

Ski-Inn Hotels & Apartments Oy:n TILITYSLASKELMA talvikaudelta 1.11.2022-30.4.2023

Omistaja: xxx
Asiakasnumero: xxx
Email: xxx

<osoite>

Huoneisto x, Omistusosuus 100,00 %

Huoneistotyyppi: RukaValley32

Ski-Inn Hotels & Apartments Oy (1905064-9, myöhemmin "Ski-Inn Oy"), joka on valittu Koy RukaValley (2918741-1) yhtiöjärjestyksessä tarkoitetuksi huoltoyhtiöksi, tilittää tämän laskelman mukaisen vuokratuoton huoneiston x omistajalle.

Ski-Inn Oy on maksanut omistajan lukuun alla eriteltyt Kiinteistöyhtiön perimät vastikkeet. Vastikkeiden selitteissä on huomioitu kaikki Kiinteistöyhtiön vastikkeet. Kaikkia vastikkeita ei välttämättä ole peritty huoneistosi osalta.

Talvikauden 2022-2023 tuotot ja kulut ajalta 1.11.2022-30.4.2023:	Euroa
Sivun 2 laskelman mukaisesti huoneiston x vuokratuotto (63,00 % majoitustoiminnan tuotoista) on:	8227,01 €
Hoitovastikkeet: Talven hoitovastike on 9,5 €/m2 * 6 kk. Alvillisilla sis alv.	- 1795,50 €
Käyttövastikkeet (mikäli peritty):	- 0,00 €
<u>Huoneiston tuotto ennen mahdollisia rahoitusvastikkeita:</u>	6431,51 €
Rahoitusvastikkeet: Talven rahoitusvastike on 147 €/m2 (alvillisilla + alv). KOY on tulouttanut kaikki rahoitusvastikkeet.	- 4630,50 €
Ski-Inn Oy on perinyt omistajan Omakäyttökorvaukset: (yhteensä 11 varausta)	- 495,00 €
Ski-Inn Oy tilittää täten omistajalle:	1306,01 €

Summa 1306,01 € maksetaan omistajan ilmoittamalle tilille viimeistään 30.6.2023. Mikäli summa on negatiivinen, eivät tuotot ole kattaneet täysimääräisesti yhtiölainan lyhennystä ja erotus laskutetaan erillisellä laskulla.

Mikäli huoneiston omistaa yritys, tulee sen kirjata kirjanpitoonsa kesäkuulle vuokra täysimääräisenä tuloksi ja maksetut vastikkeet erikseen kuluksi ja liittää tämä selvitys kirjanpitoonsa. Henkilöomistaja ilmoittaa vuositasolla tulot ja kulut, josta tarkemmat ohjeet joulukuun tilityksessä.

TUOTTOLASKELMA JA OMAKÄYTTÖKOOSTE

ajalta 1.11.2022-30.4.2023

Huoneiston numero: **x, RukaValley32 huoneistopooli**
Omistajan nimi: **xx, omistusosuus 100,00 %**

RukaValley32 vuokrapoolin muodostavat 18 kpl 32m2 Family huoneistoa. Poolin käyttöaste talvella 2022-2023 oli 58 % josta omakäyttöä 3,9 % (ed talvi 62 % ja 360 %). Kesällä 2023 käyttöaste oli 0 %, josta omakäyttöä 0,0 % (ed kesä 10 % ja 1,9 %).

Huoltosopimuksen mukaisesti huoneistojen vuokratuotot tasataan huoneistojen välillä siten, että kunkin huoneiston Omakäytön arvo huomioidaan tuottoa vähentävästi.

A) Huoneiston teoreettinen maksimituotto talvelle ilman Omakäyttöä:	33811,82 €
B) Huoneiston maksimituotosta vähennetään Omakäytön arvo:	- 4035,00 €
C) Huoneiston x teoreettinen maksimituotto:	29776,82 € (A-B)
D) RukaValley32 huoneistojen* maksimituotto yhteensä kunkin omistajan Omakäyttö huomioiden:	588367,65 €
E) x vuokraosuus toteutuneesta tuotosta, %:	5,06 % (C/D)
F) Koko RukaValley32:n toteutunut majoitustoiminnan tuotto:	258031,19 €
G) Huoneiston x toteutunut kokonaistuotto:	13058,75 € (E*F)
H) Huoltosopimuksen mukaisesti Ski-Inn Hotels & Apartments Oy maksaa vuokrana 63,00 % majoitustoiminnan toteutuneesta tuotosta:	8227,01 € (G*63,00%)

Osuudellaan Ski-Inn Oy kattaa kaikki majoitustoimintaan liittyvät kulut (mm. myynnin, markkinoinnin, siivoukset, liinavaatteet sekä yleiskulut). Yhtiökokouksessa esitetään Huoltoyhtiön selvitys näistä kuluista.

Laskelma Omakäytön arvosta kohtaan B ja Omakäytön korvauksista:

Vähintään 30 vrk ennen varauksen alkua tehty peruutus ei vaikuta tuottoon. Jos Omakäyttövaraus tai osa siitä on peruttu alle 30 vrk ennen varauksen alkua ja perutun ajankohdan varausaste on jäänyt alle 100 %:n, myös peruttu ajankohta vähentää huoneiston tuottoa.

Yhteensä 4035,00 € arvoinen Omakäyttösi on vähentänyt huoneistosi vuokratuottoa 1114,83 €, eli ilman Omakäyttöä huoneiston vuokratuotto olisi ollut 9341,84 €.

Helsingissä 22.06.23

Ski-Inn Hotels & Apartments Oy

Ei liitetä veroilmoitukseen, toimitetaan verottajalle vain pyydettyäessä. Säilytettävä 7 vuotta.