

# Ski-Inn Hotels&Apartments Oy:n TILITYSLASKELMA kesäkaudelta 1.5.-31.10.2023 ja yhteenveto ajalta 1.11.2022-31.10.2023

Omistaja: xxx  
Asiakasnumero: xxx  
Email: xxx

<osoite>

## Omistettu huoneisto RukaValley32, nro x, Omistusosuus 100,00 %

Ski-Inn Hotels & Apartments Oy (y-tunnus 1905064-9, myöhemmin "Ski-Inn Oy"), joka on valittu Koy RukaValley (2918741-1) yhtiöjärjestyksessä tarkoitetuksi huoltoyhtiöksi, tilittää tämän laskelman mukaisen vuokratuoton huoneiston x omistajalle. Kaikki tässä laskelmassa esitetyt summat ovat euroja ja alv 0 %.

Ski-Inn Oy on maksanut omistajan lukuun alla eriteltyt Kiinteistöyhtiön perimät vastikkeet. Vastikkeiden selitteissä on huomioitu kaikki ko. kiinteistöyhtiön vastikkeet, joten kaikkia selitteiden vastikkeita ei välttämättä ole peritty huoneistosi osalta. Kiinteistöyhtiö on tulouttanut kaikki vastikkeet kirjanpidossaan.

Kesäkauden 2023 tuotot ja kulut (kaikki summat ajalta 1.5.-31.10.2023):	Euroa
Sivun 2 laskelman mukaisesti huoneiston x vuokratuotto 63% majoitustoiminnan tuotoista) on:	1407,22 €
<b>Hoitovastikkeet:</b> Kesän hoitovastike on 4,5 €/m <sup>2</sup> * 6 kk. Alvillisilla sis alv. Va55 Poreallasvastike 1200e. Alvillisilla sis alv.	- 850,50 €
<b>Käyttövastikkeet</b> (mikäli peritty):	- 0,00 €
<b>Huoneiston tuotto ennen mahdollisia rahoitusvastikkeita:</b>	556,72 €
<b>Rahoitusvastikkeet</b> (mikäli peritty):	- 0,00 €
Ski-Inn Oy on perinyt omistajan <b>Omakäyttökorvaukset:</b> (yhteensä 3 varausta)	- 135,00 €
<b>Ski-Inn Oy tilittää täten omistajalle:</b>	<b>421,72 €</b>

**Summa 421,72 € maksetaan kesäkauden 2023 tuottona kulujen jälkeen omistajan ilmoittamalle pankkitilille viimeistään 31.12.2023. Mikäli summa on negatiivinen, eivät tuotot ole riittäneet täysimääräisesti hoitovastikkeeseen ja erotus laskutetaan erillisellä laskulla.**

**Rahoitusvastike** peritään pääsääntöisesti kerran vuodessa talvikauden tilityksen yhteydessä. Rahoitusvastike sisältää lyhennystä **3044,54 €**. Huoneiston omistusosuuttanne vastaava lainasaldo 31.10.2023 on yhteensä **54810,00 €**. Tarkka lainaosuus on AINA selvitettävä isännöitsijäntodistuksesta.

Mikäli huoneiston omistaa yritys, tulee sen kirjata kirjanpitoonsa joulukuulle vuokra täysimääräisenä tuloksi ja maksetut vastikkeet erikseen kuluksi ja liittää tämä selvitys kirjanpitoonsa. Henkilöomistaja ilmoittaa vuositasolla tulot ja kulut sivun 3 erillisen verotusyhteenvedon mukaisesti.



## TUOTTOLASKELMA JA OMAKÄYTTÖKOOSTE kesäkaudelta 1.5.-31.10.2023

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 15 %, josta omakäyttöä 1,3 % (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:	18280,91 €
B) Huoneiston maksimituotosta vähennetään Omakäytön arvo:	3,00 €
C) <b>Huoneiston x teoreettinen maksimituotto:</b>	<b>18280,91 € (A-B)</b>
D) RukaValley32 huoneistojen* maksimituotto yhteensä kunkin omistajan Omakäyttö huomioiden:	329056,38 € (C/D)
E) x vuokraosuus toteutuneesta tuotosta, %:	5,56 %
F) Koko RukaValley32:n toteutunut majoitustoiminnan tuotto:	40206,32 € (E*F)
G) Huoneiston x toteutunut kokonaistuotto:	2233,68 €
H) <b>Huoltosopimuksen mukaisesti Ski-Inn Hotels &amp; Apartments Oy maksaa vuokrana 63,00 % majoitustoiminnan toteutuneesta tuotosta:</b>	<b>1407,22 € (G*63,00%)</b>

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 0,00 € arvoinen Omakäyttösi on vähentänyt huoneistosi vuokratuottoa 0,00 €, eli ilman Omakäyttöä huoneiston vuokratuotto olisi ollut 1407,22 €.



	Euroa	Alv
<b>YHTEENVETO TALVIKAUDEN 2022-2023 TUOTOISTA JA KULUISTA</b>		
<b>Talvikauden 2022-2023 tuotot ja kulut (kaikki summat ajalta 1.11.2022-30.4.2023):</b>		
Huoneiston x vuokratuotto (63 % majoitustoiminnan tuotoista):	8227,01	0
Ski-Inn Oy on tilittänyt kiinteistöyhtiön perimät <b>hoitovastikkeet</b> omistajan lukuun kiinteistöyhtiölle yhteismäärältään:	- 1795,50	0
Ski-Inn Oy on tilittänyt kiinteistöyhtiön perimät <b>rahoitusvastikkeet</b> omistajan lukuun kiinteistöyhtiölle yhteismäärältään:	- 4630,50	0
Ski-Inn Oy on tilittänyt kiinteistöyhtiön perimät <b>käyttövastikkeet</b> omistajan lukuun kiinteistöyhtiölle yhteismäärältään:	- 0,00	0
Ski-Inn Oy on pidättänyt tuotosta omistajan talven <b>Omakäyttökorvaukset</b> :	- 495,00	0
Ski-Inn Oy on tilittänyt talvikauden <b>2022-2023 tuottona omistajalle</b> :	1306,01	0

### Yhteenveto henkilöverotusta varten, tuotot ja kulut ajalta 1.11.2022-31.10.2023:

RukaValley32, nro x	1.11.2022-30.4.2023	1.5.-31.10.2023	Yhteensä
<b>Vuokratuotot:</b>	8227,01	1407,22	<b><u>9634,24</u></b>
Hoitovastikkeet	- 1795,50	- 850,50	- 2646,00
Käyttövastikkeet	- 0,00	- 0,00	- 0,00
Rahoitusvastikkeet	- 4630,50	- 0,00	- 4630,50
Kulut yhteensä:			- 7276,50
<b>Vähennyskelpoiset kulut (86,03 %):</b>			<b><u>- 6259,78</u></b>
<b>Verotettava tulo verovuosi 2023:</b>			<b><u>3374,45</u></b>

Ilmoita **tummennetut, alleviivatut summat** OmaVerossa tai veroilmoituksen paperilomakkeella 7H. Merkitse vuokralaiseksi Ski-Inn Oy. OmaVerossa ilmoittaessa voit valita, maksatko verot ennakoverona vai otetaanko tulo huomioon kuluvaan vuoden veroprosenttissasi, kun tilaat uuden verokortin. Ilmoita vuokra-ajaksi koko kalenterivuosi tai se osa, jonka olet huoneiston omistanut, lukuun ottamatta aikaa, jolloin huoneisto on ollut omalla käytöllä. Paperilomakkeella ilmoittaessa ilmoita vuokra-ajaksi koko kalenterivuosi tai se osa, jonka olet huoneiston omistanut. Kohtaan 3 Lisätietoja merkitse: "Huoneisto on ollut vuokrattuna Ski-Inn Oy:lle 51 päivää lukuun ottamatta koko vuoden. Vuokratuotoista on vähennetty kulut vain siltä osin (86,03%, ((365-51)/365 vrk) kuin huoneisto on ollut vuokrattuna Ski-Inn Oy:lle. Kiinteistöyhtiö on kirjannut rahoitusvastikkeet kokonaisuudessaan tulosvaikutteisesti".

Tätä laskelmaa EI LIITETÄ veroilmoitukseen, mutta se säilyttää muiden kuittien ohella 6 vuoden ajan mahdollista veroselvitystä varten. Koko tuotto verotetaan verovuonna 2023 maksuperusteen mukaisesti.

Helsingissä 15.12.2023



Ville Aho, toimitusjohtaja, Ski-Inn Hotels & Apartments Oy



Lähetetään verottajalle vain pyydettäessä