

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. Huoneiston omistaja on ilmoittautunut arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksen osalta. Siten Ski-Inn Oy tilittää huoneiston omistajalle vuokran lisättynä arvonlisäverolla 24 %. Myös kiinteistöyhtiön perimiin vastikkeisiin on lisätty alv 24 %. Laskelman kaikki summat ovat euroja.

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:	€ alv 0 %	€ alv 24 %	€ sis. alv 24 %
Sivun 2 laskelman perusteella huoneiston x vuokratuotto on:	9341,84 €	2242,04 €	11583,88 €
Hoitovastikkeet yhteensä: Talven hoitovastike on 9,5 €/m2 * 6 kk. Alvillisilla sis alv.	- 1447,98 €	- 347,52 €	- 1795,50 €
Käyttövastikkeet (mikäli peritty):	- 0,00 €	- 0,00 €	- 0,00 €
Alv-vastikkeet: Talven alv-vastike on 0,35 €/m2 + alv * 6 kk.	- 66,15 €	- 15,88 €	- 82,03 €
Huoneiston tuotto ennen mahdollisia rahoitusvastikkeita:	7827,71 €		
Rahoitusvastikkeet yhteensä: Talven rahoitusvastike on 147 €/m2 (alvillisilla + alv). KOY on tulouttanut kaikki rahoitusvastikkeet.	- 4630,50 €	- 1111,32 €	- 5741,82 €
Ski-Inn Oy tilittää täten omistajalle:	3197,21 €	767,33 €	3964,54 €

Summa 3964,54 € 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.

OHJEET ARVONLISÄVERON TILITYSTÄ VARTEN:

Oma-aloitteisten verojen, kuten arvonlisäveron, verokausi on lähtökohtaisesti kalenterikuukausi. Valinnaiseen, pidennettyyn verokauteen on mahdollista hakeutua. Valittu verokausi sitoo verovelvollista

yhden vuoden ajan. Arvonlisäveron maksujaksot vaihtelevat seuraavasti:

1. Jos kalenterivuoden **liikevaihto on enintään 30 000 euroa, on arvonlisäveron verokausi joko kalenterivuosi**, neljännesvuosi tai kuukausi valintasi mukaan. Jos maksat kerran vuodessa se on tehtävä seuraavan vuoden helmikuun 28. päivänä.
2. Jos kalenterivuoden liikevaihto on 30 001-100 000 euroa, on maksu tehtävä joko neljännesvuosittain tai kuukausittain. Kolmen kk:n pituiselta kohdekaudelta (huhti-kesäkuu) on vero maksettava viimeistään elokuun 12. päivänä.
3. Jos kalenterivuoden liikevaihto yli 100 000 euroa, on maksu tehtävä kuukausittain 12. päivä.

Jos liikevaihtosi perusteella kuulut 1. ryhmään, maksat arvonlisäveron vasta vuosiyhteenvedosta joulukuulta 2023 (Ilmoitus ja maksu viimeistään 28.2.2024). **Kun liikevaihtosi perusteella kuulut joko 2. tai 3. ryhmään, teet maksun alleviivatulla summalla (Maksettava vero) alta. Tee aina maksut mielellään OmaVerossa.**

Vero kotimaan myynnistä (24 %:n vero)	2242,04 €
Verokauden vähennettävä vero	1474,71 €
Maksettava vero	767,33 €

Toivomme että näillä ohjeilla saat sujuvasti arvonlisäveron maksettua. Seuraavan tilityksen yhteydessä joulukuussa 2023 teemme vielä yhteenvedon koko vuoden aikana tilitetystä tuotoista ja huoneistosta syntyneistä kuluista verotusta varten. Verottaja käsittelee Ski-Inn huoneistojen vuokratuoton **maksuperusteisesti** (vuokranmaksukuukausien kesäkuu ja joulukuu perusteella), **joten talvikauden 2022-2023 ja meneillään olevan kesäkauden 2023 tuotto huomioidaan kalenterivuoden 2023 verotuksessa.** Lisää ohjeita www.vero.fi

Selvitys tuotonjakoperusteista, talvikausi 2022-2023

Huoltosopimuksen mukaisesti Huoltoyhtiö maksaa huoneistosta vuokrana 63,00 % toteutuneesta majoitustoiminnan alvittomasta tuotosta. Huoneiston Omakäyttö vähentää huoneistosta maksettavaa tuottoa huoltosopimuksessa määritellyn periaatteen mukaisesti. Koska huoneiston 100 osalta on haettu ALV-palautus, ei tällä huoneistolla voi olla lainkaan Omakäyttöä. Laskelman summat ovat alv 0 %.

A) Talven maksimituotto per huoneisto ilman Omakäyttöä:	33811,82 €	
B) Huoneiston maksimituotosta vähennetään Omakäytön arvo:	- 0,00 €	
C) Huoneiston x maksimituotto:	33811,82 €	(A-B)
D) RukaValley32 poolin* maksimituotto yhteensä Omakäytöt huomioiden:	588367,65 €	
E) x vuokraosuus toteutuneesta tuotosta, %:	5,75 %	(C/D)
F) Koko RukaValley32:n toteutunut tuotto:	258031,19 €	
G) Huoneiston x toteutunut kokonaistuotto:	14828,32 €	(E*F)
H) Huoltosopimuksen mukaisesti Ski-Inn Oy maksaa vuokrana 63,00 % majoitustoiminnan toteutuneesta tuotosta:	9341,84 €	(G*63,00%)

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 %).

Helsingissä 22.06.23

Ski-Inn Hotels & Apartments Oy

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