



Ski-Inn huoneistojen tuottojen yhteenveto 1.11.2020 - 31.10.2021

Ski-Inn apartments fiscal statements 1st Nov. 2019 - 31st Oct. 2020

Alla on esitetty sijoittaja-omistajan tilanne eli huoneiston tuotto ilman Omakäyttöä ja hoitokulut alvilliselle omistajalle.

Arvonlisäveron vuoksi Omakäyttöhuoneiston hoitokulut ovat n. 20 % korkeammat.

Vuokra on huoneiston omistajalle maksettu tuotto eli 62-65 % majoitustuotoista huoneistotyypistä riippuen.

Nettotuotto on omistajan tuotto kaikkien kulujen jälkeen ennen mahdollista rahoitusvastiketta ja mahdollisia kertaluonteisia remonttikuluja.

Kauden 19-20 tuottoja laski huomattavasti globaali koronaviruksen kriisi, jonka vuoksi majoitustoiminta keskeytyi koko kevät-kesäkausi 2020.

Kaudella 20-21 Ski-Inn kohteissa oli lähes ainoastaan kotimaisia asiakkaita matkustusrajoitusten vuoksi.

Huoneistotyyppi	m2	Vuokra / rental revenue €:					kasvu	Hoitokulut	*Netto	Remontti	Käyttöaste / occ. Rate	
Apartment type	m2	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	%	Op. Expense	*Net €	Renov.	19-20	20-21
RukaSuites (1)	43	9405	10053	10084	8344	8771	5 %	-3536	5 235	-1387	56% / 15%	48% / 22%
RukaSuites (2)	55	13306	14143	13802	11165	13225	18 %	-4918	8 307		55% / 17%	56% / 28%
Aurinkorinne (3)	33	9425	9976	9407	9901	11447	16 %	-2675	8 772		56% / 44%	56% / 53%
Aurinkorinne (1)	49	9545	10600	10396	9597	11558	20 %	-3556	8 002	-2964	51% / 35%	54% / 41%
Aurinkorinne (3)	55	11108	11946	12859	10706	15462	44 %	-4457	11 005		45% / 32%	57% / 45%
RukaVillage (A)	30	7634	8317	8758	8847	8720	-1 %	-3663	5 057	-2371	49% / 37%	50% / 34%
RukaVillage (A)	40	11905	11311	11280	10319	10119	-2 %	-5287	4 832	-3161	48% / 23%	46% / 19%
RukaVillage (A)	45	10426	10693	10767	9532	11164	17 %	-5495	5 669	-3556	47% / 14%	46% / 21%
RukaVillage (A)	60	11660	12168	11494	10356	12246	18 %	-7527	4 719	-4742	48% / 13%	50% / 17%
RukaVillage (A)	70	17946	18249	18616	18580	26167	41 %	-8547	17 620	-5532	48% / 45%	67% / 47%
RukaVillage (BC)	77	16272	18113	17703	14607	17976	23 %	-9494	8 482	-5961	46% / 15%	58% / 23%
RukaVillage (A)	88	19826	21540	22086	19390	26426	36 %	-10352	16 074	-6955	56% / 35%	67% / 37%
RukaVillage (BC)	94	18048	18507	20128	17603	22546	28 %	-11590	10 956	-7277	58% / 36%	69% / 39%
RukaTonttu (B)	43	8460	9000	8802	8482	10221	21 %	-4154	6 067		43% / 31%	46% / 39%
RukaTonttu (B)	51	10048	10674	10440	10060	12122	20 %	-4936	7 186		43% / 31%	46% / 39%
MastonAitio (2)	60	11138	10871	11339	11789	15266	29 %	-4208	11 058	-4500	54% / 37%	58% / 51%
MastonAitio (1)	70	10169	10464	10968	9917	13340	35 %	-4550	8 790		46% / 18%	51% / 32%
MastonAitio (2)	80	11515	12297	12827	11605	16286	40 %	-5611	10 675	-6000	42% / 20%	52% / 33%
RukaValley28	28	-	-	-	3078	5591	82 %	-1947	3 644		31% / 8%	40% / 19%
RukaValley32	32	-	-	-	4693	10142	116 %	-2190	7 952		36% / 7%	65% / 13%
RukaValley48	48	-	-	-	5925	9475	60 %	-3337	6 138		36% / 7%	41% / 14%
RukaValley58	58	-	-	-	9908	18554	87 %	-4171	14 383		38% / 7%	65% / 29%
Pyhän kohteet:												
PyhäSuites (1)	43	8125	8892	8544	7612	11009	45 %	-3952	7 057		44% / 15%	55% / 33%
PyhäSuites (3)	55	9312	10752	10896	9022	12931	43 %	-4722	8 209		46% / 11%	55% / 24%
PyhäLinna (1)	33	-	8361	9202	7395	10181	38 %	-2753	7 428		45% / 12%	54% / 17%
PyhäLinna (1)	93	-	17413	18788	15415	24530	59 %	-5808	18 722		46% / 17%	65% / 26%

Talvikauden (marras-huhtikuu 6 kk) majoituksen käyttöaste on merkitty sinisellä ja kesäkausi

(touko-lokakuu 6 kk) vihreällä. Käyttöasteissa ovat mukana omistajien varaukset.

Huoneistotyyppiin jälkeinen merkintä viittaa kiinteistöyhtiöön (esim. RukaSuites2 tai RukaVillageA).

* Hoitokuluina on ilmoitettu vuosittaiset kulut. Suuremmat remontit on ilmoitettu erikseen, eikä niitä ole kertaluonteisena huomioitu nettotuotto sarakkeessa. 2020-21 RukaVillageassa toteutettiin laaja sisustusremontti ja useissa kohteissa uusittiin sähköinen lukitusjärjestelmä.

Myös RukaSuites, Aurinkorinne1 ja MastonAitio2 yhtiöissä on tehty remonttia/uusittu kalustoa.

Mikäli huoneistolla on yhtiölainaa, peritään sen korkoon ja lyhennykseen erillinen huoneistokohtainen rahoitusvastike, jota ei ole laskelmassa. Rahoitusvastike koostuu pääosin yhtiölainan lyhennyksestä, joka on tuottoa omistajalle yhtiölainan lyhentyessä.

Lisätiedot: www.ski-inn.fi/omistajille

Additional information: www.ski-inn.fi/owners