

KIINTEISTÖN TUOTOT

						arvio 2025	toteutunut 2024
Vastikkeet			peruste	kk	€/kk		
	Hoitovastike	1.1.2025 - 30.6.2025	7931,5	6	5,1000	242 703,90	485 407,80
		1.7.2025 - 31.12.2025	7931,5	6	5,1000	242 703,90	490 166,70
	Hoitovastike alv		472	6	5,1000	14 443,20	28 886,40
			472	6	5,1000	14 443,20	29 169,60
	Pysäköintivastike		23460	6	0,055	7 741,80	13 372,20
			23460	6	0,040	5 630,40	17 708,22
	Vesivastike ennakko		153	6	20,00	18 360,00	36 720,00
			153	6	20,00	18 360,00	44 527,52
	Vesivastikke ennakko alv		5	6	20,00	600,00	1 200,00
			5	6	20,00	600,00	2 181,96
	Viilennysvastike		7613,5	6	0,1000	4 568,10	9 136,20
			7613,5	6	0,1000	4 568,10	4 185,65
	Viilennysvastike alv		151,5	6	0,1000	90,90	181,80
			151,5	6	0,1000	90,90	113,16
	alv lisähoitovastike		472	6	0	0,00	0,00
			472	6	0	0,00	0,00
	Sähköautonlatausvastike		mittarit / kulutuksen mukaan arvio			4 500,00	4 921,34
luottotappiot							-38,32
hoitovastikkeista suoritettava alv						-6 150,11	-6 190,45
TUOTOT YHTEENSÄ						573 254,29	586 745,38

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

						arvio 2025	toteuma 2024
	HENKIÖSTÖKULUT					8 500,00	8 360,00
	HALLINTO					46 000,00	45 990,72
	KÄYTTÖ- JA HUOLTO					83 500,00	83 596,97
	ULKOALUEIDEN HOITO					9 500,00	9 472,30
	SIIVOUS					64 500,00	62 889,28
	LÄMMITYS					90 000,00	88 601,38
	VESI JA JÄTEVESI					43 000,00	41 021,28
	SÄHKÖ JA KAASU					42 000,00	40 731,81
	JÄTEHUOLTO					16 400,00	15 711,38
	VAKUUTUKSET					8 550,00	7 418,39
	KIINTEISTÖVERO					94 500,00	92 639,31
	KORJAUSKULUT					60 000,00	121 868,09
	SAADUT KORVAUKSET						-40 830,75
	AKTIVOINNIT						0,00
	MUUT HOITOKULUT						0,00
	Vähennettävät arvonnalisäverot					-4 829,72	-5 707,31
Hoitokulut yhteensä						561 620,28	571 762,85
Hoitokate						11 634,01	14 982,53

Vastikkeet 1.7.2025 alkaen:

Hoitovastike	5,10 €/m ² /kk
Pysäköintivastike	0,040 €/os./kk
Vesiennakkovastike	20,00 €/hlö/kk
Vesiennakkovastike alv	20,00 €/hlö/kk
Viilennysvastike	0,1000 €/m ² /kk
Viilennysvastike, alv.	0,1000 €/m ² /kk
Alv. lisävastike(vain alv-velvollisille)	ei peritä koska vastikelaji ylijäämäinen
Pääomavastike A 1	0,4385 €/os/kk
Pääomavastike A 1 alv	0,551 €/os/kk
Pääomavastike C 2	1,0792 €/os/kk
Pääomavastike C 2 alv	1,3540 €/os/kk

Sähköauton latausmaksu peritään jälkeempään kulutuksen mukaan

Vuoden 2025 vedentasauskulukuksessa käytettävät hinnat
Pirkamaan Kiinteistöliiton laskelman (lämmينvesi) ja
Tampereen Veden (kylmä vesi) hinnaston mukaisesti

AS. OY TAMPEREEN LUMINARY II

Korontarkistus pvm 13.12.

Pääomavastikkeiden suuruus tarkistetaan vuosittain korontarkistuspäivän jälkeen

PÄÄOMAVASTIKKEET A1 (korko+lyhennys)			TALOUSARVIO 2025	
			Pääoma 1.1.2025	
Laina Nordea		Lainanro	131320-196929	17 896 616,94
pääoma €	lyhennys pvät	lyhennys €	korkopvät	korko 3,0209 %
17 896 616,94				160 062,37
17 896 616,94	31.3.2025	526 371,09	108	162 191,67
17 370 245,85	30.9.2025	526 371,09	180	262 368,88
16 843 874,76	31.3.2026	526 371,09	180	254 418,31
16 317 503,67	30.9.2026	526 371,09	180	246 467,73
				1 085 508,96
ylijäämä 31.12.2024		858 309,04	käytetään maaliskuui	
Rahoituskulut yhteensä			3 190 993,32	
Rahoitusvastike				
6	299 762,34	0,5500	989 215,72	1.10.2024 - 31.3.2025
6	299 762,34	0,4385	788 674,72	1.4.2025 - 30.9.2025
6	299 762,34	0,4385	788 674,72	1.10.2025 - 31.3.2026
6	299 762,34	0,3483	626 520,26	1.4.2026 - 30.9.2026
Rahoitustulot yhteensä			3 193 085,42	
Rahoitusvastike 4/2025-3/2026				
			0,4385 €/osake/kk	

Lainan viimeinen maksupäivä

30.9.2041

Ensimmäinen lyhennys

31.3.2022

PÄÄOMAVASTIKKEET C2			TALOUSARVIO 2025		
(korko+lyhennys)			Pääoma 1.1.2025		
Laina Nordea		Lainanro	131320-196937		159 413,26
pääoma €	lyhennys pvät	lyhennys €	korkopvät	kokonaiskorko 3,0209 %	
159 413,26				1536,61	
159 413,26	31.3.2025	39 853,32	108	1 444,71	
119 559,94	30.9.2025	39 853,32	180	1 805,89	
79 706,62	31.3.2026	39 853,32	180	1 203,93	
39 853,30	30.9.2026	39 853,32	180	601,96	
			159 413,28	6 593,11	
ylijäämä 31.12.2024		10 568,27	käytetään		10 000,00
Rahoituskulut yhteensä			156 006,39		
Rahoitusvastike					
2	6 440,00	1,0825	13 942,60	1.10.2024 - 30.11.2024	
1	5 980,00	1,0825	6 473,35	1.12.2024 - 31.12.2024	
3	5 980,00	1,0825	19 420,05	1.1.2025 - 31.3.2025	
6	5 980,00	1,0792	38 723,46	1.4.2025 - 30.9.2025	
6	5 980,00	1,0792	38 723,46	1.10.2025 - 31.3.2026	
6	5 980,00	1,0792	38 723,46	1.4.26 -30.9.2026	
Rahoitustulot yhteensä			156 006,38		
Rahoitusvastike 4/2025-9/2026					
			1,0792 €/osake/kk		

Lainan viimeinen maksupäivä

30.9.2026

Ensimmäinen lyhennys

31.3.2022