

Kohteen nimi	Yhteisön nimi			
	TA-Asumisoikeus Oy			
Kohteen huoneistoala (asm2), lainapäätöksen mukaan	Yhteisön huoneistoala yht. 891.996,0 m ²		989.187,0 m ²	
	Jälkilaskelma	Käyttövastikelaskelma		
	2019 budjetti	2019 toteuma	2021 budjetti	
KÄYTTÖVASTIKE I				
Tuotot, ei-tasattavat				
Käyttövastike I:n tuotot	28 402 139,89	28 624 971,86	31 915 707,29	
Vuokrat				
Autopaikka- ja tallivuokrat	2 314 727,39	2 264 828,36	2 702 489,21	
Vesimaksut	4 687 494,87	4 732 167,46	5 489 609,56	
Muut käyttökorvaukset				
Muut kiinteistön tuotot				
Hoitokulut, ei-tasattavat	35 404 362,15	35 621 967,68	40 107 806,06	
Henkilöstökulut				
Hallinto				
Asukastoiminta				
Käyttö ja huolto	6 731 684,94	7 283 792,69	7 846 923,49	
Ulkoalueiden huolto				
Siivous				
Lämmitys	9 304 932,96	7 868 237,30	10 005 238,69	
Vesi ja jätevesi	5 279 964,69	4 770 098,41	5 706 405,39	
Sähkö ja kaasu	2 891 109,50	2 520 147,38	3 350 187,41	
Jätehuolto	2 093 504,58	1 904 170,94	2 365 482,50	
Vahinkovakuutukset				
Tontin vuokra				
Kiinteistövero				
Pienet vuosikorjaukset, kuluksi kirjatut	8 414 247,10	9 810 171,25	10 107 044,18	
Taseeseen aktivoidut kulut				
Muut hoitokulut	1 495 036,23	1 092 914,67	35 249 532,64	1 798 993,33
Yli-/alijäämä, käyttövastike I	-806 117,85	372 435,04	-1 072 468,93	
ED. TILIKAUSIEN JÄÄMÄ, KÄYTTÖVASTIKE I (+/-)	4 033 917,02	4 988 732,91	4 033 917,02	
SIIRTYVÄ JÄÄMÄ, KÄYTTÖVASTIKE I (+/-)	3 227 799,17	5 361 167,95	2 961 448,09	
KÄYTTÖVASTIKE II				
Tuotot, tasattavat				
Käyttövastike II:n tuotot	85 409 386,96	84 026 514,41	97 737 794,90	
Vuokrat		531 251,60		
Muut kiinteistön tasattavat tuotot		808 663,20		
Luottotappiot ja oikaisuerät (+/-)		-38 200,82	85 328 228,39	97 737 794,90
Hoitokulut, tasattavat	85 409 386,96	-38 200,82	85 328 228,39	97 737 794,90
Henkilöstökulut				
Hallinto ja tekniset palvelut	11 388 402,48	6 153 122,29	15 178 845,32	
Asukastoiminta				
Käyttö ja huolto				
Ulkoalueiden huolto				
Siivous				
Lämmitys				
Vesi ja jätevesi				
Sähkö ja kaasu				
Jätehuolto				
Vahinkovakuutukset	423 959,96	488 378,54	646 268,08	
Tontin vuokra	1 793 133,83	1 802 115,93	2 155 805,87	
Kiinteistövero	4 236 188,97	4 116 860,38	4 659 071,26	
Suuret vuosikorjaukset, kuluksi kirjatut	9 000 000,00	4 911 656,69	13 000 000,00	
Taseeseen aktivoidut kulut		2 863 416,51		
Muut hoitokulut				
Välittömät verot		62,16		
Vastikkeen tasaus (+/-)	26 841 685,24		28 973 496,54	35 639 990,53
Pääomatuotot	0,00	96 460,19	96 460,19	0,00
Korkotuotot ja muut rahoitustuotot				
Perusparannuslainojen nostot				
Hoitolainojen nostot				
Pääomakulut	11 988 692,71	11 988 135,51	12 608 946,13	45 813 514,31
Korkokulut ja muut rahoituskulut	36 032 939,52	36 114 290,00	31 537 552,99	
Lainojen lyhennykset				
Ylimääräiset lainojen lyhennykset				
Osinko tai muu hyvitys				
Vastikkeen tasaus (+/-)	48 021 632,23	48 102 425,51	1 667 015,19	16 284 290,06
Yli-/alijäämä, käyttövastike II ennen varautumisia	10 546 069,49	8 348 766,53	16 284 290,06	
ED. TILIKAUSIEN JÄÄMÄ, KÄYTTÖVASTIKE II (+/-)	10 546 069,49	8 348 766,53	16 284 290,06	
SIIRTYVÄ JÄÄMÄ, KÄYTTÖVASTIKE II (+/-)	10 546 069,49	8 348 766,53	16 284 290,06	

VARAUTUMINEN PERUSPARANNUS-, YLLÄPITO- JA HOITOKUSTANNUKSIIN

TUOTOT

Perusparannus-, ylläpito- ja hoitokustannuksiin kerätyt vastiketuotot	8 245 639,44	8 098 073,87		
Perusparannus-, ylläpito- ja hoitokustannuksiin kerätyt vuokratuotot			15 550 759,99	
Väliaikaisesti muuhun tarkoitukseen lainattujen varojen palautus	8 245 639,44	8 098 073,87		15 550 759,99

KULLUT

Perusparannuskulut		2 675 199,27		
Taseeseen aktivoidut kulut				
Ylläpito- ja hoitokulut				
Väliaikaisesti muuhun tarkoitukseen lainatut varat				
Vastikkeen tasaus (+/-)	0,00	2 675 199,27		0,00

Yli-/alijäämä, varautuminen perusparannus-, ylläpito- ja hoitokustannuksiin	8 245 639,44	5 422 874,60		15 550 759,99
ED. TILIKAUSSIEN JÄÄMÄ, VARAUTUMINEN PERUSPARANNUS-, YLLÄPITO- JA HOITOKUSTANNUKSIIN (+/-)	32 002 988,00	35 638 199,43		32 002 988,00
SIIRTYVÄ JÄÄMÄ, VARAUTUMINEN PERUSPARANNUS-, YLLÄPITO- JA HOITOKUSTANNUKSIIN (+/-)	40 248 627,44	41 061 074,03		47 553 747,99

VARAUTUMINEN BULLETT-LAINOJEN LYHENNYKSIIN

TUOTOT

Lainojen lyhennyksiin kerätyt vastikkeet	11 696 320,68	11 429 124,02		
Bullet-lainojen varautumisiin kerätyt vuokratuotot			15 014 041,06	
Vuosimaksulainojen seuraavan vuoden lyhennyksiin kerätty vastike				
Väliaikaisesti muuhun tarkoitukseen lainattujen varojen palauttaminen	11 696 320,68	11 429 124,02		15 014 041,06

KULLUT

Lainojen lyhennykset		8 508 632,40		
Ed.vuoden osuus vuosimaksulainojen lyhennyksistä				
Väliaikaisesti muuhun tarkoitukseen lainatut varat				
Vastikkeen tasaus (+/-)	0,00	8 508 632,40	0,00	0,00

Yli-/alijäämä, varautuminen bullet-lainojen lyhennyksiin	11 696 320,68	2 920 491,62		15 014 041,06
ED. TILIKAUSSIEN JÄÄMÄ, VARAUTUMINEN BULLETT-LAINOJEN LYHENNYKSIIN (+/-)	18 507 161,85	19 873 887,11		18 507 161,85
SIIRTYVÄ JÄÄMÄ, VARAUTUMINEN BULLETT-LAINOJEN LYHENNYKSIIN (+/-)	30 203 482,53	22 794 378,73		33 521 202,91

KOKONAISJÄÄMÄ +/-

	84 225 978,63	77 565 387,24		100 320 689,05
--	----------------------	----------------------	--	-----------------------

YHTEISÖTASOLLA TEHTY TARKISTUS KIRJANPITOON

Yli-/alijäämä, käyttövastike I, ei tasattava +/-	5 361 167,95
Yli-/alijäämä, käyttövastike II, tasattava +/-	8 348 766,53
Yli-/alijäämä, muu vastike +/-	0,00
Yli-/alijäämä, varautuminen perusparannus-, ylläpito- ja hoitokustannuksiin, tasattava +/-	41 061 074,03
Yli-/alijäämä, varautuminen asumisoikeuksien lunastamisiin +/-	0,00
Yli-/alijäämä, varautuminen bullet-lainojen lyhennyksiin +/-	22 794 378,73

KOKONAISJÄÄMÄ (käyttövastikkeilla katettu)

77 565 387,24

Investointien ja niiden rahoituksen jäämä tilikauden alussa	
Yhteisön omien varojen muutos (+/-)	
Aktivoidut hankinnat ja korjaukset (uudiskohteet)	-129 198 033,10
Lainojen nostot (uudiskohteet)	95 487 077,40
Asumisoikeusrahaston muutokset (uudiskohteet)	20 669 267,38
Aso-rajoituksista vapautuneiden osakkeiden/kiinteistön myynnistä saadut tuotot	
Jakamattomat osingot	
Muut erät	

INVESTOINTIEN JA RAHOITUKSEN JÄÄMÄ

-13 041 688,32

Kokonaisjäämä +/-	0,00	64 523 698,92
--------------------------	-------------	----------------------

Rahoitusomaisuus

Lyhytaikainen vieras pääoma	109 540 319,34
Pitkäaikainen vieras pääoma	47 546 601,16
Pitkäaikaiset saadut vuokravakuudet	17 975 894,08
./. Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset	-33 486 992,26
Fuusioista aiheutunut rahoitusaseman muutos (+/-)	12 981 117,44
Taseen rahoitusasema +/-	64 523 698,92
Erutus	0,00

Rahoitusomaisuus, edellinen vuosi

Lyhytaikainen vieras pääoma	113 627 777,38
Pitkäaikainen vieras pääoma	49 925 253,11
Pitkäaikaiset saadut vuokravakuudet	16 849 466,46
./. Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset	-36 114 290,00
Fuusioista aiheutunut rahoitusaseman muutos (+/-)	14 117 761,83
Taseen rahoitusasema +/-	68 849 585,98

Taseen rahoitusaseman muutos kahden tilikauden välillä	-4 325 887,06
Jälkilaskelmassa esitetyt muutokset kahden tilikauden välillä	-4 325 887,06
	0,00

Talokohtaiset jälki- ja käyttövastikelaskelmat ovat saatavissa talokohtaisilta asukasviuilta sekä yhtiön pääkonttorista Sinikalliontie 14, 02630 Espoo.