



Ski-Inn huoneistojen yhteenveto 1.11.2024 - 31.10.2025

Ski-Inn apartments fiscal statements 1st Nov. 2024- 31st Oct. 2025

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 huoneistotyyppistä riippuen.

Nettotuotto on omistajan tuotto kaikkien kulujen jälkeen ennen mahdollista rahoitusvastiketta sekä

ennen mahdollisia kertaluonteisia remonttikuluja, jotka eritelty alla. Summat 24-25 on pyöristetty 50 euroon.

Huoneistotyyppi Apartment type	m2 m2	Vuokra omistajalle / rent €				Hoitokulut € Op. Expense €	*Netto € *Net €	Remontti Renov.	Käyttöaste / occ. Rate		
		22-23	23-24	24-25	%				22-23	23-24	24-25
RukaSuites (1)	43	11234	12046	12300	2 %	-4500	7 800	-	43 %	46 %	46 %
RukaSuites (2)	55	14658	16055	17100	7 %	-5650	11 450	-	46 %	50 %	49 %
Aurinkorinne (3)	33	11399	10462	11900	14 %	-3350	8 550	-	48 %	48 %	52 %
Aurinkorinne (1)	49	11042	12816	12100	-6 %	-4800	7 300	-	38 %	43 %	41 %
Aurinkorinne (3)	55	14485	14883	14450	-3 %	-6500	7 950	-	42 %	46 %	41 %
RukaVillage (A)	30	10126	10268	11600	13 %	-4350	7 250	-	41 %	45 %	48 %
RukaVillage (A)	40	13366	12528	13500	8 %	-6050	7 450	-	44 %	39 %	42 %
RukaVillage (A)	45	12172	12934	13150	2 %	-6200	6 950	-	37 %	39 %	28 %
RukaVillage (A)	60	13261	15024	15200	1 %	-8900	6 300	-	38 %	42 %	39 %
RukaVillage (A)	70	19093	20343	20900	3 %	-9600	11 300	-2500	35 %	40 %	35 %
RukaVillage (BC)	77	19821	21079	21150	0 %	-11250	9 900	-	60 %	60 %	56 %
RukaVillage (A)	88	24718	25518	24700	-3 %	-14600	10 100	-2500	45 %	45 %	38 %
RukaVillage (BC)	94	24950	22128	24750	12 %	-13750	11 000	-	56 %	46 %	48 %
RukaTonttu (B)	43	11460	11941	11900	0 %	-4900	7 000	-	47 %	45 %	44 %
RukaTonttu (B)	51	13617	14189	14150	0 %	-5800	8 350	-	42 %	45 %	44 %
MastonAitio (2)	60	14070	15421	13700	-11 %	-5050	8 650	-	50 %	53 %	46 %
MastonAitio (1)	70	12475	13112	13600	4 %	-6200	7 400	-	35 %	35 %	36 %
MastonAitio (2)	80	14781	16600	16000	-4 %	-6700	9 300	-	35 %	37 %	33 %
RukaValley28	28	7868	8960	8550	-5 %	-2700	5 850	-	35 %	35 %	31 %
RukaValley32	32	10749	12583	13000	3 %	-3050	9 950	-	36 %	45 %	43 %
RukaValley48	48	12997	12333	13800	12 %	-4650	9 150	-	37 %	34 %	34 %
RukaValley58	58	19304	18071	18250	1 %	-5550	12 700	-	53 %	48 %	43 %
Huoneistotyyppi Apartment type	m2 m2	Vuokra omistajalle / rent €				Hoitokulut € Op. Expense €	*Netto € *Net €	Remontti Renov.	K.aste / occ. Rate		
		22-23	23-24	24-25	%				22-23	23-24	24-25
PyhäSuites (1)	43	11232	9770	10100	3 %	-4950	5 150	-	45 %	38 %	40 %
PyhäSuites (3)	55	14008	11553	10700	-7 %	-5950	4 750	-1200	46 %	37 %	35 %
PyhäLinna (1)	33	10533	10558	10450	-1 %	-2850	7 600	-	40 %	38 %	37 %
PyhäLinna (2)	93	21542	19220	20850	8 %	-9100	11 750	-	40 %	32 %	32 %
PyhäLinna (3)	130	27401	29054	27000	-7 %	-14850	12 150	-9600	40 %	33 %	30 %
Kultakero (2)	33	Vajaa vuosi	10928	14600	34 %	-3400	11 200	-	-	42 %	42 %
Kultakero (2)	53	Vajaa vuosi	11632	18650	60 %	-5500	13 150	-	-	46 %	45 %
Kultakero (1)	55	13340	17367	19500	12 %	-6300	13 200	-	49 %	40 %	42 %
Kultakero (2)	89	Vajaa vuosi	13337	23100	73 %	-9800	13 300	-	-	39 %	35 %
Kultakero (1)	136	21082	29358	32700	11 %	-15000	17 700	-	42 %	33 %	36 %

Vuosittaisissa käyttöasteissa ovat mukana omistajien omavaraukset.

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

* Hoitokuluina on ilmoitettu vuosittaiset kulut. Suuremmat remontit on ilmoitettu erikseen, jolloin niitä ei kertaluonteisena ole huomioitu nettotuotto sarakkeessa.

Mikäli huoneistolla on yhtiölainaa, peritään sen korkoon ja lyhennykseen rahoitusvastike tämän laskelman lisäksi.

Rahoitusvastike koostuu pääosin yhtiölainan lyhennyksestä, joka on tuottoa omistajalle yhtiölainan lyhentyessä.

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