

MUURAMEN VUOKRA-ASUNNOT OY**KONSERNIN TALOUSARVIO**

Muuramen Vuokra-asunnot on Muuramen kunnan perustama vuokrataloyhtiö.

Yhtiöllä on tarkoituksena tuottaa vuokra-asuntopalveluita Muuramen kuntalaisille.

Muuramen Vuokra-asuntojen vuokra 1.1.2007 alkaen keskivuokra on 8,00 €/m²/kk

Kiinteistöjen taloudellinen tilanne vakaa. Omistajien ei ole tarvinnut kattaa vuoden 2006 kuluja. Näin se on arvioitu toteutuvan, myös vuonna 2007.

TALOUSARVIO PERUSTEET 2007

Talousarvion perusteeksi on otettu toteutunut vuosi 2005 ja tiedossa olevat mahdolliset muutokset vuonna 2006.

Vedenhintaa on arvioitu n. 3 % korotusta.

Sähköhinnan muutokseen on arvioitu 10 % korotusta.

Jättemaksun muutos on arvioitu 5% korotusta.

Lämmityksen hinnan muutokseen on arvioitu 3 % korotusta perusmaksuun ja lämmönhintaan.

Vahinko vakuutus hintojen muutokseksi on arvioitu 5 % korotusta.

Kiinteistöveroprosentti pysyy ennallaan.

Korjaukseen ja huoltoon on arvioitu, että budjetissa varatut rahat tulevat kattamaan mahdolliset tulevat ennalta arvaamattomat korjauskulut sekä ennakoivat korjaustoimet.

Pääomakulut pienentyvät yhtiön lainakannassa 2007.

MUURAMEN VUOKRA-ASUNNOT OY

TALOUSARVIO VUODELLE 2007

Asuinhuoneistoala	30 671,0 m ²
Huoneistojen lkm	542 kpl
Tilavuus	121 277 m ³
Kerrosala	25 473 m ²

				arvio 2007	arvio	arvio 2006
		Keskivuokrat		€/vuosi	€/m ² /kk	€/vuosi
KIINTEISTÖN TUOTOT						
Asuinhuon. vuokrat	0 kk	0,00 €	0,00 €	2 767 250,60 €	7,52	2 762 284,69 €
	12 kk	7,52 €	2 767 250,60 €			
Muut vuokrat				0,00 €	0,00	0,00 €
Autopaikat				27 140,00 €	0,07	27 140,00 €
Käyttökorvaukset				5 207,00 €	0,01	5 207,00 €
Vesimaksut				36 128,00 €	0,10	36 128,00 €
Korkotuotot				38 262,50 €	0,10	38 262,50 €
Muut tuotot				0,00 €	0,00	0,00 €
Oikaisuerät				-27 846,01 €	-0,08	-30 345,27 €
TUOTOT YHTEENSÄ				2 807 557,85 €	7,63	2 800 092,67 €
KIINTEISTÖN HOITOKULUT						
Henkilöstökulut				5 710,97 €	0,02	5 705,97 €
- palkat ja palkkiot		5 710,97 €				
- sosiaalikulut		0,00 €				
Hallintopalvelut				143 500,11 €	0,39	122 611,34 €
Käyttö- ja huoltopalvelut				254 440,66 €	0,69	248 253,25 €
- Kiinteistönhoitoyritysmaksut		214 509,62 €				
- KTV-vuosimaksut		32 687,04 €				
- Muut huoltopalvelut		7 244,00 €				
Ulkoalueiden hoitopalvelut				7 577,28 €	0,02	7 777,28 €
Siivouspalvelut				3 578,00 €	0,01	3 778,00 €
Lämmitys:		1 080,00 €				
perusmaksu		65 500,12 €		341 971,72 €	0,93	329 569,86 €
kulutusmaksu		275 391,60 €				
Vesi- ja jätevesi: perusmaksu		11 348,62 €		139 502,90 €	0,38	139 702,83 €
kulutusmaksu		128 154,28 €				
Sähkö: perusmaksu		10 689,95 €		50 775,95 €	0,14	46 079,95 €
kulutusmaksu		40 086,00 €				
Jätehuolto				55 697,72 €	0,15	56 495,08 €
Vahinkovakuutukset				12 566,67 €	0,03	12 038,51 €
Tontin vuokra				34 961,53 €	0,09	37 058,00 €
Kiinteistövero				46 536,06 €	0,13	46 186,30 €
Korjaukset				129 350,00 €	0,35	138 620,00 €
- kiinteistökorjaukset		58 550,00 €				
- huoneistokorjaukset		70 800,00 €				
- aktivoinnit		0,00 €				
Muut hoitokulut				3 820,28 €	0,01	3 820,28 €
Luottotappiot						
HOITOKULUT YHTEENSÄ				1 229 989,86 €	3,34	1 197 696,65 €
HOITOLAINAT				314,20 €		314,20 €
Otetaan huomioon ali/ylijäämää				0,00 €	0,00	0,00 €
HOITOKULUT YHTEENSÄ				1 230 304,06 €	3,34	1 198 010,85 €
PÄÄOMAMENO				1 592 590,92 €	4,33	1 601 643,96 €
AKTIVOIDUT HANKINNAT						
KULUT YHTEENSÄ				2 822 894,99 €	7,67	2 799 654,81 €

KIINTEISTÖ OY HAKAMUURAME**KONSERNIN TALOUSARVIO**

Kiinteistö Oy Hakamuurame on Muuramen kunnan, Tume Oy:n ja YH Keski-Suomi Oy perustama vuokrataloyhtiö Muuramen Tanhuantie 1:ssä.

Yhtiöillä on tarkoituksena tuottaa vuokra-asuntopalveluita Muuramen kuntalaisille.

Kiinteistö Oy Hakamuuramen vuokra 01.01.2007 alkaen on 6,98 €/m²/kk

Kiinteistöjen taloudellinen tilanne vakaa. Omistajien ei ole tarvinnut kattaa vuoden 2006 kuluja. Näin se on arvioitu toteutuvan, myös vuonna 2007.

TALOUSARVIO PERUSTEET 2006

Talousarvion perusteeksi on otettu toteutunut vuosi 2005 ja tiedossa olevat mahdolliset muutokset vuonna 2006.

Vedenhintaa on arvioitu 3n % korotusta.

Sähkön hinnan muutokseen on arvioitu 10 % korotusta.

Jätehuollon hinnan muutos on arvioitu 5% korotusta.

Lämmityksen hinnan muutokseen on arvioitu 3 % korotusta perusmaksuun ja lämmönhintaan.

Vahinko vakuutus hintojen muutokseksi on arvioitu 5 % korotusta.

Kiinteistöveroprosentti pysyy ennallaan.

Korjaukseen ja huoltoon on arvioitu, että budjetissa varatut rahat tulevat kattamaan mahdolliset tulevat ennalta arvaamattomat korjauskulut sekä ennakoivat korjaustoimet.

Pääomakulut pienenevät vuonna 2007.

KIINTEISTÖ OY HAKAMUURAME

TALOUSARVIO VUODELLE 2007

Asuinhuoneistoala	1119,5 m2
Huoneistojen lkm	21 kpl
Tilavuus	4640 m3
Kerrosala	1394 m2
Valmistumisvuosi	1977
Peruskorjattu	16.8.1996
Osoite	Tanhuantie 1

* Autopaikka	5,50	€/kk
* Saunamaksu	3,40	€/kk

KIINTEISTÖN TUOTOT				arv.2007	arv.2006	tot.2005
				€/vuosi	€/m2/kk	€/vuosi
Asuinhuon.vuokrat	0 kk	6,98	0	93 815 €	6,98	94 476,93 €
	12 kk	6,98	93815			
Muut vuokrat				0,00 €	0,00	
Autopaikat				1 200,00 €	0,09	1 078,17 €
Käyttökorvaukset				565,00 €	0,04	488,92 €
Korkotuotot				0,00 €	0,00	
Muut tuotot				0,00 €	0,00	0,00 €
Oikaisuerät				0,00 €	0,00	-307,79 €
TUOTOT YHTEENSÄ				95 579,55 €	7,11	95 736,23 €

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Henkilöstökulut				620,00 €	0,05	619,03 €
- palkat			0			
- kokous- ja tilintarkastuspalkkiot			620,00			
- sosiaalikulut	0 %		0			
Hallintopalvelut				5 276,86 €	0,39	5 061,83 €
- isännöinti	12 kk	378,07	4 536,86			
- tilintarkastus, tsto			340,00			
- muut hallintomenot			400,00			
Käyttö- ja huoltopalvelut				9 479,35 €	0,71	8 432,56 €
- Kiinteistöhoito	12 kk	775,95	9 311,35			
- Puh. anten., satelliittihuoltomaksut			0,00			
- Muut huoltopalvelut			168,00			
Ulkoalueiden hoitopalvelut				168,00 €	0,01	97,50 €
Siivouspalvelut				412,00 €	0,03	169,12 €
Lämmitys:						
perusmaksu	12 kk	238,96	2 867,52	13 955,52 €	1,04	11 391,88 €
kulutusmaksu	240 mwh	46,20	11 088,00			
Vesi- ja jätevesi: perusmaksu			168,19	5 488,19 €	0,41	4 902,66 €
kulutusmaksu	2000 m3	2,66	5 320,00			
Sähkö: perusmaksu			739,00	3 739,00 €	0,28	3 295,47 €
kulutusmaksu	30000 kwh	0,1	3 000,00			
Jätehuolto				1 849,85 €	0,14	1 664,15 €
Vahinkovakuutukset				599,62 €	0,04	501,67 €
Kiinteistövero				2 420,00 €	0,18	2 304,79 €
Korjaukset				4 500,00 €	0,33	2 176,86 €
- kiinteistökorjaukset			2 000,00			
- huoneistokorjaukset			2 500,00			
Aktivoinnit				0,00 €	0,00	0,00 €
Muut hoitokulut				168,00 €	0,01	69,64 €
Luottotappiot						
HOITOKULUT YHTEENSÄ				48 676,39 €	3,62	40 687,16 €
Otelaan Huomioon ali/ylijäämää				0,00 €	0,00	0,00 €
HOITOKULUT YHTEENSÄ				48 676,39 €	3,62	40 687,16 €

KIINTEISTÖ OY HAKAMUURAME

PÄÄOMAMENO

Osakepääoma	31 787,52	€
- osinko	0,00 % 0,00	€

Asuntolaina: Lainan viimeinen erä syyskuussa 2001

Vallionkonttori 23.06.77 000050200-3	0,00	€
- korko	5,50 % 0,00	€
- kuoletus	0,00	€

Korkotukilaina peruskorjaukseen

Kuntarahoitus Oyj	324 352,50	€
- korko 4,591%X30%	3,21 % 10 423,72	€
- kuoletus	24020,03	€

Peruskorjauksen omarahoitusosuus

Kuntarahoitus Oyj	111 292,14	€
- korko	4,59 % 5 109,42	€
- kuoletus	7 350,00	€

Korkomenot	15 533,14 €	1,16	24 562,50 €
Lainojen lyhennykset	31 370,03 €	2,34	14 380,07 €

PÄÄOMAMENO YHTEENSÄ	46 903,17 €	3,49	38 942,57 €
---------------------	-------------	------	-------------

	1.1.2006	01.01.2007	muutos
	€/m2/kk	€/m2/kk	€/m2/kk
Hoitomenovuokra	3,41	3,49	0,08
Pääomamenuokra	3,57	3,49	-0,08
Vuokra yhteensä	6,98	6,98	0,00

Ki Oy Muuramen Kettula

TALOUSARVIOPERUSTEET 2007

Talousarvion perustaksi on otettu aikaisempien vuosien toteutuneet kulutukset ja nyt tiedossa olevat hinnat tai hintojen muutosennusteet vuonna 2007. Talousarvion laskelmat on tehty yhteisenä kummankin vaiheen osalta.

Talonmiespalkkioon on ilmoitettu 3,0 % korotus 1.1.2007 alkaen.

Isännöintitehtävien palkkioon on laskettu 3 % korotus.

Tilintarkastuspalkkio aikaisemman vuoden tasolla, mutta pieni korotus

Veden hintaan tulee 3 % korotus, hinta on nyt 2,58 €/m³, perusmaksu pysyy myös nykyisellä tasolla.

Sähköstä energian hinta pysyy nykyisellä kilpailutetulla tasolla 30.10.2008 saakka. Kulutus on riippuvainen asuntojen täyttöasteesta. Huoneistojen tyhjänäolot vaikuttavat sekä kulutukseen että perusmaksuihin, koska yhtiö maksaa tyhjien huoneistojen sähköt. Sähkönsiirtomaksut ovat nousseet ja nousevat edelleen.

Jätehuollossa on varauduttu 5 % hinnankorotukseen. Astioiden tyhjennyskerat on minimoitu.

Eri jätelajien erottelu toisistaan on olennaisen tärkeää kustannusten pitämiseksi kohtuullisina.

Vahinkovakuutusmaksut nousevat n.5 %.

Kiinteistövero prosentti pysyy rakennuksen osalta ennallaan: 0,30 %.

Tontin vuokra nousee sopimuksen mukaisesti inflaation verran.

Korjauksiin ja huoltoihin on varattu välttämättömät toimenpiteet ja asukasvaihtojen yhteydessä mahdollisesti tehtävät siistimisremontit.

HOITOKULUVUOKRA voidaan määrittää kummankin vaiheen osalta samaksi.

Rahoituskuluvuokran osalta maksut lähes samat, joten kummankin vaiheen osalta voidaan vuokrat tasata. Vuosimaksut elävät Valtiokonttorin ilmoitusten mukaisesti.

Eli vuokra pysyy samana 1.3.2006 eteenpäin:
1- ja 2- vaihe **8,85 €/m²/kk.**

Lisäksi mahdollisesti tarvitaan kulujen kattamiseksi omistajalta avustusta, koska huoneistoja on ollut ja on edelleen vajaakäytössä.

TILI

BJ01MK

KI OY MUURAMEN KETTULA

5,94573

TALOUSARVIO

€

Selite a' kpl a' kpl

2 007

KULUT**Kiinteistön hoitokulut**

5060 Hallituksen jäsenten palkkiot 140 3 420

5110 Sosiaaliturvamaksut 13

Henkilöstökulut 433

5330 Isännöintitoimisto 241 12,00 86,62 3 3 155

5350 Tilintarkastustoimisto 450

5370 Toimistotarvikkeet ym. 150

5377 Pankki- ja maksul.kulut 100

5389 Julkiset maksut 100

Hallinto 3 955

5430 Talonmiespalvelu 176 12,00 2 112

5450 Käyttötarvikkeet 100

Käyttö- ja huolto 2 212

5530 Tontin hoito -hiekoitushiekka 150

Ulkoalueiden hoito 150

5650 Siivousaineet ja -tarvikkeet 0

Siivous 0

5800 Käyttövesimaksut 2,67 600 150,81 1 1 753

5900 Sähkö 0,09 43200 22 12 500 4 652

6000 Jätehuolto 80,00 12,00 1 060

6110 Kiinteistön täysarvovakuutus 758

6211 Tontin vuokrat 1 191

6300 Kiinteistövero 0,75 % 0 0,30 % 248 071 744

Yhteensä edelliset 10 159

6430 Kiinteistön korjaukset 1 000

6500 Huoneistokorjaukset 2 602

6532 Vesi- ja viemärijärj. korj. 500

6550 Sähkölaitekorjaukset 200

6610 Saadut vakuutuskorvaukset 0

Korjaukset 4 302

6820 Luottotappiot 500

Kiinteistön hoitokulut yht. 21 711**Rahoituskulut**

8660 Valtiokonttori saldo lyhennys KORKO 3,74 % 287760 4354,22 10721,9 15 076

8661 Valtiokonttori 3,74 % 345480 1280,02 12909,1 14 189

8760 Viivästyskorkokulut 0

8800 Muut rah.kulut

yhteensä 633241 5634,24 23631,00 29 265

9000 Satunnaiset tuotot KUNNAN AVUSTUS 0

m2 Lyhennykset

VUOKRAT 1.3.2002

480 €

Pääomamenovuokra/m2/kk 5,08 29 265

Hoitomenuvuokra/m2/kk 3,77 21 711

3100 Vuokrat yhteensä/m2/kk **8,85** 50 976

0,21

Ki Oy Muuramen Riksa

TALOUSARVIOPERUSTEET 2007

Talousarvion perustaksi on otettu toteutuneet kulutukset ja nyt tiedossa olevat hinnat tai hintojen muutosennusteet vuonna 2007. Talousarviossa on ensin vuoden 2007 arvio, sitten 9 kk toteutunut vuodelta 2006 ja viimeisenä vuoden 2005 toteutuneet eurot.

Isännöintipalkkio pysyy vuoden 2006 tasolla

Tilintarkastuspalkkioon pieni korotus.
Yleisesti hallinnon kulut nousevat vain hieman

Talonmiespalkkioon on huomioitu 2,5 % korotus 1.1.2007 alkaen.
Kaapelitv-maksut säilyvät nykyisinä
Kalustokorjauksiin ja tontin hoitoon varataan pieni summa.
Siivoustyössä varaudutaan portaiden peruspesuun.

Lämmön hinta nousee 5 % ollen 43,26 €/Mwh . Perusmaksu on entinen.

Veden hintaan on huomioitu kunnan ilmoittama korotus n 3%.

Sähkön hinta on kilpailutettu 1.11.2005 alkaen kolmeksi vuodeksi. Siirtomaksut ovat saadun tiedon mukaan ennallaan . Kulutus on n. 14.000 kWh.

Jätehuoltoon varataan 5-6 % nousu.

Eri jätelajien erottelu toisistaan on olennaisen tärkeää kustannusten pitämiseksi kohtuullisina.

Vahinkovakuutusmaksujen nousutahti on hidastunut, 2007 varaudutaan pienen nousuun.

Kiinteistöveroprosentit pysyvät ennallaan, eli tontin osalta 0,75 % ja rakennuksen osalta 0,30 %. Tontin ja rakennuksen verotusarvot voivat muuttua, jos verottaja muuttaa arvoja.

Korjauksiin ja huoltoihin varataan muuttoremonttien vaatima osuus.

Pääomamenojen osalta Hypoteekkiyhdistyksen lainan neljännesvuosimaksu on 11.307,50 €/3 kk. Korkeus on noussut huomattavasti.
Vuokraan tulee pieni korotus 1.3.2007 alkaen.

Eli vuokra on 1.3.2007 alkaen 7,20 €/m²/kk.

Saunamaksut 7,00 Eur/kk ja autopaikkamaksut 3,00 Eur/kk.

Autojen holtittomaan ajon ja pysäköinnin estämiseen talon sisäänkäyntipihalle pidetään edelleen tiukka linja.

KI OY MUURAMEN RIKSA TALOUSARVIO					Arvio 2007 €
Selitte	a'	kpl	a'	kpl	
KULUT					
Kiinteistön hoitokulut					
5060 Hallituksen jäsenten palkkiot	225	3,00			675
5110 Sosiaaliturvamaksut					20
Henkilöstökulut					
5270 Tilintarkastajien palkkiot					695
5330 Isännöintitoimisto	624,18	12,00	86,62	4	240
5350 Tilintarkastustoimisto					7 837
5370 Toimisto ym hallintokulut					305
5377 Pankki- ja maksul.kulut					200
5389 Julkiset maksut					190
Hallinto					
5430 Talonmiespalvelu	1105	12,00			57
5446 KTV-maksut	6,79	19,00		12	8 829
5450 Käyttötarvikkeet ja muut hoitokulut					13 259
5452 Kaluston korjaukset					1 548
Käyttö- ja huolto					
5530 Tontin hoito					120
Ulkoalueiden hoito					
5632 Siivousten lisätyö					1 000
5650 Siivousaineet ja -tarvikkeet	peruspesu				15 927
Siivous					
5700 Lämmitys	43,26	181	219	12	200
5800 Vesi- ja jätevesi	22	12	2,67	1713	200
5900 Sähkö	0,082	13673	17,70	12	300
6000 Jätehuolto			157	12	200
6110 Kiinteistön täysarvovakuutus					200
6300 Kiinteistövero	0,75 %	52 673	0,30 %	538 975	200
Yhteensä edelliset					
6430 Kiinteistön korjaukset	huoneistot ja rakennus				500
6531 Lämmitysjärjestelmien korj.					4 472
6532 Vesi- ja viemärijärj. korj.					4 833
6533 Ilmastointijärjestelmien korj.					1 339
6550 Sähkölaittekorjaukset					2 133
Korjaukset yhteensä					
6820 Asukastoiminnan kulut					762
Kiinteistön hoitokulut yht.					
Rahoituskulut ok 21.9 tili					
8606 Suomen Hypo: korko			17693		2 012
2436 Suomen Hypo: lyhennys			27507		21 551
8909 Muut rah.kulut		30,00			2 738
yhteensä lainanhoito		30,00	45200,00		200
8020 Korkokuotot					276
8022 Viivästyskorkotuotot					200
Yhteensä korkotuotot					
Pääomamenovuokra					
m2					
1124					
Hoitomenovuokra					
Omien varojen korko	2.2	2234	27927,61	Hoitomenot	51 365
Perusparan.lainan lyh+korko	2.4	45200		50% tuotoista	858
Perusparannuslainan kulut	2.5	30		Erotus	50 507
Yhteensä Pääomamenot	2.11	47464		Hoitomenovuokra	3,74
50% tuotoista	2.12	858		Pääomamenovuokra	3,46
Erotus	2.13	46606		VKRA 1.1.2007	7,20
Muut tuotot:					
3202 Autopaikat		576	16	3,00	200
3203 Saunamaksut		840	10	7,00	576
3110 Muut mahd. tulot: vanhat rästit		300			840
Yhteensä					
		1716			300
3100 Vuokrat			7,20 €/m2/kk	0,1946	1 716
Tuotot yhteensä					
					97 114
					98 830

TALOUSARVIOPERUSTEET 2007

Talousarvion perustaksi on otettu toteutuneet kulutukset ja hintamuutokset vuodelle 2007.

Isännöintipalkkioon on laskettu 2,5 % korotus, kokouspalkkiossa ei ole korotusta

Vartioinnin hälytyskeikat ovat vähentyneet, mutta niitä tulee edelleen henkilökunnan toimesta.

Uutena maksuna on tullut hälytyskeskuksen vuosimaksu 300€

Pääsääntöisesti hallinnon kuluihin on arvioitu 2-3 % nousu

Talonmiespalkkioon on laskettu 2,5 % korotus

Lämmön hinta on nousee 5 %.

Veden hinta on hinnoiteltu kunnan taksan mukaan. Kulutus on vakiintunut.

Sähkön hinta: Vattenfallin siirtohintaa perusmaksuineen, johon voi tulla muutoksia. Energia ostetaan PKS Sähköltä kunnan kilpailutuksen mukaisena. Kokonaiskulutuksesta kumpikin käyttäjä maksaa osuutensa yhtiölle jälkimittauksen mukaan. Sähköenergian hintaan on varauduttu 5 % korotuksella

Jätehuollon maksut nousevat 5 %. Väärin hankittujen jätesäiliöiden tilalle on jouduttu hankkimaan tyhjennykseen soveltuvat astiat: tästä koituu astiavuokraa

Vahinkovakuutusmaksut tulevat kunnan sopimuksen mukaisesti, kunnan laskuttamana, maksu n. 90 €/vuosi. Lisäksi yhtiöllä on vastuuvakuutus.

Kiinteistövero määräytyy rakennuksen arvon pohjalta. Kiinteistöveroprosentti on kunnan vuoden 2007 prosentti.

Korjauksiin ja huoltoihin varataan edelleen vain hieman rahaa, koska tiedossa ei ole vielä isoja toimenpiteitä.

Pääomamenojen osalta kulut on laskettu Nordean lainaehtojen mukaan..

Hoitokuluvuokra on edelleen 4,54 €/m²/kk.

Rahoituskuluvuokra on edelleen 12,54 €/m²/kk.

Maksut käyttäjien kesken määräytyvät sopimuksen mukaisesti ja neliöinä on käytetty vain käyttäjien omia neliöitä.

Vuokra ei muutu vuodelle 2007.

KI OYMUURAMEN ELÄMÄNKAARI
TALOUSARVIO

Tilino	Selite	TODELLISET		ARVIOT		v.2007	toteutunut 1.1-30.11 2006
		a	kpl	a	kpl		
KULUT							
Kiinteistön hoitokulut							
5210	Hallituksen kokouspalkkiot	80	1,00	55	5	1 065	0
5270	Tilintarkastajien palkkiot					200	0
5330	Isännöintitoimisto	232,27	12	86,62	2	2 960	2 752
5350	Tilintarkastustoimiston palk					320	305
5370	Kokouskulut					10	2
5372	Monistekulut					150	131
5373	Postikulut					50	14
5376	Pankki- ja maksul.kulut					150	134
5385	Toimistotarvikkeet ym.					30	12
5388	Julkiset maksut					57	0
Hallinto							
5431	Talonmiespalvelu	410	12			4 922	4 439
5441	Hälytykset, vartiointi	209,17	12	300,00		2 810	2 535
5446	Kaapelitv	6,78	17	12		1 383	1 153
5462	Kaluston huolto					50	0
5463	Työkalut					0	0
Käyttö- ja huolto							
5534	Liukkauden torjunta					200	1 181
hiekoitushiekka							
Ulkoalueiden huolto							
5720	Lämmitys	43,26	244	232	12	13 340	9 869
5820	Käyttövesimaksut	2,60	770	51	1	2 002	-486
5900	Sähkö	0,069	75825	109,92	12	6 557	5 646
6000	Jätehuolto			122	12	1 533	1 043
6110	Kiinteistön täysarvovakuutus	90€/vuosi	kunnan laskutettava			220	105
6300	Kiinteistövero	0,75 %	0	0,75 %	637348	4 780	4 780
Yhteensä edelliset							
tot							
28 432 20 957							
6446	Tontti ja istutukset					200	0
6461	Rakennuskorjaukset					2 302	253
6531	Lämmitysjärjestelmien korj.					100	0
6532	Vesi- ja viemärijärj. korj.					100	189
6533	Ilmastointijärjestelmien korj.					200	296
6550	Sähkölaitekorjaukset					200	458
6560	Kaluston korjaus					100	2 223
Korjaukset							
3 202 3 420							
6800	Muut hoitokulut					100	29
Kiinteistön hoitokulut yht.							
46 091 37 064							
Kiinteistön tuotot							
Hoitokuluvastikkeet							
		4,54	811		12	44 225	145 214
Sähkötuotot							
		27000				1 865	229,79
Tulot yhteensä							
46 091 145 444							
Lainanhoito							
8601	Nordea 6kk välein 11.8.05	29289,72			2	58 579,44	25827,68
8600	Nordea kk-maksu 11.2.05	5289,16			12	63 469,92	12846,64
Yhteensä							
				12,54	10170,78	122 049,36	38 674,32
Yhteensä/ m2							
		17,09		m2	kuukausi	vuodessa	
		m2	suhde	laina	hoito	yhteensä/kk	
				€/kk	€/kk		
	Hoitokoti	385	47,47226	4828,30	1749,56	6 577,86	
	Päiväkoti	426	52,52774	5342,48	1935,879	7 278,36	
	Yht	811	100	10170,78	3685,44	13856,22	122050

Muuramen Lämpö Oy TALOUSARVIOPERUSTEET 2007

Talousarvio perustuu aikaisempien vuosien toteutuneisiin tietoihin sekä vuoden 2007 ennusteisiin ja kotimaisella polttoaineella toteutettuun lämmönhankintasopimukseen.

Tulot

Lämpötalous

Lämmönmyynti kasvaa jonkin verran uusien liittymien vuoksi.

Myynti lasketaan 8- 9 % hävikin mukaan ostoista. Hyötysuhde on asetnut kyseiselle tasolle (putkistohävikki ja mittarivirheet aiheuttavat hävikin).

Lämmön myyntihintaa korotetaan 1.1.2007 alkaen 5 % ollen 35,46 €/MWh (Alv 0%).

Ostohinnan arvioitu indeksien mukainen nousu on arvioitu 5- 8 %.

Perusmaksu lämpökeskuksesta on samoin huomioitu kyseisten indeksien mukaisena.

Myyntin perusmaksut säilyvät entisinä, perusmaksujen perusteet ovat uusinnassa.

Runkoputkiston läheisyydessä olevia pientaloja voidaan ottaa käyttäjiksi, liittymismaksu on 1.950 €/ normaali omakotitalo. Muutama kerrostalo ja rivitalo on tulossa liittyjiksi 30-40.000 m³. Kotimaisen polttoaineen laitoksen kapasiteetti on ylärajoillaan.

Punasillan alueelle rakennetaan runkoputkistoa ja tehdään sopimus lämmön ostamiseksi toimittajilta. Rahoitus joko kassavaroin tai lainoittamalla

Erätien runkoputkisto tehdään loppuun (n. 200 m), tarvikkeet on jo hankittu.

Vanhan putkiston korjauksia jatketaan tarpeellisin osin rahavarojen puitteissa.

Talopalvelu

Talopalvelun taksoja korotetaan 1.1.2007 alkaen 2,5 %. Palvelukohteet ovat entiset, uusia kohteita on odotettavissa 1-2 kpl. Aktiivista lisäkohteiden hankintaa ei harrasteta.

Muuramen Vuokra-asunnot Oy:lle tehdään lisäpalveluna edelleen huoneistojen muutto-tarkastukset, joiden yhteydessä tehdään pienet korjaukset, johon tarvikkeet hankkii Vuokra-asunnot Oy.

Muita pienkorjauksia ja asiakkaiden pienhankintoja varten ostetaan edelleen tarvikkeita huoltoautoon ja varastoon, jotka sitten laskutetaan asiakkailta toimitusten mukaan.

Kulut

Yleisenä arviona kulujen nousussa varaudutaan n 2-3 % tasoon. Verkostokorjaukset voivat vaihdella suurestikin, riippuen mahdollisista vuodoista.

Nykyisellä henkilöstöllä voidaan hoitaa tämän hetkiset palveluasiakkaat. Siivouspuolella on tarvetta sairausloma- ja muihin sijaisuuksiin. Pienenä ongelmana ovat lähinnä Kinko- maan ja Niittyahon kohteet talviaikana etäisyytensä vuoksi. Lumityökoneet ovat käyttökuntoisia, toinen iso lumikone tulisi hankkia töiden nopeuttamiseksi. Huoltoautot ovat vielä käyttökelpoisia. Sopimusasiakkaiden lisäksi voidaan myydä lumityöpalvelua vain muutamalle ulkopuoliselle asiakkaalle.

Kesäisin nurmikonhoito ja talvisin lumityöt työllistävät tilapäisesti 4-6 henkilöä.

Investoinnit ja lainat

Vanhan pikkukoulun osto tapahtuu vuoden vaihteessa. Hankinta rahoitetaan kunnan lainalla. Kunnan tekninen osasto on tehnyt vuoden 2006 aikana pintaremonttia ja sähkö- sekä tietotekniikkavalmius on tiloihin tehty. Oman henkilöstön sosiaalililat sijoittuvat alakerran tiloihin. Kalustotilana tarvitaan vielä nykyisiä vuokratiloja.

Lämpömäärämittareiden uusiminen ultraäänimittareiksi toteutetaan uusissa liittymissä ja vanhoihin liittymiin uusitaan ko mittarit tarpeen mukaan.

Tilojen vuokraus

Koulun saneerattuja tiloja vuokrataan vuoden 2007 alusta lukien, kun poikkeuslupa on saatu. Vuokralla katetaan kulut ja korot sekä osa lainan hoidosta.

Poistot ja tulos

Katetta kertyy suunnitelman mukaisten poistojen verran.

Muuramen Lämpö Oy

	Ta 2007
	€
3000 Lämmön myynti	754 841
3001 Talohuolto	285 975
3002 Tarvikemyynti ja lisätyöt	30 000
Myyntituotot	1 070 816
LIIKEVAIHTO	1 070 816
3840 Vuokratuotot	
Liiketoiminnan muut tuotot	
Materiaalit ja palvelut	
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	
4000 Osto:Vapo	-572 300
4001 Osto:tarvikkeet	-10 000
Ostot tilikauden aikana	-582 300
4900 Alihankintatyöt	
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-582 300
Henkilöstökulut	
6000 Työntekijäpalkat	-211 150
6005 Sisäiset palkansiirrot	
6061 Kokouspalkkiot	-3 000
Korvaukset jalomapalkkamuuotos	
Palkat ja palkkiot	-214 150
Henkilösivukulut	
6102 TEL-maksut	-35 684
6103 TAEL-maksut	
Eläkekulut	-35 684
Muut henkilösivukulut	-15 000
Henkilösivukulut yhteensä	-50 684
Henkilöstökulut yhteensä	-264 834
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-70 000
Liiketoiminnan muut kulut	
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	-100 000
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	53 681
Rahoitustuotot ja -kulut:	
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista	
8010 Osinkotuotot	150
Muut korko- ja rahoitustuotot	
8090 Yhtiöveron hyvitystuotot	
8310 Korkotuotot pankkitileistä	1 000
Muilta	1000
Korkokulut ja muut rahoituskulut	
8520 Korkokulutpankitileistä	
8532 Korko:OKO	-5 000
8734 Korkokulut osamaksusopimusten rahoitus	
8882 Viivästyskorot, vähennyskelp.	
8900 Muut rahoituskulut	-126
8910 Vieraan pääoman kulut	
8900 Muut rahoituskulut	
Muille	-5126
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-3 976
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	49 705
Satunnaiset erät	
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJ,	49 705
9870 Lasketut verot	12 000
Tuloverot	12 000
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	61 705

Lainan lyhennys

-74 000

Koulukiinteistö:

Kiinteistön hoitokulut ja korot katetaan vuokratuotoilla.

Tuotot	61404
Kulut	-47144
Jää lyhennyks	14260