

# Vertailu laina-aika 20 vuotta /leasing aika 20 vuotta jäänösarvo 33 %

## Laskentamalli alustavaan rahoitussuunnitteluun



### Hankkeen tiedot

Kokonaiskustannus (alv 0 %) **5 624 000 eur**  
 Jakson pituus **20 v.**

Tässä laskelmassa jakson pituudeksi valittavissa 1-30 vuotta.

### Rahoitusvaihtoehdot

#### 1. Lainaa

Viitekorko **0,00 %**  
 Marginaali **0,40 %**  
 Kokonaiskorko **0,40 %**

Lyhennyystyyppi **Tasa**

#### 2. Leasing

Viitekorko **0,00 %**  
 Marginaali **0,50 %**  
 Kokonaiskorko **0,50 %**

Leasingjakson pituus **20 v.**  
 Jäänösarvo **33 %**  
 Lunastushinta **1 874 667 eur**

#### 3. Vuokra/sijoittaja

Alkutuottovaade **8,00 %**

Ensimmäinen indeksointi **2 v. kuluttua**  
 Indeksointikerroin **2,00 %**  
 (esim. keskim. rakennuskustannusindeksi kaudella)

Tasalyhennys on tyypillisin lyhennystapa. Lainalle voidaan räätälöidä myös muu lyhennysohjelma. Annuiteettilyhennys on vertailukelpoinen leasingmaksun kanssa.

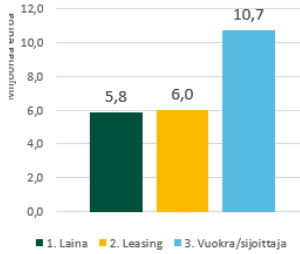
Leasingvuokra (annuiteetti) määräytyy perustuen korkotasoon, vuokrajakson pituuteen ja jäänösarvoon. Jos vuokraus on lyhyempi kuin lainassa, voidaan maksuprofiili mitoittaa pidempää tasalyhenteistä lainaa vastaavaksi.

Alkuvuokratuotoksi arvioitu laskelmassa yleisesti markkinoilla käytetty taso. Tyypillisesti alkuvuokraa indeksoidaan vuosittain esim. rakennuskustannus-indeksillä, mikä johtaa nousevaan vuokraan.

Voit muuttaa keltaisella merkittyjen solujen arvoja. Laskelma päivitetty tekemiesi muutosten mukaisesti.

### Pääomakulut: lainanhoitomaksut sekä vuokratulot

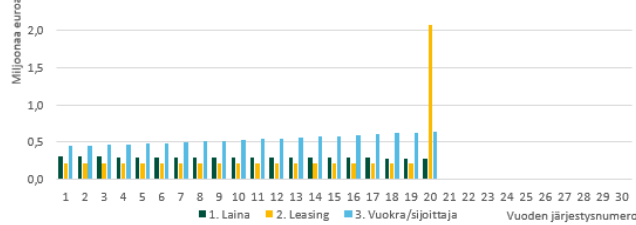
#### Maksut yhteensä



#### Ensimmäisen vuoden maksut

- 1. Lainaa: **303 000 eur**
- 2. Leasing: **206 000 eur**
- 3. Vuokra/sijoittaja: **450 000 eur**

#### Vuotuinen pääomakustannus



### Vuotuiset maksut

Maksut vuosittain	1. Lainaa	2. Leasing	3. Vuokra/sijoittaja
<b>Yhteensä (eur)</b>	<b>5 849 897</b>	<b>6 001 118</b>	<b>10 726 344</b>

Vuosi	1. Lainaa	2. Leasing	3. Vuokra/sijoittaja
Vuoden nro	Lyhennys ja korko eur	Vuokra eur	Vuokra eur
1	303 180,47	206 322,58	449 920,00
2	302 055,67	206 322,58	449 920,00
3	300 930,87	206 322,58	458 918,40
4	299 806,07	206 322,58	468 096,77
5	298 681,27	206 322,58	477 458,70
6	297 556,47	206 322,58	487 007,88
7	296 431,67	206 322,58	496 748,03
8	295 306,87	206 322,58	506 683,00
9	294 182,07	206 322,58	516 816,66
10	293 057,27	206 322,58	527 152,99
11	291 932,47	206 322,58	537 696,05
12	290 807,67	206 322,58	548 449,97
13	289 682,87	206 322,58	559 418,97
14	288 558,07	206 322,58	570 607,35
15	287 433,27	206 322,58	582 019,50
16	286 308,47	206 322,58	593 659,89
17	285 183,67	206 322,58	605 533,08
18	284 058,87	206 322,58	617 643,74
19	282 934,07	206 322,58	629 996,62
20	281 809,27	2 080 989,25	642 596,55
21	0,00	0,00	0,00
22	0,00	0,00	0,00
23	0,00	0,00	0,00
24	0,00	0,00	0,00
25	0,00	0,00	0,00
26	0,00	0,00	0,00
27	0,00	0,00	0,00
28	0,00	0,00	0,00
29	0,00	0,00	0,00
30	0,00	0,00	0,00

Laskelman lähtökohdat ja käyttö Laskentamalli alustavaan rahoitussuunnitteluun perustuu yleisiin oletuksiin, Kuntarahoitukselle nimenomaisesti tätä tarkoitusta ja skenaariorita varten annettuihin tietoihin ja työkalun laadintahetken tilanteeseen. Mallin laskelmat ovat alustavia ja niitä tulee tarkentaa ennen varsinaista rahoituspäätöstä. Laskentamallissa käytetyt tiedot ovat peräisin Kuntarahoituksen yleisesti luotettavina pitämistä lähteistä. Kyseessä on asiakkaan omaan sisäiseen käyttöön tehty laskelma ja sitä ei ole laadittu Kuntarahoituksen omia tarkoituksia varten.

Koska kyseessä on asiakkaan antamin ja muihin edellä mainittuihin tietoihin perustuva alustava laskelma, laskelman tulkitajan tulee aina tehdä omat johtopäätöksensä laskelman hyödyntämisestä ja siitä aiheutuvista jatkotoimista harkittuaan kaikkia tässä materiaalissa mainittuja sekä myös muita yleisiä toimintaympäristöön liittyviä seikkoja. Laskelmassa mahdollisesti esitetyt historialliset tiedot ja tulevaa kehitystä koskevat arvot eivät ole tae tulevasta kehityksestä.

Tämä Laskentamalli alustavaan rahoitussuunnitteluun on tarkoitettu

# Vertailu laina-aika 10 vuotta /leasing aika 10 vuotta jäänösarvo 67 %

## Laskentamalli alustavaan rahoitussuunnitteluun



### Hankkeen tiedot

Kokonaiskustannus (alv 0%) **5 624 000 eur**  
Jakson pituus **10 v.**

Tässä laskelmassa jakson pituudeksi valittavissa 1-30 vuotta.

### Rahoitusvaihtoehdot

#### 1. Lainaa

Viitekorko **0,00 %**  
Marginaali **0,40 %**  
Kokonaiskorko **0,40 %**  
Lyhennystyyppi **Tasa**

Tasalyhennys on tyypillisin lyhennystapa. Lainalle voidaan räätälöidä myös muu lyhennysohjelma. Annuiteettilyhennys on vertailukelpoinen leasingmaksun kanssa.

#### 2. Leasing

Viitekorko **0,00 %**  
Marginaali **0,50 %**  
Kokonaiskorko **0,50 %**

Leasingvuokra (annuiteetti) määräytyy perustuen korkotasoon, vuokrajakson pituuteen ja jäänösarvoon. Jos vuokrauskausi on lyhyempi kuin lainassa, voidaan maksuprofiili mitoittaa pidempää tasalyhenteistä lainaa vastaavaksi.

Leasingjakson pituus **10 v.**  
Jäänösarvo **67 %**  
Lunastushinta **3 768 080 eur**

#### 3. Vuokra/sijoittaja

Alkuvuokrotuotoksi **8,00 %**

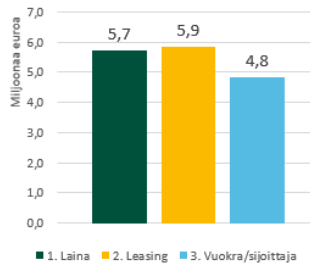
Alkuvuokrotuotoksi arvioitu laskelmassa yleisesti markkinoilla käytetty taso. Tyypillisesti alkuvuokraa indeksoidaan vuosittain esim. rakennuskustannus-indeksillä, mikä johtaa nousevaan

Ensimmäinen indeksointi **2 v. kuluttua**  
Indeksointikerron **2,00 %**  
(esim. keskim. rakennuskustannusindeksi kaudella)

Voit muuttaa keltaisella merkittyjen solujen arvoja. Laskelma päivittyy tekemiesi muutosten mukaisesti.

### Pääomakulut: lainanhoitomaksut sekä vuokratulot

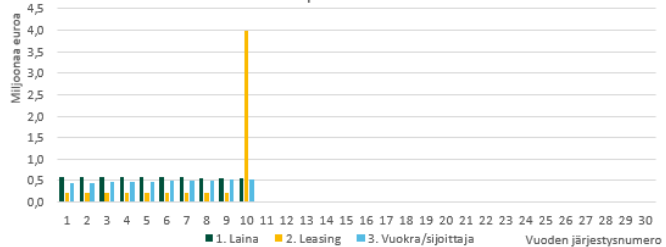
#### Maksut yhteensä



#### Ensimmäisen vuoden maksut

1. Lainaa: **584 000 eur**  
2. Leasing: **209 000 eur**  
3. Vuokra/sijoittaja: **450 000 eur**

#### Vuotuinen pääomakustannus



### Vuotuiset maksut

Maksut vuosittain	1. Lainaa	2. Leasing	3. Vuokra/sijoittaja
<b>Yhteensä (eur)</b>	<b>5 737 417</b>	<b>5 858 704</b>	<b>4 838 722</b>

Vuosi	1. Lainaa	2. Leasing	3. Vuokra/sijoittaja
Vuoden nro	Lyhennys ja korko eur	Vuokra eur	Vuokra eur
1	583 864,93	209 062,41	449 920,00
2	581 615,33	209 062,41	449 920,00
3	579 365,73	209 062,41	458 918,40
4	577 116,13	209 062,41	468 096,77
5	574 866,53	209 062,41	477 458,70
6	572 616,93	209 062,41	487 007,88
7	570 367,33	209 062,41	496 748,03
8	568 117,73	209 062,41	506 683,00
9	565 868,13	209 062,41	516 816,66
10	563 618,53	3 977 142,41	527 152,99
11	0,00	0,00	0,00
12	0,00	0,00	0,00
13	0,00	0,00	0,00
14	0,00	0,00	0,00
15	0,00	0,00	0,00
16	0,00	0,00	0,00
17	0,00	0,00	0,00
18	0,00	0,00	0,00
19	0,00	0,00	0,00
20	0,00	0,00	0,00
21	0,00	0,00	0,00
22	0,00	0,00	0,00
23	0,00	0,00	0,00
24	0,00	0,00	0,00
25	0,00	0,00	0,00
26	0,00	0,00	0,00
27	0,00	0,00	0,00
28	0,00	0,00	0,00
29	0,00	0,00	0,00
30	0,00	0,00	0,00

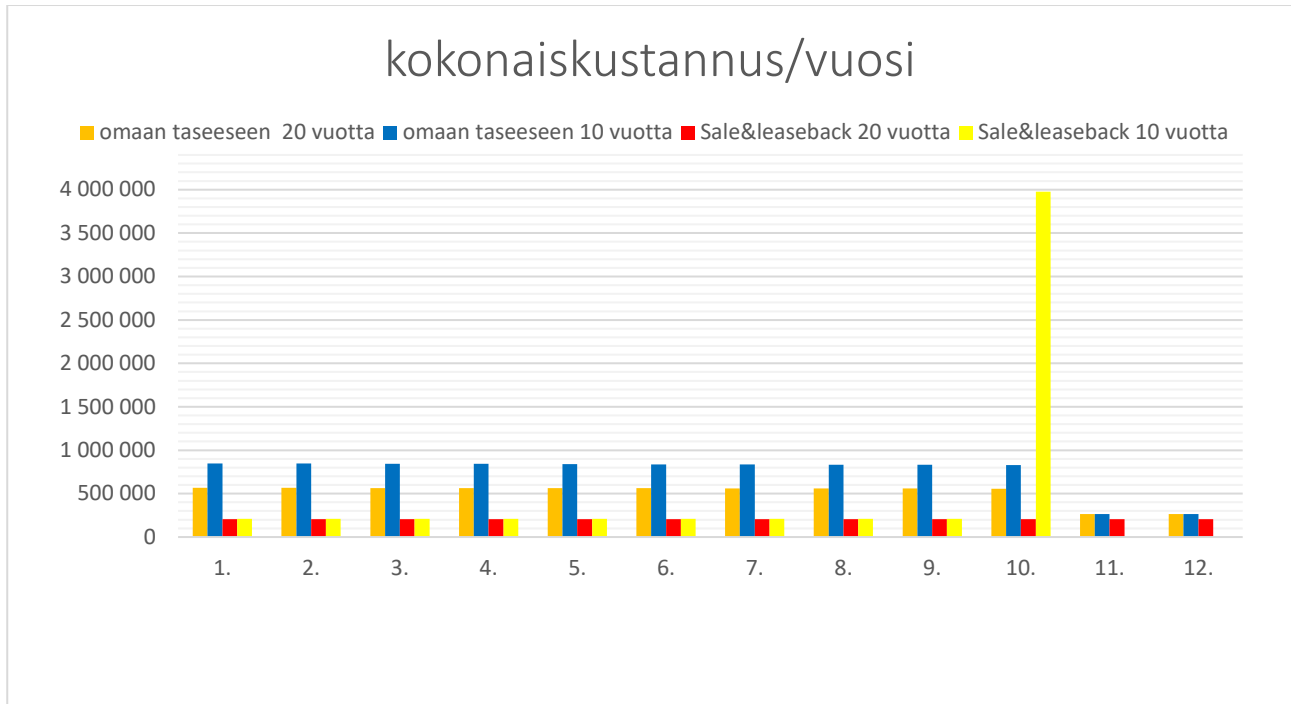
#### Laskelman lähtökohdat ja käyttö

Laskentamalli alustavaan rahoitussuunnitteluun perustuu yleisiin oletuksiin, Kuntarahoitukselle nimenomaisesti tätä tarkoitusta ja skenaariota varten annettuihin tietoihin ja työkalun laadintähtähteen tilanteeseen. Mallin laskelmat ovat alustavia ja niitä tulee tarkentaa ennen varsinaista rahoituspäätöstä. Laskentamallissa käytetyt tiedot ovat peräisin Kuntarahoituksen yleisesti luotettavina pitämistä lähteistä. Kyseessä on asiakkaan omaan sisäiseen käyttöön tehty laskelma ja sitä ei ole laadittu Kuntarahoituksen omia tarkoituksia varten.

Koska kyseessä on asiakkaan antamiin ja muihin edellä mainittuihin tietoihin perustuva alustava laskelma, laskelman tulkitajan tulee aina tehdä omat johtopäätöksensä laskelman hyödyntämisestä ja siitä aiheutuvista jatkotoimista harkittuaan kaikkia tässä materiaalissa mainittuja sekä myös muita yleisiä toimintaympäristönsä liittyviä seikkoja. Laskelmassa mahdollisesti esitetyt historialliset tiedot ja tulevaa kehitystä koskevat arviot eivät ole tae tulevasta kehityksestä.

Tämä Laskentamalli alustavaan rahoitussuunnitteluun on tarkoitettu

## Kustannusten vertailu/ vuosi



Kulu	omaan taseeseen 20 vuotta	omaan taseeseen 10 vuotta	Sale&leaseback 20 vuotta	Sale&leaseback 10 vuotta
lisää lainaa	5 600 000,00	5 600 000,00	0,00	0,00
lainan lyhennykset+ korko/ vuosi	303 000,00	584 000,00	0,00	0,00
vuokra/vuosi	0,00	0,00	206 000,00	209 000,00
Sarvela salin alaskirjaus	500 000,00	500 000,00	500 000,00	500 000,00
vanhat poistot	77 186,00	77 186,00	0,00	0,00
uudet poistot (30 vuotta)	186 667	186 667	0,00	0,00
<b>yhteensä kustannus esim. vuosi</b>	<b>566 852,67</b>	<b>847 852,67</b>	<b>206 000,00</b>	<b>209 000,00</b>
Kustannus/vuosi	omaan taseeseen 20 vuotta	omaan taseeseen 10 vuotta	Sale&leaseback 20 vuotta	Sale&leaseback 10 vuotta
1.	566 853	847 853	206 000	209 000
2.	565 853	845 853	206 000	209 000
3.	564 853	843 853	206 000	209 000
4.	563 853	841 853	206 000	209 000
5.	562 853	839 853	206 000	209 000
6.	561 853	837 853	206 000	209 000
7.	560 853	835 853	206 000	209 000
8.	559 853	833 853	206 000	209 000
9.	558 853	831 853	206 000	209 000
10.	557 853	829 853	206 000	3 977 142
11.	263 853	263 853	206 000	0
12.	263 853	263 853	206 000	0