

kv 3/12
§ 34 LIITE 4

HANKKEIDEN AIKATAULU JA SEURAKUNNAN RAHOITUSVELVOITTEET

vuosi	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
1. pysäköinti-halli (vir.talon rah.osuus)	luonnos- suunnitelma 4 920	rakennesuunnitelma rakentamisen aloittaminen	rakentaminen jatkuu				
2. virasto- ja srk-keskus	ylläpito 96 000	ylläpito suunnitelmat 96 000	ylläpito rakentaminen 100 000	100 000 jatkuu	100 000 jatkuu?	100 000	100 000 jne.
YHTEENSÄ	100 920	48 000 144 000	450 000 550 000	450 000 550 000	450 000 550 000	450 000 550 000	450 000 550 000 jne.

3. asuinkerrostalo

VAIHTOEHTO I

Huoneistojen yhteensä 2350 m2 (srk:n käyttöön jäävä 500 m2 vähennetty)ennakkomarkkinointi aloitetaan välittömästi.

α tehtävä huoneistoselitelmä (pohjat, varustelu, laatu), arviolta 5000€

α oletus: rakennuskustannukset 2.500€/m2, myyntihinta 3500€/m2 (LIITE: tavoitehintaa-arvio/kerrostalo/Stolt)

α AsOy hallinnoi hanketta

α voitto maksimissaan 1000€ x 2350m2 = 2350000 €

α voitosta vähennettävä

markkinointikulut (2-4% x 8 225000 = 165.000 - 330.000€)

As Oy:n toimitusjohtajan palkka

500 m2 kerhotiloja pohjakerroksesta = 1 250 000€ (2500€/m2)

α riskien hallinta RS-järjestelmällä

VAIHTOEHTO II

Jos on ilmeistä, että ennakkomarkkinointi ei onnistu, rakennusoikeudet + sijoitetut suunnittelukulut myydään

välitön tuotto vuonna 2013 1-1,5 milj €

300 m2 kerhotiloja pohjakerroksesta = 1 050 000 (3500€/m2)

(kerhotilaa pienennetty, koska neliöhinta nousee)

4. YHTEENVETO

Virastotalon rahoitukseen seurakunnan kantokky vuoden 2012 tilanteessa on n. 500.000-600.000/vuosi 0,1 %:n veronkorotuksen turvin. Ennakkosäästöt tasoittavat mahdollisia olosuhteiden muutoksia.

5. TAVOITTEET

Asuinkerrostalon rakentaminen ja kerhotilojen hankinta eivät edellytä erillisrahoitusta