



Lainaosuusarviolaskurin
Esimerkki 3

**Annuiteettilainan koko elinkaari
yhdessä laskelmassa**

Sisällysluettelo

1 Johdanto.....	3
2 Lähtöarvot laskurissa.....	4
3 Tapahtumien luonti laskuriin.....	5
3.1 Lainan ensimmäinen korontarkistus.....	5
3.2 Lainaosuussuoritus.....	6
3.3 Kuukausierän muutos.....	7
3.4 Lainan toinen korontarkistus.....	8
3.5 Ylimääräinen lainanlyhennys ja osittainen lainaosuussuoritus.....	8
3.6 Kuukausierän muutos.....	9
4 Laskurin tuottamat laskelmat.....	10
4.1 Lainaosuusarviotaulukko.....	10
4.2 Lainaosuussuoritustaulukko.....	11
4.3 Lyhennystaulukko.....	12
5 Yhteenveto.....	13

1 Johdanto

Lainaosuusarviolaskurilla voi laskea annuiteettilainan lainaosuusarviot koko lainan elinkaaren ajalta, alkaen lainan nostosta ja päättyen viimeiseen takaisinmaksuerään.

Laskuriin voi myös määritellä huoneistokohtaisia lainaosuussuorituksia, jolloin laskuri laskee arviot lainaosuussuoritusten määristä.

Annuiteettilainan laskuriin voi määritellä seuraavia lainaosuuslaskentaan vaikuttavia tapahtumia:

- lainan korkoprosentin muutos
- lainan kuukausierän muutos
- lainan kuukausierän palvelumaksun muutos
- kuukausittain perittävän pääomavastikkeen muutos
- yksittäisen huoneiston lainaosuussuoritus
 - lainaosuussuoritus ilmoitetaan % -määräisesti laskuriin, laskuri laskee arvion suorituksen euromäärästä laskelmaan
 - laskuri olettaa lainaosuussuorituksen palvelumaksun kuuluvan kokonaisuudessaan osakkaan maksettavaksi
 - edellisestä johtuen laskuriin ei voi määritellä lainaosuussuorituksen palvelumaksua
- lainan ylimääräinen lyhennys
 - ylimääräisessä lyhennyksessä kaikkien huoneistojen jäljellä olevaa lainaosuutta maksetaan pois

Tässä esimerkissä taloyhtiö nostaa lainan seuraavin ehdoin:

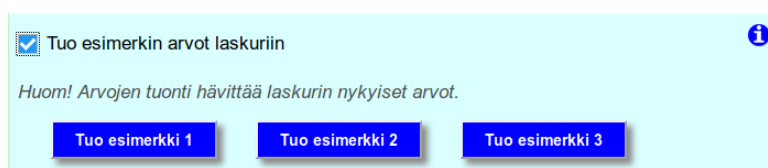
- 50 000 euron annuiteettilaina 10 vuoden laina-ajalla
- lainan korkoprosentti tarkistetaan 12 kk:n välein
- korkoprosentin muutokset muuttavat lainan kuukausierää
- lainan ylimääräiset lyhennykset muuttavat lainan kuukausierää
- lainan nostopäivä on 1.1.2019
- kuukausierä maksetaan 1. kerran helmikuussa 2019
- kuukausierän maksupäivä on kuukauden 5. päivä

Tässä esimerkissä lainan noston jälkeen oletetaan tapahtuvan seuraavaa:

- taloyhtiö aloittaa lainan pääomavastikkeiden perinnän helmikuussa 2019
- lainan 1. korontarkistuksessa 1.1.2020 korkoprosentti ja kuukausierä nousevat
- huoneiston nro 3 jäljellä oleva lainaosuus maksetaan pois 5.6.2020
- edellisen johdosta lainan kuukausierä laskee 5.7.2020 alkaen
- lainan 2. korontarkistuksessa 1.1.2021 korkoprosentti ja kuukausierä laskevat
- taloyhtiö päättää tehdä ylimääräisen lainanlyhennyksen 5.10.2021
- huoneiston nro 2 jäljellä olevasta lainaosuudesta maksetaan 50% pois 5.10.2021
- edellisen johdosta lainan kuukausierä laskee 5.11.2021 alkaen

Laskemme tässä esimerkissä arviot huoneistojen 2 ja 3 lainaosuussuoritusten määristä sekä kaikkien huoneistojen lainaosuusarviot päivämäärälle 31.12.2021.

Voit tuoda tämän esimerkin arvot laskuriin käyttämällä *Tuo esimerkin arvot* -toimintoa:



Tuo esimerkin arvot laskuriin i

Huom! Arvojen tuonti hävittää laskurin nykyiset arvot.

[Tuo esimerkki 1](#) [Tuo esimerkki 2](#) [Tuo esimerkki 3](#)

2 Lähtöarvot laskurissa

Lainaosuusarviolaskuri annuiteettilainalle

Otsikkoteksti	Esimerkki 3 - Annuiteettilainan koko elinkaari yhdessä laskelmassa	i
Laskennan aloituspäivä	1.1.2019	i
Laskennan päätöspäivä	31.12.2021	i
<input type="checkbox"/> Tuo arvot tiedostosta		i
Laskelman formaatti	<input checked="" type="radio"/> HTML <input type="radio"/> PDF	i
<input type="checkbox"/> Näytä laskentakaavat laskelmassa		i
<input checked="" type="checkbox"/> Näytä lyhennystaulukko laskelmassa		i
<input checked="" type="checkbox"/> Näytä lainaosuussuoritustaulukko laskelmassa		i
<input type="checkbox"/> Näytä kaikki lähtöarvot laskelmassa		i
<input type="checkbox"/> Tuo esimerkin arvot laskuriin		i

Lainan tiedot [piilota](#)

Lainasaldo laskennan aloituspäivänä	50000	€	i	
Korkoprosentti laskennan aloituspäivänä	2	%	i	
Lainan perustamiskulut	500	€	i	
Palvelumaksut per lyhennys	2	€	i	
Lainan lyhennystapa	Annuiteetti			
Lainan koronlaskentaperuste	<input checked="" type="radio"/> Todelliset päivät / 360 <input type="radio"/> Todelliset päivät / 365			
Kuukausierä	465	€	i	
Kuukausierien maksaminen alkaa	helmi	kuussa	2019	i
Kuukausierän maksupäivä on kuukauden	5.	päivä	i	

Yhtiö- ja vastiketiedot [piilota](#)

Huoneistojen velallisten yksiköiden määrät laskennan aloituspäivänä	70 80 90 100 110 120	i		
Vastikeperinnän jäämä laskennan aloituspäivänä		€	i	
Pääomavastike	1	€ / yksikkö / kk	i	
Pääomavastikkeen perintä alkaa	helmi	kuussa	2019	i
Pääomavastikkeen eräpäivä on kuukauden	1.	päivä	i	
<input type="checkbox"/> Aseta huoneistojen rapputiedot		i		

3 Tapahtumien luonti laskuriin

Uuden tapahtuman luonti aloitetaan painamalla *Lisää tapahtuma* -painiketta:



Painikkeen painamisen myötä näytölle ilmestyy tyhjä tapahtumalomake:

Tapahtuma		piilota
Päivämäärä	<input type="text" value="pp.kk.vvvv"/>	i
Syötä vain muuttuneet arvot. Jos arvo ei ole muuttunut, jätä kenttä tyhjäksi:		
Uusi korkoprosentti	<input type="text" value="2"/> %	i
Uusi kuukausierä	<input type="text" value="465"/> €	i
Uusi pääomavastike	<input type="text" value="1"/> € / yksikkö / kk	i
Uusi palvelumaksut per lyhennys	<input type="text" value="2"/> €	i
Kertaluontoiset tapahtumat:		
<input type="button" value="Lisää kertaluontoinen tapahtuma"/>		
<input type="button" value="Valmis"/>	<input type="button" value="Poista"/>	

Viimeisimmät voimassa olevat laskenta-arvot näkyvät lomakkeen tyhjiissä kentissä harmailla numeroilla.

3.1 Lainan ensimmäinen korontarkistus

Lainan 1. korontarkistuksessa 1.1.2020 korkoprosentti ja kuukausierä nousevat. Oletetaan, että uusi korkoprosentti on 3,5 % ja uusi kuukausierä on 495 €.

Syötetään tyhjiään lomakkeeseen korkotason nousun päivämäärä, uusi korkoprosentti ja uusi kuukausierä:

Tapahtuma		piilota
Päivämäärä	<input type="text" value="1.1.2020"/>	i
Syötä vain muuttuneet arvot. Jos arvo ei ole muuttunut, jätä kenttä tyhjäksi:		
Uusi korkoprosentti	<input type="text" value="3,5"/> %	i
Uusi kuukausierä	<input type="text" value="495"/> €	i
Uusi pääomavastike	<input type="text" value="1"/> € / yksikkö / kk	i
Uusi palvelumaksut per lyhennys	<input type="text" value="2"/> €	i
Kertaluontoiset tapahtumat 1.1.2020:		
<input type="button" value="Lisää kertaluontoinen tapahtuma"/>		
<input type="button" value="Valmis"/>	<input type="button" value="Poista"/>	

Viimeistellään tapahtuman luonti ja painetaan *Valmis* -painiketta, jolloin lomake menee piiloon ja valmis tapahtuma näyttää tältä:

1.1.2020	korko% 3,5 • kkerä 495	näytä
----------	------------------------	-----------------------

3.2 Lainaosuussuoritus

Huoneiston nro 3 jäljellä oleva lainaosuus maksetaan kokonaan pois 5.6.2020. Seuraavassa luomme laskuriin lainaosuussuoritustapahtuman, johon määrittelemme huoneiston nro 3 lainaosuussuorituksen.

Luodaan uusi tapahtuma painamalla *Lisää tapahtuma* -painiketta, jolloin ruudulle ilmestyvä tyhjä tapahtumalomake näyttää tältä:

Tapahtuma **piilota**

Päivämäärä i

Syötä vain muuttuneet arvot. Jos arvo ei ole muuttunut, jätä kenttä tyhjäksi:

Uusi korkoprosentti % i

Uusi kuukausierä € i

Uusi pääomavastike € / yksikkö / kk i

Uusi palvelumaksut per lyhennys € i

Kertaluontoiset tapahtumat:

Lisää kertaluontoinen tapahtuma

Valmis **Poista**

Lainaosuussuoritus on kertaluontoinen tapahtuma. Viemällä kohdistin *Lisää kertaluontoinen tapahtuma* -painikkeen päälle ilmestyy valittavaksi 2 vaihtoehtoa:

Kertaluontoiset tapahtumat:

- Lisää kertaluontoinen tapahtuma Lainaosuussuoritus
- Ylimääräinen lyhennys

Klikkaamalla *Lainaosuussuoritus* -tekstiä tapahtumalomakkeelle ilmestyy 2 tyhjää tekstikenttää lainaosuussuorituksen määrittelyä varten:

Kertaluontoiset tapahtumat:

Huoneisto i poista

Lainaosuussuorituksen määrä % i

Lisää kertaluontoinen tapahtuma

Esimerkki 3 – Annuiteettilainan koko elinkaari yhdessä laskelmassa

Syötämme tapahtumalomakkeen tekstikenttiin huoneiston numeron ja lainaosuussuorituksen prosentuaalisen määrän sekä tapahtuman päivämäärän, jolloin koko tapahtuman määrittely näyttää tältä:

Tapahtuma		piilota
Päivämäärä	<input type="text" value="5.6.2020"/>	i
Syötä vain muuttuneet arvot. Jos arvo ei ole muuttunut, jätä kenttä tyhjäksi:		
Uusi korkoprosentti	<input type="text" value="3,5"/> %	i
Uusi kuukausierä	<input type="text" value="495"/> €	i
Uusi pääomavastike	<input type="text" value="1"/> € / yksikkö / kk	i
Uusi palvelumaksut per lyhennys	<input type="text" value="2"/> €	i
Kertaluontoiset tapahtumat 5.6.2020:		
Huoneisto	<input type="text" value="3"/>	i poista
Lainaosuussuorituksen määrä	<input type="text" value="100"/> %	i
Lisää kertaluontoinen tapahtuma		
Valmis		Poista

HUOM! Laskuri olettaa, että lainanantajan mahdollisesti perimä lainaosuussuorituksen palvelumaksu kuuluu kokonaisuudessaan osakkaan maksettavaksi, ja näin ollen laskuriin ei voi määrittellä lainaosuussuorituksen palvelumaksua.

Viimeistellään tapahtuman luonti ja painetaan *Valmis* -painiketta, jolloin lomake menee piiloon ja kaksi valmista tapahtumaa näytävät tältä:

1.1.2020	korko% 3,5 • kkerä 495	näytä
5.6.2020	los huoneistolle 3	näytä

3.3 Kuukausierän muutos

Lainaosuussuorituksen vuoksi lainan kuukausierä laskee 5.7.2020 alkaen. Oletetaan, että uusi kuukausierä on 416 €:

5.7.2020		piilota
Päivämäärä	<input type="text" value="5.7.2020"/>	i
Syötä vain muuttuneet arvot. Jos arvo ei ole muuttunut, jätä kenttä tyhjäksi:		
Uusi korkoprosentti	<input type="text" value="3,5"/> %	i
Uusi kuukausierä	<input type="text" value="416"/> €	i
Uusi pääomavastike	<input type="text" value="1"/> € / yksikkö / kk	i
Uusi palvelumaksut per lyhennys	<input type="text" value="2"/> €	i
Kertaluontoiset tapahtumat 5.7.2020:		
Lisää kertaluontoinen tapahtuma		
Valmis		Poista

3.4 Lainan toinen korontarkistus

Lainan 2. korontarkistuksessa 1.1.2021 korkoprosentti ja kuukausierä laskevat. Oletetaan, että uusi korkoprosentti on 1,1 % ja uusi kuukausierä on 379 €:

1.1.2021		piilota
Päivämäärä	<input type="text" value="1.1.2021"/>	i
Syötä vain muuttuneet arvot. Jos arvo ei ole muuttunut, jätä kenttä tyhjäksi:		
Uusi korkoprosentti	<input type="text" value="1,1"/> %	i
Uusi kuukausierä	<input type="text" value="379"/> €	i
Uusi pääomavastike	<input type="text" value="1"/> € / yksikkö / kk	i
Uusi palvelumaksut per lyhennys	<input type="text" value="2"/> €	i
Kertaluontoiset tapahtumat 1.1.2021:		
Lisää kertaluontoinen tapahtuma		
Valmis		Poista

3.5 Ylimääräinen lainanlyhennys ja osittainen lainaosuussuoritus

Taloyhtiö päättää tehdä ylimääräisen lainanlyhennyksen ja huoneiston nro 2 jäljellä olevasta lainaosuudesta maksetaan 50% pois 5.10.2021. Oletetaan, että ylimääräisen lainanlyhennyksen määrä on 2000 € ja siitä perittävä palvelumaksu on 100 €:

5.10.2021		piilota
Päivämäärä	<input type="text" value="5.10.2021"/>	i
Syötä vain muuttuneet arvot. Jos arvo ei ole muuttunut, jätä kenttä tyhjäksi:		
Uusi korkoprosentti	<input type="text" value="1,1"/> %	i
Uusi kuukausierä	<input type="text" value="379"/> €	i
Uusi pääomavastike	<input type="text" value="1"/> € / yksikkö / kk	i
Uusi palvelumaksut per lyhennys	<input type="text" value="2"/> €	i
Kertaluontoiset tapahtumat 5.10.2021:		
Huoneisto	<input type="text" value="2"/>	i poista
Lainaosuussuorituksen määrä	<input type="text" value="50"/> %	i
Ylimääräinen lyhennys	<input type="text" value="2000"/> €	i poista
Palvelumaksu	<input type="text" value="100"/> €	i
Lisää kertaluontoinen tapahtuma		
Valmis		Poista

3.6 Kuukausierän muutos

Ylimääräisen lyhennyksen ja lainaosuussuorituksen vuoksi lainan kuukausierä laskee 5.11.2021 alkaen. Oletetaan, että uusi kuukausierä on 326 euroa:

5.11.2021		piilota
Päivämäärä	<input type="text" value="5.11.2021"/>	i
Syötä vain muuttuneet arvot. Jos arvo ei ole muuttunut, jätä kenttä tyhjäksi:		
Uusi korkoprosentti	<input type="text" value="1,1"/> %	i
Uusi kuukausierä	<input type="text" value="326"/> €	i
Uusi pääomavastike	<input type="text" value="1"/> € / yksikkö / kk	i
Uusi palvelumaksut per lyhennys	<input type="text" value="2"/> €	i
Kertaluontoiset tapahtumat 5.11.2021:		
<input type="button" value="Lisää kertaluontoinen tapahtuma"/>		
<input type="button" value="Valmis"/>		<input type="button" value="Poista"/>

Kun kaikki tapahtumat on määritelty, näytävät ne tältä:

1.1.2020	korko% 3,5 • kkerä 495	näytä
5.6.2020	los huoneistolle 3	näytä
5.7.2020	kkerä 416	näytä
1.1.2021	korko% 1,1 • kkerä 379	näytä
5.10.2021	ylim.lyh 2000 • los huoneistolle 2	näytä
5.11.2021	kkerä 326	näytä

Painetaan lopuksi Laske-painiketta:

<input type="button" value="Laske"/>	<input type="button" value="Näytä kaikki"/>	<input type="button" value="Piilota kaikki"/>	<input type="button" value="Lisää tapahtuma"/>
--------------------------------------	---------------------------------------------	-----------------------------------------------	------------------------------------------------

4 Laskurin tuottamat laskelmat

Tämän esimerkin laskelma on ladattavissa osoitteesta:

http://taloyhtiönlainalaskuri.fi/esimerkki_3_laskelma.pdf

4.1 Lainaosuusarviotaulukko

Huoneistojen lainaosuudet ja velalliset yksiköt laskennan aloituspäivänä:

huoneisto	1.1.2019	
	velalliset yksiköt	lainaosuus
1	70	6140,35
2*	80	7017,54
3*	90	7894,74
4	100	8771,93
5	110	9649,12
6	120	10526,32
yhteensä	570	50000 €

Huoneistojen 2 ja 3 lainaosuussuoritukset on laskettu mukaan laskentajaksolla perittyihin vastikkeisiin ja lyhennyksiin:

1.1.2019 - 31.12.2021				
perityt vastikkeet	lainanhoitokulut			
	lyhennykset	korot	palvelumaksut	yhteensä
2450	1946,71	361,62	85,47	2393,79
5157,44	4621,18	406,83	97,31	5125,32
8240,30	7894,74	261,25	84,32	8240,30
3500	2781,01	516,60	122,09	3419,71
3850	3059,11	568,26	134,30	3761,68
4200	3337,21	619,92	146,51	4103,65
27397,74 €	23639,96 €	2734,49 €	670 €	27044,45 €

Tilanne laskennan päätöspäivänä, huoneiston nro 3 lainaosuus on maksettu kokonaan pois:

31.12.2021		
lainaosuus	vastikeperinnän jäämä	kokonaislainarasitus
4193,64	56,21	4137,44
2396,37	32,12	2364,25
0	0	0
5990,92	80,29	5910,62
6590,01	88,32	6501,69
7189,10	96,35	7092,75
26360,04 €	353,30 €	26006,75 €

4.2 Lainaosuussuoritustaulukko

Lainaosuussuoritustaulukossa näytetään lainaosuussuoritusten laskenta suorituksen tapahtumapäivänä.

Lainaosuudet suorituspäivänä ennen suoritusta:

päivämäärä	huoneisto	ennen suoritusta		
		lainaosuus	vastikeperinnän jäämä	kokonaislainarasitus
5.6.2020	3	6879,41	169,11	6710,30
5.10.2021	2	4902,19	27,32	4874,88

Lainaosuussuoritusten määrät sekä osakkaalle että taloyhtiölle:

lainaosuussuoritus		
%	osakkaalta taloyhtiölle	taloyhtiöltä lainanantajalle
100	6710,30	6879,41
50	2437,44	2451,10

Lainaosuudet suorituspäivänä suorituksen jälkeen. Huoneiston nro 3 lainaosuus on maksettu kokonaan pois:

suorituksen jälkeen		
lainaosuus	vastikeperinnän jäämä	kokonaislainarasitus
0	0	0
2451,10	13,66	2437,44

4.3 Lyhennystaulukko

Lyhennystaulukko					
päivämäärä	korko%	kuukausierä	lyhennys	korke	lainasaldo
1.1.2019	2				50000
5.2.2019		465	365	100	49635
5.3.2019		465	387,79	77,21	49247,21
5.4.2019		465	380,19	84,81	48867,02
5.5.2019		465	383,55	81,45	48483,47
5.6.2019		465	381,50	83,50	48101,97
5.7.2019		465	384,83	80,17	47717,14
5.8.2019		465	382,82	82,18	47334,32
5.9.2019		465	383,48	81,52	46950,84
5.10.2019		465	386,75	78,25	46564,09
5.11.2019		465	384,81	80,19	46179,28
5.12.2019		465	388,03	76,97	45791,25
1.1.2020	3,5				
5.1.2020		495	406,60	88,40	45384,65
5.2.2020		495	358,22	136,78	45026,44
5.3.2020		495	368,05	126,95	44658,39
5.4.2020		495	360,40	134,60	44297,98
5.5.2020		495	365,80	129,20	43932,18
5.6.2020		495	362,59	132,41	43569,59
5.6.2020		lainaosuussuoritus	6879,41	0	36690,18
5.7.2020		416	308,99	107,01	36381,19
5.8.2020		416	306,35	109,65	36074,84
5.9.2020		416	307,27	108,73	35767,57
5.10.2020		416	311,68	104,32	35455,89
5.11.2020		416	309,14	106,86	35146,75
5.12.2020		416	313,49	102,51	34833,26
1.1.2021	1,1				
5.1.2021		379	285,63	93,37	34547,63
5.2.2021		379	346,28	32,72	34201,36
5.3.2021		379	349,74	29,26	33851,62
5.4.2021		379	346,93	32,07	33504,69
5.5.2021		379	348,29	30,71	33156,40
5.6.2021		379	347,59	31,41	32808,80
5.7.2021		379	348,93	30,07	32459,88
5.8.2021		379	348,25	30,75	32111,63
5.9.2021		379	348,58	30,42	31763,04
5.10.2021		379	349,88	29,12	31413,16
5.10.2021		ylim. lyhennys	2000	0	29413,16
5.10.2021		lainaosuussuoritus	2451,10	0	26962,06
5.11.2021		326	300,46	25,54	26661,60
5.12.2021		326	301,56	24,44	26360,04
31.12.2021		-	-	20,94	26360,04
yhteensä	-	-	23639,96 €	2734,49 €	-

Lainaosuussuoritus on määriteltävä laskuriin aina samalle päivälle kuin lainan kuukausierän maksupäivä. Täten lainaosuussuorituksen yhteydessä maksettava korko näkyy taulukossa nollana, koska korot on jo maksettu kuukausierän maksun yhteydessä:

5.6.2020		495	362,59	132,41	43569,59
5.6.2020		lainaosuussuoritus	6879,41	0	36690,18

Mikäli lainaosuussuoritus ja ylimääräinen lyhennys määritellään laskuriin samalle päivämäärälle, laskuri laskee ylimääräisen lyhennyksen maksetuksi ennen lainaosuussuoritusta. Täten lainaosuussuorituksen määrä lasketaan lainasummasta, josta ylimääräinen lyhennys on jo vähennetty:

5.10.2021		379	349,88	29,12	31413,16
5.10.2021		ylim. lyhennys	2000	0	29413,16
5.10.2021		lainaosuussuoritus	2451,10	0	26962,06

Laskuri laskee lainan korot aina suoriteperusteisesti laskennan päätöspäivään asti:

31.12.2021		-	-	20,94	26360,04
yhteensä	-	-	23639,96 €	2734,49 €	-

Lainaosuuslaskennassa lainan korot tulee aina laskea laskennan päätöspäivään saakka suoriteperusteisesti, mikä tarkoittaa sitä että lainan korot lasketaan mukaan laskelmaan riippumatta siitä, onko kaikkia korkoja tosiasiallisesti maksettu lainanantajalle laskennan päätöspäivään mennessä.

5 Yhteenvedo

Laskimme tässä esimerkissä arviot huoneistojen 2 ja 3 lainaosuussuoritusten määristä sekä lainaosuusarviot yhtiön kaikille huoneistoille päivämäärälle 31.12.2021.

Arviot huoneistojen 2 ja 3 lainaosuussuoritusten määristä:

Lainaosuussuoritukset										
päivämäärä	huoneisto	ennen suoritusta			lainaosuussuoritus			suorituksen jälkeen		
		lainaosuus	vastikeperinnän jäämä	kokonaislainarasitus	%	osakkaalta taloyhtiölle	taloyhtiöltä lainantajalle	lainaosuus	vastikeperinnän jäämä	kokonaislainarasitus
5.6.2020	3	6879,41	169,11	6710,30	100	6710,30	6879,41	0	0	0
5.10.2021	2	4902,19	27,32	4874,88	50	2437,44	2451,10	2451,10	13,66	2437,44

Huoneiston 3 jäljellä oleva lainaosuus maksetaan kokonaan pois 5.6.2020.

Laskurin mukaan huoneiston 3 osakkaan tulisi maksaa 6710,30 € taloyhtiölle ja taloyhtiön tulisi maksaa 6879,41 € lainantajalle, jotta lainaosuus tulisi maksetuksi kokonaan pois 5.6.2020.

lainaosuussuoritus		
%	osakkaalta taloyhtiölle	taloyhtiöltä lainantajalle
100	6710,30	6879,41
50	2437,44	2451,10

Huoneiston 2 jäljellä olevasta lainaosuudesta maksetaan 50% pois 5.10.2021.

Laskurin mukaan huoneiston 2 osakkaan tulisi maksaa 2437,44 € taloyhtiölle ja taloyhtiön tulisi maksaa 2451,10 € lainantajalle, jotta 50% lainaosuudesta tulisi maksetuksi pois 5.10.2021.

Lainaosuusarviot yhtiön kaikille huoneistoille päivämäärälle 31.12.2021:

huoneisto	1.1.2019		perityt vastikkeet	1.1.2019 - 31.12.2021				31.12.2021		
	velalliset yksiköt	lainaosuus		lainanhoitokulut				lainaosuus	vastikeperinnän jäämä	kokonaislainarasitus
				lyhennykset	korot	palvelumaksut	yhteensä			
1	70	6140,35	2450	1946,71	361,62	85,47	2393,79	4193,64	56,21	4137,44
2*	80	7017,54	5157,44	4621,18	406,83	97,31	5125,32	2396,37	32,12	2364,25
3*	90	7894,74	8240,30	7894,74	261,25	84,32	8240,30	0	0	0
4	100	8771,93	3500	2781,01	516,60	122,09	3419,71	5990,92	80,29	5910,62
5	110	9649,12	3850	3059,11	568,26	134,30	3761,68	6590,01	88,32	6501,69
6	120	10526,32	4200	3337,21	619,92	146,51	4103,65	7189,10	96,35	7092,75
yhteensä	570	50000 €	27397,74 €	23639,96 €	2734,49 €	670 €	27044,45 €	26360,04 €	353,30 €	26006,75 €

kokonaislainarasitus
4137,44
2364,25
0
5910,62
6501,69
7092,75
26006,75 €

Huomaa, kuinka huoneiston 3 lainaosuusarvio on nolla euroa lainaosuussuorituksen myötä.

Tässä esimerkissä käytetty annuiteettilainan laskuri löytyy osoitteesta:

<http://taloyhtiönlainalaskuri.fi/annuiteettilainaosuusarviolaskuri.html>