



Lainaosuusarviolaskurin  
**Esimerkki 5**

**Tasalyhennyslainan koko elinkaari  
yhdessä laskelmassa**

## Sisällysluettelo

1 Johdanto.....	3
2 Lähtöarvot laskurissa.....	4
3 Tapahtumien luonti laskuriin.....	5
3.1 Ensimmäinen lainanlyhennys.....	5
3.2 Toinen lainanlyhennys ja korkoprosentin päivitys.....	6
3.3 Lainaosuussuoritus.....	7
3.4 Kolmas lainanlyhennys.....	8
3.5 Neljäs lainanlyhennys ja korkoprosentin päivitys.....	9
3.6 Viides lainanlyhennys, ylimääräinen lyhennys ja lainaosuussuoritus.....	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 tasalyhenteisen lainan lainaosuusarviot koko lainan elinkaaren ajalta, alkaen lainan nostosta ja päättyen viimeiseen takaisinmaksuerään.

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

Tasalyhennyslainan laskuriin voi määritellä seuraavia lainaosuuslaskentaan vaikuttavia tapahtumia:

- lainan korkoprosentin muutos
- kuukausittain perittävän pääomavastikkeen muutos
- lainan lyhennys
  - kaikki lainan maksuohjelman mukaiset lyhennykset ja ylimääräiset lyhennykset on määriteltävä yksilöllisesti tapahtumina
  - jokaisen lyhennyksen yhteydessä on mahdollista määritellä myös kyseisestä lyhennyksestä perittävä palvelumaksu
- 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

Tässä esimerkissä taloyhtiö nostaa lainan seuraavin ehdoin:

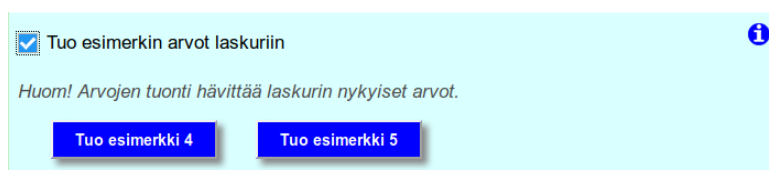
- 50 000 euron tasalyhennyslaina 10 vuoden laina-ajalla
- lainan korkoprosentti tarkistetaan 12 kk:n välein
- lainaa lyhennetään 2500 euron tasalyhennyksin 6 kk:n välein
- lainan nostopäivä on 1.1.2019
- lainaa lyhennetään ensimmäisen kerran 1.7.2019

Tässä esimerkissä lainan noston jälkeen oletetaan tapahtuvan seuraavaa:

- taloyhtiö aloittaa lainan pääomavastikkeiden perinnän helmikuussa 2019
- lainan 1. korontarkistuksessa 1.1.2020 korkoprosentti nousee
- huoneiston nro 3 jäljellä oleva lainaosuus maksetaan pois 1.3.2020
- lainan 2. korontarkistuksessa 1.1.2021 korkoprosentti laskee
- taloyhtiö päättää tehdä ylimääräisen lainanlyhennyksen 1.7.2021
- huoneiston nro 2 jäljellä olevasta lainaosuudesta maksetaan 50% pois 1.7.2021

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:



## 2 Lähtöarvot laskurissa

Lainaosuusarviolaskuri tasalyhennyslainalle

Otsikkoteksti	<input type="text" value="Esimerkki 5 - Tasalyhennyslainan koko elinkaari yhdessä laskelmassa"/>	<a href="#">i</a>
Laskennan aloituspäivä	<input type="text" value="1.1.2019"/>	<a href="#">i</a>
Laskennan päätyöspäivä	<input type="text" value="31.12.2021"/>	<a href="#">i</a>
<input type="checkbox"/> Tuo arvot tiedostosta		<a href="#">i</a>
Laskelman formaatti	<input checked="" type="radio"/> HTML <input type="radio"/> PDF	<a href="#">i</a>
<input checked="" type="checkbox"/> Näytä laskentakaavat laskelmassa		<a href="#">i</a>
<input checked="" type="checkbox"/> Näytä lyhennystaulukko laskelmassa		<a href="#">i</a>
<input checked="" type="checkbox"/> Näytä lainaosuussuoritustaulukko laskelmassa		<a href="#">i</a>
<input type="checkbox"/> Näytä kaikki lähtöarvot laskelmassa		<a href="#">i</a>
<input type="checkbox"/> Tuo esimerkin arvot laskuriin		<a href="#">i</a>

**Lainan tiedot** [piilota](#)

Lainasaldo laskennan aloituspäivänä	<input type="text" value="50000"/>	€	<a href="#">i</a>
Korkoprosentti laskennan aloituspäivänä	<input type="text" value="1,5"/>	%	<a href="#">i</a>
Lainan perustamiskulut	<input type="text" value="500"/>	€	<a href="#">i</a>
Lainan lyhennystapa	Tasalyhennys		
Lainan koronlaskentaperuste	<input checked="" type="radio"/> Todelliset päivät / 360 <input type="radio"/> Todelliset päivät / 365		<a href="#">i</a>

**Yhtiö- ja vastiketiedot** [piilota](#)

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

### 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"/>	<a href="#">i</a>
Syötä vain muuttuneet arvot. Jos arvo ei ole muuttunut, jätä kenttä tyhjäksi:		
Uusi korkoprosentti	<input type="text" value="1,5"/> %	<a href="#">i</a>
Uusi pääomavastike	<input type="text" value="1"/> € / yksikkö / kk	<a href="#">i</a>
Kertaluontoiset tapahtumat:		
<a href="#">Lisää kertaluontoinen tapahtuma</a>		
<a href="#">Valmis</a>		<a href="#">Poista</a>

Korkoprosentin ja pääomavastikkeen viimeisimmät voimassa olevat laskenta-arvot näkyvät lomakkeen tyhjiissä kentissä harmailla numeroilla.

#### 3.1 Ensimmäinen lainanlyhennys

Laskurissa tasalyhenteisen lainan lyhennys on kertaluontoinen tapahtuma. Viemällä kohdistin *Lisää kertaluontoinen tapahtuma* -painikkeen päälle ilmestyy valittavaksi 2 vaihtoehtoa:

Kertaluontoiset tapahtumat:
<a href="#">Lisää kertaluontoinen tapahtuma</a>
<a href="#">Lainaosuussuoritus</a>
<a href="#">Lainanlyhennys</a>

Klikkaamalla *Lainanlyhennys* -tekstiä tapahtumalomakkeelle ilmestyy 2 tyhjää tekstikenttää lainan lyhennyksen määrittelyä varten:

Kertaluontoiset tapahtumat:	
Lainanlyhennys	<input type="text"/> € <a href="#">i</a> <a href="#">poista</a>
Palvelumaksu	<input type="text"/> € <a href="#">i</a>

### Esimerkki 5 – Tasalyhennyslainan koko elinkaari yhdessä laskelmassa

Lainaa lyhennetään ensimmäisen kerran 1.7.2019. Syötämme tapahtumalomakkeeseen tapahtuman päivämäärän, lainanlyhennyksen määrän ja lyhennyksestä perittävän palvelumaksun, jolloin koko tapahtuman määrittely näyttää tältä:

Tapahtuma		piilota
Päivämäärä	<input type="text" value="1.7.2019"/>	<a href="#">i</a>
Syötä vain muuttuneet arvot. Jos arvo ei ole muuttunut, jätä kenttä tyhjäksi:		
Uusi korkoprosentti	<input type="text" value="1,5"/> %	<a href="#">i</a>
Uusi pääomavastike	<input type="text" value="1"/> € / yksikkö / kk	<a href="#">i</a>
Kertaluontoiset tapahtumat 1.7.2019:		
Lainanlyhennys	<input type="text" value="2500"/> €	<a href="#">i</a> <a href="#">poista</a>
Palvelumaksu	<input type="text" value="10"/> €	<a href="#">i</a>
<a href="#">Lisää kertaluontoinen tapahtuma</a>		
<a href="#">Valmis</a>		<a href="#">Poista</a>

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

1.7.2019	lyhennys 2500	<a href="#">näytä</a>
----------	---------------	-----------------------

### 3.2 Toinen lainanlyhennys ja korkoprosentin päivitys

Lainan korontarkistuksessa 1.1.2020 korkoprosentti nousee. Oletetaan, että uusi korkoprosentti on 2,5 %.

Luodaan uusi tapahtuma ja syötetään tyhjiin lomakkeeseen tapahtuman päivämäärä, uusi korkoprosentti ja toinen lainanlyhennys:

Tapahtuma		piilota
Päivämäärä	<input type="text" value="1.1.2020"/>	<a href="#">i</a>
Syötä vain muuttuneet arvot. Jos arvo ei ole muuttunut, jätä kenttä tyhjäksi:		
Uusi korkoprosentti	<input type="text" value="2,5"/> %	<a href="#">i</a>
Uusi pääomavastike	<input type="text" value="1"/> € / yksikkö / kk	<a href="#">i</a>
Kertaluontoiset tapahtumat 1.1.2020:		
Lainanlyhennys	<input type="text" value="2500"/> €	<a href="#">i</a> <a href="#">poista</a>
Palvelumaksu	<input type="text" value="10"/> €	<a href="#">i</a>
<a href="#">Lisää kertaluontoinen tapahtuma</a>		
<a href="#">Valmis</a>		<a href="#">Poista</a>

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

1.1.2020	lyhennys 2500 • korko% 2,5	<a href="#">näytä</a>
----------	----------------------------	-----------------------

### 3.3 Lainaosuussuoritus

Huoneiston nro 3 jäljellä oleva lainaosuus maksetaan kokonaan pois 1.3.2020. 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 pääomavastike  € / yksikkö / kk 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
- Lainanlyhennys

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

Kertaluontoiset tapahtumat:

Huoneisto  i poista

Lainaosuussuorituksen määrä  % i

**Lisää kertaluontoinen tapahtuma**

### Esimerkki 5 – Tasalyhennyslainan 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="1.3.2020"/>	<a href="#">i</a>
Syötä vain muuttuneet arvot. Jos arvo ei ole muuttunut, jätä kenttä tyhjäksi:		
Uusi korkoprosentti	<input type="text" value="2,5"/> %	<a href="#">i</a>
Uusi pääomavastike	<input type="text" value="1"/> € / yksikkö / kk	<a href="#">i</a>
Kertaluontoiset tapahtumat 1.3.2020:		
Huoneisto	<input type="text" value="3"/>	<a href="#">i</a> <a href="#">poista</a>
Lainaosuussuorituksen määrä	<input type="text" value="100"/> %	<a href="#">i</a>
<input type="button" value="Lisää kertaluontoinen tapahtuma"/>		
<input type="button" value="Valmis"/>		<input type="button" value="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 valmis tapahtuma näyttää tältä:

1.3.2020	los huoneistolle 3	<a href="#">näytä</a>
----------	--------------------	-----------------------

### 3.4 Kolmas lainanlyhennys

Tapahtuma		piilota
Päivämäärä	<input type="text" value="1.7.2020"/>	<a href="#">i</a>
Syötä vain muuttuneet arvot. Jos arvo ei ole muuttunut, jätä kenttä tyhjäksi:		
Uusi korkoprosentti	<input type="text" value="2,5"/> %	<a href="#">i</a>
Uusi pääomavastike	<input type="text" value="1"/> € / yksikkö / kk	<a href="#">i</a>
Kertaluontoiset tapahtumat 1.7.2020:		
Lainanlyhennys	<input type="text" value="2500"/> €	<a href="#">i</a> <a href="#">poista</a>
Palvelumaksu	<input type="text" value="10"/> €	<a href="#">i</a>
<input type="button" value="Lisää kertaluontoinen tapahtuma"/>		
<input type="button" value="Valmis"/>		<input type="button" value="Poista"/>



### 3.5 Neljäs lainanlyhennys ja korkoprosentin päivitys

Lainan korontarkistuksessa 1.1.2021 korkoprosentti laskee. Oletetaan, että uusi korkoprosentti on 1 %.

Tapahtuma		piilota
Päivämäärä	<input type="text" value="1.1.2021"/>	<a href="#">i</a>
Syötä vain muuttuneet arvot. Jos arvo ei ole muuttunut, jätä kenttä tyhjäksi:		
Uusi korkoprosentti	<input type="text" value="1"/> %	<a href="#">i</a>
Uusi pääomavastike	<input type="text" value="1"/> € / yksikkö / kk	<a href="#">i</a>
Kertaluontoiset tapahtumat 1.1.2021:		
Lainanlyhennys	<input type="text" value="2500"/> €	<a href="#">i</a> <a href="#">poista</a>
Palvelumaksu	<input type="text" value="10"/> €	<a href="#">i</a>
<a href="#">Lisää kertaluontoinen tapahtuma</a>		
<a href="#">Valmis</a>		<a href="#">Poista</a>

### 3.6 Viides lainanlyhennys, ylimääräinen lyhennys ja lainaosuussuoritus

Taloyhtiö päättää tehdä ylimääräisen 1000 euron lainanlyhennyksen ja huoneiston nro 2 jäljellä olevasta lainaosuudesta maksetaan 50% pois 1.7.2021. Lainanantaja perii ylimääräisestä lyhennyksestä 10 € lisäpalvelumaksun.

Seuraavassa luomme laskuriin tapahtuman, johon määrittelemme normaalin lainanlyhennyksen, ylimääräisen lyhennyksen ja lainaosuussuorituksen:

Tapahtuma		piilota
Päivämäärä	<input type="text" value="1.7.2021"/>	<a href="#">i</a>
Syötä vain muuttuneet arvot. Jos arvo ei ole muuttunut, jätä kenttä tyhjäksi:		
Uusi korkoprosentti	<input type="text" value="1"/> %	<a href="#">i</a>
Uusi pääomavastike	<input type="text" value="1"/> € / yksikkö / kk	<a href="#">i</a>
Kertaluontoiset tapahtumat 1.7.2021:		
Huoneisto	<input type="text" value="2"/>	<a href="#">i</a> <a href="#">poista</a>
Lainaosuussuorituksen määrä	<input type="text" value="50"/> %	<a href="#">i</a>
Lainanlyhennys	<input type="text" value="3500"/> €	<a href="#">i</a> <a href="#">poista</a>
Palvelumaksu	<input type="text" value="20"/> €	<a href="#">i</a>
<a href="#">Lisää kertaluontoinen tapahtuma</a>		
<a href="#">Valmis</a>		<a href="#">Poista</a>

Huomaa, kuinka tasalyhennyslaskurissa ei voi määritellä erillistä ylimääräistä lyhennystä. Ylimääräinen lyhennys ja normaali lainanlyhennys tulee syöttää yhteenlaskettuna summana laskuriin. Samoin palvelumaksut syötetään yhtenä summana.

Kun kaikki tapahtumat on määritelty, painetaan lopuksi *Laske* -painiketta:

<a href="#">Laske</a>	<a href="#">Näytä kaikki</a>	<a href="#">Piilota kaikki</a>	<a href="#">Lisää tapahtuma</a>
-----------------------	------------------------------	--------------------------------	---------------------------------

## 4 Laskurin tuottamat laskelmat

Tämän esimerkin laskelma on ladattavissa osoitteesta:

[http://taloyhtiönlainalaskuri.fi/esimerkki\\_5\\_laskelma.pdf](http://taloyhtiönlainalaskuri.fi/esimerkki_5_laskelma.pdf)

Laskelmassa on 3 taulukkoa. Ylimmässä taulukossa on lainaosuusarviot kaikille huoneistoille laskelman päätöspäivänä. Keskimmäiseen taulukkoon on eritelty tiedot lainaosuussuorituksista. Alimpaan taulukkoon on eritelty tiedot lainan lyhennyksistä.

### 4.1 Lainaosuusarviotaulukko

Huoneistojen lainaosuudet ja velalliset yksiköt laskennan aloituspäivänä:

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

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
B	C	D	E	F = C + D + E
2450	1853,62	272,94	69,69	2196,26
5092,11	4567,98	299,48	79,65	4947,12
8124,02	7894,74	147,18	82,11	8124,02
3500	2648,03	389,92	99,56	3137,51
3850	2912,83	428,91	109,52	3451,26
4200	3177,63	467,91	119,47	3765,01
<b>27216,14 €</b>	<b>23054,82 €</b>	<b>2006,35 €</b>	<b>560 €</b>	<b>25621,17 €</b>

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

31.12.2021		
lainaosuus	vastikeperinnän jäämä	kokonaislainarasitus
G = A - C	H = B - F	G - H
4286,73	253,74	4032,99
2449,56	145	2304,56
0	0	0
6123,90	362,49	5761,41
6736,29	398,74	6337,55
7348,68	434,99	6913,69
<b>26945,18 €</b>	<b>1594,96 €</b>	<b>25350,21 €</b>

## Esimerkki 5 – Tasalyhennyslainan koko elinkaari yhdessä laskelmassa

### 4.2 Lainaosuussuoritustaulukko

Lainaosuussuoritustaulukossa näytetään lainaosuussuoritusten laskenta suorituksen tapahtumapäivänä.

Lainaosuudet suorituspäivänä ennen suoritusta:

päivämäärä	huoneisto	ennen suoritusta		
		lainaosuus	vastikeperinnän jäämä	kokonaislainarasitus
		A	B	C = A - B
1.3.2020	3	7105,26	241,24	6864,02
1.7.2021	2	4899,12	-85,10	4984,23

Lainaosuussuoritusten määrät sekä osakkaalle että taloyhtiölle:

lainaosuussuoritus		
%	osakkaalta taloyhtiölle	taloyhtiöltä lainantajalle
D	$C * D * 0,01$	$F = A * D * 0,01$
100	6864,02	7105,26
50	2492,11	2449,56

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

suorituksen jälkeen		
lainaosuus	vastikeperinnän jäämä	kokonaislainarasitus
$G = A - F$	$H = B - B * D * 0,01$	$G - H$
0	0	0
2449,56	-42,55	2492,11

### 4.3 Lyhennystaulukko

Lyhennystaulukko				
päivämäärä	korko%	lyhennys	korko	lainasaldo
1.1.2019	1,5			50000
1.7.2019		2500	379,17	47500
1.1.2020	2,5			
1.1.2020		2500	365,49	45000
1.3.2020		7105,26*	187,50	37894,74
1.7.2020		2500	321,05	35394,74
1.1.2021	1			
1.1.2021		2500	450,79	32894,74
1.7.2021		3500	165,39	29394,74
1.7.2021		2449,56*	0	26945,18
31.12.2021		-	136,97	26945,18
<b>yhteensä</b>	<b>-</b>	<b>23054,82 €</b>	<b>2006,35 €</b>	<b>-</b>

Lainaosuussuoritusten lyhennykset on merkitty \* -merkillä erotuksena muista lyhennyksistä.

Huomaa, kuinka laskuri laskee lainan korot mukaan laskelmaan laskennan päätöspäivään asti.

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 lainanantajalle	lainaosuus	vastikeperinnän jäämä	kokonaislainarasitus	
		A	B	C = A - B	D	C * D * 0,01	F = A * D * 0,01	G = A - F	H = B - B * D * 0,01	G - H	
1.3.2020	3	7105,26	241,24	6864,02	100	6864,02	7105,26	0	0	0	
1.7.2021	2	4899,12	-85,10	4984,23	50	2492,11	2449,56	2449,56	-42,55	2492,11	

Huoneiston 3 jäljellä oleva lainaosuus maksetaan kokonaan pois 1.3.2020.

Laskurin mukaan huoneiston 3 osakkaan tulisi maksaa 6864,02 € taloyhtiölle ja taloyhtiön tulisi maksaa 7105,26 € lainanantajalle, jotta lainaosuus tulisi maksetuksi kokonaan pois 1.3.2020.

lainaosuussuoritus		
%	osakkaalta taloyhtiölle	taloyhtiöltä lainanantajalle
D	C * D * 0,01	F = A * D * 0,01
100	6864,02	7105,26
50	2492,11	2449,56

Huoneiston 2 jäljellä olevasta lainaosuudesta maksetaan 50% pois 1.7.2021.

Laskurin mukaan huoneiston 2 osakkaan tulisi maksaa 2492,11 € taloyhtiölle ja taloyhtiön tulisi maksaa 2449,56 € lainanantajalle, jotta 50% lainaosuudesta tulisi maksetuksi pois 1.7.2021.

### Lainaosuusarviot yhtiön kaikille huoneistoille päivämäärälle 31.12.2021:

huoneisto	1.1.2019		1.1.2019 - 31.12.2021					31.12.2021		
	velalliset yksiköt	lainaosuus	perityt vastikkeet	lainanhoitokulut				lainaosuus	vastikeperinnän jäämä	kokonaislainarasitus
				lyhennykset	korot	palvelumaksut	yhteensä			
	A	B	C	D	E	F = C + D + E	G = A - C	H = B - F	G - H	
1	70	6140,35	2450	1853,62	272,94	69,69	2196,26	4286,73	253,74	4032,99
2*	80	7017,54	5092,11	4567,98	299,48	79,65	4947,12	2449,56	145	2304,56
3*	90	7894,74	8124,02	7894,74	147,18	82,11	8124,02	0	0	0
4	100	8771,93	3500	2648,03	389,92	99,56	3137,51	6123,90	362,49	5761,41
5	110	9649,12	3850	2912,83	428,91	109,52	3451,26	6736,29	398,74	6337,55
6	120	10526,32	4200	3177,63	467,91	119,47	3765,01	7348,68	434,99	6913,69
yhteensä	570	50000 €	27216,14 €	23054,82 €	2006,35 €	560 €	25621,17 €	26945,18 €	1594,96 €	25350,21 €

kokonaislainarasitus
G - H
4032,99
2304,56
0
5761,41
6337,55
6913,69
<b>25350,21 €</b>

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

Tässä esimerkissä käytetty tasalyhennyslainan laskuri löytyy osoitteesta:

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