

Annalan Vuokra-asunnot Oy
Osakkeiden kauppa - kauppahinnan oikaisulaskelma

Tampereen kaupunki on myynyt Annalan Vuokra-asunnot Oy:n osakkeet Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle.
Kauppahinnan määräytymistä varten on laadittu Tampereen Vuokratulosäätiön toimesta välitilinpäätös 28.2.2025 hetkelle.

Velatonta kauppahintaa oikaistaan välitilinpäätöksen mukaisilla erillä seuraavasti:
"Osakkeista maksettava kauppahinta saadaan, kun velattomasta kauppahinnasta vähennetään yhtiön kaupantekohetken mukainen korollisten velkojen määrä ja lisätään kaupantekohetken mukainen tilivarojen määrä sekä nettokäyttöpääoman määrä. Kaupantekohetkestä laaditaan välitilinpäätös, jonka perusteella edellä mainitut erät lasketaan. Nettokäyttöpääoma tarkoittaa yhtiön vaihtuviin vastaaviin kirjattujen saamisten ja lyhytaikaisiin velkoihin kirjattujen osto- ja siirtovelkojen välistä erostusta, joka voi olla miinus- tai plusmerkkinen erä. "

Seuraavassa on esitetty laskelma kauppahinnan oikaisusta:	28.2.2025
Tilivarojen määrä	
Nordea pankkitili	921 787,34
Rahatoimisto, välitili	300,30
Korolliset velat	
Kuntarahoitus Oyj	-206 784,90
Nordea Pankki Oyj	-87 500,00
Handelsbanken	-3 347 499,80
Lyhytaikaiset saamiset	
Vuokrasaamiset asukkailta	27 674,44
Laskusaamiset asukkailta	8 826,64
Perintäsaamiset	2 196,00
Siirtosaamiset, myyntisaamiset ja muut saamiset	51 560,67
Lyhytaikaiset velat	
Ostovelat	-55 552,09
Ostovelat konserniyhteisöille	-81 732,52
Takausprovisio 2024	-4 288,50
Vakuusmaksut	-84 461,25
Muut lyhytaikaiset velat	-51 329,37
Vuokraennakot (siirtovelat)	-58 072,19
Korkovelka (siirtovelat)	-33 490,92
Taseen ulkopuoliset erät	
Pisteet kotiin -järjestelmän mukainen velka	-95 655,00
Asukkailla oli 28.2.2025 käyttämättä 1 117 650 pistettä. Pisteiden käyttämisen perustaso on 111 pistettä = 5 euroa, mutta erityishankinnat ovat kalliimpia, esim. pesukoneen asennuspalvelu sekä erityisesti asuntoremontit. Pistevelan laskennassa on oletettu, että 10 % käytetään asuntoremontteihin (jossa 111 pistettä = 50 euroa) ja 90 % seteleistä nostetaan rahana (111 pistettä = 5 euroa).	
Kauppahinnan oikaisumäärä	-3 094 021,15