

Asunto-osakeyhtiö Asunto Oy Lahden Posteljooninpiha A	
Perustajaosakas Rakennusliike Olavi Järvinen Oy	Rakentaja (pääurakoitsija) Rakennusliike Olavi Järvinen Oy

HANKINTAKUSTANNUKSET

RAKENNUS- KUSTANNUKSET	A. URAKAT	KOKONAISURAKKA, euroa 1050000,00	
		OSAURAKAT, euroa	Tehdyt osaurakkasopimukset, euroa
			Myöhemmin tehtävät osaurakka- sopimukset (arvio), euroa
		URAKAT YHTEENSÄ, euroa 1050000,00	
	B. MUUT RAKENNUS- KUSTANNUKSET	Arvio, euroa 0,00	
Rakennuskustannukset yhteensä 1050000,00 euroa			
MAAPOHJAN HANKINTAKUSTAN- NUKSET (TONTTI- KUSTANNUKSET)	A. MAAPOHJA- KUSTANNUKSET	Maapohjan kirjanpitoarvo varainsiirtoveroineen, euroa 0,00	
		Muut maapohjakustannukset, euroa 0,00	
		Maapohjakustannukset yhteensä, euroa 0,00	
	B. KUNNALLISTEKNIikka JA LIITTYMISMAKSUT	Yhteensä, euroa 40000,00	
Maapohjan hankintakustannukset yhteensä, euroa 40000,00			
Hankintakustannukset yhteensä, euroa 1090000,00			

RAHOITUS

OMA PÄÄOMA	Osakepääoma, euroa 2500,00	Rakennusrahasto, euroa 523020,00	
	Muut omaan pääomaan sisältyvät rahastot, euroa 0,00		
VIERAS PÄÄOMA (yhtiön vastattavaksi jäävät pitkäaikaiset luotot)	TASALYHENTEISET LUOTOT	1	Luotonantaja Helmi Säästöpankki Oy
		Lyhennys, %/v	Luoton pääoma, euroa 5,0 564480,00
		Viitekorko, marginaali, viitekoron arvo ja noteerauspv Kiinteä 3 vuotta, korko 1,65 % jonka jälkeen EB 12kk + marg.1,4 % vähintään kuitenkin aina 1,4 %.	Laina-aika, v 20+2
	2	Luotonantaja -	
		Lyhennys, %/v	Luoton pääoma, euroa
		Viitekorko, marginaali, viitekoron arvo ja noteerauspv	Laina-aika, v
	ANNUITEETTILUOTOT	3	Luotonantaja
		Kuukausierä, euroa	Luoton pääoma, euroa
		Viitekorko, marginaali, viitekoron arvo ja noteerauspv	Laina-aika, v
	Luotot yhteensä, euroa		564480,00
Rahoitus yhteensä, euroa 1090000,00			

Hankintakustannuksista	Oma pääoma, % 48,2	Vieras pääoma, % 51,8
------------------------	-----------------------	--------------------------

KIINNITETTYJEN VELKAKIRJOJEN/PANTTIKIRJOJEN LUETTELO JA NIIDEN HALTIJAT

Vahvistetut kiinnitykset	1	Kiinnitetyn haltijavelkakirjan/panttikirjan pääoma ja päivämäärä 14.200,00 € Kiinnitetyn haltijavelkakirjan/panttikirjan haltija Lahden kaupunki Luotto, jonka vakuutena kiinnitys on vuokravakuuskiinnitys
	2	Kiinnitetyn haltijavelkakirjan/panttikirjan pääoma ja päivämäärä Kiinnitetyn haltijavelkakirjan/panttikirjan haltija Luotto, jonka vakuutena kiinnitys on
	3	Kiinnitetyn haltijavelkakirjan/panttikirjan pääoma ja päivämäärä Kiinnitetyn haltijavelkakirjan/panttikirjan haltija Luotto, jonka vakuutena kiinnitys on
Vahvistamattomat, haettavat kiinnitykset	1	Haltijavelkakirjan/panttikirjan pääoma 1.000.000,00 € Haltijavelkakirjan/panttikirjan haltija Helmi Säästöpankki Oy Luotto, jonka vakuudeksi kiinnitys haetaan 564480,00 €
	2	Haltijavelkakirjan/panttikirjan pääoma Haltijavelkakirjan/panttikirjan haltija Luotto, jonka vakuudeksi kiinnitys haetaan

**TALOUSARVIO
RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TILIKAUTTA VARTEN**

1.1.2018 - 31.12.2018

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT

A. Hoitokustannukset	Tontin vuokra tilikaudessa	Kk-määrä x euroa	Yhteensä, euroa
			3156,00
	Isännöinnistä ja huollosta aiheutuneet kustannukset		e 4000,00
	Kiinteistövero		e 2000,00
	Lämmitys- ja vesimaksut sekä muut menot		e 14109,60
	Hoitokustannukset yhteensä		e 20109,60
B. Rahoituskustannukset	Luottojen korot		e 9525,60
	Luottojen lyhennykset		e 0,00
	Rahoituskustannukset yhteensä		e 9525,60
Hoito- ja rahoituskustannukset yhteensä			e 29635,20

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT

Vastikkeet	Hoitovastike osakehuoneistoista	asuinhuoneistoista	12x	3,80 x	441	e 20109,60	
		liikehuoneistoista	12x	x		e	
		autotalleista	12x	1,14 x	65	e 889,20	
		muista (mm. varastot)	12x	x		e	
	Rahoitusvastike osakehuoneistoista	asuinhuoneistoista	12x	1,80 x	441	e 9525,60	
		liikehuoneistoista	12x	x		e	
		autotalleista	12x	x		e	
		muista (mm. varastot)	12x	x		e	
	Muut vastikkeet (esim. tontin vuokravastike)	asuinhuoneistoista	12x	x		e	
		liikehuoneistoista	12x	x		e	
	Vuokrat yhtiön välittömään hallintaan jäävistä	asuinhuoneistoista					e
		liikehuoneistoista					e
autotalleista					e		
muista (mm. varastot)					e		
Arvioidut muut tulot						e	
Tulot yhteensä						e 29635,20	

RAKENNUSVAIHEEN VAKUUTUKSET

	1	Vakuutuksen antaja	Pohjola
		Vakuutuslaji	rakennustyövakuutus, täysarvovakuutus
		Vakuutussumma, euroa	
	2	Vakuutuksen antaja	
		Vakuutuslaji	
		Vakuutussumma, euroa	

MUUTA

A. Asunto-osakeyhtiötä sitovat erityiset velvoitteet (esim. myöhemmin asunto-osakeyhtiön kustannuksella rakennettavat autopaikat ja väestönsuojat) ja asunto-osakeyhtiön tekemät ja suunnittelemaat sopimukset (esim. kunnallistekniikka ja isännöintiä koskevat) sekä niiden kustannukset tai arvio kustannuksista:

B. Tontin mahdollinen maksamaton kauppahinta: _____ euroa.

C. Maapohjan vuokrauskustannukset koko vuokra-ajalta
vuokrauskustannukset tulevat määräytymään:

euroa tai periaatteet, joiden mukaisesti

D. Asunto-osakeyhtiön omistamat osuudet ja osakkuudet muissa yhtiöissä:

Muut tiedot

Vesimaksu kulutuksen mukaan.

Pankilla oikeus tarkistaa lainan marginaalia 5 välein nostohetkestä
lukien. Laina-aika 20v, ensimmäiset 2 vuotta lyhennysvapaata.

Asunto-osakeyhtiö vastaa osakkeenostajien valitseman tilintarkastajan ja rakennustyön tarkkailijan
palkkioista, vaikka palkkioita ei ole merkitty taloussuunnitelmaan.

Osakkeenomistajat ovat velvollisia maksamaan As Oy:lle vastiketta yhtiön velvoitteiden maksamiseksi.

Paikka ja päivämäärä Lahti 15.5.2017

Kaikkien perustajaosakkaiden allekirjoitukset ja nimen selvennykset	Asunto-osakeyhtiön kaikkien hallituksen jäsenten allekirjoitukset ja nimen selvennykset
Rakennusliike Olavi Järvinen Oy	
Timo Järvinen Rakennusliike Olavi Järvinen Oy	Timo Järvinen
Tuomo Järvinen	Tuomo Järvinen
	Minna Karstila-Järvinen

Tämä taloussuunnitelma on jätetty allekirjoittaneelle pankille säilytettäväksi. Lisäksi allekirjoittaneelle pankille
on jätetty selvitys siitä, että rahoitukseen sisältyvät luotot on myönnetty tästä taloussuunnitelmasta ilmenevin
ehdoin.

Perustajaosakas on laatinut taloussuunnitelman sen laatimisajankohtana käytettävissä olleilla tiedoillaan.

Pankki ei vastaa näiden tietojen oikeellisuudesta.

Taloussuunnitelman muuttamisesta säädetään asuntokauppalain 2 luvun 8 ja 9 §:ssä.

Paikka ja päivämäärä
Pankin allekirjoitus

LIITE: Taloussuunnitelman täyttöohjeet