

Asunto-osakeyhtiö Asunto Oy Orimattilan Käkelänkulma	
Perustajaosakas Rakennusliike Olavi Järvinen Oy	Rakentaja (pääurakoitsija) Rakennusliike Olavi Järvinen Oy

### HANKINTAKUSTANNUKSET

RAKENNUS- KUSTANNUKSET	A. URAKAT	KOKONAISURAKKA, euroa 1800000,00	
		OSAURAKAT, euroa	Tehdyt osaurakkasopimukset, euroa
			Myöhemmin tehtävät osaurakka- sopimukset (arvio), euroa
		URAKAT YHTEENSÄ, euroa	
	B. MUUT RAKENNUS- KUSTANNUKSET	Arvio, euroa 0,00	
Rakennuskustannukset yhteensä 1800000,00 euroa			
MAAPOHJAN HANKINTAKUSTAN- NUKSET (TONTTI- KUSTANNUKSET)	A. MAAPOHJA- KUSTANNUKSET	Maapohjan kirjanpitoarvo varainsiirtoveroineen, euroa 20800,00	
		Muut maapohjakustannukset, euroa 0,00	
		Maapohjakustannukset yhteensä, euroa 0,00	
	B. KUNNALLISTEKNIikka JA LIITTYMISMAKSUT	Yhteensä, euroa 29200,00	
Maapohjan hankintakustannukset yhteensä, euroa 50000,00			
<b>Hankintakustannukset yhteensä, euroa</b> 1850000,00			

### RAHOITUS

OMA PÄÄOMA	Osakepääoma, euroa 2500,00		Rakennusrahasto, euroa 800940,00	
	Muut omaan pääomaan sisältyvät rahastot, euroa 0,00			
VIERAS PÄÄOMA  (yhtiön vastattavaksi jäävät pitkäaikaiset luotot)	TASALYHENTEISET LUOTOT	1	Luotonantaja Orimattilan Osuuspankki	
			Lyhennys, %/v	Luoton pääoma, euroa 1046560,00
			Viitekorko, marginaali, viitekoron arvo ja noteerauspv 12kk euribor -0,101 + marg.1,75% 23.1.2017	Laina-aika, v 20
		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		1046560,00	
<b>Rahoitus yhteensä, euroa</b>		<b>1850000,00</b>		

Hankintakustannuksista	Oma pääoma, % 43,4	Vieras pääoma, % 56,6
------------------------	-----------------------	--------------------------

**KIINNITETTYJEN VELKAKIRJOJEN/PANTTIKIRJOJEN LUETTELO JA NIIDEN HALTIJAT**

Vahvistetut kiinnitykset	1	Kiinnitetyn haltijavelkakirjan/panttikirjan pääoma ja päivämäärä 1.500.000,00 € Kiinnitetyn haltijavelkakirjan/panttikirjan haltija Orimattilan Osuuspankki Luotto, jonka vakuutena kiinnitys on 1.046.560,00 €
	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  Haltijavelkakirjan/panttikirjan haltija  Luotto, jonka vakuudeksi kiinnitys haetaan
	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.	Tontin vuokra tilikaudessa	Kk-määrä	euroa	Yhteensä, euroa
Hoitokustannukset			x	
	Isännöinnistä ja huollosta aiheutuneet kustannukset			e 7500,00
	Kiinteistövero			e 2500,00
	Lämmitys- ja vesimaksut sekä muut menot			e 18719,60
	Hoitokustannukset yhteensä			e 28719,60
B.	Luottojen korot			e 18000,00
Rahoituskustannukset	Luottojen lyhennykset			e 43857,60
	Rahoituskustannukset yhteensä			e 61857,60
<b>Hoito- ja rahoituskustannukset yhteensä</b>				e 90577,20

## ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT

<b>Vastikkeet</b>	Hoitovastike osakehuoneistoista	asuinhuoneistoista	12x	2,60 x	920,5	e 28719,60	
		liikehuoneistoista	12x	x		e	
		autotalleista	12x	x		e	
		muista (mm. varastot)	12x	x		e	
	Rahoitusvastike osakehuoneistoista	asuinhuoneistoista	12x	5,60 x	920,5	e 61857,60	
		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	
	<b>Vuokrat yhtiön välittömään hallintaan jäävistä</b>	asuinhuoneistoista					e
		liikehuoneistoista					e
autotalleista					e		
muista (mm. varastot)					e		
<b>Arvioidut muut tulot</b>						e	
<b>Tulot yhteensä</b>						e 90577,20	

## RAKENNUSVAIHEEN VAKUUTUKSET

	<b>1</b>	Vakuutuksen antaja
		Pohjola
		Vakuutuslaji rakennustyövakuutus, täysarvovakuutus
	Vakuutussumma, euroa	
	<b>2</b>	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**

---



---



---



---

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 9.2.2017
--

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