

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

HANKINTAKUSTANNUKSET

RAKENNUS- KUSTANNUKSET	A. URAKAT	KOKONAISURAKKA, euroa 770000,00	
		OSAURAKAT, euroa	Tehdyt osaurakkasopimukset, euroa
			Myöhemmin tehtävät osaurakka- sopimukset (arvio), euroa
		URAKAT YHTEENSÄ, euroa 770000,00	
	B. MUUT RAKENNUS- KUSTANNUKSET	Arvio, euroa 0,00	
Rakennuskustannukset yhteensä 770000,00 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 30000,00	
Maapohjan hankintakustannukset yhteensä, euroa 30000,00			
Hankintakustannukset yhteensä, euroa		800000,00	

RAHOITUS

OMA PÄÄOMA	Osakepääoma, euroa 2500,00	Rakennusrahasto, euroa 375700,00		
	Muut omaan pääomaan sisältyvät rahastot, euroa 0,00			
VIERAS PÄÄOMA (yhtiön vastattavaksi jäävät pitkäaikaiset luotot)	TASALYHENTEISET LUOTOT	1	Luotonantaja	
			Lyhennys, %/v	Luoton pääoma, euroa
			Viitekorko, marginaali, viitekoron arvo ja noteerauspv	Laina-aika, v
		2	Luotonantaja	
		–	Luoton pääoma, euroa	
			Viitekorko, marginaali, viitekoron arvo ja noteerauspv	Laina-aika, v
	ANNUITEETTILUOTOT	3	Luotonantaja Helmi Säästöpankki Oy	
			Kuukausierä, euroa 1173,15	Luoton pääoma, euroa 853200,00
			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 22 (2+20)
			Luotot yhteensä, euroa 421800,00	
Rahoitus yhteensä, euroa		800000,00		

Hankintakustannuksista	Oma pääoma, % 47,3	Vieras pääoma, % 52,7
------------------------	-----------------------	--------------------------

KIINNITETTYJEN VELKAKIRJOJEN/PANTTIKIRJOJEN LUETTELO JA NIIDEN HALTIJAT

Vahvistetut kiinnitykset	1	Kiinnitetyn haltijavelkakirjan/panttikirjan pääoma ja päivämäärä 10.000,00 € 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 421800,00 €
	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
			867,50
	Isännöinnistä ja huollosta aiheutuneet kustannukset		e 2500,00
	Kiinteistövero		e 1500,00
	Lämmitys- ja vesimaksut sekä muut menot		e 6942,90
	Hoitokustannukset yhteensä		e 11810,40
B. Rahoituskustannukset	Luottojen korot		e 6959,70
	Luottojen lyhennykset		e 0,00
	Rahoituskustannukset yhteensä		e 6959,70
Hoito- ja rahoituskustannukset yhteensä			e 18770,10

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT

Vastikkeet	Hoitovastike osakehuoneistoista	asuinhuoneistoista	12x	2,80 x	351,5	e 11810,40	
		liikehuoneistoista	12x	x		e	
		autotalleista	12x	x		e	
		muista (mm. varastot)	12x	x		e	
	Rahoitusvastike osakehuoneistoista	asuinhuoneistoista	12x	1,65 x	351,5	e 6959,70	
		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 18770,10	

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 26.5.2017

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