



Asunto-osakeyhtiö Asunto Oy Hämeenlinnan Marsalkka, y-tunnus 2767349-1	
Perustajaosakas Rakennuskartio Oy, y-tunnus: 0189229-0	Rakentaja (pääurakoitsija) Rakennuskartio Oy, y-tunnus: 0189229-0

HANKINTAKUSTANNUKSET

RAKENNUS- KUSTANNUKSET	A. URAKAT	KOKONAISURAKKA, euroa 2 983 022,46	
		OSAURAKAT	Tehdyt osaurakkasopimukset, euroa
			Myöhemmin tehtävät osaurakkasopimukset (arvio), euroa
		URAKAT YHTEENSÄ, euroa	
B. MUUT RAKENNUS- KUSTANNUKSET		Arvio, euroa	
Rakennuskustannukset yhteensä, euroa		2 983 022,46	
MAAPOHJAN HANKINTAKUSTAN- NUKSET (TONTTI- KUSTANNUKSET)	A. MAAPOHJA- KUSTANNUKSET	Maapohjan kirjanpitoarvo varainsiirtoveroineen, euroa 480 197,54	
		Muut maapohjakustannukset, euroa	
		Maapohjakustannukset yhteensä, euroa 480 197,54	
	B KUNNALLISTEKNIikka JA LIITTYMISMAKSU	Yhteensä, euroa 31 000,00	
Maapohjan hankintakustannukset yhteensä, euroa		511 197,54	
Hankintakustannukset yhteensä, euroa		3 494 220,00	

RAHOITUS

OMA PÄÄOMA	Osakepääoma, euroa 2 500,00	Rakennusrahasa, euroa 1 062 510,00		
	Muut omaan pääomaan sisältyvät rahastot, euroa			
VIERAS PÄÄOMA (yhtiön vastattavaksi jäävät pitkäaikaiset luotot) (Huomioi vaihtuva- korkoisten luottojen osalta viitekoron arvon muutosten vaikutukset laina-aikaan ja/tai lyhennyseriin)	TASALYHENTEISET LUOTOT	1	Luotonantaja Oulun Osuuspankki	
			Lyhennys, %/v 5	Luoton pääoma, euroa 2 429 210
			Viitekorko, marginaali, viitekoron arvo ja noteerauspv Euribor 12 kk, 1,25%+0,00%=1,25% / 2.5.2016	Laina-aika, v 2 + 20 v
		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		2 429 210,00	
Rahoitus yhteensä, euroa		3 494 220,00		

Hankintakustannuk- sista	Oma pääoma, % 30,5%	Vieras pääoma, % 69,5%
-----------------------------	------------------------	---------------------------

Katuosoite

Puhelin

Faksi

www.op.fi
Y-tunnus
Kotipaikka

Sähköposti

Hankintakustannuksista	Oma pääoma, % 30,5%	Vieras pääoma, % 69,5%
------------------------	------------------------	---------------------------

PANTTIKIRJOJEN LUETTELO JA NIIDEN HALTIJAT

Vahvistetut kiinnitykset	1	Panttikirjan määrä ja päivämäärä
		Panttikirjan haltija
		Luotto, jonka vakuutena kiinteistö on
	2	Panttikirjan määrä ja päivämäärä
		Panttikirjan haltija
		Luotto, jonka vakuutena kiinteistö on
	3	Panttikirjan määrä ja päivämäärä
		Panttikirjan haltija
		Luotto, jonka vakuutena kiinteistö on
Vahvistamattomat, haettavat kiinnitykset	1	Panttikirjan määrä 1,3 x 2 429 210,00 = 3 157 973,00 euroa , 3 kpl 1.000 000 euroa ja 1 kpl 157 973,00 euroa
		Panttikirjan haltija Oulun Osuuspankki
		Luotto, jonka vakuudeksi kiinnitys haetaan Yhtiön rakennusluotto
	2	Panttikirjan määrä
		Panttikirjan haltija
		Luotto, jonka vakuudeksi kiinnitys haetaan

**TALOUSARVIO
RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TILIKAUTTA VARTEN
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT**

Tilikausi
1.1.2018 - 31.12.2018

A.		Kk	euroa	Yhteensä, euroa
Hoitokustannukset	Tontin vuokra tilikaudessa	X		
	Isännöinnistä ja huollosta aiheutuvat kustannukset			16 500,00
	Kiinteistövero			5 500,00
	Lämmitys- ja vesimaksut sekä muut menot			25 608,80
	Hoitokustannukset yhteensä			47 608,80
B. Rahoituskustannukset	Luottojen korot			29891,56
	Luottojen lyhennykset			
	Rahoituskustannukset yhteensä			29 891,56
Hoido- ja rahoituskustannukset yhteensä				77 500,36

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT

Vastikkeet	Hoitovastike osakehuoneistoista	asuinhuoneistoista	12 x	897 m2 x	3,40	euroa	36 597,60
		liikehuoneistoista	12 x	x		euroa	
		autotalleista	12 x	8ap x8 x	3,40	euroa	2 611,20
		muista (mm. varastot)	12 x	x		euroa	
	Rahoitusvastike osakehuoneistoista	asuinhuoneistoista	12 x	3470 os x	0,718	euroa	29 891,56
		liikehuoneistoista	12 x	x		euroa	
		autotalleista	12 x	x		euroa	
		muista (mm. varastot)	12 x	x		euroa	
	Muut vastikkeet (esim. tontinvuokravastike)	asuinhuoneistoista	12 x	x		euroa	
		liikehuoneistoista	12 x	x		euroa	
	Vuokrat yhtiön välittömään hallintaan jäävistä	asuinhuoneistoista				euroa	
		liikehuoneistoista				euroa	
autotalleista					euroa		
muista (mm. varastot)					euroa		
Arvioidut muut tulot						euroa	8 400,00
Tulot yhteensä						euroa	77 500,36

RAKENNUSVAIHEEN VAKUUTUKSET

	1	Vakuutuksen antaja Fennia
		Vakuutuslaji Rakennustyövakuutus nro 490-7250949
		Vakuutussumma, euroa 2 824 700,00
	2	Vakuutuksen antaja Fennia
		Vakuutuslaji Rakennusvirhevakuutus nro 490-7251599
		Vakuutussumma, euroa 745 755,50 e

MUUTA

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

- B. Tontin maksamaton kauppahinta _____ euroa.

- C. Maapohjan vuokrauskustannukset koko vuokra-ajalta _____ euroa tai periaatteet, joiden mukaisesti vuokrauskustannukset tulevat määräytymään:

--

- D. Asunto-osakeyhtiön omistamat tai sen omistukseen tulevat osuudet ja osakkuudet muissa yhtiöissä:

--

Muut tiedot

Tilikaudelle 2017 ei tule lainanlyhennystä. Taloyhtiölainan lyhentäminen alkaa 31.5.2019. Kun lyhentäminen alkaa, nousee rahoitusvastikkeen määrä vastaavasti. Rahoitusvastike tilikaudelle 2018 on laskettu 1,25 % kokonaismarginaalilla (1,25 % + 0,0 %).




Hoitovastike sisältää taloyhtiön yhteiset menot kuten lämmitys, isännöinti, jätehuolto sekä liittymien perusmaksut. Huoltoon kuuluu yleisten alueiden talvikunnossapito

Hoitovastikkeen lisäksi maksetaan vesimaksu toteutuneen kulutuksen mukaisesti huoneistokohtaisella alamittarilla mitattuna, ennakkomaksuna laskutetaan 20 €/hlö/kk.

Samoin käyttösähkö maksetaan toteutuneen kulutuksen mukaisesti huoneistokohtaisella sähkömittarilla mitattuna. Autopaikkojen sähkönkulutus katetaan kyseisten paikkojen vastikkeella.

Yhtiön hankinta-arvoon sisältyy kiinteistövero siltä osin kuin se kohdistuu rakennusaikaan. Yhtiön valmistumisen jälkeiseen aikaan kohdistuvasta kiinteistöverosta vastaa yhtiö.

LPA-alueista tullaan tekemään hallinnanjakosopimus, jossa tullaan määrittelemään autopaikkoja koskevien kustannusten jakamisesta. Hallinnanjakosopimus tullaan kirjaamaan Keski-Suomen maanmittaustoimiston lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Paikka ja päivämäärä Kempele 15.7.2016	
Kaikkien perustajaosakkaiden allekirjoitukset ja nimenselvennykset	Asunto-osakeyhtiön kaikkien jäsenten allekirjoitukset ja nimenselvennykset
RAKENNUSKARTIO OY	ASUNTO OY HÄMEENLINNAN KENRAALI
	 
Pasi Kokko	Pasi Kokko Matti Laukkanen
	
	Antti Määttä

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.

Osakkeenostajien valitseman tilintarkastajan palkkiosta säädetään asuntokauppalain 2 luvun 21 §:ssä ja rakennustyön tarkkailijan palkkiosta 2 luvun 22 §:ssä.

Paikka ja päivämäärä Oulussa 4.8.2016

Pankin allekirjoitus

OULUN OSUUSPANKKI

Jouni Heikkinen

Kirsi Juntunen

LIITE: Taloussuunnitelman täyttöohjeet.