

Asunto-osakeyhtiö Asunto Oy Vuokatin Kultaranta	
Perustajaosakas SR Rakennuttajat Oy	Rakentaja (pääurakoitsija) Sotkamon Rakennus Oy

HANKINTAKUSTANNUKSET

RAKENNUS- KUSTANNUKSET	A. URAKAT	KOKONAISURAKKA, euroa 3 359 800,00	
		OSAURAKAT	Tehdyt osaurakkasopimukset, euroa
			Myöhemmin tehtävät osaurakkasopimukset (arvio), euroa
		URAKAT YHTEENSÄ, euroa	
	B. MUUT RAKENNUS- KUSTANNUKSET	Arvio, euroa	
Rakennuskustannukset yhteensä, euroa		3 359 800,00 euroa	
MAAPOHJAN HANKINTAKUSTAN- NUKSET (TONTTI- KUSTANNUKSET)	A. MAAPOHJA- KUSTANNUKSET	Maapohjan kirjanpitoarvo varainsiirtoveroineen, euroa 300 000,00	
		Muut maapohjakustannukset, euroa 12 000,00 lainhuutokulut	
		Maapohjakustannukset yhteensä, euroa 312 000,00	
	B KUNNALLISTEKNIikka JA LIITYMISMAKSU	Yhteensä, euroa 24 200,00	
	Maapohjan hankintakustannukset yhteensä, euroa		336 200,00 euroa
Hankintakustannukset yhteensä, euroa		3 696 000,00 euroa	

RAHOITUS

OMA PÄÄOMA	Osakepääoma, euroa 0,00	Rakennusrahasto, euro 1 480 200,00	
	Muut omaan pääomaan sisältyvät rahastot, euroa		
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	
		Lyhennys, %/v	Luoton pääoma, euroa
		Viitekorko, marginaali, viitekoron arvo ja noteerauspv	Laina-aika, v
	/ANNUITEETTILUOTOT	3 Luotonantaja Kainuun Osuuspankki	
		Kuukausierä, euroa 9 194,20 €/kk	Luoton pääoma, euroa 2 215 800,00
		Viitekorko, marginaali, viitekoron arvo ja noteerauspv Euribor 12 kk + 1,40 %	Laina-aika, v 21
	Luotot yhteensä, euroa		2 215 800,00
Rahoitus yhteensä, euroa		3 696 000,00	

Hankintakustannuksista	Oma pääoma, % 40,05	Vieras pääoma, % 59,95
------------------------	------------------------	---------------------------

KIINNITETTYJEN VELKAKIRJOJEN/PANTTIKIRJOJEN LUETTELO JA NIIDEN HALTIJAT

Vahvistetut kiinnitykset	1	Kiinnitetyn haltijavelkakirjan/panttikirjan pääoma ja päivämäärä 3 000 000,00 €
		Kiinnitetyn haltijavelkakirjan/panttikirjan haltija Kainuun Osuuspankki
		Luotto, jonka vakuutena kiinnitys on Taloyhtiölaina, 2 225 800,00 €
	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
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT**

Tilikausi
1.1.2023 - 31.12.2023

A.		Kk-määrä	euroa	Yhteensä, euroa
Hoitokustannukset	Tontin vuokra tilikaudessa		---	---
	Isännöinnistä ja huollosta aiheutuneet kustannukset			€ 9 500,00
	Kiinteistövero			€ 6 000,00
	Lämmitys- ja vesimaksut sekä muut menot			€ 19 292,00
	Hoitokustannukset yhteensä			€ 34 792,00
B. Rahoituskustannukset	Maksuerä, korko + lyhennys (annuiteetti/kk 9 194,20 €)			€
				€
	Rahoituskustannukset yhteensä			€ 110 330,40

Hoito- ja rahoituskustannukset yhteensä					€	145 122,40	
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT							
Vastikkeet	Hoitovastike osakehuoneistoista	asuinhuoneistoista	12 x	960 m2 x	2,40 €	€ 27 648,00	
		autotalleista	12 x	x		€	
		autokatoksista	12 x	174,0 m2x	0,50 €	€ 1 044,00	
		muista (kaapeli TV)	12 x	x		€ 1 300,00	
	Rahoitusvastike osakehuoneistoista	asuinhuoneistoista	12 x	960 m2 x	9,58 €	€ 110 330,40	
		liikehuoneistoista	12 x	x		€	
		autotalleista	12 x	x		€	
		muista (mm. varastot)	12 x	x		€	
	Muut vastikkeet (esim. tontinvuokravastike)	asuinhuoneistoista	12 x	x		€	
		liikehuoneistoista	12 x	x		€	
	Vuokrat yhtiön välittömään hallintaan jäävistä		asuinhuoneistoista				€
			liikehuoneistoista				€
autotalleista						€	
muista (mm. varastot)						€	
Arvioidut muut tulot, vesimaksut					€	4 800,00	
Tulot yhteensä					€	145 122,40	

RAKENNUSVAIHEEN VAKUUTUKSET

	1	Vakuutuksen antaja Lähi-Tapiola
		Vakuutuslaji Rakennustyövakuutus
		Vakuutussumma, euroa
	2	Vakuutuksen antaja Lähi-Tapiola
		Vakuutuslaji Suorituskyvyttömyysvakuutus
		Vakuutussumma, euroa

MUUTA

- A. Asunto-osakeyhtiötä sitovat erityiset velvoitteet (esim. myöhemmin asunto-osakeyhtiön kustannuksella rakennettavat autopaikat 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 osuudet ja osakkuudet muissa yhtiöissä:

--

Muut tiedot

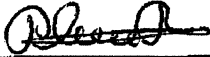
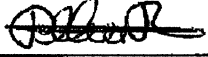
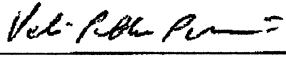
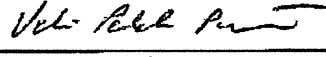


--

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.

Päivämäärä ja paikka

Sotkamossa 1 . päivänä kesäkuuta 2022

Kaikkien perustajaosakkaiden allekirjoitukset ja nimenselvennykset	Asunto-osakeyhtiön kaikkien hallituksen jäsenten allekirjoitukset ja nimenselvennykset
SR Rakennuttajat Oy	Asunto Oy Vuokatin Kultaranta
	
Vesa-Petri Piirainen	Vesa-Petri Piirainen
	
Veli-Pekka Piirainen	Veli-Pekka Piirainen
	
Mika Ohtonen	Mika Ohtonen

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.

Päivämäärä ja paikka

Pankin allekirjoitus

--

LIITE: Taloussuunnitelman täyttöohjeet.