

RS -järjestelmä

Asunto-osakeyhtiö Kiinteistö Oy Skistar Levi (Y2318029-4)	
Perustajaosakas Samira Group Oy (Y2121667-9)	Rakentaja (pääurakoitsija) Samira Group Oy

HANKINTAKUSTANNUKSET

Rakennuskustannukset	A. Urakat	Kokonaisurakka, euroa	5.532.624,00	
		Osaurakat	Tehdyt osaurakkasopimukset, euroa	
			Myöhemmin tehtävät osaurakkasopimukset (arvio), euroa	
		Urakat yhteensä, euroa	5.532.624,00	
	B. Muut rakennuskustannukset	Arvio, euroa		
	Rakennuskustannukset yhteensä, euroa		5.532.624,00	
Maapohjan hankintakustannukset (fonttikustannukset)	A. Maapohjakustannukset	Maapohjan kirjanpitoarvo varainsiirtoveroineen, euroa		
		Muut maapohjakustannukset, euroa		
		Maapohjakustannukset yhteensä, euroa		
	B. Kunnallistekniikka ja liittymismaksut	Yhteensä, euroa	111728,00	
		Maapohjan hankintakustannukset yhteensä, euroa		111.728,00 (sisältyy urakkaan)
		Hankintakustannukset yhteensä, euroa		5.532.624,00

RAHOITUS

Oma pääoma	Osakepääoma, euroa	8448,00	Rakennusrahasto, euroa	2.066.160,00	
	Muut omaan pääomaan sisältyvät rahastot, euroa				
Vieras pääoma (yhtiön vastattavaksi jäävät pitkäaikaiset luotot) (Huomioi vaihtuvakorkoisten luottojen osalta viitekoron arvon muutosten vaikutukset laina-aikaan ja/tai lyhennyseriini) Pankin oikeus korottaa velasta peritävää marginaalia Hinnoittelun tarkistus (kts. Lainojen ja luottojen yleiset ehdot asunto-osakeyhtiöille 2.1.7) Lainan marginaalin tai kiinteän koron korottaminen (kts. Lainojen ja luottojen yleiset ehdot asunto-osakeyhtiöille 2.1.8) Lainsäädännön ja markkinoiden muutokset (kts. Lainojen ja luottojen yleiset ehdot asunto-osakeyhtiöille 8.) Viitekorko Viitekoron noteerauksen ollessa negatiivinen viitekoron arvona käytetään nolaa.	Tasa-lyhenteiset luotot	1	Luotonantaja Danske Bank A/S, Suomen sivuliike		
		Lyhennys, % / v	14408,40€/kk	Luoton pääoma euroa	3.458.016,00
				*Viitekorko, marginaali, viitekoron arvo ja noteeraus-päivä 6kk Euribor+1,55%, 10.6.2019 -0,258%	Laina-aika, v tak.aika+2+20
		Annuitetti-luotot	2	Luotonantaja	
			Lyhennys, % / v		Luoton pääoma euroa
			*Viitekorko, marginaali, viitekoron arvo ja noteeraus-päivä		Laina-aika, v
		3	3	Luotonantaja	
			Kuukausierä, euroa		Luoton pääoma euroa
			*Viitekorko, marginaali, viitekoron arvo ja noteeraus-päivä		Laina-aika, v
		Luotot yhteensä, euroa			3.458.016,00
	Rahoitus yhteensä, euroa			5.532.624,00	
Hankintakustannuksista	Oma pääoma, % 37,5		Vieras pääoma, % 62,5		

PANTTIKIRJOJEN LUETTELO JA NIIDEN HALTIJAT

Vahvistetut kiinnitykset	1	Panttikirjan määrä ja päivämäärä 2 x 200.000,00 19.11.2015
		Panttikirjan haltija Danske Bank A/S, Suomen sivuliike
		Luotto, jonka vakuutena kiinteistö on (panttikirjat kuoletetaan)
	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 9 x 500.000,00€
		Panttikirjan haltija Danske Bank A/S, Suomen sivuliike
		Luotto, jonka vakuudeksi kiinnitys haetaan 3.458.016,00€
	2	Panttikirjan määrä
		Panttikirjan haltija
		Luotto, jonka vakuudeksi kiinnitys haetaan

TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TILIKAUTTA VARTEN

1.7.2021 -30.6.2022

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT

A. Hoitokustannukset	Kk	euroa	Yhteensä	EUR
Tontin vuokra tilikaudessa	12	x 4000	48000	
Isännöinnistä ja huollosta aiheutuvat kustannukset			16000	EUR
Kiinteistövero			22500	EUR
Lämmitys- ja vesimaksut sekä muut menot			63000	EUR
Hoitokustannukset yhteensä			149500	EUR
B. Rahoituskustannukset				
Luottojen korot			53814,59	EUR
Luottojen lyhennykset			129675,60	EUR
Rahoituskustannukset yhteensä			183490,19	EUR
Hoit- ja rahoituskustannukset yhteensä			332990,19	EUR

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT

Vastikkeet	Hoitovastike Osakehuoneistoista	asuinhuoneistoista	12	x	1508	x	3,40	61526,40	EUR
		liikehuoneistoista	12	x	53	x	3,40	2162,40	EUR
		autotalleista	12	x	192	x	3,40	7833,60	EUR
		muista (mm. varastot)	12	x		x			EUR
			12	x		x			EUR
			12	x		x			EUR
			12	x		x			EUR
	Rahoitusvastike Osakehuoneistoista	asuinhuoneistoista	12	x	1508	x	9,80	177340,80	EUR
		liikehuoneistoista	12	x	53	x	9,80	6232,80	EUR
		autotalleista	12	x		x			EUR
		muista (mm. varastot)	12	x		x			EUR
			12	x		x			EUR
			12	x		x			EUR
			12	x		x			EUR
	Muut vastikkeet (esim. tontin vuokra- vastike)	asuinhuoneistoista	12	x	1508	x	2,57	46506,72	EUR
		liikehuoneistoista	12	x	53	x	2,57	1634,52	EUR
		vesiennakkomaksu	12	x	50	x	25	15000,00	EUR
		sähköennakkomaksu	12	x	50	x	25	15000,00	EUR
			12	x		x			EUR
	Vuokrat yhtiön välittömään hallintaan jäävistä	asuinhuoneistoista							EUR
liikehuoneistoista								EUR	
autotalleista								EUR	
muista (mm. varastot)								EUR	
								EUR	
								EUR	
								EUR	
Arvioidut muut tulot								EUR	
Tulot yhteensä								333237,24 EUR	

RAKENNUSVAIHEEN VAKUUTUKSET

Ei merkitä asuntokauppalaan 2 luvun nojalla asetettuja vakuutuksia (mm. ra- kennusvirhevakuutus).	1	Vakuutuksen antaja	Vakuutusyhtiö Fennia
		Vakuutuslaji	rakennusaikainen vakuutus
		Vakuutussumma, euroa täysarvo	
	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 suunnittelemat sopimukset (esim. kunnallistekniikka ja isännöintiä koskevat) sekä niiden kustannukset tai arvio kustannuksista:	
B	Tontin maksamaton kauppahinta	EUR
C	Maapohjan vuokrauskustannukset koko vuokra-ajalta tai periaatteet, joiden mukaisesti vuokrauskustannukset tulevat määräytymään:	EUR
D	Asunto-osakeyhtiön omistamat tai sen omistukseen tulevat osuudet ja osakkuudet muissa yhtiöissä:	
Muut tiedot		

Paikka ja päivämäärä

Oulu ~~10.7.2019~~ 16.7.2019

Kaikkien perustajaosakkaiden allekirjoitukset
ja nimenselvennykset
Samira Group Oy
Sami Nauha

S. Nauha

Tuomo Nauha

T. Nauha

Markku Huttunen

M. Huttunen

Asunto-osakeyhtiön hallituksen kaikkien jäsenten allekirjoitukset ja nimenselvennykset
Kiinteistö Oy SkiStar Levi
Sami Nauha

S. Nauha

Tuomo Nauha

T. Nauha

Markku Huttunen

M. Huttunen

Tämä taloussuunnitelma on jätetty allekirjoittaneelle pankille säilytettäväksi. Lisäksi allekirjoittaneelle pankille on jätetty selvitys siitä, että rahoituksen sisältävät luotot on myönnetty tästä taloussuunnitelmasta ilmenevin ehdoin. Perustajaosakas on laatinut taloussuunnitelman sen laatimisajankohtana käytävissä olleilla tiedoillaan. Pankki ei vastaa näiden tietojen oikeellisuudesta eikä rakentamisen teknisestä tai taloudellisesta onnistumisesta. 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

Helsinki 22.7.2019

Pankin allekirjoitus
Danske Bank A/S, Suomen sivuliike

M. Nakari

Merja Nakari

I. Wickström

Irja Wickström

LIITE: Taloussuunnitelman täyttöohjeet