

Asunto-osakeyhtiö As Oy Helsingin Pulteri 2860285-5	
Perustajaosakas Basso Building Systems Oy 2228778-6	Rakentaja (pääurakoitsija) Basso Building Systems Oy

HANKINTAKUSTANNUKSET

RAKENNUS-KUSTANNUKSET	A. URAKAT	KOKONAISURAKKA, euroa	8 115 000,00
		OSAURAKAT	Tehdyt osaurakkasopimukset, euroa
			Myöhemmin tehtävät osaurakkasopimukset (arvio), euroa
		URAKAT YHTEENSÄ, euroa	8 115 000,00
	B. MUUT RAKENNUS-KUSTANNUKSET	Arvio, euroa	
	Rakennuskustannukset yhteensä, euroa		8 115 000,00
MAAPOHJAN HANKINTAKUSTANNUKSET (TONTTIKUSTANNUKSET)	A. MAAPOHJAKUSTANNUKSET	Maapohjan kirjanpitoarvo varainsiirtoveroineen, euroa	0,00
		Muut maapohjakustannukset, euroa	0,00
		Maapohjakustannukset yhteensä, euroa	
	B. KUNNALLISTEKNIikka JA LIITTYMISMAKSUT	Yhteensä, euroa	
	Maapohjan hankintakustannukset yhteensä, euroa		
Hankintakustannukset yhteensä, euroa			8 115 000,00

RAHOITUS

OMA PÄÄOMA	Osakepääoma, euroa	Rakennusrahasto, euroa		
	2 500,00	3 243 500,00		
	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 lyhennyseriin)	TASALYHENTEISET LUOTOT Tasalyhenteinen, Rakentamivuosi ja kaksi seuraavaa vuotta ovat lyhennysvapaita.	1	Luotonantaja Nordea Pankki Suomi Oyj	
			Lyhennys, %/v 221 318,18 €, 4,54%/v	Luoton pääoma, euroa 4 869 000,00
			11,07 €/osake/v	
			Viitekorko, marginaali, viitekoron arvo ja noteerauspv EUR 12kk, +1,2%, -0,181/13.10.2017	Laina-aika, v 3+22
		2	Luotonantaja	
		Lyhennys, %/v	Luoton pääoma, euroa	
		Viitekorko, marginaali, viitekoron arvo ja noteerauspv	Laina-aika, v	
		3	Luotonantaja	
		Kuukausierä, euroa	Luoton pääoma, euroa	
		Viitekorko, marginaali, viitekoron arvo ja noteerauspv	Laina-aika, v	
	Luotot yhteensä, euroa		0,00	
Rahoitus yhteensä, euroa			8 115 000,00	

Hankintakustannuksista	Oma pääoma, % 40 %	Vieras pääoma, % 60 %
-------------------------------	-----------------------	--------------------------

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 202 500 € Panttikirjan haltija Helsingin Kaupunki Luotto, jonka vakuudeksi kiinnitys haetaan Vuokravakuus tontista
	2	Panttikirjan määrä 1,2 x 4 869 000 = 5 842 800 € 3 kpl 2 000 000 € Panttikirjan haltija Nordea Suomi Oyj Luotto, jonka vakuudeksi kiinnitys haetaan Yhtiön rakennusluotto

**TALOUSARVIO
RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TILIKAUTTA VARTEN**1 . 1 . 2020 - 31 . 12 . 2020**ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT**

	Kk-määrä	euroa	Yhteensä, euroa
A. Hoitokustannukset	Tontin vuokra tilikaudessa	12 x 5 625,00	67 500,00
	Isännöinnistä ja huollosta aiheutuneet kustannukset		^e 45 500,00
	Kiinteistövero		^e 12 000,00
	Lämmitys- ja vesimaksut sekä muut menot		^e 48 000,00
	Hoitokustannukset yhteensä		^e 173 000,00
B. Rahoituskustannukset	Luottojen korot /vuosi		^e 58 428,00
	Luottojen lyhennykset Lyhennysvapaa 2v.		^e 0,00
	Rahoituskustannukset yhteensä		^e 58 428,00
	Hoito- ja rahoituskustannukset yhteensä		^e 231 428,00

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT

Vastikkeet	Hoitovastike osakehuoneistoista	asuinhuoneistoista	12x	2394,0 m2 x	2,9	83 311,20 ^e	
		liikehuoneistoista	12x	x		e	
		autotalleista	12x	x		e	
		muista (mm. varastot)	12x	x		e	
	Rahoitusvastike osakehuoneistoista	asuinhuoneistoista	12x	19 990 os x	0,25	59 970,00 ^e	
		liikehuoneistoista	12x	x		e	
		autotalleista	12x	x		e	
		muista (mm. varastot)	12x	x		e	
	Muut vastikkeet (esim. tontin vuokra-vastike)	asuinhuoneistoista	12x	2394,0 m2 x	2,35	67 510,80 ^e	
		liikehuoneistoista	12x	x		e	
	Vuokrat yhtiön välittömään hallintaan jäävistä	asuinhuoneistoista					e
		liikehuoneistoista					e
autotalleista					e		
muista (mm. varastot)					e		
Arvioidut muut tulot vesimaksut 93h*12kk*20€/h						22 320,00 ^e	
Tulot yhteensä						233 112,00^e	

RAKENNUSVAIHEEN VAKUUTUKSET

	1	Vakuutuslaji	Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia
		Vakuutuslaji	Rakennusvirhevakuutus
		Vakuutussumma, euroa	8 115 000,00
	2	Vakuutuslaji	Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia
		Vakuutuslaji	Rakennustyövakuutus
		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 maksamaton kauppahinta: 0 euroa.

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

Perusvuokra vuodessa on 67 500,00 €/vuosi ja se on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100).
Tontin vuokranantaja on Helsingin kaupunki.

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

Muut tiedot

Tilikaudelle 2020 ei tule lainanlyhennyksiä. Kun lyhennykset alkavat, nousee rahoitusvastikkeen määrä vastaavasti.

Yhtiössä peritään vesimaksuennakkoa 20 €/hlö/kk sekä mahdollisia muita kuluennakoita hallituksen tarkemmin päättämällä perusteilla.

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

Paikka ja päivämäärä
20.10.2017 Helsinki

Kaikkien perustajaosakkaiden allekirjoitukset ja nimen selvennykset	Asunto-osakeyhtiön kaikkien hallituksen jäsenten allekirjoitukset ja nimen selvennykset
Basso Building Systems OY	
Markus Wirtanen Basso Building Systems Oy	Markus Wirtanen
Jukka Lehtonen Basso Building Systems Oy	Jukka Lehtonen
Olli Koivunen	Olli Koivunen

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.

16.10.2007

**ASUNTOYHTIÖN
TALOUSSUUNNITELMA
RS-järjestelmä**

RS

5(5)

Paikka ja päivämäärä
Pankin allekirjoitus

LIITE: Taloussuunnitelman täyttöohjeet