

Kunta Helsinki

Kuntanumero 091

Jätetään kuntaan varauspäätöstä varten

Maakunta Uusimaa

Jätetään ARAan takauslainan hyväksymistä varten

Kohde	Lainanhakija Graniittiasunnot Oy / Perustettava As Oy (Hattelmalantie 2c)		Y-tunnus				
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % Graniittiasunnot Oy (100%)		Y-tunnus 2683507-3				
Käyttötarkoitus	<input checked="" type="checkbox"/> vuokratalo						
Rakennuttaminen	Rakennuttaja: yritys ja rakennuttaja-asiamies Rakennuttaja: Perustettava As Oy (Hattelmalantie 2c) Rakennuttaja-asiamies: Graniittiasunnot Oy, Pauli Marin		Y-tunnus 2683507-3				
	Osoite Osmontie 34, 00610 Helsinki		Puhelin 040-717 0311				
	Laina-asianhoitaja ja yhteisö, jota edustaa (jos muu kuin rakennuttajayritys ja sen asiamies) Graniittiasunnot Oy, Tapio Klemetti		Y-tunnus 2683507-3				
	Osoite Osmontie 34, 00610 Helsinki		Puhelin 050-624 86				
	Sähköpostiosoite tapio.klemetti@graniittiasunnot.fi						
	Suunnittelija Sevendim Oy		Y-tunnus 2878061-9				
	Osoite Sumeliuksenkatu 18 B, 33100 Tampere		Puhelin 040-541 8255				
Rakennuspaikka	Kaupungin/kunnanosan nimi ja nro Malmi (38)	Kortteli nro 313	Tontti nro 5				
	Tilan nimi		Tilan RN:o				
	Määräala, m ²		Tontti <input type="checkbox"/> oma <input checked="" type="checkbox"/> vuokra				
	Kiinteistötunnus, määräalan tunnus tai vuokraoikeuden laitostunnus 91-38-313-5 (ohjeellinen kaavatontti)						
	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Hattelmalantie 2c, 00710 Helsinki						
	Tontin saanto <input type="checkbox"/> ostettu yksityiseltä <input type="checkbox"/> ostettu kunnalta/valtiolta <input type="checkbox"/> vuokrattu yksityiseltä <input checked="" type="checkbox"/> vuokrattu kunnalta/valtiolta <input type="checkbox"/> muu, mikä						
	Kaavan vahvistamisen tai poikkeusluvan myöntämisen pvm 25.03.2019 <input type="checkbox"/> kaavamuutos vireillä		Rakennustöiden suunniteltu alkamisajankohta ja kesto 01.04.2020-30.06.2021				
Hankkeen perustiedot	Urakoitsijan valinta <input checked="" type="checkbox"/> urakkakilpailu <input type="checkbox"/> neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> perustajaurakointi <input type="checkbox"/> Muu, mikä						
	Urakoitsijan nimi Rakennusliike Vahva Oy						
	Rakennettavia asuntoja, kpl 45	yhteensä, asm ² 1540	Hankinta-arvo, € 6.156.211	€/asm ² 3.988			
Rahoitus	Takauslaina	Lainanantaja, laina-aika Pankki, 20 vuotta	5.848.400	€	95	%	
		Lainanantaja, laina-aika			€		%
	Muu rahoitus	Takauslainaa paremmalla etuoikeudella oleva laina			€		%
	Omat varat	Graniittiasunnot Oy	307.811	€	5	%	
	Rahoitus yhteensä		6.156.211	€	100	%	

Lisätietoja			
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Helsinki 30.09.2019		
	Alle _____	Tulevan omistajan allekirjoitus 1)	
	Nimen selvitys Graniittiasunnot Oy / Pauli Marin	Nimen selvitys	

KUNNAN LAUSUNTO (kunta täyttää)

Kunta puoltaa hakemuksen hyväksymistä <input type="checkbox"/> kyllä <input type="checkbox"/> ei	
Lausunto	
Päiväys	Leima
Allekirjoitus	
Nimen selvitys	

1) Silloin kun rakennusliike omistaa yhtiön osapäätökseen saakka, tulee ennen lainavaruksen hakua olla esisopimus omistuksen siirrosta rakennusliikkeen ja lopullisen omistajan välillä. Molemmat osapuolet allekirjoittavat lainavarausta varten jätettävän lomakkeen.

Lisätietoja takauslainasta saa YM:n takauslainaa koskevasta tuotekortista.

Tuotekortit osoitteessa <http://www.vyh.fi/asuminen/kuntap/tuotekor/index.htm>.

ARA:n kotisivuilla, www.ara.fi, yleisohje takauslainoista sekä muuta takauslainoja koskevaa ohjeistusta.

Kunta Helsinki
Kohde Graniittiasunnot Oy / perustettava As Oy (Hattelmalantie 2c)

ARALLE TOIMITETTAVAT ASIAKIRJAT

Talouden tarkastajalle

- 01 Jäljennökset kahden viimeisimmän vuoden vahvistetuista tilinpäätösasiakirjoista ja tilintarkastuskertomuksesta (ts. toimintakertomus, tuloslaskelma, tase, liitetiedot sekä tase-erittelyt).

Näitä talousasiakirjoja ei edellytetä kunnilta ja muilta julkisyhteisöiltä eikä yleishyödylliseksi nimetyiltä yhteisöiltä tai näiden välittömästi omistamilta tytäryhtiöiltä.

Arkkitehdille / Insinöörille

- 02 Hanketieto A, tilatiedot (ARA 91a/06). Täytetään hankkeen nimi- ja tilatiedot, kohdat 2 – 8.
- 03 Pääpiirustukset
- 04 Asemakaavaote tai jäljennös poikkeusluvasta
- 05 Hankinta-arvoerittely (ARA 90a/11)
- 06 Arvio vuokrasta talousarviolomakkeella (ARA 95/08), arvio perittävästä vuokrasta €/m²

Rahoitusasiantuntijalle

- 07 Takauslainahakemus (ARA 69/09)
- 08 Osakeluettelo
- 09 Kaupparekisteriote
- 10 Yhtiöjärjestys

Lainhuutotodistus

Kiinteistön kauppakirja tai vuokrasopimus Tontti on kaupungin vuokratontti.
Lopullinen vuokrasopimus tehdään, kun hankkeella on rakennuslupa.
Vuokrasopimuksen **irtisanomisen tulee olla kielletty** takausaikana ja ARA edellyttää, että vuokrasopimuksen jäljellä olevan vuokra-ajan on oltava **vähintään 35 vuotta**.

Omistetusta maasta kiinteistöä koskeva, vuokratusta maasta vuokraoikeutta koskeva rasiustodistus (alle 1 kk vanha)

Lainasitoumus (ARA 63/09)

Yhteenvedo luottotarjouksista tai erityinen syy poiketa lainan kilpailuttamisesta

Graniittiasunnot Oy

TILINPÄÄTÖS 1.7.2016-31.12.2017

Graniittiasunnot Oy
Osmontie 34
00610 HELSINKI
Kotipaikka
2683507-3

Tilinpäätös tilikaudelta

1.7.2016 - 31.12.2017

	Sivu No
Tuloslaskelma	2
Tase	3
Liitetiedot	5
Allekirjoitukset	8

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään kymmenen vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10).
Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään kuusi vuotta sen vuoden lopusta,
jonka aikana tilikausi on päättynyt.

Osmontie 34
00610 HELSINKI
Y-tunnus 2683507-3

	1.7.2016 - 31.12.2017	20.3.2015 - 30.6.2016
Rahayksikkö EURO		
LIKEVAIHTO	110 314,21	39 373,13
Liiketoiminnan muut tuotot	0,00	1 703 300,00
Materiaalit ja palvelut		
Ulkopuoliset palvelut	-45 254,60	-297 016,00
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-45 254,60	-297 016,00
Liiketoiminnan muut kulut	89 436,70	-208 824,85
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	154 496,31	1 236 832,28
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	11,02	0,18
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-0,12	-20,27
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	10,90	-20,09
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	154 507,21	1 236 812,19
Tuloverot		
Tilikauden verot	-30 899,24	-285 621,21
Tuloverot yhteensä	-30 899,24	-285 621,21
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	123 607,97	951 190,98

Osmontie 34
00610 HELSINKI
Y-tunnus 2683507-3

Rahayksikkö EURO

31.12.2017

30.6.2016

VASTAAVAA**PYSYVÄT VASTAAVAT**

Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	12 500,00	2 500,00
Sijoitukset yhteensä	<u>12 500,00</u>	<u>2 500,00</u>

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ12 500,002 500,00**VAIHTUVAT VASTAAVAT**

Saamiset		
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	48 888,46	19 672,68
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	5 000,00	0,00
Muut saamiset	762,98	70 946,93
Lyhytaikaiset yhteensä	<u>54 651,44</u>	<u>90 619,61</u>

Rahat ja pankkisaamiset

164 161,97

1 515 435,96

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ218 813,411 606 055,57**VASTAAVAA YHTEENSÄ**231 313,411 608 555,57

m

Osmontie 34
00610 HELSINKI
Y-tunnus 2683507-3

Rahayksikkö EURO	31.12.2017	30.6.2016
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	3 000,00	3 000,00
	3 000,00	3 000,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	51 160,98	0,00
Tilikauden voitto (tappio)	123 607,97	951 190,98
	177 768,95	954 190,98
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		
PAKOLLISET VARAUKSET		
Muut pakolliset varaukset	0,00	189 270,00
PAKOLLISET VARAUKSET YHTEENSÄ	0,00	189 270,00
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Muut velat	25 967,00	0,00
Pitkäaikainen yhteensä	25 967,00	0,00
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	6 403,39	0,00
Ostovelat	432,29	124 391,38
Muut velat	0,00	55 082,00
Siirtovelat	20 741,78	285 621,21
Lyhytaikainen yhteensä	27 577,46	465 094,59
	53 544,46	465 094,59
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	53 544,46	465 094,59
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	231 313,41	1 608 555,57

LIITETIEDOT

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu noudattaen mikroyritykselle asetettuja vaatimuksia (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista, luku 4).

Tilikausi ei ole vertailukelpoinen edellisen tilikauden kanssa, joka oli noin 15 kk.
Tämä tilikausi on 18 kk.

Yrityksestä on tullut tilikauden aikana emoyhtiö. Yrityksen sataprosenttisessa omistuksessa on Valokodit Oy ja As Oy Tolsan Asemalaituri, Kirkkonummi.

Poikkeukselliset erät

Edellisessä tilinpäätöksessä tehty pakollinen varaus mahdollisesta kauppahinnan hyvittämisestä on purettu muihin vähennyskelpoisiin liikekuluihin.

Oman pääoman erittely

	31.12.2017	30.6.2016
Osakepääoma tilikauden alussa	3 000,00	0,00
Osakepääoma tilikauden lopussa	3 000,00	3 000,00
Sidottu oma pääoma yhteensä tilik. lopussa	3 000,00	3 000,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio tk:n alussa	0,00	0,00
Ed. tilikauden voitto/tappio siirto	951 190,98	0,00
Osingonjako	-900 030,00	0,00
Edellisten tk:n voitto/tappio tk:n lopussa	51 160,98	0,00
Tilikauden voitto/tappio	123 607,97	951 190,98
Vapaa oma pääoma yhteensä tilikauden lopussa	174 768,95	951 190,98
Oma pääoma yhteensä	177 768,95	954 190,98

Laskelma OYL 13:5 §:n jakokelpoisesta vapaasta omasta pääomasta

	31.12.2017	30.6.2016
Edellisten tilikausien voitto	51 160,98	0,00
Tilikauden tulos (voitto+/tappio-)	+ 123 607,97	951 190,98
Jakokelpoiset varat yhteensä	= 174 768,95	951 190,98

Hallituksen esitys yhtiön voittoa koskeviksi toimenpiteiksi sekä esitys mahdollisesta muun vapaan oman pääoman jakamisesta

Jakokelpoinen vapaa oma pääoma tilinpäätöksessä on 174 768,95 euroa. Tilikauden voitto on 123 607,97 euroa. Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle jakokelpoisten varojen käyttämistä seuraavasti:

	Euroa
Osinkona jaetaan 46,67 euroa osakkeelle eli yhteensä	140 000,00
jätetään vapaaseen omaan pääomaan	34 768,95
Yhteensä	174 768,95

M

Luettelo kirjanpito- ja tosittelasiakirjoista, tosittelasiakirjoista sekä säilytystavoista

		Säilytystapa
Päiväkirja		Sähköinen arkisto (CD)
Pääkirja		Sähköinen arkisto (CD)
Myyntireskontra		Sähköinen arkisto (CD)
Ostoreskontra		Sähköinen arkisto (CD)
Palkkakirjanpito		Sähköinen arkisto (CD)
Tilinpäätös		Sähköinen arkisto (CD)
Tase-erittelyt		Sähköinen arkisto (CD)
	Tositelaji	
ALV-tositteet	99	Sähköinen arkisto (CD)
Jaksotustositteet	90, 93	Sähköinen arkisto (CD)
Muistiotositteet	09, 13, 14, 60, 80	Sähköinen arkisto (CD)
Myyntitositteet	35, 38, 39	Sähköinen arkisto (CD)
Ostotositteet	21, 45, 46	Sähköinen arkisto (CD)
Pankkitositteet	01, 03	Sähköinen arkisto (CD)
Liitetietositteet		Sähköinen arkisto (CD)

Päiväys ja allekirjoitukset

HELSINGISSÄ

Paikka

18.6.2018

Päivämäärä

Tapio Klemetti

Pauli Marin, toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsinki

Paikka

28.6.2018

Päivämäärä

KPMG Oy Ab tilintarkastusyhteisö
Timo Nummi, KHT



Tilintarkastuskertomus

Graniittiasunnot Oy:n yhtiökokoukselle

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Graniittiasunnot Oy:n (y-tunnus 2683507-3) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.7.2016–31.12.2017. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiimme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonamme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Helsingissä 27. kesäkuuta 2018

KPMG OY AB

Iimo Nummi
KHT

Graniittiasunnot Oy

TILINPÄÄTÖS 1.1.2018-31.12.2018

Graniittiasunnot Oy
Osmontie 34
00610 HELSINKI
Kotipaikka
2683507-3

Tilinpäätös tilikaudelta	1.1.2018 - 31.12.2018
	Sivu No
Tuloslaskelma	2
Tase	3
Liitetiedot	5
Allekirjoitukset	8

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään kymmenen vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10).
Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään kuusi vuotta sen vuoden lopusta,
jonka aikana tilikausi on päättynyt.

Osmontie 34
00610 HELSINKI
Y-tunnus 2683507-3

	1.1.2018 - 31.12.2018	1.7.2016 - 31.12.2017
Rahayksikkö EURO		
LIKEVAIHTO	880 938,68	110 314,21
Materiaalit ja palvelut		
Ulkopuoliset palvelut	-569 636,52	-45 254,60
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-569 636,52	-45 254,60
Liiketoiminnan muut kulut	-133 896,80	89 436,70
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	177 405,36	154 496,31
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	104,82	11,02
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-867,99	-0,12
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-763,17	10,90
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	176 642,19	154 507,21
Tuloverot		
Tilikauden verot	-35 500,82	-30 899,24
Tuloverot yhteensä	-35 500,82	-30 899,24
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	141 141,37	123 607,97

Osmontie 34
00610 HELSINKI
Y-tunnus 2683507-3

Rahayksikkö EURO

31.12.2018

31.12.2017

VASTAAVAA**PYSYVÄT VASTAAVAT**

Sijoitukset

Osuudet saman konsernin yrityksissä

Sijoitukset yhteensä

12 500,00

12 500,00

12 500,00

12 500,00

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

12 500,00

12 500,00

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Lyhytaikaiset

Myyntisaamiset

Saamiset saman konsernin yrityksiltä

Muut saamiset

Lyhytaikaiset yhteensä

671,20

48 888,46

0,00

5 000,00

797,04

762,98

1 468,24

54 651,44

Rahat ja pankkisaamiset

226 103,52

164 161,97

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ

227 571,76

218 813,41

VASTAAVAA YHTEENSÄ

240 071,76

231 313,41

Osmontie 34
00610 HELSINKI
Y-tunnus 2683507-3

Rahayksikkö EURO	31.12.2018	31.12.2017
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	3 000,00	3 000,00
	3 000,00	3 000,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	34 768,95	51 160,98
Tilikauden voitto (tappio)	141 141,37	123 607,97
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	178 910,32	177 768,95
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Muut velat	26 715,20	25 967,00
Pitkäaikainen yhteensä	26 715,20	25 967,00
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	760,68	6 403,39
Ostovelat	213,17	432,29
Muut velat	8 129,03	0,00
Siirtovelat	25 343,36	20 741,78
Lyhytaikainen yhteensä	34 446,24	27 577,46
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	61 161,44	53 544,46
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	240 071,76	231 313,41

LIITETIEDOT

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu noudattaen mikroyritykselle asetettuja vaatimuksia (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista, luku 4).

Tilikausi ei ole vertailukelpoinen edellisen tilikauden kanssa joka oli 18 kk.

Omistukset muissa yrityksissä

Yrityksen sataprosenttisessa omistuksessa on Valokodit Oy ja As Oy Tolsan Asemalaituri, Kirkkonummi.

Oman pääoman erittely

	31.12.2018	31.12.2017
Osakepääoma tilikauden alussa	3 000,00	3 000,00
Osakepääoma tilikauden lopussa	3 000,00	3 000,00
Sidottu oma pääoma yhteensä tilik. lopussa	3 000,00	3 000,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio tk:n alussa	-900 030,00	0,00
Ed. tilikauden voitto/tappio siirto	1 074 798,95	951 190,98
Osingonjako	-140 000,00	-900 030,00
Edellisten tk:n voitto/tappio tk:n lopussa	34 768,95	51 160,98
Tilikauden voitto/tappio	141 141,37	123 607,97
Vapaa oma pääoma yhteensä tilikauden lopussa	175 910,32	174 768,95
Oma pääoma yhteensä	178 910,32	177 768,95

Laskelma OYL 13:5 §:n jakokelpoisesta vapaasta omasta pääomasta

	31.12.2018	31.12.2017
Edellisten tilikausien voitto	34 768,95	51 160,98
Tilikauden tulos (voitto+/tappio-)	+ 141 141,37	123 607,97
Jakokelpoiset varat yhteensä	= 175 910,32	174 768,95

Hallituksen esitys yhtiön voittoa koskeviksi toimenpiteiksi sekä esitys mahdollisesta muun vapaan oman pääoman jakamisesta

Jakokelpoinen vapaa oma pääoma tilinpäätöksessä on 175 910,32 euroa. Tilikauden voitto on 141 141,37 euroa. Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle jakokelpoisten varojen käyttämistä seuraavasti:

	Euroa
Osinkona jaetaan 26,67 euroa osakkeelle eli yhteensä	80 000,00
jätetään vapaaseen omaan pääomaan	95 910,32
Yhteensä	175 910,32

Luettelo kirjanpito- ja tosittelakirjoista, tosittelalajeista sekä säilytystavoista

		Säilytystapa
Päiväkirja		Sähköinen arkisto (CD)
Pääkirja		Sähköinen arkisto (CD)
Myyntireskontra		Sähköinen arkisto (CD)
Ostoreskontra		Sähköinen arkisto (CD)
Palkkakirjanpito		Sähköinen arkisto (CD)
Tilinpäätös		Sähköinen arkisto (CD)
Tase-erittelyt		Sähköinen arkisto (CD)
	Tositelaji	
ALV-tositteet	99	Sähköinen arkisto (CD)
Jaksotustositteet	90, 93	Sähköinen arkisto (CD)
Muistiotositteet	09, 13, 14, 60, 80	Sähköinen arkisto (CD)
Myyntitositteet	39	Sähköinen arkisto (CD)
Ostotositteet	45, 46	Sähköinen arkisto (CD)
Pankkitositteet	01, 03	Sähköinen arkisto (CD)
Liitetietotositteet		Sähköinen arkisto (CD)

Päiväys ja allekirjoitukset

HELSINKI

Paikka

3.6.2019

Päivämäärä

Tapio Klemetti

Pauli Marin

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsinki

Paikka

18.6.2019

Päivämäärä

KPMG Oy Ab tilintarkastusyhteisö
Timo Nummi, KHT



Tilintarkastuskertomus

Graniittiasunnot Oy:n yhtiökokoukselle

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Graniittiasunnot Oy:n (y-tunnus 2683507-3) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2018. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsitksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Helsingissä 18. kesäkuuta 2019

KPMG OY AB

Timo Nummi
KHT

Saunaosasto	1 kpl	32,5 m ²	Pesulaosasto	1 kpl	9,0 m ²
Kuivaushuone	1 kpl	10,0 m ²	Kerho/Askarteluhuone	2 kpl	65,5 m ²
Väestösuoja	1 kpl	46,5 m ²	Irtaimistovarasto, lämmin	45 kpl	122,0 m ²
Irtaimistovarasto, kylmä	kpl	m ²	Ulkoiluvälineitä	1 kpl	54,5 m ²
Muuta varastotilaa	kpl	m ²	Muuta tilaa:	kpl	m ²

5. AUTOPAIKAT

Ulkona, maantasopaik.	7 kpl	Ulkona katoksessa	10 kpl	Autotalli	kpl
Pysäköintitalossa	kpl	2-tasoinen/kannella	kpl	2-tasoinen/maantas	kpl
YHTEENSÄ					17 kpl

6. MUUT TILAT ERITELTYINÄ (lainoitettavat/tuettavat) 1)

Tekniset tilat	7,0 m ²		m ²
Siivous	3,5 m ²		m ²
YHTEENSÄ			10,5 m ²

7. VUOKRATAVAT TAI MYYTÄVÄT TILAT ERITELTYINÄ (ei lainoitettavat) 1)

	m ²		m ²
	m ²		m ²
	m ²		m ²
	m ²		m ²
YHTEENSÄ			0,0 m ²

8. ERITYISKOhteiden yhteis- tai palvelukäytössä olevat tilat (ei lainoitettavat) 1)

	m ²		m ²
	m ²		m ²
	m ²		m ²
	m ²		m ²
YHTEENSÄ			0,0 m ²

9. LAADUNVARMISTUS

	Sertifioitu laatujärjestelmä	Ulkopuolisesti toden- nettu laadunvarmistus	Yrityskohtainen laatujärjestelmä	Työmaakohtainen laatusuunnitelma	Ei erillistä laadunvarmistusta
Rakennuttaja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pääsuunnittelija	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Muut suunnittelijat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pääurakoitsija	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Muut urakoitsijat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

10. LISÄTIETOJA

Autopaikoista 2 invapaikkaa. Pyöräpaikkoja ulkona 27 ja sisällä 40.

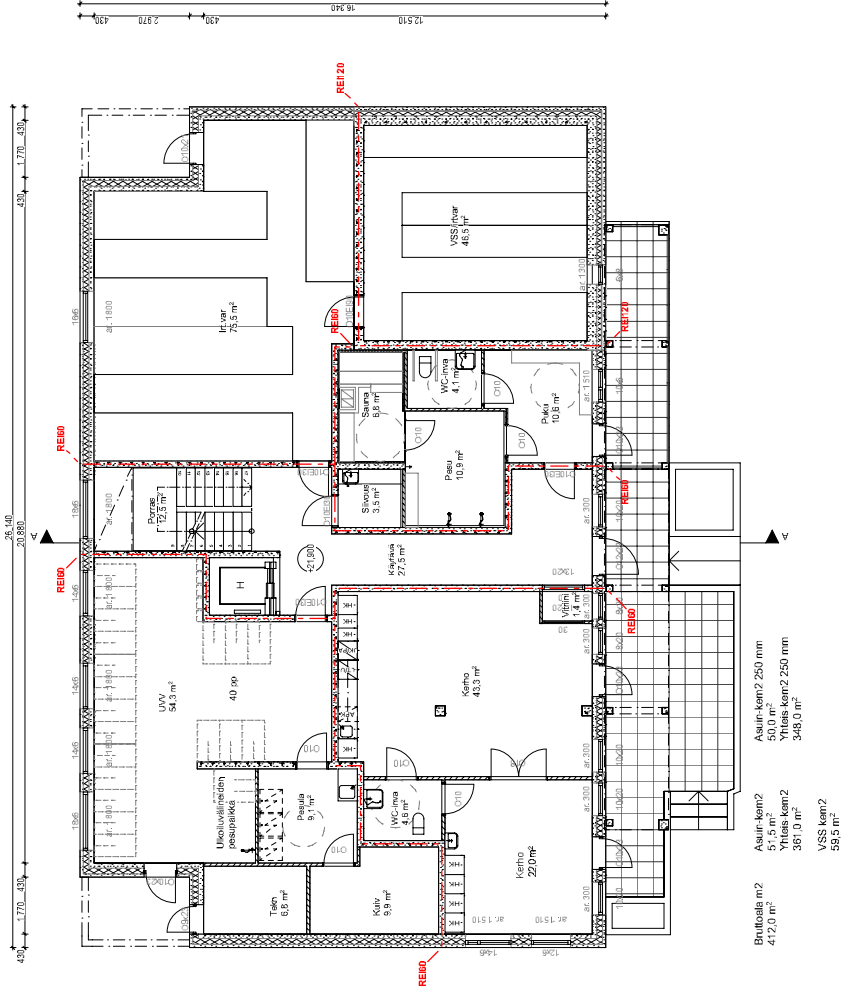
11. PÄIVÄYS JA RAKENNUSTAJAN ALLEKIRJOITUS

Paikka ja päiväys Helsinki 30.9.2019	Allekirj	
	Nimen selvitys Pauli Marin	

1) Pinta-alat lasketaan RT-kortin 12-10277 mukaan.

Asumisen rahoitus- ja
kehittämiskeskus
PL 30
15141 Lahti

Puhelin
Vaihe 020 610 125



Bruttoala m² 412,0 m²
 Asuin-ken2 51,5 m²
 Yhteis. ken2 351,0 m²
 VSS-ken2 59,5 m²
 Asuin-ken2 250 mm 50,0 m²
 Yhteis. ken2 250 mm 348,0 m²

Koord. ETRS-GK25 / Korkjärvi, N2000

Kohde	Konttori	Kerros	Vuorokausi
38 Malli	58313	5	5
Yhteyshenkilö	Yhteyshenkilö	Yhteyshenkilö	Yhteyshenkilö
Yhteyshenkilön nimi ja osoite	Yhteyshenkilön nimi ja osoite	Yhteyshenkilön nimi ja osoite	Yhteyshenkilön nimi ja osoite
Graniittikiviti	Graniittikiviti	Graniittikiviti	Graniittikiviti
Hallimies	Hallimies	Hallimies	Hallimies
OD/TO HELSINKI	OD/TO HELSINKI	OD/TO HELSINKI	OD/TO HELSINKI
SEVENDIM OY	SEVENDIM OY	SEVENDIM OY	SEVENDIM OY
8.7.2019	8.7.2019	8.7.2019	8.7.2019
ARK 538 / 102	ARK 538 / 102	ARK 538 / 102	ARK 538 / 102

Rakennushanke (nimi, apunimi) Graniittiasunnot Oy / Perustettava As Oy (Hatelmalantie 2)		Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro			
Rakennushankkeen osoite Graniittiasunnot Oy / Hatelmalantie 2, 00710 Helsinki		Sijaintikunta Helsinki				
Rakennuttaja (yritys, yhdyshenkilö) Graniittiasunnot Oy / Pauli Marin		Puhelin 040-7170311	Fax			
Postiosoite Osmontie 34, 00610 Helsinki		E-mail pauli.marin@graniittiasunnot.fi				
Käytetty kerrosala, kem ² 2 006	Sallittu kerrosala, kem ² 2 000	Asuntoala yht., asm ² 1 540,0	Asuntojen lkm 45	Kpa, asm ² 34,2	Bruttoala, brm ² 2 450,0	Asm ² /brm ² 0,63

1. RAKENNUSKUSTANNUKSET	sis.alv	
	€	€/asm ²
A. Urakat.....		
B. Erillishankinnat.....		
C. Yleiskustannukset.....		
Rakennuskustannukset (A+B+C) yhteensä	6 033 519	3 918
D. Autopaikoitus, maantasoratkaisua kalliimman, kohteen urakkaan sisältyvän ratkaisun lisäkustannus.....		
2. LIITTYMISMAKSUT		
2a Liittyminen verkostoihin.....	69 416	45
2b Alueelliset liittymismaksut		
1. Alueellinen esirakentaminen.....		
2. Alueellinen VSS.....		
3. Alueellinen yhteistila.....		
4. Alueellinen autopaikoitus.....		
	0	
3. MAAPOHJAKUSTANNUKSET.....	53 276	35
LAINOITUSARVO (1 - 3 YHT.).....	6 156 211	3 998
4. EI LAINOITETTAVAT KUSTANNUKSET (erittely liitteenä)		
1.		
HANKINTA-ARVO (1 - 4 YHT.)	6 156 211	

Lisätietoja	
Paikka ja päiväys Helsinki, 30.9.2019	
Nimen selvitys Pauli Marin	

Rakennushanke (nimi, apunimi) Graniittiasunnot Oy / Perustettava As Oy (Hatelmalantie 2)		Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro			
Rakennushankkeen osoite Hatelmalantie 2, 00710 Helsinki		Sijaintikunta Helsinki				
Rakennuttaja (yritys, yhdyshenkilö) Graniittiasunnot Oy / Pauli Marin		Puhelin 040-7170311	Fax			
Postiosoite Osmontie 34, 00610 Helsinki		E-mail pauli.marin@graniittiasunnot.fi				
Käytetty kerrosala, kem ² 2 006	Sallittu kerrosala, kem ² 2 000	Asuntoala yht.,asm ² 1 540,0	Asuntojen lkm 45	Kpa, asm ² 34,2	Bruttoala,brm ² 2 450,0	Asm ² /brm ² 0,63
Us-jm 85	Us-jm/brm ² 0,03	Tilavuus, rm ³ 7 925				
<input checked="" type="checkbox"/> Alustava rakennuskustannuserittely		<input type="checkbox"/> Lopullinen rakennuskustannuserittely				

1. RAKENNUSKUSTANNUKSET		alv 0%	sis.alv		
		€	€	€/asm ²	%
A. Urakat	1. Rak.tekn.työt/kokonaisurakka.....	3 567 682	4 423 926	2 873	73,3
	2. LV-tekniset työt.....	204 240	253 258	164	4,2
	3. Ilmastointityöt.....	152 094	188 596	122	3,1
	4. Sähkötyöt.....	230 313	285 588	185	4,7
	5. <u>Suunnittelu (sis. urakkaan)</u>	191 203	237 092	154	3,9
	6. <u>LPA 5.000 € * 5kpl +10.000 € * 10kpl</u>	100 806	125 000	81	2,1
	7.				0,0
		4 446 339	5 513 460	3 580	91,4
B. Erillis-hankinnat	1. Tarvikkeet ja laitteet asennukseen (erittely liitteenä).....				
	2. <u>Rak.lupa, yhtiön perustaminen</u>	17 343	17 343	11	
	3.				
		17 343	17 343	11	0,3
C. Yleiskustannukset	1. Suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot				
	a) rakennussuunnittelu.....		0		
	b) rakennesuunnittelu.....		0		
	c) LVI-suunnittelu.....		0		
	d) sähkösuunnittelu.....		0		
	e) pohjatutkimus.....	8 500	10 540	7	
	f) talotekniikan valvonta	30 645	38 000	25	
	g) <u>Suunnittelun ohjaus + 3v kaavatyö</u>	111 290	138 000	90	
		150 435	186 540	121	3,1
	2. Rahoitus- ja rakennuttamiskulut				
	a) rahoituskulut.....	85 176	85 176	55	
	b) rakennuttamiskulut ¹⁾	186 290	231 000	150	
		271 466	316 176	205	5,2
	Rakennuskustannukset (A+B+C) yhteensä	4 885 584	6 033 519	3 918	100,0

¹⁾ Rakennuttamiskuluihin voi sisältyä mm. projektin johto, kustannussuunnittelu, vastuut, valvojan palkkio, lupamaksut, kopio- ja markkinointikulut.

	alv 0% €	€	sis. alv €/asm ²
D. Autopaikoitus , rakentamisen lisäkustannus urakkasumman osa (erityistapaukset).....	_____	_____	_____
2. LIITTYMISMAKSUT			
2a Liittyminen verkostoihin			
1. Viemäri.....	18 735	23 232	15
2. Vesijohto.....	12 490	15 488	10
3. Sähkö.....	9 550	11 842	8
4. Puhelin.....	2 419	3 000	2
5. Kaukolämpö.....	10 769	13 354	9
6. Kaapeli-TV.....	2 016	2 500	2
7. Muu:	_____	_____	_____
	55 980	69 416	45
2b Alueelliset liittymismaksut			
1. Alueellinen esirakentaminen.....	_____	_____	_____
2. Alueellinen VSS.....	_____	_____	_____
3. Alueellinen yhteistila.....	_____	_____	_____
4. Alueellinen autopaikoitus.....	_____	_____	_____
	0	0	_____
3. MAAPOHJAKUSTANNUKSET			
1. Tontin ostohinta.....	_____	_____	_____
2. Varainsiirtovero.....	_____	_____	_____
3. Kiinteistövero.....	13 276	13 276	9
4. Muut maapohjakustann. (erittely liitteenä) (esim. tontin mittaus, lohkominen).....	_____	_____	_____
5. Tontin vuokra rakennusajalta..... (.....kk:lta) ja vuosivuokra	40 000	40 000	26
	53 276	53 276	35
LAINOITUSARVO (1 - 3 YHT.)	4 994 840	6 156 211	3 998
4. EI LAINOITETTAVAT KUSTANNUKSET (erittely liitteenä)			
1.	_____	_____	_____
HANKINTA-ARVO (1 - 4 YHT.)	4 994 840	6 156 211	3 998

Lisätietoja

Paikka ja päiväys

Helsinki, 30.9.2019

Nimen selvennys

Pauli Marin

Toimittajien vertailu

Kohde **Graniittiasunnot Oy / Heisinki, Hattelmalantie**

Projektin numero:	Laatinut					
	Pauli Marín					
Projektin numero:	Päiväys					
	16.9.2019					
Urakoitsija	Urakoitsija 1:		Urakoitsija 2:		Urakoitsija 3:	
	Rkl. Vahva Oy	Asura	Fira	Matti Kouvunoro	Hki Laidoitus	Jon Engström
Yhteenä (vertailu Summa)	6 156 210 €	6 337 550 €	6 350 750 €	6 406 358 €	6 439 750 €	6 526 430 €
Yhteenä (vertailu Summa)	6 156 210 €	6 337 550 €	6 350 750 €	6 406 358 €	6 439 750 €	6 526 430 €
Urakoitsija	6 156 210 €	6 337 550 €	6 350 750 €	6 406 358 €	6 439 750 €	6 526 430 €
Rakennusliike Vahva Oy	5 513 460 €	-	-	642 750 €	6 156 210 €	16.9.2019
Urakoitsija 1:	5 388 460 €	5 574 800 €	5 698 000 €	5 643 607 €	5 698 000 €	5 765 000 €
Rakennusurakka (alv. 24%)	5 388 460 €	5 574 800 €	5 698 000 €	5 643 607 €	5 698 000 €	5 765 000 €
Suunnittelu	125 000 €	120 000 €	120 000 €	120 000 €	99 000 €	110 000 €
Autopaikat	17 343 €	17 343 €	17 343 €	17 343 €	17 343 €	17 343 €
Sähköauton latauspiste	38 000 €	38 000 €	38 000 €	38 000 €	38 000 €	38 000 €
Rakennuslupa+yhönperustaminen	38 000 €	38 000 €	38 000 €	38 000 €	38 000 €	38 000 €
Taite valvonta	85 176 €	85 176 €	85 176 €	85 176 €	85 176 €	85 176 €
Suunnittelun ohaus	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €
Rahoituskulut	10 540 €	10 540 €	10 540 €	10 540 €	10 540 €	10 540 €
3. vuoden kaavakehitys	231 000 €	231 000 €	231 000 €	231 000 €	231 000 €	231 000 €
Pohjatutkimus	69 416 €	69 416 €	69 416 €	69 416 €	69 416 €	69 416 €
Rakennuttaminen	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €
Littymämaksut	13 276 €	13 276 €	13 276 €	13 276 €	13 276 €	13 276 €
Rakentamisen aikainen vuokra	6 439 750 €	6 337 550 €	6 350 750 €	6 406 358 €	6 439 750 €	6 526 430 €
Kiinteistövero	6 439 750 €	6 337 550 €	6 350 750 €	6 406 358 €	6 439 750 €	6 526 430 €
Hanke yhteensä, alv 24%	6 156 210 €	6 337 550 €	6 350 750 €	6 406 358 €	6 439 750 €	6 526 430 €
Yleiset asiat:						
alkatulo	lupa + 15kk	lupa + 14kk	--	n. lupa + 15kk	lupa + 12kk	lupa + 13kk
kokemus	hyvä	tyydyttävä	hyvä	tyydyttävä	hyvä	hyvä
resurssit	OK	OK	OK	OK	OK	OK
ympäristöjärjestelmä	OK	OK	OK	OK	OK	OK
laatujaarjestelmä	OK	OK	OK	OK	OK	OK
takaukset	norm.	norm.	norm.	norm.	norm.	norm.
vakuutukset	OK	OK	OK	OK	OK	OK
rakennuskaikaiset vakuudet	OK	OK	OK	OK	OK	OK
Erityistä huomioitavaa	-	-	-	-	-	-
Urakoitsija 2:	5 574 800 €	5 574 800 €	5 698 000 €	5 643 607 €	5 698 000 €	5 765 000 €
Asura	5 574 800 €	5 574 800 €	5 698 000 €	5 643 607 €	5 698 000 €	5 765 000 €
Urakoitsija 3:	5 643 607 €	5 643 607 €	5 698 000 €	5 643 607 €	5 698 000 €	5 765 000 €
Hki Laidoitus	5 643 607 €	5 643 607 €	5 698 000 €	5 643 607 €	5 698 000 €	5 765 000 €
Jon Engström	5 643 607 €	5 643 607 €	5 698 000 €	5 643 607 €	5 698 000 €	5 765 000 €
Urakoitsija 4:	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €
Fira	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €
Matti Kouvunoro	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €
Urakoitsija 5:	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €
Lehto Asunnot Oy	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €
Asa Nyman	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €	5 698 000 €
Urakoitsija 6:	5 765 000 €	5 765 000 €	5 765 000 €	5 765 000 €	5 765 000 €	5 765 000 €
EKE	5 765 000 €	5 765 000 €	5 765 000 €	5 765 000 €	5 765 000 €	5 765 000 €
Niku Hartikainen	5 765 000 €	5 765 000 €	5 765 000 €	5 765 000 €	5 765 000 €	5 765 000 €
SSA Group	5 765 000 €	5 765 000 €	5 765 000 €	5 765 000 €	5 765 000 €	5 765 000 €
Ilkka Puttonen	5 765 000 €	5 765 000 €	5 765 000 €	5 765 000 €	5 765 000 €	5 765 000 €
Sonvoia Oy	110 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €	110 000 €
Jaakko Sorvoja	8 680 €	8 680 €	8 680 €	8 680 €	8 680 €	8 680 €
NCC	17 343 €	17 343 €	17 343 €	17 343 €	17 343 €	17 343 €
Tuomas Tonteri	38 000 €	38 000 €	38 000 €	38 000 €	38 000 €	38 000 €
Sami Alanen	85 176 €	85 176 €	85 176 €	85 176 €	85 176 €	85 176 €
Lapri Oy	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €
Siklataat Oy	231 000 €	231 000 €	231 000 €	231 000 €	231 000 €	231 000 €
Pekka Karhunen	69 416 €	69 416 €	69 416 €	69 416 €	69 416 €	69 416 €

sija

1

2

3

4

5

6

Urakkasumma

5 513 460 €

Kustannusarvio yhteensä

6 156 210 €

Allekirjoitus ja päiväys

16.9.2019

Rakennushanke (nimi, apunimi)	Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro
Graniittiasunnot Oy / perust.As Oy (Hattelmalantie 2c)		
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	1 540,0	45

ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	4,75	87 726
lyhennykset *	9,47	175 000
lainan määrä 5 848 400		
2. Muun otettavan lainan korot	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä		
Rahoituskustannukset yhteensä	14,22	262 726
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	2,81	52 000
Kiinteistövero	0,72	13 276
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,25	4 620
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,35	6 468
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,55	10 164
Lämmityskustannukset	0,45	8 316
Sähkökustannukset	0,35	6 468
Vesi- ja jätevesimaksut	0,45	8 316
Muut hoitokulut	0,30	5 544
Hoitokustannukset yhteensä	6,23	115 172
C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)	0,15	2 772
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	20,60	380 670

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	1 540,0	20,00	369 600
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	58	20,00	13 920
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	5	20,00	1 200
Katospaikka	kpl	10	35,00	4 200
Autotalli	kpl			0
Muut käyttömaksut asukkailta				0
Arvioidut muut tulot	kpl			0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm ² /kk	21,05	388 920
	Vuokrausaste	98 %	-0,42	-7 778
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm ² /kk	20,62	381 142

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA

* Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu Lyhennysvapaata 3 v., jonka jälkeen lyhennys on 175.000 €/v. Laina-aika 20 vuotta. Lainan jäännösarvo n. 2,87 milj.€ maksetaan

Graniittiasunnot Oy / Perustettava As Oy (Hatelmalantie 2c)
Huoneistoluettelo

Huoneisto	Huoneistotyyppi	H.ala	Krs.	Osakkeet		Osakkeita	Käyttötarkoitus
A1	2H+KT	39	2	1	-	78	78,0 asunto
A2	1H+ALK+KT	31	2	79	-	140	62,0 asunto
A3	2H+KT	41	2	141	-	222	82,0 asunto
A4	1H+KT	28	2	223	-	278	56,0 asunto
A5	1H+KT	28	2	279	-	334	56,0 asunto
A6	1H+KT	28	2	335	-	390	56,0 asunto
A7	2H+KT	41	2	391	-	472	82,0 asunto
A8	1H+ALK+KT	31	2	473	-	534	62,0 asunto
A9	2H+KT	41	2	535	-	616	82,0 asunto
A10	2H+KT	39	3	617	-	694	78,0 asunto
A11	1H+ALK+KT	31	3	695	-	756	62,0 asunto
A12	2H+KT	41	3	757	-	838	82,0 asunto
A13	1H+KT	28	3	839	-	894	56,0 asunto
A14	1H+KT	28	3	895	-	950	56,0 asunto
A15	1H+KT	28	3	951	-	1 006	56,0 asunto
A16	2H+KT	41	3	1 007	-	1 088	82,0 asunto
A17	1H+ALK+KT	31	3	1 089	-	1 150	62,0 asunto
A18	2H+KT	41	3	1 151	-	1 232	82,0 asunto
A19	2H+KT	39	4	1 233	-	1 310	78,0 asunto
A20	1H+ALK+KT	31	4	1 311	-	1 372	62,0 asunto
A21	2H+KT	41	4	1 373	-	1 454	82,0 asunto
A22	1H+KT	28	4	1 455	-	1 510	56,0 asunto
A23	1H+KT	28	4	1 511	-	1 566	56,0 asunto
A14	1H+KT	28	4	1 567	-	1 622	56,0 asunto
A15	2H+KT	41	4	1 623	-	1 704	82,0 asunto
A26	1H+ALK+KT	31	4	1 705	-	1 766	62,0 asunto
A27	2H+KT	41	4	1 767	-	1 848	82,0 asunto
A28	2H+KT	39	5	1 849	-	1 926	78,0 asunto
A29	1H+ALK+KT	31	5	1 927	-	1 988	62,0 asunto
A30	2H+KT	41	5	1 989	-	2 070	82,0 asunto
A31	1H+KT	28	5	2 071	-	2 126	56,0 asunto
A32	1H+KT	28	5	2 127	-	2 182	56,0 asunto
A33	1H+KT	28	5	2 183	-	2 238	56,0 asunto
A34	2H+KT	41	5	2 239	-	2 320	82,0 asunto
A35	1H+ALK+KT	31	5	2 321	-	2 382	62,0 asunto
A36	2H+KT	41	5	2 383	-	2 464	82,0 asunto
A37	2H+KT	39	6	2 465	-	2 542	78,0 asunto
A38	1H+ALK+KT	31	6	2 543	-	2 604	62,0 asunto
A39	2H+KT	41	6	2 605	-	2 686	82,0 asunto
A40	1H+KT	28	6	2 687	-	2 742	56,0 asunto
A41	1H+KT	28	6	2 743	-	2 798	56,0 asunto
A42	1H+KT	28	6	2 799	-	2 854	56,0 asunto
A43	2H+KT	41	6	2 855	-	2 936	82,0 asunto
A44	1H+ALK+KT	31	6	2 937	-	2 998	62,0 asunto
A45	2H+KT	41	6	2 999	-	3 080	82,0 asunto

REKISTERIOTTEEN TIEDOT

Toiminimi: Graniittiasunnot Oy
Y-tunnus: 2683507-3
Yritys rekisteröity: 08.04.2015 08:19:01
Yritysmuoto: Osakeyhtiö
Kotipaikka: Helsinki
Otteen sisältö: 01.10.2019 16:41:48 rekisterissä olleet tiedot.

Yhteystiedot:
Postiosoite: Osmontie 34 00610 Helsinki
Käyntiosoite: Osmontie 34 00610 Helsinki
Puhelin: 050 62486
Sähköposti: tapio.klemetti@graniittiasunnot.fi

Rekisterimerkinnät:

TOIMINIMI (Rekisteröity 08.04.2015 08:19:01)
Graniittiasunnot Oy

TOIMIALA (Rekisteröity 08.04.2015 08:19:01)
Yhtiön toimialana on toimia kiinteistösijoitusyhtiönä sekä tuottaa asiantuntija- ja hallintopalveluita omistamilleen sijoituksille.

KOTIPAikka (Rekisteröity 08.04.2015 08:19:01)
Helsinki

TILIKAUSI (Rekisteröity 13.06.2017 17:16:32)
01.01. - 31.12.

PERUSTAMISTIEDOT (Rekisteröity 08.04.2015 08:19:01)
Perustamissopimus on allekirjoitettu 20.03.2015.

OSAKEPÄÄOMA (Rekisteröity 08.04.2015 08:19:01)
3 000,00 EUR

OSAKKEIDEN LUKUMÄÄRÄ (Rekisteröity 08.04.2015 08:19:01)
3 000 kpl

HALLITUS (Rekisteröity 08.04.2015 08:19:01)

Jäsenet:

07.06.1964 Klemetti Tapio Johan

Varajäsenet:

10.12.1974 Marin Pauli Antero

TOIMITUSJOHTAJA (Rekisteröity 08.04.2015 08:19:01)

Toimitusjohtaja:

10.12.1974 Marin Pauli Antero

TILINTARKASTAJAT (Rekisteröity 08.04.2015 08:19:01)

Tilintarkastaja:

KPMG Oy Ab, Y-tunnus 1805485-9, Kaupparekisteri

Päävastuullinen tilintarkastaja:

27.02.1965 Nummi Timo Erkki

LAKIMÄÄRÄINEN EDUSTAMINEN (Rekisteröity 08.04.2015 08:19:01)

Lain nojalla yhtiötä edustaa hallitus.

TILINPÄÄTÖSASIAKIRJAT (Rekisteröity 04.09.2019 03:01:40)

Tilinpäätös ajalta 01.01.2018 - 31.12.2018.

Tilinpäätös sisältää konsernitilinpäätöksen.

VOIMASSAOLEVAT HENKILÖTIEDOT

07.06.1964 Klemetti Tapio Johan, Suomen kansalainen, Helsinki

10.12.1974 Marin Pauli Antero, Suomen kansalainen, Sipoo

27.02.1965 Nummi Timo Erkki, Suomen kansalainen, Kerava

TOIMINIMIHISTORIAGraniittiasunnot Oy 08.04.2015 08:19:01 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Yritys- ja yhteisötunnus: 2683507-3
Nimi: Graniittiasunnot Oy
Sisältö: Yhteisösäännöt
Voimassaoloaika: 08.04.2015 00:00:00 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus.

YHTIÖÄRJESTYS

1. Yhtiön toiminimi on Graniittiasunnot Oy.
2. Yhtiön kotipaikka on Helsinki.
3. Yhtiön toimialana on toimia kiinteistösijoitusyhtiönä sekä tuottaa asiantuntija- ja hallintopalveluita omistamilleen sijoituksille.
4. Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu yhdestä viiteen varsinaista jäsentä ja ainakin yksi varajäsen, mikäli hallitukseen valitaan vähemmän kuin kolme varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi jatkuu toistaiseksi.
5. Yhtiötä edustavat paitsi hallitus, myös hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin. Lisäksi hallitus voi antaa nimetylle henkilölle prokuran tai oikeuden yhtiön edustamiseen.
6. Yhtiöön valitaan yksi varsinainen tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Mikäli tilintarkastajaksi valitaan Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita. Tilintarkastajan toimikausi jatkuu toistaiseksi.
7. Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen yhtiökokousta kirjallisesti jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka osoite on yhtiön tiedossa. Kutsu voidaan toimittaa osakkeenomistajan ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen.
8. Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä ajankohtana kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.
Varsinaisessa yhtiökokouksessa on päätettävä:
 - tilinpäätöksen vahvistamisesta;
 - taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
 - vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
 - tarvittaessa hallituksen ja tilintarkastajan valinnasta.
9. Osakkeenomistajalla ja yhtiöllä on oikeus lunastaa muulta omistajalta kuin yhtiöltä toiselle siirtyvä osake. Ensisijainen lunastusoikeus on osakkeenomistajalla. Jos useampi osakkeenomistaja haluaa käyttää lunastusoikeuttaan, osakkeet jaetaan lunastukseen halukkaiden kesken heidän omistamiensa osakkeiden mukaisessa suhteessa. Mikäli osakkeiden jako ei mene tasan, jaetaan ylijääneet osakkeet lunastusta haluavien kesken arvalla. Yhtiöllä on lunastusoikeus, mikäli kukaan osakkeenomistajista ei lunasta siirtyviä osakkeita. Muilta osin lunastukseen sovelletaan osakeyhtiölain määräyksiä.