

LIITE 1.12.2005 ALLEKIRJOITETTUUN ASUNTOSÄÄTIÖN ASUNNOT OY:N JA VANTAAN KAUPUNGIN VÄLISEEN HUONEENVUOKRASOPIMUKSEEN

Asuntosäätiön Asunnot Oy ja Vantaan kaupunki ovat allekirjoittaneet huoneenvuokrasopimuksen Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkotiyhtiö -nimisessä yhtiössä sijaitsevasta päiväkotirakennuksesta.

Vuokrasopimuksen mukaan Vantaan kaupunki maksaa Asuntosäätiön Asunnot Oy:lle vuokraa siten, että vuokra muodostuu pääomavuokrasta ja hoitovastikkeesta vuokrasopimuksessa tarkemmin määritellyin ehdoin.

1.12.2005 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukainen päiväkotiyhtiön hankinta-arvo arvonlisäveroineen on 2.985.512 euroa. Päiväkotiyhtiö on hakeutunut rakentamisen aikana arvonlisäverolliseksi ja arvonlisäveron palautus on huomioitu päiväkotiyhtiön lopullisessa hankinta-arvossa. Arvonlisäveropalauksen johdosta yhtiön alkuperäinen hankinta-arvo ja lainamäärä on pienentynyt, jonka johdosta pääomavuokraa tarkistetaan vastaamaan lopullisen hankinta-arvon mukaista tilannetta.

Selvitys 9.9.2004 laaditun hankinta-arvon toteuttamisesta

Kiinteistöosakeyhtiö **Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkotiyhtiö**
Ulrikankuja
01400 VANTAA

Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla Vantaan kaupungin 72. kaupunginosan korttelin 72040 tonttia nro 1 ja omistaa tontille rakennetun päiväkotirakennuksen.

Perustajaosakas Asuntosäätiön Asunnot Oy 100 %
Kalevalantie 6
02100 Espoo
y-tunnus 1108773-8

Pääurakoitsija Tammelan Tasorakennus Oy
y-tunnus 0947040-4

Rakennuttaja
rakennuttamissopimuksella

Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy



Hankintakustannukset

Hankinta-arvolaskelman mukaiset kustannukset (9.9.2004)

Kohteen hankintakustannukset arvonlisäveroineen ovat 2.985.512 euroa, josta pääurakkasumma 11.10.2004 päivätyn urakkasopimuksen mukaan on 2.608.608,88 euroa, muut rakennuskustannukset 365.903,12 euroa ja tontin vuokra rakennusajalta 11.000 euroa.

Toteutuneet hankintakustannukset (26.10.2006)

Kohteen toteutuneet arvonlisäverottomat hankintakustannukset ovat yhteensä 2.483.279,62 euroa. Urakkasopimuksen mukainen urakkasumma on 2.138.124 euroa. Hankinta-arvolaskelmasta poiketen muut rakennuskustannukset ovat 338.416,26 euroa ja tontin vuokra rakennusajalta 6.739,36 euroa.

Toteutuneiden kustannusten ero hankinta-arvolaskelmaan on 502.232,38 euroa pienempi johtuen pääosin arvonlisäveron palautuksesta.

Rahoitus

Oma pääoma

Yhtiön osakepääoma on 8.067,60 euroa.

Vieras pääoma

Hankintakustannusten kattamiseksi yhtiölle on otettu 2.977.444,40 euron suuruinen laina Nordea Pankki Suomi Oyj:stä, joka erääntyy maksettavaksi kerralla 26.10.2019. Lainan korko on 6 kuukauden euribor + 0,03 % marginaali. Vantaan kaupunki on antanut edellä mainitun lainan vakuudeksi Nordea Pankki Suomi Oyj:lle omavelkaisen takauksen

Toteutuneiden hankintakustannusten mukainen lopullinen lainamäärä on 2.464.611,20 euroa.

Kiinnitetyt velkakirjat/panttikirjat

Yhtiön hallitsemaan tonttiin on vahvistettu kiinnitykset Vantaan kaupungille vuokran maksamisen ja omavelkaisen takauksen osalta.



Isännöinti

Yhtiön isännöitsijän tehtäviä on valittu hoitamaan Asuntosäätiön Isännöinti Oy / Terhi Meririnne.

Liitteet

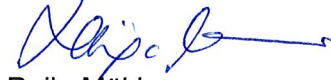
Tämän selvityksen liitteenä ovat seuraavat selvitykset:

- 1.12.2005 allekirjoitettu huoneenvuokrasopimus
- hankkeen hankinta-arvo-erittely 9.9.2004
- hankkeen toteutunut taloussuunnitelma (budjetoitu ja toteutunut) 26.10.2006
- selvitys rakennuttamis- ja rahoituskuluista 26.10.2006
- välitilinpäätös 26.10.2006
- taloudellinen loppuselvitys

Tätä vuokrasopimuksen mukaista liitettä on tehty kaksi kappaletta yksi Vantaan kaupungille ja yksi Asuntosäätiön Asunnot Oy:lle.

Espoossa 29.11.2006

Asuntosäätiön Asunnot Oy


Raija Mäkinen

Vantaan kaupunki


MIKA SAVOLAINEN

