



Asunto-osakeyhtiö Asunto Oy Helsingin Atolli, Kiribatinkatu 2, 00220 Helsinki	Y-tunnus 3223169-8
Perustajaosakas Helsingin kaupunki Y-tunnus 0201256-6	Rakentaja (pääurakoitsija) Varte Oy Malmin kauppatie 8 A Y-tunnus 0974176-1 00700 Helsinki Tuomas Parvila

HANKINTAKUSTANNUKSET

RAKENNUSKUSTANNUKSET	A. URAKAT	KOKONAISURAKKA kokonaisurakka 17 127 598,00 €
		OSAURAKAT Tehdyt osaurakkasopimukset
		Myöhemmin tehtävät osaurakkasopimukset (arvio) 0,00 €
		URAKAT YHTEENSÄ 17 127 598,00 €
	B. MUUT RAKENNUSKUSTANNUKSET	Yhteensä 2 930 933,00 €
	RAKENNUSKUSTANNUKSET YHTEENSÄ 20 058 531,00 €	
MAAPOHJAN HANKINTAKUSTANNUKSET (TONTTIKUSTANNUKSET)	A. MAAPOHJAKUSTANNUKSET	Rakennusaikainen tontinvuokra 283 824,00 €
		Muut maapohjakustannukset, tontinmittaus, kiinteistövero 10 485,00 €
		Maapohjakustannukset rakennusajalta yhteensä 294 309,00 €
	B. KUNNALLISTEKNIKKKA JA ALUEELLISET LIITTYMISMAKSUT	Yhteensä 1 623 158,00 €
	MAAPOHJAN HANKINTAKUSTANNUKSET YHTEENSÄ 1 917 467,00 €	
HANKINTAKUSTANNUKSET YHTEENSÄ		21 975 998,00 €

RAHOITUS

OMA PÄÄOMA	Osakepääoma	0,00 €	Rakennusrahasto	13 185 698,00 €	
	Muut omaan pääomaan sisältyvät rahastot				
VIERAS PÄÄOMA (yhtiön vastattavaksi jäävät pitkäaikaiset luotot) Yhtiölainassa on ensimmäinen asuin vuosi lyhennysvapaata. Lainan nostohetkellä (rakentamisen alkuvaiheessa arviolta 10/2023) määrytyy korko ensimmäiselle korkojaksolle. Pankilla on oikeus tarkistaa lainamarginaali 3 vuoden kuluttua lainan ensimmäisestä osanostosta.	TASALYHENTEISET LUOTOT	1	Luotonantaja Uudenmaan Osuuspankki		
			Lyhennys, %/v 4,17 %	Luoton pääoma 8 790 300,00 €	
				Viitekorko, marginaali, viitekoron arvo ja noteerauspv 6kk euribor 3,955 % + marg. 0,57 %, 4.9.2023	Laina-aika v rak.aika + 25v
			2	Luotonantaja	
				Lyhennys, %/v	Luoton pääoma
				Viitekorko, marginaali, viitekoron arvo ja noteerauspv	Laina-aika v
		ANNUITEETTILUOTOT	3	Luotonantaja	
			Kuukausierä	Luoton pääoma	
			Viitekorko, marginaali, viitekoron arvo ja noteerauspv	Laina-aika v	
	LUOTOT YHTEENSÄ			8 790 300,00 €	
RAHOITUS YHTEENSÄ				21 975 998,00 €	

HANKINTAKUSTANNUKSISTA	Oma pääoma n. 60 %	Vieras pääoma n. 40 %
------------------------	-----------------------	--------------------------

KIINNITETTYJEN VELKAKIRJOJEN/PANTTIKIRJOJEN LUETTELO JA NIIDEN HALTIJAT

VAHVISTETUT KIINNITYKSET	1	Kiinnitetyn panttikirjan pääoma ja päivämäärä 598 000,00 € Kiinnitetyn haltijavelkakirjan/panttikirjan haltija <i>Helsingin kaupunki</i> Luotto, jonka vakuutena kiinnitys on <i>vuokraoikeus</i>	
	2	Kiinnitetyn panttikirjan pääoma ja päivämäärä 11 427 390,00 € Kiinnitetyn haltijavelkakirjan/panttikirjan haltija <i>Uudenmaan Osuuspankki</i> Luotto, jonka vakuutena kiinnitys on <i>yhtiölaina</i>	
	3	Kiinnitetyn panttikirjan pääoma ja päivämäärä Kiinnitetyn panttikirjan haltija Luotto, jonka vakuutena kiinnitys on	
	VAHVISTAMATTOMAT. HAETTAVAT KIINNITYKSET	1	Panttikirjan pääoma Panttikirjan haltija Luotto, jonka vakuudeksi kiinnitys haetaan
		2	Panttikirjan pääoma Panttikirjan haltija Luotto, jonka vakuudeksi kiinnitys haetaan

TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TILIKAUTTA VARTEN

ARVIDUT VUOTUISET MENOT 1.1.2026-31.12.2026

A. HOITOKUSTANNUKSET	Tontin vuokra tilikaudessa Kk.	Kuukausivuokra	Yhteensä
arvio	12 x	14 731,55 €	176 778,60 €
Isännöinnistä ja huollosta aiheutuneet kustannukset			60 000,00 €
arvio			60 000,00 €
Kiinteistövero			15 000,00 €
arvio			15 000,00 €
Lämmitys- ja vesimaksut sekä muut menot (mm. liiketila)			197 481,00 €
arvio			197 481,00 €
HOITOKUSTANNUKSET YHTEENSÄ			449 259,60 €
B. RAHOITUSKUSTANNUKSET laskettu 4.9.2023 korko- tasossa.	Luottojen korot		400 619,14 €
	Luottojen lyhennykset		
	arvio		344 717,66 €
	RAHOITUSKUSTANNUKSET YHTEENSÄ		
HOITO- JA RAHOITUSKUSTANNUKSET YHTEENSÄ			1 194 596,40 €

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT

VASTIKKEET		Hoitovastike osakehuoneistoista	asuinhuoneistoista	Määrä	Yksikkö	Yksikkö	Yhteensä		
lainanlyh. voidaan alkaa keraamaan noin 6 kk ennen lyhentämistä.	Rahoitusvastike osakehuoneistoista	12	x	4,50	x	3 981,5	215 001,00 €		
		fontivuokrista	12	x	3,70	x	3 981,5	176 778,60 €	
		muista (mm. varastot)	x			x		0,00 €	
	Lyhennys+korko	asuinhuoneistoista	12	x	15,60	x	3 981,5	745 336,80 €	
		liikehuoneistoista	x			x		0,00 €	
		muista (mm. varastot)	x			x		0,00 €	
	Muut vastikkeet	tontivuokrista	x			x		0,00 €	
		liikehuoneistoista	x			x		0,00 €	
			x			x		0,00 €	
	KÄYTTÖKORVAUKSET		vesimaksuennakko	12	x	Määrä, arvio	Yksikkö	n. Yksikköhinta/kk	Yhteensä
62 asuntoa					1,0	80	x	25,00 €	24 000,00 €
31 autopaikkaa, korttelin yht. parkkihallissa		autopaikkamaksu	12		Määrä	Yksikkö	n. Yksikköhinta/kk	Yhteensä	
					1,0	31	x	90,00 €	33 480,00 €
		autopaikka + varastomaksu			Määrä	Yksikkö	Yksikköhinta/kk	Yhteensä	
VUOKRAT YHTIÖN VÄLITTÖMÄÄN HALLINTAAN JÄÄVISTÄ		asuinhuoneistoista							
		liikehuoneistoista							
		-							
ARVIOIDUT MUUT TULOT									
TULOT YHTEENSÄ								1 194 596,40 €	

RAKENNUSVAIHEEN VAKUUTUKSET

	1	Vakuutuksen antaja	Lähitapiola
		Vakuutuslaji	Rakennus- ja asennustyövakuutus
		Vakuutussumma	20 275 989,00 €
	2	Vakuutuksen antaja	
		Vakuutuslaji	
		Vakuutussumma	

MUUTA

A. Asunto-osakeyhtiötä sitovat erityiset velvoitteet (esim. myöhemmin asunto-osakeyhtiön kustannuksella rakennettavat autopaikat ja väestösuojat) ja asunto-osakeyhtiön tekemät ja suunnittelemat sopimukset (esim. kunnallistekniikka ja isännöintiä koskevat) sekä niiden kustannukset tai arvio kustannuksista:

Asunto Oy Helsingin Atollin -yhtiön suunnitelmat, sopimukset ja niiden kustannukset, kts. kauppakirjan ja taloussuunnitelman liite. Väestösuoja varustetaan kulloinkin voimassaolevien viranomais määräysten mukaisilla kriisiajan varusteilla ja laitteilla.

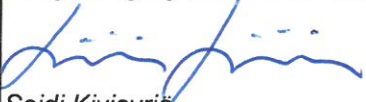



B. Tontin maksamaton kauppahinta

C. Maapohjan vuokrauskustannukset koko vuokra-ajalta tai periaatteet, joiden mukaisesti vuokrauskustannukset tulevat määräytymään:
Tontin vuosivuokra on sidottu viralliseen elinkustannusindeksiin, kts. tontinvuokrasopimus.

D. Asunto-osaakeyhtiön omistamat osuudet ja osakkuudet muissa yhtiöissä:
Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen nojalla, yhtiö tulee liittymään Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n paikoitustaloon merkitsemällä sen osakkeita.

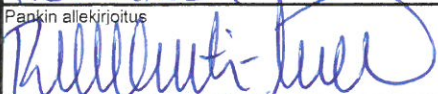
Muut tiedot Yhtiölainan marginaali on voimassa 3 vuotta lainan ensimmäisestä osanostosta. Pankilla on oikeus ilmoittaa uusi marginaali viimeistään 2 kk ennen jakson päättymistä. Mikäli velallinen ei hyväksy ilmoitettua marginaalia, on velallisella ja pankilla oikeus irtisanoa velka takaisinmaksettavaksi koronmääräytymisjakson vaihtuessa ilman kuluja. Viitekoron arvon muutoksesta riippumatta velan korko on aina kuitenkin vähintään yhtä suuri kuin marginaali.

Paikka ja päivämäärä
Helsinki 19.9.2023

Kaikkien perustajaosakkaiden allekirjoitukset ja nimenselvennykset	Asunto-osaakeyhtiön kaikkien hallituksen jäsenten allekirjoitukset ja nimenselvennykset
Kaupunkiympäristö asuntotuotanto  Seidi Kivisyryä	Asunto Oy Helsingin Atolli  Nina Vallius
	 Henrik Forsman
	 Anneli Lehtonen

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.

Päivämäärä ja paikka
HELSINKI 16.11.2023 Uudenmaan Osuuspankki

Pankin allekirjoitus
 UN-OTY
MAARIT LIUTO

LIITE: Taloussuunnitelman täyttöohjeet

Riia Hursti-Mäenpää