

ASUNTO OY ILMALAX TOIMINTAKERTOMUS

Tilikausi 1.1. - 31.12.1996

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön rakennusten valmistumisvuosi on 1975. Oma tontti nro 4 korttelissa nro 71 Olarin 22. kaupunginosassa Espoossa pinta-alaltaan 4 622 m². Rakennuksia on neljä, joissa asuinhuoneistoja 76 kpl, toimistohuoneistoja 3 kpl ja kerhohuoneistoja 1 kpl. Asuinhuoneistojen yhteenlaskettu pinta-ala on 4 622 m² ja muiden 318 m². Rakennusten yhteenlaskettu tilavuus on 18 950 m³.

Kulunut tilikausi oli yhtiön 22. toimintavuosi.

Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 4.6.1996. Yhtiökokous käsitteli yhtiöjärjestyksen määrittämien asioiden lisäksi pysäköintialueen hallintaa ja hoitoa. Yhtiökokous päätti pyrkiä saamaan pysäköintialueen huollon taloyhtiön omaan hoitoon. Kokous valtuutti hallituksen harkintansa mukaan hakemaan rasiteoikeus autopaikkojen käyttösopimukselle ja neuvottelemaan Olarin Huolto Oy:n sekä yhteiskäyttäjätaloyhtiöiden kanssa huoltotoimen järjestelyistä.

Hallitus

1.1.-4.6.1996

Asta Viljanen	puheenjohtaja
Sauli Harala	jäsen
Jaana Heikkilä	jäsen
Osmo Huttunen	jäsen
Mika Raivio	jäsen
Risto Sajaniemi	jäsen
Marja Sjöman-Laine	jäsen

5.6.-31.12.1996

Asta Viljanen	puheenjohtaja
---------------	---------------

Osmo Huttunen	jäsen
Aino Lehtonen	jäsen
Risto Sajaniemi	jäsen
Marja Sjöman-Laine	jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kolme kertaa.

Tilintarkastajat

Jari Etelämaa HTM	varsinainen tilintarkastaja
Anders Söderholm KHT	varsinainen tilintarkastaja

Aulis Lintunen	varatilintarkastaja
Lea Tikka	varatilintarkastaja

Isännöinti

Isännöinnin on hoitanut Kanta-Helsingin Isännöinti Oy, vastuunalaisena isännöitsijänä Timo Pasonen AIT. Toimistopuhelin 750 461, käsipuhelin 050-511 5360 ja kotipuhelin 135 7165.

Kiinteistöhuolto

Kiinteistöhuollon ja siivouksen on hoitanut Säkkipäline Kiinteistöhuolto Oy puhelin 455 0956.

Huollon hälytyspäivystys

Äkilliset lämmitys-, vesivuoto-, valaistus- tai lukitusongelmat yöllä ja viikonloppuisin ilmoitetaan Säkkipälineen keskusvalvomoon puhelin 455 0956.

Talon viestilaatikko

Huoltoyhtiölle tulevan postin voi jättää B-portaan alatasanteella sijaitsevaan postilaatikkoon.

Verotusarvot

Kiinteistön verotusarvo oli 16 566 931 markkaa, josta maksettiin kiinteistövero 44 346 markkaa.

Huoneistojen osakkeiden verotusarvot olivat asuinhuoneistoilta 3 350

mk/m², toimistohuoneistoilta 5 020 mk/m² ja kerhohuoneistosta 2 340 mk/m².

- Vakuutukset** Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Sampo-Yhtiöissä.
- Osakesiirrot** Tilikauden aikana on osakeluetteloon merkitty omistajanvaihdos huoneistoissa D 49, E 56 ja G 76.
- Hoitovastike** Tilikauden ajan on hoitovastiketta peritty 12,00 mk/m²/kk.
- Korjaukset** Yhtiön tämänhetkisen rakennusteknisen kunnon selvittämiseksi ja tulevien korjaustarpeiden kartoittamiseksi päätti hallitus 14.11.1996 pitämässään kokouksessa tilata Suomen Talokeskus Oy:ltä kuntoarvion.
- Tilinpäätösperustelu** Tuloksen tasaamiseksi on asuinrakennuksista tehty 125 404,50 markan poisto.
- Esitys tuloksen käytöstä**
- Hallitus esittää, että tilikauden voitto 362,96 markkaa jätetään voitto/tappiotilille eikä osinkoa jaeta.

HALLITUS

	1.1.-31.12.1996	1.1.-31.12.1995
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	714072.00	711360.00
Vuokrat	13608.00	13608.00
Käyttökorvaukset	7380.00	8820.00
Muut kiinteistön tuotot	0.00	0.00
Luottotapp. ja muut oik.erät	0.00	0.00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHT	735060.00	733788.00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	1872.00-	5304.00-
Hallintopalvelut	48530.00-	79504.00-
Käyttö- ja huoltopalvelut	113254.84-	38334.00-
Ulkoalueiden hoitopalvelut	3005.80-	34320.00-
Siivouspalvelut	240.50-	45044.60-
Lämmitys	183418.80-	179878.90-
Vesi ja jätevesi	130339.90-	127708.70-
Sähkö	26626.80-	27410.60-
Jätehuolto	19174.50-	11952.40-
Vahinkovakuutukset	6785.90-	6683.10-
Vuokrat	0.00	0.00
Kiinteistövero	44346.00-	44671.00-
Korjaukset	31756.20-	67843.66-
Muut hoitokulut	2487.90-	3794.70-
KIINTEISTÖN HOITOKULUT	611839.14-	672449.66-
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	123220.86	61338.34
POISTOT		
Rakennuksista ja rakennelm.	125404.50-	16000.00-
Koneista ja kalustosta	0.00	45300.00-
Poistot muista aineell.hyöd	0.00	0.00
POISTOT	125404.50-	61300.00-
*****	2183.64-	38.34
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Osinkotuotot	0.00	0.00
Korkotuotot	2396.60	98.40
Pääomavastikkeet	0.00	0.00
Rahastosierrot pääomavast.	0.00	0.00
Muut rahoitustuotot	0.00	0.00
Korkokulut	0.00	0.00
Muut rahoituskulut	0.00	0.00
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	2396.60	98.40
VOITTO/TAPPIO ENNEN SATUN- MAISERIA, VARAUKSIA, VEROJA	212.96	136.74
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT		
Satunnaiset tuotot	150.00	0.00
Satunnaiset kulut	0.00	0.00
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT	150.00	0.00
VOITTO/TAPPIO ENNEN VARAUKSIA JA VEROJA	362.96	136.74
VAPAAEHTOISTEN VARAUSTEN LISÄYS (-) TAI VÄHENNYS (+)	0.00	0.00
VÄLITTÖMÄT VEROT	0.00	0.00
TILIKAUDEN TULOS	362.96	136.74

V A S T A A V A A

1.1.-31.12.1996

1.1.-31.12.1995

KÄYTTÖMAISUUS JA MUUT

PITKÄAIKAISET SIJOITUKSET

AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Perustamis- ja järjestelym
Tutkimus- ja kehittämismen
Aineettomat oikeudet
Liikearvot
Muut pitkävaikutt. menot
Ennakkomaksut
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET YHT

0.00	0.00
95000.00	95000.00
95000.00	95000.00
0.00	0.00
0.00	0.00
0.00	0.00
95000.00	95000.00

AINEELLISET HYÖDYKKEET

Maa ja vesialueet
Rakennukset ja rakennelmat
Koneet ja kalusto
Muut aineelliset hyödykk.
Ennakkomaksut ja kesken-
Ennakkom. ja keskener.hank.
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHT

790000.00	790000.00
8234893.00	8360297.50
105738.00	105738.00
0.00	0.00
0.00	0.00
0.00	0.00
9130631.00	9256035.50

KÄYTTÖMAISUUSARVOPAPERIT

JA MUUT PITKÄAIK.SIJOIT.

Osakkeet ja osuudet
Lainasaamiset
Muut sijoitukset
PITKÄAIKAISET SIJOITUK.YHT
KÄYTTÖMAISUUS JA MUUT
PITKÄAIK. SIJOITUKSET YHT

1020.00	1020.00
0.00	0.00
0.00	0.00
1020.00	1020.00
9226651.00	9352055.50

ARVOSTUSERÄT YHT

0.00	0.00
------	------

VAIHTO-JA RAHOITUSOMaisuUS

VAIHTO-OMaisuUS

Aineet ja tarvikkeet
Keskeneräiset tuotteet
Valmiit tuotteet/Tavarat
Muu vaihto-omaisuus
Ennakkomaksut
VAIHTO-OMaisuUS YHT

0.00	0.00
0.00	0.00
0.00	0.00
0.00	0.00
0.00	0.00
0.00	0.00

SAAMISET

Myyntisaamiset
Lainasaamiset
Siirtosaamiset
Muut saamiset
SAAMISET YHT

6900.00	744.00
0.00	0.00
1315.00	1315.00
0.00	0.00
8215.00	2059.00

RAHOITUSOMaisuUSARVOPAPERI

Osakkeet ja osuudet
Muut arvopaperit
RAHOITUSOMaisuUSARVOP.YHT

0.00	0.00
0.00	0.00
0.00	0.00

RAHAT JA PANKKISAAMISET

176210.97	58979.21
-----------	----------

V A S T A A V A A

9411076.97

9413093.71

1.1.-31.12.1996

1.1.-31.12.1995

VASTATTAVAA

OMA PÄÄOMA

Osake-, osuus- ja muu
Osake-, Osuus/Vastaava po
Muu oma pääoma
Ed. tilikausien tulos
Tilikauden voitto/tappio
OMA PÄÄOMA YHT

6542000.00-
2906070.00-
75518.89
362.96-
9372914.07-

6542000.00-
2906070.00-
75655.63
136.74-
9372551.11-

VARAUKSET

Kertynyt poistoero
Vapaaehtoiset varaukset
Investointivaraus
Muut varaukset
Vapaaehtoisen varaukset
Pakolliset varaukset
VARAUKSET YHT

0.00

0.00
0.00
0.00
0.00
0.00

0.00

0.00
0.00
0.00
0.00
0.00

ARVOSTUSERÄT YHT

0.00

0.00

VIERAS PÄÄOMA

PITKÄAIKAINEN

Joukkovelkakirjalainat
Vaihtovelkakirjalainat
Lainat rahoituslaitoksilta
Eläkelainat
Saadut ennakot
Ostovelat
Muut pitkäaikaiset velat
PITKÄAIKAINEN YHT

0.00
0.00
0.00
0.00
0.00
0.00
0.00
0.00

0.00
0.00
0.00
0.00
0.00
0.00
0.00
0.00

LYHYTAIKAINEN

Lainat rahoituslaitoksilta
Eläkelainat
Saadut ennakot
Ostovelat
Rahoitusvekselit
Siirtovelat
Muut lyhytaikaiset velat
LYHYTAIKAINEN YHT
VIERAS PÄÄOMA YHT

0.00
0.00
1252.00-
0.00
0.00
33661.40-
3249.50-
38162.90-
38162.90-

0.00
0.00
2712.00-
1237.70-
0.00
33343.40-
3249.50-
40542.60-
40542.60-

VASTATTAVAA

9411076.97-

9413093.71-