

ASUNTO OY ILMALAX TOIMINTAKERTOMUS

Tilikausi 1.1. - 31.12.1997

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 23. toimintavuosi.

Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 5.6.1997. Yhtiökokous käsitteli yhtiöjärjestyksen määäämién asioiden lisäksi juuri valmistunutta kuntoarviota ja sen pohjalta tehtäviä jatkotutkimuksia sekä lähivuosien korjaustarpeita. Tarvittavien lisäselvitysten pohjalta hallitus laatii esityksen pitkän tähtäimen korjausohjelmaksi.

Yhtiökokous käsitteli myös kunnossapitovastuun tarkoituksenmukaista jakautumista yhtiön ja osakkaiden kesken. Hallitus selvittää asiaa osana korjausohjelmaa. Lisäksi käsiteltiin erillisen lämminvesimäksun perimistä. Todettiin, että asia ei ole ajankohtainen ainakaan tällä hetkellä.

Hallitus

1.1.-5.6.1997

Asta Viljanen	puheenjohtaja
Osmo Huttunen	jäsen
Aino Lehtonen	jäsen
Risto Sajaniemi	jäsen
Marja Sjöman-Laine	jäsen

6.6.-31.12.1997

Asta Viljanen	puheenjohtaja
Sauli Harala	jäsen
Aino Lehtonen	jäsen
Risto Sajaniemi	jäsen
Marja Sjöman-Laine	jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana neljä kertaa.

Tilintarkastajat

Jari Etelämaa HTM	varsinainen tilintarkastaja
Anders Söderholm KHT	varsinainen tilintarkastaja
KHT-yhteisö Arthur Andersen	varatilintarkastaja
Ritva Kaleva	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 17 152 028 markkaa, josta maksettiin kiinteistövero 47 758 markkaa.

Huoneistojen osakkeiden verotusarvot olivat asuinhuoneistoilta 3 470 mk/m², toimistohuoneistoilta 5 200 mk/m² ja työhuoneistosta 2 430 mk/m².

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Sampo-Yhtiöissä.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana on osakeluetteloon merkitty omistajanvaihdos huoneistoissa B 22, E 58, F 67, G 76 ja kerhohuoneisto.

Hoitovastike

1.1-30.6.1997 hoitovastiketta perittiin 12,00 mk/m²/kk.

1.7-31.12.1997 hoitovastiketta perittiin 14,00 mk/m²/kk.

Kulutustiedot

	1994	1995	1996	1997
Lämmönkulutus MWh	1081	926	982	917
- ominaiskul. kWh/m ³	57	49	52	48
Sähkönkulutus kWh	76372	57588	53800	55268
Vedenkulutus m ³	8666	8304	8217	8804

Korjaukset

Tilikauden aikana valmistui Suomen Talokeskus Oy:n laatima kuntoarvio yhtiön rakennuksista. Kuntoarvion kustannukset olivat 25 742 markkaa. Kuntoarvion laadintaan saatiin kaupungilta avustusta 9 450 markkaa.

Kuntoarvion suosituksen pohjalta tilattiin Imatran Voima Oy:n Teknologiakeskukselta julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus. Kuntotutkimuksen kustannukset olivat 38 003 markkaa.

Muilta osin korjaukset olivat tavanomaisia vuosikorjauksia.

Tilinpäätösperustelu

Tuloksen tasaamiseksi on asuinrakennuksista tehty 59 653 markan poisto.

Esitys tuloksen käytöstä

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 334,31 markkaa jätetään voitto/tappiutilille eikä osinkoa jaeta.

HALLITUS

	1.1.-31.12.1997	1.1.-31.12.1996
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	770640.00	714072.00
Vuokrat	13558.00	13608.00
Käyttökorvaukset	6480.00	7380.00
Muut kiinteistön tuotot	0.00	0.00
Luottotapp. ja muut oik.erät	672.00-	0.00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHT	790006.00	735060.00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	7620.00-	1872.00-
Hallintopalvelut	49687.59-	48530.00-
Käyttö- ja huoltopalvelut	127965.55-	113254.84-
Ulkoalueiden hoitopalvelut	4118.10-	3005.80-
Siivouspalvelut	3849.05-	240.50-
Lämmitys	187656.70-	183418.80-
Vesi ja jätevesi	138898.30-	130339.90-
Sähkö	20848.70-	26626.80-
Jätehuolto	16550.40-	19174.50-
Vahinkovakuutukset	7567.90-	6785.90-
Vuokrat	0.00	0.00
Kiinteistövero	47758.00-	44346.00-
Korjaukset	114978.82-	31756.20-
Muut hoitokulut	2196.87-	2487.90-
KIINTEISTÖN HOITOKULUT	729695.98-	611839.14-
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	60310.02	123220.86
POISTOT		
Rakennuksista ja rakennelm.	59653.00-	125404.50-
Koneista ja kalustosta	0.00	0.00
Poistot muista aineell.hyödyt	0.00	0.00
POISTOT	59653.00-	125404.50-
*****	657.02	2183.64-
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Osinkotuotot	0.00	0.00
Korkotuotot	427.67	2396.60
Pääomavastikkeet	0.00	0.00
Rahastosiirot 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	427.67	2396.60
VOITTO/TAPPIO ENNEN SATUNNAISERÄÄ, VARAUKSIA, VEROJA	1084.69	212.96
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT		
Satunnaiset tuotot	0.00	150.00
Satunnaiset kulut	1315.00-	0.00
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT	1315.00-	150.00
VOITTO/TAPPIO ENNEN VARAUKSIA JA VEROJA	230.31-	362.96
VAPAAEHTOISTEN VARAUSTEN LISÄYS (-) TAI VÄHENNYS (+)	0.00	0.00
VÄLITTÖMÄT VEROT	104.00-	0.00
TILIKAUDEN TULOS	334.31-	362.96

	1.1.-31.12.1997	1.1.-31.12.1996
V A S T A A V A A		
KÄYTTÖOMAISUUS JA MUUT PITKÄAIKAISET SIJOITUKSET AINEETTOMAT HYÖDYKKEET		
Perustamis- ja järjestelym	0.00	0.00
Tutkimus- ja kehittämisen	95000.00	95000.00
Aineettomat oikeudet	95000.00	95000.00
Liikearvot	0.00	0.00
Muut pitkävaikutt. menot	0.00	0.00
Ennakkomaksut	0.00	0.00
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET YHT	95000.00	95000.00
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa ja vesialueet	790000.00	790000.00
Rakennukset ja rakennelmat	8175240.00	8234893.00
Koneet ja kalusto	105738.00	105738.00
Muut aineelliset hyödykk.	0.00	0.00
Ennakkomaksut ja kesken-		
Ennakkom. ja keskener.hank.	0.00	0.00
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHT	9070978.00	9130631.00
KÄYTTÖOMAISUUSARVOPAPERIT JA MUUT PITKÄAIK.SIJOIT.		
Osakkeet ja osuudet	1020.00	1020.00
Lainasaamiset	0.00	0.00
Muut sijoitukset	0.00	0.00
PITKÄAIKAISET SIJOITUK.YHT	1020.00	1020.00
KÄYTTÖOMAISUUS JA MUUT PITKÄAIK. SIJOITUKSET YHT	9166998.00	9226651.00
ARVOSTUSERÄT YHT	0.00	0.00
VAIHTO-JA RAHOITUSOMAISUUS VAIHTO-OMAISUUS		
Aineet ja tarvikkeet	0.00	0.00
Keskeneräiset tuotteet	0.00	0.00
Valmiit tuotteet/Tavarat	0.00	0.00
Muu vaihto-omaisuus	0.00	0.00
Ennakkomaksut	0.00	0.00
VAIHTO-OMAISUUS YHT	0.00	0.00
SAAMISET		
Saamiset kiinteis. tuotot	5884.00	6900.00
Lainasaamiset	0.00	0.00
Siirtosaamiset	0.00	1315.00
Muut saamiset	0.00	0.00
SAAMISET YHT	5884.00	8215.00
RAHOITUSOMAISUUSARVOPAPERI		
Osakkeet ja osuudet	0.00	0.00
Muut arvopaperit	0.00	0.00
RAHOITUSOMAISUUSARVOP.YHT	0.00	0.00
RAHAT JA PANKKISAAMISET	266189.51	176210.97
V A S T A A V A A	9439071.51	9411076.97

VASTATTAVAA

1.1.-31.12.1997

1.1.-31.12.1996

OMA PÄÄOMA, SIDOTTU

Osake-, osuus- ja muu
Osake-, -Osuus/Vastaava po

6542000.00-

6542000.00-

OMA PÄÄOMA, SIDOTTU

6542000.00-

6542000.00-

OMA PÄÄOMA, VAPAA

Muu oma pääoma

2906070.00-

2906070.00-

Ed. tilikausien tulos

75155.93

75518.89

Tilikauden voitto/tappio

334.31

362.96-

OMA PÄÄOMA, VAPAA

2830579.76-

2830914.07-

OMA PÄÄOMA YHT

9372579.76-

9372914.07-

VARAUKSET

Kertynyt poistoero

0.00

0.00

Vapaaehtoiset varaukset

Investointivaraus

0.00

0.00

Muut varaukset

0.00

0.00

Vapaaehtoisen varaukset

0.00

0.00

Pakolliset varaukset

0.00

0.00

VARAUKSET YHT

0.00

0.00

ARVOSTUSERÄT YHT

0.00

0.00

VIERAS PÄÄOMA

PITKÄAIKAINEN

Joukkovelkakirjalainat

0.00

0.00

Vaihtovelkakirjalainat

0.00

0.00

Lainat rahoituslaitoksilta

0.00

0.00

Eläkelainat

0.00

0.00

Saadut ennakot

0.00

0.00

Ostovelat

0.00

0.00

Muut pitkäaikaiset velat

0.00

0.00

PITKÄAIKAINEN YHT

0.00

0.00

LYHYTAIKAINEN

Lainat rahoituslaitoksilta

0.00

0.00

Eläkelainat

0.00

0.00

Saadut ennakot

2700.00-

1252.00-

Ostovelat

0.00

0.00

Rahoitusvekselit

0.00

0.00

Siirtovelat

63791.75-

33661.40-

Muut lyhytaikaiset velat

0.00

3249.50-

LYHYTAIKAINEN YHT

66491.75-

38162.90-

VIERAS PÄÄOMA YHT

66491.75-

38162.90-

VASTATTAVAA

9439071.51-

9411076.97-