

Tilikausi 1.1. - 31.12.1998**Yleistä yhtiöstä**

Yhtiön nimi on Asunto Oy Ilmalax ja kotipaikka Espoon kaupunki. Yhtiön tarkoituksena on omistaa ja hallita Espoon kaupungin 22. kaupunginosan korttelissa nro 71 olevaa tonttia nro 4 sekä sillä olevia neljää asuinrakennusta.

Yhtiön rakennusten valmistumisvuosi on 1975. Rakennuksissa on asuinhuoneistoja 76 kpl, toimistohuoneistoja 3 kpl ja kerhohuoneistoja 1 kpl. Kaikki huoneistot ovat osakehuoneistoja. Asuinhuoneistojen yhteenlaskettu pinta-ala on 4 622 m² ja muiden 318 m². Rakennusten yhteenlaskettu tilavuus on 18 950 m³.

Yhtiön autopaikat sijaitsevat erillisellä yhteiskäytössä olevalla Olarin Huolto Oy:n omistamalla autopaikoitustontilla. Asemakaavan mukaisista autopaikoista on toteutettu 60 %. Yhtiö on hakemassa käytössään oleville autopaikoille rasiteoikeutta. Tilikauden aikana suoritus-
tussa rasisetoimituksessa yhtiön käyttöön osoitettiin 55 paikkaa. Eräs yhteiskäyttäjänä toimiva taloyhtiö on valittanut toimituksesta maa-
oikeuteen, jonka vuoksi asia on avoinna.

Yhtiö on teettänyt vuonna 1997 rakennuksen kuntoarvion sekä julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimuksen. Vuonna 1998 teetettiin lisätutkimuksia julkisivuille ja parvekkeille sekä yhden kylpyhuonelinjan kosteuskartoitus.

Kulunut tilikausi oli yhtiön 24. toimintavuosi.

Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 3.6.1998. Yhtiökokous käsitteli yhtiöjärjestyksen määräämien asioiden lisäksi kokouskutsun mukana jaettuja Suomen Talokeskus Oy:n laatimaa kuntoarviota, Imatran

Voima Oy:n laatimaa julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimusta sekä Insinööritoimisto Jorma Huura Ky:n julkisivujen lisätutkimusrorttia.

Yhtiökokous kuuli korjaussuunnittelija Jukka Huopaisen selvityksen tehdyistä tutkimuksista ja tutkimusten tuloksista sekä toimenpideehdotuksista. Selvityksen pohjalta yhtiökokous päätti käynnistää julkisivujen korjaussuunnittelun.

Hallitus

1.1.-3.6.1998

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

4.6.-31.12.1998

Asta Viljanen	puheenjohtaja
Sauli Harala	jäsen
Aino Lehtonen	jäsen
Mika Palomäki	jäsen
Risto Sajaniemi	jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kuusi kertaa.

Tilintarkastajat

Jari Etelämaa HTM	varsinainen tilintarkastaja
Aulis Lintunen	varsinainen tilintarkastaja
Tilintarkastusrengas Oy	varatilintarkastaja
Jorma Tarvo	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 0205 05124.

Huollon hälytyspäivystys

Äkilliset lämmitys-, vesivuoto-, valaistus- tai lukitusongelmat yöllä ja viikonloppuisin ilmoitetaan Säkkipälineen keskusvalvomoon puhelin 0205 05 124.

Verotusarvot

Kiinteistön verotusarvo oli 17 363 490 markkaa, josta maksettiin kiinteistövero 48 181 markkaa.

Huoneistojen osakkeiden verotusarvot olivat asuinhuoneistoilta 3 510 mk/m², toimistohuoneistoilta 5 270 mk/m² ja työhuoneistosta 2 450 mk/m².

Vakuutukset

Yhtiöllä on voimassaoleva kiinteistön täysarvovakuutus Sampo-Yhtiöissä.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana on osakeluetteloon merkitty omistajanvaihdos huoneistoissa B 17, C 34, C 35, C 40, D 41, E 55, F 62 ja G 74.

Hoitovastike

Hoitovastiketta perittiin 14,00 mk/m²/kk.

Kulutustiedot

	1995	1996	1997	1998
Lämmönkulutus MWh	926	982	917	963
- ominaiskul. kWh/m ³	49	52	48	51
Sähkönkulutus kWh	57588	53800	55268	52424
Vedenkulutus m ³	8304	8217	8804	8876

Laitehuolto ja korjaukset

Pitkästä tuloslaskelmasta näkyvä käyttö- ja huoltopalveluihin kuuluva tili 5440 pitää sisällään vuotuisen perusmaksun Helsinki Television kaapeliverkoon kuulumisesta. Maksut olivat yhteensä 14 272 mk. Tilille on kirjattu myös hissihuollon vuosimaksu 7 401 mk sekä Sähkötarkastuksen suorittama hissien määräaikaistarkastus 1 793 mk.

Tilille 5470 laitevuokrat on kirjattu julkisivujen lisätutkimuksissa tarvittun nostolava-auton kustannukset 3 733 mk.

Korjausten tilille 6440 sisäpuoliset rakenteet/kalusteet on kirjattu kylmäkellarin laitekorjaus 902 mk, hissien kuuden vilkkupariston vaihtotyö 1 903 mk ja lukkojen korjauksia 1 226 mk.

Tilille 6480 lvi-järjestelmät on kirjattu sekoittajien uusimisia, kalustesulkujen korjauksia ja lämpöjohtojen vuotavien venttiilien korjauksia. Sähkökorjausten tilille 6490 on kirjattu hämäräkytkimen uusiminen 735 mk.

Yhden kylpyhuonelinjan kosteuskartoituksen teki Huber Analyysi ja sen kustannukset 3 179 mk on kirjattu tilille 6765 valvonta- ja suunnittelupalkkiot. Loput 2 803 mk muodostuu vesikaton ja kylpyhuoneiden aiheuttamien kosteusjälkien tarkastuksista.

Tilinpäätösperustelu

Tuloksen tasaamiseksi on asuinrakennuksista tehty 213 400 markan poisto.

Esitys tuloksen käytöstä

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 818,13 markkaa jätetään voitto/tappiotilille eikä osinkoa jaeta.

HALLITUS

	1.1.-31.12.1998	1.1.-31.12.1997
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	829980.00	770640.00
Vuokrat	17008.00	13558.00
Käyttökorvaukset	5580.00	6480.00
Luottotapp. ja muut oik.erät	1356.00-	672.00-
KIINTEISTÖN TUOTOT YHT	851212.00	790006.00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	6680.00-	7620.00-
Hallintopalvelut	52405.37-	49687.59-
Käyttö- ja huoltopalvelut	128619.15-	127965.55-
Ulkoalueiden hoitopalvelut	6831.40-	4118.10-
Siivouspalvelut	1050.20-	3849.05-
Lämmitys	204059.70-	187656.70-
Vesi ja jätevesi	137740.80-	138898.30-
Sähkö	24223.10-	20848.70-
Jätehuolto	19672.60-	16550.40-
Vahinkovakuutukset	7648.70-	7567.90-
Kiinteistövero	48181.00-	47758.00-
Korjaukset	1159.61-	114978.82-
Muut hoitokulut	2090.20-	2196.87-
KIINTEISTÖN HOITOKULUT	640361.83-	729695.98-
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	210850.17	60310.02
POISTOT		
Rakennuksista ja rakennelm.	213400.00-	59653.00-
POISTOT	213400.00-	59653.00-
*****	2549.83-	657.02
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot	1731.70	427.67
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	1731.70	427.67
VOITTO/TAPPIO ENNEN SATUN- NAISERIAÄ, VARAUKSIA, VEROJA	818.13-	1084.69
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT		
Satunnaiset kulut	0.00	1315.00-
SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT	0.00	1315.00-
VOITTO/TAPPIO ENNEN VARAUKSIA JA VEROJA	818.13-	230.31-
VAPAAEHTOISTEN VARAUSTEN VÄLITTÖMÄT VEROT	0.00	104.00-
TILIKAUDEN TULOS	818.13-	334.31-

1.1.-31.12.1998

1.1.-31.12.1997

V A S T A A V A A

KÄYTTÖOMAISUUS JA MUUT
PITKÄAIKAISET SIJOITUKSET
AINEETTOMAT HYÖDYKKEETTutkimus- ja kehittämisen
Aineettomat oikeudet
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET YHT95000.00
95000.00
95000.0095000.00
95000.00
95000.00

AINEELLISET HYÖDYKKEET

Maa ja vesialueet
Rakennukset ja rakennelmat
Koneet ja kalusto
Ennakkomaksut ja kesken-
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHT790000.00
7961840.00
105738.00
8857578.00790000.00
8175240.00
105738.00
9070978.00KÄYTTÖOMAISUUSARVOPAPERIT
JA MUUT PITKÄAIK.SIJOIT.Osakkeet ja osuudet
PITKÄAIKAISET SIJOITUK.YHT
KÄYTTÖOMAISUUS JA MUUT
PITKÄAIK. SIJOITUKSET YHT1020.00
1020.00
8953598.001020.00
1020.00
9166998.00VAIHTO-JA RAHOITUSOMAISUUS
VAIHTO-OMAISUUS

SAAMISET

Saamiset kiinteis. tuotot
Siirtosaamiset
SAAMISET YHT4824.00
7742.10
12566.105884.00
0.00
5884.00

RAHOITUSOMAISUUSARVOPAPERI

RAHAT JA PANKKISAAMISET

444559.43

266189.51

V A S T A A V A A

9410723.53

9439071.51

1.1.-31.12.1998

1.1.-31.12.1997

V A S T A T T A V A A

OMA PÄÄOMA, SIDOTTU

Osake-, osuus- ja muu

Osake-, -Osuus/Vastaava po

Rakennusrahasto

6542000.00-

6542000.00-

1584570.00-

1584570.00-

OMA PÄÄOMA, SIDOTTU

8126570.00-

8126570.00-

OMA PÄÄOMA, VAPAA

Lainanlyhennysrahasto

1321500.00-

1321500.00-

Ed. tilikausien tulos

75490.24

75155.93

Tilikauden voitto/tappio

818.13

334.31

OMA PÄÄOMA, VAPAA

1245191.63-

1246009.76-

OMA PÄÄOMA YHT

9371761.63-

9372579.76-

VARAUKSET

Vapaaehtoiset varaukset

VIERAS PÄÄOMA

PITKÄAIKAINEN

LYHYTAIKAINEN

Saadut ennakot

5512.00-

2700.00-

Siirtovelat

33449.90-

63791.75-

LYHYTAIKAINEN YHT

38961.90-

66491.75-

VIERAS PÄÄOMA YHT

38961.90-

66491.75-

V A S T A T T A V A A

9410723.53-

9439071.51-