

Asunto Oy Helsingin Kellosaarenpuisto

Tasekirja

Tilikausi 1.1.2007 - 31.12.2007



Y-tunnus: 0864950-9
Kotipaikka: Helsinki

Isännöitsijätoimisto
Aimo Astala Oy
Puhelin (09) 4778 130
Fax (09) 4778 1320
etunimi.sukunimi@astala.fi
www.astala.fi



Munkkivuori
Rauinantie 1, 2 krs.
00350 Helsinki
Kulosaari
Svinhufvudin tie 9 C
00570 Helsinki

1. PERUSTIETOJA

Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 25.9.1991. Viimeisimmät muutokset yhtiön kaupparekisteritietoihin on tehty 16.6.2007. Voimassa oleva yhtiöjärjestys on vahvistettu 20.2.1997. Kiinteistötunnus on 91-20-11-5.

Kerrostalokiinteistö on valmistunut Helsingin Ruoholahdessa sijaitsevalle vuokratontille nro 5 korttelissa 20011 vuonna 1995. Rakennuksia on kaksi, niiden kuutiofilavuus on 16.800 m³ ja asuntoja on 60 kpl yhteiseltä pinta-alaltaan 3.640 m². Yhtiö on rakennettu Hitas -järjestelmän puitteissa ja yhtiöjärjestykseen sisältyvät määräykset edelleen luovutuksesta ja lunastusehdoista. Tontinvuokrasopimuksen mukaan yhtiö on sitoutunut liittymään osakkaaksi Ruoholahden Pysäköinti Oy:öön. Osakkuudella on saatu käyttöoikeus 30:een autopaikkaan. Lisäksi yhtiöllä on naapuriyhtiön, Kiinteistö Oy Loistokujan, kanssa sopimus piha-alueiden ja -kalusteiden käyttöoikeudesta sekä oikeus käyttää Loistokujan kerhohuonetta. Loistokujan asukkailla on vastavuoroisesti oikeus käyttää yhtiön jätehuonetta (Nykyisin kantakaupungin Kiinteistöt Oy/Itämerenkatu 22).

2. YHTIÖKOKOUKSET

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 18.4.2007. Kokouksessa oli edustettuna 29.162 osaketta yhtiön 100.000 osakkeesta. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät vuosikokousasiat.

3. HALLINTO

	18.4.2007 saakka	18.4.2007 alkaen
<i>Hallitus:</i>	Matti Arra, pj.(19.4.2006 alkaen)	Kalle Bühler, puheenjohtaja
	Kalle Bühler	Matti Arra
	Jukka Lindeman	Jukka Lindeman
	Merja Lavi	Merja Lavi
	Taito von Konow (eronnut 19.4.2006)	Helena Haataja

Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana 7 kertaa pöytäkirjattuihin kokouksiin.

Tilintarkastajat: Ari-Matti Korkeamäki KHT
Matti Räsänen, varalla

4. OSTETUT PALVELUT/HENKILÖKUNTA

<i>Kiinteistöhuolto:</i>	Tmi Stadin Talkkari P.050 537 2138 pirjo.rep@luukku.com
<i>Isännöinti:</i>	Isänn.tsto Aimo Astala Oy ISA, www.astala.fi , puh. (09) 4778 130 Talokohtainen isännöitsijänä: Jarmo Niemelä (19.10.2007 saakka) Kristina Lindbäck (19.10.2007 alkaen) Kirjanpito ja vastikevalvonta: Heli Vääräkoski, (09) 4778 1339
<i>Suojelujohtaja:</i>	Matti Arra

5. OSAKKEENOMIAJIEN MUUTOKSET

Tilivuoden aikana on osakeluetteloon tehty seuraavat osakeluettelomerkinnät:

- D 48 Kainulainen Heini
- D 50 Karikoski Enni
- D 53 Maikkula Elisa ja Loitto Sammy

6. LAINAT

Yhtiö on velaton 31.12.2007.

7. VASTIKETIEDOT

Toimintavuoden aikana perittiin vastikkeita ja käyttökorvauksia seuraavasti:

<i>Vastikkeet</i>	Peruste	tamm - huhtikuu	touko - joulukuu
- hoitovastike asunnot	m ²	4,30 €/m ² /kk	4,30 €/ m ² /kk
- rahoitusvastike	osake	0,021 €/osake/kk	0,06 €/ osake/kk
- vesimaksu	henkilömäärä	14,10 €/hlö/kk	14,10 €/hlö/kk
- oman kerhohuoneen vuokra		390,00€/kk	390,00 €/kk

-
- Lisäksi Kiinteistönhuolto-yhtiö toteutti normaaleja tehtäviinsä kuuluvia pienempiä LVIS-, lukko-, sähkölaite- yms. korjaus- ja kunnossapitotöitä
 - As Oy:n asukastyytyväisyystutkimuksen toteutus valmisteltiin joulukuussa 2007 ja toteutettiin tammikuussa 2008 ja asukastyytyväisyystutkimuksen tulokset tiedotettiin osakkaille/asukkaille helmikuussa 2008

Lisäksi SATO uusi osan kiinteistöjen julkisivuelementtien saumoja, korjasi osan ikkunoiden ulkopuolisia vesi- ja myrskypellityksiä. 10-vuotistarkastukseen liittyviin asioihin liittyen SATO:n kanssa on v. 2007 pidetty kaksi neuvottelua ja SATO jatkaa tähän asti sovitusti lasitiili-ikkunoihin liittyviä korjauksia. Neuvottelut käytiin kesäkuun 2007 alussa ja marraskuun 2007 lopussa.

Hallituksen toimintasuunnitelma:

- As Oy:n kiinteistöissä on tarkoitus tehdä julkisivu-, pellitys- ja muiden erikseen määriteltävien asioiden tutkimus ilmenneiden vesivuotojen ja jo syntyneiden vesivuotovahinkojen kartoittamiseksi, minkä pohjalta laaditaan edelleen korjaussuunnitelma
- Asuntojen tuuletusikkunoiden toimivuus tarkastetaan ja tehdään tarvittavat korjaukset
- Piha-aluetta kunnostetaan yhteistyössä naapurikiinteistön kanssa (Itämerenkatu 22)
- As Oy:lle hankitaan lakisääteinen energiatodistus
- As Oy:n PTS:ssa olevat asiat toteutetaan

12. TILINPÄÄTÖKSEN TULOS

Hallitus ehdottaa, että tilinpäätöksen tulos liitetään yhtiön vapaaseen omaan pääomaan ja ettei osinkoa jaeta.

Heisingissä 4. päivänä maaliskuuta 2008

Hallitus

Hoitovastike

	Summa
Hoitovastikkeet	
Hoitovastikkeet	202 389.30
Vuokrat	5 162.16
Käyttökorvaukset	2 967.00
Muut kiinteistön tuotot	15.00
Korkotuotot	991.90
Hoitovastikkeet yhteensä	211 525.36
Hoitokulut	
Hoitokulut	-207 393.21
Hoitokulut yhteensä	-207 393.21
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	4 132.15
Edellisten tilikausien jäämä	51 744.46
Siirtyvä ylijäämä	55 876.61

Pääomavastike

	Summa
Pääomavastikkeet	
Pääomavastikkeet	3 026.46
Pääomavastikkeet yhteensä	3 026.46
Pääomavastikekulut	
Korkokulut	-47.99
Muut rahoituskulut	-58.00
Lainojen lyhennykset	-3 457.06
Pääomavastikekulut yhteensä	-3 563.05
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	-536.59
Edellisten tilikausien jäämä	536.59
Siirtyvä jäämä	0.00

Tarkistus kirjanpitoon

	Summa
Hoitovastike yhteensä	55 876.61
Pääomavastike yhteensä	0.00
Kaikki yhteensä	55 876.61
Rahoitusomaisuus	
Rahoitusomaisuus	57 592.58
Rahoitusomaisuus yhteensä	57 592.58
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-1 715.97
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	-1 715.97
Taseen rahoitusasema	55 876.61

	010107-311207	010106-311206
Kiinteistön tuotot		
Hoitovastikkeet	202389.30	203868.80
Vuokrat	5162.16	2145.22
Käyttökorvaukset	2967.00	3173.00
Muut tuotot	15.00	15.00
Kiinteistön tuotot	210533.46	209202.02
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-2194.70	-836.99
Hallinto	-12329.72	-11721.55
Käyttö ja huolto	-17345.95	-22354.17
Ulkoalueiden hoito	-263.84	-186.19
Siivous	-3262.35	-1850.69
Lämmitys	-26491.89	-26632.84
Vesi- ja jätevesi	-10954.48	-11373.47
Sähkö	-7795.70	-7819.03
Jätehuolto	-5416.55	-4075.70
Vahinkovakuutukset	-1866.72	-2271.83
Vuokrat	-95481.32	-93776.28
Kiinteistövero	-5163.27	-5069.87
Korjaukset	-18679.72	-9496.01
Muut hoitokulut	-147.00	
Kiinteistön hoitokulut	-207393.21	-197464.62
H o i t o k a t e	3140.25	11737.40
Poistot		
Koneista ja kalustosta	-3600.00	-11903.24
Poistot	-3600.00	-11903.24
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	991.90	386.37
Pääomavastikkeet	-430.60	
Korkokulut	-47.99	-191.82
Muut rahoituskulut	-58.00	-28.00
Rahoitustuotot ja -kulut	455.31	166.55
Voitto-/tappio ennen satun- naisia eriä, varauksia ja veroja	-4.44	.71
Tilikauden voitto-/tappio	-4.44	.71

Tilinpäätöstä laadittaessa noudatetut arvostusperiaatteet ja -menetelmät

Taseen aineelliset hyödykkeet on aktivoitu välittömään hankintamenoonsa ja poistetaan vaikutusaikanaan kuluksi ilman ennalta laadittua poistosuunnitelmaa.

Tilinpäätöstä laadittaessa noudatetut jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Tulot ja menot on kirjattu suoritusperusteella merkitykseltään vähäisiä eriä lukuunottamatta.

AINEETTOMAT HYÖDYKKEET		2007	2006
Liittymismaksut		245 436.92	245 436.92
Muut pitkävaikutteiset menot		65 827.58	65 827.58
AINEELLISET HYÖDYKKEET			
Asuinrakennukset 1.1		3 663 764.08	227 611.73
Laajakaistalaitteisto		2 700.00	2 700.00
Koneet ja kalusto 1.1		464 226.74	476 129.98
Poisto		<u>-3 600.00</u>	<u>-11 903.24</u>
Koneet ja kalustot 31.12		460 626.74	464 226.74
Väestönsuoja		89 139.60	89 139.60
YHTIÖN OMISTAMAT OSAKKEET			
Ruoholahden Pysäköinti Oy	337 osaketta	5748-6084	
OMAN PÄÄOMAN MUUTOS		2007	2006
Oma pääoma			
Osakepääoma		1 850 067.19	1 850 067.19
Rakennusrahasto		2 119 763.43	2 119 763.43
Lainanlyhennysrahasto		610 121.01	605 890.89
siirto lainanlyhennysrahastoon		<u>3 457.06</u>	<u>4 230.12</u>
Lainanlyhennysrahasto 31.12.2007		613 578.07	610 121.01
Muu oma pääoma		2 733 341.50	2 729 884.44
Edell. tilik.voitto/tappio		-32.72	-33.43
Tilikauden voitto/tappio		<u>-4.44</u>	<u>0.71</u>
Yhteensä		-37.16	-32.72
Oma pääoma yhteensä		4 583 371.53	4 579 918.91
VASTUUT			
<u>Panttikirjat</u>		<u>n:ot</u>	<u>kpl €</u>
Okopankki Oyj	10 kpl	1593-1602	58 865.00
Okopankki Oyj	1 kpl	1603	38 885.00
Okopankki Oyj	1 kpl	1604	33 637.00
Helsingin kaupunki	1 kpl	10926	216 200.00
			<u>yht.€</u>

Panttikirjat on kiinnitetty taloon ja vuokraoikeuteen tonttiin n:o 5 Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan korttelissa no 11 osoitteessa Kellosaarenkatu 7.

VAKUDELLEISEN LAINAN MÄÄRÄ

Yhtiöllä ei ole lainoja 31.12.2007

KÄYTETYT TOSITESARJAT

Pankki ja muistiotositteet, yksi tositesarja 1-277

KÄYTETYT KIRJANPITOKIRJAT

Domus isännöintijärjestelmän raportit ATK-tulosteina

Päiväkirja

Pääkirja

Reskontra

Tasekirja, sidottu

SELVITYS KIRJANPITOKIRJOJEN JA TOSITTEIDEN SÄILYTYSTAVOISTA

Kirjanpitokirjat säilytetään alkuperäisinä, kirjallisessa muodossa vähintään kymmenen vuotta ja tositteet kuusi vuotta kirjausjärjestyksessä isännöitsijätoimisto Aimo Astala Oy:ssä.


TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Tilinpäätös osoittaa tappiota 4,44 €.


Yhtiön taloudelliseen tilanteeseen muilta osin viitataan tuloslaskelmaan ja taseeseen.

Hallitus ehdottaa, että tilinpäätöksen tulos liitetään yhtiön vapaaseen omaan pääomaan ja ettei osinkoa jaeta.

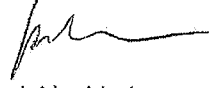
Helsingissä 4.3.2008



Kalle Bühler



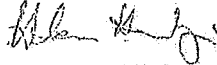
Matti Arra



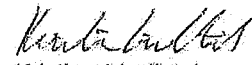
Jukka Lindeman



~~Merja Lavi~~



Helena Haataja



Kristina Lindbäck
isännöitsijä

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Toimintakertomus ja tilinpäätös on laadittu hyvän kirjanpitoavan mukaisesti. Tarkastuksesta olemme tänään antaneet kertomuksen.

Helsingissä

^{4/4/08}
1. päivänä maaliskuuta 2008



Ari-Matti Korkeamäki, KHT

TILINTARKASTUSKERTOMUS


ASUNTO OY HELSINGIN KELLOSAARENPUISTON osakkeenomistajille

Olen tarkastanut Asunto Oy Helsingin Kellosaarenpuiston kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen sekä hallinnon tilikaudelta 1.1.-31.12.2007. Hallitus ja isännöitsijä ovat laatineet toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen, joka sisältää tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot. Suorittamani tarkastuksen perusteella annan lausunnon tilinpäätöksestä, toimintakertomuksesta ja yhtiön hallinnosta.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, etteivät tilinpäätös ja toimintakertomus sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty hallituksen jäsenten ja isännöitsijän toiminnan lainmukaisuutta asunto-osakeyhtiölain säännösten perusteella.

Lausuntonani esitän, että tilinpäätös, joka osoittaa tappiota 4,41 euroa, ja toimintakertomus on laadittu kirjanpitolain sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös ja toimintakertomus antavat kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa. Tilinpäätös voidaan vahvistaa ja vastuuvapaus myöntää hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle tarkastamaltani tilikaudelta. Hallituksen esitys tuloksen käsittelystä on asunto-osakeyhtiölain mukainen.

Helsingissä 1. päivänä huhtikuuta 2008



Ari-Matti-Korkeamäki
KHT