

Toimintakertomus 1.1.– 31.12.2019

1. Perustiedot

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Nallenpolku
Osoite	Nallenpolku 2-4, 02110 Espoo
Kiinteistötunnus	49-418-1-955-6
Y-tunnus	0102317-5
Rekisteröity	29.7.1955
Kaupparekisterinumero	138.263
Yhtiöjärjestys	10.11.1993, vahvistettu
Tontti	7 656m ² , oma
Rakennukset	6 kerrostaloa, 6 porrasta, 4 kerrosta
Valmistumisvuosi	1956
Tilavuus	23 400 m ³
Osakashallintatilat	92 kpl asuinhuoneistoja, 5 181 m ²
Yhtiön tilat (yhtiöjärj.)	4 kpl asuinhuoneistoja (1,2,49 ja 51), 192 m ² 2 kpl liiketiloja, 60 m ² sekä saunat, pesula ja kuivaushuoneet, varastot (väestönsuojat), urheiluvälinetilat, lämmönjakohuone, kerhotilat, työhuoneet, talouskellarit
Antennijärjestelmä	DNA Oy/Welho-kaapeli-tv
Laajakaista	DNA Oy/Welho 10 M/10M
Autopaikat	Ei ole.
Asukasluku 31.12.2019	159

2. Kokoukset ja organisaatio

2.1. Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 23.5.2019. Kokouksessa oli edustettuna 8 740 osaketta ja ääntä yhtiön 27 260 osakkeesta ja äänestä. Kokouksessa käsiteltiin varsinaiselle yhtiökokoukselle yhtiöjärjestyksen ja lain mukaan kuuluvat asiat ja päätettiin lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta.

2.2. Hallitus

23.5.2019 asti		23.5.2019 lähtien	
pj	Henri Äijälä	pj	Henri Äijälä
jäsen	Pirjo Sundholm	jäsen	Pirjo Sundholm
jäsen	Sirkka-Liisa Kangas	jäsen	Sirkka-Liisa Kangas
jäsen	Heini Forssén	jäsen	Heini Forssén
jäsen	Eero katajavuori	jäsen	Eero Katajavuori
jäsen	Jari Siitari	jäsen	Jari Siitari

Hallitus on kokoontunut toimintavuoden aikana kolme kertaa.

2.3. Isännöinti

Yhtiön isännöintipalvelut on tuottanut Tapiolan Lämpö Oy ja vastuullisena isännöitsijänä on toiminut Jari Koponen.

2.4. Tilintarkastus

Yhtiökokouksen valitsemana varsinaisena tilintarkastajana on toiminut Auditia Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana KHT Jani Käsnänen ja toiminnantarkastajana Kirsti Råbergh sekä toiminnantarkastajan sijaisena Timo Tiivola.

2.5. Palkat ja palkkiot

Hallituksen puheenjohtajalle maksettiin 100 € ja jäsenille 75 € kokoukselta. Puheenjohtajalle maksettiin lisäksi 150 € kuukaudelta. Hallituksen kokouspalkkiot tekivät yhteensä 1 625 €. Tilintarkastusveloitukset olivat 1900 € ja isännöinnin kokouspalkkiot 1000 €.

2.6. Kiinteistönhoito

Kiinteistön huoltotehtävät on hoitanut Tapiolan Lämpö Oy.

2.7. Siivouspalvelut

Siivouspalveluista RVK Palvelut Oy.

2.8. Jätteenkuljetus

Kiinteistön jätehuollon hoitaa HSY. Yhtiössä on sekajätteen, energiajätteen, biojätteen, lasin, metallin ja muovin erilliskeräys.

2.9. Sähkö

Yhtiöllä on sähkösopimus Helen Oy:n kanssa.

2.10. Väestönsuojelu

Taloyhtiön turvallisuuspäällikkönä ja väestönsuojan hoitajana toimii Henri Äijälä. Yhtiö on vuosittain päivittänyt pelastussuunnitelman.

3. Vakuutukset

Kiinteistöllä on täysarvovakuutus Vakuutusyhtiö Fenniassa, vakuutusnumero. on 490–7163457.

4. Osakesiirrot

Tilikauden aikana osakerekisterissä tapahtui seuraavat osakesiirrot: A11, A12, B17, B24, E78 ja F90.

5. Vuokrattavat tilat ja vuokrasopimukset

Taloyhtiöllä on vuokrattavia tiloja

-liiketiloja 2 kpl

-asuntoja 4 kpl

-kerhotiloja 6 kpl

-varastoja 2 kpl

-varastokomeroita 47 kpl

Tilojen vuokrausta hoitaa isännöitsijätoimisto Tapiolan Lämpö Oy

6. Talous**6.1. Vastikkeet**

	1.1.– 31.5.2019	1.6. – 31.12.2019
Hoitovastike (€/os./kk)	0,60	0,60
Pääomavastike 1 (julkisivut) (€/os./kk)	0,35	0,35
Pääomavastike 2/3 linjasan. (€/os./kk)	0,40	0,40
Saunamaksut, vuoro joka viikko (€/kk)	8,50	8,50
Saunamaksut, vuoro joka toinen vko (€/kk)	4,25	4,25
Kellarikomeroit (€/kk)	2,60	2,60

Hoitovastikkeen jälkilaskelma osoittaa siirtyvää ylijäämää 137 491,75 €.

Laskelmat eri tarkoituksiin kerättyjen vastikkeiden käytöstä ovat tilinpäätöksen liitteenä.

Vuokra- ja vastikerästejä 31.12. oli 505,10 €.

6.2. Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on hyvä.

6.3. Talousarvion toteutuminen

Kiinteistön tuotot olivat 273 227,85 € ja ne olivat budjetoitua 4 747,27 € pienemmät. Kiinteistön hoitokulut olivat 339 268,31 € ja ne olivat budjetoitua 76 286,47 € pienemmät. Kiinteistön hoitokate oli – 66 040,46 €.

6.4. Lainat

Pitkääaikaista lainaa oli tilikauden lopussa 3 083 931,31 €, joista lainakohtainen erittely liitetiedoissa.

6.5. Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Tilikauden päättyessä yhtiöllä on 5 361 000 euron edestä kiinnityksiä, joista erittely liitetiedoissa.

6.6. Sijoitukset

Yhtiöllä on Tapiolan Lämpö Oy:n osakkeita 8 843 kpl ja näistä maksettiin osinkoja 26 791,50 €.

6.7. Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Julkisivusaneerauksen v. 2016 käynnistynyt urakka valmistui v. 2018 keväällä. Takuukorjaukset ovat viivästyneet, ne pyritään tekemään 2020 syksyyn mennessä.

6.8. Hallituksen esitys tulosta koskeviksi toimenpiteiksi

Tilinpäätös osoittaa voittoa 129 478,15 €. Poistoja ei ole tehty. Hallitus esittää tilikauden 129 478,15 voiton kirjaamista edellisten tilikausien tulokseen ja että osinkoja ei jaeta.

7. Kiinteistön ylläpito**7.1. Kiinteistössä suoritettut korjaukset**

Katso korjaustarveselvitys.

7.2. Arvio tulevasta kehityksestä

Taloyhtiön kunnossapito-ohjelman tavoitteena on yhtiön kiinteistöjen ja talotekniikan järjestelmällinen ja pitkän aikavälin hoitaminen niin, että yhtiön arvo säilyy tai paranee. Julkisivusaneerauksen takuutöiden valmistuttua on tarkoitus aloittaa lämmitysjärjestelmän tasapainotus. Muita tärkeitä korjauskohteita ovat pihan kevyt kunnostaminen.

Kulutustiedot

	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Lämmönkulutus (MWh)	1194	1224	1251	1 318	1 175	1 183	1 172
Lämmönkulutus sääkorjattuna (MWh)	1194	1218	1284	1 338	1 261	1 215	1 172
Vertailuryhmän kulutus sääkorjattuna (MWh)	1159	1104	1197	1 218	1 227	1 187	1 185
Kiinteistösähkön kulutus (kWh)	54 548	51 504	62 423	65 105	60 539	60 881	61 093
Kiinteistösähkön kulutus (kWh/m ³ /v)	2,33	2,20	2,67	2,78	2,59	2,60	2,61
Vedenkulutus (m ³)	6 840	7 410	7 345*	7 136	7 013	6 913	7 014
Vedenkulutus (l/as/vrk)	117	136	130	125	131	127	132

*=mittari vaihdettu, lukema epätarkka.

Kulutustiedot Fortumin käyttöraportista.

Energian, sähkön ja veden kulutusta seurataan kuukausitasolla.

8. Energiatodistus

Yhtiöllä on 10 vuoden energiatodistus. Taloyhtiön vuoden 2011 energiatehokkuusluku on 183, mikä vastaa luokitusta E asteikolla A-G, jolla A on paras ja G heikoin.

Asunto-osakeyhtiö Nallenpolku

Hallitus

4/

1.1.2019
31.12.2019

HOITOVASTIKE

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	196 272,00
Vuokratuotot	74 257,10
Käyttökorvaukset	2 698,75
Korko- ja osinkotuotot	26 791,50
Muut rahoitustuotot	20,99
	300 040,34

HOITOMENOT

Hoitokulut	-339 268,31
Muut rahoituskulut	-48,00
	-339 316,31

HOITOVASTIKE YLI- / ALIJÄÄMÄ	-39 275,97
JÄÄMÄ EDELLISILTÄ TILIKAUSILTA	176 767,72
SIIRTYVÄ VASTIKEJÄÄMÄ	137 491,75

PÄÄOMAVASTIKE 1

PÄÄOMATUOTOT

Pääomavastikkeet	100 846,20
Lainaosuusuoritukset	28 075,44
	128 921,64

PÄÄOMAMENOT

Korkokulut lainasta	-12 921,52
Muut rahoituskulut lainasta	-80,00
Määräaikaishennykset	-96 537,14
Lainaosuuslyhennykset	-28 075,44
	-137 614,10

PÄÄOMAVASTIKE 1 YLI- / ALIJÄÄMÄ	-8 692,46
JÄÄMÄ EDELLISILTÄ TILIKAUSILTA	155 886,55
SIIRTYVÄ VASTIKEJÄÄMÄ	147 194,09

PÄÄOMAVASTIKE 2/3

PÄÄOMATUOTOT

Pääomavastikkeet	48 662,54
	48 662,54

PÄÄOMAMENOT

Korkokulut lainasta	-3 545,66
Muut rahoituskulut lainasta	-4,60
Määräaikaishennykset	-45 112,28
	-48 662,54

PÄÄOMAVASTIKE 1 YLI- / ALIJÄÄMÄ	0,00
JÄÄMÄ EDELLISILTÄ TILIKAUSILTA	0,00
SIIRTYVÄ VASTIKEJÄÄMÄ	0,00

1.1.2019
31.12.2019

PÄÄOMAVASTIKE 3/2

PÄÄOMATUOTOT

Pääomavastikkeet	8 704,66
	8 704,66

PÄÄOMAMENOT

Korkokulut lainasta	-978,34
Muut rahoituskulut lainasta	-4,60
Määräaikaishennykset	-8 459,92
	-9 442,86

PÄÄOMAVASTIKE 3 YLI- /ALIJÄÄMÄ	-738,20
JÄÄMÄ EDELLISILTÄ TILIKAUSILTA	22 521,90
SIIRTYVÄ VASTIKEJÄÄMÄ	21 783,70

KOKONAISJÄÄMÄ	306 469,54
----------------------	-------------------

TARKISTUS KIRJANPITOON

Rahoitusomaisuus	336 014,02
Lyhytaikainen vieras pääoma	-179 015,74
./ Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset	149 471,26
Taseen rahoitusasema	306 469,54

6

	1.1.2019 31.12.2019	TALOUS ARVIO	JÄLJELLÄ	%	1.1.2018 31.12.2018
Kiinteistön tuotot					
Hoitovastikkeet					
Yhteensä	196272,00	196272,00	0,00	0,0	196272,00
Vastikkeet yhteensä	196272,00	196272,00	0,00	0,0	196272,00
 Vuokrat	 74257,10	 75535,36	 -1278,26	 -1,7	 75417,08
Käyttökorvaukset	2698,75	2500,00	198,75	8,0	2689,50
Muut kiinteistön tuotot	0,00	0,00	0,00	0,0	1007,87
Kiinteistön tuotot yhteensä	273227,85	274307,36	-1079,51	-0,4	275386,45
Kiinteistön hoitokulut					
Henkilöstökulut	-1625,00	-4300,00	2675,00	-62,2	-4275,00
Hallinto	-30864,37	-28189,32	-2675,05	9,5	-28875,84
Käyttö ja huolto	-27670,37	-29094,35	1423,98	-4,9	-36164,90
Ulkoalueiden hoito	-24366,78	-19636,28	-4730,50	24,1	-4786,63
Siivous	-34975,00	-36423,24	1448,24	-4,0	-37954,09
Lämmitys	-92384,54	-95000,00	2615,46	-2,8	-93757,72
Vesi ja jätevesi	-26175,20	-25000,00	-1175,20	4,7	-24389,04
Sähkö ja kaasu	-7220,20	-8500,00	1279,80	-15,1	-6767,76
Jätehuolto	-10654,23	-12729,88	2075,65	-16,3	-11676,98
Vahinkovakuutukset	-5590,63	-5514,21	-76,42	1,4	-5138,54
Kiinteistövero	-36173,66	-36147,48	-26,18	0,1	-36147,48
Korjaukset	-34204,90	-20000,00	-14204,90	71,0	-18250,08
Urakat	-7363,43	-51250,00	43886,57	-85,6	-18900,00
Muut hoitokulut	0,00	0,00	0,00	0,0	-4811,21
Hoitokulut yhteensä	-339268,31	-371784,76	32516,45	-8,7	-331895,27
HOITOKATE	-66040,46	-97477,40	31436,94	-32,3	-56508,82
Rahoitustuotot ja kulut					
Osinkotuotot	26791,50	13000,00	13791,50	106,1	30950,50
Korkotuotot	0,00	150,00	-150,00	-100,0	247,50
Muut rahoitustuotot	20,99	0,00	20,99	0,0	105,00
Pääomavastikkeet	158213,40	158213,40	0,00	0,0	169638,00
Lainaosuussuoritukset	28075,44	0,00	28075,44	0,0	20991,53
Korkokulut	-17445,52	-17448,18	2,66	0,0	-18552,24
Muut rahoituskulut	-137,20	0,00	-137,20	0,0	-112,20
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	195518,61	153915,22	41603,39	27,0	203268,09
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	129478,15	56437,82	73040,33	129,4	146759,27
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	129478,15	56437,82	73040,33	129,4	146759,27



	1.1.2019 - 31.12.2019	1.1.2018 - 31.12.2018
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet	196 272,00	196 272,00
Vuokrat	74 257,10	75 417,08
Käyttökorvaukset	2 698,75	2 689,50
Muut kiinteistön tuotot	0,00	1 007,87
Kiinteistön tuotot yhteensä	273 227,85	275 386,45
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-1 625,00	-4 275,00
Hallinto	-30 864,37	-28 875,84
Käyttö ja huolto	-27 670,37	-36 164,90
Ulkoalueiden hoito	-24 366,78	-4 786,63
Siivous	-34 975,00	-37 954,09
Lämmitys	-92 384,54	-93 757,72
Vesi ja jätevesi	-26 175,20	-24 389,04
Sähkö ja kaasut	-7 220,20	-6 767,76
Jätehuolto	-10 654,23	-11 676,98
Vahinkovakuutukset	-5 590,63	-5 138,54
Kiinteistövero	-36 173,66	-36 147,48
Korjaukset	-41 568,33	-37 150,08
Muut hoitokulut	0,00	-4 811,21
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-339 268,31	-331 895,27
HOITOKATE	-66 040,46	-56 508,82
Rahoitustuotot ja -kulut		
Osinkotuotot	26 791,50	30 950,50
Korkotuotot	0,00	247,50
Muut rahoitustuotot	20,99	105,00
Pääomavastikkeet	158 213,40	169 638,00
Lainaosuussuoritukset	28 075,44	20 991,53
Korkokulut	-17 445,52	-18 552,24
Muut rahoituskulut	-137,20	-112,20
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	195 518,61	203 268,09
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	129 478,15	146 759,27
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	129 478,15	146 759,27

31.12.2019

31.12.2018

V a s t a a v a a

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet	42 883,22	42 883,22
Rakennukset ja rakennelmat	5 004 500,52	5 004 500,52
Koneet ja kalusto	12 871,50	12 871,50
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	5 060 255,24	5 060 255,24

Sijoitukset

Muut osakkeet ja osuudet	10 232,55	10 232,55
Sijoitukset yhteensä	10 232,55	10 232,55
Pysyvät vastaavat yhteensä	5 070 487,79	5 070 487,79

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Lyhytaikaiset

Saamiset kiinteistön tuotoista	505,10	22,00
TL-tilisaamiset	0,00	13 330,07
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	505,10	13 352,07

Rahat ja pankkisaamiset

Pankkitilit	335 508,92	404 853,89
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	336 014,02	418 205,96

V a s t a a v a a y h t e e n s ä

5 406 501,81

5 488 693,75

31.12.2019

31.12.2018

Vastattavaa

OMA PÄÄOMA

Osakepääoma	45 848,03	45 848,03
Rakennusrahasto	269 320,72	269 320,72
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	2 028 464,88	2 028 464,88
Perusparannusrahasto	63 801,19	63 801,19
Muut rahastot yhteensä	2 092 266,07	2 092 266,07
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-243 886,95	-390 646,22
Tilikauden voitto/tappio	129 478,15	146 759,27
Oma pääoma yhteensä	2 293 026,02	2 163 547,87

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	3 083 931,31	3 262 116,09
Edellisten lyhytaik. osuus	-149 471,26	-150 747,42
Pitkäaikaiset velat yhteensä	2 934 460,05	3 111 368,67

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	149 471,26	150 747,42
Saadut ennakot	5 231,56	2 365,84
Ostovelat	15 613,10	53 972,49
Muut velat	8 238,36	6 048,36
Siirtovelat	461,46	643,10
Lyhytaikaiset velat yhteensä	179 015,74	213 777,21
Vieras pääoma yhteensä	3 113 475,79	3 325 145,88

Vastattavaa yhteensä

5 406 501,81

5 488 693,75

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

TILINPÄÄTÖSTÄ LAADITTAESSA NOUDATETUT ARVOSTUSPERIAATTEET JA MENETELMÄT:

Tilinpäätös on laadittu mikroyrityksiä koskevien säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyritysten tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015).

Käyttöomaisuuden hankintameno on luettu hankinnasta ja valmistuksesta aiheutuneet muuttuvat menot. Saamiset ja velat on arvostettu nimellisarvoonsa.

TILINPÄÄTÖSTÄ LAADITTAESSA NOUDATETUT JAKSOTUSPERIAATTEET JA MENETELMÄT:

Tulot ja menot on kirjattu suoriteperusteella merkitykseltään vähäisiä eriä lukuunottamatta.

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

POISTOJEN PERUSTEET:

Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintameno. Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa.

Muut pitkäaikaiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot	2 019	2 018
Aineelliset hyödykkeet =====		
Maa- ja vesialueet 01.01.	38 683,22	38 683,22
* Saldo 31.12.	38 683,22	38 683,22
Sähköllytymä 01.01	4 200,00	4 200,00
* Saldo 31.12.	4 200,00	4 200,00
Rakennukset ja rakennelmat 01.01.	4 989 799,19	4 989 799,19
* Saldo 31.12.	4 989 799,19	4 989 799,19
Rakennuksen koneet ja laitteet 01.01	14 701,33	14 701,33
* Saldo 31.12.	14 701,33	14 701,33
Koneet ja kalusto 01.01.	12 871,50	12 871,50
* Saldo 31.12.	12 871,50	12 871,50
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet 01.01.	10 232,55	10 232,55
* Saldo 31.12.	10 232,55	10 232,55



Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman muutokset
=====

Osakepääoma 01.01.	45 848,03	45 848,03
* Saldo 31.12.	45 848,03	45 848,03
Rakennusrahasto 01.01.	269 320,72	269 320,72
* Saldo 31.12.	269 320,72	269 320,72
Lainanlyhennysrahasto 01.01.	2 028 464,88	2 028 464,88
* Saldo 31.12.	2 028 464,88	2 028 464,88
Perusparannusrahasto 01.01.	63 801,19	63 801,19
* Saldo 31.12.	63 801,19	63 801,19
Edellisten tilikausien voitto /tappio	-243 886,95	-390 646,22
Tilikauden voitto/tappio	129 478,15	146 759,27
*** Oma pääoma yhteensä	2 293 026,02	2 163 547,87

Pitkäaikaiset lainat

Julkisivukorjauslaina L 1 HYPO 494400-80148530, päättyy 30.06.2041

Korko 12 kk euribor + 0,59 marginaali

Kokonaiskorko 1.1. alkaen 0,59 %

Lainan saldo	1.1.	2 186 442,53
Määräaikaiset lyhennykset		-96 537,14
Osakassuoritukset		-28 075,44
Lainan saldo	31.12.	2 061 829,95

Lainasta vastaa 23664 osakeetta, lainaosuus 31.12. per/osake 80,90 €

Rahastoinnit Pääomavastikkeet 0 %

Osakassuoritukset 0 %

Lainaa lyhennetään kaksi kertaa vuodessa, kesä- ja joulukuussa.

Yli 5 vuoden kuluttua erääntyvä osa 1 582 334,65

Linjasaneerauksenlaina L 3/2 Nordea 111220-06263684, päättyy 30.06.2039

Korko 6 kk euribor + 0,85 marginaali

Kokonaiskorko 13.7. alkaen 0,508 %

Lainan saldo	1.1.	173 427,94
Määräaikaiset lyhennykset		-8 459,92
Osakassuoritukset		0,00
Lainan saldo	31.12.	164 968,02

Lainasta vastaa 11951,5 osakeetta, lainaosuus 31.12. per/osake 11,98 €

Lainoille 2/3 ja 3/2 kerätään yhteistä rahoitusvastikkeita.

Rahastoinnit Pääomavastikkeet 0 %

Osakassuoritukset 0 %

Lainaa lyhennetään kaksi kertaa vuodessa, huhti- ja lokakuussa.

Yli 5 vuoden kuluttua erääntyvä osa 122 668,42

Linjasaneerauksenlaina KT L 2/3 Nordea 111220-6267131, päättyy 30.04.2039

Korko 6 kk euribor + 0,85 marginaali

Kokonaiskorko 18.8. alkaen 0,318 %

Lainan saldo	1.1.	902 245,62
Määräaikaiset lyhennykset		-45 112,28
Osakassuoritukset		0,00
Lainan saldo	31.12.	857 133,34

Lainasta vastaa 11951,5 osakeetta, lainaosuus 31.12. per/osake 71,71 €

Lainaa lyhennetään kaksi kertaa vuodessa, huhti- ja lokakuussa.

Yli 5 vuoden kuluttua erääntyvä osa 631 571,94

Kiinnitykset

Oman velan vakuutena olevat kiinnitykset:

Pankki	Laina	pvm	nro	kpl	€/kpl	€/yhteensä
Nordea	111220-6263684	10.10.2003	8296-8298	3	50 000,00	150 000,00
Nordea	111220-6267131	10.10.2003	8299	1	70 000,00	70 000,00
Nordea		10.12.2008	5571-5573	3	500 000,00	1 500 000,00
HYPO	494400-80148530	10.12.2008	5579	1	141 000,00	141 000,00
HYPO		10.12.2008	5574-5578	5	500 000,00	2 500 000,00
HYPO		2016	539669-670	2	500 000,00	1 000 000,00

Kaikki kiinnitykset yhteensä 5 361 000,00

Saadut työ- ja vuokravakuudet

	Määrä	Vakuuden muoto	Vuokra / kk / €
Nimi		voimassaolo	
Söderlund Sanna, A1	1965,00	tilinpanntaus	655,00
Valkama Anne, A2	750,00	rahana	750,00
Suuronen Matti, D49	1 840,00	vuokratakaus	1 005,76
Tanja Karppanen, D51	1560,00	rahana	780,00
Rubrica Oy Ab, Å1	360,36	rahana	180,18
Milla Mäenpää Oy, Å 2	330,00	rahana	329,60
Hosegawa Mikael ja Hormi Å3	1 300,00	rahana	651,00
Salokannel Meri, Å4	500,00	rahana	500,00
Stendahl Marketing Å5	828,00	rahana	414,00
Etelä Suomen Julkisivupalvelu Oy, Å8	450,00	rahana	0,00
Yritys			

Liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä

Palveluksessa ei ole ollut tilikauden aikana yhtään vakinaisesti palkattua henkilöä.

Henkilöstökulut	2 019	2 018
Palkat ja palkkiot	1 625,00	4 275,00
* Yhteensä	1 625,00	4 275,00
Näistä hallituksen palkkioita	1 625,00	3 975,00

13

Yhtiön omistamat muut osakkeet

Yhtiön nimi	lukumäärä	osakkeiden n:ot
Tapiolan Lämpö Oy	8843	437331-446713
Elisa	150	

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Julkisivusaneerauksen v. 2016 käynnistynyt urakka valmistui v. 2018 keväällä. Takuukorjaukset ovat viivästyneet, ne pyritään tekemään 2020 syksyyn mennessä.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Taloyhtiön kunnossapito-ohjelman tavoitteena on yhtiön kiinteistöjen ja talotekniikan järjestelmällinen ja pitkän aikavälin hoitaminen niin, että yhtiön arvo säilyy tai paranee. Julkisivusaneerauksen valmistuttua on tarkoitus aloittaa lämmitysjärjestelmän tasapainotus. Muita tärkeitä korjauskohteita ovat pihan kevyt kunnostaminen.

Ehdotus tuloksen käyttämisestä

Tilinpäätös osoittaa voittoa 129 478,15. Poistoja ei ole tehty.

Hallitus esittää tilikauden tuloksen kirjaamista edellisten tilikausien tulokseen ja että osinkoja ei jaeta.

Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista

Tasekirja sidottuna, paperituloste ja palvelimella
Päiväkirja tallenteena palvelimella
Pääkirja tallenteena palvelimella
Vastike- ja vuokrareskontra atk-paperituloste

Luettelo käytetyistä tositelajeista

1 kassatositteet	1-29
59 reskontran maksatus	1-125
60 reskontra sisäinen verkkolaskutus	19001-19013
65 vastike- ja vuokrareskontra	1-12
70 reskontra, verkkolaskutus	190001-190118
75 reskontra, verkkolaskutus	190001-190159
80 liitetietojen tositteet	1-8

Tositelajien 60 ja 70 laskut, tiliotteet, viitesuoritukset, päivä- ja pääkirjat sekä tasekirjat säilytetään Tapiolan Lämpö Oy:n palvelimella ja varmuuskopiot nauhoilla.

Tilikauden 2019 toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Espoossa päivänä kuuta 2020

Henri Äijälä, puheenjohtaja

Jari Siitari

Pirjo Sundholm

Sirkka-Liisa Kangas

Eero Katajavuori

Heini Forssén

Annika Järvi, isännöitsijä

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Espoossa 3 päivänä kesä kuuta 2020

Auditoria Oy, Tilintarkastusyritys



Marko Kämppi, KHT

Selitteet dokumenttiin on allekirjoitettu tistai 26. toukokuuta 2020

Nallenpolku tilinpäätös.pdf

Document is e-signed by the following persons

19.5.2020 16:48:45 (CET)

Henri Juhani Äijälä

19.5.2020 9:32:42 (CET)

Eero Jouko Iivari Katajavuori

21.5.2020 14:10:35 (CET)

Heini Forssen

19.5.2020 14:24:52 (CET)

Jari Siitari

19.5.2020 9:49:19 (CET)

Pirjo Sundholm

26.5.2020 8:38:27 (CET)

Sirkka-Liisa Kangas

19.5.2020 9:03:54 (CET)

Annika Margareta Järvi



Nallienpolku tilinpäätös

Tämä on tilinpäätös, joka on laadittu ja tarkastettu Assentlyn tilinpidin mukaan. Tilinpäätös on laadittu ja tarkastettu Assentlyn tilinpidin mukaan. Tilinpäätös on laadittu ja tarkastettu Assentlyn tilinpidin mukaan.



Tästä tositteesta

Tämä on tositteesta, joka on laadittu ja tarkastettu Assentlyn tilinpidin mukaan. Tositteesta on laadittu ja tarkastettu Assentlyn tilinpidin mukaan. Tositteesta on laadittu ja tarkastettu Assentlyn tilinpidin mukaan.

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto-osaakeyhtiö Nallenpolku - nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Asunto-osaakeyhtiö Nallenpolku -nimisen yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1. – 31.12.2019. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsitksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja isännöitsijä vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonamme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäyttöön voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.

- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoidimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntomme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Espoossa 3.6. 2020

Auditia Oy

Tilintarkastusyhteisö



Marko Kämppi, KHT

TOIMINNANTARKASTAJAN KERTOMUS

Asunto Oy Nallenpolun osakkeenomistajille

Olen tarkastanut Asunto Oy Nallenpolun (Y-tunnus 0101900-2) kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 01.01.2019–31.12.2019. Suorittamassani toiminnantarkastuksessa yhtiön taloutta ja hallintoa on tarkastettu yhtiön laadun ja laajuuden kannalta riittävällä tavalla.

Toiminnantarkastuksen perusteella lausun seuraavan:

Kirjanpito ja tilinpäätös:

- Yhtiön kirjanpito on hoidettu asianmukaisesti, yhtiövastikkeet on koottu yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti ja tuloslaskelman kulut perustuvat yhtiölle kuuluviin hyväksyttäviin tositteisiin.
- Yhtiön varat ja velat sekä oman pääoman erät on kirjattu taseeseen oikean suuruisina.
- Tilinpäätökseen on liitetty yhtiökokouksen vahvistama talousarvio, joka on toteutunut riittävässä määrin.
- Tilinpäätös sisältää luettelon yhtiön luovuttamista vakuuksista ja niiden haltijoista.
- Hallituksen ehdotus tilikauden voiton kirjaamisesta on asunto-osakeyhtiölain mukainen.

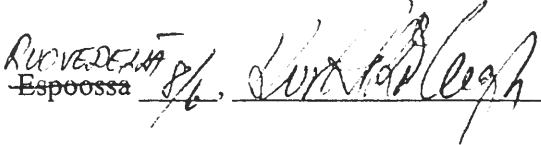
Toimintakertomus:

- Toimintakertomus sisältää tiedot tilikaudella ja sen jälkeen tapahtuneista olennaisista seikoista.
- Toimintakertomus sisältää tiedot olennaisista poikkeamista talousarvioon nähden ja perustelut poikkeamille sekä arvion yhtiön tulevasta kehityksestä.

Lausunto:

Toimintakertomus ja tilinpäätös antavat voimassa olevien toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa.

Tilinpäätös, joka osoittaa tilikaudelta voittoa 129 478,15 euroa, voidaan vahvistaa ja hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle voidaan myöntää vastuuvapaus tarkastamaltani tilikaudelta.


Espoossa _____ 2020

Råbergh Kirsti Liisa, toiminnantarkastaja
Nallenpolku 2-4 B 26
02110 Espoo

8.5.2020

Hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat

Korjaushistoria	
Vuosi	Toteutetut hankkeet
1991-1994	Julkisivusaneeraus
1995	Ovien lukot
1999	F-talon saunan korjaus
2000	Lämmönjakohuoneen saneeraus
2001	Lämpö-, vesi- ja viemärijohtojen kuntotutkimus
2003	Vesikattojen uusiminen
2005	Linjasaneerauksen suunnittelu
2006	Vesikattojen maalaus
2008	Linjasaneerauksen detaljisuunnittelu
2008-2010	Linjasaneeraus
2011-2012	Linjasaneerauksen takuukorjauksia
2012	Julkisivujen kuntotutkimus
2013	Julkisivujen korjauksen hankesuunnittelu
2014	Julkisivujen korjauksen toteutussuunnittelun ja projektinjohton kilpailutus
2014	Julkisivujen korjauksen hankesuunnittelun päivitys
2014	Julkisivujen korjauksen toteutussuunnittelun aloitus
2015	Julkisivukorjauksen toteutussuunnittelun valmistuminen
2015	Julkisivukorjauksen urakkakilpailutuksen aloitus
2016	Julkisivukorjauksen toteutuksen aloitus
2017-2018	Julkisivukorjauksen loppuun saattaminen

Hallituksen kirjallinen selvitys osakehuoneistojen käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin olennaisesti vaikuttavasta yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana

Tulevat suuret korjaushankkeet	
Vuosi	Toteutettavat hankkeet
2019-2020	Julkisivusaneerauksen takuukorjaukset
2019-2021	Pihan kevytkunnostuksen suunnittelu ja toteuttaminen
2019-2021	Lämmitysjärjestelmän tasapainotuksen suunnittelu, toteutus ja mittaus
2026	Ikkunoiden huoltomaalaus
2037	Julkisivujen huoltomaalaus

Kiinteistön tuotot	2020 arvio	2019 toteuma	Erotus
Vastikkeet			
Asuinhuoneistovastikkeet	196 272,00	196 272,00	0,00
Vuokrat			
Asuinhuoneistovuokrat	39 204,00	37 371,00	1 833,00
Liikehuoneistovuokrat sis. Korona alen 30% 3kk 2 yritystä	3 746,25	4 050,00	-303,75
Toimisto- ja työhuon. vuokrat	28 396,80	28 378,80	18,00
Varastovuokrat	4 541,76	4 457,30	84,46
Vuokrat yhteensä	75 888,81	74 257,10	1 631,71
Käyttökorvaukset			
Saunamaksut	2 500,00	2 698,75	-198,75
Poikkeavat tuotot	0,00	0,00	0,00
Muut oikaisuerät	0,00		0,00
Lainan nosto	50 000,00		
Kiinteistön tuotot yhteensä	324 964,56	273 227,85	51 736,71
Kiinteistön hoitokulut			
Hallituksen kokouspalkkiot	4 000,00	1 625,00	2 375,00
Toiminnantarkastajan palkkiot ja muut	1 900,00	0,00	1 900,00
Hallinto			
Isänn. sopimusveloitukset	21 919,44	21 489,72	429,72
Saunasopimusveloitus	3 009,00	1 299,60	1 709,40
Isänn. kokouspalkkiot	1 000,00	905,00	95,00
Tilintarkastusveloitukset	1 900,00	1 847,60	52,40
Jakelut ja muut hallintokulut	3 130,00	5 322,45	-2 192,45
Käyttö- ja huolto			
Kiint.hoitoyrit. sopimusvel.	23 311,32	22 876,68	434,64
Maksut laitehuolto- ym.yrityk.	4 368,00	0,00	4 368,00
Muut käytön ja huollon kulut	1 050,00	4 793,69	-3 743,69
Ulkoalueiden hoito			
Ulkoalueiden hoidon sop.veloit	11 203,32	10 994,40	208,92
Kasvi- ja vihertöiden sop.vel	6 768,00	6 641,88	126,12
Muut ulkoalueiden hoitokulut	3 200,00	6 730,50	-3 530,50
Siivous			
Siivoussopimusmaksut	32 318,88	31 623,24	695,64
Lisäsiivoukset ym.	2 500,00	3 351,76	-851,76
Lämmitys	95 000,00	92 384,54	2 615,46
Vesi- ja jätevesi	26 200,00	26 175,20	24,80
Sähkö ja kaasut	8 000,00	7 220,20	779,80
Jätehuolto	12 729,88	10 654,23	2 075,65
Vahinkovakuutukset	5 651,86	5 590,63	61,23
Kiinteistövero	36 005,00	36 173,66	-168,66
Korjaukset	28 000,00	34 204,90	-6 204,90
Pihan kunnostussuunnittelu ja toteutus	50 000,00	6 359,03	43 640,97
Julkisivutakuukorjaus	1 250,00	1 004,40	245,60
Hoitokulut yhteensä	384 414,70	339 268,31	
HOITOKATE	-59 450,14	-66 040,46	
Ylijäämä (+)/alijäämä(-) ed. vuodelta	137 491,75		
Ylijäämä (+)/alijäämä(-) ennen rahoitustuottoja/kuluja	78 041,61		
Rahoitustuotot ja kulut			
Osinkotuotot	13 264,50	26 791,50	
Korkotuotot	0,00	0,00	
Kokonais Yli(+)/alijäämä(-) siirtyy seur vuodelle	91 306,11		

VASTIKKEET	1.1 - 31.8.20	1.9.2020-
Hoitovastike (€/kk/os.)	0,60	0,60
Pääomavastike (julkisivut)	0,35	0,35
Pääomavastike 2/3 (€/kk/os)	0,40	0,40
Saunamaksut (€) vuoro joka viikko	8,50	8,50
Saunamaksut (€)vuoro joka toinen viikko	4,25	4,25
Kellarikomero (€/kk)	2,60	2,60