

List of Signatures

Page 1/1

**POAS Toimintakertomus ja tilinpäätös 31.12.2023-1.pdf**

Name	Method	Signed at
JOONAS VALTTERI SELENIUS	FTN (OP)	2024-04-08 17:30 GMT+02
TATU TAPANI LAMBERG	FTN (Handelsbanken)	2024-04-08 12:36 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 14B0C56999434AECA71E93C8F1BE4697

List of Signatures

Page 1/1



POAS Toimintakertomus ja tilinpäätös 31.12.2023.pdf

Name	Method	Signed at
LEO KALERVO NIEMELÄ	FTN (Nordea)	2024-02-29 14:16 GMT+01
JUSSI KALEVI KUORTTI	FTN (OP)	2024-02-29 14:03 GMT+01
ELISA PENDERS	FTN (OP)	2024-02-29 10:01 GMT+01
MICHAELA TINA JEANETTE PALMBERG	FTN (OP)	2024-02-29 09:26 GMT+01
Timo Juhani Jokinen	Mobiilivarmenne	2024-02-29 09:20 GMT+01
HANNA TUULIA HILTUNEN	FTN (OP)	2024-03-02 16:28 GMT+01
MARI MIRELLA RIUTTALA	FTN (OP)	2024-03-02 09:20 GMT+01
Olli Eemeli Lahtinen	Mobiilivarmenne	2024-03-01 09:56 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 537D3C6C68614A40A0A2A43DC1804DF0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
Document ID:
14B0C56999434AECA71E93C8F1BE4697

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy
Y-tunnus 0211539-7

Sorsapuisto 1
33500 TAMPERE

Toimintakertomus ja tilinpäätös 31.12.2023



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
537D3C6C68614A40A0A2A43DC1804DF0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
14B0C56999434AECA71E93C8F1BE4697

Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2023 - 31.12.2023

Sisällysluettelo	Sivu
Toimintakertomus	1 - 5
Konsernituloslaskelma	6
Konsernitase	7 - 8
Tuloslaskelma	9
Tase	10 - 11
Liitetiedot	12 -15
Allekirjoitus	16
Tilintarkastusmerkinnat	16

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti.

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2029 asti.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
537D3C6C68614A40A0A2A43DC1804DF0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
14B0C56999434AECA71E93C8F1BE4697

TOIMINTAKERTOMUS

1. YLEISTÄ

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:n (jatkossa POAS) tarkoituksena on Tampereella olevien oppilaitosten opiskelijoiden sekä työssäkäyvien nuorten asuntotilanteen parantaminen. Tämän tarkoituksen toteuttamiseksi yhtiö omistaa ja hallitsee kiinteistöjä, ostaa ja vuokraa alueita, rakennuttaa rakennuksia ja antaa vuokralle huoneistoja. Yhtiön tarkoituksena ei ole hankkia osakkailleen voittoa tai muuta taloudellista hyötyä.

Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 20.5.1966 nimellä Peltolammin Opiskelija-asunnot Oy. Toiminimen muutos Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:ksi on rekisteröity 22.5.2003. Härmälän Opiskelijatalo Oy on fuusioitunut Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:n 1.1.2005. KOy Opintanner ja Insinöörioppilastalo Oy sulautuivat POAS:n 31.8.2016.

Vuonna 2023 yhtiön talous on ollut koko toimintavuoden ajan hyvä. Asuntojen taloudellinen käyttöaste tilikaudella oli 95,97 % (96,67 % v. 2022).

Vuoden 2023 lopussa yhtiön asuntokannassa oli yhteensä 2185 (2 185 kpl) asuntoa, yhteensä 96 382 m² (96 382 m²).

Olennaiset tapahtumat vuonna 2023

Korkosuojaus tuottivat positiivista kassavirtaa yhtiölle merkittävästi vuoden 2023 aikana.

Huoltotoiminnan myyntiä valmisteltiin, piti tapahtua 31.12.23. Tähän saatiin syksyllä myös omistajan ennakkokanta, että liiketoimintakauppa voitaisiin suorittaa. Joulukuun omistajan kanta kuitenkin muuttui ja jo allekirjoitettu liiketoimintakauppa jouduttiin perumaan.

Piennaratu 35:n julkisivujen maalausurakassa urakoitsija aiheutti virheellään mittavan vesivahingon, mistä tulee aiheutumaan mittavia kustannuksia. Vuonna 2023 kuluja on syntynyt 148 775 euroa, vuodelle 2024 kertyy kustannuksia arviolta 80 000 euroa. Asian vakuutus käsittely on vielä kesken.

Hiilineutraalisuusprojektiin liittyvät Leirintäkatu 2 ja Nuolialantie 48 muuttamiset maalämpökohteiksi ja Vaahterankuja 1 PILP-asennus valmistuivat 11/2023.

Tehtiin varaussopimus Lempäälän kunnan kanssa Asemakeskushankkeen tontin ostamisesta

Uusi kiinteistöpäällikkö aloitti 2/2023

Hipposkylän uudiskohteen rakentaminen alkoi 10/2023.

Hipposkylän vanhojen talojen alueesta esitettiin yhteistyössä TVAn kanssa kaupungille suunnitelmaa, missä vanhaan alueen talot voitaisiin poikkeusluvalla purkaa ja rakentaa alueelle sopivaa uudistuotantoa. Kaupungin poikkeustyöryhmä käsitteli asiaa ja ilmoitti että poikkeuslupa voimaan olevaan kaavaan ei ole mahdollista.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
537D3C6C68614A40A0A2A43DC1804DF0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
14B0C56999434AECA71E93C8F1BE4697

Merkittäviä tulevia tapahtumia vuoden 2024 aikana.

Yhtiön huoltotoimintaan suunnitellaan uudestaan toimintamallia.

Piennarkadun korvausprosessi.

Mahdollisen vapaarahoitteisten kohteiden eriyttämisen muita vaihtoehtoja tutkitaan.

Ritakadun alueen kiinteistökehitysprojekti jatkuu tarkemmalla suunnittelulla ja asemaakaavoituksen käynnistämissopimus pyritään allekirjoittamaan.

Hervannan ja mahdollisesti Hatanpään uudishanke käynnistyvät.

Perkiönkatu 85 muutetaan maalämpöön.

Mukana eri kiinteistökehityshankkeissa.

Arvio tulevasta kehityksestä.

Yhtiö tulee kasvamaan strategiansa mukaisesti, tosin 2024-2025 näillä näkyminen hieman suunniteltua nopeammin useamman päällekkäisen uudishankkeen toteutuessa. Vapaarahoitteisten rahoitusriskien hallitsemiseksi tehdään tarvittaessa uusi korkosuojaus. Huolto-organisaatiossa tapahtunee strategian mukaista muutosta, mikä voi aiheuttaa henkilöstömuutoksia 2024-2025. Liikevaihto tulee 2024 kasvamaan noin 3 %.

2. HALLINTO

Tampereen kaupunki omistaa yhtiön koko osakekannan 2100 osaketta. Osakepääoma on 357.000 euroa ja sidottu oma pääoma 31.12.2023 oli 881 523,37 euroa (881 523,37€).

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiö ei jaa osinkoa, eikä jaa varoja oman pääoman rahastosta, eikä alenna omaa pääomaa, eikä hanki tai lunasta omia osakkeita.

Yhtiökokoukset

Toimintavuoden aikana pidettiin yksi varsinainen yhtiökokous 13.6.2023. Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen mukaiset sääntömääräiset asiat.

Hallitus

Yhtiön hallitus on pitänyt vuonna 2023 kuusitoista (16) kokousta. Osanotto kokouksiin on ollut lähes 100 %:sta. Varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka hallituksen edustajina olivat Tampereen kaupungin nimeäminä; Jussi Kuorti puheenjohtajana, Joni Lehtimäki varapuheenjohtajana, Antti Ivanoff, Leo Niemelä ja Hanna Hiltunen sekä asukkaiden edustajina Kiia Lehtimäki ja Eemeli Lahtinen.

13.6.2023 pidetyn varsinaisen yhtiökokouksen jälkeen hallituksen jäseniä ovat olleet Tampereen kaupungin edustajina: Jussi Kuorti puheenjohtajana, Leo Niemelä



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
537D3C6C68614A40A0A2A43DC1804DF0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
14B0C56999434AECA71E93C8F1BE4697

varapuheenjohtajana, Elisa Penders, Michaela Palmberg, ja Hanna Hiltunen sekä asukkaiden edustajina Eemeli Lahtinen ja Mari Riuttala.

Hallituksen sihteerinä on toiminut toimitusjohtaja Timo Jokinen.

Tilintarkastajat

Yhtiökokouksen jälkeen ovat tilintarkastajina toimineet Tampereen kaupungin esityksestä BDO Audiator Oy vastuullisena tarkastajanaan Joonas Selenius ja asukkaiden esityksestä Tilintarkastus Lamberg Oy, päävastuullisena tilintarkastajana Tatu Lamberg HT.

Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa 31.12.2023 oli yhteensä 19 henkilöä.

Kiinteistönhoitotehtäviä on oman huoltohenkilöstön lisäksi hoitanut Lännen Kiinteistöpalvelut Oy, Kartanon Kiinteistöpalvelut Oy ja HH-Kiinteistöpalvelut Oy. Siivouksessa yhteistyökumppaneina ovat toimineet Lännen Siivouspalvelut Oy, HH-Kiinteistöpalvelut Oy, Kartanon Kiinteistöpalvelut Oy ja Winclean Oy.

Yhtiön kiinteistöt on vakuutettu täysarvovakuutuksella vakuutusyhtiö Turvassa. Kyberturvavakuutus on Fenniassa. Vakuutusmeklaripalvelut Howden Oy.

Palkat ja palkkiot

Hallitukselle maksetut palkkiot euroa 47 220 (38 073 €).

Kokonaisuudessaan palkat ja palkkiot henkilösivukuluineen 1 414 702 euroa (1 259 697 €). Toimitusjohtajan rahapalkka tilikaudella oli 115 865 euroa (112 158 €).

Tilintarkastuskulut 22 513 euroa (11 098 €).

Henkilöstön tulospalkkioita maksettiin yhtiön tulospalkkio-ohjelman perusteella yhteensä 44 319 euroa (24 722 €).

Riskit

Yhtiön toiminnan riskit keskittyvät käyttöasteen mahdolliseen (ei todennäköinen 2024) romahtamiseen, avainhenkilöriskeihin ja kiinteistöjen vahinkoriskeihin. Nämä riskit on tarkemmin kuvattu yhtiön riskienhallintasuunnitelmassa. Muita mahdollisia riskejä ovat tytäryhtiö KOy Kalevan Staran taloudellinen tilanne, siinä merkittävämpänä rahoitusmarkkinat (korkotasot) ja tulevan vuokratarkistuksen vaikutus Staran käyttöasteeseen. Korkoriskeihin on varauduttu korkosuojauskeinoin.

Emoyhtiöllä on tytäryhtiöltä lainasaamista yhteensä 8 030 000,00 euroa. Tässä toimintakertomuksessa mainittujen tytäryhtiön toimintaan liittyvien epävarmuustekijöiden vuoksi on mahdollista, että tytäryhtiön lainasaamisen arvostukseen liittyy epävarmuutta, mikäli tytäryhtiön toiminta ei kehity taloudellisesti.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
537D3C6C68614A40A0A2A43DC1804DF0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
14B0C56999434AECA71E93C8F1BE4697

kannattavaksi, jolloin on riskinä, että lainasaamista ei tulla saamaan kokonaisuudessaan takaisin. Lisäksi tytäryhtiöltä olevasta lainasaamisesta on kirjattu 103 891,60 euroa korkosaamista, jonka arvostukseen liittyy myös epävarmuutta samoista syistä. Edellä mainituista syistä myös tytäryhtiöosakkeiden (kirjanpitoarvo 3 793 341,98 euroa) arvostukseen liittyy epävarmuutta.

3. ASUNTOJEN VUOKRAUS

Kaikkien yhtiön talojen keskivuokra 31.12.2023 oli 13,07 €/m²/kk (12,66 €/m²/kk). Yhtiön taloudellinen käyttöaste tilikaudella 2023 oli 95,57 % (96,67 %).

Vakuusmaksut asuntotyyppistä riippuen 200 € (solut), 300 € (1-2h) tai 450 € (3h).

Liiketilojen (5 kpl) vuokratarkistukset on sidottu elinkustannusindeksiin.

4. TALOUS

Yhtiön maksuvalmius on ollut koko toimintavuoden ajan hyvä.

Kiinteistöjen tuotot vuodelta 2023 olivat 14 732 028 euroa. (14 320 191 €).

Hoitokulut vuonna 2023 olivat 8 459 813 euroa (8 191 676 €).

Kiinteistöjen vuosikorjauksiin 1 134 075 euroa (1 480 727 €).

Rahoitustuotot ja kulut 841 169 euroa (1 069 951 €). Korko- ja rahoitustuotot 1 246 366 euroa (111 596 €).

Tunnusluvut:	2023	2022	2021
Liikevaihto	14 702 028	14 320 191	14 041 897
Liikevoitto/tappio	1 215 612	1 143 952	8 585 951
Oman pääoman tuotto %	2,4	1,02	7,18
Omavaraisuusaste	13,5	12,75	12,24

Tunnusluvut konserni:	2023	2022	2021
Liikevaihto	15 240 112	14 812 077	14 130 829
Liikevoitto/tappio	118 022	11 345	7 426 526



Oman pääoman tuotto %	0,77	0,08	1,29
Omavaraisuusaste	12,83	12,31	11,84

POAS omistaa:

- 100 % KOy Kalevan Staran osakkeista
- 61,03 % prosenttia Kiinteistö Oy Tupakkikiven Parkin osakkeista
- 68,75 % Kiinteistö Oy Tieteenkadun Parkin osakkeista

Edellä mainitut yhtiöt ovat täten POAS Oy:n tytäryhtiötä.

Poistoja on tehty suunnitelman mukaisesti siten, että rakennusten poistoaika on 50 vuotta ja peruskorjausten 30 vuotta. Rakennelmien poisto on 20 %:n menojäännöspoisto, koneiden ja kaluston poisto on 25 %:n menojäännöspoisto ja väestönsuojien poisto on neljän (4) vuoden tasapoisto. Poistoja tilinpäätöksessä on tehty 3 671 060 eurolla (3 770 492 €).

Lainoja vuonna 2023 on lyhennetty 4 431 598 euroa (4 840 233 €).

Tulos vuodelta 2023 on 374 442,39 euroa ylijäämäinen (66 666,30 € ylijäämäinen).

Lähipiiriliiketoimia:

POAS on jälleen rahoittanut 100% omistamansa KOy Kalevan Staran rakentamisen. Ko. Rakentamislainan lainaehdot on muutettu 2023, velkakirja on päivitetty. Lisäksi POAS on tehnyt vuosina 2022-2023 sijoituksia KOy Kalevan Staran vapaaseen omaan pääomaan. 31.12.2023 lainaa on jäljellä 8 030 000,00 euroa ja SVOPin on sijoitettu 220 000,00 euroa. Emoyhtiö POAS omistaa KOy Kalevan Staran koko osakekannan.

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 374 442,39 euroa kirjataan yhtiön voitto- ja tappioutilille ja että osinkoa ei jaeta.

Tampereella 28.2.2024

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy -POAS
Hallitus



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
537D3C6C68614A40A0A2A43DC1804DF0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
14B0C56999434AECA71E93C8F1BE4697

Konsernituloslaskelma	31.12.2023	31.12.2022
Liikevaihto		
Vuokrat	15 161 514,04	14 741 806,23
Vastikkeet	40 684,80	34 800,80
Käyttökorvaukset	37 913,21	35 470,44
Liikevaihto yhteensä	15 240 112,05	14 812 077,47
Muut kiinteistön tuotot	29 873,71	25 332,89
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-1 206 718,11	-1 067 487,33
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-190 985,06	-173 314,86
Muut henkilösivukulut	-30 299,66	-29 264,37
Henkilösivukulut	-221 284,72	-202 579,23
Henkilöstökulut	-1 428 002,83	-1 270 066,56
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-3 935 753,89	-4 010 668,81
Poistot ja arvonalentumiset	-3 935 753,89	-4 010 668,81
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-1 045 500,69	-1 066 048,85
Käyttö ja huolto	-912 449,32	-867 492,59
Ulkoalueiden hoito	-133 200,18	-155 489,12
Siivous	-380 047,76	-382 157,90
Lämmitys	-1 303 711,80	-1 159 373,88
Vesi ja jätevesi	-706 893,12	-662 122,56
Sähkö ja kaasu	-1 212 088,35	-1 144 692,40
Jätehuolto	-221 361,98	-210 410,75
Vahinkovakuutukset	-49 601,33	-34 640,81
Vuokrat	-948 684,95	-696 469,50
Kiinteistövero	-364 931,85	-340 497,32
Korjaukset	-1 147 768,84	-1 499 731,15
Muut hoitokulut	-234 117,53	-180 377,26
Kiinteistön muut hoitokulut	-8 660 357,70	-8 399 504,09
Luottotappiot	-26 843,02	-13 218,38
Muut kulut	-8 687 200,72	-8 412 722,47
Liikevoitto	1 219 028,32	1 143 952,52
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yritysiltä	206 867,22	288,39
Muilta	779 664,87	52 046,69
Muut korko- ja rahoitustuotot	986 532,09	52 335,08
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-86 867,69	-87 333,81
Muille	-2 000 667,56	-1 094 218,88
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-2 087 535,25	-1 181 552,69
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-1 101 003,16	-1 129 217,61
Voitto ennen tilinpäätössiirt. ja veroja	118 025,16	14 734,91
Vähemmistöosuudet	-2,74	-3 389,69
Tilikauden voitto	118 022,42	11 345,22



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
537D3C6C68614A40A0A2A43DC1804DF0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
14B0C56999434AECA71E93C8F1BE4697

Konsernitase	31.12.2023	31.12.2022
Tase vastaavaa (EUR)		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Konserniliikearvo	891 984,02	907 912,31
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet, omistetut	1 257 191,36	1 203 150,56
Maa- ja vesialueet, vuokraoik.	1 716 000,00	1 716 000,00
Liittymismaksut	1 412 082,98	1 412 082,98
Rakennukset ja rakennelmat, om.	105 237 658,67	107 329 583,67
Koneet ja kalusto	1 028 011,05	1 262 666,64
Muut aineelliset hyödykkeet	128 865,93	125 452,41
Ennakkomaksut ja keskener. hank.	1 212 897,16	97 319,41
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	111 992 707,15	113 146 255,67
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	747 384,46	747 384,46
Sijoitukset yhteensä	747 384,46	747 384,46
Pysyvät vastaavat yhteensä	113 632 075,63	114 801 552,44
Vaihtuvat vastaavat		
Pitkäaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Muut saamiset	9 753,84	9 753,84
Siirtosaamiset	7 744,00	11 752,00
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	17 497,84	21 505,84
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	136 863,09	110 404,88
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	5 252 740,85	8 328 412,75
Muut saamiset	2,07	15 502,07
Siirtosaamiset	226 364,47	138 172,33
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	5 615 970,48	8 592 492,03
Rahat ja pankkisaamiset	219 721,90	173 046,80
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	5 853 190,22	8 787 044,67
Tase vastaavaa	119 485 265,85	123 588 597,11



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
537D3C6C68614A40A0A2A43DC1804DF0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
14B0C56999434AEC71E93C8F1BE4697

Konsernitase	31.12.2023	31.12.2022
Tase vastattavaa (EUR)		
Oma pääoma		
Osakepääoma		
Osakepääoma	357 000,00	357 000,00
Osakepääoma yhteensä	357 000,00	357 000,00
Rakennusrahasto	154 678,48	154 678,47
Muut rahastot	0,00	
Vararahasto	173 233,56	173 233,56
	0,00	
Muut rahastot yhteensä	173 233,56	173 233,56
Edellisten tilikausien voitto	14 493 149,30	14 481 804,09
Tilikauden voitto	118 022,42	11 345,22
Oma pääoma yhteensä	15 296 083,76	15 178 061,34
Vähemmistöosuudet	1 411 827,49	1 411 824,75
Vieras pääoma		
Pitkäaikaiset velat		
Lainat rahoituslaitoksilta	95 186 775,54	99 627 427,31
Muut velat	2 895,00	2 895,00
Velat saman konsernin yrityksille		
Pitkäaikaiset velat yhteensä	95 189 670,54	99 630 322,31
Lyhytaikaiset velat		
Lainat rahoituslaitoksilta	4 440 651,77	4 431 597,74
Saadut ennakot	240 796,27	242 293,96
Ostovelat	642 469,04	920 179,49
Velat saman konsernin yrityksille	593 984,60	421 723,38
Muut velat	807 232,56	814 279,34
Siirtovelat	862 549,82	538 314,80
Lyhytaikaiset velat yhteensä	7 587 684,06	7 368 388,71
Vieras pääoma yhteensä	102 777 354,60	106 998 711,02
Tase vastattavaa	119 485 265,85	123 588 597,11



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
537D3C6C68614A40A0A2A43DC1804DF0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
14B0C56999434AECA71E93C8F1BE4697

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy		TULOSLASKELMA (EUR)		SIVU 1	
TulostusAika: 29.01.2024/11:18		01.01.2023		01.01.2022	
		31.12.2023		31.12.2022	
=====					
Liikevaihto					
Vuokrat		14 702 525.83		14 291 350.67	
Käyttökorvaukset		29 501.71		28 840.44	
Liikevaihto yhteensä		14 732 027.54		14 320 191.11	
Muut kiinteistön tuotot		56 002.71		51 508.89	
Henkilöstökulut					
Palkat ja palkkiot		-1 193 418.11		-1 057 117.33	
Henkilösivukulut					
Eläkekulut		-190 985.06		-173 314.86	
Muut henkilösivukulut		-30 299.66		-29 264.37	
Henkilösivukulut		-221 284.72		-202 579.23	
Henkilöstökulut		-1 414 702.83		-1 259 696.56	
Poistot ja arvonalentumiset					
Suunnitelman mukaiset poistot		-3 671 060.00		-3 770 491.95	
Poistot ja arvonalentumiset		-3 671 060.00		-3 770 491.95	
Muut kulut					
Kiinteistön muut hoitokulut					
Hallinto		-1 033 127.56		-1 060 015.08	
Käyttö ja huolto		-874 339.32		-829 912.56	
Ulkoalueiden hoito		-126 646.17		-144 867.82	
Siivous		-371 378.57		-374 036.84	
Lämmitys		-1 281 359.05		-1 138 905.15	
Vesi ja jätevesi		-690 642.66		-645 677.56	
Sähkö ja kaasu		-1 176 909.13		-1 107 308.83	
Jätehuolto		-217 774.63		-205 733.99	
Vahinkovakuutukset		-47 522.48		-32 929.65	
Vuokrat		-940 231.74		-682 533.23	
Kiinteistövero		-337 741.91		-314 495.87	
Korjaukset		-1 134 075.16		-1 480 727.27	
Muut hoitokulut		-228 064.49		-174 532.31	
Kiinteistön muut hoitokulut		-8 459 812.87		-8 191 676.16	
Luottotappiot		-26 843.02		-13 218.38	
Muut kulut		-8 486 655.89		-8 204 894.54	
=====					
Liikevoitto		1 215 611.53		1 136 616.95	
Rahoitustuotot ja -kulut					
Muut korko- ja rahoitustuotot					
Saman konsernin yrityksiltä		466 701.24		59 703.80	
Muilta		779 664.87		51 892.17	
Muut korko- ja rahoitustuotot		1 246 366.11		111 595.97	
Korkokulut ja muut rahoituskulut					
Saman konsernin yrityksille		-86 867.69		-87 327.74	
Muille		-2 000 667.56		-1 094 218.88	
Korkokulut ja muut rahoituskulut		-2 087 535.25		-1 181 546.62	
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä		-841 169.14		-1 069 950.65	
=====					
Voitto ennen tilinpäätössiirt. ja veroja		374 442.39		66 666.30	
=====					
Tilikauden voitto		374 442.39		66 666.30	
=====					
Maestro/POAS					

Maestro/POAS



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
537D3C6C68614A40A0A2A43DC1804DF0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
14B0C56999434AECA71E93C8F1BE4697

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy	TASE VASTAAVAA (EUR)	SIVU 1
Tulostusaika: 29.01.2024/11:17	31.12.2023	31.12.2022
=====		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet, omistettut	1 257 191.36	1 203 150.56
Maa- ja vesialueet, vuokraoik.	1 716 000.00	1 716 000.00
Liittymismaksut	1 378 790.00	1 378 790.00
Rakennukset ja rakennelmat, om.	94 018 979.32	95 881 789.69
Koneet ja kalusto	974 995.27	1 191 978.93
Muut aineelliset hyödykkeet	59 946.37	54 553.81
Ennakkomaksut ja keskener. hank.	1 212 897.16	97 319.41
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	100 618 799.48	101 523 582.40
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	3 793 341.98	3 713 341.98
Muut osakkeet ja osuudet	640 284.46	640 284.46
Sijoitukset yhteensä	4 433 626.44	4 353 626.44
Pysyvät vastaavat yhteensä	105 052 425.92	105 877 208.84
=====		
Vaihtuvat vastaavat		
Pitkäaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	8 030 000.00	8 030 000.00
Muut saamiset	9 753.84	9 753.84
Siirtosaamiset	7 744.00	11 752.00
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	8 047 497.84	8 051 505.84
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	134 586.76	107 362.08
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	5 226 622.26	8 345 426.83
Muut saamiset	2.07	15 502.07
Siirtosaamiset	224 322.50	136 185.66
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	5 585 533.59	8 604 476.64
Rahat ja pankkisaamiset	1 394.06	1 557.71
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	13 634 425.49	16 657 540.19
=====		
Tase vastaavaa	118 686 851.41	122 534 749.03
Maestro/POAS		



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
537D3C6C68614A40A0A2A43DC1804DF0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
14B0C56999434AECA71E93C8F1BE4697

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy	TASE VASTATTAVAA (EUR)	SIVU 1
TulostusAika: 29.01.2024/11:17	31.12.2023	31.12.2022
Oma pääoma		
Osakepääoma		
Osakepääoma	357 000.00	357 000.00
Osakepääoma yhteensä	357 000.00	357 000.00
Rakennusrahasto	351 289.81	351 289.81
Muut rahastot		
Vararahasto	173 233.56	173 233.56
Muut rahastot yhteensä	173 233.56	173 233.56
Edellisten tilikausien voitto	14 711 334.14	14 644 667.84
Tilikauden voitto	374 442.39	66 666.30
Oma pääoma yhteensä	15 967 299.90	15 592 857.51
Vieras pääoma		
Pitkäaikaiset velat		
Lainat rahoituslaitoksilta	95 186 775.54	99 627 427.31
Muut velat	2 895.00	2 895.00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	95 189 670.54	99 630 322.31
Lyhytaikaiset velat		
Lainat rahoituslaitoksilta	4 440 651.77	4 431 597.74
Saadut ennakot	233 227.55	232 094.94
Ostovelat	604 966.25	887 562.51
Velat saman konsernin yrityksille	602 256.02	429 836.68
Muut velat	787 039.56	793 612.54
Siirtovelat	861 739.82	536 864.80
Lyhytaikaiset velat yhteensä	7 529 880.97	7 311 569.21
Vieras pääoma yhteensä	102 719 551.51	106 941 891.52
Tase vastattavaa	118 686 851.41	122 534 749.03
Maestro/POAS		



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
537D3C6C68614A40A0A2A43DC1804DF0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
14B0C56999434AECA71E93C8F1BE4697

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 31.12.2023

Yritys on Tampereen kaupungin tytäryhtiö.

Kaupungin konsernitilinpäätös on saatavissa: Tampereen kaupunginkanslia, suunnittelu- ja rahoitusryhmä
Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:n, konsernitilinpäätös on saatavissa: Sorsapuisto 1, Tampere,

TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Konsernitilinpäätös:

Tilinpäätös on laadittu kirjanpitoasetuksen (KPA2:2) mukaan.

Yhtiön pysyvät vastaavat on arvostettu muuttuvaan hankintamenoonsa ja se

poistetaan ennalta laaditun suunnitelman mukaisesti.

Saamiin kirjatut myynti-, siirto- ja muut saamiset on arvostettu nimellisarvoonsa.

Velat on arvostettu nimellisarvoonsa.

Konsernitilinpäätökseen on yhdistetty kaikki konsernin tytäryhtiöt. Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmällä. Tytäryhtiöiden hankintamenon ja hankittua osuutta vastaavan oman pääoman ero on kirjattu konserniliikearvoksi. Konserniliikearvo poistetaan 60 vuodessa, koska osakekaupalla ostettu maanvuokraoikeus on ajalle 1.1.2020-31.12.2079.

Konsernin sisäiset liiketapahtumat, keskinäiset saamiset ja velat, sekä sisäinen voitonjako on eliminoitu.

Yhtiön osakkeet

Tampereen kaupunki 2100 osaketta

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiö ei jaa osinkoa eikä jaa varoja oman pääoman rahastosta eikä alenna omaa pääomaa eikä hanki tai lunasta omia osakkeita.

Omistukset tytäryhteisöissä

	Kotipaikka	omistusosuus
Kt Oy Tieteenkadun parkki	Tampere	68,75 %
Kt Oy Tupakkikiven parkki	Tampere	61,03 %
Kt Oy Kalevan Stara	Tampere	100,00 %

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT**Poistot**

Poistot on kirjattu tilinpäätökseen seuraavin perustein:

	Konserni		Emoyhtiö	
	2023	2022	2023	2022
	sumu	sumu	sumu	sumu
Konserniliikearvo	60v			
ATK-ohjelmat, tasapoisto	3v	3v	3v	3v
Rakennukset, tasapoisto	50 v	50 v	50 v	50 v
Rakennukset tyttäret	evl	evl		
Rakennusten peruskorjaukset, tasapoisto	30 v	30 v	30 v	30 v
Rakennelmat, jäännösarvopoisto	20 %	20 %	20 %	20 %
Rakenn. koneet ja laitteet, jäännösarvopoisto	25 %	25 %	25 %	25 %
Väestönsuojat, tasapoisto 4 v	4v	4v	4v	4v
Muut koneet ja kalusto, jäännösarvopoisto	25 %	25 %	25 %	25 %
Muut aineell. hyödykkeet, tasapoisto 10 v.	10v	10v	10v	10v
Muut poistokelpoiset hyödykkeet				

Liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä

	Konserni		Emoyhtiö	
	2023	2022	2023	2022
Tilikauden keskimääräinen henkilöstö	20	18	20	18
Liitetiedot tilintarkastajien palkkioista				
Tilintarkastus	25 340,45	11 395,60	22 513,25	11 098,00



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
537D3C6C68614A40A0A2A43DC1804DF0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
14B0C56999434AECA71E93C8F1BE4697

	Konserni		Emoyhtiö	
	2023	2022	2023	2022
Koneet ja laitteet arvo 31.12.	1 028 011,05	1 262 666,64	974 995,27	1 191 978,93

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet

	2023	2022	2023	2022
Aineettomat hyödykkeet 1.1.	955 697,18	955 697,18		
Lisäykset	0,00	0,00		
Hankintameno 31.12.	955 697,18	955 697,18		
Kert.suunn.poistot 31.12	-63 713,16	-47 784,87		
Kirjanpitoarvo 31.12.	891 984,02	907 912,31		

Aineelliset hyödykkeet**Rakennukset ja rakennelmat**

Hankintameno 1.1.	128 383 328,03	128 089 216,70	116 699 765,06	116 405 653,73
Lisäykset	1 476 537,27	294 111,33	1 476 537,27	294 111,33
Vähennykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	129 859 865,30	128 383 328,03	118 176 302,33	116 699 765,06
Kert.suunn.poistot 31.12	-24 622 206,63	-21 053 744,36	-24 157 323,03	-20 817 975,37
Kirjanpitoarvo 31.12.	105 237 658,67	107 329 583,67	94 018 979,30	95 881 789,69

Koneet ja kalusto

Hankintameno 1.1.	3 450 995,39	3 116 233,14	3 356 001,93	3 025 011,76
Lisäykset	108 031,26	334 762,25	108 031,26	330 990,17
Vähennykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	3 559 026,65	3 450 995,39	3 464 033,19	3 356 001,93
Kert.suunn.poistot 31.12	-2 531 015,60	-2 188 328,75	-2 489 037,92	-2 164 023,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 028 011,05	1 262 666,64	974 995,27	1 191 978,93

Muut aineelliset hyödykkeet

Hankintameno 1.1.	199 881,83	199 881,83	103 742,07	103 742,07
Lisäykset	12 090,00	0,00	12 090,00	0,00
Vähennykset				
Hankintameno 31.12.	211 971,83	199 881,83	115 832,07	103 742,07
Kert.suunn.poistot 31.12	-83 105,90	-74 429,42	-55 885,70	-49 188,26
Kirjanpitoarvo 31.12.	128 865,93	125 452,41	59 946,37	54 553,81

Ennakkomaksut ja keskener.hank.

Hankintameno 1.1.	97 319,41	0,00	97 319,41	0,00
Lisäykset	1 115 577,75	97 319,41	1 115 577,75	97 319,41
Vähennykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	1 212 897,16	97 319,41	1 212 897,16	97 319,41

Saamiset saman konsernin yrityksiltä

	Konserni 2023	Konserni 2022	Emoyhtiö 2023	Emoyhtiö 2022
Lainasaamiset	0,00	0,00	8 030 000,00	8 030 000,00
Siirtosaamiset	0,00	0,00	106 678,79	248 889,39
Konsernipankkitilisaamiset	5 252 740,84	8 328 412,74	5 119 943,47	8 096 537,44
	5 252 740,84	8 328 412,74	13 256 622,26	16 375 426,83

Emoyhtiöllä on tytäryhtiöltä lainasaamista 8 030 000,00€. Lainasaamisen arvostukseen liittyy epävarmuutta.

Mikäli tytäryhtiön toiminta ei kehity taloudellisesti kannattavaksi on riski, että lainasaamista ei tulla saamaan

kokonaisuudessaan takaisin. Lainasaamisesta on kirjattu korkosaamista 103 891,60 €, johon liittyy sama epävarmuus.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
537D3C6C68614A40A2A43DC1804DF0



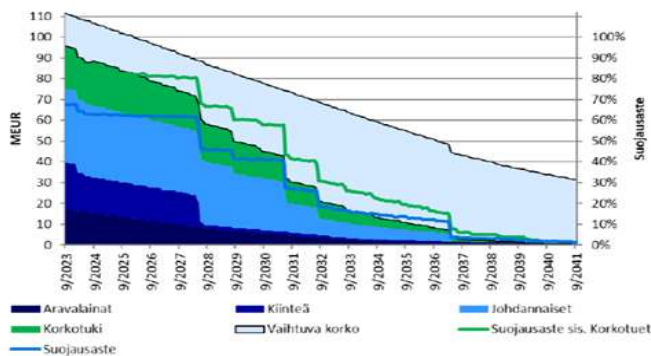
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
14B0C56999434AECA71E93C8F1BE4697

	Konserni		Emoyhtiö	
	2023	2022	2023	2022
Oma pääoma				
Osakepääoma 1.1.	357 000,00	357 000,00	357 000,00	357 000,00
Osakepääoma 31.12.	357 000,00	357 000,00	357 000,00	357 000,00
Vararahasto 1.1.	173 233,56	173 233,56	173 233,56	173 233,56
Vararahasto 31.12.	173 233,56	173 233,56	173 233,56	173 233,56
Rakennusrahasto 1.1.	154 678,47	154 678,47	351 289,81	351 289,81
Rakennusrahasto 31.12.	154 678,47	154 678,47	351 289,81	351 289,81
Sidottu oma pääoma yhteensä	684 912,03	684 912,03	881 523,37	881 523,37
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	14 493 149,31	14 424 469,41	14 711 334,14	14 604 433,10
Edellisten tilik. Tapahtumia	0,00	57 334,68	0,00	40 234,74
Tilikauden tappio/voitto	118 022,42	11 345,22	374 442,39	66 666,30
Vapaa oma pääoma yhteensä	14 611 171,73	14 493 149,31	15 085 776,53	14 711 334,14
Oma pääoma yhteensä	15 296 083,76	15 178 061,34	15 967 299,90	15 592 857,51
Jakokelpoinen vapaa oma pääoma				
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	14 493 149,31	14 481 804,09	14 711 334,14	14 644 667,84
Tilikauden voitto/ tappio	118 022,42	11 345,22	374 442,39	66 666,30
Jakokelpoinen vapaa oma pääoma	14 611 171,73	14 493 149,31	15 085 776,53	14 711 334,14
Velat saman konsernin yrityksiltä				
	Konserni	Konserni	Emoyhtiö	Emoyhtiö
	2023	2022	2023	2022
Ostovelat	503 332,27	334 930,65	504 176,69	342 629,95
Siirtovelta	90 652,33	86 792,73	98 079,33	87 206,73
	593 984,60	421 723,38	602 256,02	429 836,68
	2023	2022	2023	2022
Yli 5 vuoden päästä erääntyvät velat	75 503 900,66	80 874 470,23	75 503 900,66	80 874 470,23

Yhtiö on suojauspolitiikkansa mukaisesti suojautunut korkojen nousemiseen liittyvältä riskiltä suojaamalla lainasalkkua koronvaihtosopimuksilla, joilla vaihtuvakorkoisten lainojen korko on muutettu kiinteäkorkoiseksi. Vuonna 2021 konvertoitiin yksi koronvaihtosopimus.

Tilinpäätöshetkellä koronvaihtosopimuksista on voimassa 2, vuodesta 2021 alkaen 3 ja vuodesta 2022 alkaen 1 sopimus. Vuonna 2023 ei tehty uusia suojauksia. Suojausasteet per. 31.12.23 vuosina 2023 – 2041 (sis. aravalainat) on esitetty oheisessa taulukossa.



- Kuvaajassa on aravalainat otettu mukaan kiinteäkorkoisina lainoina
- Lisäksi kuvaajassa on vihreällä suojausaste, jossa korkotuet on myös huomioitu korkosuojausina
- Korkotukitasot (korkokatot euribor-korolle) ovat lainasta riippuen 2,5%-3,3%
- Kuvaajassa on oletettu lainoissa olevien kiinteiden korkojaksojen jälkeen viitekoroksi euribor

Koronvaihtosopimukset (6kpl) on tehty yksittäisten lainojen (4kpl) korkorisien suojaamiseksi.

Koronvaihtosopimuksilla on muutettu vaihtuvat korot kiinteiksi välille 0,82%-1,516%.

Koronvaihtosopimusten pääomat lyhennysohjelmineen vastaavat suojattavien lainojen vastaavia ehtoja. Suojaus on tehokas, koska koronvaihtosopimukset ja lainojen kriittiset ehdot vastaavat toisiaan.

Lainasopimusten ja korkoja suojaavien swap-sopimusten mahdolliset erot ja niiden aiheuttamat vaikutukset ovat epäolennaisia ja käsittely taseen ulkopuolella antaa oikean ja riittävän kuvan sopimusten vaikutuksista



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
537D3C6C68614A40A2A43DC1804DF0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
14B0C56999434AECA71E93C8F1BE4697

Nordea/johdannaiset	2023	2022
Nimellisarvot	35 268 787,00	36 322 927,00
Markkina-arvo	3 486 354,00	5 230 717,00

Velat saman konsernin yrityksille	Konserni		Emoyhtiö	
	2023	2022	2023	2022
Ostovelat	495 905,27	334 930,65	504 176,69	342 629,95
Velka/ pankkitilin limiitti	0,00	0,00	0,00	0,00
Siirtovelat	98 079,33	86 792,73	98 079,33	87 206,73
	593 984,60	421 723,38	602 256,02	429 836,68

VAKUUKSET JA VASTUUSITOUMUKSET

Kiinnitetyt panttikirjat

Lainojen, yhteismäärältään 99.627.427,31 eur, vakuutena on panttikirjoja yhteensä 166 833 785,70 eur.

Saadut vakuudet	Konserni	Emoyhtiö		
	2023	2022	2023	2022
Vuokravakuudet/vuokralaiset	749 865,48	761 287,37	731 415,48	741 337,37

Saadut rakennus- ja takuuajan vakuudet	2023	2022	2023	2022
HSOP/ Smart Heating Oy takuuaj. Vak. 16.3.24/113	4 600,00	4 600,00	4 600,00	4 600,00
Nordic Guarantee työaj. takaus/ maalämpö 31.3.24	92 132,00		92 132,00	
TSOP/Työaj. vak. Maalaus- ja pinnoitustyö M Kivistö 31.5.24	9 420,00		9 420,00	
Tryg Garanti/Consti Korjausrakentaminen Oy takuuajan takaus 18.3.2025 asti /112	12 454,00	12 454,00	12 454,00	12 454,00
Alliannz/Pohjola Rakennus Oy työaj. 6.10.23-30.4.25	698 782,10		698 782,10	
TSOP/Schindler Oy hissiurakka takuuaj. 7.6.25 asti	633,00		633,00	
Nordic Guarantee takuuajan vak. maalämpö 21.2.26	18 426,00		18 426,00	

Taseeseen sisällyttämättömät tonttivuokravastuut	2023	2022	2023	2022
Alkaneelta tilikaudelta maksettavat	647 575,79	531 006,19	558 420,58	447 791,92
Myöhemmin maksettavat	29 886 532,12	25 223 039,22	25 088 114,30	19 156 227,38
	30 534 107,91	25 754 045,41	25 646 534,88	19 604 019,30

Leasingvastuut:

Alkaneelta tilikaudelta maksettavat	57 506,51	50 649,04	57 506,51	50 649,04
Myöhemmin maksettavat	52 228,63	59 014,38	52 228,63	59 014,38
	109 735,14	109 663,42	109 735,14	109 663,42

Kiinteistöihin kohdistuvat rajoitukset

Suurimpaan osaan kiinteistöistä kohdistuu aravarajoituslaissa (1190/93) säädetyt rajoitukset.

Omistukset tytäryhteisöissä

	Kotipaikka	omistusosuus
Kt Oy Tieteenkadun parkki	Tampere	68,75 %
Kt Oy Tupakkikiven parkki	Tampere	61,03 %
Kt Oy Kalevan Stara	Tampere	100,00 %

TOIMINTAKERTOMUSTIEDOT

Hallituksen esitys yhtiön voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 374.442,39 euroa kirjataan voitto- ja tappioliille. Osinkoa ei jaeta.

Yhtiön osakkeet

Tampereen kaupunki 2100 osaketta
Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiö ei jaa osinkoa eikä jaa varoja oman pääoman rahastosta eikä alenna omaa pääomaa eikä hanki tai lunasta omia osakkeita.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
537D3C6C68614A40A0A2A43DC1804DF0



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
14B0C56999434AECA71E93C8F1BE4697

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Tampere _____.____. 2024

Jussi Kuortti
hallituksen pj

Elisa Penders

Leo Niemelä

Michaela Palmberg

Hanna Hiltunen

Mari Riuttala

Eemeli Lahtinen

Timo Jokinen
toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINNÄT

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään _____.____. 2024 annettu kertomus.

BDO Audiator Oy

Tilintarkastus Lamberg Oy
Tilintarkastusyhteisö

Joonas Selenius, KHT

Tatu Lamberg
HT-tilintarkastaja

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
537D3C6C68614A40A0A2A43DC1804DF0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
14B0C56999434AECA71E93C8F1BE4697