

List of Signatures

Page 1/1



POAS tilinpäätös 2024 u2.pdf

Name	Method	Signed at
Joonas Valtteri Selenius	FTN (OP)	2025-04-15 12:46 GMT+02
TATU TAPANI LAMBERG	FTN (OmaSP)	2025-04-15 07:25 GMT+02



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

External reference: 5F1744A745744DACB411AE8414986760

List of Signatures

Page 1/1



POAS tilinpäätös 2024 u2.pdf

Name	Method	Signed at
Taru Elisa Penders	FTN (OP)	2025-04-01 20:37 GMT+02
LEO KALERVO NIEMELÄ	FTN (Nordea)	2025-03-31 10:16 GMT+02
MARI MIRELLA RIUTTALA	FTN (OP)	2025-03-31 08:42 GMT+02
Timo Juhani Jokinen	Mobilivarmenne	2025-03-31 08:33 GMT+02
JUSSI KALEVI KUORTTI	FTN (OP)	2025-03-31 08:31 GMT+02
Olli Eemeli Lahtinen	Mobilivarmenne	2025-04-04 15:39 GMT+02
MICHAELA TINA JEANETTE PALMBERG	FTN (OP)	2025-04-04 10:38 GMT+02
Hanna Tuulia Hiltunen	FTN (OP)	2025-04-04 07:21 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: F66E086334E04A628D278E89FDB4561F



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
Document ID:
5F1744A745744DACB411AE8414986760

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy
Y-tunnus 0211539-7

Sorsapuisto 1
33500 TAMPERE

Toimintakertomus ja tilinpäätös

31.12.2024



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

Document ID:
F66E086334E04A628D278E89FDB4561F



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

Document ID:
5F1744A745744DACB411AE8414986760

Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo	Sivu
Toimintakertomus	1 - 6
Konsernituloslaskelma	7
Konsernitase	8 - 9
Emoyhtiön tuloslaskelma	10
Emoyhtiön Tase	11 - 12
Liitetiedot	13 -18
Allekirjoitus	19
Tilinpäätösmerkinnät	19

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti.

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2030 asti.

Päiväkirja	optinen tallenne
Pääkirja	optinen tallenne
Ostoreskontra	optinen tallenne
Vuokranvalvonta	optinen tallenne
Tilinpäätös	nidottu /optinen tallenne



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

Document ID:
F66E086334E04A628D278E89FDB4561F



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

Document ID:
5F1744A745744DACB411AE8414986760

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 2024 yhtiön talous on ollut koko toimintavuoden ajan tyydyttävä. Asuntojen taloudellinen käyttöaste tilikaudella oli 95,61 % (95,97 % v. 2023).

Vuoden 2024 lopussa yhtiön asuntokannassa oli yhteensä 2185 (2 185 kpl) asuntoa, yhteensä 96 382 m² (96 382 m²).

Olennaiset tapahtumat vuonna 2024

2024 budjetti laadittiin ja vahvistettiin oletuksella, että Case Huolto toteutuu. Tästä syystä talousarviossa vs. toteutuneissa kuluissa, on merkittäviä poikkeamia ja esim. korjauksia, joita ei ilman Case Huoltoa olisi suunniteltu toteutettavaksi 2024, on kuitenkin toteutettu.

Korkosuojaukset tuottivat positiivista kassavirtaa yhtiölle vuoden 2024 aikana. Suojauksista huolimatta korkokulut kasvoivat merkittävästi.

Huoltotoiminnan myyntiä valmisteltiin uudestaan toisella vaihtoehdolla, mutta omistajan ennakkokanta oli kielteinen. Huoltotoimintaa päätettiin jatkaa toistaiseksi vanhaan malliin.

Piennarkatu 35:n julkisivujen maalausurakassa 2023 urakoitsija aiheutti virheellään mittavan vesivahingon, mistä aiheutui kuluja myös vielä 2024.

Hiilineutraalisuusprojektiin liittyvää Perkiönkatu 35 maalämpöön siirtymistä lykättiin vuodelle 2025.

Tieteenkatu 4 uudishanke käynnistyi 6/2024.

Boijenkadun uudishankkeen (ARA) aloituskokous pidettiin 12/2024.

Lempäälän hanke sai toisen hylkäyksen ARA-rahoitukselle. Hankkeeseen tehtiin vielä pieniä muutoksia ja loppuvuodesta 2024 haettiin ARasta vielä uudestaan rahoitusta.



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

Document ID:
F66E086334E04A628D278E89FDB4561F



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

Document ID:
5F1744A745744DACB411AE8414986760

Hipposkylän vanhojen talojen alueen asemakaavoituksen käynnistämistä haettiin yhdessä TVAn kanssa, missä tavoitellaan vanhojen talojen purkamista ja korvaamista uusilla rakennusmassoilla.

Tytäryhtiö KOY Kalevan Staran taloudellinen tilanne on tehtyjen toimenpiteiden ansiosta parantunut, mutta edelleen haasteellinen. Vuonna 2025 odotetaan tuloksen kääntyvän positiiviseksi.

Valmistellaan ainakin ARA-kohteiden vuokrantasauksen käyttöönottoa 1.3.2026 alkaen.

Merkittäviä tulevia tapahtumia vuoden 2025 aikana.

Ei saatu ARA-rahoitusta, 26.2.2025 hallitus päätti luopua Lempäälän hankkeesta. Hankkeen tonttivarausmaksu ja suunnittelukustannukset tuloutetaan 2025.

Hipposkylän uudishanke valmistuu 28.2.2025.

Tieteenkatu 4 uudishanke valmistuu 31.8.2025

Tupakkikiven hankkeen kaavoituksen aloituskokous pidetään 1/2025.

Vaahterakuja 3 B ja C uudishankkeet on kilpailutettu 1/2025 (ARA), hanke käynnistyy keväällä 2025.

Ritakadun alueen kiinteistökehitysprojekti jatkuu tarkemmalla suunnittelulla ja asemaakaavoituksen käynnistämissopimus pyritään allekirjoittamaan 2025.

Kaupin sairaalan alueen (Parantolankatu 7) asemakaavoituksen käynnistämissopimus pyritään allekirjoittamaan 2025.

Perkiönkatu 85 muutetaan maalämpöön.

Tieteenkatu 18 parvekelinjojen korjaus.

Mukana eri kiinteistökehityshankkeissa.

Arvio tulevasta kehityksestä.

Yhtiö tulee kasvamaan strategiansa mukaisesti, tosin 2025-2026 näillä näkyminen hieman suunniteltua nopeammin useamman päällekkäisen uudishankkeen toteutuessa. Vapaarahoitteisten rahoitusriskien hallitsemiseksi tehdään tarvittaessa uusi korkosuojaus. Liikevaihto tulee 2025 kasvamaan noin 4 %. Tytäryhtiö KOY Kalevan Staran taloudellista tilannetta seurataan aktiivisesti, mikäli tervehdyttämistoimenpiteet eivät toteudu suunnitellusti 2025 – 2026 mietitään lisätoimenpiteitä.



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

Document ID:
F66E086334E04A628D278E89FDB4561F



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

Document ID:
5F1744A745744DACB411AE8414986760

2. HALLINTO

Tampereen kaupunki omistaa yhtiön koko osakekannan 2100 osaketta. Osakepääoma on 357.000 euroa ja sidottu oma pääoma 31.12.2024 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 5.6.2024. Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen mukaiset sääntömääräiset asiat.

Hallitus

Yhtiön hallitus on pitänyt vuonna 2024 neljätoista (14) kokousta. Osanotto kokouksiin on ollut lähes 100 %:sta. Varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka hallituksen edustajina olivat Tampereen kaupungin nimeäminä; Jussi Kuortti puheenjohtajana, Leo Niemelä varapuheenjohtajana, Elisa Peders, Michaela Palmberg ja Hanna Hiltunen sekä asukkaiden edustajina Eemeli Lahtinen ja Mari Riuttala.

5.6.2023 pidetyn varsinaisen yhtiökokouksen jälkeen hallituksen jäseniä ovat olleet Tampereen kaupungin edustajina: Jussi Kuortti puheenjohtajana, Leo Niemelä 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 31.12.2024 oli yhteensä 20 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.



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

Document ID:
F66E086334E04A628D278E89FDB4561F



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

Document ID:
5F1744A745744DACB411AE8414986760

Palkat ja palkkiot

Hallitukselle maksetut palkkiot 47 340 euroa (47 220 €).

Kokonaisuudessaan palkat ja palkkiot henkilösivukuluineen 1 531 927 euroa (1 414 702 €). Toimitusjohtajan rahapalkka tilikaudella oli 122 892 euroa (115 865 €).

Tilintarkastuskulut 19 178 euroa (22 513 €).

Henkilöstön tulospalkkioita maksettiin yhtiön tulospalkkio-ohjelman perusteella yhteensä 48 269 euroa (44 319 €).

Riskit

Yhtiön toiminnan riskit keskittyvät käyttöasteen mahdolliseen (ei todennäköinen 2025) romahtamiseen, korkoriskeihin, avainhenkilöriskeihin ja kiinteistöjen vahinkoriskeihin. Nämä riskit on tarkemmin kuvattu yhtiön riskienhallintasuunnitelmassa. Muita mahdollisia riskejä ovat tytäryhtiö KOy Kalevan Staran taloudellinen tilanne, siinä merkittävimpänä rahoitusmarkkinat (korkotaso) ja tulevan vuokrantarkistuksen vaikutus Staran käyttöasteeseen. Korkoriskeihin on varauduttu korkosuojauksin.

Emoyhtiöllä on tytäryhtiöltä (KOy Kalevan Stara) lainasaamista yhteensä 8 030 000 € euroa. Tässä toimintakertomuksessa mainittujen tytäryhtiön toimintaan liittyvien epävarmuustekijöiden vuoksi on mahdollista, että tytäryhtiön laina- ja korkosaamiin arvostukseen liittyy epävarmuutta, mikäli tytäryhtiön toiminta ei kehity taloudellisesti kannattavaksi, jolloin on riskinä, että lainasaamista ei tulla saamaan kokonaisuudessaan takaisin. Edellä mainituista syistä myös tytäryhtiöosakkeiden (kirjanpitoarvo 3 793 341,98 euroa) arvostukseen liittyy epävarmuutta.

3. ASUNTOJEN VUOKRAUS

Kaikkien yhtiön talojen keskivuokra 31.12.2024 oli 13,38 €/m²/kk (13,07 €/m²/kk). Yhtiön taloudellinen käyttöaste tilikaudella 2024 oli 95,61 % (95,97 %). ARA-kohteiden keskivuokra oli 12,90 €/m²/kk ja vapaarahoitteisten kohteiden keskivuokra 16,83 €/m²/kk. Tytäryhtiö KOy Kalevan Staran keskivuokra 31.12.2024 oli 19,10 €/m²/kk (17,0 €/m²/kk) ja taloudellinen käyttöaste 94,98 % (98,12 %).

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

Liiketilojen (5 kpl) vuokrantarkistukset on sidottu elinkustannusindeksiin.



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

Document ID:
F66E086334E04A628D278E89FDB4561F



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

Document ID:
5F1744A745744DACB411AE8414986760

4. TALOUS

Yhtiön maksuvalmius on ollut koko toimintavuoden ajan hyvä/tydyttävä.

Kiinteistöjen tuotot vuodelta 2024 olivat 14 949 246 euroa. (14 732 028 €).

Hoitokulut vuonna 2024 olivat 8 986 511 euroa (8 459 813 €).

Kiinteistöjen vuosikorjauksiin 1 401 999 euroa (1 134 075 €).

Rahoitustuotot ja kulut -1 614 241 euroa (-841 169 €). Korko- ja rahoitustuotot 1 173 733 euroa (1 246 366 €).

Tunnusluvut:	2024	2023	2022
Liikevaihto	14 949 246	14 732 028	14 320 191
Liikevoitto/tappio	928 528	1 215 612	1 143 952
Oman pääoman tuotto	-4,4	2,4	1,02
Omavaraisuusaste	12,2	13,5	12,75

Tunnusluvut konserni:	2024	2023	2022
Liikevaihto	15 500 822	15 240 112	14 812 077
Liikevoitto/tappio	-720 145	118 022	11 345
Oman pääoman tuotto	-4,8	0,77	0,08
Omavaraisuusaste	12,7	14,00	13,40

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 10 tai 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 3 656 158 eurolla (3 671 060 €).



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

Document ID:
F66E086334E04A628D278E89FDB4561F



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

Document ID:
5F1744A745744DACB411AE8414986760

Lainoja vuonna 2024 on lyhennetty 4 446 151 euroa (4 431 598 €).

Tulos vuodelta 2024 on 685 713,33 euroa alijäämäinen (374 442,39 € ylijäämäinen).

Lähipiirille annetut lainat:

POAS on rahoittanut 100% omistamansa KOy Kalevan Staran rakentamisen, jolloin

POAS on antanut vakuudettoman 8 030 000 euron lainan KOy Kalevan Staralle.

Lisäksi POAS on tehnyt vuosina 2022-2023 sijoituksia KOy Kalevan Staran vapaaseen

omaan pääomaan, SVOPin on sijoitettu yhteensä 220 000,00 euroa. Lainojen laina-

aika on 40 vuotta. Lainan korko on kiinteä 0,83 % vuosina 1.12.2023 – 31.12.2027.

Ellei toisin sovita, niin 1.1.2028 alkaen koronmääräytyminen on 0,11 % + 6 kk EUR.

Emoyhtiö POAS omistaa KOy Kalevan Staran koko osakekannan.

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 685 713,33 euroa kirjataan yhtiön voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Tampereella 22.1.2025

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:
F66E086334E04A628D278E89FDB4561F



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

Document ID:
5F1744A745744DACB411AE8414986760

Konsernituloslaskelma	31.12.2024	31.12.2023
Liikevaihto		
Vuokrat	15 424 210,36	15 161 514,04
Vastikkeet	42 576,00	40 684,80
Käyttökorvaukset	34 035,43	37 913,21
Liikevaihto yhteensä	15 500 821,79	15 240 112,05
Muut kiinteistön tuotot	127 726,23	29 873,71
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-1 307 304,64	-1 206 718,11
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-206 933,67	-190 985,06
Muut henkilösivukulut	-28 188,85	-30 299,66
Henkilösivukulut	-235 122,52	-221 284,72
Henkilöstökulut	-1 542 427,16	-1 428 002,83
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-3 894 585,74	-3 935 753,89
Poistot ja arvonalentumiset	-3 894 585,74	-3 935 753,89
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-1 222 104,32	-1 045 500,69
Käyttö ja huolto	-1 136 633,68	-912 449,32
Ulkoalueiden hoito	-123 258,53	-133 200,18
Siivous	-418 476,47	-380 047,76
Lämmitys	-1 250 576,39	-1 303 711,80
Vesi ja jätevesi	-683 996,74	-706 893,12
Sähkö ja kaasu	-1 011 028,00	-1 212 088,35
Jätehuolto	-278 740,53	-221 361,98
Vahinkovakuutukset	-75 155,06	-49 601,33
Vuokrat	-976 240,38	-948 684,95
Kiinteistövero	-377 802,09	-364 931,85
Korjaukset	-1 448 874,60	-1 147 768,84
Muut hoitokulut	-232 767,40	-234 117,53
Kiinteistön muut hoitokulut	-9 235 654,19	-8 660 357,70
Luottotappiot	144,00	-26 843,02
Muut kulut	-9 235 510,19	-8 687 200,72
Liikevoitto	956 024,93	1 219 028,32
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yritysiltä	170 700,42	206 867,22
Muilta	941 104,96	779 664,87
Muut korko- ja rahoitustuotot	1 111 805,38	986 532,09
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-79 538,52	-86 867,69
Muille	-2 708 436,08	-2 000 667,56
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-2 787 974,60	-2 087 535,25
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-1 676 169,22	-1 101 003,16
Voitto ennen tilinpäätössiirt. ja veroja	-720 144,29	118 025,16
Vähemmistöosuudet	-1,08	-2,74
Tilikauden voitto	-720 145,37	118 022,42



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

Document ID:
F66E086334E04A628D278E89FDB4561F



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

Document ID:
5F1744A745744DACB411AE8414986760

Konsernitase	31.12.2024	31.12.2023
Tase vastaavaa (EUR)		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Konserniliikearvo	876 055,73	891 984,02
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet, omistettut	1 257 191,36	1 257 191,36
Maa- ja vesialueet, vuokraoik.	1 716 000,00	1 716 000,00
Liittymismaksut	1 484 320,82	1 412 082,98
Rakennukset ja rakennelmat, om.	101 783 938,44	105 237 658,67
Koneet ja kalusto	906 515,94	1 028 011,05
Muut aineelliset hyödykkeet	139 202,86	128 865,93
Ennakkomaksut ja keskener. hank.	12 593 533,37	1 212 897,16
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	119 880 702,79	111 992 707,15
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	788 918,26	747 384,46
Sijoitukset yhteensä	788 918,26	747 384,46
Pysyvät vastaavat yhteensä	121 545 676,78	113 632 075,63
Vaihtuvat vastaavat		
Pitkäaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Muut saamiset	9 753,84	9 753,84
Siirtosaamiset	3 736,00	7 744,00
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	13 489,84	17 497,84
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	84 140,09	136 863,09
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	3 586 895,61	5 252 740,85
Muut saamiset	2,07	2,07
Siirtosaamiset	202 680,56	226 364,47
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	3 873 718,33	5 615 970,48
Rahat ja pankkisaamiset	278 977,77	219 721,90
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	4 166 185,94	5 853 190,22
Tase vastaavaa	125 711 862,72	119 485 265,85



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

Document ID:
F66E086334E04A628D278E89FDB4561F



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

Document ID:
5F1744A745744DACB411AE8414986760

Konsernitase	31.12.2024	31.12.2023
Tase vastattavaa (EUR)		
Oma pääoma		
Osakepääoma		
Osakepääoma	357 000,00	357 000,00
Osakepääoma yhteensä	357 000,00	357 000,00
Rakennusrahasto	351 289,80	154 678,48
Vararahasto	173 233,56	173 233,56
Muut rahastot yhteensä	173 233,56	173 233,56
Edellisten tilikausien voitto	14 414 560,39	14 493 149,30
Tilikauden voitto	-720 145,37	118 022,42
Oma pääoma yhteensä	14 575 938,38	15 296 083,76
Vähemmistöosuudet	1 411 828,57	1 411 827,49
Vieras pääoma		
Pitkäaikaiset velat		
Lainat rahoituslaitoksilta	97 691 888,00	95 186 775,54
Muut velat	4 539 552,07	2 895,00
Velat saman konsernin yrityksille		
Pitkäaikaiset velat yhteensä	102 231 440,07	95 189 670,54
Lyhytaikaiset velat		
Lainat rahoituslaitoksilta	4 489 387,89	4 440 651,77
Saadut ennakot	200 286,88	240 796,27
Ostovelat	655 722,12	642 469,04
Velat saman konsernin yrityksille	312 269,00	593 984,60
Muut velat	839 657,80	807 232,56
Siirtovelat	995 332,00	862 549,82
Lyhytaikaiset velat yhteensä	7 492 655,69	7 587 684,06
Vieras pääoma yhteensä	109 724 095,76	102 777 354,60
Tase vastattavaa	125 711 862,71	119 485 265,85



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

Document ID:
F66E086334E04A628D278E89FDB4561F



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

Document ID:
5F1744A745744DACB411AE8414986760

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy	TULOSLASKELMA (EUR)		SIVU 1
TulostusAika: 23.01.2025/17:11	01.01.2024	01.01.2023	
	31.12.2024	31.12.2023	
=====			
Liikevaihto			
Vuokrat	14 926 526.97	14 702 525.83	
Käyttökorvaukset	22 719.43	29 501.71	
Liikevaihto yhteensä	14 949 246.40	14 732 027.54	
Muut kiinteistön tuotot	153 733.23	56 002.71	
=====			
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot	-1 296 804.64	-1 193 418.11	
Henkilösivukulut			
Eläkekulut	-206 933.67	-190 985.06	
Muut henkilösivukulut	-28 188.85	-30 299.66	
Henkilösivukulut	-235 122.52	-221 284.72	
Henkilöstökulut	-1 531 927.16	-1 414 702.83	
=====			
Poistot ja arvonalentumiset			
Suunnitelman mukaiset poistot	-3 656 157.78	-3 671 060.00	
Poistot ja arvonalentumiset	-3 656 157.78	-3 671 060.00	
=====			
Muut kulut			
Kiinteistön muut hoitokulut			
Hallinto	-1 211 199.35	-1 033 127.56	
Käyttö ja huolto	-1 094 902.83	-874 339.32	
Ulkoalueiden hoito	-110 214.69	-126 646.17	
Siivous	-408 984.59	-371 378.57	
Lämmitys	-1 227 306.88	-1 281 359.05	
Vesi ja jätevesi	-666 184.30	-690 642.66	
Sähkö ja kaasu	-975 563.38	-1 176 909.13	
Jätehuolto	-274 112.43	-217 774.63	
Vahinkovakuutukset	-71 683.59	-47 522.48	
Vuokrat	-968 004.72	-940 231.74	
Kiinteistövero	-351 323.66	-337 741.91	
Korjaukset	-1 401 998.89	-1 134 075.16	
Muut hoitokulut	-225 031.76	-228 064.49	
Kiinteistön muut hoitokulut	-8 986 511.07	-8 459 812.87	
Luottotappiot	144.00	-26 843.02	
Muut kulut	-8 986 367.07	-8 486 655.89	
=====			
Liikevoitto	928 527.62	1 215 611.53	
=====			
Rahoitustuotot ja -kulut			
Muut korko- ja rahoitustuotot			
Saman konsernin yrityksiltä	232 628.17	466 701.24	
Muilta	941 104.96	779 664.87	
Muut korko- ja rahoitustuotot	1 173 733.13	1 246 366.11	
Korkokulut ja muut rahoituskulut			
Saman konsernin yrityksille	-79 538.52	-86 867.69	
Muille	-2 708 435.56	-2 000 667.56	
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-2 787 974.08	-2 087 535.25	
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-1 614 240.95	-841 169.14	
=====			
Voitto ennen tilinpäätössiirt. ja veroja	-685 713.33	374 442.39	
=====			
Tilikauden tappio	-685 713.33	374 442.39	
=====			
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:
F66E086334E04A628D278E89FDB4561F



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

Document ID:
5F1744A745744DACB411AE8414986760

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy	TASE VASTAAVAA (EUR)	SIVU 1
TulostusAika: 23.01.2025/17:11	31.12.2024	31.12.2023
=====		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet, omistettut	1 257 191.36	1 257 191.36
Maa- ja vesialueet, vuokraoik.	1 716 000.00	1 716 000.00
Liittymismaksut	1 451 027.84	1 378 790.00
Rakennukset ja rakennelmat, om.	90 772 525.78	94 018 979.32
Koneet ja kalusto	866 754.10	974 995.27
Muut aineelliset hyödykkeet	72 262.34	59 946.37
Ennakkomaksut ja keskener. hank.	12 593 533.37	1 212 897.16
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	108 729 294.79	100 618 799.48
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	3 793 341.98	3 793 341.98
Muut osakkeet ja osuudet	681 818.26	640 284.46
Sijoitukset yhteensä	4 475 160.24	4 433 626.44
Pysyvät vastaavat yhteensä	113 204 455.03	105 052 425.92
=====		
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	3 736.00	7 744.00
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	8 043 489.84	8 047 497.84
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	84 137.09	134 586.76
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	3 422 405.16	5 226 622.26
Muut saamiset	2.07	2.07
Siirtosaamiset	202 397.31	224 322.50
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	3 708 941.63	5 585 533.59
Rahat ja pankkisaamiset	9 758.23	1 394.06
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	11 762 189.70	13 634 425.49
=====		
Tase vastaavaa	124 966 644.73	118 686 851.41
Maestro/POAS		



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

Document ID:
F66E086334E04A628D278E89FDB4561F



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

Document ID:
5F1744A745744DACB411AE8414986760

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy	TASE VASTATTAVAA (EUR)	SIVU 1
Tulostusaika: 23.01.2025/17:11	31.12.2024	31.12.2023
=====		
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	15 085 776.53	14 711 334.14
Tilikauden tappio	-685 713.33	374 442.39
Oma pääoma yhteensä	15 281 586.57	15 967 299.90
=====		
Vieras pääoma		
Pitkäaikaiset velat		
Lainat rahoituslaitoksilta	97 691 888.00	95 186 775.54
Muut velat	4 539 552.07	2 895.00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	102 231 440.07	95 189 670.54
Lyhytaikaiset velat		
Lainat rahoituslaitoksilta	4 489 387.89	4 440 651.77
Saadut ennakot	191 259.89	233 227.55
Ostovelat	631 432.60	604 966.25
Velat saman konsernin yrityksille	326 226.91	602 256.02
Muut velat	820 907.80	787 039.56
Siirtovelat	994 403.00	861 739.82
Lyhytaikaiset velat yhteensä	7 453 618.09	7 529 880.97
Vieras pääoma yhteensä	109 685 058.16	102 719 551.51
=====		
Tase vastattavaa	124 966 644.73	118 686 851.41
=====		
Maestro/POAS		



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

Document ID:
F66E086334E04A628D278E89FDB4561F



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

Document ID:
5F1744A745744DACB411AE8414986760

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 31.12.2024

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	
	2024	2023	2024	2023
	sumu	sumu	sumu	sumu
Konserniliikearvo	60v	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
Rakennusten peruskorjaukset, tasapoisto	10 v		10 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	
	2024	2023	2024	2023
Tilikauden keskimääräinen henkilöstö	20	20	20	20

Liitetiedot toimitusjohtajalle ja hallitukselle maksetut palkat/palkkiot

Toimitusjohtaja	122 892,00	115 865,00	122 892,00	115 865,00
Hallitus	57 840,00	60 520,00	47 340,00	47 220,00

Liitetiedot tilintarkastajien palkkioista

Tilintarkastus	21 841,74	25 340,45	19 178,22	22 513,25
----------------	-----------	-----------	-----------	-----------

Lähipiiriliiketoimet

Tavanomaisin ehdoin toteutuneita liiketoimia Tampereen kaupungin konserniin kuuluvien yritysten kanssa oli vuonna 2024 seuraavasti:

tuloja 250 021,34€ ja kuluja 2 846 643,19€



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

Document ID:
F66E086334E04A628D278E89FDB4561F



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

Document ID:
5F1744A745744DACB411AE8414986760

	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Konserniliikearvo	906 515,94	1 028 011,05	866 754,10	974 995,27
Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet	2024	2023	2024	2023
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	-79 641,45	-63 713,16		
Kirjanpitoarvo 31.12.	876 055,73	891 984,02		
Aineelliset hyödykkeet				
Rakennukset ja rakennelmat				
Hankintameno 1.1.	129 859 865,30	128 383 328,03	118 176 302,33	116 699 765,06
Lisäykset	112 915,98	1 476 537,27	112 915,98	1 476 537,27
Vähennykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	129 972 781,28	129 859 865,30	118 289 218,31	118 176 302,33
Kert.suunn.poistot 31.12	-28 188 842,84	-24 622 206,63	-27 516 692,53	-24 157 323,03
Kirjanpitoarvo 31.12.	101 783 938,44	105 237 658,67	90 772 525,78	94 018 979,30
Koneet ja kalusto				
Hankintameno 1.1.	3 559 026,65	3 450 995,39	3 464 033,19	3 356 001,93
Lisäykset	180 760,08	108 031,26	180 760,08	108 031,26
Vähennykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	3 739 786,73	3 559 026,65	3 644 793,27	3 464 033,19
Kert.suunn.poistot 31.12	-2 833 270,79	-2 531 015,60	-2 778 039,17	-2 489 037,92
Kirjanpitoarvo 31.12.	906 515,94	1 028 011,05	866 754,10	974 995,27
Muut aineelliset hyödykkeet				
Hankintameno 1.1.	211 971,83	199 881,83	115 832,07	103 742,07
Lisäykset	20 103,00	12 090,00	20 103,00	12 090,00
Vähennykset				
Hankintameno 31.12.	232 074,83	211 971,83	135 935,07	115 832,07
Kert.suunn.poistot 31.12	-92 871,97	-83 105,90	-63 672,73	-55 885,70
Kirjanpitoarvo 31.12.	139 202,86	128 865,93	72 262,34	59 946,37
Ennakkomaksut ja keskener.hank.				
Hankintameno 1.1.	1 212 897,16	97 319,41	1 212 897,16	97 319,41
Lisäykset	11 380 636,21	1 115 577,75	11 380 636,21	1 115 577,75
Vähennykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	12 593 533,37	1 212 897,16	12 593 533,37	1 212 897,16

Saamiset saman konsernin yrityksiltä

	Konserni	Konserni	Emoyhtiö	Emoyhtiö
	2024	2023	2024	2023
Lainasaamiset	0,00	0,00	8 030 000,00	8 030 000,00
Siirtosaamiset	0,00	0,00	18 139,10	106 678,79
Konsernipankkiliisaamiset	3 586 895,61	5 252 740,84	3 404 266,06	5 119 943,47
	3 586 895,61	5 252 740,84	11 452 405,16	13 256 622,26

Tytäryhtiöosakkeiden ja -lainasaamisten arvostukseen liittyvä epävarmuus

Emoyhtiöllä on tytäryhtiöltä lainasaamista 8 030 000,00 euroa ja tytäryhtiöosakkeiden kirjanpitoarvo on 1 178 197,19 euroa.

Tytäryhtiön tilikauden tulos on -18 505,58 euroa ja oma pääoma -206 915,36 euroa. Mikäli tytäryhtiön toiminta ei kehity taloudellisesti kannattavaksi, on riski, että lainasaamista ei tulla saamaan kokonaisuudessaan takaisin ja että myös tytäryhtiöosakkeiden arvostukseen liittyy epävarmuutta. Lainasaamisesta on kirjattu korkosaamista 5368,95 euroa, 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:
F66E086334E04A628D278E89FDB4561F



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

Document ID:
5F1744A745744DACB411AE8414986760

	Konserni 2024	2023	Emoyhtiö 2024	2023
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.	351 289,81	154 678,47	351 289,81	351 289,81
Sidottu oma pääoma yhteensä	881 523,37	684 912,03	881 523,37	881 523,37
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	14 611 171,73	14 493 149,31	15 085 776,53	14 711 334,14
Edellisten tilik. Tapahtumia	-196 611,33	0,00	0,00	0,00
Tilikauden tappio/voitto	-720 145,37	118 022,42	-685 713,33	374 442,39
	13 694 415,03	14 611 171,73	14 400 063,20	15 085 776,53
Vapaa oma pääoma yhteensä	13 694 415,03	14 611 171,73	14 400 063,20	15 085 776,53
Oma pääoma yhteensä	14 575 938,40	15 296 083,76	15 281 586,57	15 967 299,90

Edellisvuosien virhe konserniliikkeen poistojen kirjaamisessa rakennusrahastosta on korjattu KPA 2:2 mukaisesti oman pääoman kautta konsernissa.

	2024 Emoyhtiö	2023 Emoyhtiö
Jakokelpoinen vapaa oma pääoma		
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	15 085 776,53	14 711 334,14
Tilikauden voitto/ tappio	-685 713,33	374 442,39
Jakokelpoinen vapaa oma pääoma	14 400 063,20	15 085 776,53

	Konserni 2024	Konserni 2023	Emoyhtiö 2024	Emoyhtiö 2023
Velat saman konsernin yrityksiltä				
Ostovelat	227 555,80	503 332,27	227 555,80	504 176,69
Siirtovelta	84 713,20	90 652,33	98 671,11	98 079,33
	312 269,00	593 984,60	326 226,91	602 256,02

	Konserni 2024	Konserni 2023	Emoyhtiö 2024	Emoyhtiö 2023
Siirtovelkojen olennaiset erät				
Korkojaksotukset	747 009,02	633 988,67	747 009,02	633 988,67
Lomapalkkavelat sosiaalikuluneen	241 848,97	219 749,31	241 848,97	219 749,31
Yli 5 vuoden päästä erääntyvät velat	78 889 313,89	75 503 900,66	78 889 313,89	75 503 900,66

Korkosuojaukset

Yhtiö on suojauspolitiikkansa mukaisesti suojaautunut korkojen nousemiseen liittyvältä riskiltä suojaamalla lainasalkkua koronvaihtosopimuksilla, joilla vaihtuvakorkoisten lainojen korko on muutettu kiinteäkorkoiseksi. Tehdyt suojaukset ovat hallituksen vahvistaman suojausohjelman mukaisia ja vastaavat koronvaihtosopimusten ehtoja. Korkosuoja on 31.12.24 noin 82% Tilinpäätöshetkellä koronvaihtosopimuksista on voimassa 2, vuodesta 2021 alkaen 3 sopimusta, vuodesta 2022 alkaen 1 sopimus ja vuonna 2024 tehtiin yksi uusi suojaus. Korkosuojaukset ja suojausasteet per. 31.12.24 vuosina 2023 – 2024 (sis. aravalainat) on esitetty oheisissa taulukoissa.



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

Document ID:
F66E086334E04A628D278E89FDB4561F

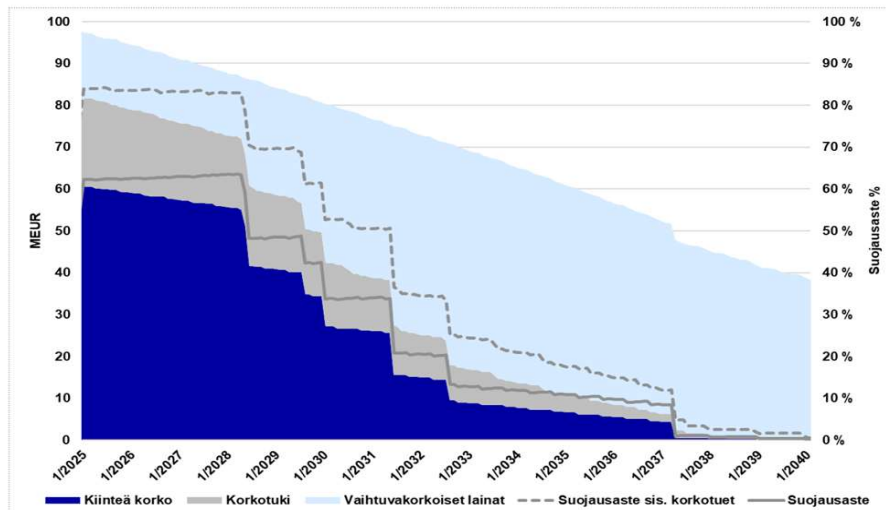


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5F1744A745744DACB411AE8414986760

Sopimusnro	Pääoma	Lyhennykset	Suojausajka	Koronmaksukausi	Viitekorko	Kiinteä korko
1641921	3 000 000 €	Kertalyhenteinen	22.6.2021 – 23.6.2031	6 kk välein	6 kk Euribor	1.33%
1683015	3 000 000 €	Kertalyhenteinen	22.6.2021 – 23.6.2031	6 kk välein	6 kk Euribor	1.28%
1696880	4 000 000 €	Kertalyhenteinen	22.6.2021 – 23.6.2031	6 kk välein	6 kk Euribor	1.29%
1851627	3 939 647,68 €	Muuttuva lyhennysohjelma	6.8.2019 – 6.8.2029	6 kk välein	12 kk Euribor	1.52%
1973318	15 275 000 €	475 000 € / 6 kk	21.4.2022 – 21.4.2037	6 kk välein	6 kk Euribor	0.82%
2165780	5 000 000 €	Kertalyhenteinen	6.8.2021 – 6.8.2032	6 kk välein	6 kk Euribor	1.52%
2433313	7 000 000 €	116 666.67 € / 6 kk	15.1.2025 – 15.1.2030	6 kk välein	6 kk Euribor	2.56%

Lainasalkun suojausaste (ilman aravalainoja) 31.12.2024



Sopimus 1851627/2979314 vastaa ehdoiltaan suojauksen kohteena olevan lainan korkoehtoja
 Sopimus 1973318/3354129 vastaa ehdoiltaan suojauksen kohteena olevan lainan korkoehtoja
 Sopimukset 1641921/2302072, 1683015/2451869, 1696880/2502085, 2165780/3980980 suojaavat mainittujen suojauksen kohteena olevien vaihtuvakorkoisten lainojen korkoriskejä siten, että sopimusten voimassaoloaikana suojausten yhteenlasketut pääomat ovat 25-85% suojattavien lainojen vaihtuvakorkoisesta pääomasta.
 Tuloslaskelmaan kirjataan korkojohdannaisien kertyneet ja maksetut korot. Koronvaihtosopimuksen tulevien kassavirtojen nykyarvo käsitellään taseen ulkopuolella ja esitetään liitetiedoissa. Nykyarvo on laskettu käyttäen yleisesti käytössä olevia arvostusmalleja ja korkomarkkinanoteerauksia.

Nordea/johdannaiset	2024	2023
Nimellisarvot	41 214 648,00	35 268 787,00
Markkina-arvo	2 604 293,00	3 486 354,00

VAKUUKSET JA VASTUUSITOUKSET

Kiinnitetyt panttikirjat

Lainojen, yhteismäärältään 102.181.275,89 eur, vakuutena on panttikirjoja yhteensä 164 259 164,94 eur.

Saadut vakuudet	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Vuokravakuudet/vuokralaiset	774 382,21	749 865,48	755 632,21	731 415,48



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

Document ID:
 F66E086334E04A628D278E89FDB4561F



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

Document ID:
 5F1744A745744DACB411AE8414986760

Saadut rakennus- ja takuuaian vakuudet	2024	2023	2024	2023
HSOP/ Smart Heating Oy takuuaik. Vak. 16.3.24/113	0,00	4 600,00	0,00	4 600,00
Nordic Guarantee työaik. takaus/ maalämpö 31.3.24	0,00	92 132,00	0,00	92 132,00
TSOP/Työaik.vakMaalaus- ja pinnoitustyö M Kivistö 31.5.24	0,00	9 420,00	0,00	9 420,00
Tryg Garanti/Consti Korjausrakentaminen Oy takuuaian takaus 18.3.2025 asti /112	12 454,00	12 454,00	12 454,00	12 454,00
Alliannz/Pohjola Rakennus Oy työaik.6.10.23-30.4.25	698 782,10	698 782,10	698 782,10	698 782,10
TSOP/Schindler Oy hissiurakka takuuaik. 7.6.25 asti	633,00	633,00	633,00	633,00
Nordic Guarantee takuuaian vak. maalämpö 21.2.26	18 426,00	18 426,00	18 426,00	18 426,00
Vastuut	2024	2023	2024	2023
Nordea/pankkivastuu / Jatke Oy 30.11.25 asti	737 300,00		737 300,00	
Taseeseen sisällyttämättömät tonttivuokravastuut	2024	2023	2024	2023
Alkaneelta tilikaudelta maksettavat	658 377,46	647 575,79	563 652,67	558 420,58
Myöhemmin maksettavat	34 077 040,01	29 886 532,12	29 073 586,68	25 088 114,30
	34 735 417,47	30 534 107,91	29 637 239,35	25 646 534,88
Leasingvastuut alv 0:				
Alkaneelta tilikaudelta maksettavat	188 543,53	57 506,51	188 543,53	57 506,51
Myöhemmin maksettavat	67 294,54	52 228,63	67 294,54	52 228,63
	255 838,07	109 735,14	255 838,07	109 735,14
Keskeneräisten urakoiden vastuut alv 0				
Hipposkylänkuja 6	1 554 790,19	6 446 264,86	1 554 790,19	6 446 264,86
Tieteenkatu 4	2 318 254,37	0,00	2 318 254,37	0,00
	3 873 044,56	6 446 264,86	3 873 044,56	6 446 264,86

Kiinteistöihin kohdistuvat rajoitukset

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

YHTEISÖN ARA-ASUNNOT

(Rakennukseen liittyvät tiedot uusimman hankkeen mukaan)

Rakennuksen osoite	Kiinteistötunnus	Käyttö- ja luovutusrajotukset	Vuokranmääritysrajotus	Erityisryhmien käyttörajoitus	Asukasvalintarajoitus
Insinöörinkatu 59	837-65-7157-3	09.01.2046	09.01.2046		09.01.2046
Vihinkuja 1	837-309-5300-9	07.05.2048	26.05.2038		07.05.2048
Vaahterakuja 1	837-323-5954-14	04.06.2047	Päivittäminen kesken		04.06.2047
Vaahterakuja 1	837-323-5954-14	04.06.2047	Päivittäminen kesken		04.06.2047
Karosenkatu 2	837-60-6072-2	17.01.2048	17.01.2048		17.01.2048
Karosenkatu 2	837-60-6072-2	17.01.2048	17.01.2048		17.01.2048
Karosenkatu 2	837-60-6072-2	28.08.2048	18.09.2033		28.08.2048
Kärkikuja 2-4	837-65-7220-8	01.07.2049	01.07.2049		01.07.2049
Kärkikuja 6	837-65-7220-7	27.10.2044	09.11.2034		27.10.2044
Perkiönkatu 85	837-301-771-11	27.10.2044	09.11.2034		27.10.2044
Perkiönkatu 85	837-301-771-11	29.06.2046	29.06.2046		29.06.2046
Ritakatu 13	837-133-873-6	12.07.2047	12.07.2047	25.02.2028	12.07.2047
Insinöörinkatu 19	837-65-7132-22	21.06.2037	21.06.2037	19.02.2028	21.06.2037
Vaahterakuja 7	837-323-5954-14	21.07.2038	21.07.2038	21.06.2027	21.07.2038
Ritakatu 13	837-133-873-6	05.08.2050	05.08.2050		05.08.2050
Tieteenkatu 18	837-65-7053-9	08.09.2049	08.09.2049	13.08.2030	08.09.2049
Leirintäkatu 2	837-301-761-1	19.06.2053	19.06.2053	19.01.2030	19.06.2053
Nuolialantie 48	837-301-761-2	19.06.2053	19.06.2053	19.06.2033	19.06.2053
Nuolialantie 48	837-301-761-2	19.06.2053	19.06.2053	19.06.2033	19.06.2053
Nuolialantie 48	837-301-761-2	30.09.2009	30.09.2009	19.06.2033	
Tammelankatu 2	837-116-273-14	31.12.2011	31.12.2011		31.12.2021
Vaahterakuja 5	837-323-5954-14	25.06.2043	23.11.2028		25.06.2043
Nuolialantie 48	837-301-761-2	09.03.2037	27.04.2022		09.03.2037



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

Document ID:
F66E086334E04A628D278E89FDB4561F



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

Document ID:
5F1744A745744DACB411AE8414986760

Vaahterakuja 9	837-323-5954-14	31.03.2027	Päivittäminen kesken	31.03.2027
Mekaniikanpolku 6	837-65-7146-4	18.01.2029	Päivittäminen kesken	18.01.2029
Ritakatu 13	837-133-873-6	24.10.2029	Päivittäminen kesken	24.10.2029
Ritakatu 13	837-133-873-6	24.10.2029	Päivittäminen kesken	24.10.2029
Ritakatu 13	837-133-873-6	04.05.2020	Päivittäminen kesken	04.05.2020
Ristinarkuntie 18	837-15-5015-3	04.05.2020	Päivittäminen kesken	04.05.2020
Ristinarkuntie 18	837-15-5015-3	04.05.2020	Päivittäminen kesken	04.05.2020
Ristinarkuntie 18	837-15-5015-3	08.10.2035	08.10.2035	08.10.2035
Kuusikonkatu 4	837-62-6925-4	08.10.2035	08.10.2035	08.10.2035
Kuusikonkatu 4	837-62-6925-4	18.12.2037	16.02.2023	18.12.2037
Vaahterakuja 3	837-323-5954-14	09.07.2016	Päivittäminen kesken	
Insinöörinkatu 66	837-65-7146-6	19.11.2041	19.11.2041	19.11.2041
Ritakatu 3	837-133-873-6	18.03.2042	18.03.2042	18.03.2042

Insinöörinkatu 68	837-65-7146-5	18.12.2042	18.12.2042	18.12.2042
Näyttämökatu 6	837-65-7027-1	18.12.2042	18.12.2042	18.12.2042
Näyttelijäntie 26	837-65-7027-1	23.12.2042	23.12.2042	23.12.2042
Vihilahdenkatu 7	837-122-511-36	21.01.2042	21.01.2042	21.01.2042
Vihilahdenkatu 7	837-122-511-36	28.03.2045	28.03.2045	28.03.2045
Siirtolapuutarhankatu 4	837-122-516-32	13.07.2045	13.07.2045	13.07.2045
Matti Tapion katu 2	837-65-7027-5	13.07.2045	13.07.2045	13.07.2045
Matti Tapion katu 2	837-65-7027-5	13.07.2045	13.07.2045	13.07.2045
Matti Tapion katu 2	837-65-7027-5	27.06.2059	27.06.2059	27.06.2059
	837-323-5954-18			11.02.2040

Omistukset tytäryhteisöissä

	Kotipaikka	omistussuus
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 tappio
685 713,33 euroa kirjataan voitto- ja tappiotilille.
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:
F66E086334E04A628D278E89FDB4561F



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

Document ID:
5F1744A745744DACB411AE8414986760

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Tampere _____.____. 2025

Jussi Kuortti
hallituksen pj

Elisa Penders

Leo Niemelä

Michaela Palmberg

Hanna Hiltunen

Mari Riuttala

Eemeli Lahtinen

Timo Jokinen
toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINNÄT

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään _____.____. 2025 annettu kertomus.

BDO 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:
F66E086334E04A628D278E89FDB4561F



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

Document ID:
5F1744A745744DACB411AE8414986760