



**HYY-YHTYMÄ**  
*Toimintakertomus vuodelta 1995*

# *Sisällysluettelo*

## *Yritystoimintaa koskevat yleiset*

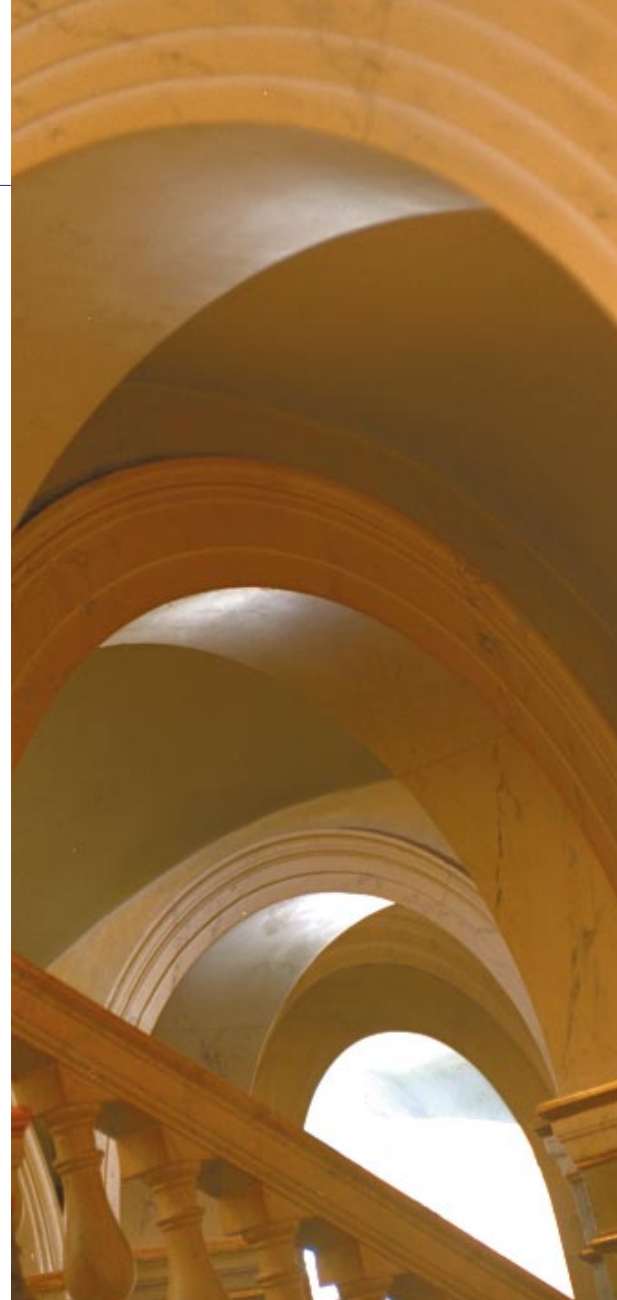
|  |    |
|--|----|
| <i>periaatteet</i> .....                       | 3  |
| <i>Toimitusjohtajan katsaus</i> .....          | 4  |
| <i>HYY-yhtymä 1991-1995</i> .....              | 6  |
| <i>Kiinteistöala</i> .....                     | 8  |
| <i>Matkailuala</i> .....                       | 9  |
| <i>Palveluala</i> .....                        | 10 |
| <i>Kirja-ala</i> .....                         | 11 |
| <i>Yhtymän ekologisen toiminnan taso</i> ..... | 12 |

## *Tilinpäätös 1995*

|  |    |
|--|----|
| <i>Toimintakertomus</i> .....          | 15 |
| <i>Tuloslaskelma</i> .....             | 21 |
| <i>Tase</i> .....                      | 22 |
| <i>Rabotuslaskelma</i> .....           | 24 |
| <i>Tilinpäätösperiaatteet</i> .....    | 25 |
| <i>Allekirjoitukset</i> .....          | 34 |
| <i>Tilintarkastuskertomukset</i> ..... | 35 |
| <i>Yhtymän omistaja</i> .....          | 36 |
| <i>Hallinto</i> .....                  | 38 |
| <i>Hallitukset</i> .....               | 38 |
| <i>Toimeenpaneva johto</i> .....       | 39 |
| <i>Tilintarkastajat</i> .....          | 39 |
| <i>Toimipaikat</i> .....               | 40 |

# YRITYSTOIMINTAA KOSKEVAT YLEISET PERIAATTEET

- Yritystoiminta pidetään yksinkertaisena, keskitytään ja erikoistutaan.
- Yhtymällä ei ole tarvetta itseisarvoiseen kasvuun. Tulos ja kassavirtana realisoituva sijoitetun pääoman tuotto on liikevaihtoa tärkeämpi.
- Liiketoimintayksiköiden on oltava alallaan tarpeeksi pieniä ja/tai isoja. Mahdollisessa kasvussa määräävä tekijä on menestyksellisen toiminnan edellyttämän ns. kriittisen massan saavuttaminen ja pitäminen.
- Yhtymä ei sitoudu uusiin toimialoihin ilman että vastaavan painoluokan toiminnasta luovutaan. Uusia toimialoja ei aktiivisesti tutkita.
- Yhtymä on taloudellisessa riskinotossaan varovainen. Omistajan yhtymän tuloksesta jakamatta jättämää oman pääoman osuutta pyritään lisäämään. Erittäin merkittävän koko yhtymän riskipuskurin muodostavaa kiinteistöalan realisoimatonta kumuloitunutta arvonmuutostuottoa (Capital Return) ei käytetä voitonjaon perusteena, vaan ainoastaan juoksevaa tuottoa (Income Return).
- Yhtymän johtamisessa pyritään harmonisoiuun kehitykseen, jossa sovitaan yhteen omistajan määrittelemät ja/tai hyväksymät tehtävät ja rajat, liiketoimintayksiköiden menestymistarpeista lähtevät strategiset pyrkimykset, työyhteisöjen oppimiskyky ja ihmisten sitoutuminen muutokseen.



- Omistajapäätöksenteon ja yhtymän johtamisen kiinteä integraatio hyväksytään ja hyödynnetään. Yritystoiminnan menestymisen edellyttämää valmiutta nopeisiin päätöksiin ylläpidetään kehityksen ja tilanteiden ennakkoinnilla: rajaehtojen, riskipuitteiden ja valtuuksien etukäteiskäsittelyllä.

Yhtymässä uskotaan

- sitoutuneisiin ihmisiin
- kovaan älylliseen työhön
- pitkäjänteisyyteen
- kohtuullisuuteen
- kestävään kehitykseen
- eettiseen ja taloudelliseen vakauteen.

# YHTYMÄN TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

*Tuloksellisesti ennakoitu välivuosi pääosin investoinneista johtuen*

*Kokonaistulos 1990-luvun keskitasoa*

Yhtymän omistajan vuodelle 1995 vahvistama operatiivinen tulostavoite ennen veroja ja tilinpäätösjärjestelyjä, konsernitason liikearvopoistot poisluokien, oli noin 21 milj. mk. Tavoitetta asetettaessa oli jo tiedossa, että vuosi 1994 olisi matkailualan huipputuloksesta johtuen poikkeuksellisen hyvä. Vuonna 1994 erityisesti Saksassa ansaittu tulo-rahoitus ja varsin korkeasta osingonjaosta huolimatta edelleen vahvistunut matkailualan alakonsernin tase mahdollisti vuodelle 1995 suunnitellun ja sittemmin toteutetun voimakkaan laajennuspanostuksen Pohjoismaissa ja Saksassa. Tiedossa oli myös matkailualan erään ydin-kompetenssin muodostavan informaatioteknologisen investoinnin vuosikuluvaikutus. Vuosi sitten ilmoitinkin tällä paikalla vuoden 1995 olevan tuloksellisesti välivuosi ja koko yhtymän tuloksen laskevan tilapäisesti, koska matkailualan tulos olisi edellisiin vuosiin verrattuna vaatimaton ja muilla toimialoilla tulosmuutokset tulisivat olemaan vähäisiä.

Vuonna 1995 saavutettu vahvistettuun operatiiviseen tulostavoitteeseen vertailukelpoinen tulos oli yli 20 milj. mk. Kokonaistavoite siis käytännössä saavutettiin ja voitonjakokyky säilytettiin. Olen kuitenkin eri yhteyksissä ilmaissut pettymykseni tulokseen. Olemme 1990-luvulla tottuneet ylittämään asetetut tulostavoitteet. Ilman sinänsä määrältään hyvin rajallisia mutta harmittavia vastoinkäymisiä matkailualan voitollinen tulos olisi ollut vielä parempi. Olihan KILROY travelsin markkina-aseman ja tuloksen kehitys erityisesti Tanskassa ja Suomessa ennakoitua huomattavasti parempi.

*KILROY travels vahvistaa asemiaan*

KILROY travels jäi liikevaihtotavoitteestaan uuden Saksan yhtiön muutos- ja laajennusvaiheen aloittamisen siirryttyä johdon vaihtamisen vuoksi. Myös mittava pohjoismainen toimipaikkojen uusperustanta vaati ennakoitua pidemmän ajan. Uusien toimi-

paikkojen vaikutus näkyy täysipainoisesti vasta kuluvan vuoden liikevaihdossa. KILROYn liikevaihto Pohjoismaissa kasvoi kuitenkin jo kolmantena vuonna peräkkäin voimakkaasti eli noin 20 %. KILROYn asema kiistattomana markkinajohtajana segmentissään vahvistui edelleen. Erilaisesta lähtökohdasta liikevaihto Saksassa kasvoi noin 35 %. Perusmarkkinoiden ja oman markkinakanavan ulkopuolella vähenneystä agenttimyynnistä johtuen KILROY travelsin kokonaisliikevaihto kasvoi vähemmän eli noin 10 %.

HYY-yhtymä ja sen alakonserni on yleensä onnistunut kansainvälisissä akvisitioissaan hyvin. Vuosina 1987-94 tehdyt kuusi vaikeuksissa olleen yrityksen haltuunottoa tai uusperustantaa ovat olleet menestyksellisiä. Nyt seitsemännen yhteydessä saatu oppimiskokemus on hyödynnettävä jatkossa. Kohtuuden nimessä on kuitenkin todettava, että KILROYn selvästi voitollinen tulos oli kansainvälisiin ja kotimaisiin kilpailijoihin verrattuna varsin tyydyttävä. Tanskalainen KILROY emoyhtiö on myös koko 1990-luvun jakanut ja myös vuoden 1995 tuloksen perusteella tulee jakamaan pääomistajalleen Oy HYY-Yhtiöt Ab:lle ja vähemmistöosakkaille muissa Pohjoismaissa merkittävän osingon. Tästä huolimatta emoyhtiön ja alakonsernin oma pääoma on noin 47 milj. mk, josta vapaan oman pääoman osuus on noin 28 milj. mk. Mikään suomalainen matkatoimistoalan yritys ei pysty osoittamaan samaa. KILROYn saman segmentin kansainväliset kilpailijat ovat vakava-raisuudeltaan ja kannattavuudeltaan olennaisesti heikompia.

Yhtymän kiinteistöalan liikevaihto ja kannattavuus heikkenivät vielä hie-man. Tulos on kuitenkin kiinteistöalan kansallisissa olosuhteissa hyvä. Kiinteistöalan tuloksesta on jo tätä ennen kirjattu omistajan sosiaali-, kulttuuri- ja toimintakiinteistöjen tappio 3,2 milj. mk ja 1,7 milj. mk sellaisen sijoitustoiminnan korkokuluja, joille omistaja ainakaan toistaiseksi ei ole halunnut tulouttaa tuottoa. Kiinteistöalan vuokraustoiminnassa ei edelleenkään osallistuttu "hulluihin päiviin". Vuoden aikana keskityttiin tuotteen kuntoonpanemiseen parantuvaa markkinatilannetta silmälläpitäen. Kiinteistöalan sijoitetun pääoman

tuotto tasearvoin tulosta rasittavien tekijöiden jälkeenkin oli 16,9 %.

*Kiinteistöalalle uudet laskentakonventiot*

HYY-yhtymä on viime vuosina osallistunut aktiivisesti yhdessä eräiden muiden merkittävien kiinteistönomistajien kanssa Suomen Kiinteistöliiton ja Kiinteistötalouden Instituutin tutkimus- ja kehitysprojekteihin, joilla pyritään muodostamaan kiinteistöjen nettotuoton, arvonmuutostuoton ja sitä kautta kokonaistuoton laskennalle kansalliset konventiot, jotka olisivat myös kansainvälisesti vertailukelpoisia. Taustalla on laajempi pyrkimys kiinteistöjen ja niitä koskevien instrumenttien markkinoiden kehittämiseen sijoitusvaihtoehtona.

Kehitelyjä laskentakonventioita ei ole vielä tätä kirjoitettaessa virallisesti vahvistettu. Vuoden 1995 tilinpäätöksessä HYY-yhtymä on kuitenkin Kiinteistötalouden Instituutin laskentakaavojen mukaisesti ilmoittanut keskeisimmän kiinteistöomistuksensa eli Helsingin keskustakiinteistön pääoma-arvot ja niissä tapahtuneet muutokset vuosina 1993-95.

Laskentaperusteet on esitetty tarkemmin tilinpäätöksen liitetiedoissa. HYY:n keskustakiinteistön juoksevan vuokraustoiminnan nettotuottoaste pääoma-arvolla laskien oli vuonna 1995 noin 6,6 %. Pääoma-arvojen vuoden aikana tapahtuneeseen muutokseen perustuva arvonmuutostuottoaste oli noin 6,0 %. Kokonaistuottoaste oli siten noin 12,6 %. Vuonna 1994 nettotuottoaste oli 6,3 % ja arvonmuutostuottoaste -2,2 % eli kokonaistuottoaste oli vain 4,1 %. Vuoden 1996 tilinpäätöksessä yhtymä tulee esittämään samaan konventioon perustuvan kokonaistuottoasteen kaikesta olennaisesta kiinteistöomistuksesta.

Tässä vaiheessa tärkeämpää kuin yksittäiset vuosikohtaiset tuottoluvut on yhtenäisten laskentakonventioiden mahdollisimman nopea ja laajamittainen käyttöönotto ja siitä seuraava yleinen vertailukelpoisuus. Nykyinen myös pörssissä olevien merkittävien kiinteistönomistajien toisistaan poikkeava tapa ilmoittaa erilaisia tuottokäsitteitä ei ole omiaan lisäämään luot-



# HYY-YHTYMÄ

HYY-yhtymän liikevaihto vuonna 1995 oli 710,8 milj. mk. Liikevaihto nousi 8 %.

Yhtymän liikevaihdosta 33 % syntyi Suomessa ja 67 % muissa Pohjoismaissa, Saksassa, Espanjassa, Ranskassa ja muualla Euroopassa.

Yhtymän sijoitetun pääoman tuotto oli 16,2 %. Yhtymän tulos heikkeni ennakoitusti tilapäisesti. Voitto ennen veroja, satunnaisia eriä ja vähennistöosuuksia 17,0 milj. mk.

Kirjanpidollinen tulos oli 13,4 milj. mk.

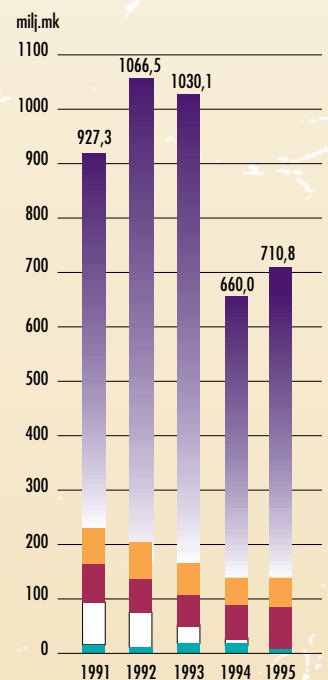
HYY-yhtymä jakaa vuoden 1995 tuloksesta voitonjakona Helsingin yliopiston ylioppilaskunnalle 12,0 milj. mk. HYY-yhtymän sisällä yhtymän kokonaistulosta rasittaen katettiin ylioppilaskunnan sosiaali-, kulttuuri- ja toimintatilojen alijäämä 3,2 milj. mk ja Oy UniCafe Ab:n kassoilla jaettiin ylioppilaskunnan jäsenille vuoden aikana 2,5 milj. mk ylimääräisenä opiskelija-ateriatukena.

## Tunnuslukujen laskentaperiaatteet

|   |  |
|---|--|
| <b>Kokonaistulos</b>  | Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja - verot +/- kurssitappiot  |
| <b>Sijoitetun pääoman tuotto, %</b>   | $\frac{\text{Nettotulos} + \text{rahoituskulut} + \text{verot} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{korottomat velat (keskimäärin)}}$  |
| <b>Oman pääoman alkutuotto, % jos arvonnkorotusmahdollisuus realisoidaan 1)</b> | $\frac{\text{Nettotulos} + \text{rahoituskulut} + \text{verot} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} + \text{arvonnkorotusmahdollisuus} - \text{korottomat velat (keskimäärin)}}$                         |
| <b>Omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin, %</b>                                     | $\frac{\text{Oma pääoma} + \text{vähennistöosuus} + \text{varaukset} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{ennakkomaksut}}$   |
| <b>Omavaraisuusaste arvonnkorotusmahdollisuus huomioiden, % 2)</b>              | $\frac{\text{Oma pääoma} + \text{vähennistöosuus} + \text{varaukset} + \text{arvonnkorotusmahdollisuus} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{ennakkomaksut} + \text{arvonnkorotusmahdollisuus}}$ |
| <b>Omavaraisuusaste käyttöomaisuusvaraus huomioiden, % 3)</b>                   | $\frac{\text{Oma pääoma} + \text{vähennistöosuus} + \text{varaukset} + \text{käyttöomaisuusvaraus} \times 100}{\text{Taseen loppusumma} - \text{ennakkomaksut} + \text{käyttöomaisuusvaraus}}$           |
| <b>Vakuusomavaraisuus</b>   | $\frac{\text{Vakuuskelpoisen omaisuuden vakuusarvo}}{\text{Korollinen vieras pääoma (tai annetut pantit, kiinnitykset ja muut vakuudet, jos suurempi)}}$   |
| <b>Sidotut riskit toimialoittain</b>  | Emoyhteisön kokonaisriski = sijoitukset oman pääoman ehdoin + annetut lainat + pantiksi luovutetut vakuudet ja annetut takaukset   |

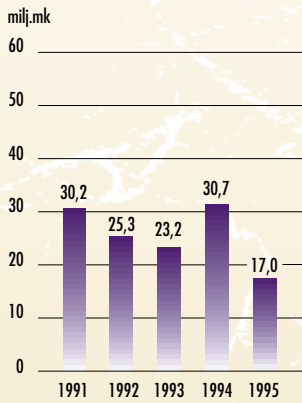
Tunnusluvut on laskettu Yritystutkimusneuvottelukunnan 1995 uusittujen ohjeiden mukaan. HYY:n keskustakiinteistön pääoma-arvo ja vuotuinen arvonnmuutos on laskettu Kiinteistö-talouden Instituutin laskentakaavan mukaisesti.

- 1) Nettotuotto ilman tulevaa arvonnmuutostuottoa kunkin vuoden alussa, jos omaisuuden arvonnkorotusmahdollisuus olisi realisoitu edellisen vuoden lopussa. Ei kuvaa toteutunutta kokonaistuottoa tai sijoitetun pääoman tuottoa.
- 2) Virallisessa tilintarkastetussa tilinpäätöksessä ilmoitettu kirjanpitolain mukaiset edellytykset (olennaisuus, pysyvyys, luovutettavuus) täyttävä arvonnkorotusmahdollisuus lisätään omaan pääomaan pääomarakennetarkastelussa.
- 3) Virallisessa tilintarkastetussa tilinpäätöksessä ilmoitettu tieto omaisuuden tasearvon ja pääoma-arvon (käyvän arvonn) erotuksesta tilinpäätöshetkellä eli käyttöomaisuusvaraus lisätään omaan pääomaan pääomarakennetarkastelussa.

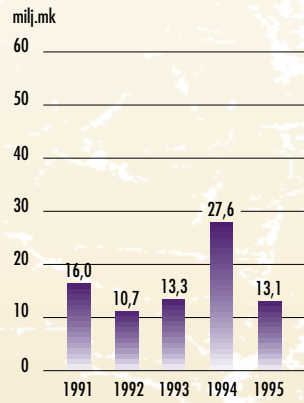


### Liikevaihto

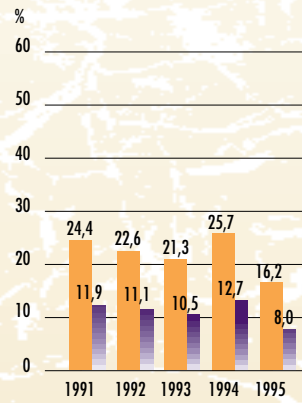
- Matkailuala
- Kiinteistöala
- Palvelu- ja kirja-ala
- Tietotekniikka-ala
- Emoyhtiö



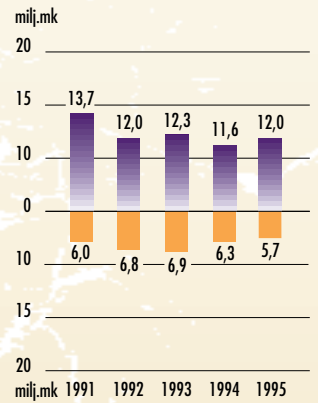
Tulos, ennen veroja ja satunnaisia eriä



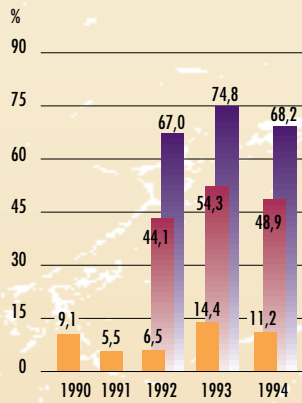
Kokonaistulos



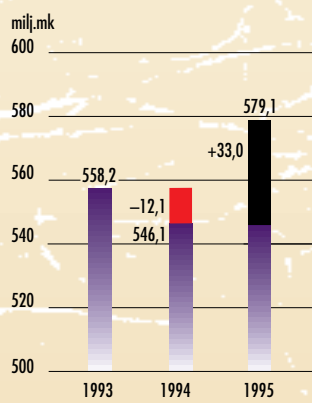
Sijoitetun pääoman tuotto, %  
Oman pääoman alkutuotto-%, jos arvonnkorotusmahdollisuus realisoitu 31.12.



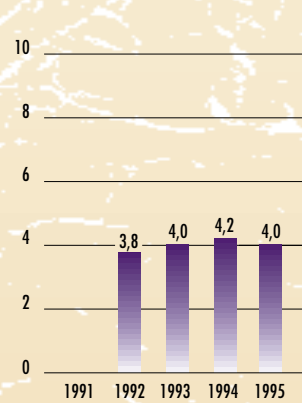
Voitonjako  
HYY -yhtymästä HYY:n käyttörabastoon  
HYY:n jäsenistön ja toiminnan tukeminen yhtymän tulosta rasittaen



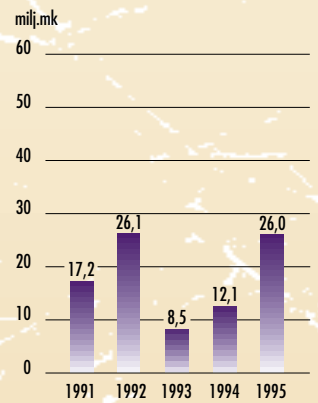
Omavaraisuusaste kirjainpitoarvoin, %  
Omavaraisuusaste, arvonnkorotusmahdollisuus huomioiden, %  
Omavaraisuusaste, käyttöomaisuusvaraus huomioiden, %



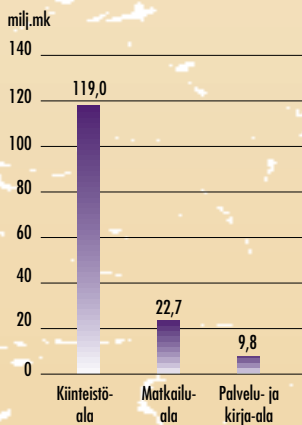
HYY:n keskustakiinteistön pääoma-arvo ja vuotuinen arvonnmuutos  
Pääoma-arvo  
Vuotuinen negatiivinen arvonnmuutos  
Vuotuinen positiivinen arvonnmuutos



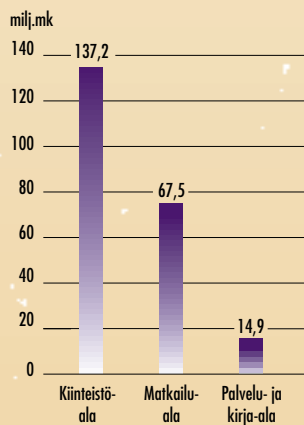
Vakuusomavaraisuus  
Ei laskettu 1991



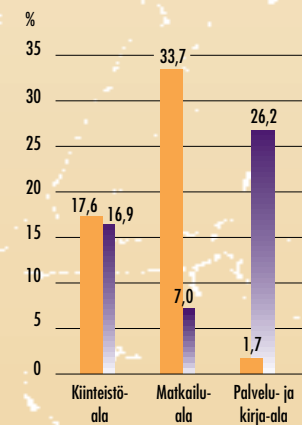
Investoinnit



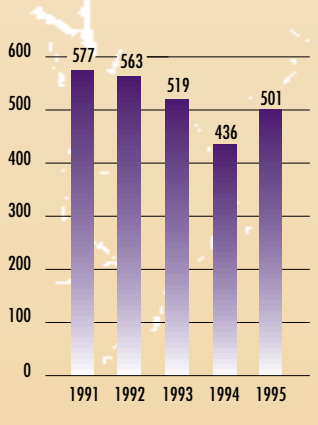
Sidotut riskit toimialoittain 1995



Sijoitettu pääoma toimialoittain 1995



Sijoitetun pääoman tuotto toimialoittain, %  
1994 1995



Henkilöstö keskimäärin



## KIINTEISTÖALA

*Kiinteistöalan yritystoiminta on pitkäjänteistä kiinteistöyrittämistä: kiinteistöihin ja osakebuoneistoihin kohdistuvaa sijoittamista, kehittämistä ja ylläpitämistä.*

*Tulostavoitteena on mahdollisimman hyvä, alan parhaimpiin Suomessa kuuluva, kestäviin toiminta-arvoihin perustuva pitkän aikavälin tulostaso.*

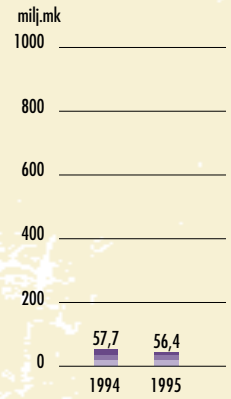
*Kiinteistöalan palvelutoiminnan tehtävänä on tarjota ylioppilaskunnan eri yksiköiden toiminnalle ja ylioppilaskunnan piirissä toimiville järjestöille tarkoituksenmukaisesti varustettuja toimintatiloja ja vuokrata ensisijaisesti ylioppilaskunnan jäsenille kohtuuvuokraisia asuntoja.*

Kiinteistöalan toiminnot tapahtuvat pääosin Helsingin ydinkeskustassa sijaitsevassa Keskustakiinteistössä sekä Helsingin Kampissa sijaitsevassa Leppäsuon kiinteistössä. Keskustakiinteistössä sijaitsee Liikekiinteistö Kaivopiha, joka oli valmistuessaan Suomessa ensimmäinen eurooppalaisytyyppinen vanhaan kaupunkikeskustaan saneerattu ja rakennettu kauppa- ja toimintakeskus. Lisäksi Keskustakiinteistössä on laajat ylioppilaskunnan ja sen piirissä toimivien järjestöjen erilaisten toimintojen käytössä olevat toimitilat. Leppäsuon kiinteistössä on opiskelija-asuntoja sekä liike-, kirjasto- ja opetustiloja.

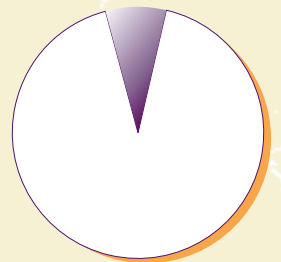
Kiinteistöalaan kuuluu lisäksi liike- ja asuinkiinteistö Helsingin Lauttasaarella, opiskelija- asumiskäytössä olevia asuinhuoneistoja mm. Helsingin Haagassa sekä liike- ja asuinhuoneistoja Turussa, Tampereella, Jyväskylässä ja Oulussa.

Matkailualan alakonserniin kuuluu tanskalainen kiinteistöyhtiö HYY Ejendomme A/S, jonka omistuksessa on kaksi liikekiinteistöä Kööpenhaminassa.

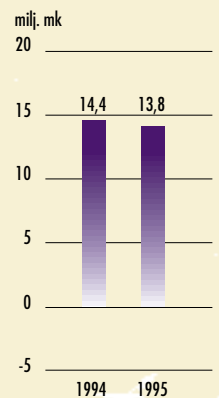
Kiinteistöalan liikevaihto vuonna 1995 oli 56,4 milj. mk ja henkilöstömäärä keskimäärin 15.



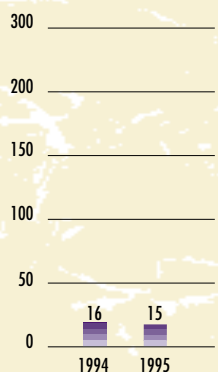
Liikevaihto



Osuus yhtiön liikevaihdosta, 8 %

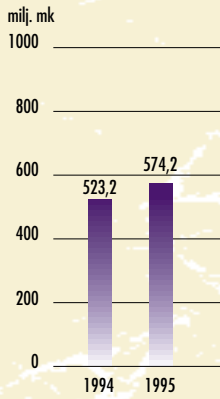


Tulos ennen veroja ja satunnaisia erä

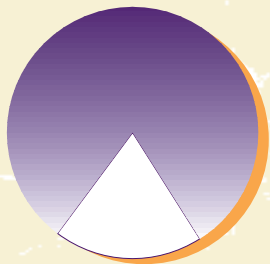


Henkilöstö keskimäärin

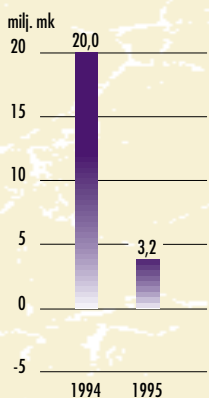




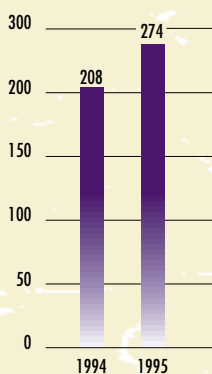
Liikevaihto



Osuus yhtiön liikevaihdosta, 81 %



Tulos ennen veroja ja satunnaisia eriä

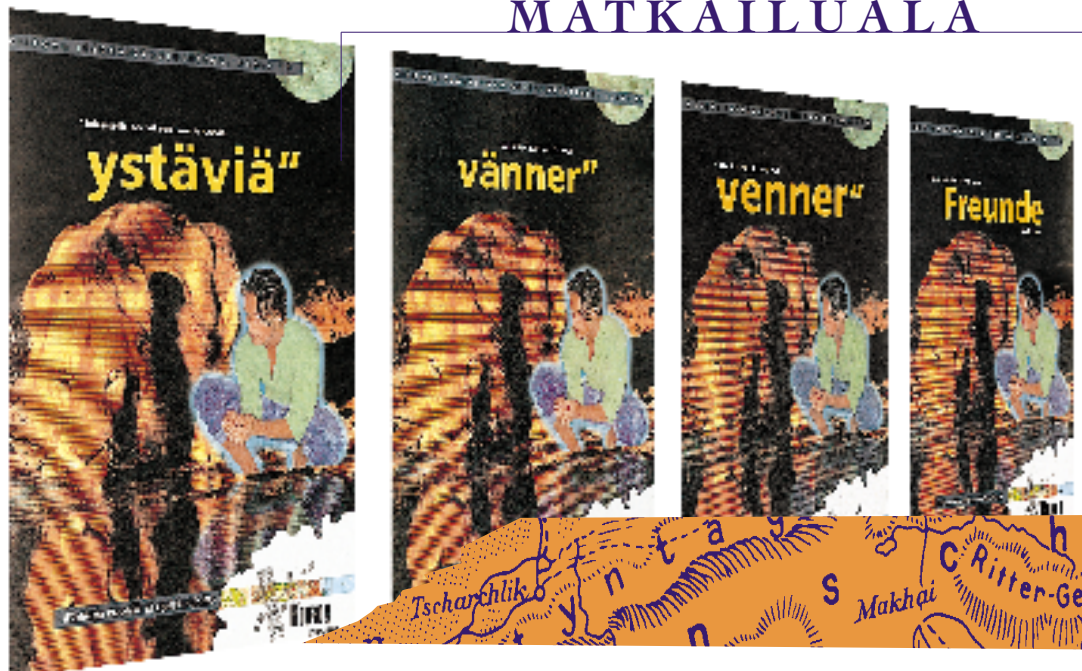


Henkilöstö keskimäärin

Matkailuala on HYY-yhtiön yritystoiminnan toinen päätoimiala. KILROY travels – alakonserni tarjoaa kotimarkkinoillaan Pohjoismaissa, tukimarkkinoillaan Euroopassa ja yhteistoiminta-alueillaan muualla maailmassa nuorille itsenäisille matkailijoille ikäryhmässä 16–34 vuotta (nuoret 16–25, opiskelijat 16–34) omaan hinta-laatusubteeltaan ylivoi-

maiseen KILROY-lippujärjestelmään ja maailmanlaajuiseen palvelukonseptiin perustuvan yksilöllisen, joustavan, turvallisen ja edullisen matkustusmahdollisuuden itse haluamiinsa maihin ja paikkoihin. Muussa tarjonnassaan KILROY travels pyrkii keskittymään ja kehittämään sopimustoiminnalla saman asiakasryhmän kannattavaa palvelua.

## MATKAILUALA



Tulostavoitteena on kohtuullinen pitkäjänteinen jakokelpoinen voitto.

KILROY travels tukeutuu myös tulevassa toiminnassaan neljään periaatteeseen. Kilpailu vain yhdessä markkinasegmentissä, jonka muodostavat nuoret itsenäiset matkailijat. Nimen KILROY travels rakentaminen markkinoilla synonyymiksi nuorten ihmisten edullisille, heille tärkeitä lisäarvoja sisältäville matkatuotteille. Informaatioteknologian tehokas hyödyntäminen keskeisenä menestystekijänä. Kansallisten tytäryhtiöiden erillaisuuden hyödyntäminen ja muunta-

minen KILROY travelsin yhteiseksi yrityskulttuuriksi, jossa tieto, osaaminen ja muut kompetenssit jaetaan ja kehitetään yhdessä.

Matkailualan liikevaihto vuonna 1995 oli 574,2 milj mk. Henkilöstömäärä oli keskimäärin 274.

*Palvelualan yhtiöt palvelevat opiskelijoita ja koulutusyhteisöjä ja niiden henkilökuntaa pääkaupunkiseudulla ja erityisesti Helsingin yliopistossa. Yhtiöt voivat toimia erikseen myös muilla markkina-alueilla. Silloin tavoitteena on perustehtävän taloudellinen tukeminen ja markkinalähtöisen tehokkuuden ylläpitäminen.*



## PALVELUALA



Palvelualan yhtiöiden emoyhtiö Oy HYY-Yhtiöt Ab ei edellytä sijoittamalleen omalle pääomalle osinkotuottoa. Yhtiöiden asiakaslähtöisen ja tehokkaan toiminnan onnistumisen osoittava voitollinen tulos käytetään palvelualan kehittämiseen ja erityisesti jäsenistöön kohdistuvan hintatason alentamiseen. Ravintola- ja majoitustoiminnalta edellytetään toimintakiinteistöjen rajoitukset huomioonottaen hyvää kansallista tulostasoa. Palvelualalla on taloudellisten tavoitteiden lisäksi myös laatu- ja arvotavoitteita.

Oy UniCafe Ab-ravintolat tarjoavat monipuolista, tasalaatuista ja oikean hintaista ravitsemuspalvelua pääkaupunkiseudun ja erityisesti Helsingin yliopiston opiskelijoille ja henkilöstöl-

le. Markkina- ja kustannustehokkuus perustuu ketjutoimintaan.

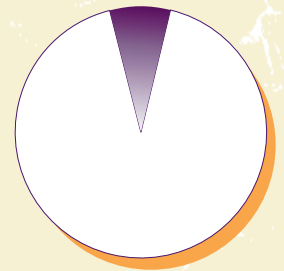
Oy Gaudeamus Ab tuottaa ja myy ravintola-, kahvila-, ohjelma- ja majoituspalveluja. Kaikki yhtiön toiminta tapahtui ylioppilaskunnan omistamissa toimintakiinteistöissä ja toiminta-ajatukset tukeutuivat kiinteistöjen kokonaistoiminta-ajatukseen.

Palveluala on edelleen HYY-yhtymän toiminnan eräs keskeinen painopistealue. Palvelualalla omistajahallinnon asiakaslähtöisellä asiantuntemuksella ja aloitteellisuudella on tärkeä merkitys.

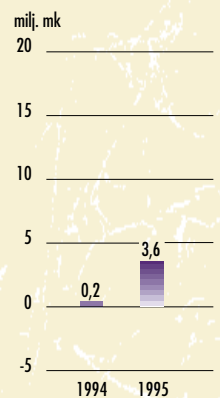
Palvelualan liikevaihto vuonna 1995 oli 54,3 milj. mk ja henkilöstömäärä keskimäärin 165.



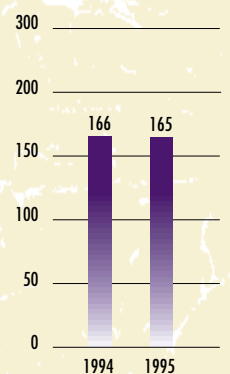
*Liikevaihto*



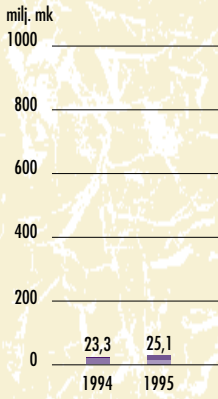
*Osuus yhtymän liikevaihdosta, 8 %*



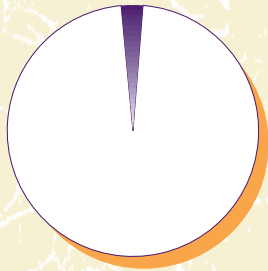
*Tulos ennen veroja ja satunnaisia eriä*



*Henkilöstö keskimäärin*



Liikeyvaihto



Osuus yhtymän liikeyvaihdosta, 5 %



Tulos ennen veroja ja satunnaisia eriä



Henkilöstö keskimäärin

*Kirja-ala palvelee ensisijaisesti Helsingin yliopiston ja muiden suomalaisten tiede- ja koulutusyhteisöjen tarpeita kustannustoiminnalla, ulkomaisen ja kotimaisen tieto- ja tieteellisen kirjallisuuden toimitus- ja vähittäiskaupalla sekä paperikauppamyynnillä ja opetusmonisteen välityksellä.*

## KIRJA - ALA



Lähtökohtaisena tulostavoitteena on toiminnan markkinaehtoisin järkevyyden ja onnistumisen osoittava riittävä voitto .

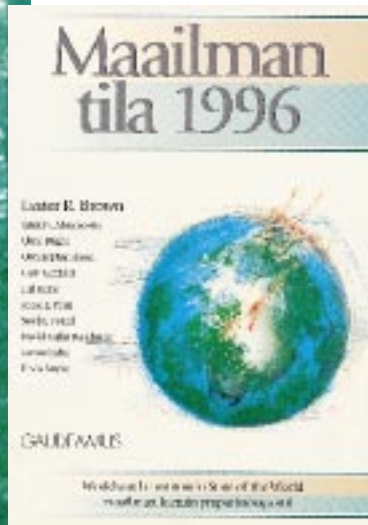
Kustannustoiminta keskitettiin syksyllä 1995 uuteen yhtiöön Oy Yliopistokustannus University Press Finland Ltd:iin. Se harjoittaa Gaudeamus Kirja-markkinanimellä humanistis-yhteiskunnallisen sekä ympäristö- ja ajankohtaiskirjallisuuden kustannustoimintaa yleisenä lähtökohtana sisällöllinen laatu, ajankohtaisuus ja aito riittävä kysyntä. Vastaavin periaattein yhtiö harjoittaa Otatiето-markkinanimellä teknillisen alan kustannustoimintaa. Uudella nimellä jatkanut Oy Yliopistokirjakauppa University Bookstore Finland Ltd (ent. Oy Libri Academici Ab) ylläpitää kirjojen tukku- ja vähittäiskauppatoimintaa sekä paperikauppatoimintaa.

Helsingin yliopisto tuli lokakuussa 1995 merkittäväksi vähemmistöosakkaaksi 20 %:n osakkuudella. Yhteistyöllä yliopiston kanssa on tarkoitus vahvistaa Yliopistokirjakaupan asemaa yliopistoyhteisössä ja saada aikaan etuja molemmille osapuolille.

Oy Yliopistokirjakaupan tytäryhtiö Otatiето Oy ylläpitää kirja- ja paperikauppaa sekä tuottaa opetusmonistetta Teknillisen korkeakoulun sekä muiden teknisen alan korkeakoulujen ja oppilaitosten opiskelijoille Suomessa. Yhtiön teknillisen alan kirjankustannustoiminta myytiin syksyllä Oy Yliopistokustannukselle.

Kirja-alan liikevaihto vuonna 1995 oli 25,1 milj. mk ja henkilöstömäärä keskimäärin 27.

# HYY-YHTYMÄN EKOLOGISEN TOIMINNAN TASO



*HYY-yhtymä on jo 1990-luvun alusta lähtien toteuttanut yritystoiminnassaan omistajan asettamaa kestävän kehityksen arvotavoitetta. HYY-yhtymän kaltaisella palvelualan yrityksellä ei ole merkittäviä suoria ympäristövaikutuksia. Palvelualoille soveltuvia valmiita ympäristöohjelmamalleja ei ollut olemassa. HYY-yhtymä onkin ollut palvelualan yritysten etulinjassa kehittämässä ympäristöpolitiikkaansa ja toimintaansa sellaiseksi, että kyettäisiin mahdollisimman pitkälle vähentämään alalle tyypillisiä välillisiä ympäristövaikutuksia.*

Käytännön tasolla HYY-yhtymässä on jo viiden vuoden ajan asetettu toimiala- ja yksikkökohtaiset ekotavoitteet, joiden toteutusta on arvioitu oman ekologisen tilinpitojärjestelmän avulla. Vuoden 1995 aikana on saatujen kokemusten perusteella

luotu HYY-yhtymään täysimittainen ympäristöasioiden hallintajärjestelmä, joka sisältää toimialakohtaiset ympäristöohjelmat käytännön tavoitteineen sekä ekologisen tilinpito-, ympäristö- auditointi ja -johtamisjärjestelmän.

Toimialoittain ekologinen toiminta painottuu eri asioihin. Palvelualan ravintolatoiminnassa pääpaino on luomutuotteiden käytössä ja kertakäyttöastioiden ja -tuotteiden välttämässä.

Kirja-alalla kustannustoiminnassa tuotanto painatetaan ympäristömerkin saaneelle paperille ja kirjakaupoissa paperitavaratarjonnassa pyritään kattavaan ympäristöystävällisten tuotteiden valikoimaan.

Kustannustoiminnan eräs painopistealue on ympäristökysymyksiä käsittelevä tietokirjallisuus.

Kiinteistöalan merkittävimmät ympäristöasioihin liittyvät toiminnot ovat jätehuolto, energian ja veden kulutus sekä rakennustarvikkeiden kierrätys. Rakennusten ja toimitilojen uudis-, muutos- ja korjausrakentamisen suunnittelussa suoritetaan myös ekologinen tarkastelu.

Matkailualalla päivittäiset ympäristöasiat painottuvat toistaiseksi toimistoympäristöasioihin, joissa pääpaino on turhan kopioinnin ja paperinkulutuksen vähentämisessä. Lentoliikenteen ympäristövaikutusten kehityksestä on tehty skenaarioita. Tuote- ja palvelukehityksessä sekä markkinoinnissa pyritään sofistikoituneesti lisäämään asiakkaan tietoisuutta ja valintamahdollisuuksia.

Vuonna 1996 HYY-yhtymän ympäristöohjelman toteutuksessa motivoidaan HYY-yhtymän koko henkilöstö huomioimaan asetetut ympäristötavoitteet osana joka-päiväistä työtään yhteisen toimintaverkon, koulutuksen ja tiedotuksen avulla. Seurantajärjestelmää ja ympäristöraportteja kehitetään niin, että ympäristöä säästävän toiminnan edut voidaan todeta liiketoimintayksiköissä.

HYY-yhtymän ympäristökuvaa tuodaan esille erityisesti omistaja-asiakkaisiin kohdistuvassa markkinoinnissa.

# HYY-YHTYMÄN TILINPÄÄTÖS 1995 TOIMINTAKERTOMUS

## Toiminnan pääpiirteet

Helsingin yliopiston ylioppilaskunta on itsehallintoon oikeutettu julkisyhteisö, jonka asema perustuu lakiin Helsingin yliopistosta (854/91) ja asetukseen Helsingin yliopiston ylioppilaskunnasta ja osakunnista (756/72). Asetukseen perustuvien vahvistettujen ylioppilaskunnan sääntöjen perusteella kirjanpitolain alainen ylioppilaskunnan omistamien kiinteis-

töjen talous toimii kirjanpitolain tarkoittaman eri yhteisömuotoisen konsernin eli HYY-yhtymän emoyhteisönä. HYY:n kiinteistötalous omistaa 100 %:ia Oy HYY-Yhtiöt Ab:n osakekannasta. Oy HYY-Yhtiöt Ab toimii konserninsa emoyhtiönä. Oy HYY-Yhtiöt Ab:n konsernissa on täysin omistettuja ja enemmistöomistettuja tytäryhtiöitä.

### *Yhtymän rakenne*

*Vuonna 1995 HYY-yhtymään kuuluivat seuraavat yhtiöt:*

EMOYHTEISÖ: HYY:n kiinteistötalous

Kiinteistöala  
Ylioppilaskunnan omistamat kiinteistöt  
Yrityskiinteistöt  
Palvelukiinteistöt

VARSINAISET HYY-YHTIÖT

Emoyhtiö  
Oy HYY-Yhtiöt Ab

Kiinteistöala  
Kaivopiha Oy ja sen tytäryhtiö  
As Oy Lauttasaarentie 44

Palveluala  
Oy Gaudeamus Ab  
Oy UniCafe Ab

OSAKKUUSYHTIÖT  
Oy Academica Ab

MUUT HYY-YHTIÖT

Kirja-ala  
Oy Yliopistokirjakauppa University  
Bookstore Finland Ltd  
ja sen tytäryhtiö Otatiето Oy  
Oy Yliopistokustannus University Press  
Finland Ltd

Matkailuala  
Alakonsernin emoyhtiö KILROY travels  
International A/S  
Alakonsernin tytäryhtiöt:  
KILROY travels Finland Oy Ab  
KILROY travels Denmark A/S  
KILROY travels Norway A.S  
KILROY travels Sweden AB  
KILROY travels Germany GmbH  
ja sen tytäryhtiöt  
KILROY travels Germany ARTU GmbH  
Leipziger Flug Reisen GmbH  
Bavaria Reisebüro GmbH  
KILROY travels Spain S.A.  
HYY Ejendomme A/S

Kirja-alan yhtiöt organisoitiin uudelleen syksyllä 1995:

Kustannustoiminta keskitettiin 1.9.1995 uuteen perustettuun yhtiöön Oy Yliopistokustannus University Press Finland Ltd:iin. Yhtiö osti Gaudeamus Kirja-kustannustoiminnan Oy Libri Academici Ab:ltä ja Otatiето-kustannustoiminnan Otatiето Oy:ltä. Oy HYY-Yhtiöt Ab omistaa toistaiseksi 100 %:a yhtiön osakekannasta.

Oy Libri Academici Ab:n toiminimi muutettiin Oy Yliopistokirjakauppa University Bookstore Finland Ltd:ksi. Helsingin yliopisto tuli 1.10.1995 alkaen 20 %:n vähemmistöomistajaksi.

Oy HYY-Yhtiöt Ab myi omistamansa 90 % Otatiето Oy:n osakkeista Yliopistokirjakaupalle, minkä jälkeen Oy Yliopistokirjakauppa yhdessä Otatiето Oy:n kanssa muodostaa Kirja-alan alakonsernin.

Oy HYY-Yhtiöt Ab:n omistusosuus matkailualan alakonsernin emoyhtiössä KILROY travels International A/S:ssa pysyi ennallaan (suora omistus noin 80 %, äänivallasta noin 89 %). KILROY travels International A/S perusti vuoden 1995 alussa Saksassa uuden 100 %:sti omistetun tytäryhtiön KILROY travels Germany GmbH:n aikaisemmin omistetun KILROY travels Germany Artu GmbH

lisäksi. Uusi Saksan yhtiöiden emoyhtiönä toimiva yhtiö osti vuoden 1995 alussa 51 %:a Leipziger Flug Reisen GmbH:n ja Bavaria Reisebüro GmbH:n osakekannasta. Yhtiöllä on optio 49 %:iin osakekannasta kummassakin yhtiössä. Vuoden 1996 alussa KILROY travels International A/s on perustanut KILROY travels Netherlands B.V. -yhtiön, jonka osakekannasta se omistaa 51 %:a.

Kiinteistöalan yritystoiminta on pitkäjänteistä kiinteistöyrittämistä: kiinteistöihin ja osakehuoneistoihin kohdistuvaa sijoittamista, kehittämistä ja ylläpitämistä. Tulostavoitteena on mahdollisimman hyvä, alan parhaimpiin Suomessa kuuluva, kestäviin toiminta-arvoihin perustuva pitkän aikavälin tulosta-

Kiinteistöalan palvelutoiminnan tehtävänä on tarjota ylioppilaskunnan eri yksiköiden toiminnalle ja ylioppilaskunnan piirissä toimiville järjestöille taroituksenmukaisesti varustettuja toimintatiloja ja vuokrata ensisijaisesti ylioppilaskunnan jäsenille kohtuuvuokraisia asuntoja.

### *Yhtymärakenteen muutokset*

### *Kiinteistöala*

Kiinteistöalan pääomistukset ovat Helsingin ydinkeskustassa sijaitsevassa Keskustakiinteistössä sekä Helsingin Kampissa sijaitsevassa Leppäsuon kiinteistössä. Keskustakiinteistössä sijaitsee Liikekiinteistö Kaivopiha, joka oli valmistuessaan Suomessa ensimmäinen eurooppalaistyyppinen vanhaan kaupunkikeskustaan saneerattu ja rakennettu kauppa- ja toimintakeskus. Lisäksi Keskustakiinteistössä on laajat ylioppilaskunnan ja sen piirissä toimivien järjestöjen erilaisten toimintojen käytössä olevat toimitilat. Leppäsuon kiinteistössä on opiskelija-asuntoja sekä liike-, kirjasto- ja opetustiloja.

### **Matkailualan alakonserni**

Matkailuala on HYY-yhtymän yritystoiminnan toinen päätoimiala.

KILROY travels – alakonserni tarjoaa kotimarkkinoillaan pohjoismaissa, tukimarkkinoillaan Euroopassa ja yhteistoiminta-alueillaan muualla maailmassa nuorille itsenäisille matkailijoille ikäryhmässä 16–34 vuotta (nuoret 16–25, opiskelijat 16–34) omaan hinta-laatusuhteeltaan ylivoimaiseen KILROY-lippujärjestelmään ja maailmanlaajuiseen palvelukonseptiin perustuvan yksilöllisen, joustavan, turvallisen ja edullisen matkustusmahdollisuuden itse haluamiinsa maihin ja paikkoihin. Muussa tarjonnassaan KILROY travels pyrkii keskittymään ja kehittämään sopimustoiminnalla saman

### **Palveluala**

Palvelualan yhtiöt palvelevat opiskelijoita ja koulutusyhteisöjä ja niiden henkilökuntaa pääkaupunkiseudulla ja erityisesti Helsingin yliopistossa. Yhtiöt voivat toimia erikseen myös muilla markkina-alueilla. Silloin tavoitteena on perustettävän taloudellinen tukeminen ja markkinalähtöisen tehokkuuden ylläpitäminen.

Palvelualan yhtiöiden emoyhtiö Oy HYY-Yhtiöt Ab ei edellytä sijoittamalleen omalle pääomalle osinkotuottoa. Yhtiöiden asiakaslähtöisen ja tehokkaan toiminnan onnistumisen osoittava voitollinen tulos käytetään palvelualan kehittämiseen ja erityisesti jäsenistöön kohdistuvan hintatason alentamiseen. Ravintola- ja majoitustoiminnalta edellytetään toimintakiinteistöjen rajoitukset huomioonottaen hyvää kansallista tulostasoa. Palvelualalla on taloudellisten tavoitteiden lisäksi myös laatu- ja

### **Kirja-ala**

Kirja-ala palvelee ensisijaisesti Helsingin yliopiston ja muiden suomalaisten tiede- ja koulutusyhteisöjen tarpeita kustannustoiminnalla, ulkomaisen ja kotimaisen tieto- ja tieteellisen kirjallisuuden toimitus- ja vähittäiskaupalla sekä paperikauppatyypillisellä tarvikemyynnillä ja opetusmonisteiden välityksellä.

Lähtökohtaisena tulostavoitteena on toiminnan markkinaehtoisien järkevyyden ja onnistumisen osoittava riittävä voitto.

Kustannustoiminta keskitettiin syksyllä 1995 uuteen yhtiöön Oy Yliopistokustannus University Bookstore Finland Ltd:iin. Se harjoittaa

Kiinteistöalaan kuuluu lisäksi liike- ja asuin-kiinteistö Helsingin Lauttasaareissa, opiskelija- asumiskäytössä olevia asuinhuoneistoja mm. Helsingin Haagassa sekä liike- ja asuinhuoneistoja Turussa, Tampereella, Jyväskylässä ja Oulussa.

Matkailualan alakonserniin kuuluu tanskalainen kiinteistöyhtiö HYY Ejendomme A/S, jonka omistuksessa on kaksi liikekiinteistöä Kööpenhaminassa.

Kaivopiha Oy hoitaa keskustakiinteistön johtamisen, toimitilamarkkinoinnin, vuokrauksen, isännöinnin sekä rakennuttamisen ja eräät korjaus ja kunnossapitotehtävät.

asiakasryhmän kannattavaa palvelua.

Tulostavoitteena on kohtuullinen pitkäjänteinen jakokelpoinen voitto.

Matkailuala muodostuu alakonsernista, jonka emoyhtiönä toimii KILROY travels International A/S. Tästä emoyhtiöstä Oy HYY-Yhtiöt Ab omistaa suoraan tai välillisesti 88,8 % (äänivalta). Loput 11 % jakaantuu Felagstofnun Studenta i Reykjavik, Studentsamskipnaden i Oslo, Danmarks Internationale Studenterkomité, Sveriges Förenad Studentkårer ja Scandinavian Student Travel Foundation yhteisöjen kesken.

arvotavoitteita.

Oy UniCafe Ab-ravintolat tarjoavat monipuolista, tasalaatuista ja oikean hintaista ravitsemuspalvelua pääkaupunkiseudun ja erityisesti Helsingin yliopiston opiskelijoille ja henkilöstölle. Markkina- ja kustannustehokkuus perustuu ketjuoimintaan.

Oy Gaudeamus Ab tuottaa ja myy ravintola-, kahvila-, ohjelma- ja majoituspalveluja. Kaikki yhtiön toiminta tapahtui ylioppilaskunnan omistamissa toimintakiinteistöissä ja toiminta- ajatukset tukeutuvat kiinteistöjen kokonaistoiminta-ajatukseseen.

Palveluala on edelleen HYY-yhtymän toiminnan eräs keskeinen painopistealue. Palvelualalla omistajahallinnon asiakaslähtöisellä asiantuntemuksella ja aloitteellisuudella on tärkeä merkitys.

Gaudeamus Kirja –markkinanimellä humanistis-yhteiskunnallisen sekä ympäristö- ja ajankohtaiskirjallisuuden kustannustoimintaa yleisenä lähtökohtana sisällöllinen laatu, ajankohtaisuus ja aito riittävä kysyntä. Vastaavin periaattein yhtiö harjoittaa Otatieto –markkinanimellä teknillisen alan kustannustoimintaa.

Uudella nimellä jatkanut Oy Yliopistokirjakauppa University Bookstore Finland Ltd (ent. Oy Libri Academici Ab) harjoittaa tukku- ja vähittäiskauppana kirja- ja paperikauppatoimintaa. Helsingin yliopisto tuli lokakuussa 1995 merkittäväksi vähemmistöosakkaaksi 20 %:n osakkuudella. Yhteistyöllä yliopiston kanssa on tarkoitus vahvis-

taa Yliopistokirjakaupan asemaa yliopistoyhteisöissä.

Oy Yliopistokirjakaupan tytäryhtiö Otatieto Oy ylläpitää kirja- ja paperikauppaa sekä tuottaa ope-

Konsernin emoyhtiö Oy HYY-Yhtiöt Ab hoitaa tytäryhtiöiden ja omistajan liiketoiminnan kehittämisen, toiminta- ja yhtiörakenteen organisoinnin ja

tusmonisteita Teknillisen korkeakoulun sekä muiden teknisen alan korkeakoulujen ja oppilaitosten opiskelijoille Suomessa. Yhtiön teknillisen alan kirjankustannustoiminta myytiin syksyllä Oy Yliopistokustannukselle.

sen strategisen johtamisen sekä eräät sisäiset palvelut. Emoyhtiö toimii yhtymän sisäisenä pankkina hoitaen yhtymän kotimaan rahoitushuollon.

*Emoyhtiö*

## Tulos

Kiinteistöalan liikevaihto vuonna 1995 oli 56,4 milj. mk (1994 57,7 milj. mk), vähennys edellisen vuoden liikevaihtoon noin 2 %. Voitto suunnitelman mukaisten 5,9 milj. mk:n poistojen ja 9,1 milj. mk:n nettokorkojen jälkeen oli 13,8 milj. mk. Välilliset ja kiinteistöverot olivat 4,9 milj. mk.

Tulos oli kokonaisuutena varsin tyydyttävä ja kiinteistöalalla kilpailijoihin verrattuna hyvä, erityisesti kun huomioidaan omistajan lähtökohdista johtuva palvelukiinteistöjen tappiollisuus ja sijoitustoiminnan korkomenot.

*Kiinteistöala*

Liikevaihdon ja tuloksen ennen satunnaisia erä ja veroja tarkastelu yksiköittäin:

| Milj. mk                     | 1995        |             | 1994        |             |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                              | Liikevaihto | Tulos       | Liikevaihto | Tulos       |
| HYY:n kiinteistöt            |             |             |             |             |
| Yrityskiinteistöt            | 41,8        | 17,9        | 42,8        | 19,2        |
| Palvelukiinteistöt           | 13,9        | -2,3        | 14,3        | -2,7        |
| Sijoitustoiminnan korkomenot |             | -1,7        |             | -2,1        |
| Kaivopiha Oy                 | 4,4         | -0,1        | 3,9         | 0,1         |
| <b>Yhteensä</b>              | <b>56,4</b> | <b>13,8</b> | <b>57,7</b> | <b>14,4</b> |

Markkamääräinen nettoliikevaihto 574,2 milj. mk (1994 523,2 milj. mk), lisäys edellisen vuoden liikevaihtoon noin 10 %. Vuonna 1993 tarkistetun strategian mukaisesti tavoiteltu kasvu oman markkinakanavan vähittäiskaupassa Pohjoismaissa oli noin 20 %:a ja Saksassa 35 %:a. Näiden alueiden ulkopuolella harjoitettava tukkukauppa eli ns. agenttimyynti väheni siten oleellisesti.

Matkailualan voitto varovaisten liikeperiaatteiden mukaisten tuotto- ja kulukirjausten, suunnitelman mukaisten poistojen 7,9 milj. mk ja nettorahoitustuottojen 1,7 milj. mk jälkeen ennen veroja oli 3,2 milj. mk (1994 20,0 milj. mk). Veroja on kirjattu 1,7 milj. mk. Kirjanpidollinen tulos verojen jälkeen on voittoa 1,6 milj. mk (1994 16,2 milj. mk), josta vähemmistö-osuus on 0,2 milj. mk (1994 1,8 milj. mk).

Vahvistettuun kehitysstrategiaan liittyen omistaja on etukäteen hyväksynyt vuosille 1995-96 vaatimattoman tulostason. Vuoden 1995 aikana perustettiin tai hankittiin Pohjoismaissa ja Saksassa yhteensä 11 uutta vähittäiskaupan toimipaikkaa

vuoden alussa toimineen 20 toimipaikan lisäksi. Uusien toimipaikkojen perustamis- ja markkinoit- tulokulujen välittömästä ja yrityshankintojen liikearvojen nopeasta kirjaamisesta johtuva vaikutus aloittamisvuoden tulokseen on ollut suuri. Vuoden aikana toteutettiin myös laaja koko henkilöstön käsittänyt kehittämisprosessi ja valmisteltiin keväällä 1996 käyttöönotettava erään KILROYn ydin- kompetenssin muodostava oma vähittäiskaupan informaatioteknologinen järjestelmä. Myös näihin liittyvillä kertakuluilla on olennainen pienentävä tulosvaikutus vuonna 1995.

Alakonsernin tanskalaisen tilinpäätöksen mukaan KILROYn matkailualan liikevaihto vuonna 1995 oli noin 730 miljoonaa DKK. Nettotulos oli noin 4,3 milj. DKK.

Alakonsernin oman tilinpäätöksen mukainen oma pääoma suomalaisen ja IAS- kirjanpidokäytännön mukaan oli 46,6 milj. mk 31.12.1995 (1994 49,8 milj. mk), josta vapaan oman pääoman osuus on 28,1 milj. mk. Vuonna 1995 maksettiin vuoden 1994 tulokseen perustuen 30 %:n osinko.

*Matkailualan alakonserni*

Liikevaihdon tarkastelu yhtiöittäin:

| 1.000 mk                                 | 1995           | 1994           | Muutos<br>% |
|--|----------------|----------------|-------------|
| KILROY travels Int. A/S                  | 528.598        | 317.693        | 3           |
| KILROY travels Denmark A/S               | 134.513        | 111.987        | 20          |
| KILROY travels Finland Oy Ab             | 100.893        | 86.846         | 16          |
| KILROY travels Norway A.S                | 105.194        | 77.399         | 36          |
| KILROY travels Sweden AB                 | 83.993         | 80.036         | 5           |
| KILROY travels Spain S.A.                | 31.192         | 36.850         | -15         |
| KILROY travels Germany GmbH              | 71.884         | 53.333         | 35          |
| HYY Ejendomme A/S                        | 120            | 115            | 4           |
| Yhtiöiden välisen<br>myynnin eliminointi | -282.229       | -241.097       | 17          |
| <b>Nettoliikeyvaihto</b>                 | <b>574.160</b> | <b>523.162</b> | <b>10</b>   |

**Palveluala** Palvelualan liikevaihto vuonna 1995 oli 54,3 milj. mk (1994 53,2 milj. mk), lisäystä edelliseen vuoteen 2,3 %. Tulos suunnitelman mukaisten 0,6 milj. mk:n poistojen ja 0,6 milj. mk:n nettoraahoitustuottojen jälkeen ennen tilinpäätösjärjestelyjä oli voittoa 3,6 milj. mk. Toimiala saavutti kokonaisuutena periaatteelli-

sen tulostavoitteensa. UniCafen kertaluonteinen tulostavoitteen ylitys muodostuu pääosin KHO:n syksyllä 1995 tekemästä Keskusverolautakunnan kannasta poikkeavasta opiskelijaruokailun arvonlisäveroa koskevasta tulkinnasta.

Liikevaihdon ja tuloksen ennen satunnaisia eriä ja veroja tarkastelu yhtiöittäin:

| Milj. mk                                 | 1995        |            | 1994        |            |
|--|-------------|------------|-------------|------------|
|  | Liikevaihto | Tulos      | Liikevaihto | Tulos      |
| UniCafe                                  | 41,4        | 3,9        | 38,8        | 0,3        |
| Gaudeamus                                | 12,9        | -0,3       | 17,2        | -0,1       |
| Yhtiöiden välisen<br>myynnin eliminointi |             |            | -2,8        |            |
| <b>Yhteensä</b>                          | <b>54,3</b> | <b>3,6</b> | <b>53,2</b> | <b>0,2</b> |



Kirja-alan liikevaihto vuonna 1995 oli 25,1 milj. mk (1994 23,3 milj. mk), lisäystä 7,7 %. Tulos suunnitelman mukaisten poistojen 0,7 milj. mk ja netto-

korkeiden 0,4 milj. mk jälkeen ennen tilinpäätösjärjestelyjä oli tappiota 0,1 milj. mk. Tulos oli alalle eukäteen hyväksytyn tulostavoitteen mukainen.

## Kirja-ala

Liikevaihdon ja tuloksen ennen satunnaisia eriä ja veroja tarkastelu yhtiöittäin:

| Milj. mk   | 1995        |             | 1994        |             |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
|  | Liikevaihto | Tulos       | Liikevaihto | Tulos       |
| Oy Yliopistokirjakauppa                                    | 21,3        | -0,3        | 19,2        | -0,2        |
| Otatieto Oy  | 5,5         | 0,2         | 5,5         | -0,3        |
| Oy Yliopistokustannus                                      | 1,4 *)      | 0,1         |             |             |
| Yhtiöiden välisen myynnin eliminointi /<br>Konsernipoistot | -3,1        | -0,1        | -1,4        |             |
| <b>Yhteensä</b>  | <b>25,1</b> | <b>-0,1</b> | <b>23,3</b> | <b>-0,5</b> |

\* Liikevaihto ajalta 1.9.–31.12.1995. Gaudeamus Kirjan ja Otatiedon kustannustoiminnan liikevaihto sisältyy ajalta 1.1.–31.8.1995 ja 1.1.–31.12.1994 Oy Yliopistokirjakaupan ja Otatieto Oy:n liikevaihtoihin.

Oy HYY-Yhtiöt Ab:n liikevaihto vuonna 1995 oli 10,4 milj. mk (1994 10,6 milj. mk). Emoyhtiön erillistulos suunnitelman mukaisten poistojen 0,9 milj. mk, nettoraohoitustuottojen 2,7 milj. mk sekä satun-

naisiin eriin kirjattujen saatujen ja annettujen konserniavustusten nettoeron 2,7 milj. mk jälkeen oli voittoa 4,4 milj. mk.

## Emoyhtiö

Yhtymän liikevaihto vuonna 1995 oli 710,8 milj. mk (1994 660,0 milj. mk), kasvua edelliseen vuoteen verrattuna noin 8 %. Tulos suunnitelman mukaisten 13,2 milj. mk:n käyttöomaisuus- ja muiden pitkävaikutteisten menojen, poistojen ja 3,5 milj. mk:n liikearvopoistojen, 4,8 milj. mk:n nettoraohituskulujen,

3,1 milj. mk:n lain mukaan purkautuvien ja verotuksellisista syistä purettujen varausten, 6,5 milj. mk:n välittömien verojen ja 0,2 milj. mk:n vähemmistöosuuden jälkeen voittoa 13,4 milj. mk (1994 22,1 milj. mk).

## Yhtymä yhteensä

## Investoinnit

Bruttoinvestointien jakautuminen toimialoittain:

|                          |             |                 |
|--------------------------|-------------|-----------------|
| Kiinteistöala            | 8,8         | milj. mk        |
| Matkailualan alakonserni | 15,3        | milj. mk        |
| Palveluala               | 1,4         | milj. mk        |
| Kirja-ala                | 0,3         | milj. mk        |
| Emoyhtiö                 | 0,2         | milj. mk        |
|                          | <b>26,0</b> | <b>milj. mk</b> |

Kiinteistöjen investoinnit muodostuivat pääosin

keskustakiinteistön kehitys- ja peruskorjausinvestoinneista. Muiden yhtiöiden investoinnit kohdistuivat pääasiassa informaatioteknologijärjestelmiin liittyviin laitteistohankintoihin. UniCafe-ravintoloiden kassakonejärjestelmä uusittiin yhtenäiseksi ja puolet ravintoloista siirtyi tietokoneaikaan. Domuksen ravintola kalusteineen uudistettiin. Emoyhtiö panosti yhtymän kotimaisen osan tietoverkkoihin. Matkailualan investoinnit muodostuivat mittavan koko alakonsernin kattavan yhteisen operatiivisen järjestelmän laitteistohankinnoista ja ohjelmistokuluista. Alakonsernin sijoitukset uusiin tytäryhtiöihin olivat lisäksi 5,9 milj. mk.

## Rahoitus

Yhtymän varsinaisen liiketoiminnan tulorahoitus oli 41 milj. mk positiivinen. Yhtymän tulorahoitus riitti kattamaan täysin yhtymän investoinnit 29 milj. mk. Rahoitus- ja käyttöomaisuusarvopapereiden myyntitulot olivat 7 milj. mk. Voitonjako ylioppilaskunnan taloudelle oli 12 milj. mk.

Yhtymän rahoituksen hoiti kotimaan osalta keskitetysti emoyhtiön sisäinen pankki.

Yhtymän pitkäaikaisia velkoja lyhennettiin 24 milj. mk ja uusia lainoja nostettiin 4 milj. mk. Lisäksi

yhtymällä oli käytössä rahoituslimiittistä 8 milj. mk. Lisäys yhtymän taseen muissa pitkäaikaisissa veloissa perustuu noin 8,1 milj. mk:n osalta vastaavan edellisinä vuosina muihin lyhytaikaisiin velkoihin kirjatun ylioppilaskunnan talouden ja yhtymän välisen rahoituserän määrittelyn ja kirjaustavan muutoksesta.

Yhtymän kotimaisen osan keskimääräinen painotettu efektiivinen korkokanta vuonna 1995 oli 8,1 % (1994 8,8 %).

## Hallinto ja henkilöstö

**Yhtiökokoukset** Osakeyhtiömuotoisen konsernin emoyhtiön Oy HYY-Yhtiöt Ab:n yhtiökokouksena toimii Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan hallitus.

Tilivuonna pidettiin 1 varsinainen yhtiökokous,

jossa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen mukaiset asiat ja 2 ylimääräistä yhtiökokousta ylioppilaskunnan hallituksen vaihdoksiin liittyneiden yhtiön hallituksen jäsenten vaihdosten päättämiseksi sekä hyväksyttiin tavoitebudjetti.

**Hallitus** Yhtymän hallitus, jonka Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan hallitus yhtiökokouksena valitsee, toimii ylioppilaskunnan kiinteistöjen hallituksena ja Oy HYY-Yhtiöt Ab:n ja sen konsernin hallituksena. Yhtymän hallitus on kokoonpanoltaan sama kuin HYY:n hallituksen talousvaliokunta. Yhtymän hallitus kokoontui vuoden 1995 aikana 12 kertaa.

Hallituksen kokoonpano 31.12.1995: puheenjohtaja

valtiot. yo Harri Tanhuanpää, varapuheenjohtaja fil. yo Kari Forsström ja jäsenet oikeust. yo Kai Haarma, valtiot. yo Antti Kääriäinen, fil. yo Hannu Liekso, oikeust. yo Tommi Mustonen, fil. yo Mikko Myller, teol. yo Katariina Pitkänen, pol.stud. Katja Salovaara, oikeust. kand. Mika Tavast, valtiot. yo Vesa Syrjä, , henkilökunnan edustaja Mika Torvinen sekä asiantuntijajäsenet varatuomari Tapio Jokinen, valtiot. maist. Pentti Laaksonen ja varatuomari Pentti Rissanen.

**Tilintarkastajat** Ylioppilaskunnan edustajiston emoyhteisölle ja yhtiökokouksen Oy HYY-Yhtiöt Ab:ille ja sen kon-

sernille vuodelle 1995 valitsemana tilintarkastajana toimi tilintarkastusyhteisö KPMG Wideri Oy Ab.

**Yhtymän johto** Ylioppilaskunnan talousjohtajana, kotimaisten varsinaisten HYY-yhtiöiden toimitusjohtajana sekä muiden HYY-yhtiöiden hallitusten puheenjohtajana toimi yhtymän toimitusjohtaja, ekonomi Tapio Kuiskinen. Hänen varamiehenään toimi johtaja, ekonomi Linnea Meder.

Emoyhtiö Oy HYY-Yhtiöt Ab:n toiminnasta vastasi johtaja, ekonomi Linnea Meder.

Palvelu- ja Kirja-alasta toimitusjohtajan vara-

miehenä 1.1.-31.8.1995 vastasi johtaja, kauppat. maist. Aila Santanen, joka toimi myös koko vuoden Otatieto Oy:n toimitusjohtajana. Kirja-alan alakonsernin toimitusjohtajana toimi 1.9.1995 alkaen Aila Santanen.

Palvelualan yhtiöiden toiminnasta 1.9.1995 lukien vastasi apulaisjohtaja Marjo Berglund. Hänellä oli suoraan tulosvastuullaan Oy Gaudeamus Ab. UniCafen operatiivisesta toiminnasta vastasi apulaisjohtaja Liisa Lehtinen.

Kiinteistöalan valvonnasta toimitusjohtajan varamihehenä sekä palvelukiinteistöjen toiminnasta vastasi johtaja Linnea Meder. Kaivopiha Oy:n toiminnasta vastasi apulaisjohtaja, maat.metsät.kand. Yrjö Herva. Kiinteistöalan kiinteistöjen ylläpidosta vastasi apulaisjohtaja, rak. mest. Kauno Pollari.

Matkailualan alakonsernin ja sen emoyhtiön KILROY travels International A/S:n toimitusjohtajana toimi Børge Faaborg. Hänen alaisenaan toimii kuusi tytäryhtiön toimitusjohtajaa.

HYY-yhtymän palveluksessa oli toimintavuonna keskimäärin 501 henkilöä (1994 436 henkilöä). Henkilöstön määrän kasvu johtui uusien toimipaikkojen perustamisesta Pohjoismaihin ja Saksaan. Emoyhteisön palveluksessa oli keskimäärin 6

henkilöä. Suoriteperusteiset palkat olivat yhtymässä yhteensä 68.349.186 mk (1994 57.400.500 mk). Emoyhteisön maksamat palkat olivat 1.709.436 mk (1994 1.863.039 mk).

## Henkilöstö

Henkilöstön määrän kehitys toimialoittain:

| Toimiala                  | 1995       | 1994       |
|---------------------------|------------|------------|
| Kiinteistöala             | 15         | 16         |
| Matkailuala               | 274        | 208        |
| Palveluala                | 165        | 166        |
| Kirja-ala                 | 27         | 24         |
| Emoyhtiö Oy HYY-Yhtiöt Ab | 20         | 22         |
| <b>Yhtymä yhteensä</b>    | <b>501</b> | <b>436</b> |

## Kehitysnäkymät

Vuoden 1996 kuluessa tavoitteena on keskustakiinteistössä vuokrata pääosa nyt vapaista toimistotiloista vuokratuon ja investointeihin oikein suhteutulla markkinavuokralla. Lisäystä investointitasosta aiheutuvista poistoista ja koroista johtuen käyttöasteen paraneminen ei kuitenkaan näy lähivuosina olennaisesti parantuvana kannattavuutena.

Keskustassa sijaitsevana opiskelija-asuntolana Domus Academican asuintiloissa ei ole nykyisellä vuokra- ja asumistukitasolla olennaisia käyttöasteongelmia. Domus Academican asuintilojen muutos- ja peruskorjausrakentamista on tarkoitus jatkaa. Leppäsuon kiinteistön Helsingin yliopistolta vuokralaisena vapautuvat toimitilat joudutaan rakentamaan vastaamaan uusien vuokralaisten tarpeita ja vuokranmaksukykyä.

## Kiinteistöala

KILROY travels jatkaa vuonna 1996 määrätietoista mutta kontrolloitua kasvua riittävään kokoluokkaan erityisesti Pohjoismaissa, Saksassa ja niiden lähialueilla Euroopassa. Kasvu tulee tapahtumaan KILROYn omassa asiakasryhmässä "Nuoret itsenäiset matkailijat" ja siihen suorassa yhteydessä ole-

van oman vähittäiskaupan markkinakanavan kautta. KILROY travelsin tuloksen odotetaan vuonna 1996 paranevan olennaisesti edellisen vuoden tasosta. Kehitysstrategian tavoitteena on vuoden 1994 hyvin tyydyttävän tulostason kestävä saavuttaminen vielä päättyvän vuosikymmenen aikana.

## Matkailualan alakonserni

**Palveluala** UniCafen emoyhtiö palautti yhtiöön täysimääräisesti UniCafen vuoden 1995 poikkeuksellisen hyvän tulorahoituksen. Tämän turvin jatketaan pitkän aikavälin kilpailuetujen rakentamista ratkaisevan eron saavuttamiseksi keskeisiin kilpailijoihin verrattuna. Tuotekonsepteja uusitaan. Hinta-/laatusuhdetta parannetaan edelleen. Brandiin liittyviä muita lisäarvoja vahvistetaan. Ketjutoiminnan kustannustehokkuus hyödynnetään.

**Kirja-ala** Yliopistokirjakauppa tytäryhtiöineen keskittyy asemansa vahvistamiseen johtavana tieto- ja tieteellisen kirjallisuuden toimitus- ja vähittäiskauppiaana Suomessa. Yhtiön paperikauppaketjun toimipaikat ja toimintatapoja uudistetaan jatkamiselle riittävän kannattavuuden saavuttamiseksi. Yhtiön liikevaihdon odotetaan kasvavan ja tuloksen paranevan vuonna 1996 edelliseen vuoteen verrattuna.

**Emoyhtiö** Emoyhtiön keskitetysti hoitamien sisäisten palvelujen kysyntä ja tarjonta supistuu edelleen. Tietojärjestelmä mahdollistaa hajautetun toiminta-

UniCafen liikevaihdon odotetaan uusiutuvan toiminnan ja uusien toimipaikkojen avulla kasvavan. Hinta-/laatusuhteeseen tehtyjen tietoisten parannusten seurauksena tulostaso tulee laskemaan omistajan asettamalle pitkän aikavälin hyväksyttävälle tasolle.

Gaudeamus keskittyy Vanhan ylioppilastalon kokonaistoiminnan järjevöittämiseen ja myös positiivisen taloudellisen tuloksen saavuttamiseen. Hosteltoimintaa jatketaan vakiintuneelta pohjalta.

Yliopistokustannus jatkaa Gaudeamus Kirja ja Otatieto aputoiminimillä liikevaihdollisesti riittävässä ja tuloksellisesti tyydyttävällä vakiintuneella tasolla humanistis- yhteiskuntatieteellisten, ympäristö- ja ajankohtais- sekä teknillisen alan tietokirjojen kustantamista. Yhtiön toiminta voi laajentua vuoden 1996 aikana mahdollisesti tapahtuvien toimialajärjestelyjen seurauksena.

mallin. Emoyhtiön rooli on muuttumassa yhä enemmän ohjaavaksi, konsultoivaksi ja kontrolloivaksi.

## *Ehdotus voiton käyttämisestä*

Yhtymätaseen mukainen vapaa oma pääoma on 8.961.557 mk suoritettavan 12.025.114 mk:n voitonjaon jälkeen. Ylioppilaskunnan omistamien kiinteistöjen erillistaseen mukainen vapaa pääoma on 12.025.114 mk, josta 9.170.880 mk on etukäteispäätöksiin perustuen siirretty voitonjakona ylioppilas-

kunnan talouden käyttörahastoon. Loput kiinteistöjen vapaasta omasta pääomasta 2.854.234 mk hallitus esittää kirjattavaksi vuoden 1995 tilinpäätöksessä voitonjakona ylioppilaskunnan talouden käyttörahastoon.

## *Ylioppilaskunnan talous*

Asetuksessa säädetyn ylioppilaskunnan tarkoituksen toteuttamisesta aiheutuva käyttötalous eli ylioppilaskunnan talous on julkisyhteisön talousarvioon sidottua taloutta, joka ei ole kirjanpitovelvollinen kirjanpitolain perusteella. Ylioppilaskunnan taloudesta ja sen talousarviosta, kirjanpidosta, tilinpäätöksestä ja tilintarkastuksesta on määrätty ylioppilaskuntaa koskeissa säännöksissä (asetus, ylioppilaskunnan säännöt, taloussääntö).

Ylioppilaskunnan taloutta ja HYY-yhtymää ei konsolidoida. HYY-yhtymän emoyhteisö siirtää vuosittain voitonjakona ylioppilaskunnan talouden käyt-

törahastoon emoyhteisön ja yhtymän taseen vapaasta omasta pääomasta ilmenevän määrän, 12.025.114 mk vuonna 1995 (11.576.490 mk vuonna 1994). Erikseen saatavissa olevan ylioppilaskunnan talouden tilinpäätöksen mukaan käyttörahaston pääoma (vapaa oma pääoma) 31.12.1995 oli 7.289.526 mk (4.435.292 mk 31.12.1994) sen jälkeen kun ylioppilaskunnan talouden vuoden 1995 alijäämä 9.170.880 mk (9.974.675 mk vuonna 1994) oli katettu. Ylioppilaskunnan talouden sidottu pääoma 31.12.1995 oli 228.284 mk (228.284 mk 31.12.1994).

| 1.000 MK  | Y H T Y M Ä    |                | E M O Y H T E I S Ö |                |
|---|----------------|----------------|---------------------|----------------|
|   | 1.1-31.12.1995 | 1.1-31.12.1994 | 1.1-31.12.1995      | 1.1-31.12.1994 |
| <b>LIIKEVAIHTO</b>  | 710.816        | 660.002        | 55.688              | 57.043         |
| Liiketoiminnan muut tuotot  | 1.114          | 15.624         | 0                   | 0              |
| <b>Kulut:</b>   |                |                |                     |                |
| Aineet, tarvikkeet ja tavarat:                                      |                |                |                     |                |
| Ostot tilikauden aikana   | -517.386       | -482.644       | 0                   | 0              |
| Varastojen lisäys tai vähennys                                      | 448            | 156            | 0                   | 0              |
| Ulkopuoliset palvelut   | -5.878         | -3.671         | 0                   | 0              |
| Henkilöstökulut   | -85.800        | -73.256        | -3.366              | -4.032         |
| Vuokrat   | -12.059        | -11.307        | -1.977              | -2.255         |
| Muut kulut  | -52.775        | -50.516        | -22.390             | -21.362        |
| Kulut yhteensä  | -673.443       | -621.237       | -27.733             | -27.648        |
| <b>KÄYTTÖKATE</b>   | 38.488         | 54.389         | 27.995              | 29.395         |
| <b>Poistot:</b>   |                |                |                     |                |
| Käyttöomaisuudesta ja muista<br>pitkävaikutteisista menoista        | -13.220        | -13.050        | -5.831              | -6.190         |
| Konserniliikearvon poisto   | -3.473         | -2.225         | 0                   | 0              |
| Poistot yhteensä  | -16.674        | -15.275        | -5.831              | -6.190         |
| <b>LIIKEVOITTO</b>  | 21.794         | 39.114         | 22.124              | 23.206         |
| <b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>                                     |                |                |                     |                |
| Osinkotuotot  | 9              | 33             | 0                   | 0              |
| Korkotuotot   | 7.448          | 6.017          | 302                 | 158            |
| Osuus osakkuusyritysten tuloksista                                  | 50             | 162            | 0                   | 0              |
| Korkokulut  | -10.214        | -10.619        | -8.474              | -8.890         |
| Muut rahoituskulut  | -2.120         | -2.985         | -72                 | -103           |
| Poistot sijoituksista   | 0              | -1.064         | 0                   | 0              |
| Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä                                   | -4.827         | -8.456         | -8.243              | -8.835         |
| <b>VOITTO ENNEN<br/>SATUNNAISERIAÄ,<br/>VARAUKSIA JA<br/>VEROJA</b> | 16.968         | 30.658         | 13.881              | 14.371         |
| Satunnaiset tuotot ja kulut   | 0              | 0              | 0                   | 0              |
| <b>VOITTO ENNEN<br/>VARAUKSIA JA VEROJA</b>                         | 16.968         | 30.658         | 13.881              | 14.371         |
| Poistoeron lisäys tai vähennys                                      | 2.033          | 995            | 3.004               | 995            |
| Välittömät verot  | -6.548         | -7.678         | -4.860              | -3.789         |
| <b>TILIKAUDEN<br/>VOITTO ENNEN<br/>VÄHEMMISTÖOSUUTTA</b>            | 13.537         | 23.975         | 12.025              | 11.576         |
| Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta                               | -168           | -1.857         | 0                   | 0              |
| <b>TILIKAUDEN VOITTO</b>  | 13.370         | 22.118         | 12.025              | 11.576         |

# HYY-YHTYMÄ

## TASE

### Vastaavaa

| 1.000 MK  | YHTYMÄ         |                | EMOYHTEISÖ     |                |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
|   | 31.12.1995     | 31.12.1994     | 31.12.1995     | 31.12.1994     |
| <b>KÄYTTÖOMAISUUS<br/>JA MUUT<br/>PITKÄAIKAISET<br/>SIJOITUKSET</b> |                |                |                |                |
| Aineettomat hyödykkeet  |                |                |                |                |
| Perustamis- ja järjestelymenot                                      | 22             | 47             | 0              | 0              |
| Aineettomat oikeudet  | 377            | 544            | 0              | 0              |
| Konserniliikearvo   | 10.028         | 7.557          | 0              | 0              |
| Muut pitkävaikutteiset menot  | 6.466          | 2.391          | 5.158          | 1.429          |
|   | 16.895         | 10.539         | 5.158          | 1.429          |
| Aineelliset hyödykkeet  |                |                |                |                |
| Maa- ja vesialueet  | 9.759          | 9.724          | 4.921          | 4.921          |
| Rakennukset ja rakennelmat  | 112.402        | 111.294        | 89.820         | 89.355         |
| Rakennusten koneet ja laitteet                                      | 5.875          | 6.791          | 5.835          | 6.743          |
| Koneet ja kalusto   | 22.094         | 11.957         | 1.804          | 2.216          |
| Muut aineelliset hyödykkeet   | 52             | 52             | 52             | 81             |
|   | 150.183        | 139.818        | 102.431        | 103.318        |
| Käyttöomaisuusarvopaperit ja muut<br>pitkäaikaiset sijoitukset      |                |                |                |                |
| Osakkuusyritysosakkeet  | 707            | 697            | 0              | 0              |
| Osakkeet ja osuudet   | 11.206         | 12.526         | 15.788         | 15.788         |
| Lainasaamiset   | 4.562          | 4.639          | 4.562          | 4.639          |
|   | 16.475         | 17.863         | 20.350         | 20.427         |
| <b>ARVOSTUSERÄT</b>   | <b>3.035</b>   | <b>5.771</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>VAIHTO- JA<br/>RAHOITUSOMAISUUS</b>                              |                |                |                |                |
| Vaihto-omaisuus   |                |                |                |                |
| Valmiit tuotteet/tavarat  | 6.318          | 5.895          | 0              | 0              |
| Ennakkomaksut   | 249            | 122            | 0              | 0              |
|   | 6.567          | 6.017          | 0              | 0              |
| Saamiset  |                |                |                |                |
| Myyntisaamiset  | 21.377         | 15.454         | 1.628          | 2.035          |
| Lainasaamiset   | 81             | 659            | 79             | 125            |
| Siirtosaamiset  | 11.272         | 6.305          | 427            | 963            |
|   | 32.730         | 22.418         | 2.135          | 3.124          |
| Rahoitusomaisuusarvopaperit   |                |                |                |                |
| Muut arvopaperit  | 1.925          | 8.618          | 0              | 0              |
| Rahat ja pankkisaamiset   | 103.480        | 101.128        | 42             | 64             |
| <b>VASTAAVAA</b>  | <b>331.290</b> | <b>312.171</b> | <b>130.116</b> | <b>128.362</b> |

## TASE

*Vastattavaa*

|                            | Y H T Y M Ä    |                | E M O Y H T E I S Ö |                |
|----------------------------|----------------|----------------|---------------------|----------------|
| 1.000 MK                   | 31.12.1995     | 31.12.1994     | 31.12.1995          | 31.12.1994     |
| <b>OMA PÄÄOMA</b>          |                |                |                     |                |
| <b>Sidottu oma pääoma</b>  |                |                |                     |                |
| Pääoma                     | 17.250         | 17.250         | 17.250              | 17.250         |
| Vararahasto                | 0              | 2.686          | 0                   | 0              |
|                            | 17.250         | 19.936         | 17.250              | 17.250         |
| <b>Vapaa oma pääoma</b>    |                |                |                     |                |
| Tulos edellisiltä vuosilta | 7.617          | -1.786         | 0                   | 0              |
| Tilikauden voitto          | 13.370         | 22.118         | 12.025              | 11.576         |
| Voitonjako                 | -12.025        | -11.576        | -12.025             | -11.576        |
|                            | 8.962          | 8.755          | 0                   | 0              |
| <b>VÄHEMMISTÖOSUUS</b>     | 5.339          | 4.953          | 0                   | 0              |
| <b>VARAUKSET</b>           |                |                |                     |                |
| Kertynyt poistoero         | 1.565          | 3.598          | 593                 | 3.598          |
| Vapaaehtoiset varaukset    |                |                |                     |                |
| Muut varaukset             | 377            | 1.462          | 0                   | 0              |
| <b>VIERAS PÄÄOMA</b>       |                |                |                     |                |
| <b>Pitkäaikainen</b>       |                |                |                     |                |
| Lainat rahoituslaitoksilta | 66.820         | 78.769         | 23.359              | 29.045         |
| Eläkelainat                | 33.597         | 32.481         | 18.099              | 19.461         |
| Saadut ennakot             | 0              | 44             | 0                   | 44             |
| Muut pitkäaikaiset velat   | 27.797         | 14.227         | 54.388              | 37.640         |
|                            | 128.214        | 125.520        | 95.845              | 86.190         |
| <b>Lyhytaikainen</b>       |                |                |                     |                |
| Lainat rahoituslaitoksilta | 12.129         | 16.925         | 5.709               | 6.478          |
| Eläkelainat                | 2.573          | 2.480          | 1.362               | 1.465          |
| Saadut ennakot             | 56.937         | 77.326         | 550                 | 1.104          |
| Ostovelat                  | 54.988         | 10.911         | 2.317               | 1.509          |
| Siirtovelat                | 20.653         | 22.220         | 2.833               | 3.617          |
| Muut lyhytaikaiset velat   | 22.304         | 18.085         | 3.654               | 7.151          |
|                            | 169.584        | 147.947        | 16.427              | 21.324         |
| <b>VASTATTAVAA</b>         | <b>331.290</b> | <b>312.171</b> | <b>130.116</b>      | <b>128.362</b> |

# HYY-YHTYMÄ

## RAHOITUS- LASKELMA

### Kassavirta- laskelma

|                                       | Y H T Y M Ä |          | E M O Y H T E I S Ö |         |
|---------------------------------------|-------------|----------|---------------------|---------|
|                                       | 1995        | 1994     | 1995                | 1994    |
| 1.000 MK                              |             |          |                     |         |
| <b>VAR SINAINEN TOIMINTA</b>          |             |          |                     |         |
| <b>Kassatulot:</b>                    |             |          |                     |         |
| Myynnistä                             | 700.788     | 679.387  | 55.541              | 56.536  |
| Kassamaksut                           |             |          |                     |         |
| Hankintamenot                         | -505.980    | -516.158 | -18.400             | -17.614 |
| Palkkausmenot                         | -85.108     | -71.729  | -3.406              | -3.780  |
| Muut menot                            | -56.755     | -48.759  | -5.128              | -5.890  |
| Korot                                 | -4.667      | -8.362   | -8.190              | -9.275  |
| Verot                                 | -7.333      | -7.840   | -5.144              | -3.836  |
|                                       | -659.843    | -652.848 | -40.268             | -40.395 |
| Varsinaisen toiminnan nettokassavirta | 40.945      | 26.539   | 15.273              | 16.141  |
| <b>INVESTOINTITOIMINTA</b>            |             |          |                     |         |
| Liiketoiminnan myyntitulot            | 0           | 1.080    | 0                   | 0       |
| Sijoituslainat, vähennys              | 116         | 39       | 116                 | -4.755  |
| Osakkuusyhtiöiden myyntitulot         | 50          | 0        | 0                   | 0       |
| Tytäryhtiösijoitukset                 | -2.189      | 7.582    | 0                   | 0       |
| Käyttöomaisuusinvestoinnit            | -27.227     | -5.121   | -8.672              | -2.825  |
| Investointitoiminnan nettokassavirta  | -29.250     | 3.580    | -8.556              | -7.580  |
| <b>RAHOITUSTOIMINTA</b>               |             |          |                     |         |
| Lyhytaikaiset velat, muutos           | 0           | 0        | -4.626              | 1.367   |
| Pitkäaikaiset velat, muutos           | -11.007     | -6.470   | 9.913               | 4.921   |
| Omapääomaehtoinen rahoitus, lisäys    | 300         | 0        | 0                   | 0       |
| Lainasaamisten ja talletusten muutos  | 6.324       | 3.157    | 0                   | 0       |
| Osakesijoitusten myyntitulot          | 245         | 708      | 0                   | 0       |
| Rahoitusomaisuusarvopaperit, muutos   | 6.627       | 7.809    | 0                   | 0       |
| Saadut osingot                        | 7           | 606      | 0                   | 0       |
| Osakkuusyhtiöosingot                  | 40          | 30       | 0                   | 0       |
| Osingonjako vähemmistöomistajille     | -998        | -348     | 0                   | 0       |
| Voitonjako                            | -12.025     | -11.740  | -12.025             | -11.740 |
| Rahoitustoiminnan nettokassavirta     | -10.487     | -6.248   | -6.738              | -8.569  |
| Nettomuutos kassavaroissa             | 1.208       | 23.871   | -21                 | -8      |
| Kassavarat 1.1.                       | 101.128     | 89.399   | 63                  | 71      |
| Kurssimuutosten vaikutus              | 988         | -8.166   | 0                   | 0       |
| Yhtymärakenteen muutosten vaikutus    | 156         | -3.976   | 0                   | 0       |
| Kassavarat 31.12.                     | 103.480     | 101.128  | 42                  | 63      |



# *Tilinpäätösperiaatteet*

---

## *Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet*

Yhtymätilinpäätös sisältää emoyhteisön, Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan omistamien kiinteistöjen lisäksi ne yhtiöt, joissa emoyhteisöllä on välittömästi tai välillisesti yli 50 % osakkeiden tuottamasta äänimäärästä.

Yhtymätilinpäätös on esitetty Suomen markoissa ja se perustuu alkuperäisiin hankintahintoihin. Hankintameno perustuva kirjanpitoarvo on alennettu tarvittaessa käypää arvoa vastaavaksi.

Tilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmällä suomalaisen käytännön mukaisesti. Sen mukaisesti tytäryhtiöosakkeiden hankintahinnasta on vähennetty yhtiön oman pääoman määrä hankintahetkellä ja erotuksesta osa on esitetty käyttöomaisuuserissä ja loput liikearvoina, joista on tehty suunnitel-

Ulkomaiset tilinpäätökset ja kotimaisten yhtiöiden valuuttamääräiset saamiset ja velat on muutettu markoiksi tilinpäätöspäivän kurssiin.

Valuuttamääräisistä saamisista ja veloista syntyneet realisoitumattomat kurssierot on aktivoitu ja kirjat-

Osakkuusyhtiöksi on katsottu yhtiöt, joissa on 20–50%:n välitön tai välillinen osakeomistus. Kiinteistöosakkuusyhtiöitä ei ole kuitenkaan sisällytetty yhtymätilinpäätökseen, koska niillä ei ole vaikutusta yhtymän tulokseen ja omaan pääomaan.

man mukaisesti tasapoistot.

Osakkuusyhtiöt on käsitelty pääomaosuusmenetelmällä.

Yhtymän yhtiöiden väliset liiketapahtumat on eliminoitu yhtymätilinpäätöstä laadittaessa. Taseesta on keskinäiset saamiset ja velat vähennetty kunkin tase-erän yhteydessä. Eliminoitavia sisäisiä katteita ei ole syntynyt.

tu arvostuseriin. Ulkomaisten tytäryhtiöiden osakepääoman eliminoinnin yhteydessä syntyvät kurssimuuntoerot on kirjattu hyvittämään arvostuseriä. Ulkomaiset tytäryhtiöinvestoinnit on rahoitettu valuuttaluotoilla ja kattavat siten osaltaan valuuttaluottoihin sisältyvää kurssiriskiä.

*Laajuus*

*Laskentaperiaatteet*

*Ulkomaanrahan määräiset erät*

Liikevaihto muodostuu tuotteiden ja palveluiden myyntituotoista sekä kiinteistötoiminnan vuokratuotoista ja käyttökorvauksista vähennettynä arvonalisäverolla ja muilla myynnin oikaisuerillä.

*Liikevaihto*

Yhtymän palveluksessa olevan koko henkilöstön eläketurva lisäetuineen on hoidettu ulkopuolisten vakuutusyhtiöiden kautta. Emoyhteisöllä on laskennallinen noin 6,2 milj. mk:n jo eläkkeelle siirtyneisiin henkilöihin liittyvä eläkevastuu, joka kirjautuu kuluksi eläkkeitä maksettaessa.

*Eläkkeet ja eläkevastuiden kattaminen*

Vaihto-omaisuuden arvostuksessa on käytetty painotettua keskihintaa tai sitä alemmaa todennäköistä luovutushintaa. Itsevalmistettujen tuotteiden osalta hinta sisältää tuotteiden valmistuksesta aiheutuneet välittömät palkka- ja raaka-ainekustannukset.

*Vaihto-omaisuuden arvostus*

**Käyttö-omaisuuden arvoistus, arvon muutos ja jakotus**

Käyttöomaisuuden arvot perustuvat alkuperäisiin hankintahintoihin. Kuluva käyttöomaisuuden poistojen määrittämiseen on käytetty ennalta laadittua poistosuunnitelmaa.

Yritystutkimusneuvottelukunnan ohjeen mukaisena pääomarakennekäytössä käytettävänä käyttöomaisuusvaraustietona ilmoitetaan, että Kiinteistöalouden Instituutin laskentakaavan mukaisesti laskettu HYY:n keskustakiinteistön (Mannerheimintie 5, Kaivokatu 10, Aleksanterinkatu 23) pääoma-arvo oli 31.12.1995 noin 579,1 milj. mk. Kiinteistön (tontti, rakennukset, rakennusten koneet ja laitteet) jäännösarvo taseessa 31.12.1995 oli 92,1 milj. mk. Pääoma-arvon ja kirjanpitoarvon erotus on siten noin 487 milj. mk.

Pääoma-arvon laskenta perustuu 27.589 vuokrattavan hyöty-m<sup>2</sup>:iin ja 70 autopaikkaan, 95 %:n käyttöasteeseen, kiinteistön kassavirtanettotuoton diskonttaamiseen, 8,79 %:n kokonaistuottovaatimukseen ja 2 %:n inflaatioon. Tontin pinta-ala on 8.984 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 38.141 m<sup>2</sup>. Vastaavalla laskentakaavalla laskettu (olennaisimpana muuttajaerona ns. riskittömään pitkäaikaiseen sijoitusvaihtoehtoon eli valtion 10 vuoden joukkovelkakirjalainan tuottoon perustuva kokonaistuottovaatimus, joka vuonna 1994 oli 9,07 %) kiinteistön pääoma-arvo 31.12.1994 oli noin 546,1 milj. mk. eli **positiivinen arvonmuutos vuonna 1995 oli noin 33 milj. mk.** Kiinteistön nettotuotto-aste vuonna 1995 oli 6,6 % ja arvonmuutostuottoaste 6,0 % eli kokonaistuottoaste 12,6 %. Suomalaisen kirjanpitoikäntönnön mukaisesti käyttöomaisuuden arvon-

muutosta ei huomioida tuottona tai kuluna tuloslaskelmassa. Muiden kiinteistöjen sekä kiinteistö- ja asunto-osakkeiden yhteenlaskettu markkina-arvo vastaa vähintään niiden yhteenlaskettua kirjanpitoarvoa noin 41,4 milj. mk.

Kirjanpitolain edellytykset täyttävä maa-alueiden arvonkorotusmahdollisuus on yhtymän emoyhteisön omistamassa liikekiinteistö Kaivopihan tontissa noin 200.000.000 mk. Tontin kirjanpitoarvo 31.12.1995 on 4.229.570 mk. Tontin verotusarvo vuonna 1995 oli 211.303.680 mk. Saman kaupunginosan vertailukelpoista liike- ja toimistotonttia koskevan sopimuksen rakennusoikeuden hintaa vertailutietona käyttäen Liikekiinteistö Kaivopihan tontin arvo olisi noin 200.000.000 mk. Kaivopihan tontti on kaupallisesti keskeisempi kuin vertailutontti. Jos arvonkorotus toteutettaisiin, olisi yhtymän taseen omavaraisuus 48,9.

Yhtymän käyttöomaisuuteen sisältyvän vakuuskelpoisen käyttöomaisuuden vakuusarvo (markkina-arvo - realisointivaraus) on noin 660.000.000 mk. Realisointivaruuksena on omaisuuserittäin käytetty vähintään 30 % käyvästä arvosta. Vakuuskelpoisen käyttöomaisuuteen on laskettu suomalaisten ja tanskalaisten kiinteistöjen sekä kiinteistö- ja asunto-osakkeiden lisäksi Oy KILROY travels International A/S:n osake-erän arvo. Laskelmaan sisältyy myös vähäisemmässä määrin suomalaisia markkinakelpoisia arvopapereita. Vakuuskelpoisen käyttöomaisuuteen kohdistuvat vastuut (kiinnitykset ja annetut pantit) olivat 31.12.1995 yhteensä 107.734.546 mk.

**Rahoitustuotot ja kulut**

Valuuttaluottoihin liittyvät realisoitumattomat kursierot on vuoden 1996 osuus mukaanlukien aktivoitu ja kirjattu arvostuseriin. Vakiintuneilla

valuuttatuotoilla ennakoituna yhtymällä on lähes vastaava määrä realisoitumattomia positiivisia kursieroja.

**Välittömät verot**

Välittömät verot muodostuvat yhteisö- ym. vastaavista tuloveroista sekä kiinteistöveroista. KILROY-

alakonsernin verokorjaus vuodelta 1994 1,0 milj. mk on kirjattu suoraan vapaasta omasta pääomasta.

**Vähemmistö-osuudet**

KILROY travels International A/S:n vähemmistöosuus on 11,2 % . Oy Yliopistokirjakaupan 20 % ja Otatieto Oy:n 10 %. KILROY travels alakonsernin johtajasopimukseen liittyvä omistusjärjestely (6,4

%) ei sisälly vähemmistöosuuteen. Siihen liittyvä lainajärjestely on yhtymässä sisällytetty osakkeiden hankintahintaan ja eliminoitu. Järjestely on saatettu loppuun helmikuussa 1996.

**Arvostuserät**

Arvostuserät muodostuvat valuuttaluottojen realisoitumattomista kurssitappioista 5,9 milj.m<sup>k</sup> sekä KILROY travels International A/S:n osakepää-

oman eliminoinnin yhteydessä muodostuneesta positiivisesta muuntoerosta 2,9 milj. mk.

**Saadut ennakot**

Yhtymän matkailualan alakonsernin liikevaihdosta pääosan muodostaa alalla poikkeukselliseen omaan lentolippujärjestelmään perustuva konsepti, jossa muodostuu huomattava määrä asiakkailta saatuja ennakkomaksuja. Saatuna ennakoina on esitetty se osa asiakkaiden etukäteen takaisinlunastuttamiso-

keudella maksamista lentolipuista, joista ei tilinpäätöksen valmistumishetken mennessä ole syntynyt ostovelkasuhdetta alakonsernin ja lentoyhtiön välille, yhteensä 52,1 milj. mk (1994 73,6 milj. mk). Saadut ennakot taseen vastaavissa esitetään rahat ja pankkisaamiset ryhmässä.

# Yhtymän tilinpäätöksen liitetiedot

Tulos-  
laskelmaan  
liittyvät

|   | Y H T Y M Ä |             | E M O Y H T E I S Ö |            |
|---|-------------|-------------|---------------------|------------|
|   | 1995        | 1994        | 1995                | 1994       |
| <b>LIKEVAIHTO TOIMIALOITTAIN</b>  |             |             |                     |            |
| Kiinteistö  | 56.110.909  | 57.745.426  | 55.688.298          | 57.043.416 |
| Matkailu  | 574.159.501 | 523.162.118 | 0                   | 0          |
| Palvelu   | 54.301.847  | 53.152.705  | 0                   | 0          |
| Kirja   | 25.060.729  | 23.310.997  | 0                   | 0          |
| Muu   | 1.183.432   | 2.630.620   | 0                   | 0          |
| Yhteensä  | 710.816.418 | 660.001.886 | 55.688.298          | 57.043.416 |
| <b>LIKEVAIHTO MARKKINA-ALUEITTAIN</b>   |             |             |                     |            |
| Suomi   | 237.670.251 | 181.152.842 | 55.688.298          | 57.043.416 |
| Muut Pohjoismaat  | 323.699.767 | 295.692.143 | 0                   | 0          |
| Muu Eurooppa  | 148.382.671 | 183.156.881 | 0                   | 0          |
| Muut  | 1.063.729   | 0           | 0                   | 0          |
| Yhteensä  | 710.816.418 | 660.001.886 | 55.688.298          | 57.043.416 |
| <b>HENKILÖSTÖKULUT JA LUONTAISEDUT</b>  |             |             |                     |            |
| Hallitusten ja toimitusjohtajien palkat ja palkkiot <sup>*)</sup>   | 5.274.545   | 4.785.341   | 722.333             | 578.554    |
| Muut palkat   | 63.074.641  | 52.615.159  | 987.103             | 1.284.485  |
| Maksetut eläkkeet   | 787.796     | 938.829     | 787.796             | 938.829    |
| Eläkevakuutusmaksut   | 5.616.709   | 5.950.492   | 478.966             | 925.022    |
| Muut henkilösivukulut   | 11.046.689  | 9.316.463   | 389.755             | 304.819    |
| Yhteensä  | 85.800.380  | 73.606.284  | 3.365.954           | 4.031.709  |
| Luontaisedut  | 653.212     | 705.483     | 133.548             | 197.973    |
| <b>JOHDON ELÄKE-SITOUKSET JA JOHDOLLE MYÖNNETYT LAINAT</b>  |             |             |                     |            |
| HYY-yhtymään kuuluvien yhtiöiden toimitusjohtajien ja johtajien eläkeiäksi on sovittu 60 vuotta. Konsernin toimitusjohtajan eläkeiäksi on sovittu 55 vuotta. Hallituksen jäsenten osalta ei ole eläkesitoumuksia lukuunottamatta henkilökunnan edustajan lakisäätelistä eläkevakuutusta |             |             |                     |            |
| Lainat yhtiöön kuuluvien yhtiöiden toimitusjohtajille   | 1.886.880   | 2.370.560   |                     |            |
| Vuoden 1996 alussa laina-ajaltaan päättynyt ja takaisinmaksettu laina. Lainan korko 8 %.  |             |             |                     |            |
| Yhtymään kuuluvien hallitusten jäsenille ei ole myönnetty lainoja.  |             |             |                     |            |
| <b>SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT</b>  |             |             |                     |            |
| Perustamis- ja järjestelymenot  | 24.944      | 24.944      | 0                   | 0          |
| Aineettomat oikeudet  | 179.336     | 175.666     | 0                   | 0          |
| Muut pitkävaikutteiset menot  | 1.041.824   | 914.150     | 357.321             | 357.321    |
| Rakennukset   | 5.052.753   | 4.480.781   | 3.535.178           | 3.535.400  |
| Rakennusten koneet ja laitteet  | 1.592.112   | 1.600.333   | 1.585.305           | 1.593.526  |
| Koneet ja kalusto   | 5.329.402   | 5.853.809   | 352.712             | 703.333    |
| Yhteensä  | 13.220.371  | 13.049.682  | 5.830.516           | 6.189.583  |
| Konsernilikearvo  |             |             |                     |            |
| Yhteensä  | 3.473.427   | 2.224.987   |                     |            |
| <b>POISTOERON MUUTOS</b>  |             |             |                     |            |
| Muut pitkävaikutteiset menot  | 703.518     | 0           | 626.560             | 0          |
| Rakennukset   | -1.671.784  | 180.795     | -1.671.784          | 180.793    |
| Rakennusten koneet ja laitteet  | -1.585.305  | -974.204    | -1.585.305          | -974.205   |
| Koneet ja kalusto   | 520.532     | -201.624    | -373.882            | -201.621   |
| Yhteensä  | -2.033.039  | -995.033    | -3.004.411          | -995.033   |

Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu konsernissa yhdenmukaisin periaattein käyttöomaisuushyödykkeiden taloudellisen käyttöiän mukaisina tasa-poistoina hankintahinnasta.

<sup>\*)</sup> Hallitusten ja toimitusjohtajien palkkoihin ja palkkioihin sisältyy 16 hallituksen (1994 15 hallitusta) jäsenten ja 10 toimitusjohtajan (1994 9 toimitusjohtajaa) palkat ja palkkiot. Yhtymän emoyhteisön julkisyhteisöhallituksena toimivan ylioppilaskunnan hallituksen palkkiot eivät sisälly lukuihin, koska ne ensivaiheessa maksetaan ylioppilaskunnan taloudesta. Osa em. palkkioista on laskutettu HYY-yhtymältä.



|   | YHTYMÄ           |                  | EMOYHTEISÖ       |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   | 1995             | 1994             | 1995             | 1994             |
| <b>AINEELLISET<br/>HYÖDYKKEET</b>                                     |                  |                  |                  |                  |
| <b>MAA-ALUEET</b>   |                  |                  |                  |                  |
| Hankintameno 1.1.   | 9.723.880        | 10.116.480       | 4.921.000        | 4.921.000        |
| Kurssiero   | 35.360           | -392.600         | 0                | 0                |
| Hankintameno 31.12.   | 9.759.240        | 9.723.880        | 4.921.000        | 4.921.000        |
| Kirjanpitoarvo 31.12.   | 9.759.240        | 9.723.880        | 4.921.000        | 4.921.000        |
| <b>RAKENNUKSET</b>  |                  |                  |                  |                  |
| Hankintameno 1.1.   | 182.601.449      | 183.829.095      | 154.063.003      | 153.547.097      |
| Lisäykset   | 6.012.958        | 747.906          | 3.999.500        | 747.906          |
| Vähennykset   | 0                | -232.000         | 0                | -232.000         |
| Kurssiero   | 195.035          | -1.743.552       | 0                | 0                |
| Hankintameno 31.12.   | 188.809.443      | 182.601.449      | 158.062.503      | 154.063.003      |
| Kertyneet sumupoistot 31.12.  | -76.407.349      | -71.507.209      | -68.242.702      | -64.707.524      |
| Kirjanpitoarvo 31.12.   | 112.402.094      | 111.294.240      | 89.819.801       | 89.355.479       |
| <b>RAKENNUSTEN<br/>KONEET JA LAITTEET</b>                             |                  |                  |                  |                  |
| Hankintameno 1.1.   | 19.087.787       | -18.864.161      | 19.033.331       | 18.809.705       |
| Lisäykset   | 676.557          | 223.626          | 676.557          | 223.626          |
| Hankintameno 31.12.   | 19.764.344       | 19.087.787       | 19.709.888       | 19.033.331       |
| Kertyneet sumupoistot 31.12.  | -13.888.858      | -12.296.746      | -13.875.244      | -12.289.939      |
| Kirjanpitoarvo 31.12.   | 5.875.486        | 6.791.041        | 5.834.644        | 6.743.392        |
| <b>KONEET JA KALUSTO</b>  |                  |                  |                  |                  |
| Hankintameno 1.1.   | 40.149.865       | 42.239.745       | 11.907.733       | 11.868.903       |
| Lisäykset   | 15.542.418       | 4.696.396        | 0                | 81.479           |
| Vähennykset   | -1.086.497       | -3.123.475       | -3.236           | -42.649          |
| Kurssiero   | 73.584           | -1.734.415       | 0                | 0                |
| Konsernirakenteen muutos  | 308.977          | -1.928.387       | 0                | 0                |
| Hankintameno 31.12.   | 54.988.347       | 40.149.865       | 11.904.497       | 11.907.733       |
| Kertyneet sumupoistot 31.12.  | -32.893.970      | -27.942.998      | -10.100.560      | -9.691.084       |
| Lisäpoisto  | 0                | -249.859         |                  |                  |
| Kirjanpitoarvo 31.12.   | 22.094.376       | 11.957.008       | 1.803.937        | 2.216.649        |
| <b>MUUT AINEELLISET<br/>HYÖDYKKEET</b>                                |                  |                  |                  |                  |
| Hankintameno 1.1.   | 51.560           | 0                | 51.560           | 0                |
| Lisäykset   | 0                | 51.560           | 0                | 51.560           |
| Kirjanpitoarvo 31.12.   | 51.560           | 51.560           | 51.560           | 51.560           |
| <b>KOKONAIS- JA<br/>SUUNNITELMAPOISTOJEN<br/>KERTYNYT EROTUS 1.1.</b> | <b>3.598.313</b> | <b>4.593.347</b> | <b>3.598.314</b> | <b>4.593.347</b> |
| Poistoeron lisäys   | 1.597.932        | 0                | 626.560          | 0                |
| Poistoeron vähennys   | -3.630.971       | -995.033         | -3.630.971       | -995.033         |
| Kokonais- ja suunnitelma-<br>poistojen kertynyt erotus 31.12.         | 1.565.274        | 3.598.313        | 593.903          | 3.598.314        |
| Kirjanpitoarvosta 31.12.<br>koneiden ja laitteiden osuus              | 7.638.581        | 8.960.041        | 7.638.581        | 8.960.041        |

Suunnitelman mukaisiin poistoihin on siirrytty vuosien kuluessa vähitellen käyttöomaisuusryhmittäin ja viimeistenkin ryhmien osalta 1.1.1995. Kotimaisissa kiinteistöissä ryhdyttiin suunnitelman mukaisia poistoja toteuttamaan v. 1982.

# Yhtymän tilinpäätöksen liitetiedot

Taseeseen  
liittyvät

## OSAKKEET JA OSUUDET

|                         | Yhtymän<br>omistus-<br>osuus-% | Yhtymän<br>äänivalta-<br>osuus-% | Yhtymän osuus<br>omasta<br>pääomasta mk | Emoyhteisön<br>omistus-<br>osuus-% | Emoyhteisön<br>kpl | omistamien osakkeiden ja osuuksien<br>nimellisarvo<br>mk | kirjanpitoarvo<br>mk | Viimeksi laaditun<br>tilinpäätöksen<br>mukainen voitto<br>/tappio mk |
|-------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---|------------------------------------|--------------------|--|----------------------|--|
| <b>KONSERNIYHTIÖT</b>   |                                |                                  |   |                                    |                    |  |                      |  |
| Oy HYY-Yhtiöt Ab        | 100,0                          | 100,0                            | 20.604.441                              | 100,0                              | 15.000             | 15.000.000   | 15.466.286           | 4.370.795  |
| KILROY travels Int.A/S  | 88,8                           | 88,8                             | 32.289.932                              |                                    |                    |  |                      | 2.280.766  |
| KILROYtravelsDENMARK    | 88,8                           | 88,8                             | 5.196.809                               |                                    |                    |  |                      | 1.121.907  |
| KILROY travels FINLAND  | 88,8                           | 88,8                             | 4.558.891                               |                                    |                    |  |                      | 1.023.632  |
| KILROY travels GERMANY  | 88,8                           | 88,8                             | 4.004.563                               |                                    |                    |  |                      | -981.964   |
| KILROYtravelsNORWAY     | 88,8                           | 88,8                             | 5.138.863                               |                                    |                    |  |                      | 106.137  |
| KILROY travels SWEDEN   | 88,8                           | 88,8                             | 2.495.871                               |                                    |                    |  |                      | 216.205  |
| KILROY travels SPAIN    | 88,8                           | 88,8                             | 794.490                                 |                                    |                    |  |                      | 154.095  |
| HYY EJEMDOMME A/S       | 88,8                           | 88,8                             | 10.565.736                              |                                    |                    |  |                      | -577.071   |
| Oy Gaudeamus Ab         | 100,0                          | 100,0                            | 2.257.114                               |                                    |                    |  |                      | 904.730  |
| Oy UniCafe Ab           | 100,0                          | 100,0                            | 8.508.778                               |                                    |                    |  |                      | 58.633   |
| Oy Yliopistokustannus   | 100,0                          | 100,0                            | 303.742                                 |                                    |                    |  |                      | 3.742  |
| Kaivopiha Oy            | 100,0                          | 100,0                            | 1.364.258                               |                                    |                    |  |                      | -79.121  |
| As Oy Lauttasaarentie   | 100,0                          | 100,0                            | 358.541                                 |                                    |                    |  |                      | -3.001   |
| Oy Yliopistokirjakauppa | 80,0                           | 80,0                             | 1.218.804                               |                                    |                    |  |                      | -68.164  |
| Otatieto Oy             | 72,0                           | 72,0                             | 149.706                                 |                                    |                    |  |                      | 70.745   |
|                         |                                |                                  |   |                                    |                    |  | <u>15 466 286</u>    |  |

## OSAKKUUSYHTIÖT

|                           |       |       |         |       |      |         |                |         |
|---------------------------|-------|-------|---------|-------|------|---------|----------------|---------|
| Oy Academica Ab           | 28,86 | 28,86 | 374.642 | 0,00  |      |         |                | 173.726 |
| Kiint.Oy Kehitystalo      | 25,00 | 25,0  | 0       | 0,00  |      |         |                |         |
| Kiint. Oy Ida Aalbergint. | 25,00 | 25,00 | 351.431 | 25,00 | 4237 | 169.880 | 169.880        | 2       |
|                           |       |       |         |       |      |         | <u>169.880</u> |         |

## YHTYMÄN OMISTAMAT MUUT OSAKKEET

|  | kpl    | Kirjanpitoarvo    |
|--|--------|-------------------|
| <b>Huoneisto-osakkeita</b>                   |        |                   |
| AsOy Jyväskylän Kauppakatu 12                | 616    | 306.369           |
| As Oy Hämeenkatu 14, Turku                   | 500    | 812.800           |
| As Oy Turun Hämeenkatu 3 a                   | 51     | 304.800           |
| As Oy Kallenkartano, Tampere                 | 1.350  | 2.107.551         |
| As Oy Tervapirtti, Oulu                      | 15.758 | 1.884.200         |
| As Oy Hietaniemenkatu 12                     | 190    | 109.000           |
|  |        | 5.524.720         |
| <b>Puhelinosuustodistuksia ja- osakkeita</b> |        |                   |
| Helsingin Puhelinyhdistys                    | 190    | 358.830           |
| <b>Muita osakkeita ja osuuksia</b>           |        |                   |
| Merita Pankki                                | 21.577 | 345.432           |
| Nykredit 2.C.S.                              | 6.490  | 4.863.047         |
| Muut osakkeet                                |        | 114.175           |
|  |        | 5.322.654         |
|  |        | <u>11 206.204</u> |

Y H T Y M Ä

EMOYHTEISÖ

|   | 1995        | 1994        | 1995        | 1994        |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>KÄYTTÖOMAISUUDEN<br/>VEROTUSARVOT</b>  |             |             |             |             |
| <b>Kiinteistöt</b>  |             |             |             |             |
| Kirjanpitoarvo  | 128.036.821 | 127.809.162 | 100.575.446 | 101.019.872 |
| Verotusarvo   | 394.670.133 | 395.099.880 | 374.638.603 | 374.168.203 |
| <b>Osakkeet ja osuudet</b>  |             |             |             |             |
| Kirjanpitoarvo  | 11.913.225  | 13.223.575  | 15.788.071  | 15.788.071  |
| Verotusarvo   | 12.161.340  | 15.650.608  | 11.220.875  | 13.193.609  |
| <b>ARVOSTUSERÄT</b>   |             |             |             |             |
| Aktivoidut kurssitappiot 1.1.   | 5.770.614   | 10.411.731  |             |             |
| Muutos  | -2.736.113  | -4.641.117  |             |             |
| Aktivoidut kurssitappiot 31.12.   | 3.034.501   | 5.770.614   |             |             |
| Kuluksi kirjaamatta oleva<br>osuus eläkevastuusta 1.1.  | 6.594.287   | 7.288.665   | 6.594.287   | 7.288.665   |
| Vähennys 1.1.-31.12.  | -387.612    | -694.378    | -387.612    | -694.378    |
| Kuluksi kirjaamatta oleva<br>osuus eläkevastuusta 31.12.  | 6.206.675   | 6.594.287   | 6.206.675   | 6.594.287   |
| <b>VAIHTO-JA<br/>RAHOITUSOMAISUUS</b>   |             |             |             |             |
| Saamiset, jotka erääntyvät yhden<br>vuoden tai sitä pitemmän ajan kuluttua  |             |             |             |             |
| Lainasaamiset   | 4.562.016   | 4.639.311   | 4.562.016   | 4.639.311   |
| <b>VAIHTO- JA RAHOITUS-<br/>OMAISUUTEEN KUULUVIEN<br/>OSAKKEIDEN JA OSUUKSIEN<br/>HANKINTAMENOJEN<br/>JA MARKKINA-ARVON EROTUS:</b> |             |             |             |             |
| Markkina-arvo   |             |             |             |             |
| - rahoitusomaisuuden arvopaperit  | 0           | 5.545.067   |             |             |
| Vastaava kirjanpitoarvo   | 0           | 5.371.200   |             |             |
| Erotus  | 0           | 173.867     |             |             |
| <b>SAAMISET JA VELAT / KONSERNI-<br/>JA OSAKKUUSYRITYKSET</b>   |             |             |             |             |
| Myyntisaamiset/konserniyritykset  |             |             | 273.561     | 2.165       |
| Siirtosaamiset/osakkuusyritykset  |             |             | 21.490      | 0           |
| Muut pitkäaikaiset velat/konserniyritykset *)   |             |             | 54.388.161  | 37.640.000  |
| Lyhytaikaiset ostovelat/konserniyritykset   |             |             | 740.139     | 218.519     |
| Lyhytaikaiset ostovelat/osakkuusyritykset   |             |             | 21.490      | 0           |
| Siirtovelat/konserniyritykset   |             |             | 275.793     | 129.976     |
| Muut lyhytaikaiset velat/konserniyritykset  |             |             | 1.129.222   | 0           |
|   |             |             | 55.425.582  | 37.988.495  |

\*) Emoyhtiön toimialaan kuuluvan sisäisen pankin osakkeenomistajalle sen luovuttamilla vakuuksilla välittämät lainat

# Yhtymän tilinpäätöksen liitetiedot

Taseeseen  
liittyvät

|  | YHTYMÄ      |             | EMOYHTEISÖ  |             |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
|  | 1995        | 1994        | 1995        | 1994        |
| <b>OMAN PÄÄOMAN<br/>MUUTOKSET</b>                  |             |             |             |             |
| Pääoma 1.1.  | 17.250.000  | 17.250.000  | 17.250.000  | 17.250.000  |
| Pääoma 31.12.                                      | 17.250.000  | 17.250.000  | 17.250.000  | 17.250.000  |
| Vararahasto 1.1.                                   | 2.685.501   | 4 634.464   |             |             |
| Siirto ed. vuosien tulokseen                       | -2.685.501  | -2 778.073  |             |             |
| Muut muutokset                                     | 0           | 829.110     |             |             |
| Vararahasto 31.12.                                 | 0           | 2 685.501   |             |             |
| Vapaa oma pääoma 1.1.                              | 8.754.775   | -3.365.694  | 0           | 163.713     |
| Siirto vararahastoista                             | 2.685.501   | 2.778.073   |             |             |
| Osingonjako vähemmistöosakkaille                   | -1.114.237  | -480.829    | 0           | 0           |
| Osuus osakkuusyhtiön ed.<br>tilikausien tuloksista | 0           | 31.280      |             |             |
| Edellisten vuosien tulosten oikaisu                | -2.124.519  | 0           |             |             |
| Muut muutokset                                     | -584.471    | -585.508    | 0           | 0           |
| Voitonjako ylioppilaskunnalle ed.<br>vuodelta      | 0           | -163.713    | 0           | -163.713    |
| Voitonjako ylioppilaskunnalle                      | -12.025.114 | -11.576.490 | -12.025.114 | -11.576.490 |
| Tilikauden voitto/tappio                           | 13.369.622  | 22.117.657  | 12.025.114  | 11.576.490  |
| Vapaa oma pääoma 31.12.                            | 8.961.557   | 8.754.775   | 0           | 0           |
| Oma pääoma yhteensä 31.12.                         | 26.211.557  | 28.690.276  | 17.250.000  | 17.250.000  |

Oman pääoman muut muutokset muodostuvat kurssieroista ja konsemirakenteen muutoksista.



|  | Y H T Y M Ä |             | E M O Y H T E I S Ö |             |
|--|-------------|-------------|---------------------|-------------|
|  | 1995        | 1994        | 1995                | 1994        |
| <b>VAPAAEHTOISET<br/>VARAUKSET</b>   |             |             |                     |             |
| Konsernin vapaaehtoiisiin varauksiin sisältyvä verovelka ei tule maksettavaksi tulevaisuudessa, koska varaukset voidaan purkaa ilman veroseuraamuksia. |             |             |                     |             |
| <b>Siirtymävaraus</b>  | 376.950     | 1.461.923   |                     |             |
| <b>VELAT, JOTKA ERÄÄN-<br/>TYVÄT VIIDEN VUODEN<br/>TAI SITÄ PITEMMÄN<br/>AJAN KULUTTUA</b>   |             |             |                     |             |
| Rahalaitoslainat   | 10.626.889  | 0           | 7.353.152           | 8.431.080   |
| Eläkelainat  | 24.893.181  | 23.814.399  | 13.538.670          | 14.557.710  |
| Muut lainat  | 2.728.120   | 24.235.319  | 0                   | 191.000     |
|  | 38.248.190  | 48.049.718  | 20.891.823          | 23.179.790  |
| <b>ANNETUT PANTIT JA<br/>VASTUUSITOUMUKSET</b>   |             |             |                     |             |
| <b>Kiinteistökiinnitykset</b>  |             |             |                     |             |
| Vakuuden arvo  | 161.860.292 | 171.313.150 | 150.744.210         | 159.544.210 |
| Vastuun määrä  | 100.461.749 | 118.287.660 | 89.349.667          | 106.518.720 |
| <b>Pantiksi annetut<br/>huoneisto-osakkeet</b>   |             |             |                     |             |
| Kirjanpitoarvo   | 9.007.000   | 13.287.694  |                     |             |
| Vastuunmäärä   | 7.272.797   | 11.537.412  |                     |             |
| <b>Takausvastuut</b>   |             |             |                     |             |
| Oy HYY-Yhtiöt Ab:n antamat nimitakaukset   |             |             |                     |             |
| Konserniyhtiön toimintaan  | 0           | 50.000      |                     |             |
| Osakkuusyhtiön velasta   | 816.666     | 1.633.333   |                     |             |
| Emoyhteisön antamat nimitakaukset  |             |             |                     |             |
| Oy HYY-Yhtiöt Ab:n luotoille   | 20.669.068  | 25.503.208  | 20.669.068          | 25.503.208  |
| Muiden luotoille   | 201.250     | 223.750     | 201.250             | 223.750     |
| Takausvastuut yhteensä   | 21.686.984  | 27.410.291  | 20.870.318          | 25.726.958  |
| <b>Eläkevastuut</b>  | 6.206.675   | 6.594.287   | 6.206.675           | 6.594.287   |
| <b>Osamaksusopimusvastuut</b>  | 98.227      | 1.110.697   |                     |             |
| <b>Leasing-vastuut</b>   | 113.460     | 20.721      |                     |             |

## *HYY-yhtymän ja Oy HYY-Yhtiöt Ab:n hallituksen ja toimitusjohtajan allekirjoitukset*

Helsingissä maaliskuun 22. päivänä 1996


    
Tatu Rauhamäki Kai Haarma Johanna Haltia

    
Antti Kahri Janne Laine Otto Lehtipuu

    
Hannu Liekso Tommi Mustonen Mikko Myller

    
Rabbe Sittnikow Vesa Syrjä Harri Tanhuanpää

    
Mika Ihamuotila Martti Johansson Pentti Laaksonen

  
Tapio Kiiskinen  
Toimitusjohtaja




## *Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan hallituksen ja toimitusjohtajan allekirjoitukset*

Helsingissä maaliskuun 27. päivänä 1996

    
Esa Iivonen Sami Heistaro Satu Huhtamäki

    
Heini Hult Antti Kahri Pia Majonen

    
Jussi Pakari Tatu Rauhamäki Timo Reina

    
Rabbe Sittnikow Elina Ussa Tapio Kiiskinen  
Toimitusjohtaja

# Tilintarkastuskertomus

## Oy HYY-Yhtiöt Ab:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet Oy HYY-Yhtiöt Ab:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1. - 31.12.1995. Hallituksen ja toimitusjohtajan laatima tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emoyhtiön toimintakertomuksen, tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon tilinpäätöksestä ja hallinnosta.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tällöin tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, ettei tilinpäätös sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan toiminnan

lainmukaisuutta osakeyhtiölain säännösten perusteella.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tilinpäätös konsernitilinpäätökseen voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää emoyhtiön hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta.

Hallituksen esitys tuloksen mukaisen vapaan oman pääoman käsittelystä on osakeyhtiölain mukainen.

Helsinki 26. maaliskuuta 1996

KPMG WIDERI OY AB



Reino Tikkanen  
KHT

## Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan edustajistolle

Olemme tarkastaneet Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan kiinteistötalouden (emoyhteisö) ja sen yhdessä Oy HYY-Yhtiöt Ab:n ja sen konsernin kanssa muodostaman HYY-yhtymän kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1. - 31.12.1995. Hallituksen ja toimitusjohtajan laatima tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emoyhteisön toimintakertomuksen, tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon tilinpäätöksestä ja hallinnosta.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tällöin tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, ettei tilinpäätös sisällä olennaisia virheitä tai

puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta ylioppilaskunnan säännösten ja osakeyhtiölain säännösten perusteella.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tilinpäätös konsernitilinpäätökseen voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää emoyhtiön hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta.

Puollamme tilikauden tuloksen käsittelemistä hallituksen toimintakertomuksessaan esittämällä tavalla.

Helsinki 28. maaliskuuta 1996

KPMG WIDERI OY AB



Reino Tikkanen  
KHT

# YHTYMÄN OMISTAJA

*Helsingin yliopiston ylioppilaskunta HYY on julkisoikeudellinen yhteisö, jonka jäseniä ovat kaikki noin 29 000 Helsingin yliopistossa alempaa ja ylempää korkeakoulututkintoa suorittavat opiskelijat. Nämä liki kolmekymmentätubatta ylioppilasta ovat viime kädessä HYY-yhtymän yritystoiminnan omistajia.*

YLIOPPILASKUNNAN JÄSENISTÖ  
29.000

YLIOPPILASKUNNAN EDUSTAJISTO  
60

YLIOPPILASKUNNAN HALLITUS  
7-13

YHTIÖKOKOUS

HYY-YHTYMÄN HALLITUS  
10-15

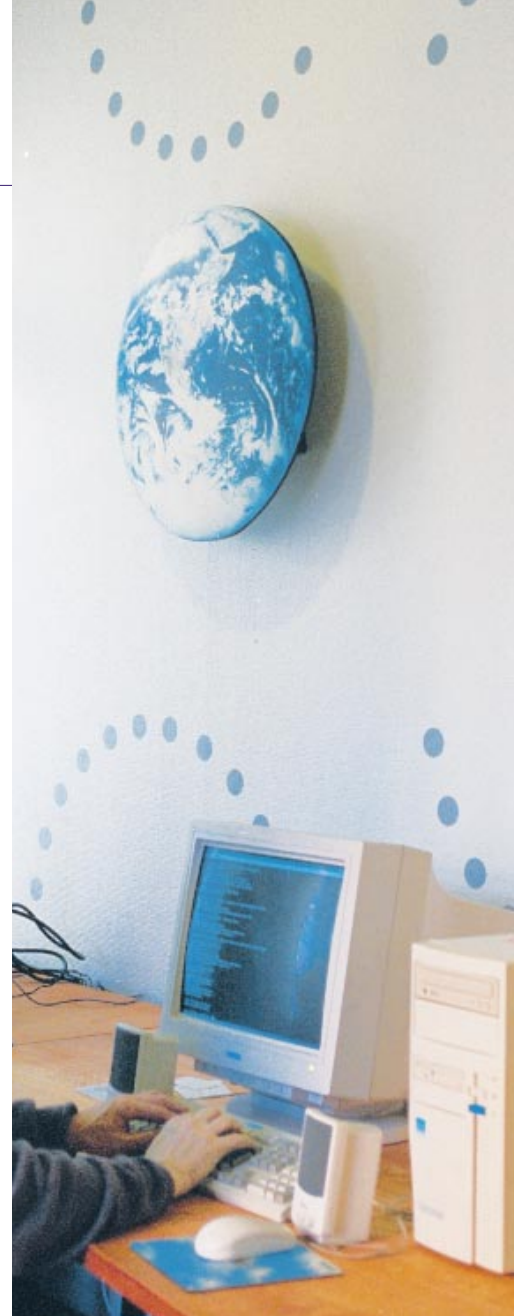
Ylioppilaskunta on perustettu vuonna 1868. HYY toimii jäsenistönsä etujärjestönä ja tarjoaa jäsenilleen monia palveluja. Lisäksi ylioppilaskunta toimii sen piirissä olevien noin 200 järjestön keskus- ja palveluorganisaationa. Ylioppilaskunnan sihteeristö hoitaa koulutus-, sosiaali- ja järjestöasioita. Ylioppilaskunnan jäsenet voivat vaikuttaa paitsi osallistumalla vaaleihin, toimimalla jaostoissa ja valiokunnissa.

Ylioppilaskunta rahoittaa toimintansa jäsenmaksuilla ja yritystoiminnan voitonjaolla. Vakaan taloudellisen aseman ansiosta ylioppilaskunta pystyy tarjoamaan jäsenilleen ainutlaatuisia palveluja. HYYn jäsenilleen ja piirissään toimiville järjestöille tarjoamia etuja ja palveluja ovat mm. edulliset opiskeli-

ja-ateriat, terveyspalvelut, oikeusapu, vippilainat, toiminta-avustukset, painotuki sekä erilainen kurssitus.

Ylioppilaskunnan ensimmäinen oma rakennus, Vanha ylioppilastalo valmistui 1870 ja toinen, Uusi ylioppilastalo 1910. Tällä hetkellä nämä toimintakiinteistöt ovat osa Helsingin ydinkeskustaa yhdessä 1950- ja 1980 luvuilla rakennettujen varsinaisten liikekiinteistöjen kanssa.

Ylioppilaskunnan ylintä päätösvaltaa käyttää joka toinen vuosi vaaleilla valittava 60-jäseninen edustajisto. Edustajisto valitsee ylioppilaskunnan hallituksen, joka puolestaan nimittää HYY-yhtymän hallituksen.



# HYY-YHTYMÄ



Domus Academica



HYY-YHTYMÄ

## HALLINTO

### YLIOPPILASKUNNAN EDUSTAJISTO

*Ylioppilaskunnan  
puheenjohtaja*  
Anna Kaarina Piepponen,  
oikeust.kand.

*Ylioppilaskunnan  
varapuheenjohtajat*  
Miikka Heinäsmäki,  
fil.maist.  
Matti Hautsalo,  
valtiot.maist.

*Jäsenet*  
60 yleisillä vaaleilla valittua  
ylioppilaskunnan jäsentä 2  
vuodeksi kerrallaan

### YLIOPPILASKUNNAN HALLITUS

Esa Iivonen, puheenjohtaja,  
oikeust.yo, valtiot.yo  
Sami Heistaro, varapuheen-  
johtaja, lääket. kand.

*Jäsenet:*  
Satu Huhtamäki, oikeust.yo  
Heini Hult, soc.stud.  
Antti Kahri, oikeust. yo  
Pia Majonen, valtiot. yo  
Jussi Pakari, maat. mets. yo  
Tatu Rauhamäki, valtiot. yo  
Timo Reina, oikeust. yo  
Rabbe Sittnikow, jur.stud.  
Elina Ussa, elint. yo

*Ylioppilaskunnan pääsihteeri*  
Markku Lahtinen, valtiot.  
maist.

### ALAKONSERNI KILROY travels INTERNATIONAL A/S:N OMISTAJIEN EDUSTAJISTO

*Puheenjohtaja*  
Harri Tanhuanpää, valtiot. yo

*Jäsenet*  
Antti Kahri, oikeust. yo  
Janne Laine, valtiot. yo  
Hannu Liekso, fil.yo  
Mikko Myller, fil.yo  
Magnus Forss  
Odd Wilhelmsen, civil. ekon  
Bernhard A. Petersen,  
cand. econ.  
Lone Lund-Rasmussen,  
cand. jur

*Henkilökunnan edustajat*  
Merete Thaysen  
Tuija Kuha  
Peter Kruger  
Lone Christensen  
Christine Friis  
Christina Quick

## HALLITUKSET

### HYY-YHTYMÄN HALLITUS

*Puheenjohtaja*  
Tatu Rauhamäki, valtiot. yo

*Jäsenet*  
Kai Haarma, oikeust. yo  
Johanna Haltia, oikeust. yo  
Antti Kahri, oikeust. yo  
Janne Laine, valtiot. yo  
Otto Lehtipuu, valtiot. yo  
Hannu Liekso, fil.yo  
Tommi Mustonen, oikeust. yo  
Mikko Myller, fil.yo  
Harri Tanhuanpää, valtiot.yo  
Rabbe Sittnikow, jur.stud.  
Vesa Syrjä, valtiot. yo

*Asiantuntijajäsenet*  
Mika Ihamuotila, kauppat. tri  
Martti Johansson, ekonomi  
Pentti Laaksonen, valtiot. maist.

*Henkilökunnan edustaja*  
Mika Torvinen

### KILROY travels INTERNATIONAL A/S:n HALLITUS

*Puheenjohtaja*  
Tapio Kiiskinen, ekonomi

*Jäsenet*  
Linnea Meder, ekonomi,  
eMBA, varapj.  
Gerner Andersen, cand jur.  
Kurt Skovlund, asianajaja  
Tatu Rauhamäki, valtiot.yo

*Henkilökunnan edustaja*  
Cristine Friis

# HYY-YHTYMÄN TOIMEENPANEVA JOHTO 1.5. 1996

## HYY-YHTYMÄ

Tapio Kiiskinen  
ekonomi  
Yhtymän toimitusjohtaja  
Matkailu- ja kirja-alojen  
hallitusten puheenjohtaja  
Ylioppilaskunnan  
talousjohtaja

Linnea Meder  
ekonomi, eMBA  
Yhtymän varatoimitusjohtaja  
Oy HYY-Yhtiöt Ab  
Kiinteistöala  
Yhtymän rahoitus ja  
investoinnit

## PALVELUALA

Marjo Berglund  
Apulaisjohtaja  
Oy UniCafe Ab  
Oy Gaudeamus Ab

Liisa Lehtinen  
Apulaisjohtaja  
Oy UniCafe Ab

## KIRJA-ALA

Aila Santanen  
kauppat.maist.  
Toimitusjohtaja  
Oy Yliopistokustannus  
Oy Yliopistokirjakauppa  
Otatieta Oy

## MATKAILUALA

Børge Faaborg  
Matkailualan alakonsernin  
toimitusjohtaja  
KILROY travels  
International A/S  
Toimitusjohtaja  
HYY Ejendomme A/S

Claus Madsen  
Talousjohtaja  
KILROY travels  
International A/S  
Dagmar Thomsén  
Kaupallinen johtaja  
KILROY travels  
International A/S

Claus H. Hejlesen  
Apulaisjohtaja:  
kehitystoiminnot  
KILROY travels  
International A/S  
Toimitusjohtaja oto.  
KILROY travels  
Denmark A/S

Leena Dahl-Mäkinen  
Toimitusjohtaja  
OY KILROY travels  
Finland AB

Siri-Lill Stensby  
Toimitusjohtaja  
KILROY travels  
Norway A.S

Monica Murphy  
Toimitusjohtaja  
KILROY travels  
Sweden AB

Tuire Mäkelä  
Toimitusjohtaja  
KILROY travels  
Germany GmbH

Luis Almonacid  
Toimitusjohtaja  
KILROY travels  
Spain S.A

## KIINTEISTÖALA

Yrjö Herva  
maat.metsät. kand.  
Apulaisjohtaja  
Kaivopiha Oy  
HYY:n kiinteistöt

Jukka Leinonen  
dipl.-ins.  
Toimitilaisännöitsijä  
HYY:n kiinteistöt:  
tekniset- ja  
isännöintitoiminnot

## TILINTARKASTAJAT

Kiinteistöala • Kirja-ala • Palveluala • Oy HYY-Yhtiöt Ab  
KPMG Wideri Oy Ab

Matkailualan alakonserni KILROY travels International A/S  
KPMG C. Jespersen, KPMG Wideri Oy Ab

# TOIMIPAIKAT

## *Kiinteistöala*

**KAIVOPIHA OY**  
Liikekiinteistö Kaivopiha  
PL 1099, Mannerheimintie 5 C  
00101 HELSINKI  
Puh. (90) 1311 4250  
Telefax (90) 601 020  
<http://www.kaivopiha.fi>

**Domus Academican  
asuntolatoimisto**  
PL 1099, Mannerheimintie 5 C  
00101 HELSINKI  
Puh. (90) 1311 4258  
Telefax (90) 1311 4306

**HYY Ejendomme AS**  
Skindergade 28  
DK-1159 KØBENHAVN K

## *Matkailuala*

**KILROY travels  
International A/S**

Pääkonttori  
Skindergade 28 A, 1  
DK-1159, KØBENHAVN K  
Puh. +45-33-780 300  
Telefax +45-33-324 066

Kaupallinen osasto  
Hauchsvej 17  
DK-1825 FREDERIKSBERG C,  
KØBENHAVN  
Puh. +45-33-780 300  
Telefax +45-31-216 331

**KILROY travels Denmark A/S**

Skindergade 28  
DK-1159 KØBENHAVN K  
Puh. +45-33-110 044  
Telefax +45-33-323 269

Lyngby Torv 6  
DK-2800 LYNGBY  
Puh. +45-45-887 888  
Telefax +45-45-887 398

Pantheonsgade 7  
DK-5000 ODENSE C  
Puh. +45-66-177 780  
Telefax +45-66-179 872

Østeraagade 23  
DK-9000 AALBORG  
Puh. +45 99 35 11 00  
Telefax + 45 98 11 1497

Fredensgade 40  
DK-8100 AARHUS C  
Puh. +45-86-201 144  
Telefax +45-86-202 205

**OY KILROY travels Finland AB**

Kaivokatu 10 D  
00100 HELSINKI  
Puh. (90) 680 7811  
Telefax (90) 651 528

Hämeenkatu 14  
20500 TURKU  
Puh. (921) 233 7033  
Telefax (921) 232 3250

Tuomiokirkonkatu 36  
33100 TAMPERE  
Puh. (931) 223 0995  
Telefax (931) 222 1338

Pakkahuoneenkatu 8  
90100 OULU  
Puh. (981) 372 720  
Telefax (981) 379 615

**KILROY travels Germany GmbH**

Pääkonttori  
Hardenbergstrasse 9  
D-106 23 BERLIN  
(Charlottenburg)  
Puh. +49-30-310 0040  
Telefax +49-30-312 6975

**KILROY travels Germany,  
LF-Reisen GmbH**

August-Bebel-Str. 5  
D-04275 LEIPZIG  
Puh. +49-341-303 090  
Telefax +49-341-303 0930

**KILROY travels Germany,  
Bavaria Studentenreisen GmbH**

Augustusplatz 9  
D-04109 LEIPZIG  
Puh. +49-341-211 4220  
Telefax +49-341-960 5152

Ernst Lehmannstr. 19  
D-391 06 MAGDEBURG  
Puh. +49-391-561 9589  
Telefax +49-391-561 9699

Astra Business Center  
Zellescher Weg 21  
D-01217 DRESDEN  
Puh. +49-351-472 0864  
Telefax +49-351-472 0866

**KILROY travels Germany -  
ARTU GmbH**

Hardenbergstrasse 9  
D-106 23 BERLIN  
(Charlottenburg)  
Puh. +49-30-310 0040  
Telefax +49-30-312 6975

Takustrasse 47  
D-141 95 BERLIN  
(Dahlem)  
Puh. +49-30-831 5094  
Telefax +49-30-832 5376

Georgenstrasse  
Stadtbahnbogen 184  
D-10117 BERLIN  
(Mitte)  
Puh. +49-30-2016 5900

Mariannenstrasse 7  
D-10997 BERLIN  
(Kreuzberg)  
Puh. +49-30-614 6822  
Telefax +49-30-614 9983

Nollendorfplatz 7  
(Schöneberg)  
D-10777 BERLIN  
Puh. +49-30-216 3091

Telefax +49-30-215 9221  
N3, 3  
D-68123 MANNHEIM  
Puh. +49-621-10 057  
Telefax +49-621-10 059

**KILROY travels  
Netherlands BV**

Singel 413-415  
NL-1012 WP AMSTERDAM  
Puh. +31-20-524 5100  
Telefax +31-20-524 5151

**KILROY travels Norway A.S**

Nedre Slottsgate 23  
N-0157 OSLO  
Puh. +47-22-420 120  
Telefax +47-22-332 102

Universitetssentret  
Box 54, Blindern  
N-0313 OSLO  
Puh. +47-22-853 240  
Telefax +47-22-853 239

Parkveien 1  
BOX 113, Studiesentret  
N-5027 BERGEN  
Puh. +47-55-326 400  
Telefax +47-55-328 866

Breigata 11  
N-4006 STAVANGER  
Puh. +47-51-89 5550  
Telefax +47-51-89 5225

Jomfrugata 1  
N-7011 TRONDHEIM  
Puh. +47-73-502 290  
Telefax +47-73-502 294

**KILROY travels Spain S.A**

Hilarion Eslava 18  
E-28015 MADRID  
Puh. +34-1-544 7021  
Telefax +34-1-544 1345

**KILROY travels Sweden AB**

Box 7144, Kungsgatan 4  
S-103 87 STOCKHOLM  
Puh. +46-8-234 515  
Telefax +46-8-101 693

Universitetsvägen 9  
(Frescati), Box 50004  
S-104 05 STOCKHOLM  
Puh. +46-8-160 515  
Telefax +46-8-153 321

Berzeliigatan 5  
S-412 53 GÖTEBORG  
Puh. +46-31-200 860  
Telefax +46-31-164 739

Klostergatan 14  
S-222 22 LUND  
Puh. +46-46-151 210  
Telefax +46-46-188 330

Bredgränd 3  
S-75320 UPPSALA  
Puh. +46-18-130 090  
Telefax + 46-18-130 095



## *Kirja-ala*

**OY YLIOPISTO-  
KUSTANNUS  
UNIVERSITY PRESS  
FINLAND LTD**

Kustantamo  
Gaudeamus Kirja  
PL 1099,  
Mannerheimintie 5 C, 7. krs  
00101 HELSINKI  
Puh. (90) 1311 4280  
Telefax (90) 1311 4317

Kustantamo  
Otatiето  
PL 1099,  
Mannerheimintie 5 C, 7. krs  
00101 HELSINKI  
Puh. (90) 1311 4280  
Telefax (90) 1311 4317

**OY YLIOPISTO-  
KIRJAKAUPPA  
UNIVERSITY  
BOOKSTORE  
FINLAND LTD**

## **Yliopistokirjakauppa**

Keskusta  
Yliopistonkatu 5  
00100 HELSINKI  
Puh. (90) 6689 2620  
Telefax (90) 6689 2660  
E-mail Libri@cc.helsinki.fi

Porthania  
Yliopistonkatu 3  
00100 HELSINKI  
Puh. (90) 622 3363  
Telefax (90) 629 610

Viikki  
PL 27, Viikki A  
00014 HELSINGIN  
YLIOPISTO  
Puh. (90) 376 732

Taideteollinen korkeakoulu  
Hämeentie 135 C  
00560 HELSINKI  
Puh. (90) 7563 0248

## **OTATIETO OY**

Kirjakauppa  
Otakaari 1 F  
02150 ESPOO  
Puh. (90) 4682 160  
Telefax (90) 455 1321

Opetusmonisteet  
Sähkömiehentie 3  
02150 ESPOO  
Puh. (90) 468 3118  
Telefax (90) 4553 020

## *Palveluala*

### **OY GAUDEAMUS AB**

Ravintola Vanha  
Mannerheimintie 3  
00100 HELSINKI  
Puh. (90) 656 263  
Telefax (90) 1311 4236  
<http://www.vanha.fi>

Hostel Academica  
Hietaniemenkatu 14  
00100 HELSINKI  
Puh. (90) 402 0206  
Telefax (90) 441 201

### **OY UNICAFE AB**

Toimisto  
Mannerheimint. 5 C  
PL 1099  
00101 Helsinki  
Puh. (90) 1311 4271  
Telefax (90) 1311 4346  
<http://www.unicafe.fi>

### Ravintolat

Porthania  
Yliopistonkatu 3  
00100 HELSINKI  
Puh. (90) 622 4202

Metsätalo  
Fabianinkatu 39  
00170 HELSINKI  
Puh. (90) 622 4562

Ladonlukko  
Talonpojantie 2, A-rak.  
Yliopiston Viikin laitokset  
00710 HELSINKI  
Puh. (90) 708 5042

Kumpula  
PL 55 (A.I. Virtasen aukio 1)  
00014 HELSINGIN YLIOPISTO  
Puh. (90) 1914 0109

Vallila  
Teollisuuskatu 25-25  
00510 HELSINKI  
Puh. (90) 708 44291

Tiedepuisto  
Viikinkaari 9  
00710 HELSINKI  
Puh. (90) 7085 9526

Yliopiston ravintola  
Fabianinkatu 33  
00170 HELSINKI  
Puh. (90) 622 4563

Meilahti  
Haartmaninkatu 3  
00290 HELSINKI  
Puh. (90) 241 8775

Ruskeasu  
Kytösuoventie 9  
00300 HELSINKI  
Puh. (90) 1912 7429

Eläinmuseo  
Pohj. Rautatiekatu 13  
00100 HELSINKI  
Puh. (90) 191 7407

Domus  
Hietaniemenkatu 14  
00100 HELSINKI  
Puh. (90) 454 3538

Käsityö  
Helsinginkatu 34  
00530 HELSINKI  
Puh. (90) 191 7051

Yliopiston kirjasto  
Unioninkatu 36  
00170 HELSINKI  
Puh. (90) 1912 2748

Valtiotiede  
Unioninkatu 37  
00170 HELSINKI  
Puh. (90) 191 8836

Fysiikka  
Siltavuorenpenger 20  
00170 HELSINKI  
Puh. (90) 191 8322

Kasvitiede  
Kaisaniemenranta 2  
00170 HELSINKI  
Puh. (90) 191 8667

Franzenia  
Franzeninkatu 13  
00500 HELSINKI  
Puh. (90) 191 7010

Vuorikatu  
Vuorikatu 20  
00100 HELSINKI  
Puh. (90) 622 4369

Teologia  
Neitsytpolku 1 B  
00140 HELSINKI  
Puh. (90) 191 3925

Opettajain kahvila  
Ratakatu 6  
00120 HELSINKI  
Puh. (90) 191 8108

## *Emoyhtiö*

### **OY HYY-YHTIÖT AB**

#### **Yhtymäjohto ja sisäiset palvelut**

PL 1099,  
Mannerheimintie 5 C,  
00101 HELSINKI  
Puh. (90) 1311 4225  
Telefax (90) 131 14306  
<http://www.hyy.fi>



*Vanhan Ylioppilastalon sisäänkäynti toivottaa tervetulleeksi.*



*Suunnittelu: Ogilvy & Mather*

*Repro: Oulurepro Helsinki*

*Paino: Erikoispaino*

*Paperi: ympäristöystävällinen Cyclus-uusiopaperi, joka on valmistettu 100-prosenttisesti uusiokuidusta.*

