

*HYY-yhtymän toimintakertomus
1996*

HYY-YHTYMÄ



Sisällysluettelo



HYY-yhtymä	3
Toimitusjohtajan katsaus	4
Yritystoimintaa koskevat yleiset periaatteet ...	6
Ekologisen toiminnan pääpiirteet	7
HYY-yhtymä 1992-1996	8
Kiinteistöala	10
Matkailuala	12
Palveluala	14
Kirja-ala	16
Emoyhtiö Oy HYY-yhtiöt Ab	18
HYY-yhtymän toimikortti	19

T I L I N P Ä Ä T Ö S 1 9 9 6

Toimintakertomus	20
Tuloslaskelma	27
Tase	28
Rahoituslaskelma	30
Tilinpäätösperiaatteet	31
Yhtymän tilinpäätöksen liitetiedot ..	33
Allekirjoitukset	40
Tilintarkastuskertomukset	41
Yhtymän omistaja	42
Hallinto	44
Hallitukset	44
Toimeenpaneva johto	45
Tilintarkastajat	45
Toimipaikat	46

Mikä on HYY-yhtymä?

HYY-yhtymän muodostavat Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan omistamat kiinteistöt ja Oy HYY-Yhtiöt Ab:n konserni. Yritystoiminnallisesti yhtymä on monitoimialainen kansainvälinen palvelualan konserni.

Yritystoiminnan omistamisen yleinen lähtökohta ja päämäärä

Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan yleinen lähtökohta yritystoiminnan omistamiselle on ylioppilaskunnan säännöissä ilmaistujen ylioppilaskunnan varsinaisten tehtävien toteuttamisen taloudellinen tukeminen. Omistuksen lähtökohtana voi olla myös jäsenistölle tärkeiden palvelujen kehittäminen ja ylläpitäminen, jos voidaan osoittaa näin saavutettavan etuja yleiseen markkinatarjontaan verrattuna.

Omistamisen yleisenä päämääränä on ylioppilaskunnan varallisuuden säilyttäminen ja hoito niin, että tulevien jäsenistöpolvien toimintaedellytykset turvataan. Yritystoiminnan tavoitteena on olla kaikissa olosuhteissa pitkällä tähtäimellä kannattavampaa riskitömmään sijoittamiseen verrattuna. Yritystoiminnan enimmäisriskinotto määritellään konservatiivisesti siten, ettei HYY:n perustehtävien ylläpitäminen missään olosuhteissa vaarannu.



Tulostavoite saavutettiin

Yhtymän omistajan vuodelle 1996 vahvistama operatiivinen tulostavoite ennen veroja ja tilinpäätösjärjestelyjä, konsernitason liikearvopoistot pois-lukien, oli noin 21 milj. mk.

Vuonna 1996 saavutettu vahvistettuun tavoitteeseen vertailukelpoinen tulos oli noin 23 milj. mk. Tavoitteeseen sisällyttämättömän yhden rakennuksen kirjanpidollinen myyntivoitto on tässä vertailussa poistettu tuloksesta. Tulostavoite siis saavutettiin. Tulos oli myös hieman edellistä vuotta parempi.

Tulosparannus tuli pääosin KILROY travelsista, jonka liikevaihto kasvoi kokonaisuutena reippaasti. Kiinteistöalan vuokraustoiminnan tulos ei vielä parantunut siten kuin oli ennakoitu. Yliopistoyhteisöissä pääosin toimivan palvelualan tulos palautui omistajan asettamalle periaatteelliselle tavoite- tasolle ja palvelujen kysyntä kasvoi ennakoitua nopeammin. Kirja-ala jäi hieman tavoitteistaan.

Kuin kilometri maratonilla

Olen verrannut HYY:n kaltaisen pääomistajan lähtökohdista ja periaatteista johdettua yritystoimintaa ja sen johtamista maratonjuoksuun. Vaihtuvilla opiskelijapolvilla on tarve vakaaseen juoksevaan tuottoon, pysyvään voitonjakokykyyn. Tämä edellyttää korkeaa riskitietoisuutta eli verraten alhaista riskiprofiilia, joka rajoittaa irtiottoja. Omistajan ja siten yhtymän arvotradition ei kuulu spekulatiivinen toiminta, pikajuoksu nopeiden voittojen perässä. Ylioppilaskunnan jälleen kerran vahvistamassa omistajastrategia-asiakirjassa yritystoiminnan tavoitteena on - omistaja-asiakkaille markkinatalouden keinoin palveluissa saavutettavien lisäarvojen ohella - taloudellisen lisäarvon saavuttaminen omistajalle pitkäjänteisesti siten, että myös tulevien jäsenistöpolvien toimintaedellytykset turvataan. Varsinaisen yritystoiminnan on oltava pitkällä tähtäimellä kannattavampaa riskittömään sijoittamiseen verrattuna.

Kohta 28 vuotta kestäneen vastuuajan ajan periaatteellinen toimeksianto omistajalta ja toiminnan tuloksellisuuden tarkastelujänne on ollut käytännössä sama. Sävy- ja painotuseroja on ollut, mutta juostava matka on ollut aina maraton. Yksittäisen tilivuoden tarkastelemiseksi on siksi ymmärrettävä miten tähän on tultu, mihin olemme menossa ja millä tavoitevauhdilla.

Kiinteistöalan arvioinnissa paradoksi on, ettei ongelma ole alan kansallisessa benchmarkingissa hyvin vertailukelpoinen nykyinen tulosvauhti. Vertailuongelma on vuosina 1978-81 toteutetun ylioppilaskunnan taloushistorian suurimman yksittäisen investointiprojektin eli Kaivopiha-projektin liian hyvä onnistuminen aikanaan poikkeukselliseen markkinatilanteeseen ja hyvään onneen perustuen. Investoinnin kaupallis-taloudellisen elinkaaren ensimmäisen puolikkaan aikana saavutettu tulostaso ei rakenteellisesti pysyvästi muuttuneessa markkinatilanteessa tule toistumaan, vaikka säilyykin edelleen omistajan asettaman periaatteellisen tulostavoitteen ylitettävänä. Olennainen kiinteistötoiminnan tuloksen kasvu on niin haluttaessa saavutettavissa vain uusilla onnistuneilla investoinneilla, kapasiteettia kasvattamalla.

Nuoremmalla kymmenen vuotta sitten aloitetulla matkailualalla on takanaan korostetun tietoiseen riskipolitiikkaan perustunut ja edelleen perustuva raken-nustyö. Alkuvuosina ostettiin varsin pienillä sijoituksilla vähemmän menestyneitä pohjoismaisia opiskelija- ja nuorisomatkatuomistoja, joista vuonna 1991 muodostettiin tanskalainen KILROY travels -al konserni, joka on sittemmin laajentunut muille lähialueille Eurooppaan. Huolimatta lähtökohdista yritystoiminnassa on menestytty siten että Tanskasta on kotiutettu Suomeen jatkuvasti osinkoja ja muita tuottoja, joiden määrä viime vuonna kumulatiivisesti ylitti alakonserniin sijoitetun pääoman. Suomalaisen emoyhtiön sitoumusriskit ovat kaikki pääomassa, koska lainoja tai takauksia ei anneta. Positiivisia substanssi- ja markkina-arvoriskejä KILROY travelsin osakkeisiin kylläkin sisältyy. Yhtiöön jätettyihin

voittovaroihin liittyen sen tase on matkailualan yleisessä vertailussa poikkeuksellisen vahva ja siten myös osakkeiden substanssiarvo. Myös pitkään jatkunut vakaa ja alalla hyvä tulostaso perustana osakkeiden markkina-arvo on ainakin kolminkertainen niihin sijoitettuun pääomaan verrattuna.

KILROY travelsin rakentamisvaiheessa on ollut ja tulee vielä lähivuosina olemaan kiistaton etu, että yhtiöllä on ollut pitkäjänteinen noin 90 %:n äänivallan omaava selkeä pääomistaja. Yhtymän pitkäjänteisen toimintatavan mukaisesti aloitetaan yhtiössä lähiaikoina ensisijaisesti sisäiseen toimintatasoon kohdistuva prosessi, joka aikanaan tarjoaa niin pääomistajalle kuin vähemmistöomistajillekin nykyistä paremman osakkeiden markkinamekanismin. Tähänkään ei liity spekulatiivisia myyntiaikeita. Päinvastoin tuoreessa linjauksessaan yhtymän omistaja on ilmaissut selkeän tahtonsa pitkäjänteiseen sitoutumiseen merkittävänä omistajana KILROY travelsissa. Nähtävissä ei ole myöskään lähivuosina olennaisia tarpeita omistajien riskin lisäämiseen. Strateginen pyrkimys yhtiön pysyvän menestyksen edellyttämään kokoluokkaan ja nähtävissä olevaan liiketoiminnan informaatioteknologi- seen kehitykseen liittyvät investoinnit edellyttävät kuitenkin pitkäjänteistä varautumista siihen, että yhtiön on aikanaan mahdollista saada riskipää- omaa myös muilta kuin nykyisiltä omistajilta, jos nämä niin päättävät.

Pystymme parempaan

Kaikilla toimialaloilla, mutta erityisesti yliopistoyhteisöissä toimivissa yksiköissä olemme viime vuosina panostaneet määrätietoisesti ihmisiin, osaamiseen, tiimityöskentelyyn ja työvälineisiin. Teemme oikeita asioita. Palveluillamme on pääosin hyvä kysyntä. Erityisesti UniCafessa olemme jo saavuttaneet laadullisesti uuden toimintatason ja välittömän positiivisen palautteen voimakkaana kysynnän kasvuna. Pystymme kuitenkin vielä parempaan. Erityisesti Yliopistokirjakauppakettun toiminnassa on juuri tehtyjen investointien sisäänajon jälkeen edessä näytön

paikka. Myös KILROY travelsin nykyisellään kunnolla on saavutettavissa parempia tuloksia.

Kehittyvä omistajahallinto tukena

Vuoden 1995 omistajastrategia-asia-kirjassa päätettiin yhtymän hallituksen esityksestä ottaa arvioinnin ja kehittämisen kohteeksi vuodesta 1973 voimassa ollut omistajahallintomalli. Taustalla ei ollut nyt yleisemmin muotiin tullut omistajahallinnon korostaminen vaan HYY-yhtymässä jo pitkään harjoitetun omistajapäätöksenteon ja yritysjohtamisen kiinteän integraation kehittäminen vastaamaan muuttunutta toimintaympäristöä ja yhtiörakennetta. Ensimmäisen arvioinnin yhtiön tilasta ja omistajahallinnon kehittämistarpeista teki pääosin ulkopuolisista asiantuntijoista muodostettu ns. professoritoimikunta, joka arviossaan katsoi yhtiön menestyksen ja tilan sellaiseksi, että mitään akuuttia syytä tai yleensä tarvetta radikaaleihin muutoksiin ei ollut. Toimikunta esitti kuitenkin eräitä kehittämissajatuksia jatkovalmistelua varten. Lähinnä ylioppilaskunnan hallituksen ja edustajiston piirissä vuonna 1996 suoritettua jatkovalmistelun jälkeen nyt kevään 1997 yhtiökokouksiin

ajallisesti liittyen on toteutettu omistajahallinnossa eräitä yksimielisesti päätettyjä muutoksia, joihin palkkajohdon mielipiteitä edustaen voi olla pelkäämään tyytyväinen. Oleellisia muutoksia ovat yhtiön hallituksen jäsenmäärän ja sääntömääräisen rotaation pienentäminen asiantuntemusta vähentämättä sekä ylioppilaskunnan käyttötalouteen keskittyvän hallituksen talousvaliokunnan eriyttäminen yhtiön hallituksesta. Eräitä aikaisemmin ylioppilaskunnan edustajistolle kuuluneita tehtäviä on siirretty perustetulle edustajiston kokoonpanoa heijastelevalle yhtiön hallintoneuvostolle. Tämä mahdollistaa kiristyneessä kilpailutilanteessakin syvällisen liikesalaisuuksia sisältävän avoimen kommunikation vastuullisesti omistajaa kulloinkin edustavien keskeisten päättäjäryhmien kanssa.

Vuosi 1997

Kuluvana vuonna liikevaihdon odotetaan edelleen kasvavan erityisesti matkailualalla. Yhtiön tavoitebudjetin mukaisesti koko yhtiön liikevaihdoksi on ennakoitu noin 920 milj. mk. Vähimmäistulostavoitteeksi on edellä kuvaamiini pitkän aikavälin

kehityskulkuihin perustuen asetettu vuonna 1996 saavutettu taso. Huhtikuun 1997 alussa, kun alkuvuoden kehitys on tiedossa, ei ole syytä epäillä tavoitteen saavuttamista.

Kiitän asiakaskuntaamme, joka ikärakenteeseensa ja koulutustaustaansa liittyen muodostaa jatkuvan kehittämishaasteen erityisesti uuden teknologian soveltamisessa.

Kiitän yhtiön henkilöstöä. Säännölliset asiakastutkimukset osoittavat merkittävää palvelun laadun paranemista lähes kaikissa yksiköissä. Teimme yhdessä omistajien meillä tavoitteeksi asettaman tuloksen.

Yhteistyö yhtiön pääomistajan - ylioppilaskunnan ja sen asettaman omistajahallinnon - ja alakonsernien vähemmistöosakkaiden kanssa on edelleen ollut luottamuksellista ja yhtiön johtamista tukevaa. Tiedän että nämä kiitokset jaetaan laajasti yhtiön johdon ja henkilöstön piirissä.

Tapio Kiiskinen
Yhtiön toimitusjohtaja



Yhtiön toimitusjohtajan 33. täysmaraton
3.11.1996

YRITYSTOIMINTAA
KOSKEVAT
YLEISET
PERIAATTEET



Yhtymä harjoittaa **pitkäjänteistä yritystoimintaa** kohtuullisin riskein, toimialoin määritellyin voittotavoittein, eettisesti ja ympäristöön nähden vastuullisin toimintatavoin.

Yritystoiminta pidetään yksinkertaisena, keskitytään ja erikoistutaan.

Yhtymällä ei ole tarvetta itseisarvoiseen liikevaihdon kasvattamiseen. Tulos ja operatiivinen kassavirta ovat liikevaihtoa tärkeämpiä.

Liiketoimintayksiköiden on oltava alallaan tarpeeksi pieniä ja/tai isoja. Mahdollisessa kasvussa määräävä tekijä on menestyksellisen toiminnan edellyttämän ns. kriittisen massan saavuttaminen ja pitäminen.

Yhtymän johtamisessa sovitetaan yhteen omistajan määrittelemät ja/tai hyväksymät tehtävät ja rajat, liiketoimintayksiköiden menestymistarpeista lähtevät strategiset pyrkimykset, työyhteisöjen oppimiskyky ja ihmisten sitoutuminen muutokseen.

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

Yhtymä ei sitoudu uusiin toimialoihin ilman että vastaavan painoluokan toiminnasta luovutaan.

Yhtymän yritystoiminnan toimialat ja yksiköt ovat taloudellisessa riskinotossaan kohtuullisia, mikä ei kuitenkaan saa johtaa passiivisuuteen. Menestyvät ja omistajallaan taloudellista lisäarvoa aikaansaavat yritykset ovat toiminnassaan ja sen kehittämisessä aktiivisia. Yhtymässä hyväksytään aktiivisuuteen yritystoiminnassa toisinaan liittyvät epäonnistumiset, jos ne ovat sovitulla aikavälillä oikeassa suhteessa onnistumisiin ja yksikön riskinotokyydyn.

Voitonjaon määrää yhtymässä päätettäessä otetaan huomioon yhtymän tai yksikön maksuvalmius ja toiminnan jatkuvuuden turvaaminen. Yhtymän varsinaisen riskipuskurin muodostavaa kiinteistöalan realisoimatonta arvonmuutostuottoa (pääomatuottoa) ei käytetä voitonjaon perusteena.

Yhtymä huomioi toiminnassaan ympäristökuormituksensa. Yhtymässä on ympäristöasioiden hallintajärjestelmä: ympäristöohjelma, jonka tavoitteiden toteuttamista seurataan ekologisella tilinpitojärjestelmällä sekä ympäristöjohtamisjärjestelmä.

HYY-yhtymä on jo 1990-luvun alusta lähtien toteuttanut yritys-toinnassaan omistajan asettamaa kestäväen kehityksen arvotavoitetta. Palvelualan yrityksenä HYY-yhtymän tavoitteena on vähentää välillistä ympäristökuormitusta, joka muodostuu energian ja veden kulutuksesta, jätehuollosta ja palveluiden tuottamisessa käytettyjen tuotteiden ja pakkausten materiaaleista sekä kuljetuksista.

Syksyllä 1996 hyväksyttiin HYY-yhtymän ympäristöohjelma. Ympäristöohjelma sisältää yhtymän ympäristöpolitiikan ja siitä johdetut toimialakohtaiset tavoitteet sekä ympäristöjärjestelmän ekotilinpito-, auditointi- ja johtamisjärjestelmien. Vuoden alussa aloitti toimintansa ympäristöryhmä, ekoverkko, jolla on vastuu ympäristöohjelman toteuttamisesta.

Ympäristöohjelman lyhennel-

mä, ympäristöesite, jaettiin omistajien edustajille, henkilökunnalle ja tärkeimmille yhteistyökumppaneille. Tiedottamisen tavoitteena on saada henkilökunta sitoutumaan ympäristötyöhön niin, että se on osa jokapäiväistä toimintaa. HYY-yhtymän ympäristöarvojen viestiminen myös asiakkaille ja yhteistyökumppaneille oli paitsi HYY-yhtymän ympäristökuvan terävöittämistä, myös ensiaskelkohti palvelutuotteiden elinkaaritarkastelua. Yritystoiminnan eri osapuolten henkilöstön, tavarantoimittajien, yhteistyökumppaneiden sekä asiakkaiden yhteiset ympäristöarvot ovat tärkeitä ympäristötyön tuloksellisuuden kannalta. Koko henkilöstöä kannustetaan päivittäiseen ympäristötyöhön sisäisen tiedotuksen, palkitsemisen ja koulutuksen avulla.

Nähtävissä olevassa tulevaisuudessa ihmisten kulutuskäyttä-

tymiseen vaikuttaa aikaisempaa enemmän eettiset ja esteettiset arvot. Pohjoismaisissa kuluttajatutkimuksissa on jo havaittu, että kuluttajien asenteet ovat muuttuneet selkeästi sanoista tekoihin. Ympäristöasioihin myönteisesti suhtautuneiden osuus (hieman yli puolet väestöstä) ei ole olennaisesti kasvanut, mutta heidän ostopäätöksissään ympäristöarvot ovat valinnan peruste selvästi entistä useammin. Tämän suuntaisen kehityksen haasteisiin vastaa myös HYY-yhtymän omistajien yritys-toimintaa koskevat yleiset periaatteet. Ympäristöohjelma ja sen toteutus on nostettu yhdeksi keskeisistä periaatteista alkuvuonna 1997 hyväksytyssä omistajastrategia-asiakirjassa. Kuluvan vuoden aikana toteutetaan ensimmäistä kertaa yhtymässä ympäristöauditointi, joka on osa ympäristöohjelman jatkuvaa kehittämistä.

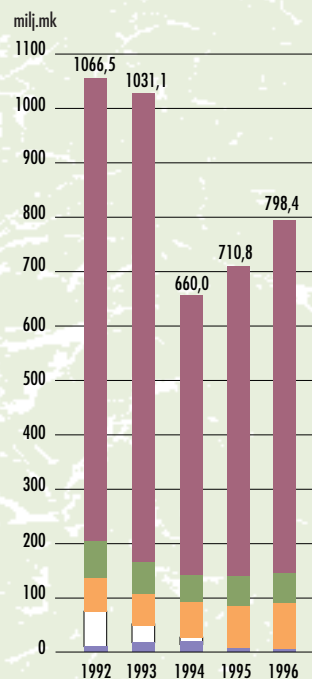


HYY-YHTYMÄ

HYY-yhtymän liikevaihto vuonna 1996 oli 798,4 milj. mk. Liikevaihto nousi 12 %. Yhtymän liikevaihdosta 32 % syntyi Suomessa ja 68 % muissa Pohjoismaissa, Saksassa, Hollannissa, Espanjassa ja muualla Euroopassa.

Yhtymän sijoitetun pääoman tuotto oli 17,1 %. Tulos ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja oli 22,2 milj. mk. Kirjanpidollinen tulos oli 14,7 milj. mk.

HYY-yhtymä jakaa vuoden 1996 tuloksesta voitonjakona Helsingin yliopiston ylioppilaskunnalle 12,8 milj. mk. HYY-yhtymän sisällä yhtymän kokonaistulosta rasittaen katettiin ylioppilaskunnan sosiaali-, kulttuuri- ja toimintatilojen alijäämä 1,8 milj. mk ja Oy UniCafe Ab:n kassoilla jaettiin ylioppilaskunnan jäsenille vuoden aikana 2,2 milj. mk ylimääräisenä opiskelija-ateriatukena.



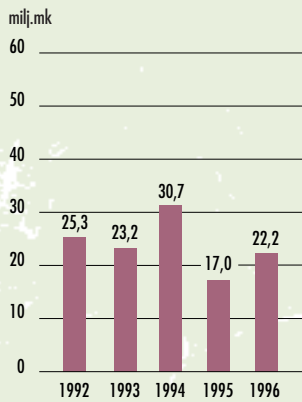
Tunnuslukujen laskentaperiaatteet

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

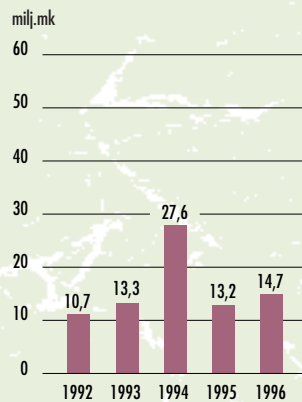
Tunnusluvut on laskettu Yritystutkimusneuvottelukunnan 1995 uusittujen ohjeiden mukaan. HYY:n keskustakiinteistön pääoma-arvo ja vuotuinen arvonmuutos on laskettu Kiinteistöalouden Instituutin laskentakaavan mukaisesti.

1) Nettotuotto ilman tulevaa arvonmuutostuottoa kunkin vuoden alussa, jos omaisuuden arvonkorotusmahdollisuus olisi realisoitu edellisen vuoden lopussa. Ei kuvaa toteutunutta kokonaistuottoa tai sijoitetun pääoman tuottoa.

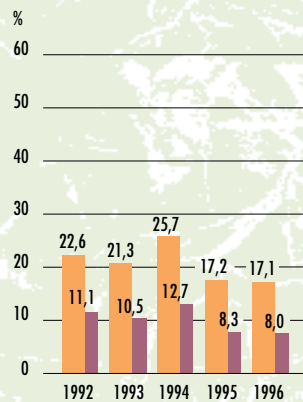
2) Virallisessa tilintarkastetussa tilinpäätöksessä ilmoitettu kirjanpitolain mukaiset edellytykset (olennaisuus, pysyvyys, luovutettavuus) täyttävä arvonkorotusmahdollisuus lisätään omaan pääomaan pääomarakennetarkastelussa.



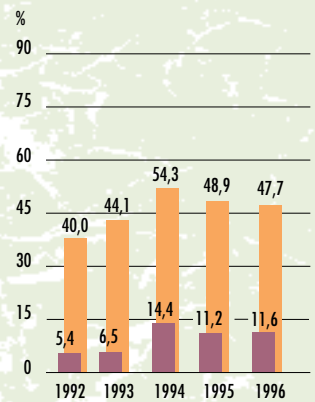
Tulos ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja



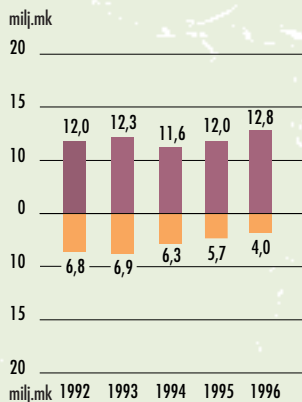
Kokonais-tulos



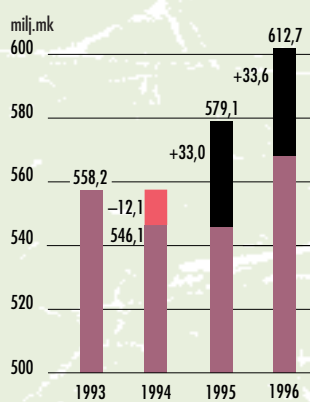
Sijoitetun pääoman tuotto, %
Oman pääoman alkuvuotto-%, jos maa-alueiden arvonkorotus-mahdollisuus realisoitu 31.12.



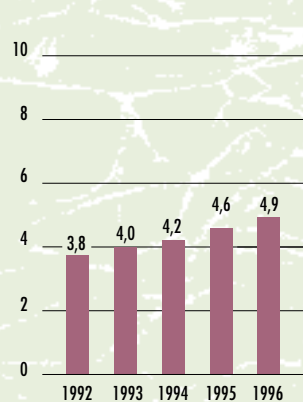
Omavaraisuusaste kirjainpitoarvoin, %
Omavaraisuusaste, maa-alueiden arvonkorotusmahdollisuus huomioiden, %



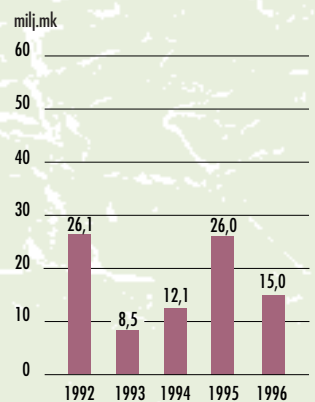
Voitonjako
HYY-yhtymästä HYY:n käyttörahastoon
HYY:n jäsenistön ja toiminnan tukeminen yhtiön tulosta rasittaen



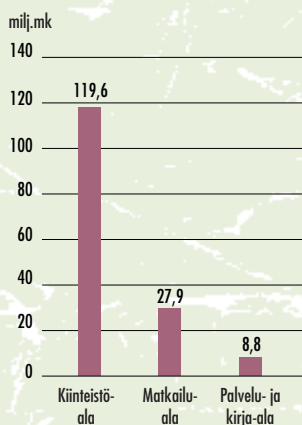
HYY:n keskustakiinteistön pääoma-arvo ja vuotuinen arvonmuutos
Pääoma-arvo
Vuotuinen negatiivinen arvonmuutos
Vuotuinen positiivinen arvonmuutos



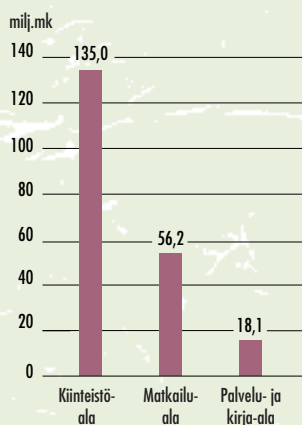
Vakuus-omavaraisuus



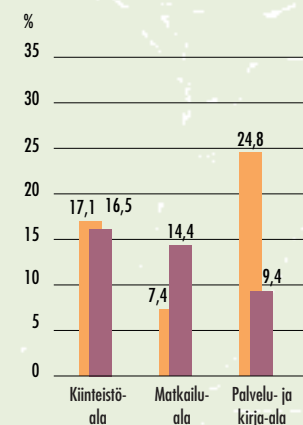
Netto-investoinnit



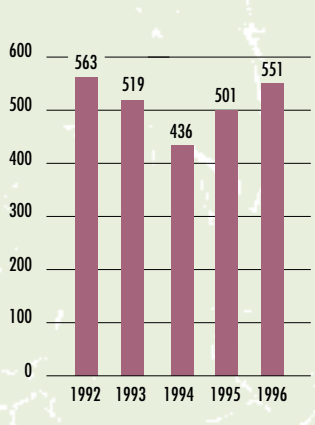
Sidotut riskit toimialoittain 1996



Sijoitettu pääoma toimialoittain 1996



Sijoitetun pääoman tuotto toimialoittain, %
1995 1996



Henkilöstö keskimäärin

KIINTEISTÖALA

Kiinteistöalasta
vastaava
johtaja



Ylli

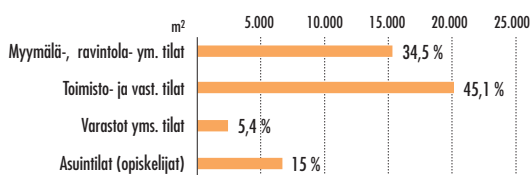
Kiinteistöalan yritystoiminta on pitkäjänteistä kiinteistöyrittämistä: kiinteistöihin ja osakehuoneistoihin kohdistuvaa sijoittamista, kehittämistä ja ylläpitämistä.

Kiinteistöalan palvelutoiminta tarjoaa ylioppilaskunnan eri yksiköille ja sen piirissä toimiville järjestöille toimintatiloja ja vuokraa ensisijaisesti ylioppilaskunnan jäsenille kohtuukraisia asuntoja.

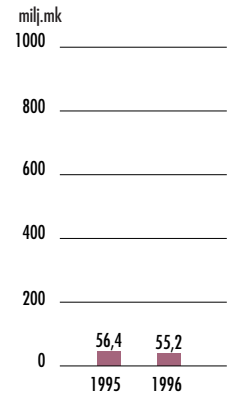
Kiinteistöalan toiminnot tapahtuvat pääosin Helsingin ydinkeskustassa sijaitsevassa Keskustakiinteistössä sekä Helsingin Kampissa sijaitsevassa Leppäsuon kiinteistössä.

Keskustakiinteistössä sijaitsee Liikekiinteistö Kaivopiha, joka tarjoaa toimistotilojen lisäksi vapaa-ajanviettoon, viihtymiseen ja kulttuuriin liittyviä palveluja, elämyksiä ja erikoiskauppoja. Yleisillä markkinoilla vuokrattavaa liike- ja toimistotilaa on yhteensä noin 25.500 m². Vuokralaisia on noin 70.

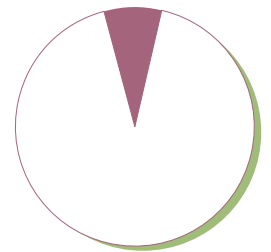
Keskustakiinteistössä sijaitsevat myös yhtiön omistajan HYY:n ja sen piirissä toimivien järjestöjen ja korporaatoiden mittavat toimintatilat yhteensä noin 4.800 m².



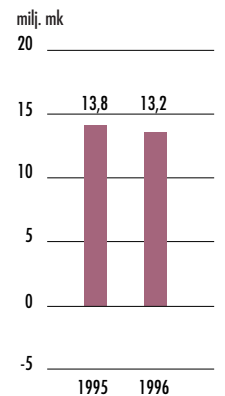
Kotimaan kiinteistöt kevät 1997
Tilat, 44.548 m²,
jaoteltuina käyttötarkoituksen mukaan



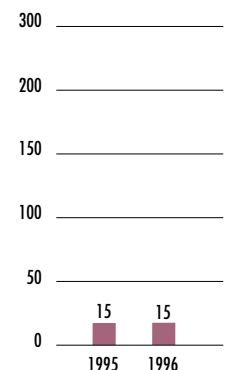
Liikevaihto



Osuus yhtiön liikevaihdosta, 7 %



Tulos ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja



Henkilöstö keskimäärin

Leppäsuon kiinteistössä, Domus Academicassa ja Kirjastotalossa, on opiskelija-asuntoja sekä erilaisia toimintiloja sisältäen mm. kirjasto- ja opetustiloja. Domus Academican ensimmäiset kaksi asuintaloa valmistuivat vuonna 1947, joten vuonna 1997 Domus Academica viettää 50-vuotispäiviään.

Kiinteistöalaa kuuluu lisäksi Kaivopiha Oy:n omistamana toimitila- ja asuinkiinteistö Helsingin Lauttasaassa, ylioppilaskunnan opiskelija-asumiskäytössä olevia asuinhuoneistoja Ida Aalbergin tiellä Helsingin Haagassa sekä muutamia liike- ja asuinhuoneistoja Turussa, Tampereella, Jyväskylässä ja Oulussa.

Kiinteistöalan yritystoiminnan tulostavoitteena on mahdollisimman hyvä, alan parhaimpiin Suomessa kuuluva, kestäviin toiminta-arvoihin perustuva pitkän aikavälin tulostas.

Kiinteistöalan liikevaihto vuonna 1996 oli 55,2 milj. mk ja henkilöstömäärä keskimäärin 15.



MATKAILUALA

Matkailualan
toimitus-
johtaja
Børge Faaborg

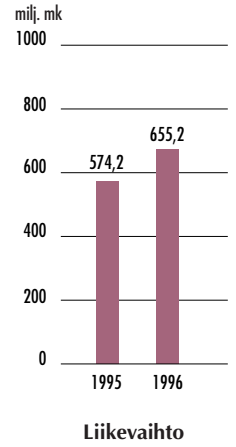


Børge Faaborg

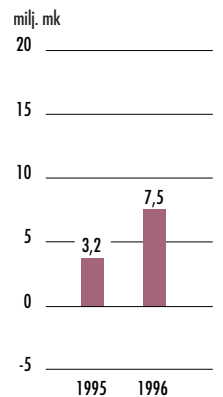
KILROY travels on suuri eurooppalainen opiskelija- ja nuorisomatkatuimisto.

KILROY travels -al konserni tarjoaa nuorille itsenäisille matkailijoille yksilöllisen, joustavan, turvallisen ja edullisen matkustusmahdollisuuden itse haluamiinsa maihin ja paikkoihin. KILROYn kotimarkkinat ovat pohjoismaissa, lähimarkkinat Saksassa ja Hollannissa, tukimark-

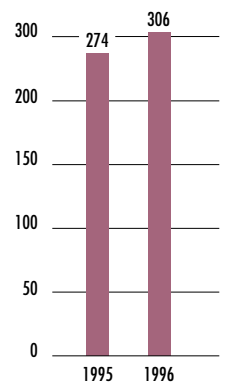
kinat muualla Euroopassa sekä yhteistoiminta-alueet muualla maailmassa. Hinta-laatusuhteeltaan ylivoimainen KILROY-lippujärjestelmä ja maailmanlaajuinen palvelukonsepti on tarkoitettu 16 - 25 vuotiaille nuorille sekä 16 - 34 vuotiaille opiskelijoille. Muussa tarjonnassaan KILROY travels pyrkii keskittymään ja kehittämään sopimus-toiminnalla saman asiakasryhmän kannattavaa palvelua.



Osuus yhtiön
liikevaihdosta, 82 %



Tulos
ennen satunnaiseriä,
varauksia ja veroja



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 raken-

taminen markkinoilla synonyymiksi nuorten ihmisten edullisille, heille tärkeitä lisäarvoja sisältäville matkatuotteille.

Informaatioteknologian tehokas hyödyntäminen keskeisenä menestystekijänä. Kansallisten tytäryhtiöiden erilaisuuden hyödyntäminen ja muuntaminen KILROY travelsin yhteiseksi yrityskulttuuriksi, jossa tieto,

osaaminen ja muut kompetenssit jaetaan ja kehitetään yhdessä.

Matkailualan liikevaihto vuonna 1996 oli 655,2 milj mk. Henkilöstömäärä oli keskimäärin 306.



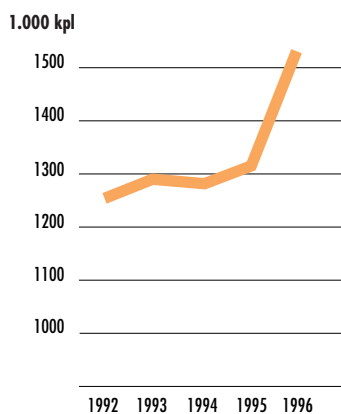
PALVELUALA

Palvelualasta vastaava apulaisjohtaja Marjo Berglund ja UniCafen apulaisjohtaja Liisa Lehtinen.



Liisa Lehtinen Marjo Berglund

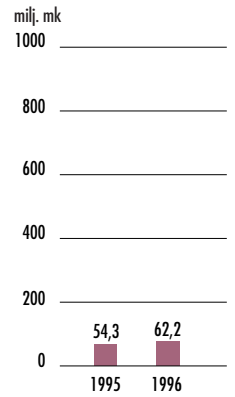
Palvelualan yhtiöt palvelevat opiskelijoita ja koulutusyhteisöjä ja niiden henkilökuntaa pääkaupunkiseudulla ja erityisesti Helsingin yliopistossa. Yhtiöt voivat toimia erikseen myös muilla markkina-alueilla. Silloin tavoitteena on perustehtävän taloudellinen tukeminen ja markkinalähtöisen tehokkuuden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



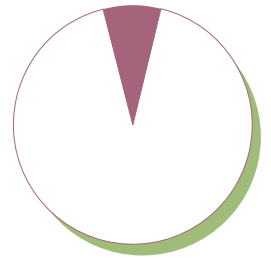
Myytyjen opiskelija-aterioiden määrä 1992-1996

Palveluun kuuluu kaksi yhtiötä, Oy UniCafe Ab ja Oy Gaudeamus Ab.

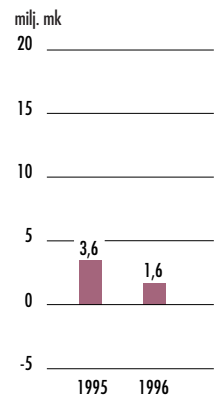
Oy UniCafe Ab:n 19 ravintolaa palvelevat pääkaupunkiseudun ja erityisesti Helsingin yliopiston opiskelijoita ja henkilöstöä tarjoamalla heille edullista ja hyvää ruokaa sekä kahvila- ja juhlapalvelua. Palvelut pyritään tuottamaan luontoa mahdollisimman vähän kuormittavalla tavalla. Markkina- ja kustannustehokkuus perustuu ketjutoimintaan. UniCafe kehittää toimintaansa palvelubrändin ja siihen liittyvien arvojen ja menestystekijöiden avulla. UniCafe-ravintolat sijaitsevat Helsingin yliopiston tiloissa lukuun ottamatta Ravintola Domusta.



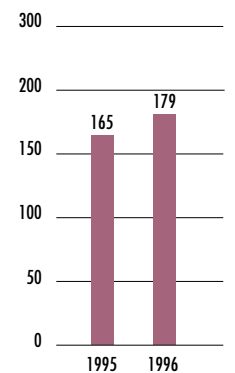
Liikevaihto



Osuus yhtiön liikevaihdosta, 8 %



Tulos ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja



Henkilöstö keskimäärin

Oy Gaudeamus Ab tuottaa ja myy ravintola-, kahvila-, ohjelma-, ulosvuokraus- ja majoituspalveluja. Kaikki yhtiön toiminta tapahtuu ylioppilaskunnan omistamissa toimintakiinteistöissä ja toiminta-ajatukset tukeutuvat kiinteistöjen kokonaistoiminta-ajatukseen. Ravintola Vanha toimii Vanhalla ylioppilastalolla. Se harjoittaa ravintolatoimintaa, itse järjestettyä ohjelmatoimintaa

sekä ulosvuokrausta ja siihen liittyvää juhlapalvelua. Vanhalla ylioppilastalolla toimii myös kansainvälinen lehti- ja Internet-kahvila.

Hostel Academica on edullinen kesähotelli, joka toimii kesäkuusta syyskuuhun. Hostel sijaitsee Leppäsuon kiinteistössä, Domus Academicassa.

Tulostavoitteena Palvelualalla on kohtuullinen tuotto omista-

jan sijoitukselle ja riskinotolle. Palvelualalla on taloudellisten tavoitteiden lisäksi myös laatu- ja arvotavoitteita. Palveluala on edelleen yksi keskeinen painopistealue, jossa omistajahallinnon asiantuntemuksella ja aloitteellisuudella on tärkeä merkitys.

Palvelualan liikevaihto vuonna 1996 oli 62,2 milj. mk ja henkilöstömäärä keskimäärin 179.

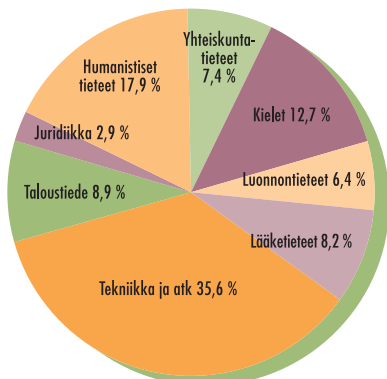


KIRJA-ALA

Kirja-alan
toimitus-
johtaja
Aila Santanen



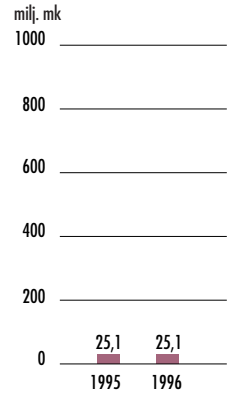
Kirja-ala palvelee ensisijaisesti Helsingin yliopiston ja muun suomalaisen tiede- ja koulutusyhteisön jäsenten tarpeita kustannustoiminnalla, ulkomaisen ja kotimaisen tieto- ja tieteellisen kirjallisuuden tukku-, toimitus- ja vähittäiskaupalla sekä kirjakauppatoimintaa täydentävään paperikauppatyypiseen markkinakanavaan soveltuvalla tarvikemyynnillä ja opetusmateriaalien välityksellä.



Yliopistokirjakauppa-ketjun kirjojen myynti (mk) tieteenaloittain vuonna 1996

Kirja-ala muodostuu kolmesta yhtiöstä. Oy Yliopistokustannus University Press Finland Ltd harjoittaa Gaudeamus Kirja-nimellä humanistis-yhteiskunnallisen sekä ympäristö- ja ajankohtaiskirjallisuuden kustannustoimintaa sekä Otatieto-nimellä teknillisen alan kustannustoimintaa. Gaudeamus Kirja kustansi vuonna 1996 38 uutta nimikettä. Otatieto kustansi vuonna 1996 8 uutta nimikettä ja lähes 30 uusintapainosta.

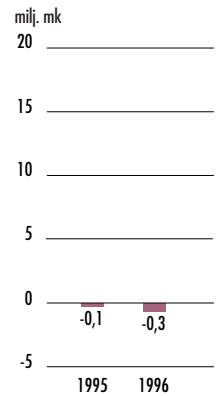
Kustannustoiminnassa yleisenä lähtökohtana ovat riittävä voitto omistajille, merkitys yliopisto- ja tiedeyhteisölle sekä myönteinen vaikutus omistajien ja yhtiön yrityskuvaan.



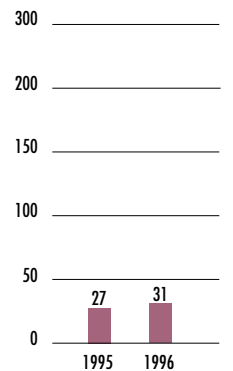
Liikevaihdo



Osuus yhtiön liikevaihdosta, 3%



Tulos ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja



Henkilöstö keskimäärin

Oy Yliopistokirjakauppa
University Bookstore Finland Ltd harjoittaa kirja- ja paperikauppatoimintaa. Kirjakaupat Keskusta, Porthania, Viikki ja Taideteollinen korkeakoulu muodostavat Yliopistokirjakauppa-ketjun. Ne tarjoavat asiakkailleen tieteellistä ja tietokirjallisuutta sekä oppi- ja kurssikirjallisuutta. Lisäksi kirjakaupat myyvät opiskelu-, toimisto- ja atk-tarvikkeita, taiteilijatarvikkeita sekä muita

oheistarvikkeita ja palveluja. Yliopistokirjakauppa-ketju toimii myös kirja-alan kustantajien omana kirjakauppana. Helsingin yliopisto on Oy Yliopistokirjakaupan merkittävä vähemmistöosakas 20 %:n osakkuudella.

Oy Yliopistokirjakaupan tytäryhtiö **Otatieto Oy** ylläpitää kirja- ja paperikauppaa sekä tuottaa opetusmonisteita Teknillisen korkeakoulun sekä

muiden teknillisen alan korkeakoulujen ja oppilaitosten opiskelijoille Suomessa. Otatieto Oy:n ylläpitämä kirjakauppa kuuluu myös Yliopistokirjakauppa-ketjuun.

Kirjakauppatoiminnassa yleisenä lähtökohtana on riittävä voitto omistajille.

Kirja-alan liikevaihto vuonna 1996 oli 25,1 milj.mrk ja henkilöstömäärä keskimäärin 31.



KONSERNIN EMOYHTIÖ
OY HYY-YHTIÖT AB

Varatoimitus-
johtaja
Linnea Meder



Linnea Meder

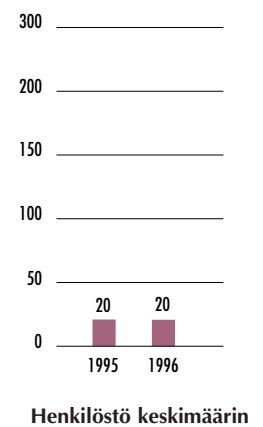
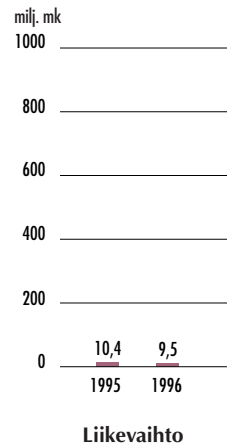
Oy HYY-Yhtiöt Ab omistaa ja johtaa konserniinsa kuuluvia yhtiöitä omistajansa eli Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan määrittelemien yleisten tavoitteiden ja lähtökohtien mukaan. Yhtiö myös tuottaa ja myy sisäisiä palveluja konserniinsa kuuluville yhtiöille ja ylioppilaskunnalle.

Emoyhtiön tehtävät ja perustavoitteet

- HYY-yhtymän kulloinkin tarkoituksenmukaisen toiminta- ja yhtiörakenteen organisointi ja sen strateginen johtaminen
- HYY-yhtymän rahoituksen hoitaminen
- hinnaltaan ja suoritus-tasoltaan kilpailukykyisten sisäisten palvelujen tuottaminen HYY-yhtymälle

- omalla riskillisellä kehityspanoksella tai yhtymän muiden tulosyksiköiden lukuun uuden toiminnan tutkiminen ja kehittäminen mahdolliseksi palvelu- tai liiketoimintayksiköksi sekä tarvittaessa käynnistystuki
- yhtymän toimintatasoon tai yrityskulttuuriin liittyvien keskitettyjen muutosten läpivienti
- yhtymästrategiaan tai -rakenteeseen sopimattomien ja HYY-yhtymässä elinkelvottomien palvelu- ja liiketoimintayksiköiden divestointi
- yhtiöiden hoidettavana olevaa yrittämistä tukeva ja/tai täydentävä sijoitustoiminta.

Oy HYY-Yhtiöt Ab:n liikevaihto vuonna 1996 oli 9,5 milj.mk ja henkilöstömäärä keskimäärin 20.



HYY-yhtymä aloitti oman toimikortti-projektin syksyllä 1996. Tarkoituksena on toteuttaa kortti, joka toimii Helsingin yliopistoyhteisön yhteisenä älykorttina sisältäen mm. maksu- ja bonuskorttiominaisuudet. Kortti tarjotaan ensimmäisessä vaiheessa uusille opiskelijoille syksyllä 1997 ja sen jälkeen muille Helsingin yliopiston opiskelijoille ja muille yliopistoyhteisön jäsenille.

HYY-yhtymän toimikortilla voi maksaa palveluja ja hyödykkeitä sen kukkaro-ominaisuudella syksystä 1997 lähtien kaikissa yhtymän omissa toimipaikoissa, Helsingin yliopiston opiskelijakirjastossa sekä Ylioppilaiden terveydenhoitosäätiön pääkaupunkiseudun toimipaikoissa.

Tavoitteena on, että pikkurahän käsittely ja siitä aiheutuva työ vähenee ja asiakaspalvelu nopeutuu. Kortin bonusominaisuudella omistaja-asiakkaat eli kaikki Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan jäsenet saavat 2-5 % bonuksen, muut kanta-asiakkaat 2 % bonuksen. Bonus kerääntyy HYY-yhtymän yhtiöistä ja sen voi käyttää missä tahansa haluamassaan yksikössä.

HYY:n jäsenille kortti toimii myös perinteisenä opiskelijakorttina (SYL-kortti), joka oikeuttaa mm. kansallisiin opiskelija-alennuksiin. Myös kansainvälisestä ISIC-korttiominaisuudesta neuvotellaan.

Yhteistyö Helsingin yliopistossa on aloitettu niiden yksiköiden kanssa, jotka ovat

olleet kiinnostuneita kehittämään toimintaansa HYY-yhtymän toimikortin avulla, päätarkoituksena helpottaa opiskelijan elämää. Toimikortti sisältää heti alusta alkaen Helsingin yliopiston kirjastokorttiominaisuuden sekä opiskelijatunnisteen, joka tulevaisuudessa yksinkertaistaa mm. opiskelijan ilmoittautumisrutiineja.

HYY-yhtymän toimikortista tehdään toimiva palvelumuoto, joka kykenee elämään ajan muutoksessa. Tämä tarkoittaa mm. sitä, että kortilla ja sen taustajärjestelmällä on valmiudet yhteensopivuuteen kansallisten toimikorttijärjestelmien kanssa ja mahdollisuuksien mukaan päivitysmahdollisuus eurooppalaiseen älykorttistandardiin.



YHTYMÄN RAKENNE

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 kiinteistöjen talous toimii kirjanpitolain tarkoittaman eri yhteisömuotoisen konsernin eli HYY-yhtymän emoyhteisönä. HYY:n kiinteistötalous omistaa 100 % 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.

Vuonna 1996 HYY-yhtymään kuuluivat seuraavat yhteisöt:

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

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 Berliner Gesellschaft für
Studenten- und Jugendreisen mbH
KILROY travels Germany -
Reisen für Jugendliche und Studenten
GmbH
KILROY travels Spain S.A
KILROY travels Netherlands B.V.
HYY Ejendomme A/S

Osakkuusyhtiöt

Oy Academica Ab

Yhtymärakenteen muutokset

Oy HYY-Yhtiöt Ab:n omistusosuus matkailualan alakonsernin emoyhtiössä KILROY travels International A/S:ssa pysyi ennallaan. Vuoden aikana tehdyn järjestelyn jälkeä omistusosuus (noin 89 %) perustuu kokonaan suoraan omistukseen. Vuoden 1996 alussa KILROY travels International A/S perusti KILROY travels Netherlands B.V. -yhtiön, jonka osakekannasta se omistaa 51 %.

KIINTEISTÖALA

Toiminnan pääpiirteet

Helsingin ydinkeskustassa toimistotilojen vuokrauksessa kilpailutilanne jatkui erittäin kovana vuonna 1996 yksikkövuokratason lähtiessä kuitenkin kohoamaan. Toimistotilamarkkinoilla on vielä myös runsaasti ylitarjontaa (Helsingissä vuokraamatonta toimistotilaa n. 400.000 m². Huoneistomarkkinointi, raportti syyskuu 1996). Strategisen linjauksen mukaisesti Liikekiinteistö Kaivopihassa ei ole lähdetty alennusmyyntiin yksikkövuokrissa, vaan on pitäyditty pidemmällä aikavälillä oikeaksi arvioituun vuokratason pyrkimyksenä säilyttää kiinteistön keskimääräinen vuokratetaso ja pitkäjänteinen tuotto mahdollisimman hyvänä. Toimistotilojen maksullinen käyttöaste, peruskorjaustöiden alaiset rakennusalat pois lukien, oli noin 96 %. Mymälä- ja vastaavissa toimitiloissa maksullinen käyttöaste oli lähes 100 % koko vuoden ajan.

Domus Academican asuintilojen vuokrataso vastasi lähes opiskelija-asuntojen yleistä markkinatasoa keskeinen sijainti ja eri rakennusten kunto huomioon ottaen. Vuoden 1996 lopussa Domus Academican A-talo myytiin HYY:n edustajiston yksimielisellä päätöksellä peruskorjattavaksi ja lisärakennettavaksi Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle. HOAS säilyttää A-talon opiskelija-asuntolana.

Myyntipäätös perustuu strategiseen linjavalintaan ja siihen liittyvään työnjakoon HYY:n ja sen keskeisenä säätäjänä vuonna 1969 perustaman ja sen valvonnassa myös tulevaisuudessa olevan opiskelija-asumiseen keskittyneen säätiön välillä. Rakennuksen myynnistä tuloutunut myyntivoitto oli noin 3,1 milj. mk.

Tulos

Kiinteistöalan liikevaihto vuonna 1996 oli 55,2 milj. mk (1995 56,4 milj. mk), vähennys edellisen vuoden liikevaihtoon noin 2 %. Voitto suunnitelman mukaisten 6,7 milj. mk:n poistojen, 0,4 milj. mk:n tytäryhtiöosinkojen, 8,7 milj. mk:n nettokorkojen ja kiinteistöalouden tuloslaskelmassa satunnaisena tuottona kirjatun 3,1 milj. mk:n myyntivoiton jälkeen oli 16,3 milj. mk. Välilliset ja kiinteistöverot olivat 4,0 milj. mk. Tulos oli lähes tavoitteen mukainen ja kiinteistöalalla hyvin vertailukelpoinen, erityisesti kun huomioidaan omistajan lähtökohdista johtuva palvelukiinteistöjen tappiollisuus ja sijoitustoiminnan korkomenot.

Liikevaihdon ja tuloksen ennen satunnaisia eriä ja veroja tarkastelu yksiköittäin:

Milj. mk	1996		1995	
	Liikevaihto	Tulos	Liikevaihto	Tulos
HYY:N KIINTEISTÖT				
Yrityskiinteistöt	40,4	15,7	41,8	17,9
Palvelukiinteistöt	14,1	-1,5	13,9	-2,3
Liiketoiminnan muut tuotot		3,1		
Osinkotuotot		0,4		
Sijoitustoiminnan korkomenot		-1,3		-1,7
KAIVOPPIHA OY	4,6	0,0	4,4	-0,1
Yhteensä	55,2	16,3	56,4	13,8

Kehitysnäkymät

Kiinteistöalan liikevaihtotavoite vuodelle 1997 on noin 56 milj. mk. Tulostavoite ennen veroja on noin 20 milj. mk vuonna 1997 tuloutuva maa-alueen myyntivoitto mukaanlukien.

Vuoden 1997 kuluessa tavoitteena on Keskusta-kiinteistössä vuokrata pääosa nyt vapaista toimistotiloista vuokrakautteen ja investointeihin oikein suhteutulla markkinavuokralla. Lisäystä investointitasosta aiheutuvista poistoista ja koroista johtuen käyttöasteen paraneminen ei kuitenkaan näy lähivuosina olennaisesti parantavana 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. Kirjastotalon osalta aiempina vuosina omistajalle riskittömän vuokrauksen sijaan joudutaan todennäköisesti jatkossa toimimaan tavanomaisen kiinteistönomistajan/investoijan liike-toiminta- ja rahoitusriskin sisältävässä vuokrasopimus-tilanteessa, mikä edellyttää riittävän suuruista kokonaisvuokratuottoa vuokralaisen todennäköisesti edellyttämän Kirjastotalon peruskorjaussaneerauksen investointimenon ja vuosikulujen katteeksi.

MATKAILUALAN ALAKONSERNI

Toiminnan pääpiirteet

Yhtymän omistaja on hyväksynyt vuonna 1995 aloitetun voimakkaan kasvu- ja kehitysstrategian tavoitteena vuoteen 2000 mennessä ns. kriittisen massan saavuttaminen. Tähän liittyen oli myös etukäteen hyväksytty aikaisempaa vaatimattomampi tulostaso vuosina 1995-96.

Vuosina 1995-96 toimipaikkaverkostoa Pohjoismaissa ja Saksassa on laajennettu kolmanneksella ja Hollantiin perustettiin vuonna 1996 tytäryhtiö.

Vuonna 1996 otettiin käyttöön erään ydinkompetenssin muodostava JAMES-matkatoimistojärjestelmä, jonka kehitystyö ja käyttöönotto koulutusvaiheineen on ollut hyvin haasteellinen.

Kasvu oman markkinakanavan vähittäiskaupassa Pohjoismaissa oli noin 21 %. Saksassa liikevaihto pieneni noin 9 %. Hollannissa liiketoiminta vasta aloitettiin. Espanjassa liikevaihto kasvoi 3 %. Näiden alueiden ulkopuolella harjoitettavaa tukkukauppaa eli ns. agenttimyyntiä vähennettiin edelleen.

Liikevaihdosta noin 70 % muodostui oman konseptin mukaisista tuotteista. Liikevaihdosta 86 % oli lentolippuja. Liikevaihdosta 94 % myytiin oman toimipaikkaverkoston kautta.

Tulos

Markkamääräinen nettoliikevaihto oli 655,2 milj. mk (1995 574,2 milj. mk), lisäys edellisen vuoden liikevaihtoon noin 14 %.

Matkailualan voitto varovaisten liikeperiaatteiden mukaisten tuotto- ja kulukirjausten, suunnitelman mukaisten poistojen 9,5 milj. mk ja nettorahoitustuottojen 2,4 milj. mk jälkeen ennen veroja oli 7,5 milj. mk (1995 3,2 milj. mk). Poistoihin sisältyy 2,5 milj. mk suomalaisen kirjanpitokäytännön mukaisia liikearvo-poistoja. Veroja on kirjattu 3,9 milj. mk. Kirjanpidollinen tulos verojen jälkeen on voittoa 3,6 milj. mk (1995 1,6 milj. mk), josta vähemmistöosuus on +0,1 milj. mk (1995 -0,2 milj. mk).

Vuoden 1996 tulos oli kokonaisuutena tavoiteltua parempi. Erinomainen kehitys pohjoismaissa olisi johtanut vielä parempaan tulokseen, jos Saksan yhtiöiden saneerausvaihe olisi edennyt suunnitellusti. Osin ulkoisista markkinatekijöistä, mutta ensisijaisesti sisäisistä tekijöistä johtuen Saksan tulos oli epätydyttävä ja saneeraustoimia on vuoden 1996 lopussa voimistettu. Myös perustamisvaiheessa ollut Hollannin yhtiö, joka tähtää toiminnan varsinaiseen käynnistymiseen vuonna 1997, oli ennakkoidusti tappiollinen.

Alakonsernin tanskalaisen tilinpäätöksen mukaan KILROY travelsin liikevaihto vuonna 1996 oli noin 838,7 milj. DKK. Tulos ennen veroja ja vähemmistöosuuksia oli voittoa 13,2 milj. DKK.

Alakonsernin oman tilinpäätöksen mukainen oma pääoma suomalaisen ja IAS-kirjanpitokäytännön mukaan oli 47,3 milj. mk 31.12.1996 (1995 46,6 milj. mk), josta vapaan oman pääoman osuus on 28,9 milj. mk. Vuonna 1996 maksettiin vuoden 1995 tulokseen perustuen 20 %:n osinko.

Liikevaihdon tarkastelu yhtiöittäin:

1.000 mk	1996	1995	Muutos %
KILROY travels Int. A/S	406.303	328.598	24
KILROY travels Denmark A/S	152.966	134.513	14
KILROY travels Finland Oy Ab	109.336	100.893	8
KILROY travels Norway A/S	144.994	105.194	38
KILROY travels Sweden AB	107.176	83.993	28
KILROY travels Spain S.A.	32.210	31.192	3
KILROY travels Germany GmbH65.205	71.884	-9	
KILROY travels Netherlands B.V.1.002	0.000		
HYY Ejendomme A/S	230	120	91
Yhtiöiden välisen myynnin eliminointi	-364.249	-282.229	29
NETTOLIIKEVAIHTO	655.171	574.160	14

Kehitysnäkymät

Matkailualan liikevaihtotavoite vuodelle 1997 on noin 770 milj. mk. Vähimmäistulostavoite ennen konserni-poistoja, vähemmistöosuuksia ja veroja on voittoa noin 9 milj. mk.

Vuonna 1997 KILROY travels keskittyy viime vuosina investoitujen henkilöstö- ja informaatioteknologia- valmiuksien ja toimipaikkaverkoston täysimääräiseen hyödyntämiseen. Toiminta- ja organisaatorakenteita uudistetaan vastaamaan ja ohjaamaan markkinoiden kehitystä.

PALVELUALA

Toiminnan pääpiirteet

Oy UniCafe Ab:n vuosi 1996 oli panostusten ja toimintatason laadullisten muutosten vuosi. Uusi brandiajattelu koulutettiin koko henkilöstölle ja koko organisaatio aloitti tiimityöskentelyn. Ketjutoimintatapaa selkiytettiin. Toiminta-vuoden aikana myytiin opiskelija-aterioita yhteensä 1.513.642 kpl, nousua 17 %. Muita aterioita myytiin noin 354.000 kpl. Myös kahvila- ja juhlapalvelun myynti lisääntyi.

Oy Gaudeamus Ab:n yksiköistä Ravintola Vanhan ohjelma- ja ulosvuokraustoiminnan kapasiteetti oli koko vuoden 1996 täydessä käytössä. Vanha oli käytännössä loppuunmyyty ja siellä oli normaalin ravintolatoiminnan lisäksi 794 tilaisuutta. Hostel Academica toimi edelleen Domus Academican D-talossa Hieta-niemenkadulla. Hostelin asiakaskunta koostui perinteisistä lomamatkailijoista, kongressi- ja kisavieraista sekä ryhmistä ja perheistä. Kesän käyttöaste oli 84 %.

Tulos

Palvelualan liikevaihto vuonna 1996 oli 62,2 milj. mk (1995 54,3 milj. mk), lisäystä edelliseen vuoteen lähes 15 %. Tulos suunnitelman mukaisten 0,9 milj. mk:n poistojen ja 0,8 milj. mk:n nettorahoitustuottojen jälkeen ennen tilinpäätösjärjestelyjä oli voittoa 1,6 milj. mk. Toimiala saavutti kokonaisuutena periaatteellisen tulostavoitteensa.

UniCafe-ravintolat menestyivät hyvin Helsingin tiukassa kilpailutilanteessa. Ravintola Vanha jäi asetetuista tulostavoitteista vaikka paransikin huomattavasti tulostaan edelliseen vuoteen verrattuna. Hostelin tulos oli poikkeuksellisen hyvä kuten edellinenkin vuosi.

Liikevaihdon ja tuloksen ennen satunnaisia eriä ja veroja tarkastelu yhtiöittäin:

Milj. mk	1996		1995	
	Liikevaihto	Tulos	Liikevaihto	Tulos
UniCafe	47,3	1,7	41,4	3,9
Gaudeamus	15,0	-0,1	12,9	-0,3
Yhteensä	62,2	+1,6	54,3	3,6

Kehitysnäkymät

Palvelualan liikevaihtotavoite vuodelle 1997 on noin 63 milj. mk. Tulostavoite ennen veroja on noin 1 milj. mk. UniCafe jatkaa pitkän aikavälin kilpailuetujen rakentamista ratkaisevan eron saavuttamiseksi keskeisiin kilpailijoihinsa verrattuna. Tuotekonsepteja uusitaan. Hinta-/laatusuhdetta parannetaan edelleen. Brandiin liittyviä muita lisäarvoja vahvistetaan. Ketjutoiminnan kustannustehokkuus hyödynnetään. Tulostaso tulee pysymään omistajan asettamalla pitkän aikavälin kohtuullisella tasolla.

Gaudeamus keskittyy Vanhan ylioppilastalon kokonaisuutensa toiminnan järjestyttämiseen ja myös positiivisen taloudellisen tuloksen saavuttamiseen. Hosteltoimintaa jatketaan vakiintuneelta pohjalta.

KIRJA-ALA

Toiminnan pääpiirteet

Kirjakauppatoimintojen edelleen kehittämiseksi yhtiön kirja- ja paperikaupoista muodostettiin keväällä 1996 yhtenäinen Yliopistokirjakauppa-ketju tavoitteena tunnettuuden parantaminen ja sitä kautta markkinaosuuksien kasvattaminen yliopisto- ja korkeakoulukentässä samoin kuin maamme koko koulutussektorilla. Yliopistokirjakauppa-ketjuun kuuluu viisi yksikköä: 2 Helsingin yliopiston keskustakampuksella sekä Viikissä, Teknillisellä korkeakoululla ja Taideteollisella korkeakoululla.

Yhtiön kustantamoiden, Gaudeamus Kirja ja Otatiето, toiminta jatkui edellisvuosien hyvään tapaan ensiksi mainitun keskittyessä filosofis-yhteiskuntatieteelliseen sekä ympäristö- ja ajankohtaiskirjallisuuteen ja jälkimmäisen teknillisen alan kirjallisuuteen. Vuoden 1996 aikana tuotettiin 46 uutta ja runsaat 30 uusintapainosta. Lisäksi tuotettiin Otatiето Oy:n Opetusmonisteyksissä oppimateriaalia Teknillisen korkeakoulun opetus- ja tutkimus- ja kirjallisuuteen.

Tulos

Kirja-alan liikevaihto vuonna 1996 oli 25,1 milj. mk (1995 25,1 milj. mk) sama kuin edellisenä vuonna. Tulos suunnitelman mukaisten poistojen 0,7 milj. mk ja nettokorkojen 0,4 milj. mk jälkeen ennen tilinpäätösjärjestelyjä oli tappiota 0,3 milj. mk. Tulos jäi hieman alalle etukäteen hyväksytystä tulostavoitteesta.

Liikevaihdon ja tuloksen ennen satunnaisia eriä ja veroja tarkastelu yhtiöittäin:

Milj. mk	1996		1995	
	Liikevaihto	Tulos	Liikevaihto	Tulos
Oy Yliopistokirjakauppa	19,5	-0,2	21,3	-0,3
Otatiето Oy	4,0	0,0	5,5	0,2
Oy Yliopistokustannus	3,5	0,1	1,4*	0,1
Yhtiöiden välisen myynnin eliminointi / Konsernipoistot	-1,9	-0,3	-3,1	-0,1
Yhteensä	25,1	-0,3	25,1	-0,1

* Liikevaihto ajalta 1.9.-31.12.1995. Gaudeamus Kirjan ja Otatiетion kustannustoiminnan liikevaihto sisältyy ajalta 1.1.-31.8.1995 ja 1.1.-31.12.1994 Oy Yliopistokirjakaupan ja Otatiेतio Oy:n liikevaihtoihin.

Kehitysnäkymät

Kirja-alan liikevaihtotavoite vuodelle 1997 on noin 33 milj. mk. Tulostavoite ennen konsernipoistoja, vähemmistöosuuksia ja veroja on noin 0,4 milj. mk.

Vuonna 1997 vahvistetaan edelleen Yliopistokirjakauppa-ketjun toimintaa yliopisto- ja korkeakouluyhteisöjen omana kirjakauppana.

Yliopistokustannuksen tulosityksiköistä Gaudeamus Kirjan toiminnan laajuus säilyy viime vuosina vakiintuneella tasolla. Myös Otatiेतio-kustantamo on edelleen johtava teknillisen kirjallisuuden kustantaja Suomessa.

EMOYHTIÖ

Toiminnan pääpiirteet

Yhtiö hoiti sisäisinä palveluina vuonna 1996 omistajan eli ylioppilaskunnan sekä tytäryhtiöidensä (poislukien KILROY travels -al konserni) taloushallintoon liittyviä tehtäviä.

Sisäiset palvelut ovat sopeuttaneet vuosien varrella toimintansa vastaamaan mm. yritystoiminnan divestoinneista johtunutta voimakkaasti supistunutta palveluiden kysyntää. Kotimaisten yhtiöiden toimintojen hajauttaminen on loppuunsaatettu vuoden 1996 aikana niin laajasti kuin on mahdollista ilman että sisäinen valvonta olennaisesti vaikeutuu ja aiheuttaa uusia kustannuksia tai menetyksiä.

Yhtiön hoitama yhtymän sisäinen pankki pyrki pelkän rahoitushuollon lisäksi myös ohjaamaan operatiivisten yksiköiden toimintaa siten, että ne myös pidemmällä aikavälillä osaavat etukäteen vaikuttaa yksikkönsä kasvavirran ja sen tulosvaikutuksen kehitykseen.

Tulos

Oy HYY-Yhtiöt Ab:n liikevaihto vuonna 1996 oli 9,5 milj. mk (1995 10,4 milj. mk). Tulos suunnitelman mukaisten poistojen 0,8 milj. mk, nettoraahoitustuottojen 2,9 milj. mk sekä satunnaisiin eriin kirjattujen saatujen konserniavustusten 1,6 milj. mk ja välittömien verojen 0,7 milj. mk jälkeen oli voittoa 2,9 milj. mk.

Kehitysnäkymät

Emoyhtiön vuoden 1997 liikevaihtotavoite on noin 9,5 milj. mk. Keskitetysti hoidettujen palvelujen kysyntä ja tarjonta pysyy edellisenä vuonna toteutuneella tasolla.

Päätettynä kehitysprojektina emoyhtiö vastaa vuonna 1996 alkaneesta yhtymän bonusjärjestelmän/toimikorttiprojektin investointivaiheesta. Emoyhtiö tulee syksystä 1997 lukien hoitamaan keskitetysti bonusjärjestelmän edellyttämää yhteistä hallinto- ja clearingjärjestelmää, joka toteutetaan osana emoyhtiön tarjoamia sisäisiä palveluja.

YHTYMÄ YHTEENSÄ

Tulos

Yhtymän liikevaihto vuonna 1996 oli 798,3 milj. mk (1995 710,8 milj. mk), kasvua edelliseen vuoteen verrattuna noin 12 %. Tulos suunnitelman mukaisten 16,1 milj. mk:n käyttöomaisuus- ja muiden pitkävaikutteisten menojen poistojen ja 3,6 milj. mk:n liikearvopoistojen, 3,4 milj. mk:n nettorahoituskulujen, 0,9 milj. mk:n lain

mukaan purkautuvien ja verotuksellisista syistä purettujen varausten, 8,7 milj. mk:n välittömien verojen ja +0,2 milj. mk:n vähemmistöosuuden jälkeen voittoa 14,7 milj. mk (1995 13,4 milj. mk).

Investoinnit

Bruttoinvestointien jakautuminen toimialoittain

	1996
Kiinteistöala	6,0 milj. mk
Matkailualan alakonserni	10,0 milj. mk
Palveluala	1,4 milj. mk
Kirja-ala	0,9 milj. mk
Emoyhtiö	6,7 milj. mk
	25,0 milj. mk

Kiinteistöjen investoinnit painoutuivat edellisen vuoden tapaan toimistotilojen peruskorjaussaneerauksiin. Eräitä välttämättömiä korvausinvestointeja myös toteutettiin. Muiden yhtiöiden, mukaanlukien matkailuala, investoinnit kohdistuivat pääasiassa informaatioteknologija-järjestelmiin ja niihin liittyviin ohjelmisto- ja laitteistohankintoihin. Emoyhtiö panosti edelleen yhtymän kotimaisen osan tietoverkkoihin ja uusi sähköpostijärjestelmä on nyt käytössä kaikissa toimipaikoissa.

Yhtymän suoriteperusteiset nettoinvestoinnit ovat 10,0 milj. mk:n käyttöomaisuusmyyntien jälkeen 15,0 milj. mk.

Rahoitus

Yhtymän varsinaisen liiketoiminnan tulorahoitus oli 41 milj. mk ylijäämäinen. Tulorahoitus riitti kattamaan täysin yhtymän kassaperusteiset nettoinvestoinnit 16 milj. mk, käyttö- ja rahoitusomaisuusarvopapereiden hankinnat nettona 7 milj. mk ja voitonjaon ylioppilaskunnan talouden käyttörahastoon noin 13 milj. mk.

Yhtymän rahoituksen hoiti kotimaan osalta keskitetysti emoyhtiön sisäinen pankki.

Yhtymän pitkäaikaisia velkoja lyhennettiin lyhennysohjelman mukaisesti 16 milj. mk ja vaihdettiin alempi-korkoiseen rahoitukseen 18 milj. mk. Uusia lainoja nostettiin 41 milj. mk. Yhtymän käytössä olevaa rahoitustililimiittia vähennettiin 6 milj. mk. Käytössä rahoitustililimiittia 31.12.1996 oli 1 milj. mk. Vähennysyhtymän taseen muissa pitkäaikaisissa veloissa perustuu 7 milj. mk:n osalta ylioppilaskunnan talouden ja yhtymän sisäisen pankin välisen rahoituserän määrittely ja kirjaustavan muutoksen.

Omapääomaehtoisen rahoituksen lisäys 2 milj. mk liittyy KILROY travels Netherland B.V:n perustamiseen.

Yhtymän kotimaisen osan keskimääräinen painotettu efektiivinen korkokanta vuonna 1996 oli 5,6 % (1995 8,1 %).

Ekologisen toiminnan taso

Yhtymän ympäristötoiminnan toteutuksesta vastasi linjaorganisaation tueksi vuoden alusta perustettu ekoverkko. Siihen kuuluu kahdeksan jäsentä yhtymän eri toimialoilta puheenjohtajanaan yhtymän ympäristökoordinaattori. Ensimmäisinä tehtävinään ekoverkko huolehti ympäristöohjelman hallinnollisen hyväksymisen yhtymässä ja sen lyhentämisen ympäristöesitteeksi. Ekoverkko määrittäi myös henkilökunnan palkitsemisen periaatteet ja järjesti yhtymän ekotyössä ansioituneille palkitsemistilaisuuden. Ympäristötyön tiedottamista tehostettiin yhteistyössä yhtymän tiedotusyksikön kanssa.

Ympäristötyö yksiköissä jatkui suurelta osalta edellisten vuosien käytännön mukaisena. 1.1.1996 tuli voimaan pääkaupunkiseudun yleiset jätehuoltomääräykset. Eryteisesti keräyspaperin lajittelu edellytti uusia täsmennettyjä ohjeita. Ekoverkko laatikin yksiköille ja HYYn kiinteistöjen vuokralaisille lajitteluohjeen, joka yhdessä lajittelulaatikoiden kanssa jaettiin yhtymän toimistoille. HYYn kiinteistöt lisäsivät eri jätelajien keräysastioita lajittelupisteessään. UniCafessa laadittiin värikkäät biojätelajitteluohjeet asiakkaiden opastamiseksi. Kirja-alalla aloitettiin myynnissä olevien ekotuotteiden esillepanon yhtenäistäminen Yliopistokirjakauppaketjussa. Gaudeamuksessa oli Hostel Academicassa ensimmäistä kesää viisi ekohuonetta, joissa asiakkaat voivat lajitella kotitalousjätteitä.

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 5 ylimääräistä yhtiökokousta 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 hal-

litus on kokoonpanoltaan sama kuin HYY:n hallituksen talousvaliokunta. Yhtymän hallitus kokoontui vuoden 1996 aikana 11 kertaa.

Hallituksen kokoonpano 31.12.1996: puheenjohtaja valtiotiet. yo Tatu Rauhamäki, varapuheenjohtaja oikeustiet. ja fil. yo Johanna Haltia ja jäsenet, oikeustiet. yo Petteri Huovinen, oikeust. ja valtiotiet. yo Esa Iivonen, oikeustiet. yo Antti Kahri, oikeustiet. yo Kimmo Kivelä, tekniikan ja valtiot. yo Otto Lehtipuu, fil. yo Hannu Liekso, fil. yo Minna Romppanen, jur. stud. Rabbe Sittnikow, valtiot. yo Vesa Syrjä, valtiot. yo Harri Tanhuanpää ja asiantuntijajäsenet kauppat. toht. Mika Ihamuotila, ekonomi Martti Johansson ja valtiot. maist. Pentti Laaksonen. Henkilökunnan edustajana läsnäolo- ja puheoikeudella oli Mika Torvinen.

TILINTARKASTAJAT

Ylioppilaskunnan edustajiston emoyhteisölle ja yhtiökokouksen Oy HYY-Yhtiöt Ab:lle ja sen konsernille vuodelle 1996 valitsemana tilintarkastajana toimi tilintarkastusyhteisö KPMG Wideri Oy Ab.

YHTYMÄN JOHTO

Oy HYY-Yhtiöt Ab:n sekä sen yksin omistamien tytäryhtiöiden toimitusjohtajana ja sen enemmistöomistamien tytäryhtiöiden hallitusten puheenjohtajana toimi yhtymän toimitusjohtaja, ekonomi Tapio Kiiskinen. Hänen varamiehenään toimi varatoimitusjohtaja, ekonomi Linnea Meder.

Emoyhtiö Oy HYY-Yhtiöt Ab:n toiminnasta vastasi varatoimitusjohtaja Meder.

Kirja-alan alakonsernin toimitusjohtajana toimi kauppat. maist. Aila Santanen.

Palvelualan yhtiöiden toiminnasta vastasi apulaisjohtaja Marjo Berglund. Hänellä oli suoraan tulostavuuksellaan Oy Gaudeamus Ab. UniCafen operatiivisesta toiminnasta vastasi apulaisjohtaja Liisa Lehtinen. 1.9.1996 lukien Marjo Berglundin äitiyslomasijaisena on toiminut o. yhtymän varatoimitusjohtaja Meder.

Kiinteistöalan valvonnasta toimitusjohtajan varamiehenä vastasi varatoimitusjohtaja Meder. Operatiivisesta toiminnasta vastasi apulaisjohtaja maat.-metsät. kand. Yrjö Herva.

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

HENKILÖSTÖ

HYY-yhtymän palveluksessa oli toimintavuonna keskimäärin 551 henkilöä (1995 501 henkilöä). Henkilöstön määrän kasvu johtui kotimaassa UniCafen toiminnan kasvusta ja KILROY:n pohjoismaisten yhtiöiden toimipaikkojen lisäyksestä. Emoyhteisön palveluksessa oli keskimäärin 5 henkilöä. Suoriteperusteiset palkat olivat yhtymässä yhteensä 75.342.491 mk (1995 68.349.186 mk). Emoyhteisön maksamat palkat olivat 1.378.438 mk (1995 1.709.436 mk).

Henkilöstön määrän kehitys toimialoittain:

	1996	1995
TOIMIALA		
Kiinteistöala	15	15
Matkailuala	306	274
Palveluala	179	165
Kirja-ala	31	27
Emoyhtiö Oy HYY-Yhtiöt Ab	20	20
Yhtymä yhteensä	551	501

Ehdotus voiton käyttämisestä

Yhtymätaseen mukainen vapaa oma pääoma on 11.282.669 mk suoritettavan 12.843.205 mk:n voitonjakon jälkeen. Ylioppilaskunnan omistamien kiinteistöjen erillistaseen mukainen vapaa pääoma on 12.843.205 mk, josta 9.824.741 mk on etukäteispäätöksiin perustuen siirretty voitonjakona ylioppilaskunnan talouden käyttörahastoon. Loput kiinteistöjen vapaasta omasta pääomasta 3.018.464 mk hallitus esittää kirjattavaksi vuoden 1996 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, talussääntö). Ylioppilaskunnan taloutta ja HYY-yhtymää ei konsolidoida. HYY-yhtymän emoyhteisö siirtää vuosittain voitonjakona ylioppilaskunnan talouden käyttörahastoon emoyhteisön ja yhtymän taseen vapaasta omasta pääomasta ilmenevän määrän, 12.843.205 mk vuonna 1996 (12.025.114 mk vuonna 1995). Erikseen saatavissa olevan ylioppilaskunnan talouden tilinpäätöksen mukaan käyttörahaston pääoma (vapaa oma pääoma) 31.12.1996 oli 10.751.003 mk (7.289.526 mk 31.12.1995) sen jälkeen kun ylioppilaskunnan talouden vuoden 1996 alijäämä 9.824.741 mk (9.170.880 mk vuonna 1995) oli katettu. Ylioppilaskunnan talouden sidottu pääoma 31.12.1996 oli 228.284 mk (228.284 mk 31.12.1995).

TULOSLASKELMA

	Y H T Y M Ä		E M O Y H T E I S Ö	
	1.1 - 31.12.1996	1.1. - 31.12.1995	1.1. - 31.12.1996	1.1. - 31.12.1995
1.000 mk				
LIIKEVAIHTO	798 386	710 816	54 475	55 688
Liiketoiminnan muut tuotot	4 430	1 114	0	0
Kulut:				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat:				
Ostot tilikauden aikana	-582 352	-517 386	0	0
Varastojen lisäys tai vähennys	1 565	448	0	0
Ulkopuoliset palvelut	-8 593	-8 338	-5 088	0
Henkilöstökulut	-93 492	-85 800	-3 327	-3 366
Vuokrat	-12 224	-12 059	0	-1 977
Muut kulut	-62 427	-50 308	-18 665	-22 390
Kulut yhteensä	-757 523	673 443	-27 080	-27 733
KÄYTTÖKATE	45 292	38 488	27 395	27 995
Poistot:				
Käyttöomaisuudesta ja muista pitkävaikutteisista menoista	-16 119	-13 220	-6 586	-5 831
Konserniliiketarvike	-3 561	-3 473	0	0
Poistot yhteensä	-19 680	-16 694	-6 586	-5 831
LIIKEVOITTO	25 613	21 794	20 809	22 124
Rahoitustuotot- ja kulut:				
Osinkotuotot	19	9	360	0
Korkotuotot	6 254	7 448	228	302
Osuus osakkuusyritysten tuloksista	83	50	0	0
Korkokulut	-8 368	-10 214	-8 094	-8 474
Muut rahoituskulut	-1 352	-2 120	-99	-72
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-3 363	-4 827	-7 605	-8 243
VOITTO ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ, VARAUKSIA JA VEROJA	22 249	16 968	13 203	13 881
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	3 079	0
Poistoeron lisäys tai vähennys	549	2 033	594	3 004
Vapaaehtoisten varausten lisäys/vähennys	377	1 085	0	0
Välittömät verot	-8 670	-6 548	-4 033	-4 860
TILIKAUDEN VOITTO ENNEN VÄHEMMISTÖOSUUTTA	14 505	13 537	12 843	12 025
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta	169	-168	0	0
TILIKAUDEN VOITTO	14 675	13 370	12 843	12 025

HYV-ryhtymä

TASE

Vastaavaa

1.000 mk

VASTAAVAA

KÄYTTÖMAISUUS JA MUUT PITKÄAIKAISET SIOITUKSET

Aineettomat hyödykkeet

Perustamis- ja järjestelymenot	0	22	0	0
Aineettomat oikeudet	901	377	0	0
Konserniliikearvo	9 890	10 028	0	0
Muut pitkävaikutteiset menot	7 468	6 466	6 063	5 158

18 259

16 895

6 063

5 158

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet	8 795	9 759	4 921	4 921
Rakennukset ja rakennelmat	109 283	112 402	88 503	89 820
Rakennusten koneet ja laitteet	4 980	5 875	4 946	5 835
Koneet ja kalusto	24 275	22 094	1 523	1 804
Muut aineelliset hyödykkeet	52	52	52	52
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	92	0	92	0

147 475

150 183

100 036

102 431

Käyttöomaisuusarvopaperit ja muut pitkäaikaiset sijoitukset

Osakkuusyritysosakkeet	766	707	170	0
Osakkeet ja osuudet	6 462	11 206	15 618	15 788
Lainasaamiset	4 485	4 562	4 485	4 562

11 712

16 475

20 273

20 350

ARVOSTUSERÄT

1 932

3 035

0

0

VAIHTO- JA RAHOITUSOMAISUUS

Vaihto-omaisuus

Valmiit tuotteet/tavarat	7 870	6 318	0	0
Ennakkomaksut	181	249	0	0

8 050

6 567

0

0

Saamiset

Myyntisaamiset	16 166	21 377	1 284	1 628
Lainasaamiset	786	81	78	79
Siirtosaamiset	9 213	11 272	349	427
Muut saamiset	0	1	0	0

26 165

32 730

1 711

2 135

Rahoitusomaisuusarvopaperit Muut arvopaperit

13 322

1 925

0

0

Rahat ja pankkisaamiset

111 004

103 481

33

42

VASTAAVAA

337 920

331 290

128 116

130 116

Y H T Y M Ä

31.12.1996

31.12.1995

E M O Y H T E I S Ö

31.12.1996

31.12.1995

TASE

Vastattavaa

	Y H T Y M Ä		E M O Y H T E I S Ö	
	31.12.1996	31.12.1995	31.12.1996	31.12.1995
1.000 mk				
VASTATTAVAA				
OMA PÄÄOMA				
Sidottu oma pääoma				
Pääoma	17 250	17 250	17 250	17 250
Vapaa oma pääoma				
Tulos edellisiltä vuosilta	9 451	7 617	0	0
Tilikauden tulos	14 675	13 370	12 843	12 025
Voitonjako	-12 843	-12 025	-12 843	-12 025
	11 283	8 962	0	0
VÄHEMMISTÖOSUUS	6 082	5 339	0	0
VARAUKSET				
Kertynyt poistoero	1 016	1 565	0	593
Vapaaehtoiset varaukset				
Muut varaukset	0	377	0	0
VIERAS PÄÄOMA				
Pitkäaikainen				
Lainat rahoituslaitoksilta	81 059	66 820	23 434	23 359
Eläkelainat	24 254	33 597	16 832	18 099
Muut pitkäaikaiset velat	16 239	27 797	52 659	54 388
	121 552	128 214	92 924	95 845
Lyhytaikainen				
Lainat rahoituslaitoksilta	12 678	12 129	6 306	5 709
Eläkelainat	1 826	2 573	1 267	1 362
Saadut ennakot	46 143	56 937	1 018	550
Ostovelat	70 519	54 988	1 499	2 317
Siirtovelat	29 144	20 653	4 973	2 833
Muut lyhytaikaiset velat	20 429	22 304	2 879	3 654
	180 738	169 584	17 942	16 427
VASTATTAVAA	337 920	331 290	128 116	130 116

RAHOITUSLASKELMA

Kassavirtalaskelma

	Y H T Y M Ä		E M O Y H T E I S Ö	
	1996	1995	1996	1995
(1000 mk)				
VAR SINAINEN TOIMINTA				
Kassatulot:				
Myynnistä	808 630	700 788	55 285	55 541
Kassamaksut				
Hankintamenot	-598 074	-505 980	-18 402	-18 400
Palkkausmenot	-95 017	-85 108	-3 475	-3 406
Muut menot	-64 633	-56 755	-5 521	-5 128
Korot	-4 341	-4 667	-8 481	-8 190
Verot	-5 443	-7 333	-4 640	-5 144
	-767 510	-659 843	-40 519	-40 268
Varsinaisen toiminnan nettokassavirta	41 120	40 945	14 766	15 273
INVESTOINTITOIMINTA				
Sijoituslainat, vähennys	77	116	77	116
Osakkuusyhtiöiden myyntitulot	0	50	0	0
Tytäryhtiösijoitukset	-4 318	-2 189	0	0
Käyttöomaisuuden myyntitulot	0	0	3 980	0
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-12 102	-27 227	-5 998	-8 672
Investointitoiminnan nettokassavirta	-16 343	-29 250	-1 941	-8 556
RAHOITUSTOIMINTA				
Lyhytaikaiset velat, muutokset	0	0	318	-4 626
Pitkäaikaiset velat, muutokset	2 255	-11 007	-669	9 913
Omapääomaehtoinen rahoitus, lisäys	1 776	300	0	0
Lainasaamisten ja talletusten muutokset	-375	6 324	0	0
Osakesijoitusten myyntitulot	49	245	0	0
Käyttö- ja rahoitusomaisuusarvopaperit, muutokset	-7 480	6 627	0	0
Saadut osingot	4	7	360	0
Osakkuusyhtiöosingot	47	40	0	0
Osingonjako vähemmistöomistajille	-290	-998	0	0
Voitonjako	-12 843	-12 025	-12 843	-12 025
Rahoitustoiminnan nettokassavirta	-16 858	-10 487	-12 834	-6 738
Nettomuutos kassavaroissa	7 919	1 208	-9	-21
Kassavarat 1.1.	103 480	101 128	42	63
Kurssimuutosten vaikutus	-395	988	0	0
Yhtymärakenteen muutosten vaikutus	0	156	0	0
Kassavarat 31.12.	111 003	103 480	33	42

TILINPÄÄTÖSPERIAATTEET

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Laajuus

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

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.

Laskentaperiaatteet

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 suunnitelman mukaisesti tasapoistot.

Osakkuusyhtiöt on käsitelty pääomaosuusmenetelmällä.

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

Ulkomaanrahan määräiset erät

Ulkomaiset tilinpäätökset ja kotimaisten yhtiöiden valuuttamääräiset saamiset ja velat on muutettu markoiksi tilinpäätöspäivän kurssiin. Valuuttamääräisistä saamisista ja veloista syntyneet realisoitumattomat kurssierot on aktivoitu ja kirjattu arvostuseriin. Ulkomaisten tytäryhtiöiden osakepääoman eliminoinnin yhteydessä syntyvät kurssimuuntoerot on kirjattu

hyvittämään arvostuseriä. Ulkomaiset tytäryhtiöinvestoinnit on rahoitettu valuuttaluotoilla ja kattavat siten osaltaan valuuttaluottoihin sisältyvää kurssiriskiä.

LIKEVAIHTO

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

LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Liiketoiminnan muihin tuottoihin sisältyy käyttöomaisuuden myyntivoitto 3.078 tmk. Muutoin liiketoiminnan muut tuotot ovat yhtymän varsinaiseen toimintaan liittyviä säännöllisiä tuottoja sekä tuottoja, joita vastaavia kuluja on kirjattu muihin kuluihin.

ELÄKKEET JA ELÄKEVASTUIDEN KATTAMINEN

Yhtymän palveluksessa olevan koko henkilöstön eläketurva lisäetuineen on hoidettu ulkopuolisten vakuutusyhtiöiden kautta. Emoyhteisöllä on laskennallinen noin 5,9 milj. mk:n jo eläkkeelle siirtyneisiin henkilöihin liittyvä eläkevastuu, joka kirjautuu kuluksi eläkkeitä maksettaessa.

VAIHTO-OMAISUUDEN ARVOSTUS

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

KÄYTTÖOMAISUUDEN ARVOSTUS, ARVONMUUTOS JA JAKSOTUS

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

Yritystutkimusneuvottelukunnan ohjeen mukaisena pääomarakennetarkastelussa käytettävänä käyttöomaisuusvaraustietona ilmoitetaan, että Kiinteistötalouden Instituutin laskentakaavan mukaisesti laskettu HYY:n keskuskiinteistön (Mannerheimintie 5, Kaivokatu 10, Aleksanterinkatu 23) pääoma-arvo 31.12.1996 oli 612,7 milj. mk. Kiinteistön (tontti, rakennukset, rakennusten koneet ja laitteet) jäännösarvo taseessa 31.12.1996 oli 91,5 milj. mk. Pääoma-arvon ja kirjanpitoarvon erotus on siten noin 521 milj. mk. Pääoma-arvon laskenta perustuu 27.589 vuokrattavaan hyöty-m²:iin ja 70 autopaikkaan, 95 %:n käyttöasteeseen, kiinteistön nettotuoton diskonttaamiseen ja 8,08 %:n kokonaistuottovaatimukseen, joka sisältää 2 %:n inflaatio-odotuksen ja 1 %:n riskipreemion. Tontin pinta-ala on 8.984 m² ja rakennusoikeus 38.141 m². Kiinteistön pääoma-arvo 31.12.1995 oli 579,1 milj. mk eli **positiivinen arvonmuutos vuonna 1996 oli noin 34 milj. mk.** Kiinteistön nettotuotto-aste vuonna 1996 oli 4,2 % ja pääomatuottoaste 5,8 % eli kokonaistuottoaste 10,0 %.

Saman laskentakaavan mukaisesti laskettu HYY:n toisen keskeisen kiinteistöomistuksen (Leppäsuon kiinteistö: Domus Academica, Kirjastotalo, 14.431 vuokrattavaa hyöty-m², 70 autopaikkaa) pääoma-arvo 31.12.1996 oli 88,3 milj. mk. Kiinteistön (tontti, rakennukset, rakennusten koneet ja laitteet) jäännösarvo taseessa 31.12.1996 oli 6,8 milj. mk. Pääoma-arvon ja kirjanpitoarvon erotus on siten noin 81 milj. mk. Tontin pinta-ala on 6.882 m² (ilman myydylle rakennukselle erotettua tonttia 2.344 m²) ja rakennusoikeus 18.570 m². Kiinteistön jälkikäteen laskettu pääoma-arvo 31.12.1995 oli noin 79,2 milj. mk. **Positiivinen arvonmuutos vuonna 1996 oli siten noin 9 milj. mk.** Kiinteistön nettotuottoaste vuonna 1996 oli 3,1 % ja pääomatuottoaste 11,7 % eli kokonaistuottoaste 14,8 %.

Muiden kiinteistöjen sekä kiinteistö- ja asunto-osakkeiden yhteenlaskettu markkina-arvo vastaa vähintään niiden yhteenlaskettua kirjanpitoarvoa noin 30,5 milj. mk.

Suomalaisen kirjanpitoikäntönnön mukaisesti käyttöomaisuuden arvonmuutosta ei huomioida tuottona tai kuluna tuloslaskelmassa.

Kirjanpitolain edellytykset täyttävä maa-alueiden arvonkorotusmahdollisuus on yhtiön emoyhteisön omistamassa Liikekiinteistö Kaivopihan tontissa noin 200.000.000 mk. Tontin kirjanpitoarvo 31.12.1996 on 4.229.570 mk. Tontin verotusarvo vuonna 1996 oli 211.303.680 mk. Saman kaupunginosan vertailukelpoisen liike- ja toimistotontin rakennusoikeuden hintaa vertailutietona käyttäen Liikekiinteistö Kaivopihan tontin arvo olisi vähintään 200.000.000 mk. Kaivopihan tontti on kaupallisesti keskeisempi kuin vertailutontti. Jos arvonkorotus toteutettaisiin, olisi yhtiön taseen

omavaraisuus 47,7.

Yhtiön käyttöomaisuuteen sisältyvän vakuuskelpoisen käyttöomaisuuden vakuusarvo (markkina-arvo – realisoitivaraus) on noin 700.000.000 mk. Realisointivaruksena on omaisuuserittäin käytetty vähintään 30 % käyvästä arvosta. Vakuuskelpoiseen 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. Vakuuskelpoiseen käyttöomaisuuteen kohdistuvat vastuut (kiinnitykset ja annetut pantit) olivat 31.12.1996 yhteensä 111.799.146 mk.

RAHOITUSTUOTOT JA KULUT

Valuuttaluottoihin liittyvät realisoitumattomat kurssierot on vuoden 1997 osuus mukaanlukien aktivoitu ja kirjattu arvostuseriin. Vakiintuneilla valuuttatuotoilla ennakoituna yhtiöllä on lähes vastaava määrä realisoitumattomia positiivisia kurssieroja.

VÄLITTÖMÄT VEROT

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

VÄHEMMISTÖOSUUDET

KILROY travels International A/S:n vähemmistöosuus on 11,2 % . Oy Yliopistokirjakaupan 20 % ja Otatieto Oy:n 10 %.

ARVOSTUSERÄT

Arvostuserät muodostuvat valuuttaluottojen realisoitumattomista negatiivisista kurssieroista 4,5 milj. mk sekä KILROY travels International A/S:n osakepääoman eliminoinnin yhteydessä muodostuneesta positiivisesta kurssierosta 2,6 milj. mk.

SAADUT ENNAKOT

Yhtiön matkailualan alakonsernin liikevaihdosta pääosan muodostaa alalla poikkeukselliseen omaan lentolippujärjestelmään perustuva konsepti, jossa muodostuu huomattava määrä asiakkailta saatuja ennakkomaksuja. Saatuina ennakoina on esitetty se osa asiakkaiden etukäteen takaisinlunastuttamisoikeudella maksumista lentolipuista, joista ei tilinpäätöksen valmistumishetken mennessä ole syntynyt ostovelkasuhdetta alakonsernin ja lentoyhtiön välille, yhteensä 36,6 milj. mk (1995 52,1 milj. mk). Saadut ennakot taseen vas-

YHTYMÄN TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

Tuloslaskelmaan
liittyvät

	Y H T Y M Ä		E M O Y H T E I S Ö	
	1996	1995	1996	1995
LIKEVAIHTO TOIMIALOITTAIN				
Kiinteistö	54 963 855	56 110 909	54 474 802	55 688 298
Matkailu	655 171 195	574 159 501	0	0
Palvelu	62 249 545	54 301 847	0	0
Kirja	25 122 318	25 060 729	0	0
Muu	878 766	1 183 432	0	0
Yhteensä	798 385 679	710 816 418	54 474 802	55 688 298
LIKEVAIHTO MARKKINA-ALUEITTAIN				
Suomi	252 550 635	237 670 251	54 474 802	55 688 298
Muut Pohjoismaat	405 365 190	323 699 767	0	0
Muu Eurooppa	139 766 263	148 382 671	0	0
Muut	703 591	1 063 729	0	0
Yhteensä	798 385 679	710 816 418	54 474 802	55 688 298
HENKILÖSTÖKULUT JA LUONTOISEDUT				
Hallitusten ja toimitusjohtajien palkat ja palkkiot *)	4 649 470	5 274 545	717 219	722 333
Muut palkat	70 693 021	63 074 641	661 219	987 103
Maksetut eläkkeet	785 621	787 796	785 621	787 796
Eläkevakuutusmaksut	6 379 456	5 616 709	952 126	478 966
Muut henkilösivukulut	10 984 145	11 046 689	210 719	389 755
Yhteensä	93 491 713	85 800 380	3 326 904	3 365 954
Luontoisedut	640 746	653 212	79 930	133 548
<p>*) Hallitusten ja toimitusjohtajien palkkoihin ja palkkioihin sisältyy 17 hallituksen (1995 16 hallitusta) jäsenten ja 9 toimitusjohtajan (1995 10 toimitusjohtajaa) palkat ja palkkiot. Yhtymän emoyhteisön julkisyhteisöhallituksen toimivan ylioppilaskunnan hallituksen palkkiot eivät sisälly lukuihin, koska ne ensivaiheessa maksetaan ylioppilaskunnan taloudesta. Osa em. palkkioista on laskutettu HYY-yhtymältä.</p>				
<p>JOHDON ELÄKESITOUMUKSET JA JOHDOLLE MYÖNNETYT LAINAT</p>				
<p>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 lakisääteistä eläkevakuutusta.</p>				
Lainat yhtymään kuuluvien yhtiöiden toimitusjohtajille.	0	1 886 880		
<p>Yhtymään kuuluvien hallitusten jäsenille ei ole myönnetty lainoja.</p>				
<p>SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT</p>				
Perustamis- ja järjestelymenot	22 316	24 944	0	0
Aineettomat oikeudet	210 272	179 336	0	0
Muut pitkävaikutteiset menot	1 460 854	1 041 824	985 282	357 321
Rakennukset	4 965 383	5 052 753	3 686 784	3 535 178
Rakennusten koneet ja laitteet	7 347 161	1 592 112	1 575 750	1 585 305
Koneet ja kalusto	2 112 991	5 329 402	338 534	352 712
Yhteensä	16 118 977	13 220 371	6 586 350	5 830 516
Konserniliikearvo yhteensä	3 560 900	3 473 427		

YHTYMÄN TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

	Y H T Y M Ä		E M O Y H T E I S Ö	
	1996	1995	1996	1995
POISTOERON MUUTOS				
Muut pitkävaikutteiset menot	225 683	703 518	241 303	626 560
Rakennukset	1 079 078	-1 671 784	1 079 078	-1 671 784
Rakennusten koneet ja laitteet	-1 575 750	-1 585 305	-1 575 750	-1 585 305
Koneet ja kalusto	-278 218	520 532	-338 534	-373 882
	-549 207	-2 033 039	-593 902	-3 004 411
Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu konsernissa yhdenmukaisin periaattein käyttöomaisuushyödykkeiden taloudellisen käyttöönsä mukaisina tasapoistoina hankintahinnasta.				
Suunnitelman mukaiset poistoajat ovat:				
Perustamis- ja järjestelymenot	3 vuotta			
Aineettomat oikeudet	2 - 10 vuotta			
Muut pitkävaikutteiset menot	2 - 10 vuotta		3 - 5 vuotta	
Rakennukset	30 - 40 vuotta		30 - 40 vuotta	
Rakennusten koneet ja laitteet	10 - 15 vuotta		10 - 15 vuotta	
Koneet ja kalusto	2 - 15 vuotta		3 - 15 vuotta	
Konserniliikearvo	5 vuotta			
YHTYMÄN SISÄISET RAHOITUSTUOTOT JA KULUT				
Konserniyhtiöiltä saadut rahoitustuotot				
Osinkotuotot			360 000	0
Korkotuotot			1 798	84 777
Konserniyhtiöille suoritetut rahoituskulut				
Korkokulut			4 794 161	4 295 729
Taseeseen liittyvät AINEETTOMAT HYÖDYKKEET				
PERUSTAMIS- JA JÄRJESTELYMENOT				
Hankintameno 1.1.	66 949	66 949		
Hankintameno 31.12.	66 949	66 949		
Kertyneet sumupoistot 31.12.	-66 949	-44 633		
Kirjanpitoarvo 31.12.	0	22 316		
AINEETTOMAT OIKEUDET				
Hankintameno 1.1.	887 236	874 392		
Lisäykset	733 574	16 310		
Vähennykset	0	-3 466		
Hankintameno 31.12.	1 620 810	887 236		
Kertyneet sumupoistot 31.12.	-720 071	-509 799		
Kirjanpitoarvo 31.12.	900 739	377 437		
KONSERNILIIEKEARVO				
Konsernitaseessa on poistamatta oleva konserniliikearvo esitetty yhtenä eränä, joka muodostuu seuraavasti:				
Konserniliikearvo:				
Hankintameno 1.1.	14 824 343	8 904 257		
Lisäykset	4 318 435	5 920 086		
Vähennykset	-1 357 204	0		
Hankintameno 31.12.	17 785 574	14 824 343		
Kertyneet sumupoistot 31.12.	-7 895 228	-4 795 996		
Kirjanpitoarvo 31.12.	9 890 346	10 028 347		
MUUT PITKÄVAIKUTTEISET MENOT				
Hankintameno 1.1.	11 027 164	5 953 020	5 872 762	1 786 606
Lisäykset	2 634 338	5 131 121	1 890 236	4 086 156
Vähennykset	-182 731	-64 070	0	0
Kurssiero	-22 906	23 603	0	0
Konsernirakenteen muutos	0	-16 510	0	0
Hankintameno 31.12.	13 455 865	11 027 164	7 762 998	5 872 762
Kertyneet sumupoistot 31.12.	-5 987 997	-4 560 696	-1 699 924	-714 642
Kirjanpitoarvo 31.12.	7 467 868	6 466 468	6 063 074	5 158 120

	Y H T Y M Ä		E M O Y H T E I S Ö	
	1996	1995	1996	1995
AINEELLISET HYÖDYKKEET				
MAA-ALUEET				
Hankintameno 1.1.	9 759 240	9 723 880	4 921 000	4 921 000
Vähennykset	-937 080	0	0	0
Kurssiero	-27 560	35 360	0	0
Hankintameno 31.12.	8 794 600	9 759 240	4 921 000	4 921 000
Kirjanpitoarvo 31.12.	8 794 600	9 759 240	4 921 000	4 921 000
RAKENNUKSET				
Hankintameno 1.1.	189 022 898	182 814 905	158 062 503	154 063 003
Lisäykset	4 263 280	6 012 958	3 270 756	3 999 500
Vähennykset	-3 398 556	0	-901 238	0
Kurssiero	-169 839	195 035	0	0
Hankintameno 31.12.	189 717 783	189 022 898	160 432 021	158 062 503
Kertyneet sumupoistot 31.12.	-80 435 283	-76 620 805	-71 929 487	-68 242 702
Kirjanpitoarvo 31.12.	109 282 500	112 402 094	88 502 534	89 819 801
RAKENNUSTEN KONEET JA LAITTEET				
Hankintameno 1.1.	19 764 344	19 087 787	19 709 888	19 033 331
Lisäykset	686 795	676 557	686 796	676 557
Hankintameno 31.12.	20 451 139	19 764 344	20 396 684	19 709 888
Kertyneet sumupoistot 31.12.	-15 471 414	-13 888 858	-15 450 993	-13 875 244
Kirjanpitoarvo 31.12.	4 979 725	5 875 486	4 945 691	5 834 644
KONEET JA KALUSTO				
Hankintameno 1.1.	54 988 347	40 149 865	11 904 497	11 907 733
Lisäykset	10 304 668	15 542 418	57 355	0
Vähennykset	-2 343 425	-1 086 497	0	-3 236
Kurssiero	-40 685	73 584	0	0
Konsernirakenteen muutos	0	308 977	0	0
Hankintameno 31.12.	62 908 905	54 988 347	11 961 852	11 904 497
Kertyneet sumupoistot 31.12.	-38 634 252	-32 893 970	-10 439 094	-10 100 560
Kirjanpitoarvo 31.12.	24 274 653	22 094 376	1 522 758	1 803 937
MUUT AINEELLISET HYÖDYKKEET				
Hankintameno 1.1.	51 560	51 560	51 560	51 560
Kirjanpitoarvo 31.12.	51 560	51 560	51 560	51 560
ENNAKKOMAKSUT JA KESKENERÄISET HANKINNAT				
Hankintameno 1.1.	0	0	0	0
Lisäykset	92 364	0	92 364	0
Kirjanpitoarvo 31.12.	92 364	0	92 364	0
KOKONAIS- JA SUUNNITELMA-POISTOJEN KERTYNYT EROTUS 1.1.				
Poistoeron lisäys	1 565 274	3 598 313	593 903	3 598 314
Poistoeron vähennys	1 365 077	1 597 932	1 320 381	626 560
Kokonais- ja suunnitelma-poistojen kertynyt erotus 31.12.	-1 914 284	-3 630 971	-1 914 284	-3 630 971
Kirjanpitoarvosta 31.12. koneiden ja laitteiden osuus	1 016 067	1 565 274	0	593 903
	6 468 449	7 638 581	6 468 449	7 638 581

Suunnitelman mukaisiin poistoihin on siirretty vuosien kuluessa vähitellen käyttöomaisuus- ryhmittäin ja viimeistenkin ryhmien osalta 1.1.1993. Kotimaisissa kiinteistöissä ryhdyttiin suunnitelman mukaisia poistoja toteuttamaan v. 1982.

YHTYMÄN TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

Taseeseen liittyvät

KÄYTTÖOMAISUUSARVOPAPERIT

OSAKKEET JA OSUUDET

	Yhtymän omistus- osuus- %	Yhtymän äänivalta- osuus- %	Yhtymän osuus omasta pääomasta mk	Emoyhteisön omistus- osuus- %	Emoyhteisön omistamien osakkeiden /osuuksien kpl	Emoyhteisön omistamien osakkeiden /osuuksien nimellisarvo mk	Emoyhteisön omistamien osakkeiden /osuuksien kirjanpitoarvo mk	Viimeksi laaditun tilinpäätöksen mukainen voitto /tappio mk
KONSERNIYHTIÖT								
Oy HYY-Yhtiöt Ab	100,00	100,00	23 186 824	100,00	15 000	15 000 000	15 466 286	2 942 383
KILROY travels Int.A/S	88,80	88,80	31 563 272					7 071 830
- KILROY travels Denmark	88,80	88,80	3 201 609					2 106 868
- KILROY travels Finland	88,80	88,80	4 825 643					1 809 345
- KILROY travels Germany	88,80	88,80	2 706 493					-5 895 795
- KILROY travels Norway	88,80	88,80	3 853 442					1 550 867
- KILROY travels Sweden	88,80	88,80	2 877 079					1 696 115
- KILROY travels Spain	88,80	88,80	741 980					-78 090
- HYY Ejendomme A/S	88,80	88,80	5 659 026					-466 978
- KILROY travels Netherlands	45,29	45,29	775 951					-1 217 423
Oy Gaudeamus Ab	100,00	100,00	1 926 281					-330 833
Oy UniCafe Ab	100,00	100,00	8 507 327					-1 451
Oy Yliopistokustannus	100,00	100,00	305 789					2 046
Kaivopiha Oy	100,00	100,00	1 879 483					515 225
- As Oy Lauttasaarentie	100,00	100,00	343 154					-15 387
Oy Yliopistokirjakauppa	80,00	80,00	1 037 638					-226 458
- Otatieto Oy	72,00	72,00	184 457					48 265
							15 466 286	

OSAKKUUSYHTIÖT

Oy Academica Ab	28,86	28,86	433 377	0,00	202	202 000	433 377	287 517
Kiint.Oy Kehitystalo	25,00	25,00	162 081	0,00	325	162 500	162 500	5
Kiint.Oy Ida Aalbergint.	25,00	25,00	351 431	25,00	4 237	169 880	169 880	0
							765 757	

YHTYMÄN OMISTAMAT MUUT OSAKKEET

		kpl	Kirjanpitoarvo
Huoneisto-osakkeita			
As Oy 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
Puhelinosuustodistuksia ja - osakkeita			
Helsingin Puhelinyhdistys		190	358 830
Muita osakkeita ja osuuksia			
Merita Pankki		21 577	345 432
Muut osakkeet			232 764
			578 196
			6 461 746

	Y H T Y M Ä		E M O Y H T E I S Ö	
	1996	1995	1996	1995
KÄYTTÖOMAISUUDEN VEROTUSARVOT				
Kiinteistöt				
Kirjanpitoarvo	123 056 826	128 036 821	98 369 225	100 575 466
Verotusarvo	381 932 741	394 670 133	364 550 679	374 638 603
Osakkeet ja osuudet				
Kirjanpitoarvo	7 227 503	11 913 225	15 788 071	15 788 071
Verotusarvo	7 407 148	12 161 340	15 256 275	11 220 875
ARVOSTUSERÄT				
Aktivoituiden kurssitappiot 1.1.	3 034 501	5 770 614		
Muutos	-1 102 124	-2 736 113		
Aktivoituiden kurssitappiot 31.12.	1 932 377	3 034 501		
Kuluksi kirjaamatta oleva osuus eläkevastuusta				
1.1.	6 206 675	6 594 287	6 206 675	6 594 287
Vähennys 1.1. - 31.12.	-329 139	-387 612	-329 139	-387 612
Kuluksi kirjaamatta oleva osuus eläkevastuusta				
31.12.	5 877 536	6 206 675	5 877 536	6 206 675
SAAMISET, JOTKA ERÄÄNTYVÄT MAKSETTAVIKSI				
YHDEN VUODEN TAI SITÄ PITÄMÄN AJAN				
KULUTTUA.				
Lainasaamiset	4 484 721	4 562 016	4 484 721	4 562 016
SAAMISET JA VELAT/KONSERNI- JA OSAK-				
KUUSYRITYKSET				
Myyntisaamiset/konserniyritykset			332 161	273 561
Siirtosaamiset/konserniyritykset			0	21 490
			332 161	295 051
Muut pitkäaikaiset velat/konserniyritykset *)			52 658 939	54 388 161
Saadut ennakot/konserniyritykset			15 472	0
Lyhytaikaiset ostovelat/konserniyritykset			135 393	740 139
Lyhytaikaiset ostovelat/osakkuusyritykset			0	21 490
Siirtovelat/konserniyritykset			127 331	275 793
Muut lyhytaikaiset velat/konserniyritykset			2 879 222	1 129 222
			55 816 358	56 554 805
*) Emoyhtiön toimintaan kuuluvan sisäisen pankin osakkeenomistajalle sen luovuttamilla vakuuksilla välittämät lainat				

YHTYMÄN TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

Taseeseen liittyvät

	Y H T Y M Ä		E M O Y H T E I S Ö	
	1996	1995	1996	1995
OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET				
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.	0	2 685 501		
Siirto ed. vuosien tulokseen	0	-2 685 501		
Vararahasto 31.12.	0	0		
Vapaa oma pääoma 1.1.	8 961 556	8 754 775	0	0
Siirto vararahastoista	0	2 685 501	0	0
Osingonjako vähemmistöosakkaille	-290 106	-1 114 237	0	0
Liiketoiminnan oikaisut	542 250	0	0	0
Edellisten vuosien tulosten oikaisu	0	-2 124 519	0	0
Muut muutokset	237 362	-584 472	0	0
Voitonjako ylioppilaskunnalle	-12 843 205	-12 025 114	-12 843 205	-12 025 114
Tilikauden voitto/tappio	14 674 813	13 369 622	12 843 205	12 025 114
Vapaa oma pääoma 31.12.	11 282 669	8 961 556	0	0
Oma pääoma yhteensä 31.12.	28 532 669	26 211 556	17 250 000	17 250 000
Oman pääoman muut muutokset muodostuvat kurssieroista ja konsernirakenteen muutoksista.				

	Y H T Y M Ä		E M O Y H T E I S Ö	
	1996	1995	1996	1995
VAPAAEHTOISET VARAUKSET				
Siirtymävaraus	0	376 950		
VELAT, JOTKA ERÄÄNTYVÄT VIIDEN VUODEN TAI SITÄ PITÄMÄN AJAN KULUTTUA				
Rahalaitoslainat	26 096 798	10 626 889	16 357 096	7 353 152
Eläkelainat	18 143 169	24 893 181	12 590 964	13 538 670
Muut lainat	1 581 031	2 728 120	17 812 051	11 941 273
	45 820 998	38 248 190	46 760 110	32 833 095
Muut lyhytaikaiset velat				
Korottomat	13 190 963	22 088 915	0	2 525 114
Korolliset	7 237 583	214 966	2 879 222	1 129 222
	20 428 546	22 303 881	2 879 222	3 654 336
ANNETUT PANTIT JA VASTUUSITOUKSET				
Kiinteistökiinnitykset				
Vakuuden arvo	145 218 111	161 860 292	143 094 210	150 744 210
Vastuun määrä	105 048 808	100 461 749	102 934 907	89 349 667
Pantiksi annetut huoneisto-osakkeet				
Kirjanpitoarvo	9 007 000	9 007 000		
Vastuun määrä	6 750 338	7 272 797		
Takausvastuut				
Oy HYY-Yhtiöt Ab:n antamat nimitakaukset				
Konserniyhtiön luotolle	800 000	0		
Osakkuusyhtiön velasta	0	816 666		
Emoyhteisön antamat nimitakaukset				
Oy HYY-Yhtiöt Ab:n luotoille	22 706 900	20 669 068	22 706 900	20 669 068
Muiden luotoille	178 750	201 250	178 750	201 250
Takausvastuut yhteensä	23 685 650	21 686 984	22 885 650	20 870 318
Eläkevastuut	5 877 536	6 206 675	5 877 536	6 206 675
Osamaksusopimusvastuut	0	98 227		
Leasing-vastuut	237 692	113 460		

ALLEKIRJOITUKSET

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

Helsingissä maaliskuun 25. päivänä 1997

  
Kimmo Kivelä puheenjohtaja Johanna Haltia Petteri Huovinen

  
Esa Iivonen Antti Kahri Otto Lehtipuu

  
Hannu Liekso Tatu Rauhamäki Minna Romppanen




  
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 1997

  
Pia Majonen puheenjohtaja Tommi Björklund Harri Hiekkanen

  
Annika Holmström Petteri Huovinen Sami Hyryläinen

  
Kari Kesseli Kimmo Kivelä Heli Lantta

  
Kimmo Luoma Ida Mielityinen Visa Paajanen

 
Minna Vierikko Tapio Kiiskinen
toimitusjohtaja

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Oy HYY-Yhtiöt Ab:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet Oy HYY-Yhtiöt Ab:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1. - 31.12.1996. 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 hallituk-

Helsinki 9. huhtikuuta 1997

KPMG WIDERI OY AB



Reino Tikkanen
KHT

sen 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 konsernitilinpäätöksineen voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää emoyhtiön hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta. Hallituksen esitys tuloksen mukaisen vapaan oman pääoman käsitelystä on osakeyhtiölain mukainen.

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. - 31.12.1996. Hallituksen ja toimitusjohtajan laatima tilinpäätös sisältää sekä emoyhteisön että konsernin 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 hallituk-

Helsinki 9. huhtikuuta 1997

KPMG WIDERI OY AB



Reino Tikkanen
KHT

sen jäsenten ja toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta ylioppilaskunnan sääntöjen 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 emoyhteisön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tilinpäätös konsernitilinpäätöksineen voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää emoyhteisön hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta. Puollamme tilikauden tuloksen käsittelemistä hallituksen toimintakertomuksessaan esittämällä tavalla.

YHTYMÄN OMISTAJA

Helsingin yliopiston ylioppilaskunta HYY on perustettu vuonna 1868. Jäseniä ylioppilaskunnalla on tällä hetkellä yli 30 000. Ylioppilaskunnan jäseniä ovat kaikki Helsingin yliopistossa alempaa tai ylempää korkeakoulututkintoa suorittavat opiskelijat. Myös jatko-opiskelijat voivat liittyä ylioppilaskunnan jäseniksi.



HYY toimii opiskelijoiden etujärjestönä ja tarjoaa jäsenilleen monia palveluja. Lisäksi ylioppilaskunta palvelee sen piirissä toimivia yli 200 järjestöä. HYY perii jäseniltään jäsenmaksun, joka oikeuttaa henkilökohtaiseen opiskelijakorttiin. Opiskelijakortilla saa alennuksia mm. joukkoliikenteessä, teatterissa ja useissa yrityksissä. Ylioppilaskunnan omia jäsenpalveluja ovat mm. ateriatuki, maksuton oikeusapu, vippilainat, Ylioppilaslehti sekä ylioppilaskalenteri. Ylioppilaskunta rahoittaa toimintansa jäsenmaksuilla ja yritys-toiminnan voitonjaolla.

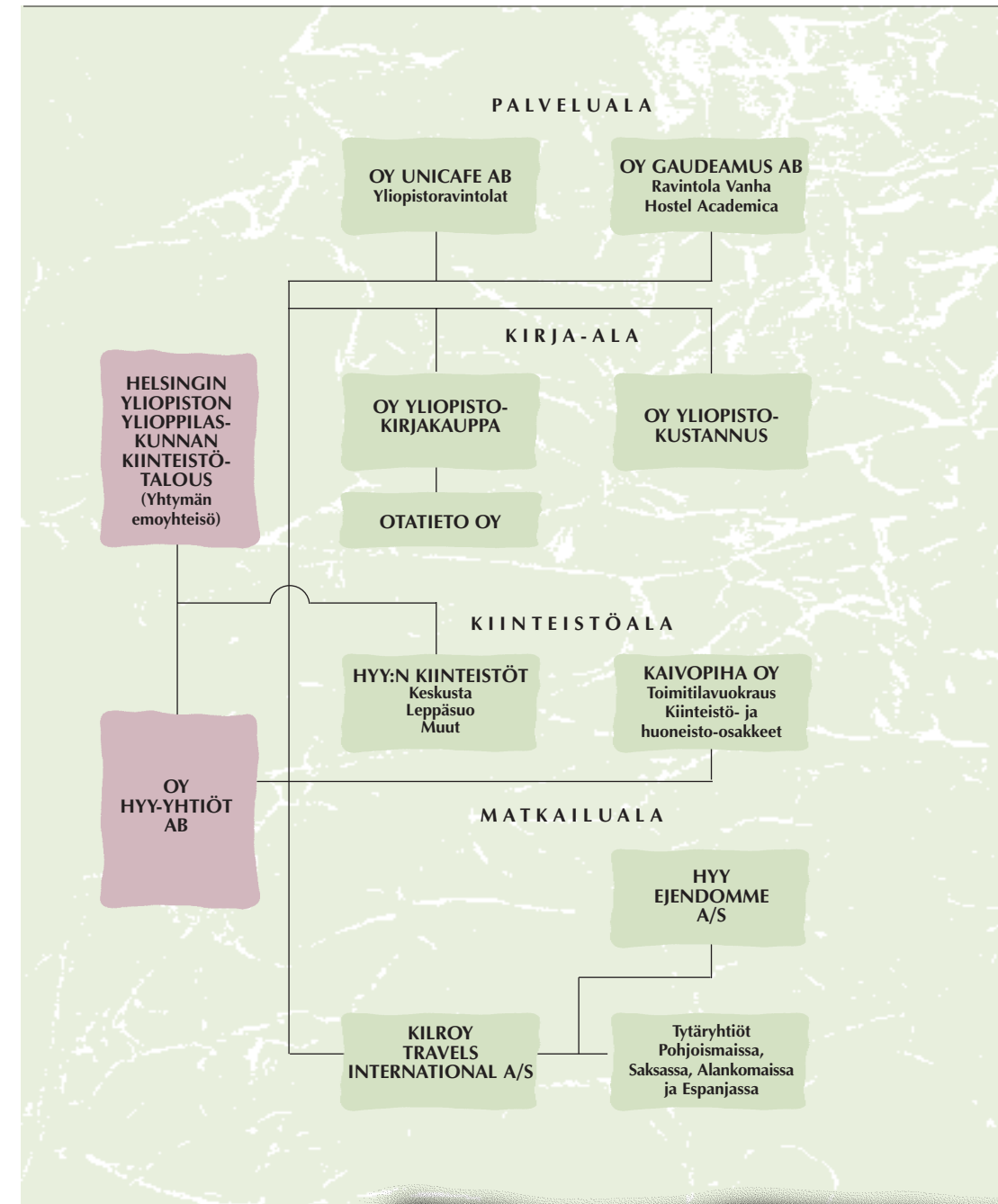
Ylioppilaskunnan ensimmäinen oma rakennus, Vanha ylioppilastalo valmistui 1870 ja toinen, Uusi

ylioppilastalo 1910. Tällä hetkellä nämä toimintakiinteistöt ovat osa Helsingin ydinkeskustaa yhdessä 1950- ja 1980-luvuilla rakennettujen varsinaisten liikekiinteistöjen kanssa. Ylioppilaskunta omistaa myös muita liike-, koulutus- ja asuntokiinteistöjä sekä osakehuoneistoja.

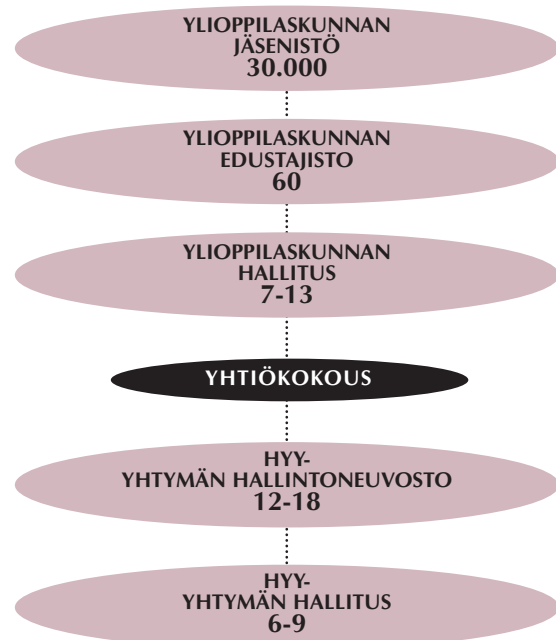
Ylioppilaskunnan ylintä päätösvaltaa käyttää joka toinen vuosi vaaleilla valittava 60-jäseninen

edustajisto. Edustajisto valitsee ylioppilaskunnan hallituksen, joka puolestaan yhtiökokouksena nimittää HYY-yhtymän hallintoneuvoston ja hallituksen.

Huhtikuussa 1997 on toteutettu pitkään valmisteltu ja yksimielisesti päätetty HYY-yhtymän omistaja-hallinnon uudistus. Uutena elimenä on lähinnä ylioppilaskunnan edustajistolta siirtyviä tehtäviä hoitamaan perustettu yhtymän hallintoneuvosto, yhtymän hallituksen jäsenmäärää on pienennetty ja sääntömääräistä rotaatioä vähennetty sekä ylioppilaskunnan talouteen liittyviä asioita käsittelevä ylioppilaskunnan hallituksen talousvaliokunta on eriytetty yhtymän hallituksesta.



10.4.1997



**YLIOPPILASKUNNAN
EDUSTAJISTO**

Ylioppilaskunnan
puheenjohtaja
Jaakko Hietala,
oikeust.kand.

Ylioppilaskunnan
varapuheenjohtajat
Sari Sarkomaa,
terveydenh. kand.
Mikko Myller,
fil. maist.

Jäsenet
60 yleisillä vaaleilla valittua
ylioppilaskunnan jäsentä
2 vuodeksi kerrallaan

**YLIOPPILASKUNNAN
HALLITUS**

Puheenjohtaja
Pia Majonen, valtiot. yo,
Varapuheenjohtaja
Kari Kesseli,
lääket. kand.,

Jäsenet
Tommi Björklund, fil. yo
Harri Hiekkänen, valtiot. yo
Annika Holmström,
med. kand.
Petteri Huovinen, oikeust. yo
Sami Hyryläinen, valtiot. yo
Kimmo Kivelä, oikeust. yo
Heli Lantta, valtiot. yo
Kimmo Luoma, valtiot. yo
Ida Mielityinen, valtiot. yo
Visa Paajanen,
maat.-metsät. yo
Minna Vierikko, valtiot. yo

Ylioppilaskunnan
pääsihteeri
Janne Laine, valtiot. yo

**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

**HYY-YHTYMÄN
HALLITUS**

Puheenjohtaja
Kimmo Kivelä, oikeust. yo
Varapuheenjohtaja
Otto Lehtipuu,
tekniikan ja valtiot. yo

Jäsenet
Johanna Haltia,
oikeust. ja fil. yo
Petteri Huovinen, oikeust. yo
Esa Iivonen,
oikeust. ja valtiot. yo
Antti Kahri, oikeust. yo
Hannu Liekso, fil. yo
Tatu Rauhamäki, valtiot. yo
Minna Romppanen, fil. yo
Rabbe Sittnikow, jur. stud.
Vesa Syrjä, valtiot. yo
Harri Tanhuanpää, valtiot. yo

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

Henkilökunnan edustaja
(lännäolo- ja puheoikeus)
Kaisa Siitonen

**KILROY travels International
A/S:n HALLITUS**

Puheenjohtaja
Tapio Kiiskinen, ekonomi
Varapuheenjohtaja
Linnea Meder,
ekonomi

Jäsenet
Gerner Andersen, cand. jur.
Kurt Skovlund, asianajaja
Tatu Rauhamäki, valtiot. yo

Henkilökunnan edustaja
Christine Friis

HYY-yhtymän hallitus



HYY-YHTYMÄ

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

Linnea Meder
ekonomi, eMBA
Yhtymän varatoimitusjohtaja
Oy HYY-Yhtiöt Ab
Oy UniCafe Ab
Oy Gaudeamus Ab
Yhtymän rahoitus ja
sisäinen tarkastus

PALVELUALA

Marjo Berglund
Apulaisjohtaja
Oy UniCafe Ab
Oy Gaudeamus Ab

Liisa Lehtinen
Apulaisjohtaja
Oy UniCafe Ab

KIRJA-ALA

Aila Santanen
kauppat.maist.
Kirja-alan toimitusjohtaja
Oy Yliopistokustannus
Oy Yliopistokirjakauppa
Otatieto Oy

KIINTEISTÖALA

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

Jukka Leinonen
dipl.-ins.
Apulaisjohtaja
Tekniset- ja isännöintitoiminnot

MATKAILUALA

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

Claus H. Madsen
HD. cand. merc.
Talousjohtaja
KILROY travels International A/S

Dagmar Thomsén
Kaupallinen johtaja
KILROY travels International A/S
Toimitusjohtaja oto.
KILROY travels Netherlands B.V.

Claus H. Hejlesen
cand. jur.
Toimitusjohtaja
KILROY travels Germany GmbH
Toimitusjohtaja oto.
KILROY travels Denmark A/S

Leena Dahl-Mäkinen
ekonomi
Toimitusjohtaja
OY KILROY travels Finland AB

Siri-Lill Stensby
BBA
Toimitusjohtaja
KILROY travels Norway A/S

Monica Murphy
Toimitusjohtaja
KILROY travels Sweden AB

Luis Almonacid
insinööri
Toimitusjohtaja
KILROY travels Spain S.A

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. (09) 1311 4250
Telefax (09) 1311 4306
www.kaivopiha.fi

Kaivopihan Palvelupiste
Kaivotalo, Kaivokatu 10 C
00100 HELSINKI
Puh. (09) 1311 4250
Telefax (09) 601020

Domus Academican asuntolatoimisto
PL 1099, Mannerheimintie 5 C
00101 HELSINKI
Puh. (90) 1311 4258
Telefax (90) 1311 4306
www.hyy.fi/domus

HYY Ejendomme A/S
Skindergade 28
DK-1159 COPENHAGEN K

MATKAILUALA

KILROY travels International A/S

Pääkonttori
Knabrostaede 8
DK-1210, COPENHAGEN K
Puh. +45-33-480 700
Telefax +45-33-480 777

KILROY travels Denmark A/S

Skindergade 28
DK-1159 COPENHAGEN 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

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

Østeraagade 23
DK-9000 AALBORG
Puh. +45-99-351 100
Telefax + 45-98-111 497

OY KILROY travels Finland AB

Kaivokatu 10 D
00100 HELSINKI
Puh. (09) 680 7811
Telefax (09) 651 528

Tuomiokirkonkatu 36
33100 TAMPERE
Puh. (03) 223 0995
Telefax (03) 222 1338

Eerikinkatu 2
20100 TURKU
Puh. (02) 273 7500
Telefax (02) 273 7540

Pakkahuoneenkatu 8
90100 OULU
Puh. (08) 372 720
Telefax (08) 379 615

KILROY travels Germany GmbH

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

KILROY travels Germany, Reisen für Jugendliche und Studenten GmbH

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

Augustusplatz 9
D-04109 LEIPZIG
Puh. +49-341-211 4240
Telefax +49-341-960 5152

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

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

KILROY travels Germany - ARTU Berliner Gesellschaft für Studenten- und Jugendreisen mbH

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

Georgenstrasse (Mitte)
D-10117 BERLIN
Puh. +49-30-2016 5900
Telefax +49-30-204 3724

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

Nollendorfpplatz 7 (Schöneberg)
D-10777 BERLIN
Puh. +49-30-216 3091
Telefax +49-30-215 9221

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. +47-23-102 310
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 SA

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
(Allhuset, 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

Engelbrektsgratan 18
S-21133 MALMÖ

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

KIRJA-ALA

Oy Yliopistokustannus University Press Finland Ltd

Kustantamo
Gaudeamus Kirja
PL 1099, Mannerheimintie 5 C, 7. krs
00101 HELSINKI
Puh. (09) 1311 4280
Telefax (09) 1311 4317

Kustantamo
Otatieto
PL 1099, Mannerheimintie 5 C, 7. krs
00101 HELSINKI
Puh. (09) 1411 4280
Telefax (09) 1311 4317

Oy Yliopistokirjakauppa University Bookstore Finland Ltd

Yliopistokirjakauppa
Keskusta
Yliopistonkatu 5
00100 HELSINKI
Puh. (09) 6689 2620
Telefax (09) 6689 2660
E-mail Yliopistokirja@hyy.fi
www.yliopistokirja.fi

Yliopistokirjakauppa
Porthania
Yliopistonkatu 3
00100 HELSINKI
Puh. (09) 622 3363
Telefax (09) 629 610

Yliopistokirjakauppa Viikki
Yliopiston Viikin laitokset
00710 HELSINKI
Puh. (09) 376 732
Telefax (09) 347 4660

Yliopistokirjakauppa
Taideteollinen korkeakoulu
Hämeentie 135 D
00560 HELSINKI
Puh. (09) 7563 0248
Telefax (09) 7563 0000

Otatieto Oy

Yliopistokirjakauppa
Teknillinen korkeakoulu
Otakaari 1 F
02150 ESPOO
Puh. (09) 468 2160
Telefax (09) 455 1312

Opetusmonisteet
Sähkömehentie 3
02150 ESPOO
Puh. (09) 468 3118
Telefax (09) 455 3020

PALVELUALA

Oy Unicafe Ab

Toimisto
PL 1099, Mannerheimintie 5 C
00101 HELSINKI
Puh. (09) 1311 4271
Telefax (09) 1311 4346
www.unicafe.fi

RAVINTOLAT

Domus
Hietaniemenkatu 14
00100 HELSINKI
Puh. (09) 454 3538

Eläinmuseo
Pohj. Rautatiekatu 13
00100 HELSINKI
Puh. (09) 191 7407

Fysiikka
Siltavuorenpenger 20
00170 HELSINKI
Puh. (09) 191 8322

Kasvitiede
Kaisaniemenranta 2
00170 HELSINKI
Puh. (09) 191 8668

Kumpula
PL 55 (A.I. Virtasen aukio 1)
00014 HELSINGIN YLIOPISTO
Puh. (09) 1914 0109

Käsityö
Helsinginkatu 34
00530 HELSINKI
Puh. (09) 191 7051

Ladonlukko
Latokartanonkaari 9, A-rak.
Viikin laitokset
00710 HELSINKI
Puh. (09) 708 5042

Meilahti
Haartmaninkatu 3
00290 HELSINKI
Puh. (09) 421 8775

Metsätalo
Fabianinkatu 39
00170 HELSINKI
Puh. (09) 622 4562
(09) 191 7603

Nilsinä
Nilsinäkatu 3
00510 HELSINKI
Puh. (09) 1914 0960

Opettajain kahvila
Ratakatu 6
00120 HELSINKI
Puh. (09) 191 8108

Porthania
Yliopistonkatu 3
00100 HELSINKI
Puh. (09) 622 4202
(09) 1912 2558

Päärakennus
Fabianinkatu 33
00170 HELSINKI
Puh. (09) 622 4563
(09) 1912 2407

Ruskeasuo
Kytösuontie 9
00300 HELSINKI
Puh. (09) 1912 7429

Tiedepuisto
Viikinkaari 9
00710 HELSINKI
Puh. (09) 7085 9526

Vallila
Teollisuuskatu 23-25
00510 HELSINKI
Puh. (09) 708 44291

Valtiotiede
Unioninkatu 37
00170 HELSINKI
Puh. (09) 191 8836

Vuorikatu
Vuorikatu 20
00100 HELSINKI
Puh. (09) 622 4369

Yliopiston kirjasto
Unioninkatu 36
00170 HELSINKI
Puh. (09) 1912 2748

Oy Gaudeamus Ab

Ravintola Vanha
Mannerheimintie 3
00100 HELSINKI
Puh. (09) 656 263 / Olutravintola
(09) 260 9223 / Toimisto
Telefax (09) 1311 4236
www.vanha.fi

Hostel Academica
Hietaniemenkatu 14
00100 HELSINKI
Puh. (09) 1311 4334
Telefax (09) 441 201
www.hyy.fi/hostel.htm

EMOYHTIÖ

Oy HYY-yhtiöt Ab

Yhtymäjohto ja sisäiset palvelut
PL 1099
Mannerheimintie 5 C
00101 HELSINKI
Puh. (90) 1311 4225 / Numerotiedotus
Telefax (90) 131 14306
www.hyy.fi



Suunnittelu: Ogilvy & Mather

Repro: Oulurepro Helsinki

Paino: Erikoispaino

Paperi: ympäristöystävällinen Lenza Top

Toimintakertomus on saatavana suomen-, ruotsin- ja englanninkielisenä. Tilaukset, puh. (09) 1311 4248.