



HYY-yhtymä

Vuosikertomus

1997



Sisältö

HYY-yhtymän toiminnan esittely	3
Yhtymän toimitusjohtajan katsaus	4
Organisaatiokaavio	6
Tietoja henkilöstöstä	7
Tunnuslukuja 1993 - 1997	8
Kiinteistöala	10
Matkailuala	12
Palveluala	14
Kirja-ala	16
Emoyhtiö Oy HYY-Yhtiöt Ab	18
Toiminnan ekologinen taso	19
Yhtymän omistajan peruslinjaukset	20
Yhtymän omistaja	21
Tilinpäätös 1997	
Toimintakertomus	22
Tuloslaskelma	27
Tase	28
Rahoituslaskelma	30
Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet	31
Yhtymän tilinpäätöksen liitetiedot	33
Allekirjoitukset	42
Hallintoneuvoston lausunto	42
Tilintarkastuskertomukset	43
Hallinto ja hallitukset	44
Toimeenpaneva johto	45
Tilintarkastajat	45
Toimipaikkojen osoitteet	46



MAAMME-LAULU
VÅRT LAND
150


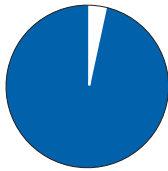

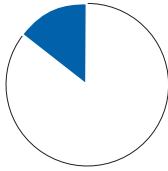

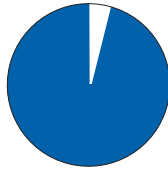
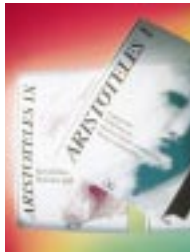
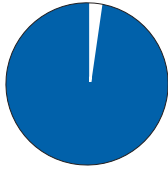
*Maamme-laulu esitettiin
ensimmäisen kerran Suomen ylioppilaiden
Flora-juhlassa 13.5.1848*

*Kannen kuva:
Eero Järnefelt 1863-1937, Florajuhla 1848.
Omistaja Signe och Ane Jyllenbergs stiftelse.*

*Mustavalkoisissa kuvissa tunnelmaa Maamme lau-
lun 100-vuotisjuhlista vuonna 1948.
Takakannen kuvissa Maamme-laulun syntyvaiheen
tärkeitä henkilöitä: Fredrik Pacius, J.L. Runeberg,
Fredrik Cygnaeus ja Zachris Topelius.*

HYY-yhtymän toiminnan esittely

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

Toimiala	Yhteisö	Toiminta	Sijainti	Osuus yhtymän liikevaihdosta
KIINTEISTÖALA 	HYY:n kiinteistöt Kaivopiha Oy	Liikekiinteistötoimintaa sekä omistajan HYY:n toiminta-ajatusta tukevien toimitilojen ylläpitoa. HYY:n kiinteistöjen johtamista, vuokrausta ja ylläpitoa hoitava yhtiö. Yhtiö omistaa yksittäisiä liike- ja asuinhuoneistoja.	Keskustakiinteistö Helsingin ydinkeskustassa sekä Leppäsuon kiinteistö Helsingin Kampissa. Toimipaikkana Helsinki. Liike- ja asuinhuoneistoja Helsingissä, Turussa, Tampereella, Jyväskylässä ja Oulussa.	 6 %
MATKAILUALA 	KILROY travels alakonserni	Suuri eurooppalainen opiskelijaj- ja nuorisomatkatoyimisto.	Toimipaikat Suomessa (4), Ruotsissa (7), Norjassa (7), Tanskassa (6), Hollannissa (1), Saksassa (5) sekä Espanjassa (1).	 84 %
PALVELUALA 	Oy UniCafe Ab Oy Gaudeamus Ab	Lounaita ja kahvilatuotteita ensisijaisesti Helsingin yliopiston opiskelijoille sekä henkilöstölle tarjoava ravintolaketju. Ravintola-, kahvila-, tapahtuma- ja majoituspalveluja tuottava yhtiö.	19 ravintolaa Helsingissä pääosin yliopiston tiloissa. Ravintola Vanha ja Hostel Academica, Helsinki	 7 %
KIRJA-ALA 	Oy Yliopistokustannus University Press Finland Ltd Oy Yliopistokirjakauppa University Bookstore Finland Ltd	Humanistis-yhteiskunnallisen sekä teknillisen alan kirjallisuuden kustantaja. Yliopisto- ja korkeakoulu-yhteisön kirja- ja paperikauppaketju.	Kustantamot Gaudeamus Kirja sekä Otatiето, Helsinki. 4 kirja- ja paperikauppaa pääkaupunkiseudulla.	 3 %



O i m a a m m e S u o m i s y n n y i n m a a . . .

Yhtymän toimitusjohtajan katsaus

Tulostavoite ylitettiin

Yhtymän omistajan vuodelle 1997 vahvistama operatiivinen tulostavoite ennen veroja ja tilinpäätösjärjestelyjä, konsernitason liikearvopoistot poislukien, oli noin 27 milj. mk. Vuonna 1997 saavutettu tavoitteeseen vertailukelpoinen tulos oli noin 32 milj. mk. Tulos oli myös selvästi edellistä vuotta parempi.

Hyvä tuloskehitys molemmilla päätoimialoilla eli kiinteistö- ja matkailu-aloilla perustui merkittävältä osin vuosikymmenen alkupuolella ja puolivälissä tehtyihin strategiisiin peruslinjauksiin ja investointeihin, joiden hedelmät alkavat nyt kypsyä. Millään toimialalla ei merkittävää heikentymistä tuloksessa tapahtunut. Toimintalinjan tarkistamista edellyttäenitä pieniä vastoinkäymisiä kylläkin.

Taloudellinen lisäarvo

Omistajille aikaansaadun - hieman muodissakin olevaa - taloudellisen lisäarvon laskentaa on yhtymässä harjoiteltu pari vuotta raportointina omistajahallinnolle. Laskentakonventioiden vakiinnuttua ja vertailukelpoisuuden parannuttua voidaan myös tämä informaatio sisällyttää toimintakertomukseen.

Sidotun pääoman kannalta yhtymän tärkeimmästä toimialasta eli kiinteistötoiminnasta yhtymä julkistaa jo kolmannen kerran tilinpäätöksen tilin tarkastettuna liitetietona keskeisen kiinteistöomaisuuden pääoma-arvojen muutoksen vuoden aikana. Vuonna 1997 kansalliseen ja kansainväliseen laskentakonventioon perustuva kiinteistöjen

pääomatuotto eli vuoden aikainen positiivinen arvomuutos oli noin 59 milj. mk. Vuoden 1997 alun pääoma-arvoilla laskettuna vuokraustoiminnan nettotuotosta ja pääomatuotosta muodostuva kiinteistöjen kokonaistuotto vuonna 1997 oli 12,7 %.

Investointeja kiinteistöihin

Tuloksen kannalta tärkeän keskustakiinteistön toimistotilojen uudistaminen saatiin päättyneen vuoden aikana pääosin loppuun suoritettua. Vuoden aikana aloitettiin kiinteistön kaupallisten edellytysten ohjelmallinen parantaminen. Investoinnit Mannerheimintien ja lankulkutunneliin ja Hansatalon toiminta-ajatuksen muuttamiseen toteutuvat jo kuluvana vuonna. Keskustakiinteistön muun kehittämisen suunnittelu tapahtuu hyvässä yhteistyössä kaupungin ja naapureiden kanssa. Myös Leppäsuon kiinteistössä ovat yhtymän omat peruskorjausinvestoinnit alkaneet. Laajempi kaupallinen kehittäminen on edelleen kiinni kaupunginosan kaavallisesta tilanteesta.

Haasteellinen vaihe matkailualalla

Matkailualalla asiakkaat ja tarpeet lisääntyvät globaalisti edelleen. KILROY travelsin markkinasegmentissä nopeammin kuin keskimäärin alalla. Nähtävissä olevassa tulevaisuudessa kaupankäynnin teknisissä rakenteissa tulee tapahtumaan olennaisia muutoksia. Brandin ja lisäarvojen merkitys korostuu. Johtamistehtävänä KILROY on haasteellisen vaiheen

edessä. Viime vuosien investoinneilla erityisesti informaatioteknologiassa saavutettu etumatka keskeisiin kilpailijoihin on pystyttävä täysimääräisesti käyttämään hyväksi lähivuosina. Samanaikaisesti on huolellisesti mutta täysillä valmistauduttava siirtymään kokonaan toiseen vaiheeseen. HYY-yhtymän taloudellinen riskinotto kyky riittää myös tulevaisuudessa huolehtimaan KILROY:n kehittämistarpeista ilman omistajarakenteen täydentämistäkin. Yhtiön elämäнкааri ja uusi kehitysvaihe voi kuitenkin perustella omistajapohjan laajentamisen ja pääomamarkkinoiden dynamiikan hyödyntämisen.

Kulttuuria ja kilpailua yliopistoyhteisöissä

Kirja-alan kustannustoiminta on vuoden aikana saavuttanut mainetta ja kunniaa, kulttuuriteoiksikin mainittuna. Taloudelliset voitot ovat vaatimattomia. Pitkäjänteinen sinnikkyys laadun ja tieteellisen substanssin arvostamisessa on saanut kuitenkin maksavien asiakkaiden keskuudessa siinä määrin vastakaikua, että toiminnan jatkamiselle on myös taloudelliset perusteet.

Varsinaiseen kirjakauppatoimintaan HYY-yhtymä lähti viime vuosikymmenellä markkinavaikuttajaksi. Erityisesti tieteellisen tuontikirjallisuuden kilpailu ei toiminut. Hinnat ja palvelu olivat sen mukaisia. Tilanne nykyään on kokonaan toinen. Perinteisessä kirjakaupassa hin- ja palvelukilpailu on asiakkaan kannalta hyvä. Viime aikojen rakennejärjestelyt tulevat sitä vielä lisäämään myös



pääkaupunkiseudulla ja yliopistokaupassa. Elektroninen kauppa on lisäksi erityisen soveliasta kirjojen myyntiin.

Yliopistokirjakauppa on tehnyt kotityönsä ja johtopäätöksensä. Yhtiö tulee jatkossa keskittymään kasvun ja massan sijasta aitoon pysyvään kilpailuetuunsa: sisällöön opiskelijan ja muun yliopistoyhteisön arkipäivässä.

UniCafe-yhtiö kilpailee yliopistoravintoloillaan avoimessa kilpailutilanteessa kaikkien muiden merkittävien catering-ketjujen kanssa, eikä se saa toimeksiantajiltaan parempia taloudellisia etuja kilpailijoihinsa verrattuna. Omistajaan liittyvä kilpailuetu on, että emoyhtiö on lähes vuosikymmenen palauttanut UniCafen positiivisen tuloksen korollisena takaisin yhtiöön. Yhdessä yhtiön oman tehokkaan toiminnan kanssa tämä on mahdollistanut pysyvän hintakilpailuedun. Kun tuotteiden ja palvelujen laatu on vaatimattomastikin sanoen kilpailijoiden tasolla, on ainoastaan sopivien toimitilojen puute ollut esteenä nopeammalle kasvulle.

Kevyt keskushallinto

Yhtymän tuloksen kannalta on ollut ja on tärkeää, että niin sanottu keskushallinto on pidetty määrällisesti kevyenä. Lakisääteisten tehtävien lisäksi keskitettyjä yhtymätoimintoja on vähän. Nekin yleensä projektiluonteisia tai toimintaverkkoina yksiköihin hajautettuja. Pysyviä keskittämisetuja on nähty sisäisessä pankkitoiminnassa ja sen ulkoisessa rahakaupassa sekä kanta-asiakasjärjestelmissä.

Uusiutuva vanha omistaja

Yhtymän omistaja HYY täyttää kuluvana vuonna 130 vuotta. Ensimmäiset sata vuotta taloudellinen toiminta oli lähes pelkästään kiinteistötoimintaa. Rohkeitten eri ylioppilaspolvien riski-investointeja velalla. Taloudellisesti marginaalisilla lahjoituksilla sosiaali- ja kulttuuri-kiinteistöihin on ollut aikanaan innostava ja rohkaiseva henkinen vaikutus. Lahjoituksilla aikaansaatu omaisuus on ollut ja edelleen on tappiollista. Lahjoitusten omistaminen ja niihin liittyvän toiminnan ylläpitäminen edellyttää tulorahoitusta ja onnistumista yritystoiminnassa.

Viimeisen 30 vuoden aikana HYY:n taloudellinen toiminta on laajentunut monitoimialaiseksi kansainväliseksi yritystoiminnaksi. Yrittäjämieltä osoittaen, kohtuullisia riskejä ottaen. HYY:n omistajana tilaamissa ulkopuolisissa arvioinneissa on muodostuneen HYY-yhtymän menestys nähty keskimäärin kohtuulliseksi, eräiltä osin ja ajoittain jopa hyväksi tai erinomaiseksi. Viimeisin arviointi on vuosikertomuksessakin referoitu kolmen arvostetun professorin allekirjoittama BAS-reittaus.

Erityisesti kansainväliseen kannattavaan ja haluttuun yritystoimintaan voitavanomaisten yritystoiminnallisten riskien lisäksi liittyä myös omistajariski. On ollut kannustavaa viime vuosina todeta, että huolimatta organisaation luonteeseen liittyvästä rotaatiosta omistajahallinnossa HYY omistajana on pystynyt yhdistyneenä päättäväisesti ja professionaalaisesti torjumaan ulkopuoliset

yritykset horjuttaa omistajapäätöksentekoa. Muutoinkin omistajapäätöksenteko on jäntevöitynyt tehtyjen järjestelmämuutosten jälkeen.

Tilikauden 1998 näkymät

KILROY travelsin liikevaihdon ennakoidaan edelleen kasvavan kokonaismarkkinoiden kasvua nopeammin ja myös tuloksen paranevan.

Kiinteistöjen korkeasta käyttöasteesta johtuen vuokraustoiminnan liikevaihto ei nykyisellä kiinteistökapasiteetilla olennaisesti kasva. Uusien ja uusittujen vuokrasopimusten seurauksena tulos paranisi jo vuonna 1998 reaalisesti 1980-luvun lopun huipputasolle elleivät laajojen peruskorjaus- ja muutostöiden aikaiset puuttuvat vuokratuotot tilapäisesti rasittaisi tulosta.

Palvelu- ja kirja-alojen yhteistuloksen ennakoidaan edelleen olevan lievästi voitollinen. Kirja-alalla toteutetaan rakenteellisia muutoksia, jotka saattavat pienentää liikevaihtoa mutta tähtäävät kannattavuuden parantamiseen.

Koko yhtymän liikevaihdoksi vuodelle 1998 on budjetoitu noin 1,1 miljardia mk. Tuloksen ennakoidaan paranevan vuoden 1997 tasosta.

Kiitän asiakkaitamme, henkilöstöämme ja omistajiamme hyvästä vuodesta 1997.

Tapio Kiiskinen



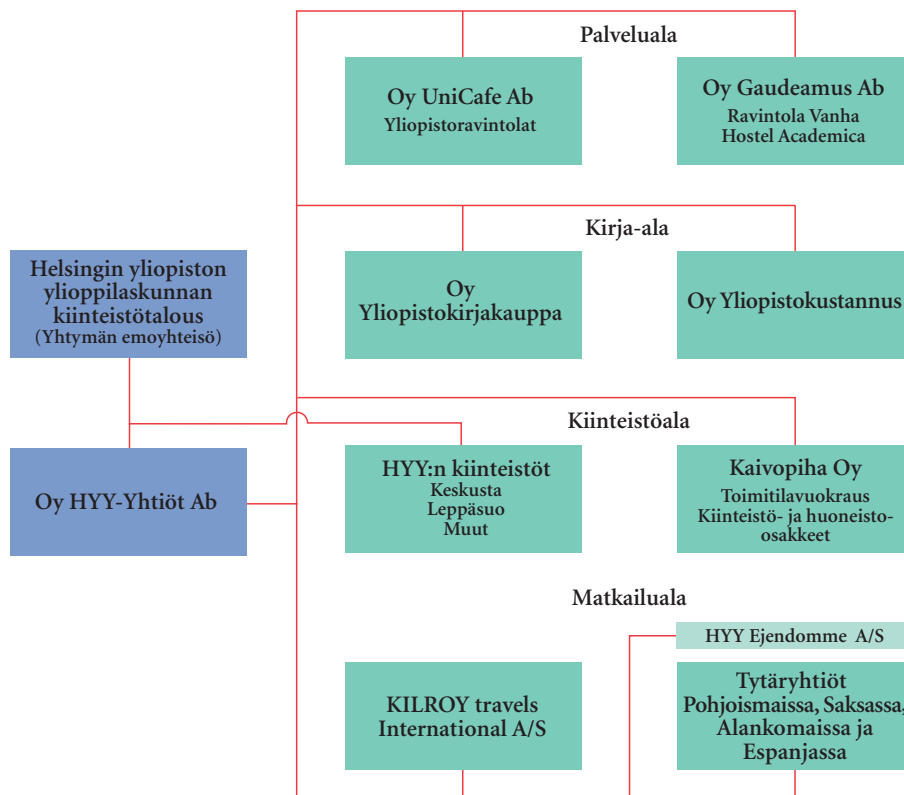
YY-yhtymän liikevaihto vuonna 1997 oli 910,6 milj. mk. Liikevaihto nousi 14 %. Yhtymän liikevaihdosta 29 % syntyi Suomessa ja 71 % muissa Pohjoismaissa, Saksassa, Hollannissa, Espanjassa ja muualla Euroopassa.

Yhtymän sijoitetun pääoman tuotto oli 18,2 %. Tulos ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja oli 28,1 milj. mk. Kirjanpidollinen tulos oli 17,4 milj. mk.

HYY-yhtymä jakaa vuoden 1997 tuloksesta voitonjakona Helsingin yliopiston ylioppilaskunnalle 13,0 milj. mk. HYY-yh-

tymän sisällä yhtymän kokonaistulosta rahoitettiin ylioppilaskunnan sosiaali-, kulttuuri- ja toimintatilojen alijäämää 1,5 milj. mk ja Oy UniCafe Ab:n kassoilla jaettiin ylioppilaskunnan jäsenille vuoden aikana 2,4 milj. mk ylimääräisenä opiskelija-ateriatukena.

HYY-yhtymän organisaatio



*** Board Advisor Service**

B.A.S. Oy:

HYY-yhtymän konsernireittaus
29.10.1997. Reittausryhmä:
professori Arto Lahti
professori Olli Martikainen
professori Vesa Puttonen

Tietoja henkilöstöstä

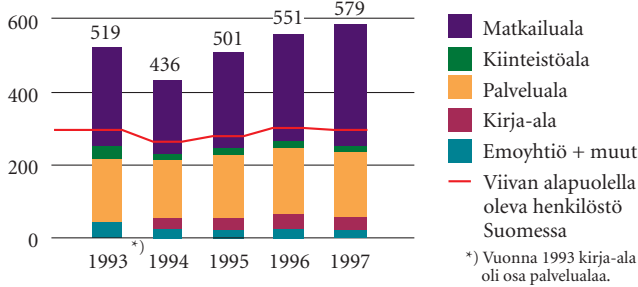
Tietoja HYY-yhtymän johdosta

HYY-yhtymän johdon keski-ikä oli 43 vuotta.

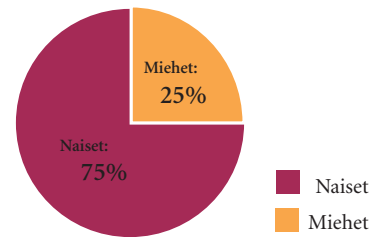
Naisia johtajista oli 8 ja miehiä 8.

Johtajien keskimääräinen palvelusaika yhtymässä oli 12,3 vuotta.

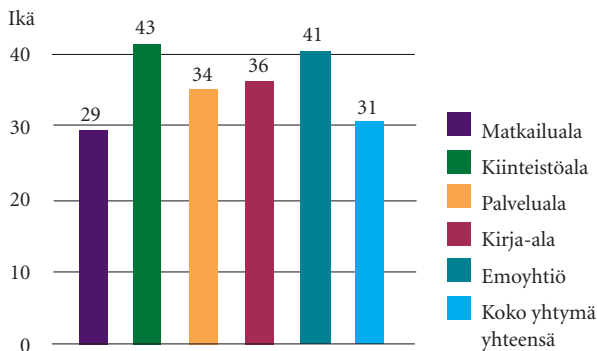
Henkilöstön määrä keskimäärin Suomessa / muualla 1993 - 1997



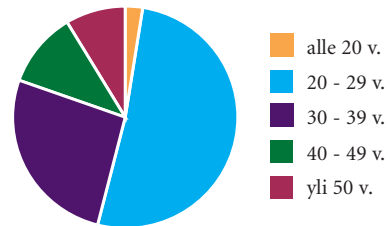
Sukupuolijakauma 31.12.1997
(mukana myös osa-aikaiset/tuntityöntekijät)



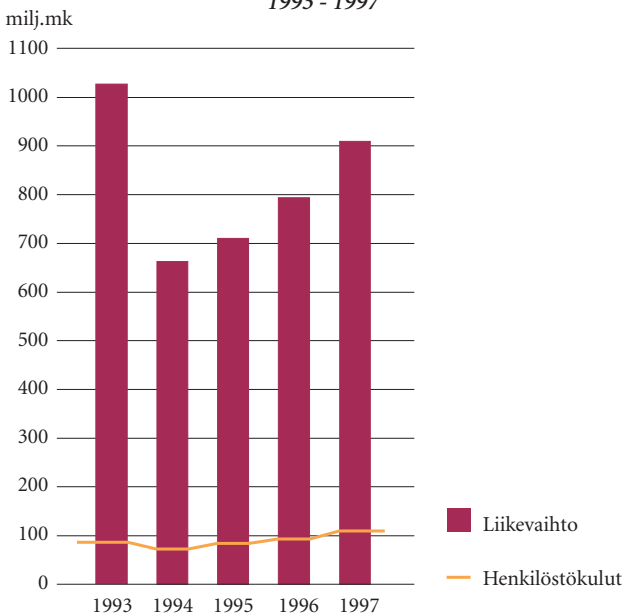
Henkilöstön keski-ikä 31.12.1997
(mukana myös osa-aikaiset/tuntityöntekijät)



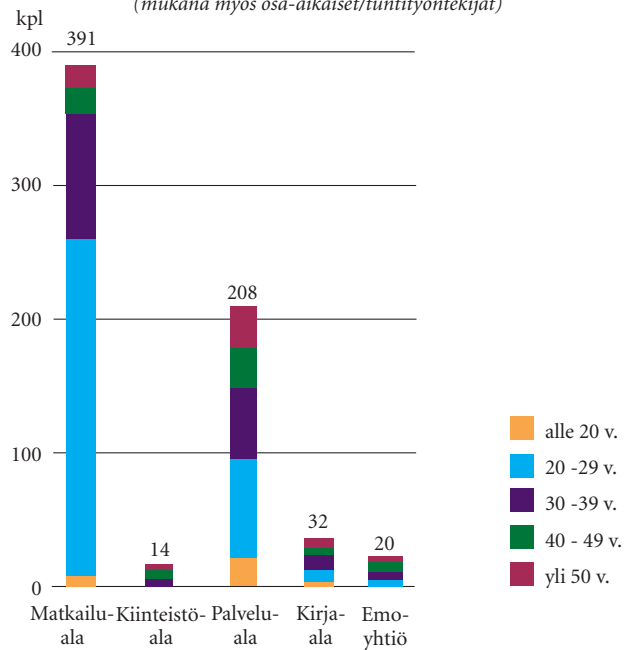
Henkilöstön ikäjakauma 31.12.1997. Koko yhtiö.
(mukana myös osa-aikaiset/tuntityöntekijät)



Henkilökulujen kehitys suhteessa liikevaihdon kehitykseen
1993 - 1997



Henkilöstön ikäjakauma toimialoittain 31.12.1997
(mukana myös osa-aikaiset/tuntityöntekijät)



Osa-aikaisten/tuntityötä tekevien määrä 110 henkilöä, joista KILROY travelsin palveluksessa 76 henkilöä. KILROY travelsin toimintaperiaatteisiin kuuluu opiskelijoiden käyttäminen osa-aikaisina työntekijöinä.

HYY-yhtymän tunnuslukuja 1993-1997

		1993	1994	1995	1996	1997
Liikevaihto	Milj. mk	1030,1	660,0	710,8	798,4	910,6
Muutos	%	-3,4	-35,9	7,7	12,3	14,1
Henkilöstökulut	Milj. mk	92,4	73,3	85,8	93,5	104,1
Henkilöstökulut liikevaihdosta	%	9,0	11,1	12,1	11,7	11,4
Käyttökate	Milj. mk	52,9	54,4	38,5	45,3	48,5
Toiminnan tulos ¹⁾	Milj. mk	23,2	30,7	17,0	22,2	28,1
Bruttoinvestoinnit	Milj. mk	8,5	12,1	26,0	24,9	15,7
Bruttoinvestoinnit liikevaihdosta	%	0,8	1,8	3,7	3,1	1,7
Taseen loppusumma	Milj. mk	353,9	312,2	331,3	337,9	363,3
Oma pääoma	Milj. mk	18,5	28,7	26,2	28,5	45,9
Osingonjako vähemmistöomistajille	Milj. mk	0,5	0,5	1,1	0,3	0,2
Voitonjako ylioppilaskunnalle	Milj. mk	12,3	11,7	11,7	12,8	13,0
Suora voitonjako yhteensä	Milj. mk	12,8	12,2	12,9	13,1	13,2
HYY:n jäsenistön ja toiminnan tukeminen yhtymän tulosta rasittaen	Milj. mk	6,9	6,3	5,7	4,0	3,9
Sijoitetun pääoman tuotto	%	21,3	25,7	17,2	17,1	18,2
Omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin	%	6,5	14,4	11,2	11,6	18,2
Omavaraisuusaste maa-alueiden arvonkorotusmahdollisuus huomioiden	%	44,1	54,3	48,9	47,7	51,7
Oman pääoman alkutuotto jos maa-alueiden arvonkorotusmahdollisuus realisoidaan	%	10,5	12,7	8,3	8,0	8,6

¹⁾ Voitto ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja

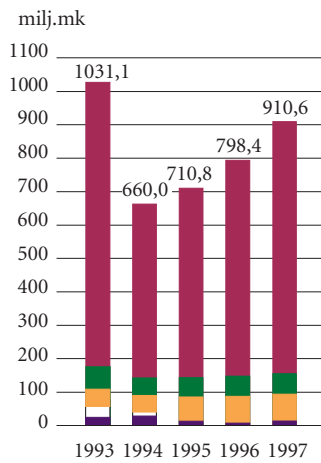
Tunnuslukujen laskentaperiaatteet

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	$\frac{\text{Vakuuskelpoisen omaisuuden vakuusarvo}}{\text{Korollinen vieras pääoma (tai annetut pantit, kiinnitykset ja muut vakuudet, jos suurempi)}}$
Sidotut vastuuriskit toimialoitain	Emoyhteisön kokonaisriski = sijoitukset oman pääoman ehdoin + annetut lainat + pantiksi luovutetut vakuudet ja annetut takaukset

Tunnusluvut on laskettu Yritystutkimusneuvottelukunnan 1995 uusittujen ohjeiden mukaan. Keskeisten kiinteistöjen pääoma-arvo ja vuotuinen arvonmuutos on laskettu Kiinteistötalouden Instituutin laskentakaavan mukaisesti.

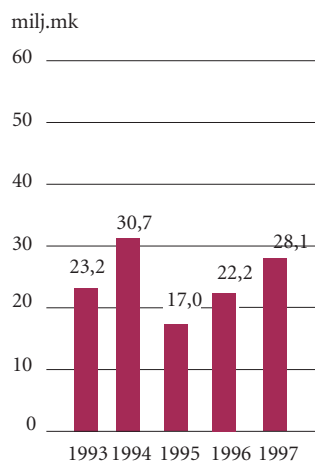
¹⁾ Nettotuotto ilman tulevaa arvonmuutostuottoa kunkin vuoden alussa, jos omaisuuden arvonkorotusmahdollisuus olisi realisoitu edellisen vuoden lopussa. Ei kuvaa toteutunutta kokonaistuottoa tai sijoitetun pääoman tuottoa.

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

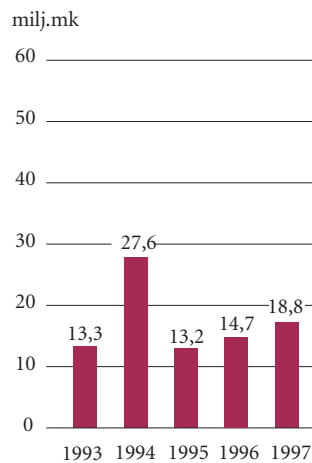


Liikevaihto

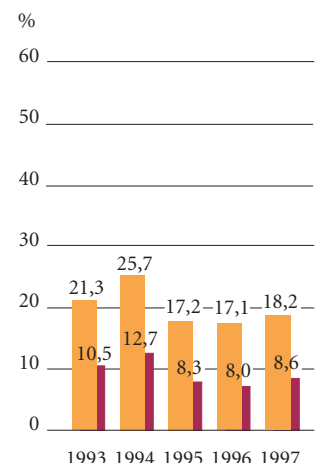
- Matkailuala
- Kiinteistöala
- Palvelu- ja kirja-ala
- Tietotekniikka-ala
- Emoyhtiö



Tulos, ennen veroja, varauksia ja satunnaisia eriä

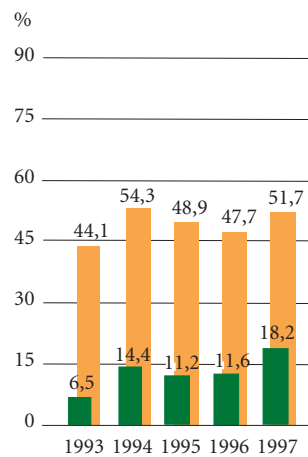


Kokonaistulos



Sijoitetun pääoman tuotto, %

■ Oman pääoman alkutuotto- %, jos maa-alueiden arvonnkorotusmahdollisuus realisoidaan

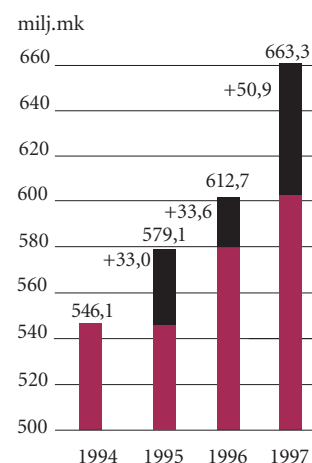


- Omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin, %
- Omavaraisuusaste, maa-alueiden arvonnkorotusmahdollisuus huomioiden, %



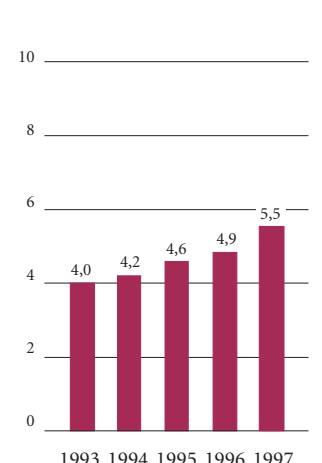
Voitonjako

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

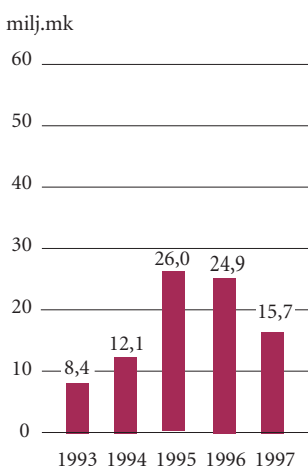


HYY:n keskustakiinteistön pääoma-arvo ja vuotuinen arvonnmuutos

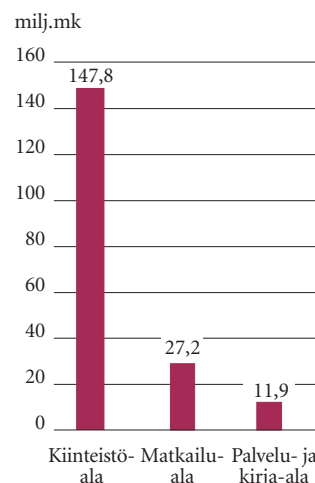
- Pääoma-arvo
- Vuotuinen posit. arvonnmuutos



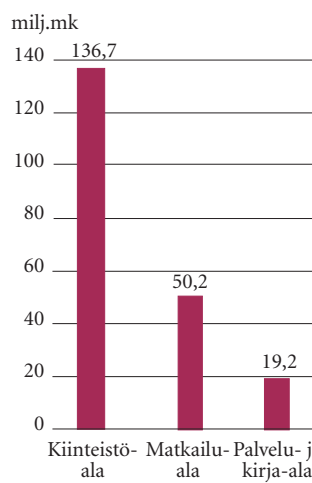
Vakuusomavaraisuus



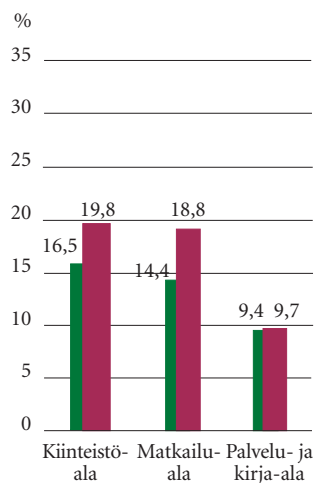
Bruttoinvestoinnit



Sidotut vastuuriskit toimialoittain 1997



Sijoitettu pääoma toimialoittain 1997



Sijoitetun pääoman tuotto toimialoittain, %

- 1996
- 1997



Soi sana kultainen...



Kiinteistöala

Kiinteistöalasta vastaava johtaja Yrjö Herva (oik.)
sekä apulaisjohtaja Jukka Leinonen

Kiinteistöalan yritystoiminta on pitkäjänteistä 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 kohtuuvuokraisista asuntopaikoista.

Helsingin ydinkeskustassa sijaitsee Keskustakiinteistö, jonka muodostavat Liikekiinteistö Kaivopiha ja Ylioppilaskunnan omassa käytössä olevat toimintatilat. Kampissa Leppäsuolla sijaitsee Domus Academican ja Kirjastotalon muodostama Leppäsuon kiinteistö.

Liikekiinteistö Kaivopiha tarjoaa toimistotilojen lisäksi vapaa-ajanviettoon, viihtymiseen ja kulttuuriin liittyviä palveluja, elämyksiä ja erikoiskauppoja. Vuokrattavaa liike- ja toimistotilaa on yhteensä noin 25.500 m². Vuokralaisia on noin 70.

Vuokraustoiminnassa ja investoinneissa on viime vuosina menestyksellä toteutettu partnership-konseptia. Investointien yhteisellä suunnittelulla ja toteutuksella yhdessä keskeisten asiakasryitysten kanssa on saavutettu hyviä tuloksia. Odotukset konseptin tuloksellisuuteen ovat suuret. Liike- ja toimistotilojen yhteistoimintainvestointeja on parhaillaan käynnissä vuokralaisten kanssa.

Liikekiinteistön olennaisimpia vuokralaisyhteistyökumppaneita ovat alueen liiketiloissa Rautakirja-yhtymän

Suomalainen Kirjakauppa ja Tiimari, HOK-yhtymään kuuluva Helsinki Ravintolat Oy kolmella ravintolallaan, Yliopiston Apteekki ja yhtymään kuuluva KILROY travels matkatoimisto.

Toimistotilojen pääkäyttäjiä ovat kotimaiset Suomen Matkatoimisto ja Patria Industries sekä kansainvälisistä yrityksistä esimerkkeinä Akzo Nobel, Unibank ja Berlitz International.

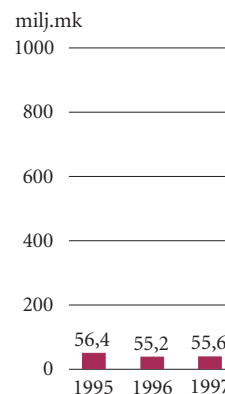
Keskustakiinteistössä sijaitsevat myös yhtymän omistajan HYY:n ja sen piirissä toimivien järjestöjen ja korporaatioiden mittavat toimintatilat yhteensä noin 4.800 m².

Leppäsuon kiinteistössä on opiskelija-asuntoja sekä erilaisia toimitiloja sisältäen mm. kirjasto- ja opetustiloja. Alueella toimitaan tiiviissä yhteistyössä Helsingin yliopiston, Helsingin kauppa- ja korkeakoulun, HOASin ja HYY-yhtymän palvelualan UniCafen ja Gaudeamuksen kanssa. Lisäksi ylioppilaskunnan opiskelija-asumiskäytössä olevia asuinhuoneistoja on Helsingin Haagassa.

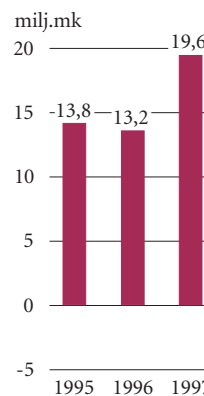
Kiinteistöalaan kuuluu lisäksi Kaivopiha Oy:n omistamana toimitila- ja asuinhuoneisto Helsingin Lauttasaarella sekä muutamia liike- ja asuinhuoneistoja Turussa, Tampereella, Jyväskylässä ja Oulussa.

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

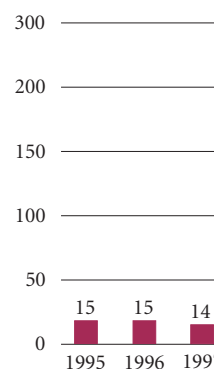
Kiinteistöalan liikevaihto vuonna 1997 oli 55,6 milj. mk ja henkilöstömäärä keskimäärin 14.



Liikevaihto



Tulos ennen veroja, varauksia ja satunnaisia eriä



Henkilöstö keskimäärin



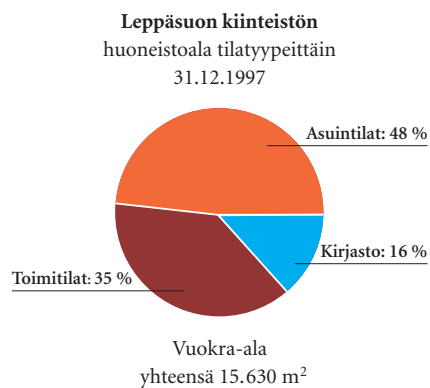
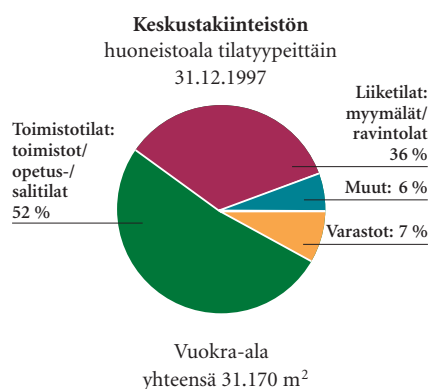
*BAS-reittaus

”Kiinteistöliiketoiminnan kannattavuus on erinomainen, kun arvioidaan tuottoa tosiasiallisesti sidotulle pääomalle. Vuokraus-toiminnan nettotuotto kiinteistöjen tuotto-arvoperusteisella pääoma-arvolla arvioituna olisi tuottona muussa kuin kiinteistötoiminnassa vain tyydyttävää tasoa. Kiinteis-

tösjöituksen kokonaistuotosta pääoma-arvolla arvioituna muodostaa arvonmuutos-tuotto kuitenkin olennaisen osan. Kiistaton-ta on myös se, että kiinteistötoiminnan net-tovarallisuus on merkittävä ja sitä on kar-tutettu strategisesti taitavalla investointi-asiakaspolitiikalla.”



Ylioppilaskunnan omistamat kiinteistöt



Liikekiinteistö Kaivopihan suurimpia vuokra-laisia on Helsinki Ravintolat, jonka ravintola Heartbreakers avattiin keväällä 1997. Loppu-syksystä 1998 avataan Kaivopihalla Helsinki Ravintoloiden uusi 700-paikkainen ruoka- ja seurusteluravintola La Tour.



Ei laaksoa ei kukkulaa...

Matkailuala

Matkailualan toimitusjohtaja Børge Faaborg.

KILROY travelsin brandin rakentamisen perustana on matka- ja palvelutuotteemme, joihin yhdistämme asiakkaidemme emotionaaliset tarpeet kohdistetulla, uskottavalla ja kokonaisvaltaisella tavalla. Päätuotteemme, lentolipun, perustarkoitus on yksinkertainen: se on kulkulupa, joka oikeuttaa haltijan matkustamaan paikasta toiseen. KILROY travelsin asiakkaiden emotionaaliset tarpeet – tutkia maailmaa, löytää itsensä, kohdata erilaisia kulttuureja – ovat sen sijaan varsin monimutkaisia. **Brandimme** sisältää kaiken sen lisäarvon, mitä KILROY travels matkatuotteille tarjoaa – koko sen tunneperäisen maailman, jossa tarjoamme asiakkaillemme vapauden etsiä ja kokeilla rajojaan. KILROY travels -brandin kehittäminen on lupaus lisäarvosta. Me myymme tuon lupauksen toteuttamista. Olemme itse sitä, mitä me myymme.

KILROY travelsin neljä kulmakiveä ovat segmentointi, henkilöresurssit, tuotteet ja tietotekniikka.

Segmentointi

Asiakaskuntamme muodostuu opiskelijoista ja muista 16 - 33 -vuotiaista nuorista. Tarkan segmentoinnin ansiosta voimme keskittää kaiken myyntityöemme, markkinointimme ja markkinatutkimuksemme. Sen ansiosta pystymme varmistamaan jatkuvan ja tehokkaan vuorovaihtuksen lentoyhtiöiden ja muiden toimittajien kanssa, jotka arvostavat sitä, että palvelemme vain tätä markkinasegmenttiä. Tämä puolestaan tekee mahdolliseksi sen, että voimme tarjota asiakkaillemme mahdollisimman houkuttelevia matkoja.

Henkilöresurssit

KILROY travelsin kasvu on riippuvainen henkilöstön sitouttamisesta ja kehittämisestä. Lisäksi inhimilliset tekijät ovat äärimmäisen tärkeitä brandin kehittämiselle. Oman henkilöstömme kehittäminen auttaa saavuttamaan erinomaisen suoritustason, jossa jokainen pystyy antamaan parastaan.

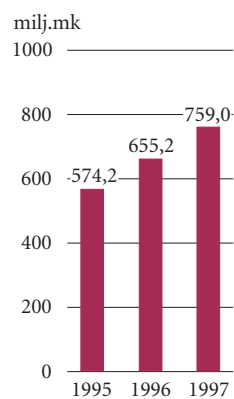
Tuotteet

KILROY travels tarjoaa erilaisia matkatuotteita ja niihin liittyviä palveluja. Tuotteet valitaan niiden laadun, joustavuuden ja kysynnän perusteella. Keskitämme kehittämistyön aina sellaisiin tuotteisiin, joita asiakkaamme asettavat etusijalle. Edullisuus on tärkeä tunnusmerkki markkinasegmentissämme. Tuotteemme herättävät asiakkaassa odotuksen vapaudesta, seikkailusta ja uuden löytämisestä.

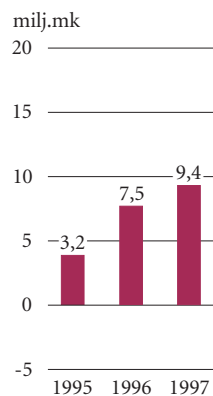
Tietotekniikka

Tietotekniikkaa käytetään kilpailuedun saavuttamiseksi. Tietotekniikan käyttäminen on välttämätöntä, jotta palvelu on tehokasta ja asiakkaiden tarpeista saadaan paremmin tietoa. Lisäksi kustannukset saadaan alhaisiksi ja markkinaviestintää voidaan jatkuvasti parantaa. Markkinointitoimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa käytetään hyväksi tietoja, joita saadaan KILROY travels -konsernin tietokannoista.

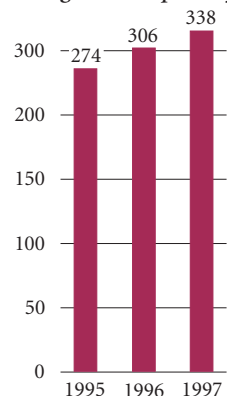
Kaiken perustana ovat **asiakkaat**, jotka ohjaavat KILROY travelsin liiketoimintaan liittyviä päätöksiä läpi kaikkien toimintojen.



Liikevaihto



Tulos ennen veroja, varauksia ja satunnaisia eriä (konsernin goodwill-poistojen jälkeen)



Henkilöstö keskimäärin

Jokainen kulmakivi on itsessään tärkeä. Yhdessä ne muodostavat lupauksen, jonka annamme asiakkaillemme joka päivä: ostamalla KILROY travelsin kautta asiakkaamme ostavat enemmän kuin pelkän matkalipun. He ostavat mahdollisuuden löytää ja testata omat rajansa.

Matkailualan liikevaihto vuonna 1997 oli 759 milj. mk ja henkilöstömäärä keskimäärin 338.

*BAS-reittaus

“KILROY:n kannattavuus on pudonnut vuoden 1994 huippukorkealta tasolta, mihin syynä on ollut uuden tietoteknisen järjestelmän sisäänajon kustannukset ja merkittävät markkinainvestoinnit uusien markkinoiden avaamiseksi. Kannattavuus on nostettavissa erinomaiselle tasolle lähivuosina, mikäli strategiset kehittämistoimenpiteet onnistuvat odotetulla tavalla.”



KILROY travelsin Crazy Daysien aikana maaliskuussa 1998 myytiin kesän halvimmat lennot sekä arvottiin ilmaisia lentoja. Kampanja toteutettiin Suomen, Ruotsin, Norjan ja Tanskan KILROY-toimistoissa yhteistyössä British Airwaysin kanssa.



Ei vettä rantaa rakkaampaa...



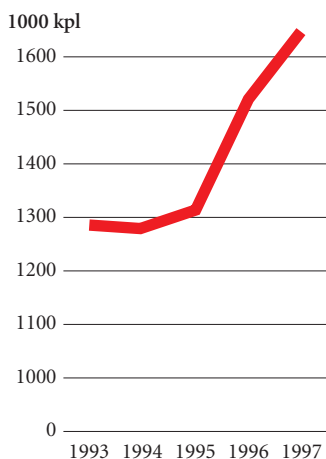
Palveluala

Palvelualasta vastaava apulaisjohtaja Marjo Berglund (oik.)
sekä UniCafen apulaisjohtaja Liisa Lehtinen

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

Oy UniCafe Ab

Oy UniCafe Ab:n 19 UniCafe-ravintolaa tarjoavat edullista ja hyvän makuista lounas-, kahvila- ja juhlapalvelua. Palvelut pyritään tuottamaan luontoa säästään. UniCafen toiminta perustuu UniCafe-palvelumerkkiin. UniCafe-palvelumerkki rakentuu menestystekijöistä ja päivittäisen toiminnan arvoista. UniCafen asiakkaat ovat nuorekkaita, koulutettuja aikuisia. UniCafe-ravintolat sijaitsevat pääosin Helsingin yliopiston tiloissa.



Myytyjen opiskelija-aterioiden määrä 1993-1997

Oy Gaudeamus Ab

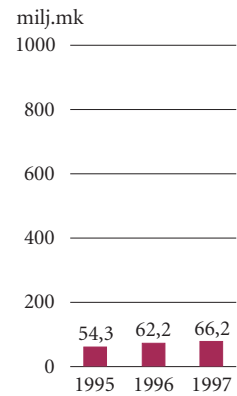
Oy Gaudeamus Ab tuottaa ja myy ravintola-, kahvila-, tapahtuma- ja majoituspalveluja.

Ravintola Vanha sijaitsee Vanhalla ylioppilastalolla. Ravintola Vanhan toiminta on monimuotoista. Päivittäinen toiminta koostuu olutravintolasta ja kansainvälisestä lehtikahvilasta. Lähes päivittäin Vanhalla on useita juhla-, kokous- ja ulosvuokraustilaisuuksia. Kausittaisempina toimintana järjestetään tapahtumia, kuten konsertteja ja klubeja. Vuonna 1997 Ravintola Vanhalla oli päivittäisen ravintolatoiminnan lisäksi 719 tilaisuutta.

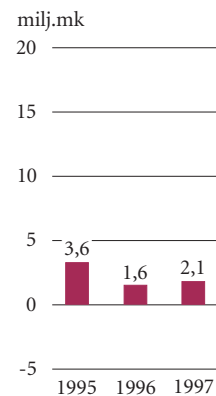
Hostel Academica on edullinen ja suosittu 115 huonetta käsittävä kesähotelli, joka toimii kesäkuusta syyskuuhun. Hostel Academica sijaitsee Leppäsuonkadulla, Domus Academican kiinteistössä.

Tulostavoitteena palvelualalla on kohtuullinen tuotto omistajan sijoitukselle ja riskinotolle. Palvelualalla on taloudellisten tavoitteiden lisäksi myös laatu- ja arvotavoitteita. Palveluala on edelleen yksi keskeinen painopistealue, jossa omistajahallinnon asiantuntemuksella ja aloitteellisuudella on oleellinen merkitys.

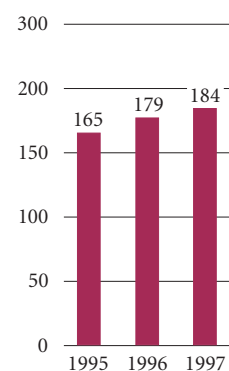
Palvelualan liikevaihto vuonna 1997 oli 66,2 milj. mk ja henkilöstömäärä keskimäärin 184.



Liikevaihto



Tulos ennen veroja, varauksia ja satunnaisia eriä



Henkilöstö keskimäärin

UniCafe-ravintolat myivät yli 1,6 miljoonaa 8,50 - 12,50 mk:n hintaista opiskelija-ateriaa vuonna 1997. Päivittäin UniCafe-ravintoloissa käy noin 12.000 ruokailijaa. Kuva UniCafe Tiedepuistosta, Viikistä.





Kuin kotimaa tää pohjoinen...

Kirja - ala

Kirja-alan toimitusjohtaja Aila Santanen

Kirja-ala palvelee ensisijaisesti Helsingin yliopiston ja muun suomalaisen tiede- ja koulutusyhteisön jäsenten tarpeita kustannustoi- minnalla, ulkomaisen ja kotimaisen tie- to- ja tieteellisen kirjallisuuden toimi- tus- ja vähittäiskaupalla sekä kirjakaup- patoimintaa täydentävään paperikaup- patyypypiseen markkinakanavaan sovel- tuvalla tarvikemyynnillä ja opetusmo- nisteiden välityksellä.

Oy Yliopistokustannus University Press Finland Ltd

Oy Yliopistokustannus harjoittaa Gau- deamus Kirja -nimellä humanistis-yh- teiskunnallisen sekä ympäristö- ja ajan- kohtaiskirjallisuuden kustannustoimin- taa sekä Otatieto-nimellä teknillisen alan kustannustoimintaa. Vuonna 1997 Gaudeamus Kirja kustansi 32 uutta ni- mikettä. Otatieto kustansi vuonna 1997 12 uutta nimikettä ja 35 uusintapainos- ta. Lisäksi yhtiö tuottaa opetusmonistei- ta Teknillisen korkeakoulun sekä mui- den teknillisen alan korkeakoulujen ja oppilaitosten opiskelijoille Suomessa.

Kustannustoiminnassa yleisenä läh- tökohtana on riittävä voitto omistajille,

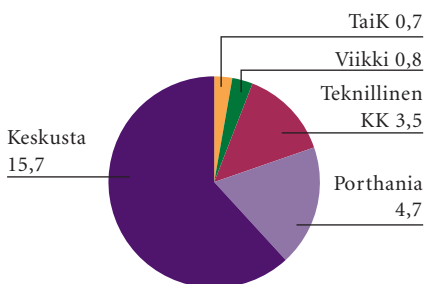
merkitys yliopisto- ja tiedeyhteisölle sekä myönteinen vaikutus omistajien ja yhtymän yrityskuvaan.

Oy Yliopistokirjakauppa University Bookstore Finland Ltd

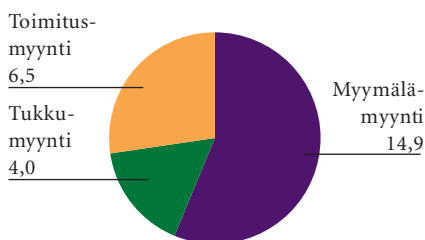
Oy Yliopistokirjakauppa harjoittaa kir- ja- ja paperikauppatoimintaa. Kirjakaup- pat Keskusta, Porthania, Viikki ja Tek- nillinen Korkeakoulu muodostavat Yli- opistokirjakauppa-ketjun. Ne tarjoavat asiakkailleen tieteellistä ja tietokirjalli- suutta sekä oppi- ja kurssikirjoja. Lisäksi kirjakaupat myyvät opiskelu-, toimisto- ja atk-tarvikkeita, taiteilijatarvikkeita sekä muita oheistarvikkeita ja palveluja. Yliopistokirjakauppa-ketju toimii myös kirja-alan kustantamoiden omana kirja- kauppana. Helsingin yliopisto on Oy Yliopistokirjakaupan merkittävä vähem- mistösakas 20 %:n osakkuudella.

Kirjakauppatoiminnassa yleisenä lähtö- kohtana on riittävä voitto omistajille.

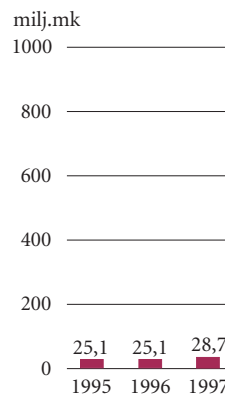
Kirja-alan liikevaihto vuonna 1997 oli 28,7 milj. mk ja henkilöstömäärä keski- määrin 26.



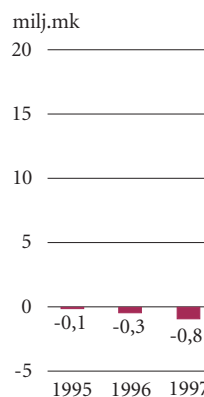
Liikevaihdon jakauma Yliopisto- kirjakauppojen kesken 1997, milj. mk.



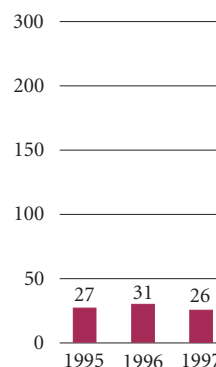
Yliopistokirjakauppa-ketjun myynnin jakauma (0 %), milj. mk.



Liikevaihto



Tulos ennen veroja, varauksia ja satunnaisia eriä



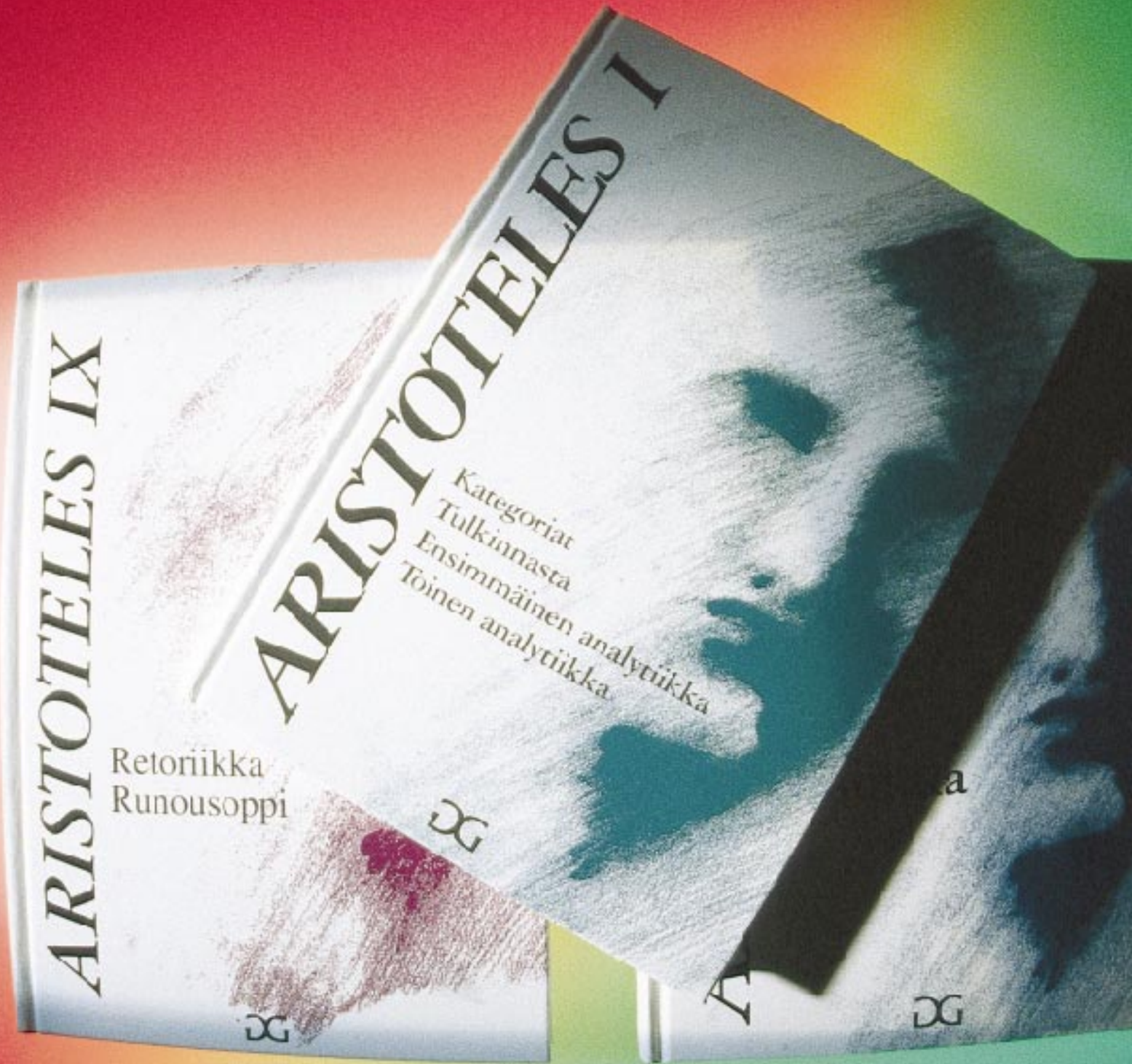
Henkilöstö keskimäärin

***BAS-reittaus**

”Kirjakauppaliiketoiminnan kannattavuus on heikko ja kannattavuuden korjaamiseksi on tarpeen toteuttaa merkittäviä rakenteellisia muutoksia toiminnan tehostamisen lisäksi.”



Aristoteles on eurooppalaisen ajattelun perustavimpia hahmoja. 2000-luvun lähestyessä hänen tuotantonsa keskeiset osat on kohta käännetty myös suomen kielelle.





Maa kallis isien...

Konsernin emoyhtiö Oy HYY-Yhtiöt Ab

Varatoimitusjohtaja Linnea Meder

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

Emoyhtiön tehtävät ja perustavoitteet

- HYY-yhtymän kulloinkin tarkoitukseenmukaisen toiminta- ja yhtiörakenteen organisointi ja sen strateginen johtaminen
- HYY-yhtymän rahoituksen hoitaminen
- hinnaltaan ja suoritusasoltaan kilpailukykyisten sisäisten palvelujen tuottaminen HYY-yhtymälle
- omalla riskillisellä kehityspanoksella tai yhtymän muiden tulosityksiköiden lukuun uuden toiminnan tutkiminen ja kehittäminen mahdolliseksi palvelu- tai liiketoimintayksiköksi sekä tarvittaessa käynnistystuki

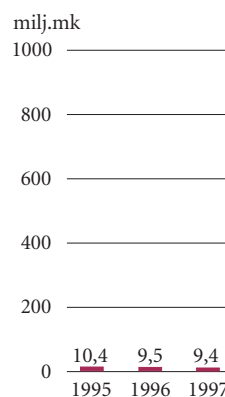
- yhtymän toimintatasoon tai yrityskulttuuriin liittyvien keskitettyjen muutosten läpivienti
- yhtymästrategiaan tai -rakenteeseen sopimattomien ja HYY-yhtymässä elinkelvottomien palvelu- ja liiketoimintayksiköiden divestointi
- yhtiöiden hoidettavana olevaa yrittämistä tukeva ja/tai täydentävä sijoitustoiminta.

UniCard-toimikortti

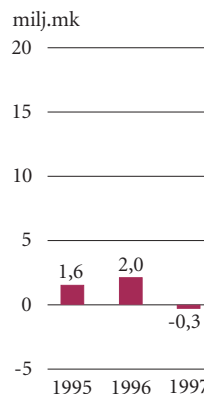
Oy HYY-Yhtiöt Ab on ottamassa käyttöön UniCard-nimisen yliopistoyhteisössä käytettävän toimikortin. Kevään 1998 aikana aloitettiin UniCardin kokeilu. Syksyllä 1998 järjestelmää laajennetaan edelleen, tarkoituksena saada kortti pääkaupunkiseudun koko yliopisto- ja korkeakoulu yhteisön käyttöön.

UniCard on samanaikaisesti opiskelijakortti (SYL-kortti), kirjastokortti ja maksukortti. Kortti toimii lisäksi HYY-yhtymän kanta-asiakaskorttina.

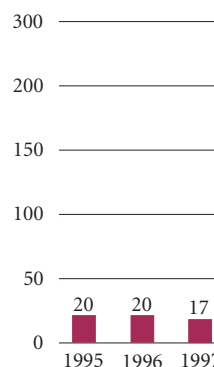
Oy HYY-Yhtiöt Ab:n liikevaihto vuonna 1997 oli 9,4 milj. mk ja henkilöstömäärä keskimäärin 17.



Liikevaihto



Tulos ennen veroja, varauksia ja satunnaisia eriä



Henkilöstö keskimäärin

...Sun kukoistukses kuorestaan...



Toiminnan ekologinen taso

Yhtymän ympäristökoordinaattori,
rahoituspäällikkö Ritva Kuuluvainen

HYY-yhtymän vuoden 1997 ekologisen toiminnan pääpiirteet muodostuivat yritystoimintaa koskevien yleisten periaatteiden mukaisesti vuonna 1996 hyväksytyyn ympäristöohjelman toteuttamisesta. Tavoitteena on vähentää palvelualan yritykselle tyyppillistä välillistä ympäristökuormitusta, joka muodostuu energian ja veden kulutuksesta, jätehuollosta ja palveluiden tuottamisessa käytettyjen tuotteiden ja pakkausten materiaaleista sekä kuljetuksista.

Lainsäädännön velvoitteista HYY-yhtymää koskee jätelakiin perustuvat pääkaupunkiseudun yleiset jätehuoltomääräykset. HYYn keskustakiinteistössä Kaivopihalla järjestettiin elokuussa ekotapahtuma, jonka tavoitteena oli antaa vuokralaisille tietoa kiinteistön jätehuollon järjestelyistä. Erityisesti opastet-

tiin keräyspaperin lajittelussa konttoripaperiin ja muuhun keräyspaperiin. Yhteistyökumppaneina tapahtumassa olivat YTV ja Paperinkeräys Oy.

HYY-yhtymän yhtenä keskeisenä tavoitteena on energian ja veden kulutuksen vähentäminen ja käytön tehostaminen. HYY-yhtymä oli mukana kauppa- ja teollisuusministeriön (KTM) energiansäästön palvelukeskus Motivan energiansäästöviikon vietossa lokakuussa. Säästöviikko on uusi toimintamuoto yrityskaupassa. HYY-yhtymä oli mukana 15 ensimmäisen yrityksen joukossa ja osallistuu kahdeksan muun yrityksen mukana säästöviikon vaikutuksia arvioivaan tutkimukseen. Säästöviikon aikana henkilökunnalle ja HYYn kiinteistöjen liike-, järjestö- ja asuintilavuokralaisille annettiin monipuolista tietoa energian, lähinnä sähkön käytön tehostamisen

keinoista. KTM:n ja Motivan energiansäästöpäivää vietettiin Vanhalla ylioppilastalolla.

Ympäristöohjelman hallintajärjestelmän mukainen auditointi toteutettiin kesällä ensimmäistä kertaa. Eri toimialojen toimipisteissä tehtyjen auditointikäyntien, ympäristöjohtamisjärjestelmän, hankintasysteemien ja ekotilinpitöjärjestelmän toimivuuden tarkastelun pohjalta luotiin katsaus HYY-yhtymän tämänhetkiseen ympäristönsuojelun tasoon. Yhteenvedossa todettiin, että käytännön toiminnan ympäristöystävällisyydessä on edetty kaikilla toimialoilla jo varsin pitkälle. Ympäristöystävällisyyden jatkuvaksi kehittämiseksi suositeltiin ympäristöasioiden vastuukysymysten selkiyttämistä edelleen, ympäristöselvitysten hankkimista yhteistyökumppaneilta ja alan koulutuksen lisäämistä henkilökunnalle.

HYY-yhtymän ympäristöasioiden organisoinnista vastaava ekoverkko on sisällyttänyt auditoinnin kehittämistavoitteet kuluvan vuoden toimintasuunnitelmaansa.

HYY-yhtymä osallistui ensimmäisten yritysten joukossa Motivan Energiansäästöviikon viettoon lokakuussa 1997. Motivan energiansäästöpäivää vietettiin Vanhalla ylioppilastalolla Vanhan valtauksen hengessä.



Välokuva: Adolfo Vera, kuvallalähtö Motiva

Yhtymän omistajan peruslinjaukset

... ja kerran, laulus synnyinmaa korkeimman kaiun saa.

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 riskittömään sijoittamiseen verrattuna. Yritystoiminnan enimmäisriskinotto määritellään konservatiivisesti siten, ettei HYYn perustehtävien ylläpitäminen missään olosuhteissa vaarannu.

Yritystoimintaa koskevat yleiset periaatteet

Yhtymä harjoittaa pitkäjänteistä yritystoimintaa kohtuullisin riskein, toimialoin määritellyin voittotavoittein, eetti-

sesti 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 menestysmistarpeista 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 ennakkoinnilla: rajaehtojen, 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 aktiivisuuden yritystoiminnassa toisinaan liittyvät epäonnistumiset, jos ne ovat sovitulla aikavälillä oikeassa suhteessa onnistumisiin ja yksikön riskinottokykyyn.

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

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

*Maamme laulun 150-vuotisjuhlat
huipentuvat kansalliseen pääjuhlaan Floran-
päivänä 13.5.1998 Kumtähden kentällä.
Kuvassa HYYläiset Ulla Kuisma ja Anu Piilola
viettämässä Floran päivää vuonna 1997.*

Yhtymän omistaja

Ylioppilaskunnan jäsenistö (30 000)

Ylioppilaskunnan edustajisto (60)

Ylioppilaskunnan hallitus (7-13)

Yhtiökokous

HYY-yhtymän hallintoneuvosto (12-18)

HYY-yhtymän hallitus (6-9)



Helsingin yliopiston ylioppilaskunta HYY on perustettu vuonna 1868. Jäseniä ylioppilaskunnalla on tällä hetkellä noin 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 yritystoiminnan 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.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA KEHITYS

Matkailuteollisuuden ja erityisesti lento-
matkailun kasvu jatkui voimakkaana
Euroopassa, myös KILROY travelsin
toimintamaissa ja markkinasegmentissä
Saksaa lukuunottamatta. KILROY tra-
vels lisäsi selvästi markkinaosuuttaan ja
markkinajohtajuuttaan Pohjoismaissa.
Toimintarakenteen muuttamisen seu-
rauksena markkinaosuus Saksassa laski
hieman. Espanjassa ja Hollannissa
markkinaosuus lisääntyi vähän.

Kiinteistöalalla Helsingin keskustas-
sa toimitilamarkkinoilla kysyntä vilkas-
tui edelleen vuonna 1997. Erityisesti lii-
ketiloissa vallitseva vuokrataso nousi
selvästi ja hyvien paikkojen liiketilojen
kysyntä ylitti selvästi tarjonnan. Toimis-
titoiloissa tyhjiä toimitilojen osuus on
laskenut alimmilleen 1990-luvulla. Toi-
mistotilojen vuokrien yleinen nousu on
ollut maltillista. HYY-yhtymän keskus-
takiinteistön vuokrauksen käyttöaste ja
hintataso ovat vastanneet yleistä kehi-
tystä. Aikaisemman suhdannevaiheen
alemman vuokratason ja edullisten ra-
kentamiskustannusten aikana on pääosa
vuonna 1955 valmistuneen Kaivotalon
toimistotiloista viime vuosina moderni-
soitu. Vuoden 1997 aikana on keskusta-
kiinteistön uusittujen toimistotilojen
vuokralaisiksi tullut kansainvälisiä ja
kotimaisia suuryrityksiä. Vuoden aikana
on myös tehty pitkäaikaisia jatkosopi-
muksia keskeisten vuokralaisasiakkaiden
kanssa.

Esisijaisesti yliopisto- ja koulutus-
yhteisöihin kohdistuvassa toiminnassa

(UniCafe, Gaudeamus, Yliopistokirja-
kauppa, Yliopistokustannus) HYY-yhty-
män yksiköt säilyttivät tai hieman lisäsi-
vät markkinaosuuttaan.

LIKEVAIHTO

Yhtymän liikevaihto vuonna 1997 oli
910,6 milj. mk (798,4 milj. mk vuonna
1996). Liikevaihto kasvoi 14 %.

Liikevaihdon tarkastelu toimialoittain:

Milj. mk	1997	1996	Muutos-%
Kiinteistöala	55,6	55,3	1
Matkailuala	759,0	655,2	16
Palveluala	66,2	62,6	6
Kirja-ala	28,7	28,5	1
Yhteensä	910,6	798,4	14

Yhtymän liikevaihdosta syntyi Suomessa
29 % ja Suomen ulkopuolella 71 %.

TOIMIALAT

Kiinteistöala

Kiinteistöalan liikevaihto vuonna 1997
oli 55,6 milj. mk (1996 55,3 milj. mk),

Kiinteistöalan liikevaihdon ja tuloksen ennen satunnaisia eräjä ja veroja tarkastelu yksiköittäin:

Milj. mk	1997		1996	
	Liikevaihto	Tulos	Liikevaihto	Tulos
HYY:n kiinteistöt				
Yrityskiinteistöt	41,4	19,5	40,4	15,7
Palvelukiinteistöt	13,4	-0,7	14,1	-1,5
Liiketoiminnan muut tuotot		3,9		3,1
Osinkotuotot		2,0		0,4
Sijoitustoiminnan korkomenot		-0,8		-1,3
Kaivopiha Oy	3,9	-0,3	4,6	0,0
Yhteensä	55,6	23,5	55,3	16,3

lisäys edellisen vuoden liikevaihtoon
noin 1 %. Voitto suunnitelman mukais-
ten 5,8 milj. mk:n poistojen, 2,0 milj.
mk:n saatujen tytäryhtiöosinkojen, 7,1
milj. mk:n nettokorkomenojen ja kiin-
teistöalouden tuloslaskelmassa satun-
naisena tuottona kirjattujen 3,9 milj. mk:n
myyntivoiton jälkeen oli 23,5 milj. mk.
Varsinaisen toimitilojen vuokraustoi-
minnan tulos oli 18,8 milj. mk (1996
14,2 milj. mk). Satunnaisiin eriiin on kir-
jattu myös edeltäneille vuosille kohdis-
tuva kirjauskäytännön muutoksesta joh-
tuva tulonoikaisu. Välilliset ja kiinteis-
töverot olivat 4,3 milj. mk. Tulos ylitti
tavoitteen.

Matkailualan alakonserni

Markkamääräinen nettoliikevaihto oli
759,0 milj. mk (1996 655,2 milj. mk), lii-
säys edellisen vuoden liikevaihtoon noin
16 %.

Matkailualan voitto varovaisten lii-
keperiaatteiden mukaisten tuotto- ja
kulukirjausten, suunnitelman mukaisten
poistojen 9,2 milj. mk ja nettorahoitus-
tuottojen 1,1 milj. mk jälkeen ennen ve-
roja oli 9,4 milj. mk (1996 7,5 milj. mk).

Poistoihin sisältyy 2,5 milj. mk suomalaisen kirjanpitokäytännön mukaisia liikearvopoistoja. Veroja on kirjattu 5,3 milj. mk. Tulos verojen jälkeen ennen vähemmistöosuuksia oli voittoa 4,1 milj. mk (1996 3,6 milj. mk). Vähemmistöosuus oli +0,6 milj. mk (1996 +0,6 milj. mk).

Vuoden 1997 tulos oli kokonaisuutena edelleen tavoiteltua parempi. Huolimatta tulosta lyhyellä tähtäyksellä rassistavista uusista toimipaikkainvestoinneista Norjassa ja Ruotsissa tuloskehitys erityisesti Norjassa mutta myös muissa Pohjoismaissa oli hyvä. Saksassa foku-sointia KILROY:n konseptin mukaiseen asiakaskuntaan ja toimintatapaan jatkettiin tehostetusti, mikä on lyhyellä aikavälillä edelleen pienentänyt liikevaihtoa mutta parantanut kannattavuusedellytyksiä. Erityisesti työläinsäädäntöön liittyvistä syistä johtuen on toimintarakenteen muuttaminen vienyt ennakoitua pidemmän ajan ja tulos oli vielä tappiollinen vaikkakin paraneva. Hollannissa on tietoisesti panostettu markkina-aseman rakentamiseen ja toimintavalmiuksiin, josta positiivisia tuloksia odotetaan vasta lähivuosina. Espanjan yhtiön tulos oli voitollinen.

Alakonsernin tanskalaisen tilinpäätöksen mukaan KILROY travelsin liikevaihto vuonna 1997 oli noin 955,0 milj. DKK. Tulos ennen veroja ja vähemmistöosuuksia oli voittoa 15,4 milj. DKK.

Alakonsernin oman tilinpäätöksen mukainen oma pääoma suomalaisen ja IAS-kirjanpitokäytännön mukaan oli 50,5 milj. mk 31.12.1997 (1996 47,3 milj. mk), josta vapaan oman pääoman osuus on 31,9 milj. mk. Vuonna 1997 maksettiin vuoden 1996 tulokseen perustuen 10 %:n osinko.

Matkailualan liikevaihdon tarkastelu yhtiöittäin:

Milj. mk	1997	1996	Muutos-%
KILROY travels Int. A/S	487,3	406,3	20
KILROY travels Denmark A/S	174,6	153,0	14
KILROY travels Finland Oy Ab	112,7	109,3	3
KILROY travels Norway A/S	167,0	145,0	15
KILROY travels Sweden AB	125,5	107,2	17
KILROY travels Spain S.A.	42,9	32,2	33
KILROY travels Germany GmbH	54,5	65,2	-16
KILROY travels Netherlands B.V.	3,9	1,0	294
Yhtiöiden välisen myynnin eliminointi	-409,4	-364,2	12
Nettoliikevaihto	759,4	655,2	16

Palveluala

Palvelualan liikevaihto vuonna 1997 oli 66,2 milj. mk (1996 62,6 milj. mk), lisäystä edelliseen vuoteen 6 %. Tulos suunnitelman mukaisten 1,0 milj. mk:n poistojen ja 0,6 milj. mk:n nettorahoitus-tuottojen jälkeen ennen tilinpäätösjär-

jestelyjä oli voittoa 2,1 milj. mk. Toimiala saavutti kokonaisuutena periaatteellisen tulostavoitteensa.

UniCafe-ravintolat menestyivät hyvin Helsingin tiukassa kilpailutilanteessa. Ravintola Vanha jäi asetetuista tulostavoitteista. Hostelien tulos oli poikkeuksellisen hyvä kuten edellisenäkin vuonna.

Palvelualan liikevaihdon ja tuloksen ennen satunnaisia eriä ja veroja tarkastelu yhtiöittäin:

Milj. mk	1997		1996	
	Liikevaihto	Tulos	Liikevaihto	Tulos
Oy UniCafe Ab	50,6	2,4	47,3	1,7
Oy Gaudeamus Ab	15,9	-0,2	15,3	-0,1
Yhteensä	66,2	2,1	62,6	1,6

Kirja-alan liikevaihdon ja tuloksen ennen satunnaisia eriä ja veroja tarkastelu yhtiöittäin:

Milj. mk	1997		1996	
	Liikevaihto	Tulos	Liikevaihto	Tulos
Oy Yliopistokirjakauppa	22,1	-0,5	22,2	-0,2
Otatieto Oy	5,2	0,0	4,1	0,0
Oy Yliopistokustannus	4,3	0,0	4,2	0,1
Yhtiöiden välisen myynnin eliminointi / Konsernipoistot	-2,9	-0,3	-1,9	-0,3
Yhteensä	28,7	-0,8	28,5	-0,4

Kirja-ala

Kirja-alan liikevaihto vuonna 1997 oli 28,7 milj. mk (1996 28,5 milj. mk), kasvua noin 1 %. Tulos suunnitelman mukaisten poistojen 0,9 milj. mk ja nettokorkojen 0,5 milj. mk jälkeen ennen tilinpäätösjärjestelyjä oli tappiota 0,8 milj. mk. Poistoihin sisältyy 0,3 milj. mk liikearvopoistoja. Oy Yliopistokirjakaupan tulosta rasitti kertaluonteisesti vuoden aikana toteutetun haasteellisen tietojärjestelmäinvestoinnin sisäaiovaiheen kustannukset.

Emoyhtiö

Oy HYY-Yhtiöt Ab:n liikevaihto vuonna 1997 oli 9,4 milj. mk (1996 9,5 milj. mk). Tulos suunnitelman mukaisten poistojen 0,9 milj. mk, nettorahoitustuottojen 1,1 milj. mk, satunnaisiin eriin kirjattujen saatujen konserniavustusten ja päättyneen toimialan osakkuusyhtiöosakkeiden myyntivoiton, yhteensä 3,0 milj. mk sekä välittömien verojen 0,3 milj. mk jälkeen oli voittoa 1,0 milj. mk (1996 2,9 milj. mk).

Oy HYY-Yhtiöt Ab:n konsernin oma pääoma oli 26,4 milj. mk

31.12.1997 (1996 26,7 milj. mk), josta vapaan oman pääoman osuus on 11,4 milj. mk. Vuonna 1997 maksettiin vuoden 1996 tulokseen perustuen 13 %:n osinko.

YHTYMÄN TULOS

Yhtymä paransi tulostaan. Voitto ennen satunnaiseriä, varausten muutosta ja veroja oli 28,1 milj. mk, joka oli 5,8 milj. mk edellistä vuotta parempi. Tulos ylitti selvästi HYY:n omistajana tilivuodelle vahvistaman budjettitavoitteen.

Käyttökate ja liikevoitto paranivat. Käyttökate oli 48,5 milj. mk (45,3 milj. mk vuonna 1996) ja liikevoitto 29,9 milj. mk (25,6 milj. mk vuonna 1996). Käyttökatteeseen ja liikevoittoon sisältyy jatkuvana toimintana liiketoiminnan muuna tuottona kirjattava 3,9 milj. mk:n kiinteistöalan käyttöomaisuuden myyntivoitto. Saman yksittäisen kiinteistön kahdelle vuodelle jakaantunut myyntivoitto vuonna 1996 oli 3,1 milj. mk. Sijoitetun pääoman tuotto (ilman käyttöomaisuuden myyntivoitoja) kirjanpitoarvoin oli 18,2 % (17,1 % vuonna 1996).

Tuloslaskelmaan sisältymätön tilinpäätöksen liitetietona ilmoitettava tilintarkastettu Kiinteistötalouden Instituutin laskema HYY:n kiinteistöjen pääomatuotto eli arvonmuutos tilikauden aikana oli noin 59 milj. mk. HYY:n kiinteistöjen pääoma-arvo (tulevaisuudessa saatavien nettomääraisten vuokratuottojen nykyarvo) oli vuoden alussa noin 701 milj. mk ja vuoden lopussa noin 760 milj. mk. Pääoma-arvojen laskenta perustuu 7,95 %:n kokonaistuottovaatimukseen ja 95 %:n käyttöasteeseen. Kiinteistöjen nettotuottoaste (vuokraus-toiminnan nettotuotto prosentteina tilivuoden alun pääoma-arvosta) oli 4,4 %. Pääomatuottoaste (pääoma-arvon muutos prosentteina tilivuoden alun pääoma-arvosta) oli 8,4 %. Kiinteistöjen kokonaistuottoaste vuonna 1997 oli siten 12,8 %.

INVESTOINNIT

Bruttoinvestointien jakautuminen toimialoittain:

Kiinteistöala	9,1 milj. mk
Matkailuala	5,2 milj. mk
Muut	1,4 milj. mk
	<u>15,7 milj. mk</u>

Kiinteistöjen investoinnit kohdistuivat olemassaolevan kapasiteetin uudistamiseen. Muutoin investoinnit kohdistuivat pääosin informaatioteknologiajärjestelmiin ja niihin liittyviin ohjelmisto- ja laitteistohankintoihin.

Yhtymän nettoinvestoinnit olivat 6,0 milj. mk:n käyttöomaisuusmyyntien jälkeen 9,7 milj. mk.

RAHOITUS

Likvidit varat olivat tilikauden lopussa 149,0 milj. mk (edellisenä vuonna 125,1 milj. mk). Yhtymän maksuvalmius on ollut hyvä. Korollisen lainapääoman nettomäärä tilikauden päättyessä oli 126,9 milj. mk (143,2 milj. mk vuonna 1996). Nettorahoituskulut olivat 1,8 milj. mk (3,4 milj. mk vuonna 1996).

Omavaraisuusaste kirjanpitoarvoin oli 18,2 % (11,6 % vuonna 1996). Tilinpäätöksen liitetietojen mukainen yhtymän maa-alueiden tilintarkastettu arvonkorotusmahdollisuus huomioonottaen omavaraisuus olisi 51,7 % (47,7 % vuonna 1996).

Yhtymän varsinaisen liiketoiminnan tulorahoitus oli 50,2 milj. mk ylijäämäinen. Tulorahoitus riitti siten täysin kattamaan yhtymän kassaperusteiset nettoinvestoinnit 9,7 milj. mk.

Yhtymän lainapääoman keskimääräinen painotettu efektiivinen korkokanta vuonna 1997 oli 5,7 % (5,6 % vuonna 1996).

HENKILÖSTÖ

HYY-yhtymän palveluksessa oli toimintavuonna keskimäärin 579 henkilöä, missä kasvua edellisvuoteen oli 28 työntekijää. Henkilöstön määrän kasvu johtui kotimaassa UniCafe-yhtiön toiminnan kasvusta ja KILROY:n pohjoismaisten yhtiöiden toimipaikkojen lisäyksestä. Henkilöstöstä oli Suomessa 294 ja Suomen ulkopuolella 285.

Emoyhteisön palveluksessa oli keskimäärin 5 henkilöä. Suoriteperusteiset palkat olivat yhtymässä yhteensä 85.190.026 mk (1996 75.342.491 mk). Emoyhteisön maksamat palkat olivat 1.354.632 mk (1996 1.378.438 mk).

Henkilöstön määrän kehitys toimialoittain:

	1997	1996
Kiinteistöala	14	15
Matkailuala	338	306
Palveluala	184	179
Kirja-ala	26	31
Emoyhtiö		
Oy HYY-Yhtiöt Ab	17	20
Yhtymä yhteensä	579	551

TOIMINNAN

EKOLOGINEN TASO

HYY-yhtymän vuoden 1997 ekologisen toiminnan pääpiirteet muodostuivat vuonna 1996 hyväksytyyn ympäristöohjelman toteuttamisesta. Tavoitteena on vähentää palvelualan yrityksille tyypillistä välillistä ympäristökuormitusta. Ympäristöohjelman hallintajärjestelmän mukainen auditointi toteutettiin vuonna 1997 ensimmäistä kertaa. Auditoinnin yhteenvedossa todettiin, että käytännön toiminnassa on edetty kaikilla toimialoilla jo varsin pitkälle. Auditoinnissa suositeltiin ympäristöasioiden vastuukysymysten selkiyttämistä edelleen, ympäristöselvityksen hankkimista yhteistyökumppaneilta ja alan koulutuksen lisäämistä henkilökunnalle.

YHTYMÄN OMISTUS

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

Ylioppilaskunnan talous

Asetuksessa säädetyn ylioppilaskunnan tarkoituksen toteuttamisesta aiheutuva käyttötalous eli ylioppilaskunnan talous on julkisyhteisön talousarvioon sidottua taloutta, joka ei ole kirjanpitovelvollinen kirjanpitolain perusteella. Ylioppilaskunnan taloudesta ja sen talousarviosta, kirjanpidosta, tilinpäätöksestä ja tilintarkastuksesta on määrätty ylioppilaskuntaa koskeissa säännöksissä (asetus, ylioppilaskunnan säännöt, taloussääntö). Ylioppilaskunnan taloutta ja HYY-yhtymää ei konsolidoida. Yhtymän voitonjako tapahtuu siirtona emoyhteisön vapaasta omasta pääomasta ylioppilaskunnan talouden käyttörahastoon.

Ylioppilaskunnan talouden toimintamenot vuonna 1997 olivat noin 15,2 milj. mk. Tästä 0,6 milj. mk katettiin omatoimisella varainhankinnalla ja avustuksilla sekä 5,4 milj. mk jäsenistöltä kerätyillä jäsenmaksuilla. Ylioppilaskunnan jäsenmaksu 180 mk/jäsen/lukuvuosi on ollut sama vuodesta 1991 alkaen. Ylioppilaskunnan talouden alijäämä 9,1 milj. mk on katettu HYY-yhtymän voitonjaolla kartutetusta käyttörahastosta.

Ylioppilaskunnan talouden taseen loppusumma 31.12.1997 oli 7,4 milj. mk, josta omakatteisen jäsenlainarahaston pääoman osuus oli 0,7 milj. mk ja oman pääoman osuus 2,4 milj. mk.

MUUTOKSET YHTYMÄRAKENTEESSA

Kirja-alan Otatiето Oy siirtyi kokonaan yhtymän omistukseen sen jälkeen kun Oy HYY-Yhtiöt Ab osti 10 % yhtiön osakekannasta Teknillisen Korkeakoulun Ylioppilaskunnalta. Otatiето Oy myi tilikauden lopussa kaiken liiketoimintansa yhtymän kirja-alan muille yhtiöille: kirja- ja paperikauppatoiminnan Oy Yliopistokirjakaupalle ja opetusmonistetoiminnan Oy Yliopistokustannukselle.

Yhtymä myi yhdessä muiden osakkaiden kanssa Keskolle 29 %:n omistuksensa osakkuusyhtiö Oy Academica Ab:sta ja luopui siten suunnitelman mukaisesti vuonna 1993 toimialana luo-

vutun tietotekniikkakaupan jäänteestä.

Muita olennaisia muutoksia yhtymän rakenteessa ei tapahtunut. Omistusosuus matkailualan alakonsernin tanskalaisessa emoyhtiössä KILROY travels International A/S:ssa pysyi ennallaan. Oy HYY-Yhtiöt Ab:lla on 90,5 % äänivallasta.

TILIKAUDEN 1998 NÄKYMÄT

Erityisesti pohjoismaisen toimipaikaverkoston laajentamisen ja myynnin informaatiojärjestelmien tehostamisen seurauksena KILROY travelsin liikevaihdon ennakoidaan edelleen kasvavan kokonaismarkkinoiden kasvua nopeammin ja myös tuloksen paranevan.

Kiinteistöjen korkeasta käyttöasteesta johtuen vuokraustoiminnan liikevaihto ei nykyisellä kiinteistökapasiteetilla olennaisesti kasva. Uusien ja uusitujen vuokrasopimusten seurauksena tulos paranisi jo vuonna 1998 reaalisesti 1980-luvun lopun huipputasolle elleivät kuluvana vuonna toteutettavien Hansatalon ja Kirjastotalon laajojen peruskorjaus- ja muutostöiden aikaiset puuttuvat vuokratuotot tilapäisesti rasittaisi tulosta.

Palvelu- ja kirja-alojen yhteistuloksen ennakoidaan edelleen olevan lievästi voitollinen. Kirja-alalla toteutetaan rakenteellisia muutoksia, jotka saattavat pienentää liikevaihtoa mutta tähtäävät kannattavuuden parantamiseen.

Koko yhtymän liikevaihdoksi vuodelle 1998 on budjetoitu noin 1,1 miljardia mk. Tuloksen ennakoidaan paranevan vuoden 1997 tasosta.

EHDOTUS VOITON KÄYTTÄMISESTÄ

Yhtymätaseen mukainen vapaa oma pääoma on 28.630.871 mk. Hallitus ehdottaa, että yhtymän emoyhteisön vuoden 1997 tuloksesta 17.710.650 mk jaetaan voitonjakona ylioppilaskunnan talouden käyttörahastoon 13.000.000 mk.

Tuloslaskelma

1.1. - 31.12.1997

	Yhtymä		Emoyhteisö	
	1.1.-31.12.1997	1.1.-31.12.1996	1.1.-31.12.1997	1.1.-31.12.1996
Liikevaihto	910 588 333	798 385 679	54 782 598	54 514 318
Liiketoiminnan muut tuotot	4 802 378	4 429 617	0	0
Kulut:				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat:				
Ostot tilikauden aikana	-683 991 599	-582 352 269	0	0
Varastojen lisäys tai vähennys	14 242	1 565 110	0	0
Ulkopuoliset palvelut	-7 283 586	-8 592 602	-4 006 362	-5 088 327
Henkilöstökulut	-104 062 678	-93 491 713	-2 908 105	-3 326 904
Vuokrat	-15 825 239	-12 224 218	-2 416 782	-2 401 075
Muut kulut	-55 700 540	-62 427 121	-15 402 787	-16 303 075
Kulut yhteensä	-866 849 400	-757 522 812	-24 734 036	-27 119 380
Käyttökate	48 541 311	45 292 484	30 048 562	27 394 939
Poistot:				
Käyttöomaisuudesta ja muista pitkävaikutteisista menoista	-15 111 190	-16 118 977	-5 677 419	-6 586 350
Konserniliikearvon poisto	-3 572 873	-3 560 900	0	0
Poistot yhteensä	-18 684 063	-19 679 878	-5 677 419	-6 586 350
Liikevoitto	29 857 248	25 612 606	24 371 144	20 808 588
Rahoitustuotot ja -kulut:				
Osinkotuotot	60 153	19 158	1 950 108	360 000
Korkotuotot	5 824 454	6 254 149	216 531	228 086
Osuus osakkuusyritysten tuloksista	0	82 977	0	0
Korkokulut	-6 485 466	-8 367 937	-6 595 090	-8 094 391
Muut rahoituskulut	-1 193 011	-1 351 506	-41 927	-99 092
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-1 793 871	-3 363 158	-4 470 378	-7 605 397
Voitto ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja	28 063 377	22 249 448	19 900 765	13 203 192
Satunnaiset tuotot ja kulut:				
Satunnaiset tuotot	1 139 323	0	3 864 224	3 078 762
Satunnaiset kulut	-930 800	0	-426 731	0
Satunnaiset tuotot ja kulut yhteensä	208 523	0	3 437 493	3 078 762
Voitto ennen varauksia ja veroja	28 271 901	22 249 448	23 338 259	16 281 954
Poistoeron lisäys tai vähennys	-984 207	549 207	-1 337 260	593 902
Vapaaehtoisten varausten lisäys tai vähennys	0	376 950	0	0
Välittömät verot	-10 011 601	-8 670 235	-4 290 349	-4 032 652
Tilikauden voitto ennen vähemmistöosuutta	17 276 092	14 505 369	17 710 650	12 843 205
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta	144 492	169 444	0	0
Tilikauden voitto	17 420 583	14 674 813	17 710 650	12 843 205

T a s e

V a s t a a v a a

	<i>Y h t y m ä</i>		<i>E m o y h t e i s ö</i>	
	<i>31.12.1997</i>	<i>31.12.1996</i>	<i>31.12.1997</i>	<i>31.12.1996</i>
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset				
Aineettomat hyödykkeet				
Aineettomat oikeudet	751 351	900 739	0	0
Konserniliikearvo	6 329 446	9 890 346	0	0
Muut pitkävaikutteiset menot	7 839 312	7 467 868	5 284 884	6 063 074
	14 920 108	18 258 953	5 284 884	6 063 074
Aineelliset hyödykkeet				
Maa- ja vesialueet	8 733 495	8 794 600	4 804 295	4 921 000
Rakennukset ja rakennelmat	111 246 275	109 282 500	91 043 824	88 502 534
Rakennusten koneet ja laitteet	6 148 424	4 979 725	6 121 196	4 945 691
Koneet ja kalusto	20 950 331	24 274 653	1 360 953	1 522 758
Muut aineelliset hyödykkeet	51 560	51 560	51 560	51 560
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	657 547	92 364	657 547	92 364
	147 787 631	147 475 403	104 039 375	100 035 907
Käyttöomaisuusarvopaperit ja muut pitkäaikaiset sijoitukset				
Osakkuusyritysosakkeet	332 380	765 757	169 880	169 880
Osakkeet ja osuudet	6 454 589	6 461 746	15 598 191	15 618 191
Lainasaamiset	4 407 426	4 484 721	4 407 426	4 484 721
	11 194 395	11 712 224	20 175 497	20 272 792
Arvostuserät	1 390 852	1 932 377	0	0
Vaihto- ja rahoitusomaisuus				
Vaihto-omaisuus				
Valmiit tuotteet/tavarat	7 955 468	7 869 746	0	0
Ennakkomaksut	115 961	180 754	0	0
	8 071 429	8 050 499	0	0
Saamiset				
Myyntisaamiset	20 753 072	16 165 863	1 113 532	1 283 612
Lainasaamiset	860 098	786 075	122 943	78 295
Siirtosaamiset	10 174 680	9 213 028	541 080	349 443
	31 787 850	26 164 966	1 777 555	1 711 350
Rahoitusomaisuusarvopaperit				
Osakkeet ja osuudet	3 000 000	0	0	0
Muut arvopaperit	20 808 659	13 322 154	0	0
	23 808 659	13 322 154	0	0
Rahat ja pankkisaamiset	124 370 330	111 003 513	73 385	32 855
V a s t a a v a a	363 331 253	337 920 089	131 350 695	128 115 978

T a s e

V a s t a t t a v a a

	31.12.1997	Y h t y m ä 31.12.1996	31.12.1997	E m o y h t e i s ö 31.12.1996
O m a p ä ä o m a				
Sidottu oma pääoma				
Pääoma	17 250 000	17 250 000	17 250 000	17 250 000
Vapaa oma pääoma				
Tulos edellisiltä vuosilta	11 210 288	9 451 060	0	0
Tilikauden tulos	17 420 583	14 674 813	17 710 650	12 843 205
Voitonjakoennakko	0	-12 843 205	0	-12 843 205
	28 630 871	11 282 669	17 710 650	0
V ä h e m m i s t ö o s u u s	6 189 233	6 081 713	0	0
V a r a u k e t				
Kertynyt poistoero	2 000 275	1 016 067	1 337 260	0
V i e r a s p ä ä o m a				
Pitkäaikainen				
Lainat rahoituslaitoksilta	54 464 964	62 269 351	16 894 572	19 644 064
Eläkelainat	23 323 583	24 253 886	19 384 360	16 831 669
Muut pitkäaikaiset velat	34 809 892	35 028 471	45 405 989	56 448 599
	112 598 439	121 551 708	81 684 921	92 924 331
Lyhytaikainen				
Lainat rahoituslaitoksilta	11 096 369	12 541 849	2 749 492	6 169 492
Eläkelainat	2 078 119	1 825 561	1 781 618	1 266 900
Saadut ennakot	73 264 996	46 142 977	551 392	1 017 721
Ostovelat	73 072 195	70 518 868	2 312 155	1 498 789
Siirtovelat	19 098 741	29 143 991	2 942 597	4 973 384
Muut lyhytaikaiset velat	18 052 015	20 564 686	3 030 610	3 015 362
	196 662 435	180 737 932	13 367 865	17 941 647
V a s t a t t a v a a	363 331 253	337 920 089	131 350 696	128 115 978

Rahoituslaskelma

Kassavirtalaskelma (1000 mk)

		<i>Yhtymä</i>		<i>Emoyhteisö</i>
	1997	1996	1997	1996
Varsinainen toiminta				
Kassatulot:				
Myynnistä	907 713	812 378	55 371	55 285
Kassamaksut:				
Hankintamenot	-675 198	-601 264	-15 415	-18 402
Palkkausmenot	-105 479	-95 017	-2 811	-3 475
Muut menot	-61 323	-65 153	-5 830	-5 521
Korot	-2 312	-4 379	-6 684	-8 481
Verot	-13 165	-5 443	-4 567	-4 640
	-857 476	-771 258	-35,307	-40,519
Varsinaisen toiminnan nettokassavirta	50 237	41 120	20 064	14 766
Investointitoiminta				
Sijoituslainat, vähennys	39	77	39	77
Osakkuusyhtiöiden myyntitulot	1 573	0	0	0
Tytäryhtiösijoitukset	-37	-4 318	0	0
Käyttöomaisuuden myyntitulot	4 000	3 980	4 000	3 980
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-15 300	-16 082	-9 039	-5 998
Investointitoiminnan nettokassavirta	-9 725	-16 343	-5 000	-1 941
Rahoitustoiminta				
Lyhytaikaiset velat, muutos	0	0	-2 843	318
Pitkäaikaiset velat, muutos	-11 096	2 255	-14 131	-669
Omapääomaehtoinen rahoitus, lisäys	395	1 776	0	0
Lainasaamisten ja talletusten muutos	-8 103	-375	0	0
Osakesijoitusten myyntitulot	299	49	0	0
Rahoitusomaisuusarvopaperit, muutos	-10 243	-7 480	0	0
Saadut osingot	20	4	1 950	360
Osakkuusyhtiöosingot	32	47	0	0
Osingonjako vähemmistöomistajille	-228	-290	0	0
Voitonjakoennakko	0	-12 843	0	-12 843
Rahoitustoiminnan nettokassavirta	-28 924	-16 858	-15 024	-12 834
Nettomuutos kassavaroissa	11 589	7 919	40	-9
Kassavarat 1.1.	111 003	103 480	33	42
Kurssimuutosten vaikutus	1 778	-395	0	0
Kassavarat 31.12.	124 370	111 003	73	33

Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAMENETELMÄ

Laajuus

Yhtymätilinpäätös sisältää emoyhteisön Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan kiinteistötalouden 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. Yhtymällä ei tilikauden lopussa ollut osakkuusyhtiöitä lukuunottamatta kahta yhtymätilinpäätöksen ulkopuolista kiinteistöosakkuusyhtiötä.

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.

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

ULKOMAANRAHAN MÄÄRÄISET ERÄT

Ulkomaiset tilinpäätökset ja kotimaisten yhtiöiden valuuttamääräiset saamiset ja velat on muutettu markoiksi tilinpäätöspäivän kurssiin. Valuuttamääräisistä saamisista ja veloista syntyneet realisoitumattomat kurssierot vuoden 1998 osuus mukaanlukien on aktivoitu ja kirjattu arvostuseriin. Ulkomaisten tytäryhtiöiden osakepääoman eliminoinnin yhteydessä syntyvät kurssimuuntoerot on kirjattu hyvittämään arvostuseriä. Valuuttamääräisellä velalla on rahoitettu valuuttamääräiset investoinnit ulkomaisen tytäryhtiön osakepääomaan, mikä rajoittaa valuuttaluottoihin sisältyviä tulosvaikutteisia kurssieriskejä.

ELÄKKEET JA ELÄKEVASTUIDEN KATTAMINEN

Yhtymän palveluksessa olevan koko henkilöstön eläketurva lisäetuineen on hoidettu ulkopuolisten vakuutusyhtiöiden avulla. Emoyhteisöllä on laskennallinen liitetiedoissa ilmoitettu jo eläkkeelle siirtyneisiin henkilöihin liittyvä vapaaehtoinen eläkejärjestely, joka kirjautuu kuluksi eläkkeitä maksettaessa.

LIKEVAIHTO

Liikevaihto muodostuu tuotteiden ja palveluiden myyntituotoista sekä kiinteistötoiminnan vuokratuotoista ja käyttökorvauksista vähennettynä arvonlisäverolla ja muilla myynnin oikaisuerillä. Aikaisemmin myynnin oikaisuerinä esi-

tetyt mm. tekijänpalkkiot ja luottotappiot esitetään nyt kuluissa muuttuneen yleisen laskentakäytännön mukaisesti. Aikaisempien vuosien liikevaihto on esitetty vanhan käytännön mukaisesti koska yhtymätasolla muutos on epäolennainen. Alakohtaiset liikevaihdot ja niiden kasvu on laskettu vertailukelpoisista luvuista.

LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Liiketoiminnan muihin tuottoihin sisältyy yhtymän jatkuvien toimialojen käyttöomaisuuden myyntivoitot sekä muut yhtymän varsinaiseen toimintaan liittyvät säännölliset tuotot ja tuotot, joita vastaavia kulueriä on kirjattu muihin kuluihin.

TUTKIMUS- JA KEHITYSMENOT

Tutkimus- ja kehitysmenot kirjataan poikkeuksetta tulosvaikutteisesti niiden syntymisvuonna.

SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT

Satunnaisiin tuottoihin ja kuluihin sisältyy yhtymän varsinaisen liiketoiminnan kannalta poikkeukselliset erät, kuten päättäneen toimialan osakkuusyhtiöosakkeiden ja muut myyntivoitot sekä aikaisemmille vuosille kohdistuvat kulut ja pysyvästä kirjauskäytännön muutoksesta johtuvat aikaisemmille vuosille kohdistuvat tulonoikaisut.

VÄLITTÖMÄT VEROT

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

VAIHTO-OMAISUUDEN ARVOSTUS

Vaihto-omaisuuden arvostuksessa on käytetty painotettua keskihintaa. Itsevalmistettujen tuotteiden osalta hinta sisältää tuotteiden valmistuksesta aiheutuneet välittömät palkka- ja raaka-ainekustannukset. Vaihto-omaisuushyödykkeiden arvostuksen ylärajana on todennäköinen luovutushinta.

KÄYTTÖOMAISUUDEN ARVOSTUS JA JAKSOTUS

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

poistosuunnitelmaa. Käyttöomaisuuden pääoma-arvoista, arvonorotusmahdollisuudesta ja vakuusarvosta on erikseen tiedot taseen liitetiedoissa. Tilikauden aikaisesta arvomuutoksesta eli pääomatutuosta on erikseen tiedot tuloslaskelman liitetiedoissa.

SAADUT ENNAKOT

Yhtymän matkailualan alakonsernin liikevaihdosta pääosan muodostaa allalla poikkeukselliseen omaan lentolippujärjestelmään perustuva konsepti, jossa muodostuu huomattava määrä asiakailta saatuja ennakkomaksuja. Saatuna ennakoina on esitetty se osa asiakkaiden etukäteen takaisinlunastuttamisoikeudella maksamista lentolipuista, joista ei tilinpäätöksen valmistumishetkeen mennessä ole syntynyt ostovelkasuhdetta alakonsernin ja lentoyhtiön välille, yhteensä 63,5 milj. mk (1996 36,6 milj. mk). Saadut ennakot taseen vastaavissa esitetään vaihto- ja rahoitusomaisuudessa.

VOITONJAKO

Edustajiston päätösten mukaisesti on vuonna 1997 siirrytty myös HYY-yhtymässä normaaliin voitonjakokäyttöön, jossa voitonjakopäätökset perustuvat vahvistetun tilinpäätöksen vapaaseen pääomaan. Aikaisemmin HYY-yhtymän emoyhteisö kiinteistötalous maksoi ylioppilaskunnan talouden käyttörahaan vuoden aikana voitonjakoennakkoa, joka kirjattiin vapaasta pääomasta 31.12. eli tilinpäätöshetkellä. Vuoden 1997 tilinpäätökseen perustuva voitonjako kirjataan vapaasta pääomasta ja maksetaan siten keväällä 1998 tilinpäätöksen vahvistamisen ja voitonjakoa koskevan päätöksen jälkeen.

Yhtymän tilinpäätöksen liitetiedot

Tuloslaskelmaan liittyvät

	Yhtymä		Emoyhteisö	
	1997	1996	1997	1996
Liikevaihto toimialoittain				
Kiinteistö	55 342 902	54 963 855	54 782 598	54 514 318
Matkailu	759 365 078	655 171 195	0	0
Palvelu	66 172 232	62 249 545	0	0
Kirja	28 728 981	25 122 318	0	0
Muu	979 140	878 766	0	0
Yhteensä	910 588 333	798 385 679	54 782 598	54 514 318
Liikevaihto markkina-alueittain				
Suomi	263 886 597	252 550 635	54 782 598	54 514 318
Muut Pohjoismaat	515 733 003	405 365 190	0	0
Muu Eurooppa	129 228 916	139 766 263	0	0
Muut	1 739 817	703 591	0	0
Yhteensä	910 588 333	798 385 679	54 782 598	54 514 318
Vuoden 1996 liikevaihtoa hyvittää myynnin oikaisuerinä mm. luottotappiot ja tekijänpalkkiot, jotka on KILAn yleisohjeen mukaisesti kirjattu vuonna 1997 kuluihin.				
Liiketoiminnan muut tuotot				
Jatkuvan toiminnan käyttöomaisuuden myyntivoitot	4 030 346	3 129 688	0	0
Eläkevakuutusmaksupalautukset	175 453	226 315	0	0
Varsinaiseen toimintaan liittyvät muut säännölliset tuotot	554 069	564 019	0	0
Muut liiketoiminnan tuotot	42 510	509 595	0	0
Yhteensä	4 802 378	4 429 617	0	0
Henkilöstökulut ja henkilöstömäärä				
Hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajille maksetut palkat, palkkiot ja muut korvaukset ¹⁾	5 333 277	4 649 470	708 055	717 219
Muut palkat	79 856 749	70 693 021	646 577	661 219
Luontoisedut	620 217	640 746	79 711	79 930
Maksetut eläkkeet	697 790	785 621	697 790	785 621
Eläkevakuutusmaksut	6 372 431	6 379 456	695 369	952 126
Muut henkilösivukulut	11 802 431	10 984 145	160 314	210 719
Yhteensä	104 682 895	94 132 459	2 987 816	3 406 834

¹⁾ Hallitusten ja toimitusjohtajien palkkoihin ja palkkioihin sisältyy 17 hallituksen (1996 17 hallitusta) jäsenten ja 9 toimitusjohtajan (1996 8 toimitusjohtajaa) palkat ja palkkiot. Yhtymän emoyhteisön julkisyhteisöhallituksena toimivan ylioppilaskunnan hallituksen palkkiot eivät sisälly lukuihin, koska ne ensivaiheessa maksetaan ylioppilaskunnan taloudesta. Osa em. palkkioista on laskutettu HYY-yhtymältä.

Yhtymän tilinpäätöksen liitetiedot

Tuloslaskelmaan liittyvät

Johdon eläkesitoumukset ja johdolle tai osakkeenomistajille myönnettyt lainat

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. Johdolle tai osakkeenomistajille ei ole myönnetty lainoja lukuunottamatta Oy HYY-Yhtiöt Ab:n yhtiöjärjestyksensä toimialamäärityksen mukaisesti hoitamaa lainojen välitystä ainoalle osakkeenomistajalleen eli HYY:n kiinteistötaloudelle tämän suoraan lainantajille luovuttamalla vakuuksilla.

	Yhtymä		Emoyhteisö	
	1997	1996	1997	1996
Henkilökunta keskimäärin:				
Suomessa	294	296	5	5
Suomen ulkopuolella	285	255	0	0
Yhteensä	579	551	5	5
Suunnitelman mukaiset poistot				
Perustamis- ja järjestelymenot	0	22 316	0	0
Aineettomat oikeudet	373 511	210 272	0	0
Muut pitkävaikutteiset menot	2 009 768	1 460 854	1 226 585	985 282
Rakennukset	4 496 390	4 965 383	3 603 892	3 686 784
Rakennusten koneet ja laitteet	582 024	1 582 557	575 217	1 575 750
Koneet ja kalusto	7 649 497	7 877 595	271 725	338 534
Yhteensä	15 111 190	16 118 977	5 677 419	6 586 350
Konserniliikearvo yhteensä	3 572 873	3 560 900		
Poistoeron muutos:				
Muut pitkävaikutteiset menot	73 956	225 683	75 798	241 303
Rakennukset	311 141	1 079 078	311 142	1 079 078
Rakennusten koneet ja laitteet	853 320	-1 575 750	853 320	-1 575 750
Koneet ja kalusto	-254 210	-278 218	97 000	-338 533
	984 207	-549 207	1 337 260	-593 902
Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu yhdenmukaisin periaattein käyttöomaisuushyödykkeiden taloudellisen käyttöiän mukaisina tasapoistoina hankintahinnasta.				
Suunnitelman mukaiset poistoaajat ovat:				
Perustamis- ja järjestelymenot	3 vuotta			
Aineettomat oikeudet	3 - 10 vuotta			
Muut pitkävaikutteiset menot	3 - 10 vuotta		3 - 10 vuotta	
Rakennukset	30 - 40 vuotta		30 - 40 vuotta	
Rakennusten koneet ja laitteet	10 - 15 vuotta		10 - 15 vuotta	
Koneet ja kalusto	3 - 15 vuotta		3 - 15 vuotta	
Konserniliikearvo	5 vuotta			
Yhtymän sisäiset rahoitustuotot ja -kulut				
Konserniyhtiöiltä saadut rahoitustuotot:				
Osinkotuotot			1 950 000	360 000
Konserniyhtiöille suoritetut rahoituskulut:				
Korkokulut			4 096 616	4 792 363

Yhtymän tilinpäätöksen liitetiedot

Tuloslaskelmaan liittyvät

	Yhtymä		Emoyhteisö	
	1997	1996	1997	1996
Satunnaiset tuotot ja kulut				
Satunnaiset tuotot:				
Päätyneen toimialan osakkuusyhtiö- osakkeiden myyntivoitto	1 139 323	0	0	0
Käyttöomaisuuden myyntivoitto	0	0	3 864 224 ¹⁾	3 078 762 ¹⁾
	1 139 323	0	3 864 224	3 078 762
Satunnaiset kulut:				
Liikevaihtoperusteisten vuokrien kirjauskäytännön pysyvistä muutoksesta johtuva tilikautta edeltäville vuosille kohdistuva tulonoikaisu	426 730	0	426 730	0
Ed. vuosiin kohdistuvia pääosin valituksenalaisia arvonlisä- ym. veromaksuja	504 069	0	0	0
	930 799	0	426 730	0
Satunnaiset tuotot ja kulut yhteensä	208 524	0	3 437 494	3 078 762
¹⁾ Siirretty yhtymässä liiketoiminnan muihin tuottoihin.				
Välittömät verot				
Välittömät verot kuluvalta vuodelta	7 567 406	6 267 828	1 856 260	1 618 609
Välittömät verot ed. vuodelta	-1 947	-23 365	-372	0
Kiinteistövero	2 446 142	2 425 772	2 434 461	2 414 043
	10 011 601	8 670 235	4 290 349	4 032 652

Tuloslaskelmaan sisältyvät emoyhteisön käyttöomaisuuteen kuuluvien keskeisten kiinteistöjen arvonmuutos eli pääomatuotto

	Pääoma-arvo 31.12.97	Pääoma-arvo 31.12.96	Pääomatuotto (arvonmuutos) 1997	Pääomatuotto- aste %
Keskustakiinteistö	663 311 155	612 684 375	50 626 780	8,3
Leppäsuon kiinteistö	96 666 731	88 459 688	8 207 043	9,3
Pääoma-arvot yhteensä	759 977 886	701 144 063		
Pääomatuotto yhteensä			58 833 823	
Pääomatuottoaste keskimäärin %				8,4

Keskeisten kiinteistöjen kokonaistuottoaste

	Nettotuottoaste %		Pääomatuottoaste %		Kokonaistuottoaste %	
	1997	1996	1997	1996	1997	1996
Keskustakiinteistö	4,6	4,2	8,3	5,8	12,9	10,0
Leppäsuon kiinteistö	2,5	3,1	9,3	11,7	11,8	14,8
Keskimäärin (painotettu ka.)	4,4	4,1	8,4	6,5	12,7	10,6

Nettotuottoaste on vuokraustoiminnan nettotuotto prosentteina tilivuoden alun pääoma-arvosta.

Pääomatuottoaste on pääoma-arvon muutos prosentteina tilivuoden alun pääoma-arvosta.

Kokonaistuottoaste = Nettotuottoaste + Pääomatuottoaste

Kiinteistöistä sekä niiden pääoma-arvojen ja tuoton laskennasta Kiinteistötalouden Instituutin laskentakaavan mukaisesti on yksityiskohtaiset tiedot taseen liitetiedoissa.

Yhtymän tilinpäätöksen liitetiedot
Taseeseen liittyvät

	<i>Yhtymä</i> 1997	<i>Emoyhteisö</i> 1997
Aineettomat oikeudet		
Hankintameno 1.1.	1 521 228	
Lisäykset	301 122	
Vähennykset	0	
Hankintameno 31.12.	1 822 350	
Kertyneet sumupoistot 31.12.	-1 070 999	
Kirjanpitoarvo 31.12.	751 351	
Konserniliikearvo		
Hankintameno 1.1.	17 785 575	
Lisäykset	12 192	
Vähennykset	-219	
Hankintameno 31.12.	17 797 548	
Kertyneet sumupoistot 31.12.	-11 468 102	
Kirjanpitoarvo 31.12.	6 329 446	
Muut pitkävaikutteiset menot		
Hankintameno 1.1.	13 265 180	7 762 999
Lisäykset	3 483 299	448 395
Vähennykset	0	0
Kurssiero	26 577	0
Hankintameno 31.12.	16 775 056	8 211 394
Kertyneet sumupoistot 31.12.	-8 935 744	-2 926 510
Kirjanpitoarvo 31.12.	7 839 312	5 284 884
Maa-alueet		
Hankintameno 1.1.	8 794 600	4 921 000
Lisäykset	19 071	19 071
Vähennykset	-135 776	-135 776
Kurssiero	55 600	0
Hankintameno 31.12.	8 733 495	4 804 295
Kirjanpitoarvo 31.12.	8 733 495	4 804 295
Rakennukset		
Hankintameno 1.1.	194 398 833	160 432 021
Lisäykset	6 280 690	6 159 881
Vähennykset	-14 700	-14 700
Kurssiero	410 692	0
Hankintameno 31.12.	201 075 515	166 577 202
Kertyneet sumupoistot 31.12.	-89 829 240	-75 533 378
Kirjanpitoarvo 31.12.	111 246 275	91 043 824
Rakennusten koneet ja laitteet		
Hankintameno 1.1.	8 315 918	8 281 883
Lisäykset	1 750 722	1 750 722
Vähennykset	0	0
Hankintameno 31.12.	10 066 640	10 032 605
Kertyneet sumupoistot 31.12.	-3 918 216	-3 911 409
Kirjanpitoarvo 31.12.	6 148 424	6 121 196

Yhtymän tilinpäätöksen liitetiedot

Taseeseen liittyvät

	Yhtymä	Emoyhteisö
	1997	1997
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	52 404 698	3 747 765
Lisäykset	4 811 345	109 921
Vähennykset	-2 629 527	0
Kursiero	600 022	0
Hankintameno 31.12.	55 186 538	3 857 686
Kertyneet sumupoistot 31.12.	-34 236 207	-2 496 732
Kirjanpitoarvo 31.12.	20 950 331	1 360 954
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	51 560	51 560
Lisäykset	0	0
Vähennykset	0	0
Hankintameno 31.12.	51 560	51 560
Kertyneet sumupoistot 31.12.	0	0
Kirjanpitoarvo 31.12.	51 560	51 560
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
Hankintameno 1.1.	92 364	92 364
Lisäykset	657 547	657 547
Vähennykset	-92 364	-92 364
Hankintameno 31.12.	657 547	657 547
Kirjanpitoarvo 31.12.	657 547	657 547
Kokonais- ja suunnitelma-poistojen kertynyt erotus 1.1.	1 016 067	0
Poistoeron lisäys	984 208	1 337 260
Kokonais- ja suunnitelma-poistojen kertynyt erotus 31.12.	2 000 275	1 337 260

Suunnitelman mukaisiin poistoihin on siirrytty vuosien kuluessa vähitellen käyttöomaisuusryhmittäin, viimeistenkin ryhmien osalta 1.1.1993. Kotimaisissa kiinteistöissä ryhdyttiin suunnitelman mukaisia poistoja toteuttamaan v. 1982. Tiedoissa on ilmoitettu niiden käyttöomaisuushyödykkeiden hankintameno, joiden hankintamenoja ei ole vielä kokonaan kirjattu suunnitelman mukaisina poistoina kuluksi.

	Yhtymä	Emoyhteisö
	1996	1996
Käyttöomaisuuden verotusarvot		
Kiinteistöt	386 172 801	370 236 062
Osakkeet ja osuudet	7 289 759	19 944 395
Arvostuserät		
Aktivoidut kurssitappiot 1.1.	1 932 377	3 034 501
Muutos	-541 525	-1 102 124
Aktivoidut kurssitappiot 31.12.	1 390 852	1 932 377
Kuluksi kirjaamatta oleva osuus eläkevastuusta 1.1.	5 877 536	5 877 536
Vähennys	-343 951	-343 951
Kuluksi kirjaamatta oleva osuus eläkevastuusta 31.12.	5 533 585	5 533 585

Yhtymän tilinpäätöksen liitetiedot

Taseeseen liittyvät

	1997	1996
Käyttöomaisuuden pääoma-arvot¹⁾ siltä osin kuin ne olennaisesti poikkeavat kirjanpitoarvoista		
<i>Keskustakiinteistö</i> Mannerheimintie 5 Kaivokatu 10 Aleksanterinkatu 23 Tontin pinta-ala 8.984 m ² Rakennusoikeus 38.141 m ² Liike- ja toimistotiloja Vuokrattavat hyöty-m ² :t 27.589 m ² Autopaikat 70 kpl	663 311 155	612 684 375
<i>Leppäsuon kiinteistö</i> Leppäsuonkatu 7-9 Hietaniemenkatu 11 Tontin pinta-ala 6.882 m ² Rakennusoikeus 18.570 m ² Asuin-, kirjasto- ja liiketiloja Vuokrattavat hyöty-m ² :t 14.431 m ² Autopaikat 70 kpl	96 666 731	88 459 688
Pääoma-arvot yht.	759 977 886	701 144 063
Vastaavat kirjanpito-arvot yht.	101 949 243	98 367 721
Pääoma-arvojen ja kirjanpitoarvojen erotus	658 028 643	602 776 342

Muiden kiinteistöjen sekä kiinteistö- ja asunto-osakkeiden yhteenlaskettu markkina-arvo vastaa vähintään niiden yhteenlaskettua kirjanpitoarvoa 30 039 246 mk.

¹⁾ Pääoma-arvo on Kiinteistötalouden Instituutin laskentakaavan mukaisesti laskettu tulevaisuudessa saatavien nettomäärien vuokratuottojen nykyarvo. Pääoma-arvot 31.12.1997 on laskettu 7,95 %:n kokonaistuottovaatimuksen ja 95 %:n käyttöasteen perusteella. Edellisen vuoden pääoma-arvot on laskettu 8,08 %:n kokonaistuottovaatimuksen ja 95 %:n käyttöasteen perusteella.

Käyttöomaisuuden arvonkorotusmahdollisuus

Kirjanpitolain edellytykset täyttävä maa-alueiden arvonkorotusmahdollisuus on yhtymän emoyhtiön omistaman keskustakiinteistön (Liikekiinteistö Kaivopiha) tontissa, jonka pinta-ala on 8.984 m² ja rakennusoikeus (liike- ja toimistotiloja) 38.141 m². Tontin verotusarvo vuonna 1997 oli 211.303.680 mk. Tontin kirjanpito-arvo 31.12.1997 on 4.229.570 mk. Kaupunginosan liike- ja toimistotonttien rakennusoikeuden hintaa vertailutietona käyttäen tontin arvo ylittää verotusarvon. Tilinpäätöksen liitetietona ilmoitettava arvonkorotusmahdollisuus 31.12.1997 on 200.000.000 mk.

Vakuuskelpoisen käyttöomaisuuden vakuusarvo

Yhtymän käyttöomaisuuteen sisältyvän vakuuskelpoisen käyttöomaisuuden vakuusarvo (markkina-arvo - realisointivaraus) 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 KILROY travels International A/S:n osake-erän arvo. Laskelmaan sisältyy myös vähäisemmässä määrin suomalaisia markkinakelpoisia arvopapereita. Vakuuskelpoisen käyttöomaisuuteen kohdistuvat vastuut (kiinnitykset ja annetut pantit) olivat 31.12.1997 yhteensä 117.712.588 mk.

Yhtymän tilinpäätöksen liitetiedot

Taseeseen liittyvät

Osakkeet ja osuudet

	Yhtymän omistus- osuus-%	Yhtymän äänivalta- osuus-%	Yhtymän osuus omasta pääomasta mk	Emoyhteisön omistus- osuus-%	Emoyhteisön omistamien osakkeiden/osuuksien Kpl	Nimellisarvo mk	Kirjanpitoarvo mk	Viimeksi laadi- tun tilinpäätök- sen mukainen voitto/tappio mk
Konserniyhtiöt								
Oy HYY-Yhtiöt Ab	100,0	100,0	22 223 709	100,00	15 000	15 000 000	15 466 286	986 884
KILROY travels Int. A/S	88,8	90,5	36 859 486					3 454 201
KILROY travels Denmark A/S	88,8	90,5	3 291 769					2 040 252
KILROY travels Finland Oy Ab	88,8	90,5	5 022 348					2 118 937
KILROY travels Germany GmbH	88,8	90,5	-6 228 530					-4 805 361
KILROY travels Norway A/S	88,8	90,5	5 284 899					3 141 844
KILROY travels Sweden AB	88,8	90,5	2 985 460					1 303 472
KILROY travels Spain S.A.	88,8	90,5	767 891					201 879
HYY Ejendomme A/S	88,8	90,5	6 257 467					501 519
KILROY travels Netherlands B.V.	45,3	46,2	640 738					-1 122 258
Oy Gaudeamus Ab	100,0	100,0	2 284 322					358 041
Oy UniCafe Ab	100,0	100,0	10 610 087					2 759
Oy Yliopistokustannus	100,0	100,0	36 539					750
Kaivopiha Oy	100,0	100,0	1 606 927					-272 556
As Oy Lauttasaarentie	100,0	100,0	351 318					8 164
Oy Yliopistokirjakauppa	80,0	80,0	561 768					-594 838
Otatieto Oy	80,0	80,0	428 655					279 628
							15 466 286	
Osakkuusyhtiöt								
Kiint.Oy Kehitystalo	25,00	25,00	162 086	0,00	325	162 500	162 500	20
Kiint.Oy Ida Aalbergint.	25,00	25,00	351 430	25,00	4 237	169 880	169 880	0
							332 380	
Yhtymän omistamat muut osakkeet								
Huoneisto-osakkeet					Kpl		Kirjanpitoarvo	
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 Hakaniemenkatu 3 A					75		3 196	
As Oy Hietaniemenkatu 12					5		109 000	5 527 916
Puhelinosuustodistukset ja - osakkeet					205			359 016
Muut osakkeet ja osuudet								
Merita Pankki					21 577		345 432	
Muut osakkeet							222 225	567 657
								6 454 589

Yhtymän tilinpäätöksen liitetiedot

Taseeseen liittyvät

	Yhtymä		Emoyhteisö	
	1997	1996	1997	1996
Vaihto- ja rahoitusomaisuus				
Saamiset, jotka erääntyvät maksettaviksi yhden vuoden tai sitä pitemmän ajan kuluttua:				
Lainasaamiset	4 407 426	4 484 721	4 407 426	4 484 721
Saamiset ja velat/konserni- ja osakkuusyritykset:				
Myyntisaamiset/konserniyritykset			2 047	332 161
Lainasaamiset/osakkuusyritykset			115 943	0
Siirtosaamiset/konserniyritykset			806	0
Siirtosaamiset/osakkuusyritykset			90 467	0
			209 263	332 161
Muut pitkäaikaiset velat/konserniyritykset ^{*)}			45 405 989	52 658 939
Saadut ennakot/konserniyritykset			0	15 472
Lyhytaikaiset ostovelat/konserniyritykset			208 838	135 393
Siirtovelat/konserniyritykset			102 382	127 331
Muut lyhytaikaiset velat/konserniyritykset			2 879 222	2 879 222
			48 596 431	55 816 357
^{*)} Emoyhtiön toimintaan kuuluvan sisäisen pankin osakkeenomistajalle sen luovuttamalla vakuuksilla välittämät lainat.				
Oman pääoman muutokset				
Pääoma 31.12.	17 250 000	17 250 000	17 250 000	17 250 000
Vapaa oma pääoma 1.1.	11 282 669	8 961 556	0	0
Osingonjako vähemmistöosakkaille	-228 470	-290 106	0	0
Liikearvojen oikaisut	0	542 250	0	0
Kurs sierot	156 089	237 362	0	0
Voitonjakoennakko ylioppilaskunnalle	0	-12 843 205	0	-12 843 205
Tilikauden tulos	17 420 583	14 674 813	17 710 650	12 843 205
Vapaa oma pääoma 31.12.	28 630 871	11 282 669	17 710 650	0
Vieras pääoma				
Velat, jotka erääntyvät viiden vuoden tai sitä pitemmän ajan kuluttua				
Lainat rahoituslaitoksilta	17 813 104	26 096 798	11 476 604	16 357 096
Eläkelainat	15 714 785	18 143 169	12 768 041	12 590 963
Muut lainat	3 621 084	1 581 031	17 911 829	17 812 051
Yhteensä	37 148 973	45 820 998	42 156 474	46 760 110
Muut lyhytaikaiset velat				
Korottomat	16 925 266	13 190 963	0	0
Korolliset	1 126 749	7 373 723	3 030 610	3 015 362
	18 052 015	20 564 686	3 030 610	3 015 362

Yhtymän tilinpäätöksen liitetiedot

Taseeseen liittyvät

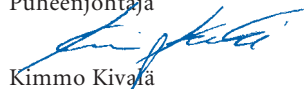
	1997	Yhtymä 1996	1997	Emoyhteisö 1996
Annetut pantit ja vastuusitoumukset				
Kiinteistökiinnitykset				
Vakuuden arvo	139 342 950	145 218 111	138 972 950	143 094 210
Vastuun määrä	117 712 588	105 048 808	117 352 856	102 934 907
Pantiksi annetut huoneisto-osakkeet				
Kirjanpitoarvo	0	9 007 000		
Vastuun määrä	0	6 750 338		
Takausvastuut				
Oy HYY-Yhtiöt Ab:n antamat nimitakaukset: Konserniyhtiön luotolle	720 000	800 000		
Emoyhteisön antamat nimitakaukset: Oy HYY-Yhtiöt Ab:n luotoille	22 138 788	22 706 900	22 138 788	22 706 900
Osakkuusyhtiön velasta	56 250	78 750	56 250	78 750
Muiden luotoille	50 000	100 000	50 000	100 000
Takausvastuut yhteensä	22 965 038	23 685 650	22 245 038	22 885 650
Eläkevastuut	5 533 585	5 877 536	5 533 585	5 877 536
Leasing-vastuut	145 619	237 692		
Vastuita johdon puolesta ei ole.				

Allekirjoitukset

HYY-yhtymän ja Oy HYY-Yhtiöt Ab:n hallituksen ja toimitusjohtajan allekirjoitukset
Helsingissä maaliskuun 31. päivänä 1998



Petteri Huovinen
Puheenjohtaja



Kimmo Kivirä



Pentti Laaksonen



Johanna Haltia



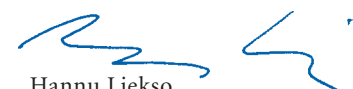
Otto Lehtipuu



Harri Tanhuanpää



Mika Ihamuotila



Hannu Liekso

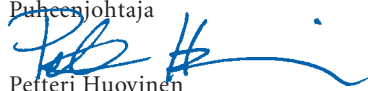


Tapio Kiiskinen
Toimitusjohtaja

Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan hallituksen ja toimitusjohtajan allekirjoitukset
Helsingissä maaliskuun 31. päivänä 1998



Heli Lantta
Puheenjohtaja



Petteri Huovinen



Antti Lauri



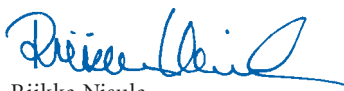
Anu Piilola



Ossi Heinänen



Miska Kuhalampi



Riikka Nisula



Minna Romppanen



Sanna Hellström



Panu Laturi



Jan D. Oker-Blom



Niko Simola



Tapio Kiiskinen
Toimitusjohtaja

Hallintoneuvoston lausunto

Hallintoneuvosto on tutustunut HYY-yhtymän ja Oy HYY-Yhtiöt Ab:n tilinpäätöksiin ja konsernitilinpäätöksiin vuodelta 1997 sekä tilintarkastuskertomuksiin ja konsernitilintarkastuskertomuksiin eikä ole havainnut niissä seik-

koja, jotka antaisivat aihetta huomautuksiin. Hallintoneuvosto puoltaa tämän vuoksi tilinpäätösten vahvistamista ja yhtyy hallitusten ehdotuksiin voiton käyttämisestä.

Helsingissä huhtikuun 23. päivänä 1998
Hallintoneuvoston puolesta:



Tatu Rauhamäki
Hallintoneuvoston puheenjohtaja

Oy HYY-Yhtiöt Ab:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet Oy HYY-Yhtiöt Ab:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1. - 31.12.1997. 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 emoyhtiön hallintoneuvoston ja hallituksen jäsenten sekä toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta osakeyhtiölain säännösten perusteella.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös on laadittu kirjanpitolaisten ja tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös antaa kirjanpitolaista tarkoitettulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tilinpäätös konsernitalinpäätökseen voidaan vahvistaa sekä vastuuvapa-

us myöntää emoyhtiön hallintoneuvoston ja hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta. Hallituksen esitys tuloksen mukaisen vapaan oman pääoman käsittelystä on osakeyhtiölain mukainen.

Helsinki 1. huhtikuuta 1998
KPMG WIDERI OY AB



Reino Tikkanen
KHT

Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan edustajistolle

Olemme tarkastaneet Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan kiinteistötalouden (emoyhteisö) ja sen yhdessä Oy HYY-Yhtiöt Ab:n ja sen konsernin kanssa muodostaman HYY-YHTYMÄN kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1. - 31.12.1997. 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 hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta ylioppilaskunnan sääntöjen ja osakeyhtiölain säännösten perusteella.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös on laadittu kirjanpitolaisten ja tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös antaa kirjanpitolaista tarkoitettulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhteisön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tilinpäätös konsernitalinpäätökseen voidaan vahvistaa sekä vastuuvapa-

us myöntää emoyhteisön hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta. Puollamme tilikauden tuloksen käsittelemistä hallituksen toimintakertomuksessaan esittämällä tavalla.

Helsinki 1. huhtikuuta 1998
KPMG WIDERI OY AB



Reino Tikkanen
KHT

Ylioppilaskunnan edustajisto

Ylioppilaskunnan puheenjohtaja

Jaakko Hietala, oikeust.kand.

Ylioppilaskunnan varapuheenjohtajat

Sari Sarkomaa, terveydenh. kand.

Veijo Åberg, fil. maist.

Jäsenet

60 yleisillä vaaleilla valittua ylioppilaskunnan jäsentä 2 vuodeksi kerrallaan

Ylioppilaskunnan hallitus

Puheenjohtaja

Heli Lantta, valtiot. yo

Varapuheenjohtaja

Anu Piilola, oikeust. yo

Jäsenet

Ossi Heinänen, valtiot. yo
Sanna Hellström, eläinlääket. kand.
Petteri Huovinen, oikeust. yo
Miska Kuhalampi, valtiot. yo
Panu Laturi, valtiot. yo
Antti Lauri, fil. yo
Riikka Nisula, teol. yo
Jan D. Oker-Blom, pol. stud
Minna Romppanen, fil. yo
Niko Simola, oikeust. yo

HYY-yhtymän hallintoneuvosto

Puheenjohtaja

Tatu Rauhamäki, valt. yo

Varapuheenjohtaja

Rabbe Sittnikow, jur. stud.

Jäsenet

Kai Haarma, oikeust. yo
Sami Heistaro, lääketiet. kand.
Esa Iivonen, oikeust. ja valtiot. yo
Marko Janhunen, valtiot. maist.
Niko Lehtonen, hammaslääk.kand.
Pia Majonen, valtiot. yo
Nora Malin, valtiot. ja kauppat. yo
Kyösti Niemelä, fil. yo
Anna Parpala, kasvatust. yo
Anu Piilola, oikeust. yo

Teppo Raininko, maat.-metsät. yo

Minna Romppanen, fil. yo

Risto Savolainen, maat.-metsät. yo

Vesa Syrjä, valtiot. yo

Ellen Vogt, valtiot. yo

HYY-yhtymän hallitus

Puheenjohtaja

Petteri Huovinen, oikeust. yo

Varapuheenjohtaja

Otto Lehtipuu, tekniikan ja

valtiot. yo

Jäsenet

Johanna Haltia, oikeust. ja fil. yo

Mika Ihamuotila, kauppatiet.toht.

Kimmo Kivelä, oikeust. kand.

Pentti Laaksonen, valtiot. maist.

Hannu Liekso, fil. yo

Harri Tanhuanpää, valtiot. maist.

Henkilökunnan edustaja

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

Kimmo Kivelä, oikeust. kand.

Henkilökunnan edustaja

Merete Thaysen

HYY-yhtymän hallitus



Valokuva: Jussi Aalto

HYY-yhtymän toimeenpaneva johto 31.3.1998

Yhtymäjohto

Tapio Kiiskinen

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

Linnea Meder

ekonomi, eMBA
Yhtymän varatoimitusjohtaja
Oy HYY-Yhtiöt Ab
Yhtymän rahoitus ja sisäinen
tarkastus

Kiinteistöala

Yrjö Herva

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

Jukka Leinonen

dipl.ins.
Apulaisjohtaja
Kaivopiha Oy
Tekniset- ja isännöintitoiminnot

Matkailuala

Børge Faaborg

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

Carsten Clemmensen

MSc
Talousjohtaja
KILROY travels International A/S

Dagmar Thomsén

Kaupallinen johtaja
KILROY travels International A/S

Arnar Thorisson

cand. oecon., MBA
Kehitysjohtaja
KILROY travels International A/S

Henrik Bjørn-Hansen

MBA
Toimitusjohtaja
KILROY travels Denmark A/S

Leena Dahl-Mäkinen

ekonomi
Toimitusjohtaja
OY KILROY travels Finland AB

Claus H. Hejlesen

cand. jur.
Toimitusjohtaja
KILROY travels Germany GmbH

Åsne Trommald

BSc
Toimitusjohtaja
KILROY travels Norway A/S

Luis Almonacid

insinööri
Toimitusjohtaja
KILROY travels Spain S.A

Monica Murphy

Toimitusjohtaja
KILROY travels Sweden AB

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

Tilintarkastajat

KPMG Wideri Oy Ab

Kiinteistöala
Palveluala
Kirja-ala
Oy HYY-Yhtiöt Ab

KPMG C. Jespersen,

KPMG Wideri Oy Ab
Matkailualan alakonserni
KILROY travels International A/S

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) 601 020

Domus Academican asuntolatoimisto

PL 1099, Mannerheimintie 5 C
00101 HELSINKI
Puh. (09) 1311 4258
Telefax (09) 1311 4306
www.hyy.fi/domus

HYY Ejendomme A/S

Skindergade 28
DK-1159 COPENHAGEN K

Matkailuala

KILROY travels International A/S

Pääkonttori

Knabrostraede 8
DK-1210, COPENHAGEN K
Puh. +45-33-480 700
Telefax +45-33-480 777
www.kilroytravels.com

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

Kongensgade 8
DK-6700 ESBJERG
Puh. +45-76-115 900
Telefax +45-75-121 740

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

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

Georgenstrasse 3 (Mitte)
D-10117 BERLIN
Puh. +49-30-2016 5900
Telefax +49-30-204 3724

Takustrasse 47 (Dahlem)
D-14195 BERLIN
Puh. +49-30-831 1025
Telefax +49-30-832 5376

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

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

KILROY travels Netherlands B.V.

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. +47-23-102 370
Telefax +47-22-853 239

Studiesentret
Parkveien 1
N-5007 BERGEN
Puh. +47-55-326 400
Telefax +47-55-328 866

Vaskerelven 16
N-5014 BERGEN
Puh. +47-55-307900
Telefax +47-55-307910

Breigata 11
N-4006 STAVANGER
Puh. +47-51-85 8600
Telefax +47-51-89 5225

Jomfrugata 1
N-7011 TRONDHEIM
Puh. +47-73-566 333
Telefax +47-73-566 340

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 +46-8-402 9308

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

Engelbrektskatan 18
S-21133 MALMÖ
Puh. +46-40-664 2650
Telefax +46-40-664 2659

Kungsgatan 71
S-903 26 UMEÅ
Puh. +46-90-142 430
Telefax +46-90-135 330

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

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

Kasvitiede

Kaisaniemenranta 2
00170 HELSINKI
Puh. (09) 191 8668

Kumpula

PL 55 (A.I. Virtasen aukio 1)
00560 HELSINKI
Puh. (09) 1914 0109

Käsityö

Helsinginkatu 34
00530 HELSINKI
Puh. (09) 191 7051

Ladonlukko

Talonpojantie 2 A-rak.
Viikin laitokset
00710 HELSINKI
Puh. (09) 708 5042

Meilahti

Haartmaninkatu 3
00290 HELSINKI
Puh. (09) 241 8775

Metsätalo

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

Nilsia

Nilsiankatu 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

Ruskeasu

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) 7084 4291

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) 1311 4368 / Olutravintola
(09) 1311 4367 / 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

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 Otatiето

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

Opetusmonisteet

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

Oy Yliopistokirjakauppa

University Bookstore Finland Ltd

E-mail: yliopistokirja@hyy.fi
www.yliopistokirja.fi

Yliopistokirjakauppa

Keskusta/Kirjamyyämä
PL 833, Vuorikatu 5 A
00101 HELSINKI
Puh. (09) 6689 2620
Telefax (09) 6689 2665

Yliopistokirjakauppa / Kirjojen tilausmyynti

PL 833, Vuorikatu 5 B
00101 HELSINKI
Puh. (09) 6689 2630
Telefax (09) 6689 2660

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

Teknillinen korkeakoulu
Otakaari 1 F
02150 ESPOO
Puh. (09) 468 2160
Telefax (09) 455 1321

Emoyhtiö

Oy HYY-Yhtiöt Ab

Yhtymäjohto ja sisäiset palvelut
PL 1099
Mannerheimintie 5 C
00101 HELSINKI
Puh. (09) 1311 4225 /
Numerotiedotus
Telefax (09) 1311 4306
www.hyy.fi



441 014

Kierrätykseen sopiva tuote
Alhaiset päästöt valmistuksessa

Suunnittelu: Varis & Ojala

Valokuvat: Iris Bask ja Hannu Bask

Repro- ja painotyöt: Libris

Toimintakertomus on saatavana suomen-, ruotsin- ja englanninkielisenä.

Tilaukset p. (09) 1311 4288.