



HELSINGIN YLIOPISTON YLIOPPILASKUNTA
KIINTEISTÖTALOUS

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS
VUODELTA 2016

Toimintakertomus	1
Liikevaihto ja tulos.....	2
Rahoitus	3
Investoinnit	3
Riskit ja epävarmuustekijät	3
Henkilöstö	4
Johto, hallinto ja tilintarkastajat	4
Vastuullinen toiminta.....	5
Tilikauden jälkeiset tapahtumat ja kehitysnäkymät	5
Voitonjakoesitys.....	5
Tilinpäätös	6
Tuloslaskelma	6
Rahoituslaskelma	9
Liitetiedot	10

Toimintakertomus

HYYn kiinteistötalous harjoittaa kiinteistösijoitustoimintaa (HYY Kiinteistöt) ja sijoitustoimintaa (HYY Sijoitus).

HYY Kiinteistöjen vuokraustoiminta on pitkäjänteistä ja vastuullista sijoittamista kiinteistöihin ja osakehuoneistoihin sekä niiden vuokrausta, kehittämistä ja ylläpitämistä. HYY Kiinteistöjen omistamat kiinteistöt sijaitsevat Helsingin ydinkeskustan Citykorttelissa (Kaivopiha) ja Kampissa (Domus), Tuusulan rantatiellä sekä Jollaksessa.

Sijoitustoiminnassa HYYn kiinteistötalous toimii vastuullisena ja pitkäjänteisenä sijoittajana.

Toiminta tilikaudella

HYY Kiinteistöt omistaa ja vuokraa Helsingin ydinkeskustan Citykorttelissa (Kaivopiha) sijaitsevia liike-, ravintola-, toimisto- ja muita tiloja yrityksille ja yhteisöille. Kaivopihan keskimääräinen vuokra-alaperusteinen vuokrausaste oli 91,9 % (2015: 88,2 %).

HYY Kiinteistöt omistaa ja vuokraa Kampissa (Domus) asuntoja opiskelijoille, toimisto-, varasto-, arkisto- ja järjestötiloja ylioppilaskunnalle sekä toimisto- ja ravintolatiloja yrityksille. Kesäkuukausina osa asuintiloista oli vuokrattuna Oy Academica Hotels Ltd:n käyttöön.

HYY Kiinteistöt omistaa Tuusulan Rantatiellä sijaitsevan Aleksilan tilan ja Aleksis Kiven kuolinmökkin sekä Kuunaripuistossa vuokratontilla sijaitsevan Villa Kuunarin Helsingin Jollaksessa.

HYY Kiinteistöt omistaa huoneiston As Oy Hakaniemenkatu 3 a:ssa. Huoneistoa vuokrataan opiskelija-asuntona.

HYY Kiinteistöt oli osakkaana (25 % osuudella) Kiinteistö Oy Ida Aalbergin tie 1 -kiinteistöyhtiössä. Kiinteistöyhtiö myytiin kokonaisuudessaan suomalaiselle yksityiselle asuntosijoittajalle 1.7.2016.

HYYn kiinteistötaloudella on kaksi tytäryhtiötä: Oy HYY-Yhtiöt Ab ja Kiinteistö Oy Leppätalo, joista ensimmäinen muodostaa yhdessä tytäryhtiöineen alakonsernin. Alakonsernista tehdään erillinen tilinpäätös.

HYYn kiinteistötalous emoyhteisönä, Oy HYY-Yhtiöt Ab -al konserni ja Kiinteistö Oy Leppätalo yhdessä muodostavat HYY Yhtymän.

Oy HYY-Yhtiöt Ab:n osakepääoma on 2,6 milj. euroa. 31.12.2016 yhtiöllä ei ollut jakokelpoisia varoja. Oy HYY-Yhtiöt Ab:n konsernin liikevaihto vuonna 2016 oli 16,7 milj. euroa ja voitto ennen veroja 0,2 milj. euroa. Konsernin keskimääräinen henkilöstömäärä oli 174.

HYY Kiinteistöt on osakkaana Kiinteistö Oy Leppätalossa (60,6 %). Kiinteistö Oy Leppätalossa (Domus Gaudium) sijaitsevat HYY Kiinteistöjen huoneistot on vuokrattu Helsingin yliopiston ylioppilaskunnalle sen järjestöjen ja arkistotoimen käyttöön ja Aalto EE:n koulutus- ja toimistokäyttöön.

HYYn kiinteistötalous on vastuullinen ja pitkäjänteinen arvopaperisijoittaja. Vuoden 2016 alussa arvopapereiden kirjanpitoarvo oli 13,9 milj. euroa (markkina-arvo 15,0 milj. euroa) ja vuoden lopussa 14,5 milj. euroa (markkina-arvo 16,6 milj. euroa). Arvopaperisalkun vuoden 2016 laskennallinen tuotto oli 10,6 % (2015: 6,2 %).

Arvopaperit markkina-arvoin ja omaisuuslajeittain:

Markkina-arvo (tuhatta euroa)	31.12.2016		31.12.2015		31.12.2014	
Osakkeet						
Osakkeet Suomi	2 555	15 %	2 273	15 %	2 762	20 %
Osakkeet Eurooppa	3 724	22 %	2 910	19 %	1 262	9 %
Osakkeet Pohjois-Amerikka	4 644	28 %	2 719	18 %	1 984	14 %
Osakkeet Aasia	454	3 %	438	3 %	-	0 %
Kehittyvät markkinat	4 765	29 %	3 575	24 %	4 939	35 %
Globaalit osakerahastot	390	2 %	144	1 %	310	2 %
Korot	76	0 %	2 953	20 %	2 883	20 %
Yhteensä	16 606	100 %	15 012	100 %	14 139	100 %

Liikevaihto ja tulos

HYY Kiinteistöjen vuokraustoiminnan liikevaihto vuonna 2016 oli 14,2 milj. euroa (2015: 14,4 milj. euroa), laskua edelliseen vuoteen verrattuna 1 %. Vuokraustoiminnan liikevoitto oli 4,9 milj. euroa (2015: 5,1 milj. euroa).

Vuokraustoiminnan nettorahoitustuotot olivat 3,0 milj. euroa, joka sisältää Idan myyntituoton.

Yhteenveto vuokraustoiminnan taloudellisista tunnusluvuista:

Vuosi	2016	2015	2014
Vuokraustoiminnan liikevaihto, milj. €	14,2	14,4	14,3
Vuokraustoiminnan liikevoitto, milj. €	4,9	5,1	4,6
Vuokraustoiminnan liikevoitto/liikevaihto, %	34,4	35,5	32,1
Vuokraustoiminnan oman pääoman tuotto, %	19,1	22,9	20,6
Vuokraustoiminnan omavaraisuusaste, %	43,5	38,4	35,3

Vuokraustoiminnan sijoitetun pääoman tuotto oli 9,6 % (2015: 10,7 %).

Arvopapereiden nettomyyntituotot olivat 0,2 milj. euroa ja arvonalentumisten palautumisia kirjattiin 0,2 milj. euroa. Arvopapereiden muut rahoitustuotot olivat 0,1 milj. euroa, ja sijoitustoiminnan muut kulut 0,1 milj. euroa.

Yhteenveto HYYn kiinteistötalouden tuloksen muodostumisesta:

Vuosi (milj. €)	2016	2015	2014
Vuokraustoiminnan tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja *)	7,9	4,0	3,4
Yhteisöverot	-0,2	-0,3	-0,3
Vuokraustoiminnan tulos	7,6	3,7	3,1
Sijoitustoiminta	0,5	0,8	1,4
Poistoeron muutos (suunnitelman mukaisten poistojen ja verotuspoistojen ero)	-0,4	0,1	0,2
Kirjanpidollinen tulos	7,8	4,6	4,7

*) vuoden 2016 tulos sisältää myös KOy Ida Aalbergin tie 1:n myyntivoiton 4,0 milj. euroa.

Rahoitus

Liiketoiminnan rahavirta oli 10,3 milj. euroa ylijäämäinen (2015: 6,7 milj. euroa ylijäämäinen). Kassaperusteiset käyttöomaisuusinvestoinnit olivat 9,7 milj. euroa (2015: 2,8 milj. euroa). Pitkäaikaisten lainojen vähennys oli 2 milj. euroa (2015: nettovähennys 1,6 milj. euroa). Voitonjakona maksettiin 2,4 milj. euroa (2015: 2,4 milj. euroa) ylioppilaskunnan toimintatalouden käyttörahastoon.

Investoinnit

HYY Kiinteistöjen investoinnit olivat yhteensä 10,1 milj. euroa (2015: 3,1 milj. euroa). Suurimmat investointikohteet olivat Kaivotalon ja Citytalon vuokrauskunnostukset.

Riskit ja epävarmuustekijät

Helsingin keskustan toimitilavuokramarkkinoilla tyhjien toimistotilojen määrän kasvu on pysähtynyt ja vuokratasot ovat hieman nousseet. Uudistuotantoa pitää yllä vuokralaisten kovenevat vaatimukset, mistä johtuen vajaakäytön merkittävää laskua markkinalla ei ole näköpiirissä.

Liiketilamarkkinoille on tulossa runsaasti lisää kapasiteettia lähivuosina Kalasataman ja Pasilan kauppakeskushankkeiden myötä. Kilpailu eri sijaintien välillä tulee kovenemaan, mutta Kaivopihan odotetaan säilyttävän vetovoimansa erinomaisten kulkuyhteyksien ansiosta.

HYY Kiinteistöjen vuokra-asiakasriski on kohtuullisen hyvin hallittu. Vuokra-asiakkaiden maksutilannetta seurataan tarkasti.

Kiinteistö Oy Leppätalon riskit ovat hallittuja. Suuria korjausinvestointeja ei ole näkyvissä lähivuosien aikana.

Sijoitustoimintaan sisältyvän osakkeiden ja korkoinstrumenttien arvomuutosriskin hyväksyminen on oleellinen osa toimintaa. Arvopaperimarkkinoiden kehitykseen kuuluvat nousujen lisäksi laskut. Niiltä ei pystytä suojautumaan muutoin kuin laskemalla sijoitussalkun valittua ja päätettyä riskitasoa ja sen perusteella pitkän aikavälin odotettua tuottotasoa.

Henkilöstö

HYYn kiinteistötaloudella ei ole omaa palkattua henkilökuntaa. Toimintaan liittyvät palvelut hankitaan ostopalveluina Oy HYY-Yhtiöt Ab:n konsernista ja ulkopuolisilta palveluyrityksiltä.

Johto, hallinto ja tilintarkastajat

Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan talousjohtajana ja HYY Yhtymän toimitusjohtajana toimi Antti Kerppola.

Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan (HYY) omaisuuden hallintoa ja harjoitettua liiketoimintaa koskevat säännökset on kirjattu HYYn hallinto-ohjesääntöön. Hallinto-ohjesäännön mukaan HYYn kiinteistötaloudella on osana HYY Yhtymän hallintoa kiinteistöhallitus, jonka puheenjohtajan valitsee ylioppilaskunnan hallitus.

Ylioppilaskunnan hallituksen vuosittaisella toimivaltuuspäätöksellä määritellään HYY Yhtymän hallituksena toimivan kiinteistöhallituksen päätösvaltuudet. Yhtymän hallituksessa oli 10 jäsentä, ja hallituksella oli tilikaudella kahdeksan kokousta. Osallistumisprosentti hallituksen kokouksissa oli 94.

HYY Yhtymän hallitus seuraa ja valvoo kiinteistöjen vuokraustoimintaa ja sijoitustoimintaa kokonaisuutena sekä toimii Oy HYY-Yhtiöt Ab:n ja sen konsernin hallituksena. Yhtymähallitus käsittelee kiinteistötalouden investoinnit ja vuokrausasiat toimivaltuutensa puitteissa ja tekee vuotuispäätökset konsernin euromääräisistä toimivaltarajoista tytäryhtiöiden ja johdon osalta. Yhtymähallitus käsittelee kiinteistöjen budjetit ja tilinpäätökset sekä esittää ne edelleen ylioppilaskunnan hallitukselle. Myös HYY Yhtymän rahoitusasiat käsitellään ja valmistellaan keskitetysti HYY Yhtymän hallituksessa. Edustajisto päättää aina erikseen mahdollisesta ylioppilaskunnan omistaman kiinteistön myymisestä tai kiinnittämisestä. Edustajiston luvalla HYY Yhtymän hallituksella on valtuudet ostaa tontteja.

HYY Yhtymän hallitus on nimennyt tarkastus- ja sijoitusvaliokunnat sekä palkitsemistyöryhmän.

Tarkastusvaliokunnan jäseninä ovat HYY Yhtymän hallituksen puheenjohtajan lisäksi kolme hallituksen jäsentä, joista yksi on asiantuntijajäsen. HYY Yhtymän toimitusjohtajalla, hallintoneuvoston puheenjohtajalla ja vastuullisella tilintarkastajalla on läsnäolo-oikeus kokouksissa.

Sijoitusvaliokunnassa on 1.4. lähtien ollut HYY Yhtymän hallituksen puheenjohtaja puheenjohtajana ja kolme yhtymähallituksen jäsentä, joista kaksi on asiantuntijajäsentä, sekä HYY Yhtymän toimitusjohtaja. Hallintoneuvoston puheenjohtajalla on läsnäolo-oikeus kokouksissa. Sijoitusvaliokunta avustaa johtoa sijoituksiin ja sijoitusriskeihin liittyvissä periaatekysymyksissä ja varainhoitajan valinnassa. Se ei kuitenkaan tee itsenäisiä päätöksiä. Yhtymähallitukselle päätösesitykset tulevat johdon esityksinä.

Palkitsemistyöryhmän jäseninä ovat yhtymähallituksen puheenjohtaja puheenjohtajana ja kaksi hallituksen jäsentä, joista toinen on asiantuntijajäsen. HYY Yhtymän toimitusjohtajalla on läsnäolo-oikeus kokouksissa.

HYYn kiinteistötalouden tilintarkastajana toimi KPMG Oy Ab, jonka tarkastussuunnitelmaan yhtiön päätöksen mukaisesti sisältyy sisäinen tarkastus. Tilintarkastajat ovat ottaneet tämän huomioon ja tarvittaessa laajentaneet tarkastustaan. Lisäksi tilintarkastajat ovat tarvittaessa suorittaneet erillisiä sisäisen tarkastuksen projekteja erikseen sovitulla osa-alueilla.

Vastuullinen toiminta

Toiminnan lähtökohtana on pitkäjänteinen ja kestävä taloudellinen tuloksetekokyky.

HYY Kiinteistöt toteuttaa sosiaalista vastuuta toimimalla yhteistyössä lakeja ja viranomaismääräyksiä noudattavien yhteistyökumppaneiden kanssa.

Ympäristövastuuta toteutetaan ottamalla hankinnoissa ja toiminnassa yhtenä kriteerinä huomioon ympäristövaikutukset ja edistämällä rakentamisessa ja remontoinnissa ympäristöystävällisiä ratkaisuja sekä energiatehokkuutta. Sähkön hankinnan osalta on siirrytty EKO merkin kriteerit täyttävään sähkөөn.

Kulttuurista vastuuta toteutetaan huolehtimalla ylioppilaskunnan kulttuurihistoriallisesti arvokkaista rakennuksista ja taideteoksista ja toteuttamalla rakennus- ja korjaushankkeet kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaasti.

HYY Kiinteistöt raportoi vastuullisesta toiminnastaan osana HYY Yhtymän vuosijulkaisua, [www-sivuilla](#) ja intranetissä.

HYYn kiinteistötalouden arvopaperisijoitustoiminnan lähtökohtana on vastuullinen sijoittaminen.

Tilikauden jälkeiset tapahtumat ja kehitysnäkymät

HYY Kiinteistöillä ei ole ollut olennaisia tapahtumia tilikauden päättymisen jälkeen.

Liikevaihdon ja liikevoiton ennustetaan kasvavan Kaivopihan alueella uudelleen käyttöön otettujen tilojen ansiosta.

Voitonjakoesitys

HYYn kiinteistötalouden taseen oma pääoma on 35 498 297 euroa ja jakokelpoiset varat ovat 32 498 297 euroa. Hallitus ehdottaa, että voitonjako HYYn toimintatalouden käyttörahastoon on 2 500 000 euroa ja loppuosa voitosta kirjataan tulostilille.

Helsingin yliopiston ylioppilaskunta
Kiinteistötalous
Tilinpäätös 2016

Tilinpäätös

Tuloslaskelma

	1.1. - 31.12.2016	%lv	1.1. - 31.12.2015	%lv
Liikevaihto	14 235 999,93	100 %	14 370 391,05	100 %
Kiinteistön hoitokulut				
Hallinto	-435 586,19		-447 895,52	
Käyttö ja huolto	-1 137 428,06		-919 534,13	
Ulko- ja yhteisalueiden hoito ja siivous	-703 371,29		-721 617,83	
Lämmitys	-480 488,59		-439 716,15	
Vesi ja jätevesi	-161 807,45		-178 354,03	
Sähkö	-823 391,68		-884 894,91	
Jätehuolto	-141 478,05		-134 680,41	
Vahinkovakuutukset	-88 709,94		-86 344,90	
Vuokrat ja hoitovastikkeet	-277 003,51		-377 193,72	
Kiinteistöverot	-661 245,89		-655 502,22	
Muut kulut	-1 073 536,66		-1 573 695,38	
Kiinteistön hoitokulut	-5 984 047,31	-42 %	-6 419 429,20	-45 %
Käyttökate	8 251 952,62	58 %	7 950 961,85	55 %
Poistot ja arvonalentumiset				
Muista pitkävaikutteisista menoista	-1 394 610,50		-1 086 179,78	
Rakennuksista ja rakennelmista	-1 493 603,50		-1 493 603,22	
Koneista ja kalustosta	-551 916,69		-529 658,54	
Poistot ja arvonalentumiset	-3 440 130,69	-24 %	-3 109 441,54	-22 %
Liikevoitto	4 811 821,93	34 %	4 841 520,31	34 %
Rahoitustuotot ja -kulut				
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista	3 951 097,94		0,00	
Korkotuotot	7 694,55		4 975,95	
Muut rahoitustuotot	382 323,27		1 385 771,95	
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	240 506,32		-154 214,42	
Korkokulut	-431 505,92		-483 128,61	
Pääomavastikkeet	-508 792,21		-531 737,19	
Muut rahoituskulut	-67 557,71		-208 727,04	
Rahoitustuotot ja -kulut	3 573 766,24	25 %	12 940,64	0 %
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	8 385 588,17	59 %	4 854 460,95	34 %
Poistoeron muutos	-356 720,10	-3 %	84 630,14	1 %
Välittömät verot	-224 837,12	-2 %	-337 378,89	-2 %
Tilikauden voitto	7 804 030,95	55 %	4 601 712,20	32 %

Tase

	31.12.2016	31.12.2015
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	8 086 777,49	6 260 833,49
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	842 237,62	842 237,62
Rakennukset ja rakennelmat	33 794 261,35	28 852 471,10
Rakennusten koneet ja laitteet	4 091 293,08	3 233 012,51
Koneet ja kalusto	85 296,85	131 073,94
Muut aineelliset hyödykkeet	12 671,77	12 671,77
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	213 452,78	1 147 497,66
Aineelliset hyödykkeet	39 039 213,45	34 218 964,60
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	4 342 291,43	4 342 291,43
Osuudet omistusyhteyserityksissä	0,00	32 540,51
Muut osakkeet ja osuudet	14 511 728,24	13 907 883,90
Sijoitukset	18 854 019,67	18 282 715,84
Pysyvät vastaavat	65 980 010,61	58 762 513,93
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	172 411,54	116 697,42
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	2 546,39	159 953,01
Muut saamiset	56 115,39	0,00
Siirtosaamiset	90 926,26	177 933,16
Lyhytaikaiset saamiset	321 999,58	454 583,59
Rahat ja pankkisaamiset	239 379,87	20 784,88
Vaihtuvat vastaavat	561 379,45	475 368,47
VASTAAVAA	66 541 390,06	59 237 882,40

	31.12.2016	31.12.2015
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Pääoma	3 000 000,00	3 000 000,00
Edellisten tilikausien voitto	24 694 265,63	22 517 553,43
Tilikauden voitto	7 804 030,95	4 601 712,20
Oma pääoma	35 498 296,58	30 119 265,63
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Poistoero	2 394 124,92	2 037 404,82
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	22 465 656,24	24 242 335,72
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 376 679,48	1 576 679,48
Saadut ennakot	243 340,43	311 400,06
Ostovelat	1 462 436,79	603 814,33
Velat saman konsernin yrityksille	2 952 000,00	2 555,89
Muut velat	73 519,88	211 568,13
Siirtovelat	75 335,74	132 858,34
Lyhytaikainen vieras pääoma	6 183 312,32	2 838 876,23
Vieras pääoma	28 648 968,56	27 081 211,95
VASTATTAVAA	66 541 390,06	59 237 882,40

Helsingin yliopiston ylioppilaskunta
Kiinteistötalous
Tilinpäätös 2016

Rahoituslaskelma

	2016	2015
Liiketoiminnan rahavirta		
Liiketulos	4 811 822	4 841 520
Oikaisut liiketulokseen:		
Suunnitelman mukaiset poistot	3 440 131	3 109 442
Käyttöpääoman muutos:		
Lyhytaikaiset saamiset, lisäys / vähennys (-/+)	160 301	272 148
Korottomat lyhytaikaiset velat, lisäys / vähennys (+/-)	3 214 664	-132 988
Maksetut korot ja maksut	-1 009 174	-1 082 283
Saadut korkotuotot	7 695	4 976
Maksetut verot	-289 808	-277 432
Liiketoiminnan rahavirta	10 335 631	6 735 383
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-9 699 029	-2 754 573
Pitkäaikaiset sijoitukset (sijoitussalkku)	-348 101	-1 213 724
Sijoitussalkun osingot ja palkkionpalautukset	122 457	143 163
Sijoitussalkun luovutusvoitot/-tappiot	225 680	1 070 579
Muiden sijoitusten luovutustulot	3 983 638	0
Investointien rahavirta	-5 715 355	-2 754 555
Rahoituksen rahavirta		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys / vähennys (+/-)	-1 976 679	-1 576 679
Maksetut osingot / voitonjako	-2 425 000	-2 400 000
Rahoituksen rahavirta	-4 401 679	-3 976 679
Rahavarojen muutos	218 597	4 148
Rahavarat 1.1.	20 785	16 636
Rahavarat 31.12.	239 380	20 785

Liitetiedot

HYYn kiinteistötalous, kotipaikka Helsinki, on HYY Yhtymän emoyhteisö.

HYYn kiinteistötalouden yksin omistama Oy HYY-Yhtiöt Ab, kotipaikka Helsinki on alakonsernin emoyhtiö.

Edellä mainittujen konsernien konsernitilinpäätösten jäljennökset ovat saatavissa HYY Yhtymän pääkonttorista, Kaivokatu 10 A, 00100 Helsinki.

Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Laskentaperiaatteet

Sähkötermiinejä ja pitkäaikaisten lainojen koronvaihtosopimuksia ei ole kirjattu käypään arvoon taseessa. Käyvät arvot esitetään liitetiedoissa. Sähkötermiinien realisoituessa suojausvaikutus kirjataan tulosvaikutteisesti oikaisemaan sähköstä aiheutuneita kuluja. Koronvaihtosopimukseen perustuvat korot on kirjattu tuloslaskelmaan suoriteperiaatteen mukaisesti.

Arvostusperiaatteet

Pysyvät vastaavat ja poistot

Käyttöomaisuus on merkitty taseeseen välittömään hankintamenuon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoin käyttöomaisuushyödykkeiden taloudellisen pitoajan perusteella.

Suunnitelman mukaiset poistoajat ovat:

Muut pitkävaikutteiset menot	3 - 30	vuotta
Rakennukset	30 - 40	vuotta
Rakennusten koneet ja laitteet	5 - 20	vuotta
Koneet ja kalusto	3 - 5	vuotta

Muut pitkävaikutteiset menot muodostuvat vuokrattujen tilojen kunnostuskuluista, jotka vuokrasopimusneuvottelutilanteessa on sovittu vuokranantajan suoritettavaksi ja joiden vaikutus on huomioitu vuokran suuruuden määrittelyssä. Näiden poisto aika on pääsääntöisesti vuokrasopimuksen mukainen vuokra-ajan pituus.

Kiinteistöjen markkina-arvoista, tilikauden aikaisesta arvonmuutoksesta ja arvonkorotusmahdollisuudesta on erikseen tiedot taseen liitetiedoissa.

Kiinteistöjen arvioidut markkina-arvot on laskenut ulkopuolinen auktorisoitu kiinteistöarvioitsija Jones Lang LaSalle Finland Oy. Markkina-arvot on laskettu seuraavilla laskentaperiaatteilla:

Kaivopihan kiinteistön osalta arviointimenetelmänä on käytetty 13 vuoden kassavirtamenetelmää ja Domuksen kiinteistöjen menetelmänä 10 vuoden kassavirtamenetelmää. Molemmat ovat tuottoarvomenetelmiä. Mallinnus on tehty käyttäen Jones Lang LaSallen kehittämää kassavirtamallia. Laskennassa on kunkin vuokratun tilan osalta huomioitu vuokrasopimusten mukaiset vuokrat ja vuokrakauden jälkeiseltä ajalta vuokrana on käytetty arvioitsijan arvioimaa markkinavuokratasoa.

Potentiaalinen bruttovuokratuotto on saatu laskemalla yhteen vuokrasopimusten mukainen tuotto ja tyhjien tilojen markkinavuokrilla laskettu tuottopotentiaali. Lisäksi mahdolliset muut vuokralaisilta perittävät maksut (esim. sähkö- ja vesimaksut) on lisätty muina tuottoina. Efektiivinen vuokratuotto on saatu vähentämällä laskentahetken mukainen vajaakäyttö sekä uudelleenvuokrauksen jälkeiseltä ajalta rakenteellinen vajaakäyttöoletus. Nettotuotto on saatu vähentämällä edelleen kiinteistöhoitokulut ja mahdolliset vuokralaisparannukset. Vähentämällä peruskorjaustyyppisten korjausten ja investointien arvo on saatu nettotuotto peruskorjausten jälkeen. Kassavirtojen nykyarvo on laskettu diskonttaamalla edellä mainittu nettotuotto nykyhetkeen.

Jäännösarvo kassavirtakauden lopussa on laskettu pääomittamalla 14. tai 11. vuoden (riippuen kassavirtalaskelman pituudesta) nettotuotto peruskorjausten jälkeen päätearvon tuottovaatimuksella. Kiinteistön kokonaisarvo on saatu laskemalla yhteen kassavirtakauden vuosittaisten nettokassavirtojen nykyarvot sekä tarkasteluhetkeen diskontattu jäännösarvo.

Arvioitsija on määrittänyt tuottovaatimukset ottaen huomioon vuokrasopimusten pituudet, vuokralaiset, sijainnit, kohteiden ominaisuudet, viimeaikaiset vertailukaupat Suomen markkinoilla sekä muilla eurooppalaisilla markkinoilla, tiedossaan olevat kauppaneuvottelut, tilanne rahoitusmarkkinoilla sekä tietonsa aktiivisten sijoittajien tämänhetkisistä tuottovaatimuksista.

Tuloslaskelman liitetiedot

	2016	2015
Liikevaihto toimialoittain		
Kiinteistö	14 236 000	14 370 391
Liikevaihto markkina-alueittain		
Suomi	14 236 000	14 370 391
Tilintarkastajan palkkiot ja palvelut		
Tilintarkastus	10 382	10 406
Veroneuvonta	0	937
Muut palvelut	12 564	2 808
Yhteensä	<u>22 946</u>	<u>14 150</u>
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista		
Omistusyhteisyritysosakkeiden myyntivoitto	3 951 098	0
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Sijoitusarvopapereiden myyntivoitot	257 622	1 245 827
Muut		
Muilta	<u>390 018</u>	<u>1 390 748</u>
	<u>647 640</u>	<u>2 636 575</u>
Korko- ja muut rahoitustuotot yhteensä	4 598 738	2 636 575
Sijoitusten arvonalennukset		
Pitkäaikaisten sijoitusten arvonalentumiset	240 506	-154 214
Korkokulut, pääomavastikkeet ja muut rahoituskulut		
Sijoitusarvopapereiden myyntitappiot	-16 705	-158 115
Muut		
Saman konsernin yrityksille	-552 550	-573 773
Muille	<u>-455 306</u>	<u>-649 820</u>
	<u>-1 024 561</u>	<u>-1 381 707</u>
Korkokulut, pääomavastikkeet ja muut rahoituskulut yhteensä	-784 055	-1 535 922
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	3 814 683	1 100 653
Tilinpäätössiirrot		
Suunnitelman mukaisten ja verotuksessa tehtyjen poistojen erotus	-356 720	84 630
Välittömät verot		
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta		
Tilikaudelta	224 837	337 379

Helsingin yliopiston ylioppilaskunta
Kiinteistötalous
Tilinpäätös 2016

Taseen liitetiedot	2016	2015
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot		
Hankintameno 1.1.	17 798 347	15 938 742
Lisäykset	3 193 175	1 859 605
Siirrot keskeneräisistä hankinnoista	27 379	0
Hankintameno 31.12.	21 018 901	17 798 347
Kertyneet poistot 1.1.	-11 537 513	-10 451 333
Tilikauden poisto	-1 394 611	-1 086 180
Kertyneet poistot 31.12.	-12 932 124	-11 537 513
Kirjanpitoarvo 31.12.	8 086 777	6 260 834
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet		
Hankintameno 1.1. ja 31.12.	842 238	842 238
Kirjanpitoarvo 31.12.	842 238	842 238
Rakennukset		
Hankintameno 1.1. ja 31.12.	60 567 452	60 567 452
Lisäykset	5 352 297	0
Siirrot keskeneräisistä hankinnoista	1 083 097	0
Hankintameno 31.12.	67 002 846	60 567 452
Kertyneet poistot 1.1.	-31 714 981	-30 221 377
Tilikauden poisto	-1 493 604	-1 493 603
Kertyneet poistot 31.12.	-33 208 584	-31 714 981
Kirjanpitoarvo 31.12.	33 794 261	28 852 471
Rakennusten koneet ja laitteet		
Hankintameno 1.1.	9 029 665	8 876 928
Lisäykset	1 291 034	152 738
Siirrot keskeneräisistä hankinnoista	37 021	0
Hankintameno 31.12.	10 357 720	9 029 665
Kertyneet poistot 1.1.	-5 796 653	-5 364 374
Tilikauden poisto	-469 774	-432 279
Kertyneet poistot 31.12.	-6 266 427	-5 796 653
Kirjanpitoarvo 31.12.	4 091 294	3 233 012

Helsingin yliopiston ylioppilaskunta
Kiinteistötalous
Tilinpäätös 2016

Taseen liitetiedot	2016	2015
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1.	1 116 214	1 116 214
Lisäykset	36 365	0
Hankintameno 31.12.	1 152 579	1 116 214
Kertyneet poistot 1.1.	-985 140	-887 761
Tilikauden poisto	-82 142	-97 379
Kertyneet poistot 31.12.	-1 067 282	-985 140
Kirjanpitoarvo 31.12.	85 297	131 074
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1. ja 31.12.	12 672	12 672
Kirjanpitoarvo 31.12.	12 672	12 672
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
Hankintameno 1.1.	1 147 498	81 669
Lisäykset	213 453	1 065 829
Siirto rakennukset	-1 083 097	0
Siirto rakennusten koneet ja laitteet	-37 021	0
Siirrot muut pitkävaikutteiset menot	-27 379	0
Hankintameno 31.12.	213 453	1 147 498

Taseen liitetiedot	2016	2015
Kiinteistöjen markkina-arvot ja arvonmuutos¹⁾		
Markkina-arvot		
Kaivopiha	160 100 000	147 400 000
Mannerheimintie 5, Kaivokatu 10, Aleksanterinkatu 23		
Tontin pinta-ala 8 984 m ²		
Rakennusoikeus 38 940 m ²		
Liike- ja toimistotiloja		
Vuokrattavissa oleva pinta-ala (GLA) 32 720 m ²		
Asemakaavavelvoite 60 autopaikkaa, vuokrattavissa 54 ap.		
Domus	33 300 000	33 100 000
Leppäsuonkatu 9, Hietaniemenkatu 14		
Tontin pinta-ala 7 076 m ²		
Rakennusoikeus 19 765 m ²		
Asuin-, majoitus- ja liiketiloja		
Vuokrattavissa oleva pinta-ala (GLA) 13 725 m ²		
Asemakaavavelvoite 61 autopaikkaa, vuokrattavissa 69 ap.		
Markkina-arvot yhteensä	193 400 000	180 500 000
Vastaavat kirjanpitoarvot yhteensä	38 171 826	32 331 532
Markkina- ja kirjanpitoarvojen erotus	155 228 174	148 168 468
Kiinteistöjen arvonmuutos		
Kaivopiha	12 700 000	3 000 000
Domus	200 000	300 000
Yhteensä	12 900 000	3 300 000

Käyttöomaisuuden arvonkorotusmahdollisuus

Kirjanpitolain edellytykset täyttävä maa-alueiden arvonkorotusmahdollisuus on edellä mainitussa Kaivopihan tontissa. Tontin verotusarvo vuonna 2016 oli 50.641.470 euroa. Tontin kirjanpito-arvo 31.12.2016 oli 711.363 euroa. Kaupunginosan liike- ja toimistotonttien rakennusoikeuden hintaa vertailutietona käyttäen tontin arvo ylittää verotusarvon. Tilinpäätöksen liitetietona ilmoitettava arvonkorotusmahdollisuus 31.12.2016 on vähintään 35.000.000 euroa.

¹⁾ Markkina-arvot on ilmoitettu siltä osin, kun ne olennaisesti poikkeavat kirjanpitoarvoista.

Tilinpäätöksen laadintaperiaatteissa on tiedot käytetyistä laskentaperiaatteista.

Helsingin yliopiston ylioppilaskunta
Kiinteistötalous
Tilinpäätös 2016

Taseen liitetiedot

Osakkeet ja osuudet

	Konsernin omistus- osuus-%	Emoyhtiön omistus- osuus-%	Emoyhtiön omistamien osakkeiden/osuuksien		
			Kpl	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo
Konserniyhtiöt					
Oy HYY-Yhtiöt Ab	100	100	15 000	2 550 000	2 601 243
Koy Leppätalo	60,6	60,6	2 249		1 741 049
Yhteensä					<u>4 342 291</u>
Muut osakkeet ja osuudet					
			Kpl	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo
As Oy Hakaniemenkatu 3 A			75	0	538
Osuuskunta Eko-Osuusraha				0	0,00
Suomen Asiakastieto Oy			6	0	0,00
Finanssisalkun osakkeet ja osuudet					14 511 191
Yhteensä					<u>14 511 728</u>
Osakkeet ja osuudet yhteensä					<u><u>18 854 020</u></u>

Sijoitukset

	Osakkeet Konserni- yritykset	Osakkeet Omistusyhtey- syritykset	Muut osakkeet ja osuudet
Hankintameno 1.1.	4 342 291	32 541	14 204 464
Lisäykset	0	0	5 904 967
Vähennykset	0	-32 541	-5 556 865
Hankintameno 31.12.	<u>4 342 291</u>	<u>0</u>	<u>14 552 565</u>
Kertyneet poistot ja arvonlennukset 1.1.	0	0	-296 580
Vähennykset	0	0	15 237
Palautuneet arvonlennukset	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>240 506</u>
Kertyneet poistot ja arvonlennukset 31.12.	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-40 836</u>
Kirjanpitoarvo 31.12.	<u>4 342 291</u>	<u>0</u>	<u>14 511 728</u>

Arvopapereiden markkina-arvo

	Tasearvo	Markkina-arvo	Erotus
Noteeratut arvopaperit	14 511 191	16 606 324	2 095 134

Helsingin yliopiston ylioppilaskunta
Kiinteistötalous
Tilinpäätös 2016

Taseen liitetiedot	2016	2015
Saamiset		
Saamiset konserni- ja omistusyhteisyrityksiltä		
Lyhytaikaiset saamiset samaan konserniin kuuluvilta yrityksiltä		
Myyntisaamiset	2 546	5 953
Lainasaamiset/ konsernitilisaamiset	0	154 000
	<u>2 546</u>	<u>159 953</u>
Oma pääoma		
Sidottu oma pääoma		
Pääoma 1.1. ja 31.12.	3 000 000	3 000 000
Vapaa oma pääoma		
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	27 119 266	24 917 554
Voitonjako	-2 425 000	-2 400 000
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	<u>24 694 266</u>	<u>22 517 554</u>
Tilikauden voitto	7 804 031	4 601 712
Vapaa oma pääoma yhteensä	32 498 297	27 119 266
Oma pääoma yhteensä	35 498 297	30 119 266
Jakokelpoinen vapaa oma pääoma	32 498 297	27 119 266
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua		
Lainat rahoituslaitoksilta	16 958 938	18 335 618
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lyhytaikaiset velat samaan konserniin kuuluville yrityksille		
Muut velat/konsernitilivelka	2 952 000	0

Helsingin yliopiston ylioppilaskunta
Kiinteistötalous
Tilinpäätös 2016

	2016	2015
Muut liitetiedot		
Annetut vakuudet, vastuusitoumukset ja muut vastuut		
Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinnityksiä kiinteistöön		
Rahalaitoslainat	23 842 336	25 819 015
Annetut kiinnitykset	40 507 237	40 507 237
Velat yhteensä	23 842 336	25 819 015
Vakuudeksi annetut kiinnitykset yhteensä	40 507 237	40 507 237
Muut annetut vakuudet		
Annetut kiinnitykset	25 051	25 051
Samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta annetut nimitakaukset		
Nimitakaus Oy HYY-Yhtiöt Ab:lle		
Yritystodistusohjelmalle	10 000 000	10 000 000
Liikkeellelasketut yritystodistukset	0	0
Shekkitililuotolle	1 000 000	1 000 000
Käytössä oleva luoton määrä	0	0
Vuokravastuut		
Vuokrasopimuksista maksamatta olevat määrät		
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	5 909	4 441
Myöhemmin maksettavat	110 786	0
	<u>116 695</u>	<u>4 441</u>
Arvonlisäveron palautusvastuu		
Kiinteistöinvestointien alv-palautusvastuu	2 718 741	1 886 924
Johdannaiset		
Sähkötermiinit		
Käypä arvo	69 994	-190 295
Sähkötermiineillä on suojattu vuotuista sähkönkäyttöä hankinnan keskitehoa vastaan. Fyysinen sähkö hankitaan tunnettaisella, Suomen aluehinnan mukaisella spot-hinnalla. Spot-hinta määritellään päivittäin, joten ilman suojauksia hankinta sisältäisi riskiä.		
Koronvaihtosopimukset		
Nimellisarvo	7 584 002	8 113 405
Käypä arvo (pankkien ilmoituksen mukaan)	-522 934	-703 831

Koronvaihtosopimuksilla vaihdetaan lainojen vaihtuvat korot kiinteiksi HYY Yhtymän hallituksen päätöksen mukaisesti (30 - 70 % lainakannasta suojataan). 31.12.2015 lainakannasta oli suojattuna 32 %. Koronvaihtosopimukset erääntyvät vuosina 2017, 2018 ja 2020.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset

Helsingissä 9. päivänä maaliskuuta 2017



Laura Luoto
puheenjohtaja



Ada Saarinen
varapuheenjohtaja



Hanna-Maria Häkkinen



Mikko Kymäläinen



Joel Lindqvist



Lauri Linna



Elina Nieminen



Matias Nurmi



Elli Saari



Minna Silvennoinen

Minna Suorsa

Riikka Tähkävuori



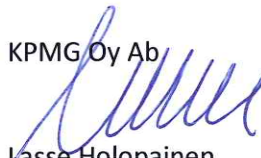
Antti Kerppola
talousjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 13. päivänä maaliskuuta 2017

KPMG Oy Ab



Lasse Holopainen

KHT

Tilintarkastuskertomus

Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan edustajistolle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan kiinteistötalouden (y-tunnus 0199976-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2016. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja ylioppilaskunnan talousjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja ylioppilaskunnan talousjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja ylioppilaskunnan talousjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka se katsoo tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja ylioppilaskunnan talousjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonamme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen

voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja ylioppilaskunnan talousjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 13. maaliskuuta 2017

KPMG OY AB



Lasse Holopainen
KHT