

Aalto-yliopiston ylioppilaskunta

Yhteenveto tilinpäätöstarkastuksen havainnoista
2016
4.4.2017



Building a better
working world

Tilinpäätöstarkastus

- ▶ Tilinpäätöstarkastus on painottunut tuloslaskelman, taseen, liitetietojen sekä toimintakertomuksen oikeellisuuden tarkastamiseen. Tilikauden aikaisen tarkastuksen havainnoista on annettu erillinen yhteenveto 21.12.2016.
- ▶ Olemme tarkastaneet Aalto-yliopiston ylioppilaskunnan tilinpäätöksen lisäksi konsernitilinpäätöksen, 100 %:sti omistettujen tytäryritysten tilinpäätökset sekä osaomistetuista yhtiöistä Ylioppilasasuntola ja Keilatalo Oy:n ja Kiinteistö Oy Turkismiehentie 8:n tilinpäätökset.
- ▶ Tarkastuksen yhteydessä olemme analysoineet Aalto-yliopiston ylioppilaskunnan (AYY) sekä konsernin toteutunutta tulosta edelliseen vuoteen.
- ▶ Hallintoa on tarkastettu lukemalla edustajiston, hallituksen ja taloustoimikunnan kokousten pöytäkirjat.
- ▶ Tuloslaskelman ja taseen eriä on tarkastettu hyvän tilintarkastustavan mukaisessa laajuudessa.

- ▶ Yhteenvetona voimme todeta, että tilinpäätökseen ei jäänyt oleellisia korjaamattomia virheitä ja että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat oikeat ja riittävät tiedot AYY:n ja sen konsernin toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Käyttöomaisuus

- ▶ Tilikaudella 2016 AYY-konsernin rakennuksiin on aktivoitu 164 t€ (AYY:ssä 129 t€), koneisiin ja kalustoon 81 t€ (44 t€) ja muihin pitkävaikutteisiin menoihin 44 t€ (44 t€). Keskeneräisiä töitä oli tilikauden lopussa 10.558 t€ (374 t€). Merkittävin investointi on Koy Atlantinkadun uudisrakennus, jonka lisäys tilikaudella on 9.437 t€.
- ▶ Olemme tarkastaneet pistokokein aktivoitujen menojen sekä keskeneräisten perusparannusten perusteita tositaiteineistosta mm. vertaamalla laskuja urakkasopimukseen sekä varmistamalla, että menot on asianmukaisesti hyväksytyjä. Kirjaukset ovat asianmukaisia.
- ▶ AYY:n suoraan omistetuista kiinteistöistä on tehty suunnitelman mukaisesti 4 %:n menojäännöspoistot. Poistot ovat 1 739 t€, kun ne edellisenä vuonna olivat 62 t€ suuremmat.
- ▶ Konsernitasolla rakennusten sekä koneiden ja kaluston poistot ovat hieman laskeneet edelliseen vuoteen verrattuna ollen 2.924 t€ (2015: 2.956). Kiinteistöosakeyhtiöissä poistoja on kirjattu verotettavan tulon puitteissa.
- ▶ AYY antoi tilikaudella 2015 toimeksiannon Newsec Valuation Oy:lle laatia arviokirja AYY:n kokonaan tai osittain omistamien kiinteistöjen markkina- ja tuottoarvoista. Arviokirjan mukaan kaikkien muiden kuin Kyltericampuksen kiinteistöjen markkina-arvot ja/tai tuottoarvot ylittivät selkeästi kirjanpitoarvon. Kyltericampuksen rakennuksen kirjanpitoarvo on nyt noin 4,6 m€, kun sen markkina-arvoksi ja tuottoarvoksi arvoitiin vuonna 2015 4,1 m€ (n. -12 %). Arviokirjan mukaan arvion virhemarginaali on +/- 10 %. Kirjanpitolaki edellyttää, että olennainen ja pysyvä arvonalennus tulee kirjata kuluksi. Kirjanpitokäytännössä olennaisuutena on usein käytetty 20 %:a.
- ▶ Tarkastuksen perusteella kiinteistöjen arvoihin ei sisälly olennaista ja pysyvää arvonalennusriskiä.

Sijoitukset

- ▶ Konsernin sijoitusomaisuuden arvopaperit täsmäävät salkunhoitajien raportteihin ja arvopaperit on arvostettu keskihankintahintaansa tai markkinahintaan alimman arvon periaatteella
- ▶ AYY:n arvopaperisalkun portfolio vastaa edustajiston 24.5.2012 hyväksymää sijoituspolitiikan mukaista allokaatiota.
- ▶ Salkunhoitajien ilmoittamat tuottoprosentit AYY:n salkuille ovat seuraavat
 - ▶ eQ:n 12 kk:n tuotto oli 6,5 %
 - ▶ Nordean 12 kk:n tuotto oli 7,8 %
 - ▶ LähiTapiolan 12 kk:n tuotto oli 5,3 %

- ▶ AYY:n omistamat Koy Ida Ahlbergin osakkeet on myyty tilikaudella 2016. AYY:n omistusosuus oli 25 %. Osakkeiden myynnistä realisoitui lähes 4 m€:n myyntivoitto ja se esitetään AYY:n ja konsernin sijoitus- ja rahoitustoiminnan tuotoissa. Tämä myyntivoitto selittää pääosin AYY:n sekä AYY konsernin tilikauden 2016 tulosparannuksen.

Sidotut rahastot

- ▶ AYY:llä on kaksi omakatteista rahastoa: Teekkaritoiminnan edistämisrahasto, jonka varat nettona ovat 4.722 t€ ja Teekkarikylän kappelirahasto, jonka varat nettona ovat 352 t€. Näiden lisäksi AYY:llä on 22 muuta sidottua rahastoa.
- ▶ Rahastojen omaisuus on sijoitettuna ja sijoitusten osalta noudatetaan samaa sijoituspolitiikkaa, kuin AYY:n muuhun vastaavaan omaisuuteen. Tuotoistaan rahastot jakavat avustuksia jäsenilleen.
- ▶ Teekkaritoiminnan edistämisrahaston sijoitustoiminnan tulos on 90 t€ ja se on myöntänyt avustuksia 305 t€:n arvosta. Rahaston oman pääoman vähennys on 250 t€.
- ▶ Teekkarikylän kappelirahaston sijoitustoiminnan tulos on 20 t€ ja se on jakanut avustuksia 8 t€:n arvosta. Rahaston oman pääoman lisäys on 13 t€
- ▶ Muiden sidottujen rahastojen arvioitu tuotto tilikaudella 2016 on 3,5 % rahaston arvosta (97 t€). Jaetut stipendit tilikaudella 2016 ovat 41 t€.
- ▶ Rahastoihin liittyvät tapahtumat on tarkastettu eikä niiden osalta ole huomautettavaa.

Yhteisväestösuojien korjauskustannukset

- ▶ AYY:n omistamissa kiinteistöissä ei kaikissa ole omaa väestösuoja ja AYY:n kiinteistöille on osoitettu väestösuoja paikat yhteisväestösuoista, joista yksi on nykyään Aalto-yliopistokiinteistöt Oy:n (Acre) omistuksessa. Aalto-yliopistokiinteistöt Oy on aloittanut väestösuoissa peruskorjauksen ja edellyttää AYY:n osallistuvan tilojen perusparannuskustannuksiin noin 800 t€:lla.
- ▶ AYY on pitänyt vaatimusta perusteettomana, mutta vuoden 2016 aikana on Acren kanssa neuvoteltu sopimuksesta ja tammikuussa 2017 on Acrelle toimitettu sopimusluonnos.
- ▶ Sopimusluonnoksen mukaan AYY voi tietyin edellytyksin maksaa kertakorvauksena 800 t€ tai maksu voidaan myös suorittaa pääomavuokrana usean vuoden aikana.
- ▶ Neuvottelut Acren kanssa ovat edelleen kesken. Koska katsotaan, että AYY:llä ei ole lakiin perustuvaa velvoitetta osallistua kustannuksiin eikä mitään päätöstä liittymiseksi yhteisjärjestelysopimuksen osapuoleksi ole tehty AYY:n hallintoelimissä, ei tilinpäätökseen per 31.12.2016 ole kirjattu pakollista varausta.

Kiinteistövero

- ▶ AYY on EY:n avulla laatinut oikaisupyynnön verottajalle koskien yleishyödyllisessä käytössä olevien kiinteistöjen kiinteistöveroä Espoossa.
- ▶ Rakennukset on kiinteistöverotuspäätöksessä merkitty pääasiassa vakituksessa asuinkäytössä oleviksi. Asuntojen vuokraustoiminta voidaan katsoa yleishyödylliseksi toiminnaksi kun asukkailta perittävä vastike on olennaisesti alihintainen käypään hintatasoon nähden.
- ▶ Yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä oleviin rakennuksiin tulisi soveltaa kiinteistöverolain mukaista yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosenttia. Espoossa yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentiksi on vahvistettu 0 % vuosina 2011-2016.
- ▶ Jos oikaisupyynnö hyväksytään, AYY:llä on mahdollisuus saada takautuvasti palautusta n. 0,5 m€. Jatkossa vuosittainen hyöty olisi n. 100 t€

EY lyhyesti

EY on globaali tilintarkastuksen, verotuksen ja yritysjärjestelyiden asiantuntija ja liikkeenjohdon konsultti. Näkemyksemme ja korkealaatuiset palvelumme vahvistavat luottamusta pääomamarkkinoiden ja talouden toimintaan kaikkialla maailmassa. Kasvatamme huippuosaajia, joiden yhteistyöllä lunastamme lupauksemme ja rakennamme parempaa työ- ja liike-elämää sekä toimivampaa maailmaa asiakkaillemme, omalle henkilöstöllemme ja yhteisöille, joissa toimimme.

EY viittaa globaaliin organisaatioomme ja saattaa viitata yhteen tai useampaan Ernst & Young Global Limitedin jäsenyhtiöön, joista kukin on erillinen oikeushenkilö. Ernst & Young Global Limited, joka on Yhdistyneen kuningaskunnan lakien mukainen yhtiö (company limited by guarantee), ei tarjoa palveluja asiakkaille. Lisätietoja organisaatiostamme löytyy osoitteesta ey.com.

© 2014 Ernst & Young Oy.
Kaikki oikeudet pidätetään.

Tässä julkaisussa olevat tiedot on tarkoitettu käytettäväksi ainoastaan yleisluonteisena tiedon lähteenä. Mikäli tarvitsette asiantuntijaneuvoja, suosittelemme ottamaan yhteyttä asiantuntijaan, joka voi avustaa yksittäisissä kysymyksissä.

ey.com/fi