



ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ

Tilinpäätös 2024

Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän hallitus 17.2.2025 § 14

Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän yhtymäkokous 8.5.2025 § 8

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

1 OLENNAISET TAPAHTUMAT TOIMINNASSA JA TALOUDESSA	1
1.1 Kuntayhtymän johtajan katsaus	1
1.2 Kuntayhtymän hallinto ja siinä tapahtuneet muutokset	4
1.2.1 Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän yhtymäkokous	4
1.2.2 Tarkastuslautakunta	4
1.2.3 Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän yhtymähallitus	4
1.3 Kuntayhtymän toiminnan ja talouden kehitys	5
1.4 Vuoden 2025 talouden kehitysnäkymät.....	6
1.5 Kuntayhtymän henkilöstö	6
1.6 Arvio merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä sekä muista toiminnan kehittämiseen vaikuttavista seikoista.....	6
1.7 Kuntayhtymän toiminnalliset tavoitteet.....	7
1.8 Selonteko sisäisen valvonnan järjestämisestä.....	7
2 TILIKAUDEN TULOKSEN MUODOSTUMINEN JA TOIMINNAN RAHOITUS.....	8
2.1 Tuloslaskelma ja tunnusluvut.....	8
2.2 Rahoituslaskelma ja tunnusluvut	9
2.3 Tase ja sen tunnusluvut.....	11
2.4 Kokonaistulot ja -menot.....	13
3 TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELY	14
4 TALOUSARVION TOTEUTUMINEN	14
4.1 Tuloslaskelman toteutuminen	14
4.2 Investointien toteutuminen.....	16
4.3 Rahoituksen toteutuminen	18
5 TILINPÄÄTÖSLASKELMAT	20
5.1 Tuloslaskelma	20
5.2 Rahoituslaskelma	21
5.3 Tase.....	22
6 TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT	24

TOIMINTAKERTOMUS

1 OLENNAISET TAPAHTUMAT TOIMINNASSA JA TALOUDESSA

1.1 Kuntayhtymän johtajan katsaus

Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän tehtävänä on omistaa, ostaa, myydä, vuokrata, rakentaa ja kehittää kiinteistöjä. Tiloja vuokrataan ensisijaisesti Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy:n käyttöön sekä myös muille vuokralaisille.

Kuntayhtymällä on omia tiloja yhteensä n. 58.300 m², joista Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Oy:lle on vuokrattuna noin 40.300 m² vuoden lopussa. Muita suuria vuokralaisia ovat mm. Puolustusvoimien vaatetuskorjaamo, Mikkelin kaupunki, Lumme Energia Oy ja Meidän It ja talous Oy.

Mm. seuraavia tiloja on vuokrattu Mikkelin kampuksella ammattikorkeakoululle:

- A-rakennus (Tekniikka) 5 413 m²
- B-rakennus (Ravintola Kasarmina) 740 m²
- CDEX-rakennus (Päärakennus) 13 403 m²
- H-rakennus (Hallinto) 446 m²
- J-rakennus (Ympäristölaboratorio) 574 m²
- K-rakennus (Kampuskirjasto) 795 m²
- M-rakennus (Mikpoli), A-, B- ja D-osat 5 154 m²
- P-rakennus (Puupoli), uusi osa 1 470 m²
- T-rakennus (Ravintola Talli) 897 m²
- U-rakennus 2.krs (U2 liikuntatilat) 962 m²
- Rakennus 13 (Opiskelijajärjestöt) 509 m²

Kuva Mikkelin kampuksesta on sivulla 2.

MIKKELIN KAMPUKSEN KARTTA



Kuva 1. Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun Mikkelin kampus

Savonlinnan kampuksella kuntayhtymä on vuokrannut Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoululle koko päärakennuksen noin 7.500 m² laajuiset tilat. Savonlinnan teknologiapuistossa kuntayhtymä on vuokrannut ammattikorkeakoululle uuden puuteknologialaboratorion 2.300 m² kokoiset tilat.

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

Mikkelissä tiloihin tehtiin vuonna 2024 seuraavia toimenpiteitä: rakennettiin Kasarminan pation katos ja tehtiin U- ja J-rakennuksen vesikaton korjaustöitä. N-rakennuksessa remontoitiin C-osan 1-3. krs. toimistotiloiksi sekä B-osan 3. kerroksen sosiaali- ja taukotilat saneerattiin. N-rakennuksen A- ja B-osan vesikatto maalattiin, autokatosta laajennettiin ja rakennettiin uusi autotalli. N-rakennus saatiin varavoiman piiriin hankkimalla sille varavoimakone. Mikkelin kampuksen miljöötöitä jatkettiin parantamalla aluevalaistusta.

Mikkelin kampuksella saneerattiin rakennusautomaatiojärjestelmiä sekä kulunvalvontaa modernisoitiin.

Savonniemen kampuksella maalattiin uuden osan vesikatto.

Kuntayhtymä omistaa myös vanhalla kasarmialueella olevat puiset rakennukset nro 11 (975 m²) ja nro 13 (975 m²), eli Puukasarmit. Rakennus 11 on vuokrattu varastokäyttöön Mikkelin kaupungin museoille. Rakennus 13 on vuokrattu ammattikorkeakoululle opiskelijajärjestöjen käyttöön ja osa tilasta on kuntayhtymän varastokäytössä. Rakennukset eivät sovellu päivittäisen työskentelyn tiloiksi.

Mikkelissä Jääkärintie 31:ssä sijaitseva 5 350 m²:n tontti on vuokrattu Kiinteistö Oy Jääkärintie 31:lle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Rakennuksessa toimii turva- ja materiaalitekniikan innovaatiokeskus TUMA.

Kuntayhtymän pieni vakituisen henkilöstön määrä (2 hlöä) muodostaa henkilöriskin, joka on tuotu nykyisen hallituksen tietoon jo vuonna 2021. Riskin vähentäminen ja organisaation kehittäminen tältä osin ei ole edennyt hallituksessa.

Juha Paanila
kuntayhtymän johtaja

1.2 Kuntayhtymän hallinto ja siinä tapahtuneet muutokset

1.2.1 Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän yhtymäkokous

Jäsenkuntien nimeäminä yhtymäkokouksen kokousedustajina ovat olleet 23.8.2021 alkaen Mikkelin kaupungista Matias Kvist, varaedustajanaan Kalle Nieminen, Raili Pöyry, varaedustajanaan Suvi Kähkönen-Valtonen, Kirsi Olkkonen, varaedustajanaan Katriina Noponen. Savonlinnan kaupungista 13.9.2021 alkaen Markku Nousiainen, varaedustajanaan Olli-Pekka Kristiansson, Anna-Liisa Uimonen, varaedustajanaan Anne Herttuainen, Veikko Puustinen, varaedustajanaan Kari Kaiponen.

Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän yhtymäkokous kokoontui tällä kokoonpanolla vuonna 2024 kaksi (2) kertaa.

1.2.2 Tarkastuslautakunta

Tarkastuslautakunnassa 18.10.2021 alkaen ovat toimineet Mikkelin kaupungista Keijo Siitari, varaedustajanaan Raija Suominen, 15.12.2022 alkaen Tomi Sikanen, varaedustajanaan Jarmo Häkkinen, Savonlinnan kaupungista 1.11.2021 alkaen Lea Kokko, varaedustajanaan Heli Pitkänen.

Yhtymäkokouksen valitsemana puheenjohtajana on toiminut Keijo Siitari ja varapuheenjohtajana Tomi Sikanen.

Tarkastuslautakunta kokoontui tällä kokoonpanolla vuonna 2024 viisi (5) kertaa. Tilintarkastajayhteisönä toimii BDO Audiator Oy ja vastuullisena tilintarkastajana JHT, HT Ulla-Maija Tuomela.

1.2.3 Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän yhtymähallitus

Perussopimuksen 11 §:n mukaan yhtymäkokous valitsee yhtymän hallitukseen kalenterivuodeksi kerrallaan seitsemän jäsentä ja heille kullekin henkilökohtaisen varajäsenen. Yhtymäkokous valitsee hallituksen jäsenten keskuudesta puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

Yhtymäkokouksen 13.12.2023 valitsemina henkilöinä kuntayhtymän hallituksessa vuonna 2024 ovat toimineet Mikkelin kaupungista Jarmo Tuunanen, henkilökohtaisena varajäsenenä Jarmo Soljasalo, Harri Kivinen, henkilökohtaisena varajäsenenä Janne Strengell, Sari Rautiainen, henkilökohtaisena varajäsenenä Merja Toijonen, Sari Hannukainen, henkilökohtaisena varajäsenenä Ulla Yli-Karro, Jani Sensio (1.1.-28.5.2024), 29.5.2024 alkaen Raimo Heinänen, henkilökohtaisena varajäsenenä Toni Kanerva, Savonlinnan kaupungista Anne Herttuainen, henkilökohtaisena varajäsenenä Anna-Liisa Uimonen, Olli-Pekka Kristiansson, henkilökohtaisena varajäsenenä Markku Nousiainen.

Yhtymäkokouksen nimeämänä puheenjohtajana kuntayhtymän hallituksessa on toiminut Jarmo Tuunanen ja varapuheenjohtajana Anne Herttuainen.

Kuntayhtymän hallitus kokoontui tällä kokoonpanolla kaksitoista (12) kertaa vuonna 2024.

Yhtymähallituksen kokouksissa on ollut läsnäolo- ja puheoikeus kuntayhtymän jäsenkuntien kaupunginjohtajilla: Mikkelin kaupunginjohtaja Janne Kinnunen ja Savonlinnan kaupunginjohtaja Janne Laine. Esittelijänä hallituksen kokouksissa on toiminut kuntayhtymän johtaja Juha Paanila.

1.3 Kuntayhtymän toiminnan ja talouden kehitys

Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymälle toimintavuoden 2024 toteutunut vuosikate oli 3.346.172,96 euroa. Yhtymän poistojen määrä oli toimintavuonna 3.238.768,56 euroa. Tilikauden ylijäämäksi muodostui poistoeron muutoksen (12.965,64 euroa) jälkeen 120.370,04 euroa (v. 2023 257.679,47 euroa).

Vuoden 2024 toimintatuotot olivat yhteensä 6,3 milj. euroa ja toimintakulut 2,3 milj. euroa.

Vuonna 2024 on sekä Mikkelin kampuksella että Savonlinnassa Savonniemen kampuksella toteutettu investointibudjetissa suunniteltuja muutos- ja ylläpitohankkeita.

1.4 Vuoden 2025 talouden kehitysnäkymät

Kuntayhtymä on toiminut vuonna 2024 ja toimii edelleen Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Oy:n käyttämien kiinteistöjen ja toimitilojen omistajana ja rakennuttajana. Tulot vuonna 2025 muodostuvat pääosin Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun maksamista vuokrasta, joiden ennakoitu määrä on 4,9 milj. euroa. Kuntayhtymän jäsenkuntien ja niiden konserniyhtiöiden vuokratulot ovat 0,05 milj. euroa ja muut vuokratulot 1,05 milj. euroa. Kuntayhtymän vuoden 2025 talousarviossa vuosikatteen arvioidaan olevan 3,2 milj. euroa ja tilikauden ylijäämän 0,04 milj. euroa.

Kuntayhtymän investointeihin on talousarviossa 2025 varattu yhteensä 0,8 milj. euroa. Mikkeliissä eri rakennusten korjaustöihin on varattu 0,75 milj. euroa. Savonlinnassa on varauduttu Savonniemen kampuksen korjauksiin 0,05 milj. euroa.

1.5 Kuntayhtymän henkilöstö

Kuntayhtymässä on kuntayhtymän johtajan virka ja talouspäällikön toimi. Vuonna 2024 oli yksi määräaikainen työsuhde talouspäällikön hoitovapaan ajaksi. Maksettujen palkkojen ja palkkioiden kokonaissumma vuonna 2024 oli 213 941 euroa.

1.6 Arvio merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä sekä muista toiminnan kehittymiseen vaikuttavista seikoista

Kuntayhtymän vuotuisten tulostavoitteiden saavuttaminen on mahdollista vallitsevassa suhdanteessa. Vuokralaisten lisääntynyt etätyön määrä sekä Xamkin opiskelijoiden etäopiskelu muodostavat kuitenkin riskin vuokralaisten tilantarpeelle, mikä johtaa tilojen käyttöasteen alenemiseen vuonna 2025. Pidemmällä aikavälillä tilojen käyttöasteen pitäminen korkeana edellyttää uusien vuokralaisten saamista.

1.7 Kuntayhtymän toiminnalliset tavoitteet

Kuntayhtymän toiminnallisena tavoitteena on saada tilojen käyttöaste olemaan vähintään 95 % vuokrattavista neliöistä sekä pyrkiä säilyttämään rakennusten kunto vähintään ennallaan. Vuonna 2024 käyttöaste oli 95,6 %.

1.8 Selonteko sisäisen valvonnan järjestämisestä

Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän sisäisen tarkastuksen järjestämisessä on tavoitteena hyödyntää Mikkelin kaupungin sisäistä tarkastusta. Kuntayhtymä lasketaan tilinpäätöksessä mukaan Mikkelin ja Savonlinnan kuntakonserneihin.

Kuntayhtymän ulkoinen kirjanpito ja tekninen palkanlaskenta ovat Meidän It ja talous Oy:stä ostettavia palveluita. Kuntayhtymän ulkoistetun kirjanpidon ja ulkoistetun palkanlaskennan toteuttamiseksi tarvittavia toimintaprosesseja on kehitetty vuoden aikana. Meidän It ja talous Oy:n sisäiset kontrollijärjestelmät tukevat kuntayhtymän sisäisen tarkastuksen toteuttamista.

Kuntayhtymän omat henkilöstöresurssit ovat rajalliset muodostuen kahdesta työntekijästä. Kuntayhtymän talouden ja toiminnan hallintaprosesseja kehitetään yhteistyössä Meidän It ja talous Oy:n kanssa, jotta varmistutaan kuntayhtymän sisäisen valvonnan asianmukainen toteutuminen.

Kuntayhtymän riskienhallinta toimii riskienhallinnan periaatteisiin kirjatulla tavalla. Nämä periaatteet on hyväksytty kuntayhtymän hallituksessa ja yhtymäkokouksessa 12.6.2020.

2 TILIKAUDEN TULOKSEN MUODOSTUMINEN JA TOIMINNAN RAHOITUS

2.1 Tuloslaskelma ja tunnusluvut

Tuloslaskelma ja tunnusluvut

	2024	2023
	1 000 €	1 000 €
Toimintatuotot	6 321	5 802
Toimintakulut	- 2 352	- 2 227
Toimintakate	3 969	3 576
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	4	1
Muut rahoitustuotot	14	57
Korkokulut	- 640	- 589
Muut rahoituskulut	- 0	- 10
Vuosikate	3 346	3 035
Poistot ja arvonalentumiset	- 3 239	- 2 790
Satunnaiset tuotot		
Satunnaiset kulut		
Tilikauden tulos	107	245
Tilinpäätössiirrot	+ 13	+ 13
Tilikauden ylijäämä	120	258

TULOSLASKELMAN TUNNUSLUVUT

Toimintatuotot/Toimintakulut, %	268,8 %	260,6 %
Vuosikate/Poistot, %	103,3 %	108,8 %

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

2.2 Rahoituslaskelma ja tunnusluvut

		2024 <i>1 000 €</i>		2023 <i>1 000 €</i>
Toiminnan rahavirta				
Vuosikate		3 346		3 035
Satunnaiset erät				
Tulorahoituksen korjauserät		-	-	22
Investoinnit				
Investointimenot	-	3 504	-	4 976
Rahoitusosuudet investointeihin		-		2 495
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot		-		55
Toiminnan ja investointien rahavirta	-	158		586
Rahoituksen rahavirta				
Antolainauksen muutokset				
Antolainasaamisten lisäykset				
Antolainasaamisten vähennykset				
Lainakannan muutokset				
Pitkäaikaisten lainojen lisäys		3 000		6 000
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-	5 809	-	2 067
Lyhytaikaisten lainojen muutos		282	-	2 142
Oman pääoman muutokset				
Muut maksuvalmiuden muutokset		2 729	-	2 333
Rahoituksen rahavirta		202		-542
Rahavarojen muutos				
		44	-	1
Rahavarat 31.12., 1.000 €		97		8
Rahavarat 1.1., 1.000 €		53		9

RAHOITUSLASKELMAN TUNNUSLUVUT

Toiminnan ja investointien rahavirran				
kertymä 5 vuodelta, eur	-	2 641	-	1 874
Investointien tulorahoitus, %		95		122
Lainanhoitokate		1		1
Kassan riittävyys, pv		3		2

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

Tilikauden päättyessä kuntayhtymällä oli pitkäaikaista lainaa rahoituslaitoksilta n. 30,5 milj. euroa, kun taseen loppusumma on samanaikaisesti 49,5 milj. euroa. Yhtymä on Mikkelin kaupungin konsernitilin käyttäjä. Konsernitilivelkaa kuntayhtymällä oli 0,3 milj. Mikkelin kaupungille 31.12.2024.

Yhtymän rahoitustilanne on vakaa, mutta velan määrä on suuri investoinneista ja jäsenkunnille suoritetuista ylijäämänpalautuksista johtuen.

Kuntayhtymä on suojannut noin 95 % vaihtuvakorkoisista lainoistaan koronnousun varalta erilaisilla koronvaihtosopimuksilla. Lainojen korkotaso on saatu pidettyä kohtuullisena koronvaihtosopimuksilla, mutta korkokuluja on nostanut yleinen korkotason nousu. Pieni osa lainoista on kiinteäkorkoisia. Kuntayhtymä tekee erilaisia koronvaihtosopimuksia ainoastaan suojaustarkoituksessa.

Yhtymä uusi vuonna 2024 erääntyvän 3.000.000 euron bullet-lainan 27.12.2024 Kuntarahoitus Oyj:ltä.

Korolliset velat ja korkokulut

1.000 eur

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Korolliset velat	29 217	30 857	30 721	31 539	33 331	30 803
Korkokulut	523	571	408	401	589	640
Korko, %	1,8 %	1,85 %	1,33 %	1,27 %	1,77 %	2,08 %

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

2.3 Tase ja sen tunnusluvut

VASTAAVAA	2024	2023
	1 000 €	1 000 €
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	0	20
	0	20
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	2 361	2 361
Rakennukset	44 583	44 607
Kiinteät rakenteet ja laitteet	1 767	1 471
Koneet ja kalusto		
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	16	3
Sijoitukset	48 727	48 442
Osakkeet ja osuudet	394	394
	394	394
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Pitkäaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	106	114
Lainasaamiset	0	1 974
Muut saamiset	191	
Siirtosaamiset		
	297	2 089
Rahat ja pankkisaamiset	97	53
VASTAAVAA YHTEENSÄ	49 516	50 998

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

VASTATTAVAA	2024	2023
	<i>1 000 €</i>	<i>1 000 €</i>
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	2 326	2 326
Arvonkorotusrahasto	5 751	5 751
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	8 884	8 626
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	<u>120</u>	<u>258</u>
	17 082	16 961

POISTOERO JA VAPAAEHTOISET

VARAUKSET

Poistoero	<u>55</u>	<u>68</u>
	55	68

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen

Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	27 412	27 521
---	--------	--------

Lyhytaikainen

Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	3 109	5 809
Lainat julkisyhteisöiltä	282	
Lainat muilta luotonantajilta		
Ostovelat	1 317	434
Muut velat	12	63
Siirtovelat	<u>247</u>	<u>141</u>
	4 967	6 447

VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>49 516</u>	<u>50 998</u>
-----------------------------	----------------------	----------------------

TASEEN TUNNUSLUVUT

Omavaraisuusaste, %	34,6%	33,4%
Suhteellinen velkaantuneisuus, %	512,3%	585,4%
Velat ja vastuut prosenttia käyttötuloista	512,4%	586,3%
Kertynyt ylijäämä, milj. €	9,0	8,9
Lainakanta 31.12., milj. €	30,8	33,3
Lainasaamiset 31.12., milj. €	0	0

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

2.4 Kokonaistulot ja -menot

TULOT	1 000 €	%	MENOT	1 000 €	%
Toiminta			Toiminta		
Toimintatuotot	6 321	65,7 %	Toimintakulut	2 352	19,1 %
Korkotuotot	4	0,0 %	Korkokulut	640	5,2 %
Muut rahoitustuotot	14	0,1 %	Muut rahoituskulut	0	0,0 %
Satunnaiset tuotot			Satunnaiset kulut		
Tulorahoituksen korjauserät			Tulorahoituksen korjauserät	0	0,0 %
- Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutusvoitot	0	0,0 %	- Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustappiot		
Investoinnit			Investoinnit		
Rahoitusosuudet investointimenoihin	0	0,0 %	Investointimenot	3 504	28,5 %
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	0	0,0 %			
Rahoitustoiminta			Rahoitustoiminta		
Antolainasaamisten vähennykset			Antolainasaamisten lisäykset		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	3 000	31,2 %	Pitkäaikaisten lainojen vähennys	5 809	47,2 %
Lyhytaikaisten lainojen lisäys	282	2,9 %	Lyhytaikaisten lainojen vähennys	0	0,0 %
			Oman pääoman vähennykset	0	0,0 %
Kokonaistulot yhteensä	9 621	100,0 %	Kokonaismenot yhteensä	12 305	100,0 %

3 TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELY

Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän tilikauden tuloksella tarkoitetaan kuntayhtymän tuloslaskelman tulosta ennen poistoeron muutosta, varausten muutosta ja rahastojen muutosta. Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän tilikauden tulos vuodelta 2024 ennen kyseisiä muutoksia on ollut 107.404,40 euroa.

Hallitus esittää, että tilikauden tulos käsitellään seuraavasti:

- kertynyttä poistoeroa puretaan suunnitelman mukaisesti 12.965,64 euroa
- tilikauden ylijäämä 120.370,04 euroa kirjataan omaan pääomaan tilikauden yli-/alijäämätilille

4 TALOUSARVION TOTEUTUMINEN

4.1 Tuloslaskelman toteutuminen

Yhtymäkokous on vahvistanut vuodelle 2024 käyttötalousarvion sitovuustasoksi kuntayhtymätason. Seuraavat sitovat tavoitteet on asetettu:

- | | | |
|---|---------------------|-----------------|
| – | Vuosikate | 3.220.305 euroa |
| – | Tilikauden ylijäämä | 3.686 euroa |

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

Tuloslaskelmaosan toteutumisvertailu

	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Talousarvio muutosten jälkeen	Toteutuma	Poikkeama
	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €
Toimintatulot					
Myyntituotot					
Maksutuotot					
Tuet ja avustukset					
Muut tuotot	5 953		5 953	6 321	368
	5 953		5 953	6 321	368
Toimintamenot					
Henkilöstömenot	280		280	251	29
Palvelujen ostot	547		547	760	-213
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	549		549	531	18
Avustukset					
Muut toimintamenot	767		767	810	-43
	2 142		2 144	2 352	-209
Toimintakate	3 810		3 809	3 969	160
Rahoitustulot ja -menot					
Korkotulot				4	4
Muut rahoitustulot				14	14
Korkomenot	590		590	640	-50
Muut rahoitusmenot				0	0
Vuosikate	3 220		3 219	3 346	127
Poistot ja arvonalennukset					
Suunnitelman mukaiset poistot	3 230		3 230	3 239	-9
Arvonalentumiset				0	0
Satunnaiset erät					
Satunnaiset tuotot					
Satunnaiset kulut					
Tilikauden tulos	-10		-10	107	117
Poistoeron vähennys	13		13	13	0
Tilikauden ylijäämä	4		3	120	117

4.2 Investointien toteutuminen

Etelä-Savon kampuskiinteistöjen talousarviossa 2024 oli varauduttu 1,2 milj. euron kiinteistöinvestointeihin, josta määrästä Mikkelin kampukselle varattiin 1,18 milj. euroa ja Savonlinnan Savonniemen kampukselle 0,04 milj. euroa. Lisäksi yhtymäkokous 29.5.2024 hyväksyi vuoden 2024 talousarvion investointiosaan lisäyksen, jossa N-rakennuksen C-osan 1-3. krs. muutetaan toimistotiloiksi 1.440.000 eurolla, N-rakennuksen B-osan 3. krs. sosiaali- ja taukotilojen saneeraus 130.000 euroa, autokatoksen ja autotallin laajennus 360.000 euroa sekä N-rakennuksen varavoiman rakentaminen 240.000 euroa. Investointibudjetti oli lisäyksen jälkeen 3,4 milj. euroa. Kiinteistöinvestointeja toteutettiin vuonna 2024 yhteensä 3,5 milj. eurolla.

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

Investointiosan toteutumisvertailu						
	Edellisten vuosien käyttö	Talousarvio 2024	Talousarvio- muutokset 2024	Talousarvio muutosten jälkeen 2024	Toteuma kokonaisuudessaan 2024	Poikkeama talousarvioon
Investoinnit, 1000 €						
Mikkelin kampus						
Rakennus CDEX: Tiivistyskorjaukset		60		60	0	60
Kasarminan pation katos		55		55	38	17
Miljöötyöt valaisimien uusiminen ja maalaukset		40		40	41	-1
Kulunvalvonnan modernisointi		30		30	0	30
Rakennusautomaatiojärjestelmien modernisointi		75		75	104	-29
U-rakennus vesikaton korjaustyöt		50		50	44	6
U-rakennus piipun maalaus		40		40	2	38
J-rakennus vesikaton korjaustyöt		350		350	365	-15
M-rakennus peruskorjauksen suunnittelu		100		100	41	59
N-rakennus A-osan 1krs. Vuokralaismuutokset 2024	3	40		40	74	-34
N-rakennus A- ja B-osan vesikaton maalaus		70		70	41	29
N-rakennus C-osan vesikaton uusiminen		270		270	278	-8
NC1-3 muutostyöt			1 440	1 440	1 598	-158
NB3 saneeraus			130	130	129	1
Autokatoksen laajennus			360	360	475	-115
N-rakennuksen varavoima			240	240	259	-19
Miljöötyöt, valaisimien uusiminen ja maalaukset 2025		0		0	0	0
N-rak piha-alueen muutostyöt		0		0	5	-5
N-rak C-osan ullakon neuvottelutila		0		0	10	-10
Mikkelin kampus yhteensä	3	1 180	2 170	3 350	3 504	-154
Savonniemen kampus						

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

Savon.Kampus uuden osan vesikaton maalaus		40		40	0	40
Savonniemen kampus yhteensä		40		40	0	40
Investoinnit yhteensä	3	1 220	2 170	3 390	3 504	-114

4.3 Rahoituksen toteutuminen

Talousarvion rahoitusosan toteutumisvertailu

	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Talousarvio muutosten jälkeen	Toteutuma	Poikkeama
	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €
Toiminta ja investoinnit					
Toiminnan rahavirta					
Vuosikate	3 220		3 220	3 346	126
Satunnaiset erät					
Tulorahoituksen korjauserät				0	0
Investointien rahavirta					
Investointimenot	-1 220	-2 170	-3 390	-3 504	-114
Rahoitusosuudet investointimenoihin	0		0	0	0
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot				0	0
Toiminta ja investoinnit, netto	2 000	-2 170	-170	-158	12
Rahoitustoiminta					
Antolainauksen muutokset					
Antolainasaamisten lisäykset muille					
Antolainasaamisten vähennykset muilta					
Lainakannan muutokset					
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	0	5 000	5 000	3 000	2 000
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-2 067		-2 067	-5 809	-3 742
Lyhytaikaisten lainojen muutos				282	282
Omanpääoman muutokset					
Muut maksuvalmiuden muutokset				2 729	2 729
Rahoitustoiminta yhteensä	-2 067	5 000	2 933	202	-2 731
Kassavarojen muutos	-67	2 830	2 763	44	-2 719

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

TILINPÄÄTÖS

5 TILINPÄÄTÖSLASKELMAT
5.1 Tuloslaskelma

TULOSLASKELMA

	1.1.-31.12.2024		1.1.-31.12.2023	
Toimintatuotot				
Myyntituotot				
Maksutuotot				
Tuet ja avustukset				
Muut toimintatuotot	6 320 791,44	6 320 791,44	5 802 134,10	5 802 134,10
Toimintakulut				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	213 940,82		183 487,64	
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	33 675,99		26 897,56	
Muut henkilösivukulut	3 475,72		2 350,17	
Palvelujen ostot	759 835,07		728 555,15	
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	531 006,80		494 595,62	
Avustukset				
Muut toimintakulut	809 660,80	2 351 595,20	790 693,96	2 226 580,10
Toimintakate		3 969 196,24		3 575 554,00
Rahoitustuotot ja -kulut				
Korkotuotot	3 969,62		756,32	
Muut rahoitustuotot	13 509,45		57 053,19	
Korkokulut	640 495,21		588 942,83	
Muut rahoituskulut	7,14	-623 023,28	9 664,26	-540 797,58
Vuosikate		3 346 172,96		3 034 756,42
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	3 238 768,56		2 740 042,59	
Arvonalentumiset	0,00	3 238 768,56	50 000,00	2 790 042,59
 Satunnaiset tuotot				
Tilikauden tulos		107 404,40		244 713,83
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)		12 965,64		12 965,64
Varausten lisäys (-) tai vähennys (+)				
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)				
Tilikauden ylijäämä		120 370,04		257 679,47

5.2 Rahoituslaskelma

RAHOITUSLASKELMA

		2024	2023
Toiminnan rahavirta			
Vuosikate	+	3 346 172,96	3 034 756,42
Satunnaiset erät			
Tulorahoituksen korjauserät	-	0,00	-22 326,97
Investointien rahavirta			
Investointimenot	-	-3 503 857,14	-4 975 862,30
Rahoitusosuudet investointimenoihin		0,00	2 494 791,67
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	+	0,00	55 000,00
Toiminnan ja investointien rahavirta		-157 684,18	586 358,82
Rahoituksen rahavirta			
Antolainauksen muutokset			
Antolainasaamisten lisäys			
Antolainasaamisten vähennys			
Lainakannan muutokset			
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	+	3 000 000,00	6 000 000,00
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-	-5 809 484,30	-2 066 627,30
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-	282 239,00	-2 142 218,02
Oman pääoman muutokset			
Ylijäämän palautus kunnille	-		
Muut maksuvalmiuden muutokset			
Toimeksiantojen varojen ja pääomien muutokset	-		
Vaihto-omaisuuden muutos			
Saamisten muutos	+	1 791 319,59	-1 827 346,35
Korottomien velkojen muutos	+	937 808,53	-505 634,03
Rahoituksen rahavirta		201 882,82	-541 825,70
Rahavarojen muutos		44 198,64	44 533,12
Rahavarojen muutos			
Rahavarat 31.12.		96 945,36	52 746,72
Rahavarat 1.1.		52 746,72	8 213,60
		44 198,64	44 533,12

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

5.3 Tase

TASE

VASTAAVAA	2024	2023
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	0,00	19 939,85
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	2 361 248,78	2 361 248,78
Rakennukset	44 582 845,33	44 606 665,91
Kiinteät rakenteet ja laitteet	1 766 635,55	1 471 347,26
Koneet ja kalusto		
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	16 216,17	2 655,45
	48 726 945,83	48 441 917,40
Sijoitukset		
Osakkeet ja osuudet	394 378,28	394 378,28
	394 378,28	394 378,28
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Pitkäaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset		
Muut saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	106 202,12	114 483,88
Lainasaamiset	0,00	1 974 296,12
Muut saamiset	191 258,29	
Siirtosaamiset		
	297 460,41	2 088 780,00
Rahat ja pankkisaamiset	96 945,36	52 746,72
VASTAAVAA YHTEENSÄ	49 515 729,88	50 997 762,25

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

VASTATTAVAA	2024	2023
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	2 326 434,28	2 326 434,28
Arvonkorotusrahasto	5 751 154,19	5 751 154,19
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	8 883 565,27	8 625 885,80
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	<u>120 370,04</u>	<u>257 679,47</u>
	17 081 523,78	16 961 153,74
POISTOERO JA VAPAAEHTOISET VARAUKSET		
Poistoero	<u>55 151,51</u>	<u>68 117,15</u>
	55 151,51	68 117,15
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	27 411 605,10	27 521 080,16
Lyhytaikainen		
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	3 109 475,06	5 809 484,30
Lainat julkisyhteisöiltä	282 239,00	
Lainat muilta luotonantajilta		
Ostovelat	1 316 999,27	433 929,37
Muut velat	12 141,53	62 668,68
Siirtovelat	<u>246 594,63</u>	<u>141 328,85</u>
	4 967 449,49	6 447 411,20
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u><u>49 515 729,88</u></u>	<u><u>50 997 762,25</u></u>

6 TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

Kuntayhtymän tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Tilinpäätöstä laadittaessa noudatetut arvostusperiaatteet ja -menetelmät sekä jaksotusperiaatteet ja -menetelmät (KPA 2:2.1 § 1-kohta)

Jaksotusperiaatteet

Tulot ja menot on merkitty tuloslaskelmaan suoriteperusteen mukaisesti.

Pysyvät vastaavat

Pysyvien vastaavien aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on merkitty taseeseen hankintamenoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla ja investointimenoihin saaduilla rahoitusosuuksilla. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaisesti. Poistosuunnitelman mukaiset suunnitelmapoistojen laskentaperusteet on esitetty tuloslaskelman liitetiedoissa kohdassa Suunnitelman mukaisten poistojen perusteet. Pysyvien vastaavien sijoitusluonteiset erät on merkitty taseeseen hankintameno tai sitä alemmaan todennäköiseen luovutushintaan.

Vaihto-omaisuuden arvostus

Vaihto-omaisuus on merkitty taseeseen FIFO-periaatteen mukaisesti hankintameno tai sitä alemman todennäköisen hankintameno tai todennäköisen luovutushinnan määräisenä.

Rahoitusomaisuus

Saamiset on merkitty taseeseen nimellisarvoon tai sitä alemmaan todennäköiseen arvoon.

Johdannaisopimusten käsittely

Johdannaiset sisältävät koronvaihtosopimuksia. Kaikki koronvaihtosopimukset on tehty suojaamistarkoituksessa. Kuntayhtymä on sitonut pitkäaikaisten lainojen vaihtuvan koron koronvaihtosopimuksilla kiinteään korkoon. Korkojohdannaisista aiheutuneet kassavirrat on kirjattu tilikauden aikana korkokulujen oikaisuksi. Kuntayhtymä on tehnyt tilinpäätöshetkellä yhteensä 27.366.317,80 euron määrällä

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

koronvaihtosopimuksia. Kaikki koronvaihtosopimukset on tehty suojaamistarkoituksessa. Sopimukset ovat tilinpäätöshetkellä voimassa 2-9 vuotta päättyen 28.11.2033 mennessä. Tarkempi erittely sivuilla 33-35. Kuntayhtymällä on tilinpäätöshetkellä kiinteäkorkoisia pitkäaikaisia lainoja 2.571.429,00 euroa ja vaihtuvakorkoisia pitkäaikaisia lainoja 27.949.651,16 euroa. Lisäksi konsernitilivelkaa oli 282.239,00 euroa Mikkelin kaupungille, jolloin vaihtuvakorkoisten lainojen kokonaismäärä on n. 28.231.890,16 euroa.

Edellisen tilikauden tietojen vertailukelpoisuus

Varsinainen kuntayhtymän toimitilojen vuokraustoiminta on vuosina 2024 ja 2023 ollut samankaltaista.

Osakkuusyhtiöt

Osakkuusyhteisöjä koskevat liitetiedot on esitetty tasetta koskevien liitetietojen kohdassa sekä vakuuksia ja vastuusitoumuksia koskevien liitetietojen kohdassa.

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

Toimintatuotot tehtäväalueittain		
	2024	2023
Vuokratuotot	6 320 791,44	5 779 807,13
Muut toimintatuotot	0,00	22 326,97
<i>Kuntayhtymän toimintatuotot yhteensä</i>	6 320 791,44	5 802 134,10

Palvelujen ostojen erittely		
	2024	2023
Asiakaspalvelujen ostot		
Muiden palvelujen ostot	733 008,55	728 555,15
<i>Kuntayhtymän palvelujen ostot yhteensä</i>	733 008,55	728 555,15

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

Selvitys suunnitelman mukaisten poistojen perusteista kuntayhtymän tilinpäätöksessä

Poistonalaisten hyödykkeiden poistojen määrittämiseen on käytetty ennalta laadittua poistosuunnitelmaa. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden hankintamenoista arvioidun taloudellisen poistoajan mukaan.

Arvioidut poistoajat ja niitä vastaavat vuotuiset poistoprosentit sekä poistomenetelmät ovat:

Aineettomat hyödykkeet

Aineettomat oikeudet	Tasapoisto	5 vuotta
Muut pitkävaikutteiset menot	Tasapoisto	yli 3-10 vuotta

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet	Ei poistoa	
Rakennukset		
* Hallinto- ja laitosrakennukset	Tasapoisto	20-30 vuotta
* Tehdas- ja tuotantorakennukset	Tasapoisto	20 vuotta
Kiinteät rakenteet ja laitteet		
* Muut kiinteät koneet, laitteet ja rakenteet	Tasapoisto	10-20 vuotta
Koneet ja kalusto		
* Kuljetusvälineet	Tasapoisto	5-10 vuotta
* Muut koneet, laitteet ja kalusteet	Tasapoisto	yli 3-10 vuotta

Muut pitkävaikutteiset menot -ryhmän poistoajoissa on varauduttu kohteisiin, joissa poistoaika yltää 10 vuoteen asti. Hyödykeryhmän poistoaika siten yli 3-10 vuotta. Hallinto- ja laitosrakennusten ryhmässä on varauduttu uudisrakennuskohteisiin, joiden poistoaika yltää tarvittaessa 30 vuoteen asti. Hyödykeryhmän poistoaika siten 20-30 vuotta.

Osinkotuottojen ja peruspääoman korkotuottojen erittely		
	2024	2023
Osinkotuotot muista yhteisöistä		
Savonlinnan BLC-osuuskunta	70,00	70,00
Mikkelin Puhelinosuuskunta MPY	10 200,00	52 955,00
PHP Holding Oy	3 200,00	4 000,00
Yhteensä	13 470,00	57 025,00

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

Tasetta koskevat liitetiedot

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Arvonkorotukset

Valtion luovuttamat kiinteistöt kuntayhtymälle on arvostettu luovutusvuoden verotusarvoon.

Arvonkorotukset		
	2024	2023
	€	€
Maa- ja vesialueet		
Arvo 1.1.		
Mikkelin teknillinen oppilaitos	471 515	471 515
Muutokset tilikaudella		
Arvo 31.12.	471 515	471 515
Rakennukset		
Arvo 1.1.		
Mikkelin teknillinen oppilaitos	5 279 639	5 279 639
Muutokset tilikaudella		
Arvo 31.12.	5 279 639	5 279 639
Arvonkorotukset yhteensä 31.12.	5 751 154	5 751 154

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet							
	Aineettomat hyödykkeet			Aineelliset hyödykkeet			Yhteensä
	Muut pitkävaikutteiset menot	Maa- ja vesialueet	Rakennukset	Kiinteät rakenteet ja laitteet	Koneet ja kalusto	Keskeneräiset hankinnat	
	€	€	€	€	€	€	€
Poistamaton hankintameno 1.1.	19 940	1 889 734	39 327 027	1 471 347		2 655	42 710 703
Lisäykset tilikaudella						3 503 857	3 503 857
Rahoitusosuudet tilikaudella							0
Vähennykset tilikauden aikana							0
Siirrot erien välillä			3 085 899	404 397		3 490 296	0
Tilikauden poisto	19 940		3 109 720	109 109			3 238 769
Lisäpoisto / romutus							0
Poistamaton hankintameno 31.12.	0	1 889 734	39 303 206	1 766 636		16 216	42 975 792
Arvonkorotukset 31.12.		471 515	5 279 639				5 751 154

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

Maa- ja vesialueet erittely		
	Kuntayhtymä	
	2024	2023
Maa- ja vesialueet	1 889 733,93	1 889 733,93
Kiinteistöjen liittymismaksut		
Muut maa- ja vesialueet		
<i>Maa- ja vesialueet yhteensä</i>	<i>1 889 733,93</i>	<i>1 889 733,93</i>

Pysyvien vastaavien sijoitukset	
	Muut osakkeet ja osuudet
	€
Hankintameno 1.1.	394 378
Lisäykset	
Vähennykset	
Hankintameno 31.12.	394 378
Arvonlennukset	
Kirjanpitoarvo 31.12.	394 378

Muut osakkeet ja osuudet				
Nimi	Kotipaikka	Kirjanpitoarvo	Osakkeita kpl	Omistus %
Asunto Oy Porrassalmenkatu 26	Mikkeli	119 615,25	3082	
Asunto Oy Porrassalmenkatu 28	Mikkeli	126 080,00	2440	
Kuntien Tiera Oy	Helsinki	3,00	1	
Savonlinnan Puhelinosuuskunta SPY	Savonlinna	0,00	5	
PHP Holding Oy	Lahti	0,00	8	
Meidän IT ja talous Oy	Lappeenranta	3 600,00	100	
Tahko Spa osakkeet	Nilsia	145 080,03	117	
		394 378,28		

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

Taseen vastattavia koskevat
liitetiedot Oma pääoma

Oman pääoman erittely		
	2024	2023
Peruspääoma 1.1. Lisäykset Vähennykset	2 326 434,28	2 326 434,28
Peruspääoma 31.12.	2 326 434,28	2 326 434,28
Arvonkorotusrahasto 1.1. Lisäykset Vähennykset	5 751 154,19	5 751 154,19
Arvonkorotusrahasto 31.12.	5 751 154,19	5 751 154,19
Edellisten tilikausien ylijäämä 31.12.	8 883 565,27	8 625 885,80
Tilikauden ylijäämä	120 370,04	257 679,47
Oma pääoma yhteensä	17 081 523,78	16 961 153,74

Peruspääoma

Erittely peruspääoman jakautumisesta		
	Jäsenkunnan osuus peruspo:sta	Jäsenkunnan osuus peruspo:sta eur
Mikkelin kaupunki	72,3 %	1 682 034,67
Savonlinnan kaupunki	27,7 %	644 399,61
Peruspääoma yhteensä	100,0 %	2 326 434,28

Pitkäaikainen vieras pääoma

Pitkäaikaiset velat, jotka erääntyvät yli viiden vuoden kuluttua vuonna 2030 tai sen jälkeen		
	2024	2023
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	15 587 905,00	15 842 859,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	15 587 905,00	15 842 859,00

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

Pitkä- ja lyhytaikaiset velat tytäryhteisöille, jäsenkunnille ja osakkuus- ja muille omistus-yhteisyhteisöille

Vieras pääoma				
	2024		2023	
	Pitkäaikainen	Lyhytaikainen	Pitkäaikainen	Lyhytaikainen
Velat tytäryhteisöille				
Saadut ennakot				
Ostovelat				
Muut velat				
Siirtovelat				
Yhteensä				
Velat jäsenkunnille				
Saadut ennakot				
Ostovelat		4 614,05		4 358,81
Muut velat				
Siirtovelat				
Yhteensä		4 614,05		4 358,81
Velat osakkuus- tai sekä muille omistusyhteisyhteisöille				
Saadut ennakot				
Ostovelat				
Muut velat				
Siirtovelat				
Yhteensä				
Vieras pääoma yhteensä		4 614,05		4 358,81

Sekkitililimiitti	2024	2023
Luotollisen sekkitilin limiitti 31.12.2023	4 000 000,00	4 000 000,00
-siitä käyttämättä oleva määrä	3 717 761,00	4 000 000,00

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

Muiden velkojen erittely		
	Kuntayhtymä	
	2024	2023
Muut velat		
Alv-velka tilitettävä	0,00	53 120,02
Ennakonpidätysvelka	10 421,99	9 233,83
Sosiaaliturvamaksuvelka	310,99	278,26
Muut velat	1 408,55	36,57
Muut velat yhteensä	12 141,53	62 668,68

Siirtovelat

Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät		
	2024	2023
Lyhytaikaiset siirtovelat		
Menojäämät		
Lomapalkkavelan ja henkilösivukulujen jaksotukset	24 702,87	25 269,95
Korkojaksotukset	129 259,93	110 604,48
Muut siirtovelat	92 631,83	5 454,42
Lyhytaikaiset siirtovelat yhteensä	246 594,63	141 328,85
Siirtovelat yhteensä	246 594,63	141 328,85

Leasingvastuiden yhteismäärä

	Kuntayhtymä	
	2024	2023
Koneiden ja laitteiden vuokravastuut (leasing)		
-seuraavalla tilikaudella maksettava osuus	1 796,28	1 419,00
Muut vuokravastuut		
-seuraavalla tilikaudella maksettava osuus	-	43 939,68
-seuraavilla tilikausilla maksettava osuus	0,00	-
Vuokratonttien vastuut/Savonlinna		
-seuraavalla tilikaudella maksettava osuus	6 155,07	5 703,72
Yhteensä	7 951,35	51 062,40
Leasingvuokrasopimuksiin ei sisälly olennaisia irtisanomis- ja lunastusehdon mukaisia vastuita		

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

Liitetieto 41a

Muut taseen ulkopuoliset järjestelyt		
Järjestelyn tarkoitus	Kuntayhtymä	
Koronvaihtosopimus on tehty yksittäisen lainan korkoriskin suojaamiseksi. Koronvaihtosopimuksella on muutettu vaihtuvat korot kiinteiksi. Laina ja koronvaihtosopimuksen pääoma, eräpäivä sekä koronmaksupäivät vastaavat toisiaan.	2024	2023
Koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj 2405014/4495902 Sopimus erääntyy 27.11.2028. Pankille maksetaan: 2,495% Pankki maksaa: 6 kk euribor Laina pääomaa vastaava nimellisarvo yhteensä Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	0 0	6 000 000 4 654
Koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj 2181627/4032004 Sopimus alkaa 11.6.2021 Sopimus erääntyy 11.12.2030 Pankki maksaa: 6 kk euribor Pankille maksetaan: 1,07% Bullet-lainan pääomaa vastaava nimellisarvo. Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	1 650 000 55 013	1 950 000 95 016
Koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj 2181623/4032000 Sopimus alkaa 18.7.2022 Sopimus erääntyy 19.7.2032 Pankki maksaa: 6 kk euribor Pankille maksetaan: 1,405% Lainan pääomaa vastaava nimellisarvo Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	6 066 667 316 723	6 533 333 439 214
Koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj 2286474/4277685 Sopimus alkaa 11.7.2022 Sopimus erääntyy 9.7.2025 Pankki maksaa: 6 kk euribor Pankille maksetaan: 0,17% Lainan pääomaa vastaava nimellisarvo Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	293 249 6 973	586 507 24 479
Koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj 2286480/4277694 Sopimus alkaa 25.7.2022 Sopimus erääntyy 24.1.2028 Pankki maksaa: 3 kk euribor Pankille maksetaan: 0,44% Lainan pääomaa vastaava nimellisarvo Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	482 770 15 169	620 700 30 555
Koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj 2286482/4277696 Sopimus alkaa 13.6.2022		

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

Sopimus erääntyy 15.6.2026 Pankki maksaa: 1 kk euribor Pankille maksetaan: 0,08% Lainan pääomaa vastaava nimellisarvo Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	444 444 9 360	740 741 29 850
Koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj 2286476/4277688 Sopimus alkaa 30.6.2022 Sopimus erääntyy 30.3.2027 Pankki maksaa: 3 kk euribor Pankille maksetaan: 0,31% Lainan pääomaa vastaava nimellisarvo Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	413 808 9 524	579 324 23 518
Koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj 2286475/4277686 Sopimus alkaa 23.12.2022 Sopimus erääntyy 23.12.2026 Pankki maksaa: 12 kk euribor Pankille maksetaan: 0,92% Lainan pääomaa vastaava nimellisarvo Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	1 615 380 39 808	1 846 150 83 120
Koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj 2286468/4277679 Sopimus alkaa 29.3.2022 Sopimus erääntyy 29.12.2032 Pankki maksaa: 3 kk euribor Pankille maksetaan: 1,31% Lainan pääomaa vastaava nimellisarvo Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	3 000 000 126 274	3 000 000 177 715
Koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj 2405012/4495898 Sopimus alkaa 30.10.2023 Sopimus erääntyy 30.4.2029 Pankki maksaa: 6 kk euribor Pankille maksetaan: 1,555% Lainan pääomaa vastaava nimellisarvo Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	0 0	5 000 000 233 688
Koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj 2286471/4277682 Sopimus alkaa 2.6.2022 Sopimus erääntyy 2.6.2032 Pankki maksaa: 6 kk euribor Pankille maksetaan: 1,61% Lainan pääomaa vastaava nimellisarvo Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	3 000 000 139 311	3 000 000 192 304
Koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj 2528667/4742227 Sopimus alkaa 8.11.2024 Sopimus erääntyy 29.4.2032 Pankki maksaa: 6 kk euribor Pankille maksetaan: 1,93% Lainan pääomaa vastaava nimellisarvo	5 000 000	

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	123 573	
Koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj 2528652/4742208		
Sopimus alkaa 8.11.2024		
Sopimus erääntyy 28.11.2033		
Pankki maksaa: 6 kk euribor		
Pankille maksetaan 2,53%		
Lainan pääomaa vastaava nimellisarvo	5 400 000	
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	65 915	

Koronvaihtosopimuksen markkina-arvolla tarkoitetaan sitä teoreettista hintaa, jolla sopimus olisi purettavissa välittömästi. Markkina-arvo vaihtelee päivittäin korkotilanteen mukaan eikä sillä ole maksuvaikutusta niin kauan kuin sopimusta ei keskeytetä. Nettona koronvaihtosopimusten arvo on n. 27,4milj. €. Korkosuojausten markkina-arvo on n. 0,8 milj. euroa positiivinen.

Muut taloudelliset vastuut

	Kuntayhtymä	
	2024	2023
Sopimusvastuut		
Arvonlisäveron palautusvastuu	3 592 731,33	3 407 976,32

Henkilöstöä koskevat liitetiedot

Henkilöstön lukumäärä 31.12.

	2024	2023
Vakituiset	2	2
Määräaikaiset		
Työllistetyt		
Yhteensä	2	2

Luottamushenkilön palkkioista perityt ja tilitetyt luottamushenkilömaksut

	2024	2023
Perussuomalaiset, Mlin piiri	176,50	208,01
Keskusta Etelä-Savon piiri	381,00	317,88
SDP kaakkois-suomen sosiaalidemokraatit	1 524,00	1 326,25
SDP Mikkeli		
Mikkelin kokoomuksen kunnallisjärjestö	1 824,02	1 572,20
Keskusta Itä-Savon piiri	442,00	388,63
Mikkelin Seudun Vihreät	0,00	0,00
Tilitetyt luottamushenkilömaksut yhteensä	4 347,52	3 812,97

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

Tilintarkastajien palkkiot		
	2024	2023
BDO Audiator Oy		
Tilintarkastuspalkkiot	6 658,78	4 560,00
Tilintarkastajien lausunnot		
Tarkastuslautakunnan sihteerin tehtävät	0,00	767,00
Muut palkkiot	0,00	0,00
Palkkiot yhteensä:	6 658,78	5 327,09

7 MUUT ERIYTETTYT LASKELMAT

Vuoden 2020 alussa voimaan tullut kilpailulain 30 d § edellyttää, että kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvaa taloudellista toimintaa harjoittavan kunnan tulee pitää tästä taloudellisesta toiminnastaan muusta toiminnastaan erillistä kirjanpitoa.

Tilavuokraus				
	1.1.-31.12.2024		1.1.-31.12.2023	
Liiketoiminnan muut tuotot	1 000 642,72	1 000 642,72	957 265,31	957 265,31
Materiaalit ja palvelut				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	144 702,46		147 893,54	
Palvelujen ostot	226 357,66		235 836,56	
Henkilöstökulut	22 578,24		18 958,98	
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	393 771,34		375 799,77	
Arvonalentumiset				
Liiketoiminnan muut kulut	101 602,95	889 012,65	105 354,98	883 843,83
Liikeylijäämä (-) alijäämä)		111 630,07		73 421,48
Rahoitustuotot ja -kulut				
Korkotuotot	446,19		85,77	
Muut rahoitustuotot	1 518,46		6 469,83	
Korkokulut	71 991,66		66 786,12	
Muut rahoituskulut	0,80	-70 027,82	1 095,93	-61 326
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia		41 602,25		12 095
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	+	2 593		2 593
Varausten lisäys (-) tai vähennys (+)				
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)				
Tilikauden ylijäämä		44 195		14 688
Vuokratuotot kertyvät markkinaperusteisesta vuokrauksesta. Välittömät kustannukset on kirjattu suoraan asianomaisille kustannuspaikoille. Välilliset kustannukset on kohdistettu neliöiden mukaisessa suhteessa.				

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

8 ALLEKIRJOITUKSET JA MERKINNÄT

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄN VUODEN
2024 TILINPÄÄTÖKSEN PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Mikkelissä 17.2.2025

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄN HALLITUS



Jarmo Tuunanen
puheenjohtaja



Anne Herttuainen



Harri Kivinen



Olli-Pekka Kristiansson



Sari Rautiainen



Sari Hannukainen



Juha Paanila
kuntayhtymän johtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on kertomus annettu tänään.

Mikkelissä sähköisen allekirjoituksen päiväyksellä

BDO Audiator Oy, tilintarkastusyhteisö

Ulla-Maija Tuomela

KHT, JHT

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2024

KIRJANPITOKIRJAT

Päiväkirja	ATK-tulosteina (pdf-muoto)	10 vuotta
Pääkirja	ATK-tulosteina (pdf-muoto)	10 vuotta
Velallisreskontra	ATK-osakirjanpitona	10 vuotta
Ostoreskontra	ATK-osakirjanpitona	10 vuotta
Tasekirja	sidottu	pysyvästi
Toimintakertomus		
Tilinpäätös		
Palkkaluettelot	elektroninen tosite	50 vuotta
Palkansaajakohmainen erittely verottajalle	ATK-tulosteina	11 vuotta
Kuntien eläkevakuutukselle vakuutusyhtiölle		
Käyttöomaisuuskirjanpidon tase-erittely	ATK-tulosteina	10 vuotta

TOSITELAJIT JA SÄILYTYSTAPA

	tositelaji	säilytystapa	säilytysaika			
Pankkitositteet	2	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	305
Maksut	3	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	233
Poistokirjaukset	4	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	46
Luovutukset/kom	5			1	-	
Aktivoinnit/siirrot erien välillä	6	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	14
Muistiotosite	20	elektroninen tosite	15 vuotta		-	
Excel-muistio	20	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	36
Palkat	30	elektroninen tosite	15 vuotta	1		16
Ostolaskut	40	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	1594
Yleislaskut	60	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	609
Mr:n suoritukset	61	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	193
Hyvitysten kohdistukset	62	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	8
ALV-kirjaukset	ALV			1		12
Liitetietotositteet				1	-	23

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 41 pages before this page

Dokumentet inneholder 41 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 41 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 41 sider før denne side

Detta dokument innehåller 41 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende