



ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ

Tilinpäätös 2025

Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän hallitus 17.3.2026 § 26

Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän yhtymäkokous 18.5.2026 § 8

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

1 OLENNAISET TAPAHTUMAT TOIMINNASSA JA TALOUDESSA	1
1.1 Kuntayhtymän johtajan katsaus	1
1.2 Kuntayhtymän hallinto ja siinä tapahtuneet muutokset	5
1.2.1 Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän yhtymäkokous.....	5
1.2.2 Tarkastuslautakunta.....	5
1.2.3 Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän yhtymähallitus	6
1.3 Kuntayhtymän toiminnan ja talouden kehitys.....	7
1.4 Vuoden 2025 talouden kehitysnäkymät	8
1.5 Kuntayhtymän henkilöstö	8
1.6 Arvio merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä sekä muista toiminnan kehittymiseen vaikuttavista seikoista.....	8
1.7 Kuntayhtymän toiminnalliset tavoitteet	9
1.8 Selonteko sisäisen valvonnan järjestämisestä	9
2 TILIKAUDEN TULOKSEN MUODOSTUMINEN JA TOIMINNAN RAHOITUS	10
2.1 Tuloslaskelma ja tunnusluvut.....	10
2.2 Rahoituslaskelma ja tunnusluvut.....	11
2.3 Tase ja sen tunnusluvut	13
2.4 Kokonaistulot ja -menot.....	15
3 TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELY	16
4 TALOUSARVION TOTEUTUMINEN	16
4.1 Tuloslaskelman toteutuminen	16
4.2 Investointien toteutuminen.....	18
4.3 Rahoituksen toteutuminen.....	20
5 TILINPÄÄTÖSLASKELMAT.....	22
5.1 Tuloslaskelma	22
5.2 Rahoituslaskelma	23
5.3 Tase.....	24
6 TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT	26

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 35.036 m² vuoden lopussa. Muita suuria vuokralaisia ovat mm. Puolustusvoimien vaatetuskorjaamo, Mikkelin kaupunki, Suur-Savon Sähkö 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-, D-osat ja kellari 3 254 m²
- P-rakennus (Puupoli), uusi osa 1 470 m²
- T-rakennus (Ravintola Talli) 897 m²
- Rakennus 13 (Opiskelijajärjestöt) 509 m²

Kuva Mikkelin kampuksesta on sivulla 2.



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 2025

Mikkelissä tiloihin tehtiin vuonna 2025 seuraavia toimenpiteitä: U-rakennuksen lämmönjakohuoneen paikkaa siirrettiin sekä höyrykattilahuoneen laitteet purettiin. U-rakennuksen 2krs. tiloihin tehtiin pientä remonttia uutta vuokralaista varten. N-rakennuksen C-osan 4krs. rakennettiin uusi neuvottelutila. N-rakennuksen A-osan 1krs. ja 2krs. ikkunat uusittiin sekä kourut, N-rakennuksen piha-alue ennallistettiin parakkien jäljiltä sekä F-rakennuksen parkkialue ennallistettiin pelikentän lähdeyttä ja siihen rakennettiin sähköautojen latausalue.

Mikkelin kampuksella saneerattiin rakennusautomaatiojärjestelmiä sekä rakennettiin kaapelikelavarasto.

Savonniemen kampuksella ei tehty investointeja.

Kuntayhtymä omistaa myös vanhalla kasarmialueella olevat puiset rakennukset nro 11 (975 m²) ja nro 13 (975 m²), eli Puukasarnit. 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.

Vuokralaisten muutokset sekä lisääntynyt etäopiskelu ja etätyöskentely muodostavat edelleen riskin toiminnalle, sillä niiden seurauksena vuokralaisten tilantarve vähenee. Uskomme kuitenkin, että pitkällä aikavälillä – niin Mikkelissä kuin Savonlinnassakin – kiinteistöjemme ja rakennustemme hyvä sijainti, kunto ja sisäilman laatu tukevat vuokralaisten pysyvyyttä ja houkuttelevat myös uusia toimijoita.

Tyhjenevät rakennukset edellyttävät meiltä aktiivista kiinteistökehittämistä ja kykyä ennakoita tulevaa. Merkittävin muutos on edessä kesäkuussa 2026, kun Mikpoli-rakennus tyhjenee päävuokralaisen poistumisen myötä. Tilojen tulevaisuuden ratkaiseminen edellyttää päätöksiä myös muilta tahoilta kuin meiltä itseltämme. Mikkelin uuden lukion mahdollinen sijoittuminen Mikpoliin on keskeinen kysymys, johon tarvitsemme päätöksen. Näemme lukiopäätöksen viivästymisen isona

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

taloudellisena riskinä kampuskiinteistöille. Päätöksen viivästyminen kuluttaa aikaa ja resursseja, joita tarvitsemme vaihtoehtoisen kiinteistökehittämisen aloittamiseksi ja uusien vuokralaisten hankkimiseksi.

Vuonna 2025 pitkäaikainen kuntayhtymän johtaja Juha Paanila siirtyi ansaitulle eläkkeelle ja allekirjoittanut aloitti tehtävässään joulukuussa.

Antti Heinikainen
kuntayhtymän johtaja

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

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 Nojonen. 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 2025 yhden (1) kerran.

Jäsenkuntien nimeäminä yhtymäkokouksen kokousedustajina ovat olleet 9.6.2025 alkaen Mikkelin kaupungista Pirjo Syväoja, varaedustajanaan Riina Jakobsson, Helen Kontturi, varaedustajanaan Silja Kallioinen, Lasse Pöyry, varaedustajanaan Matias Kvist. Savonlinnan kaupungista 4.8.2025 alkaen Mikko Tiainen, varaedustajanaan Hannu Karvinen, Reima Härkönen, varaedustajanaan Antti Laukkanen, Mervi Lipsanen, varaedustajanaan Merja Munck.

Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän yhtymäkokous kokoontui tällä kokoonpanolla vuonna 2025 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 2025 kaksi (2) kertaa.

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

Tarkastuslautakunnassa 9.6.2025 alkaen ovat toimineet Mikkelin kaupungista Tapio Honkamaa, varaedustajanaan Markku Siiriäinen, Aira Hirvenlahti, varaedustajanaan Sari Hannukainen, Savonlinnan kaupungista 4.8.2025 alkaen Eija Stenberg, varaedustajanaan Eija Silvennoinen.

Yhtymäkokouksen valitsemana puheenjohtajana on toiminut Tapio Honkamaa ja varapuheenjohtajana Eija Stenberg.

Tarkastuslautakunta kokoontui tällä kokoonpanolla vuonna 2025 kolme (3) kertaa.

Tilintarkastajayhteisönä toimii BDO Auditor Oy ja vastuullisena tilintarkastajana KHT, JHT 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.

Yhtymäkokouksen 10.12.2024 valitsemina henkilöinä kuntayhtymän hallituksessa vuonna 2025 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, 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 kahdeksan (8) kertaa vuonna 2025.

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ Tilinpäätös 2025

Yhtymäkokouksen 9.8.2025 valitsemina henkilöinä kuntayhtymän hallituksessa vuonna 2025 ovat toimineet Mikkelin kaupungista Jarmo Tuunanen, henkilökohtaisena varajäsenenä Teemu Horn, Harri Kivinen, henkilökohtaisena varajäsenenä Janne Strengell, Sari Rautiainen, henkilökohtaisena varajäsenenä Merja Toijonen, Virpi Laine, henkilökohtaisena varajäsenenä Maria Närhinen, Päivi Ylönen, henkilökohtaisena varajäsenenä Anu Kokkonen, Savonlinnan kaupungista Anne Herttuainen, henkilökohtaisena varajäsenenä Anna-Liisa Uimonen, Olli-Pekka Kristiansson, henkilökohtaisena varajäsenenä Petri Lajunen.

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

Kuntayhtymän hallitus kokoontui tällä kokoonpanolla kuusi (6) kertaa vuonna 2025.

Yhtymähallituksen kokouksissa on ollut läsnäolo- ja puheoikeus kuntayhtymän jäsenkuntien Mikkelin ja Savonlinnan kaupunginjohtajilla. Esittelijänä hallituksen kokouksissa on toiminut kuntayhtymän johtaja Juha Paanila ja vt kuntayhtymän johtaja Emilia Matiskainen.

1.3 Kuntayhtymän toiminnan ja talouden kehitys

Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymälle toimintavuoden 2025 toteutunut vuosikate oli 3.105.972,11 euroa. Yhtymän poistojen määrä oli toimintavuonna 3.084.604,48 euroa. Tilikauden ylijäämäksi muodostui poistoeron muutoksen (12.965,64 euroa) jälkeen 34.333,27 euroa (v. 2024 120.370,04 euroa).

Vuoden 2025 toimintatuotot olivat yhteensä 6,4 milj. euroa ja toimintakulut 2,8 milj. euroa.

Vuonna 2025 on Mikkelin kampuksella toteutettu investointibudjetissa suunniteltuja muutos- ja ylläpito-hankkeita.

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ

Tilinpäätös 2025

1.4 Vuoden 2026 talouden kehitysnäkymät

Kuntayhtymä on toiminut vuonna 2025 ja toimii edelleen Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Oy:n käyttämien rakennusten ja toimitilojen omistajana ja rakennuttajana. Tulot vuonna 2026 muodostuvat pääosin Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun maksamista vuokrasta, joiden ennakoitu määrä on 4,6 milj. euroa. Kuntayhtymän muut vuokratulot ovat 1,4 milj. euroa. Kuntayhtymän vuoden 2026 talousarviossa vuosikatteen arvioidaan olevan 3,1 milj. euroa ja tilikauden alijäämän -0,08 milj. euroa.

Kuntayhtymän investointeihin on talousarviossa 2026 varattu yhteensä 0,8 milj. euroa. Mikkelissä eri rakennusten korjaustöihin on varattu 0,7 milj. euroa. Savonlinnassa on varauduttu Savonniemen kampuksen korjauksiin 0,1 milj. euroa.

1.5 Kuntayhtymän henkilöstö

Kuntayhtymässä on kuntayhtymän johtajan virka ja talouspäällikön toimi. 8.12.2025 aloitti uusi kuntayhtymän johtaja Antti Heinikainen. Maksettujen palkkojen ja palkkioiden kokonaissumma vuonna 2025 oli 222 238 euroa.

1.6 Arvio merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä sekä muista toiminnan kehittämiseen 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 2026. Pidemmällä aikavälillä tilojen käyttöasteen pitäminen korkeana edellyttää uusien vuokralaisten saamista.

1.7 Kuntayhtymän toiminnalliset tavoitteet

Kuntayhtymän toiminnallisena tavoitteena on saada tilojen käyttöaste olemaan vähintään 90 % vuokrattavista neliöistä sekä pyrkiä säilyttämään rakennusten kunto vähintään ennallaan. Vuonna 2025 käyttöaste oli 91,8 %.

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.

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

**2 TILIKAUDEN TULOKSEN MUODOSTUMINEN JA TOIMINNAN
RAHOITUS**

2.1 Tuloslaskelma ja tunnusluvut

Tuloslaskelma ja tunnusluvut

	2025	2024
	<i>1 000 €</i>	<i>1 000 €</i>
Toimintatuotot	6 448	6 321
Toimintakulut	- 2 789	- 2 352
Toimintakate	3 659	3 969
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	1	4
Muut rahoitustuotot	20	14
Korkokulut	- 573	- 640
Muut rahoituskulut	- 0	- 0
Vuosikate	3 106	3 346
Poistot ja arvonalentumiset	- 3 085	- 3 239
Satunnaiset tuotot		
Satunnaiset kulut		
Tilikauden tulos	21	107
Tilinpäätössiirrot	+ 13	+ 13
Tilikauden ylijäämä	34	120

TULOSLASKELMAN TUNNUSLUVUT

Toimintatuotot/Toimintakulut, %	231,2 %	268,8 %
Vuosikate/Poistot, %	100,7 %	103,3 %

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

2.2 Rahoituslaskelma ja tunnusluvut

	2025 <i>1 000 €</i>	2024 <i>1 000 €</i>
Toiminnan rahavirta		
Vuosikate	3 106	3 346
Satunnaiset erät		
Tulorahoituksen korjauserät		
Investoinnit		
Investointimenot	-1 731	-3 504
Rahoitusosuudet investointeihin	66	
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	_____	_____
Toiminnan ja investointien rahavirta	4 902	-158
Rahoituksen rahavirta		
Antolainauksen muutokset		
Antolainasaamisten lisäykset		
Antolainasaamisten vähennykset		
Lainakannan muutokset		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys		3 000
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-3 109	-5 809
Lyhytaikaisten lainojen muutos	2 429	282
Oman pääoman muutokset		
Muut maksuvalmiuden muutokset	-778	2 729
Rahoituksen rahavirta	-1 459	202
Rahavarojen muutos	-18	44
Rahavarat 31.12., 1.000 €	78	97
Rahavarat 1.1., 1.000 €	97	53

RAHOITUSLASKELMAN TUNNUSLUVUT

Toiminnan ja investointien rahavirran		
kertymä 5 vuodelta, eur	732	-2 641
Investointien tulorahoitus, %	187	95
Lainanhoitokate	1	1
Kassan riittävyys, pv	3	3

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

Tilikauden päättyessä kuntayhtymällä oli pitkäaikaista lainaa rahoituslaitoksilta n. 27,4 milj. euroa, kun taseen loppusumma on samanaikaisesti 47,9 milj. euroa. Yhtymä on Mikkelin kaupungin konsernitilin käyttäjä. Konsernitilivelkaa kuntayhtymällä oli 2,7 milj. Mikkelin kaupungille 31.12.2025.

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

Kuntayhtymä on suojannut noin 88 % 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.

Korolliset velat ja korkokulut

1.000 eur

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Korolliset velat	30 857	30 721	31 539	33 331	30 803	30 122
Korkokulut	571	408	401	589	640	573
Korko, %	1,85 %	1,33 %	1,27 %	1,77 %	2,08 %	1,90 %

Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymä
Tilinpäätös 2025

2.3 Tase ja sen tunnusluvut

Tase ja tunnusluvut

VASTAAVAA	2025 1 000 €	2024 1 000 €
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	0	0
	0	0
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	2 361	2 361
Rakennukset	42 849	44 583
Kiinteät rakenteet ja laitteet	2 097	1 767
Koneet ja kalusto		
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	0	16
Sijoitukset	47 308	48 727
Osakkeet ja osuudet	394	394
	394	394
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Pitkäaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset		
Muut saamiset	0	0
Myyntisaamiset	96	106
Lainasaamiset	0	0
Muut saamiset	3	191
Siirtosaamiset	99	297
Rahat ja pankkisaamiset	78	97
VASTAAVAA YHTEENSÄ	47 879	49 516

Etelä-Savon Kampuskiinteistöt Kuntayhtymä
Tilinpäätös 2025

VASTATTAVAA	2025	2024
	<i>1 000 €</i>	<i>1 000 €</i>
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	2 326	2 326
Arvonkorotusrahasto	5 751	5 751
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	9 004	8 884
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	34	120
	<u>17 116</u>	<u>16 961</u>

POISTOERO JA VAPAAEHTOISET

VARAUKSET

Poistoero	<u>42</u>	<u>55</u>
	42	55

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen

Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	23 589	27 412
---	--------	--------

Lyhytaikainen

Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	3 822	3 109
Lainat julkisyhteisöiltä	2 711	282
Lainat muilta luotonantajilta		
Ostovelat	413	1 317
Muut velat	81	12
Siirtovelat	<u>105</u>	<u>247</u>
	7 132	4 967

VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>47 879</u>	<u>49 516</u>
-----------------------------	----------------------	----------------------

TASEEN TUNNUSLUVUT

Omavaraisuusaste, %	35,8%	34,6%
Suhteellinen velkaantuneisuus, %	476,4%	512,3%
Velat ja vastuut prosenttia käyttötuloista	476,6%	512,4%
Kertynyt ylijäämä, milj. €	9,0	9,0
Lainakanta 31.12., milj. €	30,1	30,8
Lainasaamiset 31.12., milj. €	0	0

Etelä-Savon Kampuskiinteistöt Kuntayhtymä
Tilinpäätös 2025

2.4 Kokonaistulot ja -menot

TULOT	1 000 €	%	MENOT	1 000 €	%
Toiminta			Toiminta		
Toimintatuotot	6 448	72,5 %	Toimintakulut	2 789	34,0 %
Korkotuotot	1	0,0 %	Korkokulut	573	7,0 %
Muut rahoitustuotot	20	0,2 %	Muut rahoituskulut	0	0,0 %
Satunnaiset tuotot			Satunnaiset kulut		
Tulorahoituksen korjauserät			Tulorahoituksen korjauserät	0	0,0 %
- Pysyvien vastaavien hyödykkeiden			- Pysyvien vastaavien		
luovutusvoitot	0	0,0 %	hyödykkeiden		
			luovutustappiot		
Investoinnit			Investoinnit		
Rahoitusosuudet			Investointimenot	1 731	21,1 %
investointimenoihin	0	0,0 %			
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden					
luovutustulot	0	0,0 %			
Rahoitustoiminta			Rahoitustoiminta		
Antolainasaamisten vähennykset			Antolainasaamisten lisäykset		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	0	0,0 %	Pitkäaikaisten lainojen vähennys	3 109	37,9 %
Lyhytaikaisten lainojen lisäys	2 429	27,3 %	Lyhytaikaisten lainojen vähennys	0	0,0 %
			Oman pääoman vähennykset	0	0,0 %
Kokonaistulot yhteensä	8 898	100,0 %	Kokonaismenot yhteensä	8 202	100,0 %

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

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 2025 ennen kyseisiä muutoksia on ollut 21.367,63 euroa.

Hallitus esittää, että tilikauden tulos käsitellään seuraavasti:

- kertynyttä poistoeroa puretaan suunnitelman mukaisesti 12.965,64 euroa
- tilikauden ylijäämä 34.333,27 euroa kirjataan omaan pääomaan tilikauden yli-/alijäämätilille

4 TALOUSARVION TOTEUTUMINEN

4.1 Tuloslaskelman toteutuminen

Yhtymäkokous on vahvistanut vuodelle 2025 käyttötalousarvion sitovuustasoksi kuntayhtymätason. Seuraavat sitovat tavoitteet on asetettu:

- Vuosikate 3.184.740 euroa
- Tilikauden ylijäämä 41.761 euroa

Etelä-Savon Kampuskiinteistöt Kuntayhtymä
Tilinpäätös 2025

Tuloslaskelmaosan toteutumisvertailu

	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Talousarvio muutosten jälkeen	Toteutuma	Poikkeama
	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €
Toimintatulot					
Myyntituotot					
Maksutuotot					
Tuet ja avustukset					
Muut tuotot	6 017		6 017	6 448	431
	6 017		6 017	6 448	431
Toimintamenot					
Henkilöstömenot	278		278	259	19
Palvelujen ostot	689		689	1 183	-494
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	576		576	602	-26
Avustukset					
Muut toimintamenot	739		739	745	-6
	2 281		2 283	2 789	-507
Toimintakate	3 735		3 734	3 659	-75
Rahoitustulot ja -menot					
Korkotulot				1	1
Muut rahoitustulot				20	20
Korkomenot	550		550	573	-23
Muut rahoitusmenot					0
Vuosikate	3 185		3 184	3 106	-78
Poistot ja arvonalennukset					
Suunnitelman mukaiset poistot	3 156		3 156	3 085	71
Arvonalentumiset				0	0
Satunnaiset erät					
Satunnaiset tuotot					
Satunnaiset kulut					
Tilikauden tulos	29		29	21	-8
Poistoeron vähennys	13		13	13	0
Tilikauden ylijäämä	42		42	34	-8

4.2 Investointien toteutuminen

Etelä-Savon kampuskiinteistöjen talousarviossa 2025 oli varauduttu 0,8 milj. euron kiinteistöinvestointeihin, josta määrästä Mikkelin kampukselle varattiin 0,75 milj. euroa ja Savonlinnan Savonniemen kampukselle 0,05 milj. euroa. Lisäksi yhtymäkokous 8.5.2025 hyväksyi vuoden 2025 talousarvion investointiosaan lisäykset, jossa piha-alueiden muutostöille ja sähköautojen latauspaikoille lisättiin 110.000 euroa, rakennettiin vuokralaiselle kaapelikelavarasto 50.000 eurolla, N-rakennuksen A-osan 1krs. ikkunat uusittiin 60.000 eurolla, U-rakennuksen lämmönjakohuoneen paikan siirto sekä höyrykattilahuoneen laitteiden purkaminen 170.000 eurolla ja U-rakennuksen 2krs. tilamuutokset 70.000 eurolla. Yhtymäkokous hyväksyi talousarvion investointiosaan kuluvalle vuodelle 2025 poistettavaksi 40.000 euroa miljöötöistä ja 80.000 euroa M-rakennus, B-osan esittelytilasta. Yhtymäkokous 19.8.2025 hyväksyi vuoden 2025 talousarvion investointiosaan lisäyksen N-rakennuksen 2krs. ikkunoiden ja kourujen uusimisen 110.000 eurolla. Yhtymäkokous 9.12.2025 hyväksyi vuoden 2025 talousarvion investointiosaan lisäykset piha-alueiden muutostöihin ja sähköautojen latauspaikkoihin 200.000 euroa ja N-rakennuksen C-osan ullakon neuvottelutila investointiin lisättiin 200.000 euroa. Investointibudjetti oli kaikkien lisäyksien jälkeen 1,65 milj. euroa. Kiinteistöinvestointeja toteutettiin vuonna 2025 yhteensä 1,67 milj. eurolla.

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

Investointiosan toteutumisvertailu						
	Edellisten vuosien käyttö	Talousarvio 2025	Talousarvio-muutokset 2025	Talousarvio muutosten jälkeen 2025	Toteuma kokonaisuudessaan 2025	Poikkeama talousarvioon
Investoinnit, 1000 €						
Mikkelin kampus						
J-rakennus vesikaton korjaustyöt	365	0		0	10	-10
NC1-3 muutostyöt	1 598	0		0	26	-26
Autokatoksen laajennus	475	0		0	11	-11
U-rakennus piipun maalaus		40		40	0	40
Kasarminan vesikaton korjaustyöt		50		50	0	50
Miljöötöyt valaisimien uusiminen, maalaustyöt		40	-40	-40	0	-40
Rakennus M B-osan esittelytila		80	-80	-80	0	-80
Rakennusautomaatiojärjestelmien modern. 2025		70		70	71	-1
N-rak piha-alueen muutostyöt ja sähköautojen latauspaikat		150	310	460	460	0
M-rak peruskorjauksen suunnittelu		30		30	0	30
N-rak C-osan ullakon neuvottelutila		290	200	490	490	0
Kaapelikelavarasto		0	50	50	49	1
N-rakennus A-osan 1krs. ikkunat		0	60	60	90	-30
U-rakennus lämmönjakohuoneen muutostyöt		0	170	170	273	-103
U-rakennus 2krs.		0	70	70	75	-5
N-rak 2krs. ikkunat ja kourut		0	110	110	110	0
Mikkelin kampus yhteensä	0	750	850	1 480	1 665	-185
Savonniemen kampus						
Savonlinnan kampus tilojen muutostyöt		50		50	0	50
Savonniemen kampus yhteensä		50		50	0	50
Investoinnit yhteensä	0	800	850	1 530	1 665	-135

Etelä-Savon Kampuskiinteistöt Kuntayhtymä
Tilinpäätös 2025

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	3 185		3 185	3 106	-79
Satunnaiset erät					
Tulorahoituksen korjauserät				0	0
Investointien rahavirta					
Investointimenot	-800	-850	-1 650	-1 731	-81
Rahoitusosuudet investointimenoihin				66	66
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot				0	0
Toiminta ja investoinnit, netto	2 385	-850	1 535	1 441	-94
Rahoitustoiminta					
Antolainauksen muutokset					
Antolainasaamisten lisäykset muille					
Antolainasaamisten vähennykset muilta					
Lainakannan muutokset					
Pitkäaikaisten lainojen lisäys					0
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-3 109		-3 109	-3 109	0
Lyhytaikaisten lainojen muutos				2 428	2 428
Omanpääoman muutokset					
Muut maksuvalmiuden muutokset				-778	-778
Rahoitustoiminta yhteensä	-3 109	0	-3 109	-1 459	1 650
Kassavarojen muutos	-724	-850	-1 574	-18	1 556

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

TILINPÄÄTÖS

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

5 TILINPÄÄTÖSLASKELMAT

5.1 Tuloslaskelma

TULOSLASKELMA

	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Toimintatuotot		
Myyntituotot		
Maksutuotot		
Tuet ja avustukset		
Muut toimintatuotot	6 448 155,03	6 448 155,03
	<u>6 448 155,03</u>	<u>6 448 155,03</u>
Toimintakulut		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	222 238,00	213 940,82
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	31 873,61	33 675,99
Muut henkilösivukulut	4 563,10	3 475,72
Palvelujen ostot	1 183 052,78	759 835,07
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	602 007,07	531 006,80
Avustukset		
Muut toimintakulut	745 656,25	2 789 390,81
	<u>745 656,25</u>	<u>2 789 390,81</u>
Toimintakate	3 658 764,22	3 969 196,24
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	882,74	3 969,62
Muut rahoitustuotot	19 743,74	13 509,45
Korkokulut	573 410,44	640 495,21
Muut rahoituskulut	8,15	-552 792,11
	<u>8,15</u>	<u>-552 792,11</u>
Vuosikate	3 105 972,11	3 346 172,96
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	3 084 604,48	3 238 768,56
Arvonalentumiset	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Satunnaiset tuotot		
Tilikauden tulos	21 367,63	107 404,40
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	+ 12 965,64	+ 12 965,64
Varausten lisäys (-) tai vähennys (+)		
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)		
Tilikauden ylijäämä	34 333,27	120 370,04

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

5.2 Rahoituslaskelma

RAHOITUSLASKELMA

	2025	2024
Toiminnan rahavirta		
Vuosikate	3 105 972,11	3 346 172,96
Satunnaiset erät		
Tulorahoituksen korjausevät	0,00	0,00
Investointien rahavirta		
Investointimenot	-1 730 943,14	-3 503 857,14
Rahoitusosuudet investointimenoihin	65 569,56	0,00
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	0,00	0,00
Toiminnan ja investointien rahavirta	1 440 598,53	-157 684,18
 Rahoituksen rahavirta		
Antolainauksen muutokset		
Antolainasaamisten lisäys		
Antolainasaamisten vähennys		
Lainakannan muutokset		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	0,00	3 000 000,00
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-3 109 475,06	-5 809 484,30
Lyhytaikaisten lainojen muutos	2 428 582,96	282 239,00
Oman pääoman muutokset		
Ylijäämän palautus kunnille		
Muut maksuvalmiuden muutokset		
Toimeksiantojen varojen ja pääomien muutokset		
Vaihto-omaisuuden muutos		
Saamisten muutos	198 634,74	1 791 319,59
Korottomien velkojen muutos		937 808,53
Rahoituksen rahavirta	-482 257,36	201 882,82
 Rahavarojen muutos	-18 475,52	44 198,64
 Rahavarojen muutos		
Rahavarat 31.12.	78 469,84	96 945,36
Rahavarat 1.1.	96 945,36	52 746,72
	-18 475,52	44 198,64

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

5.3 Tase

TASE

VASTAAVAA	<u>2025</u>	<u>2024</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	0,00	0,00
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	2 361 248,78	2 361 248,78
Rakennukset	42 849 095,47	44 582 845,33
Kiinteät rakenteet ja laitteet	2 097 370,68	1 766 635,55
Koneet ja kalusto		
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	0,00	16 216,17
	<u>47 307 714,93</u>	<u>48 726 945,83</u>
Sijoitukset		
Osakkeet ja osuudet	394 378,28	394 378,28
	<u>394 378,28</u>	<u>394 378,28</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Pitkäaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset		
Muut saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	95 673,24	106 202,12
Muut saamiset	3 152,43	191 258,29
Siirtosaamiset		
	98 825,67	297 460,41
Rahat ja pankkisaamiset	<u>78 469,84</u>	<u>96 945,36</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>47 879 388,72</u>	<u>49 515 729,88</u>

Etelä-Savon Kampuskiinteistöt Kuntayhtymä
Tilinpäätös 2025

VASTATTAVAA	<u>2025</u>	<u>2024</u>
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	2 326 434,28	2 326 434,28
Arvonkorotusrahasto	5 751 154,19	5 751 154,19
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	9 003 935,31	8 883 565,27
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	<u>34 333,27</u>	<u>120 370,04</u>
	17 115 857,05	17 081 523,78
POISTOERO JA VAPAAEHTOISET VARAUKSET		
Poistoero	<u>42 185,87</u>	<u>55 151,51</u>
	42 185,87	55 151,51
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	23 589 687,00	27 411 605,10
Lyhytaikainen		
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	3 821 918,10	3 109 475,06
lainat julkisyhteisöiltä	2 710 821,96	282 239,00
Lainat muilta luotonantajilta		
ostovelat	412 883,88	1 316 999,27
Muut velat	80 932,02	12 141,53
Siirtovelat	<u>105 102,84</u>	<u>246 594,63</u>
	7 131 658,80	4 967 449,49
 VASTATTAVAA YHTEENSÄ	 <u>47 879 388,72</u>	 <u>49 515 729,88</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 hankintamenoon tai sitä alempaan 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 alempaan todennäköiseen arvoon.

Johdannaissopimusten 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 24.575.890,06 euron määrällä

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

koronvaihtosopimuksia. Kaikki koronvaihtosopimukset on tehty suojaamistarkoituksessa. Sopimukset ovat tilinpäätöshetkellä voimassa 1-8 vuotta päättyen 28.11.2033 mennessä. Tarkempi erittely sivuilla 35-37. Kuntayhtymällä on tilinpäätöshetkellä kiinteäkorkoisia pitkäaikaisia lainoja 2.285.715,00 euroa ja vaihtuvakorkoisia pitkäaikaisia lainoja 25.125.890,10 euroa. Lisäksi konsernitilivelkaa oli 2.710.821,96 euroa Mikkelin kaupungille, jolloin vaihtuvakorkoisten lainojen kokonaismäärä on n. 27.836.712,06 euroa.

Edellisen tilikauden tietojen vertailukelpoisuus

Varsinainen kuntayhtymän toimitilojen vuokraustoiminta on vuosina 2025 ja 2024 ollut samankaltaista.

Osakkuusyhtiöt

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

Etelä-Savon Kampuskiinteistöt Kuntayhtymä
Tilinpäätös 2025

Toimintatuotot tehtäväalueittain		
	2025	2024
Vuokratuotot	6 448 155,03	6 320 791,44
Muut toimintatuotot	0,00	0,00
<i>Kuntayhtymän toimintatuotot yhteensä</i>	6 448 155,03	6 320 791,44

Palvelujen ostojen erittely		
	2025	2024
Asiakaspalvelujen ostot		
Muiden palvelujen ostot	1 183 052,78	759 835,07
<i>Kuntayhtymän palvelujen ostot yhteensä</i>	1 183 052,78	759 835,07

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

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 ylittää 10 vuoteen asti. Hyödykeryhmän poisto aika siten yli 3-10 vuotta. Hallinto- ja laitosrakennusten ryhmässä on varauduttu uudisrakennuskohteisiin, joiden poisto aika ylittää tarvittaessa 30 vuoteen asti. Hyödykeryhmän poisto aika siten 20-30 vuotta.

Osinkotuottojen ja peruspääoman korkotuottojen erittely		
	2025	2024
Osinkotuotot muista yhteisöistä		
Savonlinnan BLC-osuuskunta	70,00	70,00
Mikkelin Puhelinosuuskunta MPY	16 320,00	10 200,00
PHP Holding Oy	3 351,20	3 200,00
Yhteensä	19 741,20	13 470,00

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

Tasetta koskevat liitetiedot

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Arvonkorotukset

Valtion luovuttamat kiinteistöt kuntayhtymälle on arvostettu luovutusvuoden verotusarvoon.

Arvonkorotukset		
	2025	2024
	€	€
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.	0	1 889 734	39 303 206	1 766 636		16 216	42 975 792
Lisäykset tilikaudella						1 730 943	1 730 943
Rahoitusosuudet tilikaudella						65 570	65 570
Vähennykset tilikauden aikana							0
Siirrot erien välillä			1 217 033	464 557		1 681 590	0
Tilikauden poisto	0		2 950 783	133 822			3 084 605
Lisäpoisto / romutus							0
Poistamaton hankintameno 31.12.	0	1 889 734	37 569 456	2 097 371		0	41 556 560
Arvonkorotukset 31.12.		471 515	5 279 639				5 751 154

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

Maa- ja vesialueet erittely		
	Kuntayhtymä	
	2025	2024
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
Arvonalennukset	
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	Nilsjä	145 080,03	117	
		394 378,28		

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

**Taseen vastattavia koskevat
liitetiedot Oma pääoma**

Oman pääoman erittely		
	2025	2024
Peruspääoma 1.1.	2 326 434,28	2 326 434,28
Lisäykset		
Vähennykset		
Peruspääoma 31.12.	2 326 434,28	2 326 434,28
Arvonkorotusrahassto 1.1.	5 751 154,19	5 751 154,19
Lisäykset		
Vähennykset		
Arvonkorotusrahassto 31.12.	5 751 154,19	5 751 154,19
Edellisten tilikausien ylijäämä 31.12.	9 003 935,31	8 883 565,27
Tilikauden ylijäämä	34 333,27	120 370,04
Oma pääoma yhteensä	17 115 857,05	17 081 523,78

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		
	2025	2024
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	13 171 474,00	15 587 905,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	13 171 474,00	15 587 905,00

Etelä-Savon Kampuskiinteistöt Kuntayhtymä
Tilinpäätös 2025

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

Vieras pääoma				
	2025		2024	
	Pitkäaikainen	Lyhytaikainen	Pitkäaikainen	Lyhytaikainen
Velat tytäryhteisöille				
Saadut ennakot				
Ostovelat				
Muut velat				
Siirtovelat				
Yhteensä				
Velat jäsenkunnille				
Saadut ennakot				
Ostovelat		5 929,26		4 614,05
Muut velat				
Siirtovelat				
Yhteensä		5 929,26		4 614,05
Velat osakkuus- tai sekä muille omistusyhteisyhteisöille				
Saadut ennakot				
Ostovelat				
Muut velat				
Siirtovelat				
Yhteensä				
Vieras pääoma yhteensä		5 929,26		4 614,05

Sekkitililimiitti	2025	2024
Luotollisen sekkitilin limiitti 31.12.2024	4 000 000,00	4 000 000,00
-siitä käyttämättä oleva määrä	1 289 178,04	3 717 761,00

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

Muiden velkojen erittely		
	Kuntayhtymä	
	2025	2024
Muut velat		
Alv-velka tilitettävä	71 836,72	0,00
Ennakonpidätysvelka	8 694,11	10 421,99
Sosiaaliturvamaksuvelka	329,51	310,99
Muut velat	71,68	1 408,55
<i>Muut velat yhteensä</i>	<i>80 932,02</i>	<i>12 141,53</i>

Siirtovelat

Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät		
	2025	2024
Lyhytaikaiset siirtovelat		
Menojäämät		
Lomapalkkavelan ja henkilösivukulujen jaksotukset	9 872,10	24 702,87
Korkojaksotukset	90 662,18	129 259,93
Muut siirtovelat	4 568,56	92 631,83
Lyhytaikaiset siirtovelat yhteensä	105 102,84	246 594,63
Siirtovelat yhteensä	105 102,84	246 594,63

Leasingvastuiden yhteismäärä

	Kuntayhtymä	
	2025	2024
Koneiden ja laitteiden vuokravastuut (leasing)		
-seuraavalla tilikaudella maksettava osuus	1 787,00	1 796,28
Muut vuokravastuut		
-seuraavalla tilikaudella maksettava osuus		
-seuraavilla tilikausilla maksettava osuus	0,00	0,00
Vuokratonttien vastuut/Savonlinna		
-seuraavalla tilikaudella maksettava osuus	6 155,07	6 155,07
Yhteensä	7 942,07	7 951,35
Leasingvuokrasopimukseen ei sisälly olennaisia irtisanomis- ja lunastusehdon mukaisia vastuita		

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

Liitetieto 41a

Muut taseen ulkopuoliset järjestelyt		
Järjestelyn tarkoitus	Kuntayhtymä	
	2025	2024
Koronvaihtosopimus on tehty yksittäisen lainan korkoriskin suojaamiseksi. Koronvaihtosopimuksella on muutettu vaihtuvat korot kiinteiksi. Laina ja koronvaihtosopimuksen pääoma, eräpäivä sekä koronmaksupäivät vastaavat toisiaan.		
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.	1 350 000	1 650 000
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	41 954	55 013
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	5 600 000	6 066 667
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	302 170	316 723
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	0	293 249
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	0	6 973
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	344 840	482 770
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	7 102	15 169
Koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj 2286482/4277696		
Sopimus alkaa 13.6.2022		
Sopimus erääntyy 15.6.2026		
Pankki maksaa: 1 kk euribor		
Pankille maksetaan: 0,08%		
Lainan pääomaa vastaava nimellisarvo	148 148	444 444
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	1 371	9 360

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ

Tilinpäätös 2025

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)	248 292 3 222	413 808 9 524
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)	1 384 610 17 830	1 615 380 39 808
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)	2 700 000 131 446	3 000 000 126 274
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)	3 000 000 184 476	3 000 000 139 311
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 Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	5 000 000 203 237	5 000 000 123 573
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 Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	4 800 000 -255	5 400 000 65 915

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ

Tilinpäätös 2025

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. 24,5 milj. €. Korkosuojausten markkina-arvo on n. 0,9 milj. euroa positiivinen.

Muut taloudelliset vastuut	Kuntayhtymä	
	2025	2024
	Sopimusvastuut	
Arvonlisäveron palautusvastuu	267 228,33	328 295,95

Henkilöstöä koskevat liitetiedot

Henkilöstön lukumäärä 31.12.		
	2025	2024
Vakituiset	2	2
Määräaikaiset		1
Työllistetyt		
Yhteensä	2	3

Luottamushenkilön palkkioista perityt ja tilitetyt luottamushenkilömaksut		
	2025	2024
Perussuomalaiset, Mlin piiri	162,50	176,50
Keskusta Etelä-Savon piiri	366,25	381,00
SDP Kaakkois-Suomen sosiaalidemokraatit	1 502,00	1 524,00
Mikkelin kokoomuksen kunnallisjärjestö	963,76	1 824,02
Keskusta Itä-Savon piiri	467,50	442,00
Keskustan Mikkelin kunnallisjärjestö	500,00	0,00
Tilitetyt luottamushenkilömaksut yhteensä	3 962,01	4 347,52

Tilintarkastajien palkkiot		
	2025	2024
BDO Audiator Oy		
Tilintarkastuspalkkiot	3 388,50	6 658,78
Tilintarkastajien lausunnot		
Tarkastuslautakunnan sihteerin tehtävät	1 956	0,00
Muut palkkiot	0,00	0,00
Palkkiot yhteensä:	5 344,50	6 658,78

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ

Tilinpäätös 2025

7 MUUT ERIYTETYT 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.-31.12.2025		1.1.-31.12.2024	
Liiketoiminnan muut tuotot	1 192 035,72	1 192 035,72	1 000 642,72	1 000 642,72
Materiaalit ja palvelut				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	188 376,84		144 702,46	
Palvelujen ostot	426 738,03		226 357,66	
Henkilöstökulut	28 350,75		22 578,24	
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	479 046,74		393 771,34	
Arvonalentumiset				
Liiketoiminnan muut kulut	131 902,87	1 254 415,23	101 602,95	889 012,65
Liikealijäämä (-ylijäämä)		-62 379,51		111 630,07
Rahoitustuotot ja -kulut				
Korkotuotot	120,94		446,19	
Muut rahoitustuotot	2 704,89		1 518,46	
Korkokulut	78 557,23		71 991,66	
Muut rahoituskulut	1,12	-75 732,52	0,80	-70 027,82
Alijäämä (ylijäämä) ennen varauksia		-138 112,03		41 602,25
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	+	0	+	0
Varausten lisäys (-) tai vähennys (+)				
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)				
Tilikauden alijäämä		-138 112		41 602

Vuokratuotot kertyvät markkinaperusteisesta vuokrauksesta. Välittömät kustannukset on kirjattu suoraan asianomaisille kustannuspaikoille. Välilliset kustannukset on kohdistettu neliöiden mukaisessa suhteessa.

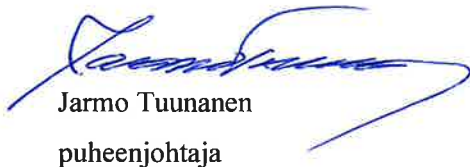
ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

8 ALLEKIRJOITUKSET JA MERKINNÄT

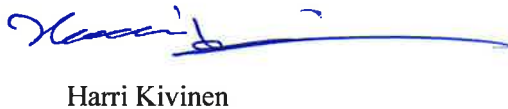
ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄN VUODEN
2025 TILINPÄÄTÖKSEN PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Mikkelissä 17.3.2026

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄN HALLITUS


Jarmo Tuunanen
puheenjohtaja


Anne Herttuainen
varapuheenjohtaja

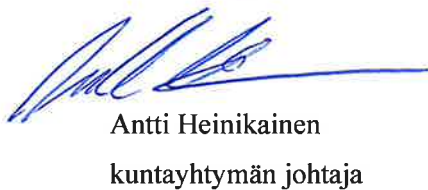

Harri Kivinen


Olli-Pekka Kristiansson


Sari Rautiainen


Virpi Laine


Päivi Ylönen


Antti Heinikainen
kuntayhtymän johtaja

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on kertomus annettu tänään.

Mikkelissä sähköisen allekirjoituksen päiväyksellä

21.4.2026

BDO Audiator Oy, tilintarkastusyhteisö


Ulla-Maija Tuomela

KHT, JHT

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2025

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
Palkansaajakohtainen 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	-	313
Maksut	3	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	240
Poistokirjaukset	4	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	46
Luovutukset/kom	5			1	-	0
Aktivoinnit/siirrot erien välillä	6	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	12
Muistiotosite	20	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	42
Excel-muistio	20	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	42
Palkat	30	elektroninen tosite	15 vuotta	1		16
Ostolaskut	40	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	1600
Yleislaskut	60	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	690
Mr:n suoritukset	61	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	202
Hyvitysten kohdistukset	62	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	35
ALV-kirjaukset	ALV			1		12
Liitetietotositteet				1	-	23

