

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023



**ETELÄ-SAVON
KAMPUSKIINTEISTÖT
KUNTAYHTYMÄ**

Tilinpäätös 2023

Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän hallitus 22.2.2024 § 14

Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän yhtymäkokous

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

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 2024 talouden kehitysnäkymät	6
1.5 Kuntayhtymän henkilöstö	6
1.6 Arvio merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä sekä muista toiminnan kehittämiseen vaikuttavista seikoista.....	6
1.7 Selonteko sisäisen valvonnan järjestämisestä	6
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



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 2023

Rakennustöiden painopiste oli uuden puuteknologian laboratorion rakentamisessa Savonlinnassa. Muita investointeja pyrittiin minimoimaan investointikulujen rajoittamiseksi ja resurssien säästämiseksi.

Mikkelissä tiloihin tehtiin vuonna 2023 mm. seuraavia toimenpiteitä: D-rakennuksen aulatila remontoitiin, E-rakennukseen uusittiin vedenjäähdytin. U-rakennuksen vanhat polttoainesäiliöt purettiin ja niiden tilalle rakennettiin uudet parkkipaikat. J-rakennuksessa tehtiin laajoja tiivistyskorjauksia. Mikkelin kampuksen miljöötöitä jatkettiin parantamalla aluevalaistusta ja suojeltua Välskärinentaloa korjattiin.

Mikkelin kampuksella saneerattiin rakennusautomaatiojärjestelmiä sekä kulunvalvontaa modernisoitiin.

Savonlinnaan valmistui Teollisen puurakentamisen ja teknisen testauksen laboratorio. Hankkeen rakennustyöt alkoivat syksyllä 2021 ja rakennus luovutettiin 1.11.2023 alkaen Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy:n käyttöön.

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.

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 2023 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 2023 seitsemän (7) 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 2023

Yhtymäkokouksen 15.12.2022 valitsemina henkilöinä kuntayhtymän hallituksessa vuonna 2023 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, 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 yhdeksän (9) kertaa vuonna 2023.

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 2023 toteutunut vuosikate oli 3.034.756,42 euroa. Yhtymän poistojen määrä oli toimintavuonna 2.790.042,59 euroa. Tilikauden ylijäämäksi muodostui poistoeron muutoksen (12.965,64 euroa) jälkeen 257.679,47 euroa (v. 2022 105.264,78 euroa).

Vuoden 2023 toimintatuotot olivat yhteensä 5,8 milj. euroa ja toimintakulut 2,2 milj. euroa.

Vuonna 2023 on sekä Mikkelin kampuksella että Savonlinnassa Savonniemen kampuksella toteutettu investointibudjetissa suunniteltuja muutos- ja ylläpito-hankkeita.

1.4 Vuoden 2024 talouden kehitysnäkymät

Kuntayhtymä on toiminut vuonna 2023 ja toimii edelleen Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Oy:n käyttämien kiinteistöjen ja toimitilojen omistajana ja rakennuttajana. Tulot vuonna 2024 muodostuvat pääosin Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun maksamista vuokrista, joiden ennakoitu määrä on 4,6 milj. euroa. Kuntayhtymän jäsenkuntien ja niiden konserniyhtiöiden vuokratulot ovat 0,2 milj. euroa ja muut vuokratulot 1,1 milj. euroa. Kuntayhtymän vuoden 2024 talousarviossa vuosikatteen arvioidaan olevan 3,2 milj. euroa ja tilikauden ylijäämän 0,003 milj. euroa.

Kuntayhtymän investointeihin on talousarviossa 2024 varattu yhteensä 1,2 milj. euroa. Mikkelissä eri rakennusten korjaustöihin on varattu 1,180 milj. euroa. Savonlinnassa on varauduttu Savonniemen kampuksen korjauksiin 0,04 milj. euroa.

1.5 Kuntayhtymän henkilöstö

Kuntayhtymässä on kuntayhtymän johtajan virka ja talouspäällikön toimi. Maksettujen palkkojen ja palkkioiden kokonaissumma vuonna 2023 oli 183 488 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 saattaa johtaa tilojen käyttöasteen alenemiseen jo vuonna 2024. Pidemmällä aikavälillä tilojen käyttöasteen pitäminen korkeana edellyttää uusien vuokralaisten saamista.

1.7 Selonteko sisäisen valvonnan järjestämisestä

Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän sisäisen tarkastuksen järjestämisessä on tavoitteena hyödyntää Mikkelin kaupungin sisäistä tarkastusta.

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

Kuntayhtymä lasketaan tilinpäätöksessä mukaan Mikkelin ja Savonlinnan kuntakonserneihin.

Kuntayhtymän ulkoinen kirjanpito ja tekninen palkanlaskenta ovat olleet 1.1.2019 alkaen 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 2023

**2 TILIKAUDEN TULOKSEN MUODOSTUMINEN JA TOIMINNAN
RAHOITUS**

2.1 Tuloslaskelma ja tunnusluvut

Tuloslaskelma ja tunnusluvut

	2023		2022
	<i>1 000 €</i>		<i>1 000 €</i>
Toimintatuotot	5 802		5 619
Toimintakulut	- 2 227	-	2 361
Toimintakate	3 576		3 258
Rahoitustuotot ja -kulut			
Korkotuotot	1		0
Muut rahoitustuotot	57		8
Korkokulut	- 589	-	401
Muut rahoituskulut	- 10	-	16
Vuosikate	3 035		2 849
Poistot ja arvonalentumiset	- 2 790	-	2 757
Satunnaiset tuotot			
Satunnaiset kulut			
Tilikauden tulos	245		92
Tilinpäätössiirrot	+ 13	+	13
Tilikauden ylijäämä	258		105

TULOSLASKELMAN TUNNUSLUVUT

Toimintatuotot/Toimintakulut, %	261,0 %	238,0 %
Vuosikate/Poistot, %	109,0 %	103,0 %

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

2.2 Rahoituslaskelma ja tunnusluvut

	2023		2022
	<i>1 000 €</i>		<i>1 000 €</i>
Toiminnan rahavirta			
Vuosikate	3 035		2 849
Satunnaiset erät			
Tulorahoituksen korjaukset	-	22	-
			33
Investoinnit			
Investointimenot	-	4 976	-
Rahoitusosuudet investointeihin		2 495	1 394
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot		55	79
Toiminnan ja investointien rahavirta	586		-1513
Rahoituksen rahavirta			
Antolainauksen muutokset			
Antolainasaamisten lisäykset			
Antolainasaamisten vähennykset			
Lainakannan muutokset			
Pitkäaikaisten lainojen lisäys		6 000	7 500
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-	2 067	-
			8 424
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-	2 142	1 774
Oman pääoman muutokset			
Muut maksuvalmiuden muutokset	-	2 333	662
Rahoituksen rahavirta	-	542	1 512
Rahavarojen muutos		45	-
			1
Rahavarat 31.12., 1.000 €	53		8
Rahavarat 1.1., 1.000 €	8		9
RAHOITUSLASKELMAN TUNNUSLUVUT			
Toiminnan ja investointien rahavirran			
kertymä 5 vuodelta, eur	-	1 874	-
			3 051
Investointien tulorahoitus, %		122	65
Lainanhoitokate		1	0
Kassan riittävyys, pv		2	0

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

Tilikauden päättyessä kuntayhtymällä oli pitkäaikaista lainaa rahoituslaitoksilta n. 33,3 milj. euroa, kun taseen loppusumma on samanaikaisesti 51,0 milj. euroa. Yhtymä on Mikkelin kaupungin konsernitilin käyttäjä. Konsernitilivelkaa kuntayhtymällä ei ollut Mikkelin kaupungille 31.12.2023.

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

Kuntayhtymä on suojannut yli 90 % vaihtuvakorkoisista lainoistaan koronnousun varalta erilaisilla koronvaihtosopimuksilla. Lainojen korkotasoa on saatu pidettyä kohtuullisena koronvaihtosopimuksilla, mutta korkokuluja on nostanut lisääntynyt lainamäärä ja uuden lainan korko. Pieni osa lainoista on kiinteäkorkoisia. Kuntayhtymä tekee erilaisia koronvaihtosopimuksia ainoastaan suojaustarkoituksessa.

Yhtymä nosti 27.11.2023 uutta pitkäaikaista lainaa 6.000.000 euroa Kuntarahoitus Oyj:ltä.

Korolliset velat ja korkokulut

1.000 eur

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Korolliset velat	29 701	29 217	30 857	30 721	31 539	33 331
Korkokulut	553	523	571	408	401	589
Korko, %	1,9 %	1,8 %	1,85 %	1,33 %	1,27 %	1,77 %

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

2.3 Tase ja sen tunnusluvut

VASTAAVAA	2023	2022
	<i>1 000 €</i>	<i>1 000 €</i>
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	20	22
	20	22
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	2 361	2 361
Rakennukset	44 607	40 298
Kiinteät rakenteet ja laitteet	1 471	1 389
Koneet ja kalusto		
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	3	4 650
Sijoitukset	48 442	48 699
Osakkeet ja osuudet	394	477
	394	477
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Pitkäaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset		
Muut saamiset	0	0
Myyntisaamiset	114	116
Lainasaamiset	1 974	
Muut saamiset		145
Siirtosaamiset	2 089	261
Rahat ja pankkisaamiset	53	8
VASTAAVAA YHTEENSÄ	50 998	49 468

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

VASTATTAVAA	2023	2022
	<i>1 000 €</i>	<i>1 000 €</i>
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	2 326	2 326
Arvonkorotusrahasto	5 751	5 751
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	8 626	8 521
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	258	105
	<u>16 961</u>	<u>16 703</u>
 POISTOERO JA VAPAAEHTOISET		
VARAUKSET		
Poistoero	<u>68</u>	<u>81</u>
	68	81
 VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	27 521	27 331
Lyhytaikainen		
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	5 809	2 067
Lainat julkisyhteisöiltä		2 142
Lainat muilta luotonantajilta		
Ostovelat	434	966
Muut velat	63	9
Siirtovelat	141	168
	<u>6 447</u>	<u>5 352</u>
 VASTATTAVAA YHTEENSÄ	 <u>50 998</u>	 <u>49 468</u>

TASEEN TUNNUSLUVUT

Omavaraisuusaste, %	33,4%	33,9%
Suhteellinen velkaantuneisuus, %	585,4%	581,7%
Velat ja vastuut prosenttia käyttötuloista	586,3%	583,9%
Kertynyt ylijäämä, milj. €	8,9	8,6
Lainakanta 31.12., milj. €	33,3	31,5
Lainsaamiset 31.12., milj. €		

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

2.4 Kokonaistulot ja -menot

TULOT	1 000 €	%	MENOT	1 000 €	%
Toiminta			Toiminta		
Toimintatuotot	5 802	40,2 %	Toimintakulut	2 227	18,5 %
Korkotuotot	0	0,0 %	Korkokulut	589	4,9 %
Muut rahoitustuotot	57	0,4 %	Muut rahoituskulut	10	0,1 %
Satunnaiset tuotot			Satunnaiset kulut		
Tulorahoituksen korjaukset			Tulorahoituksen korjaukset	22	0,2 %
- Pysyvien vastaavien hyödykkeiden			- Pysyvien vastaavien hyödykkeiden		
luovutusvoitot	22	0,2 %	luovutustappiot		
Investoinnit			Investoinnit		
Rahoitusosuudet investointimenoihin	2 495	17,3 %	Investointimenot	4 976	41,4 %
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	33	0,2 %			
Rahoitustoiminta			Rahoitustoiminta		
Antolainasaamisten vähennykset			Antolainasaamisten lisäykset		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	6 000	41,6 %	Pitkäaikaisten lainojen vähennys	2 067	17,2 %
Lyhytaikaisten lainojen lisäys	9	0,1 %	Lyhytaikaisten lainojen vähennys	2 142	17,8 %
			Oman pääoman vähennykset	0	0,0 %
Kokonaistulot yhteensä	14 418	100,0 %	Kokonaismenot yhteensä	12 033	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 2023 ennen kyseisiä muutoksia on ollut 244.713,83 euroa.

Hallitus esittää, että tilikauden tulos käsitellään seuraavasti:

- kertynyttä poistoeroa puretaan suunnitelman mukaisesti 12.965,64 euroa
- tilikauden ylijäämä 257.679,47 euroa kirjataan omaan pääomaan tilikauden yli-/alijäämätilille

4 TALOUSARVION TOTEUTUMINEN

4.1 Tuloslaskelman toteutuminen

Yhtymäkokous on vahvistanut vuodelle 2023 käyttötalousarvion sitovuustasoksi kuntayhtymätason. Seuraavat sitovat tavoitteet on asetettu:

- Vuosikate 2.727.045 euroa
- Tilikauden ylijäämä 17.576 euroa

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

Tuloslaskelmaosan toteutumisvertailu

	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Talousarvio muutosten jälkeen	Toteutuma	Poikkeama
	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €
Toimintatulot					
Myyntituotot					
Maksutuotot					
Tuet ja avustukset					
Muut tuotot	5 375		5 375	5 802	427
	5 375		5 375	5 802	427
Toimintamenot					
Henkilöstömenot	264		264	213	51
Palvelujen ostot	535		535	729	-194
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	523		523	495	28
Avustukset					
Muut toimintamenot	735		735	791	-56
	2 058		2 058	2 226	-171
Toimintakate	3 317		3 317	3 576	259
Rahoitustulot ja -menot					
Korkotulot				1	1
Muut rahoitustulot				57	57
Korkomenot	590		590	589	1
Muut rahoitusmenot				10	-10
	2 727		2 727	3 035	308
Vuosikate	2 727		2 727	3 035	308
Poistot ja arvonalennukset					
Suunnitelman mukaiset poistot	2 722		2 722	2 740	-18
Arvonalentumiset				50	-50
Satunnaiset erät					
Satunnaiset tuotot					
Satunnaiset kulut					
Tilikauden tulos	5		5	245	240
Poistoeron vähennys	13		13	13	0
Tilikauden ylijäämä	18		18	258	240

4.2 Investointien toteutuminen

Etelä-Savon kampuskiinteistöjen talousarviossa 2023 oli varauduttu 5,0 milj. euron kiinteistöinvestointeihin, josta määrästä Mikkelin kampukselle varattiin 0,7 milj. euroa ja Savonlinnan Teollisen puurakentamisen ja teknisen testauksen laboratorio -hankkeen budjetti oli 4,3 milj. euroa. Näitä kiinteistöinvestointeja toteutettiin vuonna 2023 yhteensä 5,0 milj. eurolla. Investointimenoja vähentämään saatiin Teollisen puurakentamisen ja teknisen testauksen laboratorion EU-tukia 2,5 milj. euroa.

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

Investointiosan toteutumisvertailu							
	Aikaisemmat talousarviot/ valmistuneet	Edellisten vuosien käyttö	Talousarvio 2023	Talousarvio- muutokset 2023	Talousarvio muutosten jälkeen 2023	Toteuma kokonaisuudessaan 2023	Poikkeama talousarvioon
Investoinnit, 1000 €							
Investoinnit:							
<u>Mikkelin kampus</u>							
Rakennus CDEX: Xentre tilojen rakentaminen			150		150	157	-7
E-rakennuksen vedenjähdyttimen uusiminen		2	50		50	53	-3
Miljöötöyt ja Välskärantaloon korjaukset			70		70	78	-8
Kulunvalvonnan modernisointi			30		30	33	-3
Rakennusautomaatiojärjestelmien modernisointi			60		60	59	1
U-rakennus säiliön purku ja parkkipaikat			40		40	86	-46
J-rakennuksen tiivistyskorjaukset 2022-2023		91	250		250	334	-84
Mikpolin C-osan 1krs. Vuokralaismuutokset			0		0	88	-88
N-rakennus A-osan 1krs. Vuokralaismuutokset 2024			0		0	3	-3
Mikkelin kampus yhteensä	0	93	650	0	650	891	-241
<u>Savonniemen kampus</u>							
			0		0	0	0
Savonniemen kampuksen kehittäminen yhteensä			0		0	0	0
Savonlinnan puulaboratorio			4 300		4 300	4 085	215
Investoinnit	0	93	4 950	0	4 950	4 976	-26
Savonlinnan puulaboratorio EU-tuki						-2 495	2 495
Yhteensä	0	93	4 950	0	4 950	2 481	2 469

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

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	2 727		2 727	3 035	308
Satunnaiset erät					
Tulorahoituksen korjauserät				-22	-22
Investointien rahavirta					
Investointimenot	-4 950		-4 950	-4 976	-26
Rahoitusosuudet investointimenoihin	1 300		1 300	2 495	1 195
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot				55	55
Toiminta ja investoinnit, netto	-923	0	-923	587	1 510
Rahoitustoiminta					
Antolainauksen muutokset					
Antolainasaamisten lisäykset muille					
Antolainasaamisten vähennykset muilta					
Lainakannan muutokset					
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	6 000		6 000	6 000	0
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-2 067		-2 067	-2 067	0
Lyhytaikaisten lainojen muutos				-2 142	-2 142
Omanpääoman muutokset					
Muut maksuvalmiuden muutokset				-2 333	-2 333
Rahoitustoiminta yhteensä	3 933	0	3 933	-542	-4 475
Kassavarojen muutos	3 010	0	3 010	45	-2 965

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

TILINPÄÄTÖS

5 TILINPÄÄTÖSLASKELMAT
5.1 Tuloslaskelma

TUOSLASKELMA

	1.1.-31.12.2023		1.1.-31.12.2022	
Toimintatuotot				
Myyntituotot				
Maksutuotot				
Tuet ja avustukset				
Muut toimintatuotot	5 802 134,10	5 802 134,10	5 618 821,13	5 618 821,13
Toimintakulut				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	183 487,64		204 957,50	
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	26 897,56		31 056,19	
Muut henkilösivukulut	2 350,17		4 812,38	
Palvelujen ostot	728 555,15		699 091,42	
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	494 595,62		527 890,87	
Avustukset				
Muut toimintakulut	790 693,96	2 226 580,10	893 073,79	2 360 882,15
Toimintakate		3 575 554,00		3 257 938,98
Rahoitustuotot ja -kulut				
Korkotuotot	756,32		3,42	
Muut rahoitustuotot	57 053,19		8 343,70	
Korkokulut	588 942,83		401 243,46	
Muut rahoituskulut	9 664,26	-540 797,58	15 583,79	-408 480,13
Vuosikate		3 034 756,42		2 849 458,85
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	2 740 042,59		2 625 923,10	
Arvonalentumiset	50 000,00	2 790 042,59	131 236,61	2 757 159,71
Satunnaiset tuotot				
Tilikauden tulos		244 713,83		92 299,14
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)		+ 12 965,64		+ 12 965,64
Varausten lisäys (-) tai vähennys (+)				
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)				
Tilikauden ylijäämä		257 679,47		105 264,78

5.2 Rahoituslaskelma

RAHOITUSLASKELMA

	2 023	2 022
Toiminnan rahavirta		
Vuosikate	+ 3 034 756,42	2 849 458,85
Satunnaiset erät		
Tulorahoituksen korjauserät	- 22 326,97	-32 703,75
Investointien rahavirta		
Investointimenot	- 4 975 862,30	-5 802 992,89
Rahoitusosuudet investointimenoihin	2 494 791,67	1 394 321,40
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	+ 55 000,00	79 000,00
Toiminnan ja investointien rahavirta	586 358,82	-1 512 916,39
 Rahoituksen rahavirta		
Antolainauksen muutokset		
Antolainasaamisten lisäys		
Antolainasaamisten vähennys		
Lainakannan muutokset		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	+ 6 000 000,00	7 500 000,00
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	- 2 066 627,30	-8 423 770,30
Lyhytaikaisten lainojen muutos	- 2 142 218,02	1 774 487,73
Oman pääoman muutokset		
Ylijäämän palautus kunnille	-	
Muut maksuvalmiuden muutokset		
Toimeksiantojen varojen ja pääomien muutokset	-	
Vaihto-omaisuuden muutos		
Saamisten muutos	+ -1 827 346,35	12 462,06
Korottomien velkojen muutos	+ -505 634,03	649 100,77
Rahoituksen rahavirta	-541 825,70	1 512 280,26
 Rahavarojen muutos	 44 533,12	 -636,13
 Rahavarojen muutos		
Rahavarat 31.12.	52 746,72	8 213,60
Rahavarat 1.1.	8 213,60	8 849,73
	44 533,12	-636,13

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

5.3 Tase

TASE

VASTAAVAA	<u>2023</u>	<u>2022</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikuttiset menot	19 939,85	22 155,39
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	2 361 248,78	2 361 248,78
Rakennukset	44 606 665,91	40 298 231,72
Kiinteät rakenteet ja laitteet	1 471 347,26	1 389 308,67
Koneet ja kalusto		
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	2 655,45	4 649 884,65
	<u>48 441 917,40</u>	<u>48 698 673,82</u>
Sijoitukset		
Osakkeet ja osuudet	394 378,28	477 051,31
	<u>394 378,28</u>	<u>477 051,31</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Pitkäaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset		
Muut saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	114 483,88	116 168,18
Lainasaamiset	1 974 296,12	
Muut saamiset		145 265,47
Siirtosaamiset		
	<u>2 088 780,00</u>	<u>261 433,65</u>
Rahat ja pankkisaamiset	<u>52 746,72</u>	<u>8 213,60</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u><u>50 997 762,25</u></u>	<u><u>49 467 527,77</u></u>

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

VASTATTAVAA	2023	2022
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	2 326 434,28	2 326 434,28
Arvonkorotusrahasto	5 751 154,19	5 751 154,19
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	8 625 885,80	8 520 621,02
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	<u>257 679,47</u>	<u>105 264,78</u>
	16 961 153,74	16 703 474,27
POISTOERO JA VAPAAEHTOISET VARAUKSET		
Poistoero	<u>68 117,15</u>	<u>81 082,79</u>
	68 117,15	81 082,79
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	27 521 080,16	27 330 564,46
Lyhytaikainen		
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	5 809 484,30	2 066 627,30
Lainat julkisyhteisöiltä		2 142 218,02
Lainat muilta luotonantajilta		
Ostovelat	433 929,37	966 437,47
Muut velat	62 668,68	8 778,91
Siirtovelat	<u>141 328,85</u>	<u>168 344,55</u>
	6 447 411,20	5 352 406,25
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>50 997 762,25</u>	<u>49 467 527,77</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 29.856.755,00 euron määrällä

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

koronvaihtosopimuksia. Koronvaihtosopimusten nettomäärä on 29.856.755,00 euroa. Kaikki koronvaihtosopimukset on tehty suojaamistarkoituksessa. Sopimukset ovat tilinpäätöshetkellä voimassa 3-15 vuotta päättyen 29.12.2032 mennessä. Tarkempi erittely sivuilla 33-34. Kuntayhtymällä on tilinpäätöshetkellä kiinteäkorkoisia pitkäaikaisia lainoja 2.857.143,00 euroa ja vaihtuvakorkoisia pitkäaikaisia lainoja 30.473.421,46 euroa. Lisäksi konsernitilivelkaa ei ollut Mikkelin kaupungille.

Edellisen tilikauden tietojen vertailukelpoisuus

Varsinainen kuntayhtymän toimitilojen vuokraustoiminta on vuosina 2023 ja 2022 ollut samankaltaista.

Osakkuusyhtiöt

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

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

Toimintatuotot tehtäväalueittain		
	2023	2022
Vuokratuotot	5 779 807,13	5 586 117,38
Muut toimintatuotot	22 326,97	32 703,75
<i>Kuntayhtymän toimintatuotot yhteensä</i>	5 802 134,10	5 618 821,13

Palvelujen ostojen erittely	2023	2022
	Asiakaspalvelujen ostot	
Muiden palvelujen ostot	728 555,15	699 091,42
<i>Kuntayhtymän palvelujen ostot yhteensä</i>	728 555,15	699 091,42

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

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

	2023	2022
Osinkotuotot muista yhteisöistä		
Savonlinnan BLC-osuuskunta	70,00	70,00
Mikkelin Puhelinosuuskunta MPY	52 955,00	255,00
PHP Holding Oy	4 000,00	8 000,00
Yhteensä	57 025,00	8 325,00

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

Tasetta koskevat liitetiedot

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Arvonkorotukset

Valtion luovuttamat kiinteistöt kuntayhtymälle on arvostettu luovutusvuoden verotusarvoon.

Arvonkorotukset		
	2023	2022
	€	€
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.	22 155	1 889 734	35 018 592	1 389 309		4 649 885	42 969 675
Lisäykset tilikaudella						4 975 862	4 975 862
Rahoitusosuudet tilikaudella			2 494 792				2 494 792
Vähennykset tilikauden aikana							0
Siirrot erien välillä			9 445 070	178 022		9 623 092	0
Tilikauden poisto	2 216		2 641 844	95 983			2 740 043
Lisäpoisto / romutus							0
Poistamaton hankintameno 31.12.	19 940	1 889 734	39 327 027	1 471 347		2 655	42 710 703
Arvonkorotukset 31.12.		471 515	5 279 639				5 751 154

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

Maa- ja vesialueet erittely		
	Kuntayhtymä	
	2023	2022
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.	477 051
Lisäykset	
Vähennykset	32 673
Hankintameno 31.12.	444 378
Arvonalennukset	50 000
Kirjanpitoarvo 31.12.	394 378

Muut osakkeet ja osuudet				
Nimi	Kotipaikka	Kirjanpitoarvo	Osakkeita kpl	Omistus %
Asunto Oy Porrassalmenkatu 26	Mikkeli	119 615,25		
Asunto Oy Porrassalmenkatu 28	Mikkeli	126 080,00	2440	
Kuntien Tiera Oy	Helsinki	3,00	1	
Mikkelin Puhelinosuuskunta MPY	Mikkeli	0,00	17	
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		
		394 378,28		

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

**Taseen vastattavia koskevat
liitetiedot Oma pääoma**

Oman pääoman erittely		
	2023	2022
Peruspääoma 1.1. Lisäykset Vähennykset	2 326 434,28	2 326 434,28
Peruspääoma 31.12.	2 326 434,28	2 326 434,28
Arvonkorotusrahassto 1.1. Lisäykset Vähennykset	5 751 154,19	5 751 154,19
Arvonkorotusrahassto 31.12.	5 751 154,19	5 751 154,19
Edellisten tilikausien ylijäämä 31.12.	8 625 885,80	8 520 621,02
Tilikauden ylijäämä	257 679,47	105 264,78
Oma pääoma yhteensä	16 961 153,74	16 703 474,27

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 2029 tai sen jälkeen		
	2023	2022
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	15 842 859,00	14 528 573,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	15 842 859,00	14 528 573,00

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

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

Vieras pääoma				
	2023		2022	
	Pitkäaikainen	Lyhytaikainen	Pitkäaikainen	Lyhytaikainen
Velat tytäryhteisöille				
Saadut ennakot				
Ostovelat				
Muut velat				
Siirtovelat				
Yhteensä				
Velat jäsenkunnille				
Saadut ennakot				
Ostovelat		4 358,81		4 527,94
Muut velat				
Siirtovelat				
Yhteensä		4 358,81		4 527,94
Velat osakkuus- tai sekä muille omistusyhteisyhteisöille				
Saadut ennakot				
Ostovelat				
Muut velat				
Siirtovelat				
Yhteensä				
Vieras pääoma yhteensä		4 358,81		4 527,94

Sekkitililimiitti	2023	2022
Luotollisen sekkitilin limiitti 31.12.2023	4 000 000,00	4 000 000,00
-siitä käyttämättä oleva määrä	4 000 000,00	2 500 000,00

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

Muiden velkojen erittely		
	Kuntayhtymä	
	2023	2022
Muut velat		
Alv-velka tilitettävä	53 120,02	
Ennakonpidätysvelka	9 233,83	8 456,60
Sosiaaliturvamaksuvelka	278,26	251,87
Muut velat	36,57	70,44
<i>Muut velat yhteensä</i>	<i>62 668,68</i>	<i>8 778,91</i>

Siirtovelat

Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät		
	2023	2022
Lyhytaikaiset siirtovelat		
Menojäämät		
Lomapalkkavelan ja henkilösivukulujen jaksotukset	25 269,95	74 347,15
Korkojaksotukset	110 604,48	87 556,38
Muut siirtovelat	5 454,42	6 441,02
Lyhytaikaiset siirtovelat yhteensä	141 328,85	168 344,55
Siirtovelat yhteensä	141 328,85	168 344,55

Leasingvastuiden yhteismäärä

	Kuntayhtymä	
	2023	2022
Koneiden ja laitteiden vuokravastuut (leasing)		
-seuraavalla tilikaudella maksettava osuus	1 419,00	0,00
Muut vuokravastuut		
-seuraavalla tilikaudella maksettava osuus	43 939,68	79 728,00
-seuraavilla tilikausilla maksettava osuus	0,00	43 940,00
Vuokratonttien vastuut/Savonlinna		
-seuraavalla tilikaudella maksettava osuus	5 703,72	5 323,65
Yhteensä	51 062,40	128 991,65
Leasingvuokrasopimukseen ei sisälly olennaisia irtisanomis- ja lunastusehdon mukaisia vastuita		

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

Muut taseen ulkopuoliset järjestelyt		
Järjestelyn tarkoitus	Kuntayhtymä	
	2023	2022
<p>Koronvaihtosopimus on tehty yksittäisen lainan korkoriskin suojaamiseksi. Koronvaihtosopimuksella on muutettu vaihtuvat korot kiinteiksi. Laina ja koronvaihtosopimuksen pääoma, eräpäivä sekä koronmaksupäivät vastaavat toisiaan.</p> <p>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)</p>	6 000 000 4 654	
<p>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)</p>	1 950 000 95 016	2 250 000 171 310
<p>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)</p>	6 533 333 439 214	7 000 000 641 889
<p>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)</p>	586 507 24 479	879 765 33 306
<p>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)</p>	620 700 30 555	758 630 50 888
<p>Koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj 2286482/4277696 Sopimus alkaa 13.6.2022 Sopimus erääntyy 15.6.2026</p>		

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

Pankki maksaa: 1 kk euribor Pankille maksetaan: 0,08% Lainan pääomaa vastaava nimellisarvo Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	740 741 29 850	1 037 037 59 343
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)	579 324 23 518	744 840 45 500
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)	1 846 150 83 120	2 076 920 148 292
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)	3 000 000 177 715	3 000 000 330 319
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)	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)	3 000 000 192 304	3 000 000 365 834

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 koronvaihtosopimuksien arvo on n. 29,9milj. €. Korkosuojausten markkina-arvo on n. 1,3 milj. euroa positiivinen.

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

Muut taloudelliset vastuut		
	Kuntayhtymä	
	2023	2022
Sopimusvastuut		
Arvonlisäveron palautusvastuu	3 407 976,32	2 171 763,52

Henkilöstöä koskevat liitetiedot

Henkilöstön lukumäärä 31.12.		
	2023	2022
Vakituiset	2	2
Määräaikaiset		
Työllistetyt		
Yhteensä	2	2

Luottamushenkilön palkkioista perityt ja tilitettyt luottamushenkilömaksut		
	2023	2022
Perussuomalaiset, Mlin piiri	208,01	331,64
Keskusta Etelä-Savon piiri	317,88	366,14
SDP kaakkois-suomen sosiaalidemokraatit	1 326,25	1 522,00
SDP Mikkeli		
Mikkelin kokoomuksen kunnallisjärjestö	1 572,20	1 642,89
Keskusta Itä-Savon piiri	388,63	419,02
Mikkelin Seudun Vihreät	0,00	23,00
Tilitetyt luottamushenkilömaksut yhteensä	3 812,97	4 304,69

Tilintarkastajien palkkiot		
	2023	2022
BDO Audiator Oy		
Tilintarkastuspalkkiot	4 560	7 773,35
Tilintarkastajien lausunnot		
Tarkastuslautakunnan sihteerin tehtävät	767	499,03
Muut palkkiot	0,00	0,00
Palkkiot yhteensä:	5 327,09	8 272,38

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

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.-31.12.2023		1.1.-31.12.2022	
Liiketoiminnan muut tuotot	957 265,31	957 265,31	1 002 003,36	1 002 003,36
Materiaalit ja palvelut				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	147 893,54		254 942	
Palvelujen ostot	235 836,56		200 984	
Henkilöstökulut	18 958,98		31 741	
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	375 799,77		380 279,36	
Arvonalentumiset				
Liiketoiminnan muut kulut	105 354,98	883 843,83	167 577	1 035 523
Liikeylijäämä (-alijäämä)		73 421,48		-33 519,57
Rahoitustuotot ja -kulut				
Korkotuotot	85,77		0,45	
Muut rahoitustuotot	6 469,83		1 100	
Korkokulut	66 786,12		52 884	
Muut rahoituskulut	1 095,93	-61 326,45	2 054	-53 838
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia		12 095,03		-87 357
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	+	2 593		2 593
Varausten lisäys (-) tai vähennys (+)				
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)				
Tilikauden ylijäämä		14 688		-84 764

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

8 ALLEKIRJOITUKSET JA MERKINNÄT

**ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄN VUODEN
2023 TILINPÄÄTÖKSEN PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS**

Mikkelissä 22.2.2024

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄN HALLITUS

Jarmo Tuunanen
puheenjohtaja

Anne Herttuainen

Harri Kivinen

Olli-Pekka Kristiansson

Sari Rautiainen

Sari Hannukainen

Jani Sensio

Juha Paanila
kuntayhtymän johtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on kertomus annettu tänään.

Mikkelissä ____.____.2024

BDO Audiator Oy, tilintarkastusyhteisö

Ulla-Maija Tuomela, JHT,

HT vastuullinen

tilintarkastaja

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2023

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 Kuntien eläkevakuutukselle vakuutusyhtiölle	ATK-tulosteina	11 vuotta
Käyttöomaisuuskirjanpidon tase-erittely	ATK-tulosteina	10 vuotta

TOSITELAJIT JA SÄILYTYSTAPA

	tositelaji	säilytystapa	säilytysaika			
Pankkitositteet	2	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	309
Maksut	3	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	240
Poistokirjaukset	4	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	47
Luovutukset/kom	5			1	-	1
Aktivoinnit/siirrot erien välillä	6	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	12
Muistiotosite	20	elektroninen tosite	15 vuotta		-	
Excel-muistio	20	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	38
Palkat	30	elektroninen tosite	15 vuotta	1		16
Ostolaskut	40	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	1508
Yleislaskut	60	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	566
Mr:n suoritukset	61	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	184
Hyvitysten kohdistukset	62	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	13
ALV-kirjaukset	ALV			1		12
Liitetietositteet				1	-	23

This documents contains 41 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 41 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 41 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 41 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 41 sider før denne side

OLLI-PEKKA KRISTIANSSON

79391da8-1e87-46f9-948d-298e0706391b - 2024-03-11 12:15:57 UTC +02:00
BankID / MobileID - e8993716-6af8-49fb-a7ec-90aa9071c4a5 - FI

JUHA MARTTI SAKARI PAANILA

b97639d7-83da-4036-9344-562771b2bead - 2024-03-11 12:24:02 UTC +02:00
BankID / MobileID - 311368d2-050a-4140-b8d7-d653a3726c88 - FI

ANNE MARITA HERTTUAINEN

df3da474-fdac-475c-ba9e-61ccff9e2edf - 2024-03-11 13:05:33 UTC +02:00
BankID / MobileID - dfac7d87-ff79-453c-b608-d8eb50f8a975 - FI

Sari Hannele Rautiainen

c6929dac-c133-4042-b8c7-6b5422f597b3 - 2024-03-11 14:56:31 UTC +02:00
BankID / MobileID - ecf998fd-f0cb-4e40-a8fb-b327878b2f4c - FI

JARMO TAPIO TUUNANEN

9b90ef2a-999b-4bad-a674-7f81301183dd - 2024-03-11 16:54:30 UTC +02:00
BankID / MobileID - 65be131a-80f6-4c49-b7d3-f7aba289c1ba - FI

HARRI JUHANI KIVINEN

7c8df8cd-540f-49ba-82da-1671041affa5 - 2024-03-12 13:02:47 UTC +02:00
BankID / MobileID - 678a3a17-35f1-4802-b4fb-019936681506 - FI

JANI MARKUS SENSIO

cd7f64b0-b6a1-41cf-8d38-8a1b7360da52 - 2024-03-18 08:40:07 UTC +02:00
BankID / MobileID - 62864c45-9f4d-4b14-af31-730afa29fd48 - FI

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmitteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 42 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 42 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 42 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 42 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 42 sider før denne side

SARI JOHANNA HANNUKAINEN

2c9c3561-e301-460a-9ef7-de9c081a9b45 - 2024-03-26 09:55:38 UTC +02:00

BankID / MobileID - 81a2fa76-aaaa-4fbe-b01b-8c465907fb22 - FI

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet

<https://sign.visma.net/fi/document-check/2c9c3561-e301-460a-9ef7-de9c081a9b45>

 visma sign

www.vismasign.com

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 43 pages before this page

Dokumentet inneholder 43 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 43 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 43 sider før denne side

Detta dokument innehåller 43 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