ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ

Tilinpäätös 2021

Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän hallitus 24.2.2022 § 18

Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän yhtymäkokous 20.5.2022 § 16

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2021

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 5
1.3 Kuntayhtymän toiminnan ja talouden kehitys 6
1.4 Vuoden 2022 talouden kehitysnäkymät 7
1.6 Arvio merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä sekä muista toiminnan kehittymiseen vaikuttavista seikoista 8
1.7 Selonteko sisäisen valvonnan järjestämisestä 8
2 TILIKAUDEN TULOKSEN MUODOSTUMINEN JA TOIMINNAN RAHOITUS 9
2.1 Tuloslaskelma ja tunnusluvut 9
2.2 Rahoituslaskelma ja tunnusluvut 10
2.3 Tase ja sen tunnusluvut 12
2.4 Kokonaistulot ja -menot 14
3 TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELY 15
4 TALOUSARVION TOTEUTUMINEN 15
4.1 Tuloslaskelman toteutuminen 15
4.2 Investointien toteutuminen 17
4.3 Rahoituksen toteutuminen 19
Talousarvion rahoitusosan toteutumisvertailu 19
5 TILINPÄÄTÖSLASKELMAT 21
5.1 Tuloslaskelma 21
5.3 Tase 23
6 TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 25

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. 56.000 m^2, joista Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Oy:lle on vuokrattuna noin 38 000 m^2 vuoden lopussa. Muita suuria vuokralaisia ovat mm. Puolustusvoimien vaatetuskorjaamo, Mikkelin keilahalli Oy, Mikkelin kaupunki, Lumme Energia Oy, Savonlinja Oy ja Meidän IT ja Talous Oy.

Mm. seuraavia tiloja on vuokrattu Mikkelin kampuksella ammattikorkeakoululle:

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

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 m^2 laajuiset tilat. Kampuksen 400 m^2 kokoisesta piharakennuksesta on vuokrattu tiloja mm. Samiedulle.

Mikkelissä tiloihin tehtiin vuonna 2021 mm. seuraavia toimenpiteitä: C- ja D-rakennuksen tiivistystöitä, N-rakennuksen B-osan vesikatto uusittiin ja C-osan ullakko tyhjennettiin ja eristettiin. U-rakennuksessa uusittiin ikkunoita. Mikkelin kampuksen miljöötöitä jatkettiin parantamalla aluevalaistusta.

Asemakaavalla suojellun entisen toimiupseerikerhon peruskorjausta jatkettiin suunnitelmien mukaisesti. Peruskorjauksessa rakennus korjattiin kaikkien rakenteiden osalta sekä sen tekniikka uusittiin myös kokonaan. Rakennuksen peruskorjaus valmistui kesällä 2021.

Välskärien talon korjausta jatkettiin vuonna 2020 korjaamalla rakennuksen hirsirunkoa ja ulkovuorta sekä maalamalla rakennus. Töiden viimeistely jatkui keväälle 2021. Rakennus on suojeltu rakennusperintölain nojalla.

Savonlinnaan rakennetaan Teollisen puurakentamisen ja teknisen testauksen laboratorio. Hankkeen suunnittelu alkoi keväällä 2021 ja maanrakennustyöt alkoivat syksyllä. Hankkeen valmistusaika on syksyllä 2023. Rakennuksen valmistuttua rakennus vuokrataan Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy:lle.

Savonlinnan kampuksella auditorion valaistus uusittiin.

Kuntayhtymä omistaa myös vanhalla kasarmialueella olevat rakennukset nro 11 (975 m^2) ja nro 13 (975 m^2), eli Puukasarmit. Rakennus 11 on vuokrattu varastokäyttöön Mikkelin kaupungin museoille. Rakennus 13 on vuokrattu ammattikorkeakoululle opiskelijajärjestöjen käyttöön ja osa tilasta on varastokäytössä.

Mikkelissä Jääkärinkatu 31:ssä sijaitseva 5 350 m^2:n tontti on vuokrattu Kiinteistö Oy Jääkärinkatu 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 19.6.2017 alkaen Mikkelin kaupungista Seija Kuikka, varaedustajanaan Kirsi Olkkonen, Pekka Selenius, varaedustajanaan Paavo Puhakka, Markku Aholainen, varaedustajanaan Satu Taavitsainen. Savonlinnan kaupungista 19.6.2017 alkaen Olli Sironen, varaedustajanaan Olli-Pekka Kristiansson, Ari Pitkonen, varaedustajanaan Hannu Karvinen, Pekka Turunen, varaedustajanaan Ari Ora. Mikkelin kaupunki valitsi 18.11.2019 Markku Aholaisen tilalle Kari Ojalan jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän yhtymäkokous kokoontui tällä kokoonpanolla vuonna 2021 yksi (1) kertaa.

Uuden valtuustokauden alettua valittiin yhtymäkokoukseen uudet jäsenet. 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 2021 kolme (3) kertaa.

1.2.2 Tarkastuslautakunta

Tarkastuslautakunnassa 19.6.2017 alkaen ovat toimineet Mikkelin kaupungista Jani Lauanne, varajäsenenään Pertti Anttonen ja Juha Vuori, varajäsenenään Eero Aho, Savonlinnan kaupungista Anna-Liisa Uimonen, varajäsenenään Marja Sisko Nousiainen. Yhtymäkokous valitsi 17.12.2019 Jani Lauanteen tilalle Pertti Anttosen, varajäsenenään Ari Lehtisen.

Yhtymäkokouksen valitsemana puheenjohtajana on toiminut Anna-Liisa Uimonen ja varapuheenjohtajana Jani Lauanne.

Tarkastuslautakunta kokoontui tällä kokoonpanolla vuonna 2021 neljä (4) kertaa. Tilintarkastajayhteisönä toimii BDO Audiator Oy ja vastuullisena tilintarkastajana JHT, HT Aki Rusanen.

Uuden valtuustokauden alettua valittiin tarkastuslautakuntaan uudet jäsenet. Tarkastuslautakunnassa 18.10.2021 alkaen ovat toimineet Mikkelin kaupungista Keijo Siitari, varaedustajanaan Raija Suominen, Marita Orava, varaedustajanaan Jarmo Häkkinen, Savonlinnan kaupungista 1.11.2021 alkaen Lea Sairanen, varaedustajanaan Heli Pitkänen.

Yhtymäkokouksen valitsemana puheenjohtajana on toiminut Keijo Siitari ja varapuheenjohtajana Marita Orava.

Tarkastuslautakunta ei kokoontunut tällä kokoonpanolla vuonna 2021. 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.

Yhtymäkokouksen 15.12.2020 valitsemina henkilöinä kuntayhtymän hallituksessa vuonna 2021 ovat toimineet Mikkelin kaupungista Pekka Selenius, henkilökohtaisena varajäsenenä Paavo Puhakka, Harri Kivinen, henkilökohtaisena varajäsenenä Jaakko Matiskainen, Hannu Hulkkonen, henkilökohtaisena varajäsenenä Jari Jalkanen, Sari Rautiainen, henkilökohtaisena varajäsenenä Merja Toijonen, Nina Jussi-Pekka, henkilökohtaisena varajäsenenä Nalle Velling, Savonlinnan kaupungista Olli-Pekka Kristiansson, henkilökohtaisena varajäsenenä Olli Sironen, Anne Herttuainen, henkilökohtaisena varajäsenenä Aune Kupiainen.

Yhtymäkokouksen nimeämänä puheenjohtajana kuntayhtymän hallituksessa on toiminut Hannu Hulkkonen ja varapuheenjohtajana Olli-Pekka Kristiansson.

Kuntayhtymän hallitus kokoontui tällä kokoonpanolla seitsemän (7) kertaa vuonna 2021.

Uuden valtuustokauden alettua valittiin yhtymähallitukseen uudet jäsenet. Yhtymäkokouksen 30.9.2021 valitsemina henkilöinä kuntayhtymän hallituksessa vuonna 2021 ovat toimineet Mikkelin kaupungista Jarmo Tuunanen, henkilökohtaisena varajäsenenä Jarmo Soljasalo, Hannu Hulkkonen, henkilökohtaisena varajäsenenä Harri Kivinen, Sari Rautiainen, henkilökohtaisena varajäsenenä Merja Toijonen, Sari Hannukainen, henkilökohtaisena varajäsenenä Ulla Yli-Karro, Jani Sensio, henkilökohtaisena varajäsenenä Jussi Marttinen, 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 kuusi (6) kertaa vuonna 2021.

Yhtymähallituksen kokouksissa on ollut läsnäolo- ja puheoikeus kuntayhtymän jäsenkuntien kaupunginjohtajilla: Mikkelin kaupunginjohtaja Timo Halonen 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 2021 talousarviossa asetettu vuosikatteen tavoite oli 2.568.270 euroa. Toteutunut vuosikate oli 2 805 735,36 euroa. Yhtymän poistojen määrä oli toimintavuonna 2.584.129,13 euroa. Tilikauden ylijäämäksi muodostui poistoeron muutoksen (12.965,64 euroa) jälkeen 234.571,87 euroa (v. 2020 168.324,14 euroa).

Vuoden 2021 toimintatuotot olivat yhteensä 5,4 milj. euroa ja toimintakulut 2,2 milj. euroa.

Kuntayhtymän osakkuusyhtiöiden tietoja ei ole huomioitu laskelmissa, vaan tiedot on esitetty liitetiedoissa. Näin menetellään myös vuoden 2021 tilinpäätöksessä.

Vuonna 2021 on sekä Mikkelin kampuksella, että Savonlinnassa Savonniemen kampuksella toteutettu investointibudjetissa suunniteltuja muutos- ja ylläpitohankkeita.

1.4 Vuoden 2022 talouden kehitysnäkymät

Kuntayhtymä on toiminut vuonna 2021 ja toimii edelleen Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Oy:n käyttämien kiinteistöjen ja toimitilojen omistajana ja rakennuttajana. Tulot vuonna 2022 muodostuvat pääosin Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun maksamista vuokrista, joiden ennakoitu määrä on 3,6 milj. euroa. Kuntayhtymän jäsenkuntien ja niiden konserniyhtiöiden vuokratulot ovat 0,5 milj. euroa ja muut vuokratulot 1,1 milj. euroa. Kuntayhtymän vuoden 2022 talousarviossa vuosikatteen arvioidaan olevan 2,7 milj. euroa ja tilikauden ylijäämän 0,06 milj. euroa.

Kuntayhtymän investointeihin on talousarviossa 2022 varattu yhteensä 4,5 milj. euroa. Mikkelissä eri rakennusten korjaustöihin on varattu 0,6 milj. euroa. Savonlinnassa on varauduttu Savonniemen kampuksen korjauksiin 0,1 milj. eurolla. Savonlinnan Teollisen puurakentamisen ja teknisen testauksen puulaboratorion rakentamiseen 3,8 milj. euroa.

1.5 Kuntayhtymän henkilöstö

Kuntayhtymässä on kuntayhtymän johtajan virka ja talouspäällikön toimi. Maksettujen palkkojen ja palkkioiden kokonaissumma vuonna 2021 oli 205 776 euroa.

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

Kokonaisuutena arvioiden kuntayhtymän vuotuisten tulostavoitteiden saavuttaminen on hyvin mahdollista vallitsevassa suhdanteessa. Lyhyellä aikavälillä merkittäviä riskejä toiminnassa ei tällä hetkellä ole näköpiirissä. Pidemmällä aikavälillä kaikkien tilojen jatkuva vuokraaminen saattaa muodostua ongelmaksi. Koronaepidemia on vähentänyt yritysten tilan käyttöä yleisesti, mutta ei ole vaikuttanut kampuskiinteistöjen vuokrattuna olevien tilojen määrään vähentävästi.

1.7 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 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.

2 TILIKAUDEN TULOKSEN MUODOSTUMINEN JA TOIMINNAN RAHOITUS

2.1 Tuloslaskelma ja tunnusluvut

Tuloslaskelma ja tunnusluvut

		2021		**2020**
		1 000 €		*1 000 €*
Toimintatuotot		5 380		4 904
Toimintakulut	-	2 167	-	1 766
Toimintakate		**3 213**		**3 138**
Rahoitustuotot ja -kulut				
Korkotuotot		0		0
Muut rahoitustuotot		9		8
Korkokulut	-	408	-	571
Muut rahoituskulut	-	8	-	7
Vuosikate		**2 806**		**2 568**
Poistot ja arvonalentumiset	-	2 584	-	2 413
Satunnaiset tuotot				
Satunnaiset kulut				
Tilikauden tulos		**222**		**155**
Tilinpäätössiirrot	+	13	+	13
Tilikauden ylijäämä		235		168

TULOSLASKELMAN TUNNUSLUVUT

Toimintatuotot/Toimintakulut, %	248,3 %	277,7 %
Vuosikate/Poistot, %	108,6 %	106,4 %

2.2 Rahoituslaskelma ja tunnusluvut

	2021	**2020**
	1 000 €	*1 000 €*
Toiminnan rahavirta		
Vuosikate	2 806	2 568
Satunnaiset erät		
Tulorahoituksen korjauserät		
Investoinnit		
Investointimenot	-2 528	-4 694
Rahoitusosuudet investointeihin	97	194
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot		
Toiminnan ja investointien rahavirta	375	-1 932
Rahoituksen rahavirta		
Antolainauksen muutokset		
Antolainasaamisten lisäykset		
Antolainasaamisten vähennykset		
Lainakannan muutokset		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	3 000	3 000
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-1 764	-2 544
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-1 404	1 184
Oman pääoman muutokset		
Muut maksuvalmiuden muutokset	-209	202
Rahoituksen rahavirta	-377	1 842
Rahavarojen muutos	-1	-91
Rahavarat 31.12., *1.000 €*	**9**	**10**
Rahavarat 1.1., *1.000 €*	**10**	**101**

RAHOITUSLASKELMAN TUNNUSLUVUT

Toiminnan ja investointien rahavirran		
kertymä 5 vuodelta, eur	825	1 031
Investointien tulorahoitus, %	115,4 %	57,1 %
Lainanhoitokate	0,7	1,0
Kassan riittävyys, pv	0,5	0,4

Tilikauden päättyessä kuntayhtymällä oli pitkäaikaista lainaa rahoituslaitoksilta n. 30,3 milj. euroa, kun taseen loppusumma on samanaikaisesti 47,9 milj. euroa. Yhtymä on Mikkelin kaupungin konsernitilin käyttäjä. Konsernitilivelkaa kuntayhtymällä oli 0,4 milj. euroa Mikkelin kaupungille 31.12.2021.

Yhtymän rahoitustilanne on vakaa, mutta velan määrä on suuri investoinneista ja jäsenkunnille suoritetusta ylijäämänpalautuksesta johtuen.

Kuntayhtymä on suojannut yli puolet vaihtuvakorkoisista lainoistaan koronnousun varalta erilaisilla koronvaihtosopimuksilla. Korkomenojen taso on hieman laskenut päivitettyjen suojauksien vuoksi. Osa lainoista on kiinteäkorkoisia. Kuntayhtymä tekee erilaisia koronvaihtosopimuksia ainoastaan suojaustarkoituksessa eikä spekulatiivisesti.

Yhtymä nosti 25.10.2021 uutta pitkäaikaista lainaa 3.000.000 euroa Kuntarahoitus Oyj:ltä.

Korolliset velat ja korkokulut

1.000 eur	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
Korolliset velat	31 441	29 281	29 701	29 217	30 857	30 721
Korkokulut	418	459	553	523	571	408
Korko, %	**1,3 %**	**1,6 %**	**1,9 %**	**1,8 %**	**1,85 %**	**1,33 %**

2.3 Tase ja sen tunnusluvut

VASTAAVAA		2021	2020
		1 000 €	*1 000 €*
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet			
	Muut pitkävaikutteiset menot	24	27
		24	27
Aineelliset hyödykkeet			
	Maa- ja vesialueet	2 361	2 361
	Rakennukset	42 301	46 101
	Kiinteät rakenteet ja laitteet	1 499	1 614
	Koneet ja kalusto		3
	Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	774	7
Sijoitukset		46 935	50 086
	Osakkeet ja osuudet	633	633
		633	633
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Saamiset			
Pitkäaikaiset saamiset			
	Myyntisaamiset		
Lyhytaikaiset saamiset			
	Muut saamiset	0	0
	Myyntisaamiset	214	150
	Lainasaamiset		
	Muut saamiset	60	142
	Siirtosaamiset		
		274	292
Rahat ja pankkisaamiset		9	10
VASTAAVAA YHTEENSÄ		**47 875**	**51 048**

VASTATTAVAA	2021	2020
	1 000 €	*1 000 €*
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	2 326	2 326
Arvonkorotusrahasto	5 751	8 751
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	8 286	8 118
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	235	168
	16 598	19 363
POISTOERO JA VAPAAEHTOISET		
VARAUKSET		
Poistoero	94	107
	94	107
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	21 897	27 321
Lyhytaikainen		
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	8 424	1 764
Lainat julkisyhteisöiltä	368	1 772
Lainat muilta luotonantajilta		
Ostovelat	334	192
Muut velat	31	15
Siirtovelat	129	514
	9 286	4 257
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	**47 875**	**51 048**

TASEEN TUNNUSLUVUT

Omavaraisuusaste, %	34,7%	38,2%
Suhteellinen velkaantuneisuus, %	579,6%	643,9%
Velat ja vastuut prosenttia käyttötuloista	572,8%	643,9%
Kertynyt ylijäämä, milj. €	8,5	8,3
Lainakanta 31.12., milj. €	30,7	30,9
Lainsaamiset 31.12., milj. €		

2.4 Kokonaistulot ja -menot

TULOT	*1 000 €*	*%*	MENOT	*1 000 €*	*%*
Toiminta			**Toiminta**		
Toimintatuotot	5 380	63,4 %	Toimintakulut	2 167	19,2 %
Korkotuotot	0	0,0 %	Korkokulut	408	3,6 %
Muut rahoitustuotot	9	0,1 %	Muut rahoituskulut	8	0,1 %
Satunnaiset tuotot			Satunnaiset kulut		
Tulorahoituksen korjauserät			Tulorahoituksen korjauserät	0	0,0 %
- Pysyvien vastaavien hyödykkeiden			- Pysyvien vastaavien hyödykkeiden		
luovutusvoitot		0,0 %	luovutustappiot		
Investoinnit			**Investoinnit**		
Rahoitusosuudet investointimenoihin	97	1,1 %	Investointimenot	2 528	22,4 %
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot		0,0 %			
Rahoitustoiminta			**Rahoitustoiminta**		
Antolainasaamisten vähennykset			Antolainasaamisten lisäykset		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	3 000	35,4 %	Pitkäaikaisten lainojen vähennys	1 764	15,6 %
Lyhytaikaisten lainojen lisäys		0,0 %	Lyhytaikaisten lainojen vähennys	1 404	12,4 %
			Oman pääoman vähennykset	3 000	26,6 %
Kokonaistulot yhteensä	**8 486**	**100,0 %**	**Kokonaismenot yhteensä**	**11 279**	**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 2021 ennen kyseisiä muutoksia on ollut 221.606,23 euroa.

Hallitus esittää, että tilikauden tulos käsitellään seuraavasti:

- kertynyttä poistoeroa puretaan suunnitelman mukaisesti 12.965,64 euroa
- tilikauden ylijäämä 234.571,87 euroa kirjataan omaan pääomaan tilikauden yli-/alijäämätilille

4 TALOUSARVION TOTEUTUMINEN

4.1 Tuloslaskelman toteutuminen

Yhtymäkokous on vahvistanut vuodelle 2021 käyttötalousarvion sitovuustasoksi kuntayhtymätason. Seuraavat sitovat tavoitteet on asetettu:

- Vuosikate 2.568.270 euroa
- Tilikauden ylijäämä 31.340 euroa

Tuloslaskelmaosan toteutumisvertailu

	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio-muutokset	Talousarvio muutosten jälkeen	Toteutuma	Poikkeama
	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €
Toimintatulot					
Myyntituotot					
Maksutuotot					
Tuet ja avustukset					
Muut tuotot	4 995		4 995	5 380	385
	4 995		4 995	5 380	385
Toimintamenot					
Henkilöstömenot	228		228	242	-14
Palvelujen ostot	551		551	726	-175
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	410		410	489	-79
Avustukset					
Muut toimintamenot	718		718	710	8
	1 907		1 907	2 167	-260
Toimintakate	**3 088**		**3 088**	**3 213**	**125**
Rahoitustulot ja -menot					
Korkotulot					0
Muut rahoitustulot				9	9
Korkomenot	520		520	408	112
Muut rahoitusmenot				10	-10
Vuosikate	**2 568**		**2 568**	**2 804**	**236**
Poistot ja arvonalennukset					
Suunnitelman mukaiset poistot	2 550		2 550	2 577	-27
Arvonalentumiset				7	-7
Satunnaiset erät					
Satunnaiset tuotot					
Satunnaiset kulut					
Tilikauden tulos	**18**		**18**	**222**	**204**
Poistoeron vähennys	13		13	13	0
Tilikauden ylijäämä	**31**		**31**	**235**	**204**

4.2 Investointien toteutuminen

Etelä-Savon kampuskiinteistöjen talousarviossa 2021 oli varauduttu 1,1 milj. euron kiinteistöinvestointeihin, josta määrästä Mikkelin kampukselle varattiin 1,015 milj. euroa ja Savonniemen kampuksen investointeihin 0,04 milj. euroa. Lisäksi yhtymäkokous 10.6.2021 ja 8.12.2021 hyväksyi vuoden 2021 talousarvion investointiosaan Toimiupseerikerhon peruskorjauksen jatkamiselle yhteensä 940.000 euron lisäyksen. Investointibudjetti oli lisäyksien jälkeen 1,9 milj. euroa. Näitä kiinteistöinvestointeja toteutettiin vuonna 2021 yhteensä 1,8 milj. eurolla. Investointimenoja vähentämään saatiin valtiolta vanhojen investointien alv-palautuksia 0,1 milj. euroa.

Lisäksi 10.6.2021 yhtymäkokous hyväksyi Teollisen puurakentamisen ja teknisen testauksen laboratorio -hankkeen investoinnin 6,5 milj. euroa vuosille 2021-2023. Kertyneitä kuluja ko. hankkeelle vuodelle 2021 tuli 0,8 milj. euroa.

Investointiosan toteutumisvertailu

Investoinnit, 1000 €	Aikaisemmat talousarviot/ valmistuneet	Edellisten vuosien käyttö	Talousarvio 2021	Talousarvio-muutokset 2021	Talousarvio muutosten jälkeen 2021	Toteuma kokonaisuudessaan 2021	Poikkeama talousarvioon
Investoinnit: Kiinteistöt ja Yhtymäpalvelut							
Mikkelin kampus							
Rakennus CDEX: tiivistyksiä			60		60	53	7
N-rak B-osan vesikaton uusiminen		7	155		155	162	-7
N-rak C-osa ullakon tyhjennys ja eristys			100		100	100	0
Toimiupseerikerhon peruskorjauksen jatkaminen			450	940	1 290	1 285	5
Aluevalaistus ja maalaukset			35		35	36	-1
U-rakennus ikkunoiden uusiminen			80		80	78	2
Puukasarmien vesikattojen korjaukset			40		40	0	40
Kulunvalvonnan modernisointi Mikkeli ja Savonlinna			60		60	0	60
Painesuhteiden mittausjärjestelmä			35		35	0	35
Kirjaston jäähdytys			0		0	1	-1
Mikkelin kampus yhteensä	**0**	**7**	**1 015**	**840**	**1 855**	**1 715**	**140**
Savonniemen kampus							
Savon. Kampus auditorion valaisimien uusiminen			40		40	40	0
Savonniemen kampuksen kehittäminen yhteensä			**40**		**40**	**40**	**0**
Teollisen puurakentamisen laboratorio			**773**		**773**	**773**	**0**
Kiinteistöjen ja Yhtymäpalvelujen investoinnit	**0**	**7**	**1 828**	**840**	**2 668**	**2 528**	**140**
Kiinteistöjen ja Yhtymäpalvelujen investoinnit	**0**	**0**	**1 828**	**840**	**2 668**	**2 528**	**140**
Rakentamisen 10-v alv tarkastus 2021						-97	97
Yhteensä	**0**	**7**	**1 828**	**840**	**2 668**	**2 431**	**237**

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	2 568		2 568	2 806	238
Satunnaiset erät					
Tulorahoituksen korjauserät					
Investointien rahavirta					
Investointimenot	-1 055	-1 613	-2 668	-2 528	140
Rahoitusosuudet investointimenoihin				97	97
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot					
Toiminta ja investoinnit, netto	**1 513**	**-1 613**	**-100**	**375**	**475**
Rahoitustoiminta					
Antolainauksen muutokset					
Antolainasaamisten lisäykset muille					
Antolainasaamisten vähennykset muilta					
Lainakannan muutokset					
Pitkäaikaisten lainojen lisäys		3 000	3 000	3 000	0
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-1 764		-1 764	-1 764	0
Lyhytaikaisten lainojen muutos				-1 404	-1 404
Omanpääoman muutokset					
Muut maksuvalmiuden muutokset				-208	-208
Rahoitustoiminta yhteensä	**-1 764**	**3 000**	**1 236**	**-376**	**-1 612**
Kassavarojen muutos	**-251**	**1 387**	**1 136**	**-1**	**-1 137**

TILINPÄÄTÖS

5 TILINPÄÄTÖSLASKELMAT

5.1 Tuloslaskelma

TULOSLASKELMA

	1.1.-31.12.2021		1.1.-31.12.2020	
Toimintatuotot				
Myyntituotot				
Maksutuotot				
Tuet ja avustukset				
Muut toimintatuotot	5 379 769,48	5 379 769,48	4 903 713,06	4 903 713,06
Toimintakulut				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	205 776,55		171 587,21	
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	31 631,21		23 409,69	
Muut henkilösivukulut	4 612,10		2 733,96	
Palvelujen ostot	726 204,88		623 515,90	
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	489 008,98		401 685,47	
Avustukset				
Muut toimintakulut	709 702,44	2 166 936,16	542 515,77	1 765 448,00
Toimintakate		**3 212 833,32**		**3 138 265,06**
Rahoitustuotot ja -kulut				
Korkotuotot				
Muut rahoitustuotot	8 872,84		8 257,59	
Korkokulut	408 004,10		571 007,34	
Muut rahoituskulut	7 966,70	-407 097,96	7 267,10	-570 016,85
Vuosikate		**2 805 735,36**		**2 568 248,21**
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	2 577 286,10		2 221 278,14	
Arvonalentumiset	6 843,03	2 584 129,13	191 611,57	2 412 889,71
Satunnaiset tuotot				
Tilikauden tulos		**221 606,23**		**155 358,50**
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	+	12 965,64	+	12 965,64
Varausten lisäys (-) tai vähennys (+)				
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)				
Tilikauden ylijäämä		**234 571,87**		**168 324,14**

RAHOITUSLASKELMA

		2021		2020
Toiminnan rahavirta				
Vuosikate	+	2 805 735,36	+	2 568 248,21
Satunnaiset erät				
Tulorahoituksen korjauserät	-		+	
Investointien rahavirta				
Investointimenot	-	-2 527 858,71	-	-4 694 354,80
Rahoitusosuudet investointimenoihin		97 430,82		193 721,82
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	+		+	
Toiminnan ja investointien rahavirta		375 307,47		-1 932 384,77
Rahoituksen rahavirta				
Antolainauksen muutokset				
Antolainasaamisten lisäys				
Antolainasaamisten vähennys				
Lainakannan muutokset				
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	+	3 000 000,00	+	3 000 000,00
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-	-1 764 025,30	-	-2 544 303,64
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-	-1 403 966,41	-	1 183 808,98
Oman pääoman muutokset				
Ylijäämän palautus kunnille	-		-	
Muut maksuvalmiuden muutokset				
Toimeksiantojen varojen ja pääomien muutokset	-		-	
Vaihto-omaisuuden muutos				
Saamisten muutos	+	17 858,76	+	186 636,28
Korottomien velkojen muutos	+	-226 636,40	-	15 544,17
Rahoituksen rahavirta		-376 769,35		1 841 685,79
Rahavarojen muutos		-1 461,88		-90 698,98
Rahavarojen muutos				
Rahavarat 31.12.		8 849,73		10 311,61
Rahavarat 1.1.		10 311,61		101 010,59
		-1 461,88		-90 698,98

5.3 Tase

TASE

VASTAAVAA	2021	2020
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	24 617,10	27 352,33
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	2 361 248,78	2 361 248,78
Rakennukset	42 300 412,94	46 100 326,56
Kiinteät rakenteet ja laitteet	1 498 919,52	1 614 358,68
Koneet ja kalusto		2 434,38
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	774 119,09	7 297,94
	46 934 700,33	50 085 666,34
Sijoitukset		
Osakkeet ja osuudet	633 347,56	633 347,56
	633 347,56	633 347,56
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Pitkäaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset		
Muut saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	214 176,51	149 466,95
Lainasaamiset		
Muut saamiset	59 719,20	142 287,52
Siirtosaamiset		
	273 895,71	291 754,47
Rahat ja pankkisaamiset	8 849,73	10 311,61
VASTAAVAA YHTEENSÄ	**47 875 410,43**	**51 048 432,31**

VASTATTAVAA	2021	2020
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	2 326 434,28	2 326 434,28
Arvonkorotusrahasto	5 751 154,19	8 751 154,19
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	8 286 049,15	8 117 725,01
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	234 571,87	168 324,14
	16 598 209,49	19 363 637,62
POISTOERO JA VAPAAEHTOISET VARAUKSET		
Poistoero	94 048,43	107 014,17
	94 048,43	107 014,17
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	21 897 191,76	27 320 962,06
Lyhytaikainen		
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	8 423 770,30	1 764 025,30
Lainat julkisyhteisöiltä	367 730,29	1 771 696,70
Lainat muilta luotonantajilta		
Ostovelat	333 737,25	192 074,77
Muut velat	31 042,18	14 902,67
Siirtovelat	129 680,73	514 119,12
	9 285 960,75	4 256 818,56
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	**47 875 410,43**	**51 048 432,31**

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 hankintamenon tai sitä alemman todennäköisen hankintamenon 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 14.610.356,00 euron määrällä

koronvaihtosopimuksia. Koronvaihtosopimusten nettomäärä on 14.610.356,00 euroa. Kaikki koronvaihtosopimukset on tehty suojaamistarkoituksessa. Sopimukset ovat tilinpäätöshetkellä voimassa 6-15 vuotta päättyen 2.6.2036 mennessä. Tarkempi erittely sivuilla 34-35. Kuntayhtymällä on tilinpäätöshetkellä kiinteäkorkoisia pitkäaikaisia lainoja 10.000.000,00 euroa ja vaihtuvakorkoisia pitkäaikaisia lainoja 20.320.962,06 euroa. Lisäksi konsernitilivelkaa oli 367.730,29 euroa Mikkelin kaupungille, jolloin vaihtuvakorkoisten lainojen kokonaismäärä on n. 20.688.692,35 euroa.

Edellisen tilikauden tietojen vertailukelpoisuus

Varsinainen kuntayhtymän toimitilojen vuokraustoiminta on vuosina 2021 ja 2020 ollut samankaltaista.

Osakkuusyhtiöt

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

Toimintatuotot tehtäväalueittain		
	2021	**2020**
Vuokratuotot	5 379 744,68	4 903 493,06
Muut toimintatuotot	24,80	220,00
Kuntayhtymän toimintatuotot yhteensä	5 379 769,48	4 903 713,06

Palvelujen ostojen erittely		
	2021	**2020**
Asiakaspalvelujen ostot		
Muiden palvelujen ostot	726 204,88	623 515,90
Kuntayhtymän palvelujen ostot yhteensä	726 204,88	623 515,90

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	20-40 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 40 vuoteen asti. Hyödykeryhmän poistoaika siten 20-40 vuotta.

Osinkotuottojen ja peruspääoman korkotuottojen erittely

	2021	2020
Osinkotuotot muista yhteisöistä		
Savonlinnan BLC-osuuskunta	70,00	
Mikkelin Puhelinosuuskunta MPY	255,00	255,00
PHP Holding Oy	8 000,00	8 000,00
Yhteensä	8 325,00	8 255,00

Tasetta koskevat liitetiedot
Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Arvonkorotukset
Valtion luovuttamat kiinteistöt kuntayhtymälle on arvostettu luovutusvuoden verotusarvoon.

Arvonkorotukset		
	2021	**2020**
	€	€
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	8 279 639	8 279 639
Muutokset tilikaudella	-3 000 000	
Arvo 31.12.	5 279 639	8 279 639
Arvonkorotukset yhteensä 31.12.	5 751 154	8 751 154

Rakennuksien arvonkorotuksia laskettiin 3 milj. eurolla 31.12.2021.

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet							
	Aineettomat hyödykkeet	**Aineelliset hyödykkeet**					
	Muut pitkävaikutteiset menot	Maa- ja vesialueet	Rakennukset	Kiinteät rakenteet ja laitteet	Koneet ja kalusto	Keskeneräiset hankinnat	**Yhteensä**
		€	€	€		€	€
Poistamaton hankintameno 1.1.	27 352	1 889 734	37 820 687	1 614 359	2 434	7 298	41 361 865
Lisäykset tilikaudella						2 528 144	2 528 144
Rahoitusosuudet tilikaudella			96 042	1 389			97 431
Vähennykset tilikauden aikana						-285	-285
Siirrot erien välillä			1 761 038			-1 761 038	0
Tilikauden poisto	2 735		2 464 157	108 771	1 623		2 577 286
Lisäpoisto / romutus			753	5 279	811		6 843
Poistamaton hankintameno 31.12.	24 617	1 889 734	37 020 774	1 498 920		774 119	**41 208 164**
Arvonkorotukset 31.12.		471 515	5 279 639				5 751 154

Maa- ja vesialueet erittely

	Kuntayhtymä	
	2021	**2020**
Maa- ja vesialueet	1 889 733,93	1 889 733,93
Kiinteistöjen liittymismaksut		
Muut maa- ja vesialueet		
Maa- ja vesialueet yhteensä	*1 889 733,93*	*1 889 733,93*

Pysyvien vastaavien sijoitukset

	Muut osakkeet ja osuudet
	€
Hankintameno 1.1.	633 348
Lisäykset	
Vähennykset	
Hankintameno 31.12.	633 348
Arvonkorotukset	
Kirjanpitoarvo 31.12.	633 348

Muut osakkeet ja osuudet

Nimi	Kotipaikka	Kirjanpitoarvo	Osakkeita kpl	Omistus %
Asunto Oy Mikkelin Jääkärinpuisto	Mikkeli	46 296,25	325	
Asunto Oy Kivinuija	Mikkeli	32 673,03	431	
Asunto Oy Porrassalmenkatu 26	Mikkeli	119 615,25		
Asunto Oy Porrassalmenkatu 28	Mikkeli	286 080,00	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	Nilsiä	145 080,03	117	
		633 347,56		

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot Oma pääoma

Oman pääoman erittely		
	2021	**2020**
Peruspääoma 1.1.	2 326 434,28	2 326 434,28
Lisäykset		
Vähennykset		
Peruspääoma 31.12.	2 326 434,28	2 326 434,28
Arvonkorotusrahasto 1.1.	8 751 154,19	8 751 154,19
Lisäykset		
Vähennykset	3 000 000,00	
Arvonkorotusrahasto 31.12.	5 751 154,19	8 751 154,19
Edellisten tilikausien ylijäämä 31.12.	8 286 049,15	8 117 725,01
Tilikauden ylijäämä	234 571,87	168 324,14
Oma pääoma yhteensä	16 598 209,49	19 363 637,62

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 2027 tai sen jälkeen		
	2021	**2020**
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	10 683 267,00	10 643 526,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	10 683 267,00	10 643 526,00

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

Vieras pääoma				
	2021		**2020**	
	Pitkäaikainen	Lyhytaikainen	Pitkäaikainen	Lyhytaikainen
Velat tytäryhteisöille				
Saadut ennakot				
Ostovelat				
Muut velat				
Siirtovelat				
Yhteensä				
Velat jäsenkunnille				
Saadut ennakot				
Ostovelat		6 576,78		9 638,57
Muut velat				
Siirtovelat				
Yhteensä		6 576,78		9 638,57
Velat osakkuus- tai sekä muille				
omistusyhteysyhteisöille				
Saadut ennakot				
Ostovelat				
Muut velat				
Siirtovelat				
Yhteensä				
Vieras pääoma yhteensä		6 576,78		9 638,57

Sekkitililimiitti	**2021**	**2020**
Luotollisen sekkitilin limiitti 31.12.2021	4 000 000,00	4 000 000,00
-siitä käyttämättä oleva määrä	3 632 269,71	2 228 303,30

Muiden velkojen erittely	**Kuntayhtymä**	
	2021	**2020**
Muut velat		
Alv-velka tilitettävä	24 530,40	5 720,87
Ennakonpidätysvelka	6 215,89	7 703,56
Sosiaaliturvamaksuvelka	248,59	217,86
Muut velat	47,30	1 260,38
Muut velat yhteensä	*31 042,18*	*14 902,67*

Siirtovelat

Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät		
	2021	**2020**
Lyhytaikaiset siirtovelat		
Menojäämät		
Lomapalkkavelan ja henkilösivukulujen jaksotukset	78 737,83	61 684,98
Korkojaksotukset	45 205,35	158 263,83
Muut siirtovelat	5 737,55	294 170,31
Lyhytaikaiset siirtovelat yhteensä	129 680,73	514 119,12
Siirtovelat yhteensä	129 680,73	514 119,12

Leasingvastuiden yhteismäärä

	Kuntayhtymä	
	2021	**2020**
Koneiden ja laitteiden vuokravastuut (leasing)		
-seuraavalla tilikaudella maksettava osuus	833,14	2 499,42
Muut vuokravastuut		
-seuraavalla tilikaudella maksettava osuus	78 091,00	70 767,00
-seuraavilla tilikausilla maksettava osuus	43 075,00	121 166,55
Vuokratonttien vastuut/Savonlinna		
-seuraavalla tilikaudella maksettava osuus	5 210,16	
Yhteensä	**127 209,30**	**194 432,97**
Leasingvuokrasopimuksiin ei sisälly olennaisia irtisanomis- ja lunastusehdon mukaisia vastuita		

Muut taseen ulkopuoliset järjestelyt		
Järjestelyn tarkoitus	Kuntayhtymä	
Koronvaihtosopimus on tehty yksittäisen lainan korkoriskin suojaamiseksi. Koronvaihtosopimuksella on muutettu vaihtuvat korot kiinteiksi. Laina ja koronvaihtosopimuksen pääoma, eräpäivä sekä koronmaksupäivät vastaavat toisiaan.	2021	2020
Koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj 2181619/4031996		
Sopimus erääntyy 29.12.2034.		
Pankille maksetaan: 1,31%		
Pankki maksaa: 3 kk euribor		
Laina pääomaa vastaava nimellisarvo yhteensä	3 000 000	
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	-274 808	
Koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj 2181625/4032002		
Sopimus erääntyy 29.4.2036.		
Pankille maksetaan: 1,555%		
Pankki maksaa: 6 kk euribor		
Laina pääomaa vastaava nimellisarvo	5 000 000	
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	-756 299	
Koronvaihtosopimus Kuntarahoitus Oyj KSWAP012/12		
Sopimus erääntyy 30.6.2022.		
Pankki maksaa: 3 kk euribor		
Pankille maksetaan: 1,86%		
Lainan pääomaa vastaava nimellisarvo	910 356	1 075 872
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	-10 541	-34 595
Koronvaihtosopimus Suur-Savon Osuuspankki IRS13768/6019429		
Sopimus erääntyy 14.6.2021.		
Pankki maksaa: 1 kk euribor		
Pankille maksetaan: 2,825%		
Lainan pääomaa vastaava nimellisarvo		1 629 630
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)		-27 962,22
Koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj 2181627/4032004		
Sopimus erääntyy 11.12.2030		
Pankki maksaa: 6 kk euribor		
Pankille maksetaan: 1,07%		
Bullet-lainan pääomaa vastaava nimellisarvo.	2 550 000	
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	-120 995	
Koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj 2181626/4032003		
Sopimus erääntyy 2.6.2036		
Pankki maksaa: 6 kk euribor		
Pankille maksetaan: 1,61%		
Bullet-lainan pääomaa vastaava nimellisarvo.	3 000 000	
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	-499 892	

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	7 000 000	
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	-545 497	

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. 14,6 milj. €, lisäksi myöhemmin alkavat sopimukset. Korkosuojausten kokonaislunastushinta on n. 2,2 milj. euroa.

Muut taloudelliset vastuut

	Kuntayhtymä	
	2021	**2020**
Sopimusvastuut		
Arvonlisäveron palautusvastuu	2 482 566,06	2 878 851,15

Henkilöstöä koskevat liitetiedot

Henkilöstön lukumäärä 31.12.		
	2021	**2020**
Vakituiset	2	2
Määräaikaiset		
Työllistetyt		
Yhteensä	2	2

Luottamushenkilön palkkioista perityt ja tilitetyt luottamushenkilömaksut		
	2021	**2020**
Perussuomalaiset, Mlin piiri	138,25	
Keskusta Etelä-Savon piiri	586,26	1 057,01
SDP Kaakkois-Suomen sosiaalidemokraatit	1 298,75	1 591,55
Mikkelin kokoomuksen kunnallisjärjestö	822,38	587,24
Keskusta Itä-Savon piiri	411,51	447,52
Mikkelin Seudun Vihreät	334,50	697,75
Tilitetyt luottamushenkilömaksut yhteensä	**3 591,65**	**4 381,07**

Tilintarkastajien palkkiot		
	2021	**2020**
BDO Audiator Oy		
Tilintarkastuspalkkiot	2 602,00	6 571,00
Tilintarkastajien lausunnot		3 680,00
Tarkastuslautakunnan sihteerin tehtävät	506,00	0,00
Muut palkkiot	0,00	0,00
Palkkiot yhteensä:	**3 108,00**	**10 251,00**

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.-31.12.2021		**1.1.-31.12.2020**	
Liiketoiminnan muut tuotot	1 057 641,34	1 057 641,34	959 666,71	959 667
Materiaalit ja palvelut				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	181 838		144 801	
Palvelujen ostot	264 111		168 307	
Henkilöstökulut	48 404		39 546	
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	362 899,51		329 714	
Arvonalentumiset				
Liiketoiminnan muut kulut	83 921	941 174	91 539	773 907
Liikeylijäämä (-alijäämä)		**116 467,74**		**185 760**
Rahoitustuotot ja -kulut				
Korkotuotot				
Muut rahoitustuotot	1 775		1 652	
Korkokulut	81 601		114 201	
Muut rahoituskulut	1 593	-81 420	1 453	-114 003
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia		**35 048**		**71 757**
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	+	2 593		2 593
Varausten lisäys (-) tai vähennys (+)				
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)				
Tilikauden ylijäämä		**37 641**		**74 349,97**

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 2021 TILINPÄÄTÖKSEN PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Mikkelissä 24.2.2022

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄN HALLITUS

Jarmo Tuunanen
puheenjohtaja

Anne Herttuainen

Hannu Hulkkonen

Olli-Pekka Kristiansson

Sari Rautiainen

Sari Hannukainen

Jani Sensio

Juha Paanila
kuntayhtymän johtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on kertomus annettu tänään.

Mikkelissä 25.4.2022

BDO Audiator Oy, tilintarkastusyhteisö

Ulla-Maija Tuomela, JHT,

KHT vastuullinen

tilintarkastaja

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

TOSITELAJIT JA SÄILYTYSTAPA

	tositelaji	säilytystapa	säilytysaika			
Pankkitositteet	2	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	294
Maksut	3	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	238
Poistokirjaukset	4	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	47
Luovutukset/kom	5			1	-	1
Aktivoinnit/siirrot erien välillä	6	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	7
Muistiotosite	20	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	62
Excel-muistio	20	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	65
Palkat	30	elektroninen tosite	15 vuotta	1		16
Ostolaskut	40	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	1519
Yleislaskut	60	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	596
Mr:n suoritukset	61	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	240
Hyvitysten kohdistukset	62	elektroninen tosite	15 vuotta	1	-	13
ALV-kirjaukset	ALV			1		12
Liitetietotositteet				1	-	23