



ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ

Tilinpäätös 2022

Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän hallitus 24.2.2023 § 13

Etelä-Savon kampuskiinteistöt kuntayhtymän yhtymäkokous 16.5.2023 § 8

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

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 2023 talouden kehitysnäkymät.....	6
1.6 Arvio merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä sekä muista toiminnan kehittymiseen vaikuttavista seikoista.....	7
1.7 Selonteko sisäisen valvonnan järjestämisestä.....	7
2 TILIKAUDEN TULOKSEN MUODOSTUMINEN JA TOIMINNAN RAHOITUS.....	8
2.1 Tuloslaskelma ja tunnusluvut.....	8
2.2 Rahoituslaskelma ja tunnusluvut	9
2.3 Tase ja sen tunnusluvut.....	11
2.4 Kokonaistulot ja -menot.....	13
3 TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELY	14
4 TALOUSARVION TOTEUTUMINEN.....	14
4.1 Tuloslaskelman toteutuminen	14
4.2 Investointien toteutuminen.....	16
4.3 Rahoituksen toteutuminen	18
Talousarvion rahoitusosan toteutumisvertailu	18
5 TILINPÄÄTÖSLASKELMAT	20
5.1 Tuloslaskelma	20
5.3 Tase.....	22
6 TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT	24

TOIMINTAKERTOMUS

1 OLENNAISET TAPAHTUMAT TOIMINNASSA JA TALOUDESSA

1.1 Kuntayhtymän johtajan katsaus

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

Kuntayhtymällä on omia tiloja yhteensä n. 56.000 m², joista Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Oy:lle on vuokrattuna noin 38 000 m² vuoden lopussa. Muita suuria vuokralaisia ovat mm. Puolustusvoimien vaatetuskorjaamo, 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 m²
- B-rakennus (Ravintola Kasarmina) 740 m²
- CDEX-rakennus (Päärakennus) 13 403 m²
- H-rakennus (Hallinto) 446 m²
- J-rakennus (Ympäristölaboratorio) 574 m²
- K-rakennus (Kampuskirjasto) 795 m²
- M-rakennus (Mikpoli), A-, B- ja D-osat 5 154 m²
- P-rakennus (Puupoli), uusi osa 1 470 m²
- T-rakennus (Ravintola Talli) 897 m²
- U-rakennus 2.krs (U2 liikuntatilat) 962 m²
- Rakennus 13 (Opiskelijajärjestöt) 509 m²

Kuva Mikkelin kampuksesta on sivulla 2.



Kuva 1. Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun Mikkelin kampus

Savonlinnan kampuksella kuntayhtymä on vuokrannut Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoululle koko päärakennuksen noin 7 500 m² laajuiset tilat. Kampusen 400 m² kokoisesta piharakennuksesta on vuokrattu tiloja mm. Samiedulle.

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

Mikkelissä tiloihin tehtiin vuonna 2022 mm. seuraavia toimenpiteitä: C- ja D-rakennukseen tehtiin tiivistystöitä, K-rakennukseen rakennettiin jäähdytysjärjestelmä. F-rakennuksen julkisivuun tehtiin korjaus- ja maalaustöitä ja T-rakennuksen vesikattoon korjaus- ja maalaustöitä. U-rakennuksessa uusittiin ikkunoita. Mikkelin kampuksen miljöötöitä jatkettiin parantamalla aluevalaistusta ja istuttamalla puita Välskärienpuistoon.

Savonlinnan kampuksella saneerattiin rakennusautomaatiojärjestelmä sekä 1-3krs. käytävien valaistus uusittiin.

Savonlinnaan rakennetaan Teollisen puurakentamisen ja teknisen testauksen laboratoriota. Hankkeen suunnittelu alkoi keväällä 2021 ja maanrakennustyöt alkoivat syksyllä 2021. Vuonna 2022 keväällä alkoi rakennustyöt. Hankkeen valmistusaika on syksyllä 2023. Rakennuksen valmistuttua rakennus vuokrataan Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy:lle.

Kuntayhtymä omistaa myös vanhalla kasarmialueella olevat 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 varastokäytössä.

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 2022 kolme (3) kertaa.

1.2.2 Tarkastuslautakunta

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 Kokko, varaedustajanaan Heli Pitkänen. Yhtymäkokous valitsi 15.12.2022 Marita Oravan tilalle Tomi Sikasen, varajäsenenään Jarmo Häkkisen.

Yhtymäkokouksen valitsemana puheenjohtajana on toiminut Keijo Siitari ja varapuheenjohtajana Marita Orava. Yhtymäkokous valitsi 15.12.2022 varapuheenjohtajaksi Tomi Sikasen.

Tarkastuslautakunta kokoontui tällä kokoonpanolla vuonna 2022 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

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

varajäsenen. Yhtymäkokous valitsee hallituksen jäsenten keskuudesta puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Yhtymäkokouksen 30.9.2021 valitsemina henkilöinä kuntayhtymän hallituksessa vuonna 2022 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. Yhtymäkokous valitsi 20.5.2022 Jani Sension uudeksi varajäseneksi Toni Kanervan. Yhtymäkokous valitsi 15.12.2022 Hannu Hulkkosen tilalle Harri Kivisen, varajäsenenään Janne Strengell.

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

Kuntayhtymän hallitus kokoontui tällä kokoonpanolla viisitoista (15) kertaa vuonna 2022.

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 2022 talousarviossa asetettu vuosikatteen tavoite oli 2.750.745 euroa. Toteutunut vuosikate oli 2 849 458,85 euroa. Yhtymän poistojen määrä oli toimintavuonna 2.757.159,71 euroa. Tilikauden ylijäämäksi muodostui poistoeron muutoksen (12.965,64 euroa) jälkeen 105.264,78 euroa (v. 2021 234.571,87 euroa).

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ Tilinpäätös 2022

Vuoden 2022 toimintatuotot olivat yhteensä 5,6 milj. euroa ja toimintakulut 2,4 milj. euroa.

Kuntayhtymän osakkuusyhtiöiden tietoja ei ole huomioitu laskelmissa, vaan tiedot on esitetty liitetiedoissa. Näin menetellään myös vuoden 2022 tilinpäätöksessä.

Vuonna 2022 on sekä Mikkelin kampuksella, että Savonlinnassa Savonniemen kampuksella toteutettu investointibudjetissa suunniteltuja muutos- ja ylläpito-hankkeita.

1.4 Vuoden 2023 talouden kehitysnäkymät

Kuntayhtymä on toiminut vuonna 2022 ja toimii edelleen Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu Oy:n käyttämien kiinteistöjen ja toimitilojen omistajana ja rakennuttajana. Tulot vuonna 2023 muodostuvat pääosin Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulun maksamista vuokrista, joiden ennakoitu määrä on 3,8 milj. euroa. Kuntayhtymän jäsenkuntien ja niiden konserniyhtiöiden vuokratulot ovat 0,5 milj. euroa ja muut vuokratulot 1,1 milj. euroa. Kuntayhtymän vuoden 2023 talousarviossa vuosikatteen arvioidaan olevan 2,7 milj. euroa ja tilikauden ylijäämän 0,02 milj. euroa.

Kuntayhtymän investointeihin on talousarviossa 2023 varattu yhteensä 4,9 milj. euroa. Mikkelissä eri rakennusten korjaustöihin on varattu 0,6 milj. euroa. Savonlinnan Teollisen puurakentamisen ja teknisen testauksen puulaboratorion rakentamiseen 4,3 milj. euroa.

1.5 Kuntayhtymän henkilöstö

Kuntayhtymässä on kuntayhtymän johtajan virka ja talouspäällikön toimi. Maksettujen palkkojen ja palkkioiden kokonaissumma vuonna 2022 oli 204 958 euroa.

1.6 Arvio merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä sekä muista toiminnan kehittämiseen 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, ja on alkanut vaikuttaa 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.

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

**2 TILIKAUDEN TULOKSEN MUODOSTUMINEN JA TOIMINNAN
RAHOITUS**

2.1 Tuloslaskelma ja tunnusluvut

Tuloslaskelma ja tunnusluvut

	2022		2021
	<i>1 000 €</i>		<i>1 000 €</i>
Toimintatuotot	5 619		5 380
Toimintakulut	- 2 361	-	- 2 167
Toimintakate	3 258		3 213
Rahoitustuotot ja -kulut			
Korkotuotot	0		0
Muut rahoitustuotot	8		9
Korkokulut	- 401	-	- 408
Muut rahoituskulut	- 16	-	- 8
Vuosikate	2 849		2 806
Poistot ja arvonalentumiset	- 2 757	-	- 2 584
Satunnaiset tuotot			
Satunnaiset kulut			
Tilikauden tulos	92		222
Tilinpäätössiirrot	+ 13	+	+ 13
Tilikauden ylijäämä	105		235

TULOSLASKELMAN TUNNUSLUVUT

Toimintatuotot/Toimintakulut, %	238,0 %	248,3 %
Vuosikate/Poistot, %	103,0 %	108,6 %

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

2.2 Rahoituslaskelma ja tunnusluvut

	2 022	2021
	<i>1 000 €</i>	<i>1 000 €</i>
Toiminnan rahavirta		
Vuosikate	2 849	2 806
Satunnaiset erät		
Tulorahoituksen korjauserät	- 33	
Investoinnit		
Investointimenot	- 5 803	-2 528
Rahoitusosuudet investointeihin	1 394	97
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	79	
Toiminnan ja investointien rahavirta	- 1 513	375
Rahoituksen rahavirta		
Antolainauksen muutokset		
Antolainasaamisten lisäykset		
Antolainasaamisten vähennykset		
Lainakannan muutokset		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	7 500	3 000
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	- 8 424	-1 764
Lyhytaikaisten lainojen muutos	1 774	-1 404
Oman pääoman muutokset		
Muut maksuvalmiuden muutokset	662	-209
Rahoituksen rahavirta	1 512	-377
Rahavarojen muutos	- 1	-1
Rahavarat 31.12., 1.000 €	8	9
Rahavarat 1.1., 1.000 €	9	10

RAHOITUSLASKELMAN TUNNUSLUVUT

Toiminnan ja investointien rahavirran		
kertymä 5 vuodelta, eur	- 3 051	825
Investointien tulorahoitus, %	65	115
Lainanhoitokate	0	1
Kassan riittävyys, pv	0	1

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

Tilikauden päättyessä kuntayhtymällä oli pitkäaikaista lainaa rahoituslaitoksilta n. 29,4 milj. euroa, kun taseen loppusumma on samanaikaisesti 49,5 milj. euroa. Yhtymä on Mikkelin kaupungin konsernitilin käyttäjä. Konsernitilivelkaa kuntayhtymällä oli 2,1 milj. euroa Mikkelin kaupungille 31.12.2022.

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

Kuntayhtymä on suojannut yli 80 % vaihtuvakorkoisista lainoistaan koronnousun varalta erilaisilla koronvaihtosopimuksilla. Korkomenojen taso on hieman laskenut päivitettyjen suojauksien vuoksi. Pieni osa lainoista on kiinteäkorkoisia. Kuntayhtymä tekee erilaisia koronvaihtosopimuksia ainoastaan suojaustarkoituksessa.

Yhtymä nosti 18.7.2022 uutta pitkäaikaista lainaa 7.500.000 euroa Kuntarahoitus Oyj:ltä.

Korolliset velat ja korkokulut

1.000 eur

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Korolliset velat	29 281	29 701	29 217	30 857	30 721	31 539
Korkokulut	459	553	523	571	408	401
Korko, %	1,6 %	1,9 %	1,8 %	1,85 %	1,33 %	1,27 %

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

2.3 Tase ja sen tunnusluvut

VASTAAVAA	2022	2021
	<i>1 000 €</i>	<i>1 000 €</i>
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	22	24
	22	24
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	2 361	2 361
Rakennukset	40 298	42 301
Kiinteät rakenteet ja laitteet	1 389	1 499
Koneet ja kalusto		
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	4 650	774
Sijoitukset	48 699	46 935
Osakkeet ja osuudet	477	633
	477	633
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Pitkäaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset		
Muut saamiset	0	0
Myyntisaamiset	116	214
Lainasaamiset		
Muut saamiset	145	60
Siirtosaamiset	261	274
Rahat ja pankkisaamiset	8	9
VASTAAVAA YHTEENSÄ	49 468	47 875

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

VASTATTAVAA	2022	2021
	<i>1 000 €</i>	<i>1 000 €</i>
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	2 326	2 326
Arvonkorotusrahasto	5 751	5 751
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	8 521	8 286
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	<u>105</u>	<u>235</u>
	16 703	16 598

POISTOERO JA VAPAAEHTOISET

VARAUKSET

Poistoero	<u>81</u>	<u>94</u>
	81	94

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen

Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	27 331	21 897
---	--------	--------

Lyhytaikainen

Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	2 067	8 424
---	-------	-------

Lainat julkisyhteisöiltä	2 142	368
--------------------------	-------	-----

Lainat muilta luotonantajilta

Ostovelat	966	334
-----------	-----	-----

Muut velat	9	31
------------	---	----

Siirtovelat	<u>168</u>	<u>129</u>
-------------	------------	------------

	5 352	9 286
--	-------	-------

VASTATTAVAA YHTEENSÄ

<u>49 468</u>	<u>47 875</u>
----------------------	----------------------

TASEEN TUNNUSLUVUT

Omavaraisuusaste, %	33,9%	34,7%
Suhteellinen velkaantuneisuus, %	581,7%	579,6%
Velat ja vastuut prosenttia käyttötuloista	583,9%	572,8%
Kertynyt ylijäämä, milj. €	8,6	8,5
Lainakanta 31.12., milj. €	31,5	30,7
Lainsaamiset 31.12., milj. €		

Etelä-Savon Kampuskiinteistöt Kuntayhtymä
Tilinpäätös 2022

2.4 Kokonaistulot ja -menot

TULOT	<i>1 000 €</i>	<i>%</i>	MENOT	<i>1 000 €</i>	<i>%</i>
Toiminta			Toiminta		
Toimintatuotot	5 619	34,3 %	Toimintakulut	2 361	13,9 %
Korkotuotot	0	0,0 %	Korkokulut	401	2,4 %
Muut rahoitustuotot	8	0,0 %	Muut rahoituskulut	16	0,1 %
Satunnaiset tuotot			Satunnaiset kulut		
Tulorahoituksen korjauserät			Tulorahoituksen korjauserät	33	0,2 %
- Pysyvien vastaavien hyödykkeiden			- Pysyvien vastaavien hyödykkeiden		
luovutusvoitot	32	0,2 %	luovutustappiot		
Investoinnit			Investoinnit		
Rahoitusosuudet investointimenoihin	1 394	8,5 %	Investointimenot	5 803	34,1 %
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	46	0,3 %			
Rahoitustoiminta			Rahoitustoiminta		
Antolainasaamisten vähennykset			Antolainasaamisten lisäykset		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	7 500	45,8 %	Pitkäaikaisten lainojen vähennys	8 424	49,4 %
Lyhytaikaisten lainojen lisäys	1 774	10,8 %	Lyhytaikaisten lainojen vähennys	0	0,0 %
			Oman pääoman vähennykset	0	0,0 %
Kokonaistulot yhteensä	16 373	100,0 %	Kokonaismenot yhteensä	17 038	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 2022 ennen kyseisiä muutoksia on ollut 92.299,14 euroa.

Hallitus esittää, että tilikauden tulos käsitellään seuraavasti:

- kertynyttä poistoeroa puretaan suunnitelman mukaisesti 12.965,64 euroa
- tilikauden ylijäämä 105.264,78 euroa kirjataan omaan pääomaan tilikauden yli-/alijäämätilille

4 TALOUSARVION TOTEUTUMINEN

4.1 Tuloslaskelman toteutuminen

Yhtymäkokous on vahvistanut vuodelle 2022 käyttötalousarvion sitovuustasoksi kuntayhtymätason. Seuraavat sitovat tavoitteet on asetettu:

- Vuosikate 2.750.745 euroa
- Tilikauden ylijäämä 58.271 euroa

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

Tuloslaskelmaosan toteutumisvertailu

	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Talousarvio muutosten jälkeen	Toteutuma	Poikkeama
	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €	1000 €
Toimintatulot					
Myyntituotot					
Maksutuotot					
Tuet ja avustukset					
Muut tuotot	5 272		5 272	5 619	347
	5 272		5 272	5 619	347
Toimintamenot					
Henkilöstömenot	255		255	241	14
Palvelujen ostot	610		610	699	-89
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	442		442	528	-86
Avustukset					
Muut toimintamenot	724		724	893	-169
	2 031		2 031	2 361	-330
Toimintakate	3 241		3 241	3 258	17
Rahoitustulot ja -menot					
Korkotulot				0	0
Muut rahoitustulot				8	8
Korkomenot	490		490	401	89
Muut rahoitusmenot				16	-16
Vuosikate	2 751		2 751	2 849	98
Poistot ja arvonalennukset					
Suunnitelman mukaiset poistot	2 705		2 705	2 626	79
Arvonalentumiset				131	-131
Satunnaiset erät					
Satunnaiset tuotot					
Satunnaiset kulut					
Tilikauden tulos	46		46	92	46
Poistoeron vähennys	13		13	13	0
Tilikauden ylijäämä	59		59	105	46

4.2 Investointien toteutuminen

Etelä-Savon kampuskiinteistöjen talousarviossa 2022 oli varauduttu 4,5 milj. euron kiinteistöinvestointeihin, josta määrästä Mikkelin kampukselle varattiin 0,6 milj. euroa ja Savonniemen kampuksen investointeihin 0,1 milj. euroa. Teollisen puurakentamisen ja teknisen testauksen laboratorio -hankkeen budjetti oli 3,8 milj. euroa. Lisäksi yhtymäkokous 15.12.2022 hyväksyi vuoden 2022 talousarvion investointiosaan Teollisen puurakentamisen ja teknisen testauksen laboratorio -hankkeelle yhteensä 950.000 euron lisäyksen. Investointibudjetti oli lisäyksen jälkeen 5,4 milj. euroa. Näitä kiinteistöinvestointeja toteutettiin vuonna 2022 yhteensä 4,5 milj. eurolla. Investointimenoja vähentämään saatiin valtiolta vanhojen investointien alv-palautuksia 0,06 milj. euroa sekä Teollisen puurakentamisen ja teknisen testauksen laboratorion EU-tukia 1,3 milj. euroa.

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

Investointiosan toteutumisvertailu							
	Aikaisemmat talousarviot/ valmistuneet	Edellisten vuosien käyttö	Talousarvio 2022	Talousarvio- muutokset 2022	Talousarvio muutosten jälkeen 2022	Toteuma kokonaisuudessaan 2022	Poikkeama talousarvioon
Investoinnit, 1000 €							
Investoinnit: Kiinteistöt ja Yhtymäpalvelut							
<u>Mikkelin kampus</u>							
Rakennus CDEX: tiivistyksiä			60		60	60	0
F-rakennus julkisivun korjaus- ja maalaustyöt			110		110	96	14
T-rakennus vesikaton korjaus- ja maalaustyöt			70		70	46	24
Miljöötöyt puiden istutus ja valaistus			75		75	78	-3
U-rakennus ikkunoiden uusiminen			50		50	56	-6
Puukasarmien julkisivujen korjaus- ja maalaustyöt			60		60	62	-2
Puukasarmien vesikattojen korjaustyöt			30		30	0	30
J-rakennus tutkimukset ja suunnittelut			35		35	34	1
U-rakennus säiliön purku ja parkkipaikat			40		40	0	40
Kirjaston jäähdytys		1	40		40	58	-18
J-rakennuksen tiivistyskorjaukset 2022-2023			0		0	91	-91
E-rakennuksen vedenjäähdyttimen uusiminen			0		0	2	-2
Mikkelin kampus yhteensä	0	1	570	0	570	583	-13
<u>Savonniemen kampus</u>							
Savon. 1-3krs. käytävien valaistuksen uusiminen			50		50	61	-11
Savonniemen rakennusautomaation saneeraus			40		40	40	0
Savonniemen kampuksen kehittäminen yhteensä			90		90	101	-11
Savonlinnan puulaboratorio			3 800	950	4 750	5 119	-369
Kiinteistöjen ja Yhtymäpalvelujen investoinnit	0	1	4 460	950	5 410	5 803	-393
Kiinteistöjen ja Yhtymäpalvelujen investoinnit	0	0	4 460	0	5 410	5 803	-393
Savonlinnan puulaboratorio EU-tuki						-1 335	1 335
Rakentamisen 10-v alv tarkastus 2022						-59	59
Yhteensä	0	1	4 460	0	5 410	4 409	1 001

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

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	2 751		2 751	2 849	98
Satunnaiset erät					
Tulorahoituksen korjauserät				-33	-33
Investointien rahavirta					
Investointimenot	-4 460	-950	-5 410	-5 803	-393
Rahoitusosuudet investointimenoihin	2 280			1 394	1 394
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot				79	79
Toiminta ja investoinnit, netto	571	-950	-2 659	-1 513	1 145
Rahoitustoiminta					
Antolainauksen muutokset					
Antolainasaamisten lisäykset muille					
Antolainasaamisten vähennykset muilta					
Lainakannan muutokset					
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	7 500		7 500	7 500	0
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-8 424		-8 424	-8 424	0
Lyhytaikaisten lainojen muutos				1 774	1 774
Omanpääoman muutokset					
Muut maksuvalmiuden muutokset				662	662
Rahoitustoiminta yhteensä	-924	0	-924	1 512	2 436
Kassavarojen muutos	-353	-950	-3 583	-1	3 581

TILINPÄÄTÖS

5 TILINPÄÄTÖSLASKELMAT

5.1 Tuloslaskelma

TUOSLASKELMA

	1.1.-31.12.2022		1.1.-31.12.2021	
Toimintatuotot				
Myyntituotot				
Maksutuotot				
Tuot ja avustukset				
Muut toimintatuotot	5 618 821,13	5 618 821,13	5 379 769,48	5 379 769,48
Toimintakulut				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	204 957,50		205 776,55	
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	31 056,19		31 631,21	
Muut henkilösivukulut	4 812,38		4 612,10	
Palvelujen ostot	699 091,42		726 204,88	
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	527 890,87		489 008,98	
Avustukset				
Muut toimintakulut	893 073,79	2 360 882,15	709 702,44	2 166 936,16
Toimintakate		3 257 938,98		3 212 833,32
Rahoitustuotot ja -kulut				
Korkotuotot	3,42			
Muut rahoitustuotot	8 343,70		8 872,84	
Korkokulut	401 243,46		408 004,10	
Muut rahoituskulut	15 583,79	-408 480,13	7 966,70	-407 097,96
Vuosikate		2 849 458,85		2 805 735,36
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	2 625 923,10		2 577 286,10	
Arvonalentumiset	131 236,61	2 757 159,71	6 843,03	2 412 889,71
Satunnaiset tuotot				
Tilikauden tulos		92 299,14		221 606,23
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)		+ 12 965,64		+ 12 965,64
Varausten lisäys (-) tai vähennys (+)				
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)				
Tilikauden ylijäämä		105 264,78		234 571,87

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

RAHOITUSLASKELMA

	2022	2021
Toiminnan rahavirta		
Vuosikate	+ 2 849 458,85	2 805 735,36
Satunnaiset erät		
Tulorahoituksen korjauserät	- 32 703,75	
Investointien rahavirta		
Investointimenot	- 5 802 992,89	-2 527 858,71
Rahoitusosuudet investointimenoihin	1 394 321,40	97 430,82
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	+ 79 000,00	
Toiminnan ja investointien rahavirta	-1 512 916,39	375 307,47
 Rahoituksen rahavirta		
Antolainauksen muutokset		
Antolainasaamisten lisäys		
Antolainasaamisten vähennys		
Lainakannan muutokset		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	+ 7 500 000,00	3 000 000,00
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	- 8 423 770,30	-1 764 025,30
Lyhytaikaisten lainojen muutos	- 1 774 487,73	-1 403 966,41
Oman pääoman muutokset		
Ylijäämän palautus kunnille	-	
Muut maksuvalmiuden muutokset		
Toimeksiantojen varojen ja pääomien muutokset	-	
Vaihto-omaisuuden muutos		
Saamisten muutos	+ 12 462,06	17 858,76
Korottomien velkojen muutos	+ 649 100,77	-226 636,40
Rahoituksen rahavirta	1 512 280,26	-376 769,35
Rahavarojen muutos	-636,13	-1 461,88
 Rahavarojen muutos		
Rahavarat 31.12.	8 213,60	8 849,73
Rahavarat 1.1.	8 849,73	10 311,61
	-636,13	-1 461,88

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

5.3 Tase

TASE

VASTAAVAA	2022	2021
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	22 155,39	24 617,10
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	2 361 248,78	2 361 248,78
Rakennukset	40 298 231,72	42 300 412,94
Kiinteät rakenteet ja laitteet	1 389 308,67	1 498 919,52
Koneet ja kalusto		
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	4 649 884,65	774 119,09
	48 698 673,82	46 934 700,33
Sijoitukset		
Osakkeet ja osuudet	477 051,31	633 347,56
	477 051,31	633 347,56
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Pitkäaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset		
Muut saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	116 168,18	214 176,51
Lainasaamiset		
Muut saamiset	145 265,47	59 719,20
Siirtosaamiset		
	261 433,65	273 895,71
Rahat ja pankkisaamiset	8 213,60	8 849,73
VASTAAVAA YHTEENSÄ	49 467 527,77	47 875 410,43

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

VASTATTAVAA	<u>2022</u>	<u>2021</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)	8 520 621,02	8 286 049,15
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	<u>105 264,78</u>	<u>234 571,87</u>
	16 703 474,27	16 598 209,49
POISTOERO JA VAPAAEHTOISET VARAUKSET		
Poistoero	<u>81 082,79</u>	<u>94 048,43</u>
	81 082,79	94 048,43
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	27 330 564,46	21 897 191,76
Lyhytaikainen		
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	2 066 627,30	8 423 770,30
Lainat julkisyhteisöiltä	2 142 218,02	367 730,29
Lainat muilta luotonantajilta		
Ostovelat	966 437,47	333 737,25
Muut velat	8 778,91	31 042,18
Siirtovelat	<u>168 344,55</u>	<u>129 680,73</u>
	5 352 406,25	9 285 960,75
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>49 467 527,77</u>	<u>47 875 410,43</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 25.747.192,00 euron määrällä

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

koronvaihtosopimuksia. Koronvaihtosopimusten nettomäärä on 25.747.192,00 euroa. Kaikki koronvaihtosopimukset on tehty suojaamistarkoituksessa. Sopimukset ovat tilinpäätöshetkellä voimassa 4-10 vuotta päättyen 29.12.2032 mennessä. Tarkempi erittely sivuilla 34-35. Kuntayhtymällä on tilinpäätöshetkellä kiinteäkorkoisia pitkäaikaisia lainoja 3.000.000,00 euroa ja vaihtuvakorkoisia pitkäaikaisia lainoja 26.397.191,76 euroa. Lisäksi konsernitilivelkaa oli 2.142.218,02 euroa Mikkelin kaupungille, jolloin vaihtuvakorkoisten lainojen kokonaismäärä on n. 28.239.409,78 euroa.

Edellisen tilikauden tietojen vertailukelpoisuus

Varsinainen kuntayhtymän toimitilojen vuokraustoiminta on vuosina 2022 ja 2021 ollut samankaltaista.

Osakkuusyhtiöt

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

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

Toimintatuotot tehtäväalueittain		
	2022	2021
Vuokratuotot	5 586 117,38	5 379 744,68
Muut toimintatuotot	32 703,75	24,80
<i>Kuntayhtymän toimintatuotot yhteensä</i>	5 618 821,13	5 379 769,48

Palvelujen ostojen erittely		
	2022	2021
Asiakaspalvelujen ostot		
Muiden palvelujen ostot	699 091,42	726 204,88
<i>Kuntayhtymän palvelujen ostot yhteensä</i>	699 091,42	726 204,88

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

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 poisto-aika siten yli 3-10 vuotta. Hallinto- ja laitosrakennusten ryhmässä on varauduttu uudisrakennuskohteisiin, joiden poisto-aika yltää tarvittaessa 40 vuoteen asti. Hyödykeryhmän poisto-aika siten 20-40 vuotta.

Osinkotuottojen ja peruspääoman korkotuottojen erittely		
	2022	2021
Osinkotuotot muista yhteisöistä		
Savonlinnan BLC-osuuskunta	70,00	70,00
Mikkelin Puhelinosuuskunta MPY	255,00	255,00
PHP Holding Oy	8 000,00	8 000,00
Yhteensä	8 325,00	8 325,00

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

Tasetta koskevat liitetiedot

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Arvonkorotukset

Valtion luovuttamat kiinteistöt kuntayhtymälle on arvostettu luovutusvuoden verotusarvoon.

Arvonkorotukset		
	2022	2021
	€	€
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	8 279 639
Muutokset tilikaudella		-3 000 000
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		Rakennukset	Aineelliset hyödykkeet		Yhteensä
	Muut pitkävaikutteiset menot	Maa- ja vesialueet		Kiinteät rakenteet ja laitteet	Koneet ja kalusto	
	€	€	€	€	€	€
Poistamaton hankintameno 1.1.	24 617	1 889 734	37 020 774	1 498 920	774 119	41 208 163
Lisäykset tilikaudella					5 802 993	5 802 993
Rahoitusosuudet tilikaudella			58 869		1 335 452	1 394 321
Vähennykset tilikauden aikana						0
Siirrot erien välillä			591 775		591 775	0
Tilikauden poisto	2 462		2 523 455	100 006		2 625 923
Lisäpoisto / romutus			11 632	9 605		21 237
Poistamaton hankintameno 31.12.	22 155	1 889 734	35 018 592	1 389 309	4 649 885	42 969 675
Arvonkorotukset 31.12.		471 515	5 279 639			5 751 154

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

Maa- ja vesialueet erittely		
	Kuntayhtymä	
	2022	2021
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.	633 348
Lisäykset	
Vähennykset	46 296
Hankintameno 31.12.	587 052
Arvonlennukset	110 000
Kirjanpitoarvo 31.12.	477 052

Muut osakkeet ja osuudet				
Nimi	Kotipaikka	Kirjanpitoarvo	Osakkeita kpl	Omistus %
Asunto Oy Kivinuija	Mikkeli	32 673,03	431	
Asunto Oy Porrassalmenkatu 26	Mikkeli	119 615,25		
Asunto Oy Porrassalmenkatu 28	Mikkeli	176 080,00	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		
		477 051,31		

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

**Taseen vastattavia koskevat
liitetiedot Oma pääoma**

Oman pääoman erittely		
	2022	2021
Peruspääoma 1.1. Lisäykset Vähennykset	2 326 434,28	2 326 434,28
Peruspääoma 31.12.	2 326 434,28	2 326 434,28
Arvonkorotusrahasto 1.1. Lisäykset Vähennykset	5 751 154,19	8 751 154,19
Arvonkorotusrahasto 31.12.	5 751 154,19	5 751 154,19
Edellisten tilikausien ylijäämä 31.12.	8 520 621,02	8 286 049,15
Tilikauden ylijäämä	105 264,78	234 571,87
Oma pääoma yhteensä	16 703 474,27	16 598 209,49

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 2028 tai sen jälkeen		
	2022	2021
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	14 528 573,00	10 683 267,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	14 528 573,00	10 683 267,00

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

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

Vieras pääoma				
	2022		2021	
	Pitkäaikainen	Lyhytaikainen	Pitkäaikainen	Lyhytaikainen
Velat tytäryhteisöille				
Saadut ennakot				
Ostovelat				
Muut velat				
Siirtovelat				
Yhteensä				
Velat jäsenkunnille				
Saadut ennakot				
Ostovelat		4 527,94		6 576,78
Muut velat				
Siirtovelat				
Yhteensä		4 527,94		6 576,78
Velat osakkuus- tai sekä muille omistusyhteisyhteisöille				
Saadut ennakot				
Ostovelat				
Muut velat				
Siirtovelat				
Yhteensä				
Vieras pääoma yhteensä		4 527,94		6 576,78

Sekkitililimiitti	2022	2021
Luotollisen sekkitilin limiitti 31.12.2022	4 000 000,00	4 000 000,00
-siitä käyttämättä oleva määrä	1 857 781,98	3 632 269,71

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

Muiden velkojen erittely	Kuntayhtymä	
	2022	2021
	Muut velat	
Alv-velka tilitettävä		24 530,40
Ennakonpidätysvelka	8 456,60	6 215,89
Sosiaaliturvamaksuvelka	251,87	248,59
Muut velat	70,44	47,30
<i>Muut velat yhteensä</i>	<i>8 778,91</i>	<i>31 042,18</i>

Siirtovelat

Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät		
	2022	2021
Lyhytaikaiset siirtovelat		
Menojäämät		
Lomapalkkavelan ja henkilösivukulujen jaksotukset	74 347,15	78 737,83
Korkojaksotukset	87 556,38	45 205,35
Muut siirtovelat	6 441,02	5 737,55
Lyhytaikaiset siirtovelat yhteensä	168 344,55	129 680,73
Siirtovelat yhteensä	168 344,55	129 680,73

Leasingvastuiden yhteismäärä

	Kuntayhtymä	
	2022	2021
Koneiden ja laitteiden vuokravastuut (leasing)		
-seuraavalla tilikaudella maksettava osuus	0,00	833,14
Muut vuokravastuut		
-seuraavalla tilikaudella maksettava osuus	79 728,00	78 091,00
-seuraavilla tilikausilla maksettava osuus	43 940,00	43 075,00
Vuokratonttien vastuut/Savonlinna		
-seuraavalla tilikaudella maksettava osuus	5 323,65	5 210,16
Yhteensä	128 991,65	127 209,30
Leasingvuokrasopimukseen ei sisälly olennaisia irtisanomis- ja lunastusehdon mukaisia vastuita		

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

Muut taseen ulkopuoliset järjestelyt		
Järjestelyn tarkoitus	Kuntayhtymä	
	2022	2021
<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 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</p>		
<p>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</p>		
<p>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 Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan) -10 541</p>		
<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. 2 250 000 2 550 000 Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan) 171 310 -120 995</p>		
<p>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</p>		
<p>Koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj 2181623/4032000 Sopimus alkaa 18.7.2022 Sopimus erääntyy 19.7.2032 Pankki maksaa: 6 kk euribor</p>		

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

Pankille maksetaan: 1,405%		
Lainan pääomaa vastaava nimellisarvo	7 000 000	7 000 000
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	641 889	-545 497
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	879 765	
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	33 306	
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	758 630	
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	50 888	
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	1 037 037	
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	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	744 840	
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	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	2 076 920	
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	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	3 000 000	
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	330 319	
Koronvaihtosopimus Nordea Pankki Suomi Oyj 2286469/4277680		

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

Sopimus alkaa 29.4.2022		
Sopimus erääntyy 29.4.2032		
Pankki maksaa: 6 kk euribor		
Pankille maksetaan: 1,555%		
Lainan pääomaa vastaava nimellisarvo	5 000 000	
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	622 191	
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	3 000 000	
Käypä arvo (pankin ilmoituksen mukaan)	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 koronvaihtosopimusten arvo on n. 25,7milj. €. Korkosuojausten markkina-arvo on n. 2,5 milj. euroa positiivinen.

Muut taloudelliset vastuut	Kuntayhtymä	
	2022	2021
	Sopimusvastuut	
Arvonlisäveron palautusvastuu	2 171 763,52	2 482 566,06

Henkilöstöä koskevat liitetiedot

Henkilöstön lukumäärä 31.12.		
	2022	2021
Vakituiset	2	2
Määräaikaiset		
Työllistetyt		
Yhteensä	2	2

Etelä-Savon Kampuskiinteistöt Kuntayhtymä
Tilinpäätös 2022

Luottamushenkilön palkkioista perityt ja tilitetyt luottamushenkilömaksut		
	2022	2021
Perussuomalaiset, Mlin piiri	331,64	138,25
Keskusta Etelä-Savon piiri	366,14	586,26
SDP kaakkois-suomen sosiaalidemokraatit	1 522,00	1 298,75
SDP Mikkelä		
Mikkelin kokoomuksen kunnallisjärjestö	1 642,89	822,38
Keskusta Itä-Savon piiri	419,02	411,51
Mikkelin Seudun Vihreät	23,00	334,50
Tilitetyt luottamushenkilömaksut yhteensä	4 304,69	3 591,65

Tilintarkastajien palkkiot		
	2022	2021
BDO Audiator Oy		
Tilintarkastuspalkkiot	7 773,35	2 602,00
Tilintarkastajien lausunnot		
Tarkastuslautakunnan sihteerin tehtävät	499,03	506,00
Muut palkkiot	0,00	0,00
Palkkiot yhteensä:	8 272,38	3 108,00

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

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.-31.12.2022		1.1.-31.12.2021	
Liiketoiminnan muut tuotot	1 002 003,36	1 002 003,36	1 057 641,34	1 057 641,34
Materiaalit ja palvelut				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	254 942		181 838	
Palvelujen ostot	200 984		264 111	
Henkilöstökulut	31 741		48 404	
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	380 279,36		362 899,51	
Arvonalentumiset				
Liiketoiminnan muut kulut	167 577	1 035 523	83 921	941 174
Liikeylijäämä (-alijäämä)		-33 519,57		116 468
Rahoitustuotot ja -kulut				
Korkotuotot	0,45			
Muut rahoitustuotot	1 100		1 775	
Korkokulut	52 884		81 601	
Muut rahoituskulut	2 054	-53 838	1 593	-81 419
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia		-87 357		35 049
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	+	2 593		2 593
Varausten lisäys (-) tai vähennys (+)				
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)				
Tilikauden ylijäämä		-84 764		37 642

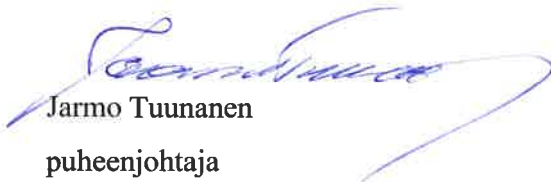
Vuokratuotot kertyvät markkinaperusteisesta vuokrauksesta. Välittömät kustannukset on kirjattu suoraan asianomaisille kustannuspaikoille. Välilliset kustannukset on kohdistettu neliöiden mukaisessa suhteessa. Vuoden 2022 liiketoiminnan muut kulut sisältävät luottotappioita myös vuodelta 2021.

8 ALLEKIRJOITUKSET JA MERKINNÄT

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄN VUODEN
2022 TILINPÄÄTÖKSEN PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Mikkelissä 24.2.2023

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄN HALLITUS



Jarmo Tuunanen
puheenjohtaja



Anne Herttuainen



Harri Kivinen



Olli-Pekka Kristiansson



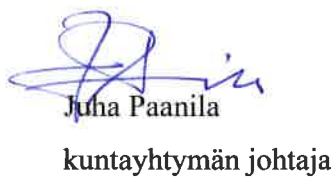
Sari Rautiainen



Sari Hannukainen



Jani Sensio



Juhana Paanila
kuntayhtymän johtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on kertomus annettu tänään.

Mikkelissä 21.4.2023

BDO Audiator Oy, tilintarkastusyhteisö



Ulla-Maija Tuomela, JHT,

HT vastuullinen

tilintarkastaja

ETELÄ-SAVON KAMPUSKIINTEISTÖT KUNTAYHTYMÄ
Tilinpäätös 2022

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	-	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
Liitetietositteet				1	-	23