

Loviisan kaupungin varainhankinta- ja sijoituspolitiikka

Kaupunginhallitus

26.6.2023

Kaupunginvaltuusto

13.9.2023

Sisällys

Johdanto	1
Rahoitustoimen yleiset periaatteet	1
Päätöksenteko ja vastuut	1
Rahoitusinstrumentit	3
Leasingrahoitus	4
Kestävä rahoitus	5
Laina-aika ja lyhennykset	6
Vastapuolet	6
Riskit ja riskienhallinta	7
Korkosuojauspolitiikka	9
Tytäryhteisöjen rahoitus	10
Raportointi	10
Sijoitustoiminta	11

Johdanto

Tämän varainhankinta- ja sijoituspolitiikan tavoitteena on määrittää Loviisan kaupungin rahoitustoiminnan ja siihen liittyvän riskienhallinnan keskeiset periaatteet. Rahoitustoiminnalla tarkoitetaan tässä yhteydessä vieraan pääoman hankintaa eli pääosin lainarahoitusta investointien rahoittamiseen ja maksuvalmiuden ylläpitämiseen. Pääsääntöisesti investointeihin kohdistuva rahoitus on pitkäaikaista ja maksuvalmiuteen kohdistuva rahoitus lyhytaikaista rahoitusta.

Hallintosääntöön ja konserniohjeeseen liittyvät muutokset voidaan päivittää tähän varainhankinta- ja sijoituspolitiikkaan talousjohtajan päätöksellä ilman kaupunginvaltuuston käsittelyä.

Rahoitustoimen yleiset periaatteet

Kaupungin rahatoimen tehtäviä ovat maksuvalmiuden ylläpitäminen, maksuliikenteen hoito, lainarahoitus ja rahavarojen sijoittaminen (hallintosääntö 79 §).

Rahoitustoimen keskeisenä tavoitteena on kaupungin investointien edellyttämän rahoituksen varmistaminen sekä maksuvalmiuden ylläpitäminen kaikissa markkinatilanteissa. Muita keskeisiä tavoitteita ovat rahoituksen hankinta hajautetusti, rahoituskustannusten minimointi, rahoituskustannusten vaihtelun tasaaminen pitkällä aikavälillä sekä rahoitusriskien hallinta hyväksyttävällä tasolla. Riskienhallinnan kannalta keskeistä on markkinariskin ja maksuvalmiusriskin hallinta.

Loviisan kaupunki kilpailuttaa kaikki merkittävät rahoitustarpeensa markkinoilla, vaikka hankintalaki ei koske kaupungin varainhankintaa ja rahoitustoimea.

Kaupunki noudattaa vastuullista taloudenhoitoa, ja kaupungin varainhankinnan tavoitteena on, että kaupungin lainamäärä ja lainanhoitokustannukset pysyvät kohtuullisena tulorahoitukseen nähden.

Päätöksenteko ja vastuut

Valtuuston tehtävänä on kuntalain 14. §:n mukaan varallisuuden hoidon sekä rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteista päättäminen (21.5.2021/419 ja HE 242/2020 vp). Kaupunginvaltuusto päättää näin ollen rahoituksen hankintaan liittyvien instrumenttien, kuten johdannaisten käytön perusteista. Kaupunginvaltuuston tulee jatkossa ottaa toimivaltuuksien lisäksi selkeä kanta siihen, minkä tyyppistä rahoitusta kaupunki käyttää, millaisia rahoitus- ja johdannaisinstrumentteja voidaan hyödyntää ja minkälaiset riskit ovat hyväksyttäviä.

Muutoin kaupungin rahatoimesta vastaa kaupunginhallitus. Rahatoimen käytännön hoitamisesta vastaa talousjohtaja (hallintosääntö 79 §).

Hallintosäännön 79. §:n mukaisesti kaupunginvaltuusto päättää

- kaupungin kokonaisvarallisuuden hoidon ja sijoitustoiminnan perusteista
 - o lainan ottamisen sekä lainan antamisen periaatteista
 - o antolainojen ja vieraanpääoman muutoksista talousarvion hyväksymisen yhteydessä.

Hallintosäännön 79. §:n mukaisesti kaupunginhallitus

- päättää lainan ottamisesta ja antamisesta noudattaen kaupunginvaltuuston hyväksymiä periaatteita siltä osin kuin toimivaltaa asiassa ei hallintosäännön 37 § 4:ssä ole delegoitu talousjohtajalle tai 38. §:ssä vesiliikelaitoksen johtokunnalle
- voi siirtää lainan ottamiseen ja antamiseen liittyvää toimivaltaansa alaiselleen viranomaiselle.

Hallintosäännön kohdan 37 § 4 mukaisesti talousjohtaja päättää

- kaupunginvaltuuston hyväksymissä rajoissa talousarviolainojen ottamisesta
- investointisuunnitelman mukaisista leasingsopimuksista
- tilapäisluoton ottamisesta kaupungille maksuvalmiuden turvaamiseksi
- lainojen nopeutetuista takaisinmaksuista ja antolainojen lainaehtojen muuttamisesta
- luotollisten maksuvälineiden käytöstä sekä oikeudesta käyttää tilejä
- maksuliikennettä koskevista sopimuksista
- kaupungin saatavien vakuudeksi vahvistettujen kiinnitysten etuoikeusjärjestyksen muuttamisesta
- saatavien poistamisesta kirjanpidosta
- kaupungin myöntämien lainojen ja antamien takausten ylivakuutena olevien vakuuksien palauttamisesta
- kaupungin osalta kassavarojen tilapäisestä sijoittamisesta rahalaitoksiin, ellei kaupunginhallitus ole toisin päättänyt
- talousvastuualueen hoidossa olevien lahjoitusrahastojen varojen sijoittamisesta rahastojen sääntöjen edellyttämällä tavalla ja sijoitustoiminnasta kaupunginvaltuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti
- toimialojen käteiskassojen pitämisestä ja niistä koskevasta ohjeistuksesta
- maksuajan myöntämisestä, viivästyskoron perimisestä ja velkasaneerauksen aiheuttamista kannanotoista kaupunginhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti
- pakkoperinnästä luopumisesta, kun kysymyksessä on täysin epävarma saatava tai kun perintäkulut muodostuvat kohtuuttomiksi saatavaan nähden.

Konserniohjeessa ja hallintosäännössä on lisäksi käsitelty tarkemmin kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan, talousjohtajan ja toimialajohtajien muita päätöksentekoon liittyviä asioita.

Rahoitusinstrumentit

Vieraan pääoman hankinta jaetaan lyhytaikaiseen (alle 1 vuoden) ja pitkäaikaiseen (yli 1 vuoden) rahoitukseen. Lyhyt- ja pitkäaikaista rahoitusta tasapainottamalla turvataan Loviisan kaupungin rahoituksen riittävyys muuttuvissa olosuhteissa. Kulloinkin valittavan rahoitusmuodon ratkaisee kustannustehokkuus, riskien hallinta, ratkaisun selkeys ja toteuttamiskelpoisuus.

Kaupungin varainhankinnassa ovat seuraavat rahoitusinstrumentit:

Lyhytaikainen rahoitus

- kuntatodistukset
- tililimiitit
- velkakirjalainat

Ensisijainen lyhytaikaisen rahoituksen lähde Loviisan kaupungissa on kuntatodistukset.

Kuntatodistukset ovat lyhytaikaisia velkasitoumuksia, jotka kaupunki on laskenut liikkeelle. Ennen kuntatodistusten liikkeelle laskua, kaupunki tekee kuntatodistusohjelman erikseen rahoituslaitoksen, kuten pankin tai muun järjestäjän kanssa. Kuntatodistusohjelmassa sovitaan tarkemmat ehdot, kuten juoksuaika ja kuntatodistusten limiitti eli yhteisarvo. Kuntatodistuksia voi tarvittaessa käyttää myös pitkäaikaisen luoton korvaamiseen. Tällöin maksettavaksi erääntyvä kuntatodistus korvataan uudella kuntatodistuksella.

Kaupunki voi käyttää lyhytaikaisessa rahoituksessaan myös pankkien luottotililimiittejä.

Tytäryhteisöjen tilapäisrahoituksessa voidaan käyttää konsernin sisäistä rahoitusta. Tytäryhteisöt voivat liittyä konsernitilin jäseniksi. Konsernitili muodostaa yhden hallinnoitavan kokonaisuuden, jossa emoyhtiöllä ja jokaisella tytäryhtiöllä on oma yksikkötili, jonka kautta maksuliikenne hoidetaan.

Pitkäaikainen rahoitus

- velkakirjalainat
- joukkovelkakirjalainat
- leasingrahoitus

Kaupungin pitkäaikainen vieraan pääoman hankinta järjestetään ensisijaisesti velkakirjalainoilla. Kaupunki voi ottaa kiinteä- tai vaihtuvakorkoisia lainoja. Lisäksi voidaan käyttää joukkovelkakirjalainoja ja leasingrahoitusta.

Joukkovelkakirjalaina on kaupungin liikkeeseen laskema laina, jota voidaan myydä sijoittajille. Joukkovelkakirjalainat ovat velkakirjoja, joilla lainan liikkeeseenlaskija lainaa varoja sijoittajilta, ennalta määrättyksi ajaksi. Joukkovelkakirjalainan erääntyessä maksetaan liikkeellelaskussa kerätty pääoma takaisin sijoittajille. Velkakirjalainasta yleisesti maksettava korko voi olla joko kiinteää (kuponkikorko) tai vaihtuvaa korkoa (viitekorko + marginaali).

Leasingrahoitus

Perinteisten rahoitusinstrumenttien lisäksi Loviisan kaupunki voi käyttää investointien rahoittamiseen myös leasingrahoitusta. Leasingrahoitusta käytetään pääasiassa elinkaaren hallintaan liittyvien syiden vuoksi. Jos hankinta toteutetaan leasingrahoituksella, tulee erityistä huomiota kiinnittää koko sopimuskauden aikaiseen kustannukseen sekä sopimusehtoihin. Erityisesti mahdollinen ennakonkorko, päivävuokra ja laskutuspalkkiot tulee huomioida tarkasteltaessa vaihtoehtojen kokonaistaloudellisuutta. Samoin leasingjärjestelyn mahdollisen ennenaikaisen purkamisen kustannuksiin tulee kiinnittää huomiota sopimusta tehtäessä.

Leasing rahoitusmuotona ei kasvata kaupungin lainapääomaa, mutta vuokravastuiden määrä tulee taseen liitetietoihin ja jäännösarvovastuu rahoitusleasingin osalta on pääsääntöisesti vuokralleottajalla.

Keskeisimmät leasingrahoitusmuodot on eritelty alla:

Rahoitusleasing

Rahoitusleasing on pitkäaikaista vuokraamista, jossa rahoituskohteet hankitaan myyjältä rahoittajan omistukseen ja vuokrataan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella kohteen käyttäjälle (vuokralleottajalle). Leasing ei sido pääomia omistamiseen. Vuokralleottajalla on omaisuuteen käyttöoikeus sopimuksen mukaisesti ja vuokralleottaja maksaa sopimuskaudella vain rahoituskohteen käytöstä. Vastuu leasingkohteesta vuokrajakson jälkeen on vuokralleottajalla. Vuokralleottaja voi vuokra-ajan päätyttyä lunastaa vuokraohteen itselleen sovitulla jäännösarvolla, osoittaa vuokraohteele ostaja tai sopia jatkovuokrauksesta. Rahoitusleasing on nimensä mukaisesti rahoitusmalli, mutta sillä ei voida ulkoistaa omistamiseen liittyviä riskejä tai kaupungin velvoitteita rahoittajalle. Rahoitusleasing jakautuu irtaimen käyttöomaisuuden rahoitusleasingiin sekä kiinteistöleasingiin.

Irtaimen käyttöoikeuden leasing koskee esimerkiksi erilaisten koneiden, laitteiden, kalusteiden, ajoneuvojen sekä IT- ja toimistolaitteiden pitkäaikaista vuokraamista. Rahoituslaitosten kanssa on yleensä mahdollisuus laatia puitesopimus eli rahoituslimiitti, jossa sovitaan kaupalliset ehdot sekä hankkeiden käytännön toteutus ja jonka puitteissa leasinghankkeita voidaan toteuttaa.

Kiinteistöleasing on rakennusinvestoinnin rahoitusmuoto, jossa vuokralleottaja vuokraa kohteen rahoittajalta ja maksaa rahoittajalle pääomavuokraa sopimuskauden ajan. Sopimuskauden jälkeen vuokralleottaja vastaa sopimustyyppistä riippuen jäännösarvosta lunastaen kohteen, osoittaen kohteelle ostajan tai sopien uuden leasingvuokrauden. Tyypillisesti vuokra-aika on noin 20 vuotta ja jäännösarvo sopimuskauden jälkeen noin 20–50 prosenttia. Yleensä leasingmaksut tulevat maksuun vasta, kun kohde on valmis, ja maksut sisältävät rakentamisen aikaisen rahoituksen sekä sovittaessa purku- ja suunnittelukustannukset. Lyhennysohjelmana on annuiteettilyhennys. Leasingista kirjataan tuloslaskelmaan käyttötalouden kuluna pääomavuokra ja taseen liitetietoihin pitkäaikaisen vuokravastuun arvo. Leasingopimuksen päättyessä rakennuksen jäännösarvo tulee kirjattavaksi taseen pysyviin vastaaviin kaupungin lunastaessa kiinteistön.

Käyttöleasing

Käyttöleasingissä leasingsopimukseen sisältyy tyypillisesti laajemmin erilaisia huoltopalveluita ja muita palveluita (esimerkiksi auton huolto), ja rahoitusleasingistä poiketen käyttöleasingissä vastuu leasingkohteesta on vuokrasopimuksen jälkeen vuokralle antajalla.

Kestävä rahoitus

Kestävällä rahoituksella tarkoitetaan tässä yhteydessä rahoituslaitosten tarjoamia vieraan pääoman ehtoisia rahoitustuotteita, joiden myöntämisen ehtona on investoinnin kestävyteen liittyviä kriteerejä. Kestävän rahoituksen myöntämisen kriteerit liittyvät investoinnin positiivisiin ympäristövaikutuksiin ja/tai yhteiskunnallisiin vaikutuksiin. Yhtenä etuna kestäväällä rahoituksella on tyypillisesti ollut hieman edullisempi rahoituskustannus.

Kestävä rahoitus on yläkäsite, ja kestävä rahoituksen tuotteet voidaan jakaa esimerkiksi vihreän ja yhteiskunnallisen rahoituksen tuotteisiin. Vihreän rahoituksen myöntämisen kriteerit liittyvät rahoitettavan investoinnin ekologiseen kestävyteen ja yhteiskunnallisen rahoituksen sosiaaliseen ja kulttuuriseen kestävyteen. Kestävää rahoitusta on tarjolla sekä laina- että leasingrahoituksena.

Kestävä rahoitus on hankekohtaista, ja kullakin rahoituslaitoksella on oma prosessinsa kestävä rahoituksen hakemiselle. Kestävän rahoituksen investoinnille asettamat vaatimukset tulee huomioida investointihankkeissa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, jotta investoinnilla on mahdollisimman hyvät edellytykset saada kestävä rahoitusta. Tyypillisesti hankkeesta syntyvien hyötyjen tulee olla selkeästi mitattavissa, jotta rahoituslaitos hyväksyy sen kestävä rahoituksen piiriin.

Tällä hetkellä kestävä rahoituksen kriteerit ovat rahoituslaitoskohtaisia, mutta Euroopan unioni on julkaissut kestävä rahoituksen luokittelujärjestelmän (EU-taksonomia-asetus), jonka yhtenä tavoitteena on harmonisoida kestävä rahoituksen kriteerejä. Taksonomiaan liittyvien tarkentavien delegeoitujen asetusten laatiminen on parhaillaan käynnissä. Taksonomia-asetuksella määritellään seuraavia ympäristötavoitteita:

1. Ilmastonmuutoksen hillintä
2. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen
3. Vesi- ja merivarojen suojeleminen
4. Kiertotalouden edistäminen, jätteen ehkäisy ja kierrätys
5. Saasteiden ehkäisy
6. Terveiden ekosysteemien suojeleminen

Jotta investointi tai toimenpide on taksonomian mukainen, sen on edistettävä merkittävästi yhtä kuudesta ympäristötavoitteesta sekä olla aiheuttamatta merkittävää haittaa jäljelle jääville tavoitteille (do no significant harm -periaate). Lisäksi sen on oltava YK:n, OECD:n ja ILO:n eettisten työ- ja ihmisoikeusperiaatteiden mukainen (minimum social safeguards).

Taksonomian tarkempi määrittely on vielä kesken ja kaupungin tulee päivittää varainhankinta- ja sijoituspolitiikan kestävä rahoituksen taksonomiaa koskeva osio, kun taksonomian implementointi EU-jäsenvaltioissa on

toimeenpantu. Myöhemmin tulee päätettäväksi, pyrkiikö kaupunki jatkossa toteuttamaan ainoastaan taksonomian mukaisia investointeja.

Kestävien kriteerien pohjalta suunniteltu ja toteutettu hanke on todennäköisesti vähäriskisempi suhteessa tulevaisuuden ympäristö- ja ilmastonmuutoshasteisiin, ja edut heijastuvat siten myös rahoituksen saatavuuteen ja hinnoitteluun. Kestävä rahoitus on tyypillisesti tavallista laina- tai leasingrahoitusta edullisempaa ja voi tuoda positiivista näkyvyyttä rahoitetuille hankkeille.

Kaupungin tavoitteena on suunnitella kaikki tulevat investoinnit siten, että ne mahdollistavat kestävän rahoituksen hyödyntämisen. Investointeja voidaan rahoittaa kestävällä rahoituksella, mikäli kestävän rahoituksen saatavuus ja ehdot ovat kilpailukykyisiä.

Laina-aika ja lyhennykset

Loviisan kaupungin investoinnit ovat vaikuttavuudeltaan tyypillisesti pitkäkestoisia, ja siten investointien rahoittamiseksi pitkät laina-ajat ovat perusteltuja.

Pitkäaikaiset lainat nostetaan lähtökohtaisesti 10–15-vuotuisina ja tasalyhenteisinä. Markkinatilanteen mukaan voidaan pyrkiä hyödyntämään myös muita rakenteita, kuten esimerkiksi kertalyhenteisiä lainoja. Lainojen ennaikainen takaisinmaksu on myös mahdollista, mikäli markkinatilanne tai taloustilanne sen mahdollistaa (huomioitava rahoitussopimuksen ehdot ennaikaisesta takaisinmaksusta).

Lainojen takaisinmaksuissa voidaan käyttää tasa-, annuiteetti- tai kertalyhenteisiä ohjelmia. Lainasalkun osalta tavoitellaan lainojen erääntymisen hajauttamista.

Vastapuolet

Vastapuolena rahoittajaksi hyväksytään luotettava taho, joita ovat lähtökohtaisesti Suomessa toimivat liikepankit sekä erityisluottolaitokset kuten Kuntarahoitus, Euroopan investointipankki (EIB), Pohjoismaiden investointipankki (NIB) ja Council of Europe Development Bank (CEB).

Maksuliikenteen (esimerkiksi sähköinen taloushallinto ja verkkolaskutus) tai leasingrahoituksen vastapuolena voi olla myös muita hyväksytyjä, hyvän luottokelpoisuuden omaavia vastapuolia. Hallintosäännön toimivalta määrittää päätöksentekijän.

Riskit ja riskienhallinta

Varainhankinnan riskit jakautuvat markkinarisktiin (korkoriski ja valuuttariski), maksuvalmiusrisktiin (saatavuus- ja jälleerahoitusriski) sekä vastapuolirisktiin.

Riskeiltä pyritään suojautumaan muun muassa hajauttamalla rahoitusta laina-ajan pituuden, lyhennysohjelman, rahoituslähteen ja -markkinan sekä korkoperusteen mukaan. Riskienhallintatoimenpiteenä Loviisan kaupunki myös kilpailuttaa kaikki merkittävät rahoitustarpeensa markkinoilla.

Taulukko riskeistä

Riski	Riskiltä suojautuminen
Markkinariski <ul style="list-style-type: none"> – Korkoriski: Rahoituskustannusten muutos – Valuuttariski: Valuuttakurssien vaikutus lainoihin tai sijoituksiin 	<ul style="list-style-type: none"> – Korkosuojaus, laina-aikajakauma ja korkosidonnaisuusjakauma – Varainhankinta euromääräisenä
Maksuvalmiusriski: <ul style="list-style-type: none"> – Maksuvalmius ei riitä lainanhoitoon ja muiden kulujen maksuihin – Saatavuusriski: Rahamarkkinatilanteen aiheuttama rahan saatavuuden vaihtelu – Jälleerahoitusriski: Erääntyvä rahoitus on rahoitettava uudelleen ja rahan saatavuus vaikeutunut tai hinta nousnut 	<ul style="list-style-type: none"> – Maksuvalmiuden ylläpito maksuliikennetileillä – Kassavarojen sijoittaminen sijoitustoiminnan periaatteiden mukaisesti – Rahoitusvaihtoehtojen monipuolinen hyödyntäminen ja likviditeetin ylläpito – Maturiteettirakenteen hajautus
Vastapuoliriski: <ul style="list-style-type: none"> – Vastapuoli ei täytä sopimusvelvoitteitaan ja varojen saaminen vaikeutuu 	<ul style="list-style-type: none"> – Rahoitus- ja markkinatoimenpiteet vain etukäteen hyväksytyjen ja luotettavien vastapuolien kanssa

Markkinariski

- Korkoriskiä syntyy, kun markkinakorkojen ja korkomarginaalien muutokset vaikuttavat kaupungin rahoituskustannuksiin. Korkoriski realisoituu vaihtuvakorkoisen lainan osalta korkotason noustessa tai kiinteäkorkoisen lainan osalta korkotason laskiessa. Korkoriski koskee olemassa olevaa lainakantaa, jälleerahoitettavaa lainakantaa sekä uusia lainoja.
 - Korkoriskiä vastaan voidaan suojautua yksinkertaisilla korkosuojausinstrumenteilla.
 - Korkoriskiä voidaan hallita korkosidonnaisuusjakaumalla (hajauttamalla lainasalkkua kiinteä- ja vaihtuvakorkoisiin lainoihin), laina-aikajakaumalla (hajauttamalla lainojen eräpäiviä ja lyhennyksiä tasaisesti eri ajankohtiin) sekä korkosuojauksilla.
- Valuuttariski syntyy, kun otetaan velkaa tai sijoitetaan muussa kuin omassa kotivaluutassa. Valuuttariskin ottaminen edellyttää sen ottajalta korkojen, kurssien ja inflaation välisten riippuvuuksien ymmärtämistä. Valuuttariskiä hallitaan keskittymällä varainhankinnassa euromääräisiin rahoitusinstrumentteihin.
 - Loviisan kaupunkikonserni rahoittaa toimintansa euroissa, ja Loviisan kaupunki ei lähtökohtaisesti ota varainhankinnassa lainkaan valuuttariskiä.

Maksuvalmiusriski

Kaupungin maksuliikennetileillä pidetään rahavaroja päivittäisen maksuvalmiuden ylläpitämiseksi. Mikäli sijoittaminen on mahdollista ja järkevää, kaupungin kassavarat sijoitetaan tuottavasti ja varovaisuuden periaatetta noudattaen.

- Saatavuusriskillä tarkoitetaan rahamarkkinatilanteen aiheuttamaa rahan saatavuuden vaihtelua. Huonossa markkinatilanteessa rahan saatavuus vaikeutuu.
 - o Saatavuusriskiä hallitaan riittävällä maksuvalmiusreservillä hyödyntämällä rahoitusvaihtoehtoja monipuolisesti. Näihin kuuluvat rahat ja pankkitalletukset, likvidit sijoitukset, luottolimiitit, kuntatodistukset ja muut luottosopimukset.
 - o Saatavuusriskin hallitsemiseksi kaupungilla tulisi olla likviditeettiä eli kassavaroja pääsääntöisesti noin 30 päivän tarpeiden kattamiseksi.

- Jälleenrahoitusriski liittyy erääntyvään rahoitukseen, joka on rahoitettava vieraalla pääomalla edelleen. Jälleenrahoitusriski realisoituu esimerkiksi tilanteissa, joissa investoinnin kesto on pidempi kuin laina-aika. Jälleenrahoitusriskin realisoituessa rahoituksen (erityisesti pitkäaikaisen) saatavuus markkinoilta voi vaikeutua tai sen hinta on merkittävän korkea johtuen esimerkiksi lainanottajan alentuneesta luottokelpoisuudesta tai rahoitusmarkkinoiden häiriöistä. Pitkät laina-ajat lisäävät kassavirtojen ennustettavuutta, mutta pitkäaikainen rahoitus on kalliimpaa kuin lyhytaikainen, jossa jälleenrahoitusriski on suurempi.
 - o Jälleenrahoitusriskiä minimoidaan lainasalkun maturiteettirakenteen hajautuksella.

Vastapuoliriski

- Vastapuoliriskillä tarkoitetaan, että vastapuoli ei täytä sopimusvelvoitteitaan ja tämän seurauksena Loviisan kaupungilta jää varoja saamatta.
 - o Vastapuoliriskin hallitsemiseksi Loviisan kaupunki tekee rahoitus- ja markkinatoimenpiteitä vain luotettavien tahojen kanssa.
 - o Myönnettävien takausten osalta vastapuoliriskejä hallitaan muun muassa edellyttämällä riittäviä vastavakuuksia.

Korkosuojauspolitiikka

Korkojen suojauksella pyritään vakaaseen ja ennustettavaan rahoituskustannusten tasoon. Korkoriskiltä voidaan suojautua sitomalla osa lainoista kiinteäkorkoisiksi, laina-aikajakaumalla tai tekemällä koronvaihtosopimuksia, korko-optioita ja näiden yhdistelmiä. Johdannaisten käytön tarkoituksena on lainasalkun korkoriskin hallinta, eli johdannaisia on syytä käyttää vain suojaamistarkoituksissa. Kaupunki välttää monimutkaisia suojausrakenteita.

Johdannaisten käyttö mahdollistaa rahoituksen hankkimisen ja riskien hallinnan erottamisen toisistaan. Laina voidaan sopia valitun rahoittajan kanssa, ja korkoriskiä voidaan hallita erillisellä johdannaissopimuksella, jolloin sen tarjoaja voidaan kilpailuttaa tarvittaessa erikseen. Johdannaissopimuksia voidaan käyttää esimerkiksi olemassa olevan lainasalkun tai yksittäisen lainan korkoprofiilin muuttamiseen ilman lainaehdojen uudelleen neuvottelemista. Johdannaistrumenteissa osapuolena tulee olla koti- tai ulkomaiset rahoituslaitokset, joilla on hyvä luottokelpoisuus. Mahdollisen negatiivisen viitekoron aiheuttama tosiasiallinen kustannusvaikutus tulee ottaa huomioon suojauksia tehtäessä.

Johdannaisten tekeminen edellyttää johdannaisyleissopimusta. Johdannaisyleissopimus mahdollistaa johdannaissopimuksen tekemisen korkosuojausta varten suojauspolitiikan periaatteita noudattaen, mutta se ei velvoita sopimuksen tekemistä. Johdannaisyleissopimuksessa sovitaan niistä yleisistä ehdoista, joita sovelletaan pankin tai rahoituslaitoksen kanssa tehtäviin johdannaissopimuksiin. Kunkin johdannaissopimuksen tarkemmat ehdot sovitaan ja vahvistetaan erikseen.

Sallitut korkosuojausmenetelmät:

- Kiinteä korko
- Vaihtuva korko
- Koronvaihtosopimus
- Korkokatto, korkolattia tai korkoputki tai muu näihin rinnastettavissa oleva korko-optiosopimus

Vallitsevaan suojausasteen tasoon vaikuttaa kaupungin kulloinenkin korkonäkemyks, markkinatilanne sekä lainamäärä ja sen ennustettu kehitys. Johdannaissopimuksia voidaan käyttää myös kiinteäkorkoisen lainan muuttamiseksi vaihtuvakorkoiseksi.

Lainasalkun suojausaste:

- Suojausasteella tarkoitetaan korkosuojattujen lainojen osuutta koko lainasalkusta. Suojatuksi katsotut lainat voivat olla kiinteäkorkoisia lainoja tai vaihtuvakorkoisia lainoja, jotka on muutettu johdannaistrumenteilla kiinteiksi. Loviisan kaupungin lainasalkun tavoitesuojausaste on 20 prosentin ja 50 prosentin välillä.
- Tavoitetasoista voidaan kaupunginhallituksen päätöksellä poiketa perustellusta syystä, mikäli markkinatilanne sen sallii.
- Lainasalkkuun luetaan mukaan kaikki rahoitusinstrumentit (esimerkiksi velkakirjalainat, joukkovelkakirjalainat ja leasingrahoitus).

Tytäryhteisöjen rahoitus

Tytäryhteisön rahoituksessa on hyödynnettävä kilpailuttamista ja noudatettava konsernin talousjohdon antamia ohjeita rahoituksen suunnittelussa ja järjestämisessä. Tytäryhteisön investoinnit sekä rahoitus-, laina-, takaus- ja vakuusasiat valmistellaan yhteistyössä konsernin talousjohdon kanssa. Tytäryhteisö ilmoittaa etukäteen seuraavan vuoden ja taloussuunnitelmakauden rahoitustarpeensa budjetoinnin yhteydessä.

Merkittäviin investointihankkeisiin, lainanottoon tai omaisuuden myyntiin on jo talousarvion laadintavaiheessa kirjallisesti hankittava omistajan ennakkokäsitys. Investointisuunnittelussa noudatetaan Loviisan kaupungin investointiohjeita soveltuvin osin.

Yhteisön johdon ja hallituksen tulee investointeja suunnitellessaan huolehtia siitä, että tarvittavat investointilaskelmat ja vaihtoehtoanalyysit on tehty, jotta omistajalla on riittävästi tietoa ennakkokannan antamiseen.

Raportointi

Talusojohtaja vastaa varainhankinnan raportoinnista kaupunginhallitukselle talousraportoinnin yhteydessä, mikäli rahoitusmenoihin ja tuloslaskelmaan tapahtuu merkittäviä muutoksia lainojen ja niitä suojaavien johdannaisten yhteenlasketun nettoposition ja markkinakorkojen potentiaalisten muutosten vaikutuksesta.

Sijoitustoiminta

Sijoitustoiminnan päätöksenteko

Kunnassa valtuusto päättää sijoitustoiminnan perusteista (kuntalain 14. §:n 2. mom. 6. kohta). Valtuuston päätösvaltaan kuuluu päättäminen periaatteista, joilla kunnan rahavarot sidotaan sijoitustoimintaan vuotta pidemmäksi ajaksi, sekä sijoitusten hajauttaminen.

Loviisan kaupungin talousjohtajan päätösvaltaan kuuluu päättää kaupungin osalta kassavarojen tilapäisestä sijoittamisesta rahalaitoksiin, ellei kaupunginhallitus ole toisin päättänyt. Kaupungin talousjohtaja päättää myös talousvastuualueen hoidossa olevien lahjoitusrahastojen varojen sijoittamisesta rahastojen sääntöjen edellyttämällä tavalla ja sijoitustoiminnasta kaupunginvaltuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti (hallintosääntö 37 § 4).

Sijoitustoiminnan tavoitteet

Kaupungin sijoitustoiminnan tavoitteena on turvata kaupungin peruspalvelujen ja niitä tukevien toimintojen toteutumista. Kaupungin rahoitus- ja sijoitustoimintaa hoidetaan eettisesti hyväksyttävällä tavalla ja riskejä hajauttamalla.

Kaupungin sijoitustoiminnalla tarkoitetaan kaupungin toimialaan liittyvää sijoittamista sekä kassavarojen sijoittamista. Lisäksi kaupungilla voi olla toimeksiantona sijoitettavia lahjoitusrahavaroja. Sijoitustoiminnan tuottoa tarkastellaan kokonaistuottona, joka tarkoittaa sijoituskohteiden arvomuutoksen ja sijoituskohteista saatavan koron, osingon tai muun sijoittajalle maksettavan kassavirran summaa.

Toimialasijoittamisen periaatteet

Toimialasijoituksia ovat antolainoihin sekä osake- ja osuuspääomaan tehtävät sijoitukset, joilla edistetään kunnan toimialaan liittyvien tai sitä palvelevien yhteisöjen toiminnan käynnistämistä tai sen jatkamista. Rahoitus kohdistuu tällöin ensisijaisesti investointeihin. Toimialaan liittyvä sijoittaminen edellyttää, että talousarviossa on tätä tarkoitusta varten määrärahaa.

Kassavarojen sijoittamisen periaatteet

Kassavaroilla tarkoitetaan maksuliikennevaroja ja kassavaroja. Maksuliikennevarat ovat rahalaitosten käyttötilailla olevat varat ja käteisvarat. Kassavaroilla tarkoitetaan varoja, joita ei ole sidottu maksuliikenteen ylläpitoon.

Kaupungin tulee pitää riittävää kassavarallisuutta, jotta kaupungin toiminta ja investoinnit kyetään toteuttamaan ilman häiriöitä ja ylimääräisiä kustannuksia. Kaupungin toimintaympäristössä noin 30 päivän maksuvalmiusreserviä voidaan normaalitilanteessa pitää hyvänä ja riittävänä tasona. Mikäli sijoittaminen on mahdollista ja järkevää, kaupungin kassavarat sijoitetaan tuottavasti ja varovaisuuden periaatetta noudattaen.

Vastuullisen sijoittamisen periaatteet

Toteuttamalla sijoitustoimintaa vastuullisesti kaupunki ei näe, että sijoitustuotoista tarvitsisi tinkiä nyt tai tulevaisuudessa. Kestävän kehityksen periaatteita tarkasti noudattavien yritysten ja varainhoitajien voidaan olettaa hoitavan usein myös taloudelliset velvoitteensa moitteettomasti, mikä pienentää yrityksen toimintaan tai maineeseen liittyviä riskejä. Täten vastuulliseen sijoittamiseen kuuluu olennaisena osana myös vastuu sijoitustuotoista.

Kaupungin on myös sijoitustoiminnassaan varmistuttava arvojensa noudattamisesta. Sijoituspäätöksiä tehdessä on huomioitava, että tuottavuuden ja turvallisuuden lisäksi omaisuus on sijoitettu myös vastuullisesti. Kaupunki käyttää varainhoitajia, jotka ovat allekirjoittaneet YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteet (UN PRI). Allekirjoittaneet varainhoitajat sitoutuvat tällöin huomioimaan vastuullisuuskysymykset sijoitustoiminnassa.

Vastuullisen sijoittamisen (ESG) pääperiaatteiden noudattamisen tavoitteena on ympäristön huomioiminen (E) sekä yhteiskuntavastuun (S) ja hyvän hallintotavan mukainen toiminta (G). Nämä asiat koskevat muun muassa ihmisoikeuksien noudattamista, tasa-arvon ja lapsityövoiman käytön estämistä sekä työelämän perusoikeuksien noudattamista.

Poissulkevan metodin lisäksi kaupunki pyrkii valitsemaan sijoitussalkkuun kohteita, jotka toimivat suoraan kestävän kehityksen puolesta. Näitä ovat esimerkiksi puhdas vesi, päästöjen vähentäminen, energiatehokkuus sekä tasa-arvon edistäminen.

Mikäli varainhoitajalla on syytä epäillä, että jokin hänen hoidossaan olevista sijoituskohteista saattaa olla ristiriidassa edellä mainittujen periaatteiden kanssa, on hänellä velvollisuus informoida kaupunkia asiasta viivytyksettä.

Sijoittaminen hoidetaan ulkoistetusti varainhoitajaa käyttämällä, joten vaikuttaminen tapahtuu ennen kaikkea varainhoitajien valinnan ja varainhoitajille annettavan ohjeistuksen kautta välillisesti. Varainhoitajien osalta arvioidaan erityisesti sitä, että varainhoitaja ottaa sijoitusten vastuullisuuden huomioon osana sijoituksiin liittyvää päätöksentekoa.

Kaikessa noudatetaan vallitsevia lakeja ja virallisia ohjeistuksia, tätä varainhankinta- ja sijoituspolitiikkaa sekä muita kaupunginhallituksen tekemiä päätöksiä ja ohjeita. Sijoitussalkun hoito voidaan ulkoistaa hyvämaineiselle Finanssivalvonnan valvomalle varainhoitajalle. Varainhoitajan toiminnassa, mukaan lukien varainhoitajan valitsemissa sijoituskohteissa, kiinnitetään huomiota läpinäkyvyyteen ja kokonaiskustannuksiin.

Sijoitustoiminnan reaalituottotavoite ja riskiprofiili

Sijoitustoiminnan tavoitteet ovat pitkällä aikavälillä pääoman reaaliarvon säilyttäminen ja kasvattaminen, sekä tasaisen ja ennustettavan tulovirran tarjoaminen. Pääoman reaaliarvon säilyttäminen mahdollistaa pääoman ja sen toimintaan tarjoaman rahoituksen säilymisen ostovoimaltaan samana ajan kuluessa. Tämä tarkoittaa sitä, että pääoman arvon tulee kasvaa pitkällä aikavälillä inflaation verran, jotta sen ostovoima säilyy ajan kuluessa ja jotta pääoman tuotoilla voidaan rahoittaa toimintaa samassa laajuudessa ajan kuluessa.

Sijoitustoiminnan reaaliarvon laskennassa käytetään inflaatiota, jonka ennustetaan olevan vähintään noin 2 prosenttia pitkällä aikavälillä (yli 10 vuotta).

Pysyväälle pitkäaikaisesti sijoitetulle pääomalle asetetaan vuotuinen vähintään 2 prosentin pitkän aikavälin (esimerkiksi yli 10 vuotta) reaalituottotavoite. Käytännössä tämän arvioidaan vastaavan noin 4 prosentin vuotuista nimellistuottotavoitetta.

Sijoitustoiminnan tuottoa tarkastellaan kokonaistuottona, joka tarkoittaa sijoituskohteiden arvonmuutoksen ja sijoituskohteista saatavan koron, osingon tai muun sijoittajalle maksettavan kassavirran summaa vähennettynä kuluilla. Sijoitustoiminnan onnistumista tarkastellaan pitkällä aikavälillä asetettuun reaalituottotavoitteeseen verrattuna.

Riskiprofiili pyritään rakentamaan siten, että asetettu tuottotavoite saavutetaan mahdollisimman vähäisellä riskinotolla. Koska sijoitussalkun sijoitushorisontti on pitkä (yli 10 vuotta), on luonnollista, että lyhyen aikavälin nettotuotot voivat vaihdella pitkän aikavälin odotetun tuottotason ympärillä. Sijoitustoiminnan vakauden saavuttamiseksi sijoitussalkkuun sisällytettävien varallisuuserien valinnassa yhtenä tavoitteena on, että vuosittaiset tuottoheilahtelut eivät ole kohtuuttoman suuria.

Riskienhallinnan yleisperiaatteet

Sijoitustoimintaan liittyy aina riskejä, joiden vaikutuksiin pyritään varautumaan jo etukäteen omaisuuden riittävällä hajautuksella, omaisuusluokka- ja instrumenttivalinnoilla sekä muilla rajoituksilla. Sijoitustoiminnan säännöllistä raportointia käytetään riskienhallinnan työkaluna kaupunginhallituksessa. Lisäksi sijoitusstrategiaa tarkistetaan tarvittaessa.

Hajauttamisen periaatteet

Riskejä hajautetaan kohdentamalla sijoitusomaisuutta eri omaisuusluokkiin sekä eri sijoituskohteisiin. Tällä pyritään nimenomaan turvaamaan kaupungin tuottopohja talouden eri sykleissä. Hajauttamisen vaatimuksesta huolimatta kaupungin varat tulee sijoittaa sellaisiin kohteisiin, joiden hallinnointi ei ole kohtuuttoman työlästä eikä aiheuta huomattavia kustannuksia. Hallinnoinnin apuna voidaan käyttää asiantuntijoita.

Edelleen kaupungin kokonaisriskiä hallitaan seuraavien periaatteiden mukaisesti:

1. Yhden sijoituskohteen markkina-arvo ei saa vastata yli 10:tä prosenttia kaupungin kokonaissijoituksista. Mikäli yksittäisen sijoituskohteen arvo nousee yli kymmeneen prosenttiin salkun arvosta, ei kyseiseen kohteeseen tule tehdä lisäsijoituksia. Tätä vaatimusta ei kuitenkaan huomioida, jos kaupungin varoja kohdistetaan rahastoon tai vastaavaan, jolla voidaan hajauttaa sijoitukset laajasti eri sijoituskohteisiin ja omaisuusluokkiin kustannustehokkaasti ja vähällä vaivalla.
2. Korkosijoitusten hajautuksen tehostamiseksi, turvaavuuden lisäämiseksi ja/tai tuottotavoitteen nostamiseksi korkorahastot voivat sijoittaa joko yhteen taikka useampaan korko-omaisuusluokkaan sekä tehdä sijoituksia muihin kuin euromääräisiin kohteisiin.
3. Korkosijoitukset tulee toteuttaa vähäisellä valuuttariskillä. Korkeamman riskin yrityslainoja ja kehittyvien markkinoiden valtiolainoja saa olla maksimissaan yhteensä tai erikseen 20 prosenttia kokonaisvarallisuudesta.

4. Vaihtoehtoisten sijoitusten tulee olla luonteeltaan ymmärrettäviä ja läpinäkyviä, eikä niiden avulla saada ottaa tarpeettoman suurta riskiä. Vaihtoehtoisilla sijoituksilla tavoitellaan erityisesti sijoitussalkkua hajauttavia ominaisuuksia sekä vakaata tuottoa ja vähäistä riippuvuutta perinteisiin sijoituskohteisiin. Sijoitusten kassavirran on oltava ennustettavaa ja ymmärrettävää, esimerkiksi korkojen tai vuokratuottojen muodossa.
5. Kaupungin omaisuudella ei oteta aktiivisesti valuuttanäkemyksiä. Sijoitusten valuuttariskiä suojataan tarpeen vaatiessa. Varainhoitaja voi käyttää valuuttasuojattuja rahastoja valuuttanäkemyksensä mukaisesti.

Sijoitustoiminnan tavoiteallokaatio ja liukumaväli

Koska sijoitushorisontti on pitkä ja riskinottohalukkuus on maltillinen, kaupungin sijoitusstrategia koostuu pääsääntöisesti korko- ja osakesijoituksista. Sijoitusstrategia sisältää myös luonteeltaan ymmärrettäviä ja läpinäkyviä vaihtoehtoisia sijoituksia.

Tavoiteallokaation tuotto-oletuksella pyritään hahmottamaan miltä kaupungin sijoitustuotto näyttäisi keskimääräisenä sijoitusvuotena. Tuotto-oletuksen tarkoituksena ei ole arvioida tarkkaa tuottotasoa, vaan sen tarkoituksena on auttaa kaupunginhallitusta, kaupunginjohtajaa sekä hallintojohtajaa ja talousjohtajaa arvioimaan sijoitustoiminnan tuottoja.

Alla esitetään pitkän aikavälin näkemys kaupungin koko sijoitusvarallisuuden tuotto-oletuksista tavoitepainoin. Vaihteluväli on määritelty kaupungin pysyväälle sijoitusvarallisuudelle. Omaisuuslajit ja niiden sisäinen allokaatio perustuvat kulloinkin voimassa olevaan markkinanäkemykseen. Markkinatilanteen mukaan kaupungin varallisuus voi siten olla joko ali- tai ylipainossa neutraalipainoon nähden.

Taulukko: Sijoitussalkun neutraaliallokaatio

Omaisuuslajit	Neutraalipaino	Vaihteluväli
Korkosijoitukset	40 %	20 - 100%
Osakesijoitukset	40 %	0 - 50%
Vaihtoehtoiset sijoitukset	20 %	0 - 30%

Loviisan kaupungin sijoituksille tavoitellaan vähintään noin 2 prosentin vuotuista reaalityttöä pitkällä aikavälillä.

Lyhyen aikavälin tuottojen tasoittamiseksi ja likviditeetin varmistamiseksi sijoituksia tehdään rahamarkkinoille. Pitkän aikavälin tuoton parantamiseksi sijoituksia voidaan tehdä joukkolainoihin, osakkeisiin, sijoitusrahastoihin sekä vaihtoehtoisin sijoituskohteisiin.

Eri omaisuuslajien osuus sijoitussalkussa määritellään sijoitusajan ja tuottotavoitteen sekä hyväksytyyn riskitason perusteella. Tällä pyritään löytämään sellainen sijoitusten jakauma, jossa sijoitusten tuotto-riskisuhteen oletetaan olevan optimissaan sijoitustoiminnan tavoitteet huomioiden.

Lahjoitusrahavarojen sijoittaminen

Lahjoitusrahavarat ovat rahoitusarvopapereita, rahaa tai pankkisaamisia, joiden sijoittamista ohjaa rahastosääntö.

Varainhoidon muoto ja tavoitetila

Omaisuudenhoitomuo-tona voidaan käyttää joko konsultatiivista tai täyden valtakirjan omaisuudenhoitoa. Täyden valtakirjan omaisuudenhoidossa sijoituspäätökset on ulkoistettu varainhoitajalle tehdyn omaisuudenhoitosopimuksen rajoituksilla ja velvoitteilla. Varainhoitomallista päättää aina tapauskohtaisesti kaupunginhallitus.

Varainhoitajina voidaan käyttää yhtä tai useampaa toimijaa, jotka täyttävät kaupungin näkemyksen laadukkaasta varainhoitajasta. Varainhoitajia edellytetään sijoitustoiminnassaan noudattavan samoja periaatteita, joita kaupunki noudattaa itse omassa sijoitustoiminnassaan.

Varainhoitajavaihdon periaatteet

Varainhoitajien menestymistä arvioi ja valvoo kaupunginjohtaja, talousjohtaja ja kaupunginhallitus. Varainhoitajat kilpailutetaan tarvittaessa. Kaupunginhallitus voi päättää varainhoitajan vaihtamisesta. Tällöin päätöksenteossa kiinnitetään huomioita muun muassa seuraaviin seikkoihin:

1. Tuotto on matalampi kuin vallitsevalla riskitasolla on saavutettu yleisesti pitkällä aikavälillä (riskikorjattu tuotto suhteessa vertailuindeksiin).
2. Varainhoitajan toiminta on ristiriidassa sijoitusstrategian kanssa tai varainhoitaja toimii varainhoitosopimusta ja/tai ohjeita vastaan.
3. Varainhoitajan liiketoiminnassa tai henkilöstössä tapahtuu merkittäviä muutoksia, jotka voivat vaikuttaa palvelun tai sijoitustoiminnan laatuun tai tavoitteiden saavuttamiseen.
4. Varainhoitajien kuluissa tulee selvä kasvu tai kulut ovat korkeita suhteessa muihin omaisuudenhoidon toimijoihin.
5. Varainhoitajan vaihtamiseen on jokin muu perusteltu syy.

Sijoitustoiminnan seuranta ja raportointi

Säännöllisen raportoinnin tarkoituksena on minimoida sijoitustoimintaan liittyvät riskit ja varmistaa pääoman suotuista kehitys. Lisäksi kaupunginhallituksella, kaupunginjohtajalla sekä talousjohtajalla tulee olla saatavilla tieto, mistä omaisuseristä ja kohdesijoituksista sijoitussalkku kokonaisuudessaan koostuu ja mitkä ovat keskeisimmät salkkuun kohdistuvat riskit.

Merkittävistä sijoituksiin liittyvistä tapahtumista raportoidaan kaupunginhallitukselle ilman viivettä. Kaupunginhallituksen käsitellessä vuosittaista tilinpäätöstä esitellään vuosiyhteenveto sijoitustoiminnasta ja sen tuloksista. Kaupungin sijoitustoiminnasta raportoidaan vuosittain kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle tilinpäätöksen yhteydessä.

Selvityksestä on käytävä ilmi vähintään sijoitusvarallisuuden koko ja sen jakautuminen sijoitusluokittain, koko sijoitussalkun koostumus ja sijoitustoiminnan tuloksellisuus. Sijoituskohteiden vastuullisuuden toteutumista seurataan varainhoitajan tuottamien vastuullisuusraporttien sekä yritysraporttien kautta.

Voimaantulo

Tämä varainhankinta- ja sijoituspolitiikka tulee voimaan, kun kaupunginvaltuusto sen on hyväksynyt ja päätös on lainvoimainen.