

Kaupunkikonsernin rahoitusriskien hallinta

KHALL 24.01.2022 § 18

Valmistelija

1875/03.030/2021

KHALL 15.11.2021 § 426

Hallintosäännön 69 § 3. kohdan mukaisesti kaupunginhallitus vastaa riskienhallinnan järjestämisestä siten, että kaupungin toiminnan olennaiset riskit tunnistetaan ja kuvataan, riskin toteutumisen vaikutukset, toteutumisen todennäköisyys ja mahdollisuudet hallita riskiä arvioidaan.

Hallintosäännön 71 mukaisesti konsernijohto vastaa konserniyhteisöjen ohjauksesta sekä yhteisöjen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisen ja tulokellisuuden valvonnasta. Hallintosäännön 17 §:n mukaisesti kaupungin konsernijohtoon kuuluvat kaupunginhallitus ja kaupunginjohtaja.

Kaupungilla on tällä hetkellä lainaa noin 59 miljoonalla eurolla ja lainamäärä tulee todennäköisesti edelleen kasvamaan tiedossa olevien investointien johdosta.

Kankaanpään ja Honkajoen tilinpäätöksissä 2020 oli lisäksi takauksia 21,9 miljoonalla eurolla. Näistä merkittävimmät olivat takaukset tytäryhtiöiden Kankaanpään Asunnonhankinta Oy:n Kiinteistö Oy Honkajoen Vuokratalon, Kankaanpään Yrityspalvelu Oy:n sekä osakkuusyhtiö Pohjois-Satakunnan Seutuverkko Oy:n lainoille. Näiden takausten yhteismäärä oli 31.12.2020 yhteensä 19,3 miljoonaa euroa.

Kaupungin lainasalkkua on suojattu kahdella korkojohdannaisella, joiden suojausmäärä on yhteensä 40 miljoonaa euroa. Korkojohdannaiset astuvat voimaan huhtikuussa 2022.

Kaupungin lainasalkun riskienhallinta on osa kaupunginhallituksen vastuualueeseen kuuluvaa. Kaupungin konserniohjeen 9. kohdan mukaisesti sisäisen valvonnan ja kokonaisvaltaisen riskienhallinnan järjestäminen kuuluu tytäryhteisöjen hallitusten ja toimitusjohtajan vastuulle. Konserniohjetta noudatetaan konserniin kuuluvissa tytäryhteisöissä.

Operandi Oy:ltä on saatu tarjous kaupungin rahoitus- ja korkoriskien hallinnan strategiakartoituksesta koskien kaupunkia tai koko kaupunkikonsernia. Operandi on korko- ja valuuttariskien hallintaan erikoistunut, puolueeton ja riippumaton suomalainen asiantuntijayritys. Yhteistyöehdotuksen hinta konsernin osalta on 7 250 euroa (alv0). Hankinta on kaupungin ohjeistuksen mukainen pienhankinta, johon ei sovelleta hankintalakia.

Esityslistan liitteet:

Operandi Oy / yhteistyöehdotus
(EI-julkinen, Laki viranomaisien toiminnan julkisuudesta 24 § 20.k)

Valmistelija vs. talousjohtaja Ari Virolainen 044 577 2241

Valmistelijan esitys:

Kaupunginhallitus hyväksyy Operandi Oy:n tarjouksen rahoitus- ja korko-

riskien hallinnan strategiakartoituksesta. Kaupunginhallitus antaa konserni-ohjeistuksena Kankaanpään Asunnonhankinta Oy:lle, Kiinteistö Oy Honkajoen Vuokrataloille ja Kankaanpään Yrityspalvelu Oy:lle suosituksen osallistua rahoitus- ja korkoriskien hallinnan strategiakartoitukseen. Lisäksi kaupunki esittää Pohjois-Satakunnan Seutuverkko Oy:lle sen osallistumista kartoitukseen.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy valmistelijan esityksen.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano:

Vs. talousjohtaja
Kankaanpään Asunnonhankinta Oy
Kiinteistö Oy Honkajoen Vuokratalot
Kankaanpään Yrityspalvelu Oy
Pohjois-Satakunnan Seutuverkko Oy

Lisätietoja antaa:

Vs. talousjohtaja Ari Virolainen 044 577 2241

KHALL 24.01.2022 § 18

Operandi Oy on toimittanut kaupungille ja konserniyhtiöille rahoitusriskien kartoituksen havainnot. Ei julkinen strategiakartoitus on esityslistan liitteenä (Julkisuuslaki 24.1 § kohdat 17 ja 20).

Strategiakartoituksen havainnot tulee huomioida vuoden 2022 lainan otossa. Lisäksi kaupunginhallituksen on syytä hyväksyä erilliset rahoitusriskien hallinnan strategiset linjaukset.

Kaupungilla on tilinpäätöksessä 2021 korollista lainaa yhteensä noin 58 miljoonalla eurolla. Tilikauden 2022 alussa ei ole otettu uutta lainaa.

Kaupungin lainanottoa vuodelle 2022 on määritelty valtuuston 13.12.2021 hyväksymässä talousarviossa.

Kaupungin lainojen suojausaste nousee tilikauden aikana voimaan tulevien 40 miljoonan euron korkosuojausten johdosta.

Hallintosäännön 58 §:n mukaisesti kaupunginhallitus päättää lainan ottamisesta ja lainan antamisesta noudattaen valtuuston hyväksymiä periaatteita.

Kaupunginhallitus voi siirtää lainan ottamiseen ja antamiseen liittyvää toimivaltaansa alaiselleen viranomaiselle.

Kaupunginhallitus päätti 4.11.2019 § 276 siirtää hallintosäännön mukaisen päätösvallan "lainan ottamisesta kaupungille valtuuston talousarviossa määrittelemissä rajoissa" talousjohtajalle.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mika Hatanpää

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee kartoituksen tiedoksi. Kaupunginhallitus valtuuttaa kaupunginjohtajan ja talousjohtajan valmistelevaan kartoituksen perusteella rahoitusriskien strategiset linjaukset. Linjaukset tuodaan

kaupunginhallituksen käsiteltäväksi alkuvuoden 2022 aikana.

Kaupunginhallitus antaa konserniohjeena tytäryhtiöiden hallituksille ohjeen käsitellä rahoitusriskien hallintaa vuoden 2022 alkupuolella.

Kaupunginhallitus päättää lisäksi, että hallintosäännön mukainen toimivalta lainan ottamisesta ja antamisesta noudattaen valtuuston hyväksymiä periaatteita delegoidaan edelleen talousjohtajalle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano

Kankaanpään Asunnonhankinta Oy:
Kiinteistö Oy Honkajoen Vuokratalot,
Kankaanpään Yrityspalvelu Oy

Lisätietoja antaa

Kaupunginjohtaja Mika Hatanpää 044 577 2210
Vs. talousjohtaja Ari Virolainen 044 577 2241

KHALL 31.03.2025 § 100

Valmistelija

Korkokulujen osalta korkosuojauksia muutettiin syksyn 2022 aikana, kun yleinen korkotaso nousi merkittäväällä tavalla ja vanha suojaus muuttui osin tehottomaksi korkojen noustessa yli 3 %:n kynnyksen. Vuosivaihteluiden merkitys korkokuluissa on pienempää johtuen vahvasta suojaustasosta. Vuosien 2023 ja 2024 aikana korkea suojaustaso pienensi merkittävästi kaupungin korkokuluja.

Korkoriskeistä on raportoitu hallitukselle talousarvioiden, tilinpäätösten ja osin kuukausiraporttien yhteydessä.

Kaupungin lainasalkkua on suojattu kahdella korkojohdannaisella, joiden suojausmäärä on yhteensä 40 miljoonaa euroa. Lisäksi kiinteäkorkoista lainaa on siten, että suojausaste on edelleen yli 90 % vuodelle 2025. Koska aiempi kiinteäkorkoinen laina on todennäköisesti tulevaa tasoa alempi, ei korkotason lasku vähennä kaupungin korkokuluja nykytasosta. Tulevan korkotason merkitys kaupungin korkokuluille kasvaa, kun lainojen suojausaste laskee.

Korkojohdannaiset astuivat suunnitelman mukaisesti voimaan huhtikuussa 2022 ja niitä muokattiin syksyn 2022 aikana. Toisessa suojassa maksetaan vuoteen 2027 saakka 1,513 %:n kiinteää korkoa 30 miljoonan euron pääomalle. Toisen korkosuojan (10–40 miljoonaa euroa) korkotaso on 1,355 % euribor 6 kk 5 % tasolle saakka. Mikäli euribor 6 kk ylittää 5 % on maksettava korko euribor 6 kk – 1 %. Suojaus on voimassa vuoteen 2052, mutta sitä on mahdollista muokata riippuen korkokehityksestä.

Talousjohtaja esittelee kokouksessa kaupungin rahoitusriskien hallintaa.

Kaupungin korkosuojauksilla on markkina-arvoa ja sen määrä vaihtelee korkotilanteen muuttuessa. Kaupungin korkosuojat ovat pitkiä ja pitkien korkojen vaihteluiden mukaan on mahdollista vähentää seuraavan kymmenen vuoden korkokuluja lyhentämällä suojausta esim. kymmeneen

vuoteen. Korkojen vaihtelu on vuoden 2025 aikana ollut merkittävää ja mahdollisten toimenpiteiden tekeminen riippuu pitkien korkojen kehityksestä.

Kaupunginhallitus 17.10.2022 § 340 vahvisti 6.5.2019 § 119 päätöksen mukaisesti talousjohtajan yhteistoiminnassa kaupunginjohtajan kanssa käymään kauppaa johdannaisinstrumenteilla.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mika Hatanpää
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi talousjohtajan rahoitusriskien hallinnan esittelyn. Kaupunginhallitus evästää talousjohtajaa ja kaupunginjohtajaa mahdollisiin korkosuojausten muokkauksiin ja vahvistaa 17.10.2022 § 340 mukaisen toimivallan. Korkosuojausten lähtökohtaisena strategisena linjauksena pidetään lähtökohtaisesti vähintään noin kymmenen vuoden suojausaikaa, josta voidaan perustellusti poiketa. Suojaustaso voi kuitenkin olla tätä pidempi, mikäli markkinatilanteen kannalta se on perusteltua.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Talousjohtaja, kaupunginjohtaja
Lisätietoja antaa	Talousjohtaja Ari Virolainen 044 577 2241

KHALL 22.04.2025 § 113
93/02.05.04/2022

Valmistelija Ari Virolainen

Pitkät korot ovat nousseet ja osin laskeneet vuoden alun aikana, ja niiden vaihteluun tulee todennäköisesti edelleen vaikuttamaan maailman talouskehityksen tilanne. Tästä johtuen pankkien kanssa neuvoteltujen vaihtoehtojen osalta on päädytty ratkaisuun, jossa korkosuoja lyhennettiin kymmeneen vuoteen ja korko laskee 1,085 %:iin. Pääomat pysyivät aiemmalla tasolla eli suojaustaso on korkea tulevana kymmenenä vuotena.

Tavoitteena on markkinatilanteen mukaan pitää suojausaika sellaisena, että suojausaika pysyy tulevana vuosinakin lähellä kymmentä vuotta ja toisaalta kaupunki maksaa maltillista korkotasoa tulevana vuosina. Laaditun korkosuojan korkotasoa ja ennustettua kassavirtaa on siten, mahdollista osaltaan hyödyntää myös seuraavien vuosien sopimuksiin, mikäli korkotilanne muuttuu oletettua korkeammaksi. Vuosien 2035–2039 markkinatilannetta seurataan aktiivisesti, ja näiden vuosien suojaustasoa on tarkoitus muuttaa tulevana vuosina ja pitää suojausaika riittävän pitkänä.

Aiempaan pitkään korkosuojaan liittyy riski sen markkina-arvon kehityksestä, korkotason kehityksestä ja lisäksi pankilla olisi ollut oikeus purkaa sopimus markkinahintaan vuonna 2032. Kynnyksellisen koronvaihtosopimuksen markkinahinta käyttäytyy eri tavalla kuin ilman sitä olevan koronvaihtosopimuksen, mikä lisää siihen liittyvää epävarmuutta erittäin pitkässä sopimuksessa.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mika Hatanpää
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi koronvaihtosopimuksen muutoksen ja evästää talousjohtajaa seuraamaan vuosien 2035–2039 suojaustason muutoksien vaikutuksia.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Talousjohtaja
Lisätietoja antaa	Talousjohtaja Ari Virolainen 044 577 2241
