

Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä 23.09.2024

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 23.09.2024

Sijoitustoiminnan käynnistäminen

5626/02.02.03.00/2023

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Talousjohtaja Tiina Mörsky, 050 383 6502

Rahoituspäällikkö Päivi Väisänen, 044 716 1428

Päätös

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kyynäräinen Niko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että:

- kassavaroista erotettu sijoitettava varallisuuserä on suuruudeltaan 30,0 – 50,0 milj. euroa,
- sijoitettavan varallisuuserän varainhoito ulkoistetaan vähintään kahdelle ulkopuoliselle palveluntoteuttajalle eli varainhoitajalle, jotka valitaan kilpailutuksen perusteella ja että
- varainhoito toteutetaan täyden valtakirjan varainhoitajamallilla.

Perusteluosa

Kaupunginhallitus on tehnyt 5.2.2024 päätöksen § 56 Lahden kaupungin sijoitussuunnitelmasta vuodelle 2024. Päätöksen perusteluosassa on todettu, että kaupunginhallitus päättää myöhemmin kassaylijäämästä tehtävän sijoituksen euromäärän, sijoittamisen käytännön toteuttamisesta, varainhoitomallista ja varainhoitajien määrästä.

Sijoitettava euromäärä

Kaupungin sijoitettava kassavlijäämä koostuu kaupungin omaisuuden myyntituloista ja muista maksuliikenteen ulkopuolisista varoista, joita ei ole sidottu maksuliikenteen ylläpitoon. Kassavlijäämään sisältyvät rahastot, kuten vahinkorahasto.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 20.5.2024 § 63 Lahden kaupungin uudesta toiminnan ja talouden tasapaino-ohjelmasta vuosille 2024-2027. Päätöksessä on rahoitustulojen ja -menojen osalta asetettu tavoitteeksi rahoitusmenojen alentaminen (lainakannan pienentäminen jo vuonna 2024 ja korkokulujen väheneminen), konsernista saatavien osinkotuottojen kasvua ja muiden rahoitustulojen kasvua (esim. tilikorot).

Vuonna 2024 kaupungilla erääntyy pitkäaikaista lainaa 64,0 milj. euroa. Laina on tarkoitus maksaa pois kassavaroista, mikä pienentää kassavlijäämän määrää. Toimenpiteellä varmistetaan, että korkokulut alenevat taloussuunnitelmakaudella 2025-2027.

Rahoituslaskelma	TA+LTA 2024	ENNUSTE 2024
Toiminnan rahavirta	-4 142 096	14 780 000
Vuosikate	-1 022 096	17 900 000
Tulorahoituksen korjauserät	-3 120 000	-3 120 000
Investointien rahavirta	-84 815 700	-84 815 700
Investointimenot	-95 485 700	-95 485 700
Rahoitusosuudet investointimenoihin	1 050 000	1 050 000
Pysyvien vast. hyöd. luovutustulot	9 620 000	9 620 000
Toiminnan ja investointien rahavirta	-88 957 796	-70 035 700
Antolainauksen muutokset	16 942 500	67 861 700
Antolainasaamisten lisäykset	-30 000 000	1 000 000
Antolainasaamisten vähennykset	46 942 500	66 861 700
Lainakannan muutokset	30 000 000	-64 000 000
Pitkäaikaisten lainojen lisäykset	94 000 000	0
Pitkäaikaisten lainojen vähennykset	-64 000 000	-64 000 000
Lyhytaikaisten lainojen muutokset	0	0
Rahoituksen rahavirta	46 942 500	3 861 700
Rahavarojen muutos	-42 015 296	-66 174 000

Vuoden 2025 kehyksen mukaan kaupunki nostaa lyhennyksiä vastaavan määrän pitkäaikaista lainaa ja investointimenot ovat n. 66,5 milj. euroa.

Vuoden 2025 investointimenoista n. 59,0 milj. euroa on tarkoitus rahoittaa kassavaroista ilman lisälainanottoa, mikä pienentää kassaylijäämän määrää. Toimenpiteellä varmistetaan, että korkomenot eivät kasva merkittävästi taloussuunnitelmakaudella 2025-2027.

Rahoituslaskelma	TA2025	TS2026	TS2027
Toiminnan rahavirta	-21 569 000	1 288 000	21 652 000
Vuosikate	-18 449 000	4 408 000	24 772 000
Tulorahoituksen korjaukset	-3 120 000	-3 120 000	-3 120 000
Investointien rahavirta	-59 262 000	-54 187 000	-52 179 000
Investointimenot	-66 542 000	-61 454 000	-59 345 000
Rahoitusosuudet investointimenoihin	660 000	647 000	546 000
Pysyvien vast. hyöd. luovutustulot	6 620 000	6 620 000	6 620 000
Toiminnan ja investointien rahavirta	-80 831 000	-52 899 000	-30 527 000
Antolainauksen muutokset	22 214 300	33 154 000	8 262 500
Antolainasaamisten lisäykset	-10 000 000	-10 000 000	-10 000 000
Antolainasaamisten vähennykset	32 214 300	43 154 000	18 262 500
Lainakannan muutokset	-20 000	16 000 000	17 000 000
Pitkäaikaisten lainojen lisäykset	30 000 000	36 000 000	37 000 000
Pitkäaikaisten lainojen vähennykset	-30 020 000	-20 000 000	-20 000 000
Lyhytaikaisten lainojen muutokset	0	0	0
Rahoituksen rahavirta	22 194 300	49 154 000	25 262 500
Rahavarojen muutos	-58 636 700	-3 745 000	-5 264 500

Edellä mainittuihin seikkoihin perustuen esitetään, että kassaylijäämästä erotetaan 30 – 50 milj. euroa sijoitustoimintaa varten.

Kaupunginhallitus voi lisätä sijoitettavan varallisuuden määrää omaisuuden myynnistä saatavilla myyntituloilla, joita ei sidota maksuliikenteen ylläpitoon.

Varainhoitomalli ja varainhoitajien määrä

Vuoden 2024 Sijoitussuunnitelmassa on todettu että, mikäli kaupunki ulkoistaa varainhoidon, toteutetaan se pääsääntöisesti täyden valtakirjan omaisuudenhoitona, ja että kaupunginhallitus päättää käytettävien

varainhoitajien määrän sijoitustoimintaa aloittaessa ja sen jälkeen tarvittaessa sijoitettavan varallisuusmäärän päätöksen yhteydessä.

Täyden valtakirjan varainhoidossa sijoituspäätökset on ulkoistettu varainhoitajalle eikä kaupunki osallistu yksittäisiin sijoituspäätöksiin. Ulkoistaessaan varainhoitoon liittyvät palvelut kaupunki laatii jokaisen palveluntarjoajan kanssa omaisuudenhoitosopimuksen, jonka sisältö määrittyy Sijoitussuunnitelman edellyttämällä tavalla. Varainhoitaja vastaa varojen sijoittamisesta omaisuudenhoitosopimuksessa sovittujen rajoitteiden ja velvoitteiden mukaisesti.

Kaupunki voi käyttää varainhoitajina yhtä tai useampaa toimijaa, jotka täyttävät sijoitusperiaatteissa määritetyt kriteerit ja, jotka täyttävät kaupungin näkemyksen laadukkaasta varainhoitajasta. Varainhoitajien edellytetään noudattavan sijoituspäätöksiä tehdessä kaupunginvaltuuston hyväksymiä Sijoitustoiminnan periaatteita ja kaupunginhallituksen hyväksymää Sijoitussuunnitelmaa. Varainhoitajien lukumäärään vaikuttaa sen hetkinen sijoitettava varallisuusmäärä. Useamman varainhoitajan valinnalla varmistetaan riskin tehokas hajauttaminen ja varallisuuden turvallinen ja tuottava hallinnointi. Lisäksi useamman varainhoitajan valinnalla varmistetaan erilaisten sijoitusstrategioiden hyödyntäminen sijoitustoiminnassa.

Kaupunki voi niin halutessaan kilpailuttaa eri palveluiden tarjoajia varmistaakseen markkinatilanteen mukaisen palveluiden kustannustason ja palveluntarjoajien sopivuuden. Tarjouksissa kiinnitetään huomiota mm. varainhoitajien resursseihin, kokemukseen, vastuullisen sijoittamisen kriteereihin, sijoitusprosessiin ja hallinnoinnin laatuun, omaisuudenhoitajan varainhoidon tuloksiin sekä kokonaiskustannustasoon

Kaupunginhallitus

Päätöspäivämäärä 23.09.2024

Edellä esitetyn perusteella esitetään, että 30 – 50 milj. euron osalta sijoitustoiminta toteutetaan täyden valtakirjan omaisuuden hoitona käyttäen vähintään kahta palveluntuottajaa eli varainhoitajaa.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Rahoituspalvelut