KAAVI
IHAN PIMEE

voimaan 1.1.2027

KAAVIN KUNNAN VARALLISUUDENHOITO SEKÄ SIJOITUSTOIMINTA 2027

kunnanhallitus 23.11. 2026
valtuusto 7.12.2026

Kaavin kunta, Rantatie 1
73600 KAAVI
www.kaavi.fi
kirjaamo@kaavi.fi

Sisällys

1. Rahoitus- ja sijoitustoiminnan lähtökohdat ja periaatteet 2

2. Rahoitustoiminta 3

2.1. Laina-aika ja lyhennykset 4

2.2. Kunnan myöntämät takaukset ja lainat 4

3. Rahoitusriskit 5

3.1. Riskien hallinta 6

3.2. Lainojen suojaaminen 7

4. Sijoitustoiminta ja -linjaukset 7

4.1. Sijoitusten allokointi omaisuuslajeittain 9

4.2. Sijoitusinstrumentit 10

4.3. Varainhoito 11

5. Sijoitustoiminnan riskienhallinta 11

6. Rahoituksen ja sijoitusten raportointi 12

7. Voimaantulo 13

1. Rahoitus- ja sijoitustoiminnan lähtökohdat ja periaatteet

Kunnan varallisuus ja sen hallinta

Omistajapolitiikka ohjaa kaikkea varallisuuden hallintaa. Omistamisen keskeinen tavoite on tuottaa kunnalle riittävä taloudellinen hyöty tai mahdollistaa palveluiden tuottaminen. Tehokas omistajapolitiikka edellyttää, että kunta määrittelee jokaisen omistuksen tarkoituksen, arvioi omaisuuden käytön tehokkuutta ja taloudellisuutta sekä varmistaa omistuksen arvon säilymisen.

Kaavin kunnan keskeiset omistukset (tase-erät) ovat rakennukset, kiinteät rakenteet ja laitteet sekä metsäomaisuus osakeyhtiöiden pienomistukset. Kunta voi sijoittaa varallisuuttaan myös arvopapereihin.

Kuntakonsernin yhtiöiden rooli kasvaa, ja omistajaohjauksen avulla varmistetaan laadukas päätöksenteko, riskienhallinta sekä kunnan vaikutusvalta tärkeissä päätöksissä, muun muassa konserniohjeiden ja osaavien hallitusjäsenten kautta.

Normiperusta ja päätöksenteko

Kuntalaki määrittelee, että kunnanvaltuusto päättää varallisuuden hoidon sekä rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteista. Päätöksenteon vastuut on kuvattu tarkemmin luvussa 4.

Rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet

Kaavin kunnan rahoitus- ja sijoitustoimintaa ohjaavat seuraavat periaatteet:

- riskien tunnistaminen ja riskirajojen määrittely,
- talouden tasapainon ja rahoitusratkaisujen optimointi,
- markkinatilanteiden vaikutusten huomioiminen,
- sijoitusten ja toimenpiteiden jatkuva seuranta ja valvonta.

Rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet kattavat myös riskienhallinnan, vastuut, valtuudet ja raportointikäytännöt.

Kilpailutus ja konsernirahoitus

Vaikka hankintalaki ei edellytä rahoituksen kilpailutusta, Kaavin kunta kilpailuttaa pääsääntöisesti kaikki merkittävät rahoitustarpeensa. Kaavin kuntakonsernin rahoituksesta vastaa konsernijohto, ja konserniyhteisöjen rahoitus pyritään järjestämään yhteisenä kokonaisuutena kaikkien hyödyksi. Tytäryhteisöt raportoivat toiminnastaan ja taloudestaan konsernijohdolle.

2. Rahoitustoiminta

Kaavin kunnan rahoitus perustuu verotuloihin, valtionosuuksiin, toimintatuottoihin sekä vieraan pääoman ehtoiseen rahoitukseen. Näillä katetaan käyttömenot, investoinnit sekä lainanhoito- ja rahoitusmenot. Lainarahoitusta hyödynnetään ensisijaisesti pitkäaikaisiin investointeihin, jotka tukevat kunnan toimintaa pitkällä aikavälillä.

Vieraan pääoman rahoitus

Vieraan pääoman rahoitus jaetaan lyhyt- ja pitkäaikaiseen rahoitukseen:

- **Lyhytaikaiset (alle 12 kk) rahoitusmuodot:**
    - kuntatodistukset
    - luottolimiitit
    - velkakirjalainat
    - konsernitili
- **Pitkäaikaiset (yli 12 kk) rahoitusmuodot:**
    - velkakirjalainat
    - joukkovelkakirjalainat
    - leasingrahoitus

Lyhytaikaista rahoitusta järjestetään ensisijaisesti kuntatodistusohjelmien ja luottolimiittien kautta.

Lainamäärästä päättää valtuusto vuosittaisen talousarvion yhteydessä. Ensisijainen väline on kahdenväliset velkakirjalainat, mutta tarvittaessa voidaan käyttää myös joukkovelkakirjalainoja ja leasingrahoitusta.

Velkakirjalainojen vastapuolina voivat toimia virallisella toimiluvalla varustetut rahoituslaitokset tai koti- ja ulkomaiset sijoittajat. Leasingrahoituksessa vastapuolena voi olla muu vastuullinen toimija. Yleisimpiä muotoja ovat rahoitusleasing ja käyttöleasing.

2.1. Laina-aika ja lyhennykset

Laina-aika määritellään lainan tarpeen, investoinnin käyttöiän ja poistojen perusteella. Laina voi olla enintään investoinnin poistoajan mittainen.

Lainojen takaisinmaksu voidaan toteuttaa tasaerä-, annuiteetti- tai kertalyhenteisinä. Lainasalkun hoidossa tulee kiinnittää huomiota lainojen erääntymisten hajauttamiseen, jotta vältetään rahoitusriskejä ja tasoitetaan kassavirtaa.

2.2. Kunnan myöntämät takaukset ja lainat

Kuntalain mukaan kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos se vaarantaa kunnan lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai sisältää merkittävän taloudellisen riskin. Takausten edellytyksenä ovat aina riittävät vakuudet ja luotettava selvitys lainanhoitokyvystä. Takaus voidaan myöntää kilpailutilanteessa toimivalle yhteisölle vain, jos se kuuluu kuntakonserniin tai on kuntien tai valtion yhteisessä määräysvallassa.

Poikkeuksena kunta voi myöntää takauksia seuraaviin lakisääteisten tehtävien edistämiseen liittyviin tarkoituksiin:

- liikuntalaki (390/2015)
- kulttuuritoimintalaki (166/2019)
- museolaki (314/2019)
- teatteri- ja orkesterilaki (730/1992)
- nuorisolaki

Lisäksi takaus voi perustua hyväksyttyyn tukiohjelmaan tai liittyä yhteisölle tai säätiölle annettuun palveluvelvoitteeseen.

EU-oikeudelliset rajoitteet

Kaavin kunta huomioi myös EU:n toiminnasta tehdyn sopimuksen artiklan 107, jonka mukaan julkisista varoista myönnetty tuki ei saa vääristää kilpailua tai vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Tuen katsotaan olevan valtiontukea, jos kaikki seuraavat ehdot täyttyvät:

- tuki myönnetään julkisista varoista
- tuki on valikoiva
- tuki vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua
- tuki vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan

Artikla 108 määrittää tilanteet, joissa takaus ei ole valtiontukea. Näin on esimerkiksi, jos:

- lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
- takauksen laajuus on mitattavissa
- takaus kattaa enintään 80 % lainasta
- takauksesta peritään markkinaehtoinen provisio

3. Rahoitusriskit

Rahoitukseen liittyvien riskien ennakointi ja hallinta on olennaista. Keskeisiä riskejä ovat markkinariski, saatavuusriski, jälleen rahoitusriski sekä maksuvalmiusriski.

Markkinahintariski, joka sisältää sekä korkoriskin että valuuttariskin.

- Korkoriski liittyy markkinakorkojen ja korkomarginaalien muutoksiin.
- Valuuttariski koskee valuuttakurssien vaikutuksia rahoituksen kustannuksiin.

Saatavuusriski tarkoittaa rahamarkkinatilanteen muutoksia, jotka voivat heikentää rahoituksen saatavuutta. Esimerkiksi epäsuotuisa markkinatilanne voi estää toivotun rahoitusmallin käytön.

Jälleen rahoitusriski liittyy erääntyvän rahoituksen uudelleenjärjestelyyn. Siihen sisältyy hintariski (rahoituksen kallistuminen) ja saatavuusriski (rahoituksen hankaloituminen).

Maksuvalmiusriski tarkoittaa tilannetta, jossa organisaation kassavarat eivät riitä kattamaan juoksevia menoja.

3.1. Riskien hallinta

Kaavin kunnan rahoitusriskien hallinnassa keskeistä on mitoittaa investoinnit kunnan tulorahoituksen mukaisiksi. Tämä tulee huomioida sekä talousarviossa että investointien pitkäaikaissuunnitelmassa. Velkaantumisen kasvua on tärkeää hillitä.

Yksi keino hallita markkinoiden hintariskiä on hajauttaa ulkopuolinen rahoitus kiinteä- ja vaihtuvakorkoisiin lainoihin, huomioiden lainojen markkinatilanne.

Lisäksi riskiä voidaan hallita:

- korkosuojauksilla,
- rahoituksen hajautuksella eri rahoituslähteisiin,
- laina-aikojen ja lyhennystapojen hajautuksella.

Tasainen laina-aikajakauma auttaa varmistamaan lainojen tasaisen erääntymisen, mikä tukee maksuvalmiuden hallintaa.

Rahoitustilanteen turvaamiseksi kunnan rahoitusta tasapainotetaan lyhyt- ja pitkäaikaisen rahoituksen välillä. Pitkäaikaiset, kiinteäkorkoiset lainat vähentävät markkinakorkojen vaihteluun liittyviä riskejä. Lyhytaikainen rahoitus tarjoaa edullisemmat korot ja mahdollisuuden hyötyä korkotason laskusta.

Markkinahintakirsiin liittyvä valuuttariski syntyy, jos rahoitus tai sijoitukset ovat muussa kuin euromääräisessä valuutassa. Valuuttariskin minimoimiseksi Kaavin kunta käyttää vain euromääräisiä rahoitusinstrumentteja eikä ota valuuttariskiä rahoitushankinnassa.

Saatavuusriskiä hallitaan monipuolistamalla rahoituslähteitä ja hyödyntämällä erilaisia rahoitusmuotoja. Hyvä maksuvalmius pienentää osaltaan tätä riskiä.

Jälleenrahoitusriskiä hallitaan suunnittelemalla lainojen erääntymiset, kassa- ja maksuvalmius. Tavoitteena on pitää riski sellaisella tasolla, joka on hallittavissa kunnan taloudellisessa tilanteessa.

Maksuvalmiusriskiä hallitaan ylläpitämällä riittävää kassavarojen tasoa. Kaavin kunnan tavoite on, että kassavarat kattavat vähintään seuraavan 30 päivän menot.

3.2. Lainojen suojaaminen

Kaavin kunnassa lainat jaetaan lyhyt- ja pitkäaikaisiin vallitsevan korkotason mukaan. Pitkäaikaisiin investointeihin pyritään hankkimaan vakaat ja pitkäkestoiset rahoitusratkaisut, mikä vähentää markkinatilanteen vaihteluiden vaikutuksia.

Sallitut korkosuojausmenetelmät:

- kiinteä korko
- vaihtuva korko
- koronvaihtosopimus

Lainasalkun suojausasteen – eli kiinteäkorkoisten tai johdannaisten avulla kiinteiksi muutettujen lainojen osuuden – tulee olla vähintään 50 %. Suojaustasoon vaikuttavat yleinen markkinatilanne ja korkonäkymät.

Kaavin kunta seuraa rahoitusmarkkinoiden kehitystä aktiivisesti, ja korkosidonnaisuusrajoista voidaan poiketa markkinatilanteen niin salliessa. Suojausasteen nostamista harkitaan ennen mahdollisia korkojen nousuja, ja korkokattoja voidaan hyödyntää korkokulujen hallinnassa. Laskusuhdanteessa suojausastetta voidaan tarvittaessa laskea.

4. Sijoitustoiminta ja -linjaukset

Sijoitustoiminnan sääntely ja periaatteet Kaavin kunnassa

Kuntalain mukaisesti kunnanvaltuusto päättää varallisuuden hoidon sekä rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteista. Sijoitustoiminta kattaa sekä kassavarojen että kunnan toimialoihin liittyvän sijoittamisen. Sijoitustoiminnassa voidaan käyttää varainhoidon palveluita.

Kassavarojen sijoittaminen liittyy ylijäävien maksuliikennevarojen sijoittamiseen, kun taas toimialoihin liittyvillä sijoituksilla edistetään kunnan päämääriä – pelkkä voitontavoittelu ei saa olla sijoittamisen motiivina. Kuntaliiton ohjeiden mukaisesti kassavarat tulee sijoittaa turvaavasti ja tuottavasti, rajoittaen luotto- ja hintariskejä niin, ettei pääoman menetyksen riski ole merkittävä.

Sijoitustoiminnan tavoitteet

Kaavin kunnassa sijoitustoiminnan lähtökohtana on turvata kunnan pitkän aikavälin toimintaedellytykset. Sijoitusten tulee säilyttää reaaliarvonsa ja kattaa sijoitustoiminnan kustannukset. Säännöllinen kassavirta ei ole sijoituksilta välttämätöntä. Tuottoa tarkastellaan kokonaistuottona, joka koostuu arvonmuutoksista, koroista, osingoista ja muista kassavirroista, vähennettynä varainhoidon kuluilla.

Päätöksenteko, suunnittelu ja valtuudet

Sijoituksista päätetään vuosittain talousarviossa tai erillisellä valtuuston päätöksellä. Sijoitussuunnitelmaa varten laaditaan maksuvalmiussuunnitelma, jossa arvioidaan sijoitettavissa oleva rahamäärä ja sijoitusaika. Ennen päätöksentekoa tehdään sijoituksesta riskinarviointi, ja sijoitukset pyritään toteuttamaan pitkäaikaisesti.

Oheiseen taulukkoon on koottu sijoitustoiminnan ja varallisuudenhoidon tarkemmat valtuudet. Sijoitustoiminnan tilan mukaan, kaikki valtuudet eivät ole välttämättä aktiivisia.

Toimenpide	Kunnanvaltuusto	Kunnanhallitus	Kunnanjohtaja
Varallisuuden hoidon ja sijoitustoiminnan perusteiden hyväksyminen	X		
Tulostavoitteet	X		
Sijoituskohteiden päättäminen (sijoitussalkku)		X	
Sijoitusten valvonta		X	
Sijoitussalkun hoidon ulkoistaminen (varainhoitosopimus)		X	
Varainhoitoon ja muuhun sijoitustoimintaan liittyvät sopimukset hallituksen päätöksen mukaisesti			X

Lahjoitusvarat

Kaavin kunta, Rantatie 1
73600 KAAVI
www.kaavi.fi
kirjaamo@kaavi.fi

Kunnan saamien lahjoitusvarojen käyttöä ohjaavat mahdolliset lahjakirjojen tai testamenttien ehdot sekä Valtiokonttorin mahdolliset päätökset. Jos ehtoja ei ole, Kaavin kunta hoitaa varat huolellisesti ja liittää ne mahdollisuuksien mukaan osaksi kunnallista rahastoa.

Vastuullinen sijoittaminen

Kaavin kunnan sijoitustoiminnassa huomioidaan taloudellisten näkökulmien lisäksi vastuullisuuteen liittyvät ESG-näkökohdat (Environmental, Social, Governance). Sijoituskohteet arvioidaan mahdollisuuksien mukaan eettisyyden ja vastuullisuuden näkökulmasta. Kohteet, jotka ovat ristiriidassa kunnan tehtävien tai arvojen kanssa, jätetään pois sijoitusvalikoimasta.

4.1. Sijoitusten allokointi omaisuuslajeittain

Kaavin kunta sijoittaa kassaylijäämät kassanhallinnan kannalta tarkoituksenmukaisesti. Sijoitustoiminnassa huomioidaan maksuvalmius, luottokelpoisuus ja tuottotavoitteet. Riskitasoa hallitaan hajauttamalla sijoituksia eri omaisuuslajeihin: korko-, osake- ja muihin sijoituksiin.

Sijoitussalkulle asetetaan tuottotavoitteet ja määritellään neutraaliallokaatio hyväksytyn riskitason pohjalta. Kullekin omaisuuslajille on asetettu vaihteluvälit, jotka mahdollistavat joustamisen markkinatilanteiden muuttuessa. Allokaatio heijastaa pitkän aikavälin sijoitustavoitteita ja optimoi sijoitusten tuotto-riskisuhteen.

Alla olevassa taulukossa on jaoteltu omaisuuslajit, niiden neutraaliallokaatio ja omaisuuslajien vaihteluvälit.

Omaisuuslaji	Neutraaliallokaatio	Vaihteluväli
Korkosijoitukset	75 %	35–100 %
Osakesijoitukset	20 %	0–50 %
Muut sijoitukset	5 %	0–20 %

Kaavin kunnassa sijoitustoiminnan pääpaino on korkosijoituksissa, joiden arvonvaihtelu on normaalioloissa vähäistä.

Osakesijoituksilla pyritään pitkän aikavälin parempaan tuottoon, vaikka ne sisältävät enemmän riskiä. Muita sijoituksia, kuten kiinteistö-, metsä- ja pääomasijoituksia, hyödynnetään markkinatilanteen mukaan hajauttamisen välineinä.

Lahjoitusrahastojen sijoitukset voivat poiketa yleisestä omaisuuslajijakaumasta lahjakirjan ehtojen mukaisesti. Myös poikkeuksellisissa markkinatilanteissa voidaan tarvittaessa ylittää määritellyt allokaatiorajat.

4.2. Sijoitusinstrumentit

Sijoitukset voidaan jakaa kolmeen pääluokkaan: korkosijoitukset, osakesijoitukset ja muut sijoitukset. Valuuttasijoituksia ei sallita.

Korkosijoitukset

- **Rahamarkkinasijoitukset:** pankkitilit, talletukset, rahamarkkinarahastot sekä sijoitus- ja yritystodistukset.
- **Muut korkosijoitukset:** rahastojen tai suorien sijoitusten kautta esimerkiksi suomalaisten tai eurooppalaisten yritysten ja EMU-alueen valtioiden liikkeelle laskemat euromääräiset lainat, kehittyvien markkinoiden lainarahastot sekä vakuutusyhtiöiden peruskorkoiset kapitalisaatiosopimukset.

Osakesijoitukset

- Rahastomuotoiset sijoitukset osakemarkkinoille.
- Suorat sijoitukset kotimaisiin, julkisesti noteerattuihin yhtiöihin.

Muut sijoitukset

- Toteutetaan rahastojen tai voitonjakolainarakenteen kautta. Mahdollisia kohteita ovat pääomasijoitukset, yksityiset lainat, kiinteistö- ja hyödykerahastot, metsä, raaka-aineet ja muut vaihtoehtoiset sijoitukset.

4.3. Varainhoito

Sijoitussuunnitelma toimitetaan varainhoitajalle tiedoksi. Varainhoitaja tekee sijoitusehdotuksia omaisuudenhoitosopimuksen mukaisesti ja toimii Kaavin kunnan sijoituslinjausten ja ohjeiden mukaisesti. Hän raportoi neljännesvuosittain sijoitusomaisuuden kehityksestä ja markkinoiden olennaisista muutoksista.

5. Sijoitustoiminnan riskienhallinta

Sijoitustoimintaan liittyy kolme keskeistä riskiä: maksuvalmiusriski, luotto- ja vastapuoliriski sekä markkinariski.

Maksuvalmiusriski tarkoittaa tilannetta, jossa kunnan rahavarat eivät riitä hoitamaan ajankohtaisia maksuja. Sen hallinnassa keskeistä ovat huolellinen kassasuunnittelu ja riittävän suuret kassavarat. Riskiä voidaan pienentää hajauttamalla sijoitukset määräaikaisiin ja jälkimarkkinakelpoisiin instrumentteihin.

Luotto- ja vastapuoliriski syntyy, jos sijoituksen vastapuoli ei täytä sitoumuksiaan, jolloin kunta ei saa sijoitettua pääomaa tai korkoa takaisin täysimääräisesti. Tämä riski tulee huomioida sijoituksen tuottovaatimusta määritettäessä.

Markkinariskit jakautuvat kolmeen alalajiin:

- **Korkoriski** liittyy korkojen vaihtelun vaikutuksiin sijoitusten arvoon ja tuottoon. Sitä voidaan hallita hajauttamalla sijoituksia eri ajankohdille ja korkojaksoihin.
- **Hintariski** koskee osakesijoitusten arvonvaihteluita, jotka voivat olla suurempia kuin joukkovelkakirjalainoissa. Hallintakeinoja ovat suhdannevaihteluiden huomiointi ja hajautus useisiin osakkeisiin.
- **Valuuttariski** liittyy muussa kuin euromääräisessä valuutassa tehtyihin sijoituksiin. Sen hallintaan suositellaan sijoitusten rajaamista euroihin tai valuuttasuojattujen sijoitusvälineiden käyttöä.

Maksuvalmiusriski tarkoittaa tilannetta, jossa kunnan rahavarat eivät riitä kassamaksuista selviämiseen. Maksuvalmiusriskin hallinnassa on olennaista kassasuunnittelu ja toimintaan nähden riittävän suuret

kassavarat. Maksuvalmiusriskin vähentämiseksi sijoituksia kannattaa hajauttaa määräaikaisiin ja jälkimarkkinakelpoisiin sijoituksiin.

Luotto- ja vastapuoliriski tarkoittaa tilannetta, jossa vastapuoli ei suorita sitoumuksensa arvon mukaista hintaa ja näin ollen kunta ei saa sijoittamaansa pääomaa tai sen korkoa täysimääräisesti takaisin. Luotto- ja vastapuoliriski on huomioitava sijoituksen tuottovaatimuksen asettamisessa.

Markkinariskejä ovat korkoriski, osakesijoitusten hintariski ja valuuttariski. Korkoriski tarkoittaa korkomuutosten vaikutuksia sijoitusten tuottoihin tai arvoon. Korkoriskiä voidaan alentaa hajauttamalla sijoituksia ajallisten tekijöiden ja korkojaksojen mukaan.

Osakesijoitusten hintariski voi toteutua sijoitettaessa suoraan osakesijoituksina tai osakerahasto-osuuksina. Osakesijoitusten arvonmuutokset voivat olla suurempia kuin joukkovelkakirjalainoissa. Osakesijoitusten riskienhallinnassa on huomioitava suhdannevaihtelut ja omistusten hajauttaminen useisiin osakkeisiin.

Valuuttariski liittyy sijoituksiin, jotka eivät ole euromääräisiä. Valuutta-riskien hallinnan keinona on rajata muiden kuin euromääräisten sijoitusten osuus mahdollisimman pieneksi tai valitsemalla valuuttariskiltä suojattuja sijoitusinstrumentteja.

6. Rahoituksen ja sijoitusten raportointi

Kaavin kunnan varainhankinnan, lainasalkun ja sijoitusten kokonaistilanne raportoidaan tilinpäätöksen yhteydessä Kaavin kunnanhallitukselle ja valtuustolle.

Kunnanhallitukselle raportoidaan merkittävistä muutoksista tarpeiden mukaisesti myös neljännesvuositalousraportoinnin yhteydessä.

Rahoituksen ja sijoitusten raportointi selvittää seuraavat asiat:

- varainhankinnan ja lainarahoituksen kokonaistilanteen,
- laina-aikajakauman,
- lainojen keskikoron ja suojaustilanteen sekä
- raporttipäivän sijoitusten kokonaistilanteen.

7. Voimaantulo

Nämä Kaavin kunnan rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet astuvat voimaan 1.1.2027.

Kaavin kunta, Rantatie 1
73600 KAAVI
www.kaavi.fi
kirjaamo@kaavi.fi