

5.5.2026

Rahoitus- ja varainhankintaperiaatteet

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi

5.5.2026

Sisällys

1. Varainhankinnan ja rahoituksen periaatteet	3
1.1. Johdanto	3
1.2. Päätöksenteko ja vastuut.....	4
2. Vieraan pääoman hankinta (ottolainaus)	5
2.1. Johdanto	5
2.2. Kestävä rahoitus.....	7
2.3. Laina-aika ja lyhennykset.....	7
2.4. Vastapuolet.....	8
2.5. Riskit ja riskienhallinta	8
3. Takaus- ja antolainatoiminta	11
3.1. Johdanto	11
3.2. Takaustoiminta.....	12
3.3. Antolainaus.....	14
3.4. Väliaikaisrahoitus	15
4. Konsernirahoituksen periaatteet	16

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihte), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



5.5.2026

1. Varainhankinnan ja rahoituksen periaatteet

1.1. Johdanto

Kuntalain mukaan valtuuston tehtävänä on päättää mm. varallisuuden hoidon sekä rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteista; sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteista sekä takaussitoumuksen tai muun vakuuden antamisesta toisen velasta.

Varainhankinnan, rahoituksen ja sijoitustoiminnan ensisijainen tehtävä on tukea Heinolan kaupungin toimintaa valtuuston asettamien strategisten ja toiminnallisten tavoitteiden saavuttamisessa. Varainhankinnalla tarkoitetaan kaupungin oman toiminnan rahoittamista vieraan pääoman instrumenteilla.

Heinolan kaupungin rahoitustoimintaa ohjaavat tämä asiakirja, hallintosäännössä kuvatut päätösvaltamääräykset sekä vuosittaiset talousarviossa olevat rahoitusta ohjaavat maininnat ja sitovuudet. Lisäksi väliaikaisrahoituksesta on tehty erillinen toimintaohje. Tämä asiakirja koskee soveltuvin osin myös kaupungin määräysvallassa olevia konsernin tytäryhteisöjä.

Rahoituksen kokonaisuus koostuu

- kaupungin ulkoisen rahoituksen hankinnasta
- kaupungin likviditeetin hallinnasta
- kaupungin vastapuoli- ja rahoitusriskien hallinnasta
- konsernin liiketoiminnan tukemisesta rahoitukseen liittyvissä asioissa

Rahoituksella tarkoitetaan kaupungin oman toiminnan rahoittamista vieraan pääoman instrumenteilla sekä osallistumista tytär-, osakkuus- tai muiden yhteisöjen rahoitukseen tekemällä sijoituksia oman pääoman eriin (esimerkiksi osakepääoma, sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto) sekä myöntämällä lainaa tai takauksia.

Varainhankinnalla tarkoitetaan tässä yhteydessä vieraan pääoman hankintaa eli lainarahoitusta investointien rahoittamiseen ja maksuvalmiuden ylläpitämiseen.

Varainhankinnan tavoitteena on kaupungin investointien edellyttämän rahoituksen varmistaminen sekä kaupungin maksuvalmiuden turvaaminen kaikissa markkinatilanteissa. Pääsääntöisesti investointeihin kohdistuva rahoitus on pitkäaikaista ja maksuvalmiuteen kohdistuva rahoitus lyhytaikaista rahoitusta. Varainhankinta pyritään toteuttamaan mahdollisimman kustannustehokkaasti siten, että riskienhallinta on huomioitu hyväksyttävällä tasolla. Riskienhallinnan kannalta keskeistä on markkinariskin ja maksuvalmiusriskin hallinta.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



5.5.2026

Rahoitustoimen tavoitteena on investointien edellyttämän rahoituksen varmistaminen ja maksuvalmiuden ylläpitäminen, rahoituksen hankinta hajautetusti, rahoituskustannusten minimointi ja vaihtelun tasaaminen pitkällä aikavälillä ja rahoitusriskien hallinta.

Vaikka hankintalaki ei koske kaupungin varainhankintaa, Heinolan kaupunki kilpailuttaa pääsääntöisesti kaikki merkittävät rahoitustarpeensa markkinoilla. Johdannaissopimuksia voidaan solmia myös ilman kilpailutusta, sillä niissä ajoituksen hyödyntäminen, vanhojen sopimusten muokkaaminen ja vertailukelpoisten tarjousten puute eivät aina puolla kilpailutusta.

Kaupungin lainasalkun kokonaistilanteesta raportoidaan osavuosikatsauksissa ja tilinpäätöksessä. Lisäksi kaupunginhallitukselle raportoidaan merkittävistä muutoksista lainojen ja niitä suojaavien johdannaisten osalta.

1.2. Päätöksenteko ja vastuut

Valtuuston tehtäviä koskevaan Kuntalain 14 §:ään on lisätty rahoitustoiminnan periaatteista päättäminen (21.5.2021/419). Valtuuston tehtävänä on päättää näin ollen rahoituksen hankintaan liittyvien instrumenttien käytön perusteista.

Hallintosäännön 62 §:ssä on määritelty päätöksentekoon liittyvä vastuut ja päätösvalta.

Valtuusto päättää:

- kaupungin kokonaisvarallisuuden hoidon ja sijoitustoiminnan periaatteista
 - o lainan ottamista sekä antamista koskevista periaatteista
 - o antolainojen ja vieraan pääoman muutoksista talousarvion hyväksymisen yhteydessä

Kaupunginhallitus päättää:

- lainan ottamisesta ja lainan antamisesta noudattaen valtuuston hyväksymiä periaatteita.
- kaupunginhallitus voi siirtää lainan ottamiseen ja antamiseen liittyvää toimivaltaansa alaiselleen viranomaiselle

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



5.5.2026

Hallinto- ja kehitysjohtaja tai talouspalvelupäällikkö päättää:

- Tilapäislainan ottamisesta Heinolan kaupungille siten, että tilapäislainaa voi olla enimmillään nostettuna 45 milj. euroa
- väliaikaisrahoituksen myöntämisestä talousarvion rajoissa ja valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti

Konserniin kuuluvat tytäryhteisöt ovat velvoitettuja liittymään kaupungin konsernitiliin ja pyytämään kaupungin ennakkokanta omista rahoituspäätöksistään konserniohjeen mukaisesti.

2. Vieraan pääoman hankinta (ottolainaus)

2.1. Johdanto

Vieraan pääoman hankinta jaetaan lyhytaikaiseen (alle 1 v) ja pitkäaikaiseen rahoitukseen (yli 1 v). Lyhyt- ja pitkäaikaista rahoitusta tasapainottamalla turvataan Heinolan kaupungin rahoituksen riittävyys muuttuvissa olosuhteissa. Alla on listattu rahoitusinstrumentteja, jota käytetään kaupungin rahoitustoiminnassa:

Lyhytaikainen rahoitus	Pitkäaikainen rahoitus
kuntatodistukset	velkakirjalainat
tillimiitit	joukkovelkakirjalainat
konsernitili	leasing-rahoitus

Lyhytaikaista rahoitusta (alle 12 kk) tarvittaessa hyödynnetään ensisijaisesti kuntatodistusohjelmia ja rahalaitosten luottolimiittejä. Kuntatodistukset ovat velkasitoumuksia, jotka kaupunki on laskenut liikkeelle. Kuntatodistusohjelmia sovitaan usean rahoituslaitosten kanssa, jotta korkotasoa voidaan kilpailuttaa niiden kesken rahoitusta hankittaessa. Lähtökohtaisesti kuntatodistusten hankinnassa kysytään vähintään kaksi tarjousta.

Kaupungin pitkäaikainen vieraan pääoman hankinta järjestetään ensisijaisesti kahden välisillä velkalainakirjoilla ja lisäksi voidaan käyttää leasingrahoitusta tai joukkovelkakirjalainoja.

Joukkovelkakirjalaina on kaupungin liikkeeseen laskema laina, jota voidaan myydä sijoittajille. Joukkovelkakirjalainat ovat velkakirjoja, joilla lainan liikkeeseenlaskija lainaa varoja sijoittajilta, ennalta määräytyksi ajaksi. Joukkovelkakirjalainan erääntyessä maksetaan liikkeellelaskussa kerätty pääoma takaisin sijoittajille. Velkakirjalainasta yleisesti maksettava korko voi olla joko kiinteää (ns. kuponkikorko) tai vaihtuvaa korkoa (viitekorko + marginaali). Kulloinkin valittavan rahoitusmuodon ratkaisee kustannustehokkuus, riskien hallinta, ratkaisun selkeys ja toiminnallisuus.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



5.5.2026

Pitkäaikaisten lainojen ottovaltuuden määrästä päättää valtuusto talousarvion yhteydessä. Perinteisten rahoitusinstrumenttien lisäksi Heinolan kaupunki voi käyttää investointien rahoittamiseen myös leasingrahoitusta.

Rahoitusleasing ja kiinteistöleasing

Rahoitusleasing on pitkäaikaista vuokraamista, jossa rahoituskohteet säilyvät rahoittajan omistuksessa, mutta vuokralle ottajalla on omaisuuteen käyttöoikeus sopimuksen mukaisesti. Rahoitusleasingissa vastuu leasingkohteesta vuokrajakson jälkeen on vuokralle ottajalla. Rahoitusleasing on nimensä mukaisesti rahoitusmalli, mutta sillä ei voida ulkoistaa omistamiseen liittyviä riskejä tai kaupungin velvoitteita rahoittajalle. Rahoitusleasing on jaettu irtaimen käyttöomaisuuden rahoitusleasingiin sekä kiinteistöleasingiin.

Kiinteistöleasing on rakennusinvestoinnin rahoitusmuoto, jossa vuokralle ottaja vuokraa kohteen rahoittajalta ja maksaa rahoittajalle vuokraa sopimuskauden ajan. Sopimuskauden jälkeen vuokralle ottaja vastaa jäännösarvosta lunastaen kohteen, osoittaen kohteelle ostajan tai sopien uuden leasingvuokrauden. Leasingista kirjataan tuloslaskelmaan käyttötalouden kuluna vuokra ja taseen liitetietoihin pitkäaikaisen vuokravastuun arvo. Leasing sopimuksen päättyessä rakennuksen jäännösarvo tulee kirjattavaksi taseen pysyviin vastaaviin kaupungin lunastaessa kiinteistön. Kaupungin kiinteistöinvestointien rahoittamiseksi tehtävät pitkäaikaiset leasing sopimukset rinnastetaan lainanottoon ja päätökset tehdään ko. toimivaltojen puitteissa.

Irtaimen käyttöomaisuuden osalta leasingrahoitus tehdään limiittimuotoisina kilpailutettuina kokonaisuuksina, jolloin rahoituksen ja omaisuuden hallinnan kustannukset saadaan minimoitua. Irtaimistöleasing sopimukset rinnastetaan käyttötalouden hankintoihin ja päätökset tehdään ko. toimivaltojen puitteissa huomioiden hankinnan kokonaisarvo. Leasingrahoituslimiitteistä päättää hallinto- ja kehitysjohtaja tai talouspalvelupäällikkö.

Käyttöleasing

Käyttöleasing on lyhytaikaista vuokraamista, mihin sisältyy tyypillisesti laajemmin erilaisia palveluita ja rahoitusleasingista poiketen käyttöleasingissa vastuu leasingkohteesta on vuokrasopimuksen jälkeen vuokralle antajalla. Käyttöleasing rinnastetaan palveluiden ostoihin ja siten käyttöleasingin osalta noudattaen tavara- ja palveluhankintojen toimivaltajakoa. Toimivalta tarkastetaan aina sopimuksen kokonaisarvon perusteella.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



5.5.2026

2.2. Kestävä rahoitus

Investointeja voidaan rahoittaa kestävällä rahoituksella, mikäli investoinnin ominaisuudet soveltuvat kestävä rahoituksen ehtoihin ja rahoituksen saatavuus ja ehdot ovat kilpailukykyisiä. Kestävän rahoituksen hankkeella asettamat vaatimukset tulee huomioida investointihankkeissa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Heinolan kaupungin tavoitteena on suunnitella investoinnit niin, että lähtökohtaisesti ne mahdollistavat kestävä rahoituksen kriteerien täyttymisen ja kestävä rahoituksen hyödyntämisen.

Esimerkiksi vihreää rahoitusta, mikä on yksi kestävä rahoituksen muodoista, voi tyypillisesti hakea investointihankkeeseen, jossa syntyy selkeitä ja mitattavia ympäristölle hyödyllisiä vaikutuksia ja samalla vihreä rahoitus on osoitus kunnan panostuksista ympäristön hyvinvointiin. On myös hyvä huomioida, että kestävien kriteerien pohjalta suunniteltu ja toteutettu hanke on todennäköisesti myös vähäriskisempi suhteessa tuleviin ympäristö- ja ilmastomuutoshaasteisiin ja edut heijastuvat siten myös rahoituksen saatavuuteen ja hinnoitteluun. Vihreä rahoitus on tyypillisesti tavallista laina- tai leasingrahoitusta edullisempaa ja tuo näkyvyyttä rahoitetuille hankkeille. Vihreälle rahoitukselle tehdään tyypillisesti hankearviointi, jossa arvioidaan hankkeen ympäristövaikutukset.

Vihreällä rahoituksella rahoitettavat hankkeet voivat kuulua esimerkiksi johonkin näistä alueista:

- uusiutuva energia
- kestävä joukkoliikenne
- kestävä rakentaminen
- vesi- ja jätevesihuolto
- energiatehokkuus
- jätehuolto
- ympäristöhoito

2.3. Laina-aika ja lyhennykset

Heinolan kaupungin investoinnit ovat vaikuttavuudeltaan tyypillisesti pitkäkestoisia ja siten investointien rahoittamiseksi pitkät laina-ajat ovat perusteltuja. Suositeltavaa on, että laina-aikaa tarkastellaan suhteessa investointien käyttöikään ja poistoihin nähden. Laina-aika voi olla enintään investoinnin poistoajan pituinen. Lainojen takaisinmaksuissa voidaan käyttää tasa-, annuiteetti- tai kertalyhenteisiä ohjelmia. Lainasalkun osalta tavoitellaan lainojen erääntymisen hajauttamista.

Pitkäaikaiset lainat nostetaan lähtökohtaisesti 10-20 vuotisina ja tasalyhenteisinä. Markkinatilanteen mukaan pyritään hyödyntämään myös muita rakenteita, kuten esimerkiksi kertalyhenteisiä lainoja. Lainojen ennenaikainen takaisinmaksu on myös mahdollista, mikäli markkinatilanne tai taloustilanne sen mahdollistaa.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



5.5.2026

2.4. Vastapuolet

Kahdenkeskisissä velkasopimuksissa sallittuja sopijapuolia ovat kaikki finanssimarkkinoilla toimivat virallisen toimiluvan omaavat yhteisöt. Muita mahdollisia osapuolia ovat koti- ja ulkomaiset yksityiset sijoittajat, jotka säännöllisesti toimivat rahoitusmarkkinoilla ja tarjoavat joukkolainatyypistä rahoitusta. Näissä tyypillisesti toimii välittäjänä jokin pankki.

Kaupungin toimivaltaisen johtajan päätöksellä voi vastapuolena olla myös muita tunnettuja ja vastuullisia tahoja liittyen leasing-rahoitukseen (vähäiset kone- ja laitehankinnat).

2.5. Riskit ja riskienhallinta

Varainhankinnan riskit jakautuvat markkinariskiin (korkoriski ja valuuttariski), maksuvalmiusriskiin (saatavuus- ja jälleen rahoitusriski) sekä vastapuoliriskiin.

Riskeiltä pyritään suojautumaan mm. hajauttamalla rahoitusta laina-ajan pituuden, lyhennysohjelman, rahoituslähteen ja -markkinan sekä korkoperusteen mukaan.

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- Kiinteiden korkojen käyttäminen
Maksuvalmiusriski: <ul style="list-style-type: none">- Maksuvalmius ei riitä lainanhoitoon ja muiden kulujen maksuihin- Saatavuusriski: Rahamarkkinatilanteen aiheuttama rahan saatavuuden vaihtelu- Jälleenrahoitusriski: Erääntyvä rahoitus on rahoitettava uudelleen ja rahan saatavuus vaikeutunut tai hinta noussut	<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 vastapuolien kanssa

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



5.5.2026

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, jälleen rahoitettavaa lainakantaa sekä uusia lainoja.

- *Korkoriskiä vastaan suojaudutaan 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.

- *Heinolan kaupunkikonserni rahoittaa toimintansa euroissa ja Heinolan kaupunki ei ota varainhankinnassa lainkaan valuuttariskiä.*

Maksuvalmiusriski

Kaupungin maksuliikennetileillä pidetään rahavaroja päivittäisen maksuvalmiuden ylläpitämiseksi. Kassavarojen sijoittaminen hoidetaan sijoitustoiminnan periaatteiden mukaisesti mahdollisimman tuottavasti ja eettisesti korkoriskit huomioiden. Kassavarojen sijoittamisen tavoitteena on maksuvalmiuden turvaaminen.

Saatavuusriskillä tarkoitetaan rahamarkkinatilanteen aiheuttamaa rahan saatavuus vaihtelua. Huonossa markkinatilanteessa rahan saatavuus vaikeutuu.

- *Saatavuusriskiä hallitaan hyödyntämällä rahoitusvaihtoehtoja monipuolisesti.*
- *Saatavuusriskin hallitsemiseksi Heinolalla tulisi olla likviditeettiä eli kassavaroja vähintään seuraavan [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. Jälleen rahoitusriskin realisoituessa rahoituksen (erityisesti pitkäaikaisen) saatavuus markkinoilta voi vaikeutua tai sen hinta on merkittävän korkea johtuen esimerkiksi lainanottajan

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



5.5.2026

alentuneesta luottokelpoisuudesta tai rahoitusmarkkinoiden häiriöistä. Pitkät laina-ajat lisäävät kassavirtojen ennustettavuutta, mutta pitkäaikainen rahoitus on kalliimpaa kuin lyhytaikainen, jossa jälleen rahoitusriski on suurempi.

Jälleenrahoitusriskiä minimoidaan lainasalkun maturiteettirakenteen hajautuksella.

Vastapuoliriski

Vastapuoliriskillä tarkoitetaan, että vastapuoli ei täytä sopimusvelvoitteitaan ja tämän seurauksena Heinolan kaupungilta jää varoja saamatta.

- *Vastapuoliriskin hallitsemiseksi Heinola tekee rahoitus- ja markkinatoimenpiteitä vain erikseen nimeämiensä sallittujen vastapuolien kanssa.*
- *Kaupunki panttaa omaisuuttaan lainojen vakuudeksi vain poikkeustapauksissa.*

Korkosuojaus

Korkojen suojauksella pyritään vakaaseen ja ennustettavaan rahoituskustannusten tasoon. Korkoriskiltä voidaan suojautua esim. johdannaisten avulla 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.

Johdannaisten käyttö mahdollistaa rahoituksen hankkimisen ja riskien hallinnan erottamisen toisistaan. Laina voidaan sopia valitun rahoittajan kanssa ja korkoriskiä voidaan hallita erillisellä johdannaissopimuksella (esim. koronvaihtosopimus), jolloin sen tarjoaja voidaan kilpailuttaa tarvittaessa erikseen. Johdannaistrumenteissa osapuolena tulee olla hyvän luottokelpoisuuden omaavat koti- tai ulkomaiset rahoituslaitokset.

Heinolan kaupunki solmii johdannaissopimukset pankkien tai rahoituslaitosten kanssa ennen kuin johdannaissopimuksia (esim. koronvaihto-, korkokatto-, korkolattia- tai korkoputkisopimus) voidaan tehdä. Johdannaissopimus mahdollistaa korkosuojausten tekemisen suojauspolitiikan periaatteita noudattaen, mutta ei velvoita johdannaissopimuksen tekemiseen. Johdannaissopimuksessa sovitaan niistä yleisistä ehdoista, joita sovelletaan pankin tai rahoituslaitoksen kanssa tehtäviin johdannaissopimuksiin.

Sallitut korkosuojausmenetelmät:

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

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



5.5.2026

Vallitsevaan suojausasteen tasoon vaikuttaa kaupungin kulloinkin 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 (ml. kiinteistöleasing). Suojatuksi katsotut lainat voivat olla kiinteäkorkoisia lainoja tai vaihtuvakorkoisia lainoja, jotka ovat muutettu johdannaisinstrumenteilla kiinteiksi. Heinolan kaupungin lainasalkun suoja-asteen tulee olla vähintään 50 %.

Tavoitteellisista korkosidonnaisuusrajoista voidaan poiketa, mikäli markkinatilanne sen sallii.

3. Takaus- ja antolainatoiminta

3.1. Johdanto

Kuntalain 15 luvun 129 §:ssä säädetään takauksen antamisen edellytyksistä.

Kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus

- Ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä
- Kunta ei voi myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski
- Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla

Kuntalain (419/2021) myötä kunta voi antaa osakeyhtiölaissa ja osuuskuntalaissa tarkoitetun pääomalainan ilman vakuutta. Kunnat voivat käyttää pääomalainoja yhtiöidensä rahoittamiseen silloin kun se kunnan riskienhallinnan kannalta on muutoin kuntalain 15:129 §:n mukaan mahdollista.

Vastavakuuksien ei tarvitse kattaa koko takaukseen liittyvää riskiä vaan riittää, että ne kattavat kunnan riskien näkökulmasta riittävän osan. Kuntalain lisäksi takauksia myöntäessään kaupunki huomioi aina EU:n valtioneuvoston sekä soveltuvien kansallisten säännösten noudattamisen.

Kaupungin antolainauksella tai takauksella voidaan tukea kohdeyhtiön tai liikelaitoksen rahoitusta ja saada parempia rahoitusehtoja. Takaus- ja antolainauspäätöksissä tarkastellaan suunnitellun järjestelyn vaikutusta kokonaisuutena Heinolan kaupungin konserniveivan määrään ja kaupunkikonsernille strategiassa asetettuihin tavoitteisiin.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



5.5.2026

3.2. Takaustoiminta

Kaupunki voi myöntää takauksia omien konserniyhteisöjen puolesta, mikäli takauksen ehdot täyttävät EU:n valtiontukea koskevat säännökset sekä vastaavat Suomen lainsäädännön ehdot.

Kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta kaupunki voi myöntää takauksen ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kaupunkikonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Muille kuin konserniyhtiöille takausta voidaan harkita vain poikkeustilanteissa, kaupungin kokonaisedut tai muut säädökset huomioiden. Kaupungin takaushakemuksiin antamat päätökset tulevat sitomaan kaupunkia osaltaan myös tulevissa tilanteissa.

Kaupunki voi antaa täysimääräisen (100 %) takauksen ns. puhtaasti ei-taloudelliseen toimintaan tai toimintaan, joka ei tapahdu kilpailutilanteessa markkinoilla. Lakisääteinen tai luonnollinen monopolitoiminta ei tapahdu kilpailutilanteessa markkinoilla. Kaupungilla on myös mahdollisuus antaa täysimääräinen takaus, joka liittyy kunnan liikuntalain, kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain, museolain, teatteri- ja orkesterilain tai nuorisolain mukaisten tehtävien edistämiseen. Tällöin on olennaista, että toiminnassa on aidosti kysymys sellaisten tehtävien edistämisestä, jotka erityissääntelyssä on asetettu kaupungin vastuulle. Kilpailutilanteessa markkinoilla tapahtuvaan toimintaan kaupunki ei voi antaa täysimääräistä takausta.

Kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan tytäryhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta annettava takaus voi olla enintään 80 % takauksen kohteena olevasta lainan pääomasta. Takauspäätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin se on lainvoimainen.

Lisäksi kaupunki voi myöntää takauksen ns. "puhtaasti ei-taloudelliseen toimintaan" tai taloudelliseen toimintaan, joka ei tapahdu kilpailutilanteessa markkinoilla. Takaus tiettyyn erityislainsäädäntöön perustuvaan toimintaan on kuitenkin mahdollinen.

Kaupunki ei kuntalain säädösten mukaan voi antaa kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yksityisen yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta takausta. Poikkeus tästä on kuitenkin ns. SGEI-tukena annettu takaus, jota voidaan soveltaa ARA-rajoituslain piirissä olevien kiinteistöihin kohdistuvien toimenpiteiden osalta. SGEI-tuki, kuten tässä kunnan antama omavelkainen takaus, on elementti, jolla julkinen taho voi antaa avustusta yksityiselle, yleishyödylliselle toimijalle. Sosiaaliseen asuntotuotantoon annettujen valtionavustusten periaatteena ja perusteluna on, että markkinat eivät toimi eivätkä hoida yleisten sosiaalisten palvelujen tarvetta, kuten esimerkiksi vanhusten asumista.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



5.5.2026

Kunta voi siis myöntää takauksen tai muun vakuuden, jos se perustuu lain perusteella hyväksytyyn tukiohjelmaan tai yksittäiseen tukeen taikka liittyy yhteisön täyttämään palveluvelvoitteeseen.

Kaupungin takauksella saadaan tyypillisesti alhaisin ulkoisen rahoituksen kustannus (marginaali) ja paremmat rahoitusehdot kuin ilman takausta.

Pääsääntöisesti kaupunki myöntää takauksia vain tytäryhteisöilleen eli yhteisöille, joissa kaupungilla on määräysvalta. Kaupunki voi myöntää tapauskohtaisesti harkinnan perusteella omavelkaisia takauksia, täytetakauksia tai toissijaisia takauksia, jotka palvelevat kaupungin peruspalvelutuotantoa tai elinkeinotoiminnan edistämistä. Kaupunki edellyttää takaukselle vastavakuuden ja perii takausprovision.

Takaussitoumuksen antamisesta päättää aina valtuusto. Takauspäätöksen yhteydessä määritetään takauksen yksityiskohtaiset ehdot mm. vakuudet, takausprovision määrä ja muut ehdot. Takauspäätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin se on lainvoimainen.

Kaupungin antamien takausten edellytyksenä on kaupungin mahdollisuus osallistua yhteisön hallintoon ja yhteisön velvoite raportoida taloudestaan ja toiminnastaan. Kaupungin antaman takauksen edellytyksenä on aina riittävä vastavakuus.

Takauksen hakijan on kyettävä esittämään laskelmat, jotka osoittavat yhteisön kyvyn hoitaa otettavasta lainasta aiheutuvat velvoitteet. Takausta ei voida antaa taloudellisissa vaikeuksissa olevalle yhteisölle. Takausta koskevan päätöksenteon yhteydessä on erityisesti arvioitava takauksen antamisen lakisääteisten edellytysten toteutuminen ja takauksen vaikutus kaupungin riskeihin.

Kaupungin tytäryhteisöjen kohdalla yhteisön, jonka lainan vakuudeksi kaupunki on myöntänyt takauksen, on toimitettava pyydettyessä lainan noston jälkeen tilintarkastajan lausunto siitä, että laina on käytetty takausta anottaessa hyväksytyyn kohteeseen. Lausunto toimitetaan kaupunginhallitukselle. Takausvastuut raportoidaan tilinpäätöksen yhteydessä.

Myöntämälleen takaukselle kaupunki edellyttää reaalisen vastavakuuden ja asettaa markkinaehtoiset takausehdot. Ohjeellinen vastavakuuden määrä on 1,0–1,3 * takauksen pääomasta ja ohjeellinen vuosittaisen takausprovision määrä on kohteesta riippuen 0,3–0,5 %.

Takauksien myöntämisestä päättää kaupungin valtuusto.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892–9

www.heinola.fi



5.5.2026

3.3. Antolainaus

Antolainojen ja takausten myöntämisessä noudatetaan Kuntalain 129 §:ää, jonka mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla. Takauksia ja antolainoja myönnettäessä on huomioitava Kuntalain ja EU:n valtiontukea koskevan säännösten vaikutukset. Antolainan ja takauksen myöntäminen harkitaan aina tapauskohtaisesti.

Konserniyhtiöiden rahoituksen tavoitteena on, että tytär- ja osakkuusyhteisöt vastaavat itse rahoitus- ja pääomahuollostaan, ellei konsernin kokonaisedun kannalta ole tarpeellista toteuttaa tytäryhteisön lainakilpailutusta yhteistyössä kaupungin kanssa. Konserniyhteisöille voidaan myöntää myös oman pääoman ehtoista rahoitusta. Mahdollisia rahoitusinstrumentteja ovat kaikki kulloisenkin lainsäädännön mahdollistamat välineet, esimerkiksi osakepääoman ja peruspääoman merkintä ja lisäys, sijoitus vapaan pääoman rahastoon, pääomalaina ja vaihtovelkakirjalaina. Mikäli tytäryhteisössä on muita omistajia, niin kaupunki voi osallistua yhtiön rahoitukseen vain omistusosuuden mukaisessa suhteessa.

Antolainaa ei saa myöntää, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kaupungin edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Korkotason määräytymisessä tulee huomioida EU:n valtiontukea koskevat säädökset. Myöntämälleen lainalle kaupunki edellyttää reaalisen vastavakuuden ja asettaa lainalle normaalin rahalaitosluototuksen mukaiset markkinaehtoiset lainaehdot. Ohjeellinen vastavakuuden määrä on 1,0–1,3 * lainan pääomasta.

Antolainojen myöntämisestä päättää kaupungin valtuusto.

3.4. Konsernitili ja -limiitti

Konsernin ulkopuolisen rahoitustarpeen minimoinnin ja pääomien tehokkaan käytön optimoinnin kannalta keskeinen yhteinen palvelu on konsernitilijärjestelmä. Konsernitilijärjestelmän täysimääräinen hyödyntäminen edellyttää kaikkien merkittävien konserniyhteisöjen mukanaoloa ja rahavarojen keskittämistä omistajaohjauksen osoittamaan pankkiin ja tileille. Konsernitilin toimintaperiaatteena on, että tiliin kytketyt yhteisöt eivät tee erillisiä kassaylijäämien sijoituksia vaan pitävät käteisvaransa konsernitilillä. Kaupunki voi maksaa konsernitilillä oleville varoille talletuskorkoa, jonka määrästä päättää kaupunginhallitus.

Konsernitilin limiitti on tarkoitettu tilapäiseen enintään 12 kuukautta kestäväan maksuvalmiuden turvaamiseen. Pidempiaikainen rahoitusjärjestely on ratkaistava normaaleilla laina- tai muilla

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihde), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



5.5.2026

rahoitusjärjestelyillä. Konsernitilin käytöstä peritään korkoa. Perittävän koron määrästä päättää kaupunginhallitus.

Konsernitiliin liittyvien tilien avaamisesta ja lopettamisesta päättää hallintosäännön mukaan Hallinto- ja kehitysjohtaja tai talouspalvelupäällikkö. Konsernitililimiitin määrästä päättää kaupunginhallitus.

3.5. Väliaikaisrahoitus

Väliaikaisrahoituksella tarkoitetaan kaupungin myöntämää lyhytaikaista lainaa kaupungin alueella tapahtuvien ulkopuolista rahoitusta saaneiden hankkeiden tilapäiseen rahoitukseen. Kaupungin väliaikaisrahoitusta ohjaavat kuntalain 129 §:ssä tehdyt linjaukset sekä EU:n valtiontukisäädökset.

Kaupunki voi myöntää harkinnanvaraista väliaikaisrahoitusta heinolalaisille yleishyödyllisille yhteisöille ulkopuolisella rahoituksella (esim. EU, ELY) rahoitettavien hankkeiden toteuttamisen varmistamiseksi. Väliaikaisrahoitusta ei myönnetä taloudelliseen toimintaan. Rahoitus myönnetään yleishyödylliselle yhteisölle yksinomaan ei-taloudelliseen toimintaan mihin ei liity markkinoilla tapahtuvaa palvelujen tai tavaroiden tarjoamista, jolloin järjestely ei kuulu EU:n valtiontukisääntelyn soveltamisalaan eikä näin ollen ole valtiontukea.

Väliaikaisrahoituksena ehtona on myönteinen rahoituspäätös. Väliaikaisrahoitusta voidaan myöntää enintään hankkeelle saatavan ulkopuolisen rahoituksen verran. Väli- rahoituksen suuruus voi olla hanketta kohden enintään 2 000 000 euroa ja rahoitusaikana hankkeen toteutusaika. Hankkeen toteutusajan ollessa yli vuoden mittainen myönnetään väliaikaisrahoitusta vuodeksi kerralleen hankkeen vuosittaisen rahoitussuunnitelman mukaisesti. Väli- rahoituksen suuruus on rajattu, jotta laina ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä.

Samanaikaisesti kunnan väli- rahoitusvastuuta voi olla enintään 5 000 000 euroa.

Väliaikaisrahoituksen myöntämisestä päättää hallinto- ja kehitysjohtaja tai talouspalvelupäällikkö.

Väliaikaisrahoitusta myöntäessään kaupungin tulee ottaa kaikissa tilanteissa huomioon, ettei kaupungin myöntämä rahoitus saa vaarantaa kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Rahoituksen tarvittavat vakuudet tarkastellaan aina tapauskohtaisesti. Pääsääntöisesti vakuudeksi riittää myönteinen rahoituspäätös. Hakija sitoutuu kirjallisesti lainan takaisin maksamiseen. Väliaikaisrahoituksesta laaditaan velkakirja.

Väliaikaisrahoitus on koroton, mutta rahoituksesta peritään järjestelypalkkio (provisio), joka on 0,5 % lainasummasta, mutta vähintään 200 euroa. Palkkio peritään, mikäli päätöstä ja velkakirjaa joudutaan hakijan pyynnöstä muuttamaan esimerkiksi hankkeen viivästymisen vuoksi.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi



5.5.2026

4. Konsernirahoituksen periaatteet

Konsernin yhteisön investoinnit, rahoitus-, laina- ja takausasiat valmistellaan yhteistyössä konsernijohdon kanssa. Yhteisöjen johdon ja hallituksen tulee investointeja suunnitellessaan huolehtia siitä, että tarvittavat investointilaskelmat ja vaihtoehtoanalyytit on tehty, jotta omistajalla on riittävästi tietoa ennakkokannan antamiseen.

Tytäryhteisöt eivät saa myöntää takauksia toisille kaupunkikonsernin yhteisöille eivätkä muille yhteisöille, eivätkä ne saa pantata omaisuuttaan muiden yhteisöjen sitoumuksen vakuudeksi ilman kaupungin suostumusta.

Heinola -konsernin rahoitus- ja sijoitusperiaatteiden tavoitteena on koko konsernin kannalta edullisimmat ratkaisut. Konserniyhteisöt ovat velvollisia järjestämään mahdollisen sijoitustoimintansa turvallisesti ja mahdollisimman hyvän sijoitustuoton takaavalla tavalla. Kaupungilla on käytössä konsernitili, jonka avulla voidaan maksimoida korkotuottoja ja pienentää rahoituskuluja. Konsernitilin käyttämisestä sovitaan ja päätetään erikseen.

Rahoitukseen liittyvät ohjeet ovat seuraavat:

- tytäryhteisöt noudattavat varainhankinnassaan ja sijoitustoiminnassaan kaupungin periaatteita.
- tytäryhteisöjen on vuosittain arvioitava taloussuunnitelmakauden rahoitustarpeensa ja tarvittaessa osavuosisraporttien yhteydessä päivitettävä arviota, jotta kaupungilla on tarvittavat tiedot koko kaupunkikonsernin talouden suunnitteluun ja ohjaamiseen.

Lähtökohtaisesti kaupungin tytär- ja osakkuusyhteisöt vastaavat itse rahoitus- ja pääomahuollostaan. Mikäli konsernin kokonaisedun kannalta on tarpeellista, tytäryhteisöjen lainakilpailutukset järjestään yhteistyössä kaupungin kanssa.

Konserniyhtiöille annettavan antolainan koron tulee olla lähtökohtaisesti markkinaehtoinen niin, että siinä huomioidaan sekä verotukselliset että valtiontukilainsäädännölliset reunaehdot.

Heinolan kaupunki

PL 1001, 18101 Heinola, asiakaspalvelu: Kauppakatu 4, Heinola

Puh. 03 849 30 (vaihe), kirjaamo@heinola.fi

Y-tunnus 1068892-9

www.heinola.fi

