

Tampereen
ottolainauksen
vuosiraportti 2021

Omistajaohjaus | Konsernihallinto



TAMPEREEN KAUPUNKI

Tampereen lainat

Lainamäärä

891,0 m€

Velkavastuut

994,4 m€

Nostetut uudet
lainat

5,4 m€

Korkomenot

16,4 m€



Rahoitusmarkkinat 2021

Euroopan rahoitusmarkkinoilla vuosi 2021 oli hyvin poikkeuksellinen vuonna 2020 alkaneen Covid-19 pandemian jatkumisen vuoksi. Alkaneet rokotukset ja eri pandemia-aallot heiluttivat markkinoita ja vuoden 2021 loppua kohden inflaation kiihtyi merkittävästi. Pandemian kehittymiseen liittyvä epävarmuus on lisääntynyt 2021 lopussa joka puolestaan aiheuttaa talouskehitykseen epävarmuutta. Suomen BKT:n arvioidaan kasvavan 3,4 % 2021 ja vuonna 2022 3 %.

Keskuspankit ja valtiot ovat tehneet mittavia talouden tukitoimia koronapandemian aikana. Maailmantalous jatkoi toipumistaan, joskin talouden kasvu tasoittui. Joillakin sektoreilla raaka-ainepula, laitteiden ja työntekijöiden saatavuus sekä energian kallistuminen ja logistiikan haasteet estivät elpymistä.

Inflaation ympärillä käydään keskustelua siitä, onko inflaatio väliaikaista vai pysyvää ja milloin sekä miten keskuspankit tekevät koronnostoja. Euroopan keskuspankin tavoitteena on 2 prosentin inflaatio keskipitkällä aikavälillä eli hidas, vakaa ja ennustettava inflaatio. Euroopan keskuspankki piti ohjauskoron ennallaan nollassa ja pankkien talletuskoron -0,50 %:ssa 2021.

Pandemiaan liittyvään osto-ohjelmaan (PEPP) on varattu 1850 miljardia euroa ja sen netto-ostoja tehdään ainakin maaliskuun 2022 loppuun. Omaisuuserien osto-ohjelmassa (APP) tehtiin 2021 netto-ostoja 20 miljardilla eurolla kuukaudessa. Arvopaperiostojen lisäksi keskuspankin tasetta on kasvattanut liikepankeille myönnetty edullinen rahoitus niiden luotonannon vauhdittamiseksi.

Kuntien ja kuntien omistamien yhtiöiden rahoituksen saatavuus oli erittäin hyvää 2021 aikana. Suomen julkisen sektorin maine on hyvä ja vaikeina aikoina raha etsiytyy mieluiten turvallisiin kohteisiin. Pankit, sijoittajat ja erityisrahoituslaitokset ovat kiinnostuneita hoitamaan Suomen kuntien rahoitustarpeita. Kuntien tarvitsemaa pitkäaikaista rahoitusta on ollut tarjolla lähes yksinomaan erityisluottolaitoksilta, kuten Kuntarahoitukselta, Euroopan investointipankilta (EIB), Pohjoismaiden investointipankilta (NIB) tai Euroopan neuvoston kehityspankilta (CEB). Tampere on näiden neljän erityisrahoituslaitoksen asiakkaana. Liikepankit eivät ole pystyneet tarjoamaan varteenotettavia vaihtoehtoja pitkäaikaisissa rahoitustarpeissa. Joukkolainamarkkina toimii hyvin noin seitsemään vuoteen saakka. Lyhyessä, alle vuoden rahoituksessa kuntatodistusmarkkina on varteenotettava vaihtoehto.

Lainaa tyttäriltä

- Rahalaitosten lisäksi tytäryhtiöt rahoittavat kaupunkia.

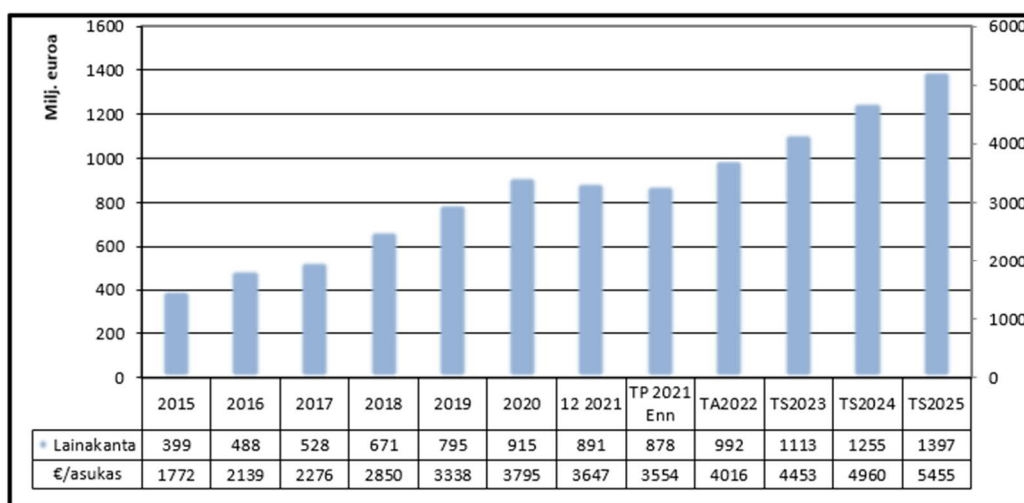
- Merkittävien yksittäinen rahoittaja Kuntarahoitus Oyj

- Viime vuoden lopulla tytäryhtiölainoja oli 213 miljoonaa euroa.

Korollisten velkojen määrä laski hieman

Velkojat: Kaupungin korolliset velat koostuivat vuodenvaihteessa rahalaitoslainoista ja tytäryhtiölainoista. Joukkolainoja tai kuntatodistuksilla nostettuja lyhytaikaisia lainoja ei ollut käytössä. Merkittävin yksittäinen rahoittaja oli Kuntarahoitus Oyj, jonka toiminta- ja kilpailukyky on säilynyt hyvänä rahoitusmarkkinoiden epävarmoinakin aikoina. Kaupungin toiseksi suurin lainarahan lähde oli omilta konserniyhtiöiltä saatu sisäinen velka. Konsernitili optimoi konsernin pääoman käytön, ulkoisen velan määrän ja minimoi ulkoiset korkomenot. Kuntarahoituksen, tytäryhtiöiden ja Euroopan investointipankin osuus Tampereen lainoista oli 81,7 prosenttia.

KAUPUNGIN RAHOITTAJAT:		891 008 295,42	100,00 %
KUNTARAOITUS OYJ		307 146 167,00	34,47 %
TYTÄRYHTIÖT		213 251 235,59	23,93 %
EUROOPAN INVESTOINTIPANKKI		207 619 047,62	23,30 %
CEB COUNCIL OF EUROPE DEVELOPMENT BANK		99 333 333,33	11,15 %
NIB Pohjoismaiden Investointipankki		40 322 580,62	4,53 %
DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG		23 333 333,33	2,62 %
TAMPEREEN KAUPUNGIN HENKILÖSTÖKASSA		2 597,93	0,00 %
KUNTATODISTUKSET		0,00	0,00 %



Lainamäärä: Vuoden 2021 lopussa kaupungilla oli yhteensä lainaa 891 miljoonaa euroa. Korollisen lainan määrä pieneni 24 miljoonaa euroa. Henkilöä kohden laskettuna kaupungin lainamäärä vastaa 3647 euroa ja tässä laskua tapahtui vuoden aikana 148 euroa. Lainamäärän lasku johtui kaupungin hyvästä kassatilanteesta ja oleellisesti talousarviota parempana toteutuneesta vuosikatteesta.

Vuonna 2021 kaupunki nosti ainoastaan yhden pitkäaikaisen luoton, jonka määrä oli 5,4 miljoonaa euroa. Lainojen määrä rahalaitoksilta väheni viime

vuonna nettomääräisesti 24 miljoonaa euroa ja tytäryhtiöiltä oleva lyhytaikainen velka väheni 7,8 miljoonaa euroa.

Korollisen tasevelan 891 miljoonaa euroa lisäksi kaupungilla oli vuodenvaihteessa taseen ulkopuolista rahoitusleasing-velkaa 103,4 miljoonaa euroa. Tämä vaihtuvakorkoinen leasing-velka mukaan laskettuna koko korollisen vieraan pääoman yhteismäärä oli 994,4 miljoonaa euroa tilivuoden lopussa.

Lainojen korkomenot olivat yhteensä 16,4 miljoonaa euroa. Summa koostuu lainojen viitekoroista, marginaaleista sekä erilaisista koronvaihtosopimusten perusteella maksetuista koroista ja muista koroista. Koko korollisen vieraan pääoman maksettu keskiporko oli viime vuonna 1,62 prosenttia, missä on hienoista nousua edelliseen vuoteen nähden. Luvussa on mukana 0,1 prosenttiyksikön suuruinen ei-kassavaikutteinen jaksotuskulu vuonna 2015 toteutetusta kirjauskäytännön muutoksesta koronvaihtosopimusten muokkaamiseen liittyen. Siten korollisista veloista maksettu kokonaiskorko oli viime vuonna 1,52 prosenttia.

Suojausaste nousi 60 prosenttiin

Riskienhallinta: Lainojen erääntymisen aiheuttaman jälleenrahoitusriskin takia varainhankinta hajautetaan maturiteetiltaan, instrumenteiltaan ja rahoittajapohjaltaan. Varainhankinnassa pidetään yllä toimivia rahoittajasuhteita kotimaassa ja kansainvälisesti. Tällä turvataan erilaisissa markkinaolosuhteissa suurtenkin rahoitustarpeiden tehokas toteutus. Viime vuonna kaupungilla oli velkaa viideltä eri rahoituslaitokselta. Ne olivat sekä kotimaisia että kansainvälisiä toimijoilta.

Tyypillisesti pitkäaikaista rahoitusta hankitaan 15–25 vuodeksi (maturiteetti). Tavoitteena on tasainen ja keskittymiä välttävä takaisinmaksuaikataulu, samoin kuin markkinatilanteen tehokas hyödyntäminen. Perinteisten velkakirjalainojen lisäksi käytetään joukkolainoja, leasing-rahoitusta ja kuntatodistuksia tilanteissa, joissa ne ovat tarkoituksenmukaisia ja ehdoiltaan kilpailukykyisiä. Vuonna 2021 nostettiin yksi laina jonka maturiteetti on 40 vuotta. Tällä hetkellä suurimmat lähivuosien yksittäiset lyhennykset osuvat vuosille 2023 ja 2024, jolloin vuotuiset lyhennykset ovat noin 69 ja 63 miljoonaa euroa.

Korollinen velka altistaa kaupungin korkoriskille, jota pyritään hallitsemaan aktiivisesti. Kaupunki pyrkii rajaamaan vaihtuvakorkoisiin lainoihin liittyvää korkoriskiä solmimalla joko kiinteäkorkoisia velkakirjoja tai tavoitetta toteuttavia johdannaissopimuksia. Näillä sopimuksilla tavoitellaan korkomenojen parempaa ennustettavuutta ja markkinakorkojen heiluntaa alhaisempaa vaihtelua korkomenoissa. Tätä tavoitetta on toteutettu

Yli puolet kiinteitä

- Kaupunki käyttää mm. koronvaihtosopimuksia suojautuakseen korkojen nousua vastaan.

- Noin 60 % korkomenoista kiinteitä.



rahoituksen periaatteiden ja ottolainauksen vuosisuunnitelman mukaisella pyrkimyksellä pitää lainojen suojausaste 40–60 prosentissa. Näin markkinakorkojen muutokset vaikuttavat korkomenoihin vain osittain.

Suojausaste: Vuoden 2021 lopussa suojausaste oli hieman yli 60 prosenttia eli runsaat puolet korkomenoista on kiinteitä ja euribor-koron muutokset vaikuttavat lähitulevaisuudessa noin 40 prosenttiin korkomenoista.

Rahoituksen periaatteiden mukaisesti suojauslaskennassa otetaan huomioon taloussuunnitelmakauden arvioitu velkamäärän kasvu. Siksi kaupunki on solminut myös tulevaisuudessa alkavia koronvaihtosopimuksia. Korkoriskiä voidaan hallita kaupunginvaltuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti käyttämällä kiinteäkorkoisia lainoja, koronvaihtosopimuksia, korko-optioita tai edellisten yhdistelmiä. Vuodenvaihteessa kaikkia näitä sopimuslajeja oli käytössä.

Korkojohdannaissopimusten kesto (maturiteetti) oli osittain keskimääräisiä lainamaturiteetteja pidempi, koska kaupungin korollisen velan määrän arvioidaan kasvavan tulevina vuosina ja kaikki erääntyvät lainat jälleenrahoitetaan. Huomattava osa velasta (24 %) on konsernitilivelan muodossa ja se erääntyy teoriassa joka päivä, vaikka käytännössä se onkin pitkäaikaista velkaa. Vuoden 2021 toteuman perusteella suunnitelmakauden (2022–2025) päätteeksi kaupungilla arvioidaan olevan korollista tasevelkaa noin 1397 milj. euroa. Tämän lisäksi on syytä huomata rahoitusleasing-velat, jolloin korolliset velkavastuut nousevat tällä tietoa yli 1,5 miljardin euron.

Sopimukset: Vuoden 2021 lopussa kaupungilla oli solmittuna erilaisia korkojohdannaissopimuksia pääomaltaan 826,3 (776,4) miljoonaa euron verran. Sopimuksista 574 miljoonaa euroa oli voimassa vuoden 2021 lopussa ja 252,3 miljoonaa euron suuruiset sopimukset astuvat joko varmasti tai ehdollisesti voimaan tulevaisuudessa. Ilman tulevaisuudessa voimaan astuvia koronvaihtosopimuksia suojausaste laskisi lähivuosina selvästi, kun taloussuunnitelmakauden mukainen velan kasvu huomioidaan.

Korkovirtariskin pienentäminen suojausastetta nostamalla tarkoittaa korkohintariskin kasvamista. Tällä tarkoitetaan riskiä johdannaissopimusten nykyarvon muutoksesta, kun korkotaso sopimuksen tekohetken jälkeen muuttuu. Muutos voi olla positiivinen tai negatiivinen sen mukaan nousevatko vai laskevatko korot. Koska sopimukset on tehty suojaavassa tarkoituksessa, eikä niitä ole tarkoitus purkaa kesken sopimuskauden, kaupunki ei saa tai maksa tällaista arvomuutossummaa. Tyypillisesti, markkinamuutoksista riippumatta, sopimusten perusteella maksetaan ennalta sovittua kiinteätä korkoa ja vastaanotetaan 3 tai 6 kk:n euribor-korkoa. Vuodenvaihteessa voimassa olleiden sopimusten pääomapainotettu keskiporko oli 2,01 prosenttia ja tulevien sopimusten pääomapainotettu keskiporko 1,19 prosenttia.

Vuoden 2021 ottolainauksen kehityksestä on raportoitu kuukausittain pormestarille, konsernijohtajalle ja sisäiselle tarkastukselle. Kaupunginhallitukselle tietoja on annettu talousraporttien, välitilinpäätöksen ja tilinpäätöksen yhteydessä sekä tällä kerran vuodessa laadittavalla laajemmalla raportilla.