

2001
Vuosikertomus



Kuntarahhoitus
MUNICIPALITY FINANCE 

Kuntarahoituksen toiminta-ajatuksena on tarjota markkinaehtoista rahoitusta kunnille ja kuntien määräämisvallassa oleville yhteisöille sekä yleishyödyllisiksi nimetyille yhteisöille hankkimalla varoja pääomamarkkinoilta kilpailukykyisin kustannuksin.

Kuntarahoitus perustaa toimintansa tarkoin rajattuun toimintapolitiikkaan ja kuntien hyvään luottokelpoisuuteen sekä pyrkii parhaan kykynsä mukaan hyödyntämään voimassa olevia hyviä luottoluokituksiaan.

Kuntarahoituksen toiminnan lähtökohdانا on kannattava liiketoiminta, ei kuitenkaan voiton maksimointi. Yhtiö varmistaa omalla toiminnallaan riittävän omien varojen kertymisen.



Kuntarahoitus Oyj:n vuosikertomus 2001

Toimitusjohtajan katsaus	4
Hallituksen puheenjohtajan katsaus	6
Kuntarahoitus – kuntien oma luottolaitos	8
Hallituksen toimintakertomus	10
Tuloslaskelma	14
Tase	15
Liitetiedot	16
Tunnusluvut	22
Tilikauden tulos ja voitonjako	23
Tilintarkastuskertomus	23



Toimitusjohtajan katsaus

Uusi Kuntarahoitus Oyj aloitti toimintansa 1.5.2001.

Yhtiön toiminta käynnistyi hyvin.

Oleellista oli, että Kuntien Asuntoluotto Oyj:n ja Kuntarahoitus Oyj:n fuusio pystyttiin toiminnallisesti toteuttamaan niin, että se ei heijastunut asiakaspalveluun. Tämä edellytti henkilöstöltä suurta työtä ja venymiskykyä kahden yhtiön prosessien läpikäymisessä ja hiomisessa. Tästä henkilökunta ansaitsee suuren kiitoksen.

Fuusio otettiin Kuntarahoituksen asiakkaiden, sijoittajien ja kansainvälisten pankkipiirien keskuudessa vastaan hyvin myönteisesti. Erityisesti kansainväliset sijoittajat pitivät kahden osittain samalla toimintakonseptilla toimineen luottolaitoksen yhdistämistä järkevänä.

Sulautuminen selkiytti Kuntarahoituksen asemaa varainhankinta-

markkinoilla ja toi yrityksen varainhankintaan mittakaavaetuja. Fuusion tuomia hyötyjä on nähtävissä myös kahden yhtiön riskienhallinnan voimavarojen yhdistämisestä. Yhteistyö Kuntien takauskeskuksen kanssa ja takauskeskukset saattava takaus luo hyvän perustan yhtiön varainhankinnalle.

Sulautumishankkeen valmistelun aikana esitetyt pelot fuusion vaikutuksista ovat hälvenneet. Kuntarahoitus on edelleen hyvin laajasti koko kuntakentässä operaiva luottolaitos, jonka antolainauksen painopiste on pienissä ja keskisuurissa kunnissa.

Yhtiö pääsee vuonna 2002 täydellä voimalla hyödyntämään kas-

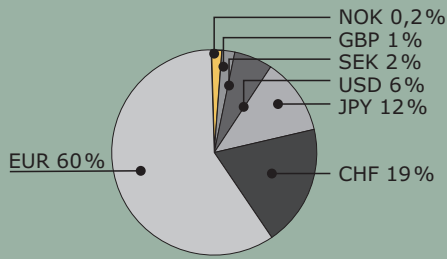
vaneita voimavarojaan ja fuusiosapuolten parhaita toimintamalleja. Henkilöstön työpanos suuntautuu jatkossa entistä vahvemmin asiakaskenttään.

Rahoitusmarkkinat

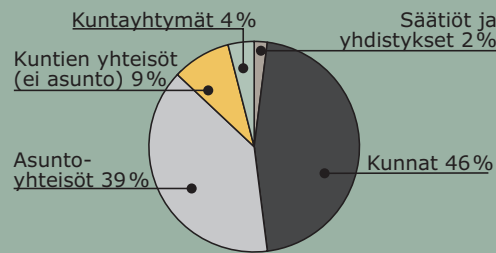
Markkinoilla odotetaan yleisesti korkotason kääntyvän nousuun vuonna 2002. Talouden käännettä on useissa arvioinneissa ennustettu vuoden 2002 puoliväliin. Viime aikoina epävarmuus nousun alkamisen ajoituksesta ja jyrkkyydestä on selvästi lisääntynyt.

Yhdysvaltain hidas toipuminen merkitsee sen talouskäänteitä pienellä viiveellä seuraavalle Euroo-

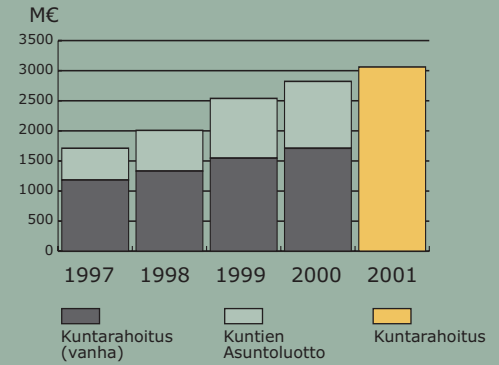
**Pitkäaikainen varainhankinta
valuutoittain 31.12.2001**



**Antolainakanta lainanottajittain
31.12.2001**



**Antolainakannan kehitys
1997–2001**



palle vieläkin pidempää odotusai-
kaa ennen seuraavaa nousuvaihet-
ta. Yhdysvaltojen Eurooppaa aiem-
pi toipuminen tulee jatkossa vah-
vistamaan dollaria euroon nähden.

Pankkien ja luottolaitosten kil-
pailu kuntasektorilla kiristyy edel-
leen. Kilpailu on vaikuttanut mar-
ginaaleja alentavasti, mutta nykyi-
nen alhainen korkotaso on toisaal-
ta tehnyt pitkäaikaisen rahoituksen
saamisen yhä haastavammaksi
myös korkean luottokelpoisuuden
omaaville luottolaitoksille. Tämä
luo jatkossa paineita antolainamar-
ginaalien nostamiseen.

Kunnallistalous

Suomen bruttokansantuotteen kas-
vusta vuonna 2002 esitettyjen ar-
vioiden vaihteluväli on hyvin suuri:
runsaasta prosentista liki kolmeen
prosenttiin.

Kuntasektorille vuosista 2002–
2004 ennakoidaan vaikeita. Yhtei-
söverokertymä vähenee tuntuvasti
vuodesta 2001. Samaan aikaan jul-
kisen sektorin menojen ennakoii-
daan kasvavan. Kehitys tulee kas-
vattamaan kuntien lainanottoa.

Maan sisäinen kasvukeskuksiin
suuntautuva muuttoliike pitää kas-

vukeskuksissa yllä painetta inves-
toida sekä julkisiin rakennuksiin
että asuntotuotantoon. Asunto-
tuotannon suuntaan ja tasoon vai-
kuttavat oleellisesti sekä vuonna
2002 tehtävät uuden aravalainoi-
tuksen ehtoja koskevat päätökset
että osaomistulainsäädäntö.

Helsingissä 8.2.2002

Pekka Averio
toimitusjohtaja



Hallituksen puheenjohtajan katsaus

Kuntakenttä sai Kuntarahoituksesta vahvan yhteistyökumppanin.

Kuntien Asuntoluotto Oyj:n ja Kuntarahoitus Oyj:n fuusio synnytti kuntakenttään vahvan kuntien tarpeet tuntevan luottolaitoksen. Tässä asemassa Kuntarahoitus voi kiristyvässä kilpailussa entistä tehokkaammin toteuttaa perustehtävänsä ja varmistaa kuntien yhteisen varainhankinnan kilpailukykyä ja itsenäisen varainhankintakanavan olemassaolon.

Yhtiö tarjoaa edullisen tavan organisoida varainhankintaa ja kanavan kansainvälisille valuuttamarkkinoille. Palveluja käyttävät niin suuret kuin pienemmätkin kunnat. Merkitys lienee suurempi pienille ja keskisuurille kunnille, joiden on vaikeampi yksin operoida markkinoilla.

Kuntien lainantarve kasvaa

Kuntasektorin rahoitus tilanne on tulevina vuosina haasteellinen, sillä kuntien yhteisöverotuotto pienenee.

Kuntaliiton arvion mukaan kuntien osuus yhteisöveron tuotosta laskee vuoden 2001 2,4 miljardista eurosta vuonna 2002 1,5 miljardiin ja vuonna 2003 edelleen 1,2 miljardiin euroon. Kuntien kaikki verotulot putoavat vuonna 2002 noin 2,4 %:lla ja vuonna 2003 vielä 1,7 %:lla.

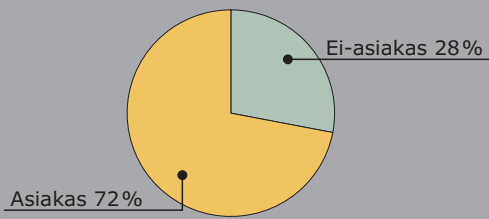
Entistä vahvemman Kuntarahoituksen synty oli markkinatilanteen valossa oikea-aikainen ratkaisu, sillä taloudellisen tilanteen ki-

ristyminen lisää lähivuosina kuntien tarvetta ulkopuoliseen rahoitukseen.

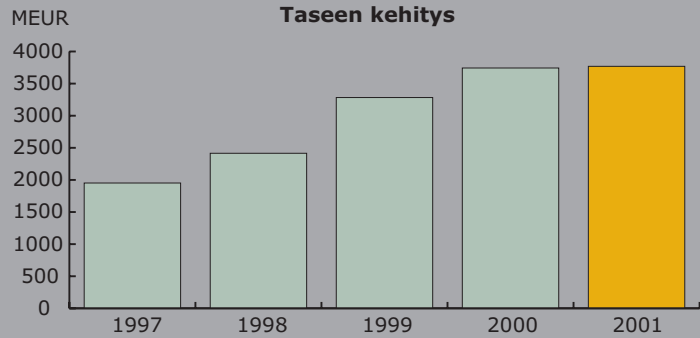
Kannattava toiminta on kilpailukyvyyn edellytys

Kuntarahoituksen tase 31.12.2001 on kaikkiaan 3 769 miljoonaa euroa. Sen asiakaskunta kattaa lähes 3/4 siitä kuntakentän osasta, johon se voi toimintansa kohdistaa. Yrityksen vahvuutta varainhankinnassa kuvaavat myös luottolaitusyhtiöiden Moody's Investors Servicen ja Standard & Poor'sin yrityksen pitkäaikaiselle varainhankinnalle myöntämät erittäin

Kuntien takauskeskuksen jäsenkunnat Kuntarahoituksen laina-asiakkaina



Taseen kehitys



korkeaa luottokelpoisuutta kuvaavat Aaa ja AA+ -luokitukset.

Turvataksaan kilpailukykyä ja kehittymistä pitkällä tähtäimellä Kuntarahoituksen on toimittava liiketaloudellisesti kannattavasti. Yrityksen tarkoituksena ei ole voiton maksimointi eikä se tähtää markkinaosuuden kasvattamiseen kannattavuuden kustannuksella.

Kilpailukykyisen rahoituksen tarjoaminen kunnille edellyttää ennen muuta varainhankinnassa onnistumista. Tähän Kuntarahoituksella on nyt entistä paremmat

edellytykset fuusion tuomien mitataaka-vaetujen ansiosta.

Kahden yrityksen voimavarojen yhdistäminen auttaa myös Kuntarahoituksen organisaation ja toimintatapojen hiomisessa entistäkin kustannustehokkaammiksi. Tämä on edellytys markkinoilla, joilla toimitaan hyvin pienin marginaalein ja kiristyvässä kilpailuympäristössä, jossa yhä enenevässä määrin operoivat myös kansainväliset rahoittajat.

Haluan Kuntarahoitusta Oyj:n hallituksen puolesta kiittää yrityk-

sen henkilökuntaa uuden yhtiön synnyttämiseen tarvittavan valtavan työurakan toteuttamisesta. Samalla kiitän myös yhtiön asiakkaita ja sidosryhmiä siitä positiivisesta asenteesta, jolla uusi yritys on otettu vastaan.

Helsingissä 8.2.2002

Risto Parjanne
hallituksen puheenjohtaja

Kuntarahoitus – kuntien oma luottolaitos





MUONIO MUURAME MUURLA MYNÄMÄKI MYRSKYLÄ MÄNTSÄLÄ MÄNTTÄ MÄNTYHARJU NAANTALI NAGU NAKKILA NASTOLA NILSIÄ



NIVALA NOKIA NOORMARKKU NURMES NURMIJÄRVI NURMO NÄRPIÖ OULAINEN OULU OULUNSALO OUTOKUMPU PAIMIO PARIKKALA



PATTIJOKI PELKOSENNIEMI PERHO PERNAJAJÄRVI PERÄSEINÄJOKI PIEKSÄMÄKI MLK PIELAVESI PIETARSAARI PIIPPOLA PIKKALA POLVIJÄRVI POMARKKU PORI



PORVOO PUDASJÄRVI PUKKILA PULKILA PUNKAHARJU PUNKALAIJUN PYHTÄÄ PYHÄJOKI PYHÄJÄRVI PYHÄSELKÄ PÄLKÄNE RAAHЕ RANTASALMI



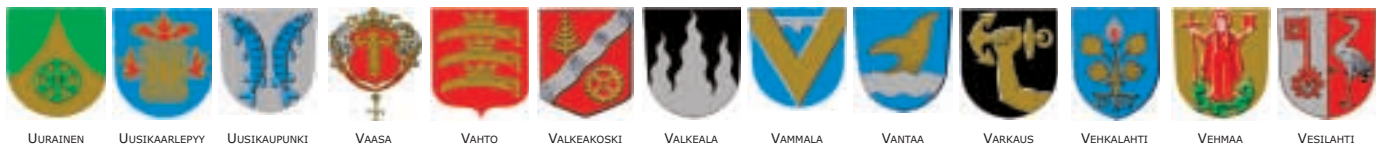
RANTSILA RANUA RAUTALAMPI RAUTJÄRVI RIIHIMÄKI RISTIINA ROVANIEMI MLK RUOTSINPYHTÄÄ RUOVESI RUSKO SALO SAVITAIPALE SAVONLINNA



SAVONRANTA SEINÄJOKI SIEVI SIILINJÄRVI SIPOO SOINI SONKAJÄRVI SOTKAMO SULKAVA SUOLAHTI SUOMUSSALMI SUONENJOKI SYSMÄ



SÄRKISALO TAMMELA TAMPERE TERVOLA TEUVA TOHOLAMPI TOIJALA TOIVAKKA TORNIO TURKU TUUSULA TYRNÄVÄ TOYSÄ



UURAINEN UUSIKAARLEPPY UUSIKAUPUNKI VAASA VAHTO VALKEAKOSKI VALKEALA VAMMALA VANTAA VARKAUS VEKALAHTI VEHMAA VESILAHTI



VETELI VIEREMÄ VIHTI VIIALA VIITASAARI VÄHÄKYLÄ VÄRTSILÄ VÄSTANFJÄRD YLIHÄRMÄ YLI-II YLIKIMINKI YLISTARO YLIVIESKA



YLÖJÄRVI ÄHTÄRI ÄÄNEKOSKI





Hallituksen toimintakertomus

**Kuntarahoitus Oyj syntyi
Kuntien Asuntoluotto Oyj:n ja
Kuntarahoitus Oyj:n kombinaatiofuusiossa.
Yhtiö pääsi aloittamaan toimintansa 1.5.2001
saatuaan valtionvarainministeriöltä
luottolaitostoimiluvan 26.4.2001.**

Sulautuneiden yhtiöiden yhtiökokoukset hyväksyivät fuusion 7.3.2001. Uusi yhtiö sai Kilpailuviraston hyväksynnän helmikuussa 2001.

Uuden Kuntarahoituksen ensimmäinen tilikausi oli 1.5.–31.12.2001 eli kahdeksan kuukauden mittainen.

Kuntarahoituksen tilinpäätös 1.5.–31.12.2001 osoitti liikevoittoa 1,8 miljoonaa euroa. Kuntien Asuntoluoton liikevoitto 1.1.–30.4.2001 oli 522.200 euroa ja vanhan Kuntarahoituksen liikevoitto samalla ajanjaksolla oli 449.161 euroa.

Kuntarahoituksen koko kalenterivuoden liikevoitto on 2,8 miljoonaa euroa, kun se vuonna 2000 oli 3,2 miljoonaa euroa*. Tulosta räsittivät fuusion toteutuksesta aiheutuneet 856.055 euron kulut.

Kuntarahoituksen taseen loppusumma 31.12.2001 oli 3,8 miljardia euroa, mikä on 26,4 miljoonaa euroa enemmän kuin edellisellä vuonna.

Antolainakanta kasvoi

Kuntarahoituksen antolainakanta 31.12.2001 oli 3,1 miljardia euroa. Lainakanta kasvoi vuoden 2000 lopusta 8 %.

Yhtiön osuus kuntien ja sosiaalisen asuntotuotannon rahoittajana säilyi vakaana.

Uuden Kuntarahoituksen pitkäaikaisia lainoja nostettiin 1.5.–31.12.2001 432,7 miljoonaa euroa.

Koko vuonna 2001 uusia lainoja nostettiin 555,7 miljoonaa euroa, kun vastaava luku oli vuotta aikaisemmin 590,6 miljoonaa euroa. Lainojen kysyntä painottui loppuvuoteen, jolloin kysyntä lisääntyi huomattavasti edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

Antolainakehitykseen vaikuttivat kuntien hyvä verotulokehitys sekä yleishyödyllisten asuntotuotajien varovaisuus erityisesti sosiaalisten asuntorakennuskohteiden käynnistämisesä niiden odottaessa vuoden 2002 alusta uudistettuja korkotukiehtoja.

Lyhytaikaisen lainatarpeen kattamiseksi kunnat voivat tehdä Kuntarahoituksen kanssa kuntatodistuslimiittisopimuksen, jonka alla ne voivat laskea liikkeeseen Kuntarahoituksen kautta kuntatodistuksia. Kuntatodistusohjelmien yhteismäärä oli vuoden lopussa 693,1 miljoonaa euroa. Kunnat käyttivät tätä rahoitusvaihtoehtoa vilkkaasti. Tilikauden aikana kunnat laskivat liikkeeseen ko. ohjelmien alla yhteensä 543 miljoonaa euroa ja koko vuoden aikana 772,5 miljoonaa euroa. Vuoden 2000 vastaavan ajanjakson määrä oli 517 miljoonaa euroa.

Kilpailu kuntien, kuntayhtymien ja niiden omistamien yhteisöjen rahoituksesta oli kireää. Erityisesti suuremmissa lainoissa kilpailua on lisännyt ulkomaisten rahalaitosten kasvanut kiinnostus Suomen markkinoista. Kuntarahoitus säilytti markkinaosuutensa niissä lainatarjouskilpailuissa, joihin se osallistui.

Varainhankinta

Kuntarahoituksen varainhankinnan perustana on toiminta useilla keskeisillä pääomamarkkinoilla. Yrityksen varainhankinnan takaa Kuntien takauskeskus, minkä johdosta yrityksen liikkeeseen laskemat velkasitoumukset lasketaan rahalaitosten vakavaraisuuslaskennassa Suomen lain nojalla nollariskiluokkaan.

* Tilinpäätöksessä käytetyt vertailevat tiedot tarkoittavat sulautuneiden yhtiöiden (Kuntien Asuntoluotto Oyj:n ja Kuntarahoitus Oyj:n) yhteenlaskettuja lukuja.

Kuntarahoitus perusti vuoden 2001 aikana kaikki varainhankinnan velkaohjelmat:

- Kansainvälinen varainhankinta, EMTN-ohjelma, koko 1 miljardi euroa
- Kotimainen velkaohjelma, koko 500 miljoonaa euroa
- Lyhytaikainen velkaohjelma (Treasury Bill -ohjelma, KVS-ohjelma), koko 300 miljoonaa euroa

Kuntarahoitus laski liikkeeseen vuoden 2001 aikana kolme Kuntaobligatiota merkintämäärältään yhteensä 65,8 miljoonaa euroa.

Kuntaobligatioiden liikkeeseen laskussa päätettiin siirtyä arvo-osuusjärjestelmään vuoden 2002 alusta. Arvo-osuusjärjestelmä on osoittautunut toimivaksi ja varmaksi ratkaisuksi. Kilpailu on laskenut järjestelmään liittyvien palveluiden kustannuksia, joten arvo-osuuksiin siirtyminen oli myös taloudellisesti perusteltua.

Kuntarahoitus kilpailutti Kuntaobligatioiden lunastustoiminnan ulkoistamisen. Kilpailun tuloksena yritys sopi Nordea Pankki Suomi Oyj:n kanssa yhteistyöstä, jossa Kuntarahoitus tarjoaa vuoden 2002 alusta Kuntaobligatio-asiakkailleen Nordean yli 400 konttorin verkoston käytettäväksi paperimuotoisten Kuntaobligatioiden koron ja pääoman lunastuspaikaksi.

Kuntaobligatioiden omistus on liki kymmenessä vuodessa levinnyt lähes koko Suomen kattavaksi, jo-

ten palvelu haluttiin tuoda mahdollisimman lähelle asiakasta valtakunnallisesti edustettuna olevan yhteistyökumppanin avulla.

Osaan Kuntarahoituksen myöntämistä lainoista jälleenrahoitus tulee Euroopan investointipankilta (EIP) ja Euroopan neuvoston kehityspankilta (ENK). Yhtiö on solminut EIP:n kanssa yhteensä 194 miljoonan euron ja ENK:n kanssa 200 miljoonan euron luottolimittit, joista kumpaakin käytettiin tilikauden aikana.

Kuntarahoitus teki pitkäaikaista varainhankintaa tilikauden aikana 1.5.–31.12.2001 yhteensä 151 miljoonaa euroa ja koko vuoden aikana 236 miljoonaa euroa. Vuonna 2000 varainhankinnan määrä oli n. 1 miljardi euroa.

Varainhankinnan edellisvuotta alempaan määrään vaikutti fuusioituneissa yhtiöissä vuonna 2000 tehty ennakoiva varainhankinta sulautumiseen varauduttaessa. Lisäksi fuusioituneiden yhtiöiden taseiden yhdistäminen vähensi kokonaisvarainhankinnan tarvetta.

Lyhytaikainen varainhankinnan määrä KVS-ohjelmalla 31.12.2001 oli 188,1 miljoonaa euroa, kun se vuoden 2000 lopussa oli 101,1 miljoonaa euroa. Kaikkiaan KVS:iä emittoitiin tilikauden aikana noin 610,3 miljoonaa euroa ja koko vuoden aikana 835 miljoonaa euroa.

Lyhytaikaista varainhankintaa eli KVS-ohjelmaa käytetään aktiivisesti kuntatodistusohjelmien rahanlähteenä ja kokonaislikviditeetin turvaajana.

Yhtiön koko varainhankinnan määrä tilinpäätöshetkellä oli 3,6 miljardia euroa. Tästä 62 % oli euromääräistä ja 38 % muissa valuutoissa.

Riskienhallinta

Kuntarahoituksen riskinotto on määritelty. Markkinariskeiltä suojautuminen tapahtuu pääsääntöisesti koron- ja valuutanvaihtosopimusten sekä termiinisopimuksien avulla. Yritys käyttää riskienhallintaohjelmistoa vastapuoli-, korko- ja valuutariskiseurannassa. Sopimusvastapuolille on asetettu luottokelpoisuuteen perustuvat kriteerit ja sisäiset riskilimittit.

Korkoriskin hallinnassa käytetään useita päällekkäisiä menetelmiä perinteisestä duraatioanalyysistä value at risk -analyysiin, joka lasketaan BIS:n suosituksen mukaisesti kymmenen päivän jaksolle 99 % todennäköisyyttä käyttäen.

Valuuttakurssiriskeiltä yhtiö on täysin suojattu. Kaikki valuuttamääräinen varainhankinta konvertoidaan lähtökohtaisesti johdannaissopeuksilla euromääräiseksi.

Jälleenrahoitusriskiä pyritään pienentämään varainhankinnan ja antolainauksen maturiteettien yhteensovittamisella sekä hajauttamalla varainhankintaa usealle eri markkina-alueelle.

Antolainakannan ja varainhankinnan keskimääräisistä lainajoista laskettu jälleerahoitusriski oli vuoden lopussa 2,9 vuotta.

Maksuvalmiuden turvaamiseksi yhtiöllä on käytössään yhteensä 217 miljoonan euron maksuvalmiusjärjestelyt.

Johdannaispimuksia käytetään yksinomaan suojaustarkoituksessa. Yhtiön antolainaus lasketaan vakavaraisuuslaskennassa nollariskiluokkaan, koska lainoja myönnetään suoraan Suomen kunnille ja kuntayhtymille. Muille yhteisöille lainoja myönnetään vain kunnan tai kuntayhtymän omavelkaisella tai täytetäkauksella tai valtion täytetäkauksella.

Yhtiön riskienhallinnasta vastaa yhtiön hallitus, joka päättää riskienhallinnan yleisistä periaatteista. Riskienhallinnan käytännön toteutuksesta vastaa toimitusjohtaja apunaan johtoryhmä. Asetettuihin riskilimiitteihin pohjautuva yhteenveto riskiasemasta käsitellään säännöllisesti yhtiön hallituksessa ja johtoryhmässä.

Kuntarahoitus raportoi toiminnastaan säännöllisesti Rahoitustarkastukselle, Suomen Pankille,

Euroopan Keskuspankille ja Kuntien takauskeskukselle.

Vakavaraisuus ja omat varat

Kuntarahoituksen vakavaraisuus per 31.12.2001 oli 84,05 %.

Yhtiöllä ei ole ollut toimintansa aikana järjestämättömiä saamia tai luottotappioita, kuten ei myöskään ollut sulautuneilla yhtiöillä.

Yhtiön osakepääoma vuoden 2001 lopussa oli 16,5 miljoonaa euroa. Omat varat olivat 82,3 miljoonaa euroa.

Luottoluokitukset

Yhtiön pitkäaikaisen varainhankinnan luottoluokitukset ovat:

Moody's Investors Service **Aaa**
(Vahvistettu 21.12.2001)

Standard & Poor's **AA+**
(Vahvistettu 10.12.2001)

Yhtiön lyhytaikaisen varainhankinnan luottoluokituksiksi on vahvistettu korkeimmat mahdolliset:

Moody's Investors Service **P1**
(Vahvistettu 21.12.2001)

Standard & Poor's **A-1+**
(Vahvistettu 10.12.2001)

Pankkien ja luottolaitosten vakavaraisuutta laskettaessa Kuntarahoituksen velkasitoumukset, joilla on Kuntien takauskeskuksen tai Kuntien eläkevakuutuksen takaus, luetaan Suomessa nollariskiluokkaan.

Tulos

Uuden Kuntarahoituksen ensimmäisen tilikauden liikevoitto oli 1,8 miljoonaa euroa. Tilinpäätössiirtona vapaaehtoisia varauksia tehtiin lähes 1,8 miljoonaa euroa. Tilikauden voitto oli 1.569,49 euroa. Tulokseen sisältyy fuusion toteuttamiseen liittyviä kuluja 582.899 euroa.

Yhteenlaskettu liikevoitto 1.1.–31.12.2001, joka muodostuu fuusioituneiden yhtiöiden tuloksista 1.1.–30.4. ja uuden yhtiön tuloksesta 1.5.–31.12., osoittaa voittoa 2,8 miljoonaa euroa sisältäen fuusiokuluja 856.055 euroa. Vuoden 2000 liikevoitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 3,2 miljoonaa euroa.

Näkymät vuoteen 2002

Sekä kansainvälisen talouden että Suomen kuntatalouden kehitysnäkymät vuonna 2002 ovat epävarmat.

Kotimaassa kunnat pyrkivät välttämään kuntatalouksien liiallisia alijäämiä. Kuntien verokertymän on mm. Kuntaliiton arvioinneissa ennustettu pienenevän, mikä tulee nostamaan kuntien ulkopuolisen rahoituksen tarvetta 2002.

Vakavaraisuussuhde 1997–2001 (%)

	1997	1998	1999	2000	2001
Kuntarahoitus Oyj (vanha)	24	84	45	38	
Kuntien Asuntoluotto Oyj	227	109	114	63	
Kuntarahoitus Oyj				49*	84

*Kuntarahoitus Oyj (vanha) ja Kuntien Asuntoluotto Oyj yhdistettynä



Kilpailu kuntasektorin ja yleishyödyllisten asuntoyhteisöjen rahoituksesta jatkuu edelleen kireänä. Kotimaisten rahalaitoksien lisäksi ulkomaiset rahoittajat ovat kiinnostuneita tarjoamaan rahoituspalveluita kuntasektorille.

Yhtiön asuntotuotantolainojen kysyntään vaikuttavat valtion päätökset sosiaalisen asuntotuotannon rahoitusehdoista, asuntorakentamisen kustannustason kehitys ja markkinakorkojen kehitys. Asuntotuottajien suhtautuminen vuoden 2002 alusta uudistettuun vuokra- ja asumisoikeusasumisen korkotukijärjestelmään käytännössä selviää vasta, kun valtioneuvosto päättää korkotuella vaihtoehdoisen uuden aravalainoituksen tulevista ehdoista. Myös vanhaa aravalainakantaa koskevat valtioneuvoston ratkaisut vaikuttavat yhtiön lainojen kysyntään. Eduskunnan käsitellyssä oleva osaomistulainsäädäntö, johon liittyy valtion korkotuki ja täytetäkaus, on tarkoitus ottaa käyttöön maaliskuussa 2002.

Pitkäaikaisen rahoituksen järjestäminen tulee lähiaikoina olemaan entistä haasteellisempää ja kalliimpaa sijoittajien ollessa haluttomia lukitsemaan yli 10 vuoden tuotto-otantoa historiallisesti alhaisilla koroilla. Pitkäaikaisen varainhankinnan hintatason nousu luo paineita luottolaitosten antolainausmarginaalien nostamiseen.

Markkinoilla vallitseva epävarmuus ajaa sijoittajia hakemaan turvallisia sijoituskohteita. Kehitysuunta on myönteinen Kuntarahoituksen sijoitustuotteille.

Fuusioprosessin päätyttyä yhtiö voi hyödyntää kummankin fuusiosapuolen parhaita toimintamalleja. Kehittämistoimenpiteiden myötä henkilöstön työpanosta suunnataan tehokkaammin asiakaskenttään ja -kontakteihin.

Henkilöstö ja hallinto

Fuusioituneiden yhtiöiden henkilöstö jatkaa uuden yhtiön palveluksessa vanhoina työntekijöinä. Kuntarahoituksen palveluksessa oli tilikauden aikana 25 koko-aikaista henkilöä, joista kaksi on äitiyslomalla, sekä 4 osa-aikaista.

Toimitusjohtajan, hänen varamiestensä ja hallituksen jäsenten palkkojen, palkkioiden, eläkekulujen ja muiden henkilösivukulujen yhteenlaskettu määrä tilikautena oli 246.774 euroa. Vastaava erä ajalta 1.1.–31.12.2001 on 714.212 euroa. Lukuun sisältyy molempien fuusioituneiden yhtiöiden toimitusjohtajien, heidän varamiestensä ja hallitusten jäsenten palkat, palkkiot, eläkekulut ja muut henkilösivukulut.

Yhtiön hallitukseen kuuluvat:

- **puheenjohtaja Risto Parjanne** (toimitusjohtaja, Suomen Kuntaliitto r.y.)
- **varapuheenjohtaja Timo Honkala** (apulaiskaupunginjohtaja, Helsingin kaupunki)
- **Juhani Alanen** (apulaiskaupunginjohtaja, Mikkelin kaupunki)

- **Esa Katajamäki** (talous- ja suunnittelujohtaja, Oulun kaupunki)
- **Jouko Lehmusto** (hallintojohtaja, Turun kaupunki)
- **Kari Nars** (puheenjohtaja, Euroopan neuvoston kehityspankki)
- **Raija Peltonen** (kunnanvaltuuston puheenjohtaja, Hartolan kunta)
- **Seppo Perttula** (varatoimitusjohtaja, Kuntien eläkevakuutus).

Birgitta Kantola jätti eronpyynnön hallituksen jäsenyydestä 1.10.2001.

Yhtiön toimitusjohtaja on **Pekka Averio** ja toimitusjohtajan sijainen on varatoimitusjohtaja **Jukka Reijonen** (varainhankinta ja treasury).

Johtoryhmään kuuluvat edellä mainittujen lisäksi:

- **luottojohtaja Harri Hiltunen** (luotonanto, markkinointi, viestintä)
- **talousjohtaja Marjo Tomminen** (talous- ja henkilöstöhallinto)
- **johtaja Jarkko Vuorenmaa** (sopimus- ja tietohallinto).

Yhtiön tilintarkastajana on Arthur Andersen Oy KHT-yhteisö, vastuunalaisena tilintarkastajana KHT Jarmo Lohi.

Tuloslaskelma

1000 euroa

		Vertailevat tiedot*	Vertailevat tiedot*
	1.5.-31.12.2001	1.1.-31.12.2001	1.1.-31.12.2000
Korkotuotot	123 247	188 171	173 794
Leasingtoiminnan nettotuotot	2	2	4
Korkokulut	-116 731	-178 276	-163 584
RAHOITUSKATE	6 518	9 897	10 214
Palkkiotuotot	2	3	21
Palkkiokulut	-1 305	-1 768	-1 447
Arvopaperikaupan nettotuotot	50	223	-242
Valuuttatoiminnan nettotuotot	1	8	-103
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot yhteensä	51	231	-345
Liiketoiminnan muut tuotot	0	2	13
Hallintokulut			
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot	-888	-1 511	-1 643
Henkilöstösivukulut			
Eläkekulut	-149	-233	-238
Muut henkilöstösivukulut	-62	-139	-213
Muut hallintokulut	-840	-1 445	-1 731
Hallintokulut yhteensä	-1 939	-3 328	-3 825
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-238	-336	-264
Liiketoiminnan muut kulut	-1 269	-1 910	-1 199
LIIKEVOITTO	1 820	2 791	3 168
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	1 820	2 791	3 168
Tilinpäätössiirrot	-1 793	-2 740	-1 890
Tuloverot	-25	-46	-377
TILIKAUDEN VOITTO	2	5	901

* Tilinpäätöksessä käytetyt vertailevat tiedot tarkoittavat sulautuneiden yhtiöiden (Kuntien Asuntoluotto Oyj:n ja Kuntarahoitus Oyj:n) yhteenlaskettuja lukuja.

Tase

1000 euroa

VASTAAVAA

31.12.2001

Vertailevat tiedot*

31.12.2000

Käteiset varat

Kassa

0

4

Kassavarantotalletus

2 727

0

Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset

96 447

231 505

Saamiset luottolaitoksilta

Vaadittaessa maksettavat

544

642

Muut

6 972

8 140

Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä

3 061 728

2 822 430

Leasingkohteet

23

43

Saamistodistukset

Julkisyhteisöiltä

112 952

126 305

Muilta

298 784

341 446

Osakkeet ja osuudet

1 157

1 063

Aineettomat hyödykkeet

266

201

Aineelliset hyödykkeet

Muut aineelliset hyödykkeet

765

870

Muut varat

131 738

45 157

Siirtosaamiset ja maksetut ennakot

54 909

164 770

VASTAAVAA YHTEENSÄ

3 769 012

3 742 576

Vertailevat tiedot*

VASTATTAVAA

31.12.2001

31.12.2000

VIERAS PÄÄOMA

Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille

Luottolaitoksille

Muut

413 597

323 932

Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat

Joukkovelkakirjalainat

3 009 415

3 142 230

Muut

Muut

188 064

101 135

Muut velat

1 913

9 163

Siirtovelat ja saadut ennakot

68 217

81 056

Velat, joilla on huonompi etuoikeus

kuin muilla veloilla

33 819

33 819

TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ

Vapaaehtoiset varaukset

18 223

15 482

OMA PÄÄOMA

Osakepääoma

16 522

16 406

Muut sidotut rahastot

Vararahasto

277

393

Pääomalainat

18 050

18 050

Edellisten tilikausien voitto

913

9

Tilikauden voitto

2

901

VASTATTAVAA YHTEENSÄ

3 769 012

3 742 576

TASEEN ULKOPUOLISET SITOUKUKSET

Asiakkaan hyväksi annetut

peruuttamattomat sitoumukset

166 258

84 681

*Tilinpäätöksessä käytetyt vertailevat tiedot tarkoittavat sulautuneiden yhtiöiden (Kuntien Asuntoluotto Oy:n ja Kuntarahoitus Oyj:n) yhteenlaskettuja lukuja.

Taseen ulkopuoliset sitoumukset

VASTUUT JA VAKUUDET	Kirjanpitoarvo tilinpäätöksessä (1 000 EUR)	
	31.12.2001	31.12.2000
Pantatut velkakirjat Kuntien eläkevakuutukselle	185 573	235 172
Pantatut saamistodistukset Kuntien eläkevakuutukselle	2 500	2 815
Pantatut velkakirjat Kuntien takauskeskukselle	2 064 493	1 849 008
Pantatut saamistodistukset Kuntien takauskeskukselle	386 039	560 817

ASIAKKAAN HYVÄKSI ANNETUT PERUUTTAMATTOMAT SITOUMUKSET		
Sitovat luottolupaukset	166 258	84 681

TILINPÄÄTÖSHETKELLÄ AVOINNA OLEVIEN JOHDANNAISSOPIMUSTEN KOHDE-ETUUKSIEN YHTEENLASKETUT ARVOT SEKÄ LUOTTOVASTA-ARVOT

	Kohde-etuuksien arvot (1 000 EUR) Suojaamistarkoituksessa tehdyt	
	31.12.2001	31.12.2000
Korkosidonnaiset		
Terminisopimukset	5 500	210 000
Asetetut optiosopimukset	0	25 228
Koronvaihtosopimukset	2 992 034	2 694 636

Valuuttakurssisidonnaiset		
Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	1 435 100	1 391 533

Osakesidonnaiset	65 189	72 180
-------------------------	--------	--------

Sopimusten luottovasta-arvo (1 000 EUR) (ilman netotusta) 31.12.2001

Korkosidonnaiset sopimukset	55 714
Valuuttakurssisidonnaiset sopimukset	185 038
Osakesidonnaiset sopimukset	12 061

KORONVAIHTOSOPIMUSTEN, KORON- JA VALUUTANVAIHTOSOPIMUSTEN SEKÄ OSAKE-SIDONNAISTEN SOPIMUSTEN JAKAANTUMINEN VASTAPUOLEN LUOTTOLUOKITUKSEN MUKAAN

Luottovasta-arvoja laskettaessa on käytetty käyvän arvon menetelmää ja netotusta.

	Nimellisarvo 1 000 EUR	Luottovasta-arvo 1 000 EUR
AAA	1 335 129	26 483
AA	2 326 194	49 222
A	831 000	5 496

Tilinpäätöksen liitetiedot 31.12.2001

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Uusi Kuntarahoitus Oyj aloitti toimintansa 1.5.2001. Yhtiön ensimmäinen tilikausi oli 1.5.–31.12.2001. Liitetiedoissa tuloslaskelmaa koskevat tiedot on esitetty ajalta 1.5.–31.12.2001 ja vertailevat tiedot ajalta 1.1.–31.12.2001. Vertailevat tiedot tarkoittavat sulautuneiden yhtiöiden (Kuntien Asuntoluotto Oyj:n ja Kuntarahoitus Oyj:n) yhteenlaskettuja lukuja ajalta 1.1.–30.4.2001 ja uuden yhtiön lukuja ajalta 1.5.–31.12.2001.

Kuntarahoitus Oyj laatii tilinpäätöksen ko. lakeja sekä valtiovarainministeriön ja Rahoitustarkastuksen päätöksiä ja määräyksiä noudattaen. Yhtiö raportoi toiminnastaan säännöllisesti Rahoitustarkastukselle, Suomen Pankille ja Euroopan keskuspankille. Tuloslaskelma ja tase on laadittu Rahoitustarkastuksen 30.6.1998 voimaan tulleiden kaavojen mukaisesti.

Yhtiön kirjanpito on euromääräinen. Ulkomaan rahan määräiset saamiset ja velat on muutettu eu-

roiksi käyttäen Euroopan keskuspankin tilinpäätöspäivän keskikursseja. Euroalueen valuuttojen muuntokursseina on käytetty vahvistettuja kiinteitä muuntokertoimia. Arvostuksesta syntyneet kurssierot sisältyvät tuloslaskelman erään valuuttatoiminnan nettotuotot.

Pysyviin vastaaviin on kirjattu ne saamistodistukset, jotka on tarkoitettu pidettäväksi niiden eräpäivään saakka. Saamistodistusten hankintahinnan ja nimellisarvon välinen erotus on jaksotettu korkotuottoihin. Muut yhtiön omistuksessa olevat saamistodistukset kuuluvat vaihtuviin vastaaviin. Yhtiöllä ei ole kaupankäyntivarastoa.

Johdannaissopimuksia tehdään ainoastaan suojaamistarkoituksessa. Sopimuksien kurssierovastukset kirjataan taseen erään muut varat tai muut velat. Johdannaissopimuksista saatujen ja suoritettujen vuotuisten korkojen erotus kirjataan suojattavan velan korkokulu-

jen oikaisuksi siltä tilikaudelta, jolta ne kertyvät.

Koneet ja kalusto poistetaan suunnitelman mukaisesti tasapoistoina 5 vuodessa, atk-laitteet ja -ohjelmat tasapoistoin 4 vuodessa ja muut pitkävaikutteiset menot tasapoistoin 10 vuodessa. Kiinteistö poistetaan tasapoistoina 25 vuodessa. Leasingkalustosta on tehty suunnitelman mukaiset poistot, jotka perustuvat leasing-sopimusten kestoajkaan.

Velkojen ottamisen yhteydessä syntyvien palkkioiden kirjauskäytäntö: mikäli velkaa on sitä otettaessa saatu vähemmän tai enemmän kuin yhtiö on lainaehdojen mukaan velvollinen maksamaan takaisin velan erääntyessä, velka merkitään taseeseen sen määräisenä, mitä velasta sitä otettaessa on saatu, oikaistuna velan ottamisesta aiheutuneilla välittömällä palkkiokuluilla. Emisioero jaksotetaan ajan kulumisen perusteella velan juoksuajalle.

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

	Tilikausi	Vertailevat tiedot
Erät ovat euromääräisiä	1.5.-31.12.2001	1.1.-31.12.2001
1. Korkotuotot eriteltyinä		
- Saamiset luottolaitoksilta ja keskuspankeilta	335.299	474.981
- Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	104.037.619	157.604.479
- Saamistodistuksista	18.329.091	29.164.373
- Muut korkotuotot	545.265	926.708
Korkokulut eriteltyinä		
- Veloista luottolaitoksille ja keskuspankeille	10.073.711	15.587.561
- Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	96.006.820	147.256.456
- Veloista, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	1.229.867	1.884.052
- Pääomalainoista	610.965	952.173
- Muut korkokulut	8.809.320	12.595.522
2. Leasingtoiminnan nettotuotot		
- Vuokratuotot	15.105	22.657
- Suunnitelman mukaiset poistot	- 13.449	- 20.173
	1.656	2.484
3. Arvopaperikaupan nettotuotot eriteltyinä		
- Saamistodistusten kaupan nettotuotot	3.179	154.262
- Osakkeiden ja osuuskien kaupan nettotuotot	47.400	69.121
4. Tilikauden aikana ostettujen ja myytyjen vaihtuviin vastaaviin luettujen arvopapereiden yhteenlasketut määrät		
- Ostetut saamistodistukset	809.012.263	1.328.136.266
- Myytyt saamistodistukset	89.600.000	335.590.824
5. Liiketoiminnan muut tuotot		
- Muut luottolaitoksen varsinaisesta toiminnasta johtuvat tuotot	50	1.670
Liiketoiminnan muut kulut		
- Vuokrakulut	222.811	316.066
- Muut luottolaitoksen varsinaisesta toiminnasta johtuvat kulut	1.046.322	1.594.513
6. Tuloslaskelman erä "Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä" muodostuu ainoastaan suunnitelman mukaisista poistoista.		
7. Yhtiöllä ei ole luotto- ja takaustappioita.		
8. Yhtiöllä ei ole satunnaisia tuottoja ja kuluja.		
9. Tilinpäätössiirrot eriteltyinä		
- Muiden vapaaehtoisten varausten muutos	1.793.000	2.740.442
10. Yhtiö ei ole tehnyt pakollisia varauksia.		
11. Yhtiö ei ole yhdistellyt tuloslaskelman eriä VM:n päätöksen 8 §:n 4 momentin perusteella.		
12. Kuntarahoitus Oyj:n toimialana on luottolaitostoiminta ja markkina-alueena on Suomi.		

Tasetta koskevat liitetiedot 31.12.2001

13. Taseen erä "Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset" eriteltyinä	
- Valtion obligaatiot	61.534.926
- Pankkien sijoitustodistukset	34.911.583
14. Taseen erään "Saamiset luottolaitoksilta" ei sisälly saamia keskuspankeilta.	
15. Taseen erä "Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä" eriteltyinä Tilastokeskuksen virallisen sektoriluokituksen mukaisesti	
Yritykset ja asuntoyhteisöt	1.470.331.956
Julkisyhteisöt	1.535.652.033
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	55.744.041

Kaikessa antolainauksessa yrityksille, julkisyhteisöille ja voittoa tavoittelemattomille yhteisöille on kunnan tai kuntayhtymän takaus tai täytetäkaus tai valtion täytetäkaus. Saamisiin yleisöltä ja julkisyhteisöiltä ei ole tehty kohdistettuja luottotappiovarauksia.

- 16. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole järjestämättömiä ja muita nollakorkoisia saamia.**
- 17. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole vakuutena olevaa omaisuutta, jota se olisi hankkinut omistukseensa saataviensa turvaamiseksi.**

18. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole saamistodistuksia, debenttureja tai muita saamisia, joilla on huonompi etuoikeus kuin velallisen muilla veloilla.

19. Leasingkohteet

Koneet ja kalusto 23.208

20. Taseen eriin "Saamistodistukset" ja "Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset" kirjattujen arvopapereiden yhteenlaskettu kirjanpitoarvo: 508.182.290 euroa.

	Julkisesti noteeratut	Muut
Saamistodistukset		
Vaihtuviin vastaaviin kuuluvat	39.044.557	399.008.441
Muut	22.490.369	47.638.923

Taseen eriin "Saamistodistukset" ja "Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset" merkittyjen vaihtuviin vastaaviin kuuluvien saamistodistusten todennäköisen luovutushinnan ja sitä alhaisemman kirjanpitoarvon erotusten yhteenlaskettu määrä: 4.259.458 euroa.

Taseen eriin "Saamistodistukset" ja "Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset" merkittyjen pysyviin vastaaviin kuuluvien saamisten hankintamenon ja sitä alemman nimellisarvon erotusten yhteenlaskettu määrä: 758.953 euroa.

Taseen eriin "Saamistodistukset" ja "Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset" merkittyjen saamisten kirjanpitoarvojen yhteenlasketut määrät eriteltyinä

Kuntatodistukset	103.527.783
Sijoitustodistukset	34.911.583
Muut joukkovelkakirjalainat	369.742.924

21. Osakkeet ja osuudet

	Julkisesti noteeratut	Muut
Vaihtuviin vastaaviin kuuluvat	0	1.156.655
Muut	0	0

22. "Aineelliset hyödykkeet" tase-erä – koneet ja kalusto

Koneet ja kalusto	
Hankintameno tilikauden alussa	736.525
+ lisäykset tilikautena	105.417
- vähennykset tilikautena	61.414
- tilikauden suunnitelman mukaiset poistot	102.227
+ vähennyksiin kohdistuvat kertyneet poistot tilikauden alussa	25.369
- kertyneet poistot tilikauden alussa	296.536
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	407.134

23. Aineettomat hyödykkeet -erä muodostuu seuraavista eristä:

- Aineettomat oikeudet	183.835
- Muut pitkävaikutteiset menot	82.275

24. Taseen erään "Aineelliset hyödykkeet" kirjatut maa- ja vesialueet ja rakennukset:

Omassa käytössä olevat	
Hankintameno tilikauden alussa	349.457
+ lisäykset tilikautena	25.933
- tilikauden suunnitelman mukaiset poistot	6.239
- kertyneet poistot tilikauden alussa	11.257
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	357.894

25. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole hallussa omia osakkeita eikä se ole konsernisuhteessa mihinkään muuhun yritykseen.

26. Taseen erä "Muut varat" eriteltyinä.

Johdannaissopimukset 131.738.462

27. Siirtosaamiset ja maksetut ennakot eriteltyinä

- Korot	54.223.929
- Muut	684.606

28. Yhtiö ei ole yhdistellyt VM:n päätöksen 8 §:n 4 momentin nojalla taseen vastaavia eriä.

29. Velkojen nimellisarvon ja sitä alhaisemman kirjanpitoarvon erotusten yhteismäärä

Joukkovelkakirjalainat	11.662.750
Muut	1.677.070

Velkojen kirjanpitoarvon ja sitä alhaisemman nimellisarvon erotusten yhteismäärä	
Joukkovelkakirjalainat	261.482
Muut	0

30. Taseen vastattavien erään "Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat" merkittyjen velkojen kirjanpitoarvojen yhteenlasketut määrät eriteltyinä

Joukkovelkakirjalainat	3.009.414.528
Muut	188.064.317

31. Muut velat eriteltyinä

- Maksujenvälitysvelat	
- Muut	1.913.261

32. Siirtovelat ja saadut ennakot eriteltyinä

- Korot	67.121.258
- Muut	1.095.857

33. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole pakollisia varauksia.**34. Velat, joilla on huonompi etuoikeus**

Kuntarahoitus Oyj on laskenut liikkeeseen euribor-sidonnaisen 17.000.000 euron debentuurilainan. Laina on eräpäivätön. Liikkeeseenlaskijalla on oikeus maksaa laina takaisin 18.5.2006. Lainan pääomalla ja maksamattomalla korolla on huonompi etuoikeus liikkeeseenlaskijan pakkotäytäntöönpanossa ja purkamisessa kuin liikkeeseenlaskijan sellaisilla sitoumuksilla, joihin ei liity etuoikeusjärjestystä vastaavaa ehtoa. Debentuurilainaa ei voi muuttaa osakkeeksi.

Yhtiö on myös laskenut liikkeeseen 16.818.792,65 euron debentuurilainan. Lainan nimelliskorko on sidottu 6 kk euriboriin. Laina on eräpäivätön.

Molempien lainojen pääoma voidaan maksaa takaisin ainoastaan, jos Rahoitustarkastus on Kuntarahoituksen hakemuksesta antanut siihen luvan.

35. Oman pääoman erien muutokset

	Osakepääoma	Vararahasto
Sulautuneiden yhtiöiden kirjanpitoarvot yhteensä 30.4.2001	16.406.059	392.652
+ lisäykset	115.941	
- vähennykset		115.941
Kirjanpitoarvo 1.5.2001	16.522.000	276.711

36. Kuntarahoitus Oyj:n osakkeita ei ole jaettu erilajisiin osakkeisiin.**37. Vapaassa omassa pääomassa ei ole jakokelvottomia eriä.****38. Tilikauden aikana ei ole järjestetty osakeanteja eikä optio-oikeuksien tai vaihtovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskuja.****39. Kymmenen äänivallaltaan suurinta osakkeenomistajaa sekä heidän omistamiensa osakkeiden lukumäärä ja niiden osuus luottolaitoksen kaikista osakkeista ja kaikkien osakkeiden äänimäärästä sekä osakkeenomistajien yhteenlaskettu lukumäärä. Yhtiökokouksessa kukaan ei saa äänestä enemmän kuin viidellätoista (15) prosentilla kokouksessa edustetusta äänimäärästä.**

	kpl	%-osuus
1. Kuntien eläkevakuutus	7.021.850	42,50
2. Helsingin kaupunki	1.925.000	11,65
3. Espoon kaupunki	651.750	3,94
4. Turun kaupunki	440.000	2,66
5. VAV Asunnot Oy	412.500	2,50
6. Oulun kaupunki	385.000	2,33
7. Tampereen kaupunki	343.750	2,08
8. Joensuun kaupunki	272.250	1,65
9. Kuopion kaupunki	228.250	1,38
10. Suomen Kuntaliitto	202.125	1,22

Osakkeenomistajia on yhteensä 258.

40. Pääomalainat

Pääomatodistusten takaisinmaksua ja niille maksettavaa tuottoa koskevat periaatteet ovat luottolaitoslain 38 §:n mukaiset. Pääomalainat, jotka ovat arvoltaan 1.345.503,44 euroa, eivät ole irtisanottavissa, mutta yhtiö voi maksaa ne takaisin Rahoitustarkastuksen luvalla edellyttäen, että yhtiön omat varat eivät alene alle minimitason. Korkoa voidaan maksaa vain siltä osin ja siinä määrin kuin voitonjako luottolaitoksessa on mahdollinen ja voitonjakokelpoiset varat siihen riittävät ja luottolaitoksen hallitus niin päättää. Oikeus koronmaksuun ei siirry seuraaville tilikausille, mikäli korkoa ei ole aikaisemmilta vuosilta maksettu. Hallitus on päättänyt, että korkoa ei makseta vuodelta 2001.

Yhtiö on laskenut liikkeeseen 12.500.000 euron suuruisen pääomalainan. Lainan korko on sidottu 6 kk:n euriboriin. Yhtiö on sitoutunut maksamaan korkoa vain, jos maksettava määrä voidaan käyttää voitonjakoon yhtiön viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistetun taseen mukaan. Laina ei tuota kumulatiivista oikeutta korkoon. Laina on eräpäivätön, mutta lainanottajalla on mahdollisuus maksaa laina takaisin call-päivänä 12.10.2007. Laina voidaan maksaa takaisin vain edellyttäen, että Kuntarahoituksen viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistetun taseen mukaisella sidotulla pääomalla ja muilla jakokelvottomilla varoilla on täysi kate ja Rahoitustarkastus antaa takaisinmaksulle luvan. Tilikauden loppuun asti kertynyt korko on kirjattu tilinpäätöksessä korkokuluksi.

Lisäksi yhtiöllä on 4.204.698,16 euron suuruinen pääomalaina. Lainan korko on sidottu 6 kk euriboriin. Yhtiö on sitoutunut maksamaan korkoa vain, jos maksettava määrä voidaan käyttää voitonjakoon yhtiön viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan taseen mukaan. Laina ei tuota kumulatiivista oikeutta korkoon. Laina on eräpäivätön ja se voidaan maksaa takaisin vain edellyttäen, että Kuntarahoituksen viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistetun taseen mukaisella sidotulla pääomalla ja muilla jakokelvottomilla varoilla on täysi kate ja että Rahoitustarkastus antaa takaisinmaksulle luvan. Tilikauden loppuun asti kertynyt korko on kirjattu tilinpäätöksessä korkokuluksi.

41. Yhtiö ei ole yhdistellyt VM:n päätöksen 8 §:n 4 momentin nojalla taseen vastattavia eriä.

42. Saamisten ja velkojen jäljellä olevaan juoksu-aikaan perustuva maturiteettijakauma

	0-3 kuukautta	3-12 kuukautta	1-5 vuotta	yli 5 vuotta
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	34.911.583	0	34.995.364	26.539.562
Saamiset luottolaitoksilta	7.232.847	283.289	0	0
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	39.723.667	352.550.278	1.036.865.504	1.632.588.582
Saamistodistukset	96.093.753	98.355.982	201.031.830	16.254.217
	0-3 kuukautta	3-12 kuukautta	1-5 vuotta	yli 5 vuotta
Velat luottolaitoksille	0	0	161.369.524	252.227.489
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	245.121.530	274.060.903	1.295.367.726	1.382.928.686

Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole muita talletuksia kuin määräaikaistalletuksia.

43. Omaisuus- ja velkaerien jakautuminen koti- ja ulkomaan rahan määräisiin eriin

	Kotimaan raha	Ulkomaan raha
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	96.446.509	0
Saamiset luottolaitoksilta	7.507.620	8.516
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	3.061.728.031	0
Saamistodistukset	411.735.782	0
Muut varat	131.738.462	0
Velat luottolaitoksille	332.712.976	80.884.036
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	1.891.638.949	1.305.839.896
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	33.818.793	0
Muut velat	1.913.261	0

Tuloveroja koskevat liitetiedot

44. Kuntarahoitus Oyj:n vapaaehtoisiin varauksiin sisältyy lykättyä verovelkaa 5.284.538 euroa. Yhtiön tulovero muodostuu kokonaan varsinaisesta liiketoiminnasta. Yhtiöllä ei ole arvonerotuksia, jotka vaikuttavat tuloverotukseen.

Vakuuksia ja vastuusitoumuksia sekä johdannaisopimuksia koskevat liitetiedot

45. Vastuut ja vakuudet

Pantatut velkakirjat Kuntien eläkevakuutukselle	185.573.214
Pantatut saamistodistukset Kuntien eläkevakuutukselle	2.500.000
Pantatut velkakirjat Kuntien takauskeskukselle	2.064.493.155
Pantatut saamistodistukset Kuntien takauskeskukselle	386.038.526

46. Eläketurva on hoidettu ulkopuolisen TEL-vakuutusyhtiön kautta.

47. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole leasingmaksuja. Yhtiö ei ole myynyt omaisuutta ja vuokrannut sitä takaisin.

48. Taseen ulkopuoliset sitoumukset

- Sitovat luottolupaukset	166.258.127
---------------------------	-------------

49. Tilinpäätöshetkellä avoinna olevien johdannaisopimusten kohde-etuuksien yhteenlasketut arvot sekä luottovasta-arvot

	Kohde-etuuksien arvot Suojaamistarkoituksessa tehdyt
Korkosidonnaiset	
Terminisopimukset	5.500.000
Koronvaihtosopimukset	2.992.034.151
Valuuttakurssisidonnaiset	
Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	1.435.099.827
Osakesidonnaiset	65.189.486
	Sopimusten luottovasta-arvo (ilman netotusta)
Korkosidonnaiset sopimukset	55.714.409
Valuuttakurssisidonnaiset sopimukset	185.038.497
Osakesidonnaiset sopimukset	12.060.657

- 50. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole omaisuuden myymisestä asiakkaan lukuun syntyviä myyntisaamia eikä omaisuuden ostamisesta asiakkaan lukuun syntyviä ostovelkoja.**
- 51. Kuntarahoitus Oyj:llä on seuraavalla tilikaudella maksettavia vuokravastuita 226.124 euroa ja myöhemmin maksettavia vuokravastuita yhteensä 790.774 euroa.**
- 52. Kuntarahoitus Oyj ei ole antanut muita vastuusitoumuksia tai vastuita.**

Henkilöstöä sekä toimi- ja valvontaelinten jäseniä koskevat liitetiedot

53. Kuntarahoitus Oyj:n palveluksessa oli tilikauden aikana 25 kokoaikaista henkilöä, joista kaksi äitiyslomalla, sekä 4 osa-aikaista.

Toimitusjohtajan, hänen varamiehensä ja hallituksen jäsenten palkkojen, palkkioiden, eläkekulujen ja muiden henkilösivukulujen yhteenlaskettu määrä tilikautena oli 246.774 euroa. Vastaava erä ajalta 1.1.–31.12.2001 on 714.212 euroa. Lukuun sisältyy molempien fuusioituneiden yhtiöiden toimitusjohtajien, heidän varamiestensä ja hallitusten jäsenten palkat, palkkiot, eläkekulut ja muut henkilösivukulut. Toimitusjohtajalle tullaan tekemään johtajasopimus vuonna 2002, johon sisältyy lisäeläke-etu.

Palkkoja ja palkkioita ei ole maksettu yhtiön taloudellisen tuloksen määräytymisen mukaan.

Yhtiö ei ole antanut luottoja ja takauksia hallituksen jäsenille, toimitusjohtajalle, hänen varamiehelleen eikä tilintarkastajille.

Yhtiö ei ole tehnyt eläkesitoumuksia hallituksen jäsenille, toimitusjohtajalle, hänen varamiehelleen, eikä tilintarkastajille.

Omistukset muissa yrityksissä

54. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole omistuksia muissa yrityksissä.

Muut liitetiedot

55. Kuntarahoitus Oyj:n tarjoamat omaisuudenhoitopalvelut

Kuntarahoitus Oyj tarjoaa Kuntaobligaatioasiakkaille ilmaisen säilytyspalvelun, johon sisältyy fyysisten arvopaperien säilyttäminen yhtiön toimista sekä korkojen ja pääoman maksaminen suoraan asiakkaiden tulleille.

56. Kuntarahoitus Oyj on julkinen osakeyhtiö.

57. Kuntarahoitus Oyj ei ole konsernisuhteessa mihinkään muuhun yritykseen eikä sillä ole osakkuusyhtiöitä.

Tunnusluvut

Kuntarahoitus Oyj (uusi)	Vertailevat tiedot		Vertailevat tiedot	
	1.5.-31.12.2001	2000	1999	1997
Liikevaihto, milj. euroa	123	173	124	
Liikevoitto, milj. euroa	1,8	3,2	3,1	
%-osuus liikevaihdosta	1,5	1,8	2,5	
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja, milj. euroa	1,8	3,2	3,1	
%-osuus liikevaihdosta	1,5	1,8	2,5	
Oman pääoman tuotto-% (ROE)	5,6	7,1	9,9	
Koko pääoman tuotto-% (ROA)	0,1	0,1	0,2	
Omavaraisuusaste-%	1,3	1,2	1,0	
Tuotto-kulu -suhde	1,4	1,5	1,6	
Vakavaraisuus-%	84,1	48,8	63,2	
Henkilöstön määrä 31.12.	24	26	26	
Kuntien Asuntoluotto Oyj		1998	1997	
Liikevaihto, milj. euroa		37	25	
Liikevoitto, milj. euroa		2,1	2,0	
%-osuus liikevaihdosta		5,8	7,9	
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja, milj. euroa		2,1	2,0	
%-osuus liikevaihdosta		5,8	7,9	
Oman pääoman tuotto-% (ROE)		20,1	21,9	
Koko pääoman tuotto-% (ROA)		0,3	0,4	
Omavaraisuusaste-%		1,3	1,6	
Tuotto-kulu -suhde		2,3	2,5	
Vakavaraisuus%		109,1	226,6	
Henkilöstömäärä 31.12.		8	7	
Kuntarahoitus Oyj (vanha)		1998	1997	
Liikevaihto, milj. euroa		92	76	
Liikevoitto, milj. euroa		2,3	0,1	
%-osuus liikevaihdosta		2,5	0,2	
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja, milj. euroa		2,3	0,1	
%-osuus liikevaihdosta		2,5	0,2	
Oman pääoman tuotto-% (ROE)		17,2	1,4	
Koko pääoman tuotto-% (ROA)		0,2	-	
Omavaraisuusaste-%		1,2	0,6	
Tuotto-kulu -suhde		1,7	1,0	
Vakavaraisuus%		84	24	
Henkilöstömäärä 31.12.		17	14	

Tunnuslukuja tarkasteltaessa on huomioitava, että ne eivät ole suoraan vertailukelpoisia muiden luottolaitosten vastaaviin lukuihin. Yhtiön toimintaperiaatteena ja tavoitteena ei ole voiton maksimointi vaan alentaa kuntien rahoituskustannuksia yhteisen varainhankintajärjestelmän kautta.

ROE ja ROA on suhteutettu vastaamaan vuotuista tuottoa.

Liikevaihtona ilmoitetaan korkotuottojen, leasingtoiminnan tuottojen, palkkiotuottojen, arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuottojen sekä liiketoiminnan muiden tuottojen yhteenlaskettu määrä.

Liikevoitto saadaan suoraan tuloslaskelmasta.

Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja saadaan suoraan tuloslaskelmasta.

Oman pääoman tuotto-% (ROE) tunnusluku lasketaan seuraavasti:

$$\frac{\text{liikevoitto} - \text{verot}}{\text{oma pääoma} + \text{vapaaehtoiset varaukset lykättyllä verovelalla vähennettynä}} \times 100$$

(vuoden alun ja lopun keskiarvo)

Koko pääoman tuotto-% (ROA) tunnusluku lasketaan seuraavasti:

$$\frac{\text{liikevoitto} - \text{verot}}{\text{taseen loppusumma (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$$

Omavaraisuusaste-% tunnusluku lasketaan seuraavasti:

$$\frac{\text{oma pääoma} + \text{vapaaehtoiset varaukset lykättyllä verovelalla vähennettynä}}{\text{taseen loppusumma}} \times 100$$

Tuotto-kulu -suhde:

$$\frac{\text{rahoituskate} + \text{osinkotuotot} + \text{palkkiotuotot} + \text{arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot} + \text{liiketoiminnan muut tuotot}}{\text{palkkiokulut} + \text{hallintokulut} + \text{poistot} + \text{liiketoiminnan muut kulut}}$$

Vakavaraisuussuhde-% lasketaan seuraavasti:

$$\frac{\text{Ensisijaiset} + \text{toissijaiset omat varat}}{\text{Riskipainotetut saamiset, sijoitukset ja taseen ulkopuoliset sitoumukset yhteensä}} \times 100$$

Tilikauden tulos ja voiton käyttö

Yhtiön tilinpäätös osoittaa voittoa 1.569,49 euroa. Hallitus esittää, että tilikauden voitto jätetään yhtiön vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei makseta.

Helsingissä 8. helmikuuta 2002

KUNTARAOHITUS OYJ

Risto Parjanne
hallituksen puheenjohtaja

Timo Honkala
hallituksen varapuheenjohtaja

Juhani Alanen
hallituksen jäsen

Esa Katajamäki
hallituksen jäsen

Jouko Lehmusto
hallituksen jäsen

Kari Nars
hallituksen jäsen

Raija Peltonen
hallituksen jäsen

Seppo Perttula
hallituksen jäsen

Pekka Averio
toimitusjohtaja

Tilintarkastuskertomus

Kuntarahoitus Oyj:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet Kuntarahoitus Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta

1.5.2001–31.12.2001. Hallituksen ja toimitusjohtajan laatima tilinpäätös sisältää toimintakertomuksen, tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon tilinpäätöksestä ja hallinnosta.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tällöin tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, ettei tilinpäätös

sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan sekä toimitusjohtajan sijaisen toiminnan lainmukaisuutta osakeyhtiölain sekä luottolaitostoiminnasta annetun lain säännösten perusteella.


Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös antaa kirjanpitolaissa tarkoitettulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tilinpäätös voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää hallituksen jäsenille, toimitusjohtajalle ja toimitusjohtajan sijaiselle tarkasta-

maltamme tilikaudelta. Hallituksen esitys tuloksen käsittelystä on osakeyhtiölain mukainen.

Helsingissä 13. päivänä helmikuuta 2002

ARTHUR ANDERSEN OY
KHT-yhteisö

Jarmo Lohi
KHT, JHTT



Kuntarahoytus Oyj
PL 744, Aleksanterinkatu 15 B, 00101 Helsinki
Puh. (09) 6803 5666, Fax (09) 6803 5669
www.kuntarahoytus.fi

Kuntaobligaatioden myynti: maksuton numero 0800 133 099 tai (09) 6803 5680