



## **KUNTARAOHITUS OYJ VUOSIKERTOMUS 2005**

### **Sisältö**

Toimitusjohtajan katsaus  
Hallituksen puheenjohtajan katsaus  
Hallituksen toimintakertomus  
Tase  
Tuloslaskelma  
Rahoituslaskelma  
Tilinpäätöksen liitetiedot  
Tunnusluvut  
Tilikauden tulos ja voiton käyttö  
Tilintarkastuskertomus



## TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

Kuntarahoitus Oyj:n tilivuosi 2005 ylitti budjetoidut tavoitteet ja oli hyvä kaikilla mittareilla mitattuna. Tulos ylitti selvästi edellisen vastaavan kauden tuloksen. Myös tilikauden muut tunnusluvut olivat hyviä, ja näkymät seuraavalle vuodelle ovat lupaavia.

Tilikauden tulos heijastelee yhtiömme maltillista liiketoimintaa, joka perustuu riskien välttämiseen ja vakavaraisuuden ylläpitämiseen.

### Tavoitteena tasainen kasvu

Tilikauden liikevoitto oli 5,6 miljoonaa euroa, kun se edellisenä vastaavana kautena oli 3,4 miljoonaa euroa. Yhtiön tase kasvoi edellisestä vuodesta lähes 13 %. Antolainakanta kasvoi tilivuonna 14 %, mikä ylittää budjetoidun tavoitteen vielä selvemmin kuin vuotta aiemmin.

Yhtiö teki pitkäaikaista varainhankintaa kansainvälisillä markkinoilla. Antolainauksen kireästä kilpailutilanteesta huolimatta tarjouspyyntöjen määrä pysyi jokseenkin edellisvuoden tasolla. Yhtiön markkinaosuus toteutuneesta antolainauksesta on noussut 49 %:iin.

Molemmat merkittävät luottoluokituslaitokset vahvistivat Kuntarahoitukselle taas parhaat mahdolliset luottoluokitukset. Yhtiö on edelleen Suomen ainoa luottolaitos, jolla on samat Standard & Poor's ja Moody'sin parhaat luottoluokitukset kuin Suomen valtiolla. Parhaat luottoluokitukset vahvistavat yhtiön asemaa kansainvälisillä rahoitusmarkkinoilla ja edistävät sen varainhankinnan kilpailukykyä ja kannattavuutta. Hintakilpailukykyinen varainhankinta hyödyttää suoraan omaa asiakaskuntaamme.

### Parempaa asiakaspalvelua

Yhtiön edellisvuonna käynnistämä liiketoimintastrategia on toiminut toivotulla tavalla. Panostukset asiakaspalveluun, terävöitetty organisaatio ja motivoituneen henkilökunnan entistä parempi valmius reagoida joustavasti asiakkaiden tarpeisiin ja markkinoiden vaatimuksiin on suoraan luettavissa yhtiön hyvistä tunnusluvuista. Aktiivinen asiakastyö

näky sekä varainhankinnassa että yhteyksissä kuntakenttään.

Palvelua laajennettiin myös edellisvuonna käynnistetyillä rahoituksen neuvontapalveluilla, jotka ovat tähän mennessä saatujen kokemusten perusteella tulleet tarpeeseen. Kysyntää tälle palvelumuodolle on riittänyt, ja toimeksiantojen määrä on tasaisessa kasvussa.

### Tavoitteena tehostettu varainhankinta

Yhtiön varainhankinnan painopiste on jo jonkun aikaa ollut erityisesti Japanissa ja sittemmin myös muualla Aasiassa. Alkaneella tilikaudella tavoitteena on tutkia uusia mahdollisuuksia muun muassa Australiasta ja Kanadasta, vaikka Aasia tulee edelleen olemaan merkittävä varainhankinnan kohde.

### Kunta- ja palvelurakennemuudistus

Hallituksen käynnistämä kunta- ja palvelurakennehanke pyrkii etsimään ratkaisuja varsinkin pienten ja velkaantuneiden kuntien taloudellisiin ongelmiin, jotta jatkossakin koko väestölle pystyttäisiin tarjoamaan laadukkaat ja kustannustehokkaat peruspalvelut. Uudistuksen tavoitteena on luoda isompia ja vahvempia yksiköitä, joiden toiminta nojaa kunnalliseen verotus- ja itseään rahoittamiseen.

Kuntarahoitus seuraa aktiivisesti tilannetta ja pyrkii edelleen kehittämään tuotevalikoimaansa siten, että se palvelee parhaalla mahdollisella tavalla kuntasektorin omia erityistarpeita.

Esitän parhaat kiitokseni menestyksekkästä tilivuodesta asiakkaillemme, yhteistyökumppaneillemme ja henkilöstöllemme.

Helsingissä 14.2.2006

Pekka Averio  
toimitusjohtaja

## VUOSIKERTOMUS 2005

### HALLITUKSEN PUHEENJOHTAJAN KATSAUS

#### Kuntarahoituksen merkitys kasvussa kuntakentällä

Kuntarahoitus Oyj:n luotonanto kunnille kasvoi päätyneenä tilivuonna, mikä on yhtiön kannalta positiivinen asia ja vahvisti sen asemaa kuntakentällä. Se osoittaa myös sen, että yhtiö on pystynyt vastaamaan hyvin asiakas- ja markkinalähtöisiin rahoitustarpeisiin.

Kun yhtiön kasvua tarkastellaan kuntien itsensä kannalta, näkyvissä on entisestään lisääntyvää lainantarvetta ja tummia pilviä, joita kuntatalouden taivaalle on kertymässä. Monen kunnan talous tulee kiristymään, kun tulot eivät kasva menojen tahtiin. Tätä kehitystä on kuitenkin mahdollista hallita, kun otetaan käyttöön oikeat keinot.

#### Tukena vahva julkinen talous

Suomessa on jo ennestään pitkä vahvan julkisen talouden ja vahvan kuntatalouden perinne. Meille on tyypillistä myös hyvä selviytymisen kulttuuri, jonka avulla ratkaistiin esimerkiksi lamaa seuranneet tiukat taloudelliset haasteet. Samalla periaatteella ja lujalla uskolla parempaan tulevaisuuteen on mahdollista selvittää myös kuntien nykyiset talousongelmat, kunhan niihin reagoidaan ajoissa.

#### Haasteina kuntien kehitys- ja rahoitustarpeet

Nykyisen laajuisella palvelurakenteella on vaikea toteuttaa usein esitettyä vaatimusta kaikille kansalaisille yhtäläisestä palvelutasosta, jota pitäisi toteuttaa kuntakoosta ja maantieteellisistä realiteeteista riippumatta. Mutta jos tekeillä oleva kunta- ja palvelurakennemuutos tuottaa suurempia ja paremmin toimivia kuntakokonaisuuksia, se auttaa myös kuntia ylläpitämään kelvollista palvelutasoa.

Uudistuksen onnistuminen edellyttää myös vakaita ja järjestäytyneitä kunta–valtio-suhteita.

Kuntauudistuksen lisäksi huomiota on syytä kiinnittää myös kuntien omiin, osittain jo tehtyihin tai tekeillä oleviin ratkaisuihin. Tilaaja–tuottaja-malli on yleistymässä, samalla kun palvelurakenne pirstoutuu ja myös verkottuu muun muassa yksityisen puolen kanssa.

#### Kuntarahoituksen rooli

Kuntarahoitus kuuluu yhtiönä niihin selviytymisen välineisiin, joita kunnat tarvitsevat ratkaistessaan supistuvien tulojen ja kasvavien menojen yhtälöä. Yhtiön tulee ottaa omassa toiminnassaan huomioon ne haasteet, joita kuntakentässä jo tapahtuvat ja tulossa olevat muutokset tuovat tullessaan.

Haasteisiin on jo nytkin osattu vastata aktiivomalla yhtiön omaa asiakastyötä ja täydentämällä tuotetarjontaa esimerkiksi kunnille kohdistetuilla neuvontapalveluilla. Myös kuntien liikelaitosten ja yhtiöiden merkitys omana asiakasryhmänä tulee kasvamaan.

Kunnat tarvitsevat myös jatkossa luotettavia yhteistyökumppaneita, jotka pystyvät ja haluavat vastata kehittyvän palvelutuotannon haasteisiin. Entistä enemmän kysyntää tulee olemaan varsinkin sellaisille uusille malleille, jotka tehostavat kuntien toimintaa, rakentamista ja kehitystä.

Kiitän Kuntarahoituksen hallituksen puolesta yhtiön omistajia ja asiakkaita onnistuneesta yhteistyöstä ja tuesta yhteisille ponnisteluillemme. Yhtiön tarkoituksena on jatkossakin edistää kuntasektorin omia tarpeita omistajia tyydyttävällä tavalla.

Helsingissä 14.2.2006

Asko Koskinen  
hallituksen puheenjohtaja



## HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

### TASE JA TULOS

Kuntarahoituksen taseen loppusumma 31.12.2005 oli 6 050 miljoonaa euroa, kun se edellisen vuoden lopussa oli 5 368 miljoonaa euroa. Tase kasvoi 12,7 prosenttia. Yhtiön pitkäaikainen antolainakanta oli 4 594 miljoonaa euroa. Lainakanta kasvoi 14,0 prosenttia vuoden 2004 lopusta.

Yhtiön tuloskehitys oli ennakoitua parempi. Tilikauden voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja 1.1.–31.12.2005 oli 5,6 miljoonaa euroa (vuonna 2004: 3,4 miljoonaa euroa). Rahoituskate oli 14,1 miljoonaa euroa (vuonna 2004: 11,8 miljoonaa euroa).

Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot 0,5 miljoonaa euroa ovat saamistodistusten myynneistä kertyneitä myyntivoittoja. Etukäteisvarainhankinnasta tulleet varat sijoitetaan saamistodistuksiin siihen saakka kunnes ne myönnetään lainoina asiakkaille.

Kuntarahoitus Oyj	2005	2004	2003
Liikevaihto, milj. euroa	142,7	122,8	128,7
Liikevoitto, milj. euroa	5,6	3,4	4,0
%-osuus liikevaihdosta	3,9	2,8	3,1
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja, milj. euroa	5,6	3,4	4,0
%-osuus liikevaihdosta	3,9	2,8	3,1
Oman pääoman tuotto-% (ROE)	8,8	5,5	7,3
Koko pääoman tuotto-% (ROA)	0,1	0,1	0,1
Omavaraisuusaste-%	1,1	1,2	1,3
Tuotto-kulu –suhde	1,6	1,4	1,5
Vakavaraisuus-%	30,0	38,1	52,0
Henkilöstön määrä 31.12.	32	30	27

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

Liikevaihtona ilmoitetaan korkotuottojen, palkkiotuottojen, arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuottojen, myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuottojen sekä liiketoiminnan muiden tuottojen yhteenlaskettu määrä. Liikevoitto saadaan suoraan tuloslaskelmasta. Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja saadaan suoraan tuloslaskelmasta.

Oman pääoman tuotto-% (ROE) = 
$$\frac{\text{liikevoitto - verot}}{\text{oma pääoma + vapaaehtoiset varaukset lykättyllä verovelalla vähennettynä (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \cdot 100$$

Koko pääoman tuotto-% (ROA) = 
$$\frac{\text{liikevoitto - verot}}{\text{taseen loppusumma (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \cdot 100$$

Omavaraisuusaste-%	=	oma pääoma + vapaaehtoiset varaukset lykättyllä verovelalla vähennettynä -----* 100 taseen loppusumma
Tuotto – kulu –suhde	=	rahoituskate + osinkotuotot + palkkiotuotot + arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot + myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot ----- palkkiokulut + hallintokulut + poistot + liiketoiminnan muut kulut
Vakavaraisuussuhde-%	=	Ensisijaiset + toissijaiset omat varat ----- * 100 Riskipainotetut saamiset, sijoitukset ja taseen ulkopuoliset sitoumukset yhteensä

## VAKAVARAISUUS JA OMAT VARAT

	2005	2004
Ensisijaiset omat varat	65 868	62 798
joista pääomalainoja	23 846	23 846
pääomalainojen osuus ensisijaisista omista varoista	36 %	38 %
Vähennykset, Aineettomat hyödykkeet	-698	-902
Ensisijaiset omat varat yhteensä	65 170	61 896
Toissijaiset omat varat yhteensä	33 819	33 819
<b>Omat varat yhteensä</b>	<b>98 989</b>	<b>95 715</b>
Riskipainotetut saamiset, sijoitukset ja taseen ulkopuoliset sitoumukset	329 556	251 055
Vakavaraisuussuhde	30,04 %	38,13 %
Ensisijaisten omien varojen määrän suhde riskipainotettuihin saamisiin, sijoituksiin ja taseen ulkopuolisiin sitoumuksiin	19,78 %	24,65 %

Yhtiöllä ei ole ollut toimintansa aikana järjestämättömiä saamisia tai luottotappioita.

Yhtiön osakepääoma 31.12.2005 oli 16,5 miljoonaa euroa.

## LUOTTOLUOKITUKSET

Yhtiön pitkäaikaisen varainhankinnan luottoluokitukset ovat parhaat mahdolliset:

Moody's Investors Service	Aaa
Standard & Poor's	AAA

Yhtiön lyhytaikaisen varainhankinnan luottoluokituksiksi on vahvistettu parhaat mahdolliset:

Moody's Investors Service	P1
Standard & Poor's	A-1+

## ANTOLAINAUS

### Pitkäaikainen antolaina

Kuntarahoituksen antolainausasiakkaita ovat kunnat ja kuntayhtymät, kuntien ja kuntayhtymien määräysvallassa olevat yhteisöt sekä yleishyödyllisiksi nimetyt asuntoyhteisöt.

Yhtiön lainatuotteita ovat lainat kunnille ja kuntayhtymille, kuntayrityslainat sekä asuntolainat asuntojen uustuotantoon, peruskorjaukseen ja hankintaan. Osaan yhtiön myöntämistä lainoista jälleenerahoitus tulee Euroopan investointipankilta (EIP) tai Euroopan neuvoston kehityspankilta (ENK).

Yhtiö säilytti vahvan asemansa erityisesti kuntien ja kuntayhtymien rahoittajana. Osallistumisestaan tarjouskilpailuista Kuntarahoitus voitti 988 miljoonaa euroa eli noin 49 prosenttia. Voitetuista tarjouksista kuntien ja kuntayhtymien osuus oli 705 miljoonaa euroa, kuntayhtiöiden 76 miljoonaa euroa ja asuntoyhteisöjen 207 miljoonaa euroa. Tarjouspyyntöjä tuli vuoden 2005 aikana lähes yhtä paljon kuin vuonna 2004. Voitettujen tarjousten määrä kasvoi vuodesta 2004 noin 30 % ja nostettujen lainojen määrä 36 %.

Kuntarahoituksen antolainauskanta vuoden 2005 lopussa oli 4 594 miljoonaa euroa (vuonna 2004: 4 030 miljoonaa euroa). Lainakannan nettokasvu oli 14 %. Lainoja nostettiin tilikauden aikana 967 miljoonaa euroa (vuonna 2004: 709 miljoonaa euroa).

Vuonna 2005 nostetuissa lainoissa Kuntarahoituksen asiakkaat suosivat lyhyitä viitekorkoja. Kuntarahoituksen oma viitekorko oli suosituin korkosidonnaisuusmuoto. Myös erilaisten korkorakenteiden käyttö lisääntyi selvästi vuoden 2005 aikana.

Valtion tukeman asuntorakentamisen rahoituksessa antolainoitus painottui korkotukilainoihin. Valtion tukemaa asuntotuotantoa aloitettiin vuonna 2005 noin 4 065 asuntoa, mikä on hieman edellisvuotta vähemmän.

### Lyhytaikainen antolaina

Lyhytaikaisen lainatarpeensa kattamiseksi kunnat voivat laskea liikkeeseen Kuntarahoituksen kautta kuntatodistuksia ja kuntien ja kuntayhtymien määräysvallassa olevat yritykset kuntayritystodistuksia.

Kuntatodistus- ja kuntayritystodistusohjelmia oli vuoden 2005 lopussa käytössä 301 kunnalla, kuntayhtymällä ja kuntayrityksellä. Ohjelmien yhteismäärä oli vuoden lopussa 1 257 miljoonaa euroa. Asiakkaat hankkivat kuntatodistuksilla lyhytaikaista rahoitusta 1 781 miljoonaa euroa eli 39 % enemmän kuin edellisellä vuonna (vuonna 2004: 1 280 miljoonaa euroa).

## VARAINHANKINTA

Kuntarahoitus teki pitkäaikaista varainhankintaa tilikauden aikana yhteensä 1 093 miljoonaa euroa (vuonna 2004: 1 002 miljoonaa euroa). Yhtiön koko varainhankinnan määrä tilinpäätöshetkellä oli 5 778 miljoonaa euroa (vuonna 2004: 5 054 miljoonaa euroa). Tästä 53 % oli euromääräistä (vuonna 2004: 59 %) ja 47 % muissa valuutoissa (vuonna 2004: 41 %).

### Varainhankinnan muodot

Kuntarahoituksen varainhankinnan perustana on toiminta useilla keskeisillä pääomamarkkinoilla. Pääosa Kuntarahoituksen varainhankinnasta toteutetaan seuraavien velkaohjelmien puitteissa:

EMTN-ohjelma	5 000 000 000 euroa
Kotimainen velkaohjelma	500 000 000 euroa
Treasury Bill –ohjelma (KVS)	500 000 000 euroa

Euro Medium Term Note (EMTN) – ohjelma on kansainvälinen velkaohjelma rahoitusinstrumenttien liikkeeseen laskua varten. EMTN-ohjelma korotettiin huhtikuussa 3 000 miljoonasta eurosta 5 000 miljoonaan euroon. Ohjelma on listattu Lontoon pörssissä.

Osana jälleenrahoitustaan Kuntarahoitus käyttää Euroopan investointipankin (EIP) ja Euroopan neuvoston kehityspankin (ENK) kanssa solmittuja luottolimiittejä.

Kuntien takauskeskus on antanut takaukset Kuntarahoituksen velkaohjelmille ja velkaohjelmien ulkopuolisille varainhankintajärjestelyille, minkä vuoksi yrityksen liikkeeseen laskemat velkasitoumukset lasketaan rahalaitosten vakavaraisuuslaskennassa Suomessa nollariskiluokkaan kuten myös Euroopan maista ainakin Saksassa ja Ranskassa.

### Pitkäaikainen varainhankinta

#### Kansainvälinen varainhankinta

Vuonna 2005 kansainvälisen varainhankinnan kokonaismäärä oli noin 1 028 miljoonaa euroa. Vuoden aikana tehtiin noin 100 järjestelyä. Vuoden 2005 lainastrukturit monipuolistuivat entisestään. Varainhankinnan keskilaina-aika säilyi yli kuudessa vuodessa. Uusia sijoittajia saatiin Japanin lisäksi myös muista Aasian maista. Saksalaisten schuldschein-järjestelyiden lisäksi tehtiin myös japanilaisten sijoittajien kanssa kaksi jenilainaa sekä yksi japanilaisille piensijoittajille suunnattu Uridashi-laina.

### **Kotimainen varainhankinta**

Kotimaisen velkaohjelman alla Kuntarahoitus laski liikkeeseen vuoden 2005 aikana 9 Kuntaobligatiota. Näistä 7 oli suunnattu yleisölle ja kaksi tukkusijoittajille indeksisidonnaisina lainoina. Lainoja merkittiin yhteensä 65 miljoonaa euroa.

### **Lyhytaikainen varainhankinta**

Lyhytaikaista varainhankintaa varten yhtiöllä on Treasury Bill eli Kuntarahoituksen velkasitoumus – ohjelma (KVS). Lyhytaikaisen varainhankinnan määrä oli 31.12.2005 384 miljoonaa euroa (vuonna 2004: 274 miljoonaa euroa). Lyhytaikaista varainhankintaa käytetään kokonaislikviditeetin turvaajana.

## **RISKIENHALLINTA JA SISÄINEN VALVONTA**

Kuntarahoituksen riskienhallinnan yleisistä periaatteista päättää yhtiön hallitus ja toteutuksesta vastaa toimitusjohtaja apunaan johtoryhmä. Riskienhallinnan käytännön toteuttaminen ja siihen liittyvien valvontatehtävien hoito on eriytetty toisistaan. Yhtiön riskiasemaa seurataan säännöllisesti johtoryhmässä ja hallituksessa limiittiraporttien perusteella.

### **Luottoriski**

Luottoriski tarkoittaa sitä, että vastapuoli ei mahdollisesti pysty vastaamaan sitoumuksestaan luottolaitokselle.

Lainoja voidaan myöntää ilman erillistä vakuutta suoraan kunnalle tai kuntayhtymälle. Muille lainoille vakuudeksi hyväksytään kunnan tai kuntayhtymän omavelkainen takaus tai täytetäkaus sekä valtion täytetäkaus. Näiden vakuusvaatimusten johdosta myönnettävät lainat luetaan luottolaitoksen vakavaraisuuslaskennassa nollariskiluokkaan.

Luottoriskiä aiheuttavat rahoitus- ja sijoitusinstrumentit, korko- ja valuuttatermiinit, koron- ja valuutanvaihtosopimukset sekä muut johdannaissopimukset. Vastapuolten valinnassa sovelletaan luottoriskin arvioinnin osalta yhtiön hallituksen hyväksymiä, ulkoiseen luottoluokitukseen perustuvia periaatteita ja limiittejä. Luottoriskin seuranta tapahtuu käyvän arvon mukaisella menetelmällä. Instrumenteille lasketaan luottovasta-arvo, johon limiittien seuranta pohjautuu.

Yhtiö pyrkii lisäksi rajoittamaan luottoriskin kasvua solmimalla lisävakuussopimuksia (Credit Support Annex) merkittävimpien johdannaissopimusten kanssa. Yhtiöllä on tällä hetkellä 23 voimassa olevaa lisävakuussopimusta.

### **Markkinariski ja rahoitusriski**

Markkinariski tarkoittaa sitä, että yhtiölle syntyy tappio, kun markkinahinta tai markkinahinnan volatiliteetti muuttuvat yhtiön kannalta epäedulliseen suuntaan. Markkinariski on korko-, valuuttakurssi-, osakekurssi- tai muu hintariski.

Yhtiö käyttää markkinariskiltä suojautumiseen johdannaissopimuksia, joiden avulla ei kuitenkaan koskaan lisätä olemassa olevaa riskipositiviteettiä. Yhtiö suojautuu kaikelta valuuttariskiltä.



Rahoitusriskillä tarkoitetaan mahdollisuutta, että yhtiö ei kykene selviytymään maksuvelvoitteistaan, joita johdannaissopimusten toteuttaminen tai muu rahoitustoiminta aiheuttavat.

Kuntarahoituksen hallitus on asettanut seuraaville markkinariskeille limiitit:

- valuuttapositionriski
- jälleenerahoitusriski /rahoituksen kestävyys
- jälleenerahoitus-gap
- duraatioon perustuva korkoriski
- likvidien varojen vähimmäis- ja enimmäismäärä
- Value-at-Risk

Edellä mainittujen lisäksi johdolle raportoidaan kerran kuukaudessa korkoherkkyysanalyysi ja Profit & Loss -luvut.

Maksuvalmiuden turvaamiseksi yhtiöllä on käytössään 140 miljoonan euron maksuvalmiusluottolimiittijärjestelyt.

### Markkinoiden likviditeettiriski

Markkinoiden likviditeettiriski tarkoittaa sitä, että yhtiö ei ehkä kykene realisoimaan tai kattamaan positiotaan nykyiseen markkinahintaan, koska markkinoilla ei ole riittävästi syvyyttä tai markkinat eivät toimi jonkin häiriön takia.

Yhtiö seuraa markkinoiden ja tuotteiden likviditeettiä jatkuvasti. Lisäksi johdannaissopimuksia solmittaessa noudatetaan markkinoiden omia standardeja mm. juoksuajan, sopimusmäärän ja koronlaskentatavan suhteen. Rakenteita, joissa sopivien markkinaosapuolten määrä on rajoitettu, pyritään välttämään.

### Operatiivinen riski

Operatiivinen riski tarkoittaa tappion vaaraa, joka aiheutuu riittämättömistä tai epäonnistuneista sisäisistä prosesseista, henkilöstöstä, järjestelmistä tai ulkoisista tekijöistä.

Kuntarahoituksessa on huolehdittu operatiivisten riskien hallinnasta mm. kaupankäynnin, riskienhallinnan, riskien valvonnan, back-office – toimintojen, dokumentoinnin ja kirjanpidon työtehtävien eriyttämisellä ja varamiehitysjärjestelmän luomisella sekä työtehtävien ja prosessien kartoituksella. Henkilökunnan ammattitaitoa ylläpidetään koulutuksen avulla.

Yhtiössä tehtiin operatiivisten riskien kartoitus vuonna 2005.

### Sisäinen tarkastus

Sisäinen tarkastus on ulkoistettu. Sisäisen tarkastuksen tehtäviä on vuonna 2005 hoitanut Deloitte Oy.

## CORPORATE GOVERNANCE

Kuntarahoitus Oyj:n hallitus on 11.2.2005 vahvistanut Corporate Governance (hallintokulttuuri) -säännön, joka noudattelee olennaisilta osiltaan Helsingin Pörssin antamaa Corporate Governance –suositusta. Pörssin suositus koskee listattujen osakkeiden liikkeeseenlaskijoita, eikä siten suoranaisesti Kuntarahoitusta, joka on joukkovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskija. Kuntarahoituksen osakkeet eivät ole julkisen kaupankäynnin kohteena ja niitä voivat omistaa vain yhtiöjärjestyksessä mainitut tahot. Yhtiö on kuitenkin halunnut laatia omat Corporate Governance –sääntönsä em. suosituksen pohjalta. Hallitus on vastuussa Kuntarahoituksen Corporate Governancen noudattamisesta ja sitoutunut kehittämään sitä edelleen.

Corporate Governancen tarkoituksena on luoda puitteet vastuulliselle toiminnalle, jolla tuotetaan lisäarvoa asiakkaille ja omistajille sekä vahvistetaan kaikkien sidosryhmien (asiakkaat, omistajat, henkilöstö, rahoittajat jne.) luottamusta organisaation johtoon ja toimintatapoihin. Corporate Governance koskee koko henkilöstöä, ei pelkästään ylintä johtoa ja koko henkilöstö on sidottu yhtiön arvoihin, periaatteisiin ja tavoitteisiin.

Corporate Governance -sääntö löytyy kokonaisuudessaan yhtiön internet-sivuilla ([www.kuntarahoitus.fi](http://www.kuntarahoitus.fi)). Sääntö määrittelee mm. seuraavia asiakokonaisuuksia:

- organisaatio (yhtiökokous, hallitus, toimitusjohtaja ja johtoryhmä)
- palkitseminen
- sisäpiiriasiat
- yhtiön keskeiset toimintaperiaatteet (rahoituspalvelupolitiikka, varainhankintapolitiikka, sijoituspolitiikka, riskienhallintapolitiikka, markkinariski, maksuvalmiusriski, operatiivisten riskien hallinta, sisäinen valvonta ja riskienhallinnan arviointi, raportointi, tietoturva ja tilintarkastus)
- tiedottaminen.

Yhtiöjärjestyksen mukaan Kuntarahoituksen hallitukseen kuuluu yhdeksän jäsentä. Hallitus valittiin kaksivuotiskaudelle yhtiökokouksessa 11.3.2005. Yhtiön hallitukseen kuuluvat (suluissa päätehtävä yhtiön ulkopuolella):

- puheenjohtaja Asko Koskinen (johtaja, Tampereen kaupunki.)
- varapuheenjohtaja Timo Viherkenttä (varatoimitusjohtaja, Kuntien eläkevakuutus)
- Juhani Alanen (apulaiskaupunginjohtaja, Mikkelin kaupunki)
- Esa Katajamäki (talous- ja suunnittelujohtaja, Oulun kaupunki)
- Tapio Korhonen (rahoitusjohtaja, Helsingin kaupunki)
- Jouko Lehmusto (kansliapäällikkö, Turun kaupunki)
- Eva Liljeblom (professori, Svenska handelshögskolan, Helsinki)
- Kari Nars (kauppatieteiden tohtori, Euroopan neuvoston kehityspankin neuvonantaja, Helsinki)
- Raija Peltonen (kunnanjohtaja, Hartolan kunta)

Yhtiön toimitusjohtaja on Pekka Averio ja toimitusjohtajan sijainen, varatoimitusjohtaja Jukka Reijonen.

Johtoryhmään kuuluvat edellä mainittujen lisäksi:

- johtaja Marjo Tomminen
- johtaja Esa Kallio
- johtaja Kimmo Lehto

Yhtiön tilintarkastajana toimii KPMG Oy Ab, vastuunalaisena tilintarkastajana KHT Riitta Pyykkö.

## MUITA VUODEN 2005 TAPAHTUMIA

Vuonna 2005 yhtiön keskeisenä painopistealueena on edelleen ollut asiakkaisiin suuntautuvan myyntitoiminnan tehostaminen sekä vuoden 2004 lopulla muutetun organisaation prosessien läpikäynti ja eri osastojen välisen yhteistyön merkityksen korostaminen.

Vuoden aikana kartoitettiin myös yhtiön operatiiviset riskit. Riskikartoituksen pohjalta tehtiin tarvittavat muutokset yhtiön prosesseihin ja luotiin menetelmät riskien vahinkotietojen keräämiseen.

Vuoden 2005 aikana valmisteltiin koko yhtiön strategia ulottumaan vuodesta 2010 vuoteen 2012 asti. Vuoden lopussa tehtiin yhtiölle myös erillinen tietohallintostrategia joka ulottuu myös vuoteen 2012 asti.

Maaliskuussa valittiin yhtiölle uusi hallitus johon tuli kaksi uutta jäsentä, Tapio Korhonen (Helsingin kaupunki) ja Asko Koskinen (Tampereen kaupunki). Hallituksen puheenjohtajaksi valittiin Asko Koskinen (Tampereen kaupunki) ja varapuheenjohtajaksi Timo Viherkenttä (Kuntien eläkevakuutus).

Vuoden 2004 elokuussa käynnistetty neuvonantopalvelut liiketoiminta kehittyi positiivisesti vuoden 2005 aikana. Kuntakenttään kohdistuvat muutospaineet ovat vaikuttaneet positiivisesti neuvonantopalveluiden kysyntään.

## NÄKYMÄT VUOTEEN 2006

Kuntaliiton julkaisemien arvioiden mukaan kuntien ja kuntayhtymien talous tasapainottui vuonna 2005. Vuosikate paranee, mutta jää vielä poistoja alhaisemmaksi. Kuntaliitto ennustaa vuosikatteen paranevan entisestään vuonna 2006. Tilanteen paraneminen johtuu verotulojen kasvamisesta sekä käyttötalouden valtionosuuksien noususta.

Antolainauspuolella kireän kilpailun ennakoidaan jatkuvan vuonna 2006. Alhainen korkotaso lisää kunnille tarjottavien erilaisten korkorakenteiden määrää. Kuntarahoitukselle tulevien tarjouspyyntöjen määrän arvioidaan pysyvän vuoden 2005 tasolla.

Kuntarahoituksen toiminnan volyyymien kasvamisen takia henkilökunnan määrän arvioidaan kasvavan vuoden 2006 aikana 2-4 henkilöllä. Näistä puolet tulee neuvonantopalveluiden puolelle.

Neuvonantopalveluiden kysynnän odotetaan kasvavan vuonna 2006. Toiminnan tunnettavuus on kasvanut ja lisääntynyt kysyntä vaatii kasvattamaan resursseja. Tarkoituksena on parantaa neuvonantopalveluiden kykyä tarjota monipuolisempia palveluita.

### **IFRS–käyttöönottoprojekti ja siirtymäaikataulu**

Kuntarahoituksen alkuperäinen tavoite oli siirtyä raportoimaan IFRS -standardien mukaisesti 1.1.2005 alkaen. Kuntarahoituksen tilinpäätösperiaatteisiin vaikuttaa eniten standardi 39, Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen. Standardin hyväksymisen viivästymisestä johtuen yhtiö on päättänyt siirtää IFRS -standardien mukaiseen tilinpäätökseen siirtymisen alkamaan 1.1.2007. Nykyisten määräysten mukaisesti yhtiöiden, jotka laskevat liikkeeseen velkakirjoja tulee soveltaa kansainvälisiä tilinpäätösstandardeja viimeistään 1.1.2007 tai sen jälkeen alkavaan tilikauteen.

Yhtiössä on työskennellyt vuodesta 2003 lähtien projektiryhmä, jossa on ollut mukana sekä taloushallinnon että liiketoimintayksiköiden edustajia. Valmistautumista kansainvälisten tilinpäätösstandardien käyttöönottoon on jatkettu vuonna 2005. Raportointi- ja tietojärjestelmiä on kehitetty siten, että IFRS:n edellyttämiä laskentaperiaatteita voidaan noudattaa ja tuottaa tarvittava taloudellinen informaatio. Työtä jatketaan vuonna 2006.

### **Uusi vakavaraisuuskehikko**

Baselin pankkivalvontakomitea julkisti kesäkuussa 2004 pankkien uudistetut vakavaraisuussuositukset. Uudistus tulee voimaan asteittain 31.12.2006 alkaen. Yhtiö on testannut uuden vakavaraisuuskehikon mukaisia laskentamenetelmiä. Uusien suositusten ei odoteta tuovan merkittäviä muutoksia yhtiön vakavaraisuusasemaan nykyisen taseen mukaisilla riskipainotetuilla saamisilla laskettuna

## **TILIKAUDEN TULOS JA VOITON KÄYTTÖ**

Yhtiön tilinpäätös osoittaa voittoa 4 360,84 euroa. Hallitus esittää, että tilikauden voitto jätetään yhtiön vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei makseta.

## TASE 31.12.2005

euromääräinen

VASTAAVAA	31.12.2005	31.12.2004
Käteiset varat		
Kassa	1 592,10	1 277,80
Kassavarantotalletus	3 251 294,09	3 997 083,11
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	835 050 650,92	588 846 522,22
Saamiset luottolaitoksilta		
Vaadittaessa maksettavat	2 294 282,83	478 038,19
Muut	<u>21 197 171,03</u>	<u>59 778 439,44</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	4 593 604 437,23	4 029 574 609,44
Saamistodistukset		
Julkisyhteisöiltä	250 850 837,21	195 645 149,46
Muilta	<u>205 403 186,40</u>	<u>389 939 339,30</u>
Osakkeet ja osuudet	24 219,06	24 219,06
Johdannaissopimukset	44 415 407,28	15 035 316,12
Aineettomat hyödykkeet	698 484,27	901 890,21
Aineelliset hyödykkeet		
Muut aineelliset hyödykkeet	1 121 907,40	1 264 260,42
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	92 323 642,90	82 070 418,51
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b><u>6 050 237 112,72</u></b>	<b><u>5 367 556 563,28</u></b>

VASTATTAVAA	31.12.2005	31.12.2004
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille		
Luottolaitoksille		
Muut	421 512 441,84	452 247 106,73
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille		
Muut velat	440 350 366,82	311 929 783,28
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		
Joukkovelkakirjalainat	4 532 385 528,87	4 016 308 974,61
Muut	<u>383 354 122,32</u>	<u>273 934 258,28</u>
Johdannaissopimukset	55 125 934,82	115 340 711,06
Muut velat	2 651 879,53	596 287,02
Siirtovelat ja saadut ennakot	106 254 098,39	93 123 407,01
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	57 664 296,09	57 664 296,09
<b>TILINPÄÄTÖSSIIIRTOJEN KERTYMÄ</b>		
Vapaaehtoiset varaukset	34 290 000,00	28 688 000,00
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma		
Osakepääoma	16 522 000,00	16 522 000,00
Muut sidotut rahastot		
Vararahasto	276 711,01	276 711,01
Vapaat rahastot		
Käyvän arvon rahasto	-1 079 656,00	0,00
Edellisten tilikausien voitto	925 028,19	921 438,47
Tilikauden voitto	<u>4 360,84</u>	<u>3 589,72</u>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b><u>6 050 237 112,72</u></b>	<b><u>5 367 556 563,28</u></b>

<b>TASEEN ULKOPUOLISET SITOUKUMUKSET</b>		
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset	282 941 981,00	246 197 466,00



## TULOSLASKELMA

euromääräinen

	1.1. - 31.12.2005	1.1. - 31.12.2004
<b>Korkotuotot</b>	142 004 562,84	122 669 072,90
<b>Korkokulut</b>	-127 919 620,65	-110 861 240,39
RAHOITUSKATE	14 084 942,19	11 807 832,51
<b>Palkkiokulut</b>	-2 421 764,72	-2 383 824,15
<b>Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot</b>		
Valuuttatoiminnan nettotuotot	3 843,71	207,83
<b>Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot</b>	543 622,94	78 078,12
<b>Liiketoiminnan muut tuotot</b>	171 999,93	85 110,69
<b>Hallintokulut</b>		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-2 165 167,98	-1 890 289,24
Henkilöstösivukulut		
Eläkekulut	-379 153,79	-319 421,01
Muut henkilösivukulut	-179 197,79	-153 543,21
Muut hallintokulut	<u>-1 643 509,65</u>	<u>-1 693 947,22</u>
<b>Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä</b>	-587 716,74	-535 192,54
<b>Liiketoiminnan muut kulut</b>	-1 796 295,48	-1 573 889,30
LIIKEVOITTO	5 631 602,62	3 421 122,48
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	5 631 602,62	3 421 122,48
<b>Tilinpäätössiirrot</b>	-5 602 000,00	-3 389 455,10
<b>Tuloverot</b>	-25 241,78	-28 077,66
TILIKAUDEN VOITTO	<u>4 360,84</u>	<u>3 589,72</u>



## RAHOITUSLASKELMA 31.12.2005

	1.1.-31.12.2005	1.1.-31.12.2004
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Liikevoitto	5 631 602,62	3 421 122,48
Poistot	587 716,74	535 192,54
Muutos siirtyvissä koroissa, saamiset	-7 750 116,32	-10 798 932,88
Muutos siirtyvissä koroissa, velat	10 478 811,85	6 709 593,82
Verot	-25 241,78	-28 077,66
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>	<b>8 922 773,11</b>	<b>-161 101,70</b>
<b>Investointien rahavirta</b>		
Muutos saamisissa yleisöltä	-564 029 827,79	-342 446 781,81
Muutos saamistodistuksissa	-57 570 976,58	-85 107 276,88
Muutos aineellisissa ja aineettomissa erissä	-241 957,78	-549 621,98
<b>Investointien rahavirta</b>	<b>-621 842 762,15</b>	<b>-428 103 680,67</b>
<b>Rahoituksen rahavirta</b>		
Muutos liikkeeseen lasketuissa velkakirjoissa	516 076 554,26	489 600 238,46
Muutos veloissa luottolaitoksille	-30 734 664,89	27 627 484,45
Muutos veloissa yleisölle ja julkisyhteisöille	128 420 583,54	124 601 220,90
Muutos muissa veloissa	7 990 881,66	-5 214 459,89
Muutos pääomalainoissa	0,00	0,00
Valuuttakurssimuutokset	-95 530 156,55	35 589 603,23
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>526 223 198,02</b>	<b>672 204 087,15</b>
<b>Käyttöpääoman muutokset</b>		
Käteiset varat ja kassavarantotalletus	3 252 886,19	3 998 360,91
Saamiset luottolaitoksilta	23 491 453,86	60 256 477,63
Muut likvidit varat	1 048 550 198,77	985 664 747,73
	<b>1 075 294 538,82</b>	<b>1 049 919 586,27</b>
Lyhyet velat	386 006 001,85	273 934 258,28
Rahavarat	<b>689 288 536,97</b>	<b>775 985 327,99</b>
Rahavarojen nettomuutos	<b>-86 696 791,02</b>	<b>243 939 304,78</b>
Rahavarat tilikauden alussa	<b>775 985 327,99</b>	<b>532 046 023,21</b>
Rahavarat tilikauden lopussa	<b>689 288 536,97</b>	<b>775 985 327,99</b>

## TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 31.12.2005

### Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Kuntarahoitus Oyj laatii tilinpäätöksen luottolaitostoiminnasta annettua lakia sekä valtiovarainministeriön asetusta ja Rahoitustarkastuksen 1.12.2005 voimaan tullutta standardia noudattaen. Yhtiö raportoi toiminnastaan säännöllisesti Rahoitustarkastukselle, Suomen Pankille, Euroopan keskuspankille, Kuntien takauskeskukselle ja Tilastokeskukselle.

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

Johdannaissopimuksista kirjataan taseeseen kurssieroarvostukset sekä jaksotetut emissioerot ja järjestelypalkkiot. Johdannaissopimuksista saatujen ja suoritettujen vuotuisten korkojen erotus kirjataan suojattavan velan korkokulujen oikaisuksi tai suojattavan saamisen korkotuottojen oikaisuksi siltä tilikaudelta, jolta ne kertyvät.

Yhtiö on luokitellut 1.1.2005 lähtien aikaisemmin vaihtuviksi tai pysyviksi vastaaviksi määrittelemänsä saamistodistukset kahteen luokkaan: myytävissä olevat ja eräpäivään asti pidettävät. Myytävissä olevat arvostetaan käypään arvoon ja arvomuutos kirjataan omaan pääomaan muodostettuun käyvän arvon rahastoon. Eräpäivään asti pidettävät arvostetaan jaksotettuun hankintamenuun. Saamistodistusten hankintahinnan ja nimellisarvon välinen erotus jaksotetaan korkotuottoihin.

Rahoitusvarojen ja –velkojen taseeseen kirjaamisessa noudatetaan selvityspäiväkäytäntöä.

Kaikessa antolainauksessa yrityksille, julkisyhteisöille ja voittoa tavoittelemattomille yhteisöille on kunnan tai kuntayhtymän takaus tai täytetäkaus tai valtion täytetäkaus. Lainojen ja muiden saamisten arvon alentumisesta ei ole objektiivista näyttöä, joten arvonalentumiskirjauksia ei ole tehty.

Koneet ja kalusto poistetaan suunnitelman mukaisesti tasapoistoina 5 vuodessa. Aktivoidut atk-laitteet ja –ohjelmat poistetaan pääosin tasapoistoin 4 vuodessa. Antolainojen ja asiakastietojen hallintaan kehitetty atk-ohjelma poistetaan 7 vuodessa. Toimiston remonttikulut on kirjattu erään Muut pitkävaikutteiset menot ja ne poistetaan toimiston määräaikaisen vuokrasopimuksen päättymiseen mennessä tasapoistoin. Kiinteistö poistetaan tasapoistoina 25 vuodessa.

Yhtiön kirjanpito on euromääräinen. Ulkomaan rahan määräiset saamiset ja velat on muutettu euroiksi käyttäen Euroopan keskuspankin tilinpäätöspäivän keskipurssia. Arvostuksesta syntyneet kurssierot sisältyvät tuloslaskelman erään valuuttatoiminnan nettotuotot.

### Tasetta koskevat liitetiedot

**31.12.2005**

Yhtiö ei ole yhdistellyt taseen eriä VvMA:n 2 luvun 8 §:n 4 momentin perusteella.

1. Taseen erään "Saamiset luottolaitoksilta" ei sisälly saamia keskuspankeilta eikä ulkomaisilta luottolaitoksilta.

Vaadittaessa maksettavat	2.294.283
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	21.197.171
<b>Yhteensä</b>	<b>23.491.454</b>

2. Taseen erä "Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä" eriteltyinä Tilastokeskuksen virallisen sektoriluokituksen mukaisesti

Yritykset ja asuntoyhteisöt	2.145.046.586
Julkisyhteisöt	2.362.727.968
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	85.829.883
<b>Yhteensä</b>	<b>4.593.604.437</b>



### 3. Saamistodistukset

	Julkisesti noteeratut	Muut	Yhteensä
Julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat saamistodistukset	39.112.918	250.850.837	289.963.755
Eräpäivään asti pidettävät	20.362.523	6.088.403	26.450.926
Valtion jvk:t	20.362.523	0	20.362.523
Muiden julkisyhteisöjen jvk:t	0	6.088.403	6.088.403
Myytavissä olevat	18.750.395	244.762.434	263.512.829
Kuntatodistukset	0	244.762.434	244.762.434
Valtion jvk:t	18.750.395	0	18.750.395
Muiden kuin julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat saamistodistukset	0	1.001.340.919	1.001.340.919
Eräpäivään asti pidettävät	0	14.996.790	14.996.790
Pankkien jvk:t	0	8.996.790	8.996.790
Muut saamistodistukset	0	6.000.000	6.000.000
Myytavissä olevat	0	986.344.129	986.344.129
Pankkien sijoitustodistukset	0	13.519.644	13.519.644
Yritystodistukset	0	1.574.806	1.574.806
Pankkien jvk:t	0	864.657.679	864.657.679
Muut saamistodistukset	0	106.592.000	106.592.000
Saamistodistukset yhteensä	39.112.918	1.252.191.756	1.291.304.674
Joista keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat	39.112.918	795.937.733	835.050.651
Joista yhteensä ne, joille ei kerrytetä korkoa	0	6.046.830	6.046.830

### 4. Osakkeet ja osuudet

	Julkisesti noteeratut	Muut	Joista luottolaitoksissa
Myytavissä olevat	0	24.219	0

### 5. Johdannaissopimukset

Erä sisältää jaksotetut emissioerot ja järjestelypalkkiot 44.415.407 euroa.

### 6. Aineettomat hyödykkeet

IT-kulut	579.589
Muut aineettomat hyödykkeet	118.895
Yhteensä	698.484

### 7. Aineelliset hyödykkeet

Kiinteistöt	
Rakennukset	247.303
Maa-alueet	134.550
Kiinteistöosakkeet	299.000
Muut aineelliset hyödykkeet	441.054
Yhteensä	1.121.907

### 8. Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden muutokset tilikauden aikana

	Aineettomat hyödykkeet	Aineelliset hyödykkeet		Yhteensä
		Muut kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet	Muut aineelliset hyödykkeet	
Hankintameno 1.1.	1.639.936	715.482	1.275.154	1.990.636
Lisäykset tilikautena	151.397	25.052	174.647	199.699
Vähennykset tilikautena	29.075	0	282.565	282.565
Hankintameno 31.12.	1.762.258	740.534	1.167.236	1.907.770
Kertyneet poistot 1.1.	738.046	47.248	679.128	726.376
Vähennysten kertyneet poistot	29.075	0	173.426	173.426
Tilikauden poisto	354.803	12.433	220.480	232.913
Kertyneet poistot 31.12.	1.063.774	59.681	726.182	785.863
Kirjanpitoarvo 31.12.	698.484	680.853	441.054	1.121.907

9. Siirtosaamiset ja maksetut ennakot

Korot	89.820.535
Muut	2.503.108
Yhteensä	92.323.643

10. Laskennalliset verosaamiset ja –velat

Käyvän arvon rahasto on negatiivinen eikä laskennallista verosaamista ole kirjattu. Vapaaehtoisin varauksiin sisältyy kirjaamatonta laskennallista verovelkaa 8.915.400 euroa.

11. Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat

	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo
Joukkovelkakirjalainat	4.532.385.529	5.609.842.951
Muut	383.354.122	384.400.000
Yhteensä	4.915.739.651	5.994.242.951

12. Johdannaissopimukset

Erä sisältää johdannaissopimusten kurssieroarvostukset 55.125.935 euroa.

13. Muut velat

Maksujenvälitys	2.063.629
Muut	588.251
Yhteensä	2.651.880

14. Siirtovelat ja saadut ennakot

Korot	105.883.347
Muut	370.751
Yhteensä	106.254.098

15. Velat, joilla on huonompi etuoikeus

	Valuutta	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Korkosidonta	Takaisinmaksu aikaisintaan
Debentuurilainat					
1) Debentuurilaina 1/98	EUR	17.000.000	17.000.000	Euribor 6kk	18.5.2006
2) Debentuurilaina 1/99	EUR	16.818.793	16.818.793	Euribor 6kk	
Pääomalainat					
3) Pääomalaina 1/00	EUR	12.500.000	12.500.000	Euribor 6kk	12.10.2007
4) Pääomalaina 1/03	EUR	10.000.000	10.000.000	Euribor 6kk	10.12.2010
5) Pääomasijoitukset	EUR	1.345.503	1.345.503	Euribor 12kk	
Yhteensä		57.664.296	57.664.296		

Debentuurilainat

1) ja 2) Lainoissa ei ole eräpäivää. Lainan pääomalla ja maksamattomalla korolla on huonompi etuoikeus liikkeeseenlaskijan pakkotäytäntöönpanossa ja purkamisessa kuin liikkeeseenlaskijan sellaisilla sitoumuksilla, joihin ei liity etuoikeusjärjestystä vastaavaa ehtoa. Debentuurilainoja ei voi muuttaa osakkeiksi. Lainojen pääoma voidaan maksaa takaisin ainoastaan, jos Rahoitustarkastus on Kuntarahoituksen hakemuksesta antanut siihen luvan.

Pääomalainat

3) ja 4) Lainoissa ei ole eräpäivää. 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 voidaan maksaa takaisin 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.

Pääomalainat ja niille kertyneet korot voidaan maksaa yhtiön purkautuessa ja konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella. Yhtiön pääomalainat ovat etuoikeusasemaltaan samassa asemassa

samoin kuin tulevaisuudessa mahdollisesti liikkeeseen lasketut tai otetut pääomalinat ja vastaavanehtoiset sitoumukset. Lainoilla on parempi etuoikeus kuin yhtiön osakkeilla.

5) Pääomalinat, 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 2005.

#### 16. Rahoitusvarojen ja -velkojen maturiteettijakauma

	0-3 kuukautta	3-12 kuukautta	1-5 vuotta	5-10 vuotta	yli 10 vuotta
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	41.319.253	152.175.660	601.343.036	31.215.202	8.997.500
Saamiset luottolaitoksilta	17.491.454	6.000.000			
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	57.473.613	309.036.423	1.581.205.056	1.324.210.830	1.321.678.516
Saamistodistukset	204.738.817	71.123.868	169.471.722	10.919.617	
Yhteensä	338.514.591	544.335.951	2.352.019.814	1.366.345.649	1.330.676.016
Velat luottolaitoksille	57.126.203	13.011.974	230.526.591	120.847.674	
Velat yleisölle	0	0	142.359.006	10.000.000	287.991.361
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	708.986.948	830.201.163	2.458.123.317	685.576.927	232.851.296
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	0	0	22.500.000	0	35.164.296
Yhteensä	766.113.150	843.213.136	2.853.508.914	816.424.601	556.006.953

#### 17. Tase-erien jakautuminen koti- ja ulkomaan rahan määräisiin eriin

	Kotimaan raha	Ulkomaan raha	Yhteensä
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	835.050.651	0	835.050.651
Saamiset luottolaitoksilta	23.469.467	21.987	23.491.454
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	4.593.604.437	0	4.593.604.437
Saamistodistukset	442.734.379	13.519.644	456.254.024
Johdannaissopimukset	44.415.408	0	44.415.408
Muu omaisuus ml. "Käteiset varat"	97.421.140	0	97.421.140
Yhteensä	6.036.695.482	13.541.631	6.050.237.113
Velat luottolaitoksille	329.815.081	91.697.361	421.512.442
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	296.361.886	143.988.481	440.350.367
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	2.436.679.242	2.479.060.409	4.915.739.651
Johdannaissopimukset	55.125.935	0	55.125.935
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	57.664.296	0	57.664.296
Muut velat	159.844.422	0	159.844.422
Yhteensä	3.335.490.862	2.714.746.251	6.050.237.113

#### 18. Oman pääoman erät

	Osakepääoma	Vararahasto	Käyvän arvon rahasto
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa 1.1.2005	16.522.000	276.711	0
+ lisäykset	0	0	0
- vähennykset	0	0	1.079.656
Kirjanpitoarvo 31.12.2005	16.522.000	276.711	- 1.079.656

#### 19. Osakepääoma

Kuntarahoitus Oyj:n osakkeita ei ole jaettu erilajisiin osakkeisiin. Nimellisarvoltaan yhden euron osakkeita on 16.522.000 kpl. Kullakin osakkeella on yksi ääni, kuitenkin niin että yhtiökokouksessa kukaan ei saa äänestää enemmällä kuin viidellätoista (15) prosentilla kokouksessa edustetusta äänimäärästä. Osakkeiden hankintaa on rajoitettu yhtiöjärjestyksen suostumus- ja lunastuslausekkein.

20. Suurimmat osakkeenomistajat

Kymmenen äänivallaltaan suurinta osakkeenomistajaa sekä heidän omistamiensa osakkeiden lukumäärä ja niiden osuus luottolaitoksen kaikista osakkeista ja kaikkien osakkeiden äänimäärästä sekä osakkeenomistajien yhteenlaskettu lukumäärä.

	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 (Vantaa)	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 oli 31.12.2005 yhteensä 253.

**Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot**

**1.1. – 31.12.2005**

Yhtiö ei ole yhdistellyt tuloslaskelman eriä VvMA:n päätöksen 8 §:n 4 momentin perusteella.

21. Korkotuotot eriteltyinä

Saamisista luottolaitoksilta ja keskuspankeilta	1.284.678
Saamisista yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	147.038.398
Saamistodistuksista	32.321.123
Johdannaissopimuksista	-42.241.708
Muut korkotuotot	3.602.072
Yhteensä	142.004.563

Korkokulut eriteltyinä

Veloista yleisölle	11.319.772
Veloista luottolaitoksille ja keskuspankeille	13.233.680
Yleiseen liikkeeseen lasketuista velkakirjoista	190.720.207
Johdannaissopimuksista	-89.288.619
Veloista, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	1.910.923
Muut korkokulut	23.658
Yhteensä	127.919.621

22. Palkkiokulut

Maksetut toimitusmaksut	60.138
Muut	2.361.627
Yhteensä	2.421.765

23. Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot

Valuuttatoiminnan nettotuotot	3.844
-------------------------------	-------

24. Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot

Rahoitusvarojen luovutuksista	543.623
-------------------------------	---------

25. Liiketoiminnan muut tuotot

Käyttöomaisuuden myyntivoitot	7.174
-------------------------------	-------

Tuotot neuvonantopalveluista	142.160
Muut luottolaitoksen varsinaisesta toiminnasta johtuvat tuotot	22.666
Yhteensä	172.000

26. Liiketoiminnan muut kulut

Vuokratkulut	612.421
Muut luottolaitoksen varsinaisesta toiminnasta johtuvat kulut	1.183.874
Yhteensä	1.796.295

27. Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä" muodostuu suunnitelman mukaisista poistoista.

28. Kuntarahoitus Oyj:n toimialana on luottolaitostoiminta ja luotonannon markkina-alueena on Suomi. Uuden liiketoiminta-alueen, rahoituksen neuvontapalveluiden, toiminta on vielä käynnistysvaiheessa eikä jaottelu liiketoiminta-alueittain ole vielä ajankohtaista.

**Vakuuksia ja vastuusitoumuksia sekä johdannaissopimuksia koskevat liitetiedot**

29. Annetut vakuudet

Omasta velasta annetut		
Tase-erä		Pantit
Velat luottolaitoksille	371.212.442	
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	440.350.363	
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	4.532.385.529	
Omasta velasta annetut yhteensä	5.343.948.334	

Annetut vakuudet on esitetty velkasaldojen per 31.12.2005 mukaisina.

	Vastuut ja vakuudet
Pantatut velkakirjat Kuntien eläkevakuutukselle	40.118.850
Pantatut velkakirjat Kuntien takauskeskukselle	4.550.694.343
Pantatut saamistodistukset Kuntien takauskeskukselle	1.044.010.064

30. Eläketurva on hoidettu ulkopuolisen TEL-vakuutusyhtiön kautta.

31. Leasing- ja muut vuokravastuut

Kuntarahoitus Oyj:llä on seuraavalla tilikaudella maksettavia vuokravastuita 242.965 euroa.

32. Taseen ulkopuoliset sitoumukset

Sitovat luottolupaukset	282.941.981
-------------------------	-------------

Tilinpäätöshetkellä avoinna olevien johdannaissopimusten kohde-etuuksien yhteenlasketut arvot

	Kohde-etuuksien arvot Suojaamistarkoituksessa tehdyt
Korkojohdannaiset Koronvaihtosopimukset	6.877.907.173
Valuuttajohdannaiset Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	3.120.314.865
Osakejohdannaiset Osakesidonnaiset sopimukset	57.480.000
Muut johdannaiset Muita hyödykkeitä koskevat sopimukset	4.500.000
<b>Yhteensä</b>	<b>10.060.202.038</b>

Johdannaissopimusten jakautuminen vastapuolen luottoluokituksen mukaan

	Nimellisarvo	Luottovasta-arvo
AAA	2.282.828.517	16.865.150
AA	6.623.305.575	125.557.445
A	1.050.972.114	13.453.671
Suomalaiset kunnat	103.095.832	2.928.980
<b>Yhteensä</b>	<b>10.060.202.038</b>	<b>158.805.246</b>

### **Henkilöstöä ja johtoa koskevat liitetiedot**

#### 33. Kuntarahoitus Oyj:n henkilöstö

	Keskimäärin	Tilikauden lopussa
Vakituinen kokoaikainen	29	30
Vakituinen osa-aikainen	1	2
<b>Yhteensä</b>	<b>30</b>	<b>32</b>

Johdolle vuonna 2005 maksetut palkat ja palkkiot

Toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen	356.546
--	---------

Hallituksen jäsenille maksetaan vuosipalkkio ja kokouspalkkiot. Hallituksen puheenjohtajan vuosipalkkio on 12.500 euroa ja hallituksen muiden jäsenten 7.000 euroa. Kokouspalkkio on suuruudeltaan 250 euroa kokoukselta.

Tilintarkastusyhteisöille maksetut tilintarkastus- ja muut palkkiot

Oy KPMG Ab	54.403
Deloitte Oy	69.823

### **Muut liitetiedot**

#### 34. Kuntarahoitus Oyj:n tarjoamat omaisuudenhoitopalvelut

Kuntarahoitus Oyj tarjoaa Kuntaobligatioasiakkaille ilmaisen säilytyspalvelun, johon sisältyy paperimuotoisten Kuntaobligatioiden fyysisten arvopaperien säilyttäminen yhtiön toimesta sekä korkojen ja pääoman maksaminen suoraan asiakkaiden tileille.



## Kuntarahoitus Oyj:n taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

Kuntarahoitus Oyj	2005	2004	2003
Liikevaihto, milj. euroa	142,7	122,8	128,7
Liikevoitto, milj. euroa	5,6	3,4	4,0
%-osuus liikevaihdosta	3,9	2,8	3,1
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja, milj. euroa	5,6	3,4	4,0
%-osuus liikevaihdosta	3,9	2,8	3,1
Oman pääoman tuotto-% (ROE)	8,8	5,5	7,3
Koko pääoman tuotto-% (ROA)	0,1	0,1	0,1
Omavaraisuusaste-%	1,1	1,2	1,3
Tuotto-kulu -suhde	1,6	1,4	1,5
Vakavaraisuus-%	30,0	38,1	52,0
Henkilöstön määrä 31.12.	32	30	27

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

Liikevaihtona ilmoitetaan korkotuottojen, palkkiotuottojen, arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuottojen, myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuottojen sekä liiketoiminnan muiden tuottojen yhteenlaskettu määrä. Liikevoitto saadaan suoraan tuloslaskelmasta. Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja saadaan suoraan tuloslaskelmasta.

$$\text{Oman pääoman tuotto-\% (ROE)} = \frac{\text{liikevoitto - verot}}{\text{oma pääoma + vapaaehtoiset varaukset lykättyllä verovelalla vähennettynä (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} * 100$$

$$\text{Koko pääoman tuotto-\% (ROA)} = \frac{\text{liikevoitto - verot}}{\text{taseen loppusumma (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} * 100$$

$$\text{Omavaraisuusaste-\%} = \frac{\text{oma pääoma + vapaaehtoiset varaukset lykättyllä verovelalla vähennettynä}}{\text{taseen loppusumma}} * 100$$

$$\text{Tuotto - kulu -suhde} = \frac{\text{rahoituskate + osinkotuotot + palkkiotuotot + arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot + myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot}}{\text{palkkiokulut + hallintokulut + poistot + liiketoiminnan muut kulut}}$$

$$\text{Vakavaraisuussuhde-\%} = \frac{\text{Ensisijaiset + toissijaiset omat varat}}{\text{Riskipainotetut saamiset, sijoitukset ja taseen ulkopuoliset sitoumukset yhteensä}} * 100$$



## TILIKAUDEN TULOS JA VOITON KÄYTTÖ

Yhtiön tilinpäätös osoittaa voittoa 4 360,84 euroa. Hallitus esittää, että tilikauden voitto jätetään yhtiön vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei makseta.

Helsingissä 14. helmikuuta 2006

KUNTARAOITUS OYJ

Asko Koskinen  
hallituksen puheenjohtaja

Timo Viherkenttä  
hallituksen varapuheenjohtaja

Juhani Alanen  
hallituksen jäsen

Esa Katajamäki  
hallituksen jäsen

Tapio Korhonen  
hallituksen jäsen

Jouko Lehmusto  
hallituksen jäsen

Eva Liljebloom  
hallituksen jäsen

Kari Nars  
hallituksen jäsen

Raija Peltonen  
hallituksen jäsen

Pekka Averio  
toimitusjohtaja





## TILINTARKASTUSKERTOMUS

### Kuntarahoitus Oyj:n yhtiökokoukselle

Olemme tarkastaneet Kuntarahoitus Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilivuodelta 2005. Hallitus ja toimitusjohtaja ovat laatineet toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen, joka sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perustella 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 ja toimitusjohtajan sijaisen toiminnan lainmukaisuutta osakeyhtiölain sekä luottolaitostoiminnasta annetun lain säännösten perusteella.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös on laadittu luottolaitostoiminnasta annetun lain, kirjapitolain 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 tarkastamaltamme tilivuodelta. Hallituksen esitys tuloksen käsittelystä on osakeyhtiölain mukainen.

Helsingissä 14. helmikuuta 2006

KPMG OY AB

Riitta Pyykkö  
KHT