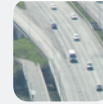




Vuosikertomus 2011



Johdanto	3
Liiketoiminta, strategia ja arvot	4
Toimitusjohtajan katsaus	6
Toimintaympäristö, varainhankinta ja sijoitus	8
Asiakasrahoitus	10
Rahoitusleasing	12
Henkilöstö	14
Inspira	16
Selvitys Kuntarahoituksen hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2011	18
Tilinpäätös	24
Toimintakertomus	25
Konsernitilinpäätös	38
Tase	38
Tuloslaskelma	39
Rahavirtalaskelma	40
Laskelma oman pääoman muutoksista	41
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	42
Emoyhtiön tilinpäätös	60
Tase	60
Tuloslaskelma	62
Rahavirtalaskelma	63
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot	64
Hallituksen esitys tilikauden voittoa koskeviksi toimenpiteiksi	81
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	81
Tilintarkastusmerkintä	81
Tilintarkastuskertomus	82



Tehtävänä varmistaa kilpailukykyinen rahoitus

Kuvat: Länsimetro



Kuntarahoitus Oyj on kuntien, Kevan ja valtion omistama luottolaitos, jonka tehtävänä on varmistaa kuntasektorin ja sosiaalisen asuntotutannon rahoituksen saanti kilpailukykyisin ehdoin kaikissa markkinatilanteissa. Tehtävänsä myötä Kuntarahoitus on keskeinen osa suomalaisen yhteiskunnan taloudellista perusrakennetta.

Yhtiö toimii tehokkaasti ja kasvaa kannattavasti. Kasvun vaatimaa pääomaa pyritään hankkimaan tuloksen kautta ja siten varmistamaan yhtiön hyvä vakavaraisuus ja tulevaisuuden toimintaedellytykset.

Yhtiöllä on erittäin hyvät varainhankinnan luottoluokitukset eli Moody'sin Aaa ja Standard & Poor'sin AAA, joihin perustuu yhtiön hyvä kilpailukyky rahoituksen tarjoajana. Yhtiö tekee varainhankintaa monipuolisesti kansainvälisiltä ja kotimaisilta pääomamarkkinoilta. Varainhankinnalla on Kuntien takauskeskuksen takaus.

Merkittävä osa Kuntarahoituksen myöntämästä rahoituksesta käytetään erilaisiin sosiaalisiin ja yhteiskunnallisesti tärkeisiin kohteisiin. Varoilla rahoitetaan muun muassa kouluja, päiväkoteja, vanhain- ja hoivakoteja, sairaaloita, terveyskeskuksia ja vuokra-asuntoja.

”

Kuntarahoitus on Suomen
taloudellisen perusrakenteen
keskeinen osa.”

Länsimetro etenee Kuntarahoituksen lainoin

Kuntarahoitus voitti Länsimetron rahoituksen ensimmäisen 100 miljoonan lainaerän kilpailutuksen. Lainan takaajina ovat Espoon kaupunki (72 %) ja Helsingin kaupunki (28 %). Lainaerän laina-aika on 30 vuotta.

Länsimetro on Helsingin ja Espoon kaupunkien yhteishanke, jonka avulla Etelä-Espoo kytetään seudulliseen raideliikennejärjestelmään.

Tuhansia ihmisiä työllistävä Länsimetron rakentaminen on Suomen suurin infrahanke. Hankkeeseen sisältyy muun muassa kahden rinnakkaisen, lähes 14 kilometrin pituisen tunnelin sekä seitsemän uuden aseman rakentaminen. Länsimetron on määrä valmistua vuoden 2015 lopussa, jolloin se tulee arvioiden mukaan kuljetta-
maan yli 100 000 matkustajaa vuorokaudessa.

Valtio on sitoutunut osallistumaan hankkeen suunnittelu- ja rakennuskustannuksiin 30 prosentilla. Länsimetron rahoituksen jokainen lainaerä kilpailutetaan erikseen.





Kuntasektorin johtava rahoituslaitos

Kuntarahoitus keskittyy kokonaan markkinaehtoisten rahoituspalvelujen tarjoamiseen kunnille ja kuntayhtymille, näiden määräysvallassa oleville yhteisöille sekä yleishyödyllisille asuntoyhteisöille. Kuntarahoitus on ainoa asiakasryhmäänsä erikoistunut rahoituslaitos, ja siksi se tuntee asiakkaidensa toimintaympäristön ja erityistarpeet syvällisesti. Toiminnan päämääränä on kilpailun ylläpitäminen rahoituksessa sekä rahoituksen saatavuuden turvaaminen kilpailukykyisin hinnoin kaikissa tilanteissa.

Kuntarahoitus on asiakaskuntansa johtava rahoittaja, ja se panostaa jatkuvasti uusien rahoitustuotteiden ja -ratkaisujen kehittämiseen. Yhtiö toimii myös neuvonantajana asiakkaidensa rahoituksen suunnittelussa ja kehittää esimerkiksi rahoituksen riskinhallintaa sekä monipuolistaa asiakkaidensa rahoitusvaihtoehtoja. Yhtiön erikoisalaa ovat pitkäaikaiset lainajärjestelyt, joita käytetään erityisesti sosiaalisen asuntotuotannon rahoitukseen.

Kuntarahoitukselle on tärkeää asiakaslähtöisyys, aktiivinen yhteistyö ja luotettava kumppanuus. Niillä varmistetaan se, että toiminta vastaa asiakkaiden tarpeita avoimesti, tasapuolisesti ja läpinäkyvästi.

Yrityksen menestys perustuu uusiutumiskykyiseen, aloitteelliseen ja luovaan toimintaan, jonka tuloksena syntyy asiakkaiden kannalta sopivimpia rahoitusratkaisuja.

Kuntarahoituksen strategia on panostaa aktiivisesti ja määrätietoisesti asiakastyöskentelyyn ja kehittää sitä tavalla, joka parhaiten palvelee yhtiön asiakaskuntaa. Voidakseen tarjota asiakkaiden kannalta sopivimpia ratkaisuja yhtiö investoi laaja-alaiseen osaamiseen, henkilöstön kehittämiseen ja toiminnan tehokkuuteen. Avaintekijöitä liiketoiminnassa ovat luotettavuus, aktiivisuus ja innovatiivisuus sekä henkilöstön osaaminen.

Vuosi 2011 lyhyesti

Kuntarahoituksen liiketoiminta kasvoi edelleen vuonna 2011 sekä asiakasrahoituksen että varainhankinnan osalta. Konsernin korkokate kasvoi 20 prosenttia ja oli 94,2 miljoonaa euroa. Konsernin liikevoitto kasvoi 12 prosenttia ja oli 65,3 miljoonaa euroa. Yhtiön tase kasvoi 19 prosenttia 23 842 miljoonaan euroon. Yhtiön vakavaraisuus oli vuoden lopussa 24,13 prosenttia (vähimmäisvaatimus 8 prosenttia).

Yhtiön myöntämän asiakasrahoituksen kokonaismäärä kasvoi 17 prosenttia 13 655 miljoonaan euroon. Uusia luottoja nostettiin vuoden aikana 2 780 miljoonaa euroa.

Yhtiön varainhankinta onnistui vuoden aikana erittäin hyvin. Perinteisillä varainhankintamarkkinoilla toimimisen lisäksi yhtiö laski vuoden aikana liikkeeseen ensimmäisen viitelainakokoisen, 1,5 miljardin Yhdysvaltain dollarin suuruisen lainan. Kansainvälisessä varainhankinnassa tehtiin kaikkiaan 222 järjestelyä yhteisarvoltaan 6 655 miljoonaa euroa. Kotimaassa laskettiin liikkeeseen 7 Kunta-obligaatiota, yhteisarvoltaan 18 miljoonaa euroa.

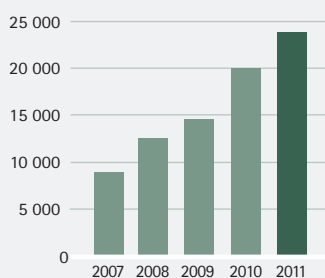


”

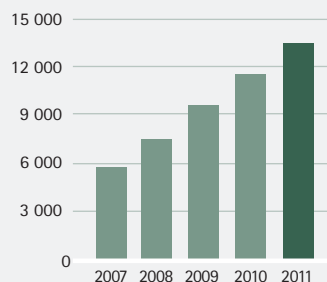
Kuntarahoituksella on tärkeä rooli
yhteiskunnan vakautta
lisäävänä toimijana.”

Avainluvut (konserni)	31.12.2011	31.12.2010	Muutos %
Korkokate (milj. €)	94,2	78,7	20 %
Liikevoitto (milj. €)	65,3	58,3	12 %
Lainakanta (milj. €)	13 625	11 698	16 %
Varainhankinnan kanta (milj. €)	20 092	17 162	17 %
Taseen loppusumma (milj. €)	23 842	20 047	19 %
Vakavaraisuussuhde-%	24,13%	19,28%	25 %
Omat varat (milj. €)	288,4	245,9	17 %

Taseen kehitys 2007–2011 (milj. €)



Lainakannan kehitys 2007–2011 (milj. €)



Tehty varainhankinta 2011 maittain



- Japani 48 %
- Sveitsi 8 %
- Taiwan 9 %
- Saksa 7 %
- Skandinavia 8 %
- Muut 20 %

Toimitusjohtajan katsaus



Turvasatamat harvenevat Euroopassa

Eurooppalaisen talouselämän historiassa ei ole montaa yhtä vaiheikasta vuotta kuin oli kulunut vuosi 2011. Alkuvuoden toiveikkaasta, uutta kasvua rakentaneesta ilmapiiristä talouskasvu hiipui vuoden jälkimmäisellä puolella lähes taantumaan, josta ei vielä vuodenvaihteessa 2012 näkynyt selkeätä ulospääsyä. Meille suomalaisille uusi piirre eurooppalaisessa talouskehityksessä oli se, että Suomen poliittiset päätöksentekijät olivat vahvasti eri linjoilla keskeisten euromaiden kanssa Kreikan lainajärjestelyihin ja Euroopan vakuusrahaston synnyttämiseen liittyvissä asioissa. Kriisin pitkittyminen lisäsi rahoitusalan epävarmuutta ja heikensi merkittävästi pankkien keskinäistä luottamusta.

Suomen aktiivinen rooli Kreikan lainojen vakuusjärjestelyissä herätti monia kysymyksiä kansainvälisten sijoittajien keskuudessa siitä, onko Suomen aiemmin euromyönteinen linja muuttunut negatiivisempaan suuntaan. Jouduimme monissa sijoittajataapaamisissa vuoden loppupuolella keskustelemaan ja puolustamaan Suomen perustaltaan vakaata ja yksituumaista euromyönteistä linjaa, joka tekee meistä yhden harvoista parhaan luottoluokituksen omaavista maista Euroopassa.

Rahoitusmarkkinoiden turbulenssi heijastui erityisesti eurooppalaisten valtioiden varainhankintaan. Syksyllä Euroopasta oli tullut monille kansainvälisille sijoittajille jo niin suuri riski, että ne alkoivat vähentää euroalueen sijoituksiaan. Tämä johti valtionlainojen kustannusten nousuun ja ainakin tilapäiseen lainansaannin vaikeutumiseen myös Euroopan ytimessä, Saksassa ja Ranskassa. Suomen valtion varainhankintaan kriisi ei merkittävästi vaikuttanut. Suomi oli edelleen yksi harvoista sijoittajien turvasatamista Euroopassa, mutta valtionlainojen korot olivat kuitenkin nousussa meilläkin.

Myöskään Kuntarahoituksen toimintaan ei kriisillä ollut vakavia vaikutuksia. Teimme keväällä Kuntarahoituksen historian ensimmäisen viitelainakokoisen lainajärjestelyn, joka onnistui yli odotusten. Ennen

kesää olimme tehneet jo yli 80 % koko vuonna tarvittavasta varainhankinnastamme, eikä syyskaudella hankaloitunut markkinatilanne ehtinyt vaikuttaa varainhankintaamme juuri lainkaan.

Vuoden lopulla Standard & Poor's asetti kaikkien eurovaltioiden luottoluokitukset tarkkailuun, ja sen seurauksena tarkkailuun asetettiin myös Kuntarahoituksen ja sen kaltaisten toimijoiden luokitukset. Luokitusten muutokset tulkittiin kuitenkin tapahtuneen Suomen ja Kuntarahoituksen osalta yleisistä eurooppalaisista syistä eikä maan tai yhtiön oman taloudellisen kehityksen vuoksi.

Heti vuodenvaihteen jälkeen toinen luottoluokittajamme Moody's puolestaan vahvisti jälleen parhaan mahdollisen Aaa-luokituksemme. Se oli uusi vahva viesti Kuntarahoituksen ja suomalaisen julkisen sektorin nauttimasta luottamuksesta kansainvälisillä rahoitusmarkkinoilla. Myöhemmin tammikuussa myös Standard & Poor's vahvisti Kuntarahoitukselle Suomen valtiota mukaillen AAA-luottoluokituksen.

Eurooppalaisen rahoituskriisin aikana Kuntarahoituksen tärkeä asema yhteiskunnan vakautta lisäävänä toimijana on entistä selvemmin nähtävissä. Kuntarahoitus on koko kriisin ajan kyennyt järjestämään asiakkailleen pitkäaikaista rahoitusta, jopa 20-40 vuoden lainoja, ja erittäin kilpailukykyisillä ehdoilla. Pankkien pitkäaikaisen varainhankinnan selvästi nousseet kustannukset ovat aiheuttaneet sen, että niiden marginaalit ovat karanneet kunnille ja asuntoyhteisöille aivan liian korkeiksi. Kilpailuasemamme onkin erittäin hyvä, minkä selittää hyvä luottoluokituksemme, keskittyminen asiakaskuntamme tarpeisiin sekä avoin, luotettava ja tehokas toimintatapamme.

Kuntien ja kuntayhtiöiden investoinnit ja niistä johtuva kuntasektorin rahoitustarve pysyi lähes samalla tasolla kuin vuonna 2010. Asuntolainoituksen volyyymi oli sen sijaan suurempaa vuonna 2011 kuin edellisvuonna. Asuntorahoitusta on käytetty suurelta osin erityisryhmille suunnattujen asuntojen ja palvelukotien rakentamiseen.



”

Kuntarahoitus tarjoaa myös
erittäin pitkäaikaista
rahoitusta.”

Uudet rahoitusmallit lisäävät vaihtoehtoja

Kuntarahoituksen tytäryhtiö Rahoituksen neuvontapalvelut Inspira Oy vahvisti vuoden aikana asemaansa asiakaskuntansa luotettuna kumppanina. Inspira on ollut mukana useissa valtakunnallisesti merkittävissä infrahankeissa suunnittelemassa asiakkailleen optimaalisia rahoitusratkaisuja sekä julkisen sektorin muita järjestelyjä. Inspiran asiantuntemusta hyödynnetään jatkuvasti sekä kuntasektorilla että valtionhallinnossa.

Kuntarahoituksen oma tuotekehitys jatkui niin ikään vahvana. Hyvä esimerkki tästä on vuonna 2010 lanseerattu rahoitusleasing-palvelu, jota käytetään erityisesti käyttöomaisuusinvestointien rahoitukseen. Palvelua kehitettiin edelleen vuoden 2011 aikana ja toiminta on saanut asiakkailta erittäin hyvän vastaanoton. Kuntarahoitus on uusi toimija kilpailuilla rahoitusleasing-palveluiden markkinoilla ja sillä on erittäin hyvät kasvumahdollisuudet tulevaisuudessa.

Kuntarahoituksen liiketoiminnan näkymät vuodelle 2012 ovat epävarmasta markkinatilanteesta huolimatta hyvät. Asiakaskunnan rahoitustarpeiden odotetaan olevan edelleen merkittävät, ja Kuntarahoituksen asema kilpailukykyisiä rahoitusratkaisuja tarjoavana luotettavana toimijana on vahva.

Uskomme myös, että vuoden 2011 aikana virinnyt keskustelu Kuntarahoituksen roolista julkisen sektorin rahoittajana päättyi lopulta yhtiön yhteiskunnallisen merkityksen ymmärtämiseen ja toimintamallin vahvistamiseen. Suomessa käytössä oleva kuntien itsenäiseen varainhankintaan perustuva rahoitusmalli herättää jatkuvasti kasvavaa mielenkiintoa myös ulkomailla. Suomea pidetäänkin yleisesti esimerkkimaana kuntasektorin rahoituksen järjestämisessä. Muun muassa Iso-Britannia, Japani, Kiina, Korea, Ranska, Uusi-Seelanti ja Viro ovat hakeneet oppia Kuntarahoituksesta vastaavien järjestelmien rakentamiseksi omiin maihinsa.

Kiitän asiakkaitamme, koko henkilöstöämme sekä yhteistyökumppaneitamme vuoden aikana tehdystä yhteistyöstä. Kuntarahoituksessa on vuoden 2011 päättyessä käynnissä useita merkittäviä kehityshankkeita, joiden ansiosta kilpailukykyimme ja toimintamme tehokkuus paranevat entisestään. Tältä pohjalta on hyvä vastata niihin haasteisiin, joita asiakaskuntamme kehityksen tukeminen meille luo.

Toimitusjohtaja
Pekka Averio

Ensimmäinen viitelainakokoinen järjestely onnistui yli odotusten

Kuntarahoituksen varainhankinta tapahtuu yli 99-prosenttisesti kansainvälisiltä sijoittajilta, jotka tyypillisimmillään etsivät joko kokonaan riskittömiä tai erittäin vähäriskisiä ja pitkäaikaisia sijoituskohteita. Vain vajaa yksi prosentti varoista hankitaan kotimaisilta sijoittajilta, käytännössä Kuntaobligatioilla.

Vuonna 2011 Kuntarahoituksen varainhankinta sujui menestyksellisesti. Yhtiö hankki varoja kaikkiaan 6 673 miljoonaa euroa yhteensä 229 järjestelyllä. Yhtiön varainhankinnasta merkittävä osa tulee edelleen Aasiasta, etenkin Japanista. Rahoituksen saatavuus Japanissa säilyi valitettavasta maanjäristyksestä huolimatta tasaisena koko vuoden.

Kuntarahoituksen koko vuoden varainhankinnasta Aasian osuus oli 62 prosenttia, pohjoismaisten sijoittajien osuus 8 prosenttia ja muiden eurooppalaisten sijoittajien osuus 24 prosenttia. Kuntarahoituksen varainhankintaa suunnattiin vuoden aikana aiempaa pitkäaikaisempiin lainoihin, lainasalkun arvioitu keskimääräinen maturiteetti oli vuoden lopussa 5,3 vuotta.

Suurin ja Kuntarahoituksen varainhankinnan profiilin kannalta erittäin tärkeä järjestely oli yhtiön ensimmäinen viitelainakokoinen laina, arvoltaan 1,5 miljardia Yhdysvaltain dollaria. Kansainvälisten sijoittajien keskuudessa suomalaisia lainanottajia arvostetaan korkealle ja lainan kysyntä ylitti odotukset. Lainaa ylimerkittiin lyhyessä ajassa ja sen määrää nostettiin alkuperäisestä 1,0 miljardista dollarista 1,5 miljardiin dollariin. Vahvan kysynnän vuoksi laina hinnoiteltiin alkuperäisen hinnoitteluhaarukan alalaitaan 0,32 % yli 5 vuoden swap-koron. Lainasta yli puolet merkitsivät keskuspankit. Kolmasosa sijoittajista oli aasialaisia ja lähes puolet eurooppalaisia. Pohjoismaiset sijoittajat vastasivat noin viidenneksestä merkintöjä.

Viitelainan onnistuminen oli merkittävä saavutus ja sen ajoitus kevääseen 2011 onnistui myös hyvin. Varsin pian järjestelyn jälkeen Eu-

roopassa ajaututtiin erittäin hankalaan talouspoliittiseen tilanteeseen ja epävarmuus euroalueen kohtalosta karkotti suuren joukon sijoittajia eurooppalaisilta lainamarkkinoilta. Kehitys johti useiden maiden lainakustannusten merkittävään nousuun. Syksyllä tilanne heijastui myös yksityissektorille, kun pankkien varassa toimivien yritysten lainansaanti alkoi vaikeutua.

Viitelainajärjestelyiden ansiosta Kuntarahoitus pystyy tulevaisuudessa hajauttamaan varainhankintaansa entistä laajemmalle niin maantieteellisesti kuin sijoittajaryhmittäin tarkasteltuna. Tämä vähentää osaltaan varainhankintaan liittyviä rahoitusriskejä. Riittävän suuren järjestelyn myötä Kuntarahoitus on myös aiempaa halutumpi kumppani kansainvälisillä markkinoilla.

Epävarmuus jatkuu 2012

Kuntarahoituksen varainhankinnan näkökulmasta vuoden 2012 merkittävimmät riskit ovat yleisessä eurooppalaisessa talouskehityksessä. Euroopan ulkopuolisten sijoittajien suhtautuminen eurooppalaisiin liikkeeseenlaskijoihin muuttui selkeästi kriittisemmäksi vuoden 2011 loppua kohden. Mikäli Euroopan rahoituskriisi syvenee, varainhankinnan kustannukset saattavat nousta merkittävästi.

Kuntarahoitus pyrkii tekemään varainhankintaa etupainotteisesti ja jatkuvasti turvaamaan likviditeetin määrän, jolla varmistetaan vähintään seuraavan 6 kuukauden häiriöttömän toiminnan jatkuvuus. Vuoden 2011 lopulla likviditeettipuskuri oli noin 10 kuukautta.

Suomen kansainvälinen asema varainhankinnan kannalta on hyvä. Suomea pidetään edelleen Saksan jälkeen toiseksi parhaana euroalueen sijoituskohteena, joka kykenee tarjoamaan erittäin matalariskisiä sijoituskohteita. Kuntarahoitus on Suomen valtion ohella vahvassa asemassa näistä sijoittajista kilpailtaessa.

Varainhankinta valuutoittain 2011



- Japanin jeni (JPY) 33 %
- Sveitsin frangi (CHF) 7 %
- Yhdysvaltain dollari (USD) 28 %
- Turkin liira (TRY) 6 %
- Euro (EUR) 8 %
- Muut valuutat 18 %

Tehty varainhankinta 2011 maittain



- Japani 48 %
- Sveitsi 8 %
- Taiwan 9 %
- Saksa 7 %
- Skandinavia 8 %
- Muut 20 %



”

Kuntarahjoitus laski liikkeeseen
ensimmäisen viitelainakokoisen

1,5 miljardin Yhdysvaltain dollarin lainan.”

Likviditeetin sijoittamisessa turvallisuus on pääasia

Sijoitustoiminnan tehtävänä on hallinnoida yhtiön sijoitusvarallisuutta siten, että varat sijoitetaan tuottavasti ja mahdollisimman turvallisesti. Sijoitusvarallisuus muodostuu yhtiön omista varoista ja etukäteisvarainhankinnasta. Likvidien varojen määrän tulee vastata vähintään yhtiön seuraavan kuuden kuukauden häiriöttömän toiminnan edellyttämää likviditeettitarvetta.

Vuonna 2011 markkinoiden epävarmuus euroaluetta kohtaan kasvoi voimakkaasti, jonka seurauksena sijoitussalkun painopistettä siirrettiin aiempaa vieläkin selvemmin turvallisemmiksi arvioituihin sijoituskohteisiin. Sijoituskohteet valittiin pääsääntöisesti euroalueen ydinmaista mukaan lukien Pohjoismaat. Yli vuoden sijoituksissa uusien sijoitusten

painopiste oli AAA-luokkaan kuuluvissa katetuissa joukkovelkakirjalainoissa. Lyhyiden sijoitusten pääpaino oli pohjoismaisissa pankeissa ja keskuspankkitalletuksissa.

Likviditeetin merkitys on korostunut edelleenkin ja sijoitustoiminnan yksi tehtävä on huolehtia siitä, että yhtiön likviditeettitilanne mahdollistaa joustavan antolainatoiminnan kaikissa markkinaolosuhteissa. Tästä syystä likvidien varojen osuus on pidetty korkeana.

Vuoden 2011 lopussa yhtiön sijoitusten kokonaismäärä oli 5 055 miljoonaa euroa. Sijoitusten keskimääräinen luottoluokitus oli AA+ ja salkun keskimääräinen takaisinmaksuaika oli 2,72 vuotta.

Kilpailukykyisiä ja joustavia rahoitusratkaisuja asiakkaille

Kuntarahoituksen asiakasrahoituksen perustana on luottamuksellinen ja asiakaslähtöinen yhteistyö yhtiön asiakkaiden kanssa. Kuntarahoituksen asiakasrahoitus suuntautuu kuntien, kuntien määräysvallassa olevien ja yleishyödyllisten yhteisöjen erilaisiin investointeihin. Valtaosa rahoituksesta on pitkäaikaista rahoitusta, jonka määrä kasvoi 16 prosenttia vuonna 2011.

Pitkäaikaista rahoitusta käytetään tyypillisesti kuntien ja kuntayhtymien investointien ja niiden omistamien yritysten rahoittamiseen. Suurin osa rahoituksesta käytetään suomalaisen yhteiskunnan perusrakenteiden ylläpitämiseen ja kehittämiseen kuten koulutus-, sosiaali- ja terveystoimen rakennushankkeisiin sekä infra- ja energiahankkeisiin.

Asuntolainoja myönnetään kuntien asuntoyhtiöiden lisäksi yleishyödyllisille yhteisöille valtion tukemaan sosiaaliseen vuokra-asunto- tuotantoon sekä erityisryhmien asuntorakentamiseen mm. vanhuksille, vammaisille ja opiskelijoille.

Kuntarahoituksen markkinaosuus asiakkaidensa rahoituksesta on ollut viime vuosina korkealla, vuonna 2011 markkinaosuus oli sekä kuntien että sosiaalisen asuntotuotannon lainoituksessa lähes 80 prosenttia.

Kuntien rahoitustarpeet merkittävät

Suomen kuntiin taloudellisen epävarmuuden lisääntyminen ei vaikuttanut merkittävästi. Verotulojen kasvu jatkui ennako-odotuksista huolimatta edelleen vuonna 2011. Luottamus Suomen kuntasektorin kykyyn suoriutua velvoitteistaan on vahva, ja se perustuu suurelta osin kuntien kansainvälisesti katsoen alhaiseen velkaantumistaseseen.

Kuntien tuloja on kasvattanut yhteisöveron väliaikaisesti korotettu osuus 22 prosentista 32 prosenttiin (v. 2009–2011). Myös kunnallisverokertymän ansiotulopohja on hieman kasvanut ja kiinteistöverorajojen korotukset ovat nostaneet kiinteistöverotilityksiä. Kuntatalouden kehitykseen on myös vaikuttanut toimintamenojen kasvun lievä hidastuminen, muun muassa kustannustason aiempaa pienemmän kasvun vuoksi.

Kansainvälisesti katsottuna vahvasta taloudellisesta asemasta huolimatta kuntakonsernien rahoitustarpeet Suomessa ovat pitkällä aikavälillä merkittävät useista syistä. Kuntien lakisääteiset tehtävät edellyttävät jatkossakin merkittäviä investointeja. Suurimpia investointitarpeita on terveydenhuollossa, sosiaalitoimessa ja opetustoimessa. Päiväkotien,



Kuva: HOAS



” Jätkäsaaren rakennetaan
jo miljoonas
valtion tuella rakennettu asunto.”

41 vuoden laina-aika ratkaisi Jätkäsaaren opiskelijatalojen rahoituskilpailun

Helsingin Jätkäsaaren on rakenteilla neljä uutta HOASin opiskelijataloa. Kuntarahoitus voitti rahoituskilpailun tarjoamalla pitkää 41 vuoden laina-aikaa 22 miljoonan euron lainalle.

Jätkäsaaren Välimerenkadulle nouseviin taloihin sijoittuu myös miljoonas valtion tuella rakennettu asunto. Talojen arkkitehtuuri on uudenlainen: kahdeksankerroksisten tornien välille rakennetaan jalustaksi kolmi-kerroksisia rakennuksia, joiden katolle rakennetaan viherpihat. Kaikkiaan taloihin valmistuu 206 asuntoa. Taloihin muuttaa 400 opiskelijaa.

Viime aikoina Kuntarahoitus on noussut HOASin tärkeimmäksi korkotukilainojen rahoittajaksi. Kuntarahoitus rahoittaa HOASille useita uustuotantokohteita sekä perusparannuskohteita.

Seinäjoen Y-talon joustavat lainaerät säästävät korkokuluja

Kuntarahoitus rahoittaa Seinäjoen Y-talaa, jonka tilat tulevat Etelä-Pohjanmaan sairaanhoitopiiriin, Seinäjoen terveyskeskuksen ja Seinäjoen ammattikorkeakoulun käyttöön. Rahoituksen tarjouskilpailu osui finanssikiisiin aikoihin, mutta siitä huolimatta Kuntarahoitus myönsi kilpailukyisesti pitkän, 33 vuoden lainan talon rakentamiseen.

Joustavien lainaerien nostoehdot säästävät rakentamisaajan korkokustannuksia, kun talon rakentamisaika on pitkä. Seinäjoen keskussairaalan viereen nouseva Y-talo on mittavin rakennusprojekti sairaala-alueella vuosikymmeniin.



Kuva: Heikki Hakanen

koulujen, vanhainkotien ja terveyskeskusten peruskorjaushankkeet muodostavat jatkossa merkittävän investointi- ja rahoitustarpeen.

Kotimaisen lainsäädännön lisäksi kuntien rahoitustarpeet ovat merkittäviä myös EU-säädösten lisääntymisen myötä. Ajankohtaisimpia esimerkkejä näistä ovat monet energia- ja ympäristöhankkeet, kuten EU:n energiategohkuusdirektiivin myötä uusittavat katuvalaistusjärjestelmät. Koko Suomen mittakaavassa kyseessä on erittäin suuri investointi, ja suurimmasta osasta sen kustannuksia vastaavat kunnat. Myös jätehuoltoon ja kaatopaikkojen käyttöön liittyvät uudet määräykset aikaansaavat merkittäviä rahoitustarpeita mm. rakennettavia jätteenpolttolaitoksia.

Lainakannan kasvutrendistä huolimatta kuntien lainakäyntä oli arvioitua alemmalla tasolla vuonna 2011. Syynä tähän olivat vuoden 2010 varsin hyvät kuntatalouden tulokset, odotettua parempi kuntatalouden kehitys vuonna 2011 sekä myös taloudellisen epävarmuuden myötä lisääntynyt varovaisuus velanotossa.

Kuntien omistamien yhtiöiden lainat sen sijaan kasvoivat ennakoitua nopeammin. Syynä tähän on se, että yhä useammassa kunnassa investointeja vaativat toiminnot on yhtiötetty erillisiin yhtiöihin, jotka hoitavat taloutensa itsenäisesti, esimerkkinä muun muassa energiayhtiöt. Myös yhä useammista kuntayhtymistä on muodostettu osakeyhtiöitä.

Asuntolainojen määrä kasvoi ennakoitua nopeammin. Erityisesti erityisryhmien asuntojen ja asumisoikeusasuntojen rakentaminen oli vilkasta.

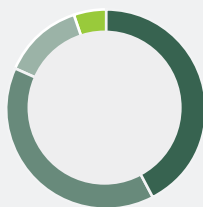
Suojaus lisääntyy, vastuullisuus korostuu

Kuntien lainakantojen kasvun myötä yhä tärkeämmäksi on noussut lainasalkkujen korkosuojaus korkoriskien pienentämiseksi. Korkosuojausten tavoitteena on vähentää kassavirran heilahtelua ja lisätä rahoituskustannusten ennustettavuutta. Suojausvaihtoehdot mietitään aina asiakaskohtaisesti ja korkoriskin hallinnalliset johdannaiset luodaan alla olevan riskin mukaiseksi.

Eurooppalaisen rahoituskriisin seurauksena kunta-asiakkaiden parissa on kasvanut myös huoli kuntasektorin rahoituksen varmistamisesta kriisin mahdollisesti kärjistyessä edelleen. Kuntarahoitus on historiansa aikana turvannut kuntien rahoituksen saatavuuden sekä 1990-luvun alun lamassa että vuoden 2008 finanssikriisissä huolimatta siitä, että pankit vetäytyivät molemmilla kerroilla kuntien lainamarkkinoilta lähes kokonaan.

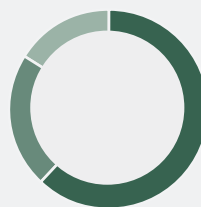
Kuntarahoituksen tehtävänä onkin varmistaa asiakkaidensa rahoituksen saatavuus kilpailukykyisesti kaikissa markkinatilanteissa. Tämä edellyttää vastuullista varainhankintaa ja konservatiivista sijoituspolitiikkaa, joiden ansiosta Kuntarahoituksen omat rahoitusriskit voidaan minimoida ja likviditeettipuskurit pidetään riittävän suurina markkinahäiriöiden varalta.

Lainakanta asiakkaittain



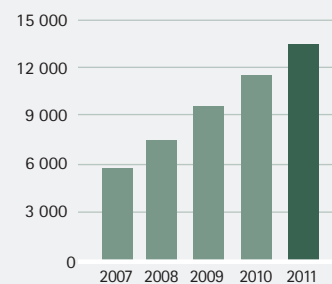
- Kunnat 43 %
- Asuntoyhteisöt 39 %
- Kuntien yhtiöt 13 %
- Kuntayhtymät 5 %

Lainakannan korkosidonnaisuus



- Euribor 62 %
- Pitkä viitekorko 22 %
- Kiinteä 16 %

Lainakannan kehitys 2007–2011 (milj. €)



Leasingin suosio vahvassa kasvussa

Kuntasektorin rahoitusleasing-markkinat Suomessa kehittyvät voimakkaasti. Kuntarahoitus on uutena toimijana markkinoilla haastajan roolissa. Sen tavoitteena on tuoda kilpailuun uusia innovatiivisia ratkaisumalleja, joilla voidaan helpottaa kuntien investointitarvetta kuntien palvelutasosta tinkimättä.

Rahoitusleasingia tarjottaessa Kuntarahoituksen keskeisinä periaatteina ovat läpinäkyvyys ja tarjottavan ratkaisun ymmärrettävyys. Käytännössä leasing-vaihtoehdon kilpailukyky perustuu siihen tosiasiaan, että kaikki sopimuksen kustannukset ovat asiakkaan tiedossa, ja siten ennakoitavissa koko sopimuskauden ajan. Leasingin avulla rahoitusratkaisu saadaan paremmin vastaamaan kohteen taloudellista ja teknistä käyttöikä. Myös kustannusten ennakoitavuus helpottaa budjetointia ja talouden suunnittelua. Kun kohteet ovat rahoittajan omistuksessa, asiakas ei sido pääomiaan omistamiseen.

Kuntarahoituksen rahoitusleasing-palveluille vuosi 2011 oli ensimmäinen täysi toimintavuosi.

Asiakaskunnan kiinnostus rahoitusleasing-palveluihin oli vuoden aikana vireää. Useilla asiakkailla on puitesopimukset, jonka avulla he voivat käyttää leasing-rahoitusta joustavasti käyttöömaisuuden hankintaan etukäteen sovitun limiitin puitteissa.

Vuoden aikana suosituksi leasingrahoitus-kohteeksi nousivat siirrettävät tilaelementtiratkaisut, joita käytetään esimerkiksi päiväkotij- ja koulurakennuksiin sellaisissa tilanteissa, joissa tarve uudelle rakennukselle on akuutti tai vaatimuksena on siirtokelpoisuus. Tilaelementtiratkaisut sopivat myös kohteisiin, joissa tarvittavan käyttöiän arvioidaan jäävän selvästi kiinteän rakennuksen käyttöikä lyhyemmäksi. Pääomatarve leasingiin perustuvassa tilaratkaisussa on pääsääntöisesti pienempi kuin kokonaan uuden rakennuksen rakentamisessa.

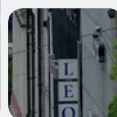
Kuntarahoituksen leasing-järjestelmää kehitettiin edelleen uusien lisäarvopalveluiden mukaan tuomiseksi. Oheispalveluja ovat tulevaisuudessa esimerkiksi kohteen elinkaaren hallinnan suunnittelu, laiterekisterin teknisen ja taloudellisen tiedon ylläpito sekä yksityiskohtainen leasing-kannan raportointi.

Turku ja Kuntarahoitus solmivat kolmen kategorian leasing-puitesopimuksen

Turun kaupungilla on kokemusta leasingrahoituksesta eli käyttöömaisuuden pitkäaikaisen vuokrauksen rahoittamisesta jo vuodesta 1994 lähtien.

Turun kaupungin virastot ja laitokset rahoittavat pääosin kaikki yli 10 000 euron vuosittaiset kone- ja laitehankinnat leasingilla.

Syksyllä 2011 kaupunki käynnisti yhteistyön Kuntarahoituksen kanssa solmimalla puitesopimuksen leasingrahoituksesta. Turulle räätälöity sopimus on nelivuotinen ja on kokonaisarvoltaan noin 50 miljoonaa euroa. Se jakaantuu kolmeen kategoriaan: pienlaiteleasingiin, ajoneuvoleasingiin ja yksittäisten isompien kohteiden leasingiin.





”

Leasing-ratkaisumme

kaikki kustannukset

ovat ennakoitavissa koko sopimuskauden.”



Kuva: Mauritz Hellström

Orivesi hankki siirrettävän päiväkodin leasing-rahoituksella

Kuntarahoituksen leasing-vaihtoehto ratkaisi Oriveden kaupungin akuutin päiväkotitarpeen. Siirrettävä tilaelementti oli nopea pystyttää ja viiden vuoden päästä kaupunki voi päättää, jääkö rakennus pysyvästi kaupungin omistukseen, siirretäänkö se toiseen paikkaan vai palautetaan se toimittajalle uusiokäyttöön.

Kuntien väki läheltä ja kaukaa on käynyt tutustumassa Vuokkokujan päiväkotiin. Kuntarahoituksen leasing-mallissa on monia etuja: rahoitus on kuntaystävällistä, hinnoittelu on läpinäkyvää ja marginaalit kohtuullisia. Lisäksi leasing osoittautui kilpailukykyiseksi lainaankin verrattuna.

Päiväkodin hankinta kilpailutettiin. Hinta oli 1,5 miljoonaa euroa. Toteutus oli kustannustehokas, neliöhinnaksi tuli noin 1 950 euroa neliömetrille. Talon toimitti Teijo-Talot. Päiväkoti tuotiin paikalle valmiina moduuleina ja talo oli paikoillaan muutamassa päivässä. Parin viikon asennustöiden jälkeen talo oli käyttöön otettavissa.

Asiakastyöskentelystä asiantuntijoiden vahvuus

Kuntarahoitus on asiantuntijaorganisaatio, joka on keskittynyt täsmällisesti määritetyn asiakasryhmänsä palvelemiseen. Konsernin osaajat ovat huippuammattilaisia omilla erikoisaloillaan, vaativien rahoitusratkaisujen suunnittelussa. Vuonna 2011 konsernin henkilöstömäärä jatkoi kasvua liiketoiminnan kasvun myötä ja oli 67 henkilöä.

Kuntarahoituksen henkilöstön kehittämisessä on meneillään voimakas kehitysvaihe, johon kuuluu HR-toimintojen kehittämistä, henkilöstöhallinnon järjestelmäkehitystä ja ennen kaikkea henkilöstön osaamisen edelleen kehittämistä. Vuonna 2009 käynnistettiin henkilöstöhallinnon kehittämisprojekti, jonka myötä yhtiöön on luotu kasvavan organisaation tarpeelliset käytännöt, jotka tukevat liiketoimintastrategian toteutusta myös tulevaisuudessa.

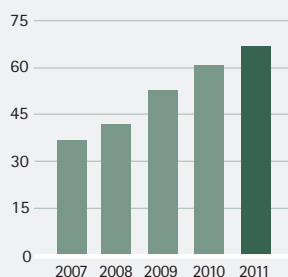
Vuoden tärkeimpiä kehityskohteita olivat asiakkaiden kanssa jatkuvassa yhteistyössä toimivien osaajien asiakastyöskentelyyn liittyvien valmiuksien lisääminen. Tarkoituksena on panostaa edelleen asiakastyöskentelyn kehittämiseen, jotta asiakaskunnan parissa saavutettu erinomainen maine voidaan säilyttää myös tulevaisuudessa.

Organisaation kasvaessa Kuntarahoituksessa on panostettu myös esimiestyöskentelyn kehittämiseen. Esimiestyöskentelyä pidetään erittäin tärkeänä tekijänä koko organisaation hyvinvoinnin ja kehityskyvyn kannalta. Haasteen työlle asettavat organisaation voimakas kasvu viime vuosina sekä jatkuvasti monipuolistuvat osaamisalueet, joiden myötä organisaatio moniarvoistuu. Vuonna 2011 lisäkuormitusta työyhteisölle loivat myös useat toiminnan kehitysprojektit, joita vietiin samanaikaisesti läpi eri toiminnoissa.

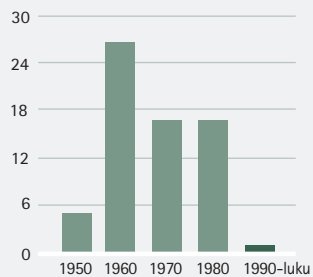
Pidemmillä aikavälillä Kuntarahoituksen tavoitteena on nousta alansa halutuimpien työnantajien joukkoon. Se edellyttää määrätietoista työnantajakuvan kehittämistä ja jatkuvaa työskentelyä organisaation valmiuksien kehittämiseksi.

Yhtiö panostaa myös oppilaitosyhteistyöhön ja tarjoaa muun muassa mahdollisuuksia rahoitusalan opiskelijoille opinnäytetöiden tekemiseen Kuntarahoituksen erikoisalalta. Yksi tärkeä kanava työnantajakuvan kehittämisessä on jatkuva trainee-ohjelma, jonka myötä yhtiöön on myös saatu lupaavia nuoria osaajia.

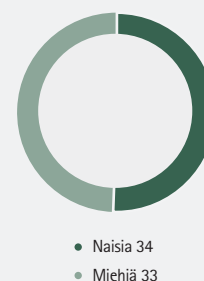
Henkilöstön määrä 2007–2011



Henkilöstön ikäjakauma



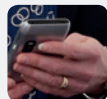
Henkilöstön sukupuolijakauma





”

Eri alojen huippuammattilaisten
innovatiivinen ja luova
asiantuntijaorganisaatio.”



Kuntarahoituksen laaja-alaiset osaajat

Kuntarahoituksen toimintaympäristö on muuttunut voimakkaasti viime vuosina ja muutokset jatkuvat myös tulevaisuudessa. Kotimainen kuntasektori elää murrosta ja kansainväliset finanssimarkkinat ovat suurten haasteiden edessä. Tämä merkitsee muutoksia asiakasrajapinnassa, rahoitustuotteissa sekä EU-sääntelyssä ja aiheuttaa tietojärjestelmien, toimintaprosessien ja ammatillisen osaamisen nopeaa kehittämistarvetta. Huolimatta osin automatisoiduista prosesseista kaikkien muutosten keskipisteenä ovat Kuntarahoituksen työntekijät – ammattilaiset, joihin toimintamme ja palvelumme kiteytyy.

Vaikka Kuntarahoituksella on erityistehtävä kuntien omalla varainhankintakanavana, yhtiö on luottolaitos ja kaikki sääntelyn uudistukset ja muutokset koskettavat myös meitä. Siten Kuntarahoitus-konsernin 67 ammattilaiselta edellytetään erittäin monipuolista osaamista. Toimintaan liittyviä tehtäviä on paljon ja niissä tarvitaan alan syvällistä tuntemusta yhdistettynä kykyyn hallita laajoja kokonaisuuksia. Tämän vuoksi panostamme jatkuvasti henkilöstömme osaamisen, motivaatioon ja työhyvinvointiin. Motivoitunut huippuosajien joukko on voimavaramme, jolla käymme kohti tulevaisuuden haasteita.

Rahoituksen neuvontapalvelujen tarve kasvaa

Rahoituksen neuvontapalvelut Inspira Oy on julkisen sektorin rahoitusjärjestelyihin erikoistunut asiantuntijayritys. Yhtiö toimii riippumattomana asiantuntijana ja neuvonantajana investointihankkeissa ja omaisuusjärjestelyissä. Yhtiön toiminta-ajatuksena on auttaa julkista sektoria toteuttamaan rahoitusjärjestelynsä monipuolisemmin, edullisemmin, laadukkaammin ja nopeamassa aikataulussa.

Inspiran osaamista hyödynnetään tyypillisesti investointien rahoitusmallien suunnittelussa ja rahoittajien hankinnassa. Lisäksi Inspira on avustanut erilaisissa toiminnan uudelleen järjestelyissä kuten yhtiöittämisessä ja yhteisyrityksien perustamisessa. Yhtiö toimii kiinteässä yhteistyössä juridiikkaan, verotukseen ja infraprojektien suunnitteluun erikoistuneiden yritysten kanssa.

Inspiran erikoisalaan kuuluvien palveluiden kysyntä on julkisella sektorilla jatkuvassa kasvussa. Vuonna 2011 Inspira oli mukana useissa kymmenissä investointihankkeissa. Investointiarvoltaan suurin hanke oli loppuvuodesta käynnistynyt Kotka-Koskenkylä E18 -moottoritiehanke, jossa Inspira toimii Liikenneviraston taloudellisena neuvonantajana.



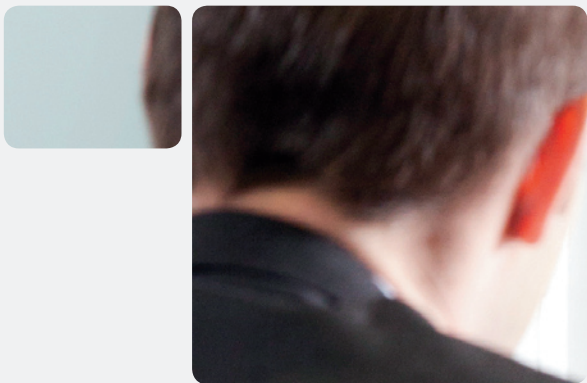
Aiemmin vuoden aikana Inspira toimi muun muassa Kokkola-Ylivieska-ratahankkeen neuvonantajana sekä useissa omaisuusjärjestelyissä, kuten Pirkanmaan ja Kanta-Hämeen sairaanhoitopiirien yhteisessä Fimlab-laboratoriahankkeessa.

Jyväskylässä Inspira toimi Jyväskylän kaupungin neuvonantajana Huhtasuon koulu- ja päiväkotikeskuksen elinkaarisopimuksessa. Kyseessä oli ainutlaatuinen elinkaarimallin sovellus kunnallisen kiinteistön rakentamiseksi yhteistyössä yksityissektorin toimijoiden kanssa.

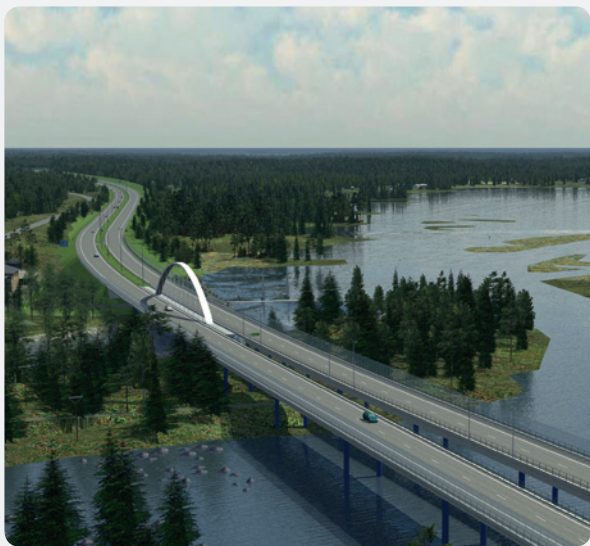
Elinkaarihankkeiden suunnittelu on Inspiran erityisosaamista. Yhtiö on ollut mukana myös Käytännön kumppanuusmallit -hankkeessa, jonka tavoitteena on kehittää Suomen markkinoille vakiintunut toimintatapa kumppanuusmallien toteutukseen.

Vuonna 2011 Inspiran liiketoimintaa kehitettiin muodostamalla yhä selkeämmin erikoistuneet yksiköt keskeisille palvelualueille. Muodostetut yksiköt, Projektirahoitus ja investoinnit sekä Omaisuusjärjestelyt, palvelevat asiakkaita jatkossa omien erikoisalojensa mukaisina erikoistuneina tiimeinä. Organisaatioon muodostettiin myös johtoryhmä ja luotiin yhteiset toimintakonseptit muun muassa toiminnan tuloksellisuuden mittaamisen kehittämiseen ja raportointiin.

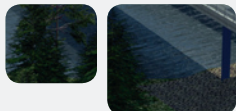
Vuoden 2012 keskeisenä kehityskohteena on asiakastyöskentelyn kehittäminen sekä asiakasrajapinnan laajentaminen. Inspiran tavoitteena on jatkaa kasvua edelleen muun muassa palveluvalikoimaa laajentamalla sekä luomalla uusia yhteistyömahdollisuuksia alan muiden toimijoiden ja emoyhtiö Kuntarahoituksen kanssa.



” Inspira on taloudellinen
neuvonantaja
julkisissa investointihankkeissa.”



Kuva: Liikennevirasto



Inspira neuvonantajana E18 Koskenkylä-Kotka -moottoritien elinkaarimallissa

Inspira vastasi E18 Koskenkylä-Kotka -moottoritiehankkeen taloudellisesta ja rahoituksellisesta neuvonannosta ns. elinkaarimallilla (eng. PPP, Public-Private Partnership) toteutettavassa hankkeessa, jolla Liikennevirasto on sopinut hankkivansa moottoritien rahoituksen, rakentamisen ja kunnossapidon Tieyhtiö Valtatie 7 Oy:ltä.

Hankkeen taloudelliset ja oikeudelliset neuvonantopalvelut sisälsivät muun muassa hankkeen taloudellisen mallintamisen, riskikartoituksen sekä tarjouspyyntö- ja sopimusdokumentaation laatimisen.

Elinkaarimallilla toteutettava E18 -moottoritiehanke kuuluu Suomen laajimpiin infrastruktuurihankkeisiin ja käsittää 53 km pituisen moottoritien suunnittelun, rakentamisen ja pitkäaikaisen kunnossapidon. Sopimuskausi ulottuu vuoteen 2026. Palvelusopimus allekirjoitettiin 8.12.2011. Sopimuksen kokonaisarvo on noin 623 miljoonaa euroa.

Tieyhtiö Valtatie 7 Oy:tä rahoittivat Euroopan Investointipankki, Pohjoismaiden Investointipankki ja Pohjola Pankki Oyj.

Selvitys Kuntarahoituksen hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2011

Seuraava selvitys on arvopaperimarkkinalain 2 luvun 6 §:n mukainen selvitys Kuntarahoitus Oyj:n hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuonna 2011. Selvitys annetaan tässä yhtenä kokonaisuutena hallituksen toimintakertomuksesta erillisenä kuvauksena.

Hallinto

Hyvä hallintotapa

Vuodesta 2005 lähtien Kuntarahoituksessa on ollut voimassa hyvää hallintotapaa koskeva sisäinen ohje, jonka emoyhtiön hallitus on vahvistanut. Ohje on päivitetty syksyllä 2011. Hyvä hallintotapa -ohjeen lisäksi yhtiössä on voimassa useita muita hallintoa, taloudellista raportointia, sisäistä valvontaa ja riskienhallinnan järjestämistä koskevia ohjeita.

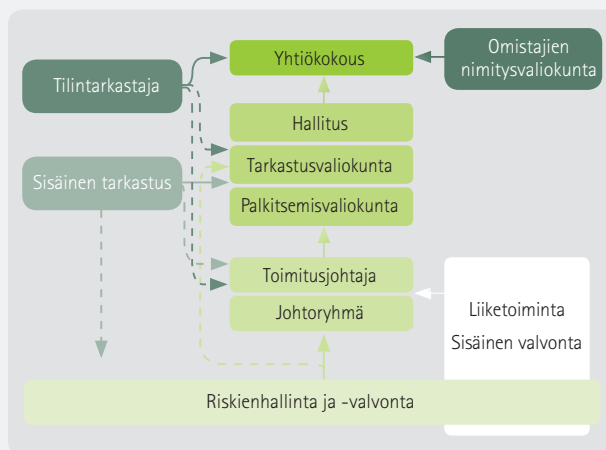
Kuntarahoituksen Hyvä hallintotapa -ohje noudattaa olennaisilta osiltaan pörssiyrityksiä koskevaa Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia. Koska Kuntarahoitus on yksinomaan joukkovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskija, ja sen osakkeet eivät ole julkisen kaupankäynnin kohteena, Kuntarahoituksen kannalta ei ole tarkoituksenmukaista suoraan soveltaa kyseistä koodia, mutta yhtiö on tästä huolimatta halunnut laatia oman Hyvä hallintotapa -ohjeensa kyseisen koodin pohjalta.

Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin lisäksi Kuntarahoituksen Hyvä hallintotapa -ohjeessa on otettu huomioon Finanssivalvonnan standardin "1.3 Luotettava hallinto ja toiminnan järjestäminen" mukaiset vaatimukset luottolaitoksen hallinnon järjestämisestä. Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodi on saatavilla osoitteessa www.cgfinland.fi ja Finanssivalvonnan standardi osoitteessa www.finanssivalvonta.fi. Kuntarahoituksen Hyvä hallintotapa -ohje on saatavilla Kuntarahoituksen internet-sivuilla osoitteessa www.kuntarahoitus.fi suomeksi, englanniksi ja ruotsiksi.

Oheisessa kuviossa on havainnollistettu Kuntarahoituksen hallinnollinen rakenne pääpiirteittäin. Kuvassa yhtenäiset nuolet kuvaavat raportoinnin nimenomaista velvoitetta ja katkoviivalliset nuolet muita raportointikanavia.

Omistajien nimitysvaliokunta

Vuoden 2010 varsinainen yhtiökokous päätti omistajien nimitysvaliokunnan perustamisesta ja 23.3.2011 kokoontunut varsinainen yhtiökokous päätti omistajien nimitysvaliokunnan perustamisesta pysyvänä toimielimenä. Valiokunnan tehtävänä on vuosittain tehdä ehdotus varsinaiselle yhtiökokoukselle hallituksen jäsenten lukumäärästä hallituksen valittaviksi henkilöiksi sekä hallitukselle maksettaviksi palkkioiksi. Lisäksi nimitysvaliokunta tekee ehdotuksen varsinaisessa yhtiökokouk-



ssa valittavalle hallitukselle hallituksen puheenjohtajaksi ja varapuheenjohtajaksi.

Yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti omistajien nimitysvaliokunnassa on neljä jäsentä, joista kolme suurinta omistajaa nimittää kukin yhden ja yhden jäsenen nimittää Suomen kuntaliitto. Kolme suurinta omistajaa vuonna 2010 ja 2011 olivat Keve, Suomen valtio ja Helsingin kaupunki. Omistajien nimitysvaliokunnan jäseniksi mainitut tahot nimittivät vuoden 2011 yhtiökokousta varten seuraavat henkilöt:

- Merja Ailus (toimitusjohtaja, Keve), puheenjohtaja
- Helena Säteri (ylijohtaja, Ympäristöministeriö)
- Seppo Olli (kaupunginkamreeri, Helsingin kaupunki)
- Kari-Pekka Mäki-Lohiluoma (toimitusjohtaja, Suomen kuntaliitto).

Omistajien nimitysvaliokunnan jäseniksi mainitut tahot nimittivät vuoden 2012 yhtiökokousta varten seuraavat henkilöt:

- Sampsä Kataja (kansanedustaja, hallituksen puheenjohtaja, Keve), puheenjohtaja
- Helena Säteri (ylijohtaja, Ympäristöministeriö)
- Seppo Olli (kaupunginkamreeri, Helsingin kaupunki)
- Kari-Pekka Mäki-Lohiluoma (toimitusjohtaja, Suomen kuntaliitto).

Vuoden 2011 varsinaista yhtiökokousta varten kokoontunut omistajien nimitysvaliokunta teki sen tehtävänä olleet ehdotukset yhtiökokoukselle ja yhtiökokous päätti asioista valiokunnan ehdotusten mukaisesti.

Vuoden 2012 varsinaiselle yhtiökokoukselle ja valittavalle hallitukselle tehdyt ehdotukset julkaistaan vuoden 2012 varsinaisen yhtiökokouksen kokouskutsun liitteenä ja ne ovat saatavilla yhtiön internet-sivulla.

Hallitus



Vasemmalta oikealle: Ossi Repo, Juha Yli-Rajala, Asta Tolonen, Eva Liljebloom, Sirpa Louhevirta, Teppo Koivisto ja Fredrik Forssell
Kuvasta puuttuu: Tapio Korhonen

Hallituksen tehtävät

Hallituksen tehtävänä on huolehtia yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus vastaa sille osakeyhtiöolaisissa, yhtiöjärjestyksessä ja sekä muussa lainsäädännössä ja viranomais-sääntelyssä määritellyistä tehtävistä. Näin ollen hallituksen keskeisiin tehtäviin kuuluu vahvistaa yhtiön strategia, vuosittainen toimintasuunnitelma ja budjetti, seurata yhtiön taloudellista tilannetta ja valvoa, että yhtiön hallinnointi ja erityisesti riskienhallinta on asianmukaisesti järjestetty johdon toimesta. Hallitus pitää riittävää yhteyttä sisäiseen tarkastukseen ja tilintarkastajaan. Hallitus vahvistaa yhtiön arvot ja eettiset toimintaperiaatteet sekä muut toimintaa ohjaavat politiikat. Hallitus nimittää ja erottaa toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen sekä päättää johdon ja henkilöstön kannustinjärjestelmän periaatteista.

Hallituksen kokoonpano

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallitukseen kuuluu vähintään viisi ja enintään kahdeksan jäsentä. Yhtiökokous valitsee hallituksen jäsenet ja jäsenten toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Vuoden 2011 varsinainen yhtiökokous valitsi omistajien nimitysvaliokunnan ehdotuksen mukaisesti seuraavat henkilöt yhtiön hallitukseen:

Eva Liljebloom, puheenjohtaja
hallituksessa vuodesta 2003

- Koulutus: kauppatieteiden tohtori
- Syntymävuosi: 1958
- Päätoimi: rehtori, professori, Svenska Handelshögskolan
- Riippumattomuus: riippumaton yhtiöstä sekä merkittävistä osakkeenomistajista

Fredrik Forssell, varapuheenjohtaja
hallituksessa vuodesta 2011

- Koulutus: kauppatieteiden maisteri
- Syntymävuosi: 1968
- Päätoimi: johtaja, suorot arvopaperisijoitukset, Keva
- Riippumattomuus: riippumaton yhtiöstä

Teppo Koivisto

hallituksessa vuodesta 2011

- Koulutus: valtiotieteiden maisteri
- Syntymävuosi: 1966
- Päätoimi: toimialajohtaja, Valtiokonttori
- Riippumattomuus: riippumaton yhtiöstä

Tapio Korhonen

hallituksessa vuodesta 2005

- Koulutus: oikeustieteen kandidaatti, ekonomi
- Syntymävuosi: 1949
- Päätoimi: rahoitusjohtaja, Helsingin kaupunki
- Riippumattomuus: riippumaton yhtiöstä

Sirpa Louhevirta

hallituksessa vuodesta 2011

- Koulutus: kauppatieteiden maisteri
- Syntymävuosi: 1964
- Päätoimi: rahoitusjohtaja, Sanoma Oyj
- Riippumattomuus: riippumaton yhtiöstä sekä merkittävistä osakkeenomistajista

Ossi Repo

hallituksessa vuodesta 2011

- Koulutus: sosionomi, yhteiskuntatieteiden lisensiaatti
- Syntymävuosi: 1948
- Päätoimi: kaupunginjohtaja, Kemin kaupunki
- Riippumattomuus: riippumaton yhtiöstä sekä merkittävistä osakkeenomistajista

Asta Tolonen

hallituksessa vuodesta 2011

- Koulutus: ekonomi
- Syntymävuosi: 1960
- Päätoimi: talousjohtaja, Kainuun maakunta –kuntayhtymä
- Riippumattomuus: riippumaton yhtiöstä sekä merkittävistä osakkeenomistajista

Juha Yli-Rajala

hallituksessa vuodesta 2011

- Koulutus: hallintotieteiden maisteri
- Syntymävuosi: 1964
- Päätoimi: johtaja, konsernihallinto, Tampereen kaupunki
- Riippumattomuus: riippumaton yhtiöstä sekä merkittävistä osakkeenomistajista

Vuoden 2011 varsinaiseen yhtiökokoukseen asti hallituksen kokoonpano oli seuraava:

- Markku Pohjola, puheenjohtaja
- Sisko Seppä, varapuheenjohtaja
- Pekka Alanen
- Liisa Linna-Angelvu

- Tapio Korhonen
- Eva Liljebloom
- Hannes Manninen
- Mikko Pukkinen
- Antti Rantakangas
- Hanna Tainio
- Pekka Timonen

Hallituksen kokoontuminen

Yhtiön hallitus on vahvistanut itselleen työjärjestyksen, joka on osa yhtiön Hyvä hallintotapa -ohjetta ja joka on saatavilla Kuntarahoituksen internet-sivuilla osoitteessa www.kuntarahoitus.fi. Hallitus kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Tilikaudella 2011 hallitus piti 10 kokousta. Hallituksen jäsenten keskimääräinen osallistumisprosentti kokouksissa oli 93. Hallitus arvioi tilikaudella 2011 koskien itsenäisesti työskentelynsä tehokkuuden ja tehtäviensä täyttämisen laadun.

Hallituksen valiokunnat

Toimintaansa tehostaakseen hallitus on perustanut avustaviksi ja valmisteleviksi toimielimiksi tarkastus- ja palkitsemisvaliokunnan. Näiden lisäksi hallitus voi tarpeen mukaan perustaa myös muita valiokuntia. Hallitus valitsee keskuudestaan valiokuntien jäsenet ja niiden puheenjohtajat. Valiokunnat raportoivat säännöllisesti hallitukselle toiminnastaan mm. siten, että valiokuntien pöytäkirjat toimitetaan tiedoksi hallitukselle.

Tarkastusvaliokunnan tarkoituksena on hallituksen valmistelevana toimielimenä avustaa hallitusta taloudelliseen raportointiin, sisäiseen valvontaan ja riskienhallintaan liittyvissä tehtävissä. Työnsä puiteissa tarkastusvaliokunta valvoo siten myös tilintarkastajien ja sisäisen tarkastuksen toimintaa. Tarkastusvaliokunnan työjärjestys on osa yhtiön Hyvä hallintotapa -ohjetta.

Tarkastusvaliokunnan jäseninä tilikauden 2011 päättyessä olivat:

- Tapio Korhonen, puheenjohtaja
- Fredrik Forssell
- Sirpa Louhevirta

Tarkastusvaliokunta kokoontui tilikaudella viisi kertaa, ja tarkastusvaliokunnan jäsenten keskimääräinen osallistumisprosentti kokouksissa oli 100.

Hallituksen palkitsemisvaliokunta valmistelee palkitsemisjärjestelmään liittyvien tavoitteiden asettamista, palkitsemisjärjestelmän tavoitteiden saavuttamisen arviointia, palkitsemisjärjestelmän kehittämistä sekä toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen palkkausta ja muita etuisuuksia koskevat asiat hallituksen päätettäväksi.

Palkitsemisvaliokunnan jäseninä tilikauden 2011 päättyessä olivat:

- Eva Liljebloom, puheenjohtaja
- Teppo Koivisto
- Juha Yli-Rajala

Palkitsemisvaliokunta kokoontui tilikaudella neljä kertaa, ja palkitsemisvaliokunnan jäsenten keskimääräinen osallistumisprosentti kokouksissa oli 100.

Johtoryhmä



Kuvassa vasemmalta oikealle: Marjo Tomminen, Pekka Averio, Esa Kallio, Toni Heikkilä

Toimitusjohtaja ja johtoryhmä

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöllä on hallituksen nimittämä toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen. Toimitusjohtajan tehtävänä on johtaa yhtiön toimintaa niin, että hallituksen tekemät päätökset toteutuvat ja että yhtiön toiminta on linjassa hallituksen asettaman strategian sekä riskienhallintaa koskevien periaatteiden ja limiittien kanssa. Toimitusjohtaja huolehtii, johtoryhmän tukemana, yhtiön päivittäisen liiketoiminnan toimivuuden valvonnasta (sisältäen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan sekä sääntelyn noudattamisen valvonnan), organisaatiorakenteen toimivuuden ylläpitämisestä ja raportoinnista hallitukselle. Tarkempi kuvaus toimitusjohtajan ja johtoryhmän tehtävistä sisältyy yhtiön Hyvä hallintotapa -ohjeeseen.

Toimitusjohtaja ja johtoryhmä tilikauden 2011 päättyessä:

Pekka Averio, toimitusjohtaja

- Kuntarahoituksessa vuodesta 1993
- Koulutus: oikeustieteen kandidaatti, MBA
- Syntymävuosi: 1956

Esa Kallio, toimitusjohtajan sijainen, varatoimitusjohtaja

- Kuntarahoituksessa vuodesta 2005
- Koulutus: kauppatieteiden maisteri
- Syntymävuosi: 1963

Toni Heikkilä, johtaja, riskienhallinta & IT

- Kuntarahoituksessa vuodesta 1997
- Koulutus: kauppatieteiden lisensiaatti, M.Sc. (Finance)
- Syntymävuosi: 1965

Marjo Tomminen, johtaja, talous ja liiketoiminnan kehitys

- Kuntarahoituksessa vuodesta 1992
- Koulutus: yo-merkonomi MTT, EMBA
- Syntymävuosi: 1962

Kuvaus taloudelliseen raportointi- prosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä

Sisäinen valvonta, riskienhallinta ja raportointi

Kuntarahoitus on toimintansa luonteen vuoksi väistämättä alttiina useille riskeille ja siksi sisäinen valvonta ja riskienhallinta ovat osa yhtiön strategista suunnittelua ja johtamista. Hyvin toteutettu sisäinen valvonta ja riskienhallinta sisältyvät jokapäiväisiin toimintoihin, jotka lisäävät turvallisuutta ja asiakastytyväisyyttä sekä helpottavat asetettujen tavoitteiden saavuttamista.

Rahoitustoimintaan liittyvän taseen riskiaseman hallinnan tarkoituksena on varmistaa, että antolainauksen, varainhankinnan ja sijoitustoiminnan sekä muun liiketoiminnan riskit vastaavat yhtiön hyväksytyjä riskiprofileja. Tavoitteena on avointen riskipositivoiden minimoiminen ja kokonaisriskiaseman säilyttäminen niin matalalla tasolla, että emoyhtiön hyvää luottokelpoisuusluokitusta ei vaaranneta. Edellä mainituista tehtävistä vastaa yhtiön treasury-osasto.

Kuntarahoituksen sisäiseen valvontaan kuuluu taloudellisesta raportoinnista huolehtiva taloushallinto, yhtiön riskiasemasta ja sen muutoksista raportoiva riskienhallintatoiminto sekä liiketoimintojen suorittama sisäinen valvonta, joiden tuottamaa raportointia käsittelevät toimintojen esimiehet, toimitusjohtaja johtoryhmän avustamana ja yhtiön hallitus.

Hallitustason valvonta ja raportointi

Hallitus valvoo, että sisäinen valvonta ja sen osana riskienhallinta on riittävän kattavaa ja toimivaa ja että yhtiö ei toiminnassaan ota niin suurta riskiä, että siitä aiheutuu olennaista vaaraa yhtiön vakavaraisuudelle. Tässä valvonnassa hallitusta avustaa tarkastusvaliokunta. Hallitus ja tarkastusvaliokunta ovat vahvistaneet osana Kuntarahoitus Oyj:n Hyvä hallintotapa -ohjetta itselleen työjärjestykset, joissa määritellään myös hallituksen ja tarkastusvaliokunnan sisäiseen valvontaan ja riskienvalvontaan liittyvät tarkemmat tehtävät.

Yhtiön hallitus on vahvistanut yhtiölle toimintapolitiikat (ml. likviditeettipolitiikan), jotka sisältävät sisäiseen valvontaan ja riskienhallintaan liittyvät toimintaperiaatteet ja limiitit. Toimintapolitiikkojen tavoitteena on varmistaa yhtiön riskiaseman säilyminen vahvistetun profiilin mukaisena ohjaamalla yhtiön operatiivisia toimia. Toimintapolitiikat päivitetään vuosittain ja viimeisin päivitys on tehty syksyllä 2011.

Osana sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehokasta toteuttamista hallitus on vahvistanut yhtiölle myös sisäisen tarkastuksen toimintaperiaatteet ja sisäisen tarkastuksen vuosittaisen tarkastussuunnitelman sekä compliance-periaatteet (osana toimintapolitiikkoja), tietoturvapoliittikan, jatkuvuussuunnitelman keskeiset periaatteet sekä muut yksittäiset operatiivisten riskien hallitsemiseksi välttämättömät

periaatteelliset linjaukset. Näiden periaatteiden ajantasaisuus arvioidaan säännöllisesti ja niitä päivitetään tarpeen mukaan.

Yhtiön hallitus hyväksyy vakavaraisuuden hallintaa koskevan suunnitelman, joka päivitetään vuosittain. Viimeisin päivitys on tehty joulukuussa 2011 ja suunnitelma ulottuu aina vuoteen 2018. Suunnitelman poikkeuksellisen pitkä aikahorisontti liittyy EU-tasolla valmisteilla olevaan luottolaitossääntelyn muutoksiin, mihin sisältyy ns. vähimmäisomavaraisuusastetta (leverage ratio) koskeva vaade. Vähimmäisomavaraisuusasteen mahdollinen voimaantulo vuonna 2018 pakottaa yhtiön jo nyt valmistautumaan vaatimukseen, koska sen voimaantulo merkitsee yhtiön omia varoja koskevien vaatimusten moninkertaistumista. Leverage ratio mittaa omien varojen määrää suoraan suhteessa saataviin ilman saatavien riskiarviointia, kuten tapahtuu vakavaraisuuslaskennassa. Vakavaraisuuden hallinnan suunnitelma sisältää myös vakavaraisuuden hallinnan prosessin kuvauksen. Vakavaraisuutta koskevat tiedot julkistetaan viranomaisääntelyssä edellytetyllä tavalla osana yhtiön vuosikertomusta.

Kuntarahoitus-konserni laskee vakavaraisuuden Basel II -sääntösiin perustuen. Luottoriskin vakavaraisuusvaade lasketaan luottoriskin standardimenetelmällä ja operatiivisten riskien vakavaraisuusvaade perusmenetelmällä. Markkinariskin vakavaraisuuslaskenta muodostuu ainoastaan valuuttariskeistä, koska konsernilla ei ole kaupankäyntivastastoa eikä osake- tai hyödykepositiivita.

Toimitusjohtaja vastaa niin taloudellisesta kuin riskienhallinnan raportoinnista hallitukselle. Riskienhallinnasta vastaava johtaja on kuitenkin säännöllisesti läsnä tarkastusvaliokunnan ja hallituksen kokouksissa.

Liiketoimintatason valvonta ja raportointi

Sisäinen valvonta on osa jokaisen johtoon ja henkilökuntaan kuuluvan tehtäviä ja henkilökunnalla on velvollisuus raportoida havaitsemistaan sisäisen valvontaan liittyvistä puutteista. Sisäisen valvonnan perustana on toiminto- ja osastokohtainen organisaatio, jossa kaikilla on omat tehtävät ja vastualueet.

Päätöksenteko ja päätösten toimeenpano on eriytetty eri toimintoihin tai henkilöille.

Yhtiön liiketoiminnan taloudellisen tuloksen luotettava ja oikea-aikainen raportointi on johdon olennainen työväline. Taloudellisen tuloksen raportointia tuotetaan taloushallinnon ja riskienhallinnan toimesta, mutta osin itsenäisesti myös liiketoimintojen tuottamana, jolloin voidaan kontrolloida taloudellisen raportoinnin oikeellisuutta sekä riittävyyttä. Taloudellisen raportoinnin peruselementtejä ovat sisäinen kuukausittain tuotettava raportointi sekä ulkoisen laskennan edellyttämät osavuosi- ja vuositilinpäätökset.

Taloudellinen raportointi tapahtuu asianmukaisesti laaditun kirjanpidon ja muun liiketapahtumia koskevan aineiston perusteella. Taloudellisen raportoinnin oikeellisuuden varmistamiseksi taloushallinnossa on voimassa yksityiskohtaiset sisäiset ohjeet liiketapahtumien kirjaamisesta sekä muista taloushallinnon prosesseista, mitkä pitävät sisällään mm. kontrolliperiaatteet erilaisten transaktioiden hyväksy-

misen ja toteuttamisen osalta. Näitä kontrollitoimenpiteitä ovat mm. tilien ja transaktioiden täsmäyttämiseen liittyvät säännölliset rutiinit sekä maksuliikenteen prosessit, joissa noudatetaan aina neljän silmän periaatetta. Osa kontrollitoimenpiteistä on yhtiön tietojärjestelmien avulla automatisoituja ja osa niistä perustuu manuaaliseen tarkistukseen. Tarkastusvaliokunnan tehtävä on seurata ja valvoa taloudellisen raportoinnin prosesseja.

Yhtiöllä on liiketoiminnasta ja taseen riskiaseman operatiivisesta hallinnasta riippumaton riskienhallintatoiminto, joka ylläpitää, kehittää ja valmistelee riskienhallinnan periaatteita hallituksen vahvistettavaksi sekä laatii menetelmiä käytettäväksi riskien arvioimisessa ja mittaamisessa. Yhtiön eri toiminnot ovat vastuussa päivittäisistä riskienhallintapäätöksistä annettujen periaatteiden, ohjeistuksen, päätösvaltuuksien ja limiittien puitteissa. Riskienhallintatoiminto valvoo, että riskit pysyvät sallituissa rajoissa ja että riskejä mittaavat menetelmät ovat asianmukaiset. Yhtiön riskienhallintatoiminto raportoi johdolle kuukausittain yhtiön riskiasemasta suhteessa asetettuihin limiitteihin sekä tarvittaessa yksittäisistä olennaisista riskitapahtumista.

Operatiivisten riskien hallinta, mukaan lukien yhtiön liiketoiminnalle kriittiset tietojärjestelmät, ja operatiivisten riskien valvonta on osa toimintojen ja osastojen normaaleja prosesseja. Tämän lisäksi yhtiön riskienhallintatoiminnolla on kokonaisvastuu operatiivisten riskien hallinnan koordinoinnista.

Yhtiön operatiivisen toiminnan johtamisesta ja riskienvalvonnan sekä taloudellisen raportoinnin järjestämisestä vastaa toimitusjohtaja ja apunaan johtoryhmä. Yhtiössä on erillinen luottoriskiryhmä, jonka tehtävänä on seurata ja valvoa yhtiön luottoriskejä sekä tehdä niiden hallintaan liittyviä päätöksiä. Taloudellisen raportoinnin oikeellisuuden varmistamisen tueksi yhtiössä toimii IFRS-ryhmä, jonka tehtävänä on kehittää ja seurata konsernin IFRS-laskentaa liiketoiminta- ja markkinamuutokset huomioiden. Käynnissä olevien kehitysprojektien hallintaa ja niihin liittyviä operatiivisten riskien hallintaa varten yhtiössä on toiminnan kehityksen ohjausryhmä.

Ulkoisen ja sisäisen sääntelyn noudattamiseen (compliance) liittyvät tehtävät (sääntelyn seuranta, tiedotus, koulutus, valvonta) hoitaa yhtiön compliance-osasto osana yhtiön riskienhallintatoimintoa. Compliance-toiminnasta raportoidaan kuukausittain johtoryhmälle ja vuosittain hallitukselle sekä tarpeen vaatiessa useammin.

Hallituksen vahvistamien toimintapolitiikkojen lisäksi yhtiössä on johtoryhmän vahvistamat toiminto- ja osastokohtaiset toimintaohjeet. Toimintaohjeita tukevat kaikista olennaisista prosesseista laaditut prosessikuvaukset, jotka päivitetään säännöllisesti. Jokaiselle työntekijälle on lisäksi laadittu toimenkuva, josta käy ilmi kunkin työntekijän päätehtävät sekä varamiesjärjestelyt. Näiden lisäksi osastojen esimiehet huolehtivat tarpeen mukaan erilaisten työohjeiden tai muiden tarkentavien ohjeiden laatimisesta ja ylläpidosta.

Osana yhtiön riskienhallintaa tehdään vuosittain riskikartoituksia, joissa tunnistetaan yhtiön toimintaan liittyvät riskit ja arvioidaan niiden hallintaan käytettyjä toimintatapoja. Lisäksi yhtiö tekee vuosittain

stressitestauksen, jossa arvioidaan eri skenaarioiden vaikutusta taloudelliseen kehitykseen.

Yhtiön toimintaa koskeva säännöllinen ulkoinen raportointi Finanssivalvonnalle, Suomen Pankille, verohallinnolle, Tilastokeskukselle ja mahdollisille muille viranomaisille hoidetaan viranomaisen asettamien raportointivaatimusten mukaisesti edellytettynä ajankohtina.

Ulkoinen ja sisäinen tarkastus

Yhtiö on ulkoistanut sisäisen tarkastuksen tarkastustoiminnan Deloitte Et Touche Oy:lle ja toiminnan käytännön koordinoinnista Kuntarahoituksen puolella vastaa yhtiön compliance-osasto. Sisäisen tarkastuksen tehtäviin kuuluu arvioida Kuntarahoituksen taloudellisen ja muun johtamisinformaation luotettavuutta ja oikeellisuutta. Lisäksi sen tehtävänä on arvioida, onko yhtiöllä toimintaa varten riittävät ja asianmukaisesti järjestetyt manuaaliset ja tietotekniset järjestelmät ja että toimintaan liittyvien riskien hallinta on riittävää.

Hallitus hyväksyy vuosittain sisäisen tarkastuksen toimintasuunnitelman kullekin tilikaudelle ja sisäisen tarkastuksen suorittamista kaikista tarkastuksista on tilikaudella 2011 raportoitu yhtiön johtoryhmälle, tarkastusvaliokunnalle ja hallitukselle. Sisäisen tarkastuksen antamista suosituksista ylläpidetään yhtiössä toimenpideseurantaa ja toimenpiteiden toteuttamisesta raportoidaan yhtiön johtoryhmälle, tarkastusvaliokunnalle ja hallitukselle vuosittain. Sisäinen tarkastus arvioi toimenpiteiden toteuttamisen tilanteen.

Kuntarahoitus Oyj:n tilintarkastajana tilikaudella 2011 on ollut KPMG Oy Ab, vastuunalaisena tilintarkastajana KHT Raija-Leena Hankonen.

Kuntarahoitus Tilinpäätös

1.1.–31.12.2011

Tilinpäätös	24
Toimintakertomus	25
Konsernitilinpäätös	38
Tase	38
Tuloslaskelma	39
Rahavirtalaskelma	40
Laskelma oman pääoman muutoksista	41
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	42
Emoyhtiön tilinpäätös	60
Tase	60
Tuloslaskelma	62
Rahavirtalaskelma	63
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot	64
Hallituksen esitys tilikauden voittoa koskeviksi toimenpiteiksi	81
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	81
Tilintarkastusmerkintä	81
Tilintarkastuskertomus	82

Toimintakertomus

Yhteenveto vuodesta 2011:

- Konsernin liikevoitto oli 65,3 miljoonaa euroa (2010: 58,3 miljoonaa euroa). Kasvua edelliseen vuoteen oli 12 %.
- Korkokate kasvoi 20 % 94,2 miljoonaan euroon (2010: 78,7 miljoonaa euroa).
- Taseen loppusumma oli 23 842 miljoonaa euroa (2010: 20 047 miljoonaa euroa). Tase kasvoi 19 % edellisen vuoden loppuun verrattuna.
- Konsernin riskinkantokyky pysyi edelleen erittäin vahvana, vakavaraisuussuhde oli vuoden lopussa 24,13 % (2010: 19,28 %) ja ensisijaisten omien varojen vakavaraisuussuhde oli 19,04 % (2010: 13,92 %).
- Varainhankintaa tehtiin vuoden 2011 aikana 6 673 miljoonaa euroa (2010: 6 504 miljoonaa euroa). Varainhankinnan kokonaismäärä kasvoi 20 092 miljoonaan euroon (2010: 17 162 miljoonaa euroa).
- Luotonanto kasvoi 13 625 miljoonaan euroon (2010: 11 698 miljoonaa euroa). Luottoja nostettiin lähes saman verran kuin edellisvuonna, 2 780 miljoonaa euroa (2010: 2 842 miljoonaa euroa).
- Vuonna 2010 aloitetun rahoitusleasingtoiminnan kehittämiseen on edelleen panostettu vahvasti. Leasingtoiminnan kanta oli vuoden lopussa yli 30 miljoonaa euroa (2010: 8 miljoonaa euroa).
- Sijoitusten kokonaismäärä vuoden 2011 lopussa oli 5 055 miljoonaa euroa (2010: 4 839 miljoonaa euroa).
- Kuntarahoituksen tytäryhtiön Inspiran liikevaihto oli 2,2 miljoonaa euroa (2010: 2,2 miljoonaa euroa). Liikevoitto vuoden 2011 lopussa oli 0,4 miljoonaa euroa (2010: 0,4 miljoonaa euroa).

Avainluvut (konserni):

	31.12.2011	31.12.2010
Korkokate (milj. euroa)	94,2	78,7
Liikevoitto (milj. euroa)	65,3	58,3
Uusi luotonanto (milj. euroa)	2 780	2 842
Uusi varainhankinta (milj. euroa)	6 673	6 504
Taseen loppusumma (milj. euroa)	23 842	20 047
Omat varat (milj. euroa)	288,4	245,9
Ensisijaisten omien varojen vakavaraisuussuhde -%	19,04	13,92
Vakavaraisuussuhde-%	24,13	19,28
Oman pääoman tuotto-% (ROE)	27,08	28,42
Kulu-tuotto-suhde	0,23	0,23

Tunnuslukujen laskentakaavat ovat sivulla 37.

Tässä toimintakertomuksessa esitetyt luvut ovat Kuntarahoitus-konsernin lukuja ellei toisin ole mainittu.

Luottoluokitukset

Kuntarahoitus Oyj:n luottoluokitukset

Luokituslaitos	Pitkäaikainen varainhankinta	Näkymät	Lyhytaikainen varainhankinta	Näkymät
Moody's Investors Service	Aaa	Vakaat	P-1	Vakaat
Standard & Poor's	AAA	Negatiiviset	A-1+	Vakaat

Kuntarahoituksen varainhankinnan takaa Kuntien takauskeskus.

Kuntien takauskeskuksen luottoluokitukset

Luokituslaitos	Pitkäaikainen varainhankinta	Näkymät	Lyhytaikainen varainhankinta	Näkymät
Moody's Investors Service	Aaa	Vakaat	P-1	Vakaat
Standard & Poor's	AAA	Negatiiviset	A-1+	Vakaat

Standard & Poor's (S&P) asetti joulukuun alussa 15 eurovaltion sekä lukuisten julkisyhteisöjen, julkisen sektorin rahoituslaitosten ja monien suurten pankkien luottoluokituksen tarkkailuun mahdollisin negatiivisin seurauksin. Koska Kuntarahoituksella ja Kuntien takauskeskuksella julkisen sektorin toimijoina ei S&P:n luottoluokitusperiaatteiden mukaan voi olla valtiota parempaa luottoluokitusta, asetti S&P myös Kuntarahoituksen ja Kuntien takauskeskuksen pitkäaikaisen varainhankinnan AAA-luottoluokituksen tarkkailuun. Samassa yhteydessä S&P kuitenkin totesi, että Kuntarahoituksen ja Kuntien takauskeskuksen taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Lyhytaikaiselle varainhankinnalle S&P vahvisti edelleen parhaan mahdollisen A-1+ -luokituksen. Tammikuussa 2012 S&P vahvisti Suomen valtion, Kuntarahoituksen ja Kuntien takauskeskuksen pitkäaikaiselle varainhankinnalle AAA-luottoluokituksen. Luottoluokituksen näkymät ovat Suomen valtion tavoin negatiiviset.

Toimintaympäristö vuonna 2011

Vuoden 2011 aikana rahoitusmarkkinoiden epävarmuus johti koko euroaluetta koskevaan vakavaan kriisiin, jonka alullepanijana oli Kreikan valtiotalouden ongelmien kärjistymisen loppukeväästä sekä epäilyt Italian kyvystä tehdä ja toimeenpanna tarvittavat säästötoimet. Kesällä markkinoiden epävarmuutta lisäsi Yhdysvaltojen myöhään syntyneet päätökset velkakatto-ongelman ratkaisemiseksi. Kriisiä syvensi euromaiden yhteisten talouspolitiikkaa koskevien päätösten viivästyminen pitkän vuotta. Myöskään Kreikan kriisiin ei löydetty yhteistä, markkinoiden kannalta riittävän uskottavaa ratkaisua.

Kriisin seurauksena luottamus euromaiden talouden tulevaisuuteen heikkeni merkittävästi.

Markkinoiden epävarmuus aiheutti useille maille vaikeuksia varainhankinnassa ja samalla korkotaso nousi etenkin suurimmissa vaikeuksissa olevien maiden lainoissa. Myös Suomen valtionlainojen korko nousi, mutta selkeästi monia muita euromaita maltillisemmin. Valtion varainhankinnan saatavuudessa ei ollut ongelmia. Kuntarahoituksen varainhankinnan hinnoittelu seurasi Suomen valtiota ja varainhankinta jatkui ongelmitta.

Suomen kuntasektorille epävarma markkinatilanne ei juurikaan näkynyt. Kuntarahoitus suurimpana kuntasektorin rahoittajana huolehti asiakkaidensa rahoituksen saatavuudesta normaalisti.

Kuntien vuosikate kasvoi vuoden aikana selvästi vuositulojen kasvaessa nopeammin kuin toimintakulut. Kuntien verotulojen kertymä vuonna 2011 oli edellisvuotta suurempi. Kuntien osuus yhteisöverosta oli vielä väliaikaisesti korotettuna 22 prosentista 32 prosenttiin (v. 2009–2011). Valtiovarainministeriö on päättänyt vuosille 2012–2013 väliaikaisesti säädettävästä 5 prosenttiyksikön korotuksesta. Vuodelle 2012 yhtiövero-osuus on 28,34 prosenttia. Vuodesta 2014 alkaen osuus on 23,34 prosenttia.

Kuntien rahoitustarve säilyi vuoden aikana edellisvuoden tasolla. Epävarmuuden lisääntyminen näkyi kuitenkin aiempaa suurempana kiinnostuksena pitkäaikaiseen rahoitukseen ja kiinteisiin korkoperusteisiin. Myös korkosuojaukset lisääntyivät selvästi, mikä oli selkeä osoitus kuntien pyrkimyksestä hallita rahoitusriskejä aiempaa systemaattisemmin.

Vapaarahoitteinen asuntotuotanto kasvoi edelleen vuoden aikana. Valtion tukema asuntotuotanto sen sijaan laski jo toisena vuonna peräkkäin. Se on kuitenkin säilynyt edelleen pitkän aikavälin keskiarvon yläpuolella. Vuonna 2011 aloitettiin noin 6 700 uuden asunnon rakentaminen, joista Kuntarahoitus rahoittaa valtaosan.

Liiketoiminnan kehitys

Konsernirakenne

Kuntarahoitus-konsernin (jäljempänä konserni) muodostavat Kuntarahoitus Oyj (jäljempänä Kuntarahoitus tai yhtiö) ja Rahoituksen neuvonpalvelut Inspira Oy (jäljempänä Inspira).

Kuntarahoituksen tehtävänä on tarjota markkinaehtoista rahoitusta kunnille, kuntayhtymille ja kuntien määräysvallassa oleville yhteisöille sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) nimeämille yleishyödyllisille yhteisöille hankkimalla varoja pääomamarkkinoilta kilpailukykyisin hinnoin.

Inspira tarjoaa rahoituksen asiantuntijapalveluja julkiselle sektorille. Palveluihin kuuluvat erilaiset julkisen sektorin investointien rahoitusmuotojen analysointi sekä niiden järjestäminen. Inspira tarjoaa palvelujaan myös erilaisiin julkisen sektorin omistusjärjestelyihin suunnittelemalla niitä, tekemällä arvonmäärittäyksiä ja avustamalla sopimusneuvotteluissa. Inspira auttaa julkista sektoria järjestämään palveluitaan tehokkaammin ja toteuttamaan investointitarpeitaan taloudellisemmin.

Korkokate ja liikevoitto

Kansainvälisen toimintaympäristön haasteet huomioiden konsernin liikevoitto oli erittäin hyvä. Liiketoiminnan kasvu jatkui ja tilikauden liikevoitto ennen tilinpäättössiirtoja ja veroja oli 65,3 miljoonaa euroa (2010: 58,3 miljoonaa euroa). Konsernin korkokate kasvoi vuoden aikana 20 % edelliseen vuoteen verrattuna ollen 94,2 miljoonaa euroa (2010: 78,7 miljoonaa euroa).

Kuntarahoituksen liikevoitto oli 65,0 miljoonaa euroa (2010: 58,0 miljoonaa euroa). Liikevoittoa paransivat edellisvuodesta liiketoiminnan volyymin kasvu, hyvin onnistunut varinhankinta, onnistunut taseen hallinta ja omien joukkovelkakirjalainojen takaisinostot. Takaisinostoista tuloutui vuoden aikana 2,3 miljoonaa euroa (2010: 8,9 miljoonaa euroa). Tulokseen sisältyy arvostuksista kirjattuja realisoitumattomia käyvän arvon muutoksia -11,5 miljoonaa euroa (2010: -4,3 miljoonaa euroa).

Kuntarahoituksen tytäryhtiön, Inspiran, liikevoitto vuodelta 2011 oli 0,4 miljoonaa euroa (2010: 0,4 miljoonaa euroa).

Kulut

Konsernin palkkiokulut olivat vuoden lopussa 2,9 miljoonaa euroa (2010: 2,3 miljoonaa euroa). Liiketoiminnan kulut kasvoivat 13 % vuoden 2011 aikana 16,9 miljoonaan euroon (2010: 14,9 miljoonaa euroa). Kulujen kasvu johtui pääasiassa liiketoiminnan volyymin sekä siitä johduttavasta henkilöstötarpeen kasvusta sekä meneillään olevista järjestelmäkehityshankkeista.

Hallintokulut olivat 12,1 miljoonaa euroa (2010: 10,2 miljoonaa euroa), josta henkilöstökulut olivat 8,3 miljoonaa euroa (2010: 6,9 miljoonaa euroa). Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden poistot olivat 0,8 miljoonaa euroa (2010: 0,6 miljoonaa euroa). Liiketoiminnan muut kulut olivat 4,0 miljoonaa euroa (2010: 4,1 miljoonaa euroa).

Tase

Taseen kasvu jatkui merkittävänä vuoden 2011 aikana ja tase oli tilikauden lopussa 23 842 miljoonaa euroa, kun se edellisen vuoden lopussa oli 20 047 miljoonaa euroa. Tase kasvoi edellisvuodesta 19 %. Valtaosa taseen kehityksestä johtui liiketoiminnan kasvusta sekä johdannaisten ja velkojen arvostusmuutoksista muiden valuuttojen vahvistuessa suhteessa euroon.

Vakavaraisuus

Kuntarahoituksen omaa pääomaa koskevat tavoitteet suhteessa yhtiön riskinottoon ja toimintaympäristöön määritellään vuosisuunnittelun yhteydessä. Suunnitteluhorisonttia on pidennetty kolmesta vuodesta vuoteen 2018 saakka, jotta pystytään ennustamaan liiketoiminnan tuloskehitystä, omien varojen riittävyttä ja lisäpääomitarpeita suhteessa muuttuvasta sääntelystä tuleviin kasvaviin pääomavaateisiin. Hallitus hyväksyy vakavaraisuuden hallintasuunnitelman ja valvoo sitä. Yhtiö on päivittänyt vakavaraisuuden hallintasuunnitelmansa joulukuussa 2011.

Vakavaraisuuden hallinta on osa yhtiön strategisen suunnittelun prosessia, joka kattaa strategisten tavoitteiden asettamisen, kehityshank-

keiden määrittämisen sekä taloudelliset ennusteet seuraaville vuosille. Tämä tehdään yhteistyössä toimivan johdon ja hallituksen kanssa ja lopullisen strategian hyväksyy yhtiön hallitus. Toimiva johto huolehtii siitä, että yhtiön operatiiviset toimenpiteet vastaavat hallituksen vahvistaman strategian mukaisia linjauksia. Toimiva johto laatii vuosisuunnittelun yhteydessä liiketoimintasuunnitelman tulevalle vuodelle ja liiketoimintaennusteet sitä seuraaville vuosille. Tässä yhteydessä arvioidaan myös yhtiön riskiasemaa ja sen vaikutusta yhtiön taloudelliseen asemaan. Riskien arvioinnissa ja mittaamisessa käytetään apuna säännöllisin väliajoin toteutettavia riskianalyysijä sekä erilaisia stressitestiskenaarioita. Näiden pohjalta päivitetään vuosittain vakavaraisuuden hallinnan suunnitelma ja päätetään mahdolliset toimenpiteet omien varojen vahvistamiseksi. Omien varojen riittävyttä seurataan myös kuukausittain liiketoiminnan analysoinnin yhteydessä.

Konserni laskee vakavaraisuuden Basel II -säännöksiin perustuen. Pilari I:n mukaan laskettu luottoriskin vakavaraisuusvaade lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisten riskien vakavaraisuusvaade perusmenetelmällä. Markkinariskin vakavaraisuuslaskennassa huomioidaan vain valuuttariskit, koska konsernilla ei ole kaupankäyntivarastoa eikä osake- ja hyödykeposiitioita. Vakavaraisuuslaskennassa käytettävien riskipainojen määrittämisessä käytetään Standard & Poor'sin, Moody's Investor Servicen sekä Fitch Ratingin antamia luokitustietoja. Edellä mainitut yhtiöt ovat vakavaraisuuslaskennassa Finanssivalvonnan hyväksymiä luottoluokituslaitoksia. Kuntarahoitus käyttää luottoriskin vakavaraisuuslaskennassa luottoriskin vähentämistekniikoita, kuten antolainatoiminnassa kuntien antamia takauksia sekä Suomen valtion antamia täytetakauksia. Johdannaisten osalta käytetään vähentämistekniikkana nettoutussopimuksia, lisävakuussopimuksia (ISDA/Credit Support Annex) sekä Kuntien takauskeskuksen myöntämiä takauksia joidenkin johdannaisvastapuolien vastapuoliriskin vakavaraisuusvaateen pienentämiseksi.

Kuntarahoitus-konsernin omat varat olivat vuoden lopussa 288,4 miljoonaa euroa (2010: 245,9 miljoonaa euroa). Ensisijaisia omia varoja oli vuoden 2011 lopussa 227,6 miljoonaa euroa (2010: 177,5 miljoonaa euroa). Ensisijaisista omista varoista ei ole vähennetty osingonjakovarausta perustuen hallituksen esitykseen. Varsinaisen yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti hallitus arvioi vuosittain jaettavan osingon määrän ja tekee ehdotuksen osingonjaosta yhtiön taloudellisen tilanteen ja voimassa olevan sääntelyn perusteella huomioiden yhtiön omistajakarkenteen. Toissijaiset omat varat olivat vuoden lopussa 60,8 miljoonaa euroa (2010: 68,3 miljoonaa euroa). Tarkemmat kuvaukset omiin varoihin luetuista pääoma- ja debentuurilainoista ovat konsernin liitetiedoissa kohdassa 15.

Konsernin vakavaraisuus on kehittynyt hyvin vuoden aikana. Vakavaraisuusuhde oli vuoden 2011 lopussa 24,13 %, kun se vuoden 2010 lopussa oli 19,28 %. Ensisijaisten omien varojen vakavaraisuusuhdeluku oli 19,04 % (2010: 13,92 %).

Luottolaitoslain edellyttämä omien varojen vähimmäisvaatimus, jolloin täytetään vähimmäisvakavaraisuusuhde 8 %, oli 95,6 miljoonaa euroa (2010: 102,0 miljoonaa euroa). Luottoriskin vakavaraisuusvaatimus satoi eniten konsernin omia varoja, 87,9 miljoonaa euroa (2010: 94,2 miljoonaa euroa), jossa merkittävimmät erät olivat saamiset luottolaitoksilta ja sijoituspalveluyrityksiltä sekä arvopaperistetut erät.

Omat varat, konserni

(1000 €)	31.12.2011	31.12.2010
Osakepääoma	42 583	42 583
Vähemmistöosuus	241	303
Vararahasto	277	277
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	40 366	40 366
Edellisten tilikausien voitto	84 703	51 540
Tilikauden voitto	50 731	42 929
Osingonjakovaraus	0	-10 006
Pääomalainat	11 009	11 009
Aineettomat hyödykkeet	-2 273	-1 464
ENSISIJAISET OMAT VARAT YHTEENSÄ	227 637	177 537
Käyvän arvon rahasto	-14 210	-6 653
Ylempiin toissijaisiin omiin varoihin luettavat velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	40 000	40 000
Alempiin toissijaisiin omiin varoihin luettavat velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	35 000	35 000
TOISSIJAISET OMAT VARAT YHTEENSÄ	60 790	68 347
OMAT VARAT YHTEENSÄ	288 427	245 884

Riskipainotetut saamiset, konserni

(1000 €)	31.12.2011	31.12.2010
Luottoriski, standardimenetelmä	1 098 808	1 177 113
Omien varojen vähimmäisvaatimus		
Luottoriski, standardimenetelmä		
Saamiset luottolaitoksilta ja sijoituspalveluyrityksiltä	45 627	53 240
Katetut joukkolainat	9 797	5 036
Arvopaperistettut erät	29 619	33 400
Muut erät	2 861	2 493
Luottoriski, standardimenetelmä yhteensä	87 904	94 169
Markkinariski	0	0
Operatiivinen riski, perusmenetelmä	7 722	7 839
OMIEN VAROJEN VÄHIMMÄISVAATIMUS YHTEENSÄ	95 627	102 008
VAKAVARAISUUSSUHDE, ENSISIJAINEN PÄÄOMA, %	19,04 %	13,92 %
VAKAVARAISUUSSUHDE, %	24,13 %	19,28 %

Varainhankinta

Kuntarahoituksen varainhankinnan perustana ovat luotettavuus, nopeus, joustavuus sekä keskeisillä pääomamarkkinoilla toimiminen. Valtaosa varainhankinnasta tehdään vakioituina liikkeeseenlaskuina velkaohjelmien alla. Kuntarahoituksella on käytössään seuraavat velkaohjelmat:

Euro Medium Term Note (EMTN) -ohjelma	22 000 milj. euroa
Kotimainen velkaohjelma	800 milj. euroa
Treasury Bill -ohjelma (KVS)	2 000 milj. euroa
AUD-velkaohjelma (Kangaroo)	2 000 milj. AUD

Kuntarahoituksen varainhankinnan takaa Kuntien takauskeskus, jolla on myös Aaa/AAA -luottoluokitus samoilta luottoluokittajilta kuin Kuntarahoituksella. Kuntien takauskeskus on antanut takauksen velkaohjelmille sekä ohjelmien ulkopuolisille varainhankintajärjestelyille, minkä vuoksi Kuntarahoituksen liikkeeseen laskemat velkasitoumukset lasketaan luottolaitosten vakavaraisuuslaskennassa nollariskiluokkaan Suomen lisäksi useissa Euroopan maissa.

Pitkäaikaista varainhankintaa vuonna 2011 tehtiin 6 673 miljoonaa euroa (2010: 6 504 miljoonaa euroa), josta kotimaisen velkaohjelman alla laskettuja Kuntaobligaatiaita oli 18 miljoonaa euroa (2010: 35 miljoonaa euroa). Kaiken kaikkiaan vuoden 2011 aikana on laskettu liikkeeseen joukkovelkakirjalainoja 16 eri valuutassa. Lyhytaikaisia Kuntarahoituksen velkasitoumuksia (KVS) laskettiin vuonna 2011 liikkeeseen 3 168 miljoonaa euroa (2010: 1 566 miljoonaa euroa). Koko varainhankinnan määrä oli vuoden lopussa 20 092 miljoonaa euroa (2010: 17 162 miljoonaa euroa). Tästä euromääräistä oli 16 % (2010: 15 %) ja valuuttamääräistä 84 % (2010: 85 %).

Kansainvälinen varainhankinta

Kuntarahoitus on aktiivinen toimija kansainvälisillä joukkovelkakirjamarkkinoilla ja varainhankinnasta erittäin merkittävä osuus tuleeekin kansainvälisiltä pääomamarkkinoilta. Aasia, erityisesti Japani ja Taiwan, oli edelleen tärkeä alue Kuntarahoituksen varainhankinnalle. Euroopassa merkittävien markkina-alue oli Sveitsi ja euroalueella Saksa. Myös Pohjoismaista löytyi kiinnostusta yhtiön joukkovelkakirjoihin.

Kuntarahoitus teki vuonna 2011 varainhankintaa euromääräisesti laskettuna enemmän kuin koskaan aiemmin. Kansainvälisillä varainhankintamarkkinoilla tehtiin yhteensä 222 järjestelyä (2010: 229). Varainhankinnan järjestelyistä lähes 60 % oli strukturoituja järjestelyjä.

Toukokuussa 2011 Kuntarahoitus laski onnistuneesti liikkeeseen ensimmäisen viitelainakokoisen kansainvälisen joukkovelkakirjalainansa, joka oli määrältään 1,5 miljardia Yhdysvaltain dollaria. Kansainvälisellä viitelainalla Kuntarahoitus hajautti entisestään varainhankintalähteitään ja liittyi merkittävien julkisten lainojen liikkeeseenlaskijoiden joukkoon. Liikkeeseenlasku oli erittäin menestyksellinen ja Kuntarahoitus sai sijoittajakuntaansa maailman suurimpia ja merkittävimpiä sijoittajia. Lainasta yli 50 % myytiin keskuspankeille ja kokonaisuudessaan yli kolmasosa lainasta myytiin Aasiaan.

Vuotta 2011 leimasi edelleen markkinoiden rauhattomuus. Euroopan kriisin jatkuessa sijoittajat hakivat varoilleen turvasatamia. Suomalaisen kuntasektorin vakaaseen tilanteeseen ja hyvään maineeseen perustuen

Kuntarahoitus tarjosi sijoittajille turvallisen vaihtoehdon. Aktiivinen sijoittajayhteistyö on lisännyt Kuntarahoituksen tunnettua eri markkinoilla ja varainhankinnan lähteiden hajautus on osoittautunut onnistuneeksi strategiseksi epävakailta markkinoilla. Varainhankinnan kustannustaso on onnistuttu pitämään kilpailukykyisellä tasolla haasteista huolimatta.

Kotimainen varainhankinta

Kotimaisen velkaohjelman alla laskettiin vuonna 2011 liikkeelle 7 Kuntaobligaatiaita. Näistä kuusi oli yleisölle ja yksi instituutiosijoittajille suunnattuja.

Asiakasrahoitus

Kuntarahoituksen asiakkaita ovat kunnat ja kuntayhtymät, niiden määräysvallassa olevat yhteisöt sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (ARA) nimeämät yleishyödylliset yhteisöt. Yhtiö on kasvattanut vuosien varrella merkitystään asiakkaidensa rahoittajana, ja se on asiakassegmentissään selkeästi suurin yksittäinen toimija.

Pitkäaikainen rahoitus

Kuntasektorin lainakysyntä jatkui vilkkaana myös vuoden 2011 aikana. Kuntien ja kuntayhtymien investoinnit ja niistä johtuva kuntasektorin rahoitustarve pysyi edellisvuoden tasolla. Asuntolainoituksen kasvu oli suurempaa kuin alkuvuonna ennakoitiin. Erityisesti asuntorahoitusta käytettiin erityisryhmille suunnattujen asuntojen ja palvelukotien rakentamiseen.

Kuntarahoitus tarjoaa luottojen lisäksi kunnille, kuntayhtymille ja kuntayhtiöille niiden tarpeiden mukaisesti räätälöityjä johdannaissopimuksia korkoriskien hallintaan. Vuoden 2011 aikana johdannaisten kysyntä on ollut vilkasta. Korkotason pysytellessä matalalla tasolla asiakkaat kasvattivat suojauksiaan tulevaisuudessa mahdollisesti nousevia korkoja vastaan.

Kuntarahoituksen saamien lainatarjouspyyntöjen kokonaismäärä vuonna 2011 kasvoi 7 % vuoteen 2010 verrattuna. Yhtiö sai tarjouspyyntöjä yhteensä 3 988 miljoonaa euroa (2010: 3 735 miljoonaa euroa), joista se voitti 2 729 miljoonaa euroa (2010: 2 675 miljoonaa euroa). Markkinaosuus oli 77 % Kuntarahoituksen asiakaskunnan vuonna 2011 kilpailuttamasta rahoituksesta. Kuntien ja kuntayhtymien tarjouksia voittiin 1 409 miljoonaa euroa (2010: 1 422 miljoonaa euroa), kuntayhtiöiden 433 miljoonaa euroa (2010: 326 miljoonaa euroa) ja asuntoyhteisöjen 887 miljoonaa euroa (2010: 927 miljoonaa euroa). Pitkäaikainen antolainakanta oli vuoden 2011 lopussa 13 625 miljoonaa euroa (2010: 11 698 miljoonaa euroa). Lainakanta kasvoi 16 % edellisestä vuodesta. Uusia lainoja nostettiin lähes yhtä paljon kuin vuonna 2010, 2 780 miljoonalla eurolla (2010: 2 842 miljoonaa euroa).

Kuntarahoituksen markkinaosuus on edelleen säilynyt korkealla tasolla. Kilpailutilanteen ei uskota merkittävästi muuttuvan lyhyellä aikavälillä johdattuen eurooppalaisten valtioiden velkatilanteen ja pankkeja koskevan uuden sääntelyn aiheuttamasta epävarmuudesta finanssisektorilla.

Leasingtoiminta

Kuntarahoitus tarjoaa rahoitusleasingpalveluita kunnille, kuntayhtymille sekä kuntien omistamille tai määräysvallassa oleville yhtiöille. Leasingpalvelut käynnistettiin alkuvuonna 2010.

Kuntarahoituksen tavoitteena leasingtoiminnassa on tuoda leasingmarkkinoille lisää vaihtoehtoja ja läpinäkyvyyttä. Yhtiön leasingtoiminnassa on solmittu useita puitesopimuksia ja näkymät leasingtoiminnan laajenemiselle ovat hyvät, sillä rahoitusleasingiä pidetään varteenotettavana vaihtoehtona erityisesti kuntien omistamien yhtiöiden ja sairaanhoitopiirien hankinnoissa.

Lyhytaikainen rahoitus

Lyhytaikaisten rahoitustarpeidensa kattamiseksi kunnat ja kuntayhtymät laskevat liikkeeseen kuntatodistuksia. Kuntien ja kuntayhtymien määräysvallassa olevat yhtiöt laskevat puolestaan liikkeelle kuntayritystodistuksia.

Korkotason säilyessä matalalla tasolla koko vuoden 2011 ajan asiakkaat jatkoivat aktiivisesti lyhytaikaisen rahoituksen käyttöä. Vuoden 2011 lopussa Kuntarahoituksen kanssa sovittuja kuntatodistus- ja kuntayritystodistusohjelmia oli yhteensä 2 786 miljoonaa euroa (2010: 2 623 miljoonaa euroa). Yhtiön taseessa oli kuntien ja kuntien yritysten liikkeeseen laskemia kunta- ja kuntayritystodistuksia vuoden lopussa 534 miljoonaa euroa (2010: 581 miljoonaa euroa), ja koko vuoden aikana asiakkaat hankkivat rahoitusta lyhytaikaisilla ohjelmilla 5 758 miljoonaa euroa (2010: 6 420 miljoonaa euroa).

Sijoitustoiminta

Kuntarahoituksen sijoitustoiminta on etukäteisvarainhankinnan sijoittamista likvideihin, hyvän luottoluokituksen omaaviin rahoitusinstrumentteihin, joilla turvataan liiketoiminnan jatkuminen kaikissa markkinatilanteissa. Yhtiön likviditeettipolitiikan mukaisesti sijoitussalkun koon tulee vastata vähintään häiriöttömän liiketoiminnan seuraavan kuuden kuukauden likviditeettitarvetta.

Vuoden 2011 lopussa sijoitusten kokonaismäärä oli 5 055 miljoonaa euroa (2010: 4 839 miljoonaa euroa) ja kaikkien sijoitusten keskimääräinen luottoluokitus AA+ (2010: AA+). Salkun keskimääräinen takaisinmaksuaika oli vuoden 2011 lopussa 2,72 vuotta (2010: 2,99 vuotta).

Likviditeetti on säilynyt hyvänä runsaan varainhankinnan johdosta. Uudet sijoitukset on pääasiassa tehty katettuihin joukkolainoihin, valtioiden ja pankkien liikkeeseen laskemiin joukkovelkakirjalainoihin sekä alle vuoden mittaisiin sijoitustodistuksiin.

Yhtiöllä ei ole suoria sijoituksia eteläeurooppalaisten valtioiden joukkovelkakirjalainoihin.

Inspira

Liiketoiminta kehittyi suunnitellusti sekä liikevaihdon että kannattavuuden osalta tilikauden aikana. Inspiran liikevaihto vuonna 2011 oli 2,2 miljoonaa euroa (2010: 2,2 miljoonaa euroa). Tilikauden liikevoitto oli 0,4 miljoonaa euroa (2010: 0,4 miljoonaa euroa).

Liikevaihto koostui useasta toimeksiannosta liittyen julkisen sektorin investointien rahoitusjärjestelyihin sekä kuntasektorin erilaisiin yritys- ja omaisuusjärjestelyihin. Rahoituksen asiantuntijapalveluiden kysyntä onkin kasvanut erityisesti juuri investointien rahoittamisen alalla. Inspira toimi vuoden aikana elinkaarihankkeissa julkisen sektorin toimijan neuvonantajana kilpailutusprosessissa sekä suunnitteli ja toteutti

useita toiminnan uudelleenjärjestämistä koskevia hankkeita esimerkiksi terveydenhuollon alueella.

Hallinnointikäytäntö

Hyvä hallintotapa

Hallitus on vahvistanut yhtiölle Hyvä hallintotapa -ohjeen, joka noudattelee olennaisilta osiltaan pörssiyrityksiä koskevaa Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia. Koska Kuntarahoitus on yksinomaan joukkovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskija, ja sen osakkeet eivät ole julkisen kaupankäynnin kohteena, Kuntarahoituksen kannalta ei ole tarkoituksenmukaista suoraan soveltaa kyseistä koodia, mutta yhtiö on tästä huolimatta halunnut laatia oman Hyvä hallintotapa -ohjeensa kyseisen koodin pohjalta. Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin lisäksi Kuntarahoituksen Hyvä hallintotapa -ohjeessa on otettu huomioon Finanssivalvonnan standardin "1.3 Luotettava hallinto ja toiminnan järjestäminen" mukaiset vaatimukset luottolaitoksen hallinnon järjestämisestä.

Hallitus on vastuussa Kuntarahoituksessa Hyvä hallintotapa -ohjeistuksen noudattamisesta ja sitoutunut kehittämään sitä voimassa olevan lainsäädännön ja markkinakäytäntöjen mukaisesti. Osana vuosikertomusta, erillään hallituksen toimintakertomuksesta, Kuntarahoitus julkaisee tilikautta 2011 koskevan selvityksen yhtiön hallinto- ja ohjausjärjestelmästä sisältäen arvopaperimarkkinalain edellyttämän kuvauksen taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä.

Hyvä hallintotapa -ohje on luettavissa yhtiön Internet-sivuilta (www.kuntarahoitus.fi).

Yhtiökokous

Kuntarahoituksen varsinainen yhtiökokous pidettiin 23.3.2011. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen tilikaudelta 2010 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille, toimitusjohtajalle sekä toimitusjohtajan sijaiselle. Lisäksi päätettiin, että Kuntarahoituksen jakokelpoisista omista varoista maksetaan osinkona 0,25 euroa osakkeelta yhteensä 9,8 miljoonaa euroa. Osinko maksettiin 28.3.2011. Yhtiökokous päätti myös osinkopolitiikan muuttamisesta siten, että hallitus arvioi jatkossa vuosittain jaettavan osingon määrän ja tekee ehdotuksen osingonjaosta yhtiön taloudellisen tilanteen ja voimassa olevan sääntelyn perusteella sekä huomioiden yhtiön omistajakenteen.

Varsinainen yhtiökokous päätti omistajien nimitysvaliokunnan ehdotuksen mukaisesti yhtiöjärjestyksen muuttamisesta siten, että yhtiön hallitukseen kuuluu vähintään viisi ja enintään kahdeksan jäsentä ja että jäsenten toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Varsinaisen yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti Kuntarahoituksen hallituksessa on 23.3.2011 alkaneella kaudella kahdeksan jäsentä.

Lisäksi yhtiökokous päätti omistajien nimitysvaliokunnan perustamisesta pysyvänä elimenä. Kolme suurinta osakkeenomistajaa ja Suomen Kuntaliitto ry valitsevat nimitysvaliokunnan jäsenet. Nimitysvaliokunnan tehtävänä on valmistella ehdotus Kuntarahoituksen hallituksen kokoonpanosta, jäsenien määrästä sekä maksettavista palkkioista varsinaiselle yhtiökokoukselle vuosittain.

Kokouksessa valittiin lisäksi yhtiön tilintarkastajaksi tilintarkastus-yhteisö KPMG Oy Ab päävastuullisena tilintarkastajana KHT Raija-Leena Hankonen.

Hallitus

Vuoden 2009 varsinainen yhtiökokous valitsi yhtiön hallitukseen yksi-toista jäsentä, joiden toimikausi päättyy järjestykseltään toisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Näin ollen kyseisen hallituksen toimikausi päättyi 23.3.2011. Hallitukseen kuuluivat: Markku Pohjola (puheenjohtaja), Sisko Seppä (varapuheenjohtaja), Pekka Alanen, Tapio Korhonen, Eva Liljebloom, Liisa Linna-Angelvuori, Hannes Manninen, Mikko Pukkinen, Antti Rantakangas, Hanna Tainio sekä Pekka Timonen.

23.3.2011 pidetyn yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti yhtiöjärjestyksestä muutettiin seuraavasti: Kuntarahoituksen yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallitukseen kuuluu vähintään viisi ja enintään kahdeksan jäsentä. Yhtiökokous valitsee hallituksen jäsenet ja jäsenten toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Varsinaisessa yhtiökokouksessa 23.3.2011 Kuntarahoituksen hallituksen jäseniksi valittiin kahdeksan jäsentä: Eva Liljebloom (puheenjohtaja), Fredrik Forssell (varapuheenjohtaja), Teppo Koivisto, Tapio Korhonen, Sirpa Louhevirta, Ossi Repo, Asta Tolonen ja Juha Yli-Rajala.

Toimintaansa tehostaakseen hallitus on perustanut avustaviksi ja valmisteleviksi toimielimiksi tarkastus- ja palkitsemisvaliokunnan. Tarkastusvaliokunnan jäseninä toimivat Tapio Korhonen (puheenjohtaja), Fredrik Forssell ja Sirpa Louhevirta. Palkitsemisvaliokunnan jäseninä toimivat Eva Liljebloom (puheenjohtaja), Teppo Koivisto ja Juha Yli-Rajala.

Yhtiön hallituksen ja sen valiokuntien toimintaa on selostettu tarkemmin toimintakertomuksesta erillisessä selvityksessä Kuntarahoituksen hallinto- ja ohjausjärjestelmästä.

Henkilöstö

Konsernin henkilökunnan määrä kasvoi tilikaudella 2011 kuudella henkilöllä ja vuoden lopussa Kuntarahoitus-konsernissa työskenteli 67 henkilöä (2010: 61), joista emoyhtiössä 57 henkilöä (2010: 53). Henkilöstölle maksetut palkat ja palkkiot olivat koko konsernissa 6,7 miljoonaa euroa (2010: 5,6 miljoonaa euroa).

Kuntarahoituksen toimitusjohtajana toimii Pekka Averio. Toimitusjohtajan sijaisena toimii varatoimitusjohtaja Esa Kallio. Lisäksi Kuntarahoituksen johtoryhmään kuuluvat johtaja Toni Heikkilä sekä johtaja Marjo Tomminen.

Kuntarahoituksen tytäryhtiön Inspiran toimitusjohtajana toimii Kimmo Lehto.

Palkat ja palkitseminen

Kuntarahoituksen johdon ja henkilöstön palkkiot muodostuvat kiinteästä palkkiosta (peruspalkka ja luontoisedut) ja muuttuvasta palkitsemisesta palkitsemisjärjestelmän ehtojen mukaan. Palkitsemisjärjestelmän periaatteet vahvistaa hallitus ja ne arvioidaan vuosittain. Palkitsemisjärjestelmiin ja palkkioihin liittyvässä työssä hallitusta avustaa hallituksen palkitsemisvaliokunta.

Sisäinen tarkastus

Sisäinen tarkastuksen tarkastustoiminta on ulkoistettu Deloitte & Touche Oy:lle. Ulkoistettua tarkastustoimintaa koordinoi yhtiön compliance-osasto. Sisäisen tarkastuksen tehtäviin kuuluu valvoa Kuntarahoituksen taloudellisen ja muun johtamisinformaation luotettavuutta ja oikeellisuutta. Lisäksi sen tehtävänä on varmistaa, että yhtiöllä on toimintaa varten riittävät ja asianmukaisesti järjestetyt manuaaliset ja tietotekniset järjestelmät ja että toimintaan liittyvien riskien hallinta on riittävää. Sisäinen tarkastus raportoi hallitukselle ja sen tarkastusvaliokunnalle.

Riskienhallinta

Kuntarahoituksen liiketoiminta edellyttää riittäviä riskienhallintamekanismeja, joilla varmistetaan yhtiön riskiaseman säilyminen hallituksen vahvistamissa puitteissa. Kuntarahoitus soveltaa riskienhallinnassaan hyvin konservatiivisia periaatteita. Tavoitteena on avointen riskipositoiden minimoiminen ja kokonaisriskiaseman säilyttäminen niin matalalla tasolla, että yhtiön hyvää luottoluokitusta (Aaa/AAA) ei vaaranneta.

Kuntarahoituksen riskienhallinnan yleisistä periaatteista, limiiteistä ja mittaamistavoista päättää yhtiön hallitus. Riskienhallinnan tarkoituksena on varmistaa, että antolainauksen, varainhankinnan ja sijoitustoiminnan sekä muun liiketoiminnan riskit ovat linjassa Kuntarahoituksen matalan riskiprofiilin kanssa.

Sijoitusosasto vastaa yhtiön sijoitustoiminnan vastapuoliliimitien käyttämisestä. Treasury-osasto vastaa markkina- ja rahoitusriskejä koskevasta taseen riskiaseman hallinnasta. Rahoitusriskeihin ja operatiivisiin riskeihin liittyvien valvonta- ja raportointitehtävien hoidosta vastaa yhtiön Middle Office ja Compliance -osastot. Riskiasema ja limiittien käyttöasteet raportoidaan säännöllisesti johtoryhmälle ja hallitukselle.

Kuntarahoituksessa tehdään säännöllisin väliajoin riskianalyyskejä eri riskialueista. Analyysien tavoitteena on tunnistaa toimintaympäristön muutosten mukanaan tuomia uusia haasteita ja riskejä sekä priorisoida riskit ja niiden hallinta analyysien tulosten perusteella.

Yhtiössä suoritettiin keväällä 2011 kokonaisvaltainen stressitestausta, jonka toteutti riippumaton ulkopuolinen tahon. Testauksen päätavoitteina oli analysoida Kuntarahoituksen oman pääoman kehitystä ja sen vaihtelualueita ajanjaksolla 2011–2015. Testauksen kohteina olivat liiketoiminnan markkina- ja luottoriskit ja näiden arvioidut taloudelliset vaikutukset eri olosuhteissa. Testi sisälsi myös ns. käänteisen stressitestin, jossa analysoitiin poikkeuksellisten olosuhteiden kehityskulkuja, joissa yhtiön pääomatilanne voisi pudota kriittisen alhaiselle tasolle. Testin tulokset osoittivat, että nykyisillä pääomavaatimuksilla yhtiön oman pääoman taso on tarkastellun ajanjakson aikana riittävä myös erittäin epäsuotuisten olosuhteiden vallitessa.

Yhtiön riskiasemassa ei tapahtunut olennaisia muutoksia vuoden 2011 aikana. Riskit pysyivät asetettujen limiittien puitteissa ja yhtiö arvion mukaan riskienhallinta on täyttänyt sille asetetut vaatimukset.

Strategiset riskit

Strategisella riskillä tarkoitetaan sitä, että yhtiö olisi valinnut väärän strategian pyrkiessään taloudellisesti tulokelliseen toimintaan tai et-

Taseen ja sitovien luottolupausten vastuuarvot

31.12.2011 (1000 €)	Yhteensä	Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	Saamiset luottolaitoksilta	Saamis-todistukset	Sitovat luotto-lupaukset
Yhteensä	21 181 618	13 654 934	562 007	5 588 959	1 375 718
Julkisyhteisöt	7 436 100	6 517 541	-	685 680	232 879
Yritykset ja asuntoyhteisöt	8 182 458	6 981 594	-	58 025	1 142 839
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	155 799	155 799	-	-	-
Luottolaitokset	4 827 650	-	562 007	4 265 643	-
Muut	579 611	-	-	579 611	-

31.12.2010 (1000 €)	Yhteensä	Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	Saamiset luottolaitoksilta	Saamis-todistukset	Sitovat luotto-lupaukset
Yhteensä	18 278 135	11 706 413	36 053	5 420 238	1 115 431
Julkisyhteisöt	6 435 299	5 568 818	-	752 106	114 375
Yritykset ja asuntoyhteisöt	7 098 436	6 004 214	-	93 166	1 001 056
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	133 381	133 381	-	-	-
Luottolaitokset	3 994 219	-	36 053	3 958 166	-
Muut	616 800	-	-	616 800	-

tä yhtiö ei pystyisi sopeuttamaan valittua strategiaa toimintaympäristön muutoksiin. Konsernin strategisten riskien hallinta perustuu jatkuvaan seurantaan ja analyysiin asiakkaiden tarpeista, ennusteisiin markkinoiden kehityksestä sekä kilpailutilanteen ja toimintaympäristön muutosten analysointiin. Riskejä ja niiden merkittävyyttä arvioidaan vuosittain liiketoimintasuunnitelman laatimisen yhteydessä. Konsernin nykyinen strategia ulottuu vuoteen 2018.

Luottoriski

Luottoriskillä tarkoitetaan sitä mahdollisuutta, että sopimusvastapuoli ei pysty vastaamaan sitoumuksistaan yhtiölle. Kuntarahoitus voi myöntää luottoja ja leasingrahoitusta ilman erillistä vakuutta ainoastaan suoraan kunnalle tai kuntayhtymälle. Muille luotoille vakuudeksi hyväksytään vain kunnan tai kuntayhtymän omavelkainen takaus, niiden täytetakaus tai valtion täytetakaus. Kun lainassa on kunnan tai valtion täytetakaus edellytetään luotolle ensisijainen kiinnitys. Ensisijaisen kiinnityksen määrän on oltava 1,2 kertaa luoton määrä. Näiden takausten käyttö luottoriskiä pienentävänä menetelmänä mahdollistaa sen, että kaikki myönnetty luotto luetaan vakavaraisuuslaskennassa nollariskiluokkaan. Yhtiö ei kanna leasingkohteiden jäännösarvoriskiä. Kuntarahoituksella ei ole ollut toimintansa aikana järjestämättömiä saamia eikä luottotappioita asiakkaidensa rahoituksessa.

Luottoriskiä Kuntarahoitukselle aiheutuu myös etukäteisvarainhankintasijoituksista ja johdannaisinstrumenteista. Vastapuolten valinnassa sovelletaan luottoriskin arvioinnin osalta yhtiön hallituksen hyväksymiä, ulkoiseen luottoluokituksen perustuvia periaatteita ja limiittejä. Luottoriskin seurannassa käytetään saamistodistusten nimellisarvoja ja johdannaisten luottovasta-arvoja (käyvän arvon menetelmä).

Kuntarahoitus rajoittaa johdannaissopimuksista syntyvää luottoriskiä solmimalla lisävaluussopimuksia (ISDA/Credit Support Annex)

merkittävimpien johdannaisvastapuolten kanssa. Yhtiöllä on 42 voimassa olevaa lisävaluussopimusta. Lisäksi yhtiöllä on Kuntien takauskeskuksen myöntämiä takauksia joidenkin vastapuolien johdannaissopimusten vastapuoliriskien pienentämiseksi.

Johdannaissopimusten jakautuminen vastapuolen luottoluokituksen mukaan

(1000 €)	31.12.2011	31.12.2010
	Nimellisarvo	Nimellisarvo
Suomalaiset kunnat	772 767	368 826
AAA	0	281 489
AA	16 204 240	19 494 256
A	20 766 187	14 188 922
BBB	2 163 548	442 715
Yhteensä	39 906 742	34 776 208

Markkinariski

Markkinariski tarkoittaa sitä, että yhtiölle syntyisi tappio, jos markkinahinta tai markkinahinnan volatiliiteetti muuttuvat yhtiön kannalta epäedulliseen suuntaan. Markkinariskejä ovat korko-, valuuttakurssi-, osakekurssi- tai muu hintariski.

Kuntarahoitus suojautuu johdannaissopimusten avulla pitkäaikaisella korkoriskiltä. Valuuttakurssiriskiltä suojaudutaan vaihtamalla johdannaissopimuksilla kaikki valuuttapohjainen varainhankinta euromääräiseksi. Myös muilta hintariskeiltä suojaudutaan johdannaissopimuksilla. Johdannaissopimuksia voidaan solmia vain suojaustarkoituksessa.

Varainhankinnan jakautuminen koti- ja ulkomaan rahan määräisiin eriin

31.12.2011 (1000 €)	Kotimaan raha	Ulkomaan raha	Yhteensä
Velat luottolaitoksille	1 323 957	403 833	1 727 790
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	789 918	386 834	1 176 752
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	1 034 850	16 153 092	17 187 942
Yhteensä	3 148 725	16 943 759	20 092 484

31.12.2010 (1000 €)	Kotimaan raha	Ulkomaan raha	Yhteensä
Velat luottolaitoksille	920 264	377 675	1 297 939
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	631 700	352 901	984 601
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	1 106 931	13 772 329	14 879 261
Yhteensä	2 658 895	14 502 905	17 161 801

Hallitus on asettanut limiitit seuraaville markkinariskeille:

- valuuttapositionriski
- korkoriski
 - duraatio
 - Value-at-Risk
 - taseen korkoherkkyys (Economic Value)
 - tuloriski

Valuuttaposition

Valuuttaposition lasketaan eri valuutoissa olevien saamisten ja velkojen erotuksena euromääräisenä.

Duraatio

Duraatiolla tarkoitetaan ajallista korkoriskiä, joka kuvaa keskimääräistä jäljellä olevaa juoksuaikaa nykyisellä korkotasolla.

Value-at-Risk

VaR-luku kuvaa 99 %:n todennäköisyydellä laskettua 10 vrk aikana tapahtuvaa taseen negatiivista markkina-arvon enimmäismuutosta euroina. Vuoden 2011 aikana VaR-laskentamenetelmää on kehitetty kuvaamaan paremmin taseen korkoherkkyttä.

Economic Value

Economic Value kuvaa taseen nykyarvon korkoherkkyttä. Sitä mitataan laskemalla korkoherkkien kassavirtojen nykyarvon muutosta korkokäyrän erilaisilla muutoksilla. Perusskenaarioina käytetään koko korkokäyrän 200 korkopisteen nousua ja laskua.

Tuloriski

Tuloriskillä tarkoitetaan koronmuutosten epäedullista vaikutusta yhtiön rahoituskatteeseen. Vaikutusta tarkastellaan suhteessa yhtiön kannattavuuteen ja omien varojen määrään.

Edellä mainittujen riskimittareiden lisäksi johdolle raportoidaan kuukausittain emoyhtiön korkoherkkyysanalyysi ja taseen markkina-arvon muutoslaskelmat.

Valuuttaposition

(1000 €)	valuutta	valuuttaposition
31.12.2011	USD	-5
31.12.2010	USD	-5

Duraatio

	Saamiset	Velat	Erotus
31.12.2011	1,685 vuotta	1,599 vuotta	31 vrk
31.12.2010	1,627 vuotta	1,654 vuotta	-10 vrk

Value-at-risk

(1000 €)	31.12.	vuoden keskiarvo	vuoden alin	vuoden ylin
2011	820	938	100	1 580
2010	990	1 078	840	1 290

Maksuvalmiusriski

Maksuvalmiusriski tarkoittaa sitä, että yhtiö ei eräpäivänä kykenisi selviytymään maksuvelvoitteistaan, joita rahoitussopimusten toteuttaminen tai muu rahoitustoiminta aiheuttaa. Kuntarahoituksen hallitus on asettanut maksuvalmiusriskille seuraavat limiitit:

- jälleenrahoitus-gap
- vähimmäisaika likvidien varojen riittävyydellä
- likvidien varojen enimmäismäärä

Maksuvalmiuden turvaamiseksi Kuntarahoituksella on käytössään 140 miljoonan euron maksuvalmiusluottolimiitit muista pankeista.

Markkinoiden likviditeettiriski

Markkinoiden likviditeettiriski tarkoittaa sitä, että yhtiö ei kykenisi realisoimaan tai kattamaan positioitaan markkinahintaan, koska markkinoilla ei ole riittävästi likviditeettiä tai markkinat eivät toimi jonkin häiriön takia.

Yhtiö seuraa markkinoiden ja tuotteiden likviditeettiä jatkuvasti. Lisäksi johdannaissojimuksia solmittaessa noudatetaan markkinoiden vakiintuneita standardeja. Lähes kaikkien käypään arvoon arvostettavien saamistodistusten markkina-arvoista lasketaan markkinoilta saatavien hintanoteerauksien perusteella. Lopuille saamistodistuksista lasketaan markkina-arvo käyttäen muuta markkinainformaatiota.

Yhtiö on hyväksytty Suomen Pankin rahapolitiikan vastapuoleksi.

Operatiiviset riskit

Operatiivinen riski tarkoittaa tappion vaaraa, joka aiheutuu riittämättömistä tai epäonnistuneista sisäisistä prosesseista, henkilöstöstä, järjestelmistä tai ulkoisista tekijöistä. Operatiivisiin riskeihin sisältyy myös sisäisen ja ulkoisen sääntelyn noudattamatta jättämisestä aiheutuva riski (ns. compliance-riski), oikeudelliset riskit ja maineriski. Operatiiviset riskit voivat toteutua esim. kuluina, korvauksina, maineen menetyksenä, vääränä positio-, riski- ja tulostietona tai toiminnan keskeytymisenä.

Operatiiviset riskit on tunnistettu osana yhtiön toimintoja ja prosesseja. Tämä on toteutettu vuosittaisella operatiivisten riskien osasto- ja yhtiökohtaisella kartoitusprojektilla. Operatiivisten riskien hallinta on toimintojen/osastojen vastuulla, minkä lisäksi yhtiön compliance-osasto tukee toimintoja/osastoja tässä työssä ja huolehtii operatiivisten riskien hallinnan koordinoinnista yhtiötasolla.

Kuntarahoituksessa on käytössä useita menetelmiä operatiivisten riskien hallitsemiseksi. Yhtiössä on voimassa toimintaa ohjaavia sisäisiä ohjeita, joita päivitetään säännöllisesti ja joiden noudattamista valvotaan. Keskeiset työtehtävät ja prosessit on kartoitettu ja kuvattu. Sisäiset ohjeet ja prosessit päivitetään säännöllisesti. Kaupankäynnin, riskienvalvonnan, back-office -toimintojen, dokumentoinnin ja kirjanpidon työtehtävät on eriytetty. Yhtiöllä on riittävät varamiehitysjärjestelmät keskeisten tehtävien jatkuvuuden turvaamiseksi. Henkilöstön ammatitaidon ylläpitämisestä ja kehittämistä huolehditaan säännöllisten kehityskeskustelujen ja koulutussuunnitelmien avulla. Kuntarahoitus ylläpitää riittävää vakuutusturvaa ja vakuutusturvan taso arvioidaan säännöllisesti. Kuntarahoituksella on liiketoiminnan jatkuvuussuunnitelma, jolla varaudutaan liiketoiminnan keskeytyksiin siten, että yhtiö pystyy jatkamaan toimintaansa ja rajoittamaan tappioita erilaisissa liiketoimintaa kohtaavissa häiriötilanteissa. Vuosittainen operatiivisten riskien kartoitus ja operatiivisten riskitapahtumien vahinkoilmoitusprosessi antavat syötteitä yhtiön jatkuvuussuunnitteluun.

Kuntarahoituksen compliance-toiminto seuraa jatkuvasti yhtiön toimintaan vaikuttavan lainsäädännön ja viranomais sääntelyn kehitystä ja valvoo, että sääntelyssä tapahtuneet muutokset otetaan asianmukaisesti huomioon yhtiön toiminnassa. Luottolaitosten toimintaan liittyvä lainsäädäntö ja viranomais sääntely ovat suurien muutosten edessä, mikä asettaa haasteita yhtiön compliance-toiminnalle. Tähän liittyviä riskejä yhtiössä on pyritty minimoimaan aktiivisella yhteydenpidolla

viranomaisiin ja yhtiön sisäisillä compliance-toiminnan järjestelyillä (ml. raportointi, vaikutusarviointi).

Yhtiössä on vuoden 2011 käynnistetty mittavat tietojärjestelmähankkeet toiminnan tehostamiseksi. Näiden projektien laajuuden vuoksi niihin liittyy operatiivisia riskejä, joita on pyritty minimoimaan kehittämällä projektien hallintaan ja seurantaan liittyviä malleja (ml. säännöllinen raportointi).

Operatiivisten riskien toteutumista seurataan systemaattisella vahinkoilmoitusraportoinnilla, jonka pohjalta tarvittaessa muutetaan toimintatapoja tai toteutetaan muita operatiivista riskiä pienentäviä toimenpiteitä. Vahinkotapahtumista raportoidaan johtoryhmälle ja hallitukselle. Operatiivisista riskeistä ei realisoitunut olennaisia tappioita vuoden 2011 aikana.

Osakepääoma ja omistajat

Tilikauden 2011 lopussa Kuntarahoituksen maksettu ja kaupparekisteriin merkitty osakepääoma oli 43,0 miljoonaa euroa ja osakkeiden lukumäärä on 39 063 798. Kukin osake oikeuttaa yhtiökokouksessa yhteen ääneen.

Vuoden 2011 päättyessä Kuntarahoituksella oli 296 osakkeenomistajaa (31.12.2010: 299).

10 suurinta osakkeenomistajaa 31.12.2011

	kpl	%-osuus
1. Keva	11 975 550	30,66
2. Suomen valtio	6 250 000	16,00
3. Helsingin kaupunki	4 066 525	10,41
4. Espoon kaupunki	1 547 884	3,96
5. VAV Asunnot Oy (Vantaa)	963 048	2,47
6. Tampereen kaupunki	919 027	2,35
7. Oulun kaupunki	841 825	2,16
8. Turun kaupunki	615 681	1,58
9. Kuopion kaupunki	552 200	1,41
10. Lahden kaupunki	502 220	1,29

Tilinpäätöksen jälkeiset tapahtumat

Yhtiön hallituksen tiedossa ei ole sellaisia seikkoja, jotka vaikuttaisivat olennaisesti yhtiön taloudelliseen asemaan tilikauden päättymisen jälkeiseltä ajalta.

Näkymät vuodelle 2012

Kansainvälisten rahoitusmarkkinoiden epävarmuus tulee jatkumaan vuonna 2012. Korkotason odotetaan säilyvän alhaisella tasolla. Markkinakehityksen ennakoitiin kuitenkin nykytilanteessa hyvin haastavaa.

Suomen valtio on säilyttänyt parhaan luottoluokituksen yhtenä neljästä euromaasta. Suomen kuntien talous puolestaan nähdään rahoitusmarkkinoilla yhtä luotettavana kuin valtiontalous perustuen kuntien kansainvälisesti katsoen varsin alhaiseen velkaantumistaseseen sekä kehittyneeseen kuntatalouden tukijärjestelmään. Epävarmuuden mahdollinen pitkittyminen markkinoilla tulee kuitenkin vientiteollisuuden kautta vaikuttamaan Suomen taloustilanteeseen.

Suomen hallituksen kesäkuussa 2011 julkaiseman hallitusohjelman mukaan toteutetaan tulevina vuosina laaja kuntauudistus. Ohjelman mukaan vahva peruskunta muodostuu luonnollisesta työssäkäyntialueesta ja on riittävän suuri pystyäkseen itsenäisesti vastaamaan peruspalveluista lukuun ottamatta vaativaa erikoissairaanhoidoa ja vaativia sosiaalihuollon palveluja. Kuntauudistus tulee vaikuttamaan kuntien toimintaan jatkossa merkittävästi. Uudistuksen tärkein tavoite on varmistaa kuntapalvelut ja parantaa julkisen talouden kestävyttä, jotta saataisiin vahvoin peruskuntiin pohjautuva elinvoimainen ja toimintakykyinen kuntarakenne. Kuntauudistus on jatkoa Paras-hankkeelle.

Hallitusohjelmassa todetaan Kuntarahoituksen aseman turvaaminen kuntien lainoituksen järjestäjänä ja valtion tukeman asuntotuotannon lainoittajana. Tämän takana on huoli kuntien ja sosiaalisen asuntotuotannon toimivuudesta kaikissa olosuhteissa ja että kuntien varainhankinta on kilpailukykyistä.

Kuntasektorin investointitarpeet ovat edelleen merkittäviä. Kuntien käynnistämien investointien arvioidaan säilyvän nykytasolla tai laskevan hieman yleisen taloudellisen epävarmuuden lisääntyessä. Myös meneillään oleva, vielä keskeneräinen kuntauudistus saattaa lykätä kuntien investointipäätöksiä lähivuosina.

Kuntien yhtiöiden suurin rahoituksen tarve on edelleen energiayhtiöillä, vesihuollon hankkeissa sekä infrastruktuuriprojekteissa. Valtion budjetissa valtion tukema korkotuettu asuntotuotanto nousee vuonna 2012 runsaat 5 prosenttia vuoteen 2011 verrattuna. Tuki tullee kokonaan käytetyksi viime vuosien tapaan, mutta tuotanto kohdistunee pääasiassa muuhun kuin vuokratuotantoon.

Rahoitusmarkkinoiden epävarmuudesta ja euroalueen valtiontalouksien ongelmista huolimatta Kuntarahoituksen aseman ja kyvyn palvella kuntasektorin rahoitustarpeita uskotaan säilyvän vahvana.

Tulevat vakavaraisuussäätelymuutokset vaikuttanevat monin tavoin yhtiön toimintaan. Sääntelyn kehitystä seurataan aktiivisesti ja samalla edistetään toimenpiteitä, joilla voidaan varmistaa yhtiön toimintaedellytykset CRD IV -sääntelyn tullessa voimaan. Kuntarahoituksen kannalta esitettyjen muutosten ongelmallisista koista on ns. vähimmäisomavaraisuusaste (leverage ratio), jossa omien varojen määrää verrataan taseen saataviin, ilman saataviin sisältyvien riskien huomioimista, kuten tapahtuu vakavaraisuuslaskennassa. Mikäli leverage ratio tulee esitetyssä muodossa voimaan vuonna 2018, edellyttää tämä Kuntarahoituksen ensisijaisten omien varojen määrän kasvattamista merkittävästi.

IT-strategian pohjalta tehdyn toimenpidesuunnitelman toteutus aloitettiin Kuntarahoituksessa alkuvuonna 2011. Suunnitelman mukaisesti yhtiössä aloitettiin merkittävät järjestelmäkehityshankkeet syksyllä 2011 ja ne jatkuvat koko vuoden 2012 ajan.

Rahoituksen neuvontapalvelut Inspiran toiminnan odotetaan kasvavan edelleen vuonna 2012. Suomen talousnäkyymiin sekä kuntarakenteeseen liittyvät epävarmuudet vaikuttavat siihen toimintaympäristöön, jossa Inspira toimii. Julkisen sektorin toiminnan tehostamiseen kohdistuvien paineiden uskotaan lisääntyvän ja tarpeet kohdistuvat erityisesti kuntasektorin toimintojen uudelleenjärjestelyihin. Näin ollen julkisen sektorin ja kuntien toimintaympäristön ja palvelurakenteen muutokset luovat kysyntää Inspiran tarjoamille palveluille.

Konsernin kannattavuuden odotetaan säilyvän myös vuonna 2012 nykyisellä hyvällä tasolla.

Konsernin kehitys

Kuntarahoitus-konsernin taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Liikevaihto (milj. €)	319,0	198,9	285,3	443,2	308,0
Korkokate (milj. €)	94,2	78,7	50,6	29,5	21,3
%-osuus liikevaihdosta	29,5 %	39,6 %	17,7 %	6,7 %	6,9 %
Liikevoitto (milj. €)	65,3	58,3	33,7	2,7	8,8
%-osuus liikevaihdosta	20,45 %	29,32 %	11,82 %	0,60 %	2,9 %
Kulu-tuotto -suhde	0,23	0,23	0,31	0,80	0,56
Lainakanta (milj. €)	13 625	11 698	9 741	7 567	5 849
Varainhankinnan kanta (milj. €)	20 092	17 162	13 218	11 336	7 550
Taseen loppusumma (milj. €)	23 842	20 047	14 557	12 512	8 913
Oman pääoman tuotto-% (ROE)	27,08 %	28,42 %	27,84 %	6,20 %	15,20 %
Koko pääoman tuotto-% (ROA)	0,23 %	0,42 %	0,31 %	0,03 %	0,13 %
Omavaraisuusaste-%	0,86 %	0,85 %	0,91 %	0,37 %	0,73 %
Omat varat (milj. €)	288,4	245,9	207,7	132,8	108,3
Ensisijaisten omien varojen vakavaraisuussuhde-%	19,04 %	13,92 %	14,12 %	9,29 %	19,50 %
Vakavaraisuussuhde-%	24,13 %	19,28 %	20,17 %	13,60 %	23,84 %

Tunnuslukujen laskentaperusteet

Liikevaihto

Korkotuotot + palkkiotuotot + arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot + myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot + suojauskannan nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot

Kulu-tuotto -suhde

Palkkiokulut + hallintokulut + poistot + liiketoiminnan muut kulut

Korkokate + palkkiotuotot + arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot + myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot + suojauskannan nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot

* 100

Oman pääoman tuotto-% (ROE)

Liikevoitto – verot

Oma pääoma ja vähemmistön osuus (vuoden alun ja lopun keskiarvo)

* 100

Koko pääoman tuotto-% (ROA)

Liikevoitto – verot

Taseen loppusumma keskimäärin (vuoden alun ja lopun keskiarvo)

* 100

Omavaraisuusaste-%

Oma pääoma ja vähemmistön osuus + tilinpäätössiirtojen kertymä laskennallisella verovelalla vähennettynä

Taseen loppusumma

* 100

Ensisijaisten omien varojen vakavaraisuussuhde-%

Ensisijaiset omat varat yhteensä

Omien varojen vähimmäisvaatimus yhteensä

* 8

Vakavaraisuussuhde-%

Omat varat yhteensä

Omien varojen vähimmäisvaatimus yhteensä

* 8

Tase

€	Liite	31.12.2011	31.12.2010
VARAT			
Käteiset varat		26 507 291,80	35 502 783,31
Saamiset luottolaitoksilta	(2)	562 006 830,73	36 053 182,53
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä		13 654 934 443,96	11 706 412 906,27
Saamistodistukset	(3)	5 588 958 735,18	5 420 237 793,92
Osakkeet ja osuudet	(4)	27 219,06	27 219,06
Johdannaissopimukset	(5)	3 750 333 786,73	2 634 014 984,96
Aineettomat hyödykkeet	(6,8)	2 273 072,18	1 464 145,81
Aineelliset hyödykkeet	(7,8)	2 460 149,10	1 485 462,47
Muut varat	(9)	1 742 655,66	1 984 763,93
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	(10)	247 761 352,13	207 555 556,99
Laskennalliset verosaamiset	(11)	4 611 171,00	2 337 550,00
VARAT YHTEENSÄ		23 841 616 707,53	20 047 076 349,25
VELAT JA OMA PÄÄOMA			
VELAT			
Velat luottolaitoksille		3 533 230 091,21	2 613 258 982,50
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille		1 176 752 432,59	984 601 185,13
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	(12)	17 187 942 326,47	14 879 260 808,75
Johdannaissopimukset	(5)	1 253 255 710,82	916 708 857,67
Muut velat	(13)	2 529 600,82	1 223 063,43
Siirtovelat ja saadut ennakot	(14)	349 695 135,86	362 293 397,17
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	(15)	89 915 861,74	88 971 777,74
Laskennalliset verovelat	(11)	43 605 100,00	29 413 800,00
VELAT YHTEENSÄ		23 636 926 259,51	19 875 731 872,39
OMA PÄÄOMA JA MÄÄRÄYSVALLATTOMIEN OMISTAJIEN OSUUS			
Osakepääoma	(16)	42 583 195,49	42 583 195,49
Vararahasto	(16)	276 711,01	276 711,01
Käyvän arvon rahasto		-14 209 934,69	-6 653 025,18
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		40 366 099,60	40 366 099,60
Kertyneet voittovarot		135 433 584,54	94 468 599,24
Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma		204 449 655,95	171 041 580,16
Määräysvallattomien omistajien osuus		240 792,07	302 896,70
OMA PÄÄOMA JA MÄÄRÄYSVALLATTOMIEN OMISTAJIEN OSUUS YHTEENSÄ		204 690 448,02	171 344 476,86
VELAT JA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		23 841 616 707,53	20 047 076 349,25

Tuloslaskelma

€	Liite	1.1.–31.12.2011	1.1.–31.12.2010
Korkotuotot		328 299 977,25	201 187 397,20
Korkokulut		-234 051 397,85	-122 472 786,52
KORKOKATE	(21)	94 248 579,40	78 714 610,68
Palkkiotuotot	(22)	2 184 693,73	2 248 794,07
Palkkiokulut	(23)	-2 864 764,97	-2 315 363,60
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	(24)	-7 982 924,96	-8 062 474,13
Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	(25)	-216 237,02	-141 504,61
Suojauslaskennan nettotulos	(26)	-3 348 590,28	3 586 465,17
Liiketoiminnan muut tuotot	(27)	103 697,49	62 229,79
Hallintokulut	(28)	-12 123 380,20	-10 225 078,93
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	(8)	-765 234,52	-574 324,65
Liiketoiminnan muut kulut	(29)	-3 983 360,62	-4 091 058,51
Muiden rahoitusvarojen arvonalentumistappiot	(30)	0,00	-900 000,00
LIIKEVOITTO		65 252 478,05	58 302 295,28
Tuloverot	(31)	-14 343 647,88	-15 192 579,83
TILIKAUDEN VOITTO		50 908 830,17	43 109 715,45
Tilikauden voiton jakautuminen			
Emoyrityksen omistajille		50 730 934,80	42 928 838,09
Määräysvallattomille omistajille		177 895,37	180 877,36

Laaja tuloslaskelma

€	1.1.–31.12.2011	1.1.–31.12.2010
Tilikauden voitto	50 908 830,17	43 109 715,45
Myytävissä olevat rahoitusvarat (käyvän arvon rahasto):		
Käyvän arvon muutoksista	-10 554 141,21	7 497 027,36
Tuloslaskelmaan siirretty erä	71 903,70	-93 279,94
IAS 39 Luokittelun muutoksista	651 707,00	765 110,00
Muihin laajan tuloksen eriin liittyvät verot	2 273 620,97	-2 123 902,93
TILIKAUDEN LAAJA TULOS YHTEENSÄ	43 351 920,63	49 154 669,94
Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen		
Emoyrityksen omistajille	43 174 025,26	48 973 792,58
Määräysvallattomille omistajille	177 895,37	180 877,36

Rahavirtalaskelma

€	1.1.-31.12.2011	1.1.-31.12.2010
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA	273 711 545,42	902 839 169,32
Pitkäaikaisen varainhankinnan nettomuutos	1 877 905 282,13	2 626 765 265,24
Lyhytaikaisen varainhankinnan nettomuutos	100 564 662,70	-347 360 937,41
Pitkäaikaisten luottojen nettomuutos	-1 876 808 796,02	-1 974 895 560,74
Lyhytaikaisten luottojen nettomuutos	47 070 269,80	-64 503 185,68
Sijoitusten nettomuutos	-446 529 759,78	-619 793 352,01
Vakuustalletusten nettomuutos	490 120 000,00	1 233 120 000,00
Maksetut korot	-213 939 974,62	-120 216 305,59
Saadut korot	309 557 574,47	191 407 185,72
Muut tuotot	4 584 162,17	2 205 739,50
Maksut liiketoiminnan kuluista	-15 207 011,80	-17 808 815,72
Maksetut verot	-3 604 863,63	-6 080 863,99
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	-2 498 746,23	-1 497 056,91
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-1 137 852,01	-396 170,35
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-1 360 894,22	-1 100 886,56
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA	-10 005 949,50	-9 990 737,43
Pääomalainojen muutokset	0,00	-168 187,93
Maksetut osingot ja muu voitonjako	-10 005 949,50	-9 822 549,50
KÄYTTÖPÄÄOMAN MUUTOKSET	261 206 849,69	891 351 374,98
RAHAVARAT 1.1.	2 214 237 323,84	1 322 885 948,86
RAHAVARAT 31.12.	2 475 444 173,53	2 214 237 323,84

Rahavarioihin lasketaan mukaan seuraavat tase-erät:

Käteiset varat, saamiset luottolaitoksilta ja lisäksi 3 kuukauden kuluessa erääntyvät saamistodistukset.

Rahavarat, €	31.12.2011	31.12.2010
Käteiset varat	26 507 291,80	35 502 783,31
Saamiset luottolaitoksilta	562 006 830,73	36 053 182,53
Saamistodistukset, joiden eräpäivä alle 3 kk	1 886 930 051,00	2 142 681 358,00

Laskelma oman pääoman muutoksista

	Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma						Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
	Osakepää- oma	Vara- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Kertyneet voitto- varat	Yhteensä		
(1 000 €)								
OMA PÄÄOMA 31.12.2009	42 583	277	-12 698	40 366	61 306	131 834	178	132 012
Vuodelta 2009 maksetut osingot					-9 766	-9 766	-57	-9 823
Tilikauden laaja tulos			6 045		42 929	48 974	182	49 156
OMA PÄÄOMA 31.12.2010	42 583	277	-6 653	40 366	94 469	171 042	303	171 345
Vuodelta 2010 maksetut osingot					-9 766	-9 766	-240	-10 006
Tilikauden laaja tulos			-7 557		50 731	43 174	178	43 352
OMA PÄÄOMA 31.12.2011	42 583	277	-14 210	40 366	135 434	204 450	241	204 691

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

Konsernin perustiedot

Kuntarahoitus-konsernin muodostavat Kuntarahoitus Oyj (Kuntarahoitus tai yhtiö) ja Rahoituksen neuvontapalvelut Inspira Oy (tytäryhtiö). Kuntarahoitus on valtion ja kuntasektorin omistama rahoituslaitos, jonka tavoitteena on varmistaa edulliset rahoituspalvelut kuntasektorille.

Konsernin emoyhtiö on suomalainen, Suomen lakien mukaan perustettu julkinen osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Helsinki ja rekisteröity osoite Jaakonkatu 3 A, 00100 Helsinki. Tytäryhtiön kotipaikka on Helsinki ja rekisteröity osoite Jaakonkatu 3 A, 00100 Helsinki.

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa internet-osoitteesta www.kuntarahoitus.fi tai konsernin emoyhtiöstä osoitteesta Jaakonkatu 3 A, 00100 Helsinki.

Kuntarahoitus Oyj:n hallitus on hyväksynyt kokouksessaan 14.2.2012 tämän tilinpäätöksen julkistettavaksi. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös mahdollisuus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta.

Konsernitilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti ja sitä laadittaessa on noudatettu 31.12.2011 voimassa olevia IAS- ja IFRS-standardia sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksen (EY) N:o 1606/2002 säädetyt menettelyt mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyjä standardeja ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisölaainsäädännön vaatimusten mukaiset.

Konsernitilinpäätös on laadittu alkuperäisiin hankintamenoihin perustuen lukuun ottamatta myytävissä olevia rahoitusvaroja, käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavia rahoitusvaroja ja -velkoja, johdannaisoppimuksia ja suojauskohteita käyvän arvon suojauksessa.

Finanssivalvonnan standardin 4.5. mukaiset vakavaraisuustiedot (Pilari 3) on esitetty osana tilinpäätöstä ja soveltuvin osin toimintakertomuksessa.

IFRS-standardit ja IFRIC-tulkinnat, jotka on julkaistu edellisen tilinpäätöksen jälkeen, on otettu käyttöön, mutta niillä ei ole ollut merkittävää vaikutusta Kuntarahoituksen tilinpäätökseen:

- IAS 24 (uudistettu) Lähipiiriä koskevat tiedot tilinpäätöksessä
- IFRS 7 muutos – Rahoitusvarojen siirrot – tilinpäätöksessä esitettävät tiedot

Kuntarahoitus-konsernin toimialana on luottolaitostoiminta ja rahoituspalveluiden tarjoaminen. Yhtiöllä on vain yksi segmentti.

IAS 39 ja IFRS 7 -standardeihin tehdyt muutokset ovat vaikuttaneet 1.7.2008 alkaen tilinpäätöksen esittämiseen.

Kuntarahoitus luokitteli uudestaan osan etukäteisvarainhankinnan saamistodistuksista. IAS 39 ja IFRS 7 -standardeihin tehtyjen muutosten perusteella siirrettiin 1.7.2008 mukaisiin käypiin arvoihin myytävissä olevien ryhmään kirjattuja saamistodistuksia eräpäivään asti pidettävien ryhmään. Saamistodistuksia luokiteltiin myytävissä olevien ryhmästä eräpäivään asti pidettävien ryhmään myös 1.1.2008. Erittely siirroista on esitetty liitetiedossa 3.

Tilinpäätöksen laatiminen IFRS-standardien mukaisesti edellyttää konsernin johdolta tiettyjen arvioiden tekemistä ja harkintaa laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Laatimisperiaatteiden kohdassa "Johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvioihin liittyvät keskeiset epävarmuustekijät" esitetään tietoa niistä osa-alueista, joissa johdon harkinta tai epävarmuustekijät saattavat aiheuttaa eniten vaikutuksia esitettäviin lukuihin.

Konsernin toimintavaluutta on euro ja tilinpäätöksen liitetiedot esitetään tuhansina euroina. Kaikki liitetietojen luvut on pyöristetty, joten yksittäisten lukujen yhteenlaskettu summa saattaa poiketa esitetyistä summaluvusta.

Konsolidointiperiaatteet

Konsernitilinpäätös sisältää Kuntarahoitus Oyj:n, joka on emoyhtiö, ja sen suoraan omistaman tytäryhtiön Rahoituksen neuvontapalvelut Inspira Oy:n tilinpäätökset.

Keskinäinen osakkeenomistus on eliminoitu hankintamenomenetelmällä. Konsernin sisäiset liiketapahtumat sekä sisäiset saamiset ja velat on eliminoitu. Tilikauden voiton jakautuminen emoyhtiölle ja vähemmistölle on esitetty tuloslaskelman yhteydessä. Vähemmistölle kuuluva osuus omista pääomista on esitetty omana eränään taseessa oman pääoman osana.

Ulkomaan rahan määräiset erät

Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu euroiksi käyttäen tapahtumapäivänä vallitsevaa kurssia.

Ulkomaan rahan määräiset monetaariset saamiset ja velat on muutettu euroiksi käyttäen Euroopan keskuspankin tilinpäätöspäivän keskikurssia. Arvostuksesta syntyneet kurssierot sisältyvät tuloslaskelman erään "Valuuttatoiminnan nettotuotot".

Rahoitusinstrumenttien luokittelu ja arvostamisperiaatteet

IAS 39 -standardiin "Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen" perustuen yhtiön rahoitusvarat ja -velat on luokiteltu ja arvostettu seuraavasti:

Lainat ja muut saamiset

Erään luokitellaan johdannaissaamisiin kuulumattomia varoja, joihin liittyvät maksut ovat määritettävissä ja joita ei noteerata toimivilla markkinoilla, eikä konserni pidä niitä kaupankäyntitarkoituksessa tai alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä luokittele myytävissä oleviksi. Erät arvostetaan alun perin kirjanpitoon merkittäessä käypään arvoon transaktiomenoilla oikaistuna ja myöhempi arvostaminen jaksotettuun hankintamenoon. Kuitenkin suojauslaskennan kohteena olevat antolainat arvostetaan suojatun riskin osalta käypään arvoon.

Myytävissä olevat rahoitusvarat

Erään luokitellaan yhtiön etukäteisvarainhankinnan sijoitukset saamistodistuksiin.

Saamistodistukset arvostetaan käypään arvoon ja käyvän arvon muutos kirjataan muihin laajan tuloksen eriin ja esitetään käyvän arvon rahastossa verovaikutus huomioon ottaen. Realisoituneet myyntivoitot ja -tappiot sekä tulosvaikutteisesti kirjatut arvonalentumiset kirjataan tuloslaskelman erään "Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot".

Myytävissä olevista saamistodistuksista kirjataan arvonalentuminen, kun on objektiivista näyttöä siitä, että erän arvo on alentunut.

Eräpäivään asti pidettävät sijoitukset

Erään luokitellaan sijoitukset saamistodistuksiin, jotka aiotaan pitää eräpäivään saakka. Nämä rahoitusvarat käsitellään kirjanpidossa hankintameno määräisinä jaksotettuna efektiivisen koron menetelmällä.

Käypään arvoon tuloksen kautta arvostettavat rahoitusvarat ja -velat

Johdannaiset arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti ja johdannaisoppimukset kirjataan taseeseen. Johdannaisoppimuksista taseeseen merkityt positiiviset käyvän arvon muutokset kirjataan taseen varoihin erään "Johdannaisoppimukset" ja negatiiviset käyvän arvon muutokset taseen velkoihin erään "Johdannaisoppimukset". Muiden kuin käyvän arvon suojauslaskennassa olevien johdannaisten käyvän arvon muutokset kirjataan tuloslaskelman erään "Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot".

Erään kirjataan lisäksi saamistodistukset, joiden korkoriskiä on suojattu korkojohdannaisilla, osa vaihtuvakorkoisista antolainoista sekä sijoitustodistukset. Näiden käyvän arvon muutokset kirjataan tuloslaskelman erään "Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot".

Rahoitusvelat

Erät arvostetaan efektiivisesti jaksotettuun hankintameno. Suojauslaskennan kohteena oleva varainhankinta arvostetaan suojatun riskin osalta käypään arvoon.

Kaikessa antolainauksessa yrityksille, julkisyhteisöille ja voittoa tavoittelemattomille yhteisöille on kunnan tai kuntayhtymän takaus tai täytetäkaus tai valtion täytetäkaus. Lainojen ja muiden saamisten arvon alentumisia ei ole eikä konsernilla ole järjestämättömiä saamisia, joten arvonalentumiskirjauksia ei ole tehty.

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.

Johdannaisoppimuksista saatujen ja suoritettujen vuotuisten korkojen erotus kirjataan suojattavan velan korkokulujen oikaisuksi tai suojattavan saamisen korkotuottojen oikaisuksi siltä tilikaudelta, jolta ne kertyvät.

Käyvän arvon määräytyminen

Rahoitusinstrumenttien käypä arvo määritetään joko toimivilta markkinoilta saatavien hintanoteerausten avulla tai jos toimivia markkinoita ei ole, arvostusmenetelmiä käyttäen. Markkinoiden katsotaan olevan toimivat, jos hintanoteerauksia on helposti ja säännönmukaisesti saatavissa ja ne kuvastavat todellisia ja säännönmukaisesti toistuvia, toisistaan riippumattomien osapuolten välisiä markkinatransaktioita.

Käypään arvoon arvostettavien saamistodistusten markkina-arvo on laskettu pääsääntöisesti markkinoilta saatavien hintanoteerauksien perusteella. Osalle sijoituksia käypä arvo on laskettu käyttämällä omia arvostusmalleja. Muiden rahoitusvarojen, -velkojen ja johdannaisoppimusten käyvän arvon laskennassa käytetään julkisesti noteerattuja korkoja ja kurssseja sekä markkinoilla vakiintuneita arvostusmenetelmiä.

Yhtiöllä on rahoitusvaroja ja -velkoja, joissa kytketyn johdannaisten taloudelliset ominaispiirteet eivät liity läheisesti pääsopimuksen taloudellisiin ominaispiirteisiin. Tällaisten hybridi-instrumenttien kytketty johdannainen kirjataan taseeseen ja johdannaisten käyvän arvon muutokset kirjataan tulosvaikutteisesti. Pääsopimuksen tasearvo lasketaan IAS 39 -standardin instrumenttiluokittelun mukaisesti. Yhtiö on tehnyt varainhankinnassa jokaiseen erottamista vaativaan hybridi-instrumenttiin täysin suojaavan johdannaisoppimuksen.

Käypään arvoon arvostetut varat ja velat

31.12.2011	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Käypään arvoon arvostetut varat				
Käypään arvoon tuloksen kautta arvostetut erät				
Saamistodistukset	2 018 411	120 957	-	2 139 368
Saamiset yleisöltä	-	5 698 204	-	5 698 204
Johdannaissopimukset	-	450 465	-	450 465
Suojaavat johdannaiset	-	3 299 869	-	3 299 869
Myytavissä olevat varat				
Saamistodistukset	2 674 214	101 682	-	2 775 896
Käypään arvoon arvostetut varat yhteensä	4 692 625	9 671 177	-	14 363 802
Käypään arvoon arvostetut velat				
Käypään arvoon tuloksen kautta arvostetut erät				
Velat luottolaitoksille	-	1 451 612	-	1 451 612
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	-	986 709	-	986 709
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	-	13 579 433	-	13 579 433
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	-	38 907	-	38 907
Johdannaissopimukset	-	476 807	500	477 307
Suojaavat johdannaiset	-	775 949	-	775 949
Käypään arvoon arvostetut velat yhteensä	-	17 309 417	500	17 309 917

31.12.2010	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Käypään arvoon arvostetut varat				
Käypään arvoon tuloksen kautta arvostetut erät				
Saamistodistukset	1 838 721	-	-	1 838 721
Saamiset yleisöltä	-	5 776 420	-	5 776 420
Johdannaissopimukset	-	220 512	-	220 512
Suojaavat johdannaiset	-	2 413 503	-	2 413 503
Myytavissä olevat varat				
Saamistodistukset	2 767 253	60 604	-	2 827 857
Käypään arvoon arvostetut varat yhteensä	4 605 974	8 471 039	-	13 077 013
Käypään arvoon arvostetut velat				
Käypään arvoon tuloksen kautta arvostetut erät				
Velat luottolaitoksille	-	1 025 934	-	1 025 934
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	-	803 092	-	803 092
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	-	12 138 831	-	12 138 831
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	-	37 963	-	37 963
Johdannaissopimukset	-	223 713	580	224 293
Suojaavat johdannaiset	-	692 416	-	692 416
Käypään arvoon arvostetut velat yhteensä	-	14 921 949	580	14 922 529

Taso1 Arvostus on perustunut aktiivisilla toimivilla markkinoilla täysin samanlaisille varoille tai veloille noteerattuihin käyppiin arvoihin.

Taso2 Arvostus on määritely käyttäen syöttötietoina muita kuin tason 1 noteerattuja hintoja. Hinnat ovat todennettavissa joko suoraan tai välillisesti.

Taso3 Arvostus on perustunut syöttötietoihin, jotka eivät perustu todennettavissa oleviin markkinahintoihin.

Tilikauden 2010 aikana on siirretty yksi saamistodistus taso 3:sta taso 1:seen, siirrolla ei ollut oleellista tulosvaikutusta.

Tilikauden 2011 aikana ei ole tehty siirtoja taso 3:sta muihin luokkiin tai muista luokista taso 3:een.

Suojauslaskenta

Suojauslaskennan piiriin kuuluvissa erissä arvostetaan johdannais-sopimusten lisäksi käypään arvoon tulosvaikutteisesti johdannaisilla suojattu kiinteäkorkoinen ja pitkiin viitekorkoihin sidottu sekä struk-turoituihin korkoehtoihin perustuva antolainaus, rahoitusleasing, joh-dannaisoppimuksilla suojattu varainhankinta sekä osa kiinteäkorkoisista sijoituksista, joiden korkoriski on suojattu johdannaisoppimuksilla. Suo-jauksen tulos lasketaan suojausinstrumentin arvon muutoksen suhtee-na suojauskohteen arvonmuutokseen. Jotta suojaus on tehokas, tulee suojaustuloksen olla vähintään 80 % ja enintään 125 %. Suojauksen tehokkuus todennetaan merkittäessä sopimus käyvän arvon suojaus-laskennan kohteeksi ja sen jälkeen vähintään puolivuositain.

Suojauslaskennan piiriin kuuluvien johdannaisoppimusten ja niillä suojattujen tase-erien käyvän arvon muutokset kirjataan tuloslaskelman erään "Suojauslaskennan nettotulos".

Rahoitusvarojen ja -velkojen taseeseen kirjaaminen ja taseesta pois kirjaaminen

Lainat ja muut saamiset merkitään taseeseen asiakkaan nostaessa lai-nan, myytävissä olevat rahoitusvarat ja johdannaisoppimukset selvitys-päivänä ja rahoitusvelat silloin, kun vastike saadaan. Rahoitusvarat kir-jataan pois taseesta, kun sopimusperusteinen oikeus varoihin lakkaa tai kun oikeudet on siirretty toiselle osapuolelle. Rahoitusvelat kirjataan pois taseesta, kun veloitteet on täytetty.

Vuokrasopimukset

Vuokrasopimukset luokitellaan rahoitusleasingsopimuksiin ja muihin vuokrasopimuksiin sen perusteella siirtyvätkö omistamiseen liittyvät olennaiset riskit ja edut vuokralle ottajalle.

Rahoitusleasingsopimukset, joissa Kuntarahoitus on vuokralle an-taja, merkitään taseeseen ja esitetään saamisena määrään, joka vastaa nettosijoitusta vuokrasopimukseen. Sopimuksista saatava vuokra jae-taan saamisen lyhennykseksi ja korkotuotoksi. Korkotuotto jaksotetaan vuokra-ajalle siten, että jäljellä oleva nettosijoitus tuottaa samansuu-ruisen tuotto-%n mukaisen tuoton vuokra-ajalta. Rahoitusleasingsopimukset sisältyvät taseessa erään "Lainat ja muut saamiset". Korot merkitään tuloslaskelmassa "Korkotuottoihin".

Muiden vuokrasopimusten osalta Kuntarahoitus on vuokralle ottaja. Muut vuokrasopimukset ovat lähinnä toimitiloihin liittyviä sopimuksia. Sopimusten perusteella suoritettavat vuokrat kirjataan kuluksi tuloslas-kelmaan tasaerinä vuokra-ajan kuluessa.

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet kirjataan taseeseen alkuperäiseen hankintamenoon vähennettynä kertyneillä poistoilla ja arvonalentumisilla.

Koneet ja kalusto poistetaan suunnitelman mukaisesti tasapoistoina 5 vuodessa. Aktivoidut IT-laitteet poistetaan tasapoistoin 4 vuodessa ja aktivoidut ohjelmistot poistetaan arvioidun käyttöiän mukaisesti 4, 7 tai 10 vuodessa. Toimiston perusparannusmenot poistetaan toimiston määräaikaisen vuokrasopimuksen päättymiseen mennessä tasapoistoin. Kiinteistö poistetaan tasapoistoina 25 vuodessa.

Aineettomien ja aineellisten käyttöomaisuushyödyk-keiden arvonalentuminen

Jokaisena tilinpäätöspäivänä aineettomien hyödykkeiden ja aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden osalta arvioidaan, onko arvonalentumi-sesta viitteitä. Jos arvonalentumisesta on viitteitä, arvioidaan omaisu-userästä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Mikäli omaisuuserän kirjan-pitoarvo on suurempi kuin kerrytettävissä oleva rahamäärä, kirjataan tuloslaskelmaan arvonalentumistappio.

Tuottojen ja kulujen kirjaaminen

Korkokate

Korkotuotot ja -kulut kirjataan efektiivisen koron menetelmällä. Efektiivisen koron laskemisessa otetaan huomioon saadut ja maksetut palkki-ot, transaktiomenot sekä mahdolliset yli- ja alikurssit.

Palkkiotuotot ja -kulut

Palkkiotuotot sisältää palkkiotuotot rahoituksen neuvonantopalveluis-ta. Palkkiokulut sisältää maksetut takauspalkkiot, säilytyspalkkiot ja oh-jelmien päivityskulut. Palkkiotuotot ja -kulut kirjataan palvelun suorit-tamisen yhteydessä.

Suojauslaskennan nettotulos

Suojauslaskennan nettotulos sisältää suojauslaskennassa olevien ra-hoitusvarojen, -velkojen ja niitä suojaavien johdannaisoppimusten net-totuloksen käypään arvoon arvostamisesta.

Työsuhde-etuudet

Yhtiön palkitsemisjärjestelmä on kokonaisuudessaan maksuperusteinen ja kuvattu toimintakertomuksessa. Eläketurva on hoidettu ulkopuolisen eläkevakuutusyhtiön kautta. Eläkejärjestelyt luokitellaan maksupohjai-siksi järjestelyiksi. Eläkejärjestelyihin tehdyt suoritukset kirjataan tulos-vaikutteisesti sillä tilikaudella, jota veloitus koskee.

Vapaaehtoinen luottotappiovaraus

Suomalaisen tilinpäätöskäytännön mukaisesti kirjattu vapaaehtoinen luottotappiovaraus ei täytä IAS 37 -standardin "Varaukset, ehdolliset velat ja ehdolliset varat" kirjausedellytyksiä, joten tehty varaus pure-taan konsernitilinpäätöksessä omaan pääomaan. Puretusta luottotap-piovarauksesta on kirjattu laskennallinen verovelka IAS 12 -standardin "Tuloverot" mukaisesti.

Tuloverot

Konsernin tuloslaskelman erään "Tuloverot" kirjataan konserniyhtiöi-den tulosten perusteella määräytyvät suoriteperusteiset verot ja las-kennallisten verojen muutokset IAS 12 -standardin "Tuloverot" mukai-sesti. Verot on oikaistu edellisiin kausiin liittyvillä veroilla.

Suoraan omaan pääomaan kirjattuihin eriin liittyvä verovaikutus on kirjattu osaksi omaa pääomaa.

Laskennalliset verot lasketaan väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä.

Laskennalliset verosaamiset muodostuvat rahoitusinstrumenttien käypään arvoon arvostamisen negatiivisista arvonmuutoksista. Lasken-

nalliset verovelat muodostuvat rahoitusinstrumenttien käypään arvoon arvostamisen positiivisista arvonmuutoksista sekä emoyhtiössä tehdyn luottotappiovarauksen purkamisesta konsernitilinpäätöksessä.

Johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvioihin liittyvät keskeiset epävarmuustekijät

Tilinpäätöksen laatiminen IFRS-standardien mukaan edellyttää tiettyjä johdon tekemiä arvioita ja oletuksia, jotka ovat vaikuttaneet tilinpäätöksessä esitettäviin tuottoihin, kuluihin, varoihin ja velkoihin.

Konsernin keskeiset oletukset koskevat tulevaisuutta ja tilinpäätöspäivän arvioihin liittyviä keskeisiä epävarmuustekijöitä ja liittyvät mm. käyvän arvon arviointiin ja rahoitusvarojen arvonalentumisiin.

Markkinahintatiedon ollessa rajoitettua julkisesti noteeraamattomien rahoitusvarojen tai muiden rahoitusvarojen arviointi edellyttää

johdon harkintaa. Käypään arvoon arvostamisen periaatteet kuvataan kohdassa "Käyvän arvon määrytyminen".

Konsernissa arvioidaan kuukausittain, onko olemassa objektiivista näyttöä, että muiden kuin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattujen rahoitusvarojen arvo on alentunut.

Riskienhallintaperiaatteet on kuvattu osana toimintakertomusta.

Uusien standardien soveltaminen

Vuonna 2012 voimaan tulevien standardien ja tulkintojen ei arvioida vaikuttavan merkittävästi Kuntarahoituksen konsernitilinpäätökseen.

IASB on antanut uuden IFRS 9 -standardin, jota EU ei toistaiseksi ole vielä hyväksynyt. Yhtiö seuraa vuoden 2012 aikana standardin käyttöönoton aikataulua ja sen tulevia vaikutuksia.

Tasetta koskevat liitetiedot

1. Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu

31.12.2011							
Rahoitusvarat	Lainat ja muut saamiset	Myytävissä olevat	Eräpäivään asti pidettävät	Käypään arvoon tuloksen kautta arvostettavat erät	Suojaavat johdannais-sopimukset	Yhteensä	Käypä arvo
Käteiset varat	26 507	-	-	-	-	26 507	26 507
Saamiset luottolaitoksilta	562 007	-	-	-	-	562 007	562 007
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	7 956 731	-	-	5 698 204	-	13 654 935	14 027 930
Saamistodistukset	533 794	2 775 897	139 900	2 139 368	-	5 588 959	5 398 175
Osakkeet ja osuudet	-	27	-	-	-	27	27
Johdannaissopimukset	-	-	-	450 465	3 299 869	3 750 334	3 750 334
Yhteensä	9 079 039	2 775 924	139 900	8 288 037	3 299 869	23 582 769	23 937 443

31.12.2011					
Rahoitusvelat	Muut rahoitus-velat	Käypään arvoon tuloksen kautta arvostettavat erät	Suojaavat johdannais-sopimukset	Yhteensä	Käypä arvo
Velat luottolaitoksille	2 081 618	1 451 612	-	3 533 230	2 612 959
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	190 043	986 709	-	1 176 752	1 172 712
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	3 608 510	13 579 432	-	17 187 942	14 860 821
Johdannaissopimukset	-	477 307	775 949	1 253 256	1 253 256
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	51 009	38 907	-	89 916	89 172
Yhteensä	5 931 180	16 533 967	775 949	23 241 096	19 852 226

Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä sisältää leasing-sopimuksiin perustuvia saamisia 30 279 tuhatta euroa.

31.12.2010	Lainat ja muut saamiset	Myytavissä olevat	Eräpäivään asti pidettävät	Käypään arvoon tuloksen kautta arvostettavat erät	Suojaavat johdannais-sopimukset	Yhteensä	Käypäarvo
Rahoitusvarat							
Käteiset varat	35 503	-	-	-	-	35 503	35 503
Saamiset luottolaitoksilta	36 053	-	-	-	-	36 053	36 053
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	5 929 992	-	-	5 776 420	-	11 706 413	11 966 619
Saamistodistukset	580 436	2 827 857	173 224	1 838 721	-	5 420 238	5 398 175
Osakkeet ja osuudet	-	27	-	-	-	27	27
Johdannais-sopimukset	-	-	-	220 512	2 413 503	2 634 015	2 634 015
Yhteensä	6 581 894	2 827 884	173 224	7 835 653	2 413 503	19 832 249	20 070 392

31.12.2010	Muut rahoitus-velat	Käypään arvoon tuloksen kautta arvostettavat erät	Suojaavat johdannais-sopimukset	Yhteensä	Käypäarvo
Rahoitusvelat					
Velat luottolaitoksille	1 587 325	1 025 934	-	2 613 259	2 612 959
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	181 509	803 092	-	984 601	981 048
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	2 740 430	12 138 831	-	14 879 261	14 860 821
Johdannais-sopimukset	-	224 293	692 416	916 709	916 709
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	51 009	37 963	-	88 972	87 759
Yhteensä	4 560 273	14 230 113	692 416	19 482 802	19 459 296

Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä sisältää leasing-sopimuksiin perustuvia saamia 8 365 tuhatta euroa.

2. Saamiset luottolaitoksilta

31.12.2011	Yhteensä	Vaadittaessa maksettavat	Muut kuin vaadittaessa maksettavat
Kotimaisilta luottolaitoksilta	561 520	3 524	557 996
Ulkomaisilta luottolaitoksilta	487	487	-
Yhteensä	562 007	4 011	557 996

31.12.2010	Yhteensä	Vaadittaessa maksettavat	Muut kuin vaadittaessa maksettavat
Kotimaisilta luottolaitoksilta	35 273	989	34 284
Ulkomaisilta luottolaitoksilta	780	780	-
Yhteensä	36 053	1 769	34 284

Saamiset luottolaitoksilta sisältää pankkitalletukset ja määräaikaistalletukset.

3. Saamistodistukset

31.12.2011	Julkisesti noteeratut	Muut	Yhteensä
Julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat saamistodistukset	209 911	475 769	685 680
Eräpäivään asti pidettävät	-	-	-
Muiden julkisyhteisöjen jvk:t	-	-	-
Myytavissä olevat	209 911	475 769	685 680
Kuntatodistukset	-	475 769	475 769
Valtion jvk:t	43 993	-	43 993
Muiden julkisyhteisöjen jvk:t	165 918	-	165 918
Muiden kuin julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat saamistodistukset	3 764 023	1 139 255	4 903 278
Eräpäivään asti pidettävät	139 900	-	139 900
Pankkien jvk:t	7 988	-	7 988
Muut saamistodistukset	131 912	-	131 912
Myytavissä olevat	3 624 123	1 139 255	4 763 378
Pankkien sijoitustodistukset	-	858 591	858 591
Yritystodistukset	-	58 025	58 025
Pankkien jvk:t	3 251 261	147 802	3 399 063
Muut saamistodistukset	372 862	74 836	447 699
Saamistodistukset yhteensä	3 973 934	1 615 024	5 588 959
Joista keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat	3 405 617	152 495	3 558 112
Joista yhteensä ne, joille ei kerrytetä korkoa	4 998	2 948	7 946

31.12.2010	Julkisesti noteeratut	Muut	Yhteensä
Julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat saamistodistukset	264 837	487 269	752 106
Eräpäivään asti pidettävät	-	-	-
Muiden julkisyhteisöjen jvk:t	-	-	-
Myytavissä olevat	264 837	487 269	752 106
Kuntatodistukset	-	487 269	487 269
Valtion velkasitoumukset	129 888	-	129 888
Muiden julkisyhteisöjen jvk:t	134 949	-	134 949
Muiden kuin julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat saamistodistukset	3 420 995	1 247 137	4 668 131
Eräpäivään asti pidettävät	173 224	-	173 224
Pankkien jvk:t	17 897	-	17 897
Muut saamistodistukset	155 326	-	155 326
Myytavissä olevat	3 247 771	1 247 137	4 494 908
Pankkien sijoitustodistukset	-	1 093 366	1 093 366
Yritystodistukset	-	93 166	93 166
Pankkien jvk:t	2 826 024	20 877	2 846 902
Muut saamistodistukset	421 747	39 727	461 474
Saamistodistukset yhteensä	3 685 832	1 734 406	5 420 238
Joista keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat	2 990 500	46 104	3 036 604
Joista yhteensä ne, joille ei kerrytetä korkoa	5 238	13 792	19 030

Luokittelun muutokset: Myytävissä olevista on siirretty eräpäivään asti pidettäviin	Sijoitusten käypä arvo siirtohetkellä
1.1.2008	171 935
1.7.2008	34 967
Yhteensä	206 902

Mikäli luokittelun muutosta ei olisi tehty, sijoitusten käyvän arvon muutosten vaikutus käyvän arvon rahastoon olisi ollut:

2011	5 238
2010	3 903
2009	- 3 487
2008	- 22 319
Kumulatiivisesti	- 16 665

Eräpäivään asti pidettäviin sijoituksiin siirrettyjen saamistodistusten arvostuseroa on purettu käyvän arvon rahastosta:

2011	652
2010	765
2009	953
2008	852

4. Osakkeet ja osuudet

31.12.2011	Julkisesti noteeratut	Muut	Joista luotto-laitoksissa
Myytavissä olevat	-	27	-
Yhteensä	-	27	-

31.12.2010	Julkisesti noteeratut	Muut	Joista luotto-laitoksissa
Myytavissä olevat	-	27	-
Yhteensä	-	27	-

5. Johdannaisopimukset

31.12.2011	Kohde-etuuden nimellisarvo Jäljellä oleva maturiteetti				Käypä arvo	
	Alle 1 vuotta	1–5 vuotta	Yli 5 vuotta	Yhteensä	Positiivinen	Negatiivinen
Muut kuin suojauslaskennassa olevat sopimukset (IFRS-luokittelu)						
Korkojohdannaiset Koronvaihtosopimukset	640 000	3 515 880	1 306 928	5 462 807	27 513	55 088
Valuuttajohdannaiset Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	-	57 219	21 123	78 342	466	456
Osakejohdannaiset	163 032	2 773 285	176 996	3 113 313	375 534	375 534
Muut johdannaiset	54 104	200 657	49 960	306 721	46 952	46 229
Yhteensä	859 136	6 547 041	1 555 007	8 961 183	450 465	477 307
Suojauslaskennassa olevat sopimukset (IFRS-luokittelu)						
Korkojohdannaiset Koronvaihtosopimukset	307 975	4 599 751	11 401 496	16 309 222	308 436	221 969
Valuuttajohdannaiset Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	3 156 333	6 663 142	4 816 861	14 636 337	2 991 433	553 979
Yhteensä	3 464 308	11 262 893	16 218 357	30 945 559	3 299 869	775 949
Kaikki yhteensä	4 323 444	17 809 934	17 773 364	39 906 742	3 750 334	1 253 256

31.12.2010	Kohde-etuuden nimellisarvo Jäljellä oleva maturiteetti				Käypä arvo	
	Alle 1 vuotta	1–5 vuotta	Yli 5 vuotta	Yhteensä	Positiivinen	Negatiivinen
Muut kuin suojauslaskennassa olevat sopimukset (IFRS-luokittelu)						
Korkojohdannaiset Koronvaihtosopimukset	359 200	2 452 079	765 461	3 576 740	16 931	21 551
Valuuttajohdannaiset Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	-	27 973	53 081	81 054	419	403
Osakejohdannaiset	101 982	1 782 285	191 841	2 076 108	158 179	158 179
Muut johdannaiset	-	214 729	114 217	328 945	44 983	44 159
Yhteensä	461 182	4 477 066	1 124 599	6 062 847	220 512	224 293
Suojauslaskennassa olevat sopimukset (IFRS-luokittelu)						
Korkojohdannaiset Koronvaihtosopimukset	431 986	1 765 056	13 473 419	15 670 461	121 267	164 934
Valuuttajohdannaiset Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	3 609 539	5 459 309	3 974 054	13 042 902	2 292 236	527 482
Yhteensä	4 041 525	7 224 365	17 447 473	28 713 363	2 413 503	692 416
Kaikki yhteensä	4 502 708	11 701 431	18 572 072	34 776 210	2 634 015	916 709

6. Aineettomat hyödykkeet

	31.12.2011	31.12.2010
IT-kulut	2 273	1 333
Muut aineettomat hyödykkeet	-	131
Yhteensä	2 273	1 464

7. Aineelliset hyödykkeet

	31.12.2011	31.12.2010
Kiinteistöt	912	937
Toimitilojen perusparannusmenot	1 063	-
Muut aineelliset hyödykkeet	485	549
Yhteensä	2 460	1 485

8. Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden muutokset tilikauden aikana

	Aineettomat hyödykkeet	Aineelliset hyödykkeet		
		Kiinteistöt	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
31.12.2011				
Hankintameno 1.1.	3 160	1 155	1 587	2 742
+ Lisäykset tilikautena	1 361	12	1 450	1 462
- Vähennykset tilikautena	-366	-	- 149	- 149
Hankintameno 31.12.	4 156	1 167	2 888	4 055
Kertyneet poistot 1.1.	1 696	218	1 038	1 256
- Vähennysten kertyneet poistot	- 234	-	- 6	- 6
+ Tilikauden poisto	421	36	308	344
Kertyneet poistot 31.12.	1 882	254	1 340	1 594
Kirjanpitoarvo 31.12.	2 273	912	1 548	2 460

	Aineettomat hyödykkeet	Aineelliset hyödykkeet		
		Kiinteistöt	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
31.12.2010				
Hankintameno 1.1.	2 059	1 155	1 191	2 346
+ Lisäykset tilikautena	1 101	-	396	396
- Vähennykset tilikautena	-	-	-	-
Hankintameno 31.12.	3 160	1 155	1 587	2 742
Kertyneet poistot 1.1.	1 351	182	845	1 027
- Vähennysten kertyneet poistot	-	-	-	-
+ Tilikauden poisto	345	36	193	229
Kertyneet poistot 31.12.	1 696	218	1 038	1 256
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 464	937	549	1 485

9. Muut varat

	31.12.2011	31.12.2010
Leasingvuokrasaamiset	1 035	208
Muut	708	1 777
Yhteensä	1 743	1 985

10. Siirtosaamiset ja maksetut ennakot

	31.12.2011	31.12.2010
Korot	243 547	207 134
Muut	4 214	422
Yhteensä	247 761	207 556

11. Laskennalliset verosaamiset ja -velat

	31.12.2010	Kirjattu tuloslaskelmaan	Kirjattu omaan pääomaan	31.12.2011
Laskennalliset verosaamiset				
Käyvän arvon rahastosta	2 338	-	2 373	4 611
Arvon alentumisista	-	-	-	-
Arvopaperikaupan nettotuotoista	-	-	-	-
Suojauslaskennan nettotuotoista	-	-	-	-
Yhteensä	2 338	-	2 373	4 611
Laskennalliset verovelat				
Arvopaperikaupan nettotuotoista	-	-	-	-
Vapaaehtoisten varausten muutoksesta	29 414	14 191	-	43 605
Muut erät	-	-	-	-
Yhteensä	29 414	14 191	-	43 605

	31.12.2009	Kirjattu tuloslaskelmaan	Kirjattu omaan pääomaan	31.12.2010
Laskennalliset verosaamiset				
Käyvän arvon rahastosta	4 461	-	-2 124	2 338
Arvon alentumisista	-	-	-	-
Arvopaperikaupan nettotuotoista	-	-	-	-
Suojauslaskennan nettotuotoista	-	-	-	-
Yhteensä	4 461	-	- 2 124	2 338
Laskennalliset verovelat				
Arvopaperikaupan nettotuotoista	-	-	-	-
Vapaaehtoisten varausten muutoksesta	17 787	11 627	-	29 414
Muut erät	-	-	-	-
Yhteensä	17 787	11 627	-	29 414

12. Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat

	31.12.2011		31.12.2010	
	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo
Joukkovelkakirjalainat	16 925 978	21 663 857	14 717 813	22 110 332
Muut	261 965	262 000	161 447	161 500
Yhteensä	17 187 942	21 925 857	14 879 261	22 271 832

Kaikki emoyhtiön varainhankinta on Kuntien takauskeskuksen takaamaa.

13. Muut velat

	31.12.2011	31.12.2010
Maksujenvälitys	-	117
Muut	2 530	1 106
Yhteensä	2 530	1 223

14. Siirtovelat ja saadut ennakot

	31.12.2011	31.12.2010
Korot	345 200	359 168
Muut	4 495	3 126
Yhteensä	349 695	362 293

15. Velat, joilla on huonompi etuoikeus

31.12.2011	Valuutta	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Korkosidonta	Takaisinmaksu aikaisintaan
1) Debentuurilaina 1/06	EUR	35 000	38 907	Kiinteä	9.5.2016
2) Pääomalaina 1/03	EUR	10 000	10 000	Euribor 6 kk	10.12.2010
3) Pääomasijoitukset	EUR	1 009	1 009	Euribor 12 kk	
4) Ikuinen laina 1/08	EUR	40 000	40 000	Euribor 6 kk	31.3.2013
Yhteensä		86 009	89 916		

31.12.2010	Valuutta	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Korkosidonta	Takaisinmaksu aikaisintaan
1) Debentuurilaina 1/06	EUR	35 000	37 963	Kiinteä	9.5.2016
2) Pääomalaina 1/03	EUR	10 000	10 000	Euribor 6 kk	10.12.2010
3) Pääomasijoitukset	EUR	1 009	1 009	Euribor 12 kk	
4) Ikuinen laina 1/08	EUR	40 000	40 000	Euribor 6 kk	31.3.2013
Yhteensä		86 009	88 972		

Lainojen ehdot:

- 1) Lainan eräpäivä on 9.5.2021. Yhtiöllä on oikeus maksaa lainan pääoma kertyneine korkoineen ennenaikaisesti takaisin koronmaksupäivänä alkaen 9.5.2016, aikaisemmin vain Finanssivalvonnan kirjallisella suostumuksella. Debentuurilaina ja sille kertynyt korko voidaan maksaa yhtiön purkautuessa ja konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella. Laina on etuoikeusasemaltaan vähintään samassa asemassa kuin yhtiön tulevaisuudessa mahdollisesti liikkeeseen laskemat tai ottamat debentuurilainat, joilla on eräpäivä ja vastaavanehtoiset sitoumukset.
- 2) Lainassa 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 että Finanssivalvonta antaa takaisinmaksulle luvan. Lainaehdojen mukaan yhtiöllä on 10.12.2010 ja sen jälkeen aina koronmaksupäivänä oikeus maksaa laina takaisin edellä mainittujen edellytysten täyttyessä. Yhtiö ei käyttänyt tilikauden aikana sanottua oikeuttaan maksaa laina takaisin. Tilikauden loppuun asti kertynyt korko on kirjattu tilinpäätöksessä korkokuluksi.
Pääomalaina ja sille kertynyt korko voidaan maksaa yhtiön purkautuessa ja konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella. Yhtiön pääomalaina on etuoikeusasemaltaan samassa asemassa kuin tulevaisuudessa mahdollisesti liikkeeseen lasketut tai otetut pääomalainat ja vastaavanehtoiset sitoumukset. Lainalla on parempi etuoikeus kuin yhtiön osakkeilla.
- 3) Pääomasijoitukset eivät ole irtisanottavissa, mutta yhtiö voi maksaa ne takaisin Finanssivalvonnan 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. Vallitseva korkotasoa ei mahdollista lainaehdojen mukaista koronmaksua vuodelta 2011.
- 4) Lainassa ei ole eräpäivää. Yhtiöllä on oikeus maksaa lainan pääoma kertyneine korkoineen ennenaikaisesti takaisin Finanssivalvonnan luvalla aikaisintaan 31.3.2013. Yhtiöllä on oikeus lykätä velasta maksettavan koron maksua, mikäli yhtiön vakavaraisuus ei täytä lain vaatimuksia, yhtiöllä ei ole jakokelpoisia varoja tai yhtiö ei voi muuten jakaa osinkoa.
Laina ja sille kertynyt korko voidaan maksaa yhtiön purkautuessa ja konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella. Laina on etuoikeusasemaltaan vähintään samassa asemassa kuin yhtiön muut vastaavat ikuiset lainat ja tulevaisuudessa mahdollisesti liikkeeseen laskemat tai ottamat vastaavat ikuiset lainat. Tilikauden loppuun asti kertynyt korko on kirjattu tilinpäätöksessä korkokuluksi.

16. Omaa pääomaa koskevat liitetiedot

Osakkeiden lukumäärässä ei ole tapahtunut muutoksia.

	Osakkeiden lukumäärä (kpl)	Osakepääoma	Vararahasto	Svop-rahasto	Yhteensä
1.1.2010	39 063 798	42 583	277	40 366	83 226
31.12.2010	39 063 798	42 583	277	40 366	83 226
31.12.2011	39 063 798	42 583	277	40 366	83 226

Emoyhtiöllä on kaksi osakesarjaa A ja B, jotka eivät kuitenkaan eroa toisistaan äänivallan tai voitonjaon osalta, vaan jokainen osake oikeuttaa yhteen ääneen. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Osakkeiden hankintaa on rajoitettu yhtiöjärjestyksen suostumus- ja lunastuslausekkein. Kaikki liikkeen lasketut osakkeet on maksettu täysimääräisesti.

Oman pääoman rahastot:

- Vararahasto on osakeyhtiölain 8 luvun 1 §:ssä tarkoitettua sidottua omaa pääomaa.
- Käyvän arvon rahastoon kirjataan myytävissä olevien rahoitusvarojen arvonmuutokset.
- Sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon merkitään se osa osakkeista maksettavasta vastikkeesta, jota ei kirjata osakepääomaan. Emoyhtiön vuoden 2009 osakeannin ehtojen mukaisesti osakeannilla kerätyt varat on kirjattu sijoitetun vapaan oman pääomaan rahastoon.

17. Ehdolliset varat

Konsernilla on finanssikriisin seurauksena 13 838 tuhannen euron suuruinen saatava liittyen eri luottolaitosten insolvenssimenettelyihin. Perintätulos riippuu kyseisten luottolaitosten pesänselvitysmenettelyiden jälkeisestä takaisinmaksukyvyistä ja kyseisten menettelyiden lopputuloksesta. Alkuperäisestä saatavasta on tehty täysimääräiset arvonalentumiskirjaukset.

18. Ehdolliset velat

Vastuut ja vakuudet	31.12.2011	31.12.2010
Pantatut velkakirjat keskuspankille	1 119 103	-
Pantatut velkakirjat Kuntien takauskeskukselle	12 292 246	11 557 902
Pantatut saamistodistukset Kuntien takauskeskukselle	5 044 995	4 852 991
Yhteensä	18 456 344	16 410 893

Taseen ulkopuoliset sitoumukset	31.12.2011	31.12.2010
Sitovat luottolupaukset	1 375 718	1 115 431
Yhteensä	1 375 718	1 115 431

19. Vuokravastuut

Vastuut ja vakuudet	31.12.2011	31.12.2010
Yhden vuoden kuluessa erääntyvät	1 285	1 007
Yli vuoden ja enintään viiden vuoden kuluessa erääntyvät	4 328	4 107
Yli viiden vuoden kuluessa erääntyvät	-	658
Yhteensä	5 613	5 772

20. Lähipiiritapahtumat

Kuntarahoituksen lähipiiriin kuuluvat yhtiön osakkeenomistajat, joilla on yli 20 %:n omistusosuus ja vastaava äänivalta yhtiössä, toimitusjohtaja, toimitusjohtajan sijainen, hallituksen jäsenet ja päävastuullinen tilintarkastaja sekä näiden henkilöiden puoliset, alaikäiset lapset ja määräysvalta-yhteisöt. Kuntarahoituksen toimintaa rajaa Kuntien takauskeskuksesta annettu laki ja Kuntien takauskeskuksen kanssa allekirjoitettu puitesopimus, joiden perusteella yhtiö voi myöntää rahoitusta ainoastaan lain mukaisille tahoille (kunnat, kuntayhtymät, kuntien määräysvallassa olevat yhtiöt sekä valtion viranomaisten nimeämät asuntojen vuokraamista tai tuottamista ja ylläpitoa sosiaalisin perustein harjoittavat yhteisöt). Kuntarahoitus ei ole toteuttanut liiketoimia tämän lähipiiriin kanssa poislukien työsuhteperäisen palkan- ja palkkiomaksun eikä Kuntarahoituksella ole laina- tai rahoitussaamia mainitulta lähipiiriltä.

Kuntarahoituksen lähipiiriin kuuluu myös tytäryhtiö Inspira, jonka välillä toteutetut liiketapahtumat käsittävät hallintopalveluihin liittyviä veloituksia.

Tytäryrityksen kanssa toteutuneet liiketoimet sekä saamiset ja velat	2011	2010
Myynnit	37	39
Ostot	-	-
Saamiset	-	-
Velat	-	-

Kuntarahoituksen johdolle maksetut palkat ja palkkiot	2011	2010
Toimitusjohtaja	546	351
Varatoimitusjohtaja	406	265

Irtisanomisen yhteydessä, mikäli irtisanominen tapahtuu yhtiön puolesta, se suorittaa toimitus- ja varatoimitusjohtajalle erokorvauksen, joka vastaa johtajan kokonaiskuukausipalkkaa kerrottuna kuudella.

Toimitus- ja varatoimitusjohtajan irtisanomisaika on yhtiön puolesta 6 kuukautta. Toimitus- ja varatoimitusjohtajan eläkeikä määräytyy työntekijän eläkelain mukaan.

Työsuhteen päättymisen jälkeen, mikäli irtisanominen tapahtuu yhtiön puolesta, on toimitusjohtajalla oikeus niin halutessaan asua yhtiön omistamassa työsuhteasunnossa 24 kuukautta sopimuksen irtisanomispäivästä. Mikäli toimitusjohtaja irtisanoo sopimuksen, on hänellä oikeus asua työsuhteasunnossa 12 kuukautta sopimuksen irtisanomispäivästä.

Hallituksen jäsenille maksetaan vuosipalkkio ja kokouspalkkiot. Hallituksen puheenjohtajan vuosipalkkio on 24 000 euroa, varapuheenjohtajan vuosipalkkio 14 400 euroa ja jäsenen vuosipalkkio 12 000 euroa. Kokouspalkkio hallituksen ja valiokuntien kokouksista on puheenjohtajille 800 euroa kokousta kohden ja jäsenille 400 euroa kokousta kohden.

Yhtiökokoukseen 23.3.2011 saakka toimineen emoyhtiön hallituksen palkkiot on ilmoitettu Kuntarahoitus Oyj:n vuosikertomuksessa 2010, joka on saatavilla yhtiön internet-sivuilla osoitteessa www.kuntarahoitus.fi.

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

21. Korkokate eriteltynä

Korkotuotot	2011	2010
Saamisista luottolaitoksilta ja keskuspankeilta	1 907	926
Saamisista yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	313 435	249 142
Saamistodistuksista	100 425	63 660
Johdannaissopimuksista	- 90 165	-114 753
Leasingtoiminnasta	346	11
Muut korkotuotot	2 352	2 200
Yhteensä	328 300	201 187

Korkokulut	2011	2010
Veloista yleisölle	30 677	28 631
Veloista luottolaitoksille ja keskuspankeille	44 778	36 350
Yleiseen liikkeeseen lasketuista velkakirjoista	413 821	563 532
Johdannaissopimuksista	- 258 396	-509 319
Veloista, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	2 746	2 504
Muut korkokulut	425	776
Yhteensä	234 051	122 473

22. Palkkiotuotot

	2011	2010
Rahoituksen neuvonantopalvelut	2 185	2 249
Yhteensä	2 185	2 249

23. Palkkiokulut

	2011	2010
Maksetut toimitusmaksut	81	65
Muut	2 784	2 250
Yhteensä	2 865	2 315

Erä "Muut" sisältää mm. maksetut takauspalkkiot, säilytyspalkkiot ja ohjelmien päivityskulut.

24. Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot

2011	Myyntivoitot ja -tappiot (netto)	Käyvän arvon muutokset	Yhteensä
Käypään arvoon tuloksen kautta arvostetut			
Saamistodistukset	- 234	14 671	14 437
Johdannaissopimukset	391	- 23 062	- 22 671
Muut rahoitusvarat	-	264	264
Arvopaperikaupan nettotuotot yhteensä	157	- 8 127	- 7 970
Valuuttatoiminnan nettotuotot	8	- 21	- 13
Yhteensä	165	- 8 148	- 7 983

2010	Myyntivoitot ja -tappiot (netto)	Käyvän arvon muutokset	Yhteensä
Käypään arvoon tuloksen kautta arvostetut			
Saamistodistukset	64	- 5 268	- 5 205
Johdannaissopimukset	-	- 2 162	- 2 162
Muut rahoitusvarat	-	- 495	- 495
Arvopaperikaupan nettotuotot yhteensä	64	- 7 925	- 7 862
Valuuttatoiminnan nettotuotot	- 5	- 196	- 201
Yhteensä	59	- 8 121	- 8 062

25. Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot

	2011	2010
Rahoitusvarojen luovutuksista	- 182	- 257
Arvon alentumisista	38	22
Siirroista käyvän arvon rahastosta	- 72	93
Yhteensä	- 216	- 142

26. Suojauslaskennan nettotulos

	2011	2010
Suojausinstrumenttien nettotulos	325 926	35 770
Suojauskohteiden nettotulos	- 329 275	- 32 184
Yhteensä	-3 349	3 586

27. Liiketoiminnan muut tuotot

	2011	2010
Muut luottolaitoksen varsinaisesta toiminnasta johtuvat tuotot	104	62
Yhteensä	104	62

28. Hallintokulut

	2011	2010
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	6 685	5 571
Eläkekulut	1 287	1 071
Muut henkilösivukulut	338	246
Yhteensä	8 310	6 889
Muut hallintokulut	3 813	3 336
Yhteensä	12 123	10 225

Henkilöstö	2011		2010	
	Keskimäärin	Tilikauden lopussa	Keskimäärin	Tilikauden lopussa
Vakituinen kokoaikainen	59	59	60	60
Vakituinen osa-aikainen	2	2	1	1
Määräaikainen	3	6	-	-
Yhteensä	64	67	61	61

29. Liiketoiminnan muut kulut

	2011	2010
Vuokrakulut	1 620	1 273
Muut luottolaitoksen varsinaisesta toiminnasta johtuvat kulut	2 363	2 818
Yhteensä	3 983	4 091

30. Arvonlennustappiot muista rahoitusvaroista

31.12.2011	Sopimuskohtaiset arvonlennustappiot	Tuloslaskelmaan kirjatut
Eräpäivään asti pidettävistä saamistodistuksista	-	-
Yhteensä	-	-

31.12.2010	Sopimuskohtaiset arvonlennustappiot	Tuloslaskelmaan kirjatut
Eräpäivään asti pidettävistä saamistodistuksista		
Glitnir Bank hf.	800	800
Landsbanki Islands hf.	100	100
Yhteensä	900	900

31. Tuloverot

	2011	2010
Tilikauden tulokseen perustuva vero	152	3 566
Laskennalliset verot	14 191	11 627
Yhteensä	14 344	15 193
Tulos ennen veroja	65 252	58 302
Verot kotimaan verokannalla	16 966	15 159
Vähennyskelvottomat kulut	48	34
Yhteisöverokannan muutos	- 2 670	-
Verot tuloslaskelmassa	14 344	15 193

32. Raportointikauden jälkeiset tapahtumat

Raportointikauden päättymispäivän jälkeen ei ole tapahtumia, joilla olisi olennaista vaikutusta tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin.

Tase

€	Liite	31.12.2011		31.12.2010	
VASTAAVAA					
Käteiset varat					
Kassa		2 281,45		2 271,70	
Kassavarantotalletus		0,00		35 500 511,61	
Vaadittaessa maksettavat saamiset keskuspankilta		26 505 010,35		0,00	
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	(3)	3 558 111 815,34		3 036 603 723,47	
Saamiset luottolaitoksilta	(1)				
Vaadittaessa maksettavat		3 496 548,57		1 062 734,51	
Muut		557 995 723,44	561 492 272,01	34 283 994,77	35 346 729,28
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	(2)		13 624 655 231,28		11 698 048 383,92
Leasingkohteet	(4)		30 279 212,68		8 364 522,35
Saamistodistukset	(3)				
Julkisyhteisöiltä		480 769 286,74		492 269 451,63	
Muilta		1 550 077 633,10	2 030 846 919,84	1 891 364 618,82	2 383 634 070,45
Osakkeet ja osuudet	(5)		27 219,06		27 219,06
Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä	(5)		100 000,00		100 000,00
Johdannaissopimukset	(6)		3 750 333 786,73		2 634 014 984,96
Aineettomat hyödykkeet	(7,9)		3 287 372,40		1 464 145,81
Aineelliset hyödykkeet	(8,9)				
Muut aineelliset hyödykkeet			1 396 894,38		1 485 462,47
Muut varat	(10)		1 458 438,00		1 716 403,45
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	(11)		247 732 741,07		207 555 556,99
Laskennalliset verosaamiset	(12)		4 611 171,00		2 337 550,00
VASTAAVAA YHTEENSÄ	(17-19)		23 840 840 365,59		20 046 201 535,52

€	Liite	31.12.2011		31.12.2010	
VASTATTAVAA					
VIERAS PÄÄOMA					
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille					
Luottolaitoksille					
Muut					
			3 533 230 091,21		2 613 258 982,50
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille					
Muut velat					
			1 176 752 432,59		984 601 185,13
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat (13)					
Joukkovelkakirjalainat					
	16 925 977 534,53			14 717 813 476,39	
Muut					
	261 964 791,94	17 187 942 326,47		161 447 332,36	14 879 260 808,75
Johdannaissopimukset (6)					
Muut velat (14)					
			1 253 255 710,82		916 708 857,67
Siirtovelat ja saadut ennakot (15)					
			2 434 035,48		1 073 601,58
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla (16)					
			349 367 869,84		362 014 712,81
			89 915 861,74		88 971 777,74
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ					
Vapaaehtoiset varaukset					
			177 980 000,00		113 130 000,00
OMA PÄÄOMA (20-22)					
Osakepääoma					
			43 008 044,20		43 008 044,20
Muut sidotut rahastot					
Vararahasto					
	276 711,01			276 711,01	
Käyvän arvon rahasto					
	-14 209 934,69	-13 933 223,68		-6 653 025,18	-6 376 314,17
Vapaat rahastot					
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto					
			40 742 886,40		40 742 886,40
Edellisten tilikausien voitto					
	41 043,41			33 093,50	
Tilikauden voitto					
	103 287,11	144 330,52		9 773 899,41	9 806 992,91
VASTATTAVAA YHTEENSÄ (17-19)					
			23 840 840 365,59		20 046 201 535,52
TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET (37)					
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset					
			1 375 718 336,22		1 115 430 513,90

Tuloslaskelma

€	Liite	1.1.–31.12.2011	1.1.–31.12.2010
Korkotuotot	(23)	327 954 216,28	201 175 961,45
Leasingtoiminnan nettotuotot	(24)	345 760,97	11 435,75
Korkokulut	(23)	-234 051 397,85	-122 472 786,52
KORKOKATE		94 248 579,40	78 714 610,68
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista			
Samaan konserniin kuuluvista yrityksistä		135 000,00	43 300,00
Palkkiokulut	(25)	-2 862 520,63	-2 313 612,60
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	(26)		
Arvopaperikaupan nettotuotot		-7 970 187,06	-7 861 762,08
Valuuttatoiminnan nettotuotot		-12 737,90	-200 712,05
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	(27)	-216 237,02	-141 504,61
Suojauslaskennan nettotulos	(28)	-3 348 590,28	3 586 465,17
Liiketoiminnan muut tuotot	(29)	110 124,89	99 447,03
Hallintokulut			
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot		-5 804 901,95	-4 875 706,30
Henkilöstösivukulut			
Eläkekulut		-1 122 036,94	-939 314,67
Muut henkilösivukulut		-300 724,65	-221 676,97
Muut hallintokulut		-3 616 116,97	-3 141 762,56
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	(31)	-764 087,73	-574 324,65
Liiketoiminnan muut kulut	(30)	-3 470 128,51	-3 317 372,91
Muiden rahoitusvarojen arvonalentumistappiot	(32)	0,00	-900 000,00
LIIKEVOITTO		65 005 434,65	57 956 073,48
Tilinpäättösiirrot		-64 850 000,00	-44 720 000,00
Tuloverot		-52 147,54	-3 462 174,07
TILIKAUDEN VOITTO		103 287,11	9 773 899,41

Rahavirtalaskelma

€	1.1.-31.12.2011	1.1.-31.12.2010
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA	273 612 372,66	902 493 773,74
Pitkäaikaisen varainhankinnan nettomuutos	1 877 905 282,13	2 626 765 265,24
Lyhytaikaisen varainhankinnan nettomuutos	100 564 662,70	-347 360 937,41
Pitkäaikaisten luottojen nettomuutos	-1 876 808 796,02	-1 974 895 560,74
Lyhytaikaisten luottojen nettomuutos	47 070 269,80	-64 503 185,68
Sijoitusten nettomuutos	-446 529 759,78	-619 793 352,01
Vakuustalletusten nettomuutos	490 120 000,00	1 233 120 000,00
Maksetut korot	-213 939 974,62	-120 216 305,59
Saadut korot	309 557 574,47	191 407 185,72
Muut tuotot	2 484 645,56	-592 468,47
Maksut liiketoiminnan kuluista	-13 349 360,51	-15 491 140,67
Maksetut verot	-3 462 171,07	-5 945 726,65
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	-2 447 678,94	-1 497 056,91
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-153 445,35	-396 170,35
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-2 294 233,59	-1 100 886,56
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA	-9 765 949,50	-9 934 137,43
Pääomalainojen muutokset	0,00	-168 187,93
Maksetut osingot ja muu voitonjako	-9 765 949,50	-9 765 949,50
KÄYTTÖPÄÄOMAN MUUTOKSET	261 398 744,22	891 062 579,40
RAHAVARAT 1.1.	2 213 530 870,59	1 322 468 291,19
RAHAVARAT 31.12.	2 474 929 614,81	2 213 530 870,59

Rahavaroihin lasketaan mukaan seuraavat tase-erät:

Käteiset varat, saamiset luottolaitoksilta ja lisäksi 3 kuukauden kuluessa erääntyvät sopimukset eristä "Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset" ja "Saamistodistukset muilta".

Rahavarat, €	31.12.2011	31.12.2010
Käteiset varat	26 507 291,80	35 502 783,31
Saamiset luottolaitoksilta	561 492 272,01	35 346 729,28
Saamistodistukset, joiden eräpäivä alle 3 kk	1 886 930 051,00	2 142 681 358,00

Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot

Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Kuntarahoitus-konsernin emoyhtiö Kuntarahoitus Oyj laatii tilinpäätöksen luottolaitostoinnasta annettua lakia sekä valtiovarainministeriön asetusta ja Finanssivalvonnan antamaa standardia 3.1 Tilinpäätös ja toimintakertomus noudattaen. Yhtiö raportoi toiminnastaan säännöllisesti Finanssivalvonnalle, Suomen Pankille, Euroopan keskuspankille, Kuntien takauskeskukselle ja Tilastokeskukselle.

Vuonna 2008 Kuntarahoitus luokitteli uudestaan osan etukäteisvarainhankinnan saamistoduksista IAS 39- ja IFRS 7 -standardeihin

tehtyjen muutosten perusteella. Finanssivalvonta hyväksyi IFRS-standardeihin tehdyt muutokset myös kansallisiin kirjanpitoperiaatteisiin. Erittely siirroista on esitetty liitetiedossa 3.

Luottotappiovaraukset on emoyhtiössä tehty verolain säädösten puitteissa.

Muut arvostus- ja jaksotuseriaatteet on kuvattu konsernitilinpäätöksen liitetiedoissa.

Tasetta koskevat liitetiedot

Yhtiö ei ole yhdistellyt taseen eriä VMA:n 2 luvun 14 §:n 4 momentin perusteella.

1. Saamiset luottolaitoksilta

31.12.2011	Yhteensä	Vaadittaessa maksettavat	Muut kuin vaadittaessa maksettavat
Kotimaisilta luottolaitoksilta	561 006	3 010	557 996
Ulkomaisilta luottolaitoksilta	487	487	-
Yhteensä	561 493	3 497	557 996

31.12.2010	Yhteensä	Vaadittaessa maksettavat	Muut kuin vaadittaessa maksettavat
Kotimaisilta luottolaitoksilta	34 567	283	34 284
Ulkomaisilta luottolaitoksilta	780	780	-
Yhteensä	35 347	1 063	34 284

2. Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä

	31.12.2011	31.12.2010
Yritykset ja asuntoyhteisöt	6 981 594	6 004 214
Julkisyhteisöt	6 487 262	5 560 455
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	155 799	133 381
Yhteensä	13 624 655	11 698 048

3. Saamistodistukset

31.12.2011	Julkisesti noteeratut	Muut	Yhteensä
Julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat saamistodistukset	209 911	475 769	685 680
Eräpäivään asti pidettävät	-	-	-
Muiden julkisyhteisöjen jvk:t	-	-	-
Myytävässä olevat	209 911	475 769	685 680
Kuntatodistukset	-	475 769	475 769
Valtion jvk:t	43 993	-	43 993
Muiden julkisyhteisöjen jvk:t	165 918	-	165 918
Muiden kuin julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat saamistodistukset	3 764 023	1 139 255	4 903 278
Eräpäivään asti pidettävät	139 900	-	139 900
Pankkien jvk:t	7 988	-	7 988
Muut saamistodistukset	131 912	-	131 912
Myytävässä olevat	3 624 123	1 139 255	4 763 378
Pankkien sijoitustodistukset	-	858 591	858 591
Yritystodistukset	-	58 025	58 025
Pankkien jvk:t	3 251 261	147 802	3 399 063
Muut saamistodistukset	372 862	74 836	447 699
Saamistodistukset yhteensä	3 973 934	1 615 024	5 588 959
Joista keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat	3 405 617	152 495	3 558 112
Joista yhteensä ne, joille ei kerrytetä korkoa	4 998	2 948	7 946

Luokittelun muutokset: Myytävissä olevista on siirretty eräpäivään asti pidettäviin	Sijoitusten käypä arvo siirtohetkellä
1.1.2008	171 935
1.7.2008	34 967
Yhteensä	206 902

Mikäli luokittelun muutosta ei olisi tehty, sijoitusten käyvän arvon muutoksilla olisi ollut 5 238 tuhannen euron vaikutus käyvän arvon rahastoon.

Eräpäivään asti pidettäviin sijoituksiin siirrettyjen saamistodistusten arvostuseroa on purettu käyvän arvon rahastosta 652 tuhatta euroa vuonna 2011.

31.12.2010	Julkisesti noteeratut	Muut	Yhteensä
Julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat saamistodistukset	264 837	487 269	752 106
Eräpäivään asti pidettävät	-	-	-
Muiden julkisyhteisöjen jvk:t	-	-	-
Myytavissä olevat	264 837	487 269	752 106
Kuntatodistukset	-	487 269	487 269
Valtion velkasitoumukset	129 888	-	129 888
Muiden julkisyhteisöjen jvk:t	134 949	-	134 949
Muiden kuin julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat saamistodistukset	3 420 995	1 247 137	4 668 131
Eräpäivään asti pidettävät	173 224	-	173 224
Pankkien jvk:t	17 897	-	17 897
Muut saamistodistukset	155 326	-	155 326
Myytavissä olevat	3 247 771	1 247 137	4 494 908
Pankkien sijoitustodistukset	-	1 093 366	1 093 366
Yritystodistukset	-	93 166	93 166
Pankkien jvk:t	2 826 024	20 877	2 846 902
Muut saamistodistukset	421 747	39 727	461 474
Saamistodistukset yhteensä	3 685 832	1 734 406	5 420 238
Joista keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat	2 990 500	46 104	3 036 604
Joista yhteensä ne, joille ei kerrytetä korkoa	5 238	13 792	19 030

Luokittelun muutokset: Myytävissä olevista on siirretty eräpäivään asti pidettäviin	Sijoitusten käypä arvo siirtohetkellä
1.1.2008	171 935
1.7.2008	34 967
Yhteensä	206 902

Mikäli luokittelun muutosta ei olisi tehty, sijoitusten käyvän arvon muutoksilla olisi ollut 3 903 tuhannen euron vaikutus käyvän arvon rahastoon.

Eräpäivään asti pidettäviin sijoituksiin siirrettyjen saamistodistusten arvostuseroa on purettu käyvän arvon rahastosta 765 tuhatta euroa vuonna 2010.

4. Rahoitusleasingsovimuksen vuokralle annettu omaisuus

	31.12.2011	31.12.2010
Koneet ja kalusto	29 790	8 320
Muu omaisuus	489	46
Yhteensä	30 279	8 365

5. Osakkeet ja osuudet

31.12.2011	Julkisesti noteeratut	Muut	Joista luottolaitoksissa
Myytavissä olevat	-	27	-
Samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä	-	100	-
Yhteensä	-	127	-

31.12.2010	Julkisesti noteeratut	Muut	Joista luottolaitoksissa
Myytavissä olevat	-	27	-
Samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä	-	100	-
Yhteensä	-	127	-

6. Johdannaissopimukset

31.12.2011	Kohde-etuuden nimellisarvo Jäljellä oleva maturiteetti				Käypä arvo	
	Alle 1 vuotta	1–5 vuotta	Yli 5 vuotta	Yhteensä	Positiivinen	Negatiivinen
Muut kuin suojauslaskennassa olevat sopimukset (IFRS-luokittelu)						
Korkojohdannaiset Koronvaihtosopimukset	640 000	3 515 880	1 306 928	5 462 807	27 513	55 088
Valuuttajohdannaiset Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	-	57 219	21 123	78 342	466	456
Osakejohdannaiset	163 032	2 773 285	176 996	3 113 313	375 534	375 534
Muut johdannaiset	56 104	200 657	49 960	306 721	46 952	46 229
Yhteensä	859 136	6 547 041	1 555 007	8 961 183	450 465	477 307
Suojauslaskennassa olevat sopimukset (IFRS-luokittelu)						
Korkojohdannaiset Koronvaihtosopimukset	307 975	4 599 751	11 401 496	16 309 222	308 436	221 969
Valuuttajohdannaiset Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	3 156 333	6 663 142	4 816 861	14 636 337	2 991 433	553 979
Yhteensä	3 464 308	11 262 893	16 218 357	30 945 559	3 299 869	775 949
Kaikki yhteensä	4 323 444	17 809 934	17 773 364	39 906 742	3 750 334	1 253 256

31.12.2010	Kohde-etuuden nimellisarvo Jäljellä oleva maturiteetti				Käypä arvo	
	Alle 1 vuotta	1–5 vuotta	Yli 5 vuotta	Yhteensä	Positiivinen	Negatiivinen
Muut kuin suojauslaskennassa olevat sopimukset (IFRS-luokittelu)						
Korkojohdannaiset Koronvaihtosopimukset	359 200	2 452 079	765 461	3 576 740	16 931	21 551
Valuuttajohdannaiset Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	-	27 973	53 081	81 054	419	403
Osakejohdannaiset	101 982	1 782 285	191 841	2 076 108	158 179	158 179
Muut johdannaiset	-	214 729	114 217	328 945	44 983	44 159
Yhteensä	461 182	4 477 066	1 124 599	6 062 847	220 512	224 293
Suojauslaskennassa olevat sopimukset (IFRS-luokittelu)						
Korkojohdannaiset Koronvaihtosopimukset	431 986	1 765 056	13 473 419	15 670 461	121 267	164 934
Valuuttajohdannaiset Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	3 609 539	5 459 309	3 974 054	13 042 902	2 292 236	527 482
Yhteensä	4 041 525	7 224 365	17 447 473	28 713 363	2 413 503	692 416
Kaikki yhteensä	4 502 708	11 701 431	18 572 072	34 776 210	2 634 015	916 709

7. Aineettomat hyödykkeet

	31.12.2011	31.12.2010
IT-kulut	2 273	1 333
Muut aineettomat hyödykkeet	1 014	131
Yhteensä	3 287	1 464

8. Aineelliset hyödykkeet

	31.12.2011	31.12.2010
Kiinteistöt		
Rakennukset	478	503
Maa-alueet	135	135
Kiinteistöosakkeet	299	299
Muut aineelliset hyödykkeet	485	549
Yhteensä	1 397	1 485

9. Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden muutokset tilikauden aikana

31.12.2011	Aineettomat hyödykkeet	Aineelliset hyödykkeet		
		Muut kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.	3 160	1 155	1 587	2 742
+ Lisäykset tilikautena	2 345	12	142	153
- Vähennykset tilikautena	- 91	-	- 149	- 149
Hankintameno 31.12.	5 414	1 167	1 579	2 746
Kertyneet poistot 1.1.	1 696	218	1 038	1 256
- Vähennysten kertyneet poistot	- 91	-	- 148	- 148
+ Tilikauden poisto	522	36	205	241
Kertyneet poistot 31.12.	2 127	254	1 094	1 349
Kirjanpitoarvo 31.12.	3 287	912	485	1 397

31.12.2010	Aineettomat hyödykkeet	Aineelliset hyödykkeet		
		Muut kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.	2 059	1 155	1 191	2 346
+ Lisäykset tilikautena	1 101	-	396	396
- Vähennykset tilikautena	-	-	-	-
Hankintameno 31.12.	3 160	1 155	1 587	2 742
Kertyneet poistot 1.1.	1 351	182	845	1 027
- Vähennysten kertyneet poistot	-	-	-	-
+ Tilikauden poisto	345	36	193	229
Kertyneet poistot 31.12.	1 696	218	1 038	1 256
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 464	937	549	1 485

10. Muut varat

	31.12.2011	31.12.2010
Muut	1 458	1 716
Yhteensä	1 458	1 716

11. Siirtosaamiset ja maksetut ennakot

	31.12.2011	31.12.2010
Korot	243 547	207 134
Muut	4 186	422
Yhteensä	247 733	207 556

12. Laskennalliset verosaamiset ja -velat

	31.12.2010	Kirjattu tuloslaskelmaan	Kirjattu taseeseen	31.12.2011
Laskennalliset verosaamiset				
Käyvän arvon rahastosta	2 338	-	2 273	4 611
Arvonlentumisista	-	-	-	-
Yhteensä	2 338	-	2 273	4 611
Laskennalliset verovelat				
Myytavissä olevien rahoitusvarojen arvostamisesta	-	-	-	-
Johdannaissopimusten arvostamisesta käypään arvoon	-	-	-	-
Yhteensä	-	-	-	-

Vapaaehtoisin varauksiin sisältyy kirjaamatonta laskennallista verovelkaa 43 605 tuhatta euroa.

	31.12.2009	Kirjattu tuloslaskelmaan	Kirjattu taseeseen	31.12.2010
Laskennalliset verosaamiset				
Käyvän arvon rahastosta	4 461	-	- 2 124	2 338
Arvonlentumisista	-	-	-	-
Yhteensä	4 461	-	- 2 124	2 338
Laskennalliset verovelat				
Myytavissä olevien rahoitusvarojen arvostamisesta	-	-	-	-
Johdannaissopimusten arvostamisesta käypään arvoon	-	-	-	-
Yhteensä	-	-	-	-

Vapaaehtoisin varauksiin sisältyy kirjaamatonta laskennallista verovelkaa 29 414 tuhatta euroa.

13. Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat

	31.12.2011		31.12.2010	
	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo
Joukkovelkakirjalainat	16 925 977	21 663 857	14 717 813	22 110 332
Muut	261 965	262 000	161 447	161 500
Yhteensä	17 187 942	21 925 857	14 879 261	22 271 832

14. Muut velat

	31.12.2011	31.12.2010
Maksujenvälitys	-	117
Muut	2 434	957
Yhteensä	2 434	1 074

15. Siirtovelat ja saadut ennakot

	31.12.2011	31.12.2010
Korot	345 200	359 168
Muut	4 168	2 847
Yhteensä	349 368	362 015

16. Velat, joilla on huonompi etuoikeus

31.12.2011	Valuutta	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Korkosidonta	Takaisinmaksu aikaisintaan
1) Debentuurilaina 1/06	EUR	35 000	38 907	Kiinteä	9.5.2016
2) Pääomalaina 1/03	EUR	10 000	10 000	Euribor 6 kk	10.12.2010
3) Pääomasijoitukset	EUR	1 009	1 009	Euribor 12 kk	
4) Ikuinen laina 1/08	EUR	40 000	40 000	Euribor 6 kk	31.3.2013
Yhteensä		86 009	89 916		

31.12.2010	Valuutta	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Korkosidonta	Takaisinmaksu aikaisintaan
1) Debentuurilaina 1/06	EUR	35 000	37 963	Kiinteä	9.5.2016
2) Pääomalaina 1/03	EUR	10 000	10 000	Euribor 6 kk	10.12.2010
3) Pääomasijoitukset	EUR	1 009	1 009	Euribor 12 kk	
4) Ikuinen laina 1/08	EUR	40 000	40 000	Euribor 6 kk	31.3.2013
Yhteensä		86 009	88 972		

Lainojen ehdot:

- 1) Lainan eräpäivä on 9.5.2021. Yhtiöllä on oikeus maksaa lainan pääoma kertyneine korkoineen ennaikaisesti takaisin koronmaksupäivänä alkaen 9.5.2016, aikaisemmin vain Finanssivalvonnan kirjallisella suostumuksella. Debentuurilaina ja sille kertynyt korko voidaan maksaa yhtiön purkautuessa ja konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella. Laina on etuoikeusasemaltaan vähintään samassa asemassa kuin yhtiön tulevaisuudessa mahdollisesti liikkeeseen laskemat tai ottamat debentuurilainat, joilla on eräpäivä ja vastaavanehtoiset sitoumukset.
- 2) Lainassa 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 että Finanssivalvonta antaa takaisinmaksulle luvan. Lainaehdojen mukaan yhtiöllä on 10.12.2010 ja sen jälkeen aina koronmaksupäivänä oikeus maksaa laina takaisin edellä mainittujen edellytysten täytyessä. Yhtiö ei käyttänyt tilikauden aikana sanottua oikeuttaan maksaa laina takaisin. Tilikauden loppuun asti kertynyt korko on kirjattu tilinpäätöksessä korkokuluksi.
Pääomalaina ja sille kertynyt korko voidaan maksaa yhtiön purkautuessa ja konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella. Yhtiön pääomalaina on etuoikeusasemaltaan samassa asemassa kuin tulevaisuudessa mahdollisesti liikkeeseen lasketut tai otetut pääomalainat ja vastaavanehtoiset sitoumukset. Lainalla on parempi etuoikeus kuin yhtiön osakkeilla.
- 3) Pääomasijoitukset eivät ole irtisanottavissa, mutta yhtiö voi maksaa ne takaisin Finanssivalvonnan 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. Vallitseva korkotaso ei mahdollista lainaehdojen mukaista koronmaksua vuodelta 2011.
- 4) Lainassa ei ole eräpäivää. Yhtiöllä on oikeus maksaa lainan pääoma kertyneine korkoineen ennaikaisesti takaisin Finanssivalvonnan luvalla aikaisintaan 31.3.2013. Yhtiöllä on oikeus lykätä velasta maksettavan koron maksua, mikäli yhtiön vakavaraisuus ei täytä lain vaatimuksia, yhtiöllä ei ole jakokelpoisia varoja tai yhtiö ei voi muuten jakaa osinkoa.
Laina ja sille kertynyt korko voidaan maksaa yhtiön purkautuessa ja konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella. Laina on etuoikeusasemaltaan vähintään samassa asemassa kuin yhtiön muut vastaavat ikuiset lainat ja tulevaisuudessa mahdollisesti liikkeeseen laskemat tai ottamat vastaavat ikuiset lainat. Tilikauden loppuun asti kertynyt korko on kirjattu tilinpäätöksessä korkokuluksi.

17. Rahoitusvarojen ja -velkojen maturiteettijakauma

31.12.2011	0-3 kuukautta	3-12 kuukautta	1-5 vuotta	5-10 vuotta	yli 10 vuotta	Yhteensä
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	456 931	772 280	2 170 845	112 744	45 312	3 558 113
Saamiset luottolaitoksilta	561 492	-	-	-	-	561 492
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	251 819	904 101	4 441 798	3 532 054	4 494 883	13 624 655
Saamistodistukset	1 429 999	135 353	406 008	24 644	34 843	2 030 847
Yhteensä	2 700 241	1 811 734	7 018 651	3 669 442	4 575 038	19 775 106
Velat luottolaitoksille	1 813 364	69 320	463 381	268 504	918 662	3 533 230
Velat yleisölle	16 362	10 194	85 694	606 861	457 642	1 176 752
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	3 320 879	4 984 380	6 478 267	1 706 949	697 466	17 187 942
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	-	10 000	78 907	-	1 009	89 916
Yhteensä	5 150 605	5 073 894	7 106 249	2 582 314	2 074 779	21 987 841

Velat, joissa on ennenaikaisen eräännyttämisen mahdollisuus, ovat taulukossa sen mukaisessa maturiteettiluokassa, jolloin eräännyttäminen olisi ensimmäisen kerran mahdollista. Yhtiön arvio on, että velkoja tullaan vuoden 2012 aikana eräännyttämään ennenaikaisesti 15–25 %. Vuoden 2011 aikana eräntyi tällaisia velkoja ennenaikaisesti 39 %.

31.12.2010	0-3 kuukautta	3-12 kuukautta	1-5 vuotta	5-10 vuotta	yli 10 vuotta	Yhteensä
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	446 696	554 820	1 843 855	139 793	51 440	3 036 604
Saamiset luottolaitoksilta	35 347	-	-	-	-	35 347
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	153 800	722 120	3 815 188	3 334 260	3 672 681	11 698 048
Saamistodistukset	1 695 985	202 415	380 724	56 501	48 008	2 383 634
Yhteensä	2 331 828	1 479 355	6 039 767	3 530 554	3 772 128	17 153 633
Velat luottolaitoksille	1 323 092	238 110	285 143	108 257	658 656	2 613 259
Velat yleisölle	15 793	-	53 477	566 476	348 855	984 601
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	3 544 687	4 569 135	5 445 655	1 117 390	202 394	14 879 261
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	-	10 000	40 000	37 963	1 009	88 972
Yhteensä	4 883 573	4 817 245	5 824 275	1 830 086	1 210 915	18 566 093

Velat, joissa on ennenaikaisen eräännyttämisen mahdollisuus, ovat taulukossa sen mukaisessa maturiteettiluokassa, jolloin eräännyttäminen olisi ensimmäisen kerran mahdollista. Yhtiön arvio on, että velkoja tullaan vuoden 2011 aikana eräännyttämään ennenaikaisesti 35–45 %. Vuoden 2010 aikana eräntyi tällaisia velkoja ennenaikaisesti 34 %.

18. Tase-erien jakautuminen koti- ja ulkomaan rahan määräisiin eriin

31.12.2011	Kotimaan raha	Ulkomaan raha	Yhteensä
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	3 558 112	-	3 558 112
Saamiset luottolaitoksilta	561 467	25	561 492
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	13 624 655	-	13 624 655
Saamistodistukset	2 030 847	-	2 030 847
Johdannaissopimukset	3 750 334	-	3 750 334
Muu omaisuus mukaan lukien käteiset varat	315 400	-	315 400
Yhteensä	23 840 815	25	23 840 840
Velat luottolaitoksille	3 129 397	403 833	3 533 230
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	789 918	386 834	1 176 752
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	1 034 850	16 153 092	17 187 942
Johdannaissopimukset	1 253 256	-	1 253 256
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	89 916	-	89 916
Muut velat	422 994	176 750	599 744
Yhteensä	6 720 331	17 120 509	23 840 840

31.12.2010	Kotimaan raha	Ulkomaan raha	Yhteensä
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	3 036 604	-	3 036 604
Saamiset luottolaitoksilta	35 266	81	35 347
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	11 698 048	-	11 698 048
Saamistodistukset	2 383 634	-	2 383 634
Johdannaissopimukset	2 634 015	-	2 634 015
Muu omaisuus mukaan lukien käteiset varat	258 555	-	258 555
Yhteensä	20 046 121	81	20 046 202
Velat luottolaitoksille	2 235 584	377 675	2 613 259
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	631 700	352 901	984 601
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	1 106 931	13 772 329	14 879 261
Johdannaissopimukset	916 709	-	916 709
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	88 972	-	88 972
Muut velat	416 803	146 598	563 401
Yhteensä	5 396 699	14 649 503	20 046 202

19. Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot ja kirjanpitoarvot

	31.12.2011		31.12.2010	
	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Rahoitusvarat				
Käteiset varat	26 507	26 507	35 503	35 503
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	3 558 112	3 549 772	3 036 604	3 027 307
Saamiset luottolaitoksilta	561 492	561 492	35 347	35 347
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	13 624 655	13 997 650	11 698 048	11 966 619
Saamistodistukset	2 030 847	2 020 866	2 383 634	2 370 868
Osakkeet ja osuudet	27	27	27	27
Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä	100	100	100	100
Johdannaissopimukset	3 750 334	3 750 334	2 634 015	2 634 015
Yhteensä	23 552 074	23 906 749	19 823 278	20 069 786
Rahoitusvelat				
Velat luottolaitoksille	3 533 230	3 532 809	2 613 259	2 612 959
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	1 176 752	1 172 712	984 601	981 048
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	17 187 942	17 183 941	14 879 261	14 860 821
Johdannaissopimukset	1 253 256	1 253 256	916 709	916 709
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	89 916	89 172	88 972	87 759
Yhteensä	23 241 096	23 231 889	19 482 802	19 459 295

20. Oman pääoman erät

31.12.2011	Osakepääoma	Vararahasto	Käyvän arvon rahasto	Svop-rahasto	Kertyneet voittovarot	Yhteensä
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa 1.1.2011	43 008	277	- 6 653	40 743	9 807	87 182
+ lisäykset	-	-	- 7 627	-	103	- 7 524
- vähennykset	-	-	-	-	- 9 766	- 9 766
Kirjanpitoarvo 31.12.2011	43 008	277	- 14 280	40 743	144	69 892

31.12.2010	Osakepääoma	Vararahasto	Käyvän arvon rahasto	Svop-rahasto	Kertyneet voittovarot	Yhteensä
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa 1.1.2010	43 008	277	- 12 698	40 743	9 799	81 129
+ lisäykset	-	-	6 045	-	9 774	15 900
- vähennykset	-	-	-	-	- 9 766	- 9 766
Kirjanpitoarvo 31.12.2010	43 008	277	- 6 653	40 743	9 807	87 182

Yhtiö on kirjannut tilinpäätöksessä tuloslaskelmaan verotuksessa vähennettäväksi hyväksytyyn vapaaehtoisen varauksen lisäystä 64 850 tuhatta euroa. Yhteensä vapaaehtoisia varauksia on taseessa 177 980 tuhatta euroa. Yhtiö voi halutessaan purkaa varausta tulokseen kulloisenkin verokannan mukaan lasketulla verolla vähennettynä.

21. Osakepääoma

Kuntarahoitus Oyj:llä on kaksi osakesarjaa A ja B, jotka eivät kuitenkaan eroa toisistaan äänivallan tai voitonjaon osalta, vaan kumpikin osake oikeuttaa yhteen ääneen. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Osakkeiden hankintaa on rajoitettu yhtiöjärjestyksen suostumus- ja lunastuslausekkein. Vuoden 2011 lopussa yhtiön maksettu ja kauppakisteriin merkitty osakepääoma oli 43 008 tuhatta euroa. Yhtiön osakkeiden lukumäärä on 39 063 798 kpl.

22. 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:

31.12.2011	kpl	%-osuus
1. Keva	11 975 550	30,66
2. Suomen valtio	6 250 000	16,00
3. Helsingin kaupunki	4 066 525	10,41
4. Espoon kaupunki	1 547 884	3,96
5. VAV Asunnot Oy (Vantaa)	963 048	2,47
6. Tampereen kaupunki	919 027	2,35
7. Oulun kaupunki	841 825	2,16
8. Turun kaupunki	615 681	1,58
9. Kuopion kaupunki	552 200	1,41
10. Lahden kaupunki	502 220	1,29

Osakkeenomistajia on yhteensä 296.

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

Yhtiö ei ole yhdistellyt tuloslaskelman eriä VMA:n päätöksen 2 luvun 14 §:n 4 momentin perusteella.

23. Korkotuottojen ja -kulujen erittely

Korkotuotot	2011	2010
Saamisista luottolaitoksilta ja keskuspankeilta	1 907	926
Saamisista yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	313 435	249 142
Saamistodistuksista	100 425	63 660
Johdannaissopimuksista	- 90 165	- 114 753
Muut korkotuotot	2 352	2 200
Yhteensä	327 954	201 176

Korkokulut	2011	2010
Veloista yleisölle	30 677	28 631
Veloista luottolaitoksille ja keskuspankeille	44 778	36 350
Yleiseen liikkeeseen lasketuista velkakirjoista	413 821	563 532
Johdannaissopimuksista	- 258 396	509 319
Veloista, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	2 746	2 504
Muut korkokulut	425	776
Yhteensä	234 051	122 473

24. Leasingtoiminnan nettotuotot

	2011	2010
Vuokratuotot	2 118	86
Leasingomaisuuden suunnitelman mukaiset poistot	- 1 772	- 75
Yhteensä	346	11

25. Palkkiokulut

	2011	2010
Maksetut toimitusmaksut	79	63
Muut	2 784	2 251
Yhteensä	2 863	2 314

26. Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot

2011	Myyntivoitot ja -tappiot (netto)	Käyvän arvon muutokset	Yhteensä
Käypään arvoon tuloksen kautta arvostetut			
Saamistodistukset	- 234	14 671	14 437
Johdannaissopimukset	391	- 23 062	- 22 671
Muut rahoitusvarat	-	264	264
Arvopaperikaupan nettotuotot yhteensä	157	- 8 127	- 7 970
Valuuttatoiminnan nettotuotot	8	- 21	- 13
Yhteensä	165	- 8 148	- 7 983

2010	Myyntivoitot ja -tappiot (netto)	Käyvän arvon muutokset	Yhteensä
Käypään arvoon tuloksen kautta arvostetut			
Saamistodistukset	64	- 5 268	- 5 205
Johdannaissopimukset	-	- 2 162	- 2 162
Muut rahoitusvarat	-	- 495	- 495
Arvopaperikaupan nettotuotot yhteensä	64	- 7 925	- 7 862
Valuuttatoiminnan nettotuotot	- 5	- 196	- 201
Yhteensä	59	- 8 121	- 8 062

27. Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot

	2011	2010
Rahoitusvarojen luovutuksista	- 182	- 257
Arvon alentumisista ja niiden peruutuksista	38	22
Siirroista käyvän arvon rahastosta	- 72	93
Yhteensä	- 216	- 142

28. Suojauslaskennan nettotulos

	2011	2010
Suojausinstrumenttien nettotulos	325 926	35 770
Suojauskohteiden nettotulos	- 329 275	- 32 184
Yhteensä	- 3 349	3 586

29. Liiketoiminnan muut tuotot

	2011	2010
Muut luottolaitoksen varsinaisesta toiminnasta johtuvat tuotot	110	99
Yhteensä	110	99

30. Liiketoiminnan muut kulut

	2011	2010
Vuokratulot	1 452	1 130
Muut luottolaitoksen varsinaisesta toiminnasta johtuvat kulut	2 018	2 187
Yhteensä	3 470	3 317

31. Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä

Erä muodostuu suunnitelman mukaisista poistoista.

32. Arvonalentumistappiot muista rahoitusvaroista

31.12.2011	Sopimuskohtaiset arvonalennustappiot	Tuloslaskelmaan kirjatut
Eräpäivään asti pidettävistä saamistodistuksista	-	-
Yhteensä	-	-

31.12.2010	Sopimuskohtaiset arvonalennustappiot	Tuloslaskelmaan kirjatut
Eräpäivään asti pidettävistä saamistodistuksista	900	900
Yhteensä	900	900

33. Kuntarahoitus Oyj:n toimialana on luottolaitostoiminta ja luotonannon markkina-alueena on Suomi.

Vakuuksia ja vastuusitoumuksia sekä johdannaissopimuksia koskevat liitetiedot

34. Annetut vakuudet

Omasta velasta annetut	31.12.2011	31.12.2010
Pantit		
Tase-erä		
Velat luottolaitoksille	3 533 230	2 613 259
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	1 176 752	984 601
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	17 187 942	14 879 261
Yhteensä	21 897 924	18 477 121

Annetut vakuudet on esitetty tasearvojen per 31.12. mukaisina.

Vastuut ja vakuudet	31.12.2011	31.12.2010
Pantatut velkakirjat keskuspankille	1 119 103	-
Pantatut velkakirjat Kuntien takauskeskukselle	12 292 246	11 557 902
Pantatut saamistodistukset Kuntien takauskeskukselle	5 044 995	4 852 991
Yhteensä	18 456 344	16 410 893

35. Eläkevastuut

Eläketurva on hoidettu ulkopuolisen eläkevakuutusyhtiön kautta.

36. Leasing- ja muut vuokravastuut

	31.12.2011	31.12.2010
Yhden vuoden kuluessa erääntyvät	1 141	893
Yli vuoden ja enintään viiden vuoden kuluessa erääntyvät	3 908	4 087
Yli viiden vuoden kuluessa erääntyvät	-	658
Yhteensä	5 049	5 638

37. Taseen ulkopuoliset sitoumukset

	31.12.2011	31.12.2010
Sitovat luottolupaukset	1 375 718	1 115 431
Yhteensä	1 375 718	1 115 431

Henkilöstöä ja johtoa koskevat liitetiedot

38. Kuntarahoitus Oyj:n henkilöstö

	2011		2010	
	Keskimäärin	Tilikauden lopussa	Keskimäärin	Tilikauden lopussa
Vakituinen kokoaikainen	50	49	51	51
Vakituinen osa-aikainen	2	2	2	2
Määräaikainen	3	6	-	-
Yhteensä	55	57	53	53

Johdolle maksetut palkat ja palkkiot	2011	2010
Toimitusjohtaja	546	351
Varatoimitusjohtaja	406	265

Hallituksen jäsenille maksetaan vuosipalkkio ja kokouspalkkiot. Hallituksen puheenjohtajan palkkio on 24 000 euroa, varapuheenjohtajan vuosipalkkio 14 400 euroa ja jäsenen vuosipalkkio 12 000 euroa. Kokouspalkkio hallituksen ja valiokuntien kokouksista on puheenjohtajille 800 euroa kokousta kohden ja jäsenille 400 euroa kokousta kohden.

Yhtiökokoukseen 23.3.2011 saakka toimineen hallituksen palkkiot on ilmoitettu Kuntarahoitus Oyj:n vuosikertomuksessa 2010, joka on saatavilla yhtiön internet-sivuilla osoitteessa www.kuntarahoitus.fi.

Palkat ja palkitseminen

Yleiset periaatteet

Kuntarahoituksen johdon ja henkilöstön palkkiot muodostuvat kiinteästä palkkiosta (peruspalkka ja luontoisedut) ja muuttuvasta palkitsemisesta palkitsemisjärjestelmän ehtojen mukaan.

Kiinteä peruspalkan muodossa oleva palkkio on vakaa lähtökohta perustoiminnoille ja niiden kehittämiseksi. Muuttuvan palkkion tarkoituksena on edistää yhtiön strategian toteuttamista, parantaa työn tehokkuutta ja tuottavuutta, turvata henkilöstön työtyytyväisyyttä ja motivoituneisuutta sekä varmistaa ammattitaitoisten resurssien saatavuus ja pysymisen yhtiössä.

Palkitsemisjärjestelmän periaatteet vahvistaa hallitus ja ne arvioidaan vuosittain. Palkitsemisjärjestelmiin ja palkkioihin liittyvässä työssä hallitusta avustaa hallituksen palkitsemisvaliokunta.

Hallitus vahvistaa toimitusjohtajan ja johtoryhmän sijaisen palkat ja muut palkkiot sekä työsuhteen ehdot. Lisäksi hallitus vahvistaa toimitusjohtajan esityksestä toimitusjohtajalle suoraan raportoivien henkilöiden palkat ja palkkiot.

Yhtiössä ei ole käytössä tavanomaisuudesta poikkeavia luontoisetuja.

Palkitsemisjärjestelmä

Vuonna 2011 maksetut muuttuvat palkkiot ovat perustuneet hallituksen hyväksymään Kuntarahoituksen palkitsemisjärjestelmään sisältyvään lyhyen aikavälin ohjelmaan vuodelle 2010. Lyhyen aikavälin ohjelmassa palkkiot on siten maksettu ansaintavuotta (2010) seuraavana vuonna (2011). Lyhyen aikavälin ohjelma koskee koko henkilökuntaa ja siitä saadut palkkiot maksetaan vuosittain. Toimitusjohtajan ja johtoryhmän osalta lyhyen aikavälin ohjelman tavoitepalkkiotaso on kolmen kuukauden palkka. Maksimipalkkio on kuuden kuukauden palkka. Maksimipalkkio voi tulla kyseeseen vain poikkeuksellisista suorituksista. Lyhyen aikavälin ohjelmassa huomioidaan sekä henkilön oma että yhtiön suoriutuminen. Näiden tekijöiden painoarvo vaihtelee eri henkilöstöryhmissä.

Lyhyen ohjelman lisäksi vuonna 2011 on ollut voimassa pitkän aikavälin ohjelma, joka koskee toimitusjohtajaa, johtoryhmää ja avainhenkilöitä. Se koostuu vuosittain aloitettavista kolmen vuoden pituisista ohjelmista. Ensimmäinen kolmen vuoden jakso (alkanut vuonna 2010) päättyi vuoden 2012 lopussa ja näin ollen pitkästä ohjelmasta ei ole vuonna 2011 vielä maksettu palkkioita. Pitkissä ohjelmissa tavoitteet on asetettu Kuntarahoituksen strategian pohjalta kaikille ohjelmaan kuuluville samanlaisina. Toimitusjohtajan ja johtoryhmän osalta pitkän aikavälin ohjelman tavoitepalkkiotaso on neljän kuukauden palkka ja maksimipalkkio vastaa kahdeksan kuukauden palkkaa. Vuosittain maksettava tulospalkkiosumma, joka sisältää lyhyen aikavälin ja pitkän aikavälin ohjelman, voi toimitusjohtajan ja johtoryhmän osalta siten maksimissaan vastata 12 kuukauden palkkaa.

Vuoden 2010 lopussa voimaan tulleen luottolaitosten palkitsemisjärjestelmiä koskevan valtionvarainministeriön asetuksen mukaisesti luottolaitosten oli saatettava palkitsemisjärjestelmänsä uuden asetuksen mukaisiksi kesäkuun 2011 alkuun mennessä huomioiden kuitenkin sääntelyyn sisältyvän suhteellisuusperiaatteen sallimat yritysmaatsoiset soveltamismahdollisuudet. Tämän vuoksi hallitus päätti palkitsemisjärjestelmän uudistamisesta niin, että vuoden 2011 palkitsemisen osalta lyhyestä ohjelmasta vuonna 2012 maksettavia palkkioita viivästetään niin, että yli neljän kuukauden kiinteää palkkaa palkkiota vastaava määrä viivästetään maksettavaksi seuraavana vuonna.

Lisäksi hallitus päätti kesällä 2011, että pitkät ohjelmat lopetetaan kokonaisuudessaan vuoden 2011 lopussa. Pitkien ohjelmien lopettamisen tarkoituksena oli palkitsemisjärjestelmän yksinkertaistaminen.

Hallitus päätti samalla vuoden 2012 alusta voimaan tulleesta uudesta palkitsemisjärjestelmästä, joka perustuu yhteen vuosittaiseen ohjelmaan ja

jossa palkkiot viivästetään maksettavaksi 2 vuotta ansaintavuoden jälkeen, siltä osin kuin palkkion määrä ylittää henkilön neljän kuukauden palkan. Mikäli palkkion määrä alittaa henkilön neljän kuukauden palkan maksetaan palkkio ansaintavuotta seuraavana vuonna. Järjestelmässä palkitsemisen enimmäis- ja tavoitemäärä vaihtelee eri henkilöryhmissä (toimitusjohtaja ja johtoryhmä, osastonjohtajat, avainhenkilöt, muu henkilöstö). Toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenen ja tavoitepalkkio kuuden kuukauden palkkaa vastaava määrä ja maksimipalkkio ansaintavuodelta on kahdentoista kuukauden palkkaa vastaava määrä. Maksimipalkkio edellyttää niin yhtiön kuin henkilön itsensä poikkeuksellista suoriutumista.

Uusi järjestelmä perustuu kaikilla tasoilla sekä yhtiökohtaisen että henkilökohtaisen suorituksen arviointiin. Yhtiökohtaisen suorituksen arvioinnin hyväksyy hallitus, osastokohtaisen suoritusarvioinnin hyväksyy johtoryhmä ja henkilökohtaisen suoritusarvioinnin hyväksyy kunkin työntekijän esimies.

Sääntelyn edellyttämällä tavalla hallituksella on kuitenkin aina viime kädessä oikeus päättää palkkioiden maksamatta jättämisestä, mikäli maksaminen vaarantaisi yhtiön vakavaraisuuden tai olisi muuten vastoin tavanomaisia liiketoiminnallisia periaatteita. Riskienvalvontatehtävissä olevien henkilöiden palkitseminen ei perustu valvotun toiminnon tulokseen.

Muuttuva palkkio voidaan maksaa ainoastaan henkilölle, joka on työsuhteessa yhtiöön palkkion maksuhetkellä.

Muuttuvat palkkiot maksetaan aina rahana eikä yhtiössä ole käytössä osake- tai optiooperusteisia palkitsemisjärjestelmiä.

Yhtiössä ei ole lisäeläkejärjestelyä.

Vuonna 2011 maksetut palkat ja palkkiot

Yhtiön toimivalle johdolle (toimitusjohtaja ja muut johtoryhmän jäsenet), liiketoiminnasta vastaaville osastonjohtajille (asiakasrahoiduksesta, leasingista, varainhankinnasta, sijoitustoiminnasta ja treasuryä vastaavat osastonjohtajat), riskienhallintajohtajalle (johtoryhmän jäsen) ja compliancesta vastaavalle johtajalle maksettiin vuonna 2011 palkkoja (sisältäen luontoisedut) yhteensä 1,77 miljoonaa euroa ja muuttuvia palkkioita (ansaittu vuosilta 2009-2010) yhteensä 0,87 miljoonaa euroa.

Lähipiiriliiketoimet

39. Lähipiiriin kuuluvilta olevat laina- ja rahoitussaamiset sekä muut vastuut

Kuntarahoituksella ei ole luottolaitostoiminnasta annetun lain 140 §:n 2 momentin mukaisia laina- tai rahoitussaamisia tai muita vastuuta lähipiiriltä.

Tilintarkastajan palkkiota koskevat liitetiedot

40. Tilintarkastusyhteisölle maksetut tilintarkastus- ja muut palkkiot

	2011	2010
Tilintarkastus	91	79
Veroneuvonta	-	3
Muut palvelut	47	175
Yhteensä	138	256

Hallituksen esitys tilikauden voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Kuntarahoitus Oyj:n voitonjakokelpoiset varat ovat 144 330,52 euroa, josta tilikauden voitto on 103 287,11 euroa.

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että:

- osinkoa ei jaeta ja että
- voitonjakokelpoiset varat, 144 330,52 euroa, jätetään omaan pääomaan.

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Helsingissä 14. helmikuuta 2012

KUNTARAHOITUS OYJ

Eva Liljebloom
hallituksen puheenjohtaja

Fredrik Forssell
hallituksen varapuheenjohtaja

Teppo Koivisto
hallituksen jäsen

Tapio Korhonen
hallituksen jäsen

Sirpa Louhevirta
hallituksen jäsen

Ossi Repo
hallituksen jäsen

Asta Tolonen
hallituksen jäsen

Juha Yli-Rajala
hallituksen jäsen

Pekka Averio
toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 14. 2.2012

KPMG OY AB

Raija-Leena Hankonen
KHT

Tilintarkastuskertomus

Kuntarahoitus Oyj:n yhtiökokoukselle

Olemme tilintarkastaneet Kuntarahoitus Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1. – 31.12.2011. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, tuloslaskelman, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahavirtalaskelman ja liitetiedot.

Hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta ja siitä, että konsernitilinpäätös antaa oikeat ja riittävät tiedot EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat oikeat ja riittävät tiedot Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti. Hallitus vastaa kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä ja toimitusjohtaja siitä, että kirjanpito on lainmukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Velvollisuutenamme on antaa suorittamamme tilintarkastuksen perusteella lausunto tilinpäätöksestä, konsernitilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta. Tilintarkastuslaki edellyttää, että noudatamme ammattieettisiä periaatteita. Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvä tilintarkastustapa edellyttää, että suunnitteleme ja suoritamme tilintarkastuksen hankkiaksemme kohtuullisen varmuuden siitä, onko tilinpäätöksessä tai toimintakertomuksessa olennaista virheellisyttä, ja siitä, ovatko emoyhtiön hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja tai toimitusjohtajan sijainen syyllistyneet tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan taikka rikkoneet osakeyhtiölakia, luottolaitostoiminnasta annettua lakia tai yhtiöjärjestystä.

Tilintarkastukseen kuuluu toimenpiteitä tilintarkastusevidenssin hankkimiseksi tilinpäätökseen ja toimintakertomukseen sisältyvistä luvuista ja niissä esitettävistä muista tiedoista. Toimenpiteiden valinta perustuu tilintarkastajan harkintaan, johon kuuluu väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvan olennaisen virheellisyyden riskien arvioiminen. Näitä riskejä arvioidessaan tilintarkastaja ottaa huomioon sisäisen valvonnan, joka on yhtiössä merkityksellistä oikeat ja riittävät tiedot antavan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisen kannalta. Tilintarkastaja arvioi sisäistä valvontaa pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta ei siinä tarkoituksessa, että hän antaisi lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta. Tilintarkastukseen kuuluu myös sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuuden, toimivan johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden kohtuullisuuden sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleisen esittämistavan arvioiminen.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Lausunto konsernitilinpäätöksestä

Lausuntonamme esitämme, että konsernitilinpäätös antaa EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista.

Lausunto tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat ristiriidattomia.

Muut lausunnot

Puollamme tilinpäätöksen vahvistamista. Hallituksen esitys jakokelpoisten varojen käsittelystä on osakeyhtiölain mukainen. Puollamme vastuuvapauden myöntämistä emoyhtiön hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle ja toimitusjohtajan sijaiselle tarkastamaltamme tilikaudelta.

Helsingissä 14. helmikuuta 2012

KPMG OY AB

Raija-Leena Hankonen

KHT



Kuntarahoitus Oyj

Jaakonkatu 3 A, PL 744

00101 Helsinki

puh. (09) 6803 5666

www.kuntarahoitus.fi

etunimi.sukunimi@kuntarahoitus.fi