



Vuosikertomus 2012



Johdanto	3
Liiketoiminta, strategia ja arvot	4
Toimitusjohtajan katsaus	6
Varainhankinta ja sijoitus	8
Asiakasrahoitus	10
Rahoitusleasing	12
Henkilöstö	14
Inspira	16
Selvitys Kuntarahoituksen hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2012	18
Tilinpäätös	24
Toimintakertomus	25
Konsernitilinpäätös	37
Tase	38
Tuloslaskelma	39
Rahavirtalaskelma	40
Laskelma oman pääoman muutoksista	41
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	42
Emoyhtiön tilinpäätös	65
Tase	67
Tuloslaskelma	70
Rahavirtalaskelma	71
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot	72
Hallituksen esitys tilikauden voittoa koskeviksi toimenpiteiksi	89
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	89
Tilintarkastusmerkintä	89
Tilintarkastuskertomus	90



Kuntarahoitus
varmistaa julkisen sektorin rahoituksen
saannin kaikissa markkinatilanteissa.



Kuntarahoitus on Suomen ainoa kuntasektoriin erikoistunut rahoituslaitos

Kuntarahoitus Oyj on kuntien, Kevan ja valtion omistama luottolaitos, jonka tehtävänä on varmistaa kuntasektorin ja valtion tuke- man asuntotuotannon rahoituksen saanti kilpailukykyisin ehdoin kaikissa markkinatilanteissa. Tehtävänsä myötä Kuntarahoitus on tärkeä osa suomalaisen yhteiskunnan taloudellista perusrakennetta ja ainoa vain kuntasektoriin erikoistunut rahoituslaitos Suomessa.

Yhtiö toimii tehokkaasti ja kasvaa kannattavasti. Kasvun vaatimaa pää- omaa pyritään hankkimaan tuloksen kautta ja siten varmistamaan yhtiön hyvä vakavaraisuus.

Yhtiöllä on parhaat mahdolliset luottoluokitukset eli Moody'sin Aaa ja Standard & Poor'sin AAA pitkäaikaiselle varainhankinnalleen. Niihin perustuu yhtiön hyvä kilpailukyky rahoituksen tarjoajana. Yhtiö tekee varainhankintaa monipuolisesti kansainvälisiltä ja kotimaisilta pääomamarkkinoilta. Varain- hankinnalla on Kuntien takauskeskuksen takaus.

Kuntarahoituksen myöntämä rahoitus käytetään erilaisiin sosiaalisiin ja yhteiskunnallisesti tärkeisiin kohteisiin. Varoilla rahoitetaan muun muassa kouluja, päiväkoteja, vanhain- ja hoivakoteja, sairaaloita, terveyskeskuksia ja vuokra-asuntoja.



Kuntasektorin oma rahoituslaitos

Kuntarahoitus keskittyy kokonaan markkinaehtoisten rahoituspalvelujen tarjoamiseen kunnille ja kuntayhtymille, näiden määräysvallassa oleville yhteisöille sekä yleishyödyllisille asuntoyhteisöille. Pohjoismaisen kuntasektorin rahoitusmallin mukaisesti Kuntarahoitus ja sitä vastaavat yhtiöt muissa Pohjoismaissa huolehtivat oman asiakaskuntansa rahoituksesta, valtiokonttorin tyyppiset toimijat valtioiden rahoituksesta ja pankkisektorin toimijat keskittyvät pääsääntöisesti yksityissektoriin.

Malli on osoittanut toimivuutensa kaikissa Pohjoismaissa, ja sitä pidetään nykyään vakaana ja pitkäjänteisesti kehittyvän yhteiskunnan taloudellisena perusrakenteena. Vastaavia järjestelmiä on jo rakennettu tai ollaan rakentamassa monissa maissa, muun muassa Ranskassa, Englannissa ja Uudessa-Seelannissa.

Kuntarahoitus tuntee asiakkaidensa toimintaympäristön ja erityistarpeet syvällisesti. Yhtiön toiminnan päämääränä on kilpailun ylläpitäminen rahoituksessa sekä rahoituksen saatavuuden turvaaminen kilpailukykyisin hinnoin kaikissa markkinatilanteissa.

Kuntarahoitus panostaa uusien rahoitustuotteiden ja -ratkaisujen kehittämiseen. Yhtiö toimii myös neuvonantajana asiakkaidensa rahoit-

tuksen suunnittelussa ja auttaa heitä kehittämään rahoituksen riskienhallintaansa sekä monipuolistaa asiakkaidensa rahoitusvaihtoehtoja. Yhtiön erikoisalaa ovat pitkäaikaiset lainajärjestelyt, joita käytetään erityisesti infrastruktuuri-investointeihin ja sosiaalisen asuntotuotannon rahoitukseen.

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

Yhtiön menestys perustuu uusiutumiskykyiseen, aloitteelliseen ja luovaan toimintaan, jonka tuloksena syntyy asiakkaiden kannalta sopivia 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 henkilöstön osaaminen.

Vuosi 2012 lyhyesti

Kuntarahoituksen liiketoiminta kasvoi edelleen vuonna 2012. Konsernin korkokate kasvoi 51 prosenttia ja oli 142,4 miljoonaa euroa. Konsernin liikevoitto kasvoi 112 prosenttia ja oli 138,6 miljoonaa euroa. Yhtiön tase kasvoi 7 prosenttia 25 560 miljoonaan euroon. Yhtiön vakavaraisuus oli vuoden lopussa 33,87 prosenttia (vähimmäisvaatimus 8 prosenttia).

Yhtiön myöntämän rahoituksen kokonaismäärä kasvoi 15 prosenttia 15 764 miljoonaan euroon. Uusia luottoja nostettiin vuoden aikana 3 254 miljoonaa euroa.

Yhtiön varainhankinta onnistui vuoden aikana erittäin hyvin. Yhtiö teki ensimmäisen liikkeeseenlaskunsa punta-markkinoilla 300 miljoonan punnan viitelainalla sekä vahvasti asemaansa eri maiden keskuspankkien sijoituskohteena. Suurin yksittäinen järjestely oli miljardin Yhdysvaltain dollarin suuruinen viitelaina. Varainhankinnan kannalta suurin yksittäinen markkina-alue oli edelleen Japani. Varainhankinnassa tehtiin kaikkiaan 156 järjestelyä yhteisarvoltaan 6 590 miljoonaa euroa. Kotimaassa laskettiin liikkeeseen 3 Kuntaobligaatiota, yhteisarvoltaan 8 miljoonaa euroa.

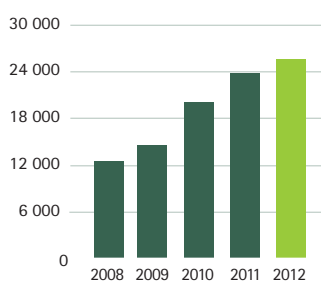


**Luotettavuus,
• aktiivisuus ja ammattitaito
takaavat kilpailukyvyn.**

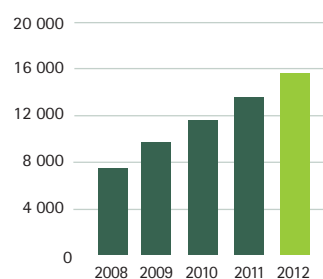
Avainluvut (konserni)

	31.12.2012	31.12.2011	Muutos %
Korkokate (milj. €)	142,4	94,2	51 %
Liikevoitto (milj. €)	138,6	65,3	112 %
Lainakanta (milj. €)	15 700	13 625	15 %
Varainhankinnan kanta (milj. €)	22 036	20 092	10 %
Taseen loppusumma (milj. €)	25 560	23 842	7 %
Vakavaraisuussuhde-%	33,87 %	24,13 %	40 %
Omat varat (milj. €)	428,9	288,4	49 %

**Taseen kehitys
2008–2012 (milj. €)**



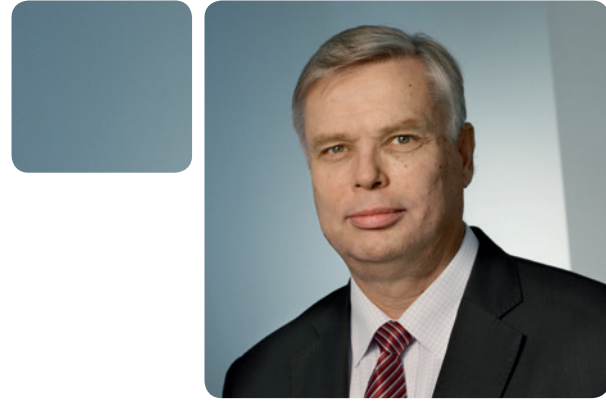
**Lainakannan kehitys
2008–2012 (milj. €)**



**Tehty varainhankinta
maittain 2012**



- Japani 51 %
- Skandinavia 10 %
- UK 7 %
- Saksa 7 %
- Muut 25 %



Toimitusjohtajan katsaus

Vuoden 2012 aikana taloudellinen tilanne Suomessa heikkeni yleisen eurooppalaisen kehityksen myötä. Suomen valtiontalous on silti edelleen kansainvälisesti katsoen hyvässä kunnossa, mistä osoituksena ovat parhaat mahdolliset luottoluokitukset kaikilta merkittäviltä luokittajilta.

Rahoitusmarkkinoilla hermostunut tilanne rauhoittui vuoden loppua kohden pahimpien euroalueen kriisiskenaarioiden jäätyä ainakin toistaiseksi toteutumatta.

Finanssikriisistä alkanut rahoitusalan sääntelyn kehitystyö jatkuu vuoden aikana. Meneillään on useita rinnakkaisia hankkeita, jotka tulevat toteutuessaan kiristämään koko pankkisektorin likviditeetti- ja pääomavaatimuksia sekä lisäämään sääntelyn ja valvonnan kustannuksia. Kehityksen myötä asiakkaiden rahoituskustannukset tulevat nousemaan.

Tarkoituksena on, että sääntely tulee voimaan vaiheittain tulevina vuosina. Asiaa koskevat neuvottelut ovat kuitenkin yksityiskohtien osalta edelleen kesken EU-tasolla ja siksi tarkempi voimaantuloaikataulu on yhä auki. Epävarma tilanne hankaloittaa alan toimijoiden toiminnan suunnittelua.

Muutosten myötä koko pankki- ja rahoitussektori – mukaan lukien Kuntarahoitus – joutuu hankkimaan merkittävästi enemmän omia varoja toimintansa ylläpitämiseksi edes nykytasolla.

Kuntarahoituksessa käynnistettiin vuoden aikana toimet, joiden tavoitteena on täyttää uudet vaatimukset omaa toimintaa kehittämällä. Merkittävimmät muutokset tehtiin hinnoittelu- ja varainhankintastrategioissa, minkä lisäksi keskityttiin oman toiminnan tehostamiseen. Näiden toimenpiteiden myötä yhtiön tuloskehitys oli erittäin positiivinen. Tehdyllä strategian muutoksella on omistajien tuki.

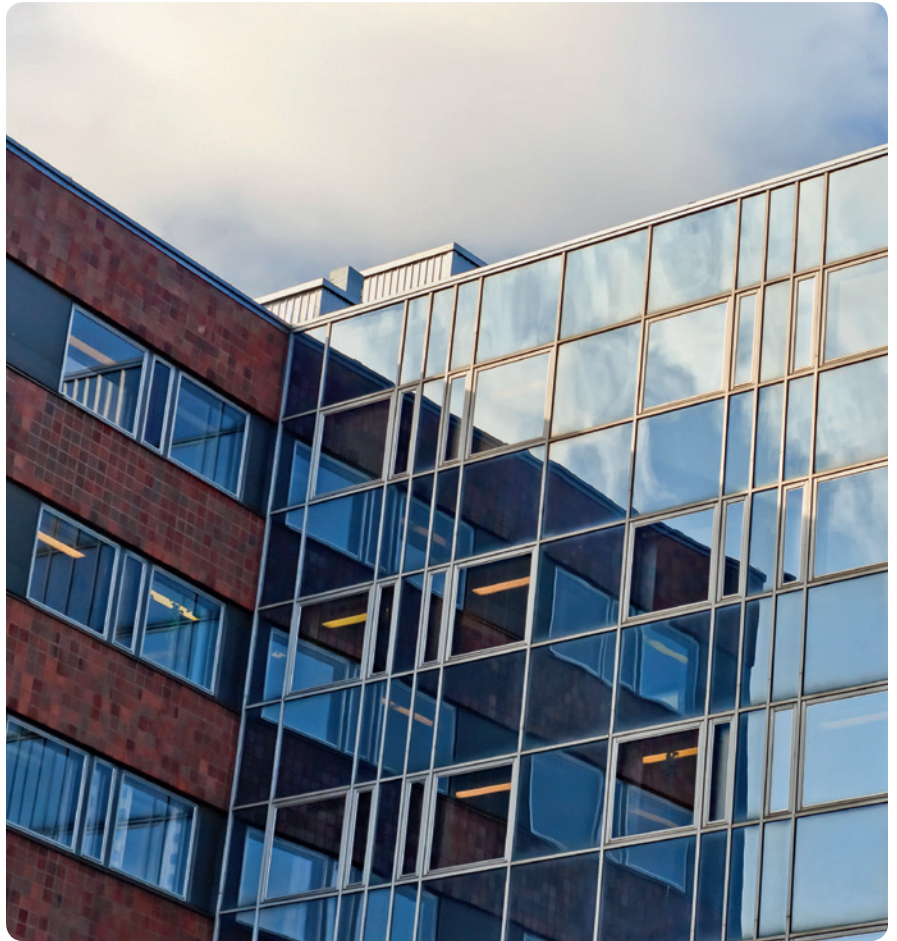
Strategian muutos merkitsee sitä, että Kuntarahoitus pyrkii kasvattamaan sääntelyn edellyttämiä omia varojaan toimintansa tuloksella eikä jää odottamaan erityisasemaa pääomavaatimusten osalta. Tämä edellyttää meiltä jatkuvaa palvelujen kehittämistä asiakkaidemme tarpeiden mukaan sekä tehokasta toimintaa ja määrätietoista työtä vahvan asemamme tukemiseksi kansainvälisillä pääomamarkkinoilla.

Kuntarahoituksen kansainvälisen varainhankinnan osalta vuosi oli menestyksellinen. Suomi ja Suomen kuntasektori nähdään edelleen erittäin houkuttelevana sijoituskohteena pitkäaikaista ja turvallista sijoituskohdetta etsivien sijoittajien parissa. Onnistuimme myös hajauttamaan varainhankintaa laajentamalla sitä eri markkinoille ja uuden tyyppisiin sijoittajiin. Erityisen positiivisena pidimme sitä, että eri maiden keskuspankkien kiinnostus viitelainojamme kohtaan oli vahvassa kasvussa.

Kuntarahoitus keräsi jo ensimmäisen vuosipuoliskon aikana 80 % koko vuoden varainhankinnan tarpeesta. Merkittävimmät transaktiot olivat miljardin Yhdysvaltain dollarin määräinen viitelaina sekä ensimmäinen puntamarkkinoilla tehty liikkeeseen lasku, 300 miljoonan punnan viitelaina.

Asiakasrahoituksessa lainakantamme kasvu pysyi edellisvuosien tasolla. Kuntasektorin talous on suhteellisen hyvässä kunnossa eivätkä kunnat ole kansainvälisesti katsoen erityisen velkaantuneita. Kuntien suhteellinen velkaantuminen ei ole kasvanut vuoden 2009 jälkeen merkittävästi, sillä käytettävissä olevat tulot ovat myös kasvaneet.

Kehityksen jatkuessa nykyisellään kuntien talous heikkenee ja velkaantumisesta voi muodostua ongelmia 2020-luvulla. Tilanne on tiedostettu, ja maan hallitus on aloittanut kuntien rakenteellisen



Tavoitteena varmistaa • **parhaat palvelut** asiakaskunnalle.

uudistuksen, jolla pyritään saamaan aikaan taloudellisesti aiempaa vahvempia kuntia.

Arvioimme kuntasektorin velanoton jatkavan maltillista kasvua lähivuosina, sillä kunnilla on edelleen runsaasti investointitarpeita. Lisäksi kuntauudistuksen myötä investointitarve todennäköisesti edelleen kasvaa. Samaan aikaan korjausvelka kunnallisessa infrastruktuurissa lisääntyy.

Kuntarahoituksen tytäryhtiö Rahoituksen neuvontapalvelut Inspira Oy vahvisti vuoden aikana asemaansa erityisesti energiasektorin ja infrahankkeiden rahoituksen osaajana. Inspiran neuvontapalvelujen tarve kuntasektorilla kasvaa jatkuvasti erilaisten suurten investointihakkeiden ja omaisuusjärjestelyiden lisääntyessä.

Kuntarahoitus jatkaa toimintansa kehittämistä tavoitteenaan varmistaa parhaat palvelut asiakkailleen sekä hyvä tuloksentelekyky myös tulevaisuudessa. Perusedellytys on toiminnan tehokkuudesta ja henkilökunnan ammattitaidosta huolehtiminen.

Kiitän asiakkaitamme, yhtiön henkilöstöä sekä muita kumppaneitamme menestyksellisestä yhteistyöstä vuoden 2012 aikana.

*Pekka Averio
Toimitusjohtaja
Kuntarahoitus Oyj*

Varainhankinnan hajautusta lisättiin

Kuntarahoitus hankkii varoja kansainvälisiltä ja kotimaisilta sijoittajilta laskemalla liikkeeseen erityyppisiä joukkovelkakirjalainoja. Valtaosa varainhankinnasta tulee ulkomaisista lähteistä, niiden osuus koko varainhankinnasta on yli 99 %. Kotimaisilta sijoittajilta hankittava osa tulee käytännössä kokonaan Kunta-obligaatioista.

Suomen asema kansainvälisen varainhankinnan kannalta on hyvä. Suomea pidetään edelleen Saksan jälkeen yhtenä parhaimmista euroalueen sijoituskohteista, jonka erittäin matalariskisillä joukkovelkakirjalainoilla on maailmalla suuri kysyntä. Kuntarahoitus on Suomen valtion ohella vahvassa asemassa näistä sijoittajista kilpailtaessa. Yhtiötä samoin kuin Suomen valtiota pidetään julkisiin lainoihin sijoittavien sijoittajien parissa edelleen yhtenä turvasatamana.

Kuntarahoituksen varainhankinta sujui erittäin hyvin vuonna 2012 rahoitusmarkkinoiden yleisestä epävarmasta tilanteesta huolimatta. Rahoituksen saatavuus säilyi hyvänä koko vuoden.

Luotetun sijoituskohteen asema näkyi myös suurten institutionaalisten sijoittajien kuten keskuspankkien kasvaneena kiinnostuksena Kuntarahoituksen liikkeeseen laskemia viitelainoja kohtaan. Keskuspankit merkitsivät sekä Kuntarahoituksen historian ensimmäistä puntamääräistä viitelainaa helmikuussa että myöhemmin huhtikuussa liikkeeseen laskettua miljardin Yhdysvaltain dollarin lainaa.

Yhtiö laski vuoden aikana liikkeeseen yhteensä 156 erillistä lainaa, joilla kerättiin varoja yhteensä 6,59 miljardia euroa suomalaisen kuntasektorin käyttöön sekä valtion tukemaan asuntotuotantoon. Vaikka järjestelyiden keskimääräinen juoksu-aika pidettiin viime vuoden tasolla, olivat varainhankinnan kustannukset edelleen ennätyskellisen alhaiset yhtiön hyvästä tunnettuudesta kansainvälisten sijoittajien keskuudesta sekä hyvästä luottoluokitukselta johtuen.

Varainhankinnassa keskityttiin myös lisäämään hajautusta entisestään pyrkimällä avaamalla uusia markkinoita ja löytämällä uusia sijoittajia. Puntamarkkinoiden avaus helmikuussa oli näistä näkyvin operaatio. Kokonaisuudessaan Euroopan osuus varainhankinnasta kasvoi hieman, mutta Japani oli edelleen suurin varojen lähde 51 prosentin osuudella. Japanilaiset yksityissijoittajat pääsivät kotimaisten sijoittajien ohella sijoittamaan muun muassa Mustasaaren jätevoimalan rahoitukseen suunnattuun Hyötyenergia-obligaatioon. Se oli maailman ensimmäinen samanaikaisesti kahdella eri markkinalla liikkeeseen laskettu yhteen ympäristöinvestointiin kohdennettu obligaatiolaina.

Kuntarahoituksen tarkoituksena on jatkuvasti lisätä sekä maantieteellistä että eri sijoittajatyypin välistä hajautusta varainhankinnassaan. Hajautuksen avulla voidaan markkinoiden riskejä hallita paremmin, ja siten varmistetaan rahoituksen saatavuus myös mahdollisissa markkinahäiriötilanteissa yhtiön perustehtävän mukaisesti.

Tehty varainhankinta 2012 valuutoittain



- Japanin jeni (JPY) 40 %
- Yhdysvaltain dollari (USD) 23 %
- Euro (EUR) 8 %
- Norjan kruunu (NOK) 6 %
- Englannin punta 5 %
- Muut valuutat 18 %

Tehty varainhankinta maittain 2012



- Japani 51 %
- Skandinavia 10 %
- UK 7 %
- Saksa 7 %
- Muut 25 %

Innovatiivinen Hyötyenergia-obligaatio

Kuntarahoitus laski liikkeeseen ensimmäisenä maailmassa tiettyyn ympäristöinvestointiin kohdennetun Hyötyenergia-obligaation kahdella markkinalla samanaikaisesti, Japanissa ja Suomessa. Obligaatiolla rahoitettiin Mustasaaren rakennettua Westenergyn uutta biojätevoimalaa.

Hyötyenergia-obligaatio oli ensimmäinen turvallinen kohdennettu ympäristöobligaatio, jota markkinoitiin kansainvälisesti yksityissijoittajille. Tällä tavalla Kuntarahoitus tarjosi uutta mahdollisuutta yksityissijoittajille osallistua kestävän kehityksen edistämiseen globaalisti.

Japanissa obligaatio saavutti suuren suosion yksityissijoittajien keskuudessa. Kovan kysynnän vuoksi siellä laskettiin liikkeeseen kolme eri Hyötyenergia-obligaatiota peräkkäin. Hyötyobligaatio on osoitus Kuntarahoituksen innovatiivisesta otteesta rahoituksen järjestämisestä eri tarkoituksiin.



Likviditeetti sijoitetaan turvaavasti

Kuntarahoitus pyrkii tekemään varainhankintaa etupainotteisesti ja turvaamaan jatkuvasti maksuvalmiuden, jolla varmistetaan vähintään seuraavan 6 kuukauden häiriöttömän toiminnan jatkuvuus uusi asiakasrahoitus mukaan lukien. Vuoden 2012 lopulla likviditeettipuskuri oli noin 14 kuukautta.

Yhtiö noudattaa sijoitustoiminnassa konservatiivista linjaa, jonka mukaan varat sijoitetaan hyvän luottoluokituksen omaaviin likvideihin korkoinstrumentteihin. Sijoitusten kokonaismäärä vuoden 2012 lopussa oli 6,2 miljardia euroa ja keskimääräinen luottoluokitus oli AA.

Sijoitusten painopistettä siirrettiin vuoden aikana edelleen vähäriskisempään suuntaan. Sijoituksia lisättiin vakuudellisiin joukkovelkakirjoihin (covered bonds), sekä julkisyhteisöjen ja valtioiden liikkeeseen laskemiin velkakirjoihin taloudellisesti parhaissa maissa. Sijoitussalkun

keskimaturiteetti kasvoi vuoden aikana hieman 2,97 vuoteen (2011: 2,7) lähinnä vakuudellisten sijoitusten lisääntymisen myötä. Yhtiö lisäsi ajoittain markkinatilanteen mukaan keskuspankkitalletuksia parhaan mahdollisen likviditeettitilanteen turvaamiseksi.

Kuntarahoitukselle likvidien varojen sijoitusten tärkein kriteeri on sijoituksen turvallisuus ja sen arvostuksen vakaus. Tästä hyvänä osoituksena oli se, että vuoden 2012 aikana Kuntarahoitus pystyi säilyttämään oman likviditeettisijoitussalkkunsu keskimääräisen luottoluokituksen muuttumattomana vuoden 2011 loppuun verrattuna yleisestä sijoituskohteiden luottoluokitusten laskutrendistä huolimatta. Vaikka yhtiön sijoitusstrategian päätavoite on sijoitusten turvallisuus, on myös yhtiön salkun tuotto täyttänyt sille asetetut tavoitteet.

Ensimmäinen
ympäristöinvestointiin
kohdennettu kansainvälinen obligaatio.

Kuntasektorin rahoitus toimii kaikissa olosuhteissa

Kuntarahoituksen asiakasrahoitus käsittää kuntien, kuntayhtymien, kuntien määräysvallassa olevien yhteisöjen sekä valtion tukeman sosiaalisen asuntotuotannon rahoituksen. Valtaosa rahoituksesta on pitkäaikaista. Kuntarahoituksen asiakkailleen myöntämien lainojen kokonaismäärä oli vuoden 2012 lopussa 15,7 miljardia euroa, joka oli 15 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin.

Kuntarahoituksen vahvuutena asiakasrahoituksessa on erittäin kilpailukykyisen hinnoittelun lisäksi kyky tarjota pitkäaikaista rahoitusta. Pisimmät lainajärjestelyt ovat olleet jopa 41-vuotisia nykyisessä epävarmassa markkinatilanteessakin. Kuntarahoitus myös auttaa asiakas-kuntaansa erityyppisten rahoitusjärjestelyjen suunnittelussa sekä lainasalkun korkoriskinsuojauksikysymyksissä.

Pitkäaikaista rahoitusta käytetään tyypillisesti kuntien ja kuntayhtymien investointien ja niiden omistamien yritysten investointien 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-asuntotuotantoon sekä erityisryhmien asuntorakentamiseen mm. vanhuksille, vammaisille ja opiskelijoille.

Kuntarahoituksen markkinaosuus asiakkaidensa rahoituksesta on ollut viime vuosina korkealla, vuonna 2012 markkinaosuus uusissa myönnettyissä luotoissa oli sekä kuntien että sosiaalisen asuntotuotannon lainoituksessa noin 80 prosenttia.

Investointitarpeet kasvussa

Kuntien investointitarpeet ovat kasvaneet 2000-luvulla nopeasti. Suurin syy tähän on ollut kuntien lakisääteisten tehtävien voimakas lisääminen. Valtionvarainministeriön selvityksen mukaan kunnilla on Suomessa yli 500 pakollista tehtävää, jotka luonnollisesti keskittyvät pääosin terveydenhuoltoon, sosiaalitoimeen ja opetustoimeen. Tämän lisäksi kunnilla on merkittävä vastuu yhteiskunnan muun infrastruktuurin kehittämisestä ja ylläpidosta.

Tätä taustaa vasten kuntien velan kasvu viimeisen vuosikymmenen aikana on ollut väistämätöntä. Huolimatta absoluuttisen velan kasvusta kuntien suhteellinen velkaantuneisuus ei ole kasvanut lainkaan vuoden 2009 jälkeen, sillä myös kuntien käytettävissä olevat tulot ovat kasvaneet samassa suhteessa. Velasta tulee kuitenkin ongelma 2020-luvulla, jos velan määrän annetaan kasvaa nykytahdilla.

Vuonna 2012 kokonaislainakysyntä oli korkeampi kuin edellisellä vuonna. Suurin kasvu oli kuntien ja kuntayhtymien lainakysynnässä sekä asuntolainoituksessa. Asuntolainoituksessa kysyntää lisäsivät aravalainojen konvertoinnit rahalaitoslainoiksi.

Valtion tukemassa uusien asuntojen tuotannossa lainakysyntä laski hieman. Vuoden aikana lähti rakentumaan sekä vuokra-asuntoja että erityisryhmien asuntoja edellisvuoden korkotukipäätöksillä. Vuoden 2012 aikana asiakkaat hakivat päätöksiä vain harvoista vuokratilohankkeista. Tilanteen jatkuessa nykyisellään tämä ennakoii yhä kovempaa pulaa kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista erityisesti pääkaupunkiseudulla ja muissa kasvukeskuksissa.

Kuntien omistamien yhteisöjen lainakysyntä oli edellisvuoden tasolla. Lainakysynnässä painottuvat infra-hankkeet, kuten liikenneväylien rakentaminen. Energiasektorin rahoituksessa painopiste keskittyi energiatehokkaisuun ja kotimaista polttoainetta hyödyntäviin hankkeisiin.

Varmuutta tulevaan

Eurooppalaisen rahoituskriisin seurauksena myös Kuntarahoituksen asiakkaiden parissa on kasvanut huoli kuntasektorin rahoituksen saatavuudesta. Kuntarahoitus on historiansa aikana turvannut kuntien ja valtion tukeman asuntotuotannon 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. Samanaikaisesti yhtiön likviditeettipuskurit pidetään riittävän suurina markkinahäiriöiden varalta.



Kuntarahoitus rahoitti palkittua HASOn asumisoikeustaloa

Valkoiset taidepilarit rytmittävät Kaanaankatu 6:ssa Helsingissä sijaitsevan asuintalon julkisivua. Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy voitti vuonna 2011 Betonijulkisivu-arkkitehtuuripalkinnon näistä taidepilareista, jotka kuvanveistäjä Pekka Kauhanen suunnitteli osaksi julkisivun rakennetta.

Kaanaankatu 6 sijaitsee Arabianrannassa. Talon suunnittelu on noudattanut hienosti talon omistajan Helsingin Asumisoikeus Oy HASOn tavoitteita, joiden mukaan uudet asuinalueet rakennetaan vetovoimaisiksi ja omaleimaisiksi niin taloudellisesti, ekologisesti kuin sosiaalisestikin kestävällä tavalla.

Kaanaankadun asumisoikeuskohteen rahoitus päätettiin kilpailutuksen jälkeen toteuttaa Kuntarahoitukselta otettavalla pitkäaikaisella korkotukilainalla.

HASOn tavoitteena on lisätä asuntotarjontaa erilaiset väestöryhmät ja elämäntilanteet huomioiden, parantaa asumisolaja kestävä kehityksen arvoihin sitoutuen, tasapainottaa asuntomarkkinoita ja kehittää rahoitusvaihtoehtoja. HASOn toimintaa ohjaavat asumisoikeuslaki sekä kaupungin hallintoelinten tekemät päätökset.



Kuva Hannu Koivisto

Kuntarahoitus on tärkein erityisryhmien
asuntojen rahoittaja.

Lainakanta asiakkaittain



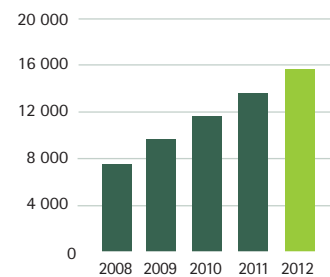
- Kunnat 42 %
- Asuntoyhteisöt 41 %
- Kuntien yhtiöt 12 %
- Kuntayhtymät 5 %

Lainakannan korkosidonnaisuus



- Euribor 64 %
- Pitkä viitekorko 24 %
- Kiinteä 12 %

Lainakannan kehitys 2008–2012 (milj. €)



Lisää leasing-vaihtoehtoja kunnille

Kuntarahoitus käynnisti rahoitusleasing-palveluiden tarjoamisen asiakkailleen kesällä 2010. Vuonna 2012 Kuntarahoitus toi markkinoille uutena tuotteena kiinteistöleasingin.

Kuntasektorin rahoitusleasing-markkinat Suomessa ovat voimakkaan kehityksen vaiheessa. Rahoitusleasingia tarjottaessa Kuntarahoituksen keskeisinä periaatteina ovat läpinäkyvyys ja tarjottavan ratkaisun ymmärrettävyys.

Käytännössä leasing-vaihtoehdon kilpailukyky perustuu siihen, että vaihtuvia korkoja lukuun ottamatta sopimuksen kaikki muut kustannukset ovat asiakkaan tiedossa ja siten ennakoitavissa koko sopimuskauden ajan. Leasingin avulla rahoitusratkaisu saadaan paremmin vastaamaan kohteen taloudellista ja teknistä käyttöikää. Myös kustannusten ennakoitavuus helpottaa budjetointia ja talouden suunnittelua. Kun kohteet ovat rahoittajan omistuksessa, asiakas ei sido pääomiaan omistamiseen.

Merkittäviä rahoitusleasingin käyttökohteita kuntasektorilla ovat ajoneuvojen ja tietotekniikan hankinnat, mutta sitä käytetään myös erilaisten sairaanhoitoalan koneiden ja laitteiden hankintaan. Lääketieteelliset laitteet ovat tyypillisesti kalliita, ja niiden hankkiminen

leasingillä on varteenotettava vaihtoehto myös tekniikan nopean uusitumistahdin vuoksi.

Leasing mukana ulkoistuksissa

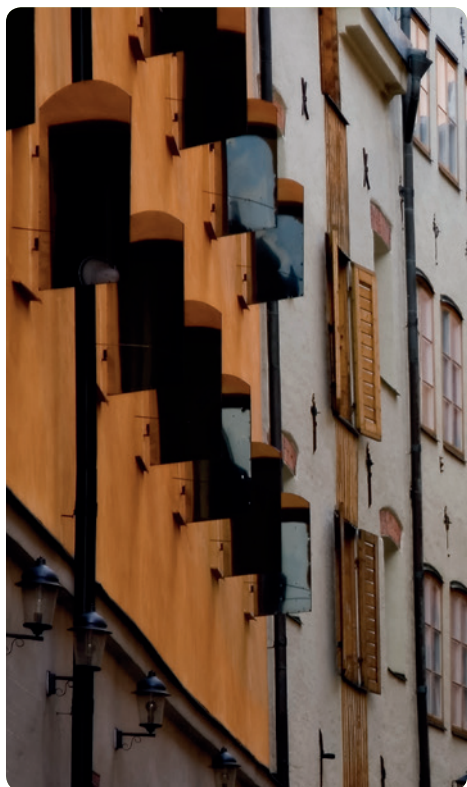
Kuntien trendi ulkoistaa palvelujaan palveluntarjoajille on muuttanut myös leasingin käyttötapaa. Nykyään Kuntarahoitus voi olla mukana kolmantena osapuolena ulkoistussopimuksissa rahoittajan roolissa. Näissä sopimuksissa ulkoistuskumppani tarjoaa varsinaisen palvelun, mutta kunta voi itse hankkia leasingrahoituksella palvelussa tarvittavat kiinteistöt, koneet ja laitteet. Tämä mahdollistaa ulkoistuksen kilpailuttamisen tehokkaammin ja samalla kunta voi pitää itsellään palvelujen infravastuun.

Suuren kiinnostuksen kohteena vuonna 2012 olivat myös erilaiset leasing-pohjaiset puitesopimukset, joista tehtiin runsaasti kyselyitä. Laaja kiinnostus puitesopimuksiin ennakoii leasingin suosion kasvua lähivuosina.

Kuntarahoituksen tavoitteena on edelleen monipuolistaa leasing-palveluidensa tarjontaa tulevaisuudessa, ja tarjota muun muassa käyttömajaisuuden elinkaaren hallintaan tähtääviä palveluita. Näiden kysyntä on selvässä kasvussa myös kuntasektorilla.



Leasing-palvelut
monipuolistavat
rahoitusvaihtoehtoja.



Biovoimalaitos tuplasi puupolttoaineen käytön Kuopiossa

Kuopion Energia rakensi uuden voimalaitoksen, Haapaniemi 3 -laitoksen, joka käyttää pääasiassa kotimaisia uusiutuvia polttoaineita. Pääpolttoaineena on turve. Puuta ja ruokohelpeä arvioidaan alkuvuosina käytettävän noin 25 prosenttia polttoainetarpeesta.

Haapaniemi 3 -laitos otettiin käyttöön vuonna 2012 ja ensimmäinen käyttövuosi yli kaksinkertaisti puupolttoaineiden käytön. Puun osuus voi nousta jopa 70 prosenttiin.

Lämpökattilan polttotekniikka vähentää hiilidioksidipäästöjä noin 50 prosenttia, hiukkaspäästöjä noin 80 prosenttia, rikkidioksidipäästöjä noin 80 prosenttia ja typenoksideja noin 60 prosenttia.

Haapaniemi 3:n rakentaminen rahoitettiin osittain Kuntarahoituksen ja Euroopan Investointipankin EIB:n avulla. Kuntarahoituksen osuus oli 35 miljoonaa euroa ja EIB:n osuus 60 miljoonaa euroa.

Muuttuva toimintaympäristö on haaste organisaatiolle

Kuntarahoituksen organisaatio on kasvanut viimeisen 10 vuoden aikana noin 30 hengen tiiviistä ryhmästä eri alojen huippuosajista koostuvaksi yli 70 hengen yhtiöksi. Samaan aikaan rahoitusmarkkinoiden muutokset ovat muuttaneet organisaation toimintaympäristöä merkittävästi.

Nopeasti kasvaneen asiantuntijaorganisaation ohjaaminen on vaativa tehtävä. Työyhteisön voimakkaan kehittymisen ja toimintaympäristön nopean muuttumisen myötä erityisen haasteellista on luoda nopeasti uusia toimivia käytäntöjä eri prosesseihin, ja luoda samaan aikaan yhä tiiviimpää yhteisöllisyyttä. Tässä haasteessa auttaa prosessimaisen toiminnan ymmärtäminen sekä selkeästi määritellyt toimintatavat.

Henkilöstön koulutushaasteita asettavat myös monet varsinaiseen ammattiosaamiseen liittyvät muutokset. Muuttuva sääntely asettaa jatkuvasti uusia vaatimuksia erityisesti riskienhallinnan osaajille ja toisaalta edellyttää jatkuvaa prosessien ja tietojärjestelmien kehittämistä, mikä edellyttää laajaa ja monipuolista rahoitusinstrumenttien, yhtiön liiketoiminnan ja sääntelyn osaamista.

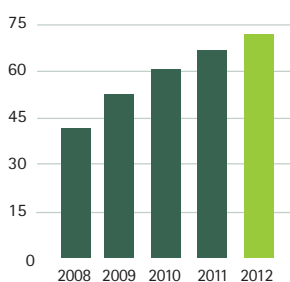
Erytisen suuri muutos organisaation osaamisvaatimuksiin tulee johdannaiskaupan sääntelyn kiristymisestä. Kuntarahoitus käyttää johdannaisia jatkuvasti suojautukseen käyttämiinsä tuotteisiin liittyviltä riskeiltä, ja niiden merkitys on yhtiön toiminnalle suuri. Johdannaisten

selvityskäytäntöjen muuttuessa tulevaisuudessa täytyy kaikki näihin tuotteisiin liittyvät yhtiön prosessit uudistaa ja saattaa henkilökunnan tietotaito vastaamaan uutta sääntelyä ja markkinakäytäntöjä. Kuntarahoitus on käynnistänyt yhteispohjoisena hankkeena asiaan liittyvän selvitys- ja suunnitteluhankkeen, jolla pyritään luomaan tarvittavat valmiudet hyvissä ajoin etukäteen.

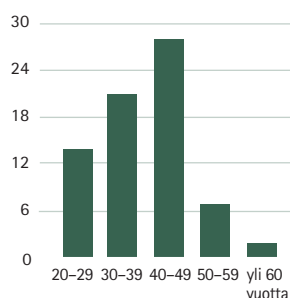
Kasvun myötä Kuntarahoituksessa on panostettu henkilöstöhallinnon kehittämiseen sekä organisaation muutosta tukevien käytäntöjen rakentamiseen. Vuonna 2012 käyttöön otettiin muun muassa uusi henkilöstöhallintajärjestelmä, joka kokoaa yhteen henkilöstöä koskevat tiedot. Järjestelmä auttaa muun muassa osaamisen kartoittamisessa ja siihen liittyvässä koulutussuunnittelussa sekä yksittäisiä esimiehiä että laajemmin koko organisaatiota.

Kuntarahoitukselle on tärkeää, että sillä on motivoitunut ja työsäään viihtyvä henkilöstö. Tämän vuoksi yhtiössä toteutettiin syksyllä 2012 työtyytyväisyyttä koskenut tutkimus, jonka tuloksia hyödynnetään esimiestyön ja muiden henkilöstökäytäntöjen kehittämisessä. Tutkimus toteutetaan samanlaisena kolmena vuonna peräkkäin, jotta saadaan riittävän luotettavaa vertailutietoa tutkimuksen kohteena olevista aihealueista ja sitä kautta pystytään edelleen suuntaamaan kehitystyö olennaisimmiksi koettuihin asioihin.

Henkilöstön määrä 2008–2012



Henkilöstön ikäjakauma



Henkilöstön sukupuolijakauma





Muuttuva sääntely .

vaatii lisää osaamista.

Inspira on rahoituksen asiantuntija

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 nopeammassa aikataulussa.

Inspiran vahvuutena on julkisen sektorin erityistarpeiden tunteminen. Yhtiön asiantuntijat avustavat kuntia ja kaupunkia, valtionhallintoa sekä yrityksiä ja yhteisöjä investointihankkeiden ja omaisuusjärjestelyiden suunnittelussa ja järjestelyiden toteutuksessa. Inspira toimii sekä julkisen sektorin että yksityisen sektorin eri osapuolien neuvonantajana.

Inspiralla on kaksi palvelualuetta: Projektirahoitus sekä Omaisuus- ja yritysyritysyritys.

Projektirahoituksessa yhtiö tuottaa suunnitelmat erilaisten hankkeiden rahoituksen järjestämiseksi aina esiselvityksistä lopullisiin rahoitussopimuksiin ja tarvittavaan jälkihoitoon saakka. Inspiran asiantuntijat toimivat asiakkaidensa tukena koko investointihankkeen ajan varmistaen projektin sujuvan toteutuksen rahoituksen ja siihen liittyvän sopimustekniikan osalta. Tärkein asiakashyöty tulee varsinaisen rahoitusjärjestelyn asiantuntevasta suunnittelusta. Inspiran osaamisen ansiosta toteutettavat ratkaisut tulevat asiakkaille selvästi edullisemmiksi tavanomaisiin ratkaisuihin nähden.

Omaisuus- ja yritysyritysyrityksissä Inspira on keskittynyt julkisen sektorin asiakkaisiin. Tyypillisiä hankkeita ovat esimerkiksi toiminnan liikelaitostamiset tai yhtiöittämiset, yhteisyritysten muodostamiset tai vaikkapa tietystä toiminnasta luopumiset. Inspiran asiantuntijat toimivat

neuvonantajana myös organisaatioiden uudistamisessa ja omistusrakenteiden toteutuksessa. Näissä hankkeissa yhtiö avustaa järjestelyiden suunnitelmallisissa ja tehokkaassa läpiviennissä.

Kuntarakenteen muutos lisää kysyntää

Inspiran palvelukysyntä kasvoi vuoden aikana erityisesti erilaisissa omaisuusjärjestelyissä, muun muassa hyvinvointi- ja hoivasektoreilla, joilla pyritään organisoimaan toimintaa tehokkaammaksi. Samoin energiasektorin rahoitusjärjestelyissä saatiin uusia asiakkaita.

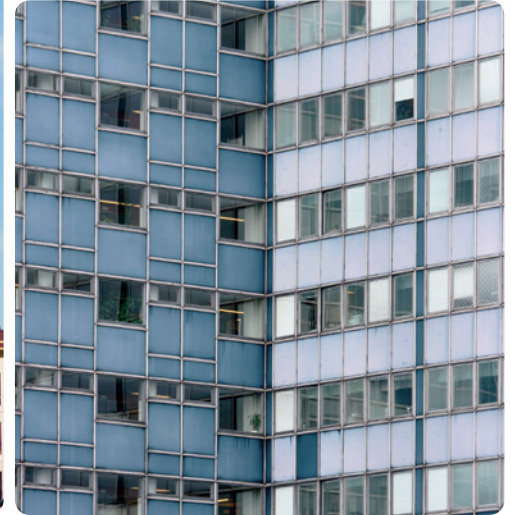
Inspira liittyi vuoden aikana mukaan myös TEKESin rahoittamaan ATRA-hankkeeseen. Hankkeessa selvitetään aluerakentamisen vaihtoehtoisia rahoitusmalleja yhteistyössä Aalto-yliopiston, rakennusliike SRV Oyj:n sekä Tuusulan ja Tampereen kanssa. Hanketta vetää professori Kauko Viitanen Aalto-yliopistosta.

Vuonna 2012 Inspiran toiminnassa näkyi selvästi meneillään oleva murrosvaihe, johon liittyy keskeisenä osana kuntarakenteen uudistaminen. Muutosten myötä Inspiran palveluiden kysynnän ennakoidaan lisääntyvän entisestään.

Julkisen sektorin palvelutuotannon rakennetta pitää tulevaisuudessa tehostaa, mikä merkitsee mittavia uudelleenjärjestelyjä. Kuntarakenteen muutoksen myötä myös kuntien investointitarpeiden odotetaan kasvavan. Samaan aikaan kunnille kertyy jatkuvasti lisää korjausvelkaa muun muassa kiinteistöissä sekä esimerkiksi vesi- ja viemäriverkostossa. Näiden tehtävien hoitaminen myös rahoituksellisesti tehokkaasti edellyttää yhä useammin myös asiantuntijapalveluiden käyttöä.

Tyypillisiä hankkeita

- Toiminnan liikelaitostaminen tai yhtiöittäminen
- Alueellisen liikelaitoskuntayhtymän tai kuntien välisen yhteisyrityksen perustaminen
- Yhteisyritykset markkinatoimijan kanssa
- Omaisuuden myynnit ja ostot
- Organisaatioiden uudistaminen
- Omaisuusjärjestelyt, kun mukana on julkisen sektorin toimija



Inspira neuvonantajana Puhurin tuulivoimahankkeessa

Inspira toimi Puhuri Oy:n neuvonantajana Raahen Kopsan kylään suunnitellussa tuulivoimapuistohankkeessa. Puhurin Kopsa1-tuulivoimapuistoon on rakenteilla seitsemän kolmen megawatin tuulivoimayksikköä. Valmistuttuaan ne tuottavat vuosittain sähköä noin 5 000 sähkölämmitteisen 120 neliön rivi- tai omakotitalon tarpeeseen.

Inspira vastasi hankkeen taloudellisesta ja rahoituksellisesta neuvonnasta, muun muassa hankkeen taloudellisesta mallintamisesta ja rahoitusprosessin koordinoinnista.

Tuulivoimapuiston rakennustyöt on tarkoitus saada päätökseen kevään 2013 aikana ja kaikkien turbiinien odotetaan tuottavan sähköä kesäkuuhun 2013 mennessä. Puhuri Oy:n tavoitteena on olla valtakunnallisesti merkittävä tuulivoimayhtiö, joka tuottaa ympäristöystävällistä sähköä ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi. Puhuri aikoo rakentaa tuulivoimaa tuulisille, mutta ympäristön ja ihmisten kannalta järkeville paikoille.



Riippumaton neuvonantaja

suunnittelee rahoitusratkaisut.

Selvitys Kuntarahoituksen hallinto- ja ohjausjärjestelmästä 2012

Seuraava selvitys on arvopaperimarkkinalain 2 luvun 6 §:n mukainen selvitys Kuntarahoitus Oyj:n hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuonna 2012. 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 kesällä 2012. Hyvä hallintotapa -ohjeen lisäksi yhtiössä on voimassa useita muita hallintoa, taloudellista raportointia, sisäistä valvontaa ja riskienhallinnan järjestämistä koskevia ohjeita.

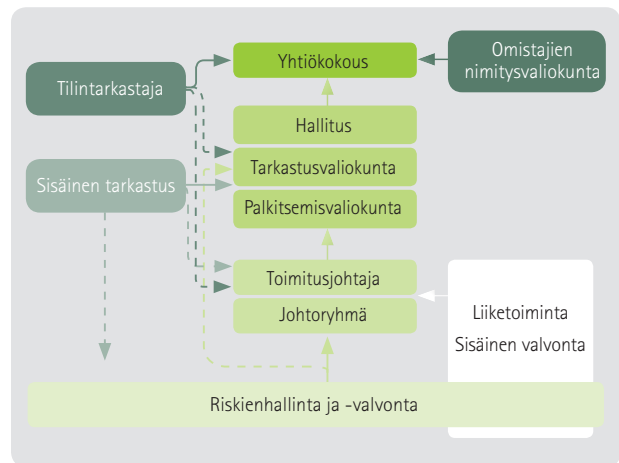
Kuntarahoituksen Hyvä hallintotapa -ohje noudattaa olennaisilta osiltaan pörssiyrityksiä koskevaa Arvopaperimarkkinayhdistys ry:n Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia. Koska Kuntarahoitus on yksinomaan joukkovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskija, ja sen osakkeet eivät ole julkisen kaupankäynnin kohteena, 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

Kuntarahoituksella on yhtiökokouksen päättämä omistajien nimitysvaliokunta, jonka tehtävänä on vuosittain tehdä ehdotus varsinaiselle yhtiökokoukselle hallituksen jäsenten lukumäärästä, hallitukseen valittaviksi henkilöiksi sekä hallitukselle maksettaviksi palkkioiksi. Lisäksi nimitysvaliokunta tekee ehdotuksen varsinaisessa yhtiökokouksessa 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 ovat Keva, Suomen valtio ja Helsingin kaupunki. Omistajien nimitysvaliokunnan jäseniksi mainitut tahot nimittivät vuoden 2012 yhtiökokousta varten seuraavat henkilöt:

- Sampsa Kataja (kansanedustaja, Kevan hallituksen puheenjohtaja 25.1.2013 asti), puheenjohtaja
- Helena Säteri (ylivohtaja, Ympäristöministeriö)
- Seppo Olli (kaupunginkamreeri, Helsingin kaupunki)
- Kari-Pekka Mäki-Lohiluoma (toimitusjohtaja, Suomen Kuntaliitto).

Omistajien nimitysvaliokunnan jäseniksi mainitut tahot nimittivät vuoden 2013 yhtiökokousta varten seuraavat henkilöt:

- Sampsa Kataja (kansanedustaja, Kevan hallituksen puheenjohtaja 25.1.2013 asti), puheenjohtaja
- Helena Säteri (ylivohtaja, Ympäristöministeriö)
- Jussi Pajunen (kaupunginjohtaja, Helsingin kaupunki)
- Kari-Pekka Mäki-Lohiluoma (toimitusjohtaja, Suomen Kuntaliitto).

Vuoden 2012 varsinaista yhtiökokousta varten kokoontunut omistajien nimitysvaliokunta teki sen tehtävänä olleet ehdotukset yhtiökokoukselle ja yhtiökokous päätti asioista valiokunnan ehdotusten mukaisesti.

Vuoden 2013 varsinaiselle yhtiökokoukselle ja valittavalle hallitukselle tehdyt ehdotukset julkaistaan vuoden 2013 varsinaisen yhtiökokouksen kokouskutsun liitteenä ja ne ovat saatavilla yhtiön internet-sivulla.

Hallitus



Ylhäältä vasemmalta oikealle: Sirpa Louhevirta, Tapio Korhonen, Teppo Koivisto, Juha Yli-Rajala ja Asta Tolonen
Alhaalta vasemmalta oikealle: Eva Liljebloom, Fredrik Forssell ja Ossi Repo

Hallituksen tehtävät

Hallituksen tehtävänä on huolehtia yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallitus vastaa sille osakeyhtiölaissa, yhtiöjärjestyksessä ja sekä muussa lainsäädännössä ja viranomaissäätelyssä 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 yhteyttä sisäiseen tarkastukseen ja tilintarkastajaan ja saa tällä tavalla riippumatonta tietoa yhtiön tilasta. Hallitus vahvistaa yhtiön arvot ja eettiset toimintaperiaatteet sekä muut toimintaa ohjaavat politiikat. Hallitus nimittää ja erottaa toimitusjohtajan ja toimitusjohtajan sijaisen sekä päättää palkitsemisjärjestelmänjärjestelmän 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 2012 varsinainen yhtiökokous valitsi omistajien nimitysvaliokunnan ehdotuksen mukaisesti hallitukseen samat henkilöt, jotka toimivat hallituksen jäseninä kaudella 2011–2012 (varsinaisesta yhtiökokouksesta seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen):

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, suorat 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: kauppatieteiden maisteri
- Syntymävuosi: 1960
- Päätoimi: kunnanjohtaja, Suomussalmen kunta
- Riippumattomuus: riippumaton yhtiöstä sekä merkittävistä osakkeenomistajista

Juha Yli-Rajala

hallituksessa vuodesta 2011

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

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 2012 hallitus piti 8 kokousta. Hallituksen jäsenten keskimääräinen osallistumisprosentti kokouksissa oli 94. Hallitus arvioi vuosittain itsenäisesti työskentelynsä tehokkuuden ja tehtäviensä täyttämisen laadun.

Hallituksen valiokunnat

Toimintaansa tehostaakseen hallitus on perustanut avustaviksi ja valmis-televiksi 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 puitteissa tarkastusvaliokunta valvoo siten myös tilintarkastajien ja sisäisen tarkastuksen toimintaa. Tarkastusvaliokunnan työjärjestys on osa yhtiön Hyvä hallintotapa -ohjetta.

Tarkastusvaliokunnan jäseninä tilikauden 2012 päättyessä olivat:

- Tapio Korhonen, puheenjohtaja
- Fredrik Forssell
- Sirpa Louhevirta

Tarkastusvaliokunta kokoontui tilikaudella neljä 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 2012 päättyessä olivat

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

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

Johtoryhmä



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

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), organisaatorakenteen toimivuuden ylläpitämisestä ja raportoinnista hallitukselle. Tarkempi kuvaus toimitusjohtajan ja johtoryhmän tehtävistä sisältyy yhtiön Hyvä hallintotapa -ohjeeseen.

Toimitusjohtaja ja johtoryhmä tilikauden 2012 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

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

Mari Tyster, johtaja, hallinto ja lakiasiat

- Kuntarahoituksessa vuodesta 2009
- Koulutus: oikeustieteen kandidaatti
- Syntymävuosi: 1975

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 riskiprofiileja. Tavoitteena on 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, 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 kesällä 2012.

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 joulukuus-

sa 2012 ja suunnitelma ulottuu aina vuoteen 2018. Suunnittelun pitkä aikahorisontti liittyy EU-tasolla valmisteilla olevaan luottolaitossääntelyn muutokseen, mihin sisältyy ns. vähimmäisomavaraisuusastetta (leverage ratio) koskeva vaade. Vähimmäisomavaraisuusasteen mahdollinen voimaantulo vuonna 2018 pakottaa yhtiön jo nyt valmistautumaan muutokseen, 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 -sääntöksiin perustuen. Luottoriskin vakavaraisuusvaade lasketaan luottoriskin standardimenetelmällä ja operatiivisten riskien vakavaraisuusvaade perusmenetelmällä. Markkinariskin vakavaraisuuslaskenta muodostuu ainoastaan valuuttariskeistä, koska konsernilla ei ole kaupankäyntivarastoa eikä osake- tai hyödykepositioita. Yhtiöllä ei ole kuitenkaan avointa valuuttariskipositiota.

Toimitusjohtaja vastaa niin taloudellisesta kuin riskienhallinnan raportoinnista hallitukselle. Yhtiön riskiasemasta raportoidaan säännöllisesti hallitukselle osana kuukausittaista raportointia ja lisäksi puolivuositain riskienhallinnasta vastaava johtaja laatii hallitukselle laajemman kokonaiskatsauksen yhtiön riskiasemasta suhteessa eri riskialueisiin nähden.

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 toimintoille 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 riittävyttä. 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 hyväksymisen 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 riippumaton riskienhallintatoiminto, joka ylläpitää, kehittää ja valmisteleo 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 olennaista 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. Yhtiössä tehdään vuosittain operatiivisia riskejä koskeva kartoitus, jossa arvioidaan riskejä, niiden toteutumistodennäköisyyttä ja vaikutuksia sekä päätetään hallintakeinoista kyseisille riskeille.

Yhtiön operatiivisen toiminnan johtamisesta ja riskienvalvonnan sekä taloudellisen raportoinnin järjestämisestä vastaa toimitusjohtaja apunaan johtoryhmä. Yhtiössä on erillinen luottoriskiryhmä, jonka tehtävänä on seurata ja valvoa yhtiön luottoriskejä sekä tehdä niiden hallintaan liittyviä päätöksiä. Luottoriskiryhmän lisäksi yhtiössä toimii ALM-ryhmä, joka tekee markkina-, likviditeetti- ja funding- riskeihin liittyviä strategisia linjauksia ja vastaa näiden osalta riskienhallinnan periaatteista. Taloudellisen raportoinnin oikeellisuuden varmistamisen tueksi yhtiössä toimii IFRS-ryhmä, jonka tehtävänä on kehittää ja seurata konsernin IFRS-laskentaa liiketoiminta- ja markkinamuutokset huomioiden. Yhtiöön perustettiin vuonna 2012 liiketoiminnan kehitys -osasto, jonka tehtävänä on huolehtia kehitysprojektien hallinnoinnista yhtiössä käytössä olevan projektimallin mukaisesti.

Ulkoisen ja sisäisen sääntelyn noudattamiseen (compliance) liittyvät tehtävät (sääntelyn seuranta, tiedotus, koulutus, valvonta) hoitaa yhtiön lakiasiat ja compliance -osasto. 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.

Yhtiö tekee vuosittain stressitestausta, jossa arvioidaan eri skenaarioiden vaikutusta yhtiön taloudelliseen kehitykseen (ml. pääomatarve).

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

Ulkoinen ja sisäinen tarkastus

Yhtiö on ulkoistanut sisäisen tarkastuksen tarkastustoiminnan Deloitte Et Touche Oy:lle ja toiminnan käytännön koordinoinnista Kuntarahoitukseen puolella vastaa yhtiön lakiasiat ja compliance -osasto. Sisäisen tarkastuksen tehtäviin kuuluu arvioida Kuntarahoitukseen 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 2012 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 2012 on ollut KPMG Oy Ab, vastuunalaisena vuoden 2012 varsinaiseen yhtiökokoukseen asti tilintarkastajana KHT Raija-Leena Hankonen ja tämän jälkeen KHT Marcus Tötterman.

Kuntarahoitus Tilinpäätös

1.1.–31.12.2012

Tilinpäätös	24
Toimintakertomus	25
Konsernitilinpäätös	37
Tase	38
Tuloslaskelma	39
Rahavirtalaskelma	40
Laskelma oman pääoman muutoksista	41
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	42
Emoyhtiön tilinpäätös	67
Tase	68
Tuloslaskelma	70
Rahavirtalaskelma	71
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot	72
Hallituksen esitys tilikauden voittoa koskeviksi toimenpiteiksi	89
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	89
Tilintarkastusmerkintä	89
Tilintarkastuskertomus	90

Toimintakertomus

Yhteenveto vuodesta 2012:

- Konsernin liikevoitto oli 138,6 miljoonaa euroa (2011: 65,3 miljoonaa euroa). Kasvua edelliseen vuoteen oli 112 %.
- Korkokate kasvoi 51 % edelliseen vuoteen verrattuna ja oli 142,4 miljoonaa euroa (2011: 94,2 miljoonaa euroa).
- Taseen loppusumma oli 25 560 miljoonaa euroa (2011: 23 842 miljoonaa euroa). Tase kasvoi 7 % edellisen vuoden loppuun verrattuna.
- Konsernin riskinkantokyky pysyi edelleen erittäin vahvana, vakavaraisuussuhde oli vuoden lopussa 33,87 % (2011: 24,13 %) ja ensisijaisten omien varojen vakavaraisuussuhde oli 26,22 % (2011: 19,04 %).
- Varainhankintaa tehtiin vuoden 2012 aikana 6 590 miljoonaa euroa (2011: 6 673 miljoonaa euroa). Varainhankinnan kokonaismäärä kasvoi 22 036 miljoonaan euroon (2011: 20 092 miljoonaa euroa).
- Luotonanto kasvoi 15 700 miljoonaan euroon (2011: 13 625 miljoonaa euroa). Luottoja nostettiin 17 % enemmän kuin edellisenä vuonna, 3 254 miljoonaa euroa (2011: 2 780 miljoonaa euroa).
- Vuonna 2010 aloitetun rahoitusleasingtoiminnan kehittämiseen on edelleen panostettu vahvasti. Leasingtoiminnan kanta oli vuoden lopussa yli 64 miljoonaa euroa (2011: 30 miljoonaa euroa).
- Sijoitusten kokonaismäärä vuoden 2012 lopussa oli 6 224 miljoonaa euroa (2011: 5 640 miljoonaa euroa).
- Kuntarahoituksen tytäryhtiön Inspiran liikevaihto oli 1,8 miljoonaa euroa (2011: 2,2 miljoonaa euroa). Liikevoitto vuoden 2012 lopussa oli 0,2 miljoonaa euroa (2011: 0,4 miljoonaa euroa).

Avainluvut (konserni):

	31.12.2012	31.12.2011
Korkokate (milj. €)	142,4	94,2
Liikevoitto (milj. €)	138,6	65,3
Uusi luotonanto (milj. €)	3 254	2 780
Uusi varainhankinta (milj. €)	6 590	6 673
Taseen loppusumma (milj. €)	25 560	23 842
Omat varat (milj. €)	428,9	288,4
Ensisijaisten omien varojen vakavaraisuussuhde -%	26,22	19,04
Vakavaraisuussuhde-%	33,87	24,13
Oman pääoman tuotto-% (ROE)	38,04	27,08
Kulu-tuotto-suhde	0,14	0,23

Tunnuslukujen laskentakaavat ovat sivulla 36.

Tässä toimintakertomuksessa esitetyt luvut ovat Kuntarahoituskonsernin lukuja ellei toisin ole mainittu.

Luottoluokitukset

Kuntarahoituksen luottoluokitukset

Yhtiön pitkäaikaisen varainhankinnan luottoluokitukset ovat parhaat mahdolliset:

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

Tammikuussa 2013 Standard & Poor's vahvisti Kuntarahoituksen AAA-luottoluokituksen ja samalla muutti näkymät negatiivisesta vakaaksi.

Kuntien takauskeskuksen luottoluokitukset

Yhtiön varainhankinnan takaavalla Kuntien takauskeskuksella pitkäaikaisen varainhankinnan luottoluokitukset ovat parhaat mahdolliset:

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

Tammikuussa 2013 Standard & Poor's vahvisti Kuntien takauskeskuksen AAA-luottoluokituksen ja samalla muutti näkymät negatiivisesta vakaaksi.

Toimintaympäristö vuonna 2012

Kansainvälisten rahoitusmarkkinoiden epävarma tilanne rauhoittui vuoden loppua kohden jonkin verran huolimatta euroalueen valtioiden velkakiiriin pitkittymisestä ja yleisen taloudellisen tilanteen heikkenemisestä monissa maissa. Merkittävä rauhoittava vaikutus rahoitusmarkkinoille oli Euroopan keskuspankin tuntuvalle väliintulolla, kun se lisäsi rahoitusta eurooppalaiselle pankkisektorille.

Rahoitus- ja pankkisektorin yritykset käynnistivät vuoden aikana toimenpiteitä sopeutuakseen Basel III -sääntelyyn tulevaisuudessa. Tärkeimpiä muutospaineita aiheuttavat kiristyvät vaatimukset alan toimijoiden oman pääoman määrän ja laadun suhteen sekä likviditeettivaatimusten kasvattaminen.

Tämän lisäksi useissa EU-maissa suunnitteilla oleva rahoitusmarkkinaverot, Suomessa voimaan astuva pankkivero sekä pankkivalvontaan liittyvät uudet vaatimukset tulevat lisäämään rahoitussektorin toimintakustannuksia merkittävästi lähivuosina. Muutokset edellyttävät aiempaa tehokkaampaa toimintaa ja saattavat johtaa pankkien keskittymiseen parhaiten tuottavaan liiketoimintaan yksityissektorilla.

Kuntarahoitus on tärkeä osa suomalaisen yhteiskunnan taloudellista perusrakennetta, ja se on ainoa vain kuntasektoriin erikoistunut rahoituslaitos Suomessa. Vuonna 2012 Kuntarahoitus suurimpana kuntasektorin rahoittajana huolehti asiakkaidensa rahoituksen saatavuudesta normaalisti. Kuntarahoituksen varainhankinta painottui alkuvuoteen ja yhtiön likviditeetti oli koko vuoden hyvä. Yhtiön vahvaa asemaa ja hyvin hoidettua riskienhallintaa heijastelevat myös sen luottoluokitukset, jotka luottoluokittajat ovat arvioineet parhaiksi mahdollisiksi.

Liiketoiminnan kehitys

Konsernirakenne

Kuntarahoitus-konsernin (jäljempänä konserni) muodostavat Kuntarahoitus Oyj (jäljempänä Kuntarahoitus tai yhtiö) ja Rahoituksen neuvontapalvelut 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 suunnitteleamalla niitä, tekemällä arvonmäärityksiä ja avustamalla sopimusneuvotteluissa. Inspira auttaa julkista sektoria järjestämään palveluitaan tehokkaammin ja toteuttamaan investointitarpeitaan taloudellisemmin.

Korkokate ja liikevoitto

Kansainvälisen toimintaympäristön haasteet huomioon ottaen konsernin liikevoitto oli erinomainen. Liiketoiminnan kasvu jatkui ja tilikauden liikevoitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 138,6 miljoonaa euroa (2011: 65,3 miljoonaa euroa). Liikevoitto kasvoi 112 % edelliseen vuoteen verrattuna. Konsernin korkokate oli 142,4 miljoonaa euroa (2011: 94,2 miljoonaa euroa).

Kuntarahoituksen liikevoitto oli 138,5 miljoonaa euroa (2011: 65,0 miljoonaa euroa). Edelliseen vuoteen verrattuna liikevoittoa paransivat

liiketoiminnan volyymin kasvu, uusien luottojen marginaalien nousu, erinomaaisesti sujunut varainhankinta, onnistunut taseen hallinta ja omien joukkovelkakirjalainojen takaisinostot. Takaisinostoista tuloutui vuoden aikana 9,7 miljoonaa euroa (2011: 2,3 miljoonaa euroa), jotka on kirjattu korkokatteeseen. Tulokseen sisältyy arvostuksista kirjattuja realisoitumattomia käyvän arvon muutoksia 15,8 miljoonaa euroa (2011: - 11,5 miljoonaa euroa).

Kuntarahoituksen tytäryhtiön, Inspiran, liikevoitto vuodelta 2012 oli 0,2 miljoonaa euroa (2011: 0,4 miljoonaa euroa).

Kulut

Konsernin palkkiokulut olivat vuoden lopussa 3,2 miljoonaa euroa (2011: 2,9 miljoonaa euroa). Liiketoiminnan kulut kasvoivat 15 % vuoden 2012 aikana 19,4 miljoonaan euroon (2011: 16,9 miljoonaa euroa). Kulujen kasvu johtui pääasiassa liiketoiminnan volyymin, yhtiön toimintaympäristön muutoksien aiheuttamasta henkilöstömäärän kasvusta sekä meneillään olevista järjestelmäkehityshankkeista.

Hallintokulut olivat 13,5 miljoonaa euroa (2011: 12,1 miljoonaa euroa), josta henkilöstökulut olivat 9,2 miljoonaa euroa (2011: 8,3 miljoonaa euroa). Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden poistot olivat 1,1 miljoonaa euroa (2011: 0,8 miljoonaa euroa). Liiketoiminnan muut kulut olivat 4,9 miljoonaa euroa (2011: 4,0 miljoonaa euroa).

Tase

Konsernin taseen loppusumma oli vuoden 2012 lopussa 25 560 miljoonaa euroa, kun se edellisen vuoden lopussa oli 23 842 miljoonaa euroa. Valtaosa taseen kehityksestä johtui liiketoiminnan volyymin kasvusta sekä taseen erien arvostusten muutoksista.

Vakavaraisuus

Kuntarahoituksen omaa pääomaa koskevat tavoitteet suhteessa yhtiön riskinottoon ja toimintaympäristöön määritellään vuosisuunnittelun yhteydessä. Suunnitteluhorisonttia on pidennetty kolmesta vuodesta vuoteen 2018 saakka ulottuvaksi, jotta pystytään ennustamaan liiketoiminnan tuloskehitystä ja omien varojen riittävyyttä suhteessa muuttuvasta sääntelystä tuleviin kasvaviin pääomavaateisiin sekä reagoimaan riittävän ajoissa mahdollisiin lisäpääomitarpeisiin. Hallitus hyväksyy vakavaraisuuden hallintasuunnitelman ja valvoo sitä. Yhtiö on päivittänyt vakavaraisuuden hallintasuunnitelmansa joulukuussa 2012.

Vakavaraisuuden hallinta on jatkuvaa ja olennainen osa yhtiön strategisen suunnittelun prosessia, joka kattaa strategisten tavoitteiden asettamisen, kehityshankkeiden 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 riskianalyyskejä sekä erilaisia stressitestikenaarioita. Näiden

pohjalta päivitetään vuosittain vakavaraisuuden hallinnan suunnitelma ja päätetään mahdolliset toimenpiteet omien varojen vahvistamiseksi. Omien varojen riittävyyttä 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 hyödykepositioita. Koska valuuttakurssiriskiltä suojaudutaan vaihtamalla johdannaissojimuksilla kaikki valuuttapohjainen varainhankinta euromääräiseksi, yhtiön valuuttapositio on hyvin pieni eikä sen ole tarpeen varata omia pääomia valuuttariskiä varten. Vakavaraisuuslaskennassa käytettävien riskipainojen määrittämisessä käytetään Standard & Poor'sin, Moody's Investor Servicen sekä Fitch Ratingsin antamia luokitustietoja. Edellä mainitut yhtiöt ovat vakavaraisuuslaskennassa Finanssivalvonnan hyväksymiä luottolaitoksia. 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 428,9 miljoonaa euroa (2011: 288,4 miljoonaa euroa). Ensisijaisia omia varoja oli vuoden 2012 lopussa 331,9 miljoonaa euroa (2011: 227,6 miljoonaa euroa). Ensisijaisista omista varoista ei ole tehty osingonjakovarausta, sillä varsinaisen yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti hallitus arvioi vuosittain jaettavan osingon määrän ja tekee ehdotuksen osingonjaosta yhtiön taloudellisen tilanteen ja voimassa olevan sääntelyn perusteella huomioiden yhtiön omistajarakenteen. Toissijaiset omat varat olivat vuoden lopussa 96,9 miljoonaa euroa (2011: 60,8 miljoonaa euroa). Tarkemmat kuvaukset omiin varoihin luetuista pääoma- ja debentuurilainoista ovat konsernin liitetiedoissa kohdassa 15.

Kuntarahoituksen hallitus on hakenut Finanssivalvonnalta lupaa ylempiin toissijaisiin varoihin luettavan 40 miljoonan euron "Upper Tier II laina 1/2008" -joukkovelkakirjalainan takaisinmaksuun. Finanssivalvonta on myöntänyt tämän luvan tammikuun 2013 lopussa ja yhtiö maksaa lainan pois 31.3.2013. Tilinpäätöksessä laina on vielä luettu täysimääräisesti omiin varoihin ja vakavaraisuuteen. Konsernin vakavaraisuus ilman lainaa olisi ollut 30,71 %.

Konsernin vakavaraisuus on kehittynyt hyvin vuoden aikana. Vakavaraisuussuhde oli vuoden 2012 lopussa 33,87 %, kun se vuoden 2011 lopussa oli 24,13 %. Ensisijaisten omien varojen vakavaraisuussuhdeluku oli 26,22 % (2011: 19,04 %).

Luottolaitoslain edellyttämä omien varojen vähimmäisvaatimus, jolloin täytetään vähimmäisvakavaraisuussuhde 8 %, oli 101,3 miljoonaa euroa (2011: 95,6 miljoonaa euroa). Luottoriskin vakavaraisuusvaatimus satoi eniten konsernin omia varoja, 91,0 miljoonaa euroa (2011: 87,9 miljoonaa euroa), jossa merkittävimmät erät olivat saamiset luottolaitoksilta ja sijoituspalveluyrityksiltä sekä arvopaperistetut erät.

Omat varat ja vakavaraisuus, konserni

1000 €	31.12.2012	31.12.2011
Osakepääoma	42 583	42 583
Vähemmistöosuus	168	241
Vararahasto	277	277
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	40 366	40 366
Edellisten tilikausien voitto	135 434	84 703
Tilikauden voitto	104 510	50 731
Pääomalainat	11 009	11 009
Aineettomat hyödykkeet	-2 399	-2 273
ENSISIJAISET OMAT VARAT YHTEENSÄ	331 948	227 637
Käyvän arvon rahasto	21 927	-14 210
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	96 927	60 790
OMAT VARAT YHTEENSÄ	428 875	288 427

Riskipainotetut saamiset, konserni

1000 €	31.12.2012	31.12.2011
Luottoriski, standardimenetelmä	1 137 809	1 098 808
Omien varojen vähimmäisvaatimus		
Luottoriski, standardimenetelmä		
Saamiset luottolaitoksilta ja sijoituspalveluyrityksiltä	45 549	45 627
Katetut joukkolainat	13 528	9 797
Arvopaperistetut erät	28 755	29 619
Muut erät	3 192	2 861
Luottoriski, standardimenetelmä yhteensä	91 024	87 904
Markkinariski	0	0
Operatiivinen riski, perusmenetelmä	10 270	7 722
OMIEN VAROJEN VÄHIMMÄISVAATIMUS YHTEENSÄ	101 294	95 627
VAKAVARAISUUSSUHDE, ENSISIJAINEN PÄÄOMA, %	26,22 %	19,04 %
VAKAVARAISUUSSUHDE, %	33,87 %	24,13 %

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 Moody'silta ja Standard & Poor'silta samat luottoluokitukset 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 2012 tehtiin 6 590 miljoonaa euroa (2011: 6 673 miljoonaa euroa), josta kotimaisen velkaohjelman alla laskettuja Kuntaobligaatia oli 8 miljoonaa euroa (2011: 18 miljoonaa euroa). Kaiken kaikkiaan vuoden 2012 aikana on laskettu liikkeeseen joukkovelkakirjalainoja 16 eri valuutassa. Lyhytaikaisia Kuntarahoituksen velkasitoumuksia (KVS) laskettiin vuonna 2012 liikkeeseen 4 239 miljoonaa euroa (2011: 3 168 miljoonaa euroa). Koko varainhankinnan määrä oli vuoden lopussa 22 036 miljoonaa euroa (2011: 20 092 miljoonaa euroa). Tästä euromääräistä oli 16 % (2011: 16 %) ja valuuttamääräistä 84 % (2011: 84 %).

Kansainvälinen varainhankinta

Kuntarahoitus on aktiivinen toimija kansainvälisillä joukkovelkakirjamarkkinoilla ja varainhankinnasta valtaosa tulee kansainvälisiltä pääomamarkkinoilta. Aasia oli edelleen tärkeä alue Kuntarahoituksen varainhankinnalle. Euroopassa merkittävin markkina-alue oli Sveitsi ja euroalueella Saksa. Myös Pohjoismaista löytyi kiinnostusta yhtiön joukkovelkakirjoihin.

Kansainvälisillä varainhankintamarkkinoilla tehtiin yhteensä 156 järjestelyä (2011: 222). Helmikuussa 2012 Kuntarahoitus teki historiansa ensimmäisen järjestelyn puntamarkkinoille: 300 miljoonaa Englannin puntaa. Huhtikuussa 2012 laskettiin onnistuneesti liikkeeseen viitelainakokoinen joukkovelkakirjalaina, joka oli 1,0 miljardia Yhdysvaltain dollaria. Näillä varainhankintajärjestelyillä Kuntarahoitus hajautti entisestään varainhankintälähteitään. Molemmat liikkeeseenlaskut olivat menestyksekkäitä haasteellisesta markkinatilanteesta huolimatta ja Kuntarahoitus sai laajennettua sijoittajakuntaansa edelleen.

Vuotta 2012 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 sijoittajatyö on lisännyt Kuntarahoituksen tunnettuutta eri markkinoilla, ja varainhankinnan lähteiden hajautus on osoittautunut onnistuneeksi strategiaksi epävakailta markkinoilla. Varainhankinnan kustannustaso on onnistuttu pitämään kilpailukyisellä tasolla haasteista huolimatta.

Kotimainen varainhankinta

Kotimaisen velkaohjelman alla laskettiin vuonna 2012 liikkeeseen 3 Kuntaobligaatia (2011: 7). Nämä olivat yleisölle suunnattuja liikkeeseenlaskuja.

Asiakasrahoitus

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

Pitkäaikainen rahoitus

Vuonna 2012 kuntien ja kuntayhtymien investoinnit ja niistä johtuva kuntasektorin rahoitustarve pysyi edellisen vuoden tasolla. Asuntolainoituksen kasvu oli suurempaa kuin alkuvuonna ennakoitiin. Asuntolainoituksen kysyntää on kasvattanut asiakkaiden halukkuus maksaa vanhoja, kalliita aravalainoja pois ja korvata ne uusilla markkinaehtoisilla lainoilla.

Kuntarahoitus tarjoaa luottojen lisäksi kunnille, kuntayhtymille ja kuntayhtiöille niiden tarpeiden mukaisesti räätälöityjä johdannaispimuksia korkoriskeiltä suojautumiseen. Vuoden 2012 aikana suojaukseen käytettävien johdannaisten kysyntä on ollut vilkasta. Korkeiden pysytellessä matalalla tasolla asiakkaat suojasivat velkojaan tulevaisuudessa mahdollisesti nousevia korkoja vastaan.

Kuntarahoituksen saamien lainatarjouspyyntöjen kokonaismäärä vuonna 2012 kasvoi 13 % vuoteen 2011 verrattuna. Yhtiö sai tarjouspyyntöjä yhteensä 4 515 miljoonaa euroa (2011: 3 988 miljoonaa euroa), joista se voitti 3 284 miljoonaa euroa (2011: 2 729 miljoonaa euroa). Markkinaosuus oli 80 % Kuntarahoituksen asiakaskunnan vuonna 2012 kilpailuttamasta rahoituksesta. Kuntien ja kuntayhtymien tarjouksia voittiin 1 822 miljoonaa euroa (2011: 1 409 miljoonaa euroa), kuntayhtiöiden 373 miljoonaa euroa (2011: 433 miljoonaa euroa) ja asuntoyhteisöjen 1 089 miljoonaa euroa (2011: 887 miljoonaa euroa). Pitkäaikainen antolainakanta oli vuoden 2012 lopussa 15 700 miljoonaa euroa (2011: 13 625 miljoonaa euroa). Lainakanta kasvoi 15 % edellisestä vuodesta. Uusia lainoja nostettiin 17 % enemmän kuin vuonna 2011, 3 254 miljoonaa euroa (2011: 2 780 miljoonaa euroa).

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

Leasingtoiminta

Kuntarahoitus tarjoaa rahoitusleasingpalveluita kunnille, kuntayhtymille sekä kuntien omistamille tai määrävallassa oleville yhtiöille. Leasingpalvelut käynnistettiin vuonna 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 kunnallista toimintaa harjoittavien kuntien yhtiöiden ja sairaanhoitopiirien hankinnoissa. Kuntarahoitus aloitti alkuvuonna

rahoitusleasingin tarjoamisen kunnille myös niiden toimitilahankkeisiin vaihtoehtoksi perinteisille rahoitusratkaisuille.

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 2012 ajan asiakkaat jatkoivat aktiivisesti lyhytaikaisen rahoituksen käyttöä. Vuoden 2012 lopussa Kuntarahoituksen kanssa sovittuja kuntatodistus- ja kuntayritystodistusohjelmia oli yhteensä 3 054 miljoonaa euroa (2011: 2 786 miljoonaa euroa). Yhtiön taseessa oli kuntien ja kuntien yritysten liikkeeseen laskemia kunta- ja kuntayritystodistuksia vuoden lopussa 753 miljoonaa euroa (2011: 534 miljoonaa euroa), ja koko vuoden aikana asiakkaat hankkivat rahoitusta lyhytaikaisilla ohjelmilla 9 109 miljoonaa euroa (2011: 5 758 miljoonaa euroa).

Sijoitustoiminta

Kuntarahoituksen sijoitustoiminta on etukäteisvarainhankinnalla saatujen varojen sijoittamista. Varat sijoitetaan likvideihin, hyvän luottoluokituksen omaaviin rahoitusinstrumentteihin, joilla turvataan liiketoiminnan jatkuminen kaikissa markkinatilanteissa. Yhtiön likviditeettipoliittikan mukaisesti likviditeettisalkun koon tulee vastata häiriöttömän liiketoiminnan vähintään seuraavan kuuden kuukauden likviditeettitarvetta. Yhtiö sijoittaa johdannaisten vakuussopimuksien perusteella saadut käteisvakuudet lyhytaikaisiin rahamarkkinasijoituksiin. Tämän lisäksi yhtiöllä on muita sijoituksia, joita ei lasketa mukaan likviditeettiin.

Vuoden 2012 lopussa arvopaperisijoitusten kokonaismäärä oli 5 895 miljoonaa euroa (2011: 5 055 miljoonaa euroa) ja niiden keskimääräinen luottoluokitus AA (2011: AA+). Arvopaperisalkun keskimääräinen takaisinmaksuaika oli vuoden 2012 lopussa 2,97 vuotta (2011: 2,72 vuotta). Tämän lisäksi muita sijoituksia oli 329 miljoonaa euroa (2011: 585 miljoonaa euroa), josta keskuspankkitalletuksia 228 miljoonaa euroa (2011: 556 miljoonaa euroa), rahamarkkinatalletuksia luottolaitoksiin 51 miljoonaa euroa (2011: 29 miljoonaa euroa) ja reposopimuksia 50 miljoonaa euroa (2011: -).

Likviditeetti on säilynyt hyvänä vuoden 2012 aikana. Uudet sijoitukset on pääasiassa tehty katettuihin joukkolainoihin, valtioiden ja pankkien liikkeeseen laskemiin joukkovelkakirjalainoihin sekä alle vuoden mittaisiin sijoitustodistuksiin sekä lyhytaikaisina talletuksina keskuspankkiin.

Yhtiöllä ei ole sijoituksia eteläeurooppalaisten valtioiden joukkovelkakirjalainoihin eikä muita merkittäviä sijoituksia Etelä-Euroopassa.

Inspira

Inspiran liikevaihto vuonna 2012 oli 1,8 miljoonaa euroa (2011: 2,2 miljoonaa euroa). Tilikauden liikevoitto oli 0,2 miljoonaa euroa (2011: 0,4 miljoonaa euroa).

Liikevaihto koostui useasta toimeksiannosta liittyen julkisen sektorin investointien rahoitusjärjestelyihin sekä kuntasektorin erilaisiin toiminnan uudelleenjärjestelyihin. Inspira toimi neuvonantajana vuoden aikana 68 toimeksiannossa. Liikevaihdosta laskettuna investointien rahoittamiseen liittyvät toimeksiannot muodostivat 60 % ja toiminnan uudelleenjärjestelyihin liittyvät toimeksiannot 40 %.

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 2012 koskevan selvityksen yhtiön hallinto- ja ohjausjärjestelmästä sisältäen arvopaperimarkkinalain edellyttämän kuvauksen taloudelliseen raportointiprosessiin liittyvien sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien pääpiirteistä.

Kuntarahoituksen Hyvä hallintotapa -ohje on saatavilla yhtiön internet-sivuilla osoitteessa www.kuntarahoitus.fi suomeksi, englanniksi ja ruotsiksi.

Yhtiökokous

Kuntarahoituksen varsinainen yhtiökokous pidettiin 27.3.2012. Yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen tilikaudelta 2011 ja myönsi vastuuvapauden hallituksen jäsenille, toimitusjohtajalle sekä toimitusjohtajan sijaiselle. Lisäksi yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti, että osinkoa ei jaeta ja että voitonjakokelpoiset omat varat, 144 330,52 euroa, jätetään omaan pääomaan.

Varsinainen yhtiökokous päätti omistajien nimitysvaliokunnan ehdotuksen mukaisesti, että toimikaudella 2012-2013 yhtiön hallituksen jäsenten lukumäärä on kahdeksan sekä nimitti hallituksen jäsenet. Yhtiökokous päätti myös omistajien nimitysvaliokunnan ehdotuksen mukaisesti hallituksen jäsenille maksettavien palkkioiden määrät.

Kokouksessa valittiin lisäksi yhtiön tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab päävastuullisena tilintarkastajana KHT Marcus Tötterman.

Hallitus

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.3.2012 omistajien nimitysvaliokunnan ehdotuksen mukaisesti kaikki nykyiset hallituksen jäsenet valittiin uudelleen hallituksen jäseniksi toimikaudelle, joka alkoi vuoden 2012 varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä ja päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Yhtiökokous päätti valita hallituksen jäseniksi seuraavat henkilöt: 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

Kuntarahoitus-konsernissa työskenteli vuoden 2012 lopussa 72 henkilöä (2011: 67), joista emoyhtiössä 61 henkilöä (2011: 57). Henkilöstölle maksetut palkat ja palkkiot olivat koko konsernissa 7,4 miljoonaa euroa (2011: 6,7 miljoonaa euroa).

Kuntarahoituksen toimitusjohtajana toimii Pekka Averio. Toimitusjohtajan sijaisena toimii varatoimitusjohtaja Esa Kallio. Lisäksi Kuntarahoituksen johtoryhmään kuuluvat johtaja Toni Heikkilä, johtaja Marjo Tomminen sekä johtaja Mari Tyster. Johtaja Mari Tyster nimitettiin Kuntarahoituksen johtoryhmän jäseneksi 1.6.2012 alkaen.

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. Tarkempi kuvaus palkoista ja palkitsemisesta löytyy emon liitetietojen kohdasta 38.

Sisäinen tarkastus

Sisäinen tarkastuksen tarkastustoiminta on ulkoistettu Deloitte Et Touche Oy:lle. Ulkoistettua tarkastustoimintaa koordinoi yhtiön Lakiasiat ja 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. Sisäisen 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 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 vastapuolilimiittien käyttämisestä. Treasury-osasto vastaa markkina- ja rahoitusriskejä koskevasta taseen riskiaseman hallinnasta. Rahoitusriskeihin ja operatiivisiin riskeihin liittyvien valvonta- ja raportointitehtävien hoidosta vastaavat yhtiön Middle office sekä Lakiasiat ja compliance -osastot. Riskiasema ja limiittien käyttöasteet raportoidaan säännöllisesti johtoryhmälle ja hallitukselle.

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

Yhtiössä suoritetaan vuosittain kokonaisvaltainen stressitestaus, jonka on toteuttanut riippumaton ulkopuolinen taho. Syksyllä 2012 suoritettujen testauksen päätavoitteina oli analysoida Kuntarahoituksen oman pääoman kehitystä ja sen vaihtelualuetta ajanjaksolla 2012-2017. 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 2012 aikana. Riskit pysyivät asetettujen limiittien puitteissa ja yhtiö arvion mukaan riskienhallinta on täyttänyt sille asetetut vaatimukset. Yhtiön riskiasemasta raportoidaan säännöllisesti hallitukselle osana kuukausittaista raportointia ja lisäksi puolivuositain riskienhallintojohtaja esittää hallitukselle laajemman kokonaiskatsauksen yhtiön riskiasemasta suhteessa eri riskialueisiin.

Strategiset riskit

Strategisella riskillä tarkoitetaan sitä, että yhtiö olisi valinnut väärän strategian pyrkiessään taloudellisesti tulokselliseen toimintaan tai että 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 täytetäkaus tai valtion täytetäkaus. Kun lainassa on kunnan tai valtion täytetäkaus edellytetään luotolle ensisijainen kiinnitys. Ensisijaisen kiinnityksen määrän on oltava 1,2 kertaa luoton määrä. Näiden takauksen käyttö luottoriskiä pienentävänä menetelmänä mahdollistaa sen, että kaikki myönnetty luotot luetaan vakavaraisuuslaskennassa nollariskiluokkaan. Yhtiö ei kanna leasingkohteiden jäännösarvoriskiä. Kuntarahoituksella ei ole ollut toimintansa aikana järjestämättömiä saamisia eikä luottotappioita asiakkaidensa rahoituksessa.

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

Taseen ja sitovien luottolupausten vastuuarvot

31.12.2012 (1000 €)	Yhteensä	Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	Saamiset luottolaitoksilta	Saamis-todistukset	Sitovat luotto-lupaukset
Julkisyhteisöt	8 904 446	7 428 634	-	1 391 274	84 539
Yritykset ja asuntoyhteisöt	9 323 201	8 104 843	-	55 309	1 163 049
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	166 647	166 647	-	-	-
Luottolaitokset	4 741 026	-	106 828	4 634 198	-
Muut	557 050	-	-	557 050	-
Yhteensä	23 692 371	15 700 124	106 828	6 637 831	1 247 588

31.12.2011 (1000 €)	Yhteensä	Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	Saamiset luottolaitoksilta	Saamis-todistukset	Sitovat luotto-lupaukset
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	-
Yhteensä	21 181 618	13 654 934	562 007	5 588 959	1 375 718

Kuntarahoitus rajoittaa johdannaissopimuksista syntyvää luottoriskiä solmimalla lisävakuussopimuksia (ISDA/Credit Support Annex) merkittävempien johdannaistalouksien kanssa. Yhtiöllä on 42 voimassa olevaa lisävakuussopimusta. Lisäksi yhtiöllä on Kuntien takauskeskuksen myöntämiä takauksia joidenkin vastapuolien johdannaissopimusten vastapuoliriskien pienentämiseksi.

Markkinariski

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

Kuntarahoitus hallitsee liiketoiminnasta syntyvää korkoriskiä johdannaissopimusten avulla. Valuuttakurssiriskiltä suojaudutaan vaihtamalla johdannaissopimuksilla kaikki valuuttapohjainen varainhankinta euromääräiseksi. Myös muilta hintariskeiltä suojaudutaan johdannaissopimuksilla. Johdannaissopimuksia voidaan solmia vain suojaustarkoituksessa.

Johdannaissopimusten jakautuminen vastapuolen luottoluokituksen mukaan

(1000 €)	31.12.2012	31.12.2011
	Nimellisarvo	Nimellisarvo
Suomalaiset kunnat	1 136 356	772 767
AAA	0	0
AA	10 086 480	16 204 240
A	29 999 588	20 766 187
BBB	2 750 112	2 163 548
Yhteensä	43 972 536	39 906 742

Varainhankinnan jakautuminen ulkomaan rahan määräisiin eriin

31.12.2012 (1000 €)	Ulkomaan raha	31.12.2011 (1000 €)	Ulkomaan raha
Velat luottolaitoksille	371 473	Velat luottolaitoksille	403 833
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	343 452	Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	386 834
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	17 788 370	Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	16 153 092
Yhteensä	18 503 296	Yhteensä	16 943 759

Hallitus on asettanut limiitit seuraaville markkinariskeille:

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

Valuuttapositio

Valuuttapositio 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. Yhtiön käyttämä VaR-malli mittaa taseen markkinariskejä eli käytännössä korkoherkkyttä, koska yhtiö suojautuu kaikelta muulta markkinariskiltä. Malli ei mittaa taseen luottoriskiä.

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.

Rahoitusvelkojen maturiteettijakauma

31.12.2012 (1000 €)	Enint. 1 vuotta	1-5 vuotta	Yli 5 vuotta	Yhteensä
Velat luottolaitoksille	2 049 851	225 297	1 686 581	3 961 729
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	47 606	216 996	784 875	1 049 477
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	9 019 033	7 422 376	2 356 966	18 798 375
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	50 000	39 346	1 009	90 355
Yhteensä	11 166 490	7 904 015	4 829 431	23 899 936

31.12.2011 (1000 €)	Enint. 1 vuotta	1-5 vuotta	Yli 5 vuotta	Yhteensä
Velat luottolaitoksille	1 882 684	463 381	1 187 166	3 533 231
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	26 556	85 694	1 064 503	1 176 753
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	8 305 259	6 478 267	2 404 415	17 187 941
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	10 000	78 907	1 009	89 916
Yhteensä	10 224 499	7 106 249	4 657 093	21 987 841

Velat, joissa on ennenaikaisen eräännyttämisen mahdollisuus, ovat taulukossa sen mukaisessa maturiteettiluokassa, jolloin eräännyttäminen olisi ensimmäisen kerran mahdollista.

Valuuttapositio

(1000 €)	Valuutta	Valuuttapositio
31.12.2012	USD	-1
31.12.2011	USD	-5

Duraatio

	Saamiset	Velat	Erotus
31.12.2012	1,704 vuotta	1,600 vuotta	38 vrk
31.12.2011	1,685 vuotta	1,599 vuotta	31 vrk

Value-at-risk

(1000 €)	31.12.	Vuoden keskiarvo	Vuoden alin	Vuoden ylin
2012	810	924	470	1 650
2011	820	938	100	1 580

Economic value

(1000 €)	Vaikutus	Suhteessa omiin varoihin
31.12.2012	3 100	0,7 %
31.12.2011	14 900	5,2 %

Tuloriski

(1000 €)	Vaikutus	Suhteessa rahoituskatteeseen
31.12.2012	-3 066	3,3 %
31.12.2011	-2 368	3,4 %

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:

- jälleerahoitus-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 johdannaissopimuksia 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 Suomen Pankin rahapolitiikan vastapuoli. Yhtiö on pantannut velkakirjoja Suomen Pankille (emon liitetieto 34).

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 riskienvalvonnasta vastaavat osastot tukevat toimintoja/osastoja tässä työssä ja huolehtivat 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 ammattitaidon ylläpitämisestä ja kehittämisestä huolehditaan säännöllisten kehityskeskustelujen ja koulutussuunnitelmien avulla. Kuntarahoitus ylläpitää riittävää vakuutusturvaa ja vakuutusturvan taso arvioidaan säännöllisesti. Kuntarahoituksella on liiketoiminnan jatku-

vuussuunnitelma, 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 viranomaissääntelyn kehitystä ja valvoo, että sääntelyssä tapahtuneet muutokset otetaan asianmukaisesti huomioon yhtiön toiminnassa. Luottolaitosten toimintaan liittyvä lainsäädäntö ja viranomaisääntely 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 meneillään 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 2012 aikana.

Osakepääoma ja omistajat

Tilikauden 2012 lopussa Kuntarahoituksen maksettu ja kauppakisteriin merkitty osakepääoma oli 43,0 miljoonaa euroa ja osakkeiden lukumäärä on 39 063 798. Kukin osake oikeuttaa yhtiökokouksessa yhteen ääneen.

Vuoden 2012 päättyessä Kuntarahoituksella oli 296 osakkeenomistajaa (31.12.2011: 296).

10 suurinta osakkeenomistajaa 31.12.2012

	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 2013

Kansainvälisten rahoitusmarkkinoiden epävarmuus tulee jatkumaan vuonna 2013. Syksyn 2012 perusteella pahimman markkinaheilahtelun odotetaan kuitenkin jo rauhoittuneen, mutta edelleen jatkuva valtionvelkakriisi ja heikkenevä suhdannetilanne Euroopassa saattavat aiheuttaa uusia häiriöitä.

Korkotason odotetaan säilyvän alhaisella tasolla, vaikka vuoden 2013 alussa koroissa on kuitenkin nähtävissä lievää nousua.

Suomen valtio ja suomalainen kuntasektori ovat heikentyneestä taloudellisesta tilanteesta huolimatta säilyttäneet parhaan luottoluokituksen yhtenä neljästä euromaasta, joten rahoituksen saatavuudessa ei odoteta tapahtuvan merkittäviä muutoksia.

Kuntasektorin investointitarpeet ovat pitkällä aikavälillä kasvussa. Kuntien käynnistämien investointien sen sijaan 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 sekä vesihuollon hankkeissa. Valtion tukema korkotuettu asuntotuotanto säilynee erittäin alhaisella tasolla ilman uusia tukijärjestelmiä tuotannon käynnistämiseksi.

Kuntarahoitus jatkaa oman toimintansa kehittämistä suunnitelmallisesti panostaen erityisesti asiakkaiden tarvitsemien palveluiden kehittämiseen, toiminta- ja sääntely-ympäristön muutoksiin sopeutumiseen sekä tietojärjestelmien uudistukseen ja prosessien hiomiseen. Palveluiden osalta keskitytään omien rahoitustuotteiden, erityisesti leasingpalveluiden sekä Inspiran neuvontapalveluiden kehittämiseen.

Kuntarahoituksen toiminnan kannattavuuden odotetaan säilyvän vuonna 2013 hyvällä tasolla.

Konsernin kehitys

Kuntarahoitus-konsernin taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Liikevaihto (milj. €)	292,5	319,0	198,9	285,3	443,2
Korkokate (milj. €)	142,4	94,2	78,7	50,6	29,5
%-osuus liikevaihdosta	48,7 %	29,5 %	39,6 %	17,7 %	6,7 %
Liikevoitto (milj. €)	138,6	65,3	58,3	33,7	2,7
%-osuus liikevaihdosta	47,38 %	20,45 %	29,32 %	11,82 %	0,60 %
Kulu-tuotto -suhde	0,14	0,23	0,23	0,31	0,80
Lainakanta (milj. €)	15 700	13 625	11 698	9 741	7 567
Varainhankinnan kanta (milj. €)	22 036	20 092	17 162	13 218	11 336
Taseen loppusumma (milj. €)	25 560	23 842	20 047	14 557	12 512
Oman pääoman tuotto-% (ROE)	38,04 %	27,08 %	28,42 %	27,84 %	6,20 %
Koko pääoman tuotto-% (ROA)	0,42 %	0,23 %	0,42 %	0,31 %	0,03 %
Omavaraisuusaste-%	1,35 %	0,86 %	0,85 %	0,91 %	0,37 %
Omat varat (milj. €)	428,9	288,4	245,9	207,7	132,8
Ensisijaisten omien varojen vakavaraisuussuhde-%	26,22 %	19,04 %	13,92 %	14,12 %	9,29 %
Vakavaraisuussuhde-%	33,87 %	24,13 %	19,28 %	20,17 %	13,60 %

Tunnuslukujen laskentaperusteet

Liikevaihto

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

Kulu-tuotto -suhde

Palkkiokulut + hallintokulut + poistot + liiketoiminnan muut kulut

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

* 100

Oman pääoman tuotto-% (ROE)

Liikevoitto – verot

Oma pääoma ja määräysvallattomien omistajien 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 määräysvallattomien omistajien 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

Kuntarahoitus-konsernin
tilinpäätös

Tase

€	Liite	31.12.2012	31.12.2011
VARAT			
Käteiset varat		228 187 577,63	26 507 291,80
Saamiset luottolaitoksilta	(2)	106 827 960,79	562 006 830,73
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä		15 764 231 632,51	13 654 934 443,96
Saamistodistukset	(3)	6 637 830 750,68	5 588 958 735,18
Osakkeet ja osuudet	(4)	10 035 087,37	27 219,06
Johdannaissopimukset	(5)	2 551 682 689,75	3 750 333 786,73
Aineettomat hyödykkeet	(6,8)	2 399 027,80	2 273 072,18
Aineelliset hyödykkeet	(7,8)	2 341 475,06	2 460 149,10
Muut varat	(9)	2 410 053,48	1 742 655,66
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	(10)	254 213 722,25	247 761 352,13
Laskennalliset verosaamiset	(11)	0,00	4 611 171,00
VARAT YHTEENSÄ		25 560 159 977,32	23 841 616 707,53
VELAT JA OMA PÄÄOMA			
VELAT			
Velat luottolaitoksille		3 961 730 190,03	3 533 230 091,21
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille		1 049 476 634,38	1 176 752 432,59
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	(12)	18 798 374 704,55	17 187 942 326,47
Johdannaissopimukset	(5)	937 983 299,37	1 253 255 710,82
Muut velat	(13)	1 306 287,44	2 529 600,82
Siirtovelat ja saadut ennakot	(14)	297 999 204,21	349 695 135,86
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	(15)	90 354 746,57	89 915 861,74
Laskennalliset verovelat	(11)	77 670 361,00	43 605 100,00
VELAT YHTEENSÄ		25 214 895 427,55	23 636 926 259,51
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		21 926 619,09	-14 209 934,69
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	(16)	40 366 099,60	40 366 099,60
Kertyneet voittovarot		239 943 960,64	135 433 584,54
Emoyrityksen omistajille kuuluva oma pääoma		345 096 585,83	204 449 655,95
Määräysvallattomien omistajien osuus		167 963,94	240 792,07
OMA PÄÄOMA JA MÄÄRÄYSVALLATTOMIEN OMISTAJIEN OSUUS YHTEENSÄ		345 264 549,77	204 690 448,02
VELAT JA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		25 560 159 977,32	23 841 616 707,53

Tuloslaskelma

€	Liite	1.1. – 31.12.2012	1.1. – 31.12.2011
Korkotuotot		275 660 476,90	328 299 977,25
Korkokulut		-133 258 921,71	-234 051 397,85
KORKOKATE	(21)	142 401 555,19	94 248 579,40
Palkkiotuotot	(22)	1 729 821,41	2 184 693,73
Palkkiokulut	(23)	-3 225 035,25	-2 864 764,97
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	(24)	14 340 421,93	-7 982 924,96
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	(25)	404 887,74	-216 237,02
Suojauslaskennan nettotulos	(26)	339 555,75	-3 348 590,28
Liiketoiminnan muut tuotot	(27)	25 628,54	103 697,49
Hallintokulut	(28)	-13 494 661,05	-12 123 380,20
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	(8)	-1 066 883,77	-765 234,52
Liiketoiminnan muut kulut	(29)	-4 874 168,23	-3 983 360,62
Muiden rahoitusvarojen arvonalentumistappiot	(30)	2 020 000,00	0,00
LIIKEVOITTO		138 601 122,26	65 252 478,05
Tuloverot	(31)	-33 990 574,29	-14 343 647,88
TILIKAUDEN VOITTO		104 610 547,97	50 908 830,17
Tilikauden voiton jakautuminen			
Emoyrityksen omistajille		104 510 376,10	50 730 934,80
Määräysvallattomille omistajille		100 171,87	177 895,37

Laaja tuloslaskelma

€	1.1. – 31.12.2012	1.1. – 31.12.2011
Tilikauden voitto	104 610 547,97	50 908 830,17
Myytavissä olevat rahoitusvarat (käyvän arvon rahasto):		
Käyvän arvon muutoksista	47 307 526,77	-10 554 141,21
Tuloslaskelmaan siirretty erä	283 126,83	71 903,70
IAS 39 Luokittelun muutoksista	272 335,00	651 707,00
Muihin laajan tuloksen eriin liittyvät verot	-11 726 432,21	2 273 620,97
TILIKAUDEN LAAJA TULOS YHTEENSÄ	140 747 104,36	43 351 920,63
Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen		
Emoyrityksen omistajille	140 646 932,49	43 174 025,26
Määräysvallattomille omistajille	100 171,87	177 895,37

Rahavirtalaskelma

€	1.1.-31.12.2012	1.1.-31.12.2011
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA	-482 694 808,63	273 711 545,42
Pitkäaikaisen varainhankinnan nettomuutos	1 478 271 212,31	1 877 905 282,13
Lyhytaikaisen varainhankinnan nettomuutos	1 127 526 651,07	100 564 662,70
Pitkäaikaisten luottojen nettomuutos	-2 046 141 226,00	-1 876 808 796,02
Lyhytaikaisten luottojen nettomuutos	-219 555 300,40	47 070 269,80
Sijoitusten nettomuutos	-929 649 762,98	-446 529 759,78
Vakuustalletusten nettomuutos	-32 890 000,00	490 120 000,00
Maksetut korot	-172 854 141,28	-213 939 974,62
Saadut korot	309 769 302,79	309 557 574,47
Muut tuotot	9 503 327,04	4 584 162,17
Maksut liiketoiminnan kuluista	-10 013 438,30	-15 207 011,80
Maksetut verot	3 338 567,12	-3 604 863,63
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	-1 128 330,48	-2 498 746,23
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-390 145,36	-1 137 852,01
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-738 185,12	-1 360 894,22
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA	-173 000,00	-10 005 949,50
Maksetut osingot ja muu voitonjako	-173 000,00	-10 005 949,50
RAHAVAROJEN MUUTOS	-483 996 139,11	261 206 849,69
RAHAVARAT 01.01.	2 475 444 173,53	2 214 237 323,84
RAHAVARAT 31.12.	1 991 448 034,42	2 475 444 173,53

Rahavaroihin lasketaan mukaan seuraavat tase-erät:

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

Rahavarat, €	31.12.2012	31.12.2011
Käteiset varat	228 187 577,63	26 507 291,80
Saamiset luottolaitoksilta	106 827 960,79	562 006 830,73
Saamistodistukset, joiden eräpäivä alle 3 kk	1 656 432 496,00	1 886 930 051,00

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		
(1000 €)								
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
Vuodelta 2011 maksetut osingot						0	-173	-173
Tilikauden laaja tulos			36 137		104 510	140 647	100	140 747
OMA PÄÄOMA 31.12.2012	42 583	277	21 927	40 366	239 944	345 097	168	345 265

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 14.2.2013 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 31.12.2012 voimassa olevia IAS- ja IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitoa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksen (EY) N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyt standardit ja niistä annettuja tulkintoja. Konsernitilinpäätöksen liitetiedot ovat myös suomalaisten, IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöainsäädännön vaatimusten mukaiset.

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

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

Tilikaudella ei ole tullut voimaan sellaisia IFRS-standardeja tai IFRIC-tulkintoja, joilla olisi olennainen vaikutus konsernin tilinpäätökseen.

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 liitetiedoissa 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 on luokiteltu seuraaviin ryhmiin: lainat ja saamiset, myytävissä olevat rahoitusvarat, eräpäivään asti pidettävät sijoitukset ja käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat. Luokittelu tapahtuu rahoitusvarojen hankinnan tarkoituksen perusteella alkuperäisen hankinnan yhteydessä. Ryhmät ovat 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 luokittelu myytävissä oleviksi. Erät arvostetaan alun perin kirjanpitoon merkittäessä käypään arvoon tran-

saktiomenoilla oikaistuna ja myöhempi arvostaminen jaksotettuun hankintamenuun. Kuitenkin suojauslaskennan kohteena olevat antolainat arvostetaan suojatun riskin osalta käypään arvoon.

Myytävissä olevat rahoitusvarat

Erään luokitellaan yhtiön etukäteisvarainhankinnan sijoitukset saamistodistuksiin.

Saamistodistukset arvostetaan alun perin käypään arvoon ja myöhempi 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 hankintamenu 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".

Rahoitusvarojen arvonalentuminen

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.

Rahoitusvelat

Yhtiön rahoitusvelat arvostetaan jaksotettuun hankintamenuun efektiivisen koron menetelmällä. Suojauslaskennan kohteena oleva varainhankinta arvostetaan suojatun riskin osalta käypään arvoon.

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.

Käypään arvoon arvostetut varat ja velat

31.12.2012	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Käypään arvoon arvostetut varat				
Käypään arvoon tuloksen kautta arvostetut erät				
Saamistodistukset	3 888 688	16 926	-	3 905 614
Saamiset yleisöltä	-	6 399 702	-	6 399 702
Johdannaissopimukset	-	273 441	-	273 441
Suojaavat johdannaiset	-	2 278 242	-	2 278 242
Myytavissä olevat varat				
Saamistodistukset	1 846 917	-	-	1 846 917
Rahasto-osuudet	10 008	-	-	10 008
Käypään arvoon arvostetut varat yhteensä	5 745 614	8 968 310	-	14 713 924

Käypään arvoon arvostetut velat				
Käypään arvoon tuloksen kautta arvostetut erät				
Velat luottolaitoksille	-	1 928 415	-	1 928 415
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	-	851 236	-	851 236
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	-	15 018 143	-	15 018 143
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	-	39 346	-	39 346
Johdannaissopimukset	-	321 554	-	321 554
Suojaavat johdannaiset	-	616 429	-	616 429
Käypään arvoon arvostetut velat yhteensä	-	18 775 123	-	18 775 123

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

Taso 1 Arvostus on perustunut aktiivisilla toimivilla markkinoilla täysin samanlaisille varoille tai veloille noteerattuihin käypiin arvoihin.

Taso 2 Arvostus on määritelty käyttäen syöttötietoina muita kuin tason 1 noteerattuja hintoja. Hinnat ovat todennettavissa joko suoraan tai välillisesti.

Taso 3 Arvostus on perustunut syöttötietoihin, jotka eivät perustu todennettavissa oleviin markkinahintoihin.

Tilikauden 2012 aikana ei ole tehty siirtoja Taso 3:sta muihin luokkiin tai muista luokista Taso 3:een.

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

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

Suojauslaskenta

Suojauslaskennan piiriin kuuluvissa erissä arvostetaan johdannaissopimusten lisäksi käypään arvoon tulosvaikutteisesti johdannaisilla suojattu kiinteäkorkoinen ja pitkiin viitekorkoihin sidottu sekä strukturoituihin korkoehoihin perustuva antolainaus, rahoitusleasing, johdannaissopimuksilla suojattu varainhankinta sekä osa kiinteäkorkoisista sijoituksista, joiden korkoriski on suojattu johdannaissopimuksilla. Suojauksen tulos lasketaan suojausinstrumentin arvon muutoksen suhteena suojauskohteen arvonmuutokseen. Jotta suojaus on tehokas, tulee suojaustuloksen olla vähintään 80 % ja enintään 125 %. Suojauksen tehokkuus todennetaan merkittäessä sopimus käyvän arvon suojauslaskennan kohteeksi ja sen jälkeen vähintään puolivuositain.

Suojauslaskennan piiriin kuuluvien johdannaissopimusten 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 lainan, myytävissä olevat rahoitusvarat ja johdannaissopimukset selvityspäivänä ja rahoitusvelat silloin, kun vastike saadaan. Rahoitusvarat kirjataan 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 antaja, merkitään taseeseen ja esitetään saamisena määrään, joka vastaa nettosijoitusta vuokrasopimukseen. Sopimuksista saatava vuokra jaetaan saamisen lyhennykseksi ja korkotuotoksi. Korkotuotto jaksetaan vuokra-ajalle siten, että jäljellä oleva nettosijoitus tuottaa samansuuruisen tuottoosentien 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 tuloslaskelmaan tasaerinä vuokra-ajan kuluessa.

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet

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

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

Aineettomien ja aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden arvonalentuminen

Jokaisena tilinpäätöspäivänä aineettomien hyödykkeiden ja aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden osalta arvioidaan, onko arvonalentumisesta viitteitä. Jos arvonalentumisesta on viitteitä, arvioidaan omaisuuserästä kerrytettävissä oleva rahamäärä. Mikäli omaisuuserän kirjanpitoarvo 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 palkkiot, transaktiomenot sekä mahdolliset yli- ja alikurssit.

Palkkiotuotot ja -kulut

Palkkiotuotot sisältää palkkiotuotot rahoituksen neuvonantopalveluista. Palkkiokulut sisältää maksetut takauspalkkiot, säilytyspalkkiot ja ohjelmien päivityskulut. Palkkiotuotot ja -kulut kirjataan palvelun suorittamisen yhteydessä.

Suojauslaskennan nettotulos

Suojauslaskennan nettotulos sisältää suojauslaskennassa olevien rahoitusvarojen, -velkojen ja niitä suojaavien johdannaissopimusten nettotuloksen käypään arvoon arvostamisesta.

Työsuhde-etuudet

Yhtiön palkitsemisjärjestelmä on kokonaisuudessaan maksuperusteinen ja kuvattu emoyhtiön liitetiedoissa. Eläketurva on hoidettu ulkopuolisen eläkevakuutusyhtiön kautta. Eläkejärjestelyt luokitellaan maksupohjaisiksi järjestelyiksi. Eläkejärjestelyihin tehdyt suoritukset kirjataan tulosvaikutteisesti sillä tilikaudella, jota veloitus koskee.

Vapaaehtoinen luottotappiovaraus

Suomalaisen tilinpäätöskäytännön mukaisesti kirjattu vapaaehtoinen luottotappiovaraus ei täytä IAS 37 -standardin *Varaukset, ehdolliset velat ja ehdolliset varat* -kirjausehdellytyksiä, joten tehty varaus puretaan konserni-tilinpäätöksessä omaan pääomaan. Puretusta luottotappiovarauksesta on kirjattu laskennallinen verovelka IAS 12 -standardin *Tuloverot* -mukaisesti.

Tuloverot

Konsernin tuloslaskelman erään "Tuloverot" kirjataan konserniyhtiöiden tulosten perusteella määräytyvät suoriteperusteiset verot ja laskennallisten verojen muutokset IAS 12 -standardin *Tuloverot* mukaisesti. Verot on oikaistu edellisiin kausiin liittyvillä veroilla.

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

Laskennalliset verot lasketaan väliaikaisista eroista kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä.

Laskennalliset verosaamiset muodostuvat rahoitusinstrumenttien käypään arvoon arvostamisen negatiivisista arvonmuutoksista. Laskennalliset 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 tulosvaikuttaisesti kirjattujen rahoitusvarojen arvo on alentunut.

Riskienhallintaperiaatteet on kuvattu osana toimintakertomusta sekä konsernin liitetiedoissa.

Uusien standardien soveltaminen

Vuonna 2013 voimaan tulevien standardien ja tulkintojen ei arvioida vaikuttavan merkittävästi Kuntarahoituksen konsernitilinpäätökseen.

IASB on julkaissut uuden IFRS 9 -standardin, jota EU ei toistaiseksi ole vielä hyväksynyt. Yhtiö seuraa vuoden 2013 aikana standardin käyttöönoton aikataulua ja sen tulevia vaikutuksia.

Riskienhallinta

Kuntarahoituksen liiketoiminta edellyttää riittäviä riskienhallintamekanismeja, joilla varmistetaan yhtiön riskiaseman säilyminen hallituksen vahvistamissa puitteissa. Kuntarahoitus soveltaa riskienhallinnassaan hyvin konservatiivisia periaatteita. Tavoitteena on 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 vastapuolilimiittien käyttämisestä. Treasury-osasto vastaa markkina- ja rahoitusriskejä koskevasta taseen riskiaseman hallinnasta. Rahoitusriskeihin ja operatiivisiin riskeihin liittyvien valvonta- ja raportointitehtävien hoidosta vastaavat yhtiön Middle office sekä Lakiasiat ja compliance -osastot. Riskiasema ja limiittien käyttöasteet raportoidaan säännöllisesti johtoryhmälle ja hallitukselle.

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

Yhtiössä suoritetaan vuosittain kokonaisvaltainen stressitestaus, jonka on toteuttanut riippumaton ulkopuolinen taho. Syksyllä 2012 suoritetun testauksen päätavoitteina oli analysoida Kuntarahoituksen oman pääoman kehitystä ja sen vaihtelualuetta ajanjaksolla 2012-2017. 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 2012 aikana. Riskit pysyivät asetettujen limiittien puitteissa ja yhtiö arvion mukaan riskienhallinta on täyttänyt sille asetetut vaatimukset. Yhtiön riskiasemasta raportoidaan säännöllisesti hallitukselle osana kuukausittaista raportointia ja lisäksi puolivuositain riskienhallintajohtaja esittää hallitukselle laajemman kokonaiskatsauksen yhtiön riskiasemasta suhteessa eri riskialueisiin.

Strategiset riskit

Strategisella riskillä tarkoitetaan sitä, että yhtiö olisi valinnut väärän strategian pyrkiessään taloudellisesti tulokselliseen toimintaan tai että 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 täytetäkaus tai valtion täytetäkaus. Kun lainassa on kunnan tai valtion täytetäkaus edellytetään luotolle ensisijainen kiinnitys. Ensisijaisen kiinnityksen määrän on oltava 1,2 kertaa luoton määrä. Näiden takausten käyttö luottoriskiä pienentävänä menetelmänä mahdollistaa sen, että kaikki myönnetyt luotot 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 luottoluokitukseen perustuvia periaatteita ja limiittejä. Luottoriskin seurannassa käytetään saamistodistusten nimellisarvoja ja johdannaisten luottovasta-arvoja (käyvän arvon menetelmä).

Taseen ja sitovien luottolupausten vastuuarvot

31.12.2012 (1000 €)	Yhteensä	Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	Saamiset luottolaitoksilta	Saamis-todistukset	Sitovat luotto-lupaukset
Julkisyhteisöt	8 904 446	7 428 634	-	1 391 274	84 539
Yritykset ja asuntoyhteisöt	9 323 201	8 104 843	-	55 309	1 163 049
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	166 647	166 647	-	-	-
Luottolaitokset	4 741 026	-	106 828	4 634 198	-
Muut	557 050	-	-	557 050	-
Yhteensä	23 692 371	15 700 124	106 828	6 637 831	1 247 588

31.12.2011 (1000 €)	Yhteensä	Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	Saamiset luottolaitoksilta	Saamis-todistukset	Sitovat luotto-lupaukset
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	-
Yhteensä	21 181 618	13 654 934	562 007	5 588 959	1 375 718

Kuntarahoitus rajoittaa johdannaissopimuksista syntyvää luottoriskiä solmimalla lisävakuussopimuksia (ISDA/Credit Support Annex) merkittävimpien johdannaistalouksien kanssa. Yhtiöllä on 42 voimassa olevaa lisävakuussopimusta. Lisäksi yhtiöllä on Kuntien takauskeskuksen myöntämiä takauksia joidenkin vastapuolien johdannaissopimusten vastapuoliriskien pienentämiseksi.

Markkinariski

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

Kuntarahoitus hallitsee liiketoiminnasta syntyvää korkoriskiä johdannaissopimusten avulla. Valuuttakurssiriskiltä suojaudutaan vaihtamalla johdannaissopimuksilla kaikki valuuttapohjainen varainhankinta euromääräiseksi. Myös muilta hintariskeiltä suojaudutaan johdannaissopimuksilla. Johdannaissopimuksia voidaan solmia vain suojaustarkoituksessa.

Johdannaissopimusten jakautuminen vastapuolen luottoluokituksen mukaan

(1000 €)	31.12.2012	31.12.2011
	Nimellisarvo	Nimellisarvo
Suomalaiset kunnat	1 136 356	772 767
AAA	0	0
AA	10 086 480	16 204 240
A	29 999 588	20 766 187
BBB	2 750 112	2 163 548
Yhteensä	43 972 536	39 906 742

Varainhankinnan jakautuminen ulkomaan rahan määräisiin eriin

31.12.2012 (1000 €)	Ulkomaan raha	31.12.2011 (1000 €)	Ulkomaan raha
Velat luottolaitoksille	371 473	Velat luottolaitoksille	403 833
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	343 452	Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	386 834
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	17 788 370	Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	16 153 092
Yhteensä	18 503 296	Yhteensä	16 943 759

Hallitus on asettanut limiitit seuraaville markkinariskeille:

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

Valuuttapositio

Valuuttapositio 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. Yhtiön käyttämä VaR-malli mittaa taseen markkinariskejä eli käytännössä korkoherkkyttä, koska yhtiö suojautuu kaikelta muulta markkinariskiltä. Malli ei mittaa taseen luottoriskiä.

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.

Valuuttapositio

(1000 €)	Valuutta	Valuuttapositio
31.12.2012	USD	-1
31.12.2011	USD	-5

Duraatio

	Saamiset	Velat	Erotus
31.12.2012	1,704 vuotta	1,600 vuotta	38 vrk
31.12.2011	1,685 vuotta	1,599 vuotta	31 vrk

Value-at-risk

(1000 €)	31.12.	Vuoden keskiarvo	Vuoden alin	Vuoden ylin
2012	810	924	470	1 650
2011	820	938	100	1 580

Economic value

(1000 €)	Vaikutus	Suhteessa omiin varoihin
31.12.2012	3 100	0,7 %
31.12.2011	14 900	5,2 %

Tuloriski

(1000 €)	Vaikutus	Suhteessa rahoituskatteeseen
31.12.2012	-3 066	3,3 %
31.12.2011	-2 368	3,4 %

Rahoitusvelkojen maturiteettijakauma

31.12.2012 (1000 €)	Enint. 1 vuotta	1–5 vuotta	Yli 5 vuotta	Yhteensä
Velat luottolaitoksille	2 049 851	225 297	1 686 581	3 961 729
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	47 606	216 996	784 875	1 049 477
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	9 019 033	7 422 376	2 356 966	18 798 375
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	50 000	39 346	1 009	90 355
Yhteensä	11 166 490	7 904 015	4 829 431	23 899 936

31.12.2011 (1000 €)	Enint. 1 vuotta	1–5 vuotta	Yli 5 vuotta	Yhteensä
Velat luottolaitoksille	1 882 684	463 381	1 187 166	3 533 231
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	26 556	85 694	1 064 503	1 176 753
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	8 305 259	6 478 267	2 404 415	17 187 941
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	10 000	78 907	1 009	89 916
Yhteensä	10 224 499	7 106 249	4 657 093	21 987 841

Velat, joissa on ennen aikaisen eräännyttämisen mahdollisuus, ovat taulukossa sen mukaisessa maturiteettiluokassa, jolloin eräännyttäminen olisi ensimmäisen kerran mahdollista.

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:

- jälle rahoitus-gap
- vähimmäisaika likvidien varojen riittävydellä
- 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 johdannaissopimuksia 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 Suomen Pankin rahapolitiikan vastapuoli. Yhtiö on pantannut velkakirjoja Suomen Pankille (emon liitetieto 34).

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 riskienvalvonnasta vastaavat osastot tukevat toimintoja/osastoja tässä työssä ja huolehtivat 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 keskeisien tehtävien jatkuvuuden turvaamiseksi. Henkilöstön ammattitaidon ylläpitämisestä ja kehittämisestä 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 viranomaisääntelyn kehitystä ja valvoo, että sääntelyssä tapahtuneet muutokset otetaan asianmukaisesti huomioon yhtiön toiminnassa. Luottolaitosten toimintaan liittyvä lainsäädäntö ja viranomaisääntely 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 meneillään 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 2012 aikana.

Vakavaraisuus

Kuntarahoituksen omaa pääomaa koskevat tavoitteet suhteessa yhtiön riskinottoon ja toimintaympäristöön määritellään vuosisuunnittelun yhteydessä. Suunnitteluhorisonttia on pidennetty kolmesta vuodesta vuoteen 2018 saakka ulottuvaksi, jotta pystytään ennustamaan liiketoiminnan tuloskehitystä ja omien varojen riittävyttä suhteessa muuttuvasta sääntelystä tuleviin kasvaviin pääomavaateisiin sekä reagoimaan riittävän ajoissa mahdollisiin lisäpääomitustarpeisiin. Hallitus hyväksyy vakavaraisuuden hallintasuunnitelman ja valvoo sitä. Yhtiö on päivittänyt vakavaraisuuden hallintasuunnitelmansa joulukuussa 2012.

Vakavaraisuuden hallinta on jatkuvaa ja olennainen osa yhtiön strategisen suunnittelun prosessia, joka kattaa strategisten tavoitteiden asettamisen, kehityshankkeiden 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 riskianalyyskejä 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 hyödykepositioita. Koska valuuttakurssiriskiltä suojaudutaan vaihtamalla johdannaissopimuksilla kaikki valuuttapohjainen varainhankinta euromääräiseksi, yhtiön valuuttapositio on hyvin pieni eikä sen ole tarpeen varata omia pääomia valuuttariskiä varten. Vakavaraisuuslaskennassa käytettävien riskipainojen määrittämisessä käytetään Standard & Poor'sin, Moody's Investor Servicen sekä Fitch Ratingsin 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 johdannaistapuolien vastapuoliriskin vakavaraisuusvaateen pienentämiseksi.

Kuntarahoitus-konsernin omat varat olivat vuoden lopussa 428,9 miljoonaa euroa (2011: 288,4 miljoonaa euroa). Ensisijaisia omia varoja oli vuoden 2012 lopussa 331,9 miljoonaa euroa (2011: 227,6 miljoonaa euroa). Ensisijaisista omista varoista ei ole tehty osingonjakovarausta, sillä varsinaisen yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti hallitus arvioi vuosittain jaettavan osingon määrän ja tekee ehdotuksen osingonjaosta yhtiön taloudellisen tilanteen ja voimassa olevan sääntelyn perusteella huomioiden yhtiön omistajarakenteen. Toissijaiset omat varat olivat vuoden lopussa 96,9 miljoonaa euroa (2011: 60,8 miljoonaa euroa). Tarkemmat kuvaukset omiin varoihin luetuista pääoma- ja debentuurilainoista ovat konsernin liitetiedoissa kohdassa 15.

Kuntarahoituksen hallitus on hakenut Finanssivalvonnalta lupaa ylempiin toissijaisiin varoihin luettavan 40 miljoonan euron "Upper Tier II laina 1/2008" -joukkovelkakirjalainan takaisinmaksuun. Finanssivalvonta on myöntänyt tämän luvan tammikuun 2013 lopussa ja yhtiö maksaa lainan pois 31.3.2013. Tilinpäätöksessä laina on vielä luettu täysimääräisesti omiin varoihin ja vakavaraisuuteen. Konsernin vakavaraisuus ilman lainaa olisi ollut 30,71 %.

Konsernin vakavaraisuus on kehittynyt hyvin vuoden aikana. Vakavaraisuussuhde oli vuoden 2012 lopussa 33,87 %, kun se vuoden 2011 lopussa oli 24,13 %. Ensisijaisen omien varojen vakavaraisuussuhde oli 26,22 % (2011: 19,04 %).

Luottolaitoslain edellyttämä omien varojen vähimmäisvaatimus, jolloin täytetään vähimmäisvakavaraisuussuhde 8 %, oli 101,3 miljoonaa euroa (2011: 95,6 miljoonaa euroa). Luottoriskin vakavaraisuusvaatimus satoi eniten konsernin omia varoja, 91,0 miljoonaa euroa (2011: 87,9 miljoonaa euroa), jossa merkittävimmät erät olivat saamiset luottolaitoksilta ja sijoituspalveluyrityksiltä sekä arvopaperistetut erät.

Omat varat ja vakavaraisuus, konserni

1000 €	31.12.2012	31.12.2011
Omat varat		
Osakepääoma	42 583	42 583
Vähemmistöosuus	168	241
Vararahasto	277	277
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	40 366	40 366
Edellisten tilikausien voitto	135 434	84 703
Tilikauden voitto	104 510	50 731
Pääomalainat	11 009	11 009
Aineettomat hyödykkeet	-2 399	-2 273
ENSISIJAISET OMAT VARAT YHTEENSÄ	331 948	227 637
Käyvän arvon rahasto	21 927	-14 210
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	96 927	60 790
OMAT VARAT YHTEENSÄ	428 875	288 427

Riskipainotetut saamiset, konserni

1000 €	31.12.2012	31.12.2011
Luottoriski, standardimenetelmä	1 137 809	1 098 808
Omien varojen vähimmäisvaatimus		
Luottoriski, standardimenetelmä		
Saamiset luottolaitoksilta ja sijoituspalveluyrityksiltä	45 549	45 627
Katetut joukkolainat	13 528	9 797
Arvopaperistetut erät	28 755	29 619
Muut erät	3 192	2 861
Luottoriski, standardimenetelmä yhteensä	91 024	87 904
Markkinariski	0	0
Operatiivinen riski, perusmenetelmä	10 270	7 722
OMIEN VAROJEN VÄHIMMÄISVAATIMUS YHTEENSÄ	101 294	95 627
VAKAVARAISUUSSUHDE, ENSISIJAISET OMAT VARAT, %	26,22 %	19,04 %
VAKAVARAISUUSSUHDE, %	33,87 %	24,13 %

Tasetta koskevat liitetiedot

1. Rahoitusvarat ja -velat

31.12.2012							
Rahoitusvarat	Lainat ja muut saamiset	Myytavissä olevat	Eräpäivään asti pidettävät	Käypään arvoon tuloksen kautta arvostettavat erät	Suojaavat johdannais-sopimukset	Yhteensä	Käypä arvo
Käteiset varat	228 188	-	-	-	-	228 188	228 188
Saamiset luottolaitoksilta	106 828	-	-	-	-	106 828	106 828
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	9 364 530	-	-	6 399 702	-	15 764 232	16 451 001
Saamistodistukset	-	1 846 917	885 299	3 905 614	-	6 637 831	6 622 858
Osakkeet ja osuudet	-	10 035	-	-	-	10 035	10 035
Johdannaissopimukset	-	-	-	273 441	2 278 242	2 551 683	2 551 683
Yhteensä	9 699 546	1 856 953	885 299	10 578 757	2 278 242	25 298 796	25 970 592

31.12.2012					
Rahoitusvelat	Muut rahoitusvelat	Käypään arvoon tuloksen kautta arvostettavat erät	Suojaavat johdannais-sopimukset	Yhteensä	Käypä arvo
Velat luottolaitoksille	2 033 316	1 928 415	-	3 961 730	3 961 513
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	198 241	851 236	-	1 049 477	1 045 307
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	3 780 231	15 018 143	-	18 798 375	18 795 007
Johdannaissopimukset	-	321 554	616 429	937 983	937 983
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	51 009	39 346	-	90 355	91 371
Yhteensä	6 062 797	18 158 694	616 429	24 837 920	24 831 182

Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä sisältää leasing-sopimuksiin perustuvia saamisia 64 107 tuhatta euroa.

Rahoitusvarojen ja -velkojen maturiteettijakauma

31.12.2012	0-3 kuukautta	3-12 kuukautta	1-5 vuotta	5-10 vuotta	yli 10 vuotta	Yhteensä
Saamiset luottolaitoksilta	98 828	8 000	-	-	-	106 828
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	223 208	1 074 287	5 185 649	3 813 222	5 467 866	15 764 232
Saamistodistukset	1 656 432	1 020 865	3 261 629	517 729	181 174	6 637 831
Yhteensä	1 978 469	2 103 152	8 447 278	4 330 951	5 649 040	22 508 890
Velat luottolaitoksille	1 781 880	267 971	225 297	355 912	1 330 669	3 961 730
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	20 986	26 620	216 996	473 148	311 726	1 049 477
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	2 854 234	6 164 798	7 422 376	1 695 948	661 018	18 798 375
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	40 000	10 000	39 346	-	1 009	90 355
Yhteensä	4 697 101	6 469 389	7 904 016	2 525 009	2 304 422	23 899 936

Velat, joissa on ennakaisen eräännyttämisen mahdollisuus, ovat taulukossa sen mukaisessa maturiteettiluokassa, jolloin eräännyttäminen olisi ensimmäisen kerran mahdollista. Yhtiön arvio on, että velkoja tullaan vuoden 2013 aikana eräännyttämään ennakaisesti 40-50 %. Vuoden 2012 aikana eräänntyi tällaisia velkoja ennakaisesti 34 %.

31.12.2011								
Rahoitusvarat	Lainat ja muut saamiset	Myytavissä 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	
Johdannais-sopimukset	-	-	-	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 rahoitusvelat	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	17 183 941
Johdannais-sopimukset	-	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	19 886 072

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

Rahoitusvarojen ja -velkojen maturiteettijakauma

31.12.2011	0-3 kuukautta	3-12 kuukautta	1-5 vuotta	5-10 vuotta	yli 10 vuotta	Yhteensä
Saamiset luottolaitoksilta	562 007	-	-	-	-	562 007
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	251 819	904 101	4 472 077	3 532 054	4 494 883	13 654 934
Saamistodistukset	1 886 930	907 633	2 576 853	137 387	80 155	5 588 959
Yhteensä	2 700 756	1 811 734	7 048 930	3 669 442	4 575 038	19 805 900
Velat luottolaitoksille	1 813 364	69 320	463 381	268 504	918 662	3 533 230
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	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 erääntyi tällaisia velkoja ennenaikaisesti 39 %.

2. Saamiset luottolaitoksilta

31.12.2012	Yhteensä	Vaadittaessa maksettavat	Muut kuin vaadittaessa maksettavat
Kotimaisilta luottolaitoksilta	56 242	5 144	51 098
Ulkomaisilta luottolaitoksilta	50 586	586	50 000
Yhteensä	106 828	5 730	101 098

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

3. Saamistodistukset

31.12.2012	Julkisesti noteeratut	Muut	Yhteensä
Julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat saamistodistukset	693 933	697 341	1 391 274
Eräpäivään asti pidettävät	-	697 341	697 341
Kuntatodistukset	-	697 341	697 341
Myytavissä olevat	693 933	-	693 933
Valtion jvk:t	333 618	-	333 618
Muiden julkisyhteisöjen jvk:t	360 315	-	360 315
Muiden kuin julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat saamistodistukset	4 594 494	652 063	5 246 557
Eräpäivään asti pidettävät	132 649	55 309	187 958
Pankkien jvk:t	4 999	-	4 999
Yritystodistukset	-	55 309	55 309
Muut saamistodistukset	127 650	-	127 650
Myytavissä olevat	4 461 844	596 754	5 058 599
Pankkien sijoitustodistukset	-	579 828	579 828
Pankkien jvk:t	4 049 371	-	4 049 371
Muut saamistodistukset	412 474	16 926	429 400
Saamistodistukset yhteensä	5 288 427	1 349 404	6 637 831
Joista keskuspankkirahoituksen oikeuttavat	4 534 815	70 152	4 604 967
Joista yhteensä ne, joille ei kerrytetä korkoa	4 999	-	4 999

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

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:

2012	2 182
2011	5 238
2010	3 903
2009	- 3 487
2008	- 22 319
Kumulatiivisesti	-14 483

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

2012	272
2011	652
2010	765
2009	953
2008	852

4. Osakkeet ja osuudet

31.12.2012	Julkisesti noteeratut	Muut	Yhteensä	Joista luotto- laitoksissa	31.12.2011	Julkisesti noteeratut	Muut	Yhteensä	Joista luotto- laitoksissa
Myytavissä olevat	10 008	27	10 035	-	Myytavissä olevat	-	27	27	-
Yhteensä	10 008	27	10 035	-	Yhteensä	-	27	27	-

5. Johdannaisopimukset

31.12.2012	Kohde-etuuden nimellisarvo Jäljellä oleva maturiteetti			Yhteensä	Käypä arvo	
	Alle 1 vuotta	1–5 vuotta	Yli 5 vuotta		Positiivinen	Negatiivinen
Muut kuin suojauslaskennassa olevat sopimukset (IFRS-luokittelu)						
Korkojohdannaiset						
Koronvaihtosopimukset	582 000	4 068 764	1 545 619	6 196 383	56 035	-91 858
Valuuttajohdannaiset						
Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	-	35 554	18 304	53 858	329	-323
Terminisopimukset	927 088	-	-	927 088	592	-13 249
Osakejohdannaiset	1 002 111	2 701 622	86 760	3 790 493	172 391	-172 391
Muut johdannaiset	145 019	164 043	56 500	365 562	44 093	-43 733
Yhteensä	2 656 217	6 969 983	1 707 184	11 333 384	273 441	-321 554
Suojauslaskennassa olevat sopimukset (IFRS-luokittelu)						
Korkojohdannaiset						
Koronvaihtosopimukset	261 784	7 434 418	10 928 828	18 625 030	516 296	-378 058
Valuuttajohdannaiset						
Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	2 483 905	7 587 950	3 969 502	14 041 357	1 761 946	-238 371
Yhteensä	2 745 689	15 022 368	14 898 329	32 666 387	2 278 242	-616 429
Kaikki yhteensä	5 401 907	21 992 351	16 605 513	43 999 772	2 551 683	-937 983

31.12.2011	Kohde-etuuden nimellisarvo Jäljellä oleva maturiteetti			Yhteensä	Käypä arvo	
	Alle 1 vuotta	1–5 vuotta	Yli 5 vuotta		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

6. Aineettomat hyödykkeet

	31.12.2012	31.12.2011
IT-järjestelmät	2 399	2 273
Muut aineettomat hyödykkeet	-	-
Yhteensä	2 399	2 273

7. Aineelliset hyödykkeet

	31.12.2012	31.12.2011
Kiinteistöt	914	912
Toimitilojen perusparannusmenot	814	1 063
Muut aineelliset hyödykkeet	614	485
Yhteensä	2 341	2 460

8. Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden muutokset tilikauden aikana

31.12.2012	Aineettomat hyödykkeet	Aineelliset hyödykkeet		
	Yhteensä	Kiinteistöt	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.	4 156	1 167	2 888	4 055
+ Lisäykset tilikautena	738	40	350	390
- Vähennykset tilikautena	-55	-	-	-
Hankintameno 31.12.	4 839	1 207	3 238	4 445
Kertyneet poistot 1.1.	1 882	254	1 340	1 594
- Vähennysten kertyneet poistot	-1	-	-	-
+ Tilikauden poisto	559	39	470	509
Kertyneet poistot 31.12.	2 440	293	1 810	2 103
Kirjanpitoarvo 31.12.	2 399	914	1 428	2 342

31.12.2011	Aineettomat hyödykkeet	Aineelliset hyödykkeet		
	Yhteensä	Kiinteistöt	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
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

9. Muut varat

	31.12.2012	31.12.2011
Leasingvuokrasaamiset	1 954	1 035
Muut	456	708
Yhteensä	2 410	1 743

10. Siirtosaamiset ja maksetut ennakot

	31.12.2012	31.12.2011
Korot	253 683	243 547
Muut	531	4 214
Yhteensä	254 214	247 761

11. Laskennalliset verosaamiset ja -velat

	31.12.2011	Kirjattu tuloslaskelmaan	Kirjattu laajaan tulokseen	31.12.2012
Laskennalliset verosaamiset				
Muista väliaikaisista eroista				
Käyvän arvon rahastosta	4 611	-	-4 611	-
Yhteensä	4 611	-	-4 611	-
Laskennalliset verovelat				
Muista väliaikaisista eroista				
Käyvän arvon rahastosta	-	-	7 115	7 115
Vapaaehtoisten varausten muutoksesta	43 605	26 950	-	70 555
Yhteensä	43 605	26 950	7 115	77 670

	31.12.2010	Kirjattu tuloslaskelmaan	Kirjattu laajaan tulokseen	31.12.2011
Laskennalliset verosaamiset				
Muista väliaikaisista eroista				
Käyvän arvon rahastosta	2 338	-	2 373	4 611
Yhteensä	2 338	-	2 373	4 611
Laskennalliset verovelat				
Muista väliaikaisista eroista				
Käyvän arvon rahastosta	-	-	-	-
Vapaaehtoisten varausten muutoksesta	29 414	14 191	-	43 605
Yhteensä	29 414	14 191	-	43 605

12. Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat

	31.12.2012		31.12.2011	
	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo
Joukkovelkakirjalainat	17 434 533	20 045 787	16 925 977	21 663 857
Muut	1 363 841	1 377 088	261 965	262 000
Yhteensä	18 798 375	21 422 875	17 187 942	21 925 857

Kaikki emoyhtiön varainhankinta on Kuntien takauskeskuksen takaamaa.

13. Muut velat

	31.12.2012	31.12.2011
Maksujenvälitys	1 059	0
Muut	247	2 530
Yhteensä	1 306	2 530

14. Siirtovelat ja saadut ennakot

	31.12.2012	31.12.2011
Korot	284 677	345 200
Muut	13 322	4 495
Yhteensä	297 999	349 695

15. Velat, joilla on huonompi etuoikeus

31.12.2012	Valuutta	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Korkosidonta	Takaisinmaksu aikaisintaan
1) Debentuurilaina 1/06	EUR	35 000	39 346	Kiinteä	9.5.2016
2) Pääomalaina 1/03	EUR	10 000	10 000	Euribor 6kk	10.12.2010
3) Pääomasijoitukset	EUR	1 009	1 009	Euribor 12kk	
4) Ikuinen laina 1/08	EUR	40 000	40 000	Euribor 6kk	31.3.2013
Yhteensä		86 009	90 355		

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 6kk	10.12.2010
3) Pääomasijoitukset	EUR	1 009	1 009	Euribor 12kk	
4) Ikuinen laina 1/08	EUR	40 000	40 000	Euribor 6kk	31.3.2013
Yhteensä		86 009	89 916		

Lainojen ehdot:

- 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 purkauksessa 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.
- Lainassa ei ole eräpäivää. Yhtiö on sitoutunut maksamaan korkoa vain, jos maksettava määrä voidaan käyttää voitonjakoon yhtiön viimeksi päätyneeltä tilikaudelta vahvistetun taseen mukaan. Laina ei tuota kumulatiivista oikeutta korkoon. Laina voidaan maksaa takaisin edellyttäen, että Kuntarahoituksen viimeksi päätyneeltä 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 purkauksessa 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.
- 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 2012.
- 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 purkauksessa 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.
Kuntarahoituksen hallitus on hakenut Finanssivalvonnalta lupaa ylempiin toissijaisiin varoihin luettavan 40 miljoonan euron "Upper Tier II laina 1/2008" -joukkovelkakirjalainan takaisinmaksuun. Finanssivalvonta on myöntänyt luvan 28.1.2013 ja yhtiö maksaa lainan pois 31.3.2013.

16. Omaa pääomaa koskevat liitetiedot

Osakkeiden lukumäärässä ei ole tapahtunut muutoksia:

	Osakkeiden lukumäärä (kpl)	Osakepääoma	Vararahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Yhteensä
1.1.2011	39 063 798	42 583	277	40 366	83 226
31.12.2011	39 063 798	42 583	277	40 366	83 226
31.12.2012	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 liikkeeseen 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 arvomuutokset. 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 1 033 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	31.12.2012	31.12.2011
Pantatut velkakirjat keskuspankille	2 036 320	1 119 103
Pantatut velkakirjat Kuntien takauskeskukselle	13 381 558	12 292 246
Pantatut saamistodistukset Kuntien takauskeskukselle	5 738 476	5 044 995
Pantatut talletukset Kuntien takauskeskukselle	20 000	-
Yhteensä	21 176 354	18 456 344

Taseen ulkopuoliset sitoumukset	31.12.2012	31.12.2011
Sitovat luottolupaukset	1 247 588	1 375 718
Yhteensä	1 247 588	1 375 718

19. Vuokravastuut

	31.12.2012	31.12.2011
Yhden vuoden kuluessa erääntyvät	1 456	1 285
Yli vuoden enintään viiden vuoden kuluessa erääntyvät	3 040	4 328
Yli viiden vuoden kuluessa erääntyvät	-	-
Yhteensä	4 496	5 613

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 lähipiirin kanssa pois lukien työsuhteperäisen palkan- ja palkkiomaksun eikä Kuntarahoituksella ole laina- tai rahoitussuamiaisia mainitulta lähipiiriltä.

Kuntarahoituksen lähipiiriin kuuluu myös tytäryhtiö Inspira jonka välillä toteutetut liiketapahtumat käsittävät hallintopalveluihin liittyviä veloituksia. Tytäryrityksen kanssa toteutuneet liiketoimet sekä saamiset ja velat:

Tytäryrityksen kanssa toteutuneet liiketoimet sekä saamiset ja velat	2012	2011
Myyntit	33	37
Ostot	-75	-
Saamiset	-	-
Velat	19	-

Johdolle maksetut palkat ja palkkiot	2012	2011
Toimitusjohtaja	497	546
Varatoimitusjohtaja	389	406

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 oikeus asua työsuhteasunnossa 12 kuukautta sopimuksen irtisanomispäivästä.

Hallituksen jäsenille maksetaan vuosipalkkio ja kokouspalkkiot. Hallituksen puheenjohtajan vuosipalkkio on 30 000 euroa, varapuheenjohtajan vuosipalkkio 18 000 euroa ja jäsenen vuosipalkkio 15 000 euroa. Kokouspalkkio hallituksen ja valiokuntien kokouksista on puheenjohtajille 800 euroa kokousta kohden ja jäsenille 500 euroa kokousta kohden.

Yhtiökokoukseen 27.3.2012 saakka toimineen emoyhtiön hallituksen palkkiot on ilmoitettu Kuntarahoitus Oyj:n vuosikertomuksessa 2011, joka on saatavilla yhtiön internet-sivuilla osoitteessa www.kuntarahoitus.fi.

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

21. Korkotuottojen ja -kulujen erittely

Korkotuotot	2012	2011
Saamisista luottolaitoksilta ja keskuspankeilta	1 422	1 907
Saamisista yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	313 775	313 435
Saamistodistuksista	91 935	100 425
Johdannaissopimuksista	-134 503	-90 165
Leasingtoiminnasta	1 080	346
Muut korkotuotot	1 952	2 352
Yhteensä	275 660	328 300

Korkokulut	2012	2011
Veloista yleisölle	28 691	30 677
Veloista luottolaitoksille ja keskuspankeille	45 450	44 778
Yleiseen liikkeeseen lasketuista velkakirjoista	519 486	413 821
Johdannaissopimuksista	-463 471	-258 396
Veloista, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	2 563	2 746
Muut korkokulut	540	425
Yhteensä	133 259	234 051

22. Palkkiotuotot

	2012	2011
Rahoituksen neuvonantopalvelut	1 730	2 185
Yhteensä	1 730	2 185

23. Palkkiokulut

	2012	2011
Maksetut toimitusmaksut	128	81
Muut	3 097	2 784
Yhteensä	3 225	2 865

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

24. Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot

2012	Myyntivoitot ja -tappiot (netto)	Käyvän arvon muutokset	Yhteensä
Käypään arvoon tuloksen kautta arvostetut			
Saamistodistukset	-1 162	23 353	22 191
Johdannaissopimukset	-	-7 429	-7 429
Muut rahoitusvarat	-	-421	-421
Arvopaperikaupan nettotuotot	-1 162	15 503	14 341
Valuuttatoiminnan nettotuotot	15	-16	0
Yhteensä	-1 147	15 487	14 340

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	157	-8 127	-7 970
Valuuttatoiminnan nettotuotot	8	-21	-13
Yhteensä	165	-8 148	-7 983

25. Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot

	2012	2011
Rahoitusvarojen luovutuksista	159	-182
Arvon alentumisten peruutuksista	529	38
Siirroista käyvän arvon rahastosta	-283	-72
Yhteensä	405	-216

26. Suojauslaskennan nettotulos

	2012	2011
Suojausinstrumenttien nettotulos	335 210	325 926
Suojauskohteiden nettotulos	-334 870	-329 275
Yhteensä	340	-3 349

27. Liiketoiminnan muut tuotot

	2012	2011
Muut luottolaitoksen varsinaisesta toiminnasta johtuvat tuotot	26	104
Yhteensä	26	104

28. Hallintokulut

	2012	2011
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	7 416	6 685
Eläkekulut	1 407	1 287
Muut henkilösivukulut	363	338
Yhteensä	9 186	8 310
Muut hallintokulut	4 309	3 813
Yhteensä	13 495	12 123

	2012		2011	
	Keskimäärin	Tilikauden lopussa	Keskimäärin	Tilikauden lopussa
Henkilöstö				
Vakituinen kokoaikainen	60	65	59	59
Vakituinen osa-aikainen	2	2	2	2
Määräaikainen	6	5	3	6
Yhteensä	68	72	64	67

29. Liiketoiminnan muut kulut

	2012	2011
Vuokrakulut	1 918	1 620
Muut luottolaitoksen varsinaisesta toiminnasta johtuvat kulut	2 956	2 363
Yhteensä	4 874	3 983

30. Arvon alentumistappiot muista rahoitusvaroista

2012	Sopimuskohtaiset arvon alentumistappiot	Vähennykset	Tuloslaskelmaan kirjatut
Eräpäivään asti pidettävistä saamistodistuksista	-	-2 020	-
Yhteensä	-	-2 020	-

2011	Sopimuskohtaiset arvon alentumistappiot	Vähennykset	Tuloslaskelmaan kirjatut
Eräpäivään asti pidettävistä saamistodistuksista	-	-	-
Yhteensä	-	-	-

31. Tuloverot

	2012	2011
Tilikauden tulokseen perustuva vero	7 041	152
Laskennalliset verot	26 950	14 191
Yhteensä	33 991	14 344
Tulos ennen veroja	138 601	65 252
Verot kotimaan verokannalla	33 957	16 966
Vähennyskelvottomat kulut	33	48
Yhteisöverokannan muutos	-	-2 670
Verot tuloslaskelmassa	33 991	14 344

32. Raportointikauden jälkeiset tapahtumat

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

Kuntarahoitus Oyj Emoyhtiön

tilinpäätös

Tase

€	Liite	31.12.2012		31.12.2011	
VASTAAVAA					
Käteiset varat					
Kassa			2 662,20		2 281,45
Vaadittaessa maksettavat saamiset keskuspankilta			228 184 915,43		26 505 010,35
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	(3)		4 604 966 668,30		3 558 111 815,34
Saamiset luottolaitoksilta	(1)				
Vaadittaessa maksettavat		5 359 951,85		3 496 548,57	
Muut		101 098 112,65	106 458 064,50	557 995 723,44	561 492 272,01
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	(2)		15 700 124 356,38		13 624 655 231,28
Leasingkohteet	(4)		64 107 276,13		30 279 212,68
Saamistodistukset	(3)				
Julkisyhteisöiltä		697 340 666,92		480 769 286,74	
Muilta		1 335 523 415,46	2 032 864 082,38	1 550 077 633,10	2 030 846 919,84
Osakkeet ja osuudet	(5)		10 035 087,37		27 219,06
Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluviissa yrityksissä	(5)		100 000,00		100 000,00
Johdannaissopimukset	(6)		2 551 682 689,75		3 750 333 786,73
Aineettomat hyödykkeet	(7,9)		3 174 697,28		3 287 372,40
Aineelliset hyödykkeet	(8,9)				
Muut aineelliset hyödykkeet			1 527 392,38		1 396 894,38
Muut varat	(10)		2 167 360,95		1 458 438,00
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	(11)		254 211 844,26		247 732 741,07
Laskennalliset verosaamiset	(12)		0,00		4 611 171,00
VASTAAVAA YHTEENSÄ	(17-19)		25 559 607 097,31		23 840 840 365,59

€	Liite	31.12.2012		31.12.2011	
VASTATTAVAA					
VIERAS PÄÄOMA					
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille					
Luottolaitoksille					
			3 961 730 190,03		3 533 230 091,21
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille					
			1 049 476 634,38		1 176 752 432,59
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat (13)					
		17 434 533 316,86		16 925 977 534,53	
		1 363 841 387,69	18 798 374 704,55	261 964 791,94	17 187 942 326,47
Johdannaissopimukset (6)					
			937 983 299,37		1 253 255 710,82
Muut velat (14)					
			1 227 975,43		2 434 035,48
Siirtovelat ja saadut ennakot (15)					
			297 768 904,60		349 367 869,84
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla (16)					
			90 354 746,57		89 915 861,74
Laskennalliset verovelat (12)					
			7 115 261,00		0,00
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ					
Vapaaehtoiset varaukset					
			287 980 000,00		177 980 000,00
OMA PÄÄOMA (20- 22)					
Osakepääoma					
			43 008 044,20		43 008 044,20
Muut sidotut rahastot					
		276 711,01		276 711,01	
		21 926 619,09	22 203 330,10	-14 209 934,69	-13 933 223,68
Vapaat rahastot					
			40 742 886,40		40 742 886,40
Edellisten tilikausien voitto					
		144 330,52		41 043,41	
Tilikauden voitto					
		21 496 790,16	21 641 120,68	103 287,11	144 330,52
VASTATTAVAA YHTEENSÄ (17-19)					
			25 559 607 097,31		23 840 840 365,59
TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET (37)					
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset					
			1 247 587 752,94		1 375 718 336,22

Tuloslaskelma

€	Liite	1.1. - 31.12.2012		1.1. - 31.12.2011	
Korkotuotot	(23)		274 580 568,92		327 954 216,28
Leasingtoiminnan nettotuotot	(24)		1 079 907,98		345 760,97
Korkokulut	(23)		-133 258 921,71		-234 051 397,85
KORKOKATE			142 401 555,19		94 248 579,40
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista					
Samaan konserniin kuuluvista yrityksistä			101 500,00		135 000,00
Palkkiotuotot	(25)		333,32		0,00
Palkkiokulut	(25)		-3 222 056,22		-2 862 520,63
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	(26)				
Arvopaperikaupan nettotuotot		14 340 710,32		-7 970 187,06	
Valuuttatoiminnan nettotuotot		-288,39	14 340 421,93	-12 737,90	-7 982 924,96
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	(27)		404 887,74		-216 237,02
Suojauslaskennan nettotulos	(28)		339 555,75		-3 348 590,28
Liiketoiminnan muut tuotot	(29)		63 987,94		110 124,89
Hallintokulut					
Henkilöstökulut					
Palkat ja palkkiot		-6 541 636,97		-5 804 901,95	
Henkilöstösivukulut					
Eläkekulut		-1 242 899,80		-1 122 036,94	
Muut henkilösivukulut		-322 210,58		-300 724,65	
Muut hallintokulut		-4 130 335,59	-12 237 082,94	-3 616 116,97	-10 843 780,51
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	(31)		-1 056 342,47		-764 087,73
Liiketoiminnan muut kulut	(30)		-4 674 183,11		-3 470 128,51
Muiden rahoitusvarojen arvonalentumistappiot	(32)		2 020 000,00		0,00
LIKEVOITTO			138 482 577,13		65 005 434,65
Tilinpäätössiirrot			-110 000 000,00		-64 850 000,00
Tuloverot			-6 985 786,97		-52 147,54
TILIKAUDEN VOITTO			21 496 790,16		103 287,11

Rahavirtalaskelma

€	1.1.-31.12.2012	1.1.-31.12.2011
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA	-482 723 146,20	273 612 372,66
Pitkäaikaisen varainhankinnan nettomuutos	1 478 271 212,31	1 877 905 282,13
Lyhytaikaisen varainhankinnan nettomuutos	1 127 526 651,07	100 564 662,70
Pitkäaikaisten luottojen nettomuutos	-2 046 141 226,00	-1 876 808 796,02
Lyhytaikaisten luottojen nettomuutos	-219 555 300,40	47 070 269,80
Sijoitusten nettomuutos	-929 649 762,98	-446 529 759,78
Vakuustalletusten nettomuutos	-32 890 000,00	490 120 000,00
Maksetut korot	-172 854 141,28	-213 939 974,62
Saadut korot	309 769 302,79	309 557 574,47
Muut tuotot	7 754 099,41	2 484 645,56
Maksut liiketoiminnan kuluista	-8 338 544,18	-13 349 360,51
Maksetut verot	3 384 563,06	-3 462 171,07
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	-1 128 330,48	-2 447 678,94
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-390 145,36	-153 445,35
Investoinnit aineettomiin hyödykkeisiin	-738 185,12	-2 294 233,59
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA	0,00	-9 765 949,50
Maksetut osingot ja muu voitonjako	0,00	-9 765 949,50
RAHAVAROJEN MUUTOS	-483 851 476,68	261 398 744,22
RAHAVARAT 01.01.	2 474 929 614,81	2 213 530 870,59
RAHAVARAT 31.12.	1 991 078 138,13	2 474 929 614,81

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, €	31.12.2012	31.12.2011
Käteiset varat	228 187 577,63	26 507 291,80
Saamiset luottolaitoksilta	106 458 064,50	561 492 272,01
Saamistodistukset, joiden eräpäivä alle 3 kk	1 656 432 496,00	1 886 930 051,00

Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot

Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

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

Vuonna 2008 Kuntarahoitus luokitteli uudestaan osan etukäteisvarainhankinnan saamistodistuksista 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

31.12.2012	Yhteensä	Vaadittaessa maksettavat	Muut kuin vaadittaessa maksettavat
Kotimaisilta luottolaitoksilta	55 872	4 774	51 098
Ulkomaisilta luottolaitoksilta	50 586	586	50 000
Saamiset luottolaitoksilta yhteensä	106 458	5 360	101 098

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

2. Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä

	31.12.2012	31.12.2011
Yritykset ja asuntoyhteisöt	8 104 843	6 981 594
Julkisyhteisöt	7 428 634	6 487 262
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	166 647	155 799
Yhteensä	15 700 124	13 624 655

3. Saamistodistukset

31.12.2012	Julkisesti noteeratut	Muut	Yhteensä
Julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat saamistodistukset	693 933	697 341	1 391 274
Eräpäivään asti pidettävät	-	697 341	697 341
Kuntatodistukset	-	697 341	697 341
Myytavissä olevat	693 933	-	693 933
Valtion jvk:t	333 618	-	333 618
Muiden julkisyhteisöjen jvk:t	360 315	-	360 315
Muiden kuin julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat saamistodistukset	4 594 494	652 063	5 246 557
Eräpäivään asti pidettävät	132 649	55 309	187 958
Pankkien jvk:t	4 999	-	4 999
Yritystodistukset	-	55 309	55 309
Muut saamistodistukset	127 650	-	127 650
Myytavissä olevat	4 461 844	596 754	5 058 599
Pankkien sijoitustodistukset	-	579 828	579 828
Pankkien jvk:t	4 049 371	-	4 049 371
Muut saamistodistukset	412 474	16 926	429 400
Saamistodistukset yhteensä	5 288 427	1 349 404	6 637 831
Joista keskuspankkirahoituksen oikeuttavat	4 534 815	70 152	4 604 967
Joista yhteensä ne, joille ei kerrytetä korkoa	4 999	-	4 999

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 2 182 tuhannen euron vaikutus käyvän arvon rahastoon. Eräpäivään asti pidettäviin sijoituksiin siirrettyjen saamistodistusten arvostuseroa on purettu käyvän arvon rahastosta 272 tuhatta euroa vuonna 2012.

31.12.2011	Julkisesti noteeratut	Muut	Yhteensä
Julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat saamistodistukset	209 911	475 769	685 680
Eräpäivään asti pidettävät	-	-	-
Muiden julkisyhteisöjen jvk:t	-	-	-
Myytävissä 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
Myytävissä 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 keskuspankkirahoituksen 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.

4. Rahoitusleasingsopimuksin vuokralle annettu omaisuus

	31.12.2012	31.12.2011
Koneet ja kalusto	62 843	29 790
Muu omaisuus	1 264	489
Yhteensä	64 107	30 279

5. Osakkeet ja osuudet

31.12.2012	Julkisesti noteeratut	Muut	Yhteensä	Joista luotto- laitoksissa
Myytavissä olevat	10 008	27	10 035	-
Samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä	-	100	100	-
Yhteensä	10 008	127	10 135	-

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

6. Johdannaisopimukset

31.12.2012	Kohde-etuuden nimellisarvo Jäljellä oleva maturiteetti			Yhteensä	Käypä arvo	
	Alle 1 vuotta	1–5 vuotta	Yli 5 vuotta		Positiivinen	Negatiivinen
Muut kuin suojauslaskennassa olevat sopimukset (IFRS-luokittelu)						
Korkojohdannaiset						
Koronvaihtosopimukset	582 000	4 068 764	1 545 619	6 196 383	56 035	-91 858
Valuuttajohdannaiset						
Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	-	35 554	18 304	53 858	329	-323
Termiinisopimukset	927 088	-	-	927 088	592	-13 249
Osakejohdannaiset	1 002 111	2 701 622	86 760	3 790 493	172 391	-172 391
Muut johdannaiset	145 019	164 043	56 500	365 562	44 093	-43 733
Yhteensä	2 656 217	6 969 983	1 707 184	11 333 384	273 441	-321 554
Suojauslaskennassa olevat sopimukset (IFRS-luokittelu)						
Korkojohdannaiset						
Koronvaihtosopimukset	261 784	7 434 418	10 928 828	18 625 030	516 296	-378 058
Valuuttajohdannaiset						
Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	2 483 905	7 587 950	3 969 502	14 041 357	1 761 946	-238 371
Yhteensä	2 745 689	15 022 368	14 898 330	32 666 387	2 278 242	-616 429
Kaikki yhteensä	5 401 907	21 992 351	16 605 513	43 999 772	2 551 683	-937 983

31.12.2011	Kohde-etuuden nimellisarvo Jäljellä oleva maturiteetti			Yhteensä	Käypä arvo	
	Alle 1 vuotta	1–5 vuotta	Yli 5 vuotta		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

7. Aineettomat hyödykkeet

	31.12.2012	31.12.2011
IT-järjestelmät	2 399	2 273
Muut aineettomat hyödykkeet	776	1 014
Yhteensä	3 175	3 287

8. Aineelliset hyödykkeet

	31.12.2012	31.12.2011
Kiinteistöt		
Rakennukset	480	478
Maa-alueet	135	135
Kiinteistöosakkeet	299	299
Muut aineelliset hyödykkeet	614	485
Yhteensä	1 527	1 397

9. Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden muutokset tilikauden aikana

31.12.2012	Aineettomat hyödykkeet	Aineelliset hyödykkeet		
	Yhteensä	Kiinteistöt	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.	5 414	1 167	1 579	2 746
+ Lisäykset tilikautena	740	40	349	389
- Vähennykset tilikautena	-55	-	-	0
Hankintameno 31.12.	6 099	1 207	1 928	3 135
Kertyneet poistot 1.1.	2 127	254	1 094	1 348
- Vähennysten kertyneet poistot	-1	-	-	0
+ Tilikauden poisto	798	39	220	259
Kertyneet poistot 31.12.	2 924	293	1 314	1 607
Kirjanpitoarvo 31.12.	3 175	914	614	1 528

31.12.2011	Aineettomat hyödykkeet	Aineelliset hyödykkeet		
	Yhteensä	Kiinteistöt	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

10. Muut varat

	31.12.2012	31.12.2011
Muut	2 167	1 458
Yhteensä	2 167	1 458

11. Siirtosaamiset ja maksetut ennakot

	31.12.2012	31.12.2011
Korot	253 683	243 547
Muut	529	4 186
Yhteensä	254 212	247 733

12. Laskennalliset verosaamiset ja -velat

	31.12.2011	Kirjattu tuloslaskelmaan	Kirjattu omaan pääomaan	31.12.2012
Laskennalliset verosaamiset				
Muista kuin väliaikaisista eroista				
Käyvän arvon rahastosta	4 611	-	-4 611	-
Yhteensä	4 611	-	-4 611	-
Laskennalliset verovelat				
Muista kuin väliaikaisista eroista				
Käyvän arvon rahastosta	-	-	7 115	7 115
Yhteensä	-	-	7 115	7 115

Vapaaehtosiin varauksiin sisältyy kirjaamatonta laskennallista verovelkaa 70 555 tuhatta euroa.

	31.12.2010	Kirjattu tuloslaskelmaan	Kirjattu omaan pääomaan	31.12.2011
Laskennalliset verosaamiset				
Muista kuin väliaikaisista eroista				
Käyvän arvon rahastosta	2 338	-	2 373	4 611
Yhteensä	2 338	-	2 373	4 611
Laskennalliset verovelat				
Muista kuin väliaikaisista eroista				
Käyvän arvon rahastosta	-	-	-	-
Yhteensä	-	-	-	-

Vapaaehtosiin varauksiin sisältyy kirjaamatonta laskennallista verovelkaa 43 605 tuhatta euroa.

13. Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat

	31.12.2012		31.12.2011	
	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo
Joukkovelkakirjalainat	17 434 533	20 045 787	16 925 977	21 663 857
Muut	1 363 841	1 377 088	261 965	262 000
Yhteensä	18 798 375	21 422 875	17 187 942	21 925 857

Kaikki emoyhtiön varainhankinta on Kuntien takauskeskuksen takaamaa.

14. Muut velat

	31.12.2012	31.12.2011
Maksujenvälitys	1 059	0
Muut	169	2 434
Yhteensä	1 228	2 434

15. Siirtovelat ja saadut ennakot

	31.12.2012	31.12.2011
Korot	284 677	345 200
Muut	13 092	4 168
Yhteensä	297 769	349 368

16. Velat, joilla on huonompi etuoikeus

31.12.2012	Valuutta	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Korkosidonta	Takaisinmaksu aikaisintaan
1) Debentuurilaina 1/06	EUR	35 000	39 346	Kiinteä	9.5.2016
2) Pääomalaina 1/03	EUR	10 000	10 000	Euribor 6kk	10.12.2010
3) Pääomasijoitukset	EUR	1 009	1 009	Euribor 12kk	
4) Ikuinen laina 1/08	EUR	40 000	40 000	Euribor 6kk	31.3.2013
Yhteensä		86 009	90 355		

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 6kk	10.12.2010
3) Pääomasijoitukset	EUR	1 009	1 009	Euribor 12kk	
4) Ikuinen laina 1/08	EUR	40 000	40 000	Euribor 6kk	31.3.2013
Yhteensä		86 009	89 916		

Lainojen ehdot:

- 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 purkauksessa ja konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella. Lainan etuoikeusasemaltaan vähintään samassa asemassa kuin yhtiön tulevaisuudessa mahdollisesti liikkeeseen laskemat tai ottamat debentuurilainat, joilla on eräpäivä ja vastaavanehtoiset sitoumukset.
- Lainassa ei ole eräpäivää. Yhtiö on sitoutunut maksamaan korkoa vain, jos maksettava määrä voidaan käyttää voitonjakoon yhtiön viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistetun taseen mukaan. Lainan ei tuota kumulatiivista oikeutta korkoon. Lainan voidaan maksaa takaisin edellyttäen, että Kuntarahoituksen viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistetun taseen mukaisella sidotulla pääomalla ja muilla jakovelvottomilla 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 purkauksessa 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.
- 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 2012.
- 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.
Lainan ja sille kertynyt korko voidaan maksaa yhtiön purkauksessa ja konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella. Lainan 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.
Kuntarahoituksen hallitus on hakenut Finanssivalvonnalta lupaa ylempiin toissijaisiin varoihin luettavan 40 miljoonan euron "Upper Tier II laina 1/2008" -joukkovelkakirjalainan takaisinmaksuun. Finanssivalvonta on myöntänyt luvan 28.1.2013 ja yhtiö maksaa lainan pois 31.3.2013.

17. Rahoitusvarojen ja -velkojen maturiteettijakauma

31.12.2012	0-3 kuukautta	3-12 kuukautta	1-5 vuotta	5-10 vuotta	yli 10 vuotta	Yhteensä
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	696 772	473 811	2 824 729	467 693	141 962	4 604 967
Saamiset luottolaitoksilta	98 458	8 000	-	-	-	106 458
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	219 515	1 063 207	5 145 980	3 803 556	5 467 866	15 700 124
Saamistodistukset	959 661	547 054	436 900	50 037	39 212	2 032 864
Yhteensä	1 974 406	2 092 072	8 407 609	4 321 286	5 649 040	22 444 413
Velat luottolaitoksille	1 781 880	267 971	225 297	355 912	1 330 669	3 961 729
Velat yleisölle	20 986	26 620	216 996	473 149	311 726	1 049 477
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	2 854 235	6 164 798	7 422 376	1 695 948	661 018	18 798 375
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	40 000	10 000	39 346	-	1 009	90 355
Yhteensä	4 697 101	6 469 389	7 904 015	2 525 009	2 304 422	23 899 936

Velat, joissa on ennenaikaisen eräännyttämisen mahdollisuus, ovat taulukossa sen mukaisessa maturiteetti luokassa, jolloin eräännyttäminen olisi ensimmäisen kerran mahdollista. Yhtiön arvio on, että velkoja tullaan vuoden 2013 aikana eräännyttämään ennenaikaisesti 40 - 50 %. Vuoden 2012 aikana eräänntyi tällaisia velkoja ennenaikaisesti 34 %.

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 maturiteetti luokassa, jolloin eräännyttäminen olisi ensimmäisen kerran mahdollista. Yhtiön arvio on, että velkoja tullaan vuoden 2012 aikana eräännyttämään ennenaikaisesti 15 - 25 %. Vuoden 2011 aikana eräänntyi tällaisia velkoja ennenaikaisesti 39 %.

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

31.12.2012	Kotimaan raha	Ulkomaan raha	Yhteensä
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	4 604 967	-	4 604 967
Saamiset luottolaitoksilta	106 120	338	106 458
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	15 764 232	-	15 764 232
Saamistodistukset	2 032 864	-	2 032 864
Johdannaissopimukset	2 551 683	-	2 551 683
Muu omaisuus ml. "Käteiset varat"	499 404	-	499 404
Yhteensä	25 559 268	338	25 559 607
Velat luottolaitoksille	3 590 257	371 473	3 961 730
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	706 025	343 452	1 049 477
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	1 010 005	17 788 370	18 798 375
Johdannaissopimukset	937 983	-	937 983
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	90 355	-	90 355
Muut velat	545 178	176 509	721 688
Yhteensä	6 879 802	18 679 805	25 559 607

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 ml. "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

19. Rahoitusvarojen ja –velkojen käyvät arvot ja kirjanpitoarvot

	31.12.2012		31.12.2011	
	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Rahoitusvarat				
Käteiset varat	228 188	228 188	26 507	26 507
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	4 604 967	4 596 706	3 558 112	3 549 772
Saamiset luottolaitoksilta	106 458	106 458	561 492	561 492
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	15 700 124	16 386 894	13 624 655	13 997 650
Saamistodistukset	2 032 864	2 026 152	2 030 847	2 020 866
Osakkeet ja osuudet	10 035	10 035	27	27
Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä	100	100	100	100
Johdannaissopimukset	2 551 683	2 551 683	3 750 334	3 750 334
Yhteensä	25 234 419	25 906 216	23 552 074	23 906 749
Rahoitusvelat				
Velat luottolaitoksille	3 961 730	3 961 513	3 533 230	3 532 809
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	1 049 477	1 045 307	1 176 752	1 172 712
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	18 798 375	18 795 007	17 187 942	17 183 941
Johdannaissopimukset	937 983	937 983	1 253 256	1 253 256
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	90 355	91 371	89 916	89 172
Yhteensä	24 837 920	24 831 182	23 241 096	23 231 889

20. Oman pääoman erät

31.12.2012	Osakepääoma	Vararahasto	Käyvän arvon rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Kertyneet voittovarot	Yhteensä
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa 1.1.2012	43 008	277	-14 280	40 743	144	69 892
+ lisäykset	-	-	36 207	-	21 497	57 704
- vähennykset	-	-	-	-	-	-
Kirjanpitoarvo 31.12.2012	43 008	277	21 927	40 743	21 641	127 596

31.12.2011	Osakepääoma	Vararahasto	Käyvän arvon rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Kertyneet voittovarot	Yhteensä
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa 1.1.2011	43 008	277	-6 653	40 743	9 807	87 182
+ lisäykset	-	-	-	-	103	103
- vähennykset	-	-	-7 627	-	-9 766	-17 393
Kirjanpitoarvo 31.12.2011	43 008	277	-14 280	40 743	144	69 892

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 2012 lopussa yhtiön maksettu ja kaupparekisteriin 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:

31.12.2012	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. Osakkeenomistajien määrä 1.1.2013 tapahtuneiden kuntaliitosten jälkeen on yhteensä 284.

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

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

23. Korkotuottojen ja -kulujen erittely

Korkotuotot	2012	2011
Saamisista luottolaitoksilta ja keskuspankeilta	1 422	1 907
Saamisista yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	313 775	313 435
Saamistodistuksista	91 935	100 425
Johdannaissopimuksista	-134 503	-90 165
Muut korkotuotot	1 952	2 352
Yhteensä	274 581	327 954

Korkokulut	2012	2011
Veloista yleisölle	28 691	30 677
Veloista luottolaitoksille ja keskuspankeille	45 450	44 778
Yleiseen liikkeeseen lasketuista velkakirjoista	519 486	413 821
Johdannaissopimuksista	-463 471	-258 396
Veloista, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	2 563	2 746
Muut korkokulut	540	425
Yhteensä	133 259	234 051

24. Leasingtoiminnan nettotuotot

	2012	2011
Vuokratuotot	7 600	2 118
Leasingomaisuuden suunnitelman mukaiset poistot	-6 561	-1 772
Leasingomaisuuden luovutusvoitot ja -tappiot	41	-
Yhteensä	1 080	346

25. Palkkiotuotot ja -kulut

Palkkiotuotot	2012	2011
Luotonannosta	0	-
Yhteensä	0	-

Palkkiokulut	2012	2011
Maksetut toimitusmaksut	125	79
Muut	3 097	2 784
Yhteensä	3 222	2 863

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

26. Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot

2012	Myyntivoitot ja -tappiot (netto)	Käyvän arvon muutokset	Yhteensä
Käypään arvoon tuloksen kautta arvostetut			
Saamistodistukset	-1 162	23 353	22 191
Johdannaissopimukset	-	-7 429	-7 429
Muut rahoitusvarat	-	-421	-421
Arvopaperikaupan nettotuotot	-1 162	15 503	14 341
Valuuttatoiminnan nettotuotot	15	-16	0
Yhteensä	-1 147	15 487	14 340

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	157	-8 127	-7 970
Valuuttatoiminnan nettotuotot	8	-21	-13
Yhteensä	165	-8 148	-7 983

27. Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot

	2012	2011
Rahoitusvarojen luovutuksista	159	-182
Arvonalentumisten peruutuksista	529	38
Siirroista käyvän arvon rahastosta	-283	-72
Yhteensä	405	-216

28. Suojauslaskennan nettotulos

	2012	2011
Suojausinstrumenttien nettotulos	335 210	325 926
Suojauskohteiden nettotulos	-334 870	-329 275
Yhteensä	340	-3 349

29. Liiketoiminnan muut tuotot

	2012	2011
Muut luottolaitoksen varsinaisesta toiminnasta johtuvat tuotot	64	110
Yhteensä	64	110

31. Liiketoiminnan muut kulut

	2012	2011
Vuokratulot	1 735	1 452
Muut luottolaitoksen varsinaisesta toiminnasta johtuvat kulut	2 939	2 018
Yhteensä	4 674	3 470

31. Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä

Erä muodostuu suunnitelman mukaisista poistoista.

32. Arvonalentumistappiot muista rahoitusvaroista

2012	Sopimuskohtaiset arvonalennustappiot	Vähennykset	Tuloslaskelmaan kirjatut
Eräpäivään asti pidettävistä saamistodistuksista	-	-2 020	-2 020
Yhteensä	-	-2 020	-2 020

2011	Sopimuskohtaiset arvonalennustappiot	Vähennykset	Tuloslaskelmaan kirjatut
Eräpäivään asti pidettävistä saamistodistuksista	-	-	-
Yhteensä	-	-	-

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 pantit	31.12.2012	31.12.2011
Velat luottolaitoksille	3 961 730	3 533 230
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	1 049 477	1 176 752
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	18 798 375	17 187 942
Omasta velasta annetut yhteensä	23 809 582	21 897 924

Annetut vakuudet on esitetty tasearvojen per 31.12. mukaisina.

Vastuut ja vakuudet	31.12.2012	31.12.2011
Pantatut velkakirjat keskuspankille	2 036 320	1 119 103
Pantatut velkakirjat Kuntien takauskeskukselle	13 381 558	12 292 246
Pantatut saamistodistukset Kuntien takauskeskukselle	5 738 476	5 044 995
Pantatut talletukset Kuntien takauskeskukselle	20 000	-
Yhteensä	21 176 354	18 456 344

35. Eläkevastuut

Eläketurva on hoidettu ulkopuolisen eläkevakuutusyhtiön kautta.

36. Leasing- ja muut vuokravastuut

	31.12.2012	31.12.2011
Yhden vuoden kuluessa erääntyvät	1 265	1 141
Yli vuoden ja enintään viiden vuoden kuluessa erääntyvät	2 777	3 908
Yli viiden vuoden kuluessa erääntyvät	-	-
Yhteensä	4 042	5 049

37. Taseen ulkopuoliset sitoumukset

	31.12.2012	31.12.2011
Sitovat luottolupaukset	1 247 588	1 375 718
Yhteensä	1 247 588	1 375 718

Henkilöstöä ja johtoa koskevat liitetiedot

38. Kuntarahoitus Oyj:n henkilöstö

	2012		2011	
	Keskimäärin	Tilikauden lopussa	Keskimäärin	Tilikauden lopussa
Vakituinen kokoaikainen	50	54	50	49
Vakituinen osa-aikainen	2	2	2	2
Määräaikainen	6	5	3	6
Yhteensä	58	61	55	57

Johdolle maksetut palkat ja palkkiot	2012	2011
Toimitusjohtaja	497	546
Varatoimitusjohtaja	389	406

Hallituksen jäsenille maksetaan vuosipalkkio ja kokouspalkkiot. Hallituksen puheenjohtajan palkkio on 30 000 euroa, varapuheenjohtajan vuosipalkkio 18 000 euroa ja jäsenen vuosipalkkio 15 000 euroa. Kokouspalkkio hallituksen ja valiokuntien kokouksista on puheenjohtajille 800 euroa kokousta kohden ja jäsenille 500 euroa kokousta kohden.

Yhtiökokoukseen 27.3.2012 saakka toimineen hallituksen palkkiot on ilmoitettu Kuntarahoitus Oyj:n vuosikertomuksessa 2011, 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, toimitusjohtajan 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 2012 maksetut muuttuvat palkkiot ovat perustuneet hallituksen hyväksymään Kuntarahoituksen palkitsemisjärjestelmään sisältyvään lyhyen aikavälin ohjelmaan vuodelle 2011. Kuntarahoituksen hallitus päätti vuoden 2011 lopussa uudesta palkitsemisjärjestelmästä, joka tuli voimaan vuoden 2012 alusta. Vuonna 2012 maksetut palkkiot perustuivat kuitenkin vuoden 2011 suoriutumiseen, ja siten tuolloin voimassa olleeseen palkitsemisjärjestelmään. Vanhassa palkitsemisjärjestelmässä oli lyhyen aikavälin ohjelma, joka koski koko henkilökuntaa ja siitä saadut palkkiot maksettiin vuosittain. Toimitusjohtajan ja johtoryhmän osalta lyhyen aikavälin ohjelman tavoitepalkkiotaso oli kolmen kuukauden palkkaa vastaava määrä. Maksimipalkkio oli kuuden kuukauden palkka. Maksimipalkkio saattoi tulla kyseeseen vain poikkeuksellisesta suorituksesta. Lyhyen aikavälin ohjelmassa huomioitiin sekä henkilön oma että yhtiön suoriutuminen. Näiden tekijöiden painoarvo vaihtelei eri henkilöryhmissä. Palkitsemista koskevan muuttuneen sääntelyn vuoksi hallitus päätti, että lyhyen aikavälin ohjelman perusteella tulevia maksuja viivästetään siten, että henkilön neljän kuukauden palkan ylittävä osa palkkiosta viivästetään maksettavaksi vuonna 2013.

Lyhyen ohjelman lisäksi vanhaan palkitsemisjärjestelmään sisältyi pitkän aikavälin ohjelma, joka koski toimitusjohtajaa, johtoryhmää ja avainhenkilöitä. Pitkän aikavälin ohjelma koostui vuosittain aloitettavista kolmen vuoden pituisista ohjelmista. Kun palkitsemisjärjestelmä uudistettiin vuoden

2012 alussa päätettiin samalla kesken olleiden pitkän aikavälin ohjelmien lopettamista ennen niiden päättymistä. Pitkien ohjelmien päättäminen kesken kauden johtui tavoitteesta yksinkertaistaa palkitsemisjärjestelmää. Näin ollen vuonna 2012 maksettiin kahdesta pitkän aikavälin ohjelmasta kertyneet palkkiot suhteutettuna aikaan, jonka ne olivat olleet käynnissä. Ensimmäisen pitkän ohjelman kolmen vuoden jakso (alkanut vuonna 2010) jäi näin ollen kahden vuoden mittaiseksi, ja toisen vuonna 2011 alkaneen pitkän ohjelman kausi jäi yhden vuoden mittaiseksi. Pitkissä ohjelmissa tavoitteet oli asetettu Kuntarahoituksen strategian pohjalta kaikille ohjelmaan kuuluville samanlaisina. Toimitusjohtajan ja johtoryhmän osalta pitkän aikavälin ohjelman tavoitepalkkiotaso oli neljän kuukauden palkka ja maksimipalkkio kahdeksan kuukauden palkka. Pitkien ohjelmien ehtojen mukaisesti palkkiosta puolet maksettiin vuonna 2012 ja puolet viivästettiin maksettavaksi vuonna 2013.

Vuoden 2012 alusta voimaan tullut uusi palkitsemisjärjestelmä perustuu yhteen vuosittaiseen ohjelmaan, jossa yli 50 tuhannen euron palkkiot viivästetään sääntelyn mukaisesti maksettavaksi ansaintavuotta seuraavan neljän vuoden aikana. Järjestelmässä palkitsemisen enimmäis- ja tavoitemäärä vaihtelee eri henkilöryhmissä (toimitusjohtaja ja johtoryhmä, osastonjohtajat, avainhenkilöt, muu henkilöstö). Toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenen tavoitepalkkio on 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.

Yhtiössä on käynnissä palkitsemisjärjestelmää koskeva kehittämishanke, jonka tavoitteena on kehittää järjestelmää edelleen.

Sääntelyn edellyttämällä tavalla hallituksella on 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 tai palkitsemisjärjestelmiä.

Yhtiössä ei ole lisäeläkejärjestelyjä.

Vuonna 2012 maksetut palkat ja palkkiot

Yhtiön toimivalle johdolle (toimitusjohtaja ja muut johtoryhmän jäsenet), liiketoiminnasta vastaaville osastonjohtajille (asiakasrahoituksesta, leasingista, varainhankinnasta, sijoitustoiminnasta ja treasuryta vastaavat osastonjohtajat), riskienhallintajohtajalle (johtoryhmän jäsen) ja compliancesta vastaavalle johtajalle (johtoryhmän jäsen) maksettiin vuonna 2012 palkkoja (sisältäen luontoisedut) yhteensä 1,70 miljoonaa euroa ja muuttuvia palkkioita (ansaittu vuosilta 2010–2011) yhteensä 0,86 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 vastuita lähipiiriltä.

Tilintarkastajan palkkiota koskevat liitetiedot

40. Tilintarkastusyhteisölle maksetut tilintarkastus- ja muut palkkiot

	2012	2011
Tilintarkastus	88	91
Veroneuvonta	27	-
Muut palvelut	69	47
Yhteensä	184	138

Hallituksen esitys tilikauden voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Kuntarahoitus Oyj:n voitonjakokelpoiset varat ovat 21 641 120,68 euroa, josta tilikauden voitto on 21 496 790,16 euroa.

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että:

- osinkoa ei jaeta ja että
- voitonjakokelpoiset varat, 21 641 120,68 euroa, jätetään omaan pääomaan.

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Helsingissä 14. helmikuuta 2013

KUNTARAOITUS OYJ

Eva Liljeblom
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

Suoritusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 14.2.2013

KPMG OY AB

Marcus Tötterman
KHT

Tilintarkastuskertomus

Kuntarahoitus Oyj:n yhtiökokoukselle

Olemme tilintarkastaneet Kuntarahoitus Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.–31.12.2012. 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 suunnittelemme 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 virheellisuuden 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.

Helsinki 14. helmikuuta 2013
KPMG OY AB

Marcus Tötterman
KHT



Kuntarahoitus Oyj

Jaakonkatu 3 A, PL 744

00101 Helsinki

puh. (09) 6803 5666

www.kuntarahoitus.fi

etunimi.sukunimi@kuntarahoitus.fi
