

## Vuosikertomus 2003



# Vuosikertomus 2003

Toimitusjohtajan katsaus

Hallituksen puheenjohtajan katsaus

Hallituksen toimintakertomus

Tuloslaskelma

Tase

Taseen ulkopuoliset sitoumukset

Liitetiedot

Tunnusluvut

Tilikauden tulos ja voitonjako

Tilintarkastuskertomus

## **Kuntarahoituksen visio:**

Halutuin ja aktiivisin  
kuntasektorin rahoituspalveluiden  
yhteistyökumppani.

## **Kuntarahoituksen missio:**

Varmistaa kuntasektorille  
edulliset rahoituspalvelut.  
Toimia tehokkaasti ja  
kasvaa kannattavasti.

## Toimitusjohtajan katsaus

Kuntarahoitus Oyj:n vuosi 2003 oli hyvä. Yhtiön taloudellinen tulos saavutti sille asetetut tavoitteet ja taseella mitaten Kuntarahoitus on Suomen neljänneksi suurin rahoituslaitos. Lokakuussa Standard & Poor's (S&P) nosti yhtiön pitkäaikaisen varainhankinnan luottoluokituksen parhaaseen AAA-luokkaan.

Keväällä aloitetun strategiatyön tuloksena yhtiölle hyväksyttiin loppuvuodesta uusi liiketoimintastrategia. Se tähtää Kuntarahoituksen aseman säilyttämiseen myös tulevaisuudessa kuntasektorin tärkeimpänä rahoituskumppanina. Strategiassa korostuu aktiivinen asiakastyöskentely. Kuuntelemme huolellisesti asiakkaitamme ja pyrimme kehittämään tuotteitamme moninlaisiin tarpeisiin.

## Asiakastyö korostuu

Uusi strategia perustuu arvioomme toimintaympäristöstämme ja sen muutoksista tulevaisuudessa sekä näiden muutosten meille asettamista haasteista ja tavoitteista. Asiakastyön merkitys korostuu, koska meidän on tunnettava asiakkaitamme ja tunnistettava heidän tarpeensa.

Kuntarahoituksen asiakaskunta on sangen monimuotoinen ja se kattaa koko Suomen. Tulevaisuuden suuri haaste on, miten valtion ja kuntien välinen työnjako kehittyi. Sen myötä paljolti määräytyvät kuntatalouden näkymät. Myös kuntien keskuudessa on erilaista kehitystä. Esimerkiksi eteläisen kunnan rahoitustarpeet voivat olla kovin erilaiset kuin pohjoisen.

Ollaksemme mahdollisimman hyviä työssämme, meillä täytyy olla ammatillisesti osaava ja taitava henkilöstö. Tämä on suuri haaste, kehittäessämme osaamiseen ja vahvuksiimme perustuvia tuotteita. Niiden ohella palvelumme tehokkuus ja nopeus ovat keskeisiä ominaisuuksia - myös kilpailuvalttejamme - kun tähtäämme asiakkaidemme kanssa pitkäaikaiseen kumppanuuteen.

## Kuntarahoituksella parhaat luottoluokitukset

Lokakuussa Standard & Poor's (S&P) nosti yhtiön pitkäaikaisen varainhankinnan luottoluokituksen parhaaseen AAA-luokkaan. Kuntarahoitus on Suomessa ainoa luottolaitos, jolla on sekä S&P:n että Moody'sin parhaat luottoluokitukset, samat kuin Suomen valtiolla.

Parhaat AAA/Aaa:n luottoluokitukset ovat merkittävä asia. Ne auttavat meitä pienenä toimijana kansainvälisillä rahoitusmarkkinoilla avaamaan oikeiden yhteistyökumppaneiden ja sijoittajien ovia.

Uskomme parhaan luottoluokituksen lisäävän sijoittajien kiinnostusta yhtiötämme kohtaan, koska olemme nyt saavuttaneet tason, jota suuret kansainväliset sijoittajat usein edellyttävät yhteistyökumppaneiltaan. Tämä parantaa varainhankintamme edellytyksiä ja kilpailukykyä.

Kotimaisen varainhankinnan keskeisenä välineenä säily edelleen Kuntaobligaatio. Kansainvälisessä varainhankinnassa euromarkkinoiden ja Japanin lisäksi toimimme Sveitsissä ja tähtäämme laajemmin Aasian rahoitusmarkkinoille.

## Tuloksella vahvistamme omia varoja

Kuntarahoituksen vuosi 2003 toteutui suunnitelmien mukaan. Yhtiön tilikauden liikevoitto oli 4,0 miljoonaa euroa, kun se viime vuonna oli 3,1 miljoonaa. Hyvä tuloksemme on seurausta maltillisesta toimintapolitiikastamme, jonka olennainen piirre on riskien välttäminen. Tuloksella ja vuoden lopulla liikkeeseenlasketulla pääomaehtoisella lainalla vahvistamme omia varojamme. Yhtiön antolainauskanta kasvoi vuonna 2003 kahdeksan prosenttia.

Esitän parhaat kiitokseni hyvästä vuodesta sen tekijöille, henkilöstölle sekä Kuntarahoituksen yhteistyökumppaneille.

Helsingissä 5.2.2004

Pekka Averio  
toimitusjohtaja

## Hallituksen puheenjohtajan katsaus

Kuntien juoksevien menojen ja tulojen erotuksella mitattuna kuntatalous säilynee alijäämäisenä lähivuodet vuoden 2003 tapaan. Parannusta kuntien talouteen voidaan odottaa valtionosuuksista.

Peruspalveluohjelman ja -budjetin myötä voidaan velvoitteiden ja rahoituksen tasapainoa parantaa.

Sen sijaan yksityisen talouden kasvun mahdollinen kiihtyminen näkyy kuntataloudessa vasta viiveellä eikä siten tuo helpotusta.

## Kuntien lainatarve kasvaa

Käsityksemme on, että kuntasektorin lainanoton tarve kasvaa ja lainat lisääntyvät. Koko kuntasektorin lainakanta on 14 miljardia euroa, josta viisi miljardia on peruskunnilla ja kuntakonsernien yhdeksästä miljardista valtaosa on otettu asuntotuotantoon.

Summa ei ole huolestuttava, vaikkakin joissain kunnissa velkaantuminen on ollut hyvin nopeaa. Kunnat hoitavat velvoitteensa rahoittajille ja Kuntarahoituksen asiakaskunnan lainatarve ja rahoitusjärjestelyt kasvavat.

Kuntarahoituksen lainoitus suunnataan kunnille tai kuntataus taisille yhtiöille. Rahoittaessaan asiakkaitaan Kuntarahoitus joutuu toimimaan muiden rahalaitosten kanssa tiukassa kilpailussa. Kuntasektorin kannalta on tärkeää, että kuntien yhteisen varainhankintajärjestelmän kilpailukyky turvataan myös tulevaisuudessa.

Kansainväliset luokituslaitokset ovat tarkkaan tutkineet takausjärjestelmän toimivuuden ja sen miten sitä käytettäisiin eri kriisitilanteissa. Sekä Standard & Poor'sin että Moody'sin Kuntarahoitukselle myöntämät parhaat luottoluokitukset ovat selkeä luottamuksen osoitus myös takausjärjestelmällemme.

## Kannattavuus kasvua tärkeämpi

Kansainvälisessä varainhankinnassa kilpailu on erittäin kovaa. Se edellyttää luotettavaa toimijaa ja hyviä asiakassuhteita. Kuntarahoituksen strategiassa edellytetään tehokasta toimintaa, jotta varainhankinta voidaan suorittaa liiketaloudellisesti kannattavasti.

Asiakkaillemme myönnettyt lainat ovat myös hyvin kilpailtuja, ja niiden marginaalit ovat pienet. Kuntarahoituksen tavoitteena ei olekaan sinänsä markkinaosuuden kasvattaminen, vaan olla luotettava, tehokas, palvelukykyinen ja kannattavasti toimiva rahoituslaitos.

Myöntämällemme rahoituksella asiakkaamme ovat merkittäväällä tavalla investoineet kuntien palvelutuotantoon ja teknisen perusrakenteen kehittämiseksi. Tämä on tärkeä asia, sillä suomalaiset toistuvasti ilmaisevat vahvan tukensa kuntien hoitamille hyvinvointipalveluille ja niiden säilymiselle.

Kiitän Kuntarahoituksen hallituksen puolesta asiakkaita, yhteistyökumppaneita ja Kuntarahoituksen henkilöstöä hyvin sujuneesta vuodesta.

Helsingissä 5.2.2004

Risto Parjanne  
hallituksen puheenjohtaja

## Hallituksen toimintakertomus

### Tase ja tulos

Kuntarahoituksen taseen loppusumma 31.12.2003 oli 4 643,6 miljoonaa euroa, kun se edellisen vuoden lopussa oli 4 156,7 miljoonaa euroa. Tase kasvoi 12 prosenttia. Yhtiön pitkäaikainen antolainakanta oli 3 687,1 miljoonaa euroa. Lainakanta kasvoi kahdeksan prosenttia vuoden 2002 lopusta.

Yhtiön tuloskehitys oli hyvä. Tilikauden voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja 1.1.-31.12.2003 oli 4,0 miljoonaa euroa. (vuonna 2002: 3,1 miljoonaa euroa). Rahoituskate oli 11,5 miljoonaa euroa (vuonna 2002: 10,0 miljoonaa euroa).

Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot, noin 24 tuhatta euroa (vuonna 2002: 205 tuhatta euroa), ovat saamistodistusten myynneistä kertyneitä myyntivoittoja. Etukäteisvarainhankinnasta tulleet varat sijoitetaan saamistodistuksiin siihen saakka kunnes ne myönnetään lainoina asiakkaille.

### Vakavaraisuus ja omat varat

Kuntarahoituksen vakavaraisuus per 31.12.2003 oli 51,97 prosenttia (31.12.2002: 63,44 %).

	2003	2002	2001	2000	1999
Kuntarahoitus Oyj	52	63	84	49*	
Kuntarahoitus Oyj (vanha)				38	45
Kuntien Asuntoluotto Oyj				63	114

\*Kuntarahoitus Oyj (vanha) ja Kuntien Asuntoluotto Oyj yhdistettynä. Yhtiöt fuusioituivat ja uusi Kuntarahoitus Oyj aloitti toimintansa 1.5.2001.

Yhtiöllä ei ole ollut toimintansa aikana järjestämättömiä saamisia tai luottotappioita.

Yhtiön osakepääoma 31.12.2003 oli 16,5 miljoonaa euroa. Omat varat olivat 92,4 miljoonaa euroa (Vuonna 2002: 84,1 miljoonaa euroa). Yhtiö maksoi 4,2 miljoonan euron suuruisen pääomalainan pois 11.12.2003. Laina korvattiin uudella 10 miljoonan euron pääomalainalla. Uuden lainan korko on sidottu 6 kuukauden euriboriin. Lainan pääomalla ei ole eräpäivää. Laina voidaan maksaa pois aikaisintaan 10.12.2010.

### Luottoluokitukset

Lokakuussa Standard & Poor's (S&P) nosti yhtiön pitkäaikaisen varainhankinnan luottoluokituksen AAA-luokkaan. Yhtiön pitkäaikaisen varainhankinnan luottoluokitukset ovat parhaat mahdolliset:

Moody's Investors Service P1	Aaa	(vahvistettu 21.12.2001)
Standard & Poor's	AAA	(vahvistettu 3.10.2003)

Yhtiön lyhytaikaisen varainhankinnan luottoluokituksiksi on vahvistettu korkeimmat mahdolliset:

Moody's Investors Service	P1	(vahvistettu 21.12.2001)
Standard & Poor's	A-1+	(vahvistettu 10.12.2001)

## Antolainaus

### Pitkäaikainen antolainaus

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

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

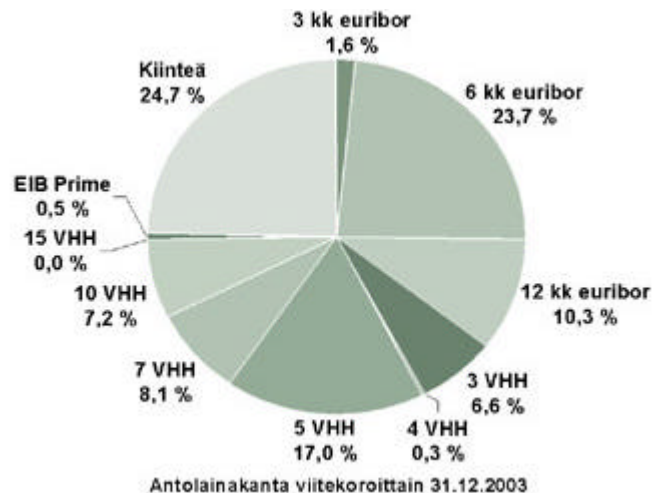
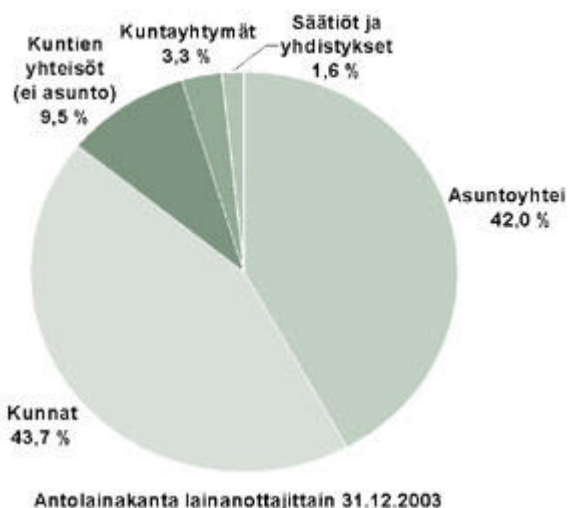
Yhtiö säilytti vahvan asemansa erityisesti kuntien ja kuntayhtymien rahoittajana. Osallistumistaan tarjouskilpailuista Kuntarahoitus voitti 680 miljoonaa euroa eli noin 40 prosenttia. Voitetuista tarjouksista kuntien ja kuntayhtymien osuus oli 507 miljoonaa euroa, kuntayhtiöiden 50 miljoonaa euroa ja asuntoyhteisöjen 123 miljoonaa euroa. Tarjouspyyntöjä yhtiö sai noin 280 kunnan alueelta, ja uusia lainoja myönnettiin lähes 190 kuntaan.

Kuntarahoituksen antolainakanta vuoden 2003 lopussa oli 3 687,1 miljoonaa euroa (Vuonna 2002: 3 403,1 miljoonaa euroa). Lainakannan nettokasvu oli kahdeksan prosenttia. Lainoja nostettiin tilikauden aikana 691,0 miljoonaa euroa (vuonna 2002: 770 miljoonaa euroa).

Sekä voitettujen tarjousten että nostettujen lainojen määrä pieneni vuodesta 2002 noin 10 prosenttia. Vuonna 2002 antolainaukseen kasvatti valtion asuntolainojen (aravalainojen) runsas konvertointi markkinaehtoisiksi lainoiksi markkinakorkojen laskettua selvästi alle säänneltyjen aravakorkojen. Valtioneuvoston alennettua aravalainojen korkoja aravakonvertointien arvioitiin supistuvan vuonna 2003, mikä myös toteutui.

Yhtiön myöntämien asuntolainojen kysyntää vuonna 2003 supisti myös valtion tukeman sosiaalisen asuntotuotannon aloitusten vähentyminen. Korkotuella aloitettiin vain noin 2000:n vuokra-, osaomistus- ja asumisoikeusasunnon rakentaminen, kun aloitusten määrä vuonna 2002 oli noin 2500 asuntoa. Alhainen korkotaso ja pidentyneet laina-ajat ovat ohjanneet asuntokysyntää vuokra-asumisesta omistusasumiseen samalla kun tuetun asuntorakentamisen tuotantokustannukset ovat heikentäneet vuokra-asuntoinvestointien kannattavuutta.

Vuonna 2003 nostetuissa lainoissa Kuntarahoituksen asiakkaat suosivat euribor-korkoja ja koko laina-ajan kiinteää korkoa. Alhaisessa korkotilanteessa asiakkaat ovat myös vaihtaneet euribor-sidonnaisia lainoja kiinteäkorkoisiksi suojautuakseen korkoriskiltä.

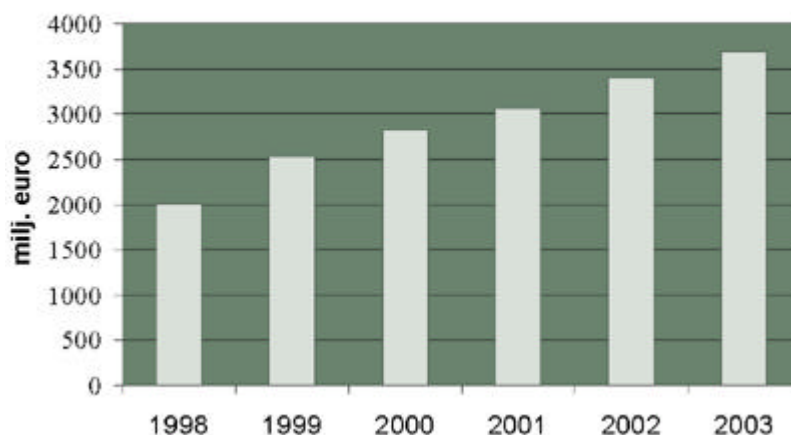


## Lyhytaikainen antolainaus

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

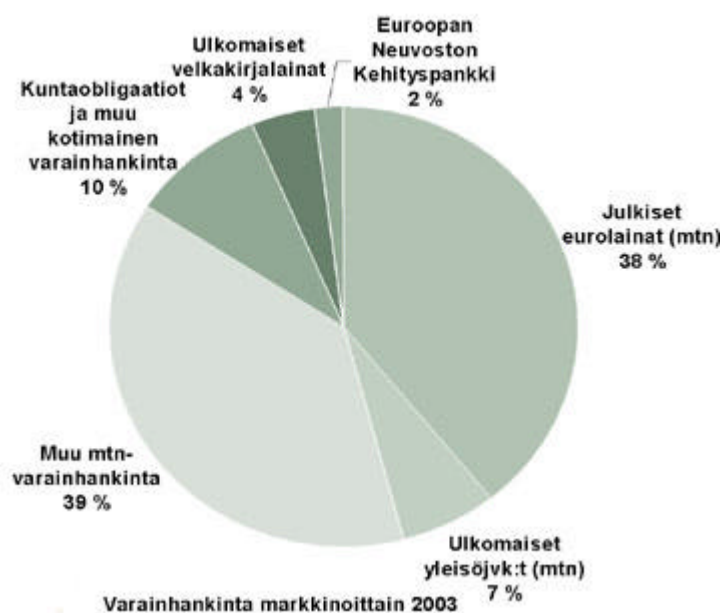
Kuntatodistus- ja kuntayritystodistusohjelmia oli vuoden 2003 lopussa käytössä 242 kunnalla, kuntayhtymällä ja kuntayrityksellä. Ohjelmien yhteismäärä oli vuoden lopussa 953 miljoonaa euroa. Asiakkaat hankkivat kuntatodistuksilla lyhytaikaista rahoitusta 796,3 miljoonaa euroa eli 22 prosenttia enemmän kuin vuonna 2002 (vuonna 2002: 651,5 miljoonaa euroa).

**Antolainakannan kehitys  
1998-2003**



## Varainhankinta

Kuntarahoitusta teki pitkäaikaista varainhankintaa tilikauden aikana yhteensä 1 265,0 miljoonaa euroa (vuonna 2002: 715,9 miljoonaa euroa). Yhtiön koko varainhankinnan määrä tilinpäätöshetkellä oli 4 386,0 miljoonaa euroa (vuonna 2002: 3 983,4 miljoonaa euroa). Tästä 64 prosenttia oli euromääräistä (vuonna 2002: 62 %) ja 36 prosenttia muissa valuutoissa (vuonna 2002: 38 %).





## Varainhankinnan muodot

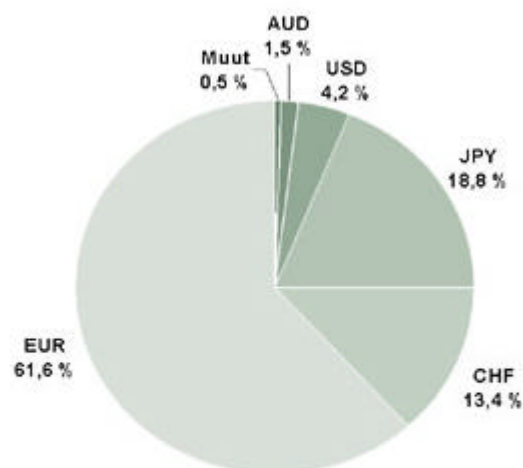
Kuntarahoituksen varainhankinnan perustana on toiminta useilla keskeisillä pääomamarkkinoilla. Pääosa Kuntarahoituksen varainhankinnasta toteutetaan seuraavien velkaohjelmien puitteissa:

Emon-ohjelma	2 250 000 000 euroa
Kotimainen velkaohjelma	500 000 000 euroa
Treasury Bill -ohjelma (KVS)	500 000 000 euroa

Euro Medium Term Note (EMTN) –ohjelma on kansainvälinen velkaohjelma rahoitusinstrumenttien liikkeeseen laskua varten. EMTN-ohjelma korotettiin toukokuussa 1 500 miljoonasta eurosta 2 250 miljoonaan euroon. Ohjelma on listattu Lontoon pörssissä. Lyhytaikainen velkaohjelma (KVS) korotettiin 300 miljoonasta 500 miljoonaan euroon.

Osana jälleenerahoitustaan Kuntarahoitus käyttää Euroopan investointipankin (EIP) ja Euroopan neuvoston kehityspankin (ENK) kanssa solmittuja luottolimiittejä. EIP:n kanssa allekirjoitettiin 50 miljoonan euron luottolimiitti maaliskuussa ja ENK:n kanssa 50 miljoonan limiitti syyskuussa.

Kuntien takauskeskus on antanut takaukset Kuntarahoituksen velkaohjelmille ja velkaohjelmien ulkopuolisille varainhankintajärjestelyille, minkä vuoksi yrityksen liikkeeseen laskemat velkasitoumukset lasketaan rahalaitosten vakavaraisuuslaskennassa Suomessa nollariskiluokkaan.



Pitkäaikainen varainhankinta valuutoittain, kanta 31.12.2003

## Kansainvälinen varainhankinta

Vuosi 2003 oli kansainvälisessä varainhankinnassa poikkeuksellisen vilkas. Pitkäaikaisesta varainhankinnasta yli 80 prosenttia tehtiin EMTN-ohjelman alla. Vuoden aikana tehtiin yhteensä noin 100 järjestelyä. Huhtikuussa laskettiin liikkeeseen kansainvälisille rahoitusmarkkinoille 500 miljoonan euron julkinen ns. benchmark-laina. Japanissa laskettiin liikkeeseen neljä yksityissijoittajille suunnattua Uridashi-lainaa. Lainat olivat Australian dollarimääräisiä, ja ne toteutettiin EMTN-ohjelman alla.

Varainhankintamarkkinat ovat kehittyneet kohti strukturoituja järjestelyjä. Japanilaisten sijoittajien mielenkiinto Kuntarahoituksen liikkeeseen laskemia velkakirjoja kohtaan oli vahvaa. Suuri osa yhtiön varainhankinnasta kuluneena vuonna on tehty strukturoituina jenimääräisinä järjestelyinä, yhteensä 439 miljoonaa euroa. Järjestelyjen laina-aika on pääsääntöisesti 20-30 vuotta mutta niihin liittyy mahdollisuus eräännyttää velka enneaikaisesti yleensä 1-2 vuoden päästä. Varovaisuuden periaatteen mukaisesti näiden järjestelyjen oletetaan riskilaskelmissa ja varainhankintasuunnitelmissa eräännyvän mainittuna enneaikaisena eräpäivänä.

Noin 10 prosenttia varainhankinnasta tehtiin ohjelmien ulkopuolella vuonna 2003.



## Kotimainen varainhankinta

Kotimaisen velkaohjelman alla Kuntarahoitusta laski liikkeeseen vuoden 2003 aikana 11 Kuntaobligatiota. Lainoja merkittiin yhteensä 124 miljoonaa euroa. Näistä yhdeksän oli suunnattu yleisölle ja kaksi tukkusijoittajille indeksisidonnaisina lainoina.

Vuoden aikana panostettiin Kuntaobligatioiden jälleenmyyjäverkoston laajentamiseen. Sopimuksia on tehty yhdeksän eri tahon kanssa, mm. Nordean, paikallisosuuspankkien sekä säästöpankkien kanssa. Ne myyvät konttoriverkostonsa kautta Kuntaobligatioita omille asiakkailleen. Lisäksi Kuntarahoitusta avasi omat [www.kuntaobligatio-sivut](http://www.kuntaobligatio-sivut), joilla Kuntaobligatioita on voinut merkitä reaaliajassa.

## Lyhytaikainen varainhankinta

Lyhytaikaista varainhankintaa varten yhtiöllä on Treasury Bill eli Kuntarahoitusta velkasitoumus –ohjelma (KVS). Lyhytaikaista varainhankintaa oli 31.12.2003 ulkona 247,3 miljoonaa euroa (vuonna 2002: 275,4 miljoonaa euroa). Lyhytaikaista varainhankintaa käytetään kokonaislikviditeetin turvaajana.

## Riskienhallinta ja sisäinen valvonta

Kuntarahoitusta riskienhallinnan yleisistä periaatteista päättää yhtiön hallitus ja toteutuksesta vastaa toimitusjohtaja apunaan johtoryhmä. Riskienhallinnan käytännön toteuttaminen ja riskienhallintaan liittyvien valvontatehtävien hoito on eriytetty toisistaan. Yhtiön riskiasemaa seurataan säännöllisesti johtoryhmässä ja hallituksessa limiittiraportin perusteella. Johdannaissopimuksia käytetään yksinomaan suojaustarkoituksessa. Yhtiö on suojattu myös valuuttakurssiriskeiltä. Valuuttamääräinen varainhankinta konvertoidaan johdannaissopimuksilla euromääräiseksi.

## Luottoriski

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

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

Luottoriskiä aiheuttavat myös rahoitus- ja sijoitusinstrumentit, korko- ja valuuttatermiinit sekä koron- ja valuutanvaihtosopimukset. Vastapuolten valinnassa sovelletaan luottoriskin arvioinnin osalta yhtiön hallituksen hyväksymiä, ulkoiseen ratingiin perustuvia periaatteita ja limiittejä. Vastapuoliriskin seuranta tapahtuu käyvän arvon mukaisella menetelmällä, instrumenteille lasketaan luottovasta-arvo, johon asetetut limiitit perustuvat.

## Markkinariski ja rahoitusriski

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

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

Kuntarahoitusta hallitus on asettanut seuraaville markkinariskeille limiitit:

- valuuttaposition riski
- jälleenrahoitusriski /rahoituksen kestävyys
- jälleenrahoitusgap
- duraatioon perustuva korkoriski
- likvidien varojen vähimmäis- ja enimmäismäärä

Lisäksi johdolle raportoidaan kerran kuukaudessa korkoherkkyyksianalyysi ja Value at risk- laskelma. Historialliseen analyysiin perustuva VAR-luku oli viimeisen 12 kuukauden aikana keskimäärin miljoona euroa.

Maksuvalmiuden turvaamiseksi yhtiöllä on käytössään 140 miljoonan euron maksuvalmiusluottolimiittijärjestelyt.

### **Markkinoiden likviditeettiriski**

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

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

### **Operatiivinen riski**

Operatiivinen riski tarkoittaa sitä, että mahdolliset puutteet informaatio- tai muissa järjestelmissä tai sisäisissä valvonta- ja varmistusrutiineissa aiheuttavat odottamattomia tappioita.

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

### **Sisäinen tarkastus**

Sisäinen tarkastus on ulkoistettu. Sisäisen tarkastuksen tehtäviä on vuonna 2003 hoitanut KHT-yhteisö Suomen Tilintarkastuskeskus Oy.

### **Muita vuoden 2003 tapahtumia**

Yhtiölle hyväksyttiin loppuvuodesta uusi liiketoimintastrategia, joka tähtää Kuntarahoituksen aseman säilyttämiseen myös tulevaisuudessa kuntasektorin tärkeimpänä rahoituskumppanina. Uusittu strategia perustuu Kuntarahoituksen arvioon toimintaympäristön muutoksista ja näiden muutosten asettamista tavoitteista asiakastyölle sekä palveluiden tehokkuudelle ja nopeudelle. Strategisena tavoitteena on saavuttaa pitkäaikainen kumppanuus asiakkaiden kanssa.

Vuonna 2003 valmistauduttiin IAS-standardien käyttöönottoon. Tavoitteena on, että yhtiöllä on valmiudet IAS-standardien mukaisen tilinpäätöksen laatimiseen vuonna 2005. Keväällä perustettiin projektiyryhmä, jonka tavoitteena on selvittää standardien vaikutukset yhtiön toimintaan. Työtä jatketaan vuonna 2004. Lisää tietoa yhtiön siirtymisestä IFRS-raportointiin on [liitetietojen](#) lopussa.

Toinen tulevaan toimintaan vaikuttava kehitystyö oli Baselin pankkivalvontakomitean uuden vakavaraisuuskehikon valmistelutyön etenemisen ja sen vaikutusten seuranta. Uudet vakavaraisuusmääräykset tulevat voimaan 31.12.2006. Myös tätä valmistelutyötä jatketaan vuonna 2004.

Vuonna 2003 suunniteltiin ja toteutettiin uusi antolainaustarjouskäsittely- ja asiakashallintasovellus. Sovellus otettiin käyttöön syksyllä.

### **Näkymät vuoteen 2004**

Kunnallistalouden rahoitustilanne heikkeni vuonna 2003 ja heikentymisen arvioidaan jatkuvan vielä vuonna 2004. Tämän jälkeen kuntien vuosikatteen arvioidaan alkavan vahvistua. Kuntien rahoitustoiminta on vahvasti muuttumassa. Kilpailu on aiheuttanut lainamarginaalien pientymistä entisestään, ja markkinoille on tullut uusia rahoitustuotteita ja toimintatapoja. Monet kunnat ovat aloittaneet uusien rahoitusmuotojen etsimisen investointien rahoitukseen ja järjestämiseen. Kuntien ja kuntayhtymien määräysvallassa olevat osakeyhtiöt ja muut yhteisöt tullevat olemaan jatkossa merkittäviä lainanottajia kuntien pyrkiessä yhtiöittämään toimintojaan.

Arava- ja korkotukituotannon käynnistyminen jatkunee epävarmana myös vuonna 2004, vaikka aravaehtoja on parannettu.

Varainhankinnassa halutaan säilyttää keskeiset varainhankintakanavat niin kotimaassa, Euroopassa kuin Aasiassakin. Tähän auttavat yhtiön hyvä luottokelpoisuus ja suunnitelmallinen asiakaskontaktien ylläpitäminen.

Vuoden 2004 keskeisiä painopistealueita ovat:

- uuden strategian mukaisten toimenpiteiden täytäntöönpano
  - asiakastyöskentelyn tehostaminen
  - uusien liiketoimintojen käynnistäminen
- tuloskehityksen turvaaminen
- johdon ja liiketoiminnan tietojärjestelmien kehittäminen

## Henkilöstö ja hallinto

Kuntarahoituksen henkilökunnan määrä oli tilikauden aikana keskimäärin 29. Toimitusjohtajan, hänen varamiehensä ja hallituksen jäsenten palkkojen, palkkioiden, eläkekulujen ja muiden henkilösivukulujen yhteenlaskettu määrä tilikaudella oli 410 560 euroa.

Yhtiöjärjestyksen mukaan Kuntarahoituksen hallitukseen kuuluu yhdeksän jäsentä. Hallitus valittiin kaksivuotiskaudelle yhtiökokouksessa 11.3.2003. Yhtiön hallitukseen kuuluvat (suluissa päätehtävä yhtiön ulkopuolella):

puheenjohtaja Risto Parjanne (toimitusjohtaja, Suomen Kuntaliitto r.y.)

varapuheenjohtaja Timo Honkala (apulaiskaupunginjohtaja, Helsingin kaupunki)

Juhani Alanen (apulaiskaupunginjohtaja, Mikkelin kaupunki)

Esa Katajamäki (talous - ja suunnittelujohtaja, Oulun kaupunki)

Jouko Lehmusto (kansliapäällikkö, Turun kaupunki)

Eva Liljebloom (professori, Svenska handelshögskolan, Helsinki)

Kari Nars (kauppatieteiden tohtori, Euroopan neuvoston kehityspankin neuvonantaja, Helsinki)

Raija Peltonen (kunnanjohtaja, Hartolan kunta)

Timo Viherkenttä (varatoimitusjohtaja, Kuntien eläkevakuutus)

Yhtiön toimitusjohtaja on Pekka Averio ja toimitusjohtajan sijainen, varatoimitusjohtaja Jukka Reijonen (varainhankinta ja treasurytoiminnot).

Johtoryhmään kuuluvat edellä mainittujen lisäksi:

luottojohtaja Harri Hiltunen (luotonanto, markkinointi, viestintä)

talousjohtaja Marjo Tomminen (talous - ja henkilöstöhallinto)

johtaja Jarkko Vuorenmaa (sopimus - ja tietohallinto).

Yhtiön tilintarkastajaksi yhtiökokous valitsi KPMG Wideri Oy Ab:n, vastuunalaisena tilintarkastajana KHT Mikael Leskinen

## Tilikauden tulos ja voiton käyttö

Yhtiön tilinpäätös osoittaa voittoa 3 386,82 euroa. Hallitus esittää, että tilikauden voitto jätetään yhtiön vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei makseta.

Helsingissä 5. helmikuuta 2004  
KUNTARAHOITUS OYJ

**Risto Parjanne**  
hallituksen puheenjohtaja

**Timo Honkala**  
hallituksen varapuheenjohtaja

**Juhani Alanen**  
hallituksen jäsen

**Esa Katajamäki**  
hallituksen jäsen

**Jouko Lehmusto**  
hallituksen jäsen

**Eva Liljebloom**  
hallituksen jäsen

**Kari Nars**  
hallituksen jäsen

**Raija Peltonen**  
hallituksen jäsen

**Timo Viherkenttä**  
hallituksen jäsen

**Pekka Averio**  
toimitusjohtaja



Kuntarahoituksen hallitus 2003.

**TULOSLASKELMA**

	1.1. - 31.12.2003	1.1. - 31.12.2002
Korkotuotot	128 622 247,68	146 536 464,85
Leasingtoiminnan nettotuotot	393,34	3 472,88
Korkokulut	-117 140 772,72	-136 576 732,19

**RAHOITUSKATE**

	11 481 868,30	9 963 205,54
--	---------------	--------------

Palkkiotuotot	8 180,00	2 093,06
Palkkiokulut	-2 066 323,04	-2 041 865,18
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot		
Arvopaperikaupan nettotuotot	33 710,37	213 991,42
Valuuttatoiminnan nettotuotot	-9 273,48	-8 973,24
Liiketoiminnan muut tuotot	35 707,58	0,00
Hallintokulut		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-1 696 461,85	-1 366 570,64
Henkilöstösivukulut		
Eläkekulut	-286 687,27	-233 780,33
Muut henkilösivukulut	-126 984,03	-106 004,48
Muut hallintokulut	-1 352 589,97	-1 461 141,94
Hallintokulut yhteensä	-3 462 723,12	-3 167 497,39
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-464 871,81	-340 976,50
Liiketoiminnan muut kulut	-1 511 053,57	-1 527 082,03

**LIIVEVOITTO**

	4 045 221,23	3 092 895,68
--	--------------	--------------

**VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA**

	4 045 221,23	3 092 895,68
--	--------------	--------------

Tilinpäätössiirrot	-4 013 000,00	-3 063 000,00
Tuloverot	-28 834,41	-27 329,66

**TILIKAUDEN VOITTO**

	3 386,82	2 566,02
--	----------	----------

**TASE**

<b>VASTAAVAA</b>	<b>31.12.2003</b>	<b>31.12.2002</b>
Käteiset varat		
Kassa	1401,80	905,60
Kassavarantotalletus	3 893 280,53	3 358 376,51
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	510 740 362,84	384 680 395,26
Saamiset luottolaitoksilta		
Vaadittaessa maksettavat	762 316,60	3 728 126,57
Muut	8 639 443,61	83 052 712,24
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	3 687 127 827,63	3 403 117 827,54
Leasingkohteet	0,00	3 034,56
Saamistodistukset		
Julkisyhteisöiltä	111 328 355,83	91 597 328,05
Muilta	247 656 091,59	58 979 251,93
Osakkeet ja osuudet	24 219,06	24 219,06
Aineettomat hyödykkeet	953 308,06	648 923,75
Aineelliset hyödykkeet		
Muut aineelliset hyödykkeet	1 198 413,13	916 393,76
Muut varat	0,00	65 557 225,16
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	71 271 485,63	61 015 935,67
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>4 643 596 506,31</b>	<b>4 156 680 655,66</b>

<b>VASTATTAVAA</b>	<b>31.12.2003</b>	<b>31.12.2002</b>
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille		
Luottolaitoksille		
Muut	424 619 622,28	437 088 485,11
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille		
Muut velat	187 328 562,38	114 341 630,00
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		
Joukkovelkakirjalainat	3 526 708 736,15	3 156 604 244,80
Muut	247 316 243,22	275 395 441,64
Muut velat	70 526 538,62	505 515,18
Siirtovelat ja saadut ennakot	86 413 813,19	81 874 037,12
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	33 818 792,65	33 818 792,65
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMA</b>		
Vapaaehtoiset varaukset	25 298 544,90	21 285 544,90
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma		
Osakepääoma	16 522 000,00	16 522 000,00
Muut sidotut rahastot		
Vararahasto	276 711,01	276 711,01
Pääomalainat	23 845 503,44	18 050 201,60
Edellisten tilikausien voitto	918 051,65	915 485,63
Tilikauden voitto	3 386,82	2 566,02
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>4 643 596 506,31</b>	<b>4 156 680 655,66</b>



## TASEEN ULKOPUOLISET SITOUKUKSET

### Vastuut ja vakuudet

	Kirjanpitoarvo tilinpäätöksessä (1 000 EUR)	
	31.12.2003	31.12.2002
Pantatut velkakirjat Kuntien takauskeskukselle	2 674 186	2 407 147
Pantatut saamistodistukset Kuntien takauskeskukselle	749 363	440 533
Pantatut velkakirjat Kuntien eläkevakuutukselle	55 990	70 148

### Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset

Sitovat luottolupaukset	146 054	160 316
-------------------------	---------	---------

### Tilinpäätöshetkellä avoinna olevien johdannaisopimusten kohde-etuuksien yhteenlasketut arvot sekä luottovasta-arvot

	Kohde-etuuksien arvot (1 000 EUR) Suojaamistarkoituksessa tehdyt	
	31.12.2003	31.12.2002
<b>Korkosidonnaiset</b>		
Terminisopimukset	0	5 500
Koronvaihtosopimukset	4 792 445	3 728 457
<b>Valuuttakurssisidonnaiset</b>		
Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	1 620 336	1 537 631
<b>Osakesidonnaiset</b>	32 839	103 209

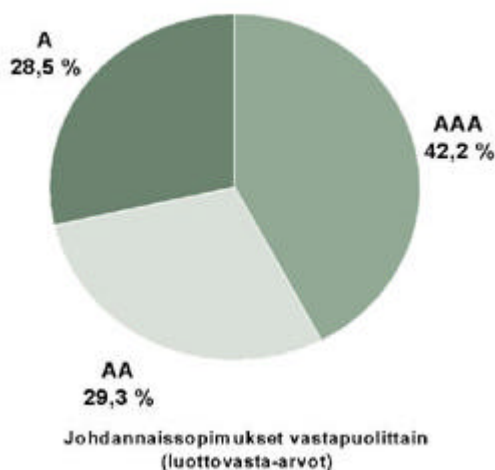
### Sopimusten luottovasta-arvo (1 000 EUR) (ilman netoituksia)

	31.12.2003	31.12.2002
Korkosidonnaiset sopimukset	151 356	153 233
Valuuttakurssisidonnaiset sopimukset	137 886	170 644
Osakesidonnaiset sopimukset	4 461	8 770

### Koronvaihtosopimusten, koron- ja valuutanvaihtosopimusten sekä osakesidonnaisten sopimusten jakaantuminen vastapuolen luottoluokituksen mukaan

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

1 000 EUR	Nimellisarvo 31.12.2003	Luottovasta-arvo 31.12.2003	Nimellisarvo 31.12.2002	Luottovasta-arvo 31.12.2002
AAA	2 105 939	26 419	1 337 416	27 417
AA	2 634 317	18 366	2 771 943	48 957
A	1 705 364	17 862	1 259 938	17 724



## TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 31.12.2003

### Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Kuntarahoitusta Oyj laatii tilinpäätöksen ko. lakeja sekä valtiovarainministeriön ja Rahoitustarkastuksen päätöksiä ja määräyksiä noudattaen. Yhtiö raportoi toiminnastaan säännöllisesti Rahoitustarkastukselle, Suomen Pankille, Euroopan keskuspankille, Kuntien takauskeskukselle ja Tilastokeskukselle.

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

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

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

Johdannaissopimuksia tehdään ainoastaan suojaustarkoituksessa. Sopimuksien kurssieroarvostukset kirjataan taseen erään muut varat tai muut velat. Johdannaissopimuksista saatujen ja suoritettujen vuotuisten korkojen erotus kirjataan suojattavan velan korkokulujen oikaisuksi tai suojattavan saamisen korkotuottojen oikaisuksi siltä tilikaudelta, jolta ne kertyvät.

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

### Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

1.1. – 31.12.2003

1.	Korkotuotot eriteltyinä	
	- Saamiset luottolaitoksilta ja keskuspankeilta	1.269.149
	- Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	146.151.331
	- Saamistodistuksista	21.132.412
	- Muut korkotuotot	- 39.930.644
	Korkokulut eriteltyinä	
	- Veloista yleisölle	4.526.851
	- Veloista luottolaitoksille ja keskuspankeille	11.549.756
	- Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	124.165.828
	- Veloista, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	1.203.307
	- Pääomalainoista	646.018
	- Muut korkokulut	- 24.950.987
2.	Leasingtoiminnan nettotuotot	
	- Vuokratuotot	3.225
	- Suunnitelman mukaiset poistot	- 2.832
		-----
		393
3.	Arvopaperikaupan nettotuotot eriteltyinä	
	- Saamistodistusten kaupan nettotuotot	33.710
	- Osakkeiden ja osuuksien kaupan nettotuotot	0

4. Tilikauden aikana ostettujen ja myytyjen vaihtuviin vastaaviin luettujen arvopapereiden yhteenlasketut määrät
- Ostetut saamistodistukset 1.812.370.358
  - Myytyt saamistodistukset 40.000.000
5. Liiketoiminnan muut tuotot
- Käyttöomaisuuden myyntivoitot 23.119
  - Muut luottolaitoksen varsinaisesta toiminnasta johtuvat tuotot 12.589
- Liiketoiminnan muut kulut
- Vuokratulot 519.799
  - Muut luottolaitoksen varsinaisesta toiminnasta johtuvat kulut 991.255
6. Tuloslaskelman erä "Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä" muodostuu ainoastaan suunnitelman mukaisista poistoista.
7. Yhtiöllä ei ole luotto- ja takaustappioita.
8. Yhtiöllä ei ole satunnaisia tuottoja ja kuluja.
9. Tilinpäätössiirrot eriteltyinä
- Muiden vapaaehtoisten varausten muutos 4.013.000
10. Yhtiö ei ole tehnyt pakollisia varauksia.
11. Yhtiö ei ole yhdistellyt tuloslaskelman eriä VM:n päätöksen 8 §:n 4 momentin perusteella.
12. Kuntarahoitus Oyj:n toimialana on luottolaitostoiminta ja markkina-alueena on Suomi.

**Tasetta koskevat liitetiedot****31.12.2003**

## 13. Taseen erä "Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset" eriteltyinä

- Valtion obligaatiot	48.371.002
- Pankkien sijoitustodistukset	95.017.797
- Muut joukkovelkakirjalainat	367.351.564

## 14. Taseen erään "Saamiset luottolaitoksilta" ei sisälly saamia keskuspankeilta.

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

- Yritykset ja asuntoyhteisöt	1.897.572.919
- Julkisyhteisöt	1.731.766.486
- Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	57.788.423

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

## 16. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole järjestämättömiä ja muita nollakorkoisia saamia.

## 17. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole saatavan turvaamiseksi hankittua vakuusomaisuutta.

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

19. Leasingkohteet  
Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole leasingomaisuutta.

## 20. Taseen eriin "Saamistodistukset" ja "Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset" kirjattujen arvopapereiden yhteenlaskettu kirjanpitoarvo: 869.724.810 euroa.

	Julkisesti noteeratut	Muut
Saamistodistukset		
- Vaihtuviin vastaaviin kuuluvat	26.144.834	804.687.379
- Muut	22.226.168	16.666.429

Taseen eriin "Saamistodistukset" ja "Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset" merkittyjen vaihtuviin vastaaviin kuuluvien saamistodistusten todennäköisen luovutushinnan ja sitä alhaisemman kirjanpitoarvon yhteenlaskettu määrä: 2.035.405 euroa.

Taseen eriin "Saamistodistukset" ja "Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset" merkittyjen pysyviin vastaaviin kuuluvien saamisten hankintamenon ja sitä alemman nimellisarvon erotusten yhteenlaskettu määrä: 454.042 euroa. Pysyviin vastaaviin kuuluvien saamisten nimellisarvon ja sitä alemman hankintamenon määrä: 3.969 euroa.

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

- Kuntatodistukset	103.658.986
- Sijoitustodistukset	174.363.661
- Muut joukkovelkakirjalainat	591.702.163

21. Osakkeet ja osuudet	Julkisesti noteeratut	Muut
Vaihtuviin vastaaviin kuuluvat	0	24.219
Muut	0	0

22.	"Aineelliset hyödykkeet" tase-erä – koneet ja kalusto	
	Koneet ja kalusto	
	Hankintameno tilikauden alussa	1.015.713
	+ lisäykset tilikautena	290.450
	- vähennykset tilikautena	199.178
	- tilikauden suunnitelman mukaiset poistot	194.356
	+ vähennyksiin kohdistuvat kertyneet poistot	95.798
	- kertyneet poistot tilikauden alussa	447.519
		-----
	Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	560.908
23.	Aineettomat hyödykkeet -erä muodostuu seuraavista eristä:	
	- Aineettomat oikeudet	595.570
	- Muut pitkävaikutteiset menot	357.738
24.	Taseen erään "Aineelliset hyödykkeet" kirjatut maa- ja vesialueet ja rakennukset sekä kiinteistöyhteisöjen osakkeet:	
	Maa- ja vesialueet ja rakennukset	
	Omassa käytössä olevat	
	Hankintameno tilikauden alussa	375.390
	+ lisäykset tilikautena	0
	- tilikauden suunnitelman mukaiset poistot	9.694
	- kertyneet poistot tilikauden alussa	27.191
		-----
	Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	338.505
	Kiinteistöyhteisöjen osakkeet	
	Omassa käytössä olevat	
	Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	299.000
25.	Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole hallussa omia tai emoyrityksen osakkeita.	
26.	Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole "Muita varoja".	
27.	Siirtosaamiset ja maksetut ennakot eriteltyinä	
	- Korot	70.872.414
	- Muut	399.072
28.	Yhtiö ei ole yhdistellyt VM:n päätöksen 8 §:n 4 momentin nojalla taseen vastaavia eriä.	
29.	Velkojen nimellisarvon ja sitä alhaisemman kirjanpitoarvon erotusten yhteismäärä	
	Joukkovelkakirjalainat	33.359.996
	Muut	1.706.017
	Velkojen kirjanpitoarvon ja sitä alhaisemman nimellisarvon erotusten yhteismäärä	
	Joukkovelkakirjalainat	258.194
	Muut	0
30.	Taseen vastattavien erään "Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat" merkittyjen velkojen kirjanpitoarvojen yhteenlasketut määrät eriteltyinä	
	Joukkovelkakirjalainat	3.526.708.736
	Muut	247.316.243

31.	Muut velat eriteltyinä	
	- Johdannaissopimukset	70.080.692
	- Muut	445.847

32.	Siirtovelat ja saadut ennakot eriteltyinä	
	- Korot	85.537.364
	- Muut	614.216

33. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole pakollisia varauksia.

34. Velat, joilla on huonompi etuoikeus

Kuntarahoitus Oyj on laskenut liikkeeseen euribor-sidonnaisen 17.000.000 euron debentuurilainan. Lainan nimelliskorko on sidottu 6 kk euriboriin. Laina on eräpäivätön. Liikkeeseenlaskijalla on oikeus maksaa laina takaisin 18.5.2006. Lainan pääomalla ja maksamattomalla korolla on huonompi etuoikeus liikkeeseenlaskijan pakkotäytäntöönpanossa ja purkamisessa kuin liikkeeseenlaskijan sellaisilla sitoumuksilla, joihin ei liity etuoikeusjärjestystä vastaavaa ehtoa. Debentuurilainaa ei voi muuttaa osakkeeksi.

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

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

35.	Oman pääoman erien muutokset		
		Osakepääoma	Vararahasto
	Kirjanpitoarvo tilikauden alussa 1.1.2003	16.522.000	276.711
	+ lisäykset	0	0
	- vähennykset	0	0
	Kirjanpitoarvo 31.12.2003	16.522.000	276.711

Voittovarojen muutos ilmenee taseesta. Osinkoa ei ole jaettu.

36. Kuntarahoitus Oyj:n osakkeita ei ole jaettu erilajisiin osakkeisiin.

37. Vapaassa omassa pääomassa ei ole jakokelvottomia eriä.

38. Tilikauden aikana ei ole järjestetty osakeanteja eikä optio-oikeuksien tai vaihtovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskuja.

39. Kymmenen äänivallaltaan suurinta osakkeenomistajaa sekä heidän omistamiensa osakkeiden lukumäärä ja niiden osuus luottolaitoksen kaikista osakkeista ja kaikkien osakkeiden äänimäärästä sekä osakkeenomistajien yhteenlaskettu lukumäärä. Yhtiökokouksessa kukaan ei saa äänestää enemmällä kuin viidellätoista (15) prosentilla kokouksessa edustetusta äänimäärästä.

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

Osakkeenomistajia oli 31.12.2003 yhteensä 256. Osakkeenomistajien määrä pieneni yhdellä 1.1.2004, kun Pieksämäen maalaiskunta, Jäppilä ja Virtasalmi yhdistyivät ja muodostivat Pieksänmaan kunnan. Näistä Pieksämäen maalaiskunta ja Jäppilä olivat yhtiön osakkeenomistajia.

#### 40. Pääomallinat

Pääomatodistusten takaisinmaksua ja niille maksettavaa tuottoa koskevat periaatteet ovat luottolaitoslain 38 §:n mukaiset. Pääomallinat, jotka ovat arvoltaan 1.345.503,44 euroa, eivät ole irtisanottavissa, mutta yhtiö voi maksaa ne takaisin Rahoitustarkastuksen luvalla edellyttäen, että yhtiön omat varat eivät alene alle minimitason. Korkoa voidaan maksaa vain siltä osin ja siinä määrin kuin voitonjako luottolaitoksessa on mahdollinen ja voitonjakokelpoiset varat siihen riittävät ja luottolaitoksen hallitus niin päättää. Oikeus koronmaksuun ei siirry seuraaville tilikausille, mikäli korkoa ei ole aikaisemmilta vuosilta maksettu. Hallitus on päättänyt, että korkoa ei makseta vuodelta 2003.

Yhtiö on laskenut liikkeeseen 12.500.000 euron suuruisen pääomallinain. Lainan korko on sidottu 6 kk:n euriboriin. 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 on eräpäivätön, mutta lainanottajalla on mahdollisuus maksaa laina takaisin aikaisintaan 12.10.2007. Laina voidaan maksaa takaisin edellyttäen, että Kuntarahoituksen viimeksi päätyneeltä tilikaudelta vahvistetun taseen mukaisella sidotulla pääomalla ja muilla jakokelvottomilla varoilla on täysi kate ja Rahoitustarkastus antaa takaisinmaksulle luvan. Tilikauden loppuun asti kertynyt korko on kirjattu tilinpäätöksessä korkokuluksi.

Yhtiö maksoi Rahoitustarkastuksen luvalla 4.204.698,16 euron suuruinen pääomallinainansa pois 11.12.2003. Uusi pääomallinain laskettiin liikkeeseen 10.12.2003. Lainan pääoma on 10.000.000 euroa. Lainan korko on sidottu 6 kk euriboriin. Yhtiö on sitoutunut maksamaan korkoa vain, jos maksettava määrä voidaan käyttää voitonjakoon yhtiön viimeksi päätyneeltä tilikaudelta vahvistettavan taseen mukaan. Laina ei tuota kumulatiivista oikeutta korkoon. Laina on eräpäivätön mutta lainanottajalla on mahdollisuus maksaa laina takaisin aikaisintaan 10.12.2010. Laina voidaan maksaa takaisin edellyttäen, että Kuntarahoituksen viimeksi päätyneeltä tilikaudelta vahvistetun taseen mukaisella sidotulla pääomalla ja muilla jakokelvottomilla varoilla on täysi kate ja että Rahoitustarkastus antaa takaisinmaksulle luvan. Tilikauden loppuun asti kertynyt korko on kirjattu tilinpäätöksessä korkokuluksi.

Pääomallinat ja niille kertyneet korot voidaan maksaa yhtiön purkautuessa ja konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella. Yhtiön pääomallinat ovat etuoikeusasemaltaan samassa asemassa samoin kuin tulevaisuudessa mahdollisesti liikkeeseen lasketut tai otetut pääomallinat ja vastaavanehtoiset sitoumukset. Lainoilla on parempi etuoikeus kuin yhtiön osakkeilla.

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



42. Saamisten ja velkojen jäljellä olevaan juoksuaikaan perustuva maturiteettijakauma

	0-3 kuukautta	3-12 kuukautta	1-5 vuotta	yli 5 vuotta
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	130.196.927	103.746.105	206.670.772	70.126.558
Saamiset luottolaitoksilta	8.535.194	866.567	0	0
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	65.693.878	280.839.918	1.235.963.592	2.104.630.439
Saamistodistukset	157.990.286	47.400.818	140.923.974	12.669.369
Velat luottolaitoksille	6.799.723	52.882.510	223.233.630	141.703.759
Velat yleisölle	0	0	67.519.233	119.809.329
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	439.835.029	368.321.505	1.880.843.999	1.085.024.447

Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole muita talletuksia kuin määräaikaistalletuksia.

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

	Kotimaan raha	Ulkomaan raha
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	510.740.363	0
Saamiset luottolaitoksilta	9.386.572	15.188
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	3.687.127.828	0
Saamistodistukset	358.984.447	0
Muut varat	0	0
Velat yleisölle	172.519.233	14.809.329
Velat luottolaitoksille	382.122.095	42.497.527
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	2.270.960.833	1.503.064.146
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	33.818.793	0
Muut velat	70.526.539	0

**Tuloveroja koskevat liitetiedot**

44. Kuntarahoitus Oyj:n vapaaehtoiseen varauksiin sisältyy lykättyä verovelkaa 7.336.578 euroa. Yhtiön tulovero muodostuu kokonaan varsinaisesta liiketoiminnasta. Yhtiöllä ei ole arvonkorotuksia, jotka vaikuttavat tuloverotukseen.

**Vakuuksia ja vastuusitoumuksia sekä johdannaisopimuksia koskevat liitetiedot**

45. Vastuut ja vakuudet

Pantatut velkakirjat Kuntien eläkevakuutukselle	55.989.702
Pantatut saamistodistukset Kuntien eläkevakuutukselle	0
Pantatut velkakirjat Kuntien takauskeskukselle	2.674.186.219
Pantatut saamistodistukset Kuntien takauskeskukselle	749.362.882

46. Eläketurva, joka muodostuu lakisääteisestä perusturvasta, on hoidettu ulkopuolisen TEL-vakuutusyhtiön kautta.

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

48. Taseen ulkopuoliset sitoumukset  
- Sitovat luottolupaukset 146.053.516

49. Tilinpäätöshetkellä avoimena olevien johdannais sopimusten kohde-etuuksien yhteenlasketut arvot sekä luottovasta-arvot

Kohde-etuuksien arvot  
Suojaamistarkoituksessa tehdyt

Korkosidonnaiset  
Koronvaihtosopimukset 4.792.445.365

Valuuttakurssisidonnaiset  
Koron- ja valuutanvaihtosopimukset 1.620.335.677

Osakesidonnaiset 32.838.767

Sopimusten luottovasta-arvo  
(ilman netotusta)

Korkosidonnaiset sopimukset 151.356.192  
Valuuttakurssisidonnaiset sopimukset 137.885.845  
Osakesidonnaiset sopimukset 4.460.568

50. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole omaisuuden myymisestä asiakkaan lukuun syntyviä myyntisaamisia eikä omaisuuden ostamisesta asiakkaan lukuun syntyviä ostovelkoja.
51. Kuntarahoitus Oyj:llä on toimitilojen pitkäaikaisista vuokrasopimuksista johtuvia seuraavalla tilikaudella maksettavia vuokravastuita 315.788 euroa ja myöhemmin maksettavia vuokravastuita yhteensä 650.547 euroa.
52. Kuntarahoitus Oyj ei ole antanut muita vastuusitoumuksia eikä sillä ole muita olennaisia vastuita.

**Henkilöstöä sekä toimi- ja valvontaelinten jäseniä koskevat liitetiedot**

53. Kuntarahoitus Oyj:n palveluksessa tilikauden aikana keskimäärin olleen henkilöstön määrä:

	2003	2002
Täysipäiväiset	29	27
Osa-aikaiset	2	3

Toimitusjohtajan, hänen varamiehensä ja hallituksen jäsenten palkkojen, palkkioiden, eläkekulujen ja muiden henkilösivukulujen yhteenlaskettu määrä tilikautena oli 410 560 euroa. Toimitusjohtajalle ja johtoryhmän jäsenille on tehty johtajasopimus vuonna 2002.

Kuntarahoituksessa on käytössä kannustuspalkkausjärjestelmä, jonka tavoitteet ja mittarit asettaa hallitus.

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

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

**Omistukset muissa yrityksissä**

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

---

### **Muut liitetiedot**

55. Kuntarahoitus Oyj:n tarjoamat omaisuudenhoitopalvelut

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

56. Kuntarahoitus Oyj on julkinen osakeyhtiö.

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

## **Siirtyminen IFRS–raportointiin**

Euroopan Unioni edellyttää kaikkien EU:ssa noteerattujen yritysten siirtyvän International Financial Reporting Standards (IFRS) –raportointiin viimeistään vuonna 2005. Kansainvälisten tilinpäätösstandardien käyttöönoton tavoitteena on tehostaa EU:n pääomamarkkinoiden toimintaa lisäämällä alueella toimivien yritysten tilinpäätösten luotettavuutta, läpinäkyvyyttä ja vertailukelpoisuutta.

## **IFRS–käyttöönottoprojekti ja siirtymäaikataulu**

Vaikka Kuntarahoitus Oyj:n osakkeet eivät ole noteerattuja pörssissä, ovat sen pitkäaikaiset velkaohjelmat listattuja. Kuntarahoituksen tavoitteena on siirtyä raportoimaan IAS/IFRS –standardien mukaisesti vuonna 2005 osavuositarkastuksissaan ja tilinpäätöksessään. Valmistautuminen IFRS:n käyttöönottoon on aloitettu vuonna 2003, jolloin perustettiin IFRS-projektiryhmä.

Vuoden 2003 aikana on eri osa-alueiden osalta aloitettu kartoitustyö niiden erojen tunnistamiseksi, joita IFRS:n ja suomalaisen tilinpäätöskäytännön välillä on Kuntarahoituksen tilinpäätöksen laatimisperiaatteissa. Keskeisimpien osa-alueiden tarkempaa analysointia varten on perustettu projektiryhmä, jossa on mukana sekä taloushallinnon että liiketoimintayksiköiden edustajia.

Vuoden 2004 aikana tehdään päätökset valinnaisista tilinpäätöksen laatimisperiaatteista ja lasketaan avaavan IFRS–taseen tiedot sekä vuoden 2004 vertailutiedot vuoden 2005 osavuositarkastuksiin. Samoin tehdään tarvittavat järjestelmämuutokset IFRS:n mukaisen raportoinnin aloittamiseksi vuoden 2005 alusta.

Vuoden 2004 aikana järjestetään henkilökunnalle peruskoulutusta IFRS:n käyttöönotosta sekä yhtiölle keskeisimmistä standardeista.

## **IFRS–standardeihin tulossa olevat muutokset**

Ensimmäinen IFRS–tilinpäätös vuodelta 2005 vertailutietoineen tulee laatia tilinpäätöshetkellä voimassa olevien standardien mukaan. Kuntarahoituksen tilinpäätösperiaatteisiin vaikuttaa eniten standardi 39, Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen. Osasta standardia odotetaan lopullisia versioita vasta 2004 ensimmäisen kvartaalin lopussa ja standardin aiheuttamat vaikutukset ovat osittain vielä avoimia. Lisäksi jo olemassa oleviin standardeihin sisältyy vaihtoehtoisia laskentaperiaatteita, joista kaikista ei Kuntarahoituksessa ole vielä tehty päätöksiä, kuten ei myöskään IFRS 1 –siirtymästandardin antamien helpotusmahdollisuuksien soveltamista. Näiltä osin kaikkia tulevia muutoksia ei välttämättä ole riittävällä varmuudella tunnistettu. On myös mahdollista, että projektin edetessä esiin nousee muitakin kuin edellä selostettuja muutoksia ja vaikutuksia.



## Kuntarahoitus Oyj:n taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

Kuntarahoitus Oyj (uusi)	2003	2002	Vertailevat tiedot *		1999
			2001	2000	
Liikevaihto, milj. euroa	129	147	188	173	124
Liikevoitto, milj. euroa	4,0	3,1	2,8	3,2	3,1
%-osuus liikevaihdosta	3,1	2,1	1,5	1,8	2,5
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja, milj. euroa	4,0	3,1	2,8	3,2	3,1
%-osuus liikevaihdosta	3,1	2,1	1,5	1,8	2,5
Oman pääoman tuotto-% (ROE)	7,3	6,2	5,8	7,1	9,9
Koko pääoman tuotto-% (ROA)	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2
Omavaraisuusaste-%	1,3	1,2	1,3	1,2	1,0
Tuotto-kulu -suhde	1,5	1,4	1,4	1,5	1,6
Vakavaraisuus-%	52,0	63,4	84,1	48,8	63,2
Henkilöstön määrä	29	27	24	26	26

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

Vertailevat tiedot vuosilta 2001-1999 tarkoittavat sulautuneiden yhtiöiden (Kuntien Asuntoluotto Oyj:n ja Kuntarahoitus Oyj:n) yhteenlaskettuja lukuja.

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

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

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

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

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

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

Helsingissä 5. helmikuuta 2004

KUNTARAOITUS OYJ

Marjo Tomminen, talousjohtaja

## Tilikauden tulos ja voitonjako

Yhtiön tilinpäätös osoittaa voittoa 3 386,82 euroa. Hallitus esittää, että tilikauden voitto jätetään yhtiön vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei makseta.

Helsingissä 5. helmikuuta 2004

KUNTARAOITUS OYJ

**Risto Parjanne**  
hallituksen puheenjohtaja

**Timo Honkala**  
hallituksen varapuheenjohtaja

**Juhani Alanen**  
hallituksen jäsen

**Esa Katajamäki**  
hallituksen jäsen

**Jouko Lehmusto**  
hallituksen jäsen

**Eva Liljeblom**  
hallituksen jäsen

**Kari Nars**  
hallituksen jäsen

**Raija Peltonen**  
hallituksen jäsen

**Timo Viherkenttä**  
hallituksen jäsen

**Pekka Averio**  
toimitusjohtaja

## Tilintarkastuskertomus

### Kuntarahoitus Oyj:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet Kuntarahoitus Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.–31.12.2003. Hallituksen ja toimitusjohtajan laatima tilinpäätös sisältää toimintakertomuksen, tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon tilinpäätöksestä ja hallinnosta.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tällöin tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, ettei tilinpäätös sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan sekä toimitusjohtajan sijaisen toiminnan lainmukaisuutta osakeyhtiölain sekä luottolaitostoiminnasta annetun lain säännösten perusteella.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tilinpäätös voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää hallituksen jäsenille, toimitusjohtajalle ja toimitusjohtajan sijaiselle tarkastamaltamme tilikaudelta. Hallituksen esitys tuloksen käsittelystä on osakeyhtiölain mukainen.

Helsingissä 5. päivänä helmikuuta 2004

KPMG Wideri Oy Ab

Mikael Leskinen  
KHT