

**Kuntarahoitus Oyj:n
Kotimainen Velkaohjelma
EUR 500.000.000**

OHJELMAESITE/LISTALLEOTTOESITE

Tämä ohjelmaesite ("Ohjelmaesite" tai "Esite") on laadittu 24.3.2005. Ohjelmaesitettä on täydennetty 26.5.2005 osavuositarkastuksella 31.3.2005, 26.5.2005 tilintarkastajan lausunnolla (päiväty 20.5.2005), 29.8.2005 osavuositarkastuksella 30.6.2005 ja 21.11.2005 osavuositarkastuksella 30.9.2005 liittämällä ne viitattuihin asiakirjoihin (kohta 7.).

Kuntarahoitus Oyj:n ("Kuntarahoitus" tai "Liikkeeseenlaskija") hallitus on 11.4.2001 päättänyt perustaa Kuntarahoitukselle toistaiseksi voimassa olevan joukkovelkakirjojen liikkeeseenlaskuun käytettävän kotimaisen velkaohjelman ("Velkaohjelma" tai "Ohjelma"). Kulloinkin liikkeessä olevien Velkaohjelman puitteissa liikkeeseenlaskettujen joukkovelkakirjojen kuolettamattomien pääomien yhteenlaskettu määrä voi olla enintään 500.000.000 euroa.

Kuntaobligatioiden pääoman, koron tai mahdollisen muun hyvityksen sekä viivästyskoron maksamisen vakuutena on Kuntien takauskeskuksen ("Takaaja") omavelkainen takaus.

Kuntarahoitus Oyj:n 500.000.000 euron Velkaohjelman perusteella liikkeeseen laskettavien Kuntaobligatioiden ja muiden joukkovelkakirjojen Esite on komission asetuksen 809/2004 mukainen esite.

Esitteeseen sisältyy Ohjelmaesite ja siihen viittaamalla sisällytetyt asiakirjat sekä kulloinkin liikkeeseenlaskettavan lainan lainakohtaiset ehdot ("Lainakohtaiset Ehdot").

Ohjelmaesite on saatavissa Kuntarahoituksen Kuntaobligatioiden [www-sivuilta](http://www.kuntaobligatio.fi) (www.kuntaobligatio.fi) tai pyydettäessä Kuntarahoituksesta.

Esite on Rahoitustarkastuksen hyväksymä. Rahoitustarkastus ei kuitenkaan vastaa Esitteessä ilmoitettujen tietojen oikeellisuudesta.

Esitettä koskevan Rahoitustarkastuksen hyväksymispäätöksen Dnro on 46/250/2005 ja esitettä koskevan poikkeusluvan Dnro on 45/250/2005

SISÄLTÖ

1. Tiivistelmä

1.1 Velkaohjelma ja Kuntaobligaatit.....	3
1.2 Luottoluokitus.....	3
1.3. Liikkeeseenlaskija – Kuntarahoitus Oyj.....	3
1.4 Näkymät vuoteen 2005.....	4
1.5. Takaaja – Kuntien takauskeskus.....	4
1.6 Kuntaobligaatioden merkintä.....	5
1.7 Verotus.....	5
1.8 Yhtiön takaisinmaksukykyyn liittyvät riskit.....	6
1.9 Takaajan vastuunkantokykyyn liittyvät riskit.....	6
1.10 Sijoittamiseen liittyvät riskit.....	6

2. Riskitekijät

2.1 Kuntarahoitus Oyj:n takaisinmaksukykyyn liittyvät riskit.....	8
2.2 Takaajan vastuunkantokykyyn liittyvät riskit.....	9
2.3 Sijoittamiseen ja sijoituksen realisointiin liittyvät riskit.....	9

3. Kuntaobligaatioden yleiset ehdot

3.1 Yleiset ehdot.....	10
3.2 Lainakohtaisten ehtojen malli.....	17
3.3 Kuntaobligaatioden merkintä ja ohjeet merkitsijöille.....	18
3.4 Kuntaobligaatioden vakuus ja Kuntien takauskeskuksen takaus.....	18
3.5 Kuntaobligaatioden korko ja tuotto sijoittajalle.....	18
3.6 Muut Kuntaobligaatioden arvoon vaikuttavat seikat.....	19
3.7 Ohjelmaesitteen täydentäminen.....	20
3.8 Kuntaobligaatioden liikkeeseenlaskuun liittyvät kustannukset.....	20

4. Kuntarahoitus Oyj:n yleisesittely

4.1 Yleistä.....	21
4.2 Velkaohjelma ja Kuntaobligaatit.....	21
4.3 Kuntarahoituksen toimintaympäristö.....	22
4.4 Kuntarahoituksen toiminta	
4.4.1 Yleistä.....	23
4.4.2 Luottoluokitus.....	24
4.4.3 Varainhankinta.....	24
4.4.4 Antolainaus.....	25
4.4.5 Maksuvalmiuden turvaaminen ja riskienhallinta.....	25
4.4.6 Viimeaikainen kehitys ja näkymät vuoteen 2005.....	26
4.5 Kuntarahoitus Oyj:n suurimmat osakkeenomistajat ja hallinto	
4.5.1 Suurimmat osakkeenomistajat.....	27
4.5.2 Yhtiön hallinto.....	27
4.6 Tiedot Kuntarahoituksen sitoumuksista	
4.6.1 Kuntarahoituksen sitoumukset.....	28
4.7 Kuntarahoituksen tulos ja tase 2004 sekä tilintarkastuskertomukset	
4.7.1 Kuntarahoituksen tulos ja tase 2004.....	30
4.7.2 Tilintarkastuskertomukset 2004 ja 2003.....	32
4.8 Rahoituslaskelmat 1.1.–31.12.2004 ja 1.1.–31.12.2003 sekä tilintarkastajan lausuma....	33
4.9 Tunnusluvut	
4.9.1. Yhtiön taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut vuosilta 2000-2004.....	34
4.9.2. Tunnuslukujen laskentakaavat.....	34

5. Kuntien takauskeskuksen yleisesittely

5.1 Kuntien takauskeskuksen takaus.....	36
5.2 Kuntien takauskeskuksen toiminta ja taloudellinen asema.....	36
5.3. Viimeaikainen kehitys ja tulevaisuudennäkymät.....	37
5.4 Kuntien takauskeskuksen hallinto.....	37
5.5 Kuntien takauskeskuksen perustamisen vaikutus Kuntarahoituksen liiketoimintaan.....	38
5.6 Kuntien takauskeskuksen takaustoiminta	
5.6.1 Takausvastuut 31.1.2005.....	38
5.6.2 Uudelle Kuntarahoitukselle myönnetyt takaukset.....	39

6. Kuntien takauskeskuksen tilinpäätöstiedot 2004 ja 2003, tilintarkastuskertomukset 2004 ja 2003 sekä rahoituslaskelmat 2004 ja 2003 sekä tilintarkastajan lausuma

6.1 Kuntien takauskeskuksen tilinpäätöstiedot 2004.....	40
6.2 Kuntien takauskeskuksen tilinpäätöstiedot 2003.....	49
6.3 Tilintarkastuskertomukset 2004 ja 2003.....	57
6.4 Rahoituslaskelmat 1.1.-31.12.2004 ja 1.1.-31.12.2003 sekä tilintarkastajan lausuma....	58

7. Esitteeseen viittaamalla sisälletyt asiakirjat ja nähtävillä olevat asiakirjat.....

8. Kuntarahoitus Oyj:n toimitusjohtajan esitettä koskeva vakuutus.....

9. Kuntien takauskeskuksen toimitusjohtajan esitettä koskeva vakuutus.....

KUNTARAOHJOTUS OYJ:N 500.000.000 EURON SUURUISEN KOTIMAISEN VELKAOHJELMAN 24.3.2005 PÄIVÄTYN OHJELMAESITTEEN TIIVISTELMÄ

Tätä tiivistelmää on pidettävä ohjelmaesitteen johdantona ja sijoittajan olisi perustettava sijoituspäätöksensä esitteeseen kokonaisuutena. Jos tuomioistuimessa pannaan vireille esitteeseen sisältyviä tietoja koskeva kanne, kantajana toimiva sijoittaja voi jäsenvaltioiden kansallisen lainsäädännön mukaan joutua ennen oikeudenkäynnin vireillepanoa vastaamaan esitteen käänöskustannuksista. Tiivistelmästä vastuulliset henkilöt ovat velvollisia korvaamaan siitä aiheutuneen vahingon vain, jos tiivistelmä on harhaanjohtava, epätarkka tai epäjohdonmukainen suhteessa esitteen muihin osiin.

1.1 VELKAOHJELMA JA KUNTAOBLIGAATIOT

Kuntarahoitus Oyj:n ("Kuntarahoitus") hallitus päätti 11.4.2001 perustaa Kuntarahoitukselle toistaiseksi voimassa olevan joukkovelkakirjojen liikkeeseenlaskuun käytettävän kotimaisen velkaohjelman ("Ohjelma" tai "Velkaohjelma"). Kulloinkin liikkeessä olevien Velkaohjelman puitteissa liikkeeseenlaskettujen joukkovelkakirjojen kuolettamattomien pääomien yhteenlaskettu määrä voi olla enintään 500.000.000 euroa.

Kuntaobligatioiden pääoman, koron tai mahdollisen muun hyvityksen sekä viivästyskoron maksamisen vakuutena on Kuntien takauskeskuksen ("Takaaja") omavelkainen takaus.

Kuntarahoituksen kotimaisen velkaohjelman alla voidaan liikkeeseenlaskea joukkovelkakirjoja, joiden pääomalle maksetaan:

- kiinteää korkoa
- 0-korkoa
- vaihtuvaan viitekorkoon sidottua korkoa tai
- muulla tavoin määräytyvää korkoa tai hyvitystä, joka voi olla sidottu johonkin muuhun lainakohtaisissa ehdoissa mainittuun perusteeseen, jota laskee ja julkistaa jokin muu taho kuin Kuntarahoitus itse. Tällainen peruste voi olla: 1) arvopaperipörssissä tai -pörseissä kaupankäynnin kohteeksi otettujen osakkeiden hintojen kehitystä kuvaava indeksi tai 2) jokin muu peruste, jota laskee ja julkistaa jokin muu taho kuin Kuntarahoitus itse.

Kuntarahoitus toimii Ohjelman järjestäjänä. Ohjelman perusteella liikkeeseenlaskettavien yksittäisten Kuntaobligatiolainojen välittäjänä toimii Kuntarahoitus ja/tai Lainakohtaisissa Ehdoissa Kuntarahoituksen nimeämä muu välittäjä ("Välittäjä").

Ohjelman perusteella liikkeeseenlaskettavien Kuntaobligatioiden ehdot koostuvat kaikille Kuntaobligatioille yhteisistä yleisistä ehdoista ja kutakin yksittäistä Kuntaobligatiolainaa koskevista lainakohtaisista ehdoista.

Mikäli Kuntaobligatiolainan Lainakohtaisissa Ehdoissa on alustavia ehtoja, ko. lainan lopulliset ehdot julkistetaan Kuntarahoituksen kuntaobligatioiden www-sivuilla (www.kuntaobligatio.fi) n. kahden viikon kuluessa merkintäajan päättymisestä.

Kunkin yleisölle tarjottavan ja/tai Helsingin Pörssin kaupankäyntilistalle haettavan Kuntaobligatiolainan arvopaperimarkkinalain 2 luvun 3 §:n tarkoittama esite koostuu Ohjelmaesitteestä ja Lainakohtaisista Ehdoista.

1.2 LUOTTOLUOKITUS

Kuntarahoituksen pitkäaikaisella varainhankinnalla, joka on Kuntien takauskeskuksen takaamaa, on luottoluokitus kansainvälisesti tunnetuimmilta luottoluokituslaitoksilta. Moody's Investors Service ja Standard & Poor's ovat antaneet Kuntarahoituksen pitkäaikaiselle varainhankinnalle parhaan mahdollisen luottoluokituksen: Moody's Investors Service/Aaa ja Standard & Poor's/AAA.

1.3 LIIKKEESEENLASKIJA – KUNTARAOHJOTUS OYJ

Kuntarahoitus Oyj ("Kuntarahoitus", "Yhtiö") perustettiin 1.5.2001. Tällöin vanha Kuntarahoitus Oyj (perustettu 1989) ja Kuntien Asuntoluotto Oyj (perustettu 1993) sulautuivat kombinaatiofuusiolla uudeksi Kuntarahoitus Oyj:ksi, joka on luottolaitostoiminnasta annetussa laissa tarkoitettu luottolaitos.

Yhtiö on 1.5.2001 merkitty kaupparekisteriin Y-tunnuksella 1701683-4 ja sen kotipaikka on Helsingin kaupunki. Tässä esitteessä mainittuihin asiakirjoihin voi tutustua Kuntarahoitus Oyj:n päätoimipaikassa osoitteessa Aleksanterinkatu 15 B, 00100 Helsinki. Yhtiön puhelinnumero on (+358) 09-6803 5666.

Kuntarahoituksen maksettu ja kaupparekisteriin merkitty osakepääoma on 16.522.000 euroa. Osakkeita on yhteensä 16.522.000 kappaletta ja niiden nimellisarvo on 1 euro. Yhtiössä ei ole erilaisia osakkeita.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiökokouksessa kukaan ei saa äänestää enemmällä kuin viidellätoista (15) prosentilla kokouksessa edustetusta äänimäärästä. Yhtiön vähimmäispääoma on 10.000.000 euroa ja enimmäispääoma 40.000.000 euroa, joissa rajoissa osakepääomaa voidaan korottaa tai alentaa yhtiöjärjestyksestä muuttamatta. Yhtiön ensisijaiset ja toissijaiset omat varat ovat Rahoitustarkastuksen ohjeiden mukaan laskettuna n. 95,7 miljoonaa euroa (31.12.2004). Kuntarahoituksen tase oli 31.12.2004 n. 5,37 miljardia euroa ja antolainakanta n. 4,03 miljardia euroa.

Kuntarahoituksen tavoitteena on tarjota markkinaehtoista rahoitusta kunnille, kuntayhtymille ja kuntien määräämisvallassa oleville yhteisöille sekä yleishyödyllisiksi nimetyille yhteisöille hankkimalla varoja pääomamarkkinoilta kilpailukykyisin kustannuksin. Tässä yhteydessä kunnilla tarkoitetaan Kuntien takauskeskuksen jäsenkuntia. Tavoitteisiinsa pääsemiseksi Yhtiö perustaa toimintansa tarkoin rajattuun toimintapolitiikkaan ja kuntien hyvään luottokelpoisuuteen sekä pyrkii parhaan kykynsä mukaan hyödyntämään voimassa olevia luottoluokituksiaan. Yhtiön toiminnan lähtökohtana on kannattava liiketoiminta. Yhtiö pyrkii varmistamaan omalla toiminnallaan riittävän omien varojen kertymisen.

Yhtiön varainhankinnan tavoitteena on kilpailukykyinen hinta, ottaen kuitenkin huomioon Yhtiön riskienhallinnan periaatteet. Varainhankinnan tavoitteena on myös turvata Yhtiön jälleinhoito kaikissa olosuhteissa.

Yhtiön riskienhallinnan periaatteena on riskien välttäminen ja minimoiminen. Johdannaisten käyttö on sallittua ainoastaan suojaustarkoituksessa, jolloin tavoitteena on riskien minimoiminen ja tuloksen varmistaminen.

Yhtiöjärjestyksen mukaan Kuntarahoituksen hallitukseen kuuluu yhdeksän jäsentä. Hallituksen jäsenet valittiin yhtiökokouksessa 11.3.2005: puheenjohtaja Asko Koskinen (johtaja, Tampereen kaupunki), varapuheenjohtaja Timo Viherkenttä (varatoimitusjohtaja, Kuntien eläkevakuutus), Juhani Alanen (apulaiskaupunginjohtaja, Mikkelin kaupunki) Esa Katajamäki (talous- ja suunnittelujohtaja, Oulun kaupunki), Tapio Korhonen (rahoitusjohtaja, Helsingin kaupunki), Jouko Lehmusto (kansliapäällikkö, Turun kaupunki), Eva Liljebloom (professori, Helsinki), Kari Nars (kauppatieteiden tohtori, Helsinki) ja Raija Peltonen (kunnanjohtaja., Hartolan kunta).

Yhtiön toimitusjohtajana toimii Pekka Averio ja toimitusjohtajan sijaisena varatoimitusjohtaja Jukka Reijonen. Yhtiön johtoryhmään kuuluvat toimitusjohtajan ja hänen sijaisensa lisäksi Marjo Tomminen (johtaja, riskien valvonta ja talouden suunnittelu) ja Kimmo Lehto (johtaja, rahoituksen neuvontapalvelut).

Kuntarahoituksen toimitilat sijaitsevat osoitteissa Aleksanterinkatu 15 B, 00100 Helsinki. Em. osoite toimii jokaisen edellä mainitun henkilön työosoitteena tässä yhteydessä mainitun tehtävän osalta. Em. osoitteessa voi tutustua myös esitteessä mainittuihin asiakirjoihin.

Yhtiön 5 suurinta osakkeenomistajaa ovat Kuntien eläkevakuutus 42,5 %, Helsinki 11,65 %, Espoo 3,94 %, Turku 2,66 % ja VAV Asunnot Oy (Vantaa) 2,50 % osakkeista. Ilman yhtiön suostumusta yhtiön osakkeita eivät voi luovutustoimin hankkia muut kuin Kuntien eläkevakuutus, kunnat, kuntayhtymät, kuntien keskusjärjestöt, kuntien yksin tai enemmistönä omistamat yhteisöt tai tällaisten yhteisöjen omistamat yhtiöt

Kuntarahoitus Oyj:n tilintarkastaja on tilintarkastusyhteisö KPMG Wideri Oy Ab, KHT-yhteisö. Päävastuullisena tarkastajana on KHT Riitta Pyykkö (1.1.2005 alkaen). Tilintarkastusyhteisön ja päävastuullisen tilintarkastajan toimipaikka sijaitsee osoitteessa Mannerheimintie 20 B, 00100 HELSINKI.

1.4 NÄKYMÄT VUOTEEN 2005

Kunnallistalouden arvioidaan vuoden 2005 aikana kehittyvän keskimääräisesti parempaan suuntaan. Antolainauspuolella kireän kilpailun ennakoidaan jatkuvan vuonna 2005. Kuntarahoitus pyrkii säilyttämään varainhankinnassa monipuoliset varainhankintakanavansa. Korkotason nousun ennakoidaan alkavan vuoden 2005 aikana. Kuntarahoituksen vuoden 2005 tuloskehityksen ennakoidaan olevan hieman parempi kuin vuonna 2004.

1.5 TAKAAJA - KUNTIEN TAKAUSKESKUS

Kuntien takauskeskus on Kuntien takauskeskuksesta annetulla lailla (487/96) perustettu julkisoikeudellinen laitos ("takauskeskus"), jonka kotipaikka on Helsingin kaupunki.

Takauskeskuksen toiminnan tarkoituksena on turvata ja kehittää sen jäsenkuntien yhteistä varainhankintaa. Sen tavoitteena on varmistaa kuntasektorille omaan, hyvään luottokelpoisuuteen perustuva kilpailukykyinen varainhankinta. Tarkoituksensa toteuttamiseksi takauskeskus voi myöntää takauksia kuntasektorin omien luottolaitosten sellaiselle varainhankinnalle, jota käytetään antolainaukseen kuntasektorille tai tietyille asuntojen vuokraamista tai tuottamista ja ylläpitoa sosiaalisin perustein harjoittaville yhteisöille.

Takauskeskuksen hallintoelinä ovat valtuuskunta ja hallitus. Takauskeskuksen juoksevaa hallintoa hoitaa toimitusjohtaja hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Toimitusjohtajana toimii Heikki Niemeläinen.

Takauskeskuksen toimielinten kokoonpanosta ja toimikaudesta, tehtävistä ja muusta toiminnasta annetaan tarvittavat määräykset takauskeskuksen ohjesäännössä.

Takauskeskuksen toimintaa valvoo takauskeskustarkastaja, jonka sisäasiainministeriö määrää takauskeskuksen hallituksen esityksestä. Sisäasiainministeriö on määrännyt vuodeksi 2005 takauskeskustarkastajaksi Deloitte & Touche Oy -nimisen KHT-tilintarkastusyhteisön.

Kuntien takauskeskuksen jäseninä on 404 Suomen kuntaa, jotka edustavat 98,4 % Suomen asukasmäärästä. Ahvenanmaan itsehallinnon vuoksi Ahvenanmaan kunnat eivät ole takauskeskuksen jäsenkuntia.

Takauskeskuksen menot katetaan pitkällä tähtäyksellä sen toiminnasta kertyvillä tuloilla. Takauskeskuksen maksuvalmiuden turvaamiseksi sillä on rahasto, johon kertyy varoja takauskeskuksen perimistä takausprovisioista. Lisäksi takauskeskuksella on 50 miljoonan euron maksuvalmiuslimiitti. Kunnat vastaavat takauskeskuksen jäsenyhteisöinä takauskeskuksen sellaisten menojen ja sitoumusten rahoituksesta, joita ei muuten saada katetuiksi, väestötietolaissa (507/93) tarkoitetun edellisen vuodenvaihteen asukaslukujen mukaisessa suhteessa.

1.6 KUNTAOBLIGAATIOIDEN MERKINTÄ

Kuntaoblugaatiolainoja voi merkitä lainaehdoissa tarkemmin määrättyissä merkintäpaikoissa ja merkintäaikana.

Kuntaoblugaatiolainaa merkittäessä on maksettava merkinnän nimellismäärä kerrottuna kulloinkin voimassa olevalla emissiokursilla sekä, mikäli merkintä on tehty liikkeeseenlaskupäivän jälkeen, merkitylle erälle Kuntaoblugaatiolainan ehtojen mukaan kertynyt korko liikkeeseenlaskupäivän ja merkinnän maksupäivän väliseltä ajalta. Lainaehdoissa voidaan myös määrätä, että merkinnästä on suoritettava merkintäpalkkio.

Merkintöjä otetaan vastaan enintään Kuntaoblugaatiolainan pääomaa vastaava määrä. Kuntarahoituksella on oikeus päättää erikseen toimenpiteistä mahdollisessa ylimerkintätilanteessa kuten esim. merkintöjen pienentämisestä. Mahdollisessa alimerkintätilanteessa merkitsemättä jäänyt Kuntaoblugaatiolainan osa kuoletetaan. Kuntarahoituksella on mahdollisuus korottaa Kuntaoblugaatiolainan määrää merkintäaikana tai keskeyttää Kuntaoblugaatiolainan merkintä.

Merkityt Kuntaoblugaatiot on maksettava merkinnän tekemisen yhteydessä ilmoitettavaan maksupäivään mennessä lainaehtojen ja merkintäpaikan mahdollisesti antamien ohjeiden mukaisesti. Maksun on oltava perillä viimeistään määrättyinä maksupäivinä.

Maksettaessa Internetin kautta, merkitsijän tulee tarkistaa oma päivälimiittinsä tilipankista.

Merkintä voidaan hylätä kokonaan tai osittain, jos sitä ei makseta tai tehdä lainaehtojen mukaisesti.

Asiakkaan tulee merkinnän yhteydessä ilmoittaa omissa nimissään oleva arvo-osuustili, jolle arvo-osuusmuotoiset Kuntaoblugaatiot kirjataan. Rekisteröinti merkitsijöiden ilmoittamille tileille suoritetaan lainaehtojen mukaisesti arvo-osuusjärjestelmästä ja arvo-osuustileistä annettujen lakien ja APK:n sääntöjen ja määräysten mukaisesti.

Asiakas voi avata arvo-osuustilin mm. Nordea Pankki Suomi Oyj:ssa, OP-ryhmän jäsenosuuspankkien ja Okopankki Oyj:n konttoreissa, Aktia Säästöpankissa, säästöpankeissa ja paikallisuospankeissa, Sampo Pankki Oyj:n pankkipalveluja tarjoavissa konttoreissa ja Mandatum Yksityispankin konttoreissa, HEX Securities Services Ltd Oy:ssa (asiamiehinä Svenska Handelsbanken AB (julk), Suomen sivukonttoritoiminta, Ålandsbanken Abp ja pankkiiriliikkeet). Tilinhoitajayhteisöt ja niiden asiamiehet perivät arvo-osuuspalveluistaan palveluhinnastojensa mukaiset palkkiot.

1.7 VEROTUS

Kuntaoblugaatioista maksettavasta korosta peritään kulloinkin voimassaolevien lakien ja veroviranomaisten määräysten ja ohjeiden perusteella maksettavaksi määrätty vero. Yleisölle tarjottavista Kuntaoblugaatioista maksettava korko on lähdeveron alaista Suomessa asuville luonnollisille henkilöille ja suomalaisille kuolinpesille.

Voimassaolevan lain mukaan lähdeveron suuruus on 28 % vuodelta 2005 kertyvästä Kuntaoblugaatioille maksettavasta korosta. Kuntaoblugaatioiden pääoma ei ole edellä mainituille verovelvollisille verotuksessa veronalaista varallisuutta. Mikäli Kuntaoblugaatioita ei tarjota yleisölle (ns. private placement), korkotulon lähdeverosta annettua lakia ei sovelleta.

Jos Kuntaobligaatit myydään laina-aikana, verotetaan mahdollista luovutusvoittoa ja saatua kertynyttä korkoa (jälkimarkkinahyvitys) pääomatulona. Pääomatulojen veroprosentti on vuonna 2005 28 %. Kuntarahoitus, pankki tai muu arvopaperinvälittäjä toimittaa saadusta jälkimarkkinahyvityksestä ennakonpidätyksen. Mahdollinen luovutustappio on vähennyskelpoinen erä myyntivuonna ja sitä seuraavana kolmena verovuonna saaduista luovutusvoitoista. Ostettaessa Kuntaobligatioita laina-aikana maksettu jälkimarkkinahyvitys on vähennyskelpoinen erä pääomatulojen verotuksessa tai niiden puuttuessa tuloverolain sallimissa rajoissa ansiotulojen verotuksessa. Kuntarahoitus, pankki tai muu arvopaperinvälittäjä toimittaa maksetusta jälkimarkkinahyvityksestä tiedon verohallinnolle.

Kuntaobligatioiden pääomaa ja korkoa, josta on peritty lähdevero, ei tarvitse ilmoittaa veroilmoituksessa. Sama koskee ennakonpidätyksen kohteena ollutta jälkimarkkinahyvitystä. Mahdollinen luovutusvoitto tai -tappio on sen sijaan ilmoitettava veroilmoituksessa.

Muulle yhteisölle kuin yleishyödylliselle yhteisölle, samoin kuin yhtymälle, korko on veronalaista tuloa.

Edellä olevat verotusta koskevat tiedot perustuvat tämän asiakirjan laatimispäivänä voimassa olleeseen lainsäädäntöön, oikeuskäytäntöön ja verottajan tulkintaohjeisiin, joiden muutokset saattavat vaikuttaa verotukseen myös takautuvasti. Sijoittajia kehoitetaan tarvittaessa kääntymään alan asiantuntijoiden puoleen veroseuraamuksia selvitettäessä.

1.8 YHTIÖN TAKAISINMAKSUKYKYYN LIITTYVÄT RISKIT

Kuntarahoituksen takaisinmaksukykyyn voivat vaikuttaa seuraavat riskit:

- **Luottoriski**
Luottoriski tarkoittaa sitä, että Kuntarahoituksen vastapuoli ei pystyisi vastaamaan sitoumuksestaan luottolaitokselle.
- **Markkinariski ja rahoitusriski**
Markkinariski tarkoittaa sitä, että yhtiölle syntyisi tappiota, kun markkinahinta tai markkinahinnan volatilitteetti muuttuvat yhtiön kannalta epäedulliseen suuntaan. Markkinariskiä on korko-, valuuttakurssi-, osakekurssi- tai muu hintariski.

Rahoitusriskillä tarkoitetaan mahdollisuutta, että yhtiö ei kykenisi selviytymään maksuvelvoitteista, joita johdannaissopimusten toteuttaminen tai muu rahoitustoiminta aiheuttavat.
- **Markkinoiden likviditeettiriski**
Markkinoiden likviditeettiriski tarkoittaa sitä, että yhtiö ei kykenisi realisoimaan tai kattamaan positiotaan nykyiseen markkinahintaan, koska markkinoilla ei ole riittävästi syvyyttä tai markkinat eivät toimi jonkin häiriön takia.
- **Operatiivinen riski**
Operatiivinen riski tarkoittaa sitä, että mahdolliset puutteet informaatio- tai muissa järjestelmissä tai sisäisissä valvonta- ja varmistusrutiineissa aiheuttaisivat odottamattomia tappioita.

Yhtiössä on riskiä tuottavasta liiketoiminnasta ja riskienhallinnasta riippumaton riskienhallinnan arviointitoiminto.

Yhtiön sisäinen tarkastus on ulkoistettu hallituksen päätöksellä Deloitte & Touche Oy:lle.

1.9 TAKAAJAN VASTUUNKANTOKYKYYN KOHDISTUVAT RISKIT

Kuntien takauskeskuksen menot katetaan pitkällä tähtäyksellä sen toiminnasta kertyvillä tuloilla. Takauskeskuksen maksuvalmiuden turvaamiseksi sillä on rahasto, johon kertyy varoja takauskeskuksen perimistä takausprovisioista. Lisäksi takauskeskuksella on 50 miljoonan euron maksuvalmiuslimiitti.

Takauskeskuksen jäsenkunnat vastaavat takauskeskuksen sellaisten menojen ja sitoumusten rahoituksesta, joita ei muuten saada katetuiksi, väestötietolaissa (507/93) tarkoitetun edellisen vuodenvaihteen asukaslukujen mukaisessa suhteessa.

1.10 SJOITTAMISEEN LIITTYVÄT RISKIT

Sijoittajan kannalta on olennaista tutkia ja tarkistaa kunkin liikkeeseenlaskettavan lainan Lainakohtaisista Ehdoista mm. :

- onko kyseessä euromääräinen liikkeeseenlasku
- mikä on lainan emissiokurssi merkintähetkellä
- millainen lainan koronmääräytymisperuste on
- onko lainan pääoman takaisinmaksu määrätty ehdoissa suoritettavaksi kaikissa tapauksissa 100 prosenttisesti
- onko lainassa ennakoinen takaisinmaksumahdollisuus
- indeksilainojen osalta on myös syytä erityisesti tutkia ja varmistua tuottoerusteista, lähtöarvoista, laskentahavainnoista, laskentaperusteista ja osallistumisasteesta
- perintäänkö lainan merkinnästä mahdollisesti erillinen merkintäpalkkio
- voiko liikkeeseenlaskija maksaa Lainakohtaisissa Ehdoissa mainitulla tavalla lainan ennakoinen takaisin.

Sijoittajan kannalta on olennaista tutustua myös liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyyn ja takaajan vastuunkantokykyyn liittyvään riskiin.

Lainaa realisoitaessa ennen eräpäivää (eli jälkimarkkinoilla) sijoittajan on syytä tarkistaa realisointihinnan määräytyminen.

Sijoittajan on syytä myös tarkistaa lainaa merkittäessä, onko lainaehdoissa mainintaa jälkimarkkinoista.

Yksittäisen Kuntaobligatiolainan Lainakohtaisissa Ehdoissa selvitetään ao. lainaa koskevat riskitekijät.

2. RISKITEKIJÄT

2.1 KUNTARAHOITUS OYJ:N TAKAISINMAKSUKYKYYN LIITTYVÄT RISKIT

Kuntarahoituksen takaisinmaksukykyyn voivat vaikuttaa seuraavien riskien toteutuminen:

- **Luottoriski**

Luottoriski tarkoittaa sitä, että Kuntarahoituksen vastapuoli ei pystyisi vastaamaan sitouksestaan luottolaitokselle.

Lainoja myönnetään kuitenkin ilman erillistä vakuutta vain suoraan kunnalle tai kuntayhtymälle. Muille lainoille vakuudeksi hyväksytään kunnan tai kuntayhtymän omavelkainen takaus tai täytetakaus sekä valtion täytetakaus. Näiden vakuusvaatimusten johdosta kaikki lainat luetaan luottolaitoksen vakavaraisuuslaskennassa nollariskiluokkaan.

Luottoriskiä aiheuttavat myös rahoitus- ja sijoitusinstrumentit, korko- ja valuuttatermiinit sekä koron- ja valuuttavaihtosopimukset. 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 syntyisi tappiota, kun markkinahinta tai markkinahinnan volatiliteetti muuttuvat yhtiön kannalta epäedulliseen suuntaan. Markkinariskiä on korko-, valuuttakurssi-, osakekurssi- tai muu hintariski. Rahoitusriskillä tarkoitetaan mahdollisuutta, että yhtiö ei kykenisi selviytymään maksuvelvoitteista, joita johdannaissopimusten toteuttaminen tai muu rahoitustoiminta aiheuttavat.

Kuntarahoituksen hallitus on asettanut seuraaville markkinariskeille limiitit:

- valuuttapositionariski
- jälleenrahoitusriski /rahoituksen kestävyys
- jälleenrahoitusgap
- duratioon perustuva korkoriski
- likvidien varojen vähimmäis- ja enimmäismäärä.

Edellä mainittujen lisäksi johdolle raportoidaan kerran kuukaudessa korkoherkkyysanalyysi ja Value at risk- laskelma.

Maksuvalmiuden turvaamiseksi yhtiöllä on käytössään yhteensä 140 miljoonan euron maksuvalmiusluottolimiittijärjestelyt.

- **Markkinoiden likviditeettiriski**

Markkinoiden likviditeettiriski tarkoittaa sitä, että yhtiö ei kykenisi 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 aiheuttaisivat 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.

Yhtiössä on riskiä tuottavasta liiketoiminnasta ja riskienhallinnasta riippumaton riskienhallinnan arviointitoiminto. Se ylläpitää, kehittää ja valmistelee riskienhallinnan periaatteita hallituksen vahvistettavaksi sekä laatii menetelmiä käytettäväksi riskien arvioimisessa ja mittaamisessa. Se valvoo, että riskit pysyvät sallituissa rajoissa ja että riskejä mittaavat menetelmät ovat asianmukaiset.

Yhtiön sisäinen tarkastus on ulkoistettu hallituksen päätöksellä Deloitte & Touche Oy:lle. Hallitus hyväksyy vuosittaisen tarkastussuunnitelman sekä pitää riittävää yhteyttä ja luo raportointikanavat sisäiseen tarkastukseen.

2.2 TAKAAJAN VASTUUNKANTOKYKYYN KOHDISTUVAT RISKIT

Kuntien takauskeskuksen menot katetaan pitkällä tähtäyksellä sen toiminnasta kertyvillä tuloilla. Takauskeskuksen maksuvalmiuden turvaamiseksi sillä on rahasto, johon kertyy varoja takauskeskuksen perimistä takausprovisioista. Lisäksi takauskeskuksella on 50 miljoonan euron maksuvalmiuslimiitti.

Takauskeskuksen jäsenkunnat vastaavat takauskeskuksen sellaisten menojen ja sitoumusten rahoituksesta, joita ei muuten saada katetuiksi, väestötietolaisissa (507/93) tarkoitetun edellisen vuodenvaihteen asukasluvujen mukaisessa suhteessa.

Takauskeskuksen myöntämän takauksen perusteella syntynyt maksuvelvoite katetaan ensisijaisesti takauskeskuksen rahastosta. Jos rahaston varat eivät riitä veloitteen kattamiseen, takauskeskuksella on oikeus kattaa velvoite jäsenyhteisöiltä kannettavilla maksuosuuksilla. Maksuosuudet, jotka määräytyvät takauskeskusta koskevan lain 10 §:ssä säädetyllä tavalla, vahvistaa takauskeskuksen hallitus.

Takauskeskuksen myöntämistä takauksista perittävät jäsenyhteisöjen maksuosuudet saadaan ulosottaa ilman tuomiota ja päätöstä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottoin annetussa laissa (367/61) säädetään.

2.3 SIJOITTAMISEEN JA SIJOITUKSEN REALISOINTIIN LIITTYVÄT RISKIT

Sijoittajan kannalta on olennaista tutkia ja tarkistaa kunkin liikkeeseenlaskettavan lainan Lainakohtaisista Ehdoista mm.:

- onko kyseessä euromääräinen liikkeeseenlasku, jolloin sijoittajalle ei aiheudu valuuttariskiä
- mikä on lainan emissiokurssi merkintähetkellä; mikäli se on vaihtuva, lainan efektiivinen tuotto nousee emissiokurssia alennettaessa ja laskee emissiokurssia nostettaessa
- millainen lainan koronmääräytymisperuste on
 - o onko korko kiinteä
 - o onko korko vaihtuva, mihin viitekorkoon se on sidottu sekä mikä on koron määräytymispäivä ja -hetki
 - o onko muita koron määräytymiseen vaikuttavia tekijöitä, esim, korkokatto ja/tai korkolattia
 - o onko Lainakohtaisissa Ehdoissa määritelty muita tekijöitä, jotka vaikuttavat koron määräytymiseen
- onko lainan pääoman takaisinmaksu määrätty ehdoissa suoritettavaksi kaikissa tapauksissa 100 prosenttisesti vai voiko sijoittaja menettää lainan pääoman kokonaan tai osittain
- indeksilainojen osalta on myös syytä erityisesti tutkia ja varmistua siitä
 - o millainen indeksi/indeksikori tai tuotto-peruste on kyseessä ja miten se on Lainakohtaisissa Ehdoissa määritelty
 - o miten sovellettavan indeksin/indeksikorin lähtöarvo määritetään
 - o miten lopullisen tuoton määräytymiseen vaikuttavat laskentahavainnot tehdään
 - o miten lopullinen tuotto lasketaan
 - o mikä on lainan osallistumisaste
- perintäänkö lainan merkinnästä mahdollisesti erillinen merkintäpalkkio.
- voiko liikkeeseenlaskija maksaa Lainakohtaisissa Ehdoissa mainitulla tavalla lainan enneaikaisesti takaisin.

Sijoittajan kannalta on olennaista tutustua myös liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukykyyn ja takaaajan vastuunkantokykyyn liittyvään riskiin.

Lainaa realisoitaessa ennen eräpäivää (eli jälkimarkkinoilla) sijoittajan on syytä tarkistaa realisointihinnan määräytyminen. Realisointihintaan (ja siten mahdolliseen voittoon tai tappioon) vaikuttavat markkinaolosuhteet esim. realisointihetkellä vallitseva korkotaso ja/tai kohde-etuutena olevan indeksin kehitys.

Sijoittajan on syytä myös tarkistaa lainaa merkittäessä, onko lainaehdoissa mainintaa jälkimarkkinoista.

Yksittäisen Kuntaobligatiolainan Lainakohtaisissa Ehdoissa selvitetään ao. lainaa koskevat riskitekijät.

3. KUNTAOBLIGAATIOIDEN YLEISET EHDOT

3.1. YLEISET EHDOT

Kuntaobligatioihin sovelletaan alla mainittuja yleisiä ehtoja ("Yleiset Ehdot") ja kutakin yksittäistä Kuntaobligatiolainaa koskevia lainakohtaisia ehtoja ("Lainakohtaiset Ehdot"). Yleisiä Ehtoja sovelletaan, mikäli Lainakohtaisissa Ehdossa ei ole muuta määrättyä.

Kuntarahoitus voi tarvittaessa päivittää ja muuttaa näitä Yleisiä Ehtoja. Tällaiset muutokset astuvat voimaan ja koskevat muutospäivämäärän jälkeisiä Kuntaobligatioiden liikkeeseenlaskuja, ellei muuta näissä ehdoissa ole määrätty.

(1.1) Velkakirjat ja niiden muoto

Velkakirjat nimetään Kuntaobligatioiksi ("Kuntaobligatio"). Kuntaobligatio on Kuntarahoituksen rekisteröity tavaramerkki. Yksittäisten liikkeeseenlaskettavien Kuntaobligatioiden valuutta ja lukumäärä määritellään Lainakohtaisissa Ehdossa.

Kuntaobligatiot lasketaan liikkeeseen Lainakohtaisissa Ehdossa määrättyllä tavalla joko useina litteroitain samansisältöisinä ja juoksevasti numeroituina maksulipullisina haltijavelkakirjoina ("Paperimuotoinen Kuntaobligatio") tai arvo-osuusjärjestelmään liitettyinä haltijavelkakirjoina ("Arvo-osuusmuotoinen Kuntaobligatio").

Paperimuotoiset Kuntaobligatiot painetaan varmuuspainatuksella arvopaperipaperille ja varustetaan näköispainoksena tehdyllä Kuntarahoituksen nimikirjoituksella. Niihin painetaan sekä Yleiset Ehdot että Lainakohtaiset Ehdot.

Arvo-osuusmuotoiset Kuntaobligatiot lasketaan muodoltaan liikkeeseen Arvopaperikeskus Oy:n arvo-osuusjärjestelmään liitettyinä arvo-osuuksina arvo-osuusjärjestelmästä ja arvo-osuustileistä annettujen lakien ja Arvopaperikeskus Oy:n ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Kunkin arvo-osuusmuotoisen Kuntaobligatiolainan Lainakohtaiset Ehdot tai keskeiset ehdot on kirjattu arvo-osuusjärjestelmään liikkeeseenlaskutilille.

(1.2) Kuntaobligation nimellisarvo

Yksittäisen Kuntaobligation nimellisarvo ja valuutta on aina määritelty Lainakohtaisissa Ehdossa.

Kuntarahoituksella on oikeus tehdä kunkin Kuntaobligatiolainan ehtoihin tarkoituksenmukaisia muutoksia, jotka eivät heikennä Kuntaobligatioiden haltijoiden asemaa, kuten jakaa pienemmiksi yksiköiksi velkakirjojen alkuperäistä nimellisarvoa (esimerkiksi kaupankäyntierien muuttuessa).

(1.3) Kuntaobligatioiden etuoikeusasema

Kuntaobligatioilla on sama etuoikeusasema kuin liikkeeseenlaskijan muilla vakuudettomilla sitoumuksilla.

(2) Kuntaobligatioiden ja Muiden joukkovelkakirjojen enimmäismäärä

Kulloinkin liikkeessä olevien Kuntaobligatioiden ja muiden joukkovelkakirjojen ("Muut joukkovelkakirjat") kuolettamattomien pääomien yhteenlaskettu määrä voi olla enintään viisisataa miljoonaa (500.000.000) euroa tai vastaava määrä muuna OECD-maassa käytössä olevana vaihdettavana valuuttana. Kuntarahoitus voi päättää edellä mainitun määrän korottamisesta tai alentamisesta.

Yksittäisen Kuntaobligatiolainan pääoma ja valuutta määritellään Lainakohtaisissa Ehdossa. Pääoman on kuitenkin aina oltava vähintään kaksi miljoonaa (2.000.000) euroa tai vastaava määrä muuna OECD-maassa käytössä olevana vaihdettavana valuuttana, mikäli Kuntaobligatiolainalle haetaan pörssilistaus.

Kuntaobligatiolainat numeroidaan vuosittain juoksevasti.

(3) Laina-aika

Kuntaobligatiot lasketaan liikkeeseen Lainakohtaisissa Ehdossa määriteltynä liikkeeseenlaskupäivänä ("Liikkeeseenlaskupäivä"), joka on samalla Kuntaobligatioiden päiväys.

Laina-aika on vähintään yksi vuosi laskettuna Liikkeeseenlaskupäivästä. Lainakohtaisissa Ehdossa on määritelty Kuntaobligatioiden takaisinmaksupäivä tai takaisinmaksupäivät.

(4) Kuntaobligatiolainan merkintä

(4.1) Kuntaobligatiolainan merkintä

Kutakin Kuntaobligatiolainaa voi merkitä puhelinmerkintänä soittamalla Kuntarahoituksen asiakaspalvelunumeroihin. Kuntaobligatioita voi merkitä myös muussa Lainakohtaisissa Ehdossa määritellyssä merkintäpaikassa ("Välittäjä").

Lainakohtaisissa Ehdossa on määritelty minimimerkintä ja mahdollinen merkintäpalkkio.

Jos muuta ei ole Lainakohtaisissa Ehdossa määrätty, Kuntaobligatioita merkittäessä on maksettava merkinnän nimellismäärä kerrottuna kulloinkin voimassa olevalla emissiokurssilla sekä, mikäli merkintä on tehty Liikkeeseenlaskupäivän jälkeen, merkitylle erälle Kuntaobligatiolainan ehtojen mukaan kertynyt korko Liikkeeseenlaskupäivän ja merkinnän maksupäivän väliseltä ajalta.

Merkittäessä Kuntaobligatioita ensimmäisen Koronmaksupäivän jälkeen muuna kuin Koronmaksupäivänä merkitsijän on maksettava kertynyt korko kysei-

sen Korkojakson alkamispäivän ja merkinnän maksupäivän väliseltä ajalta.

Arvo-osuusmuotoisia Kuntaobligatioita merkittäessä noudatetaan arvo-osuusjärjestelmästä ja -tileistä annettuja lakeja ja kulloinkin voimassa olevia Arvopaperikeskus Oy:n ohjeita ja määräyksiä.

(4.2) Toimenpiteet yli- ja alimerkintätilanteissa

Merkintöjä otetaan vastaan enintään Kuntaobligatiolainan pääomaa vastaava määrä. Kuntarahoituksella on oikeus päättää erikseen toimenpiteistä mahdollisessa ylimerkintätilanteessa kuten esim. merkintöjen pienentämisestä. Mahdollisessa alimerkintätilanteessa merkitsemättä jäänyt Kuntaobligatiolainan osa kuoletaan. Kuntarahoituksella on mahdollisuus korottaa Kuntaobligatiolainan pääoman määrää merkintäaikana tai keskeyttää Kuntaobligatiolainan merkintä.

(4.3) Merkintäaika

Kuntaobligatioiden merkintäaika on määritelty Lainakohtaisissa Ehdossa. Merkintäaika voi olla myös jatkuva.

(4.4) Emissiokurssi

Kuntaobligatioiden emissiokurssi on joko kiinteä tai vaihtuva. Emissiokurssi määritetään Lainakohtaisissa Ehdossa. Kuntarahoitus voi myös pidättää oikeuden määrittää emissiokurssin merkintäkohtaisesti.

(4.5) Merkintäsitoumus

Kuntaobligatioille ei ole annettu merkintäsitoumusta, ellei Lainakohtaisissa Ehdossa ole toisin määrätty.

(4.6) Merkintöjen maksu

Merkityt Kuntaobligatiot on maksettava merkinnän tekemisen yhteydessä ilmoitettavaan maksupäivään mennessä tai muulla Lainakohtaisissa Ehdossa määrättyllä tavalla.

(5) Kuntaobligatioiden luovutus

Kuntaobligatiot luovutetaan merkitsijälle Lainakohtaisissa Ehdossa määrättyssä merkintäpaikassa tai muulla merkinnän tekemisen yhteydessä ilmoitettavalla tavalla (Paperimuotoinen Kuntaobligatio) tai kirjataan merkitsijälle merkinnän tekemisen yhteydessä ilmoitettavalla tavalla tämän ilmoittamalle arvo-osuustilille (Arvo-osuusmuotoinen Kuntaobligatio).

(6) Korko

Kuntaobligatiolainan kulloinkin kuolettamattomalle pääomalle maksetaan joko

(a) kiinteää korkoa

(b) 0-korkoa

(c) vaihtuvaan viitekorkoon sidottua korkoa tai

(d) muulla tavoin määräytyvää korkoa tai hyvitystä, joka voi olla sidottu johonkin muuhun lainakohtaisissa ehdoissa mainittuun perusteeseen, jota laskee ja julkistaa jokin muu taho kuin Kuntarahoitus itse.

Korko maksetaan jälkikäteen Lainakohtaisissa Ehdossa määriteltynä päivänä tai määriteltyinä päivinä ("Koronmaksupäivät").

(6.1) Kiinteä korko

Kuntaobligatioille, joihin Lainakohtaisten Ehtojen mukaan sovelletaan tätä ehtoa, maksetaan Lainakohtaisissa Ehdossa määriteltyä vuotuista korkoa, joka kertyy kullekin Korkojaksolle mukaan lukien Korkojakson ensimmäinen päivä ja pois lukien Korkojakson viimeinen päivä.

Jos muuta ei ole Lainakohtaisissa Ehdossa määrätty, koronlaskuperusteena käytetään todellisten korkokauden päivien lukumäärää jaettuna vuodella, jossa on todellisten päivien mukainen määrä päiviä (Todelliset/Todelliset).

(6.2) 0-korkoiset Kuntaobligatiot

Kuntaobligatioille, jotka Lainakohtaisten Ehtojen mukaan lasketaan liikkeeseen 0-korkoisina, ei kerry lainkaan korkoa laina-ajalta.

0-korkoisen Kuntaobligation tuotto määräytyy velkakirjan lunastushinnan suorituksen ja merkintähinnan erotuksena. Velkakirjan lunastushinta on se määrä, jonka Kuntarahoitus Kuntaobligation eräpäivänä maksaa velkakirjan pääomana Kuntaobligation haltijalle.

(6.3) Vaihtuva viitekorko

Kuntaobligatioille, joihin Lainakohtaisten Ehtojen mukaan sovelletaan tätä ehtoa (6.3) maksetaan vuotuista korkoa, joka koostuu Lainakohtaisissa Ehdossa määritellystä vaihtuvasta viitekorosta ja marginaalista.

Vaihtuva viitekorko voi olla Euribor-korko tai muu Lainakohtaisissa Ehdossa määritelty viitekorko.

Jos Lainakohtaisissa Ehdossa on määrätty sovellettavaksi viitekorkona Euribor-korkoa, käytetään koronlaskuperusteena todellisten korkokauden päivien lukumäärää jaettuna vuodella, jossa on 360 päivää (Todelliset/360). Korko lasketaan korkojaksolle poislukien korkojakson ensimmäinen päivä ja mukaanlukien korkojakson viimeinen päivä.

Euribor-korkoon sidottu korko määritellään ennen uuden korkojakson alkamista edellisellä korkojaksolla kaksi (2) pankkipäivää ennen kutakin Koronmaksupäivää ("Koronmääräytymispäivä"). Euribor-korko määritellään markkinakäytännön mukaisesti. Tieto kullakin korkojaksolla sovellettavasta korkoprosentista on Kuntaobligatioiden haltijoiden saatavilla korkojakson alkupäivästä alkaen Kuntarahoituksesta tai Välittäjältä.

(6.4) Muu viitekorko tai muu peruste hyvityksen määrätymiselle

Jos tämä ehto (6.4) on Lainakohtaisissa Ehdossa määrätty sovellettavaksi, Kuntaobligaatien pääomalle maksettava korko tai hyvitys perustuu johonkin muuhun lainakohtaisissa ehdoissa tarkemmin määrättyyn perusteeseen.

Tällainen peruste voi olla:

- 1) arvopaperipörssissä tai -pörseissä kaupankäynnin kohteeksi otettujen osakkeiden hintojen kehitystä kuvaava indeksi tai
- 2) jokin muu peruste, jota laskee ja julkistaa jokin muu taho kuin Kuntarahoitus itse.

(6.5) Muu koronlaskuperuste

Mikäli Lainakohtaisissa Ehdossa on niin määrätty, voidaan koronlaskuperusteena käyttää myös jotakin seuraavaa koronlaskuperustetta tai muuta Lainakohtaisissa Ehdossa määriteltyä koronlaskuperustetta:

- (a) "Todelliset/365", jolloin Korkojakson todelliset päivät jaetaan 365:lla
- (b) "Todelliset/360", jolloin Korkojakson todelliset päivät jaetaan 360:lla
- (c) "30E/360" eli "Eurobond-sääntö", jolloin korkovuosi koostuu 12:sta 30 päivän kuukaudesta (kuitenkin niin, että viimeisen Korkojakson viimeisen päivän ollessa helmikuun viimeinen päivä, ei helmikuuta muuteta 30 -päiväiseksi), jotka jaetaan 360:lla.
- (d) "30/360", jolloin korkovuosi koostuu 12:sta 30 päivän kuukaudesta, jotka jaetaan 360:lla.

(6.6) Korkojakso

"Korkojakso" tarkoittaa jokaista ajanjaksoa, jolle korko lasketaan. Liikkeeseenlaskupäivän ja Koronmaksupäivän, tai kahden Koronmaksupäivän, tai Koronmaksupäivän ja Lainan takaisinmaksupäivän välistä aikaa kutsutaan korkojaksoksi. Ensimmäinen Korkojakso alkaa Liikkeeseenlaskupäivänä ja päättyy ensimmäisenä Lainakohtaisissa Ehdossa määrättyyn Koronmaksupäivänä. Kukin seuraava Korkojakso alkaa edellisenä Koronmaksupäivänä ja päättyy sitä seuraavana Koronmaksupäivänä.

(6.7) Koron maksu

Kuntaobligaatien korko maksetaan Paperimuotoisten Kuntaobligaatien osalta Kuntaobligaatien liitettyjä eräänntyneitä maksulippuja vastaan.

Ellei Lainakohtaisissa Ehdossa ole toisin määrätty, Arvo-osuusmuotoisissa Kuntaobligatioissa koron maksu suoritetaan arvo-osuusjärjestelmästä ja -tileistä annettujen lakien ja Arvopaperikeskus Oy:n kulloinkin voimassa olevien ohjeiden ja määräysten mu-

kaisesti sille, jolla arvo-osuustilin tietojen mukaan on eräpäivänä oikeus vastaanottaa suoritus.

Paperimuotoisiin Kuntaobligatioihin liitettyjä eräänntyneitä maksulippuja lunastetaan Kuntarahoituksen erikseen Lainakohtaisissa Ehdossa nimeämässä lunastuspaikassa ("Lunastuspaikka").

Kuntarahoitus pidättää oikeuden Lunastuspaikan muuttamiseen. Jos Lunastuspaikka muuttuu kesken laina-ajan, Kuntarahoitus ilmoittaa siitä Kuntaobligaatien haltijoille jäljempänä ehdossa (17) mainitulla tavalla.

Koronmaksupäivään sovelletaan ehdon 6.8 mukaista Pankkipäiväolettamaa.

(6.8) Pankkipäiväolettamat

(6.8.1) Vaihtuva viitekorko

Lainakohtaisissa Ehdossa määrätään Linaan sovellettava Pankkipäiväolettama, jonka mukaan Koronmaksupäivä siirtyy, mikäli se ei ole Pankkipäivä, seuraavalla tavalla:

- (a) "Seuraava", jolloin Koronmaksupäivä siirtyy lähinnä seuraavaksi Pankkipäiväksi
- (b) "Sovellettu seuraava", jolloin Koronmaksupäivä siirtyy lähinnä seuraavaksi Pankkipäiväksi, paitsi jos seuraava Pankkipäivä on seuraavan kalenterikuukauden puolella, Koronmaksupäivä siirtyy lähinnä edeltäväksi Pankkipäiväksi
- (c) "Edeltävä", jolloin Koronmaksupäivä siirtyy lähinnä edeltäväksi Pankkipäiväksi.

(6.8.2) Kiinteä korko

Kiinteäkorkoisen Kuntaobligatiolainan Koronmaksupäivän ollessa muu kuin Pankkipäivä koron maksaminen siirtyy lähinnä seuraavaan Pankkipäivään tai muuhun Lainakohtaisissa Ehdossa erikseen määriteltyyn Pankkipäivään. Koron maksamisen siirtyminen ei oikeuta Kuntaobligaatien tai maksulipun haltijaa lisäsuoritukseen.

(6.8.3) Pankkipäivä

Pankkipäivä ("Pankkipäivä") on päivä, jolloin euromääräisissä maksuissa:

- pankit yleisesti ovat avoinna Helsingissä, ja
- jona päivänä myös rahoituslaitosten välinen maksujärjestelmä TARGET (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System) on käytössä,

ja muissa OECD-valuutan määräisissä maksuissa päivä, jolloin:

- pankit yleisesti ovat avoinna Helsingissä ja

- jolloin pankit yleisesti ovat avoinna kyseisen valuutan (määritely Lainakohtaisissa Ehdossa) kotivaltiossa.

(7) Vanhentuminen

Jos Kuntaobligaatioon perustuvaa erääntynyttä saatavaa ei ole vaadittu maksettavaksi kolmessa (3) vuodessa sen erääntymisestä, oikeus maksun saantiin on menetetty. Mikäli Kuntaobligaatioon kuitenkin liittyy fyysisiä maksulippuja, menetetään ko. maksulippuihin perustuva saamisoikeus viidessä (5) vuodessa.

(8) Pääoman takaisinmaksu

(8.1) Takaisinmaksu eräpäivänä

Lainakohtaisissa Ehdossa määritelty takaisinmaksumäärä maksetaan Lainakohtaisissa Ehdossa määriteltynä takaisinmaksupäivänä tai määritelyinä takaisinmaksupäivinä, mikäli Kuntaobligaatiolainaa ei ole aikaisemmin maksettu takaisin ja kuoletettu.

Takaisinmaksumäärä maksetaan edellä ehdossa (6.7) mainitulla tavalla koron maksusta annettujen määräysten mukaisesti, ellei Lainakohtaisissa Ehdossa muuta määrätä.

Takaisinmaksupäivään sovelletaan ehdon (6.8) mukaista Pankkipäiväolettamaa.

(8.2) Kuntarahoituksen oikeus ennaikaiseen takaisinmaksuun

Kuntarahoituksella on oikeus maksaa ennaikaisesti takaisin jokainen Kuntaobligaatilainaa tai yksittäiset Kuntaobligaatilainat kokonaisuudessaan, jos Kuntaobligaatioden koron tai pääoman maksun osalta lainsäädäntö tai Kuntarahoitusta sitovat viranomaisten määräykset muuttuvat Kuntaobligaatilainan liikkeeseenlaskun jälkeen niin, että Kuntaobligaatioden liikkeessä pitäminen tai maksujen suorittaminen muuttuu Kuntarahoitukselle lain tai määräysten vastaiseksi tai Kuntarahoitus tulee velvolliseksi maksamaan viranomaisille tai muulle kolmannelle taholle ylimääräisiä maksuja. Kuntarahoituksen on vedotessaan tähän oikeuteen hankittava riippumattoman oikeudellisen asiantuntijan tai viranomaisen lausunto, joka lausunto on liitettävä jäljempänä mainittuun ilmoitukseen ennaikaisesti takaisinmaksusta.

Mainitussa ilmoituksessa, joka annetaan Kuntaobligaatilainan välittäjälle ja Lunastuspaikalle kirjeitse ja Kuntaobligaatioden haltijoille jäljempänä ehdossa (17) mainitulla tavalla, yksilöidään:

- Kuntaobligaatilainan nimi, numero ja määrä
- maksupäivä, jonka pitää olla vähintään 10 ja enintään 45 päivää ilmoituksen antamisesta.

Takaisinmaksumäärä (pääoma ja kertynyt korko) maksetaan ehdoissa (6.7) ja (8.1) mainitulla tavalla Kuntaobligaatioden haltijalle. Mikäli Kuntaobligatio-

laina maksetaan osittain takaisin, suoritetaan maksu edellä mainitussa ilmoituksessa määrättävällä tavalla, ellei Lainakohtaisissa Ehdossa ole toisin määrätty.

Mikäli ehto muusta kuin edellä määritellystä oikeudesta ennaikaiseen takaisinmaksuun on Lainakohtaisissa Ehdossa määrätty sovellettavaksi, on Kuntarahoituksella, annettuaan siitä ehdoissa mainitulla tavalla ja ajassa ilmoituksen, oikeus Lainakohtaisissa Ehdossa määrättyillä ehdoilla maksaa Kuntaobligaatilainaa tai osa Kuntaobligaatilainasta kaikkien, mutta ei vain joidenkin Kuntaobligaatioden osalta ennaikaisesti takaisin maksupäivään tai, jos kyseessä on vaihtuvakorkoinen Kuntaobligaatilainaa, seuraavaan Koronmaksupäivään saakka kertyvine korkoineen.

Ennaikaisessa takaisinmaksussa pääoman määrä määrättyy seuraavasti, jos Lainakohtaisissa Ehdossa ei ole muuta määrätty:

- kiinteäkorkoiset ja vaihtuvaan viitekorkoon sidotut Kuntaobligaatiot maksetaan takaisin nimellisarvon määrällisenä
- 0-korkoiset Kuntaobligaatiot maksetaan takaisin niin sanottuun kertyneeseen arvoonsa, joka lasketaan yhteenlaskemalla liikkeeseenlaskuhetken kurssin mukainen diskontattu pääoma ja liikkeeseenlaskuhetkellä määritellyllä ja Lainakohtaisissa Ehdossa määrättyllä kertymäkorolla (diskonttoa vastaava laskennallinen nimelliskorko määrättyllä koronlaskentaperusteella) laskettu korkokertymä
- ehtoon (6.4) perustuvat Kuntaobligaatiot maksetaan ennaikaisesti takaisin Laina-kohtaisissa Ehdossa määrättyä tapaa noudattaen. Jos Lainakohtaisissa Ehdossa on määritely laskenta-asiamies, suorittaa tämä Kuntaobligaatioden ennaikaisen takaisinmaksumäärän laskennan, joka sitoo Kuntaobligaatioden haltijoita.

Takaisinmaksettavalle pääomalle ei kerry korkoa Kuntarahoituksen ilmoittaman maksupäivän jälkeiseltä ajalta.

(8.3) Kuntaobligaatioden haltijan oikeus vaatia ennaikaista takaisinmaksua

Mikäli tämä ehto (8.3) on Lainakohtaisissa Ehdossa määrätty sovellettavaksi, on Kuntarahoituksen maksettava Lainakohtaisissa Ehdossa määrättyillä ehdoilla Kuntaobligaatilainaa vaadituilta osiltaan kokonaan korkoineen ennaikaisesti takaisin Kuntaobligaatioden haltijan niin vaatiessa. Tällainen vaatimus on esitettävä Kuntarahoitukselle ja Lunastuspaikalle kirjallisesti vähintään 45 päivää ennen haluttua tai Lainakohtaisissa Ehdossa määriteltä muuta maksupäivää. Vaatimuksen esittämisen yhteydessä Kuntaobligaatioden haltijan on esitettävä Paperimuotoiset Kuntaobligaatiot Kuntarahoitukselle tai Lunastuspaikalle, joka tekee Kuntaobligaatioden haltijan merkinnän esitetystä vaatimuksesta. Kuntaobligaatioden haltijan on vaadittuna maksupäivänä luo-

vuotettava Kuntaobligaatit niihin kuuluvine erääntymättömine maksulippuineen Kuntarahoitukselle tai Lunastuspaikalle. Kuntaobligaatin haltija voi luovuttaa Kuntaobligaatit maksulippuineen Kuntarahoitukselle tai Lunastuspaikalle jo vaatimuksen esittämisen yhteydessä.

Takaisinmaksettavalle pääomalle ei kerry korkoa Kuntaobligaatin haltijan vaatiman maksupäivän jälkeiseltä ajalta.

Vaihtuvaan viitekorkoon sidotut Kuntaobligaatit voidaan vaatia takaisinmaksettavaksi ainoastaan jonakin Koronmaksupäivänä.

(8.4) Kuntaobligaatoiden kuolettaminen

Ehtojen (8.2) ja (8.3) mukaisesti maksettuja Kuntaobligaatioita ei voi enää uudelleen myydä eikä laskea liikkeeseen vaan ne on kuolettava.

(8.5) Kuntaobligaatoiden takaisinosto

Kuntarahoitus voi Kuntaobligaatilainan juoksuajana halutessaan ostaa Kuntaobligaatioita takaisin niitä sille tarjottaessa. Avoimilta markkinoilta ostettuja Kuntaobligaatioita Kuntarahoitus voi halutessaan pitää hallussaan, myydä kolmannelle tai kuolettaa.

(9) Irtisanomisperusteet

Kuntaobligaatin haltijalla on oikeus vaatia, että Kuntaobligaatilainan pääoma ja kertynyt korko erääntyvät hänen hallussaan olevien Kuntaobligaatoiden osalta kokonaisuudessaan takaisinmaksettavaksi aikaisintaan kymmenen (10) Pankkipäivän kuluu siitä, kun Kuntarahoitus ja Lunastuspaikka ovat vastaanottaneet asiaa koskevan kirjallisen vaatimuksen, jos jokin seuraavista tässä kohdassa mainituista irtisanomisperusteista on olemassa vaatimuksen vastaanottopäivänä ja vaadittuna eräpäivänä;

- (a) erääntynyttä ja lunastettavaksi esitettyä maksulippua ei ole lunastettu (Paperimuotoinen Kuntaobligaatio) tai erääntynyttä korkoa tai pääomaa ei ole suoritettu (Arvo-osuusmuotoinen Kuntaobligaatio) seitsemän (7) Pankkipäivän kuluessa eräpäivästä, tai eräpäivän sattuessa pyhäpäiväksi, ensimmäisestä eräpäivän jälkeisestä Pankkipäivästä, paitsi mikäli lunastamatta jättäminen on aiheutunut ehdossa (14) tarkoitetusta syystä
- (b) Kuntarahoituksen tai Takaajan muu vähintään 20.000.000 euron tai sen ulkomaan rahan vasta-arvon määräinen velka erääntyy ennenaikaisesti takaisinmaksettavaksi Kuntarahoituksen tai Takaajan laiminlyönnin tai sopimusrikkomuksen takia tai jos tällaisen velan pääomaa tai korkoa ei makseta takaisin viimeistään eräpäivänä tai eräpäivän jälkeisenä alkuperäisten sopimusehtojen mukaisena maksuajan pidennysaikana. Kuntaobligaatin haltijalla ei kuitenkaan ole irtisanomisoikeutta edellä mainitun sopimusrikkomuksen perusteella, mikäli

Kuntarahoitus tai Takaaja on vilpittömässä mielessä kiistänyt tuomioistuimessa tai välimiesmenettelyssä sopimusrikkomuksen perusteen eikä asiassa ole annettu lainvoimaista tuomiota tai päätöstä

- (c) Kuntarahoitus asetetaan selvitystilaan tai konkurssiin tai
- (d) Takaajan Kuntaobligaatilainalle antama takaus lakkaa olemasta voimassa.

(10) Duraatio

Jokaisen yksittäisen Kuntaobligaatin duraatio on määritelty Lainakohtaisissa Ehdossa. Duraatio on lainan koron ja pääoman maksujen nykyarvoilla painotettu laina-ajan keskiarvo.

Lainan efektiivinen tuotto ja duraatio on laskettu pääomamarkkinoilla yleisesti käytetyllä nykyarvomenetelmällä.

Duraation laskentakaava on:

$$D = \sum_{t=1}^n t * \frac{CF_t / (1+y)^t}{P}$$

missä: D = duraatio

P = velkakirjan hinta
 CF = kassavirta
 t = aika
 y = tuotto

(11) Kuntaobligaatilainan vakuus

Kuntaobligaatoiden vakuutena on Kuntien takauskeskuksen ("Takaaja") omavelkainen takaus, joka kattaa pääoman, koron tai mahdollisen muun hyvytyksen sekä viivästyskoron. Kuntien eläkevakuutus, osoitteessa Kalevankatu 20, 5. krs., 00100 Helsinki säilyttää takausta Kuntaobligaatioden haltijoiden lukuun. Kopio takauksesta on nähtävissä Kuntarahoituksessa.

(12) Velkojienkokous

Kuntarahoituksen hallituksella on oikeus kutsua koolle Kuntaobligaatioden haltijoiden kokous ("Velkojienkokous") päättämään Kuntaobligaatilainan ehtojen muuttamisesta taikka muista jäljempänä mainituista seikoista.

Kokouskutsu Velkojienkokoukseen on julkaistava vähintään 10 päivää ennen kokouspäivää ehdon (17) mukaisesti. Kokouskutsussa on mainittava kokouksen aika, paikka ja asialista sekä miten Kuntaobligaatin haltijan on meneteltävä voidakseen osallistua kokoukseen.

Velkojienkokous on pidettävä Helsingissä ja sen puheenjohtajan nimeä Kuntarahoituksen hallitus.

Velkojienkokous on päätösvaltainen, jos läsnäolevat henkilöt edustavat vähintään 75 % Kuntaobligaatilainan liikkeessä olevasta pääomamäärästä.

Mikäli Velkojienkokous ei ole päätösvaltainen 30 minuutin kuluessa kokouskutsun mukaisesta alkamisajankohdasta, kokouksen asialistan käsittely voidaan Kuntarahoituksen hallituksen pyynnöstä lykätä uuteen Velkojienkokoukseen, joka on pidettävä aikaisintaan 14 päivän ja viimeistään 28 päivän kuluessa. Uusi Velkojienkokous on päätösvaltainen, jos läsnäolevat henkilöt edustavat vähintään 25 % Kuntaobligaatilainan liikkeessä olevasta pääomamäärästä.

Kokouskutsu lykkäyksen takia pidettävään uuteen Velkojienkokoukseen on julkaistava samalla tavalla kuin kutsu alkuperäiseen kokoukseen. Kutsussa on lisäksi mainittava kokouksen päätösvaltaisuuden edellytykset.

Kuntaobligaatioden haltijoiden äänioikeus määräytyy velkakirjojen pääomamäärän perusteella. Kuntarahoituksella ei ole äänioikeutta Velkojienkokouksessa. Velkojienkokouksen päätös edellyttää vähintään kahta kolmasosaa (2/3) annetuista äänistä.

Kuntarahoituksen ja Takaajan edustajilla ja niiden valtuuttamilla henkilöillä on oikeus olla läsnä Velkojienkokouksessa ja käyttää siellä puheenvuoroja.

Velkojienkokouksella on oikeus päättää Kuntaobligaatioden haltijoita sitovasti:

- (a) Kuntaobligaatilainan ehtojen muuttamisesta sekä
- (b) suostumuksen antamisesta väliaikaiseen poikkeamiseen Kuntaobligaatilainan ehtoista.

Kaikkien Kuntaobligaatioden haltijoiden suostumusta edellyttävät kuitenkin:

- (a) Kuntaobligaatilainan pääoman ja/tai koron alentaminen
- (b) laina-ajan pidentäminen
- (c) Velkojienkokouksen päätösvaltaisuuden edellytysten muuttaminen tai
- (d) Velkojienkokouksen päätöksen enemmistövaatimuksen muuttaminen.

Suostumukset voidaan antaa Velkojienkokouksessa tai muulla todistettavalla tavalla.

Velkojienkokous voi päätöksellään oikeuttaa nimetyt henkilöt toteuttamaan Velkojienkokouksen päätöksen voimaansaattamiseksi tarvittavat toimenpiteet.

Velkojienkokouksen päätökset sitovat kaikkia Kuntaobligaatioden haltijoita riippumatta siitä, ovatko he olleet läsnä Velkojienkokouksessa. Velkojienkokouksen päätökset ovat sitovia myös riippumatta siitä, onko Velkojienkokouksessa päätöksestä tehty merkintä heidän Paperimuotoisiin Kuntaobligaatioihinsa tai vastaava merkintä Arvo-osuusmuotoisen Kuntaobligaatioden liikkeeseen-

laskutilille. Paperimuotoisten Kuntaobligaatioden haltijat ovat kuitenkin velvolliset viipymättä toimittamaan Kuntaobligaatioden Kuntarahoitukselle tai sen määräämälle, joka tekee Kuntaobligaatioihin merkintän Velkojienkokouksen päätöksestä. Lisäksi Kuntaobligaatioden haltijat ovat velvolliset ilmoittamaan Kuntaobligaatioden myöhemmille siirronsaajille Velkojienkokouksen päätöksestä.

(13) Muut ehdot

Kuntarahoituksella on oikeus liittää Ohjelman mukaisesti liikkeeseen laskettu Paperimuotoinen Kuntaobligaatilainan arvo-osuusjärjestelmään, mikäli liittäminen on myöhemmin mahdollista, sekä oikeus tehdä Kuntaobligaatilainan ehtoihin tästä aiheutuvia tarkoituksenmukaisia muutoksia (mukaan luettuna ehdon (1.1) mukainen oikeus jakaa pienemmiksi yksiköiksi velkakirjojen alkuperäistä nimellisarvoa), jotka eivät heikennä Kuntaobligaatioden haltijoiden asemaa. Edellä mainittuihin muutoksiin ei tarvita ehdossa (12) mainittua Velkojienkokouksen päätöstä.

(14) Ylivoimainen este

Kuntarahoitusta, Takaajaa, Välittäjää, Lunastuspaikkaa ja Arvopaperikeskusta Oy eivät vastaa vahingosta, joka aiheutuu

- (a) viranomaisen (muun kuin Kuntien takauskeskuksen) toimenpiteestä, sodasta tai sodan uhasta, kapinasta tai kansalaislevottomuudesta
- (b) edellä mainituista tahoista riippumattomasta ja niiden toimintaan olennaisesti vaikuttavasta häiriöstä posti- tai puhelinliikenteessä, sähköviestinnässä, taikka sähkövirran saamisessa
- (c) edellä mainittujen tahojen toiminnon tai toimenpiteen keskeytymisestä tai viivästyneestä tulipalon tai siihen verrattavan muun onnettomuuden vuoksi
- (d) edellä mainittujen tahojen toimintaan olennaisesti vaikuttavasta työtaistelutoimenpiteestä silloinkaan, kun se koskee vain osaa edellä mainittujen tahojen toimihenkilöistä ja huolimatta siitä, ovatko edellä mainitut tahot siihen osallisena vai ei, tai
- (e) muusta näihin verrattavasta ylivoimaisesta esteestä tai vastaavanlaisesta syystä johtuvasta edellä mainittujen tahojen liiketoiminnan kohtuuttomasta vaikeutumisesta.

(15) Lähdevero

Kuntaobligatioista maksettava korko on lähdeveron alaista Suomessa asuville luonnollisille henkilöille ja suomalaisille kuolinpesille. Kuntaobligaatioden pääoma ei ole edellä mainituille verovelvollisille verotuksessa veronalaista varallisuutta.

Rajoitetusti verovelvolliselta ei peritä Suomessa lähdeveroä hänen Kuntaobligatioille saamastaan tuotosta.

(16) Kadonneet maksuliput

Paperimuotoisten Kuntaobligatioiden kadonneita ja turmeltuneita maksulippuja voidaan kuolettaa asiakirjain kuolettamisesta 14. päivänä elokuuta 1901 annetun lain säätämässä järjestyksessä.

(17) Ilmoitukset

Mikäli lainakohtaisissa ehdoissa ei ole muuta mainittu kaikki Kuntaobligatioita koskevat ilmoitukset saatetaan Kuntaobligatioiden haltijoiden tietoon kirjallisesti. Mikäli haltijat eivät ole Kuntarahoituksen tiedossa, ilmoitus saatetaan Kuntaobligatioiden haltijoiden tietoon julkaisemalla ilmoitus Helsingin Sanomissa tai muussa siihen rinnastettavassa valtakunnallisessa päivälehdessä.

Kirjallisen ilmoituksen katsotaan tulleen Kuntaobligatioiden haltijoiden tietoon seitsemäntenä päivänä siitä, kun se on jätetty postin kuljetettavaksi. Päivälehdessä julkaistun ilmoituksen katsotaan tulleen Kuntaobligatioiden haltijoiden tietoon silloin, kun se on julkaistu edellä mainitulla tavalla.

(18) Sovellettava laki ja oikeuspaikka

Velkaohjelmaan ja Kuntaobligatiolainaan sovelletaan Suomen lakia. Velkaohjelmasta ja Kuntaobligatiolainasta aiheutuvat riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa kuitenkin kantajan ollessa kuluttaja voi kanteen nostaa oman asuinpaikan yleisessä alioikeudessa.

(19) Pörssilistaus

Mikäli Lainakohtaisissa Ehdoina on määrätty, että yksittäinen Kuntaobligatiolaina listataan, tullaan pörssilistausta koskeva hakemus jättämään Helsingin Pörssille Kuntaobligatiolainan merkintäajan päättymisen tai merkinnän keskeyttämisen jälkeen, tai jo merkintäajan kuluessa, jos merkintäaika on jatkuva, edellyttäen, että Kuntaobligatiolainaa on merkitty vähintään 2.000.000 euroa tai vastaava määrä muuna OECD-valuuttana. Kuntaobligatiolaina, jonka merkintäaika on jatkuva, haetaan pörssilistalle edellytysten täyttymisen jälkeen. Listatun Kuntaobligatiolainan lisäliikkeeseenlaskut tullaan ilmoittamaan pörssiin listatun Kuntaobligatiolainan liikkeessä olevan määrän muutoksina.

Otettaessa velkakirjoja ("Paperimuotoinen Kuntaobligatio") pörssilistalle toimii Kuntaobligatioihin liittyvässä rahaliikenteessä maksujen välittäjänä merkintöjä maksettaessa Suomessa toimivat talletuspankit. Kuntaobligatioihin liittyviä korkoja tai pääoman takaisinmaksuja suoritettaessa Kuntarahoitusta tilittää maksun säilytysasiakkaan antaman tiliyhteystiedon mukaan tämän tilille Suomessa toimivaan talletuspankkiin.

Jos Kuntaobligatiolaina on Lainakohtaisissa Ehdoina määritelty laskettavaksi liikkeeseen arvo-osuusjärjestelmään liitettyinä velkakirjoina ("Arvo-osuusmuotoinen Kuntaobligatio"), välittävät Kuntaobligatiolainaan liittyviä maksuja kaikki arvo-osuuspalveluja asiakkaille tarjoavat Suomessa toimivat talletuspankit.

3.2 LAINAKOHTAISTEN EHTOJEN MALLI

KUNTARAOHITUS OYJ:N KOTIMAISEN VELKAOHJELMAN MUKAISEN KUNTAOBLIGAATIOLAINAN []/200[] LAINAKOHTAISET EHDOT

Nämä Lainakohtaiset Ehdot muodostavat yhdessä Kuntarahoituksen Kotimaisen Velkaohjelman mukaisten ___200_ päivättyjen Kuntaobligatioiden Yleisten Ehtojen (kts. Ohjelmaesite) kanssa tämän Kuntaobligatiolainan ehdot. *Kuntaobligatioiden Yleisiä Ehtoja sovelletaan, mikäli näissä Lainakohtaisissa Ehdossa ei ole toisin määrätty.*

Sijoittajan on perustettava sijoituspäätöksensä esitteeseen kokonaisuutena. Esitteeseen sisältyy ohjelmaesite ja siihen viittaamalla sisällytetyt asiakirjat sekä Lainakohtaiset Ehdot.

Alustavat ehdot on merkitty jäljempänä *kursiivilla*. Lopulliset ehdot julkistetaan Kuntarahoituksen kuntaobligatioiden www-sivuilla (www.kuntaobligatio.fi) n. kahden viikon kuluessa merkintäajan päättymisestä.

Liikkeeselaskija:	Kuntarahoitus Oyj
Liikkeeselaskupäätös:	[Toimitusjohtaja/Toimitusjohtajan sijainen hallituksen valtuuttamana]
Takaaja:	Kuntien takauskeskus
Tuottojen käyttö:	[Kuntarahoitus tarjoaa markkinaehtoista rahoitusta kunnille, kuntayhtymille ja kuntien määräämisvallassa oleville yhteisöille sekä yleishyödyllisiksi nimetyille yhteisöille]
Järjestäjä/Välittäjä:	[Mikäli muu kuin Kuntarahoitus]
Liikkeeselaskuun osallistuvan järjestäjän/välittäjän intressit:	[Mikäli muu kuin normaali toimialaan liittyvä kaupallinen intressi]
Lunastuspaikka:	[Mikäli paperimuotoinen]
Liikkeeselaskupäivä:	[]
Kuntaobligatiolainan pääoma ja valuutta:	[]
Kuntaobligatiolainan numero:	[Kuntaobligatiolainan Yleisten Ehtojen mukaan määräytyvä juokseva numerointi; muotoa #/vv]
Kuntaobligatiolainan tunnistus:	[ISIN-koodi]
Velkakirjojen nimellisarvo(-t):	[]
Velkakirjojen muoto:	[Arvo-osuusmuotoinen/ Paperimuotoinen /]. [Arvo-osuuksien rekisteröinti merkitsijöiden ilmoittamille arvo-osuustileille suoritetaan n. kaksi kertaa kuukaudessa arvo-osuusjärjestelmästä ja arvo-osuustileistä annettujen lakien ja APK:n sääntöjen ja määräysten mukaisesti.]
Minimimerkintä	[]
Merkintäpalkkio	[mikäli ko. palkkio on määritelty perittäväksi]
Emissiokurssi:	[]
Takaisinmaksupäivä(-t):	[]
Takaisinmaksumäärä:	[Mikäli takaisinmaksumäärä ei ole Kuntaobligatiolainan pääoman nimellisarvo, ilmoitetaan takaisinmaksuerien suuruus]
Etuoikeusasema:	[sama kuin liikkeeselaskijan muilla vakuudettomilla sitoumuksilla/muu]
Merkintäaika:	[]
Merkintäpaikka:	[Määritellään, mikäli muu kuin Kuntarahoitus]
Korko:	[Määritellään, mitä ehoista (6.1) (Kiinteä korko), (6.2) (0-korko), (6.3) (Vaihtuva viitekorko) tai (6.4) (Muu viitekorko tai muu peruste hyvityksen määräytymiselle) sovelletaan ja määrätään vaadittavat seuraavat yksityiskohdat:] -Ehto (6.1) (Kiinteä korko) Korkoprosentti [Ensimmäisen Korkojakson alkamispäivä, mikäli ei Liikkeeselaskupäivä] Koronmaksupäivä(-t) [Koronlaskuperuste, mikäli se poikkeaa ehdosta (6.1)] - Ehto (6.2) (0-korko) Lainan efektiivinen tuotto - Ehto (6.3) (Vaihtuva viitekorko) [Ensimmäisen Korkojakson alkamispäivä, mikäli ei Liikkeeselaskupäivä] Käytettävä viitekorko + marginaali Korkojakson pituus [Koronlaskuperuste, mikäli se poikkeaa ehdosta (6.3)] - Ehto (6.4) (Muu viitekorko tai muu peruste hyvityksen määräytymiselle) [Määritellään laskentaperuste ja muut tarvittavat ehdot]
Korkoprosentti:	
Koronmaksupäivät:	
Kuntaobligatiolainan efektiivinen tuotto ja duraatio:	[]
Pankkipäiväoletta:	[]
Kuntarahoituksen muu oikeus ennenaikaiseen takaisinmaksuun:	Kyllä/Ei [Jos Kyllä, niin määritellään maksettava määrä ja maksupäivä sekä muut tarpeelliset ehdot. Mikäli ennenaikaisesti takaisinmaksettava määrä ei ole Kuntaobligatiolainan pääoman nimellisarvo, ilmoitetaan maksettava määrä tai laskentakaava.]
Liikkeeselaskukustannukset	[]
Kuntaobligatiolainan haltijan oikeus vaatia ennenaikaisesta takaisinmaksusta:	Kyllä/Ei [Jos Kyllä, niin määritellään ilmoituksen antamiselle varattu vähimmäisaika, jos muu kuin ehdossa (8.3) määrätty ja muut tarpeelliset ehdot]
Vanhentuminen:	Jos Kuntaobligatiolainan perustava eräntynyt saatava ei ole vaadittu maksettavaksi kolmessa (3) vuodessa sen eräntymisestä, oikeus maksun saantiin on menetetty
Sovellettava laki:	Suomi
Ilmoitukset:	[Mikäli muu kuin ehdossa (17) määrätty.]
Muut ehdot:	[]
Pörssilistaus:	Kyllä/Ei [Hakemuksen teko]

Vahvistamme Lainakohtaiset Ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan.

Helsingissä, [] päivä [] kuuta 200[]

KUNTARAOHITUS OYJ

3.3 KUNTAOBLIGAATIOIDEN MERKINTÄ JA OHJEET MERKITSIJÖILLE

(1) Merkintäaika

Kuntaobligatiolainojen merkintäaika on määrätty Lainakohtaisissa Ehdossa.

(2) Merkintäpaikat

Kutakin Kuntaobligatiolainaa voi merkitä joko puhelinmerkintänä soittamalla Kuntarahoituksen asiakaspalvelunumeroihin 0800-133 099 tai 09-6803 5680. Kuntaobligatiolainaa voi merkitä myös muussa Lainakohtaisissa Ehdossa määritellyssä merkintäpaikassa ("Välittäjä").

Kuntaobligatioita merkittäessä on maksettava merkinnän nimellismäärä kerrottuna kulloinkin voimassa olevalla emissiokurssilla sekä, mikäli merkintä on tehty Liikkeeseenlaskupäivän jälkeen, merkitylle erälle Kuntaobligatiolainan ehtojen mukaan kertynyt korko Liikkeeseenlaskupäivän ja merkinnän maksupäivän väliseltä ajalta. Merkittäessä Kuntaobligatioita Koronmaksupäivän jälkeen muuna kuin Koronmaksupäivänä merkitsijän on maksettava kertynyt korko kyseisen Korokojakson alkamispäivän ja merkinnän maksupäivän väliseltä ajalta.

(3) Toimenpiteet yli- ja alimerkintätilanteissa

Merkintöjä otetaan vastaan enintään Kuntaobligatiolainan pääomaa vastaava määrä. Kuntarahoituksella on oikeus päättää erikseen toimenpiteistä mahdollisessa ylimerkintätilanteessa kuten esim. merkintöjen pienentämisestä. Mahdollisessa alimerkintätilanteessa merkitsemättä jäänyt Kuntaobligatiolainan osa kuoletetaan. Kuntarahoituksella on mahdollisuus korottaa Kuntaobligatiolainan määrää merkintäaikana tai keskeyttää Kuntaobligatiolainan merkintä.

(4) Merkintöjen maksu

Merkityt Kuntaobligatiot on maksettava merkinnän tekemisen yhteydessä ilmoitettavaan maksupäivään mennessä tai muulla Lainakohtaisissa Ehdossa määrättyllä tavalla.

(5) Paperimuotoisten Kuntaobligatioiden säilytyspalvelu ja luovutus

Kuntarahoitus tarjoaa toimiessaan Kuntaobligatiolainan Välittäjänä Paperimuotoisten Kuntaobligatioiden merkitsijöille toistaiseksi ilmaisen säilytyspalvelun. Mikäli merkitsijä haluaa Paperimuotoiset Kuntaobligatiot luovutettavaksi tai toimitettavaksi itselleen, Kuntarahoitus perii 50 euron palvelumaksun. Mikäli merkitsijä noutaa Kuntaobligatiot Kuntarahoituksesta, palvelumaksua ei peritä.

3.4 KUNTAOBLIGAATIOIDEN VAKUUS - KUNTIEN TAKAUSKESKUKSEN TAKAUS

Kuntien takauskeskuksen hallitus on 8.5.2001 päättänyt myöntää omavelkaisen takauksen Ohjelman alla liikkeeseenlaskettaville Kuntaobligatioille ja Muille joukkovelkakirjoille enintään viiteensataan miljoonaan (500.000.000) euroon asti. Takaus kattaa velkakirjojen pääoman, koron tai mahdollisen muun hyvityksen sekä viivästyskoron. Kuntien eläkevakuutus, osoitteessa Unioninkatu 43, Helsinki, säilyttää takausta velkakirjojen haltijoiden lukuun. Kopio takauksesta on nähtävissä Kuntarahoituksessa.

3.5 KUNTAOBLIGAATIOLAINAN KORKO JA TUOTTO SJOITTAJALLE

(1) Kuntaobligatiolainan korko

Kuntaobligatiolainan korko voi olla joko kiinteä, 0-korkoinen, vaihtuvaan viitekorkoon sidottu tai koron määräytymiselle on määrätty muu peruste, jonka mukaan korko tai Kuntaobligatioille maksettava hyvitys määräytyy. Yleisten Ehtojen kohdassa 6 ja Lainakohtaisissa Ehdossa on tarkemmin selvitetty korkojen määräytymisperusteet.

(2) Kuntaobligatiolainan efektiivinen tuotto ja duraatio

Kuntaobligatiolainan efektiivinen tuotto riippuu kulloinkin voimassaolevasta emissiokurssista ja Kuntaobligatiolainalle maksettavasta korosta. Kuntaobligatioiden efektiivinen tuotto ja duraatio ilmoitetaan Lainakohtaisissa Ehdossa. Efektiivinen tuotto ja duraatio lasketaan arvopaperimarkkinoilla yleisesti käytetyllä nykarvomenetelmällä. Duraatio on Kuntaobligatioiden koron ja pääoman maksujen nykarvoilla painotettu laina-ajan keskiarvo.

3.6 MUUT KUNTAOBLIGAATIOIDEN ARVOON VAIKUTTAVAT SEIKAT

(1) Verotus

Kuntarahoitus tai tämän valtuuttama perii maksettavasta korosta kulloinkin voimassa olevien lakien ja veroviranomaisten määräysten ja ohjeiden perusteella maksettavaksi määrätyn veron.

Kuntaobligatioista maksettava korko on lähdeveron alaista Suomessa asuville luonnollisille henkilöille ja suomalaisille kuolinpesille. Voimassa olevan lain mukaan lähdeveron suuruus on 28 % vuodelta 2005 kertyvästä Kuntaobligatioille maksettavasta korosta. Kuntaobligatioiden pääoma ei ole edellä mainituille verovelvollisille verotuksessa veronalaista varallisuutta. Mikäli Kuntaobligatioita ei tarjota yleisölle (ns. private placement), korkotulon lähdeverosta annettua lakia ei sovelleta.

Jos Kuntaobligatiot myydään laina-aikana, verotetaan mahdollista luovutusvoittoa ja saatua kertynyttä korkoa (jälkimarkkinahyvitys) pääomatulona. Vuonna 2005 pääomatulojen veroprosentti on 28 %. Kuntarahoitus, pankki tai muu arvopaperinvälittäjä toimittaa saadusta jälkimarkkinahyvityksestä ennakonpidätyksen. Mahdollinen luovutustappio on vähennyskelpoinen erä myyntivuonna ja sitä seuraavana kolmena verovuonna saaduista luovutusvoitoista. Ostettaessa Kuntaobligatioita laina-aikana maksettu jälkimarkkinahyvitys on vähennyskelpoinen erä pääomatulojen verotuksessa tai niiden puuttuessa tuloverolain rajoissa ansiotulojen verotuksessa. Kuntarahoitus, pankki tai muu arvopaperinvälittäjä toimittaa maksettusta jälkimarkkinahyvityksestä tiedon verohallinnolle.

Kuntaobligatioiden pääomaa ja korkoa, josta on peritty lähdevero, ei tarvitse ilmoittaa veroilmoituksessa. Sama koskee ennakonpidätyksen kohteena ollutta jälkimarkkinahyvitystä. Mahdollinen luovutusvoitto tai -tappio on sen sijaan ilmoitettava veroilmoituksessa. Muulle yhteisölle kuin yleishyödylliselle yhteisölle, samoin kuin yhtymälle, korko on veronalaista tuloa.

0-korkoiset Kuntaobligatiot

0-korkoisista Kuntaobligatioista maksettava laskennallinen korko on tuloverolain alaista pääomatuloa Suomessa asuville luonnollisille henkilöille ja suomalaisille kuolinpesille. Voi-

massaolevan lain mukaan pääomatulojen veroprosentti on 28 %. 0-korkoisten Kuntaobligatioiden pääoma on edellä mainituille verovelvollisille verotuksessa veronalaista varallisuutta.

Jos 0-korkoiset Kuntaobligatiot myydään laina-aikana, verotetaan mahdollista voittoa koronluonteisena tuloverolain mukaan verotettavana pääomatulona. Kuntarahoitus, pankki tai muu arvopaperinvälittäjä toimittaa saadusta tuotosta ennakonpidätyksen. Mahdollinen luovutustappio on vähennyskelpoinen erä myyntivuonna ja sitä seuraavana kolmena verovuonna saaduista luovutusvoitoista.

Ostettaessa 0-korkoisia Kuntaobligatioita laina-aikana jälkimarkkinoilta maksettu ostohinta katsotaan 0-korkoisen Kuntaobligation hankintamenoksi. 0-korkoisia Kuntaobligatioita myöhemmin edelleen luovutettaessa tai takaisinmaksun yhteydessä ennakonpidätys toimitetaan ostohinnan ja luovutushinnan tai takaisinmaksuhinnan (Kuntaobligation nimellismäärä) erotuksesta. Kuntarahoitus, pankki tai muu arvopaperinvälittäjä toimittaa ennakonpidätyksestä tiedon verohallinnolle. Ennakonpidätyksen toimittamiseksi verovelvollisen tulee antaa selvitys edellä mainitusta ostohinnastaan.

Edellä olevat verotusta koskevat tiedot perustuvat Kuntaobligatioiden Yleisten Ehtojen laatimispäivänä voimassa olleeseen lainsäädäntöön, oikeuskäytäntöön ja verottajan tulkintaohjeisiin, joiden muutokset saattavat vaikuttaa verotukseen myös takautuvasti. Sijoittajia kehoitetaankin tarvittaessa kääntymään alan asiantuntijoiden puoleen veroseuraamuksia selvitettyä.

(2) Jälkimarkkinat

Kuntaobligatiot ovat haltijavelkakirjoja ja ne voidaan myydä edelleen kesken laina-ajan.

Mikäli Lainakohtaisissa Ehdossa on määrätty, että Kuntaobligatiolaina listataan, tullaan pörssilistausta koskeva hakemus jättämään Helsinki Pörssille Kuntaobligatiolainan merkintäajan päättymisen tai merkinnän keskeyttämisen jälkeen, tai jo merkintäajan kuluessa, jos merkintäaika on jatkuva, edellyttäen, että Kuntaobligatioita on merkitty vähintään 2.000.000 euroa tai vastaava määrä muuna OECD-valuuttana.

3.7 OHJELMAESITTEEN TÄYDENTÄMINEN

Kuntarahoitus täydentää Ohjelmaesitteen tietoja, mikäli niissä tapahtuu muutoksia, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa liikkeeseenlaskettavien Kuntaobligatioiden arvoon.

Esitteen tiedot päivitetään Kuntarahoituksen osavuositarkastuksilla ja tilinpäätöstiedoilla ja Kuntien takauskeskuksen tilinpäätöstiedoilla niiden valmistumisen ja julkistamisen jälkeen.

3.8. KUNTAOBLIGAATIOIDEN LIIKKEESEENLASKUUN LIITTYVÄT KUSTANNUKSET

Kuntarahoitukselle aiheutuu Kuntaobligatioiden liikkeeseenlaskemisesta kustannuksia, jotka ovat pääasiassa APK- ja pörssikustannuksia, Kuntaobligatioiden välittäjille ja merkintäpaikoille maksettavia välityspalkkioita sekä markkinointiin liittyviä kustannuksia. Kustannusten määrä arvioidaan Lainakohtaisissa Ehdossa.

4. KUNTARAOHITUS OYJ:N YLEISESITTELY

4.1 Yleistä

Kuntarahoitus Oyj (”Kuntarahoitus”, ”Yhtiö”) perustettiin 1.5.2001. Tällöin vanha Kuntarahoitus Oyj (perustettu 1989) ja Kuntien Asuntoluotto Oyj (perustettu 1993) sulautuivat kombinaatiofuusiolla uudeksi Kuntarahoitus Oyj:ksi, joka on luottolaitostoiminnasta annetussa laissa (30.12.1993/1607, ”luottolaitoslaki”) tarkoitettu luottolaitos. Yhtiö sai Valtiovarainministeriöltä luottolaitoksen toimiluvan 26.4.2001.

Yhtiö on 1.5.2001 merkitty kaupparekisteriin Y-tunnuksella 1701683-4 ja sen kotipaikka on Helsingin kaupunki. Tässä esitteessä mainittuihin asiakirjoihin voi tutustua Kuntarahoitus Oyj:n päätoimipaikassa osoitteessa Aleksanterinkatu 15 B, 00100 Helsinki. Yhtiön puhelinnumero on (+358) 09-6803 5666.

Yhtiöön sovelletaan Suomen lainsäädäntöä. Yhtiöllä ei ole oikeudenkäyntejä tai välimiesmenettelyjä, joilla voi olla merkittäviä vaikutuksia tai on ollut merkittäviä vaikutuksia Yhtiön taloudelliseen asemaan.

Kuntarahoituksen maksettu ja kaupparekisteriin merkitty osakepääoma on 16.522.000 euroa. Osakkeita on yhteensä 16.522.000 kappaletta ja niiden nimellisarvo on 1 euro. Yhtiössä ei ole erilaisia osakkeita. Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiökokouksessa kukaan ei saa äänestää enemmällä kuin viidellätoista (15) prosentilla kokouksessa edustetusta äänimäärästä. Yhtiön vähimmäispääoma on 10.000.000 euroa ja enimmäispääoma 40.000.000 euroa, joissa rajoissa osakepääomaa voidaan korottaa tai alentaa yhtiöjärjestyksestä muuttamatta. Yhtiön ensisijaiset ja toissijaiset omat varat ovat Rahoitustarkastuksen ohjeiden mukaan laskettuna n. 95,7 miljoonaa euroa (31.12.2004). Kuntarahoituksen tase oli 31.12.2004 n. 5,37 miljardia euroa ja antolainakanta n. 4,03 miljardia euroa.

Yhtiön toimialana on yhtiöjärjestyksen 2 §:n mukaan (kts. yhtiöjärjestys s. 13) harjoittaa luottolaitoslaissa tarkoitettua luottolaitostoimintaa. Yhtiö palvelee koko suomalaista kuntasektoria ja siinä erityisesti Kuntien takauskeskuksesta annetun lain 1 §:n tarkoittamia yhteisöjä. Lisäksi yhtiö tarjoaa sijoituspalveluyrityksistä annetun lain 3 §:n mukaisia sijoituspalveluita sekä mainitun lain 16 §:n 1 momentin 5 kohdassa tarkoitettua säilytys- ja hoitopalvelua.

Kuntarahoitus Oyj:n toiminta-ajatuksena on olla kuntasektorin omistamana rahoituslaitoksena halutuin ja aktiivisin kuntasektorin rahoituspalveluiden yhteistyökumppani. Yhtiön tavoitteena on varmistaa kuntasektorille edulliset rahoituspalvelut, toimia tehokkaasti ja kasvaa kannattavasti sekä ensisijaisesti toimintansa tulorahoituksella parantaa omavaraisuutta ja kasvattaa omia varoja. Yhtiö panostaa aktiivisesti asiakastyöskentelyyn sekä kehittää ratkaisuja ja palveluita asiakkaiden tarpeisiin.

Yhtiön riskienhallinnan periaatteena on riskien välttäminen ja minimoiminen. Johdannaisten käyttö on sallittua ainoastaan suojaustarkoituksessa, jolloin tavoitteena on riskien minimoiminen ja tuloksen varmistaminen.

Yhtiöjärjestyksen mukaan ilman Yhtiön suostumusta Yhtiön osakkeita eivät voi luovutustoimin hankkia muut kuin Kuntien eläkevakuutus, kunnat, kuntayhtymät, kuntien keskusjärjestöt, kuntien yksin tai enemmistönä omistamat yhteisöt tai tällaisten yhteisöjen omistamat yhtiöt. Suostumuksen antamisesta päättää yhtiön hallitus.

4.2 Velkaohjelma ja Kuntaobligaatiot

Kuntarahoitus Oyj:n hallitus on 11.4.2001 päättänyt perustaa Kuntarahoitukselle toistaiseksi voimassa olevan joukkovelkakirjojen liikkeeseenlaskuun käytettävän kotimaisen Velkaohjelman. Kulloinkin liikkeessä olevien Velkaohjelman puitteissa liikkeeseenlaskettujen joukkovelkakirjojen kuolettamattomien pääomien yhteenlaskettu määrä voi olla enintään 500.000.000 euroa.

Kuntaobligaatioilla on sama etuoikeusasema kuin liikkeeseenlaskijan muilla vakuudettomilla sitoumuksilla.

Kuntaobligaatioiden pääoman, koron tai mahdollisen muun hyvityksen sekä viivästyskoron maksamisen vakuutena on Kuntien takauskeskuksen omavelkainen takaus.

Velkaohjelman alla voidaan liikkeeseenlaskea joukkovelkakirjoja, joiden pääomalle maksetaan:

- kiinteää korkoa
- 0-korkoa
- vaihtuvaan viitekorkoon sidottua korkoa tai
- muulla tavoin määräytyvää korkoa tai hyvitystä, joka voi olla sidottu johonkin muuhun lainakohtaisissa ehdoissa mainittuun perusteeseen, jota laskee ja julkistaa jokin muu taho kuin Kuntarahoitus itse. Tällainen peruste voi olla: 1) arvopaperipörssissä tai -pörssiessä kaupankäynnin kohteeksi otettujen osakkeiden hintojen kehitystä kuvaava indeksi tai 2) jokin muu peruste, jota laskee ja julkistaa jokin muu taho kuin Kuntarahoitus itse.

Kuntarahoitus toimii Ohjelman järjestäjänä. Ohjelman perusteella liikkeeseenlaskettavien yksittäisten Kuntaobligatiolainojen välittäjänä toimii Kuntarahoitus ja/tai Lainakohtaisissa Ehdoissa Kuntarahoituksen nimeämä muu välittäjä.

Ohjelman perusteella liikkeeseenlaskettavien Kuntaobligatioiden ehdot koostuvat kaikille Kuntaobligatioille yhteisistä yleisistä ehdoista ja kutakin yksittäistä Kuntaobligatiolainaa koskevista lainakohtaisista ehdoista.

Mikäli Kuntaobligatiolainan Lainakohtaisissa Ehdoissa on alustavia ehtoja, ko. lainan lopulliset ehdot julkistetaan Kuntarahoituksen kuntaobligatioiden www-sivuilla (www.kuntaobligatio.fi) n. kahden viikon kuluessa merkintäajan päättymisestä.

Yhtiön hallituksen vahvistamien toimintapolitiikkojen mukaisesti toimitusjohtaja tai toimitusjohtajan sijainen päättää velkaohjelman alla liikkeeseenlaskettavien yksittäisten lainojen liikkeeseenlaskupäätöksistä sekä lainaesitteiden sisällöstä.

Kuntarahoitus käyttää velkaohjelman kautta saadut varat tarjoamalla markkinaehtoista rahoitusta kunnille, kuntayhtymille ja kuntien määräämisvallassa oleville yhteisöille sekä yleishyödyllisiksi nimetyille yhteisöille

4.3 Kuntarahoituksen toimintaympäristö

Kuntarahoituksen markkinaosuus on 1.5.2001 (eli uuden Kuntarahoitus Oyj:n perustamisesta) lähtien vaihdellut n. 35-45 %:n välillä.

Kuntien ja kuntayhtymien pitkäaikainen lainakanta vuoden 2004 lopussa oli noin 6,4 miljardia euroa. Pitkäaikaisten lainojen lyhennykset olivat 0,8 miljardia euroa ja lainanotto 1,7 miljardia euroa.

Vuonna 2005 kuntien lainakannan odotetaan kasvavan noin 0,4 miljardilla eurolla. Lainakannan kasvu jatkunee vuonna 2006. Kuntien ja kuntayhtymien lainakannan osuus bruttokansantuotteesta oli 4,4 % vuonna 2004.

Vuonna 2003 alkanut kuntasektorin rahoitusaseman heikkeneminen jatkui vuonna 2004. Tilastokeskuksen keräämien tilinpäätösarvioiden mukaan kuntien yhteenlaskettu vuosikate vuonna 2004 oli noin 980 miljoonaa euroa. Tämä on 270 miljoonaa vähemmän kuin edellisenä vuonna ja noin puolet vuoden 2002 luvusta. Joka kolmas kunta arvioi vuosikatteensa jääneen negatiiviseksi. Kuntayhtymien talous sitä vastoin pysyi vakaana.

Kuntien talous heikkeni, koska toimintakulut kasvoivat huomattavasti verotuloja nopeammin eikä valtionosuuksien nousukaan riittänyt tasapainottamaan tilannetta. Myös investoinnit lisääntyivät hieman edellisestä vuodesta.

Pienten kuntien vuosikate heikkeni eniten. Suurin osa vuosikatteeltaan negatiivisista kunnista on pieniä tai keskisuuria. Yli 100 000 asukkaan kunnissa vuosikate jopa hieman koheni vuonna 2004.

Kunnat ja kuntayhtymät käyttivät investointeihin vuonna 2004 noin 3,3 miljardia euroa eli vastaavan määrän kuin edellisvuonna. Noin viidennes investointimenoista voitiin kattaa käyttöömaisuuden myynnillä ja saaduilla rahoitusosuuksilla.

Paineet toimintamenojen lisäämiselle ovat edelleen suuret. Palvelujen ostot ovat kasvaneet viime vuosina nopeasti eli keskimäärin kymmenisen prosenttia vuodessa. Investointeja voidaan jossain määrin karsia, mutta rakentamistarve on suuri muun muassa peruskorjausten vuoksi. Kuntien nettoinvestointien arvioidaan lähivuosina pysyvän 2,2 miljardi euron vuositalossa. Menojen kasvun arvioidaan myös jatkuvan.. Verotulojen ja valtionosuuksien lisäykset pitävät vuosikatteen nykytasolla.

Lähivuosina mahdollisuudet tasapainottaa kuntien taloutta oletettavasti parantuvat. Kuntien tehtävien ja rahoituksen vastaavuuteen pyritään kuluvan hallituskauden kattavalla valtion ja kuntien peruspalveluohjelmalla ja siihen liittyvällä vuosittaisella peruspalvelubudjetilla. Peruspalveluohjelmassa arvioidaan kuntien tehtävistä ja muista velvoitteista aiheutuvat menot ja tulot kuntaryhmittäin sekä toimenpiteet niiden tasapainottamiseksi.

Voimakas talouskasvu yhdessä kasvukeskuksiin suuntautuneen maan sisäisen muuttoliikkeen kanssa on kasvattanut erityisesti vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa viime vuosina. Samalla myös vuokra- ja asumisoikeusasuntojen kysyntä kasvualueilla on lisääntynyt. Vastaavasti muuttotappioalueilla tyhjien asuntojen määrä on ollut kasvussa.

Asuntotuotannon aloitusten määrä v. 2004 oli ennakkotietojen mukaan n. 31 000 asuntoa eli hiukan edellistä vuotta enemmän. Asuntotuotannon kasvu perustui vapaarahoitteisin tuotannon lisääntymiseen. Sen sijaan valtion tukemaa asuntotuotantoa käynnistyi n. 5 100 asuntoa, kun valtion talousarviossa oli varattu arava- ja korkotukilainavaltuudet 10 000 asunnolle.

V. 2005 asuntotuotannon aloitusten ennustetaan nousevan 34000 asuntoon. Valtion tukeman asuntotuotannon aloitusmääräksi arvioidaan 6 500 asuntoa. Hallitusohjelman mukainen tavoite on 10 000 asuntoa.

Markkinakorkotason säilyminen vakaana ja alhaisella tasolla ylläpitää vaparahoitteisen asuntotuotannon kysyntää v. 2005. Valtion tukeman asuntotuotannon käynnistymistä v. 2005 hidastaa arava- ja korkotukituotantoon soveltuvien rakennustonttien saatavuus kasvualueilla sekä rakennuskustannusten kehitys. Vuokra-asuntomarkkinoiden tasapainoinen tilanne vähentää vuokra-asuntojen omistajien kiinnostusta aloittaa uusien kohteiden rakentamista. V. 2005 alussa otettiin käyttöön uusi korkotukilainoitukseen yhdistetty avustusjärjestelmä erityisryhmien asuntorakentamisen edistämiseen.

4.4 Kuntarahoituksen toiminta

4.4.1 Yleistä

Kuntarahoituksen tärkeimmän sidosryhmän muodostaa kuntasektori, joka koostuu n. 430 kunnasta, n. 240 kuntayhtymästä ja erilaisista kuntasidonnaisista yhteisöistä. Kuntarahoitus on välittänyt kuntasektorille rahoitusta vuodesta 1991 alkaen (vanhat yhtiöt ja uusi yhtiö). Yhtiön tavoitteena on turvata kuntasektorin mahdollisimman kilpailukykyinen varainhankinta.

Yhtiö tarjoaa asiakkailleen pitkä- ja lyhytaikaisen rahoituksen ja sijoitusvaihtoehtojen lisäksi rahoitukseen, riskienhallintaan ja tasehallintaan sekä sijoitustoimintaan liittyvää konsultointia.

Kuntarahoituksen varainhankinnan takaa Kuntien takauskeskus. Myös tämä Velkaohjelma ja sen alla liikkeeseen lasketut yksittäiset Kuntaobligaatiolainat ja Muut joukkovelkakirjalainat ovat Kuntien takauskeskuksen takaamia. Kuntien takauskeskus on Kuntien takauskeskuksesta annetulla lailla (487/96) perustettu julkisoikeudellinen laitos, jonka menoista ja sitoumuksista vastaavat takauskeskuksen jäsenkunnat.

Viimeksi julkistetun tilinpäätöksen 2004 jälkeen ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia yhtiön taloudellisessa tai liiketoiminnallisessa asemassa.

4.4.2 Luottoluokitus

Kuntarahoituksen pitkäaikaisen varainhankinnan voimassa olevat luottoluokitukset ovat parhaat mahdolliset:

Moody's Investors Service ¹⁾ (vahvistettu 21.12..2001)	Aaa
Standard & Poor's ²⁾ (vahvistettu viimeksi 21.12.2004)	AAA

¹⁾ Sijoituskelpoisten yritysten (investment grade) pitkäaikaisten lainojen luokitusasteikko on 10-portainen välillä Aaa (paras) - Baa3.

²⁾ Sijoituskelpoisten yritysten (investment grade) pitkäaikaisten lainojen luokitusasteikko on 10-portainen välillä AAA (paras) - BBB-.

Myös Kuntarahoituksen lyhytaikaisella varainhankinnalla (KVS-lainat) on paras mahdollinen luottoluokitus:

Moody's Investors Service (vahvistettu 21.12.2001)	Prime-1
Standard & Poor's: (vahvistettu viimeksi 21.12.2004)	A-1+

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

4.4.3 Varainhankinta

Kuntarahoitus on kuntasektorin edustaja pääomamarkkinoilla. Yhtiön varainhankinta tapahtuu sekä kansainvälisiltä (mm. euroalue, Japani/muu Aasia sekä Sveitsi) että kotimaisilta pääomamarkkinoilta.

Ulkomainen varainhankinta tapahtuu pääasiassa joukkovelkakirjalainoilla. Tärkein ulkomainen varainhankintamuoto on 3 miljardin euron määräinen Lontoon Arvopaperipörssiin listattu kansainvälinen velkasitoumusohjelma ("MTN-ohjelma"). Yhtiöllä on yhteensä (31.1.2005) kansainvälisillä pääomamarkkinoilla liikkeeseen laskettuja MTN-velkasitoumuksia erääntymättöminä n. 3,76 miljardin euron arvosta. Kuntarahoituksen hallitus on päättänyt 11.3.2005 korottaa ohjelman 5 miljardin euron suuruiseksi (arviolta touko-/kesäkuussa 2005) ja takauskeskuksen hallitus on päättänyt myöntää sille vastaavan suuruisen takauksen.

Vuonna 1993 vanha Kuntarahoitus lähti kehittämään kotimaista varainhankintaansa laskemalla liikkeeseen ensimmäisen yleisölle merkittävaksi tarkoitetun Kuntaobligaatiolainan. Kuntaobligaatioita oli 31.1.2005 erääntymättöminä markkinoilla n. 388 miljoonan euron arvosta. Kuntaobligaatio on Yhtiön rekisteröity tavaramerkki. Kuntarahoitus toteuttaa kotimaista varainhankintaa laskemalla liikkeeseen Kuntaobligaatioita ja Muita joukkovelkakirjoja tämän kotimaisen 500 miljoonan euron suuruisen Velkaohjelmansa alla.

Osana jälleenrahoitustaan Kuntarahoitus käyttää myös Euroopan investointipankin (EIP) ja Euroopan neuvoston kehityspankin (ENK) kanssa solmittuja luottolimiittejä. EIP:n kanssa allekirjoitettiin uusi 50 miljoonan euron luottolimiitti toukokuussa 2004.

Kuntarahoituksen välittämää EIP-rahoitusta kanavoidaan kuntasektorin infrastruktuuri-, ympäristön-suojelu-, energia-, terveydenhuolto- ja koulutushankkeisiin. EIP on Euroopan Unionin viidentoista jäsenvaltion omistama, riippumaton rahoituslaitos. Sen tehtävänä on edistää jäsenmaiden taloudellista kehitystä myöntämällä pitkäaikaisia luottoja teollisuuden ja infrastruktuurin alalla toteutettaviin julkisiin ja yksityisiin investointeihin.

Kuntarahoituksen välittämää ENK-rahoitusta kanavoidaan kuntasektorin ympäristönsuojelu-, terveydenhuolto- ja koulutushankkeisiin sekä tiettyihin sosiaalisiin perusinfrastruktuurihankkeisiin. Euroopan neuvosto on hallitusten välinen poliittinen järjestö, jonka jäsenenä on 36 eurooppalaista valtiota. ENK perustettiin alun perin rahoittamaan pakolais- ja siirtolaishankkeita. Nykyisin ENK myöntää myös luottoja käytettäväksi työpaikkojen luomiseen, ympäristönsuojeluun, terveydenhuoltoon ja koulutukseen sekä tiettyyn sosiaaliseen perusinfrastruktuuriin.

Yhtiön lyhytaikainen varainhankinta tapahtuu Kuntarahoituksen lyhytaikaisilla velkasitoumuksilla (KVS-lainat). Lyhytaikaista varainhankintaa käytetään kuntasektorin lyhytaikaiseen rahoitukseen ja Yhtiön normaaliin liiketoimintaan liittyvän maksuvalmiuden turvaamiseen. KVS-lainat ovat lyhytaikaisia, likvidejä ja vähäriskisiä rahamarkkinainstrumentteja mm. kuntien ja muiden institutionaalisten sijoittajien sijoitustarpeisiin. Kuntarahoituksella on KVS-lainojen liikkeeseenlaskua varten 500 miljoonan euron määräinen velkaohjelma.

4.4.4 Antolainaus

Kuntarahoitus myöntää lainoja:

- kunnille ja kuntayhtymille
- Euroopan yhteisön valtiontukisääntöjen mukaisesti edullisin ehdoin valtion viranomaisten nimeämille asuntojen vuokraamista tai tuottamista ja ylläpitoa sosiaalisin perustein harjoittaville yhteisöille tai niiden päätösvallassa oleville yhteisöille
- Euroopan yhteisön valtiontukisääntöjen mukaisesti edullisin ehdoin kuntien ja kuntayhtymien kokonaan omistamille tai niiden määräämisvallassa oleville yhteisöille taikka kunnallisille liikelaitoksille, jotka harjoittavat kuntien toimialaan kuuluvia laissa säädettyjä julkisia palvelutehtäviä tai näitä välittömästi palvelevia toimintoja tai muita kansalaisten kannalta välttämättömiä palveluita, jos viimeksi mainittujen palveluiden järjestäminen on paikallisten tai alueellisten olosuhteiden vuoksi tarpeen niiden saatavuuden tai tehokkaan tuottamisen turvaamiseksi.

Antolainauksen vakuudeksi hyväksytään kunnan tai kuntayhtymän omavelkainen takaus tai täytetakaus, valtion täytetakaus sekä valtion ja kunnan takaus. Käytettäessä täytetakausta edellytetään kiinnitysvakuutta lainoitettavaan kohteeseen. Laina voidaan myöntää ilman erillistä vakuutta suoraan kunnalle tai kuntayhtymälle.

Yhtiön noudattaman vakuuspolitiikan johdosta Yhtiön antolainaus luetaan 0 – riskiluokkaan pankkien ja luottolaitosten vakavaraisuuslaskennassa Suomessa.

Yhtiön kunnille ja kuntayhtymille tarjoama lyhytaikainen rahoitustuote on kuntatodistus. Kuntien ja kuntayhtymien määräysvallassa oleville yhteisöille tarjottava lyhytaikainen rahoitustuote on kuntayritystodistus.

V. 2004 Kuntarahoituksella oli pitkäaikaista antolainaa yli 350 kunnassa ja v. 2004 uusia lainoja myönnettiin 182 kuntaan. Lainakanta nousi 4,0 miljardiin (v. 2003 kanta oli 3,7 mrd).

Kuntasektorin rahoitustarpeet vaihtelevat kunta-asiakkaan koosta ja rahoitettavasta kohteesta riippuen. Kuntarahoituksen antolainojen keskikoko on ollut noin 1,1 miljoonaa euroa.

Hankkimalla varoja yhteisesti Kuntarahoituksen kautta kunnat pystyvät hyödyntämään koko kuntasektorin hyvän luottokelpoisuuden ja tukkimarkkinoilla operoimisen edut.

Asiakaskunnan koostumuksen vuoksi Yhtiön antolainauksista voidaan pitää vähäriskisenä. Kuntarahoituksella eikä sen edeltäjillä ole ollut luottotappioita eikä järjestämättömiä luottoja.

Tietoja Kuntarahoituksen saamisista on lisäksi Kuntarahoituksen tilinpäätöksen 31.12.2004 liitetietojen kohdissa 13–21. Kuntarahoituksella ei ole merkittäviä sijoituksia toisista yrityksistä tai yhteisöistä.

4.4.5 Maksuvalmiuden turvaaminen ja riskienhallinta

Maksuvalmiutensa turvaamiseksi Kuntarahoituksella on 140 miljoonan euron suuruiset maksuvalmiusluottolimitit. Maksuvalmiutensa ylläpitämiseksi Yhtiö voi myös tarpeen mukaan laskea liikkeeseen KVS-lainoja. KVS-lainat on tarkoitettu vaihdannan kohteeksi rahamarkkinoille.

Kuntarahoitus pyrkii tyydyttämään kuntasektorin rahoitustarpeet mahdollisimman kustannustehokkaasti. Kuntasektorin omistamana Yhtiö ei pyri liiketoiminnallisen voiton maksimointiin. Tämän vuoksi myös riskinotto on minimoitu. Yhtiöllä on käytössään asianmukaiset riskienhallintaohjelmit.

Riskienhallinnan organisointi on pyritty toteuttamaan mahdollisimman tehokkaalla ja asiantuntevalla tavalla ottaen huomioon Yhtiön koon, toiminnan laajuuden sekä konservatiivisen riskipolitiikan. Riskienhallinnan käytännön toteuttamisesta vastaa toimitusjohtaja ja hänen apunaan toimiva johtoryhmä. Yhtiön johtoryhmä käsittelee kokouksissaan vähintään kerran kuukaudessa riskienhallintaan liittyvät asiat.

Yhtiön tehtävänä on tarjota suomalaisille kunnille kilpailukykyistä rahoitusta. Tämän periaatteen mukaisesti Yhtiön antolainasalkku koostuu ainoastaan kuntien, kaupunkien, kuntayhtymien ja valtion (luotto)riskistä. Mikäli lainaa myönnetään muille kuntasidonnaisille yhteisöille, tulee näillä olla kuntaenemmistöinen omistus pohja ja kunnan, kaupungin tai kuntayhtymän omavelkainen takaus tai täytetäkaus tai valtion täytetäkaus. Yhtiön koko antolainakanta kuuluu 0-riskiluokkaan pankkien ja luottolaitosten vakavaraisuuslaskennassa. Sama pätee myös kaikkiin Yhtiön itse liikkeeseen laskemiin, eripituisiin velkasitoumuksiin.

Johdannaisinstrumentteja käytetään Yhtiön toiminnassa vain rahoitustoimintaan liittyviltä riskeiltä suojautumiseen. Aktiivista position ottamista ei tehdä minkään johdannaisinstrumentin osalta.

Sopimusvastapuolien valinnassa sovelletaan luottoriskin arvioinnin osalta Yhtiön hallituksen hyväksymiä luottoluokitukseen sekä sopimustyyppiin perustuvia periaatteita.

Luotto- ja vastapuoliriskin ohella Yhtiö seuraa säännöllisesti myös markkina-, rahoitus-, likviditeetti-, operationaalista, oikeudellista ja strategista riskiä sekä niihin vaikuttavien tekijöiden kehitystä.

4.4.6 Viimeaikainen kehitys ja näkymät vuoteen 2005

Päättäneen tilikauden 2004 antolainauskanta oli 4,0 miljardia euroa. Vuoden 2005 antolainauksen arvioidaan olevan n. 750 miljoonaa euroa.

Yhtiön taseen loppusumma oli vuoden 2004 lopussa 5,4 miljardia euroa eli 15 % suurempi kuin vuotta aikaisemmin. Pitkäaikaista varainhankintaa tehtiin vuonna 2004 n. 1 miljardi euroa. Vuoden 2005 pitkäaikaisen varainhankinnan arvioidaan myös olevan n. 1 miljardia euroa. Kotimaasta, pääasiassa Kuntaobligatioilla, hankittavien varojen osuus tulee olemaan noin 15 %:a kokonaistarpeesta.

Odotukset korkotason noususta euroalueella ovat voimistuneet. Lyhyet euribor-korot ovat edelleen pysytelleet erittäin alhaisella tasolla ja vaihdelleet kapeassa putkessa vuoden 2003 puolivälistä lähtien. Nyt termiinkorot kuitenkin ennustavat 6 kuukauden euriborin nousua noin 0,15 prosenttiyksikköä per vuosineljännes. Myös pitkien korkojen osalta ennusteet ovat samansuuntaiset, joten korkotaso tulee kautta linjan olemaan noin puoli prosenttiyksikköä korkeammalla tasolla vuoden kuluttua. Pitkien korkojen nousu tulee kuitenkin olemaan hieman lyhyitä korkoja maltillisempaa.

Korkojen nousua odoteltaessa markkinoiden likviditeetti on kasvanut ja varoja hakeutuu turvallisina pidettyihin sijoituskohteisiin. Tämä on ollut omiaan säilyttämään kilpailutilanteen kireänä kuntien rahoituksessa.

Kuntarahoituksen vuoden 2005 tuloskehityksen ennakoidaan olevan hieman parempi kuin vuonna 2004.

Yhtiön tulevaisuudennäkymissä ei ole tapahtunut merkittäviä kielteisiä muutoksia viimeksi julkistetun tilintarkastetun tilinpäätöksen jälkeen.

4.5. KUNTARAHOITUS OYJ:N SUURIMMAT OSAKKEENOMISTAJAT JA HALLINTO

4.5.1 Yhtiön suurimmat osakkeenomistajat

Yhtiön 20 suurinta osakkeenomistajaa ovat seuraavan taulukon mukaiset tahot:

	Osakkeita	Osakkeista %
Kuntien eläkevakuutus	7.021.850	42,50%
Helsinki	1.925.000	11,65%
Espoo	651.750	3,94%
Turku	440.000	2,66%
VAV Asunnot Oy (Vantaa)	412.500	2,50%
Oulu	385.000	2,33%
Tampere	343.750	2,08%
Joensuu	272.250	1,65%
Kuopio	228.250	1,38%
Suomen Kuntaliitto	202.125	1,22%
Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy	200.750	1,22%
Lappeenranta	178.750	1,08%
Kotka	165.000	1,00%
Vaasa	137.500	0,83%
Lahti	123.750	0,75%
Hämeenlinna	110.000	0,67%
Kokkola	96.250	0,58%
Pori	96.250	0,58%
Nurmijärvi	82.500	0,50%
Seinäjoki	82.500	0,50%
	Yhteensä	13.155.725 79,63%

4.5.2 Yhtiön hallinto

Yhtiöjärjestyksen mukaan Kuntarahoituksen hallitukseen kuuluu yhdeksän jäsentä. Hallituksen jäsenet valittiin yhtiökokouksessa 11.3.2005.

Hallitus

Päätehtävä Yhtiön ulkopuolella

Puheenjohtaja:

Asko Koskinen

johtaja, Tampereen kaupunki

Varapuheenjohtaja:

Timo Viherkenttä

varatoimitusjohtaja, Kuntien eläkevakuutus

Varsinaiset jäsenet:

Juhani Alanen

apulaiskaupunginjohtaja, Mikkelin kaupunki

Esa Katajamäki

talous- ja suunnittelujohtaja, Oulun kaupunki

Tapio Korhonen

rahoitusjohtaja, Helsingin kaupunki

Jouko Lehmusto

kansliapäällikkö, Turun kaupunki

Eva Liljebloom

professori, Helsinki

Kari Nars

kauppatieteiden tohtori, Helsinki

Raija Peltonen

kunnanjohtaja., Hartolan kunta

Edellä mainituilla henkilöillä ei ole eturistiriitoja liikkeeseenlaskijaan liittyvien tehtävien ja yksityisten etujensa ja/tai muiden tehtäviensä välillä.

Hallitus on kokouksessaan 11.2.2005 hyväksynyt yhtiölle Corporate Governance (hallintokulttuuri) – säännön, joka noudattelee pääpiirteissään Helsingin pörssin Corporate Governance -suositusta, sekä hallitukselle työjärjestyksen.

Yhtiön toimitusjohtajana toimii Pekka Averio ja toimitusjohtajan sijaisena varatoimitusjohtaja Jukka Reijonen.

Yhtiön johtoryhmään kuuluvat toimitusjohtajan ja hänen sijaisensa lisäksi seuraavat henkilöt, joiden vastuualue on merkitty nimen perään sulkuihin: Marjo Tomminen (johtaja, riskien valvonta ja talouden suunnittelu) ja Kimmo Lehto (johtaja, rahoituksen neuvontapalvelut).

Kuntarahoituksen toimitilat sijaitsevat osoitteissa Aleksanterinkatu 15 B, 00100 Helsinki. Em. osoite toimii jokaisen edellä mainitun henkilön työosoitteena tässä yhteydessä mainitun tehtävän osalta. Em. osoitteessa voi tutustua myös esitteessä mainittuihin asiakirjoihin.

Kuntarahoitus Oyj:n tilintarkastajaksi valittiin 11.3.2003, 10.3.2004 ja 11.3.2005 tilintarkastusyhteisö KPMG Wideri Oy Ab, KHT-yhteisö. Päävastuullisena tarkastajana on toiminut KHT Mikael Leskinen 31.12.2004 saakka ja KHT Riitta Pyykkö 1.1.2005 alkaen (johtuen KHT Leskisen siirtymisestä toisen työnantajan palvelukseen). Tilintarkastusyhteisön ja päävastuullisen tilintarkastajan toimipaikka sijaitsee osoitteessa Mannerheimintie 20 B, 00100 HELSINKI.

Sisäinen tarkastus on ulkoistettu Deloitte & Touche Oy:lle. Hallitus vahvistaa vuosittaisen sisäisen tarkastuksen tarkastussuunnitelman.

4.6 TIEDOT KUNTARAOITUKSEN SITOUMUKSISTA

4.6.1 Kuntarahoituksen sitoumukset

Kuntarahoituksen liikkeeseenlaskemien ja erääntymättömien joukkovelkakirjalainojen kokonaismäärä (nimellisarvo) oli 31.1.2005 (1000 euroa):

Kotimainen varainhankinta		Ulkomainen varainhankinta	
Kuntaobligaatit	388.339	MTN-ohjelmien alla liikkeeseenlasketut velkasitoumukset	3.758.888
		Muut joukkovelkakirjalainat	35.000
Yhteensä	388.339	Yhteensä	3.793.888

Edellä mainituilla joukkovelkakirjalainoilla on pääsääntöisesti Kuntien eläkevakuutuksen tai Kuntien takauskeskuksen takaus.

Muu kotimainen varainhankinta oli 31.1.2005 (1000 euroa):

Kuntarahoituksen velkasitoumukset (KVS)	222.200
Debentuurilainat	33.819
Pääomalainat	23.846
Yhteensä	279.865

Debentuurilainoilla ja pääomalainoilla on huonompi etuoikeus kuin liikkeeseenlaskijan muilla sitoumuksilla.

Muu ulkomainen varainhankinta oli 31.1.2005 (1000 euroa):

Yhteensä	781.806
----------	---------

Kuntarahoituksen kuntasektorille myöntämien antolainojen velkakirjat on pääsääntöisesti luovutettu Kuntien eläkevakuutukselle (KEVA) tai Kuntien takauskeskukselle (KTK) kyseisen takauksen vastavakuudeksi. Alla on taulukko luovutetuista vastavakuuksista 31.1.2005:

	euro
Pantatut velkakirjat KEVA:lle	42.504.074,51
Pantatut saamistodistukset KEVA:lle	-
Pantatut velkakirjat KTK:lle	4.028.839.347,42
Pantatut saamistodistukset KTK:lle	953.085.163,97

Yhtiöllä oli 31.1.2005 taseen ulkopuolisia erääntymättömiä sitoumuksia eriteltyinä seuraavasti:

Sitovat luottolupaukset	363.071.976 euroa
-------------------------	-------------------

31.1.2005 avoimna olevien johdannaissopimusten kohde-etuuksien yhteenlasketut arvot sekä luottovasta-arvot:

<u>Suojaamistarkoituksessa tehdyt</u>	<u>Kohde-etuuksien arvot (euro)</u>
---------------------------------------	-------------------------------------

Korkosidonnaiset	
Terminisopimukset	-
Koronvaihtosopimukset	5.455.614.998

Valuuttakurssisidonnaiset	
Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	2.612.255.591

Osakesidonnaiset	94.305.199
------------------	------------

Sopimusten luottovasta-arvot (ilman nettoutuksia) (euro)

Korkosidonnaiset sopimukset	289.656.724
Valuuttakurssisidonnaiset sopimukset	256.479.961
Osakesidonnaiset sopimukset	15.408.579

Edellä tässä kohdassa 4.6.1 olevia tietoja ei ole tilintarkastettu.

Tietoja Kuntarahoituksen sitoumuksista on lisäksi Kuntarahoituksen tilinpäätöksen 31.12.2004 liitetietojen kohdissa 45–51.

4.7 KUNTARAHOITUKSEN TULOS JA TASE 2004 SEKA TILINTARKASTUS-KERTOMUKSET

4.7.1 Tulos ja tase 2004

KUNTARAHOITUS OYJ	TULOSLASKELMA	
	1.1. - 31.12.2004	1.1. - 31.12.2003
euromääräinen		
Korkotuotot	122 669 072,90	128 622 247,68
Leasingtoiminnan nettotuotot	0,00	393,34
Korkokulut	-110 861 240,39	-117 140 772,72
RAHOITUSKATE	11 807 832,51	11 481 868,30
Palkkiotuotot	0,00	8 180,00
Palkkiokulut	-2 383 824,15	-2 066 323,04
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot		
Arvopaperikaupan nettotuotot	78 078,12	33 710,37
Valuuttatoiminnan nettotuotot	<u>207,83</u>	<u>-9 273,48</u>
	78 285,95	24 436,89
Liiketoiminnan muut tuotot	85 110,69	35 707,58
Hallintokulut		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-1 890 289,24	-1 696 461,85
Henkilöstösivukulut		
Eläkekulut	-319 421,01	-286 687,27
Muut henkilösivukulut	-153 543,21	-126 984,03
Muut hallintokulut	<u>-1 693 947,22</u>	<u>-1 352 589,97</u>
	-4 057 200,68	-3 462 723,12
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-535 192,54	-464 871,81
Liiketoiminnan muut kulut	-1 573 889,30	-1 511 053,57
LIIKEVOITTO	3 421 122,48	4 045 221,23
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	3 421 122,48	4 045 221,23
Tilinpäätössiirrot	-3 389 455,10	-4 013 000,00
Tuloverot	-28 077,66	-28 834,41
TILIKAUDEN VOITTO	<u>3 589,72</u>	<u>3 386,82</u>

KUNTARAHOITUS OYJ**TASE**

euromääräinen

VASTAAVAA	31.12.2004	31.12.2003
Käteiset varat		
Kassa	1 277,80	1 401,80
Kassavarantotalletus	3 997 083,11	3 893 280,53
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	588 846 522,22	510 740 362,84
Saamiset luottolaitoksilta		
Vaadittaessa maksettavat	478 038,19	762 316,60
Muut	<u>59 778 439,44</u>	<u>8 639 443,61</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	4 029 574 609,44	3 687 127 827,63
Saamistodistukset		
Julkisyhteisöiltä	195 645 149,46	111 328 355,83
Muilta	<u>389 939 339,30</u>	<u>247 656 091,59</u>
Osakkeet ja osuudet	24 219,06	24 219,06
Aineettomat hyödykkeet	901 890,21	953 308,06
Aineelliset hyödykkeet		
Muut aineelliset hyödykkeet	1 264 260,42	1 198 413,13
Muut varat	15 035 316,12	0,00
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	82 070 418,51	71 271 485,63
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>5 367 556 563,28</u>	<u>4 643 596 506,31</u>

VASTATTAVAA	31.12.2004	31.12.2003
VIERAS PÄÄOMA		
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille		
Luottolaitoksille		
Muut	452 247 106,73	424 619 622,28
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille		
Muut velat	311 929 783,28	187 328 562,38
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		
Joukkovelkakirjalainat	4 016 308 974,61	3 526 708 736,15
Muut	<u>273 934 258,28</u>	<u>247 316 243,22</u>
Muut velat	115 936 998,08	70 526 538,62
Siirtovelat ja saadut ennakot	93 123 407,01	86 413 813,19
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	33 818 792,65	33 818 792,65
TILINPÄÄTÖSSIIIRTOJEN KERTYMÄ		
Vapaaehtoiset varaukset	28 688 000,00	25 298 544,90
OMA PÄÄOMA		
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	23 845 503,44
Edellisten tilikausien voitto	921 438,47	918 051,65
Tilikauden voitto	<u>3 589,72</u>	<u>3 386,82</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>5 367 556 563,28</u>	<u>4 643 596 506,31</u>

TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET

Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset

246 197 466,00

146 053 516,00

4.7.2 Tilintarkastuskertomukset 2004 ja 2003

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kuntarahoitus Oyj:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet Kuntarahoitus Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.2004 - 31.12.2004. Hallituksen ja toimitusjohtajan laatima tilinpäätös sisältää toimintakertomuksen, tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon tilinpäätöksestä ja hallinnosta.

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

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

Helsingissä 14. päivänä helmikuuta 2005

KPMG WIDERI OY AB

KHT-yhteisö

Riitta Pyykkö

KHT

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kuntarahoitus Oyj:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet Kuntarahoitus Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.2003 - 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 tarkoitettulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tilinpäätös voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää hallituksen jäsenille, toimitusjohtajalle ja toimitusjohtajan sijaiselle tarkastamaltamme tilikaudelta. Hallituksen esitys tuloksen käsittelystä on osakeyhtiölain mukainen.

Helsingissä 5. päivänä helmikuuta 2004

KPMG WIDERI OY AB

KHT-yhteisö

Mikael Leskinen

KHT

**4.8 KUNTARAAHOITUKSEN RAHOITUSLASKELMAT 1.1.-31.12.2004 JA 1.1.-31.12.2003
SEKÄ TILINTARKASTAJAN LAUSUMA**

Rahoituslaskelma

Liiketoiminnan rahavirta	1.1.-31.12.2004	1.1.-31.12.2003
Liikevoitto	3 421 122,48	4 045 221,23
Poistot	535 192,54	464 871,81
Muutos siirtyvissä koroissa, saamiset	-10 798 932,88	-10 255 549,96
Muutos siirtyvissä koroissa, velat	6 709 593,82	4 539 776,07
Verot	-28 077,66	-28 834,41
Liiketoiminnan rahavirta	-161 101,70	-1 234 515,26

Investointien rahavirta

Muutos saamisissa yleisöltä	-342 446 781,81	-284 010 000,09
Muutos saamistodistuksissa	-85 107 276,88	-20 626 628,37
Muutos aineellisissa ja aineettomissa erissä	-549 621,98	-1 048 240,93
Investointien rahavirta	-428 103 680,67	-305 684 869,39

Rahoituksen rahavirta

Muutos liikkeeseenlasketuissa velkakirjoissa	489 600 238,46	370 104 491,35
Muutos veloissa luottolaitoksille	27 627 484,45	-12 468 862,83
Muutos veloissa yleisölle ja julkisyhteisöille	124 601 220,90	72 986 932,38
Muutos muissa veloissa	-5 214 459,89	5 305 231,73
Muutos pääomalainoissa	0,00	5 795 301,84
Valuuttakurssimuutokset	35 589 603,23	130 273 016,87
Rahoituksen rahavirta	672 204 087,15	571 996 111,34

Rahavarojen muutokset

Käteiset varat ja kassavarantotalletus	3 998 360,91	3 894 682,33
Saamiset luottolaitoksilta	60 256 477,63	9 401 760,21
Muut likvidit varat	985 664 747,73	766 065 823,89
	1 049 919 586,27	779 362 266,43

Lyhyet velat	273 934 258,28	247 316 243,22
--------------	----------------	----------------

Rahavarat	775 985 327,99	532 046 023,21
-----------	-----------------------	-----------------------

Rahavarojen nettomuutos	243 939 304,78	265 076 726,69
Rahavarat tilikauden alussa	532 046 023,21	266 969 296,52
Rahavarat tilikauden lopussa	775 985 327,99	532 046 023,21

TILINTARKASTAJAN LAUSUNTO RAHOITUSLASKELMISTA

LAUSUNTO

Kuntarahoitus Oyj:lle

Olemme tarkastaneet Kuntarahoitus Oyj:n rahoituslaskelmat tilivuosilta 2004 ja 2003. Rahoituslaskelmat on johdettu aikaisempina vuosina laadituista tilinpäätöksistä. Luottolaitoksille ei ole olemassa erikseen määrättyä rahoituslaskelman esittämistapaa, joten laskelmat on esitetty soveltuvin osin kirjanpitolautakunnan rahoituslaskelmasta 9.11.1999 antaman yleisohjeen mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että rahoituslaskelma on laadittu soveltuvin osin em. rahoituslaskelman laatimista koskevien ohjeiden mukaisesti.

Helsingissä 17. maaliskuuta 2005

KPMG OY AB

RiittaPyykkö
KHT

4.9 TUNNUSLUVUT

4.9.1 Yhtiön taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut vuosilta 2000-2004, viralliset tiedot 2004-2001 ja vertailevat tiedot (yhteenlaskettuja tietoja: vanha Kuntarahoitus Oyj/Kuntien Asuntoluotto Oyj) 2000

	1.1.-31.12.04	1.1.-31.12.03	1.1.-31.12.02	1.5.-31.12.01	1.1.-31.12.00
Liikevaihto, milj. euroa	123	129	147	123	173
Liikevoitto, milj. euroa	3,4	4,0	3,1	1,8	3,2
%-osuus liikevaihdosta	2,8	3,1	2,1	1,5	1,8
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja, milj. euroa	3,4	4,0	3,1	1,8	3,2
%-osuus liikevaihdosta	2,8	3,1	2,1	1,5	1,8
Oman pääoman tuotto-% (ROE)	5,5	7,3	6,2	5,6	7,1
Koko pääoman tuotto-% (ROA)	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Omavaraisuusaste-%	1,2	1,3	1,2	1,3	1,2
Tuotto-kulu-suhde	1,4	1,5	1,4	1,4	1,5
Vakavaraisuussuhde %	38,1	52,0	63,4	84,1	48,8
Henkilöstön lukumäärä 31.12.	30	29	27	24	26
Tilikausi (kk)	12kk	12kk	12kk	8kk	12kk

Tilinpäätöksessä 2004 on esitetty kohdassa ”Tunnusluvut” vertailevat tiedot vuosilta 2000-2001. Tunnuslukujen laskentakaavat ovat jäljempänä kohdassa 4.2.

4.9.2 Tunnuslukujen laskentakaavat

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

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

liikevoitto - verot

----- x 100
oma pääoma + vapaaehtoiset varaukset lykätyllä verovelalla vähennettynä
(vuoden alun ja lopun keskiarvo)

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

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

Omavaraisuusaste-% tunnusluku lasketaan seuraavasti:

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

Tuotto-kulu – suhde:

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

Vakavaraisuussuhde-% lasketaan seuraavasti:

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

5. KUNTIEN TAKAUSKESKUKSEN YLEISESITTELY

Kuntien takauskeskus on Kuntien takauskeskuksesta annetulla lailla (487/96) perustettu julkisoikeudellinen laitos ("takauskeskus"), jonka kotipaikka on Helsingin kaupunki. Takauskeskuksen toiminnan tarkoituksena on turvata ja kehittää sen jäsenkuntien yhteistä varainhankintaa. Sen tavoitteena on varmistaa kuntasektorille omaan, hyvään luottokelpoisuuteen perustuva kilpailukykyinen varainhankinta. Tarkoituksensa toteuttamiseksi takauskeskus voi lain 1 §:n mukaan myöntää takauksia kuntasektorin omien luottolaitosten sellaiselle varainhankinnalle, jota käytetään antolainaukseen kuntasektorille tai tietyille asuntojen vuokraamista tai tuottamista ja ylläpitoa sosiaalisin perustein harjoitettaville yhteisöille. Takauskeskuksesta annettu laki tuli voimaan 1.7.1996 ja lainmuutokset 1.5.1997 ja 1.12.1999.

Takauskeskuksen jäseninä on 404 Suomen kuntaa, jotka edustavat 98,66 %:a Suomen asukasmäärästä. Kuntien oli 30.9.1996 mennessä ilmoitettava sisäasiainministeriölle päätöksestään jättäytyä takauskeskuksen ulkopuolelle. Ahvenanmaan itsehallinnon vuoksi Ahvenanmaan kunnat eivät ole takauskeskuksen jäsenkuntia.

5.1 KUNTIEN TAKAUSKESKUKSEN ANTAMA TAKAUS

Kuntaobligaatoiden vakuutena on Kuntien takauskeskuksen ("Takaaja") omavelkainen takaus, joka kattaa pääoman, koron tai mahdollisen muun hyvityksen sekä viivästyskoron. Kuntien eläkevakuutus, osoitteessa Kalevankatu 20, 5. krs., 00100 Helsinki säilyttää takausta Kuntaobligaatoiden haltijoiden lukuun. Kopio takauksesta on nähtävissä Kuntarahoituksessa.

5.2 KUNTIEN TAKAUSKESKUKSEN TOIMINTA JA TALOUDELLINEN ASEMA

Takauskeskuksen menot katetaan pitkällä tähtäyksellä sen toiminnasta kertyvillä tuloilla. Takauskeskuksen maksuvalmiuden turvaamiseksi sillä on rahasto, johon kertyy varoja takauskeskuksen perimistä takausprovisioista. Takauskeskuksella on tällä hetkellä yksi luottolaitos, jolle se voi myöntää takauksia.

Takauskeskuksella on maksuvalmiutensa turvaamiseksi EUR 50 miljoonan suuruinen maksuvalmiuslimiitti.

Kunnat vastaavat takauskeskuksen jäsenyhteisöinä takauskeskuksen sellaisten menojen ja sitoumusten rahoituksesta, joita ei muuten saada katetuiksi, väestötietolaissa (507/93) tarkoitetun edellisen vuodenvaihteen asukaslukujen mukaisessa suhteessa.

Takauskeskuksen viimeisin vuosikertomus ja tilinpäätösasiakirjat ovat merkitsijöiden nähtävillä Kuntarahoituksessa, osoitteessa Aleksanterinkatu 15 B, 00100 Helsinki ja/tai muissa erikseen määritellyissä merkintäpaikoissa.

Takauskeskuksella ei ole oikeudenkäyntejä tai välimiesmenettelyjä, joilla voi olla merkittäviä vaikutuksia tai on ollut merkittäviä vaikutuksia Takauskeskuksen taloudelliseen asemaan.

Takauskeskuksen tulevaisuudennäkymissä ei ole tapahtunut merkittäviä kielteisiä muutoksia viimeksi julkistetun tilintarkastetun tilinpäätöksen jälkeen.

Alla olevassa taulukossa on esitetty takauskeskuksen takaukset ja vakuudet 2004 ja 2003:

Takaukset ja vakuudet miljoonaa euroa	31.12.2004	31.12.2003
Myönnetty takauslimiitti	10 550,00	9 500,00
Takauksia käytössä	5 053,18	4 321,24
Saadut vakuudet ja vakuusasemaan vaikuttavat erät	5 257,34	4 627,79
Laskennallinen ylivakuus	204,16	306,55

5.3. VIIMEAIKAINEN KEHITYS JA TULEVAISUUDENNÄKYMÄT

Takauskeskuksen tulevaisuudennäkymiä vuodelle 2005 on käsitelty jäljempänä (s. 43) tilinpäätöksessä 2004.

Takauskeskuksen tulevaisuudennäkymissä ei ole tapahtunut merkittäviä kielteisiä muutoksia viimeksi julkistetun tilintarkastetun tilinpäätöksen jälkeen.

5.4 KUNTIEN TAKAUSKESKUKSEN HALLINTO

Takauskeskuksen hallintoeliminä ovat valtuuskunta ja hallitus. Sisäasiainministeriö on 27.9.2001 määrännyt takauskeskuksen valtuuskunnan jäsenet ja heidän henkilökohtaiset varajäsenensä 30.9.2005 päättyväksi toimikaudeksi. Takauskeskuksen juoksevaa hallintoa hoitaa toimitusjohtaja hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Toimitusjohtajana toimii Heikki Niemeläinen.

Takauskeskuksen toimielinten kokoonpanosta ja toimikaudesta, tehtävistä ja muusta toiminnasta annetaan tarvittavat määräykset ohjesäännössä. Valtuuskunnan 24.10.1996 hyväksymän ohjesäännön sisäasiainministeriö vahvisti 18.11.1996 ja sen muutokset 29.1.1999 ja 1.4.2004.

Takauskeskuksen toimintaa valvoo takauskeskustarkastaja, jonka sisäasiainministeriö määrää takauskeskuksen hallituksen esityksestä. Sisäasiainministeriö on 3.12.2004 määrännyt vuodeksi 2005 takauskeskustarkastajaksi Deloitte & Touche Oy -nimisen KHT-tilintarkastusyhteisön.

Takauskeskuksen valtuuskunta valitsi kokouksessaan 14.11.2002 KPMG Wideri Oy Ab:n uudeksi tilintarkastajaksi 1.1.2003 lähtien. Päävastuulliseksi tilintarkastajaksi tilintarkastajayhteisö on nimittänyt KHT-tilintarkastaja Mikael Leskisen ja 17.1.2005 alkaen KHT-tilintarkastaja Riitta Pyykön. Vuoden 2003 tilintarkastuksen on tehnyt Mikael Leskinen ja vuoden 2004 tilintarkastuksen on tehnyt Riitta Pyykkö (johtuen KHT Leskisen siirtymisestä toisen työnantajan palvelukseen). Tilintarkastusyhteisön ja tilintarkastaja Pyykön toimipaikka sijaitsee osoitteessa KPMG Oy Ab, Mannerheimintie 20 B, 00100 HELSINKI

Valtuuskunta

Päätehtävä takauskeskuksen ulkopuolella

Puheenjohtaja

Blom Jari

Toiminnanjohtaja, Jyväskylä

Varapuheenjohtajat

Jussi Huttunen

Maakuntajohtaja, Leppävirta

Raija Rönkä-Nieminen

Hallintopäällikkö, Lohjan kaupunki

Muut jäsenet

Aulikki Heinonen

Kunnanjohtaja, Muonio

Leena Koponen

Tietohallintopäällikkö, Muurame

Jouko Sallisalme

Konttorinjohtaja, Orivesi

Rainer Berg

Mekaanikko, Lapua

Pirkko Miikkulainen

Ekonomisti, Helsinki

Päivi Yli-Kauhaluoma-Nurmi

Taluspäällikkö, Pori

Ahti Aimo

Kaupunginjohtaja, Kouvola

Pentti Kivinen

Toimitusjohtaja, Helsinki

Sinikka Poskiparta

Sairaanhoitaja, Imatra

Seppo A. Soini

Agronomi, Mäntsälä

Leena Kuha

Osastosihteeri, Oulu

Torsten Widén

Kaupunginjohtaja, Kauniainen

Hallitus

Päätehtävä takauskeskuksen ulkopuolella

Puheenjohtaja

Jorma Seppänen

Kaupunkineuvos, Nurmijärvi

Muut jäsenet

Raimo Liikkanen	Kunnallisneuvos, Luumäki
Irja Ansalehto-Salmi	Rehtori, Vantaa
Asko Koskinen	Johtaja, Tampere
Pirkko Janhunen	Taluspäällikkö, Varkaus
Maija-Liisa Havia	Kansliapäällikkö, Jyväskylä
Markku Pietarila	Kaupunkirakennejohtaja, Kemi

Takauskeskuksen toimitilat sijaitsevat osoitteessa Kanavaranta 7 C, 00160 Helsinki. Sama osoite toimii jokaisen edellä mainitun henkilön työosoitteena tässä tehtävässä. Takauskeskuksen puhelinnumero on (+358) 09-6227 2880.

Edellä mainituilla henkilöillä ei ole eturistiriitoja takaaajaan liittyvien tehtävien ja yksityisten etujensa ja/tai muiden tehtäviensä välillä.

5.5 KUNTIEN TAKAUSKESKUKSEN PERUSTAMISEN VAIKUTUS KUNTARAHOITUS OYJ:N LIIKETOIMINTAAN

Kuntien takauskeskuksesta annetun lain keskeisenä tavoitteena on varmistaa kuntasektorille jatkuva, sen omaan luottokelpoisuuteen perustuva kilpailukykyinen varainhankinta. Järjestelyllä kehitetään edelleen kuntien yhteistä varainhankintajärjestelmää, jota jokaisen takauskeskuksen jäsenkunnan on mahdollista hyödyntää. Erityisesti se turvaa pienten ja keskiuurten kuntien kilpailukykyisen varainhankinnan. Samalla se mahdollistaa kuntien velkasitoumusten standardisoinnin, jolla edesautetaan kuntasektorin liikkeeseen laskemien arvopapereiden jälkimarkkinoiden kehittämistä.

Takauskeskuksen perustamisella ei ole vaikutusta Vanhan Kuntarahoituksen varainhankintaan, joka on tehty ennen 2.12.1996, vaan ainoastaan kyseisen päivämäärän jälkeen tehtyihin uusiin lainajärjestelyihin, joille on haettu takauskeskuksen takaus. Vanhan Kuntarahoituksen Kuntien eläkevakuutuksen takauksella toteutettu varainhankinta, tasearvoltaan 31.1.2005 yhteismäärältään n. 42,5 miljoonaa euroa, säilyy eräänymiseensä asti ennallaan. Tämä koskee myös ennen 2.12.1996 liikkeeseen laskettuja Kuntaobligaatiolainoja.

5. 6 KUNTIEN TAKAUSKESKUKSEN TAKAUSTOIMINTA

5.6.1 Takausvastuut 31.1.2005

Kuntien takauskeskuksen osalta viimeisimmät tämän esitteen osan valmistamisajankohtana saatavissa olevat tiedot takaustoiminnasta ovat 31.1.2005 tilanteesta.

Jäljempänä kohdassa 6. olevissa tilinpäätöksissä 2004 ja 2003 on tiedot takauskeskuksen antamista ja käytössä olevista takauksista 31.12.2004 ja 31.12.2003.

A. MYÖNNETYT TAKAUSLIMIITIT	euroa
- VANHA KUNTARAHOITUS OYJ	
Kotimainen velkaohjelma	
- Kuntaobligaatit ja muu pitkäaikainen varainhankinta	500.000.000
- KVS-lainat	300.000.000
MTN-ohjelma	2.000.000.000
<u>Muu ulkomainen varainhankinta</u>	<u>750.000.000</u>
YHTEENSÄ	3.550.000.000
- KUNTIEN ASUNTOLUOTTO OYJ	
MTN-ohjelma	1.500.000.000
Muu kotimainen varainhankinta	200.000.000
<u>Muu ulkomainen varainhankinta</u>	<u>200.000.000</u>
YHTEENSÄ	1.900.000.000

- UUSI KUNTARAOITUS OYJ	
MTN-ohjelma	3.000.000.000
Kotimainen velkaohjelma	500.000.000
Treasury Bill-ohjelma (KVS-lainat)	500.000.000
Varainhankinta erillislainadokumentaatiolla	900.000.000
Maksuvalmiusluottolimiitit	200.000.000
YHTEENSÄ	5.100.000.000

MYÖNNETYT TAKAUKSET YHTEENSÄ 10.550.000.000

B. KÄYTÖSSÄ euroa

- UUSI KUNTARAOITUS OYJ	
Vanhan Kuntarahoituksen Kotimainen velkaohjelma	
- Kuntaobligaatit ja muu pitkäaikainen varainhankinta	53.138.257,24
Vanhan Kuntarahoituksen MTN-ohjelma	782.342.021,11
Vanhan Kuntarahoituksen muu ulkomainen varainhankinta	199.172.099,40
Asuntoluoton MTN-ohjelma	814.304.742,55
Asuntoluoton muu ulkomainen varainhankinta	16.100.000
Uuden Kuntarahoituksen MTN-ohjelma	2.159.382.162,88
Uuden Kuntarahoituksen Treasury Bill-ohjelma (KVS-lainat)	222.200.000,00
Uuden Kuntarahoituksen Kotimainen velkaohjelma	335.201.000,00
Uuden Kuntarahoituksen muu ulkomainen varainhankinta	505.463.044,36
Uuden Kuntarahoituksen Maksuvalmiusluottolimiitit	0,00

TAKAUKSISTA KÄYTÖSSÄ YHTEENSÄ 5.087.303.327,54

Kuntarahoitus päivittää näitä takauskeskuksen takaustoiminnasta annettuja tietoja aina Velkaohjelman alla tapahtuvan liikkeeseenlaskun yhteydessä, mikäli myönnettyjen takausten kokonaismäärää päätetään muuttaa.

5.6.2 Uudelle Kuntarahoitukselle myönnetyt takaukset

Kuntarahoituksella on (viimeisin ohjelman päivitys 18.6.2004) 3 miljardin euron määräinen MTN-ohjelma (Programme for the Issuance of Debt Instruments). Takauskeskus on myöntänyt MTN-ohjelmalle ja sen alla liikkeeseenlaskettaville velkasitoumuksille takauksen yhteensä enintään 3 miljardia euroa. Kuntarahoituksen hallitus on päättänyt 11.3.2005 korottaa ohjelman 5 miljardin euron suuruiseksi ja takauskeskuksen hallitus on päättänyt 10.3.2005 myöntää sille vastaavan suuruisen takauksen.

Kuntarahoituksella on 500 miljoonan euron nimellismääräinen Kotimainen velkaohjelma (eli tämä ohjelma) ja 500 miljoonan euron nimellismääräinen Kuntarahoituksen lyhytaikaisten velkasitoumusten (KVS-lainat) liikkeeseenlaskuun tarkoitettu Treasury Bill Programme eli KVS-ohjelma (KVS-ohjelman viimeisin päivitys 13.3.2003). Takauskeskus on myöntänyt Kuntarahoituksen Kotimaiselle velkaohjelmalle ja sen alla liikkeeseenlaskettaville velkasitoumuksille (Kuntaobligaatit ja Muut joukkovelkakirjat) takauksen yhteensä enintään 500 miljoonaa euroa, sekä KVS-ohjelmalle ja sen alla liikkeeseenlaskettaville lyhytaikaisille velkasitoumuksille (KVS-lainat) takauksen yhteensä enintään 500 miljoonaa euroa.

Takauskeskuksen hallitus on myöntänyt takauksen Kuntarahoituksen enintään 900 miljoonan euron määräiselle takauslimiitille (limiitin viimeisin päivitys 31.3.2004) erillislainadokumentaatiolla tehtävää varainhankintaa varten.

Takauskeskuksen hallitus on 30.1.2003 myöntänyt 100 miljoonan euron suuruisen takauksen Kuntarahoituksen 100 miljoonan euron suuruiselle maksuvalmiuslimiitille. Lisäksi se on 9.12.2004 myöntänyt yhteensä 40 miljoonan euron takaukset Kuntarahoituksen kahdelle 20 miljoonan euron valmiusluottolimiitille, jotka korvaavat eräänntyneen saman suuruisen vanhan maksuvalmiusluottolimiitin.

6. KUNTIEN TAKAUSKESKUKSEN TILINPÄÄTÖSTIEDOT 2004 ja 2003, TILINTARKASTUSKERTOMUKSET 2004 JA 2003 SEKÄ RAHOITUSLASKELMAT 2004 JA 2003 SEKÄ TILINTARKASTAJAN LAUSUMA

6.1 KUNTIEN TAKAUSKESKUKSEN TILINPÄÄTÖSTIEDOT 2004

Kuntien takauskeskuksen hallitus on hyväksynyt tilinpäätöksen 2004 kokouksessaan 3.2.2005. Takauskeskuksen valtuuskunta on päättänyt tilinpäätöksen hyväksymisestä kokouksessaan 11.3.2005.

KERTOMUS VUODEN 2004 TOIMINNASTA

Kuluneen vuoden aikana korkotaso säilyi edelleen historiallisen alhaisella tasolla. Markkinoille muodostunut rahoituksen ylitarjonta näkyi kuntasektorin rahoituksen kilpailun kiristymisenä yksityisen pankkijärjestelmän suunnatessa rahoitusyliäämiään riskittömään kuntasektorin luototukseen. Kilpailun kiristymisen vuoksi kuntien yhteisen varainhankintajärjestelmän markkinaosuus aleni, vaikka järjestelmän toiminnan volyyymi edelleen kasvoi. Kuntien takauskeskuksen takaaman varainhankinnan määrä ylitti viiden miljardin euron rajan vuoden vaihtuessa.

Kuntien yhteisen varainhankintajärjestelmän varainhankinnassa strukturoidut järjestelyt säilyttivät merkittävän roolinsa edellisvuoden tapaan. Varainhankintajärjestelmän suhteellinen kilpailukyky painottuu edelleen pitkäaikaisiin järjestelyihin, joissa luottokelpoisuus ja julkisyhteisön status on merkittävä.

Kehitystoimet

Kuluneen vuoden toimintaa leimasi usean Kuntien takauskeskusta koskevan kehityshankkeen loppuun saattaminen. Näitä kehitystoimia olivat takauskeskuslakia koskevan laillisuusvalituksen sulkeminen ja siihen liittyvä takauskeskuksen ohjesäännön muutos, takauskeskuksen luottoluokitus, takauskeskuksen vakuusaseman olennainen parantaminen ja kuntien taloudellisen tilanteen seurannan uudelleen järjestely yhteistyössä sisäasiainministeriön ja muiden kuntakentän toimijoiden kanssa.

EU-valitus

Suomen Pankkiyhdistys teki vuonna 1996 EU-viranomaisille Suomen valtiota koskevan valituksen. Valituksen mukaan takauskeskuslaki olisi ollut kilpailuoikeuden vastainen. Vastaavan tyyppinen valitus julkisen sektorin varainhankintajärjestelmistä on tehty muun muassa Saksassa.

EU käsitteli valituksen kesäkuussa 2004. Käsittelyn pohjana oli Saksan julkisen sektorin varainhankintajärjestelmää koskeva EU:n päätös ja sisäasiainministeriön, kauppa- ja teollisuusministeriön, Kuntarahoitus Oyj:n ja Kuntien takauskeskuksen edustajien käymät neuvottelut EU:n kilpailuviranomaisten kanssa.

Neuvottelujen seurauksena takauskeskus muutti ohjesääntöään. Sisäasiainministeriö vahvistama ohjesäännön muutos tuli voimaan 15.4.2004. Muutetussa ohjesäännössä selventävästi todetaan, että takauskeskuksen takauksella luotu varainhankinta välitetään kuntasektorin ja sosiaalisen asuntotuotannon toimijoille EU:n kilpailusäännösten mukaisesti.

Ohjesäännön muutoksen jälkeen EU totesi päätöksessään takauskeskuksen myöntämät takaukset kilpailusäännösten mukaisiksi ja sulki asian käsittelyn.

Takauskeskuksen luottoluokitus

Kuntien takauskeskuksen hallitus päätti kuluvana vuonna hankkia takauskeskukselle luottoluokituksen kansainväliseltä Moody's -luottoluokituslaitokselta. Takauskeskuksen saama Aaa -luottoluokitus on paras mahdollinen. Luottoluokitus perustuu takauskeskuksen jäsenkuntien kykyyn hoitaa talouksiaan, takauskeskuslain määrittelemään kuntien yhteisvastuullisuuteen ja takauskeskuksella vakuutena olevien lainojen laatuun.

Luottoluokitus edistää takauskeskuksen kykyä suoriutua perustehtävistään kuntien yhteisen varainhankinnan turvaamisessa ja kehittämisessä. Luottoluokituksen avulla takauskeskuksen ja Suomen kuntakentän läpinäkyvyys kansainvälisessä varainhankinnassa koheni edelleen.

Vakuusaseman muutos

Takauskeskus voi myöntää takauksia riittävää vakuutta vastaan. Erityisestä syystä vakuusvaateesta on voitu luopua asianomaisen ministeriön luvalla. Kuntarahoitusta Oyj on säilyttänyt sisäasiainministeriön luvalla valtiokonttorin lukuun valtion täytetakaamia sosiaalisen asuntotuotannon korkotukilainoja. Näiden lainojen velkakirjat pantattiin takauskeskukselle kuluneen vuoden aikana, jonka johdosta takauskeskuksen vakuusasema koheni noin yhden miljardin euron verran.

Kuntien taloudellisen tilanteen seuranta

Kuntien yhteisen varainhankintajärjestelmän antolainauksella on joko valtion tai kunnan takaus tai täytetakaus. Järjestelmään voi mahdollisesti tulla häiriöitä, mikäli jokin kunnista ei suoriudu velvoitteistaan. Takauskeskus seuraa kuntakentän taloudellista kehitystä. Kuluneen vuoden aikana takauskeskus tiivistä seurantaansa ja osallistui yhteistyössä sisäasiainministeriön, Kuntaliiton ja Kuntarahoitusta Oyj:n kanssa kuntakentän riskiraportoinnin kehittämiseen.

Lainsäädäntö ja jäsenyhteisöt

Laki Kuntien takauskeskuksesta hyväksyttiin eduskunnassa 18.6.1996. Laki (487/1996) tuli voimaan 1.7.1996. Lain mukaan takauskeskuksen tarkoituksena on turvata kuntien yhteisen varainhankinta ja kehittää sitä. Tarkoituksen toteuttamiseksi takauskeskus voi myöntää takauksia kuntien suoraan tai välillisesti omistamien tai kuntien määräämisvallassa olevien luottolaitosten sellaiselle varainhankinnalle, jota käytetään antolainaukseen kunnille ja kuntayhtymille sekä kuntien kokonaan omistamille tai niiden määräämisvallassa oleville yhteisöille.

Toimintavuonna 2004 takauskeskuslain vaatimukset täyttäviä luottolaitoksia oli yksi, Kuntarahoitusta Oyj.

Eduskunta muutti lakia Kuntien takauskeskuksesta 25.4.1997. Muutettu laki tuli voimaan 1.5.1997. Lainmuutoksen jälkeen takauskeskus on voinut myöntää takauksia myös luottolaitoksen sellaiselle varainhankinnalle, jota käytetään antolainaukseen valtion viranomaisten nimeämille asuntojen vuokraamista tai tuottamista ja ylläpitoa sosiaalisin perustein harjoittaville yhteisöille tai niiden määräämisvallassa oleville yhteisöille.

Takauskeskuslain nojalla kunnilla oli mahdollisuus olla liittymättä takauskeskuksen jäsenyhteisöksi ilmoittamalla siitä sisäasiainministeriöön 30.9.1996 mennessä. Kielteisen päätöksen teki 15 kuntaa, joiden yhteenlaskettu asukasluku on hieman alle 60 000. Kuntien takauskeskuksen jäsenyhteisöinä oli toimintavuonna 413 kuntaa, joiden yhteenlaskettu asukasluku edustaa noin 98,4 prosenttia koko Suomen asukasluvusta. Jäsenyhteisömäärä väheni vuodesta 2002 kahdella toteutuneiden kuntaliitosten johdosta. Ahvenanmaan kunnat eivät ole takauskeskuksen jäsenyhteisöjä.

Hallinto ja henkilöstö

Kuntien takauskeskuksella on lain mukaan valtuuskunta, jossa on vähintään 10 tai enintään 15 jäsentä ja jokaisella heistä on henkilökohtainen varajäsen. Sisäasiainministeriö määräsi 27.9.2001 Kuntien takauskeskukselle valtuuskunnan toimikaudeksi 1.10.2001 – 30.9.2005. Valtuuskunta valitsi keskuudestaan puheenjohtajaksi toiminnanjohtaja Jari Blomin Jyväskylästä ja varapuheenjohtajiksi kunnanjohtaja Jussi Huttusen Leppävirralta ja taluspäällikkö Raija Rönkä-Niemisen Lohjalta. Valtuuskunta kokoontui toimintavuonna kaksi kertaa.

Takauskeskuslain mukaan takauskeskuksella on hallitus, joka vastaa takauskeskuksen hallinnosta, takausten myöntämisestä ja valtuuskunnan päätösten valmistelusta ja toimeenpanosta. Valtuuskunta valitsi kokouksessaan 13.11.2003 takauskeskukselle hallituksen seuraavaksi kaksivuotiskaudeksi.

Hallituksen jäseniä olivat vuonna 2004 seuraavat henkilöt:

rehtori Irja Ansalehto-Salmi, Vantaa
apulaiskaupunginjohtaja Maija-Liisa Havia, Jyväskylä
talouspäällikkö Pirkko Janhunen, Varkaus
johtaja Asko Koskinen, Tampere
kunnanjohtaja Raimo Liikkanen, Luumäki
kaupunkirakennejohtaja Markku Pietarila, Kemi
kaupunkineuvos Jorma Seppänen, Nurmijärvi

Hallituksen puheenjohtajana toimi kaupunkineuvos Jorma Seppänen ja varapuheenjohtajana kunnanjohtaja Raimo Liikkanen. Takauskeskuksen toimitusjohtajana toimi Heikki Niemeläinen, joka toimi samanaikaisesti myös Joensuun yliopiston palveluksessa. Tilikauden aikana takauskeskuksen palveluksessa oli kokoaikaisena toimihenkilönä Tuukka Salminen toimistopäällikön nimikkeellä.

Tarkastustoiminta ja valvonta

Valtuuskunta valitsee takauskeskuksen tilien ja hallinnon tarkastusta suorittamaan kalenterivuodeksi kerrallaan Keskuskaupakamarin hyväksymän tilintarkastusyhteisön tai julkishallinnon ja -talouden tilintarkastuslautakunnan hyväksymän tilintarkastusyhteisön. Vuonna 2004 takauskeskuksen tilintarkastusyhteisönä toimi KPMG Wideri Oy Ab (nykyisin KPMG Oy Ab), jonka takauskeskuksen valtuuskunta valitsi myös vuodelle 2005.

Takauskeskuksen toimintaa valvoo takauskeskustarkastaja, jonka sisäasiainministeriö määrää takauskeskuksen hallituksen esityksestä. Vuonna 2004 takauskeskustarkastajana toimi Deloitte & Touche Oy, jonka sisäasiainministeriö määräsi jatkamaan tehtävässä myös vuonna 2005.

Takaustoiminta ja riskienhallinta

Vuoden 2004 lopussa Kuntarahoitus Oyj:llä oli Kuntien takauskeskuksen takauksilla toteutettua varainhankintaa 5053 miljoonaa euroa, josta vuonna 2004 tehtyä oli 1200 miljoonaa euroa. Takauskeskus myönsi takaukset Kuntarahoitus Oyj:n kansainvälisen velkasitoumusohjelman korotukselle 2250 miljoonasta eurosta 3000 miljoonaan euroon. Lisäksi velkaohjelmien ulkopuolisella erillislainadokumentaatiolla tehtävän varainhankinnan takauslimiittiä korotettiin 900 miljoonaan euroon.

Kansainvälisestä velkasitoumusohjelmasta oli käytössä vuoden lopussa 2076 miljoonaa euroa, KVS-ohjelmasta 275 miljoonaa euroa, ennallaan säilyneestä 500 miljoonan euron kotimaisesta velkaohjelmasta 332 miljoonaa euroa ja erillislainadokumentaatiolla tehtävän varainhankinnan takauslimiitistä 316 miljoonaa euroa. Lisäksi takauskeskuksen hallituksen erillispäätöksillä tehtyä varainhankintaa oli tilivuoden lopussa käytössä 190 miljoonaa euroa. Kuntien Asuntoluotto Oyj:n ja vanhan Kuntarahoitus Oyj:n erääntymätöntä varainhankintaa oli tilivuoden lopussa jäljellä 1865 miljoonaa euroa.

Myönnettyjen takausten vakuutena takauskeskuksella oli vuoden 2004 lopussa pantattuja antolainoja ja sijoituksia yhteensä 4958 miljoonaa euroa. Takauskeskuslain mukaisia vastavakuudettomia eriä oli yhteensä 275 miljoonaa euroa. Takauskeskuksen vakuusasema parani merkittävästi edellisvuodesta, kun sosiaalisen asuntotuotannon korkotukilainojen velkakirjat, joita oli vuoden 2004 lopussa yhteensä 1038 miljoonaa euroa, pantattiin takauskeskukselle. Laskennallinen ylivakuus oli vuoden 2004 lopussa 204 miljoonaa euroa.

Takauskeskuksen takauksella vuonna 2004 tehdystä varainhankinnasta toteutui euromääräisenä 28 % euromääräisiä, jenimääräisenä 28 % ja muissa valuutoissa 44 %. Vakuudet puolestaan olivat pääosin euromääräisiä ja pieneltä osin Yhdysvaltain dollarimääräisiä. Takauksien ja vakuuksien vastaavuus varmistettiin siten, että Kuntarahoitus Oyj:n suojaustoiminta saattoi takauskeskuksen takausvastuut ja vakuudet keskenään yhteensopiviksi.

Takauskeskuksen sijoitustoimintaa ohjaa takauskeskuksen hallituksen hyväksymä sijoituspolitiikka, jonka mukaan takauskeskus kohdentaa sijoituksistaan julkisen vallan ja pankkien tavanomaisiin velkasitoumuksiin 70 % ja pankkien pääomaturvattuihin velkasitoumuksiin, yritysten velkasitoumuksiin ja

asunto-osakkeisiin enintään 30 %. Luottoluokiteltujen sijoituskohteiden minimivaatimuksena on kohteen luokitus investointikelpoiseksi.

Takauskeskuksen operationaalisia riskejä on käsitelty ohjesäännön lisäksi takauskeskuksen hallituksen hyväksymässä takaus- ja toimintapolitiikassa, jossa takauskeskuksen eri toimijoiden toimintavaltuudet ja -oikeudet on määritelty. Takaustoiminta on pääsääntöisesti järjestetty siten, että takauskeskuksen hallitus myöntää takaukset varainhankintaohjelmille, joista MNT-ohjelma on keskeisin. Varainhankintaohjelman sisällä takauskeskuksen toimitusjohtaja päättää yksittäisten varainhankintaerien takauksista.

Takauskeskuksen talous

Takauskeskus muutti tarkasteluvuoden aikana tuloslaskelma- ja tasekaavojaan kuvaamaan paremmin takauskeskuksen toimintaa. Takauskeskuksen varsinaisen toiminnan tuotto kertyi myönnettyistä takauksista, joista tuloutui vuodelle 2004 takausprovisioita yhteensä 1,736,514.00 euroa. Takauskeskuksen varsinaisen toiminnan kulut olivat yhteensä 511,146.58, jotka jakaantuivat henkilöstökuluihin 218,284.89, poistoihin 12,948.97 ja muihin kuluihin 278,342.02. Varsinaisen toiminnan tuottojen ja kulujen erotus on tuottojäämä, joka oli tilivuonna 1,226,938.12 euroa. Vuonna 2004 ei maksettu takauskorvauksia, eikä vastaavasti peritty takaisinperintätuottoja. Takauskeskuksen toiminnan luonne huomioon ottaen on todennäköistä, että tulevaisuudessakaan takauskeskukselle ei koidu maksettavaksi takauskorvauksia eikä vastaavasti takaisinperintätuottoja.

Sijoitustoiminnan tuotto oli 133,116.19 euroa ja kulut 1,570.70, joten tulosta kertyi 131,545.49 euroa, joka on noin 3.0 % yli-/alihinnalla jaksotetulle pääomalle. Tilivuonna 2004 takauskeskus otti käyttöön sijoitusten arvostamisen taseessa käypään arvoon. Sijoitustoiminnan arvonmuutokset olivat 147,068.00 euroa. Sijoitustoiminnan tulos ja arvonmuutokset olivat yhteensä noin 5.9 % sijoitetulle pääomalle. Tilivuoden ylijäämä eli varsinaisen toiminnan ja sijoitustoiminnan tulos yhteensä ennen rahastosiirtoa oli 1,358,483.61 euroa.

Tilikauden ylijäämä siirrettiin kokonaisuudessaan rahastoon. Näin ollen rahaston kokonaismäärä 31.12.2004 oli 5,582,949.04 euroa.

Kuntien eläkevakuutuksella ja takauskeskuksella on voimassaoleva sopimus takauskeskuksen kassatilanteen turvaamiseksi. Sopimus uusittiin syksyllä 2003. Sopimuksen mukaan Kuntien eläkevakuutus turvaa takauskeskuksen maksuvalmiuden 50 miljoonaan euroon asti.

Tulevaisuuden näkymät

Kuntien yhteisen varainhankintajärjestelmän toimintakyky vahvistui edelleen kuluneena vuonna EU-valituksen sulkemisen, takauskeskuksen luottoluokituksen, korkotukilainojen panttauksen ja kuntakentän taloudellisen seurannan tiivistymisen myötä.

Takauskeskuslaki on vuodelta 1996. EU loi julkisen sektorin rahoitusjärjestelmiä koskevat kilpailuoikeudelliset periaatteet 2000-luvun alussa. On ilmeistä, että takauskeskuslaki tulisi uusia vastaamaan EU:n kilpailuoikeudellista kehitystä ja samalla päivittää se myös tapahtuneen kansallisen kehityksen osalta. Tässä haasteessa eri yhteistyötahojen myötävaikutus on luonnollisesti tervetullut.

KUNTIEN TAKAUSKESKUS

TULOSLASKELMA

	Toteutunut 1.1.-31.12.2004	Toteutunut 1.1.-31.12.2003
Varsinainen toiminta		
Tuotot		
Takausprovisiot	1 736 514,00	1 628 398,00
Takaisinperintätuotot	0,00	0,00
Kulut		
Takauskorvaukset	0,00	0,00
Henkilöstökulut	-218 284,89	-213 986,15
Poistot	-12 948,97	-10 704,52
Muut kulut	-278 342,02	-330 945,89
<hr/> Tuottojäämä	<hr/> 1 226 938,12	<hr/> 1 072 761,44
Sijoitustoiminta		
Tuotot	133 116,19	85 138,30
Kulut	-1 570,70	-7 832,07
<hr/> Sijoitustoiminnan tulos	<hr/> 131 545,49	<hr/> 77 306,23
<hr/> Ylijäämä ennen rahastosiirtoa	<hr/> 1 358 483,61	<hr/> 1 150 067,67
Varaukset		
Siirto rahastoon	-1 358 483,61	-1 150 067,67
<hr/> Tilikauden voitto/tappio	<hr/> 0,00	<hr/> 0,00

KUNTIEN TAKAUSKESKUS

TASE

Vastaavaa

	Toteutunut 31.12.2004	Toteutunut 31.12.2003
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet	1 221,10	1 744,42
Aineelliset hyödykkeet	52 523,32	63 901,29
Muut osakkeet ja osuudet	21 713,55	21 713,55
Sijoitukset		
Muut sijoitukset		
Osakkeet ja osuudet	119 380,00	0,00
Sijoitustodistukset	743 587,97	1 990 160,13
Joukkovelkakirjalainat	3 587 150,00	1 188 304,79
Muut rahoitusmarkkinavälineet	619 670,00	497 450,00
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Provisiossaamiset	465 169,00	402 336,00
Siirtosaamiset	86 877,83	29 152,83
Rahat ja pankkisaamiset	90 921,37	91 184,71
Vastaavaa yhteensä	5 788 214,14	4 285 947,72
Vastattavaa		
Oma pääoma		
Rahasto	5 582 949,04	4 224 465,43
Käyvän arvon rahasto	147 067,54	0,00
Vieras pääoma		
Lyhytaikainen		
Ostovelat	27 798,65	35 570,33
Siirtovelat	23 185,09	16 958,27
Muut lyhytaikaiset velat	7 213,82	8 953,69
Vastattavaa yhteensä	5 788 214,14	4 285 947,72

KUNTIEN TAKAUSKESKUS

LIITETIEDOT

Kuntien takauskeskus noudattaa soveltuvin osin kirjanpitolakia (28.6.1996/487).
Tuloslaskelma- ja tasekaavat on tilikaudella muutettu kuvaamaan Kuntien takauskeskuksen toimintaa.
Myös vertailutiedot on muutettu vastaamaan uutta esitystapaa.

Joukkovelkakirjalainojen ja muiden rahoitusmarkkinavälineiden yli-/alihinta on jaksotettu sijoituksen juoksuajalle tulosaikateisesti. Tilikaudella 2004 on otettu käyttöön sijoitusten arvostaminen taseessa käypään arvoon, jolloin sijoitusten kirjanpitoarvon ja käyvän arvon erot on kirjattu omaan pääomaan käyvän arvon rahastoon.

Käyttöomaisuus on arvostettu hankintamenuun, josta tehdään suunnitelman mukaiset poistot.

Poistokäytäntö:

- atk-laitteista ja -ohjelmista 30 %:n vuotuinen menojäännöspoisto
- koneista ja kalustosta 25 % vuotuinen menojäännöspoisto.

Käyttöomaisuus ja poistot

	2004	2003
Menojäännös 1.1.	87 359,27	28 901,03
Lisäykset	1 047,68	69 162,75
Vähennykset	0,00	0,00
Poistot	-12 948,97	-10 704,51
Menojäännös 31.12.	75 457,98	87 359,27
Käyttöomaisuus muodostuu seuraavista eristä:		
Atk-ohjelmistot	1 221,10	1 744,42
Atk-laitteet	9 282,17	13 260,25
Koneet ja kalusto	25 430,05	32 829,94
Muu omaisuus	17 811,10	17 811,10
Muut osakkeet ja osuudet	21 713,55	21 713,55

Oman pääoman muutokset

Rahasto 31.12.2003	4 224 465,43
Rahastosiirto 31.12.2004	1 358 483,61
Rahasto 31.12.2004	5 582 949,04
Käyvän arvon rahasto 1.1.2004	0,00
Lisäys tilikaudella	147 067,54
Käyvän arvon rahasto 31.12.2004	147 067,54

Takaukset ja vakuudet

miljoonaa euroa

	31.12.2004	31.12.2003
Myönnetyt takauslimiitit	10 550,00	9 500,00
Takauksia käytössä	5 053,18	4 321,24
Saadut vakuudet ja vakuusasemaan vaikuttavat erät	5 257,34	4 627,79
Laskennallinen ylivakuus	204,16	306,55

KUNTIEN TAKAUSKESKUS

HALLITUKSEN ALLEKIRJOITUS

Helsingissä 3. päivänä helmikuuta 2005

KUNTIEN TAKAUSKESKUS

Jorma Seppänen
hallituksen puheenjohtaja

Raimo Liikkanen
hallituksen varapuheenjohtaja

Irja Ansalehto-Salmi
hallituksen jäsen

Maija-Liisa Havia
hallituksen jäsen

Pirkko Janhunen
hallituksen jäsen

Asko Koskinen
hallituksen jäsen

Markku Pietarila
hallituksen jäsen

Heikki Niemeläinen
toimitusjohtaja

KUNTIEN TAKAUSKESKUS

ERITTELY TAKAUKSISTA 31.12.2004

Miljoonaa euroa

Kuntarahoitus Oyj

Takauslimitit

Käytössä
31.12.2004

Kuntarahoitus Oyj (-30.4.2001)

Kotimainen velkasitoumusohjelma	800,0	53,1
Kansainvälinen velkasitoumusohjelma	2 000,0	782,3
Muut takaukset	750,0	199,2
Yhteensä	3 550,0	1 034,7

Kuntien Asuntoluotto Oyj (-30.4.2001)

Kansainvälinen velkasitoumusohjelma	1 500,0	814,3
Muut takaukset	400,0	16,1
Yhteensä	1 900,0	830,4

Yhteensä	5 450,0	1 865,1
----------	---------	---------

Kuntarahoitus Oyj (1.5.2001-)

MTN-ohjelma	3 000,0	2 076,1
Treasury Bill -ohjelma (KVS)	500,0	274,6
Kotimainen velkaohjelma	500,0	332,0
Muu ulkomainen varainhankinta	900,0	315,9
Erillispäätökset		189,6
Maksuvalmiusluottolimiitti	200,0	0,0
Yhteensä	5 100,0	3 188,1

Yhteensä	10 550,0	5 053,2
----------	----------	---------

6.2 KUNTIEN TAKAUSKESKUKSEN TILINPÄÄTÖSTIEDOT 2003

Takauskeskuksen valtuuskunta päätti tilinpäätöksen hyväksymisestä kokouksessaan 1.4.2004.

KERTOMUS VUODEN 2003 TOIMINNASTA

Kuluneen vuoden aikana korkotaso pysyi edelleen historiallisen alhaisella tasolla. Alentunut korkotaso ei kuitenkaan vaikuttanut merkittävästi kuntakentän luototukseen, vaan luototuksen keskeisenä vaikuttimena oli kuntien yleinen taloudellinen tilanne. Valtion viranomaisten myöntämien sosiaalisen asuntotuotannon lainojen muuttaminen kustannussyistä kuntien omavelkaisesti takaamiksi luotoiksi jatkui edelleen.

Kuntien yhteisen varainhankintajärjestelmän varainhankinta painottui edellisvuoden tapaan strukturoituihin järjestelyihin, joissa järjestelmän suhteellinen kilpailukyky säilyi edelleen hyvänä. Suhteellinen kilpailukyky jopa koheni edellisvuodesta, kun Kuntarahoitusta Oyj:n luottoluokitus nousi korkeimpaan mahdolliseen ja samaan aikaan korkeimpaan luottoluokitukseen arvostettujen varainhankkijoiden määrä kansainvälisillä pääoma- ja rahamarkkinoilla väheni.

Kehityskeskustelu

Takauskeskuksen tehtävänä on turvata ja kehittää kuntien yhteistä varainhankintaa. Kuluneen vuoden aikana takauskeskuksen hallituksen käymässä kehityskeskustelussa päädyttiin näkemykseen, jonka mukaan varainhankintajärjestelmän kehittymisen suhteen olennaisia asioita ovat yhteisen varainhankintajärjestelmän luottokelpoisuus, takaustoiminnan luonne ja kilpailuoikeudellinen asema.

Kehitystoimet

Syksyllä 2003 luottoluokittajat perehtyivät Kuntien takauskeskuksen osalta kuntien yhteisen varainhankintajärjestelmän toimintaan, toimintamahdollisuuksiin ja takauskeskuksen jäsenkunniltaan saamaan tukeen. Luokitusprosessin menestyksellisyys takauskeskuksen osalta perustui merkittävältä osalta takauskeskuksen jäsenkunniltaan saamaan varauksettomaan tukeen.

Valtuuskunta on takauskeskuksen hallituksen esityksestä päättänyt muuttaa ohjesäännön 24 §:ää. Muutoksen tarkoituksena oli todeta ohjesäännön yhteensopivuus Euroopan yhteisön valtioneuvostojen kanssa. Ohjesäännön muutos on sisäasiainministeriön käsiteltävänä.

Lainsäädäntö ja jäsenyhteisöt

Laki Kuntien takauskeskuksesta hyväksyttiin eduskunnassa 18.6.1996. Laki (487/1996) tuli voimaan 1.7.1996. Lain mukaan takauskeskuksen tarkoituksena on turvata kuntien yhteinen varainhankinta ja kehittää sitä. Tarkoituksen toteuttamiseksi takauskeskus voi myöntää takauksia kuntien suoraan tai välillisesti omistamien tai kuntien määräämisvallassa olevien luottolaitosten sellaiselle varainhankinnalle, jota käytetään antolainaukseen kunnille ja kuntayhtymille sekä kuntien kokonaan omistamille tai niiden määräämisvallassa oleville yhteisöille.

Toimintavuonna 2003 takauskeskuslain vaatimukset täyttäviä luottolaitoksia oli yksi, Kuntarahoitusta Oyj.

Eduskunta muutti lakia Kuntien takauskeskuksesta 25.4.1997. Muutettu laki tuli voimaan 1.5.1997. Lainmuutoksen jälkeen takauskeskus voi myöntää takauksia myös luottolaitoksen sellaiselle varainhankinnalle, jota käytetään antolainaukseen valtion viranomaisten nimeämille asuntojen vuokraamista tai tuottamista ja ylläpitoa sosiaalisin perustein harjoittaville yhteisöille tai niiden määräämisvallassa oleville yhteisöille.

Takauskeskuslain nojalla kunnilla oli mahdollisuus olla liittymättä takauskeskuksen jäsenyhteisöksi ilmoittamalla siitä sisäasiainministeriöön 30.9.1996 mennessä. Kielteisen päätöksen teki 15 kuntaa, joiden yhteenlaskettu asukasluku on hieman alle 60 000. Kuntien takauskeskuksen jäsenyhteisöinä oli toimintavuonna 415 kuntaa, joiden yhteenlaskettu asukasluku edustaa noin 98,4 prosenttia koko Suomen asukasluvusta. Ahvenanmaan kunnat eivät ole takauskeskuksen jäsenyhteisöjä.

Hallinto ja henkilöstö

Kuntien takauskeskuksella on lain mukaan valtuuskunta, jossa on vähintään 10 tai enintään 15 jäsentä ja jokaisella heistä on henkilökohtainen varajäsen. Sisäasianministeriö määräsi 27.9.2001 Kuntien takauskeskukselle valtuuskunnan toimikaudeksi 1.10.2001 – 30.9.2005. Valtuuskunta valitsi keskuudestaan puheenjohtajaksi toiminnanjohtaja Jari Blomin Jyväskylästä ja varapuheenjohtajiksi kunnanjohtaja Jussi Huttusen Leppävirralta ja taluspäällikkö Raija Rönkä-Niemisen Lohjalta. Valtuuskunta kokoontui toimintavuonna kolme kertaa.

Takauskeskuslain mukaan takauskeskuksella on hallitus, joka vastaa takauskeskuksen hallinnosta, takausten myöntämisestä ja valtuuskunnan päätösten valmistelusta ja toimeenpanosta. Valtuuskunta valitsi kokouksessaan 22.11.2001 takauskeskukselle hallituksen seuraavaksi kaksivuotiskaudeksi. Hallituksen jäseniä olivat vuonna 2003 seuraavat henkilöt:

rehtori Irja Ansalehto-Salmi, Vantaa
apulaiskaupunginjohtaja Maija-Liisa Havia, Jyväskylä
taluspäällikkö Pirkko Janhunen, Varkaus
toimitusjohtaja Asko Koskinen, Tampere
kunnanjohtaja Raimo Liikkanen, Luumäki
kaupunkirakennegohtaja Markku Pietarila, Kemi
kaupunkineuvos Jorma Seppänen, Nurmijärvi

Hallituksen puheenjohtajana toimi kaupunkineuvos Jorma Seppänen ja varapuheenjohtajana toimitusjohtaja Asko Koskinen. Takauskeskuksen toimitusjohtajana toimi Heikki Niemeläinen, joka toimi samanaikaisesti myös Joensuun yliopiston palveluksessa. Tilikauden aikana takauskeskuksen palveluksessa oli kokoaikaisena toimihenkilönä Tuukka Salminen toimistopäällikön nimikkeellä.

Tarkastustoiminta ja valvonta

Valtuuskunta valitsee takauskeskuksen tilien ja hallinnon tarkastusta suorittamaan kalenterivuodeksi kerrallaan Keskuskauppakamarin hyväksymän tilintarkastusyhteisön tai julkishallinnon ja -talouden tilintarkastuslautakunnan hyväksymän tilintarkastusyhteisön. Vuonna 2003 takauskeskuksen tilintarkastusyhteisönä toimi KPMG Wideri Oy Ab, jonka takauskeskuksen valtuuskunta valitsi myös vuodelle 2004.

Takauskeskuksen toimintaa valvoo takauskeskustarkastaja, jonka sisäasianministeriö määrää takauskeskuksen hallituksen esityksestä. Vuonna 2003 takauskeskustarkastajana toimi Deloitte & Touche Oy, jonka sisäasiainministeriö määräsi jatkamaan tehtävässä myös vuonna 2004.

Takaustoiminta ja riskienhallinta

Vuoden 2003 lopussa Kuntarahoitus Oyj:llä oli Kuntien takauskeskuksen takauksilla toteutettua varainhankintaa 4321 miljoonaa euroa, josta vuonna 2003 tehtyä oli 1265 miljoonaa euroa. Takauskeskus myönsi takaukset Kuntarahoitus Oyj:n kansainvälisen velkasitoumusohjelman korotukselle 1500 miljoonasta eurosta 2250 miljoonaan euroon. KVS-ohjelman korotukselle 300 miljoonasta eurosta 500 miljoonaan euroon ja uudelle 100 miljoonan euron valmiusluottolimiitille. Lisäksi velkaohjelmien ulkopuolisella erillislainadokumentaatiolla tehtävän varainhankinnan takauslimiittiä korotettiin 600 miljoonaan euroon.

Kansainvälisen velkasitoumusohjelmasta oli käytössä vuoden lopussa 1536 miljoonaa euroa, KVS -ohjelmasta 248 miljoonaa euroa, ennallaan säilyneestä 500 miljoonan euron kotimaisesta velkaohjelmasta 231 miljoonaa euroa ja erillislainadokumentaatiolla tehtävän varainhankinnan takauslimiitistä 120 miljoonaa euroa. Lisäksi takauskeskuksen hallituksen erillis päätöksillä tehtyä varainhankintaa oli tilivuoden lopussa käytössä 186 miljoonaa euroa. Kuntien Asuntoluotto Oyj:n ja vanhan Kuntarahoitus Oyj:n erääntymätöntä varainhankintaa oli tilivuoden lopussa jäljellä 2002 miljoonaa euroa.

Myönnettyjen takausten vakuutena takauskeskuksella oli vuoden 2003 lopussa pantattuja antolainoja ja sijoituksia yhteensä 3424 miljoonaa euroa. Takauskeskuslain ja sisäasiainministeriön tekemän päätöksen mukaisia vastavakuudettomia eriä oli yhteensä 1191 miljoonaa euroa. Näistä eristä

merkittävimmän, yhteensä 944 miljoonaa euroa, muodostivat sosiaalisen asuntotuotannon korkotukilainat, joita Kuntarahoitus Oyj säilyttää valtiokonttorin lukuun. Laskennallinen ylivakuus oli vuoden 2003 lopussa 307 miljoonaa euroa.

Takauskeskuksen takauksella vuonna 2003 tehdystä varainhankinnasta toteutui euromääräisenä 57,90 % euromääräisiä, jenimääräisenä 32,66 % ja muissa valuutoissa 9,44 %. Vakuudet puolestaan olivat euromääräisiä. Takauksien ja vakuuksien vastaavuus varmistetaan siten, että Kuntarahoitus Oyj:n suojaustoiminta suojasi samalla myös takauskeskuksen takausvastuut ja vakuudet yhteensopiviksi.

Takauskeskuksen sijoitustoimintaa ohjaa takauskeskuksen hallituksen hyväksymä sijoituspolitiikka, jonka mukaan takauskeskus kohdentaa sijoituksistaan julkisen vallan ja pankkien tavanomaisiin velkasitoumuksiin 70 % ja pankkien pääomaturvattuihin velkasitoumuksiin, yritysten velkasitoumuksiin enintään ja asunto-osakkeisiin enintään 30 %. Luottoluokiteltujen sijoituskohteiden minimivaatimuksena on kohteen luokitus investointikelpoiseksi.

Takauskeskuksen operationaalisia riskejä on käsitelty ohjesäännön lisäksi takauskeskuksen hallituksen hyväksymässä takaus- ja toimintapolitiikassa, jossa takauskeskuksen eri toimijoiden toimintavaltuudet ja -oikeudet on määritelty. Takaustoiminta on pääsääntöisesti järjestetty siten, että takauskeskuksen hallitus myöntää takaukset varainhankintaohjelmille, joista MNT-ohjelma on keskeisin. Varainhankintaohjelman sisällä takauskeskuksen toimitusjohtaja päättää yksittäisten varainhankintaerien takauksista.

Takauskeskuksen talous

Myönnettyistä takauksista tuloutui vuodelle 2003 takausprovisioita yhteensä 1,628,398.00 euroa. Muita tuottoja oli 85,138.30 euroa. Takauskeskuksen hallintokulut olivat yhteensä 563,468.63 euroa, joka jakaantui henkilöstökuluihin 213,986.15 euroa, muihin kuluihin 338,777.96 euroa ja poistoihin 10,704.52 euroa. Tuottojen ja hallintokulujen erotus on maksukate, joka oli tilivuonna 1,150,067.67 euroa.

Vuonna 2003 ei maksettu takauskorvauksia eikä muita korvauskuluja. Vastaavasti takaisinperintätuottoja ei peritty, joten tilivuonna maksukate ja toimintakate olivat yhtä suuret, eli 1,150,067.67 euroa. Takauskeskuksen toiminnan luonne huomioon ottaen on todennäköistä, että tulevaisuudessakin maksu- ja toimintakatteet tulevat olemaan samansuuruiset.

Toimintakate siirrettiin kokonaisuudessaan rahastoon. Näin ollen rahaston kokonaismäärä 31.12.2003 oli 4,224,465.43 euroa.

Kuntien eläkevakuutuksella ja takauskeskuksella on voimassaoleva sopimus takauskeskuksen kassatilanteen turvaamiseksi. Sopimus uusittiin syksyllä 2003. Sopimuksen mukaan Kuntien eläkevakuutus turvaa takauskeskuksen maksuvalmiuden 50 miljoonaan euroon asti.

Tulevaisuuden näkymät

Kuntien yhteisen varainhankintajärjestelmän toimintakyky vahvistui edelleen kuluneena vuonna muun muassa Kuntarahoitus Oyj:n luottoluokituksen vahvistumisen myötä. Koska samalla kansainvälisillä pääoma- ja rahoitusmarkkinoilla korkean luottokelpoisuuden varainhankkijoiden määrä väheni, ovat tulevaisuuden näkymät kuntien yhteiselle varainhankinnalle suotuisat. On kuitenkin ilmeistä, että uuden tyyppiset ja perinteistä varainhankintaa täydentävät rahoitusjärjestelyt yleistyvät edelleen kuntakentässä, jonka seurauksena myös kuntien yhteiseen varainhankintajärjestelmään kohdistuu uusia odotuksia. Näiden odotusten kohtaamiseen on kuntien yhteisellä varainhankintajärjestelmällä entistä paremmat valmiudet. Uusien toimintamuotojen kehittäminen ja palvelutarjonnan monipuolistaminen on jo alkanut, ja jatkunee vireänä tulevanakin vuonna.

KUNTIEN TAKAUSKESKUS

TULOSLASKELMA 1.1.-31.12.2003

	1.1.-31.12.2003	1.1.-31.12.2002
Tuotot		
Takausprovisiot	1 628 398,00	1 401 673,99
<u>Korkotuotot</u>	<u>85 138,30</u>	<u>78 618,88</u>
Tuotot yhteensä	1 713 536,30	1 480 292,87
Kulut		
Henkilöstökulut	-213 986,15	-205 418,20
Muut kulut	-338 777,96	-290 543,48
<u>Poistot</u>	<u>-10 704,52</u>	<u>-6 869,80</u>
Kulut yhteensä	-563 468,63	-502 831,48
Maksukate	1 150 067,67	977 461,39
Muut erät		
Takauskorvaukset	0,00	0,00
<u>Takaisinperintätuotot</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Muut erät yhteensä	0,00	0,00
Toimintakate	1 150 067,67	977 461,39
Rahastosiirto	-1 150 067,67	-977 461,39
Tilikauden tulos	0,00	0,00

KUNTIEN TAKAUSKESKUS

TASE 31.12.2003

	31.12.2003	31.12.2002
Vastaavaa		
Rahoitusomaisuus		
Rahat ja pankkisaamiset	91 184,71	98 030,46
Siirtosaamiset	431 488,83	381 750,29
Sijoitusomaisuus	3 675 914,92	2 619 507,44
Käyttöomaisuus	87 359,26	28 901,03
Vastaavaa yhteensä	4 285 947,72	3 128 189,22
Vastattavaa		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	35 570,33	5 496,05
Siirtovelat	25 911,96	48 295,41
Rahasto	4 224 465,43	3 074 397,76
Vastattavaa yhteensä	4 285 947,72	3 128 189,22

KUNTIEN TAKAUSKESKUS

LIITETIEDOT

Kuntien takauskeskus noudattaa soveltuvin osin kirjanpitolakia (28.6.1996/487).

Tuloslaskelma- ja tasekaavoja on sovellettu oikean kuvan antamiseksi KTK:n toiminnasta.

Käyttöomaisuus on arvostettu hankintamenoa, josta tehdään suunnitelman mukaiset poistot arvioituun taloudelliseen pitoaikaan perustuen.

Poistokäytäntöä on edelliseen tilinpäätökseen verrattuna muutettu seuraavasti:

- atk-laitteista ja -ohjelmista 30 %:n vuotuinen menojäätöspoisto (aiemmin atk-laitteet: 30% ja atk-ohjelmat: tasapoisto 5 vuotta)
- Koneista ja kalustosta 25 % vuotuinen menojäätöspoisto (aiemmin tasapoisto 3 vuotta)

Sijoitusomaisuus on arvostettu hankintamenoa tai sitä alhaisempaan todennäköiseen arvoon.

Joukkovelkakirjojen yli-/alihinta jaksotetaan sijoituksen juoksuajalle.

Käyttöomaisuus ja poistot

	2003	2002
Menojäätös 1.1.	28 901,03	34 306,83
Lisäykset	69 162,75	1 464,00
Vähennykset	0,00	0,00
Poistot	-10 704,51	-6 869,80
Menojäätös 31.12.	87 359,26	28 901,03
Käyttöomaisuus muodostuu seuraavista eristä:		
Aineelliset hyödykkeet	17 811,10	17 811,10
ATK-ohjelmat, koneet ja kalusto	47 834,61	11 089,93
Muut osakkeet	21 713,55	0,00

Rahaston muutokset

Rahasto 31.12.2002	3 074 397,76
Rahastosiirto 31.12.2003	1 150 067,67
Rahasto 31.12.2003	4 224 465,43

Takaukset ja vakuudet

miljoonaa euroa

	2003	2002
Myönnetty takauslimitit 31.12.	9 500,00	8 150,00
Takauksia käytössä 31.12.	4 321,24	3 738,34
Saadut vakuudet ja vakuusasemaan vaikuttavat erät	4 627,79	3 971,79
Laskennallinen ylivakuus 31.12.	306,55	233,45

KUNTIEN TAKAUSKESKUS

HALLITUKSEN ALLEKIRJOITUS

Helsingissä 29. päivänä tammikuuta 2004

KUNTIEN TAKAUSKESKUS

Jorma Seppänen
hallituksen puheenjohtaja

Asko Koskinen
hallituksen varapuheenjohtaja

Irja Ansalehto-Salmi
hallituksen jäsen

Maija-Liisa Havia
hallituksen jäsen

Pirkko Janhunen
hallituksen jäsen

Raimo Liikkanen
hallituksen jäsen

Markku Pietarila
hallituksen jäsen

Heikki Niemeläinen
toimitusjohtaja

KUNTIEN TAKAUSKESKUS

TAKAUKSET 31.12.2003

Miljoonaa euroa

Kuntarahoitus Oyj

	Takauslimitit	Käytössä 31.12.2003
Kuntarahoitus Oyj (-30.4.2001)		
Kotimainen velkasitoumusohjelma	800,00	102,71
Kansainvälinen velkasitoumusohjelma	2 000,00	839,91
Muut takaukset	750,00	225,07
Yhteensä	3 550,00	1 167,70
Kuntien Asuntoluotto Oyj (-30.4.2001)		
Kansainvälinen velkasitoumusohjelma	1 500,00	817,99
Muut takaukset	400,00	16,10
Yhteensä	1 900,00	834,09
Yhteensä	5 450,00	2 001,79
Kuntarahoitus Oyj (1.5.2001-)		
MTN-ohjelma	2 250,00	1 534,72
Treasury Bill -ohjelma (KVS)	500,00	247,97
Kotimainen velkaohjelma	500,00	230,60
Muu ulkomainen varainhankinta	600,00	120,00
Erillispäätökset		186,17
Maksuvalmiusluottolimiitti	200,00	0,00
Yhteensä	4 050,00	2 319,45
Yhteensä	9 500,00	4 321,24

6.3 TILINTARKASTUSKERTOMUKSET 2004 JA 2003

TILINTARKASTUSKERTOMUS (2004)

Kuntien takauskeskuksen valtuuskunnalle

Olemme tarkastaneet Kuntien takauskeskuksen kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 2004. 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 ja toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta Kuntien takauskeskuksesta annetun lain säännösten perusteella.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös on laadittu soveltuvin osin kirjanpitolakia noudattaen. Tilinpäätös antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot laitoksen toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tilinpäätös voidaan hyväksyä sekä vastuuvapaus myöntää hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta

Helsingissä 3. päivänä helmikuuta 2005

KPMG OY AB

Riitta Pyykkö
KHT

TILINTARKASTUSKERTOMUS (2003)

Kuntien takauskeskuksen valtuuskunnalle

Olemme tarkastaneet Kuntien takauskeskuksen 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 sekä toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta Kuntien takauskeskuksesta annetun lain säännösten perusteella.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös on laadittu soveltuvin osin kirjanpitolakia noudattaen. Tilinpäätös antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot laitoksen toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tilinpäätös voidaan hyväksyä sekä vastuuvapaus myöntää hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta

Helsingissä 29. päivänä tammikuuta 2004

KPMG WIDERI OY AB

Mikael Leskinen
KHT

6.4 RAHOITUSLASKELMAT 2004 JA 2003 SEKÄ TILINTARKASTAJAN LAUSUMA

RAHOITUSLASKELMAT	2003	2004
Varsinaisen toiminnan rahavirta		
-Maksut liiketoiminnan tuloista	1 582 369,00	1 700 681,00
-Maksut liiketoiminnan kuluista	536 195,72	502 520,75
Varsinaisen toiminnan rahavirta	1 046 173,28	1 198 160,25
Investointien rahavirta		
-Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	69 162,75	1 047,68
-Investoinnit sijoituksiin	983 856,28	1 197 375,91
Investointien rahavirta	1 053 019,03	1 198 423,59
Rahavarojen muutos	-6 845,75	-263,34
Rahavarat tilikauden alussa	98 030,46	91184,71
Rahavarat tilikauden lopussa	91 184,71	90 921,37

TILINTARKASTAJAN LAUSUNTO RAHOITUSLASKELMASTA

LAUSUNTO

Kuntien takauskeskukselle

Olemme tarkastaneet Kuntien takauskeskuksen rahoituslaskelmat tilivuosilta 2004 ja 2003. Rahoituslaskelmat on johdettu aikaisempina vuosina laadituista tilinpäätöksistä. Laskelmat on esitetty soveltuvien osin kirjanpitolautakunnan rahoituslaskelmasta 9.11.1999 antaman yleisohjeen mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että rahoituslaskelma on laadittu soveltuvien osin em. rahoituslaskelman laatimista koskevien ohjeiden mukaisesti.

Helsingissä 17. maaliskuuta 2005

KPMG OY AB

Riitta Pyykkö
KHT

7. ESITTEESEEN VIITTAAMALLA SISÄLLYTETYT ASIAKIRJAT JA NÄHTÄVILLÄ OLEVAT ASIAKIRJAT

Seuraavat asiakirjat on sisällytetty viittaamalla esitteeseen ja ne löytyvät Kuntarahoituksen www-sivuilta www.kuntaobligatio.fi:

Asiakirjat	Viitattut tiedot
Tilinpäätös 2004, sivut 2-21	Kuntarahoitus Oyj:n tilinpäätös 1.1.-31.12.2004
Tilinpäätös 2003, sivut 2-21	Kuntarahoitus Oyj:n tilinpäätös 1.1.-31.12.2003

Seuraavat asiakirjat on myös sisällytetty viittaamalla esitteeseen. Täydennykset koskevat täydennyspäivämäärää myöhempiä liikkeeseenlaskuja ja ne löytyvät myös Kuntarahoituksen www-sivuilta www.kuntaobligatio.fi:

Asiakirja ja täydennyspäivämäärä	Viitattut tiedot
Osavuositarkastus 31.3.2005, sivut 3-8, täyd.pvm 26.5.2005	Kuntarahoitus Oyj:n osavuositarkastus 31.3.2005
Tilintarkastajan lausunto 20.5.2005, täyd.pvm 26.5.2005	Lausunto kohtien 1.4. ja 4.4.6. tulostenmuutoksesta
Osavuositarkastus 30.6.2005, sivut 3-8, täyd.pvm 29.8.2005	Kuntarahoitus Oyj:n osavuositarkastus 30.6.2005
Osavuositarkastus 30.9.2005, sivut 3-8, täyd.pvm 21.11.2005	Kuntarahoitus Oyj:n osavuositarkastus 30.9.2005

Seuraavat asiakirjat on nähtävillä tarvittaessa Kuntarahoituksessa:

- Kuntarahoitus Oyj:n yhtiöjärjestys
- Kuntien takauskeskuksen tilinpäätös 2003
- Kuntien takauskeskuksen tilinpäätös 2004
- Laki Kuntien takauskeskuksesta (28.6.1996/487)
- kopio ohjelmaa koskevasta Kuntien takauskeskuksen takauksesta

8. KUNTARAOITUS OYJ:N TOIMITUSJOHTAJAN ESITETTÄ KOSKEVA VAKUUTUS

Kuntarahoitus Oyj:n toimitusjohtaja vastaa tämän joukkovelkakirjaohjelman ja sen alla liikkeeseenlaskettavien lainojen Lainakohtaisista Ehtojen Kuntarahoitusta koskevista tiedoista. Vakuutan, että olen varmistanut riittävän huolellisesti, että parhaan ymmärrykseni mukaan ne tiedot, jotka annetaan tässä ohjelmaesitteessä, vastaavat tosiseikkoja eikä tiedoista ole jätetty pois mitään asiaan todennäköisesti vaikuttavaa.

Helsingissä, 24.3.2005

Pekka Averio
Toimitusjohtaja
hallituksen valtuuttamana

9. KUNTIEN TAKAUSKESKUKSEN TOIMITUSJOHTAJAN ESITETTÄ KOSKEVA VAKUUTUS

Kuntien takauskeskuksen toimitusjohtaja vastaa tämän joukkovelkakirjaohjelman ja sen alla liikkeeseenlaskettavien lainojen Lainakohtaisista Ehtojen Kuntien takauskeskusta koskevista tiedoista. Vakuutan, että olen varmistanut riittävän huolellisesti, että parhaan ymmärrykseni mukaan ne tiedot, jotka annetaan tässä ohjelmaesitteessä, vastaavat tosiseikkoja eikä tiedoista ole jätetty pois mitään asiaan todennäköisesti vaikuttavaa.

Helsingissä, 24.3.2005

Heikki Niemeläinen
Toimitusjohtaja
hallituksen valtuuttamana



Kuntarahoitus Oyj
PL 744, 00101 Helsinki
Kuntarahoituksen käyntiosoite: Aleksanterinkatu 15 B, 00100 Helsinki
Asiakaspalvelupuhelinnumerot: 0800-133099 (maksuton palvelunumero) ja (09) 6803 5680
www.kuntarahoitus.fi