

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

## **OHJELMAESITE**

Tämä ohjelmaesite ("Ohjelmaesite" tai "Esite") on laadittu 3.4.2006.

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.

Kuntaobligaatioiden 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 Kuntaobligaatioiden 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 Kuntaobligaatioiden [www-sivuilta](http://www.sivuilta) ([www.kuntaobligaatio.fi](http://www.kuntaobligaatio.fi)) tai pyydettäessä Kuntarahoituksesta sekä mahdollisista muista merkintäpaikoista.

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

Esitettä koskevan Rahoitustarkastuksen hyväksymispäätöksen Dnro on 42/250/2006

# SISÄLTÖ

## 1. Tiivistelmä

|  |    |
|--|----|
| 1.1 Velkaohjelma ja Kuntaobligaatiot.....  | 3  |
| 1.2 Luottoluokitus.....  | 3  |
| 1.3 Liikkeeseenlaskija – Kuntarahoitus Oyj.....  | 3  |
| 1.4 Näkymät vuoteen 2006.....  | 4  |
| 1.5 Takaaja – Kuntien takauskeskus.....  | 4  |
| 1.6 Kuntaobligatioiden 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.....  | 7  |
| <b>2. Riskitekijät</b>   |    |
| 2.1 Kuntarahoitus Oyj:n takaisinmaksukykyyn liittyvät riskit.....  | 7  |
| 2.2 Takaajan vastuunkantokykyyn liittyvät riskit.....  | 8  |
| 2.3 Sijoittamiseen ja sijoituksen realisointiin liittyvät riskit.....                                    | 9  |
| <b>3. Kuntaobligatioiden yleiset ehdot</b>   |    |
| 3.1 Yleiset ehdot.....   | 10 |
| 3.2 Lainakohtaisten ehtojen malli.....   | 17 |
| 3.3 Kuntaobligatioiden merkintä ja ohjeet merkitsijöille.....  | 19 |
| 3.4 Kuntaobligatioiden vakuus ja Kuntien takauskeskuksen takaus.....                                     | 19 |
| 3.5 Kuntaobligatioiden korko ja tuotto sijoittajalle.....  | 19 |
| 3.6 Muut Kuntaobligatioiden arvoon vaikuttavat seikat.....   | 20 |
| 3.7 Ohjelmaesitteen täydentäminen.....   | 21 |
| 3.8 Kuntaobligatioiden liikkeeseenlaskuun liittyvät kustannukset.....                                    | 21 |
| <b>4. Kuntarahoitus Oyj:n yleisesittely</b>  |    |
| 4.1 Yleistä.....   | 22 |
| 4.2 Velkaohjelma ja Kuntaobligaatiot.....  | 22 |
| 4.3 Kuntarahoituksen toimintaympäristö.....  | 23 |
| 4.4 Kuntarahoituksen toiminta  |    |
| 4.4.1 Yleistä.....   | 24 |
| 4.4.2 Luottoluokitus.....  | 25 |
| 4.4.3 Varainhankinta.....  | 25 |
| 4.4.4 Antolainaus.....   | 26 |
| 4.4.5 Maksuvalmiuden turvaaminen ja riskienhallinta.....   | 26 |
| 4.4.6 Viimeaikainen kehitys ja näkymät vuoteen 2006.....   | 27 |
| 4.5 Kuntarahoitus Oyj:n suurimmat osakkeenomistajat ja hallinto  |    |
| 4.5.1 Suurimmat osakkeenomistajat.....   | 28 |
| 4.5.2 Yhtiön hallinto.....   | 28 |
| 4.6 Tiedot Kuntarahoituksen sitoumuksista  |    |
| 4.6.1 Kuntarahoituksen sitoumukset.....  | 29 |
| 4.7 Kuntarahoituksen tulos ja tase 2005 sekä tilintarkastuskertomukset                                   |    |
| 4.7.1 Kuntarahoituksen tulos ja tase 2005.....   | 31 |
| 4.7.2 Tilintarkastuskertomukset 2005 ja 2004.....  | 33 |
| 4.8 Tunnusluvut  |    |
| 4.8.1. Yhtiön taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut vuosilta 2001-2005.....                       | 34 |
| 4.8.2. Tunnuslukujen laskentakaavat.....   | 34 |
| <b>5. Kuntien takauskeskuksen yleisesittely</b>  |    |
| 5.1 Kuntien takauskeskuksen takaus.....  | 35 |
| 5.2 Kuntien takauskeskuksen toiminta ja taloudellinen asema.....   | 35 |
| 5.3. Viimeaikainen kehitys ja tulevaisuudennäkymät.....  | 36 |
| 5.4 Kuntien takauskeskuksen hallinto.....  | 36 |
| 5.5 Kuntien takauskeskuksen perustamisen vaikutus Kuntarahoituksen liiketoimintaan.....                  | 37 |
| 5.6 Kuntien takauskeskuksen takaustoiminta   |    |
| 5.6.1 Takausvastuut 31.1.2006.....   | 37 |
| 5.6.2 Uudelle Kuntarahoitukselle myönnetty takaukset.....  | 38 |
| <b>6. Kuntien takauskeskuksen tilinpäätöstiedot 2005 ja 2004, tilintarkastuskertomukset 2005 ja 2004</b> |    |
| 6.1 Kuntien takauskeskuksen tilinpäätöstiedot 2005.....  | 39 |
| 6.2 Kuntien takauskeskuksen tilinpäätöstiedot 2004.....  | 49 |
| 6.3 Tilintarkastuskertomukset 2005 ja 2004.....  | 58 |
| <b>7. Esitteeseen viitattamalla sisällytetyt asiakirjat ja nähtävillä olevat asiakirjat</b> .....        | 59 |
| <b>8. Kuntarahoitus Oyj:n toimitusjohtajan esitettä koskeva vakuutus</b> .....                           | 59 |
| <b>9. Kuntien takauskeskuksen toimitusjohtajan esitettä koskeva vakuutus</b> .....                       | 59 |

# KUNTARAOHJITUS OYJ:N 500.000.000 EURON SUURUISEN KOTIMAISEN VELKAOHJELMAN 3.4.2006 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 käänköskustannuksista. 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](http://www.kuntaobligatio.fi)) n. kahden viikon kuluessa merkintäajan päättymisestä.

Kunkin yleisölle tarjottavan ja/tai Helsingin Pörssin kaupankäyntilistalle haettavan Kuntaobligatiolainan arvopaperimarkkinlain 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 luottoluokituskiltoilta. 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 – KUNTARAOHJITUS 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. 99,0 miljoonaa euroa (31.12.2005). Kuntarahoituksen tase oli 31.12.2005 n. 6,1 miljardia euroa ja antolainakanta n. 4,6 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 kykensä 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 jälleärahoitus 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 (kahdeksi vuodeksi): 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), Esa Kallio (johtaja) ja Kimmo Lehto (johtaja).

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 Raija-Leena Hankonen (1.3.2006 alkaen). Tilintarkastusyhteisön ja päävastuullisen tilintarkastajan toimipaikka sijaitsee osoitteessa Mannerheimintie 20 B, 00100 HELSINKI.

#### **1.4 NÄKYMÄT VUOTEEN 2006**

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

Kuntarahoitukselle tulevien tarjouspyyntöjen määrän arvioidaan pysyvän vuoden 2005 tasolla. Henkilökunnan määrän arvioidaan kasvavan vuoden 2006 aikana 2-4 henkilöllä. Neuvonantopalveluiden kysynnän odotetaan kasvavan vuonna 2006.

#### **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 2006 takauskeskustarkastajaksi Deloitte & Touche Oy -nimisen KHT-tilintarkastusyhteisön.

Kuntien takauskeskuksen jäseninä on 403 Suomen kuntaa, jotka edustavat 98,66 % 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**

Kuntaobligatiolainoja voi merkitä lainaehdoissa tarkemmin määrättyissä merkintäpaikoissa ja merkintäaikana.

Kuntaobligatiolainaa 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. Lainaehdoissa voidaan myös määrätä, että merkinnästä on suoritettava merkintäpalkkio.

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.

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

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 Kuntaobligatiot 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 paikallisosuuspankeissa, 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**

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

Voimassaolevan lain mukaan lähdeveron suuruus on 28 % vuodelta 2006 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 Kuntaobligaatit myydään laina-aikana, verotetaan mahdollista luovutusvoittoa ja saatua kertynyttä korkoa (jälkimarkkinahyvitys) pääomatulona. Pääomatulojen veroprosentti on vuonna 2006 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 volatiliiteetti muuttuvat yhtiön kannalta epäedulliseen suuntaan. Markkinariskiä on korko-, valuuttakurssi-, osakekurssi- tai muu hintariski.  
  
Rahoitusriskillä tarkoitetaan mahdollisuutta, että yhtiö ei kykenisi selviytymään maksuvelvoitteista, joita johdannaissovimusten 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 tappion vaaraa, joka aiheutuu riittämättömistä tai epäonnistuneista sisäisistä prosesseista, henkilöstöstä, järjestelmistä tai ulkoisista tekijöistä.

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 Sijoittamiseen liittyvät riskit

Sijoittajan kannalta on olennaista tutkia ja tarkistaa kunkin liikkeeseenlaskettavan lainan Lainakohtaisista Ehdosta 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 enneaikainen 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 Ehdossa mainitulla tavalla lainan enneaikaisesti 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 Kuntaobligaatilainan Lainakohtaisissa Ehdossa 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 vastapuoli ei mahdollisesti pysty vastaamaan sitouksestaan luottolaitokselle.

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

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

Yhtiö pyrkii lisäksi rajoittamaan luottoriskin kasvua solmimalla lisävaluussopimuksia (Credit Support Annex) merkittävimpien johdannaisvastapuolten kanssa. Yhtiöllä on tällä hetkellä 23 voimassa olevaa lisävaluussopimusta.

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

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

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

Kuntarahoituksen hallitus on asettanut seuraaville markkinariskeille limiitit:

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

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

Maksuvalmiuden turvaamiseksi yhtiöllä on käytössään 140 miljoonan euron maksuvalmiusluottolimiittijärjestelyt.

- **Markkinoiden likviditeettiriski**

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

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

- **Operatiivinen riski**

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

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

Yhtiössä tehtiin operatiivisten riskien kartoitus vuonna 2005.

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, väestötietolaissa (507/93) tarkoitettun edellisen vuodenvaihteen asukaslukujen mukaisessa suhteessa.

Takauskeskuksen myöntämän takauksen perusteella syntynyt maksuvelvoite katetaan ensisijaisesti takauskeskuksen rahastosta. Jos rahaston varat eivät riitä velvoitteen 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 ulosottoon annettussa laissa (367/61) säädetään.

## 2.3 SJOITTAMISEEN JA SJOITUKSEN REALISOINTIIN LIITTYVÄT RISKIT

Sijoittajan kannalta on olennaista tutkia ja tarkistaa kunkin liikkeeseenlaskettavan lainan Lainakohtaisista Ehdosta 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 määräytymishetki
  - o onko muita koron määräytymiseen vaikuttavia tekijöitä, esim., korkokatto ja/tai korkolattia
  - o onko Lainakohtaisissa Ehdossa 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 tuottooperuste on kyseessä ja miten se on Lainakohtaisissa Ehdossa 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 Ehdossa mainitulla tavalla lainan ennaikaisesti 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. 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 Ehdossa 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 määrätty.

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 litteroittein 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 kyseisen 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 yli- ja alimerkintätilanteessa kuten esim. merkintöjen pienentämisestä. Mahdollisessa alimerkintätilanteessa merkitsemättä jäänyt Kuntaobligatiolainan osa kuoletaan. Kuntarahoituksella on mahdollisuus korottaa Kuntaobligatiolainan pääomaa 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. Kuntarahoitusta 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 Kuntaobligatit on maksettava merkinnän tekemisen yhteydessä ilmoitettavaan maksupäivään mennessä tai muulla Lainakohtaisissa Ehdossa määrättyllä tavalla.

#### **(5) Kuntaobligatioiden luovutus**

Kuntaobligatit 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 määrättyä korkoa tai hyvitystä, joka voi olla sidottu johonkin muuhun lainakohtaisissa ehdoissa mainittuun perusteeseen, jota laskee ja julkistaa jokin muu taho kuin Kuntarahoitusta itse.

Korko maksetaan jälkikäteen Lainakohtaisissa Ehdossa määriteltynä päivänä tai määriteltynä 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 Kuntaobligatit**

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 Kuntarahoitusta 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 määräytymiselle**

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 määrättyinä Koronmaksupäivänä. Kukin seuraava Korkojakso alkaa edellisenä Koronmaksupäivänä ja päättyy sitä seuraavana Koronmaksupäivänä.

#### **(6.7) Koron maksu**

Kuntaobligaatien korko maksetaan Paperimuotoisten Kuntaobligaatien osalta Kuntaobligaatien liitettyjä erääntyneitä 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 Kuntaobligaatioihin liitettyjä erääntyneitä 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 Lainaan 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 (määritelty 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 saamis-oikeus viidessä (5) vuodessa.

## **(8) Pääoman takaisinmaksu**

### **(8.1) Takaisinmaksu eräpäivänä**

Lainakohtaisissa Ehdossa määritelty takaisinmaksu-määrä maksetaan Lainakohtaisissa Ehdossa määriteltynä takaisinmaksupäivänä tai määriteltynä takaisinmaksupäivinä, mikäli Kuntaobligaatilainaa ei ole aikaisemmin maksettu takaisin ja kuoletettu.

Takaisinmaksu-määrä 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 Kuntaobligaatilainana 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 ennaikaisesta 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.

Takaisinmaksu-määrä (pääoma ja kertynyt korko) maksetaan ehdoissa (6.7) ja (8.1) mainitulla tavalla Kuntaobligaatioden haltijalle. Mikäli Kuntaobligaatio-

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 Kuntaobligaatilainana tai osa Kuntaobligaatilainasta kaikkien, mutta ei vain joidenkin Kuntaobligaatioden osalta ennaikaisesti takaisin maksupäivään tai, jos kyseessä on vaihtuvakorkoinen Kuntaobligaatilainana, seuraavaan Koronmaksupäivään saakka kertyvine korkoineen.

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

- kiinteäkorkoiset ja vaihtuvaan viitekorkoon sidotut Kuntaobligaatit maksetaan takaisin nimellisarvon määränään
- 0-korkoiset Kuntaobligaatit 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 Kuntaobligaatit maksetaan ennaikaisesti takaisin Laina-kohtaisissa Ehdossa määrättyä tapaa noudattaen. Jos Lainakohtaisissa Ehdossa on määritelty laskenta-asiamies, suorittaa tämä Kuntaobligaatioden ennaikaisen takaisinmaksu-määrän 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 Kuntaobligaatilainana 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 määriteltyä muuta maksupäivää. Vaatimuksen esittämisen yhteydessä Kuntaobligaatioden haltijan on esitettävä Paperimuotoiset Kuntaobligaatit Kuntarahoitukselle tai Lunastuspaikalle, joka tekee Kuntaobligaatioden merkinnän esitetystä vaatimuksesta. Kuntaobligaatioden haltijan on vaadittuna maksupäivänä luo-

vuotettava Kuntaobligaatit niihin kuuluvine erääntymättömine maksulippuine Kuntarahoitukselle tai Lunastuspaikalle. Kuntaobligaatin haltija voi luovuttaa Kuntaobligaatit maksulippuine 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) Kuntaobligaatien kuolettaminen

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

#### (8.5) Kuntaobligaatien takaisinosto

Kuntarahoitus voi Kuntaobligaatilainan juoksuaikana halutessaan ostaa Kuntaobligaatia takaisin niitä sille tarjottaessa. Avoimilta markkinoilta ostettuja Kuntaobligaatia 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 Kuntaobligaatien 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 Kuntaobligatio) tai erääntynyttä korkoa tai pääomaa ei ole suoritettu (Arvo-osuusmuotoinen Kuntaobligatio) 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 väli-miesmenettelyssä 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

Kuntaobligaatien 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 Kuntaobligaatien haltijoiden lukuun. Kopio takauksesta on nähtävissä Kuntarahoituksessa.

#### (12) Velkojienkokous

Kuntarahoituksen hallituksella on oikeus kutsua koolle Kuntaobligaatien 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 nimeää 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 % Kuntaobligatiolainan liikkeessä olevasta pääomamäärästä.

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

Kuntaobligatioiden 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 Kuntaobligatioiden haltijoita sitovasti:

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

Kaikkien Kuntaobligatioiden haltijoiden suostumusta edellyttävät kuitenkin:

- (a) Kuntaobligatiolainan 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 nimetyn henkilön toteuttamaan Velkojienkokouksen päätöksen voimaansaattamiseksi tarvittavat toimenpiteet.

Velkojienkokouksen päätökset sitovat kaikkia Kuntaobligatioiden haltijoita riippumatta siitä, ovatko he olleet läsnä Velkojienkokouksessa. Velkojienkokouksen päätökset ovat sitovia myös riippumatta siitä, onko Velkojienkokouksessa päätöksestä tehty merkintä heidän Paperimuotoisiin Kuntaobligatioihinsa tai vastaava merkintä Arvoosuusmuotoisen Kuntaobligation liikkeeseen-

laskutilille. Paperimuotoisten Kuntaobligatioiden haltijat ovat kuitenkin velvolliset viipymättä toimitamaan Kuntaobligatiot Kuntarahoitukselle tai sen määräämälle, joka tekee Kuntaobligatioihin merkinnän Velkojienkokouksen päätöksestä. Lisäksi Kuntaobligatioiden haltijat ovat velvolliset ilmoittamaan Kuntaobligatioiden myöhemmille siirronsaajille Velkojienkokouksen päätöksestä.

### **(13) Muut ehdot**

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

### **(14) Ylivoimainen este**

Kuntarahoitus, Takaaja, Välittäjä, Lunastuspaikka ja Arvopaperikeskus 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 saannissa
- (c) edellä mainittujen tahojen toiminnon tai toimenpiteen keskeytymisestä tai viivästyisestä 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. Kuntaobligation 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. Jos Kuntaobligatiot on laskettu liikkeeseen arvo-osuuksina, ilmoitukset voidaan toimittaa Kuntaobligatioiden haltijoille myös arvo-osuusjärjestelmän ja rekisterinpitäjien välityksellä.

Kirjallisen ilmoituksen katsotaan tulleen Kuntaobligatioiden haltijoiden tietoon seitsemäntenä päivänä siitä, kun se on jätetty postin kuljetettavaksi. Päivälehdessä tai arvo-osuusjärjestelmässä 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 Ehdossa on määrätty, että yksittäinen Kuntaobligatiolainaan listataan, tullaan pörssilistausta koskeva hakemus jättämään Helsingin Pörssille Kuntaobligatiolainaan merkintäajan päättymisen tai merkinnän keskeyttämisen jälkeen, tai jo merkintäajan kuluessa, jos merkintäaika on jatkuva, edellyttäen, että Kuntaobligatiolainaan on merkitty vähintään 2.000.000 euroa tai vastaava määrä muuna OECD-valuuttana. Kuntaobligatiolainaan, jonka merkintäaika on jatkuva, haetaan pörssilistalle edellytysten täyttymisen jälkeen. Listatun Kuntaobligatiolainaan lisäliikkeeseenlaskut tullaan ilmoittamaan pörssiin listatun Kuntaobligatiolainaan 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 Kuntarahoitus tilittää maksun säilytysasiakkaan antaman tiliyhteystiedon mukaan tämän tilille Suomessa toimivaan talletuspankkiin.

Jos Kuntaobligatiolainaan on Lainakohtaisissa Ehdossa 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

#### KUNTARAHOITUS 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, jotka ovat saatavissa merkintäpaikoista tai internet sivuilta ([www.kuntaobligatio.fi](http://www.kuntaobligatio.fi)).

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

|   |   |
|---|---|
| Liikkeeseenlaskija:   | Kuntarahoitus Oyj   |
| Liikkeeseenlaskupäätös:   | [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]   |
| Liikkeeseenlaskuun osallistuvan järjestäjän/välittäjän intressit: | [Mikäli muu kuin normaali toimialaan liittyvä kaupallinen intressi]   |
| Lunastuspaikka:   | [Mikäli paperimuotoinen]  |
| Liikkeeseenlaskupäivä:  | [ ]   |
| Kuntaobligatiolainan pääoma ja valuutta:                          | [ ]   |
| Kuntaobligatiolainan numero:                                      | [ <i>Kuntaobligatiolainan Yleisten Ehtojen mukaan määräytyvä juokseva numerointi; muotoa #/vv</i> ]   |
| Kuntaobligatiolainan tunnistenumero:                              | [ <i>ISIN-koodi</i> ]   |
| Velkakirjojen nimellisarvo(-t):                                   | [ ]   |
| Velkakirjojen muoto:  | [Arvo-osuusmuotoinen/ Paperimuotoinen /].<br>[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:   | [ <i>Mikäli takaisinmaksumäärä ei ole Kuntaobligatiolainan pääoman nimellisarvo, ilmoitetaan takaisinmaksuerien suuruus</i> ]   |
| Etuoikeusasema:   | [sama kuin liikkeeseenlaskijan muilla vakuudettomilla sitoumuksilla/muu]  |

Merkintäaika: [ ]  
Merkintäpaikka: [Määritellään, mikäli muu kuin Kuntarahoitus]

Korko: [Määritellään, mitä ehtoista (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 Liikkeeseenlaskupäivä]  
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 Liikkeeseenlaskupäivä]  
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: [ ]

Pankkipäiväolettama: [ ]

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.]

Liikkeeseenlaskukustannukset [ ]

Kuntaobligation haltijan oikeus vaatia ennenaikaista takaisinmaksua: Kyllä/Ei  
[Jos Kyllä, niin määritellään ilmoituksen antamiselle varattu vähimmäisaika, jos muu kuin ehdossa (8.3) määrätty ja muut tarpeelliset ehdot]

Vanhentuminen: Jos Kuntaobligatioon perustuvaa erääntynyttä saatavaa ei ole vaadittu maksettavaksi kolmessa (3) vuodessa sen erääntymisestä, oikeus maksun saantiin on menetetty

Sovellettava laki: Suomi

Ilmoitukset: [Mikäli muu kuin ehdossa (17) määrätty.]

Muut ehdot: [ ]

Pörssilistaus: Kyllä/Ei  
[Hakemuksen teko]

Helsingissä, [ ]. päivänä [ ]kuuta 200[ ]

**KUNTARAOITUS 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 emissiokursilla 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 SIOITTAJALLE**

#### **(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 emissiokursista ja Kuntaobligatiolainalle maksettavasta korosta. Kuntaobligatioiden efektiivinen tuotto ja duraatio ilmoitetaan Lainakohtaisissa Ehdossa. Efektiivinen tuotto ja duraatio lasketaan arvopaperimarkkinoilla yleisesti käytetyllä nykyarvomenetelmällä. Duraatio on Kuntaobligatioiden koron ja pääoman maksujen nykyarvoilla 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 2006 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 2006 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 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.

#### **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 kehotetaankin tarvittaessa kääntymään alan asiantuntijoiden puoleen veroseuraamuksia selvitettäessä.

#### **(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**

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

Sijoittajille, jotka ovat sitoutuneet merkitsemään tai ostamaan Kuntaobligatioita ennen Ohjelmaesitteen täydennyksen julkistamista, on annettava oikeus peruuttaa päätöksensä kahden pankkipäivän tai Rahoitustarkastuksen erityisestä syystä päättämisen pidemmän ajan, kuitenkin enintään neljän pankkipäivän, kuluessa siitä, kun täydennys on julkistettu.

Esitteen tiedot päivitetään Kuntarahoituksen osavuosisikatsauksilla 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. 99,0 miljoonaa euroa (31.12.2005). Kuntarahoituksen tase oli 31.12.2005 n. 6,1 miljardia euroa ja antolainakanta n. 4,6 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 laskea liikkeeseen 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 -pörsseissä 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 Kuntaobligaatilainojen välittäjänä toimii Kuntarahoitus ja/tai Lainakohtaisissa Ehdoissa Kuntarahoituksen nimeämä muu välittäjä.

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

Mikäli Kuntaobligaatilainan Lainakohtaisissa Ehdoissa on alustavia ehtoja, ko. lainan lopulliset ehdot julkistetaan Kuntarahoituksen kuntaobligaatioden www-sivuilla ([www.kuntaobligatio.fi](http://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. 35-50 %:n välillä.

Kuntien ja kuntayhtymien pitkäaikainen lainakanta vuoden 2005 lopussa oli noin 6,9 miljardia euroa. .

Vuonna 2006 kuntien lainakannan odotetaan kasvavan noin 0,5 miljardilla eurolla. Lainakannan kasvu jatkuu vuonna 2007. Kuntien ja kuntayhtymien lainakannan osuus bruttokansantuotteesta oli 4,9 % vuonna 2005.

Vuonna 2003 alkanut kuntasektorin rahoitusaseman heikkeneminen jatkui vuonna 2005. Tilastokeskuksen keräämien tilinpäätösarvioiden mukaan kuntien yhteenlaskettu vuosikate vuonna 2005 oli noin 1,05 miljardia euroa. Tämä on noin 50 miljoonaa vähemmän kuin edellisellä vuonna. Joka kolmas kunta arvioi vuosikatteensa jääneen negatiiviseksi.

Kuntien talous heikkeni, ansiotulovähennykset aikaisempina vuosina leikkasivat verotuloja pysyvästi. Tilannetta heikensi myös indeksikorotuksen leikkaus. Lisäksi kuntien palveluiden kysyntä sekä palkkakulujen nousu kasvattivat toimintakuluja.

Pienten kuntien vuosikate heikkeni eniten. Suurin osa vuosikatteeltaan negatiivisista kunnista on pieniä tai keskisuuria. Yli 100 000 asukkaan kunnissa vuosikate vuonna 2005 jäi vuoden 2004 tasolle.

Kunnat ja kuntayhtymät käyttivät investointeihin vuonna 2005 noin 3,2 miljardia euroa eli lähes vastaavan määrän kuin edellisvuonna. Noin neljännes investointimenoista voitiin kattaa käyttöomaisuuden 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 miljardin euron vuositasossa. Menojen kasvun arvioidaan myös jatkuvan.. Verotulojen ja valtionosuuksien lisäykset kasvattavat vuosikatetta jonkin verran.

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 aloituksien määrä v. 2005 oli ennakkotietojen mukaan n. 33 700 asuntoa eli hiukan edellistä vuotta enemmän. Asuntotuotannon kasvu perustui vapaarahoitteisen tuotannon lisääntymiseen. Sen sijaan valtion tukemaa asuntotuotantoa käynnistyi n. 4.500 asuntoa, kun valtion talousarviossa oli varattu arava- ja korkotukilainavaltuudet 10 000 asunnolle.

V. 2006 asuntotuotannon aloituksien ennustetaan nousevan 31 000 asuntoon. Valtion tukeman asuntotuotannon aloitusmääräksi arvioidaan 6 500 asuntoa. Hallitusohjelman mukainen tavoite on 10 000 asuntoa.

Markkinakorkotason säilyminen vakaana ja alhaisella tasolla ylläpitää vapaarahoitteisen asuntotuotannon kysyntää v. 2006. Valtion tukeman asuntotuotannon käynnistymistä v. 2006 hidastaa arava- ja korkotukituotantoon soveltuvien rakennustonttien saatavuus kasvualueilla sekä rakennuskustannusten kehitys.

#### **4.4 Kuntarahoituksen toiminta**

##### **4.4.1 Yleistä**

Kuntarahoituksen tärkeimmän sidosryhmän muodostaa kuntasektori, joka koostuu n. 430 kunnasta, n. 230 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 Kuntaobligatiolainat 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 2005 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 <sup>1)</sup><br>(vahvistettu 21.12.2001)  | <b>Aaa</b> |
| Standard & Poor's <sup>2)</sup><br>(vahvistettu viimeksi 21.12.2005) | <b>AAA</b> |

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

<sup>2)</sup> 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<br>(vahvistettu 21.12.2001)   | <b>Prime-1</b> |
| Standard & Poor's:<br>(vahvistettu viimeksi 21.12.2005) | <b>A-1+</b>    |

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, Australia sekä Sveitsi) että kotimaisilta pääomamarkkinoilta.

Ulkomainen varainhankinta tapahtuu pääasiassa joukkovelkakirjalainoilla. Tärkein ulkomainen varainhankintamuoto on 5 miljardin euron määräinen Lontoon Arvopaperipörssiin listattu kansainvälinen velkasitoumusohjelma ("MTN-ohjelma"). Yhtiöllä on yhteensä (31.1.2006) kansainvälisillä pääomamarkkinoilla liikkeeseen laskettuja MTN-velkasitoumuksia erääntymättöminä n. 4,1 miljardin euron arvosta.

Kuntarahoituksen hallitus on 15.12.2005 päättänyt perustaa AUD 500 miljoonan (AUD/EUR kurssin mukaisesti 30.12.2005 n. EUR 309,2 miljoonaa) määräisen velkaohjelman Australian markkinoita varten. Ohjelma allekirjoitettaneen keväällä 2006.

Vuonna 1993 vanha Kuntarahoitus lähti kehittämään kotimaista varainhankintaansa laskemalla liikkeeseen ensimmäisen yleisölle merkittävaksi tarkoitetun Kuntaobligaatiolainan. Kuntaobligaatioita oli 31.1.2006 erääntymättöminä markkinoilla n. 351,4 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.

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 ympäristön-suojelu-, 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. 2005 Kuntarahoituksella oli pitkäaikaista antolainaa n 360 kunnassa ja v. 2005 uusia lainoja myönnettiin 195 kuntaan. Lainakanta nousi 4,6 miljardiin (v. 2004 kanta oli 4,0 mrd).

Kuntasektorin rahoitustarpeet vaihtelevat kunta-asiakkaan koosta ja rahoitettavasta kohteesta riippuen. Kuntarahoituksen antolainojen keskikoko on ollut noin 1,2 miljoonaa euroa.

Hankkimalla varoja yhteisesti Kuntarahoituksen kautta kunnat pystyvät hyödyntämään koko kuntasektorin hyvän luottokelpoisuuden ja tukumarkkinoilla 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 31.12.2005 liitetietojen kohdissa 1-3. Kuntarahoituksella ei ole merkittäviä sijoituksia toisista yrityksistä tai yhteisöistä.

#### **4.4.5 Maksuvalmiuden turvaaminen ja riskienhallinta**

Maksuvalmiutensa turvaamiseksi Kuntarahoituksella on 140 miljoonan euron suuruiset maksuvalmiusluottolimiitit. 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 riskienhallintaohjelmitot.

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.

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 2006**

Päättyneen tilikauden 2005 antolainauskanta oli 4,6 miljardia euroa. Vuoden 2006 antolainauskannan arvioidaan olevan n. 5,1 miljardia euroa.

Yhtiön taseen loppusumma oli vuoden 2005 lopussa 6,1 miljardia euroa eli 13 % suurempi kuin vuotta aikaisemmin. Pitkäaikaista varainhankintaa tehtiin vuonna 2005 n. 1,1 miljardia euroa. Vuoden 2006 pitkäaikaisen varainhankinnan arvioidaan olevan n. 1,35 miljardia euroa. Kotimaasta, pääasiassa Kuntaobligatioilla, hankittavien varojen osuus tulee olemaan noin 10 %:a kokonaistarpeesta.

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

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

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

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

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



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), Esa Kallio (johtaja) ja Kimmo Lehto (johtaja).

Kuntarahoituksen toimitilat sijaitsevat osoitteessa 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 vuosina 2003-2005 ja 1.3.2006 tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab, KHT-yhteisö. Päävastuullisena tarkastajana toimi KHT Mikael Leskinen 31.12.2004 saakka, KHT Riitta Pyykkö 1.3.2006 saakka ja sen jälkeen KHT Raija-Leena Hankonen. KHT Hankonen valittiin tehtävään erityisesti hänen IAS-asiiantuntemuksensa (IAS: "International Accounting Standards") takia. 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 31.1.2006 (1000 euroa):

| Kotimainen varainhankinta |         | Ulkomainen varainhankinta                                  |           |
|---------------------------|---------|--|-----------|
| Kuntaobligaatit           | 351.439 | MTN-ohjelmien alla<br>liikkeeseenlasketut velkasitoumukset | 4.130.607 |
|                           |         | Muut joukkovelkakirjalainat                                | 35.000    |
| Yhteensä                  | 351.439 | Yhteensä   | 4.165.607 |

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

Muu kotimainen varainhankinta oli 31.1.2006 (1000 euroa):

|   |         |
|---|---------|
| Kuntarahoituksen velkasitoumukset (KVS) | 342.600 |
| Debentuurilainat                        | 33.819  |
| Pääomalainat                            | 23.846  |
| Yhteensä                                | 400.265 |

Debentuurilainoilla ja pääomalainoilla on huonompi etuoikeus kuin liikkeeseenlaskijan muilla sitoumuksilla.

Muu ulkomainen varainhankinta oli 31.1.2006 (1000 euroa):

|          |         |
|----------|---------|
| Yhteensä | 873.889 |
|----------|---------|

Kuntarahoituksen kuntasektorille myöntämien antolainojen velkakirjat on pääsääntöisesti luovutettu Kuntien eläkevakuutukselle (KEVA) tai Kuntien takauskeskukselle (KTK) kyseisen takauksen vastavakuudeksi. Alla on taulukko luovutetuista vastavakuuksista 31.1.2006:

|                                     | euro          |
|-------------------------------------|---------------|
| Pantatut velkakirjat KEVA:lle       | 40.118.850    |
| Pantatut saamistodistukset KEVA:lle | -             |
| Pantatut velkakirjat KTK:lle        | 4.569.333.685 |
| Pantatut saamistodistukset KTK:lle  | 1.006.446.794 |

Yhtiöllä oli 31.1.2006 taseen ulkopuolisia eräntymättömiä sitoumuksia eriteltyinä seuraavasti:

Sitovat luottolupaukset 419.976.109 euroa

31.1.2006 avoimena olevien johdannaissopimusten kohde-etuuksien yhteenlasketut arvot sekä luottovasta-arvot

**Kohde-etuuksien arvot  
Suojaamistarkoituksessa tehdyt**

**31.1.2006**

**Korkojohdannaiset**

Koronvaihtosopimukset 7 027 029 435

**Valuuttajohdannaiset**

Koron- ja valuuttavaihtosopimukset 3 079 488 141

**Osakejohdannaiset**

Osakesidonnaiset sopimukset 57 480 000

**Muut johdannaiset**

Muita hyödykkeitä koskevat sopimukset 4 500 000

**Yhteensä 10 168 497 576**

**Johdannaissopimusten jakautuminen vastapuolen luottoluokituksen mukaan**

|                    | <b>Nimellisarvo</b>   | <b>Luottovasta-<br/>arvo</b> |
|--------------------|-----------------------|------------------------------|
|                    | <b>31.1.2006</b>      |                              |
| AAA                | 2 348 031 670         | 19 401 382                   |
| AA                 | 6 620 216 633         | 130 190 609                  |
| A                  | 1 094 553 441         | 16 472 089                   |
| Suomalaiset kunnat | 105 695 832           | 1 768 812                    |
| <b>Yhteensä</b>    | <b>10 168 497 576</b> | <b>167 832 892</b>           |

Edellä tässä kohdassa 4.6.1 olevia tietoja ei ole tilintarkastettu.

Tietoja Kuntarahoituksen sitoumuksista on lisäksi Kuntarahoituksen tilinpäätöksen 31.12.2005 liitetietojen kohdissa 29-32.

## 4.7 KUNTARAHOITUKSEN TULOS JA TASE 2005 SEKÄ TILINTARKASTUS-KERTOMUKSET

### 4.7.1 Tulos ja tase 2005

#### Tulos 2005

euromääräinen

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

## Tase 2005

euromääräinen

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

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

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

#### **4.7.2 Tilintarkastuskertomukset 2005 ja 2004**

##### **TILINTARKASTUSKERTOMUS (2005)**

Kuntarahoitus Oyj:n yhtiökokoukselle

Olemme tarkastaneet Kuntarahoitus Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilivuodelta 2005. Hallitus ja toimitusjohtaja ovat laatineet toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen, joka sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perustella annamme lausunnon tilinpäätöksestä ja hallinnosta.

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

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

Helsingissä 14. helmikuuta 2006

**KPMG OY AB**

Riitta Pyykkö  
KHT

##### **TILINTARKASTUSKERTOMUS (2004)**

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

Helsingissä 14. päivänä helmikuuta 2005

**KPMG WIDERI OY AB**

KHT-yhteisö

Riitta Pyykkö  
KHT

## 4.8 TUNNUSLUVUT

### 4.8.1 Yhtiön taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut vuosilta 2001-2005, viralliset tiedot 2005-2001

|   | 1.1.-31.12.05 | 1.1.-31.12.04 | 1.1.-31.12.03 | 1.1.-31.12.02 | 1.5.-31.12.01 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Liikevaihto, milj. euroa                                | 143           | 123           | 129           | 147           | 123           |
| Liikevoitto, milj. euroa                                | 5,6           | 3,4           | 4,0           | 3,1           | 1,8           |
| %-osuus liikevaihdosta                                  | 3,9           | 2,8           | 3,1           | 2,1           | 1,5           |
| Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja, milj. euroa |               |               |               |               |               |
| Liikevoitto   | 5,6           | 3,4           | 4,0           | 3,1           | 1,8           |
| %-osuus liikevaihdosta                                  | 3,9           | 2,8           | 3,1           | 2,1           | 1,5           |
| Oman pääoman tuotto-% (ROE)                             | 8,8           | 5,5           | 7,3           | 6,2           | 5,6           |
| Koko pääoman tuotto-% (ROA)                             | 0,1           | 0,1           | 0,1           | 0,1           | 0,1           |
| Omavaraisuusaste-%                                      | 1,1           | 1,2           | 1,3           | 1,2           | 1,3           |
| Tuotto-kulu-suhde                                       | 1,6           | 1,4           | 1,5           | 1,4           | 1,4           |
| Vakavaraisuussuhde %                                    | 30,0          | 38,1          | 52,0          | 63,4          | 84,1          |
| Henkilöstön lukumäärä 31.12.                            | 32            | 30            | 29            | 27            | 24            |
| Tilikausi (kk)  | 12kk          | 12kk          | 12kk          | 12kk          | 8kk           |

Tunnuslukujen laskentakaavat ovat jäljempänä kohdassa 4.9.2.

### 4.8.2 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:

$$\frac{\text{liikevoitto - verot}}{\text{oma pääoma + vapaaehtoiset varaukset lykättyllä verovelalla vähennettynä (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$$

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:

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

Tuotto-kulu – suhde:

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

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 403 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. Koppio 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 asukaslukuun 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 2005 ja 2004:

#### Takaukset ja vakuudet

miljoonaa euroa

|   | 31.12.2005 | 31.12.2004 |
|---|------------|------------|
| Myönnetty takauslimiitit                          | 12 790,00  | 10 490,00  |
| Takauksia käytössä                                | 5 698,76   | 5 053,18   |
| Saadut vakuudet ja vakuusasemaan vaikuttavat erät | 6 008,18   | 5 257,34   |
| Laskennallinen ylivakuus                          | 309,43     | 204,16     |

### 5.3. VIIMEAIKAINEN KEHITYS JA TULEVAISUUDENNÄKYMÄT

Takauskeskuksen tulevaisuudennäkymiä vuodelle 2006 on käsitelty jäljempänä (s. 42) tilinpäätöksessä 2005.

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 ja toimitusjohtajan varahenkilönä toimistopäällikkö Tuukka Salminen

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, 1.4.2004 ja 1.4.2005.

Takauskeskuksen toimintaa valvoo takauskeskustarkastaja, jonka sisäasiainministeriö määrää takauskeskuksen hallituksen esityksestä. Sisäasiainministeriö on 25.11.2005 määrännyt vuodeksi 2006 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 vuosien 2004 ja 2005 tilintarkastuksen on tehnyt Riitta Pyykkö. Tilintarkastusyhteisön ja tilintarkastaja Pyykön toimipaikka sijaitsee osoitteessa KPMG Oy Ab, Mannerheimintie 20 B, 00100 HELSINKI.

#### **Valtuuskunta**

#### **Päätehtävä takauskeskuksen ulkopuolella**

#### **Puheenjohtaja**

Jari Blom

Toiminnanjohtaja, Jyväskylä

#### **Varapuheenjohtajat**

Mika Munkki

Agrologi, Vehmaa

Raija Rönkä-Nieminen

Hallintopäällikkö, Lohjan kaupunki

#### **Muut jäsenet**

Pirkko Miikkulainen

Ekonomisti, Helsinki

Markku Pohjonen

Erikoisammattimies

Päivi Yli-Kauhaluoma-Nurmi

Taluspäällikkö, Pori

Hilkka Hiltunen

Taluspäällikkö, Ilomantsi

Asko Meski

Agrologi, Orimattila

Mirja Okkonen

Sijoitusneuvoja, Sotkamo

Aimo Ahti

Kaupunginjohtaja, Kouvola

Kimmo Behm

Kunnanjohtaja, Nurmijärvi

Sari Hyytiäinen

Fysioterapeutti, Hollola

Marjo Matikainen-Kallström

Kansanedustaja, Espoo

Leena Kuha

Osastosihteeri, Oulu

Torsten Widén

Kaupunginjohtaja, Kauniainen

**Hallitus** **Päätehtävä takauskeskuksen ulkopuolella**

**Puheenjohtaja**

Pekka Alanen

Johtaja, Helsinki

**Varapuheenjohtaja**

Pirkko Janhunen

Taluspäällikkö, Varkaus

**Muut jäsenet**

Maija-Liisa Havia

Kansliapäällikkö, Jyväskylä

Sari Innanen

KTL, lehtori, Kokkola

Janne Laine

Kaupunginjohtaja, Ikaalinen

Markku Pietarila

Kaupunkirakennejohtaja, Kemi

Markku Rahikkala

Kaupunginjohtaja, Nokia

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 takaajaan liittyvien tehtävien ja yksityisten etujensa ja/tai muiden tehtäviensä välillä.

**5.5 KUNTIEN TAKAUSKESKUKSEN PERUSTAMISEN VAIKUTUS KUNTARAHOITUSOYJ: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 keskisuurten 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 31.1.2006 yhteismäärältään n. 38,6 miljoonaa euroa, säilyy eräänymiseensä asti ennallaan. Tämä koskee myös ennen 2.12.1996 liikkeeseen laskettuja Kuntaobligaatilainoja.

**5. 6 KUNTIEN TAKAUSKESKUKSEN TAKAUSTOIMINTA**

**5.6.1 Takausvastuut 31.1.2006**

Kuntien takauskeskuksen osalta viimeisimmät tämän esitteen osan valmistamisajankohtana saatavissa olevat tiedot takaustoiminnasta ovat 31.1.2006 tilanteesta. Tietoja ei ole tilintarkastettu.

Jäljempänä kohdassa 6. olevissa tilinpäätöksissä 2005 ja 2004 on tiedot takauskeskuksen antamista ja käytössä olevista takauksista 31.12.2005 ja 31.12.2004.

**A. MYÖNNETYT TAKAUSLIMITIT**

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

Muu ulkomainen varainhankinta

750.000.000

**YHTEENSÄ**

**3.550.000.000**

|   |                       |
|---|-----------------------|
| <b>- Kuntien Asuntoluotto Oyj</b>           |                       |
| MTN-ohjelma                                 | 1.500.000.000         |
| Muu kotimainen varainhankinta               | 200.000.000           |
| Muu ulkomainen varainhankinta               | 200.000.000           |
| <b>YHTEENSÄ</b>                             | <b>1.900.000.000</b>  |
| <b>- Uusi Kuntarahoitus Oyj</b>             |                       |
| MTN-ohjelma                                 | 5.000.000.000         |
| Kotimainen velkaohjelma                     | 500.000.000           |
| Treasury Bill-ohjelma (KVS-lainat)          | 500.000.000           |
| Varainhankinta erillislainadokumentaatiolla | 1.200.000.000         |
| Maksuvalmiusluottolimiitit                  | 140.000.000           |
| <b>YHTEENSÄ</b>                             | <b>7.340.000.000</b>  |
| <b>MYÖNNETYT TAKAUKSET YHTEENSÄ</b>         | <b>12.790.000.000</b> |

**B. KÄYTÖSSÄ** euroa

|   |                         |
|---|-------------------------|
| <b>- Uusi Kuntarahoitus Oyj</b>                           |                         |
| Vanhan Kuntarahoituksen Kotimainen velkaohjelma           |                         |
| - Kuntaobligaatit ja muu pitkäaikainen varainhankinta     | 18.464.124,82           |
| Vanhan Kuntarahoituksen MTN-ohjelma                       | 650.868.439,11          |
| Vanhan Kuntarahoituksen muu ulkomainen varainhankinta     | 143.190.524,68          |
| Asuntoluoton MTN-ohjelma                                  | 714.335.941,40          |
| Asuntoluoton muu ulkomainen varainhankinta                | 16.100.000,00           |
| Uuden Kuntarahoituksen MTN-ohjelma                        | 2.765.402.976,86        |
| Uuden Kuntarahoituksen Treasury Bill-ohjelma (KVS-lainat) | 342.600.000,00          |
| Uuden Kuntarahoituksen Kotimainen velkaohjelma            | 332.975.000,00          |
| Uuden Kuntarahoituksen muu ulkomainen varainhankinta      | 664.437.704,66          |
| Uuden Kuntarahoituksen Maksuvalmiusluottolimiitit         | 0,00                    |
| <b>TAKAUKSISTA KÄYTÖSSÄ YHTEENSÄ</b>                      | <b>5.648.374.711,53</b> |

### 5.6.2 Uudelle Kuntarahoitukselle myönnetty takaukset

Kuntarahoituksella on (viimeisin ohjelman päivitys 11.7.2005) 5 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 5 miljardia euroa. 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 1.200 miljoonan euron määräiselle takauslimiitille 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 erääntyneen samansuuruisen vanhan maksuvalmiusluottolimiitin.

## **6. KUNTIEN TAKAUSKESKUKSEN TILINPÄÄTÖSTIEDOT 2005 ja 2004 SEKÄ TILINTARKASTUSKERTOMUKSET 2005 JA 2004**

### **6.1 KUNTIEN TAKAUSKESKUKSEN TILINPÄÄTÖSTIEDOT 2005**

Kuntien takauskeskuksen hallitus on hyväksynyt tilinpäätöksen 2005 kokouksessaan 14.2.2006. Takauskeskuksen valtuuskunta on päättänyt tilinpäätöksen hyväksymisestä kokouksessaan 17.3.2006.

#### **KERTOMUS VUODEN 2005 TOIMINNASTA**

Kulunut vuosi 2005 oli kuntien yhteisen varainhankintajärjestelmän toistaiseksi paras. Järjestelmän markkinaosuus kasvoi merkittävästi samoin kuin sen taloudellinen tulos. Samalla kuntien luototuksen marginaalit säilyivät edelleen historiallisen matalalla tasolla. Onnistunut toiminta perustuu motivoituneeseen henkilöstöön ja kehittyneisiin liiketoimintamenettelyihin.

Järjestelmän varainhankinta painottui edellisvuosien tapaan strukturoituihin järjestelyihin. Takauskeskuksen luottoluokitus säilyi vuoden 2005 korkeimpana mahdollisena.

Merkittäviä uusia kehityshankkeita Kuntien takauskeskuksella ei kuluvana vuonna ollut. Niiden sijaan järjestelmä varautui mahdollisiin muutoksiin kuntien toiminnassa. Muutokset tulevat ajankohtaiseksi valtioneuvoston käynnistämän kuntien palvelurakennehankkeen toteutumisen myötä.

Muutoksista merkittävin voi olla kuntien lukumäärän väheneminen kuntaliitosten myötä. Tyypillinen tapa tehdä kuntaliitos on lakkauttaa liittyvät vanhat kunnat ja perustaa tilalle uusi kunta. Sisäasiainministeriön kannan mukaan muodostettava uusi kunta on ilman erillistä päätöstä Kuntien takauskeskuksen jäsenyhteisö. Toinen tyypillinen tapa on menettely, jossa jokin kunta lakkautetaan sen liittyessä olemassa olevaan kuntaan. Tässäkin tapauksessa jäljelle jäänyt kunta on takauskeskuksen jäsenyhteisö, mikäli se tai yksikin siihen yhdistettävä kunta on ollut jäsenyhteisö.

Näiden perustelujen vuoksi mahdolliset kuntaliitokset eivät vähennä Kuntien takauskeskuksen jäsenkuntien yhteenlaskettua väestömäärää ja siten takauskeskuksen kattavuutta suomalaisessa kuntakentässä.

#### **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 2005 takauskeskuslain vaatimukset täyttäviä luottolaitoksia oli yksi, Kuntarahoitus 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, joista kuntaliitosten jälkeen on jäljellä 12. Näiden yhteenlaskettu asukasluvu on noin 43 000. Kuntien takauskeskuksen jäsenyhteisöinä oli toimintavuonna 404 kuntaa, joiden yhteenlaskettu asukasluvu edustaa noin 98,7 prosenttia koko Suomen asukasluvusta. Jäsenyhteisömäärä väheni vuodesta 2004 yhdeksällä kunnalla 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 30.8.2005 Kuntien takauskeskukselle valtuuskunnan toimikaudeksi 1.10.2005 – 30.9.2009. Valtuuskunta valitsi keskuudestaan puheenjohtajaksi toiminnanjohtaja Jari Blomin Jyväskylästä ja varapuheenjohtajiksi agrologi Mika Munkin Vehmaalta ja talouspäällikkö 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. Hallituksen jäseniä olivat vuonna 2005 seuraavat henkilöt:

rehtori Irja Ansalehto-Salmi, Vantaa  
kansliapäällikkö Maija-Liisa Havia, Jyväskylä  
talouspäällikkö Pirkko Janhunen, Varkaus  
johtaja Asko Koskinen, Tampere (- 24.11.2005)  
kunnallisneuvos Raimo Liikkanen, Luumäki  
kaupunkirakennejohtaja Markku Pietarila, Kemi  
Kaupunginjohtaja Markku Rahikkala, Nokia (24.11.2005 -)  
kaupunkineuvos Jorma Seppänen, Nurmijärvi

Hallituksen puheenjohtajana toimi kaupunkineuvos Jorma Seppänen ja varapuheenjohtajina johtaja Asko Koskinen 16.4.2005 saakka ja talouspäällikkö Pirkko Janhunen siitä alkaen. Hallitus kokoontui toimintavuoden aikana yhdeksän kertaa,

Valtuuskunta myönsi kokouksessaan 10.11.2005 johtaja Asko Koskiselle eron takauskeskuksen hallituksen jäsenyydestä hänen tultua valituksi Kuntarahoitus Oyj:n hallituksen jäseneksi ja siten esteelliseksi toimimaan takauskeskuksen hallituksessa. Asko Koskinen toimii Kuntarahoitus Oyj:n hallituksen puheenjohtajana. Samassa valtuuskunnan kokouksessa takauskeskuksen hallitukseen valittiin kaupunginjohtaja Markku Rahikkala Nokialta.

Hallituksen toimikausi päättyi 31.12.2005 ja valtuuskunta valitsi 1.1.2006 aloittavalle hallituskaudelle johtaja Pekka Alasen Helsingistä, kansliapäällikkö Maija-Liisa Havian Jyväskylästä, KTL lehtori Sari Innasen Kokkolasta, talouspäällikkö Pirkko Janhusen Varkaudesta, kaupunginjohtaja Janne Laineen Ikaalisista, kaupunkirakennejohtaja Markku Pietarilan Kemistä ja kaupunginjohtaja Markku Rahikkalan Nokialta.

Takauskeskuksen toimitusjohtajana toimi Heikki Niemeläinen, joka toimi samanaikaisesti myös Joensuun yliopiston palveluksessa. Tilikauden aikana takauskeskuksen palveluksessa oli toimihenkilönä Tuukka Salminen toimistopäällikön nimikkeellä. Tuukka Salminen toimii samalla toimitusjohtajan varahenkilönä.

## **Tarkastustoiminta ja valvonta**

Valtuuskunta valitsee takauskeskuksen tilien ja hallinnon tarkastusta suorittamaan kalenterivuodeksi kerrallaan Keskukskaupparin hyväksymän tilintarkastusyhteisön tai julkishallinnon ja -talouden tilintarkastuslautakunnan hyväksymän tilintarkastusyhteisön. Vuonna 2005 takauskeskuksen tilintarkastusyhteisönä toimi KPMG Oy Ab, jonka takauskeskuksen valtuuskunta valitsi myös vuodelle 2006.

Takauskeskuksen toimintaa valvoo takauskeskustarkastaja, jonka sisäasiainministeriö määrää takauskeskuksen hallituksen esityksestä. Vuonna 2005 takauskeskustarkastajana toimi Deloitte & Touche Oy, jonka sisäasiainministeriö määräsi jatkamaan tehtävässä myös vuonna 2006.

## **Takaustoiminta ja riskienhallinta**

Vuoden 2005 lopussa Kuntarahoitus Oyj:llä oli Kuntien takauskeskuksen takauksilla toteutettua varainhankintaa 5699 miljoonaa euroa, josta vuonna 2005 tehtyä oli 646 miljoonaa euroa. Takauskeskus myönsi takaukset Kuntarahoitus Oyj:n kansainvälisen velkasitoumusohjelman korotukselle 3000 miljoonasta eurosta 5000 miljoonaan euroon. Lisäksi velkaohjelmien ulkopuolisella erillislainadokumentaatiolla tehtävän varainhankinnan takauslimiittiä korotettiin 1200 miljoonaan euroon.

Kansainvälisestä velkasitoumusohjelmasta oli käytössä vuoden lopussa 2776 miljoonaa euroa, KVS-ohjelmasta 384 miljoonaa euroa, kotimaisesta velkaohjelmasta 331 miljoonaa euroa ja erillislainadokumentaatiolla tehtävän varainhankinnan takauslimiitistä 471 miljoonaa euroa. Lisäksi takauskeskuksen hallituksen erillispäätöksillä tehtyä varainhankintaa oli tilivuoden lopussa käytössä 193 miljoonaa euroa. Kuntien Asuntoluotto Oyj:n ja vanhan Kuntarahoitus Oyj:n erääntymätöntä varainhankintaa oli tilivuoden lopussa jäljellä 1543 miljoonaa euroa.

Myönnettyjen takausten vakuutena takauskeskuksella oli vuoden 2005 lopussa pantattuja antolainoja, korkotukilainoja ja sijoituksia yhteensä 5595 miljoonaa euroa. Takauskeskuslain mukaisia vastavakuudettomia eräiä oli yhteensä 384 miljoonaa euroa. Laskennallinen ylivakuus oli vuoden 2005 lopussa 309 miljoonaa euroa.

Takauskeskuksen takauksella vuonna 2005 tehty varainhankinta jakautui 31.12.2005 valuutoittain seuraavasti: euromääräinen 53 %, jenimääräinen 23 % ja muissa valuutoissa 24 %. 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 määritetty. 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**

Takauskeskuksen varsinaisen toiminnan tuotto kertyi myönnettyistä takauksista, joista tuloutui vuodelle 2005 takausprovisioita yhteensä 1,750,000.00 euroa. Takauskeskuksen varsinaisen toiminnan kulut olivat yhteensä 625,182,30, jotka jakaantuivat henkilöstökuluihin 227,795.40, poistoihin 14,041.18 ja muihin kuluihin 383,345.72. Varsinaisen toiminnan tulos oli tilivuonna 1,124,817.70 euroa.

Vuonna 2005 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 319,737.08 euroa ja kulut 1,872.37, joten tulosta kertyi 317,864.71 euroa, joka on noin 5.3 % sijoitetulle pääomalle. Takauskeskus arvostaa sijoitukset taseessa käypään arvoon. Käyvän arvon rahaston muutos oli -51,843.38 euroa. Sijoitustoiminnan tulos ja arvonmuutokset olivat yhteensä noin 4,5 % sijoitetulle pääomalle. Tilivuoden tulos eli varsinaisen toiminnan ja sijoitustoiminnan tulos yhteensä ennen rahastosiirtoa oli 1,442,682.41 euroa.

Tilikauden tulos esitetään siirrettäväksi kokonaisuudessaan rahastoon. Näin ollen rahaston kokonaismäärä 31.12.2005 oli 7,025,631.45 euroa.

Takauskeskuksella on voimassaoleva sopimus takauskeskuksen kassatilanteen turvaamiseksi 50 miljoonaan euroon asti.

### **Tulevaisuuden näkymät**

Kuntien yhteisen varainhankintajärjestelmän toiminta on kehittynyt korkeatasoiseksi luottolaitostoiminnaksi, jonka henkilöstön ammattitaito ja motivoituneisuus on korkealla tasolla. Järjestelmän markkinaosuus on edelleen kohtuullisen alhainen verrattuna pohjoismaisiin sisärjestelmiin. Siksi järjestelmällä on edelleen terveitä ja kannattavia kasvunäkymiä.

Kuntien palvelurakenneuudistuksen myötä kuntien tapa tuottaa ja järjestää palveluja mahdollisesti muuttuu. Kuntien yhteisen varainhankintajärjestelmän piirissä on pyritty turvaamaan rahoituspalvelujen kilpailullisuus ja järjestelmän toimintamahdollisuudet myös muuttuvissa olosuhteissa.

## KUNTIEN TAKAUSKESKUS

### TULOSLASKELMA

|                             | <b>Toteutunut<br/>1.1.-31.12.2005</b> | <b>Toteutunut<br/>1.1.-31.12.2004</b> |
|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Varsinainen toiminta        |                                       |                                       |
| Tuotot                      |                                       |                                       |
| Takausprovisiot             | 1 750 000,00                          | 1 736 514,00                          |
| Kulut                       |                                       |                                       |
| Henkilöstökulut             | -227 795,40                           | -218 284,89                           |
| Poistot                     | -14 041,18                            | -12 948,97                            |
| Muut kulut                  | -383 345,72                           | -278 342,02                           |
| Varsinaisen toiminnan tulos | 1 124 817,70                          | 1 226 938,12                          |
| <br>                        |                                       |                                       |
| Sijoitustoiminta            |                                       |                                       |
| Tuotot                      | 319 737,08                            | 133 116,19                            |
| Kulut                       | -1 872,37                             | -1 570,70                             |
| Sijoitustoiminnan tulos     | 317 864,71                            | 131 545,49                            |
| <br>                        |                                       |                                       |
| Tulos ennen rahastosiirtoa  | 1 442 682,41                          | 1 358 483,61                          |
| <br>                        |                                       |                                       |
| Siirto rahastoon            | -1 442 682,41                         | -1 358 483,61                         |
| <br>                        |                                       |                                       |
| Tilikauden tulos            | 0,00                                  | 0,00                                  |

## KUNTIEN TAKAUSKESKUS

### TASE

#### Vastaavaa

|                               | <b>Toteutunut<br/>31.12.2005</b> | <b>Toteutunut<br/>31.12.2004</b> |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Pysyvät vastaavat             |                                  |                                  |
| Aineettomat hyödykkeet        | 856,44                           | 1 221,10                         |
| Aineelliset hyödykkeet        | 64 362,10                        | 52 523,32                        |
| Muut osakkeet ja osuudet      | 21 713,55                        | 21 713,55                        |
| Sijoitukset                   |                                  |                                  |
| Muut sijoitukset              |                                  |                                  |
| Osakkeet ja osuudet           | 119 380,00                       | 119 380,00                       |
| Sijoitustodistukset           | 1 928 406,45                     | 743 587,97                       |
| Joukkovelkakirjalainat        | 3 259 887,20                     | 3 587 150,00                     |
| Muut rahoitusmarkkinavälineet | 1 183 252,00                     | 619 670,00                       |
| Vaihtuvat vastaavat           |                                  |                                  |
| Saamiset                      |                                  |                                  |
| Provisiossaamiset             | 437 500,00                       | 465 169,00                       |
| Siirtosaamiset                | 33 230,05                        | 86 877,83                        |
| Rahat ja pankkisaamiset       | 102 271,26                       | 90 921,37                        |
| <b>Vastaavaa yhteensä</b>     | <b>7 150 859,05</b>              | <b>5 788 214,14</b>              |

#### Vastattavaa

|                             |                     |                     |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|
| Oma pääoma                  |                     |                     |
| Rahasto                     | 7 025 631,45        | 5 582 949,04        |
| Käyvän arvon rahasto        | 95 224,16           | 147 067,54          |
| Vieras pääoma               |                     |                     |
| Lyhytaikainen               |                     |                     |
| Ostovelat                   | 2 850,94            | 27 798,65           |
| Siirtovelat                 | 18 398,87           | 23 185,09           |
| Muut lyhytaikaiset velat    | 8 753,63            | 7 213,82            |
| <b>Vastattavaa yhteensä</b> | <b>7 150 859,05</b> | <b>5 788 214,14</b> |

## KUNTIEN TAKAUSKESKUS

### RAHOITUSLASKELMA

31.12.2005

|   |              |
|---|--------------|
| Varsinaisen toiminnan rahavirta                             |              |
| -Maksut liiketoiminnan tuloista                             | 1 777 669,00 |
| -Maksut liiketoiminnan kuluista                             | 636 662,17   |
| Varsinaisen toiminnan rahavirta                             | 1 141 006,83 |
| Investointien rahavirta                                     |              |
| -Investoinnit aineellisiin ja<br>aineettomiin hyödykkeisiin | 25 515,30    |
| -Investoinnit sijoituksiin                                  | 1 104 141,64 |
| Investointien rahavirta                                     | 1 129 656,94 |
| Rahavarojen muutos  | 11 349,89    |
| Rahavarat tilikauden alussa                                 | 90 921,37    |
| Rahavarat tilikauden lopussa                                | 102 271,26   |

## KUNTIEN TAKAUSKESKUS

### TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 14. päivänä helmikuuta 2006

#### KUNTIEN TAKAUSKESKUS

Pekka Alanen  
hallituksen jäsen

Maija-Liisa Havia  
hallituksen jäsen

Sari Innanen  
hallituksen jäsen

Pirkko Janhunen  
hallituksen jäsen

Janne Laine  
hallituksen jäsen

Markku Pietarila  
hallituksen jäsen

Markku Rahikkala  
hallituksen jäsen

Heikki Niemeläinen  
toimitusjohtaja

## KUNTIEN TAKAUSKESKUS

### LIITETIEDOT

Kuntien takauskeskus noudattaa soveltuvin osin kirjanpitolakia ja -asetusta (30.12.1997 / 1336, 1339).

Sijoitukset arvostetaan taseessa käypään arvoon, jolloin sijoitusten kirjanpitoarvon ja käyvän arvon erot on kirjattu omaan pääomaan käyvän arvon rahastoon.

Pysyvät vastaavat on arvostettu hankintamenoon, josta tehdään suunnitelman mukaiset poistot.

Poistokäytäntö:

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

### Pysyvät vastaavat

|                                 | 2005       | 2004       |
|---------------------------------|------------|------------|
| Menojäännös 1.1.                | 75 457,98  | 87 359,27  |
| Lisäykset                       | 45 744,37  | 1 047,68   |
| Vähennykset                     | -20 229,07 | 0,00       |
| Poistot                         | -14 041,17 | -12 948,97 |
| Menojäännös 31.12.              | 86 932,11  | 75 457,98  |
| <b>Aineettomat hyödykkeet</b>   |            |            |
| Atk-ohjelmistot                 | 856,45     | 1 221,10   |
| <b>Aineelliset hyödykkeet</b>   |            |            |
| Atk-laitteet                    | 8 646,89   | 9 282,17   |
| Koneet ja kalusto               | 37 904,11  | 25 430,05  |
| Muu omaisuus                    | 17 811,10  | 17 811,10  |
| <b>Muut osakkeet ja osuudet</b> |            |            |
| Nurmijärven golfkeskus 1 kpl    | 21 713,55  | 21 713,55  |

### Oman pääoman muutokset

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| Rahasto 31.12.2004              | 5 582 949,04 |
| Rahastosiiro 31.12.2005         | 1 442 682,41 |
| Rahasto 31.12.2005              | 7 025 631,45 |
| Käyvän arvon rahasto 31.12.2004 | 147 067,54   |
| Muutos tilikaudella             | -51 843,38   |
| Käyvän arvon rahasto 31.12.2005 | 95 224,16    |

### Takaukset ja vakuudet

miljoonaa euroa

|   | 31.12.2005 | 31.12.2004 |
|---|------------|------------|
| Myönnetty takauslimiitit                          | 12 790,00  | 10 490,00  |
| Takauksia käytössä                                | 5 698,76   | 5 053,18   |
| Saadut vakuudet ja vakuusasemaan vaikuttavat erät | 6 008,18   | 5 257,34   |
| Laskennallinen ylivakuus                          | 309,43     | 204,16     |

## KUNTIEN TAKAUSKESKUS

### ERITTELY TAKAUKSISTA

Miljoonaa euroa

#### Kuntarahoitus Oyj

|  | Takauslimitit   | Käytössä<br>31.12.2005 |
|--|-----------------|------------------------|
| Kuntarahoitus Oyj (-30.4.2001)         |                 |                        |
| Kotimainen velkasitoumusohjelma        | 800,0           | 18,5                   |
| Kansainvälinen<br>velkasitoumusohjelma | 2 000,0         | 650,9                  |
| Muut takaukset                         | 750,0           | 143,2                  |
| Yhteensä                               | 3 550,0         | 812,5                  |
| Kuntien Asuntoluotto Oyj (-30.4.2001)  |                 |                        |
| Kansainvälinen<br>velkasitoumusohjelma | 1 500,0         | 714,3                  |
| Muut takaukset                         | 400,0           | 16,1                   |
| Yhteensä                               | 1 900,0         | 730,4                  |
| Yhteensä                               | 5 450,0         | 1 543,0                |
| Kuntarahoitus Oyj (1.5.2001-)          |                 |                        |
| MTN-ohjelma                            | 5 000,0         | 2 775,9                |
| Treasury Bill -ohjelma (KVS)           | 500,0           | 384,4                  |
| Kotimainen velkaohjelma                | 500,0           | 331,1                  |
| Muu ulkomainen varainhankinta          | 1 200,0         | 471,3                  |
| Erillispäätökset                       |                 | 193,2                  |
| Maksuvalmiusluottolimiitti             | 140,0           | 0,0                    |
| Yhteensä                               | 7 340,0         | 4 155,8                |
| <b>Yhteensä</b>                        | <b>12 790,0</b> | <b>5 698,8</b>         |

## **6.2 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 rahoitusylijäämiään 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, Kuntarahoitusta 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. Kuntarahoitus 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 Kuntarahoitus 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 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 2004 takauskeskuslain vaatimukset täyttäviä luottolaitoksia oli yksi, Kuntarahoitus 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 talouspäällikkö 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 Keskukskauppakamarin 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

|  | <b>Toteutunut<br/>1.1.-31.12.2004</b> | <b>Toteutunut<br/>1.1.-31.12.2003</b> |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 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/> <hr/> Ylijäämä ennen rahastosirtoa | <hr/> <hr/> 1 358 483,61              | <hr/> <hr/> 1 150 067,67              |
| Varaukset                                |                                       |                                       |
| Siirto rahastoon                         | -1 358 483,61                         | -1 150 067,67                         |
| <hr/> <hr/> Tilikauden voitto/tappio     | <hr/> <hr/> <b>0,00</b>               | <hr/> <hr/> <b>0,00</b>               |

## KUNTIEN TAKAUSKESKUS

### TASE

#### Vastaavaa

|                               | <b>Toteutunut<br/>31.12.2004</b> | <b>Toteutunut<br/>31.12.2003</b> |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 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                        |
| <b>Vastaavaa yhteensä</b>     | <b>5 788 214,14</b>              | <b>4 285 947,72</b>              |

#### 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            |
| <b>Vastattavaa yhteensä</b> | <b>5 788 214,14</b> | <b>4 285 947,72</b> |

## 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 juoksuaajalle tulosvaikutteisesti. 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 hankintamenoon, 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 takausliimit                            | 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<br>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                |
| <b>Yhteensä</b>                       | <b>10 550,0</b> | <b>5 053,2</b>         |

### **6.3 TILINTARKASTUSKERTOMUKSET 2005 JA 2004**

#### **TILINTARKASTUSKERTOMUS (2005)**

Kuntien takauskeskuksen valtuuskunnalle

Olemme tarkastaneet Kuntien takauskeskuksen kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilivuodelta 2005. Hallitus ja toimitusjohtaja ovat laatineet toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen, joka sisältää tuloslaskelman, taseen, rahoituslaskelman 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 tilivuodelta.

Helsingissä 14. helmikuuta 2006

**KPMG OY AB**

Riitta Pyykkö  
KHT

#### **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

## **7. ESITTEESEEN VIITTAAMALLA SISÄLLYTETYT ASIAKIRJAT JA NÄHTÄVILLÄ OLEVAT ASIAKIRJAT**

Seuraavat asiakirjat on sisällytetty viittaamalla esitteeseen ja ne löytyvät Kuntarahoituksen www-sivuilta [www.kuntaobligatio.fi](http://www.kuntaobligatio.fi):

| Asiakirjat                   | Viitattut tiedot                                |
|------------------------------|---|
| Tilinpäätös 2005, sivut 2-21 | Kuntarahoitus Oyj:n tilinpäätös 1.1.-31.12.2005 |
| Tilinpäätös 2004, sivut 2-21 | Kuntarahoitus Oyj:n tilinpäätös 1.1.-31.12.2004 |

Seuraavat asiakirjat on myös sisällytetty viittaamalla esitteeseen. Täydennykset koskevat täydennyspäivämäärää myöhempiä liikkeeseenlaskuja ja ne löytyvät myös Kuntarahoituksen www-sivuilta [www.kuntaobligatio.fi](http://www.kuntaobligatio.fi):

| Asiakirja ja täydennyspäivämäärä | Viitattut tiedot |
|----------------------------------|------------------|
| -                                | -                |

Seuraavat asiakirjat on nähtävillä tarvittaessa Kuntarahoituksessa:

- Kuntarahoitus Oyj:n yhtiöjärjestys
- Kuntien takauskeskuksen tilinpäätös 2005
- 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 ohjelmaesitteen joukkovelkakirjaohjelmaa ja Kuntarahoitusta koskevista tiedoista sekä ohjelman alla liikkeeseenlaskettavien lainojen Lainakohtaisten Ehtojen 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, 3.4.2006

Pekka Averio  
Toimitusjohtaja  
hallituksen valtuuttamana

## **9. KUNTIEN TAKAUSKESKUKSEN TOIMITUSJOHTAJAN ESITETTÄ KOSKEVA VAKUUTUS**

Kuntien takauskeskuksen toimitusjohtaja vastaa tämän ohjelmaesitteen ja sen alla liikkeeseenlaskettavien lainojen Lainakohtaisten 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, 3.4.2006

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](http://www.kuntarahoitus.fi)