

# **Tilinpäätös**

## **1.1.-31.12.2002**

Hallituksen toimintakertomus  
Tuloslaskelma  
Tase  
Liitetiedot

## HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Vuosi 2002 oli Kuntarahoitus Oyj:n ensimmäinen kokonainen toimintavuosi. Kuntarahoituksen ja Kuntien Asuntoluoton fuusio tapahtui oikealla hetkellä. Uusi Kuntarahoitus on varainhankintamarkkinoilla entistä vahvempi toimija ja yhtiö pystyy palvelemaan myös antolainausasiakkaitaan entistä monipuolisemmin.

Uusi Kuntarahoitus Oyj syntyi vuonna 2001 Kuntien Asuntoluotto Oyj:n ja Kuntarahoitus Oyj:n kombinaatiofuusiossa. Yhtiö aloitti toimintansa 1.5.2001. Ensimmäinen koko vuoden tilikausi 1.1.-31.12.2002 osoitti liikevoittoa 3,1 miljoonaa euroa. Vuonna 2001 kalenterivuoden liikevoitto oli 2,8 miljoonaa euroa, joka muodostui uuden Kuntarahoituksen tilikauden 1.5.-31.12.2001 liikevoitosta 1,8 miljoonaa euroa ja fuusioituneiden yhtiöiden liikevoitoista 1.1.-30.4.2001.

Kuntarahoituksen taseen loppusumma 31.12.2002 oli 4 156,7 miljoonaa euroa, kun se edellisen vuoden lopussa oli 3 769,0 miljoonaa euroa. Tase kasvoi 10 %.

### Antolainaus

#### Pitkäaikainen antolainaus

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

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

Kuntatalouden kehitys heikentyi vuonna 2002, mikä lisäsi pitkäaikaisen antolainauksen kysyntää. Asuntolainojen kysyntää kasvatti valtion asuntolainojen (aravalainojen) konvertointi markkinaehtoisiksi. Tämä johtui sekä markkinakorkojen alhaisesta tasosta että aravalainajärjestelmän rakenteellisista ongelmista. Yhtiö sai tarjouspyyntöjä noin 300 kunnan alueelta yhteensä noin 2,1 miljardia euroa (vuonna 2001: 1,3 miljardia euroa).

Vuoden 2002 uudistettu asuntotuotannon korkotukijärjestelmä ei kasvattanut odotetulla tavalla korkotukilainojen kysyntää. Korkotuella aloitettiin noin 2 500 vuokra- ja asumisoikeusasunnon rakentaminen, kun vuonna 2001 vastaava luku oli noin 3 700.

Kuntarahoituksen antolainaus jatkui koko vuoden vilkkaana ja yhtiö säilytti vahvan aseman kuntasektorin ja yleishyödyllisten asuntoyhteisöjen lainoittajana. Yhtiö voitti osallistumistaan tarjouskilpailuista yhteensä 774 miljoonaa euroa. Näistä kuntien ja kuntayhtymien osuus oli 381 miljoonaa euroa, kuntayhtiöiden 74 miljoonaa euroa ja asuntoyhteisöjen 319 miljoonaa euroa. Yhtiö voitti noin 37 % saamistaan tarjouspyynnöistä.

Kuntarahoituksen antolainakanta vuoden 2002 lopussa oli 3 403,1 miljoonaa euroa (vuonna 2001: 3 061,7 miljoonaa euroa). Lainoja nostettiin vuoden aikana 770,0 miljoonaa euroa (vuonna 2001: 555,7 miljoonaa euroa). Nostojen määrä kasvoi 39 %. Kun antolainoja erääntyi vuoden 2002 aikana 428,4 miljoonaa euroa, oli antolainauksen nettokasvu 11 %. Antolainoja myönnettiin 173 kunnan alueelle.

Yhtiön keväällä 2002 teettämässä asiakastyytyväisyystutkimuksessa yhtiön asiakkaat arvioivat yrityksen tuotteita ja palveluja. Kuntarahoitus sai asiakkailtaan tasaisen hyvän arvosanan 5,5 (1-7) tutkituilla avainalueilla, jotka olivat tuotteet ja palvelut, rahoitustarpeiden selvittäminen ja ratkaisu sekä asiakaspalvelu ja asiakassuhteiden hoito.

Kuntarahoitusta pidetään tarpeellisenä vaihtoehtona. Laina- ja palvelutarjontaa pidetään tärkeinä ja niiden kehittämiseen kohdistuu odotuksia.

Kuntarahoitus koettiin ammattimaisesti toimivaksi, läheiseksi ja dynaamiseksi yritykseksi. Valtaosa asiakkaista uskoi yrityksen aseman vahvistuvan tulevaisuudessa.

Kuntarahoituksen toiminnan arvioinnissa ei esiintynyt merkittäviä alueellisia eroja. Myös väkiluvun perusteella tehdyssä vertailussa tuotteet ja palvelut saivat tasaisen hyvän arvosanan.

### **Lyhytaikainen antolainaus**

Kuntarahoitus tarjoaa kuntien ja kuntayhtymien alle vuoden pituisiin rahoitustarpeisiin kuntatodistuksia, joita ne voivat laskea liikkeeseen Kuntarahoituksen kautta.

Kuntatodistusohjelma oli vuoden 2002 lopussa käytössä 243 kunnalla ja kuntayhtymällä. Ohjelmien yhteismäärä oli vuoden lopussa 895,4 miljoonaa euroa. Asiakkaat hankkivat kuntatodistuksilla lyhytaikaista rahoitusta 651,5 miljoonaa euroa (vuonna 2001: 772,5 miljoonaa euroa).

Kuntatodistusohjelmaa kehitettiin vuoden aikana muun muassa sen käyttöönoton ja hallinnoinnin helpottamiseksi.

Vuonna 2002 Kuntarahoitus alkoi tarjota kuntayritystodistuksia kuntien ja kuntayhtymien määräysvallassa oleville yhteisöille. Kuntayritystodistuksilla voidaan hoitaa tehokkaasti ja joustavasti esimerkiksi asuntotuotannon rakennusaikaista rahoitusta tai muita yritysten lyhytaikaisia rahoitustarpeita. Tuotteen markkinointi käynnistetään varsinaisesti vuonna 2003.

### **Varainhankinta**

Kuntarahoitus teki pitkäaikaista varainhankintaa tilikauden aikana yhteensä 715,9 miljoonaa euroa (vuonna 2001: 236,0 miljoonaa euroa). Edellisvuoden selvästi alempaan määrään vaikutti fuusioituneissa yhtiöissä vuonna 2000 tehty ennakoiva varainhankinta sulautumiseen varauduttaessa sekä taseiden yhdistäminen. Yhtiön koko varainhankinnan määrä tilinpäätöshetkellä oli 3 983,4 miljoonaa euroa. Tästä 62 % oli euromääräistä ja 38 % muissa valuutoissa.

### **Varainhankinnan muodot**

Pääosa Kuntarahoituksen varainhankinnasta toteutetaan seuraavien velkaohjelmien puitteissa:

- Kansainvälinen varainhankinta, EMTN-ohjelma, 1 500 miljoonaa euroa
- Kotimainen velkaohjelma, 500 miljoonaa euroa
- Lyhytaikainen velkaohjelma (Treasury Bill, KVS-ohjelma), 300 miljoonaa euroa

Kuntarahoitus korotti EMTN-ohjelmaa toukokuussa 1 000 miljoonasta eurosta 1 500 miljoonaan euroon. Ohjelma on listattu Lontoo Pörssissä.

Osana jälleenrahoitustaan Kuntarahoitus käyttää Euroopan investointipankin ja Euroopan neuvoston kehityspankin kanssa solmittuja luottolimiittejä.

Kuntarahoituksen varainhankinnan takaa Kuntien takauskeskus, minkä vuoksi yrityksen liikkeeseen laskemat velkasitoumukset lasketaan rahalaitosten vakavaraisuuslaskennassa Suomessa nollariskiluokkaan.

Lisäksi noin 20 % varainhankinnasta tehtiin ohjelmien ulkopuolella vuonna 2002.

### **Kansainvälinen varainhankinta**

Vuoden 2002 pitkäaikaisesta varainhankinnasta yli 60 % tehtiin EMTN-ohjelman alla. Varainhankinnasta 67 % oli euromääräistä, maturiteettien vaihdella 1 vuodesta 30 vuoteen. Tärkeän osan kansainvälistä varainhankintaa muodostivat Japanissa liikkeeseen lasketut strukturoidut

lainat. Näillä järjestelyillä onnistuttiin tasaamaan euromarkkinoiden korkeampaa varainhankintakustannusta.

Yhtiö onnistui myös muutaman vuoden tauon jälkeen laskemaan liikkeeseen yksityisijoittajille suunnatun Uridashi-lainan Japanissa. Laina oli Australian dollarimääräinen, ja se toteutettiin EMTN-ohjelman alla. Velkaohjelmien lisäksi vuoden aikana käytettiin menestyksekkäästi yksittäislainajärjestelyjä Euroopassa.

### **Kotimainen varainhankinta**

Kotimaisen velkaohjelman alla Kuntarahoitus laski liikkeeseen vuoden 2002 aikana seitsemän Kuntaobligaatiota merkintämäärältään yhteensä 81,2 miljoonaa euroa. Näistä viisi oli suunnattu yleisölle ja kaksi tukkusijoittajille indeksisidonnaisina lainoina.

Kuntaobligaatioiden liikkeeseen laskussa siirryttiin täysin arvo-osuusjärjestelmään vuoden 2002 alusta. Arvo-osuusjärjestelmä on osoittautunut toimivaksi ja varmaksi ratkaisuksi. Kilpailu on laskenut järjestelmään liittyvien palveluiden kustannuksia, joten arvo-osuuksiin siirtyminen oli myös taloudellisesti perusteltua.

Vanhojen paperimuotoisten Kuntaobligaatioiden lunastustoiminta ulkoistettiin. Nordea Pankki Suomi Oyj:n kanssa sovittiin yhteistyöstä, jossa vuoden 2002 alusta lähtien Kuntaobligaatioasiakkaille on ollut mahdollisuus lunastaa paperimuotoisten Kuntaobligaatioiden korko ja pääoma Nordean toimipaikoissa.

### **Lyhytaikainen varainhankinta**

Lyhytaikaista varainhankintaa varten yhtiöllä on Treasury Bill eli Kuntarahoituksen velkasitoumus – ohjelma (KVS). Lyhytaikaista varainhankintaa oli 31.12.2002 ulkona 276,5 miljoonaa euroa (vuonna 2001: 188,9 miljoonaa euroa). Kaikkiaan Kuntarahoituksen velkasitoumuksia emittoitiin tilikauden aikana 893,0 miljoonaa euroa.

Lyhytaikaista varainhankintaa käytetään kokonaislikviditeetin turvaajana. Se on myös kuntatodistusten tärkein rahoituslähde.

### **Riskienhallinta**

Kuntarahoituksen riskinotto on minimoitu. Markkinariskeiltä suojaudutaan pääsääntöisesti koron- ja valuutanvaihtosopimusten sekä termiinisolopimusten avulla. Yritys käyttää edistyneistä riskienhallintaohjelmistoa vastapuoli-, korko- ja valuutariskiseurannassa. Sopimusvastapuolille on asetettu luottokelpoisuuteen perustuvat kriteerit ja sisäiset riskilimiitit. Johdannaissopimuksia käytetään yksinomaan suojaustarkoituksessa.

Kuntarahoituksessa riskienhallinta on järjestetty tehokkaasti. Riskienhallinnan yleisistä periaatteista päättää yhtiön hallitus ja toteutuksesta vastaa toimitusjohtaja apunaan johtoryhmä. Riskienhallinnan käytännön toteuttaminen ja riskienhallintaan liittyvien valvontatehtävien hoito on eriytetty toisistaan. Yhtiön riskiasemaa seurataan säännöllisesti johtoryhmässä ja hallituksessa limiittiraportin perusteella.

Korkoriskin hallinnassa käytetään useita päällekkäisiä menetelmiä, kuten duraatio- ja herkkyysoanalyysiä sekä value at risk -analyysiä, joka lasketaan BIS:n suosituksen mukaisesti kymmenen päivän jaksolle 99 % todennäköisyyttä käyttäen. Näin laskettu historialliseen analyysiin perustuva VAR-luku oli vuoden aikana keskimäärin 937 198 euroa.

Yhtiö on suojattu myös valuuttakurssiriskeiltä. Valuuttamääräinen varainhankinta konvertoidaan johdannaissopimuksilla euromääräiseksi.

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.

Jälleenrahoitusriskiä pyritään pienentämään varainhankinnan ja antolainauksen maturiteettien yhteensovittamisella sekä hajauttamalla varainhankintaa usealle eri markkina-alueelle.

Antolainakannan ja varainhankinnan keskimääräisistä laina-ajoista laskettu jälleenrahoitusriski oli vuoden lopussa 3,56 vuotta.

Maksuvalmiuden turvaamiseksi yhtiöllä on käytössään vähintään 100 miljoonan euron maksuvalmiusluottolimiittijärjestelyt.

Kuntarahoitus raportoi toiminnastaan säännöllisesti Rahoitustarkastukselle, Suomen Pankille, Euroopan Keskuspankille, Kuntien takauskeskukselle ja Tilastokeskukselle.

## Vakavaraisuus ja omat varat

Kuntarahoituksen vakavaraisuus 31.12.2002 oli 63,44 %. Yhtiön osakepääoma vuoden 2002 lopussa oli 16,5 miljoonaa euroa. Omat varat olivat 84,0 miljoonaa euroa.

Vakavaraisuussuhde 1998–2002 (%):

	1998	1999	2000	2001	2002
Kuntarahoitus Oyj			49*	84	63
Kuntarahoitus Oyj (vanha)	84	45	38		
Kuntien Asuntoluotto Oyj	109	114	63		

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

Yhtiöllä ei ole ollut toimintansa aikana järjestämättömiä saamisita tai luottotappioita, kuten ei myöskään ollut sulautuneilla yhtiöillä.

## Luottoluokitukset

Yhtiön pitkäaikaisen varainhankinnan luottoluokitukset ovat:

Moody's Investors Service Aaa  
(Vahvistettu 21.12.2001)

Standard & Poor's AA+  
(Vahvistettu 10.12.2001)

Yhtiön lyhytaikaisen varainhankinnan luottoluokitukset ovat korkeimmat mahdolliset:

Moody's Investors Service P1  
(Vahvistettu 21.12.2001)

Standard & Poor's A-1+  
(Vahvistettu 10.12.2001)

## Tulos

Kuntarahoituksen tuloskehitys oli myönteinen. Yhtiön tilikauden liikevoitto oli 3,09 miljoonaa euroa. Tilinpäätössiirtona vapaaehtoisia varauksia tehtiin 3,06 miljoonaa euroa. Tilikauden voitto oli 2 566,02 euroa.

Vuoden 2001 yhteenlaskettu liikevoitto 1.1. –31.12.2001, joka muodostui fuusioituneiden yhtiöiden tuloksista 1.1.–30.4.2001 ja uuden Kuntarahoituksen tuloksesta 1.5.–31.12.2001, osoitti voittoa 2,79 miljoonaa euroa.

Tilikauden rahoituskate oli 9,96 miljoonaa euroa (vuonna 2001: 9,90 miljoonaa euroa). Rahoituskatteeseen sisältyy aktivointien purkuja -450 249 euroa, jotka olivat vuosina 1997-1998 tehtyjen koronvaihtosopimusten netotuksista taseeseen siirtoveltoiksi kirjattuja jaksotettavia eriä. Jaksotuksien purkamisilla yhdenmukaistettiin fuusioituneiden yhtiöiden kirjauskäytäntöjä.

Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot 205 018 euroa ovat saamistodistusten myynneistä kertyneitä myyntivoittoja (vuonna 2001: 231 805 euroa). Etukäteisvarainhankinnasta tulleet varat sijoitetaan saamistodistuksiin ennen kuin rahat myönnetään lainoina asiakkaille.

Palkkiokuluista on purettu siirtoveltoiksi kirjattuja järjestelypalkkioita 59 641 euroa, kirjauskäytäntöjen yhtenäistämiseksi.

## Muita tapahtumia vuonna 2002

Vuosi 2002 oli työntäyteinen ja vilkas vuosi. Antolainauksen suuri kysyntä asetti vaatimuksia varainhankinnan onnistumiselle sekä hinnan että maturiteettien suhteen. Vuoden alkupuoliskolla luotiin ja täsmennettiin yhtiön eri sisäisten toimintojen prosesseja, varmistettiin sopimusten mahdollisimman virheetön ja tehokas hallinnointi kautta linjan sekä hiottiin organisaatio vastaamaan kaikilta osin yhtiön tarpeita.

Yhtiön sisäinen tarkastus ulkoistettiin. Sisäisen tarkastuksen tehtäviä hoitaa KHT-yhteisö Suomen Tilintarkastuskeskus Oy. Vuonna 2002 tehtiin kaksi sisäistä tarkastusta, joiden aikana tarkastettiin varainhankinta ja yhtiön raportointi.

Yhtiö muutti maaliskuussa uusiin toimitiloihin Aleksanterinkadulle Helsingissä. Uusissa tiloissa yrityksen kaikki toiminnot saatiin samaan kerrokseen ja tilojen on arvioitu vastaavan yhtiön tarpeita vuosiksi eteenpäin. Muuton myötä kehitettiin myös yhtiön tietoturvallisuutta ja tietotekniikan toimintavarmuutta.

## Näkymät vuoteen 2003

Vuoden 2003 suurimmat haasteet liittyvät varainhankinnan, antolainauksen volyymin ja marginaalitason ylläpitämiseen kiristyneillä markkinoilla. Varainhankinnan odotetaan jatkuvan haasteellisena sekä volyymin että tavoitehintatason osalta.

Kuntien vuosikatteen arvioidaan heikkenevän selvästi ja olevan noin 1,0 miljardia euroa vuonna 2003. Arvioitu vuosikate ei riitä kattamaan nettoinvestointien 2,0 miljardin euron vuosittaista tasoa eikä poistojen 1,6 miljardin euron arvioitua tasoa. Kuntien bruttoinvestointien arvioidaan vähenevän, vaikka investointitarve pysyy suurena. Kuntien ja kuntayhtymien lainakannan arvioidaan kasvavan noin 10-15 %:n vuosivauhtia vuosina 2003-2006, bruttolainanoton ollessa noin 1,4 miljardia euroa ja nettolainanoton noin 0,7 miljardia euroa vuonna 2003. Lisäksi kuntien ja kuntayhtymien määräysvallassa olevat yhtiöt ja yhteisöt ovat merkittäviä lainanottajia.

Valtion talousarviossa vuodelle 2003 asuntotuotannon korkotukilainojen hyväksymisvaltuus on 670 miljoonaa euroa (vuonna 2002: 450 miljoonaa euroa). Valtion tukeman asuntotuotannon tukijärjestelmien uudistaminen sekä korkotason ja rakennuskustannuksien kehittyminen vaikuttavat asuntolainojen tulevaan kysyntään.

Yhtiön tärkeimpinä tavoitteina vuodelle 2003 ovat kannattavan perusliiketoiminnan edelleen kehittäminen, valmistautuminen IAS:n mukaisen tilinpäätöksen laatimiseen sekä yhtiön tietojärjestelmien ja tietoturvan edelleen kehittäminen.

## **Henkilöstö ja hallinto**

Kuntarahoituksen palveluksessa oli tilikauden aikana keskimäärin 27 henkilöä. Toimitusjohtajan, hänen varamiehensä ja hallituksen jäsenten palkkojen, palkkioiden, eläkekulujen ja muiden henkilösivukulujen yhteenlaskettu määrä tilikautena oli 381 567 euroa. Yhtiön hallitukseen kuuluvat:

- puheenjohtaja Risto Parjanne (toimitusjohtaja, Suomen Kuntaliitto r.y.)
- varapuheenjohtaja Timo Honkala (apulaiskaupunginjohtaja, Helsingin kaupunki)
- Juhani Alanen (apulaiskaupunginjohtaja, Mikkelin kaupunki)
- Birgitta Kantola (varatuomari, Helsinki)
- Esa Katajamäki (talous- ja suunnittelujohtaja, Oulun kaupunki)
- Jouko Lehmusto (hallintojohtaja, Turun kaupunki)
- Kari Nars, (Helsinki)
- Raija Peltonen (kunnanjohtaja, Hartolan kunta)
- Seppo Perttula (maisteri, Helsinki)

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

Johtoryhmään kuuluvat edellä mainittujen lisäksi:

- luottojohtaja Harri Hiltunen (luotonanto, markkinointi, viestintä)
- talousjohtaja Marjo Tomminen (talous- ja henkilöstöhallinto)
- johtaja Jarkko Vuorenmaa (sopimus- ja tietohallinto)

Yhtiön tilintarkastajana on Arthur Andersen Oy KHT-yhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Jarmo Lohi.

## Tilikauden tulos ja voiton käyttö

Yhtiön tilinpäätös osoittaa voittoa 2 566,02 euroa. Hallitus esittää, että tilikauden voitto jätetään yhtiön vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei makseta.

Helsingissä 5. helmikuuta 2003

KUNTARAHOITUS OYJ

Risto Parjanne  
hallituksen puheenjohtaja

Timo Honkala  
hallituksen varapuheenjohtaja

Juhani Alanen  
hallituksen jäsen

Birgitta Kantola  
hallituksen jäsen

Esa Katajamäki  
hallituksen jäsen

Jouko Lehmusto  
hallituksen jäsen

Kari Nars  
hallituksen jäsen

Raija Peltonen  
hallituksen jäsen

Seppo Perttula  
hallituksen jäsen

Pekka Averio  
toimitusjohtaja

## Tilintarkastusmerkintä

Tilinpäätös on laadittu hyvän kirjanpitolavan mukaisesti. Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 5.2.2003

ARTHUR ANDERSEN OY  
KHT-yhteisö

Jarmo Lohi  
KHT, JHTT

## KUNTARAHOITUS OYJ

## TULOSLASKELMA

euromääräinen

Vertailevat tiedot\*

	1.1. - 31.12.2002		1.1. - 31.12.2001	
<b>Korkotuotot</b>		146 536 464,85		188 170 541,37
<b>Leasingtoiminnan nettotuotot</b>		3 472,88		2 484,27
<b>Korkokulut</b>		-136 576 732,19		-178 275 764,67
<b>RAHOITUSKATE</b>		9 963 205,54		9 897 260,97
<b>Palkkiotuotot</b>		2 093,06		3 100,55
<b>Palkkiokulut</b>		-2 041 865,18		-1 767 686,72
<b>Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot</b>				
Arvopaperikaupan nettotuotot	213 991,42		223 382,29	
Valuuttatoiminnan nettotuotot	-8 973,24	205 018,18	8 422,85	231 805,14
<b>Liiketoiminnan muut tuotot</b>		0,00		1 670,33
<b>Hallintokulut</b>				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-1 366 570,64		-1 511 117,90	
Henkilöstösivukulut				
Eläkekulut	-233 780,33		-233 379,87	
Muut henkilösivukulut	-106 004,48		-138 807,06	
Muut hallintokulut	-1 461 141,94	-3 167 497,39	-1 444 713,03	-3 328 017,86
<b>Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä</b>		-340 976,50		-336 561,83
<b>Liiketoiminnan muut kulut</b>		-1 527 082,03		-1 910 579,58
<b>LIIKEVOITTO</b>		3 092 895,68		2 790 991,00
<b>VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>		3 092 895,68		2 790 991,00
<b>Tilinpäätössiirrot</b>		-3 063 000,00		-2 740 442,30
<b>Tuloverot</b>		-27 329,66		-45 627,20
<b>TILIKAUDEN VOITTO</b>		<u>2 566,02</u>		<u>4 921,50</u>

\* Tilinpäätöksessä käytetyt vertailevat tiedot tarkoittavat sulautuneiden yhtiöiden (Kuntien Asuntoluotto Oyj:n ja Kuntarahoitus Oyj:n) yhteenlaskettuja lukuja

**KUNTARAHOITUS OYJ****TASE**

euromääräinen

<b>VASTAAVAA</b>	<b>31.12.2002</b>		<b>31.12.2001</b>
Käteiset varat			
Kassa		905,6	113,06
Kassavarantotalletus		3 358 376,51	2 727 402,63
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset		384 680 395,26	325 476 072,70
Saamiset luottolaitoksilta			
Vaadittaessa maksettavat	3 728 126,57		544 381,69
Muut	<u>83 052 712,24</u>	86 780 838,81	<u>6 971 754,43</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä		3 403 117 827,54	3 061 728 030,76
Leasingkohteet		3 034,56	23 207,65
Saamistodistukset			
Julkisyhteisöiltä	91 597 328,05		112 952 270,58
Muilta	<u>58 979 251,93</u>	150 576 579,98	<u>69 753 946,84</u>
Osakkeet ja osuudet		24 219,06	1 156 654,56
Aineettomat hyödykkeet		648 923,75	266 109,67
Aineelliset hyödykkeet			
Muut aineelliset hyödykkeet		916 393,76	765 027,67
Muut varat		65 557 225,16	131 738 462,46
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot		61 015 935,67	54 908 535,21
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>		<b><u>4 156 680 655,66</u></b>	<b><u>3 769 011 969,91</u></b>

<b>VASTATTAVAA</b>	<b>31.12.2002</b>		<b>31.12.2001</b>	
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>				
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille				
Luottolaitoksille				
Muut		437 088 485,11		413 597 012,10
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille				
Muut velat		114 341 630,00		0
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat				
Joukkovelkakirjalainat	3 156 604 244,80		3 009 414 528,28	
Muut	275 395 441,64	3 431 999 686,44	188 064 317,14	3 197 478 845,42
Muut velat		505 515,18		1 913 261,30
Siirtovelat ja saadut ennakot		81 874 037,12		68 217 115,30
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla		33 818 792,65		33 818 792,65
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ</b>				
Vapaaehtoiset varaukset		21 285 544,90		18 222 544,90
<b>OMA PÄÄOMA</b>				
Osakepääoma				
Osakepääoma		16 522 000,00		16 522 000,00
Muut sidotut rahastot				
Vararahasto		276 711,01		276 711,01
Pääomalainat		18 050 201,60		18 050 201,60
Edellisten tilikausien voitto	915 485,63		913 916,14	
Tilikauden voitto	2 566,02	918 051,65	1 569,49	915 485,63
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>		<b><u>4 156 680 655,66</u></b>		<b><u>3 769 011 969,91</u></b>
<b>TASEEN ULKOPUOLISET SITOUKSET</b>				
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		160 316 094,00		166 258 127,00

## TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 31.12.2002

### Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Kuntarahoitus Oyj laatii tilinpäätöksen ko. lakeja sekä valtiovarainministeriön ja Rahoitustarkastuksen päätöksiä ja määräyksiä noudattaen. Yhtiö raportoi toiminnastaan säännöllisesti Rahoitustarkastukselle, Suomen Pankille ja Euroopan keskuspankille, Kuntien takauskeskukselle ja Tilastokeskukselle. Tuloslaskelma ja tase on laadittu Rahoitustarkastuksen, 30.6.1998 voimaan tulleiden kaavojen mukaisesti.

Kuntarahoitus Oyj syntyi vuonna 2001 Kuntien Asuntoluotto Oyj:n ja Kuntarahoitus Oyj:n kombinaatiofuusiossa. Yhtiö aloitti toimintansa 1.5.2001. Tuloslaskelmassa, liitetiedoissa ja tunnusluvuissa käytetyt vertailtavat tiedot tilikaudelta 1.1.-31.12.2001 muodostuu fuusioituneiden yhtiöiden tuloksesta 1.1-30.4.2001 ja uuden Kuntarahoituksen tuloksesta 1.5.-31.12.2001.

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

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

Saamistodistusten jakoa keskuspankkirahoitukseen oikeuttaviin ja muihin täsmennettiin vuonna 2002. Edellisvuoden luvut on korjattu vastaamaan nykyistä jaottelua.

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

Johdannaissopimuksia tehdään ainoastaan suojaustarkoituksessa. Sopimuksien kurssieroarvostukset kirjataan taseen erään muut varat tai muut velat. Johdannaissopimuksista saatujen ja suoritettujen vuotuisten korkojen erotus kirjataan suojattavan velan korkokulujen oikaisuksi tai suojattavan saamisen korkotuottojen oikaisuksi siltä tilikaudelta, jolta ne kertyvät. Vuonna 2002 kirjauskäytäntöä tältä osin täsmennettiin ja yhtenäistettiin. Aikaisemmin osa saamisen suojaukseksi tehdyistä korkotuotoista ja korkokuluista kirjattiin velan korkokulujen oikaisuksi. Tuloslaskelman erät Muut korkotuotot ja Muut korkokulut eivät ole täysin vertauskelpoisia edelliseen vuoteen.

Koneet ja kalusto poistetaan suunnitelman mukaisesti tasapoistoina 5 vuodessa, atk-laitteet ja -ohjelmat tasapoistoin 4 vuodessa. Toimiston remonttikulut on kirjattu erään Muut pitkävaikutteiset menot ja ne poistetaan toimiston määräaikaisen vuokrasopimuksen päättymiseen mennessä tasapoistoin. Kiinteistö poistetaan tasapoistoina 25 vuodessa. Leasingkalustosta on tehty suunnitelman mukaiset poistot, jotka perustuvat leasingsopimusten kestoajaan.

### Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

**1.1. – 31.12.2002**

Erät ovat euromääräisiä

1.	Korkotuotot eriteltyinä	
	- Saamiset luottolaitoksilta ja keskuspankeilta	993.421
	- Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	152.830.869
	- Saamistodistuksista	18.688.916
	- Muut korkotuotot	-25.976.741
	Korkokulut eriteltyinä	
	- Veloista yleisölle	802.893
	- Veloista luottolaitoksille ja keskuspankeille	14.254.626
	- Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	143.558.842
	- Veloista, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	1.509.667
	- Pääomalainoista	780.531
	- Muut korkokulut	-24.329.827
2.	Leasingtoiminnan nettotuotot	
	- Vuokratuotot	23.646
	- Suunnitelman mukaiset poistot	- 20.173
		-----
		3.473
3.	Arvopaperikaupan nettotuotot eriteltyinä	
	- Saamistodistusten kaupan nettotuotot	204.247
	- Osakkeiden ja osuuksien kaupan nettotuotot	9.744

4. Tilikauden aikana ostettujen ja myytyjen vaihtuviin vastaaviin luettujen arvopapereiden yhteenlasketut määrät
- |                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| - Ostetut saamistodistukset | 1.168.510.000 |
| - Myytyt saamistodistukset  | 89.000.000    |
5. Liiketoiminnan muut tuotot
- |  |       |
|--|-------|
| - Muut luottolaitoksen varsinaisesta toiminnasta johtuvat tuotot | 2.093 |
|--|-------|
- Liiketoiminnan muut kulut
- |   |           |
|---|-----------|
| - Vuokratulot   | 489.214   |
| - Muut luottolaitoksen varsinaisesta toiminnasta johtuvat kulut | 1.037.868 |
6. Tuloslaskelman erä "Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä" muodostuu ainoastaan suunnitelman mukaisista poistoista.
7. Yhtiöllä ei ole luotto- ja takaustappioita.
8. Yhtiöllä ei ole satunnaisia tuottoja ja kuluja.
9. Tilinpäätössiirrot eriteltyinä
- |  |           |
|--|-----------|
| - Muiden vapaaehtoisten varausten muutos | 3.063.000 |
|--|-----------|
10. Yhtiö ei ole tehnyt pakollisia varauksia.
11. Yhtiö ei ole yhdistellyt tuloslaskelman erä VM:n päätöksen 8 §:n 4 momentin perusteella.
12. Kuntarahoitus Oyj:n toimialana on luottolaitostoiminta ja markkina-alueena on Suomi.

**Tasetta koskevat liitetiedot****31.12.2002**

13. Taseen erä "Keskuspankkirahoituksen oikeuttavat saamistodistukset" eriteltyinä
- |                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| - Valtion obligaatiot          | 44.680.959  |
| - Pankkien sijoitustodistukset | 126.950.128 |
| - Muut joukkovelkakirjalainat  | 213.049.308 |
14. Taseen erään "Saamiset luottolaitoksilta" ei sisälly saamia keskuspankeilta.
15. Taseen erä "Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä" eriteltyinä Tilastokeskuksen virallisen sektoriluokituksen mukaisesti
- |                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| - Yritykset ja asuntoyhteisöt         | 1.803.513.227 |
| - Julkisyhteisöt                      | 1.544.041.980 |
| - Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt | 55.562.621    |
- Kaikessa antolainauksessa yrityksille, julkisyhteisöille ja voittoa tavoittelemattomille yhteisöille on kunnan tai kuntayhtymän takaus tai täytetäkaus tai valtion täytetäkaus. Saamisiin yleisöltä ja julkisyhteisöiltä ei ole tehty kohdistettuja luottotappiovarauksia.
16. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole järjestämättömiä ja muita nollakorkoisia saamia.
17. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole vakuutena olevaa omaisuutta, jota se olisi hankkinut omistukseensa saataviensa turvaamiseksi.
18. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole saamistodistuksia, debentureja tai muita saamia, joilla on huonompi etuoikeus kuin velallisen muilla veloilla.
19. Leasingkohteet
- |                   |       |
|-------------------|-------|
| Koneet ja kalusto | 3.035 |
|-------------------|-------|
20. Taseen eriin "Saamistodistukset" ja "Keskuspankkirahoituksen oikeuttavat saamistodistukset" kirjattujen arvopapereiden yhteenlaskettu kirjanpitoarvo: 535.256.975 euroa.
- |                                  | Julkisesti noteeratut | Muut        |
|----------------------------------|-----------------------|-------------|
| Saamistodistukset                |                       |             |
| - Vaihtuviin vastaaviin kuuluvat | 22.427.809            | 474.016.076 |
| - Muut                           | 22.358.268            | 16.454.822  |
- Taseen eriin "Saamistodistukset" ja "Keskuspankkirahoituksen oikeuttavat saamistodistukset" merkittyjen vaihtuviin vastaaviin kuuluvien saamistodistusten todennäköisen luovutushinnan ja sitä alhaisemman kirjanpitoarvon erotusten yhteenlaskettu määrä: 669.687 euroa.

Taseen eriin "Saamistodistukset" ja "Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset" merkittyjen pysyviin vastaaviin kuuluvien saamisten hankintamenon ja sitä alemman nimellisarvon erotusten yhteenlaskettu määrä: 585.113 euroa.

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

	- Kuntatodistukset	83.032.358	
	- Sijoitustodistukset	126.950.128	
	- Muut joukkovelkakirjalainat	325.274.489	
21.	Osakkeet ja osuudet	Julkisesti noteeratut	Muut
	Vaihtuviin vastaaviin kuuluvat	0	24.219
	Muut	0	0
22.	"Aineelliset hyödykkeet" tase-erä – koneet ja kalusto		
	Koneet ja kalusto		
	Hankintameno tilikauden alussa	780.528	
	+ lisäykset tilikautena	409.032	
	- vähennykset tilikautena	173.847	
	- tilikauden suunnitelman mukaiset poistot	188.095	
	+ vähennyksiin kohdistuvat kertyneet poistot		
	tilikauden alussa	113.970	
	- kertyneet poistot tilikauden alussa	373.394	
		-----	
	Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	568.194	
23.	Aineettomat hyödykkeet -erä muodostuu seuraavista eristä:		
	- Aineettomat oikeudet	158.973	
	- Muut pitkävaikutteiset menot	489.951	
24.	Taseen erään "Aineelliset hyödykkeet" kirjatut maa- ja vesialueet ja rakennukset:		
	Omassa käytössä olevat		
	Hankintameno tilikauden alussa	375.390	
	+ lisäykset tilikautena	0	
	- tilikauden suunnitelman mukaiset poistot	9.695	
	- kertyneet poistot tilikauden alussa	17.496	
		-----	
	Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	348.199	
25.	Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole hallussa omia tai emoyrityksen osakkeita.		
26.	Taseen erä "Muut varat" eriteltynä.		
	Johdannaissopimukset	65.557.225	
27.	Siirtosaamiset ja maksetut ennakot eriteltynä		
	- Korot	60.360.569	
	- Muut	655.367	
28.	Yhtiö ei ole yhdistellyt VM:n päätöksen 8 §:n 4 momentin nojalla taseen vastaavia eriä.		
29.	Velkojen nimellisarvon ja sitä alhaisemman kirjanpitoarvon erotusten yhteismäärä		
	Joukkovelkakirjalainat	10.526.498	
	Muut	1.788.332	
	Velkojen kirjanpitoarvon ja sitä alhaisemman nimellisarvon erotusten yhteismäärä		
	Joukkovelkakirjalainat	1 398.475	
	Muut	0	
30.	Taseen vastattavien erään "Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat" merkittyjen velkojen kirjanpitoarvojen yhteenlasketut määrät eriteltynä		
	Joukkovelkakirjalainat	3.156.604.245	
	Muut	275.395.442	
31.	Muut velat eriteltynä		
	- Maksujenvälitysvelat	0	
	- Muut	505.515	

## 32. Siirtovelat ja saadut ennakat eriteltyinä

- Korot	81.224.191
- Muut	649.846

## 33. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole pakollisia varauksia.

## 34. Velat, joilla on huonompi etuoikeus

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

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

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

## 35. Oman pääoman erien muutokset

	Osakepääoma	Vararahasto
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa 1.1.2002	16.522.000	276.711
+ lisäykset	0	0
- vähennykset	0	0
Kirjanpitoarvo 31.12.2002	16.522.000	276.711

## 36. Kuntarahoitus Oyj:n osakkeita ei ole jaettu erilaisiin osakkeisiin.

## 37. Vapaassa omassa pääomassa ei ole jakokelvottomia eriä.

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

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

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

Osakkeenomistajia oli 31.12.2002 yhteensä 258. Vuoden 2003 alusta osakkeenomistajien määrä väheni kahdella. Raaha ja Pattijoki yhdistyivät Raahan kaupungiksi sekä Hamina ja Vehkalahti Haminan kaupungiksi. Kaikki neljä olivat Kuntarahoituksen omistajia.

## 40. Pääomalainat

Pääomatodistusten takaisinmaksua ja niille maksettavaa tuottoa koskevat periaatteet ovat luottolaitoslain 38 §:n mukaiset. Pääomalainat, jotka ovat arvoltaan 1.345.503,44 euroa, eivät ole irtisanottavissa, mutta yhtiö voi maksaa ne takaisin Rahoitustarkastuksen luvalla edellyttäen, että yhtiön omat varat eivät alene alle minimitason. Korkoa voidaan maksaa vain siltä osin ja siinä määrin kuin voitonjako luottolaitoksessa on mahdollinen ja voitonjakokelpoiset varat siihen riittävät ja luottolaitoksen hallitus niin päättää. Oikeus koronmaksuun ei siirry seuraaville tilikausille, mikäli korkoa ei ole aikaisemmilta vuosilta maksettu. Hallitus on päättänyt, että korkoa ei makseta vuodelta 2002.

Yhtiö on laskenut liikkeeseen 12.500.000 euron suuruisen pääomalainan. Lainan korko on sidottu 6 kk:n euriboriin. Yhtiö on sitoutunut maksamaan korkoa vain, jos maksettava määrä voidaan käyttää voitonjakoon yhtiön viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistetun taseen mukaan. Laina ei tuota kumulatiivista oikeutta korkoon. Laina on eräpäivätön, mutta lainanottajalla on mahdollisuus maksaa laina takaisin call-päivänä 12.10.2007. Laina voidaan maksaa takaisin edellyttäen, että Kuntarahoituksen viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistetun taseen mukaisella sidotulla pääomalla ja muilla jakokelvottomilla varoilla on täysi kate ja Rahoitustarkastus antaa takaisinmaksulle luvan. Tilikauden loppuun asti kertynyt korko on kirjattu tilinpäätöksessä korkokuluksi.

Lisäksi yhtiöllä on 4.204.698,16 euron suuruinen pääomalaina. Lainan korko on sidottu 6 kk euriboriin. Yhtiö on sitoutunut maksamaan korkoa vain, jos maksettava määrä voidaan käyttää voitonjakoon yhtiön viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan taseen mukaan. Laina ei tuota kumulatiivista oikeutta korkoon. Laina on eräpäivätön ja se voidaan maksaa takaisin vain edellyttäen, että Kuntarahoituksen viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistetun taseen mukaisella sidotulla pääomalla ja muilla jakokelvottomilla varoilla on täysi kate ja että Rahoitustarkastus antaa takaisinmaksulle luvan. Tilikauden loppuun asti kertynyt korko on kirjattu tilinpäätöksessä korkokuluksi.

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

42. Saamisten ja velkojen jäljellä olevaan juoksuaikaan perustuva maturiteettijakauma

	0-3 kuukautta	3-12 kuukautta	1-5 vuotta	yli 5 vuotta
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	97.229.068	70.315.329	166.020.863	51.115.135
Saamiset luottolaitoksilta	86.225.456	555.383	0	0
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	48.992.078	298.483.384	1.108.889.318	1.946.753.048
Saamistodistukset	67.041.589	36.878.524	37.149.045	9.507.422
Velat luottolaitoksille	3.729.723	54.793.996	195.138.688	183.426.078
Velat yleisölle	0	0	0	114.341.630
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	395.949.842	521.294.278	1.124.007.359	1.390.748.207

Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole muita talletuksia kuin määräaikaistalletuksia.

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

	Kotimaan raha	Ulkomaan raha
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	384.680.395	0
Saamiset luottolaitoksilta	86.772.715	8.124
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	3.403.117.828	0
Saamistodistukset	150.576.580	0
Muut varat	65.557.225	0
Velat yleisölle	114.341.630	0
Velat luottolaitoksille	335.499.985	101.588.500
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	2.005.010.902	1.426.988.784
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	33.818.793	0
Muut velat	505.515	0

### **Tuloveroja koskevat liitetiedot**

44. Kuntarahoitus Oyj:n vapaaehtoisin varauksiin sisältyy lykättyä verovelkaa 6.172.808 euroa. Yhtiön tulovero muodostuu kokonaan varsinaisesta liiketoiminnasta. Yhtiöllä ei ole arvonkorotuksia, jotka vaikuttavat tuloverotukseen.

### **Vakuuksia ja vastuusitoumuksia sekä johdannaisopimuksia koskevat liitetiedot**

45. Vastuut ja vakuudet

Pantatut velkakirjat Kuntien eläkevakuutukselle	70.148.081
Pantatut saamistodistukset Kuntien eläkevakuutukselle	0
Pantatut velkakirjat Kuntien takauskeskukselle	2.407.146.843
Pantatut saamistodistukset Kuntien takauskeskukselle	440.533.008

46. Eläketurva on hoidettu ulkopuolisen TEL-vakuutusyhtiön kautta.

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

48. Taseen ulkopuoliset sitoumukset

- Sitovat luottolupaukset	160.316.094
---------------------------	-------------

49. Tilinpäätöshetkellä avoinna olevien johdannaissopimusten kohde-etuuksien yhteenlasketut arvot sekä luottovasta-arvot

Kohde-etuuksien arvot  
Suojaamistarkoituksessa tehdyt

---

Korkosidonnaiset	
Terminisopimukset	5.500.000
Koronvaihtosopimukset	3.728.457.280

Valuuttakurssisidonnaiset	
Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	1.537.631.029

Osakesidonnaiset	103.208.795
------------------	-------------

Sopimusten luottovasta-arvo  
(ilman netotusta)

---

Korkosidonnaiset sopimukset	153.233.173
Valuuttakurssisidonnaiset sopimukset	170.644.116
Osakesidonnaiset sopimukset	8.770.221

50. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole omaisuuden myymisestä asiakkaan lukuun syntyviä myyntisaamisia eikä omaisuuden ostamisesta asiakkaan lukuun syntyviä ostovelkoja.
51. Kuntarahoitus Oyj:llä on seuraavalla tilikaudella maksettavia vuokravastuita 314.844 euroa ja myöhemmin maksettavia vuokravastuita yhteensä 645.710 euroa.
52. Kuntarahoitus Oyj ei ole antanut muita vastuusitoumuksia tai vastuuta.

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

53. Kuntarahoitus Oyj:n palveluksessa oli tilikauden aikana keskimäärin 27 henkilöä, joista 3 oli osa-aikaista. Sen lisäksi kaksi oli hoitovapaalla vuoden 2002.

Toimitusjohtajan, hänen varamiehensä ja hallituksen jäsenten palkkojen, palkkioiden, eläkekulujen ja muiden henkilösivukulujen yhteenlaskettu määrä tilikautena oli 381 567 euroa. Toimitusjohtajalle ja johtoryhmän jäsenille on tehty johtajasopimus vuonna 2002.

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

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

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

#### **Omistukset muissa yrityksissä**

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

#### **Muut liitetiedot**

55. Kuntarahoitus Oyj:n tarjoamat omaisuudenhoitopalvelut

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

56. Kuntarahoitus Oyj on julkinen osakeyhtiö.

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

## Kuntarahoitus Oyj:n taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

Kuntarahoitus Oyj (uusi)	2002	Vertailevat tiedot *		
		2001 *	2000 *	1999 *
Liikevaihto, milj. euroa	147	188	173	124
Liikevoitto, milj. euroa	3,1	2,8	3,2	3,1
%-osuus liikevaihdosta	2,1	1,5	1,8	2,5
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja, milj. euroa	3,1	2,8	3,2	3,1
%-osuus liikevaihdosta	2,1	1,5	1,8	2,5
Oman pääoman tuotto-% (ROE)	6,2	5,8	7,1	9,9
Koko pääoman tuotto-% (ROA)	0,1	0,1	0,1	0,2
Omavaraisuusaste-%	1,2	1,3	1,2	1,0
Tuotto-kulu -suhde	1,4	1,4	1,5	1,6
Vakavaraisuus-%	63,4	84,1	48,8	63,2
Henkilöstön määrä 31.12.	27	24	26	26

	Kuntien Asuntoluotto Oyj		Kuntarahoitus Oyj (vanha)	
	1998	1997	1998	1997
Liikevaihto, milj. euroa	37	25	92	76
Liikevoitto, milj. euroa	2,1	2,0	2,3	0,1
%-osuus liikevaihdosta	5,8	7,9	2,5	0,2
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja, milj. euroa	2,1	2,0	2,3	0,1
%-osuus liikevaihdosta	5,8	7,9	2,5	0,2
Oman pääoman tuotto-% (ROE)	20,1	21,9	17,2	1,4
Koko pääoman tuotto-% (ROA)	0,3	0,4	0,2	-
Omavaraisuusaste-%	1,3	1,6	1,2	0,6
Tuotto-kulu -suhde	2,3	2,5	1,7	1,0
Vakavaraisuus%	109,1	226,6	84	24
Henkilöstömäärä 31.12.	8	7	17	14

Tunnuslukuja tarkasteltaessa on huomioitava, että ne eivät ole suoraan vertailukelpoisia muiden luottolaitosten vastaaviin lukuihin. Yhtiön toimintaperiaatteena ja tavoitteena ei ole voiton maksimointi vaan alentaa kuntien rahoituskustannuksia yhteisen varainhankintajärjestelmän kautta. Vertailevat tiedot tarkoittavat sulautuneiden yhtiöiden (Kuntien Asuntoluotto Oyj:n ja Kuntarahoitus Oyj:n) yhteenlaskettuja lukuja.

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

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

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

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

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

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

Helsingissä 5. helmikuuta 2003

KUNTARAHOITUS OYJ

Marjo Tomminen  
talousjohtaja