

# **Tilinpäätös**

## **1.1.-31.12.2003**

Hallituksen toimintakertomus  
Tuloslaskelma  
Tase  
Liitetiedot

# HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

## Tase ja tulos

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

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

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

## Vakavaraisuus ja omat varat

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

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

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

Yhtiöllä ei ole ollut toimintansa aikana järjestämättömiä saamisia tai luottotappioita.

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

## Luottoluokitukset

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

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

Yhtiön lyhytaikaisen varainhankinnan luottoluokituksiksi on vahvistettu korkeimmat mahdolliset:

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

# Antolainaus


## Pitkäaikainen antolainaus

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

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

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

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

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

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

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

## Lyhytaikainen antolainaus

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

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

## Varainhankinta

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

## Varainhankinnan muodot

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

Kuntarahoituksen velkaohjelmat:	
EMTN-ohjelma	2 250 000 000 euroa
Kotimainen velkaohjelma	500 000 000 euroa
Treasury Bill -ohjelma (KVS)	500 000 000 euroa

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

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

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

## Kansainvälinen varainhankinta

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

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

Noin 10 prosenttia varainhankinnasta tehtiin ohjelmien ulkopuolella vuonna 2003.

## **Kotimainen varainhankinta**

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

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

## **Lyhytaikainen varainhankinta**

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

## **Riskienhallinta ja sisäinen valvonta**

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

### **Luottoriski**

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

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

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

### **Markkinariski ja rahoitusriski**

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

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

Kuntarahoituksen hallitus on asettanut seuraaville markkinariskeille limiitit:

- valuuttapositionriski
- jälleenaikarahoitusriski /rahoituksen kestävyys
- jälleenaikarahoitusgap
- duraatioon perustuva korkoriski
- likvidien varojen vähimmäis- ja enimmäismäärä

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

Maksuvalmiuden turvaamiseksi yhtiöllä on käytössään 140 miljoonan euron maksuvalmiusluottolimiittijärjestelyt.

### **Markkinoiden likviditeettiriski**

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

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

### **Operatiivinen riski**

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

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

### **Sisäinen tarkastus**

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

## **Muita vuoden 2003 tapahtumia**

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

Vuonna 2003 valmistauduttiin IAS-standardien käyttöönottoon. Tavoitteena on, että yhtiöllä on valmiudet IAS-standardien mukaisen tilinpäätöksen laatimiseen vuonna 2005. Keväällä perustettiin projektiryhmä, jonka tavoitteena on selvittää standardien vaikutukset yhtiön toimintaan. Työtä jatketaan vuonna 2004. Lisää tietoa yhtiön siirtymisestä IFRS-raportointiin on sivulla 18.

Toinen tulevaan toimintaan vaikuttava kehitystyö oli Baselin pankkivalvontakomitean uuden vakavaraisuuskehikon valmistelutyön etenemisen ja sen vaikutusten seuranta.

Uudet vakavaraisuusmääräykset tulevat voimaan 31.12.2006. Myös tätä valmistelutyötä jatketaan vuonna 2004.

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

## Näkymät vuoteen 2004

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

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

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

Vuoden 2004 keskeisiä painopistealueita ovat:

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

## Henkilöstö ja hallinto

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

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

- puheenjohtaja Risto Parjanne (toimitusjohtaja, Suomen Kuntaliitto r.y.)
- varapuheenjohtaja Timo Honkala (apulaiskaupunginjohtaja, Helsingin kaupunki)
- Juhani Alanen (apulaiskaupunginjohtaja, Mikkelin kaupunki)
- Esa Katajamäki (talous- ja suunnittelujohtaja, Oulun kaupunki)
- Jouko Lehmusto (kansliapäällikkö, Turun kaupunki)
- Eva Liljebloom (professori, Svenska handelshögskolan, Helsinki)
- Kari Nars (kauppatieteiden tohtori, Euroopan neuvoston kehityspankin neuvonantaja, Helsinki)
- Raija Peltonen (kunnanjohtaja, Hartolan kunta)
- Timo Viherkenttä (varatoimitusjohtaja, Kuntien eläkevakuutus)

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

Johtoryhmään kuuluvat edellä mainittujen lisäksi:

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

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

## Tilikauden tulos ja voiton käyttö

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

Helsingissä 5. helmikuuta 2004

KUNTARAHOITUS OYJ



Risto Parjanne  
hallituksen puheenjohtaja




Timo Honkala  
hallituksen varapuheenjohtaja



Juhani Alanen  
hallituksen jäsen



Esa Katajamäki  
hallituksen jäsen



Jouko Lehmusto  
hallituksen jäsen



Eva Liljeblom  
hallituksen jäsen



Kari Nars  
hallituksen jäsen



Raija Peltonen  
hallituksen jäsen



Timo Viherkenttä  
hallituksen jäsen



Pekka Averio  
toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

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

Helsingissä 5.2.2004

KPMG Wideri Oy Ab



Mikael Leskinen  
KHT

## KUNTARAHOITUS OYJ

## TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2003		1.1. - 31.12.2002	
<b>Korkotuotot</b>		128 622 247,68		146 536 464,85
<b>Leasingtoiminnan nettotuotot</b>		393,34		3 472,88
<b>Korkokulut</b>		-117 140 772,72		-136 576 732,19
RAHOITUSKATE		11 481 868,30		9 963 205,54
<b>Palkkiotuotot</b>		8 180,00		2 093,06
<b>Palkkiokulut</b>		-2 066 323,04		-2 041 865,18
<b>Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot</b>				
Arvopaperikaupan nettotuotot	33 710,37		213 991,42	
Valuuttatoiminnan nettotuotot	<u>-9 273,48</u>	24 436,89	<u>-8 973,24</u>	205 018,18
<b>Liiketoiminnan muut tuotot</b>		35 707,58		0,00
<b>Hallintokulut</b>				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-1 696 461,85		-1 366 570,64	
Henkilöstösivukulut				
Eläkekulut	-286 687,27		-233 780,33	
Muut henkilösivukulut	-126 984,03		-106 004,48	
Muut hallintokulut	<u>-1 352 589,97</u>	-3 462 723,12	<u>-1 461 141,94</u>	-3 167 497,39
<b>Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä</b>		-464 871,81		-340 976,50
<b>Liiketoiminnan muut kulut</b>		-1 511 053,57		-1 527 082,03
LIIKEVOITTO		4 045 221,23		3 092 895,68
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA		4 045 221,23		3 092 895,68
<b>Tilinpäätössiirrot</b>		-4 013 000,00		-3 063 000,00
<b>Tuloverot</b>		-28 834,41		-27 329,66
TILIKAUDEN VOITTO		<u>3 386,82</u>		<u>2 566,02</u>

**KUNTARAOHITUS OYJ****TASE**

<b>VASTAAVAA</b>	<b>31.12.2003</b>		<b>31.12.2002</b>	
Käteiset varat				
Kassa		1401,8		905,6
Kassavarantotalletus		3 893 280,53		3 358 376,51
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset		510 740 362,84		384 680 395,26
Saamiset luottolaitoksilta				
Vaadittaessa maksettavat	762 316,60		3 728 126,57	
Muut	<u>8 639 443,61</u>	9 401 760,21	<u>83 052 712,24</u>	86 780 838,81
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä		3 687 127 827,63		3 403 117 827,54
Leasingkohteet		0,00		3 034,56
Saamistodistukset				
Julkisyhteisöiltä	111 328 355,83		91 597 328,05	
Muilta	<u>247 656 091,59</u>	358 984 447,42	<u>58 979 251,93</u>	150 576 579,98
Osakkeet ja osuudet		24 219,06		24 219,06
Aineettomat hyödykkeet		953 308,06		648 923,75
Aineelliset hyödykkeet				
Muut aineelliset hyödykkeet		1 198 413,13		916 393,76
Muut varat		0,00		65 557 225,16
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot		71 271 485,63		61 015 935,67
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>		<b><u>4 643 596 506,31</u></b>		<b><u>4 156 680 655,66</u></b>

<b>VASTATTAVAA</b>	<b>31.12.2003</b>		<b>31.12.2002</b>	
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>				
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille				
Luottolaitoksille				
Muut		424 619 622,28		437 088 485,11
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille				
Muut velat		187 328 562,38		114 341 630,00
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat				
Joukkovelkakirjalainat	3 526 708 736,15		3 156 604 244,80	
Muut	<u>247 316 243,22</u>	3 774 024 979,37	<u>275 395 441,64</u>	3 431 999 686,44
Muut velat		70 526 538,62		505 515,18
Siirtovelat ja saadut ennakot		86 413 813,19		81 874 037,12
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla		33 818 792,65		33 818 792,65
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ</b>				
Vapaaehtoiset varaukset		25 298 544,90		21 285 544,90
<b>OMA PÄÄOMA</b>				
Osakepääoma				
Osakepääoma		16 522 000,00		16 522 000,00
Muut sidotut rahastot				
Vararahasto		276 711,01		276 711,01
Pääomalainat		23 845 503,44		18 050 201,60
Edellisten tilikausien voitto	918 051,65		915 485,63	
Tilikauden voitto	<u>3 386,82</u>	921 438,47	<u>2 566,02</u>	918 051,65
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>		<b><u>4 643 596 506,31</u></b>		<b><u>4 156 680 655,66</u></b>
<b>TASEEN ULKOPUOLISET SITOUKUKSET</b>				
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		146 053 516,00		160 316 094,00

## TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 31.12.2003

### 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, Euroopan keskuspankille, Kuntien takauskeskukselle ja Tilastokeskukselle.

Yhtiön kirjanpito on euromääräinen. Ulkomaan rahan määräiset saamiset ja velat on muutettu euroiksi käyttäen Euroopan keskuspankin tilinpäätöspäivän keskipurssia. 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.

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

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

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

### Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

**1.1. – 31.12.2003**

1.	Korkotuotot eriteltyinä	
	- Saamiset luottolaitoksilta ja keskuspankeilta	1.269.149
	- Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	146.151.331
	- Saamistodistuksista	21.132.412
	- Muut korkotuotot	- 39.930.644
	Korkokulut eriteltyinä	
	- Veloista yleisölle	4.526.851
	- Veloista luottolaitoksille ja keskuspankeille	11.549.756
	- Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	124.165.828
	- Veloista, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	1.203.307
	- Pääomalainoista	646.018
	- Muut korkokulut	- 24.950.987
2.	Leasingtoiminnan nettotuotot	
	- Vuokratuotot	3.225
	- Suunnitelman mukaiset poistot	- 2.832
		-----
		393
3.	Arvopaperikaupan nettotuotot eriteltyinä	
	- Saamistodistusten kaupan nettotuotot	33.710
	- Osakkeiden ja osuuksien kaupan nettotuotot	0
4.	Tilikauden aikana ostettujen ja myytyjen vaihtuviin vastaaviin luettujen arvopapereiden yhteenlasketut määrät	
	- Ostetut saamistodistukset	1.812.370.358
	- Myytyt saamistodistukset	40.000.000
5.	Liiketoiminnan muut tuotot	
	- Käyttöomaisuuden myyntivoitot	23.119
	- Muut luottolaitoksen varsinaisesta toiminnasta johtuvat tuotot	12.589

Liiketoiminnan muut kulut

- |   |         |
|---|---------|
| - Vuokratulot   | 519.799 |
| - Muut luottolaitoksen varsinaisesta toiminnasta johtuvat kulut | 991.255 |
6. Tuloslaskelman erä "Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä" muodostuu ainoastaan suunnitelman mukaisista poistoista.
7. Yhtiöllä ei ole luotto- ja takaustappioita.
8. Yhtiöllä ei ole satunnaisia tuottoja ja kuluja.
9. Tilinpäätössiirrot eriteltyinä  
- Muiden vapaaehtoisten varausten muutos 4.013.000
10. Yhtiö ei ole tehnyt pakollisia varauksia.
11. Yhtiö ei ole yhdistellyt tuloslaskelman eriä VM:n päätöksen 8 §:n 4 momentin perusteella.
12. Kuntarahoitus Oyj:n toimialana on luottolaitostoiminta ja markkina-alueena on Suomi.

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

13. Taseen erä "Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset" eriteltyinä
- |                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| - Valtion obligaatiot          | 48.371.002  |
| - Pankkien sijoitustodistukset | 95.017.797  |
| - Muut joukkovelkakirjalainat  | 367.351.564 |
14. Taseen erään "Saamiset luottolaitoksilta" ei sisälly saamia keskuspankeilta.
15. Taseen erä "Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä" eriteltyinä Tilastokeskuksen virallisen sektoriluokituksen mukaisesti
- |                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| - Yritykset ja asuntoyhteisöt         | 1.897.572.919 |
| - Julkisyhteisöt                      | 1.731.766.486 |
| - Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt | 57.788.423    |

Kaikessa antolainauksessa yrityksille, julkisyhteisöille ja voittoa tavoittelemattomille yhteisöille on kunnan tai kuntayhtymän takaus tai 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 saatavan turvaamiseksi hankittua vakuusomaisuutta.
18. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole saamistodistuksia, debentureja tai muita saamia, joilla on huonompi etuoikeus kuin velallisen muilla veloilla.
19. Leasingkohteet  
Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole leasingomaisuutta.
20. Taseen eriin "Saamistodistukset" ja "Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset" kirjattujen arvopapereiden yhteenlaskettu kirjanpitoarvo: 869.724.810 euroa.

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

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

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

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

- Kuntatodistukset	103.658.986
- Sijoitustodistukset	174.363.661
- Muut joukkovelkakirjalainat	591.702.163

21.	Osakkeet ja osuudet	Julkisesti noteeratut		Muut
	Vaihtuviin vastaaviin kuuluvat		0	24.219
	Muut		0	0
22.	"Aineelliset hyödykkeet" tase-erä – koneet ja kalusto			
	Koneet ja kalusto			
	Hankintameno tilikauden alussa		1.015.713	
	+ lisäykset tilikautena		290.450	
	- vähennykset tilikautena		199.178	
	- tilikauden suunnitelman mukaiset poistot		194.356	
	+ vähennyksiin kohdistuvat kertyneet poistot		95.798	
	- kertyneet poistot tilikauden alussa		447.519	
			-----	
	Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa		560.908	
23.	Aineettomat hyödykkeet -erä muodostuu seuraavista eristä:			
	- Aineettomat oikeudet		595.570	
	- Muut pitkävaikutteiset menot		357.738	
24.	Taseen erään "Aineelliset hyödykkeet" kirjatut maa- ja vesialueet ja rakennukset sekä kiinteistöyhteisöjen osakkeet:			
	Maa- ja vesialueet ja rakennukset			
	Omassa käytössä olevat			
	Hankintameno tilikauden alussa		375.390	
	+ lisäykset tilikautena		0	
	- tilikauden suunnitelman mukaiset poisto		9.694	
	- kertyneet poistot tilikauden alussa		27.191	
			-----	
	Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa		338.505	
	Kiinteistöyhteisöjen osakkeet			
	Omassa käytössä olevat			
	Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa		299.000	
25.	Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole hallussa omia tai emoyrityksen osakkeita.			
26.	Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole "Muita varoja".			
27.	Siirtosaamiset ja maksetut ennakot eriteltyinä			
	- Korot		70.872.414	
	- Muut		399.072	
28.	Yhtiö ei ole yhdistellyt VM:n päätöksen 8 §:n 4 momentin nojalla taseen vastaavia eriä.			
29.	Velkojen nimellisarvon ja sitä alhaisemman kirjanpitoarvon erotusten yhteismäärä			
	Joukkovelkakirjalainat		33.359.996	
	Muut		1.706.017	
	Velkojen kirjanpitoarvon ja sitä alhaisemman nimellisarvon erotusten yhteismäärä			
	Joukkovelkakirjalainat		258.194	
	Muut		0	
30.	Taseen vastattavien erään "Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat" merkittyjen velkojen kirjanpitoarvojen yhteenlasketut määrät eriteltyinä			
	Joukkovelkakirjalainat		3.526.708.736	
	Muut		247.316.243	
31.	Muut velat eriteltyinä			
	- Johdannaissopimukset		70.080.692	
	- Muut		445.847	
32.	Siirtovelat ja saadut ennakot eriteltyinä			
	- Korot		85.537.364	
	- Muut		614.216	
33.	Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole pakollisia varauksia.			

## 34. Velat, joilla on huonompi etuoikeus

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

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

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

## 35. Oman pääoman erien muutokset

	Osakepääoma	Vararahasto
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa 1.1.2003	16.522.000	276.711
+ lisäykset	0	0
- vähennykset	0	0
	-----	-----
Kirjanpitoarvo 31.12.2003	16.522.000	276.711

Voittovarojen muutos ilmenee taseesta. Osinkoa ei ole jaettu.

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

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

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

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

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

## 40. 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 2003.

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 aikaisintaan 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.

Yhtiö maksoi Rahoitustarkastuksen luvalla 4.204.698,16 euron suuruinen pääomalainansa pois 11.12.2003. Uusi pääomalaina laskettiin liikkeeseen 10.12.2003. Lainan pääoma on 10.000.000 euroa. Lainan korko on sidottu 6 kk euriboriin. Yhtiö on sitoutunut maksamaan korkoa vain, jos maksettava

määrä voidaan käyttää voitonjakoon yhtiön viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan taseen mukaan. Laina ei tuota kumulatiivista oikeutta korkoon. Laina on eräpäivätön mutta lainanottajalla on mahdollisuus maksaa laina takaisin aikaisintaan 10.12.2010. Laina voidaan maksaa takaisin edellyttäen, että Kuntarahoituksen viimeksi 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.

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

41. Yhtiö ei ole yhdistellyt VM:n päätöksen 8 §:n 4 momentin nojalla taseen vastattavia eriä.  
42. Saamisten ja velkojen jäljellä olevaan juoksuajkaan perustuva maturiteettijakauma

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

Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole muita talletuksia kuin määräaikaistalletuksia.

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

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

### **Tuloveroja koskevat liitetiedot**

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

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

45. Vastuut ja vakuudet
- |   |               |
|---|---------------|
| Pantatut velkakirjat Kuntien eläkevakuutukselle       | 55.989.702    |
| Pantatut saamistodistukset Kuntien eläkevakuutukselle | 0             |
| Pantatut velkakirjat Kuntien takauskeskukselle        | 2.674.186.219 |
| Pantatut saamistodistukset Kuntien takauskeskukselle  | 749.362.882   |
46. Eläketurva, joka muodostuu lakisääteisestä perusturvasta, on hoidettu ulkopuolisen TEL-vakuutusyhtiön kautta.  
47. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole leasingmaksuja. Yhtiö ei ole myynyt omaisuutta ja vuokrannut sitä takaisin.  
48. Taseen ulkopuoliset sitoumukset  
- Sitovat luottolupaukset 146.053.516

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

Kohde-etuuksien arvot  
Suojaamistarkoituksessa tehdyt

Korkosidonnaiset Koronvaihtosopimukset	4.792.445.365
Valuuttakurssisidonnaiset Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	1.620.335.677
Osakesidonnaiset	32.838.767

Sopimusten luottovasta-arvo  
(ilman netotusta)

Korkosidonnaiset sopimukset	151.356.192
Valuuttakurssisidonnaiset sopimukset	137.885.845
Osakesidonnaiset sopimukset	4.460.568

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

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

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

	2003	2002
Täysipäiväiset	29	27
Osa-aikaiset	2	3

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

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

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

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

#### **Omistukset muissa yrityksissä**

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

#### **Muut liitetiedot**

55. Kuntarahoitus Oyj:n tarjoamat omaisuudenhoitopalvelut

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

56. Kuntarahoitus Oyj on julkinen osakeyhtiö.

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

## **Siirtyminen IFRS-raportointiin**

Euroopan Unioni edellyttää kaikkien EU:ssa noteerattujen yritysten siirtyvän International Financial Reporting Standards (IFRS) –raportointiin viimeistään vuonna 2005.

Kansainvälisten tilinpäätösstandardien käyttöönoton tavoitteena on tehostaa EU:n pääomamarkkinoiden toimintaa lisäämällä alueella toimivien yritysten tilinpäätösten luotettavuutta, läpinäkyvyyttä ja vertailukelpoisuutta.

### **IFRS-käyttöönottoprojekti ja siirtymäaikataulu**

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

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

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

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

### **IFRS-standardeihin tulossa olevat muutokset**

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

## Taseen ulkopuoliset sitoumukset

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

Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		
Sitovat luottolupaukset	146 054	160 316

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

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

	Sopimusten luottovasta-arvo (1 000 EUR) (ilman netotuksia)	
	31.12.2003	31.12.2002
Korkosidonnaiset sopimukset	151 356	153 233
Valuuttakurssisidonnaiset sopimukset	137 886	170 644
Osakesidonnaiset sopimukset	4 461	8 770

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

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

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

## Kuntarahoitus Oyj:n taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Helsingissä 5. helmikuuta 2004

KUNTARAHOITUS OYJ



Marjo Tomminen  
talousjohtaja



KPMG Wideri Oy Ab

PL 1037  
00101 HELSINKI

Mannerheimintie 20 B  
00100 HELSINKI

Puhelin (09) 693 931  
Faksi (09) 6939 3366  
www.kpmg.fi

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

### *Kuntarahoitus Oyj:n osakkeenomistajille*

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

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

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

Helsinki 5. helmikuuta 2004

KPMG WIDERI OY AB  
KHT-yhteisö

Mikael Leskinen  
KHT

