

**LISTALLEOTTOESITE
KUNTAOBLIGAATIOIDEN LAINAKOHTAISET EHDOT**

**Kuntaobligatiolaina III/2005
(private)**

SISÄLTÖ

Sivu

1. Velkaohjelma ja Kuntaobligatiot.....	3
2. Kuntaobligatioiden merkintä ja ohjeet merkitsijöille	3
3. Luottoluokitus.....	4
4. Verotus	4
5. Jälkimarkkinat.....	4
6. Lainakohtaiset Ehdot.....	5
7. Kuntarahoitus Oyj:n ilmoitus ja toimitusjohtajan vakuutus	8
8. Liikkeeseenlaskija - Kuntarahoitus Oyj.....	9
9. Takaaja - Kuntien takauskeskus.....	9

Hallituksen hyväksymä (11.2.2005) tilinpäätös 2004

Esitteen muut osat:	Kuntaobligatioiden Yleiset Ehdot Liikkeeseenlaskija- ja takaajatiedot: - Kuntarahoitus Oyj (liikkeeseenlaskija) - Kuntien takauskeskus (takaaja) Kuntarahoitus Oyj:n tilinpäätös 2003
Liikkeeseenlaskija:	Kuntarahoitus Oyj PL 744, 00101 Helsinki Käyntiosoite: Aleksanterinkatu 15 B, 00100 Helsinki
Merkintäpaikat:	- Kuntarahoitus Oyj, puhelinmyynti: 0800-133099 tai (09) 6803 5680. - OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj:n Raha-, valuutta- ja velka- pääomamarkkinat – osasto, puhelinmyynti: puh. 010 252 7970
Tilintarkastaja:	KPMG Wideri Oy Ab, KHT-yhteisö Mannerheimintie 20 B, 00100 HELSINKI
Velkaohjelman järjestäjä:	Kuntarahoitus Oyj

Listalleottoesitteen osana nämä Lainakohtaiset Ehdot on laadittu 10.3.2005.

Kuntarahoitus Oyj:n 500.000.000 euron Kotimaisen Velkaohjelman perusteella liikkeeseen laskettavien Kunta-obligaatioiden ja muiden joukkovelkakirjojen Esite koostuu Kuntaobligaatioiden Yleisistä Ehdosta, Liikkeeseenlaskija- ja takaajatiedoista, Lainakohtaisista Ehdosta ja Kuntarahoitus Oyj:n tilinpäätöksestä 2003. Esite on arvopaperimarkkinalain 2 luvun 3 §:n 2 momentin mukainen listalleottoesite.

Velkaohjelman perusteella liikkeeseen laskettavan Lainan pääoman, koron tai mahdollisen muun hyvityksen sekä viivästyskoron maksamisen vakuudeksi on asetettu Kuntien takauskeskuksen omavelkainen takaus. Obligaatiolain on joukkovelkakirjalaina. 1.1.1994 jälkeen liikkeeseen lasketussa obligaatiolainassa ei tarvitse olla turvaavaa vakuutta, eikä lainan liikkeeseenlaskuun tarvita valtioneuvoston lupaa.

Kuntarahoitus täydentää Esitettä, mikäli esitetyissä tiedoissa tapahtuu muutoksia, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa liikkeeseen laskettavien joukkovelkakirjojen arvoon. Esitteen Liikkeeseenlaskija- ja takaajatiedot päivitetään Kuntarahoituksen osavuosisikatsauksilla ja tilinpäätöstiedoilla ja Kuntien takauskeskuksen tilinpäätöstiedoilla niiden valmistumisen ja julkistamisen jälkeen.

Kuntarahoitus Oyj:n tilintarkastajaksi valittiin 7.3.2001 tilintarkastusyhteisö Arthur Andersen Oy, KHT-yhteisö ja uudestaan 5.3.2002. Päävastuullisena tarkastajana toimi 7.8.2001 saakka Hannu Vänskä, KHT ja 8.8.2001 alkaen Jarmo Lohi, KHT. Tilintarkastusyhteisön ja päävastuullisen tilintarkastajan toimipaikka sijaitsee osoitteessa Itämerenkatu 1, 00180 Helsinki.

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

Esite on Rahoitustarkastuksen hyväksymä. Rahoitustarkastus ei kuitenkaan vastaa Esitteessä ilmoitettujen tietojen oikeellisuudesta. Rahoitustarkastuksen hyväksymispäätöksen Dnro on 31/250/2004 ja esitettä koskevan poikkeusluvan Dnro on 30/250/2004.

1. VELKAOHJELMA JA KUNTAOBLIGAATIOT

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

Velkaohjelman mukaan Kuntarahoitus voi laskea liikkeeseen mm. yksittäisiä euro- tai muun OECD-valuutan määräisiä Kuntaobligatiolainoja ("Kuntaobligatiolaina"). Kuntaobligatioita ja Muita joukkovelkakirjoja voi kuolettamattomien pääomien määrältä yhteensä olla liikkeeseenlaskettuna enintään 500.000.000 euroa.

Kuntaobligatioiden pääoman, koron tai mahdollisen muun hyvityksen sekä viivästyskoron maksamisen vakuutena on Kuntien takauskeskuksen ("Takaaja") omavelkainen takaus. Kuntaobligatiolaina on velkakirjalain 5 luvun 34 §:ssä tarkoitettu joukkovelkakirjalaina. 1.1.1994 jälkeen liikkeeseenlasketussa obligatiolainassa ei tarvitse olla turvaavaa vakuutta, eikä lainan liikkeeseenlaskuun tarvita valtioneuvoston lupaa.

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

Ohjelman perusteella liikkeeseenlaskettavien Kuntaobligatioiden ehdot koostuvat kaikille Kuntaobligatioille yhteisistä yleisistä ehdoista ("Yleiset Ehdot"), liikkeeseenlaskija- ja takaajatiedoista ("Liikkeeseenlaskija- ja takaajatiedot") sekä kutakin yksittäistä Kuntaobligatiolainaa koskevista lainakohtaisista ehdoista ("Lainakohtaiset Ehdot"). Ohjelman esitekokonaisuuteen kuuluu myös Kuntarahoituksen tilinpäätös 2003.

Kunkin yleisölle tarjottavan ja/tai Helsingin Pörssin kaupankäyntilistalle haettavan Kuntaobligatiolainan arvopaperimarkkinalain 2 luvun 3 §:n tarkoittama esite koostuu Kuntaobligatiolainan Yleisistä Ehdoista, Liikkeeseenlaskija- ja takaajatiedoista sekä Lainakohtaisista Ehdoista.

2. KUNTAOBLIGAATIOIDEN MERKINTÄ JA OHJEET MERKITSIJÖILLE

Kuntaobligatiolainan III/2005 (private) merkintäaika alkaa 14.3.2005 ja jatkuu 22.3.2005 klo 13.00 saakka.

Kuntaobligatiolainaa voi merkitä:

- puhelinmerkintänä soittamalla Kuntarahoituksen asiakaspalvelunumeroihin 0800-133099 tai (09) 6803 5680 tai
- puhelinmerkintänä soittamalla OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj:n Raha, valuutta- ja velkapääomamarkkinat – osastolle: puh. 010 252 7970.

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

Merkityt Kuntaobligatiot on maksettava merkinnän tekemisen yhteydessä ilmoitettavaan maksupäivään mennessä.

Merkinnän maksu suoritetaan siten, että tilinhoitajayhteisö veloittaa merkinnän maksun liikkeeseenlaskupäivänä merkitsijän tililtä, jolla on liikkeeseenlaskupäivänä klo 10.00 oltava merkinnän maksumuutettava kate.

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

Asiakkaan tulee merkinnän yhteydessä ilmoittaa omissa nimissään oleva velkakirjapohjainen ns. RM-järjestelmän arvo-osuustili, jolle kuntaobligatiot kirjataan ja ohjeistettava omaa tilihoitajayhteisöään merkinnästä.

Arvo-osuuksien rekisteröinti merkitsijöiden ilmoitettaville arvo-osuustileille suoritetaan viimeistään n. kaksi viikkoa merkintäajan päättymisen jälkeen arvo-osuusjärjestelmästä ja arvo-osuustileistä annettujen lakien ja APK:n sääntöjen ja määräysten mukaisesti.

Tilinhoitajayhteisöt ja niiden asiamiehet perivät arvo-osuuspalveluistaan palveluhinnastojensa mukaiset palkkiot.

3. LUOTTOLUOKITUS

Kuntarahoituksen pitkäaikaisella varainhankinnalla, joka on Kuntien takauskeskuksen takaamaa, on luottoluokitus kansainvälisesti tunnetuimmilta luottoluokituslaitoksilta.

Moody's Investors Service ja Standard & Poor's ovat antaneet Kuntarahoituksen pitkäaikaiselle varainhankinnalle parhaan mahdollisen luottoluokituksen.

Voimassa olevat luottoluokitukset ovat:

Pitkäaikainen varainhankinta:

Moody's Investors Service ¹⁾ (vahvistettu viimeksi 21.12.2001)	Aaa
Standard & Poor's ²⁾ (vahvistettu viimeksi 21.12.2004)	AAA

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

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

4. VEROTUS

Kuntaobligatioista maksettavasta korosta peritään kulloinkin voimassaolevien lakien ja veroviranomaisten määräysten ja ohjeiden perusteella maksettavaksi määrätty vero. Kuntaobligatiolainalle maksettavaan korkoon ei sovelleta korkotulon lähdeverosta annettua lakia (1990/1341), koska Kuntaobligatiolainaa ei tarjota yleisölle merkittäväksi. Korkotulo on Suomessa yleisesti verovelvolliselle luonnolliselle henkilölle ja kotimaiselle kuolinpesälle tuloverotuksessa veronalaista pääomatuloa ja Kuntaobligatiolainan pääoma veronalaista varallisuutta. Suomessa yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön ja kotimaisen kuolinpesän on ilmoitettava Kuntaobligatiolainan pääoma ja korko veroilmoituksessa.

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

tai muu arvopaperinvälittäjä toimittaa maksetusta jälkimarkkinahyvityksestä tiedon verohallinnolle.

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

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

5. JÄLKIMARKKINAT

Kuntaobligatiot voidaan myydä edelleen kesken laina-ajan.

Kuntaobligatiolainan III/2005 osalta ei tulla hakemaan pörssilistausta.

6. LAINAKOHTAISET EHDOT

KUNTARAOHITUS OYJ:N KOTIMAISEN VELKAOHJELMAN MUKAISEN KUNTAOBLIGAATIOLAINA III/2005 (PRIVATE) LAINAKOHTAISET EHDOT

Nämä Lainakohtaiset Ehdot muodostavat yhdessä Kuntarahoituksen Kotimaisen Velkaohjelman mukaisten 19.3.2004 päivättyjen Kuntaobligaatioiden Yleisten Ehtojen kanssa tämän Kuntaobligaatiolainan ehdot. *Kuntaobligaatioiden Yleisiä Ehtoja sovelletaan, mikäli näissä Lainakohtaisissa Ehdossa ei ole toisin määrätty.*

Liikkeeseenlaskija:	Kuntarahoitus Oyj
Takaaja:	Kuntien takauskeskus
Kuntarahoituksen nimeämä Järjestäjä ja Välittäjä:	OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj
Liikkeeseenlaskupäivä:	24.3.2005
Kuntaobligaatiolainan pääoma ja valuutta:	Enintään 20.000.000 euroa.
Lainaehtojen lopullinen vahvistaminen	Ne lainaehdot, joita voidaan lopullisen vahvistamisen yhteydessä muuttaa koskevat jäljempänä määriteltyä Kiinteää korkoa. Lopulliset lainaehdot vahvistetaan Liikkeeseenlaskupäivään mennessä ja ne on Liikkeeseenlaskupäivästä lukien saatavissa merkintäpaikoista. Vahvistettaviin lainaehdotihin vaikuttavat korkotason mahdolliset muutokset.
Ehto Kuntaobligaatiolainan liikkeeseenlaskun toteuttamiselle	Liikkeeseenlaskija peruuttaa Kuntaobligaatiolainan liikkeeseenlaskun, mikäli Kuntaobligaatiolainaa ei ole merkitty vähintään 3.000.000 euroa tai mikäli jäljempänä määriteltyä Kiinteää korkoa ei voida vahvistaa vähintään tasoon 1,75 % p.a.. Liikkeeseenlaskija pidättää itselleen oikeuden peruuttaa liikkeeseenlasku kokonaan tai osittain, mikäli Liikkeeseenlaskijan mielestä kansallisissa tai kansainvälisissä taloudellisissa tai poliittisissa olosuhteissa on tapahtunut sellainen olennainen muutos, joka voisi haitata Kuntaobligaatiolainan liikkeeseenlaskua.
Ilmoitus liikkeeseenlaskun peruuttamisesta tai merkinnän keskeyttämisestä:	Tieto liikkeeseenlaskun peruuttamisesta tai merkinnän keskeyttämisestä ylimerkinnän johdosta on saatavilla merkintäpaikoista viimeistään 23.3.2005. Mikäli liikkeeseenlasku peruutetaan, Kuntarahoitus maksaa merkinnästä maksetun rahamäärän takaisin merkitsijän ilmoittamalle tilille kolmen Pankkipäivän kuluessa peruutuspäivästä lukien. Mikäli liikkeeseenlasku peruutetaan tai merkintä keskeytetään ylimerkinnän johdosta, Kuntarahoitus päättää sen lisäksi erikseen niistä toimenpiteistä, joihin ryhdytään yleisten ehtojen kohtien 4.2 ja 3.3.3 'Toimenpiteet yli- ja alimerkintätilanteissa' mukaisesti.
Kuntaobligaatiolainan numero ja tunniste:	III/2005, ISIN FI0003017897
Velkakirjojen nimellisarvot:	Littera A 10.000 euroa
Velkakirjojen muoto:	Arvo-osuusmuotoinen. Arvo-osuuksien rekisteröinti merkitsijöiden ilmoittamille arvo-osuustileille suoritetaan viimeistään n. kaksi viikkoa merkintäajan päättymisen jälkeen arvo-osuusjärjestelmästä ja arvo-osuustileistä annettujen lakien ja APK:n sääntöjen ja määräysten mukaisesti.

Minimimerkintä:	100.000 euroa
Emissiokurssi:	Vaihtuva
Takaisinmaksupäivä:	24.3.2010
Takaisinmaksumäärä:	100 %
Etuoikeusasema:	Sama kuin Liikkeeseenlaskijan muilla vakuudettomilla sitoumuksilla
Merkintäaika:	14.3.2005 – 22.3.2005 klo 13.00 saakka
Merkintäpaikka:	- Kuntarahoitus Oyj, puhelinmyynti: 0800-133099 tai (09) 6803 5680 - OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj:n Raha-, valuutta- ja velkapääomamarkkinat – osasto, puhelinmyynti: puh. 010 252 7970
Korko:	Sovelletaan ehtoa (6.2) Vaihtuva viitekorko kuitenkin niin, että korko lasketaan Korkojaksolle mukaan lukien Korkojakson ensimmäinen päivä ja pois lukien Korkojakson viimeinen päivä ja kuuden (6) kuukauden Euribor-korko sekä kunkin Korkojakson korko määritellään kaksi (2) TARGET – pankkipäivää ennen kunkin Korkojakson alkamispäivää (Koronmääräytymispäivä).
Korkoprosentti:	Kuntaobligatioille maksetaan vuotuista korkoa kultakin Korkojaksolta puolivuositain jälkikäteen seuraavasti: Kuntaobligatioille maksetaan korkoa, joka on kuuden (6) kuukauden Euribor-korko + 0,25 % p.a., mikäli kuuden (6) kuukauden Euribor-korko on Koronmääräytymispäivänä pienempi tai yhtä suuri kuin 4,00 % p.a.. Mikäli korko muodostuu negatiiviseksi, Korkojaksolta ei makseta korkoa. Mikäli kuuden (6) kuukauden Euribor-korko on Koronmääräytymispäivänä yli 4,00 % p.a., maksetaan Kuntaobligatioille korkoa, joka on 2,40% p.a. (indikatiivinen) (Kiinteä korko), Kiinteä korko on indikatiivinen ja sen tulee olla vähintään 1,75 % p.a.. Liikkeeseenlaskija vahvistaa Kiinteän koron viimeistään Liikkeeseenlaskupäivänä.
Koronmaksupäivät:	24.9.2005, 24.3.2006, 24.9.2006, 24.3.2007, 24.9.2007, 24.3.2008, 24.9.2008, 24.3.2009, 24.9.2009, 24.3.2010
Koronlaskuperuste:	Todelliset/360
Pankkipäiväolettama:	Sovellettu seuraava
Efektiivinen tuotto ja duraatio:	Kuntaobligatiolainan efektiivinen tuotto vaihtelee emissiokurssin mukaan. Tuotto prosentti nousee emissiokurssia alennettaessa ja laskee emissiokurssia nostettaessa. Lisäksi Kuntaobligatiolainan korko voi vaihdella Korkojaksoittain, joten Kuntaobligatiolainan efektiivistä tuottoa eikä duraatiota ei ole mahdollista laskea etukäteen.
Kuntarahoituksen muu oikeus ennenaikaiseen takaisinmaksuun:	Ei
Liikkeeseenlaskukustannukset:	Keskimäärin enintään n. EUR 1.000 vuodessa laina-aikana

Kuntaobligation haltijan oikeus vaatia ennenaikaista takaisinmaksua:	Ei
Muut ehdot:	Ei
Pörssilistaus:	Ei

Vahvistamme Lainakohtaiset Ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan.

Helsingissä, 10.3.2005

KUNTARAHOITUS OYJ

7. KUNTARAOHITUS OYJ:N ILMOITUS JA TOIMITUSJOHTAJAN VAKUUTUS

KUNTARAOHITUS OYJ:N ILMOITUS VIIMEISEN TILINPÄÄTÖKSEN JÄLKEISISTÄ TAPAHTUMISTA

Vuoden 2003 tilinpäätöksen ja hallituksen esityksen tilinpäätökseksi 2004 jälkeen ei ole tapahtunut Kuntarahoitus Oyj:n tuloksen muodostumiseen tai varallisuusasemaan vaikuttavia seikkoja, jotka olennaisesti muuttaisivat tilinpäätöksen ja osavuosisikatsauksen antamaa kuvaa yhtiön taloudellisesta tilanteesta.

Kuntarahoituksen tase kasvoi vuoden 2005 alusta tammikuun 2005 loppuun 5.368 miljoonasta eurosta 5.408 miljoonaan euroon. Vastaavaan aikaan mennessä uusia antolainoja oli nostettu 57 miljoonalla eurolla. Lisäksi sitovia luottolupauksia oli 31.1.2005 yhteensä 363 miljoonan euron edestä.

Kuntarahoituksen yhtiökokous hyväksyi vuoden 2003 tilinpäätöksen 10.3.2004 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa. Hallitus käsitteli vuoden 2004 tilinpäätöksen kokouksessaan 11.2.2005. Yhtiökokous käsittelee vuoden 2004 tilinpäätöksen varsinaisessa yhtiökokouksessa 11.3.2005.

Euroopan Unionin komissio päätti 16.6.2004, että se ei vastusta Suomen lainsäädäntöä, jonka mukaan Kuntien takauskeskus voi myöntää takauksia Kuntarahoitus Oyj:lle (laki Kuntien takauskeskuksesta, 487/ 1996). Kuntarahoitus tarjoaa rahoitusta Suomen kunnille ja kuntayhtymille sekä myös muille kuntien määräysvallassa oleville yhteisöille. Komission päätöksen mukaisesti Kuntarahoituksen tulee myöntää lainoja asiakkailleen edullisilla ehoilla ja Euroopan yhteisön valtioneuvoston päätösten mukaisesti.

Komission päätös perustuu periaatteisiin, jotka se määritteli vuonna 2002 käsitellyssä asiassa koskien saksalaisille erityisluottolaitoksille myönnettyjä valtiontakauksia (esim. Kreditanstalt für Wiederaufbau, KfW).

Komission päätös tuli ajankohtaiseksi Suomen valtion keväällä 2004 tekemän ilmoitusmenettelyn (notifikaatio) perusteella. Alun perin asia oli tullut komission käsiteltäväksi jo vuonna 1996 Suomen Pankkiyhdistyksen tekemän kantelun perusteella, jonka mukaan useita Euroopan unionin perustamissopimuksen mukaisia säännöksiä, kuten valtiontukea koskevia säännöksiä, oli loukattu säädettyä lakia Kuntien takauskeskuksesta.

Vuoden 2003 tilinpäätös ja hallituksen esitys vuoden 2004 tilinpäätökseksi on saatavissa Kuntarahoituksesta ja muista merkintäpaikoista. Lisäksi ne ovat luettavissa Kuntarahoitus Oyj:n internet -sivuilta (www.kuntarahoitus.fi).

Helsingissä, 10.3.2005

KUNTARAOHITUS OYJ:N TOIMITUSJOHTAJAN VAKUUTUS LISTALLEOTTOESITTEESTÄ

Vakuutan, että parhaan ymmärrykseni mukaan ne tiedot, jotka annetaan tässä listalleottoesitteessä, vastaavat tosiseikkoja eikä tiedoista ole jätetty pois mitään asiaan todennäköisesti vaikuttavaa.

Helsingissä, 10.3.2005

KUNTARAOHITUS OYJ

Pekka Averio
Toimitusjohtaja
Hallituksen valtuuttamana

8. LIIKKEESEENLASKIJA – KUNTARAOHOITUS OYJ

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

Kuntarahoituksen maksettu ja kaupparekisteriin merkitty osakepääoma on 16.522.000 euroa. Osakkeita on yhteensä 16.522.000 kappaletta ja niiden nimellisarvo on 1 euro. Yhtiössä ei ole erilaisia osakkeita. Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiökokouksessa kukaan ei saa äänestää enemmällä kuin viidellätoista (15) prosentilla kokouksessa edustetusta äänimäärästä. Yhtiön vähimmäispääoma on 10.000.000 euroa ja enimmäispääoma 40.000.000 euroa, joissa rajoissa osakepääomaa voidaan korottaa tai alentaa yhtiöjärjestystä muuttamatta. Yhtiön ensisijaiset ja toissijaiset omat varat ovat Rahoitustarkastuksen ohjeiden mukaan laskettuna n. 92.393.104 euroa (31.12.2003). Kuntarahoituksen tase oli 31.12.2003 n. 4.644 miljoonaa euroa ja antolainakanta n. 3.687 miljoonaa euroa.

Kuntarahoituksen tavoitteena on tarjota markkinaehtoista rahoitusta kunnille, kuntayhtymille ja kuntien määräämisvallassa oleville yhteisöille sekä yleishyödyllisiksi nimetyille yhteisöille hankkimalla varoja pääomamarkkinoilta kilpailukyysisin kustannuksin. Tässä yhteydessä kunnilla tarkoitetaan Kuntien takauskeskuksen jäsenkuntia.

Tavoitteisiinsa pääsemiseksi Yhtiö perustaa toimintansa tarkoin rajattuun toimintapolitiikkaan ja kuntien hyvään luottokelpoisuuteen sekä pyrkii parhaan kykynsä mukaan hyödyntämään voimassa olevia luottoluokitustaan.

Yhtiön toiminnan lähtökohtana on kannattava liike-toiminta. Yhtiö pyrkii varmistamaan omalla toiminnallaan riittävän omien varojen kertymisen.

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

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

9. TAKAAJA - KUNTIEN TAKAUSKESKUS

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

Suomen Pankkiyhdistys kanteli 18.12.1996 laista Euroopan Unionin komissiolle. Kuntien takauskeskus selvensi ohjesääntöään siten, että takauskeskuksen toiminnan todetaan nimenomaisesti olevan yhteensopiva Euroopan yhteisön sääntöjen kanssa. Sisäasiainministeriö vahvisti ohjesäännön muutoksen 1.4.2004 ja Suomen valtio notifioi kuntien yhteisen varainhankintajärjestelmän EU-komissiolle huhtikuussa 2004.

Komissio päätti 16.6.2004, että se ei vastusta Suomen lainsäädäntöä, jonka mukaan Kuntien takauskeskus voi myöntää takauksia Kuntarahoitus Oyj:lle (laki Kuntien takauskeskuksesta, 487/1996). Kuntarahoitus tarjoaa rahoitusta Suomen kunnille ja kuntayhtymille sekä myös muille kuntien määräysvallassa oleville yhteisöille. Komission päätöksen mukaisesti Kuntarahoituksen tulee myöntää lainoja asiakkailleen edullisilla ehdoilla ja Euroopan yhteisön valtioneuvoston päätösten mukaisesti.

Komission päätös perustuu periaatteisiin, jotka se määritteli vuonna 2002 käsitellyssä asiassa koskien saksalaisille erityisluottolaitoksille myönnettäviä valtiontakauksia (esim. Kreditanstalt für Wiederaufbau, KfW).

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

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

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

Takauskeskuksen toimintaa valvoo takauskeskustarkastaja, jonka sisäasiainministeriö määrää takauskeskuksen hallituksen esityksestä. Sisäasiainministeriö on 24.10.2003 määrännyt vuodeksi 2004 takauskeskustarkastajaksi Deloitte & Touche Oy -nimisen KHT-tilintarkastusyhteisön.

Kuntien takauskeskuksen jäseninä on 404 Suomen kuntaa, jotka edustavat 98,4 % Suomen asukasmäärästä. Kuntien oli 30.9.1996 mennessä ilmoitettava sisäasiainministeriölle päätöksestään jättäytyä takauskeskuksen ulkopuolelle. Ahvenanmaan itsehallinnon vuoksi Ahvenanmaan kunnat eivät ole takauskeskuksen jäsenkuntia.

Takauskeskuksen menot katetaan pitkällä tähtäyksellä sen toiminnasta kertyvillä tuloilla. Takauskeskuksen maksuvalmiuden turvaamiseksi sillä on rahasto, johon kertyy varoja takauskeskuksen perimistä takausprovisioista. Lisäksi takauskeskus on tehnyt sopimuksen Kuntien eläkevakuutuksen kanssa kassatilanteensa turvaamisesta, jonka mukaan varoja voi olla samanaikaisesti lainattuna enintään 50 miljoonaa euroa. Kunnat vastaavat takauskeskuksen jäsenyhteisöinä takauskeskuksen sellaisten menojen ja sitoumusten rahoituksesta, joita ei muuten saada katetuiksi, väestötietolaissa (507/93) tarkoitetun edellisen vuodenvaihteen asukaslukujen mukaisessa suhteessa.



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

Tilinpäätös

1.1.-31.12.2004

Hallituksen toimintakertomus
Tuloslaskelma
Tase
Liitetiedot

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

1. Tase ja tulos

Kuntarahoituksen taseen loppusumma 31.12.2004 oli 5 368 miljoonaa euroa, kun se edellisen vuoden lopussa oli 4 644 miljoonaa euroa. Tase kasvoi 15,6 prosenttia. Yhtiön pitkäaikainen antolainakanta oli 4 030 miljoonaa euroa. Lainakanta kasvoi yhdeksän prosenttia vuoden 2003 lopusta.

Yhtiön tuloskehitys oli budjetoidun mukainen. Tilikauden voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja 1.1.-31.12.2004 oli 3,4 miljoonaa euroa (vuonna 2003: 4,0 miljoonaa euroa). Rahoituskate oli 11,8 miljoonaa euroa (vuonna 2003: 11,5 miljoonaa euroa).

Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot, noin 78 tuhatta euroa (vuonna 2003: 24 tuhatta euroa), ovat saamistodistusten myynneistä kertyneitä myyntivoittoja. Etukäteisvarainhankinnasta tulleet varat sijoitetaan saamistodistuksiin siihen saakka kunnes ne myönnetään lainoina asiakkaille.

2. Vakavaraisuus ja omat varat

Kuntarahoituksen vakavaraisuus per 31.12.2004 oli 38,13 prosenttia (31.12.2003: 51,97 %).

	2004	2003	2002	2001	2000
Kuntarahoitus Oyj	38	52	63	84	49*
Kuntarahoitus Oyj (vanha)					38
Kuntien Asuntoluotto Oyj					63

*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 31.12.2004 oli 16,5 miljoonaa euroa. Omat varat olivat 96 miljoonaa euroa (vuonna 2003: 92 miljoonaa euroa).

3. Luottoluokitukset

Yhtiön pitkäaikaisen varainhankinnan luottoluokitukset ovat parhaat mahdolliset:

Moody's Investors Service Aaa
Standard & Poor's AAA

Yhtiön lyhytaikaisen varainhankinnan luottoluokituksiksi on vahvistettu parhaat mahdolliset:

Moody's Investors Service P1
Standard & Poor's A-1+

4. Antolainaus

4.1 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 jälleenerahoitus tulee Euroopan investointipankilta (EIP) tai Euroopan neuvoston kehityspankilta (ENK).

Yhtiö säilytti vahvan asemansa erityisesti kuntien ja kuntayhtymien rahoittajana. Osallistumisestaan tarjouskilpailuista Kuntarahoitus voitti 760 miljoonaa euroa eli noin 35 prosenttia. Voitetuista tarjouksista kuntien ja kuntayhtymien osuus oli 593 miljoonaa euroa, kuntayhtiöiden 67 miljoonaa euroa ja asuntoyhteisöjen 100 miljoonaa euroa. Tarjouspyyntöjä yhtiö sai yli 300 kunnan alueelta, ja uusia lainoja myönnettiin 184 kuntaan. Tarjouspyyntöjä tuli vuoden 2004 aikana 37 % enemmän kuin vuonna 2003. Voitettujen tarjousten määrä kasvoi vuodesta 2003 noin 11 prosenttia ja nostettujen lainojen määrä 2,5 %.

Kuntarahoituksen antolainakanta vuoden 2004 lopussa oli 4 030 miljoonaa euroa (vuonna 2003: 3 687 miljoonaa euroa). Lainakannan nettokasvu oli yhdeksän prosenttia. Lainoja nostettiin tilikauden aikana 709 miljoonaa euroa (vuonna 2003: 691 miljoonaa euroa).

Vuonna 2004 nostetuissa lainoissa Kuntarahoituksen asiakkaat suosivat lyhyitä viitekorkoja. Alhaisessa korkotilanteessa asiakkaat ovat suojanneet euribor-sidonnaisia lainojaan korkoriskiltä. Asiakkaat ovat olleet kiinnostuneita myös perinteisten korkovaihtoehtojen lisäksi erilaisista uusista korkorakenteista.

Valtion tukemassa asuntorakentamisessa painopistettä siirrettiin aravalainoituksesta korkotukilainoitukseen. Valtion tukemaa asuntotuotantoa aloitettiin vuonna 2004 noin 5 100 asuntoa, mikä on hieman edellisvuotta vähemmän.

Kuntarahoitus otti vuonna 2004 antolainauksessaan käyttöön omat 3, 6 ja 12 kuukauden viitekorot. Kuntarahoituksen johtoryhmä päättää kuukausittain viitekorkojen tason suhteessa vastaavaan euribor-korkoon määrittämällä viitekoron ja euriborin välisen korkoeron. Viitekorkojen tason perustana on yhtiön varainhankinnan toteutunut ja lähitulevaisuudelle arvioitava kustannustaso.

Joulukuussa 2004 Valtion asuntorahasto (ARA) hyväksyi Kuntarahoituksen viitekorot korkotukilainojen viitekoroina.

4.2 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 2004 lopussa käytössä 260 kunnalla, kuntayhtymällä ja kuntayrityksellä. Ohjelmien yhteismäärä oli vuoden lopussa 1 107 miljoonaa euroa. Asiakkaat hankkivat kuntatodistuksilla lyhytaikaista rahoitusta 1

280 miljoonaa euroa eli 60,8 prosenttia enemmän kuin vuonna 2003 (vuonna 2003: 796 miljoonaa euroa).

5. Varainhankinta

Kuntarahoitus teki pitkäaikaista varainhankintaa tilikauden aikana yhteensä 1 002 miljoonaa euroa (vuonna 2003: 1 265 miljoonaa euroa). Yhtiön koko varainhankinnan määrä tilinpäätöshetkellä oli 5 054 miljoonaa euroa (vuonna 2003: 4 386 miljoonaa euroa). Tästä 59 prosenttia oli euromääräistä (vuonna 2003: 64 %) ja 41 prosenttia muissa valuutoissa (vuonna 2003: 36 %).

5.1 Varainhankinnan muodot

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

Kuntarahoituksen velkaohjelmat:

EMTN-ohjelma	3 000 000 000 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 kesäkuussa 2 250 miljoonasta eurosta 3 000 miljoonaan euroon. Ohjelma on listattu Lontoon pörssissä.

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

Kuntien takauskeskus on antanut takaukset Kuntarahoituksen velkaohjelmille ja velkaohjelmien ulkopuolisille varainhankintajärjestelyille, minkä vuoksi yrityksen liikkeeseen laskemat velkasitoumukset lasketaan rahalaitosten vakavaraisuuslaskennassa Suomessa nollariskiluokkaan kuten myös Euroopan maista ainakin Saksassa ja Ranskassa.

5.2 Pitkäaikainen varainhankinta

5.2.1 Kansainvälinen varainhankinta

Vuonna 2004 varainhankinnan kokonaismäärä oli n. 1 002 miljoonaa euroa. Vuoden aikana tehtiin lähes 100 varainhankintajärjestelyä. Vuonna 2004 tehtiin entistä monipuolisemmin eri struktuureihin sidottuja lainoja. Laina-ajat olivat aikaisempaa pidempiä. Uusia sijoittajia saatiin Japanin lisäksi myös muista Aasian maista. Saksalaisten schuldschein-järjestelyiden lisäksi tehtiin myös japanilaisen sijoittajan kanssa jenilaina sekä neljä japanilaisille piensijoittajille suunnattua Uridashi-lainaa. Syyskuussa 2004 laskettiin liikkeeseen kymmenen vuoden 200 miljoonan Sveitsin frangin määräinen julkinen joukkovelkakirjalaina.

Vuoden 2003 aikana tehtyjen strukturoitujen velkakirjojen ennen aikaisten eräntymisten siirtyminen vähintään vuodella eteenpäin vähensi uuden varainhankinnan tarvetta. Vastaavanlaisten järjestelyiden suosio sijoittajien parissa jatkui erityisesti Japanissa. Vuoden aikana sijoittajien kiinnostusta herättivät erilaiset 0-kuponki järjestelyt, joiden laina-aika oli pääsääntöisesti 20-30 vuotta.

5.2.2 Kotimainen varainhankinta

Kotimaisen velkaohjelman alla Kuntarahoitus laski liikkeeseen vuoden 2004 aikana 13 Kuntaobligatiota. Lainoja merkittiin yhteensä 120 miljoonaa euroa. Näistä 10 oli suunnattu yleisölle ja kolme tukkusijoittajille indeksisidonnaisina lainoina.

Marraskuussa 2004 laskettiin liikkeeseen ensimmäinen kohdennettu Kuntaobligatio, Tahko-obligatio, jonka varat käytettiin Nilsiä Tahkavuoren alueen kehittämiseen.

Kuntaobligatioiden jakeluverkosto laajeni entisestään vuoden 2004 aikana, kun mukaan tulivat Nordean lisäksi OP-ryhmän jäsenosuuspankit ja Okopankki Oyj:n konttorit. Tällä hetkellä jakeluverkosto käsittää yli 1 200 pankkikonttoria.

5.3 Lyhytaikainen varainhankinta

Lyhytaikaista varainhankintaa varten yhtiöllä on Treasury Bill eli Kuntarahoituksen velkasitoumus –ohjelma (KVS). Lyhytaikaisen varainhankinnan määrä oli 31.12.2004 274 miljoonaa euroa (vuonna 2003: 247 miljoonaa euroa). Lyhytaikaista varainhankintaa käytetään kokonaislikviditeetin turvaajana.

6. 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.

Luottoriski

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

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

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

Markkinariski ja rahoitusriski

Markkinariski tarkoittaa sitä, että yhtiölle 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
- jälleenerahoitusriski /rahoituksen kestävyys
- jälleenerahoitusgap
- duraatioon perustuva korkoriski
- likvidien varojen vähimmäis- ja enimmäismäärä

Edellä mainittujen lisäksi johdolle raportoidaan kerran kuukaudessa korkoherkkyyksianalyysi ja Value at risk- laskelma. Historialliseen analyysiin perustuva VAR-luku oli viimeisen 12 kuukauden aikana keskimäärin 1,1 miljoonaa euroa.

Maksuvalmiuden turvaamiseksi yhtiöllä on käytössään 140 miljoonan euron maksuvalmiusluottolimiittijärjestelyt, joista 40 miljoonan osuus uudistettiin vuoden 2004 lopulla.

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 2004 hoitanut Deloitte Oy.

7. Muita vuoden 2004 tapahtumia

Vuonna 2004 yhtiön keskeisenä painopistealueena on ollut uuden strategian mukainen asiakastyöskentelyn tehostaminen pitkäaikaisen kumppanuuden saavuttamiseksi.

Vuoden lopulla Kuntarahoituksen organisaation toimintaa tehostettiin yhdistämällä antolainaus ja varainhankinta yhdeksi kokonaisuudeksi. Lisäksi eriytettiin riskien hallinta ja valvonta sekä yhdistettiin hallinnolliset toiminnot.

Kuntarahoitus käynnisti elokuussa uuden liiketoiminta-alueen, joka keskittyy asiakaskunnalle suunnattuihin rahoituksen neuvonantopalveluihin. Tavoitteena on antaa kuntasektorilla toimiville asiakkaille alaan liittyvää neuvontaa sekä puolueettomia arvioita siitä, ovatko kunnalle tarjolla olevat rahoitusratkaisut kunnan itsensä kannalta riittävän edullisia.

EU:n komissio on päättänyt olla vastustamatta Suomen lainsäädäntöä, jonka perusteella Kuntien takauskeskus voi myöntää takauksia Kuntarahoituksen varainhankinnalle. Komissio toteaa päätöksessään, että Kuntarahoituksen tulee myöntää lainoja asiakkailleen edullisilla ehdoilla ja EU:n valtioneuvoston mukaisesti. Päätöksen perusteella Kuntarahoitus on julkishallinnon sisäinen rahoituslaitos tai erityisluottolaitos. Näin Kuntarahoitus voi tarjota rahoitusta Suomen kunnille, kuntayhtymille sekä muille kuntien määräysvallassa oleville yhteisöille muun muassa niiden ympäristöä säästäviin investointeihin, infrastruktuurin ja asuntotarjonnan kehittämiseen sekä yleishyödyllisiin palveluihin. Päätös selventää Kuntarahoituksen asemaa kotimaisilla rahoitusmarkkinoilla vahvistamalla yhtiön aikaisemman toimintamallin oikeellisuuden. Komission päätös noudattaa sen aikaisempia linjaratkaisuja esimerkiksi Saksan ja Itävallan julkisten rahalaitosten toimintaedellytyksistä.

8. Näkymät vuoteen 2005

Kunnallistalouden arvioidaan vuoden 2005 aikana kehittyvän keskimääräisesti parempaan suuntaan. Taloudellisissa vaikeuksissa olevien kuntien määrän arvellaan kuitenkin kasvavan jonkin verran. Moni kunta kamppailee tarvittavien investointien kanssa. Valtio on lisännyt kuntien vastuuta lakisääteisten peruspalveluiden järjestäjänä kuitenkin lisäämättä siihen tarvittavaa rahoitusta.

Antolainauspuolella kireän kilpailun ennakoitaan jatkuvan vuonna 2005. Alhainen korkotaso lisää kunnille tarjottavien erilaisten korkorakenteiden määrää. Kunnat joutuvat entistä useammin tilanteeseen, jossa kuntien saamat rahoitustarjoukset edellyttäisivät perusteellista riskianalyysiä, jotta niiden erilaisiin korkorakenteisiin sisältyvät pitkän aikavälin riskit voitaisiin selvittää ennakkoon huolellisesti.

Varainhankinnassa pyritään vuonna 2005 säilyttämään monipuoliset varainhankintakanavat. Uutena tuotteena markkinoille on tullut inflaationsidonnaiset emissiot. Euroinflaationsidonnaisten lainojen suosio ja siitä erotettujen maakohtaisten tuotteiden kehitys on ollut viime aikoina erittäin nopeaa.

Ennusteet vuoden 2005 talouskehityksestä ovat sekä USA:ssa että Euroopassa lievästi myönteisempiä kuin parin viimeisen vuoden toteutunut kehitys. Pitkien korkojen osalta nousupotentiaalia on hillinnyt tehokkaasti alhainen inflaatio. Korkotason nousun ennakoitaan alkavan vuoden 2005 aikana ja koronnousuodotukset hermostuttavat markkinoita. Pienetkin ennusmerkit Euroopan talouden kasvusta voivat aiheuttaa huomattavia pitkien korkojen nousuja lyhyessä ajassa.

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

9. Henkilöstö ja hallinto

Kuntarahoituksen henkilökunnan määrä oli tilikauden aikana keskimäärin 30. Toimitusjohtajan, toimitusjohtajan sijaisen ja hallituksen jäsenten palkkojen, palkkioiden, eläkekulujen ja muiden henkilösivukulujen yhteenlaskettu maksettu määrä tilikaudella oli 515 640 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 (valtiotieteen maisteri)
- 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.

Johtoryhmään kuuluvat edellä mainittujen lisäksi:

- johtaja Marjo Tomminen
- johtaja Kimmo Lehto

Yhtiön tilintarkastajaksi yhtiökokous valitsi KPMG Oy Ab:n, vastuunalaisena tilintarkastajana toimi KHT Mikael Leskinen 31.12.2004 asti ja 1.1.2005 alkaen KHT Riitta Pyykkö.

10. Tilikauden tulos ja voiton käyttö

Yhtiön tilinpäätös osoittaa voittoa 3 589,72 euroa. Hallitus esittää, että tilikauden voitto jätetään yhtiön vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei makseta.

Helsingissä 11. helmikuuta 2005

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 kirjanpitolain mukaisesti. Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä . . .2005

KPMG OY AB

Riitta Pyykkö
KHT

euromääräinen

	1.1. - 31.12.2004	1.1. - 31.12.2003
Korkotuotot	122,669,072.90	128,622,247.68
Leasingtoiminnan nettotuotot	0.00	393.34
Korkokulut	-110,861,240.39	-117,140,772.72
RAHOITUSKATE	11,807,832.51	11,481,868.30
Palkkiotuotot	0.00	8,180.00
Palkkiokulut	-2,383,824.15	-2,066,323.04
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot		
Arvopaperikaupan nettotuotot	78,078.12	33,710.37
Valuuttatoiminnan nettotuotot	<u>207.83</u>	<u>-9,273.48</u>
	78,285.95	24,436.89
Liiketoiminnan muut tuotot	85,110.69	35,707.58
Hallintokulut		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-1,890,289.24	-1,696,461.85
Henkilöstösivukulut		
Eläkekulut	-319,421.01	-286,687.27
Muut henkilösivukulut	-153,543.21	-126,984.03
Muut hallintokulut	<u>-1,693,947.22</u>	<u>-1,352,589.97</u>
	-4,057,200.68	-3,462,723.12
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-535,192.54	-464,871.81
Liiketoiminnan muut kulut	-1,573,889.30	-1,511,053.57
LIIKEVOITTO	3,421,122.48	4,045,221.23
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	3,421,122.48	4,045,221.23
Tilinpäätössiirrot	-3,389,455.10	-4,013,000.00
Tuloverot	-28,077.66	-28,834.41
TILIKAUDEN VOITTO	<u>3,589.72</u>	<u>3,386.82</u>

euromääräinen

VASTAAVAA	31.12.2004		31.12.2003	
Käteiset varat				
Kassa		1,277.80		1,401.80
Kassavarantotalletus		3,997,083.11		3,893,280.53
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset		588,846,522.22		510,740,362.84
Saamiset luottolaitoksilta				
Vaadittaessa maksettavat	478,038.19		762,316.60	
Muut	<u>59,778,439.44</u>	60,256,477.63	<u>8,639,443.61</u>	9,401,760.21
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä		4,029,574,609.44		3,687,127,827.63
Saamistodistukset				
Julkisyhteisöltä	195,645,149.46		111,328,355.83	
Muilta	<u>389,939,339.30</u>	585,584,488.76	<u>247,656,091.59</u>	358,984,447.42
Osakkeet ja osuudet		24,219.06		24,219.06
Aineettomat hyödykkeet		901,890.21		953,308.06
Aineelliset hyödykkeet				
Muut aineelliset hyödykkeet		1,264,260.42		1,198,413.13
Muut varat		15,035,316.12		0.00
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot		82,070,418.51		71,271,485.63
VASTAAVAA YHTEENSÄ		<u>5,367,556,563.28</u>		<u>4,643,596,506.31</u>

VASTATTAVAA	31.12.2004		31.12.2003	
VIERAS PÄÄOMA				
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille				
Luottolaitoksille				
Muut		452,247,106.73		424,619,622.28
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille				
Muut velat		311,929,783.28		187,328,562.38
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat				
Joukkovelkakirjalainat	4,016,308,974.61		3,526,708,736.15	
Muut	<u>273,934,258.28</u>	4,290,243,232.89	<u>247,316,243.22</u>	3,774,024,979.37
Muut velat		115,936,998.08		70,526,538.62
Siirtovelat ja saadut ennakot		93,123,407.01		86,413,813.19
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla		33,818,792.65		33,818,792.65
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ				
Vapaaehtoiset varaukset		28,688,000.00		25,298,544.90
OMA PÄÄOMA				
Osakepääoma				
Osakepääoma		16,522,000.00		16,522,000.00
Muut sidotut rahastot				
Vararahasto		276,711.01		276,711.01
Pääomalainat		23,845,503.44		23,845,503.44
Edellisten tilikausien voitto	921,438.47		918,051.65	
Tilikauden voitto	<u>3,589.72</u>	925,028.19	<u>3,386.82</u>	921,438.47
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		<u>5,367,556,563.28</u>		<u>4,643,596,506.31</u>
TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET				
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		246,197,466.00		146,053,516.00

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 31.12.2004

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. Tuloslaskelma ja tase on laadittu Rahoitustarkastuksen, 30.6.1998 voimaan tulleiden kaavojen mukaisesti.

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 lainaehtojen mukaan velvollinen maksamaan takaisin velan erääntyessä, velka merkitään taseeseen sen määräisenä, mitä velasta sitä otettaessa on saatu, oikaistuna velan ottamisesta aiheutuneilla välittömillä palkkiokuluilla. Emissioero jaksotetaan ajan kulumisen perusteella velan juoksuajalle.

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

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

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

1.1. – 31.12.2004

Erät ovat euromääräisiä

1.	Korkotuotot eriteltyinä	
	- Saamiset luottolaitoksilta ja keskuspankeilta	997.122
	- Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	141.532.125
	- Saamistodistuksista	23.407.027
	- Muut korkotuotot	- 43.267.201
	Korkokulut eriteltyinä	
	- Veloista yleisölle	8.987.012
	- Veloista luottolaitoksille ja keskuspankeille	11.471.866
	- Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	142.306.304
	- Veloista, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	1.093.390
	- Pääomalainoista	811.569
	- Muut korkokulut	- 53.808.901
2.	Yhtiöllä ei ole ollut leasingtoimintaa vuonna 2004.	
3.	Arvopaperikaupan nettotuotot eriteltyinä	
	- Saamistodistusten kaupan nettotuotot	78.078
	- Osakkeiden ja osuuksien kaupan nettotuotot	0
4.	Tilikauden aikana ostettujen ja myytyjen vaihtuviin vastaaviin luettujen arvopapereiden yhteenlasketut määrät	
	- Ostetut saamistodistukset	2.085.280.000
	- Myytyt saamistodistukset	92.400.000
5.	Liiketoiminnan muut tuotot	
	- Käyttöomaisuuden myyntivoitot	14.911
	- Tuotot neuvonantopalveluista	16.850
	- Muut luottolaitoksen varsinaisesta toiminnasta johtuvat tuotot	53.350

- | | |
|---|-----------|
| Liiketoiminnan muut kulut | |
| - Vuokratulot | 515.847 |
| - Muut luottolaitoksen varsinaisesta toiminnasta johtuvat kulut | 1.058.042 |
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 | 3.389.455 |
|--|-----------|
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

31.12.2004

13. Taseen erä "Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset" eriteltyinä
- | | |
|--------------------------------|-------------|
| - Valtion obligaatiot | 42.974.230 |
| - Pankkien sijoitustodistukset | 9.994.035 |
| - Muut joukkovelkakirjalainat | 535.878.257 |
14. Taseen erään "Saamiset luottolaitoksilta" ei sisälly saamia keskuspankeilta.
15. Taseen erä "Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä" eriteltyinä Tilastokeskuksen virallisen sektoriluokituksen mukaisesti
- | | |
|---------------------------------------|---------------|
| - Yritykset ja asuntoyhteisöt | 2.005.578.647 |
| - Julkisyhteisöt | 1.969.520.943 |
| - Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt | 54.475.019 |

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

16. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole järjestämättömiä ja muita nollakorkoisia saamia.
17. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole 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
Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole leasingomaisuutta.
20. Taseen eriin "Saamistodistukset" ja "Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset" kirjattujen arvopapereiden yhteenlaskettu kirjanpitoarvo: 1.174.431.011 euroa.

	Julkisesti noteeratut	Muut
Saamistodistukset		
- Vaihtuviin vastaaviin kuuluvat	22.525.703	1.109.582.411
- Muut	20.448.527	21.874.370

Taseen eriin "Saamistodistukset" ja "Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset" merkittyjen vaihtuviin vastaaviin kuuluvien saamistodistusten todennäköisen luovutushinnan ja sitä alhaisemman kirjanpitoarvon yhteenlaskettu määrä: 2.775.129 euroa.

Taseen eriin "Saamistodistukset" ja "Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset" merkittyjen pysyviin vastaaviin kuuluvien saamisten hankintamenon ja sitä alemman nimellisarvon erotusten yhteenlaskettu määrä: 358.045 euroa. Pysyviin vastaaviin kuuluvien saamisten nimellisarvon ja sitä alemman hankintamenon määrä: 5.310 euroa.

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

- | | |
|--------------------|-------------|
| - Kuntatodistukset | 188.766.263 |
|--------------------|-------------|

	- Sijoitustodistukset	72.496.833	
	- Muut joukkovelkakirjalainat	913.167.915	
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	1.106.985	
	+ lisäykset tilikautena	304.544	
	- vähennykset tilikautena	136.375	
	- tilikauden suunnitelman mukaiset poistot	196.745	
	+ vähennyksiin kohdistuvat kertyneet poistot	63.694	
	- kertyneet poistot tilikauden alussa	546.077	

	Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	596.026	
23.	Aineettomat hyödykkeet -erä muodostuu seuraavista eristä:		
	- Aineettomat oikeudet	604.777	
	- Muut pitkävaikutteiset menot	297.113	
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	41.092	
	- tilikauden suunnitelman mukaiset poisto	10.363	
	- kertyneet poistot tilikauden alussa	36.885	

	Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	369.234	
	Kiinteistöyhteisöjen osakkeet		
	Omassa käytössä olevat		
	Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	299.000	
25.	Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole hallussa omia tai emoyrityksen osakkeita.		
26.	Muut varat eriteltyinä		
	- Johdannaissopimukset	15.035.316	
27.	Siirtosaamiset ja maksetut ennakot eriteltyinä		
	- Korot	81.825.000	
	- Muut	245.419	
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	461.312.529	
	Muut	1.799.196	
	Velkojen kirjanpitoarvon ja sitä alhaisemman nimellisarvon erotusten yhteismäärä		
	Joukkovelkakirjalainat	9.068.500	
	Muut	0	
30.	Taseen vastattavien erään "Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat" merkittyjen velkojen kirjanpitoarvojen yhteenlasketut määrät eriteltyinä		
	Joukkovelkakirjalainat	4.016.308.975	
	Muut	273.934.258	
31.	Muut velat eriteltyinä		
	- Johdannaissopimukset	115.340.711	
	- Muut	596.287	
32.	Siirtovelat ja saadut ennakot eriteltyinä		
	- Korot	92.388.998	
	- Muut	734.409	

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 pakkotäytäntöpanossa ja purkamisessa kuin liikkeeseenlaskijan sellaisilla sitoumuksilla, joihin ei liity etuoikeusjärjestyistä 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 1.1.2004	16.522.000	276.711
+ lisäykset	0	0
- vähennykset	0	0
Kirjanpitoarvo 31.12.2004	16.522.000	276.711

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 31.12.2004 yhteensä 255. Osakkeenomistajien määrä pieneni kahdella 1.1.2005, kun Kangaslammen kunta liitettiin Varkauden kaupunkiin ja Seinäjoen ja Peräseinäjoen kunnat lakkautettiin ja niistä perustettiin uusi Seinäjoen kaupunki.

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 2004.

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 on laskenut liikkeeseen 10.000.000 euron suuruisen pääomalainan. 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	50.993.927	106.513.265	379.336.374	52.002.956
Saamiset luottolaitoksilta	46.339.493	13.916.985		
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	57.351.973	293.006.476	1.390.465.287	2.288.750.873
Saamistodistukset	199.320.456	117.945.165	253.282.193	15.036.675
Velat luottolaitoksille	87.244.277	28.569.661	215.360.174	121.072.995
Velat yleisölle	0	0	96.125.988	215.803.795
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	419.242.057	815.398.942	2.330.460.454	725.141.780

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	588.846.522	0
Saamiset luottolaitoksilta	60.204.582	51.895
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	4.029.574.609	0
Saamistodistukset	545.843.867	39.740.622
Muut varat	15.035.316	0
Velat yleisölle	261.804.470	50.125.313
Velat luottolaitoksille	367.257.476	84.989.631
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	2.329.771.682	1.960.471.551
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	33.818.793	0
Muut velat	115.936.998	0

Tuloveroja koskevat liitetiedot

44. Kuntarahoitus Oyj:n vapaaehtoisin varauksiin sisältyy lykättyä verovelkaa 7.458.880 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 | 42.504.075 |
| Pantatut saamistodistukset Kuntien eläkevakuutukselle | 0 |
| Pantatut velkakirjat Kuntien takauskeskukselle | 3.981.973.405 |
| Pantatut saamistodistukset Kuntien takauskeskukselle | 975.873.018 |
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 246.197.466

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

Kohde-etuuksien arvot
Suojaamistarkoituksessa tehdyt

Korkosidonnaiset Koronvaihtosopimukset	5.340.260.693
Valuuttakurssisidonnaiset Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	2.433.084.526
Osakesidonnaiset	111.818.730

Sopimusten luottovasta-arvo
(ilman netotusta)

Korkosidonnaiset sopimukset	247.785.254
Valuuttakurssisidonnaiset sopimukset	225.907.567
Osakesidonnaiset sopimukset	20.746.735

50. Kuntarahoitus Oyj:llä ei ole omaisuuden myymisestä asiakkaan lukuun syntyviä myyntisaamisia eikä omaisuuden ostamisesta asiakkaan lukuun syntyviä ostoovelkoja.
51. Kuntarahoitus Oyj:llä on seuraavalla tilikaudella maksettavia vuokravastuita 316.320 euroa ja myöhemmin maksettavia vuokravastuita yhteensä 511.235 euroa.
52. Kuntarahoitus Oyj ei ole antanut muita vastuusitoumuksia tai vastuita.

Henkilöstöä sekä toimi- ja valvontaelinten jäseniä koskevat liitetiedot

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

	2004	2003
Täysipäiväiset	30	29
Osa-aikaiset	2	2

Toimitusjohtajan, toimitusjohtajan sijaisen ja hallituksen jäsenten palkkojen, palkkioiden, eläkekulujen ja muiden henkilösivukulujen yhteenlaskettu maksettu määrä tilikautena oli 515.640 euroa. Toimitusjohtajalle ja johtajille 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, toimitusjohtajan sijaiselle eikä tilintarkastajille.

Yhtiö ei ole tehnyt eläkesitoumuksia hallituksen jäsenille, toimitusjohtajalle, toimitusjohtajan sijaiselle, 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 Kuntaobligaatioasiakkaille ilmaisen säilytyspalvelun, johon sisältyy paperimuotoisten Kuntaobligaatioiden 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 ja Basel II-vakavaraisuuskehikko

IFRS-käyttöönottoprojekti ja siirtymäaikataulu

Kuntarahoituksen tavoitteena oli siirtyä raportoimaan IFRS -standardien mukaisesti 1.1.2005 alkaen. Kuntarahoituksen tilinpäätösperiaatteisiin vaikuttaa eniten standardi 39, Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen. Standardin hyväksymisen viivästyisestä johtuen yhtiö on päättänyt siirtää IFRS -standardien mukaiseen tilinpäätökseen siirtymistä vähintään vuodella. Nykyisten määräysten mukaisesti yhtiöiden, jotka laskevat liikkeeseen velkakirjoja tulee soveltaa kansainvälisiä tilinpäätösstandardeja viimeistään 1.1.2007 tai sen jälkeen alkavaan tilikauteen.

Yhtiössä on työskennellyt vuodesta 2003 lähtien projektiryhmä, jossa on ollut mukana sekä taloushallinnon että liiketoimintayksiköiden edustajia. Valmistautumista kansainvälisten tilinpäätösstandardien käyttöönottoon on jatkettu vuonna 2004. Raportointi- ja tietojärjestelmiä on kehitetty siten, että IFRS:n edellyttämiä laskentaperiaatteita voidaan noudattaa ja tuottaa tarvittava taloudellinen informaatio. Työtä jatketaan vuonna 2005.

Uusi vakavaraisuuskehikko

Baselin pankkivalvontakomitea julkisti kesäkuussa 2004 pankkien uudistetut vakavaraisuussuosituksukset. Uudistus tulee voimaan asteittain 31.12.2006 alkaen. Yhtiö on testannut uuden vakavaraisuuskehikon mukaisia laskentamenetelmiä. Uusien suositusten ei odoteta tuovan merkittäviä muutoksia yhtiön vakavaraisuusasemaan nykyisen taseen mukaisilla riskipainotetuilla saamisilla laskettuna.

Taseen ulkopuoliset sitoumukset

Vastuut ja vakuudet	Kirjanpitoarvo tilinpäätöksessä (1 000 EUR)	
	31.12.2004	31.12.2003
Pantatut velkakirjat Kuntien takauskeskukselle	3 981 973	2 674 186
Pantatut saamistodistukset Kuntien takauskeskukselle	975 873	749 363
Pantatut velkakirjat Kuntien eläkevakuutukselle	42 504	55 990

Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		
Sitovat luottolupaukset	246 197	146 054

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

	Kohde-etuuksien arvot (1 000 EUR) Suojaamistarkoituksessa tehdyt	
	31.12.2004	31.12.2003
Korkosidonnaiset		
Koronvaihtosopimukset	5 340 261	4 792 445
Valuuttakurssisidonnaiset		
Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	2 433 084	1 620 336
Osakesidonnaiset	111 819	32 839

	Sopimusten luottovasta-arvo (1 000 EUR) (ilman netoituksia)	
	31.12.2004	31.12.2003
Korkosidonnaiset sopimukset	247 785	151 356
Valuuttakurssisidonnaiset sopimukset	225 908	137 886
Osakesidonnaiset sopimukset	20 747	4 461

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 31.12.2004	Luottovasta- arvo 31.12.2004	Nimellisarvo 31.12.2003	Luottovasta-arvo 31.12.2003
AAA	2 134 556	18 064	2 105 939	26 419
AA	3 933 823	51 914	2 634 317	18 366
A	1 755 632	20 733	1 705 364	17 862
Luottoluokittelemattomat (suomal. kunnat)	61 153	5 559	0	0

Kuntarahoitus Oyj:n taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

Kuntarahoitus Oyj	2004	2003	Vertailevat tiedot *		2000
			2002	2001	
Liikevaihto, milj. euroa	123	129	147	188	173
Liikevoitto, milj. euroa	3,4	4,0	3,1	2,8	3,2
%-osuus liikevaihdosta	2,8	3,1	2,1	1,5	1,8
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja, milj. euroa	3,4	4,0	3,1	2,8	3,2
%-osuus liikevaihdosta	2,8	3,1	2,1	1,5	1,8
Oman pääoman tuotto-% (ROE)	5,5	7,3	6,2	5,8	7,1
Koko pääoman tuotto-% (ROA)	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Omavaraisuusaste-%	1,2	1,3	1,2	1,3	1,2
Tuotto-kulu -suhde	1,4	1,5	1,4	1,4	1,5
Vakavaraisuus-%	38,1	52,0	63,4	84,1	48,8
Henkilöstön määrä 31.12.	30	27	27	24	26

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

Vertailevat tiedot vuosilta 2001-2000 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 11. helmikuuta 2005

KUNTARAHOITUS OYJ

Jarkko Vuorenmaa
johtaja