

Valtion asuntorahaston tilinpäätös vuodelta 2008

Valtion talousarvion ulkopuolinen rahasto

SISÄLLYSLUETTELO

1. TOIMINTAKERTOMUS	1
1.1. Toimintakatsaus	1
1.1.1. Valtion asuntorahaston tehtävät ja rahoitus	1
1.1.2. Katsaus keskeisiin asioihin.....	2
1.1.3. Kehitysnäkymiä	3
1.2. Tuloksellisuuden kuvaus.....	4
1.2.1. Vuoden 2008 lainoitus ja sen kohdentuminen.....	4
1.2.2. Rahaston varoista myönnettyt avustukset ja akordit	6
1.2.3. Omistusasuntolainojen valtiontakaukset	6
1.2.4. Rahaston maksuvalmius ja varainhankinta	7
1.2.5. Saatavien turvaaminen.....	7
1.2.5.1. Riskienhallinnan yhteistyöryhmä.....	8
1.2.5.2. Yleishyödyllisten yhteisöjen valvonta, rajoituksista vapauttamiset ja Asumisen uudistaminen 2009 -2011 –projekti.....	8
1.2.5.3. Tukitoimet taloudellisiin vaikeuksiin	9
1.2.5.4. Maksuhäiriöt.....	11
1.2.5.5. Luotto- ja takaustappiot sekä lainojen anteeksiannot	11
1.3. Keskeisiä tietoja arava- ja korkotukilainakannasta	12
1.4. Tilinpäätösanalyysi	15
1.4.1. Tuotto- ja kululaskelman tarkastelu	15
1.4.1.1. Toiminnan tuotot ja kulut.....	15
1.4.1.2. Rahoitustuotot ja -kulut	16
1.4.1.3. Siirtotalouden tuotot ja kulut	16
1.4.1.4. Tilikauden tuotto	17
1.4.2. Taseen tarkastelu.....	18
1.4.2.1. Vastaavaa	18
1.4.2.2. Vastattavaa	18
1.4.3. Rahoituslaskelman tarkastelu.....	19
1.5. Sisäinen valvonta.....	19
2. TUOTTO- JA KULULASKELMA	20
3. TASE	21
4. RAHOITUSLASKELMA.....	22
5. TILINPÄÄTÖSLASKELMIEN LIITTEENÄ ANNETTAVAT TIEDOT	23
6. ALLEKIRJOITUKSET	30

1. TOIMINTAKERTOMUS

1.1. Toimintakatsaus

1.1.1. Valtion asuntorahaston tehtävät ja rahoitus

Valtion asuntorahasto on ympäristöministeriön alainen valtion talousarvion ulkopuolinen rahasto. Valtion asuntorahastosta tuetaan asuntotuotantoa, korjausrakentamista ja asuinalueiden kehittämistä. Korkotukilainoihin liittyy alueellinen suuntaaminen sekä hankkeiden suunnitelmien ja kustannusten valvonta. Rahasto vastaa omasta varainhankinnastaan. Vuosi 2008 oli rahaston 19. toimintavuosi.

Valtion asuntorahastosta maksetaan rahalaitosten valtion tukemaan asuntotuotantoon ja perusparantamiseen myöntämien lainojen korkotuet ja korkotukilainoihin liittyvät erityisryhmien investointiavustukset. Lisäksi rahastosta maksetaan kunnallistekniikan rakentamiseen ja lähiöiden kehittämiseen tarkoitettuja avustuksia sekä erilaiset taloudellisissa vaikeuksissa olevien vuokratulojen tukitoimenpiteet. Aiemmin rahaston varoista maksettiin uudet aravalainat.

Tämän lisäksi rahasto vastaa korkotukilainojen täytetakauksista, omistusasuntolainojen valtioneuvoston takauksista, vanhoihin aravalainoihin liittyvien ensisijaislainojen takauksista, vuokratulojen takauslainoista ja lainasaamisten turvaamisesta aiheutuvista menoista. Rahaston varoista maksetaan myös sen velkojen lyhennykset ja korot.

Tulonsa rahasto saa vanhojen aravalainojen koroista, lyhennyksistä ja valtioneuvoston takauksiin liittyvistä takausmaksuista.

Valtion talousarvion ulkopuolisella Valtion asuntorahastolla ei ole omaa henkilökuntaa. Rahastolla on johtokunta ja sen päätöksenteon valmistelu tehdään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksessa (ARA). Korkotukilainojen hyväksymistä ja avustusten myöntämistä koskevat päätökset tehdään ARAssa. Maksuliikkeen ja kirjanpidon talousarvion ulkopuolisten varojen osalta hoitaa Valtiokonttori. Rahaston varoista maksettavat avustukset maksaa kuitenkin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus yhteistyössä ympäristöhallinnon palvelukeskuksen kanssa.

Valtiokonttori hoitaa aravalainasaatavien perinnän ja muut lainojen hallinnointiin liittyvät tehtävät ja vastaa lainoihin liittyvistä taloudellisista tukitoimenpiteistä. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus kuitenkin päättää talojen purkamiseen liittyvistä avustuksista ja akordeista. ARA antaa myös lausunnon rajoituksista vapauttamisen yhteydessä annettavien akordien osalta. Rahaston varainhankintaan liittyvien johtokunnan päätösten toimeenpanosta huolehtii Valtiokonttori.

ARA ja Valtiokonttori vastaavat yhdessä aravalainoihin ja takauksiin liittyvästä riskienhallinnasta, seurannasta ja sen kehittämisestä.

1.1.2. Katsaus keskeisiin asioihin

Lainoitus toiminnan kannattavuus

Korkotuottoja rahastoon kertyi yhteensä 360,1 miljoonaa euroa. Korkotuottojen määrää nosti aravalainojen keskkoron nousu. Aravalainojen keskkorko oli 3,78 %.

Rahoituskuluihin sisältyvät rahaston ottamien lainojen korkokulut, lainojen muutokset avustuksiksi sekä luotto- ja takaustappiot. Rahoituskulut olivat yhteensä 97,0 miljoonaa euroa (109,9 milj. euroa vuonna 2007). Rahoituskulujen lasku johtui rahaston velkamäärän pienentymisestä ja korkotason laskusta. Rahaston ottamien lainojen keskkorko oli 3,26 %.

Rahoituksen ylijäämä oli 263,0 miljoonaa euroa (233,1 milj. euroa vuonna 2007).

Valtion investointilaskelmissa ja muussa pääomien käytön arvioinnissa on valtion talousarviosta annetun asetuksen mukaan käytettävä korkokustannuksena valtion pitkäaikaisen euromääräisen lainanoton efektiivistä korkokustannusta. Valtiokonttorin ilmoituksen mukaan tämä korkokustannus vuonna 2008 oli 4,36 % (4,36 % vuonna 2007). Tätä korkoa käyttäen laskennallinen rahoituskustannus rahaston omalle pääomalle oli 323,3 miljoonaa euroa. Kun tämä rahoituskuluna otetaan huomioon, niin rahoituksen alijäämä oli 60,2 miljoonaa euroa (91,0 milj. euroa vuonna 2007).

Rahastosta maksettu asuntorakentamisen tuki

Avustuksia ja korkotukia rahastosta maksettiin yhteensä 142,7 miljoonaa euroa (130,8 milj. euroa vuonna 2007). Korkotukea rahaston varoista suoritettiin yhteensä 59,4 miljoonaa euroa (42,0 milj. euroa vuonna 2007) ja avustuksia maksettiin yhteensä 83,3 miljoonaa euroa (88,9 milj. euroa vuonna 2007).

Omistusasuntolainojen valtioneuvokset

Takausmaksuja kertyi 3,9 miljoonaa euroa (v. 2007 5,4 milj. euroa) ja takauskorvauksia maksettiin yhteensä 0,05 miljoonaa euroa (v.2007 0,16 milj. euroa). Takausmaksuja on kerätty vuodesta 1996 lähtien rahastoon yhteensä 96,5 miljoonaa euroa. Takauskorvauksia on maksettu vastaavana aikana yhteensä 0,53 miljoonaa euroa.

Tulos ja tase

Tuotto- ja kululaskelman mukaan tilikauden tuotto oli 124,8 miljoonaa euroa. Edellisen vuoden tuotto oli 106,9 miljoonaa euroa. Vaikka siirtotalouden kulut kasvoivat, niin tilikauden tuotto kasvoi rahoitusylijäämän kasvun takia.

Rahaston taseen loppusumma 31.12.2008 oli 9 544,3 miljoonaa euroa. Taseen loppusumma pieneni edellisestä vuodesta 318,7 miljoonaa euroa.

Valtion asuntorahaston oman pääoman määrä oli 7 414,9 miljoonaa euroa. Omaan

pääomaan lisättiin tilikauden tuotto 124,8 miljoonaa euroa. Rahastosta siirrettiin talousarvioon 148 miljoonaa euroa ja oman pääoman määrä pieneni 23,2 miljoonaa euroa.

Luotto- ja takaustappiot

Luotto- ja takaustappiot sisältävät talokohtaisista ja henkilökohtaisista aravalainoista syntyneet luottotappiot, korkotukilainojen täytetakauksista syntyneet takaustappiot ja omistusasuntolainojen valtiontakauksista maksetut takauskorvaukset. Tilinpäätöksessä luottotappiokirjauksista on vähennetty saadut palautukset aikaisemmin kirjatuista luottotappioista. Luotto- ja takaustappioita kirjattiin yhteensä 51 112,85 euroa (163 162,53 euroa vuonna 2007). Luottotappiot koostuivat pääosin omistusasuntolainojen takauksiin liittyvistä korvauksista. Ottaen huomioon tileistä poistojen oikaisut aravalainoihin liittyvät tappiot olivat 1 848,52 euroa.

Uudet korkotukilainat

Uusia korkotukilainoja hyväksyttiin 479 miljoonaa euroa. Aravalainoja ei enää myönnetty, mutta vuonna 2007 myönnettyjä lainoja maksettiin vielä rahastosta.

Talousarvion ja tulossopimuksen tavoitteiden mukaisesti pääosa ARA – uustuotannosta kohdennettiin Helsingin seudulle ja muihin kasvukeskuksiin. Helsingin seudun osuus lainoituksen euromääristä oli 47 % ja kasvukeskusten osuus yhteensä 76 %.

Uusissa vuokra- ja asumisoikeustalojen korkotukilainoissa keskiporkko oli 4,68 %. Korkotukea näille korkotukilainoille maksetaan 3,4 %:n ylittävältä osalta.

1.1.3. Kehitysnäkymiä

Vuokra- ja asumisoikeusasuntoihin liittyvä lainakanta on 9,4 miljardia euroa ja takauskanta on 4,2 miljardia euroa. Rajoitusten alaisia ja lainojen vakuutena olevia asuntoja tarkastellaan valtion saatavien turvaamisen lisäksi myös keskeisesti asuntojen tarpeen ja asuntokannan kehittämisen näkökulmasta. Tulevaisuudessa aiempaa keskeisempänä tehtävänä on väestöltään vähenevien alueiden taloudellisissa vaikeuksissa olevien vuokratalojen tukitoimenpiteiden koordinointi, ennaltaehkäisevät toimenpiteet ja lainoihin liittyvä riskien hallinta.

Lainoitus on painottunut jo useamman vuoden korkotukilainoihin. Asuntotuotannon tuessa siirryttiin käyttämään pelkästään korkotukilainoja, takauksia ja avustuksia vuoden 2008 alusta lähtien ja uusia aravalainoja ei myönnetä enää. Korkotukilainoitukseen siirtyminen merkitsee valtion takausvastuiden kasvua. Rahoituskriisin seurauksena korkotukilainojen rahoitus perustui syksyllä lähes kokonaan Kuntarahoituksen myöntämiin lainoihin.

Aravalainakannan keskiporkko nousee kuluvan vuoden aikana, koska inflaationsidonnaisiin lainoihin vaikuttava heinäkuun 2008 inflaatio nousi 2,6 %:sta 4,4 %:iin. Aravalainojen koroista inflaationsidonnaisia on hieman yli 80 %. Kattokorko rajaa koron nousua suurimmassa osassa lainoja, mutta osassa lainoja korko nousee hyvin korkeaksi verrattuna keskeisiin viitekorkoihin.

Aravalainan takaisinmaksuun ja korvaamiseen muulla lainalla on ollut mahdollista saada kuluvan vuoden alusta alkaen valtion täytetäkaus. Takauksen tavoitteena on helpottaa aravalainan korvaamista rahoituslaitoksesta saatavalla lainalla esimerkiksi tapauksissa, joissa aravalainan korko on markkinakorkotasoa korkeampi. Rahoituksen saatavuus kuitenkin rajoittaa lainojen takaisinmaksua osalla lainansaajista.

Rahastosta maksettavien avustusten määrä kasvaa kuluvana vuonna investointiavustus- ja käynnistysavustusvaltuuksien nousun takia.

Valtion talousarviossa vuodelle 2009 päätettiin 204,5 miljoonan euron siirrosta Valtion asuntorahastosta talousarvioon.

1.2. Tuloksellisuuden kuvaus

1.2.1. Vuoden 2008 lainoitus ja sen kohdentuminen

Valtion talousarviossa momentille 35.20.60 osoitettu korkotukiasuntolainojen hyväksymisvaltuus katsotaan käytetyksi asuntorahaston tai kunnan hyväksymispäätöksillä. Takauslainojen hyväksymisvaltuus katsotaan käytetyksi asuntorahaston hyväksymispäätöksellä.

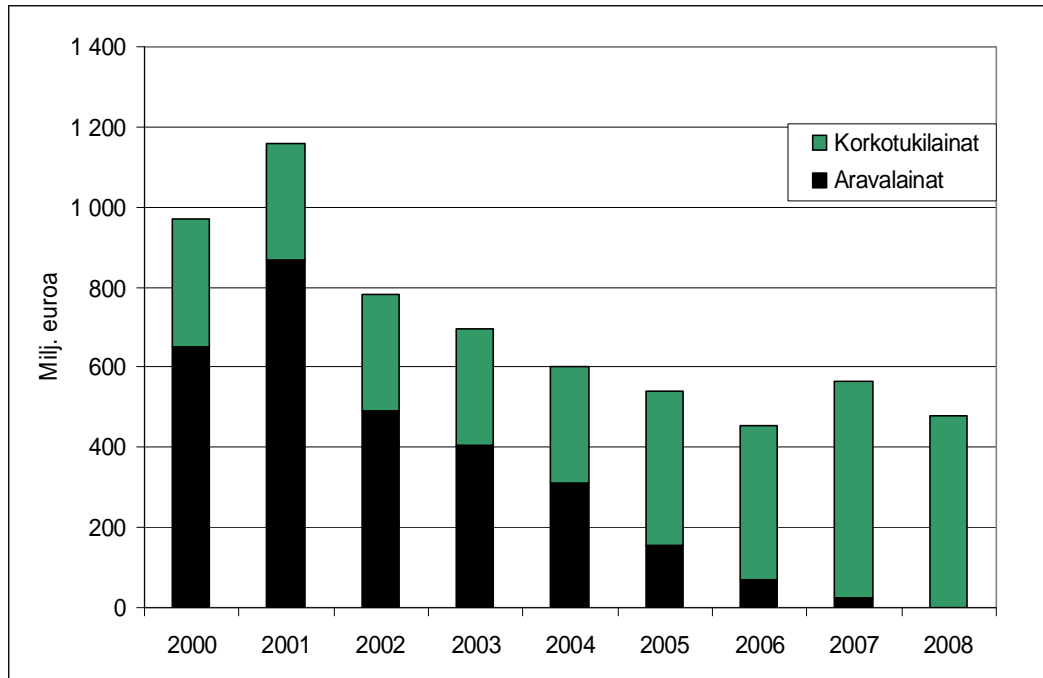
Valtioneuvosto vahvistaa korkotukilainojen ja takauslainojen hyväksymisvaltuuden alueelliset ja muut käyttöperusteet vuosittain. Vuodelle 2008 lainojen käyttösuunnitelma vahvistettiin 10.1.2008. Lainoitusvaltuuksia jäi kertomusvuonna käyttämättä arvioitua vähäisemmän tuotannon vuoksi.

Käytettävissä ollut korkotukivaltuus oli 670 miljoonaa euroa. Lisäksi valtuus valtion ja kuntien takauksiin oli 15 miljoonaa euroa ja valtion 3. lisätalousarviossa osoitettiin valtuutta takauksiin vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotantoon 62,5 miljoonaa euroa. Toteutunut korkotukilainoitus oli 479 miljoonaa euroa eli 71 % korkotukilainavaltuudesta. Takauslainoille ei ollut kysyntää.

Taulukko 1. Valtuuksien käyttö, milj. euroa

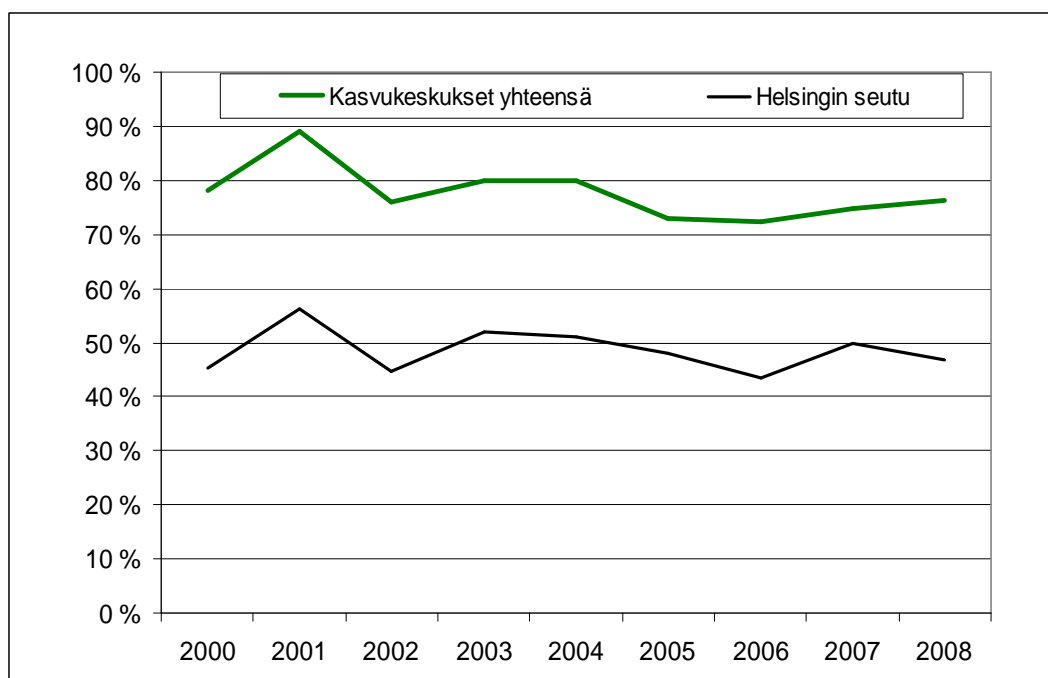
	Korkotuki		Takauslainat		Yhteensä	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Valtuus	670	790	77,5	35	847,5	825
Valtuutta käytettiin	479	566	0	0	479	566
Valtuuden käyttö (%)	71 %	72 %	0 %	0 %	57 %	69 %

Kuvio 1. Uudet arava- ja korkotukilainat vuosina 2000-2008, milj. euroa



Talousarvion ja tulossopimuksen tavoitteiden mukaisesti pääosa ARA – uustuotannosta kohdentui Helsingin seudulle ja muihin kasvukeskuksiin. Helsingin seudun osuus lainoituksen euromäärästä oli 47 % ja kasvukeskusten osuus yhteensä 76 %.

Kuvio 2: Kasvukeskusten osuus lainoituksessa, % lainoista



1.2.2. Rahaston varoista myönnetyt avustukset ja akordit

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus myöntää erityisryhmien investointiavustukset, avustukset uusien asuinalueiden kunnallistekniikkaan, purkuavustukset ja -akordit sekä avustukset pääkaupunkiseudun lähiöiden ja väestöltään vähenevien alueiden kehittämiseen. Avustukset maksetaan hankkeiden edessä vaiheittain tai niiden valmistuttua. Päätökset tervehdyttämisavustuksista ja lainojen anteeksiannosta luottotappioiden ehkäisemiseksi tehdään Valtio-konttorissa.

Valtion talousarviossa oikeutettiin vuonna 2008 myöntämään rahaston varoista erilaisia avustuksia ja lainojen anteeksiantoja yhteensä 118,7 miljoonaa euroa (70,7 milj. euroa vuonna 2007). Kaikkiaan avustuksia ja lainojen anteeksiantoja myönnettiin yhteensä 103,7 miljoonaa euroa (61,4 milj. euroa vuonna 2007).

Taulukko 2. Avustus- ja akordivaltuudet ja niiden käyttö, milj. euroa

	2008		2007	
	Valtuus	Käyttö	Valtuus	Käyttö
Erityisryhmien investointiavustukset	85,0	84,5	45,0	44,9
Avustukset uusien asuinalueiden kunnallistekniikkaan	10,0	10,0	13,0	13,0
Käynnistysavustukset	10,0	5,9	-	-
Lainojen anteeksianto purettavien talojen osalta	3,5	0,0	3,5	0,4
Lainojen anteeksianto luottotappioiden ehkäisemiseksi	3,0	0,3	3,0	1,3
Tervehdyttämisavustukset tal. vaik. oleville taloille	2,6	0,6	2,6	0,6
Purkuavustus	2,0	0,4	2,0	0,1
Pääkaupunkiseudun lähiöiden kehittäminen	2,0	1,9	1,0	1,0
Väestöltään vähenevien alueiden kehittäminen	0,6	0,004	0,6	0,1
Avustukset ja akordit yhteensä	118,7	103,7	70,7	61,4

1.2.3. Omistusasuntolainojen valtionehtakaukset

Valtion asuntorahasto valvoo ja ohjaa omistusasuntolainojen valtionehtakauksia sekä tekee päätökset takaukskorvausten maksamisesta. Takauksista peritään takausmaksu, joka on 2,5 % takauksen määrästä. Takausmaksut kertyvät toimintatuottoina rahastoon ja rahastosta maksetaan takaukskorvaukset.

Uusia takauksia otettiin yhteensä 10 100 (v. 2007 13 800) asuntoluottoon ja niistä kertyi takausmaksuja 3,9 miljoonaa euroa (v. 2007 5,4 milj. euroa). Takaukskorvauksia maksettiin yhteensä 0,05 miljoonaa euroa (v.2007 0,16 milj. euroa).

Takausmaksuja on kerätty vuodesta 1996 lähtien rahastoon yhteensä 96,5 mil-

joonaa euroa. Takauskorvauksia on maksettu vastaavana aikana yhteensä 0,53 miljoonaa euroa.

Voimassa oleva valtionvastuu takauksista oli vuoden lopussa 1 809,3 miljoonaa euroa. Valtionvastuu pieneni 204,5 miljoonalla eurolla. Kerättyjen takausmaksujen (vähennettynä maksetuilla takauskorvauksilla) suhde takausvastuuseen oli vuoden lopussa 5,3 % (v. 2007 4,6 %).

1.2.4. Rahaston maksuvalmius ja varainhankinta

Valtion asuntorahaston kassavarat näkyvät tilinpäätöksessä yhdystilisaamisena valtiolta. Yhdystilisaaminen oli vuoden alussa 72,9 miljoonaa euroa ja vuoden lopussa 27,5 miljoonaa euroon.

Vuoden 2008 talousarvion mukaan Valtion asuntorahastolla sai olla kerrallaan lyhytaikaista lainaa enintään 3 500 miljoonaa euroa ja pitkäaikaista lainaa enintään 1 000 miljoonaa euroa.

Johtokunnan 18.12.2007 tekemällä päätöksellä annettiin Valtiokonttorin tehtäväksi suorittaa maksuvalmiuden turvaava varainhankinta. Valtiokonttori valtuutettiin myös päättämään annettujen rajojen puitteissa tarkemmin lyhytaikaisen ja pitkäaikaisen varainhankinnan välisestä suhteesta sekä tarkemmista lainaehdoista.

Valtiokonttori toteutti rahaston varainhankinnan käyttämällä lyhytaikaisia velkasitoumuslainoja. Vuoden 2008 aikana Valtiokonttori toteutti 75 velkasitoumuskauppaa, joilla Valtion asuntorahastolle hankittiin varoja vuoden aikana yhteensä 7 404,9 miljoonaa euroa.

Rahaston 31.12.2008 voimassa olevat lainat ilmenevät alla olevasta taulukosta. Lainojen keskiporko oli 3,26 % (v. 2007 3,88 %).

Taulukko 3. Rahaston ottamat lainat 31.12.2008

	Nosto	Erääntyminen	Milj. euroa	Korko
Euroopan investointipankki (EIB)	2001	10.12.2012	300	5,01 %
Euroopan neuvoston kehitys pankki (CEB)	2001	12.12.2011	100	4,84 %
Lyhytaikaiset velkasitoumuslainat	2008	2009 aikana	1720,8	2,85 %
Yhteensä			2 120,8	3,26 %

1.2.5. Saatavien turvaaminen

Lainoihin ja takauksiin liittyvät riskienhallinnan tehtävät hoidetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksessa ja Valtiokonttorissa. Lisäksi virastoilla on pysyvä riskienhallinnan yhteistyöryhmä, jossa on mukana myös ympäristöministeriön edustaja.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus valvoo lainansaajayhteisöjen vakavaraisuutta ja lainanhoitokykyä, yleishyödyllisille asuntoyhteisöille asetettujen edellytysten täyttymistä ja noudattamista sekä nimeää uudet lainansaajakelpoiset yleishyödylliset yhteisöt. Lisäksi ARA tekee päätökset kohdekohtaisesta rajoituksista vapauttamispäätökset ja purkuakordeista. Aravalainoihin liittyvien riskien toteutumisesta ennaltaehkäistään myös Asumisen uudistaminen –projektilla.

Saatavien turvaamiseen tähtääviä taloudellisissa vaikeuksissa olevien vuokratalojen tukitoimenpiteitä puolestaan hoidetaan Valtiokonttorissa. Johtokunta päättää Valtiokonttorin esityksestä pakkohuutokauppaan ryhtymisestä.

1.2.5.1. Riskienhallinnan yhteistyöryhmä

Riskienhallinnan yhteistyöryhmän tehtävänä on seurata valtion asuntolainojen ja takausten riskejä sekä analysoida niiden kehitystä ja vastata kaksi kertaa vuodessa tuotettavasta valtion asuntolainoja ja takauksia käsittelevän riskiraportin toteutuksesta. Riskiraporttiin kerätään kattavasti ja tiiviisti valtion myöntämien asuntolainojen, korkotukien sekä valtion takauksien riskiasemaa kuvaavat olennaiset ja ajantasaiset tiedot. Lisäksi työryhmän tehtävänä on käsitellä ja koordinoita riskien hallinnan parantamiseen liittyviä tutkimus- ja kehittämishankkeita.

Riskienhallinnan yhteistyöryhmä on jatkoi toimintaansa osittain uudistuneessa kokoonpanossa. Työryhmä valmisteli johtokunnassa toukokuussa ja marraskuussa käsitellyn Valtion asuntolainojen ja takausten riskiraportin. Ryhmässä on käsitelty riskien hallintaa liittyviä ajankohtaisia kysymyksiä, kehitetty riskejä koskevaa raportointia ja kehittämishankkeena on käynnistetty luottoriskimallin kehittäminen. Ryhmän aloitteesta ARA ja VK yhteistyössä Kuntaliiton kanssa järjestivät yhdistyville kunnille ja niiden vuokrataloyhtiöille seminaari, jossa käsiteltiin kuntaliitosten aiheuttamia liittyviä riskikysymyksiä. Tavoitteena oli vähentää liitoksista aiheutuvia ongelmia ja mahdollisia luottotappioita. Lisäksi ryhmä kuuli suuren pankkiryhmän asiantuntijaa luottoriskien hallinnasta.

1.2.5.2. Yleishyödyllisten yhteisöjen valvonta, rajoituksista vapauttamiset ja Asumisen uudistaminen 2009 -2011 –projekti

ARA valvoo yleishyödyllisten yhteisöjen ja kuntien omistamien vuokrataloyhtiöiden toimintaa ja tuoton tuloutusta sekä antaa yhteisöille riittävän tiedon yleishyödyllisyyssäännöksistä ja niiden asettamista vaatimuksista.

Yhteisöjen vuoden 2007 tilinpäätöstiedoista ja niiden perusteella lasketuista tunnusluvuista on tulostettu yhteenvetoraportti, jossa on yhteisön kannattavuutta ja vakavaraisuutta kuvaavia tunnuslukuja ja näiden perusteella määritelty yhteisön lainakelpoisuusluokkaa osoittava luokitus. Raporttia hyödynnetään ARAn suorittamassa valvonnassa ja uusien kohteiden lainoituskelpoisuutta arvioitaessa. Kuntien kiinteistöyhtiöitä koskeva tilinpäätöskysely toteutettiin SART –järjestelmää hyväksikäyttäen ja 809 kiinteistöyhtiötä on tallentanut tilinpäätöstietonsa järjestelmään analysoitavaksi.

Yleishyödylliseksi nimettyjen yhteisöjen ja kuntien kiinteistöosakeyhtiöiden valvomiseksi ja niiden taloudenpidon ohjaamiseksi tehtiin lisäksi kymmenen valvontakäyntiä. Valvontakäynnit painottuivat erityisryhmille myönnettyä investointiavustusta saaneisiin kohteisiin. Valvonnassa panostettiin erityisesti avustusta saaneiden kohteiden ja tarpeen mukaan myös koko yhteisön asukasvalintoihin ja vuokranmääritykseen ja niissä esiintyviin kysymyksiin ja ongelmiin.

ARA vapautti kertomusvuonna päätöksellään yhteensä 2 100 asuntoa. Rajoituksista vapauttamisista 420 asuntoa koski purettavia taloja. Asunnoista 74 % sijaitsi väestöltään vähenevissä kunnissa.

Virasto suunnitteli ja käynnisti valtakunnallisen Asumisen uudistaminen 2009 - 2012 –projektin. Tavoitteena projektissa on muun muassa yhteistyössä kuntien ja omistajayhteisöjen kanssa edistää vuokra-asuntojen suunnitelmallista omistajuutta ja olemassa olevan asuntokannan tehokasta käyttöä. Näillä toimenpiteillä vähennetään myös lainoihin liittyviä riskejä 2005 - 2007 toteutetun Käyttöaste – projektin toimenpideohjelman mukaisesti.

1.2.5.3. Tukitoimet taloudellisiin vaikeuksiin

Valtiokonttorin lainaehtoihin kohdistuvilla muutostoimenpiteillä on tavoitteena turvata lainapääomien takaisinsaantia. Toimenpiteistä vapaaehtoinen velkasaneeraus perustuu lakiin yrityksen saneerauksesta ja muut ovat aravalainsäädäntöön liittyviä tukitoimenpiteitä.

Valtiokonttori päättää tukitoimista lukuun ottamatta purkamiseen liittyviä purkuakordia ja purkuavustusta, joista päättää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Lisäksi ARA antaa lausunnon rajoitusakordista.

Tukitoimet taloudellisiin vaikeuksiin voidaan jaotella ennaltaehkäiseviin toimenpiteisiin ja varsinaisiin taloudellisiin vaikeuksiin joutuneen talon talouden tervehdyttämistoimenpiteisiin.

Ennaltaehkäiseviä lainaehdoja koskevia toimenpiteitä ovat

- vuosimaksun alentaminen
- ilmoitusperusteinen lainaehdojen muutos (1.7.2005 alkaen, koskee vain ns. kiinteäehtoisia vuokratulojen aravalainoja)

Varsinaisia talouden tervehdyttämistoimenpiteitä ovat

- vapaaehtoiset velkasaneeraukset
- tervehdyttämisavustukset
- määräaikaisten lainaehdotmuutokset
- viivästyskorkohelpotukset
- vuokratalon rajoituksista vapauttamiseen liittyvä ns. rajoitusakordi
- vuokratalon purkamiseen liittyvä ns. purkuakordi
- vuokratalon purkuavustus

Päätökset tukitoimenpiteistä ilmenevät seuraavasta taulukosta.

Taulukko 4. Tukitoimenpiteet taloudellisissa vaikeuksissa oleville taloille

	2008	2007	2006
Tervehdyttämisasiavustukset			
Lainasaajien lkm	15	16	24
Lainojen pääoma (milj.euroa)	22,5	12,9	54,2
Avustusten määrä (milj. euroa)	0,60	0,6	1,3
Määräaikaiset lainaehdotukset			
Lainasaajien lkm	10	4	13
-joista sai myös tervehdyttämisasiavustusta (lkm)	9	2	11
Lainojen pääoma (milj.euroa)	11,9	2,6	10,1
Alennettu korko lainoissa (%)	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Arvioitu kustannus koko laina-ajalta (milj. euroa)	1,75	0,28	0,31
Viivästyskorkohelpotukset			
Lainasaajien lkm	27	26	17
Helpotusten määrä (milj. euroa)	0,16	0,44	0,2
Vuosimaksun alentaminen			
Lainansaajien lkm	3	4	5
Lainojen pääoma (milj.euroa)	70,2	137	121
Alentamisen määrä (milj. euroa)	0,38	0,7	0,4
Anteeksiannetun koron määrä (milj. euroa)	0,10	0,25	0,03
Purkuakordit			
Lainasaajien lkm	0	6	4
Akordin määrä, milj. euroa	0	0,4	0,5
Purkuavustukset			
Lainasaajien lkm	9	3	3
Avustuksen määrä, milj. euroa	0,40	0,9	0,2
Rajoitusakordit			
Lainasaajien lkm	7	11	8
Akordin määrä, milj. euroa	0,3	1,3	1,9
Yhteensä	3,3	4,2	4,4
Käynnistetyt vapaaehtoiset velkasaneeraukset			
Lainasaajien lkm	12	6	3
Lainansaajien aravalainojen pääoma, milj. euroa	3,5	4,6	6,3
Kustannukset	1,0	1,8	1,5

Valtiokonttorin laskema teoreettinen arvio menetyksistä ilman saneeraus- ja avustustoimenpiteitä sekä määräaikaisia lainaehdotuksia oli noin 16 miljoonaa euroa.

1.2.5.4. Maksuhäiriöt

Aravalaina, jonka korot tai lyhennykset ovat maksamatta, katsotaan järjestämättömäksi luotoksi yhdeksän kuukauden kuluttua ao. eräpäivästä. Järjestämättömien luottojen määrä pieneni edelliseen vuoteen verrattuna ja pääoma niissä 31.12.2008 oli yhteensä 16,6 miljoonaa euroa (vuoden 2007 tilinpäätöksen mukaan 17,5 milj. euroa). Järjestämättömien luottojen osuus oli 0,18 % aravalainakannasta. Eräänntyneitä luottoja oli yhteensä 123 kappaletta (v. 2007 145 kappaletta). Maksamatta olevia korkoja ja lyhennyksiä vuoden lopussa oli yhteensä 2,9 miljoonaa euroa (v.2007 lopussa 2,6 milj. euroa) .

1.2.5.5. Luotto- ja takaustappiot sekä lainojen anteeksiannot

Luotto- ja takaustappiot sisältävät talokohtaisista ja henkilökohtaisista aravalainoista syntyneet luottotappiot, korkotukilainojen täytetakauksista syntyneet takaustappiot ja omistusasuntolainojen valtioneuvoston takauksista maksetut takauskorvaukset. Tilinpäätöksessä luottotappiokirjauksista on vähennetty saadut palautukset aikaisemmin kirjatusta luottotappioista. Luotto- ja takaustappioita kirjattiin yhteensä 51 112,85 euroa (163 162,53 euroa vuonna 2007).

Ympäristöministeriö on oikeuttanut 10.3.2009 Valtion asuntorahastosta annetun asetuksen (401/1993) 13 §:n 2 momentin nojalla Valtiokonttorin poistamaan tileistä asuntorahastolle syntyneet luottotappiot yhteismäärältään 72 768,77 euroa. Luottotappiot syntyivät henkilökohtaisista aravalainoista. Vuokratalojen aravalainoista ei syntynyt luottotappioita tilikaudella.

Aikaisemmin poistetuista luottotappioista tehtiin korjauksia kertomusvuonna 70 920,25 euroa (231 527,43 euroa vuonna 2007). Nämä koostuvat henkilökohtaisten aravalainojen vastuunjaosta kunnan ja valtion välillä liittyviin palautuksiin sekä henkilökohtaisten aravalainojen velkajärjestelyistä johtuviin vähennyksiin.

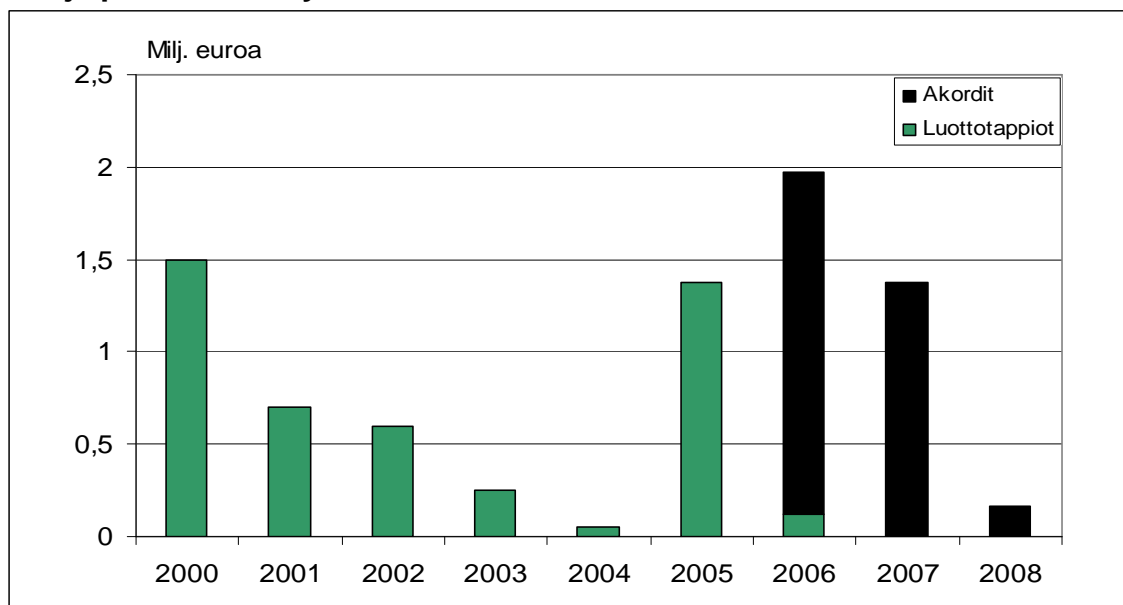
Aravalainojen luottotappiot pysyivät edelleen hyvin pieninä. Ottaen huomioon oikaisut edellisiin tilikausiin aravalainoista tulleiden tappioiden määrä oli 1 848,52 euroa.

Omistusasuntolainojen valtioneuvoston takauksien takauskorvauksia maksettiin 49 264,33 euroa (v.2007 yhteensä 159 198,96 euroa).

Korkotukilainojen valtion täytetakauksista ei aiheutunut takaustappioita (0 euroa v. 2007).

Lainaehtoihin perustuvia automaattisesti tehtäviä henkilökohtaisten aravalainojen anteeksiantoja oli 1 502 869,83 euroa (v. 2007 1 736 477,31 euroa). Lisäksi rajoituksista vapauttamiseen liittyen lainoja annettiin anteeksi 315 663,52 (1 641 802,80 euroa v. 2007).

Kuvio 3. Aravalainojen luottotappiot sekä akordit rajoituksista vapauttamisiin ja purkuihin liittyen



1.3. Keskeisiä tietoja arava- ja korkotukilainakannasta

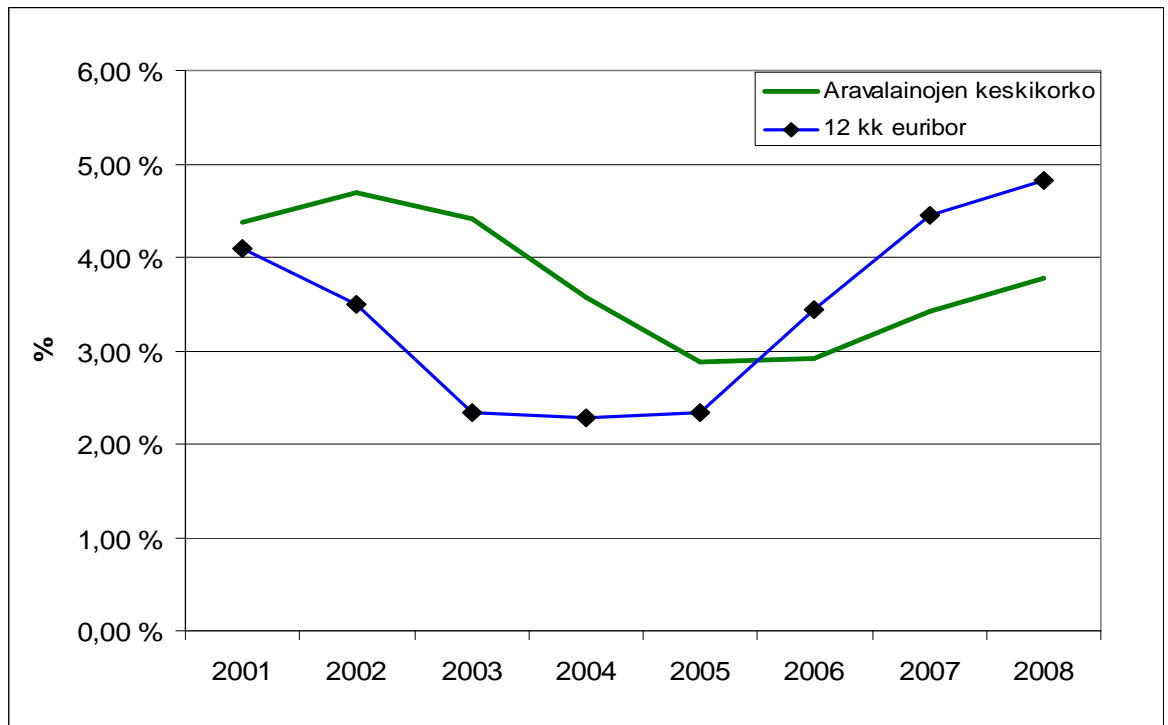
Aravalainakanta

Aravalainakanta oli vuoden lopussa 9 400,4 miljoonaa euroa. Lainakanta pieneni vuoden aikana 275,3 miljoonaa euroa.

Talokohtaisia lainoja oli 9 336,5 miljoonaa euroa (9 587,5 milj. euroa vuonna 2007) ja henkilökohtaisia aravalainoja oli 63,8 miljoonaa euroa (88,2 milj. euroa vuonna 2007). Aravalainakanta painottuu alueellisesti selvästi kasvukeskuksiin. Kuuden suurimman kasvukeskuksen alueella on 69 % lainoista. Helsingin seudulla on 45 % lainoista.

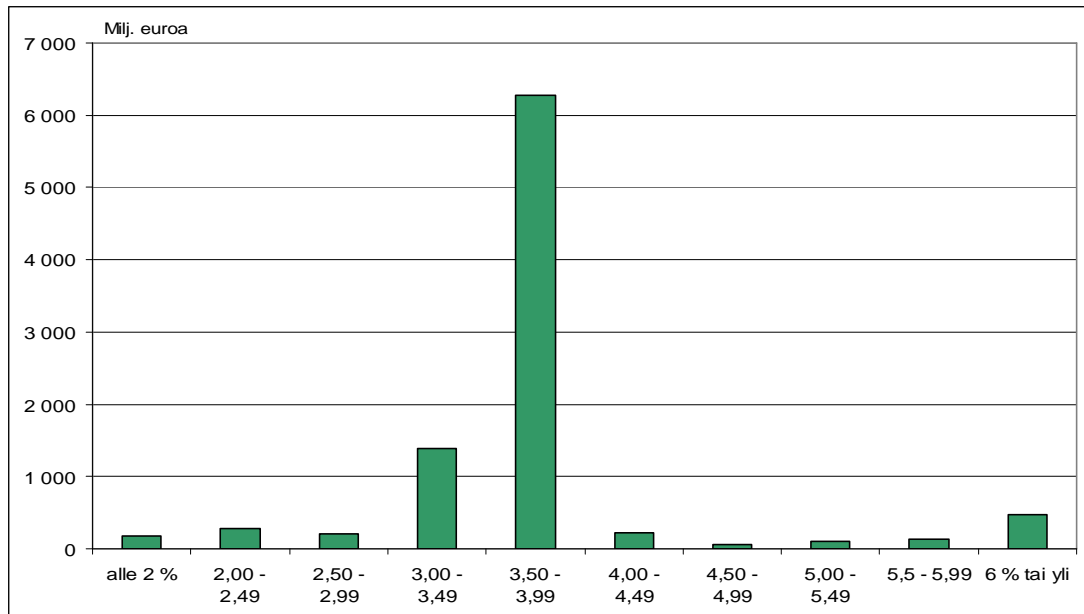
Aravalainakannan toteutunut kesvikorko vuonna 2008 oli 3,78 % (3,42 % vuonna 2007).

Kuvio 4. Aravalainojen keskimarkkinakorko ja 12 kuukauden euribor



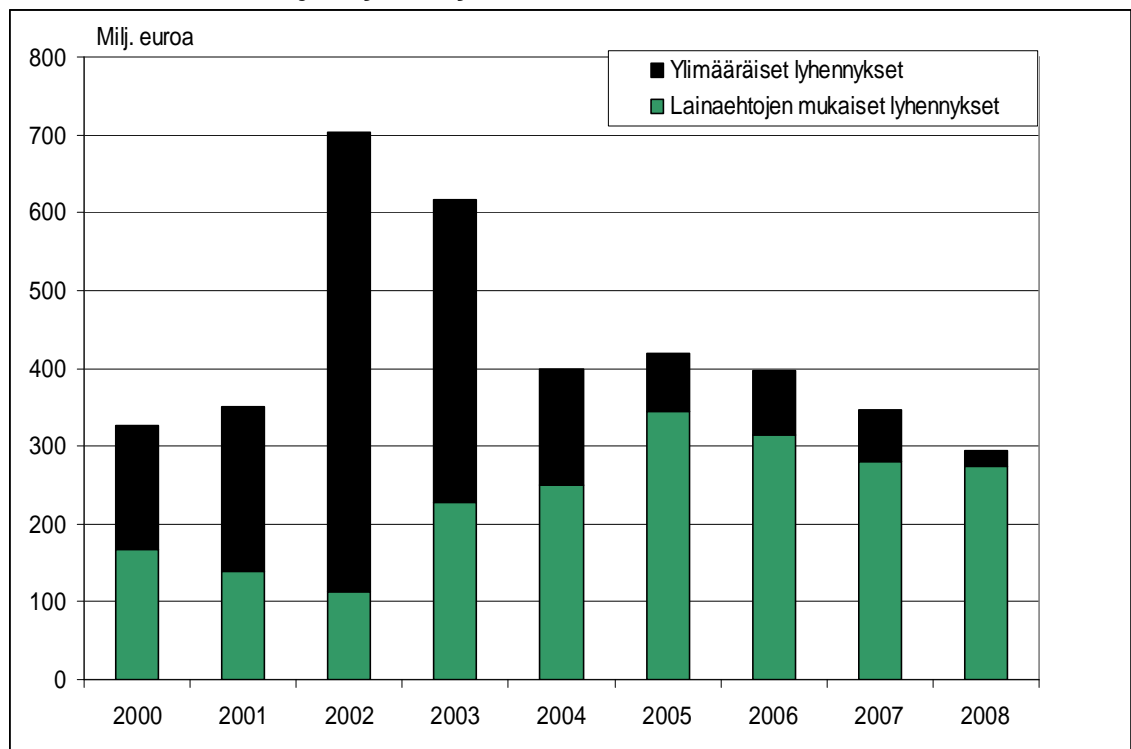
Korko oli alle 3 %:ia 671 miljoonan euron aravalainoissa eli noin 7 %:ssa aravalainakannasta. 3 – 3,99 % välillä korko oli 7 664 miljoonan euron lainoissa (82 % lainapääomista). 5 % tai sen yli olevia korkoja oli 713 miljoonan euron aravalainoissa (8 %).

Kuvio 5. Korkojakauma vuokra- ja asumisoikeustalolainoissa



Ylimääräisiä lyhennyksiä kertyi vuonna 2008 yhteensä 19,1 miljoonaa euroa (67,3 milj. euroa vuonna 2007).

Kuvio 6. Aravalainojen lyhennykset 2000 - 2008



Korkotukilainakanta

Korkotukilainojen pääoma vuoden lopussa oli 4 806 miljoonaa euroa (4 569 miljoonaa euroa vuonna 2007). Korkotukilainoista 74 % on vuokratulojen lainoja ja 10 % asumisoikeustalolainoja. Näihin lainoihin sisältyy valtion täytetäkaus. Henkilökohtaisia omistusasuntolainoja 12 % ja asunto-osakeyhtiötalolainoja 5 %.

Maksettujen korkotukien suhde korkotukilainakantaan eli keskimääräinen korkotuki oli 1,24 % -yksikköä (vuosi 2007 0,92 % -yksikköä).

Taulukko 5. Korkotukilainakanta 31.12.2008

	Milj. euroa	%
Vuokra-asuntolainat	3 557	74 %
Henk. kohtaiset omistusasuntolainat	554	12 %
Asumisoikeustalolainat	466	10 %
As. oy -talojen lainat	229	5 %
Yhteensä	4 806	100 %

1.4. Tilinpäätösanalyysi

Valtion asuntorahaston tilinpäätöstiedot ja liitteenä ilmoitettavat tiedot esitetään Valtiovarainministeriön 9.12.2004 antaman talousarvion ulkopuolella olevan valtion rahaston tilinpäätöksen kaavoja ja liitteenä ilmoitettavia tietoja koskevan määräyksen mukaisena.

1.4.1. Tuotto- ja kululaskelman tarkastelu

1.4.1.1. Toiminnan tuotot ja kulut

Rahaston toiminnan tuotot koostuvat omistusasuntolainojen takauksista saaduista maksuista, aravavuokra-asuntojen myynteihin liittyvistä rahastolle maksettavista luovutuskorvauksista. Rahaston toiminnan tuotot olivat yhteensä 4,7 miljoonaa euroa (4,8 milj. euroa vuonna 2007).

Omistusasuntolainojen valtion takauksista perittyjä maksuja kertyi toimintatuotoina rahastoon 3,9 miljoonaa euroa (5,4 milj. euroa vuonna 2007). Takausmaksujen määrä pieneni, koska uusia takauksen sisältäviä luottoja otettiin 3 700 kappaletta vähemmän kuin vuotta aiemmin.

Aravalainoitettujen vuokra-asuntojen myynneistä rahastoon kertyi luovutuskorvauksia 0,7 miljoonaa euroa (1,3 milj. euroa vuonna 2007).

Rahaston toimintakulut olivat 255 887,10 euroa (123 179,70 euroa vuonna 2007). Toimintakuluista 200 150,00 euroa kohdistui lyhytaikaiseen varainhankintaan liittyviin kustannuksiin ja 53 991,93 asianajokuluihin.

1.4.1.2. Rahoitustuotot ja -kulut

Rahoitustuotot koostuvat valtion myöntämien aravalainojen korkotuotoista. Korkotuottoja rahastoon kertyi yhteensä 360,1 miljoonaa euroa (343,0 milj. euroa vuonna 2007). Korkotuottojen kasvu johtui aravalainojen keskikoron noususta. Aravalainojen keskikorkoa nosti inflaatioidonnaisten lainojen osalta lainakorkoihin vaikuttavan inflaation nousu 1,9 %:sta 2,6 %:iin.

Rahoituskuluihin sisältyy rahaston ottamien lainojen korkokulut, lainojen muutokset avustuksiksi sekä luotto- ja takaustappiot. Rahoituskulut olivat yhteensä 97,0 miljoonaa euroa (109,9 milj. euroa vuonna 2007). Rahoituskulujen lasku johtui rahaston velkamäärän pienentymisestä ja korkotason laskusta.

Pitkäaikaisen lainanoton korkokulut olivat 11,5 miljoonaa euroa ja lyhytaikaisten velkasitoumuslainojen korkokulut olivat 83,6 miljoonaa euroa.

Luotto- ja takaustappiot sisältävät talokohtaisista ja henkilökohtaisista aravalainoista syntyneet luottotappiot, korkotukilainojen täytetakauksista syntyneet takaustappiot ja omistusasuntolainojen valtioneuvostokauksista maksetut takauskorvaukset. Tilinpäätöksessä luottotappiokirjauksista on vähennetty saadut palautukset aikaisemmin kirjatuista luottotappioista. Luotto- ja takaustappioita kirjattiin yhteensä 51 112,85 euroa (163 162,53 euroa v. 2007).

Lainaehtoihin perustuvia automaattisesti tehtäviä henkilökohtaisten aravalainojen anteeksiantoja oli 1,5 miljoonaa euroa (1,7 milj. euroa vuonna 2006). Lisäksi vuokratulojen osalta lainoja annettiin anteeksi 0,3 miljoonaa euroa (1,6 milj. euroa vuonna 2007).

Rahoituksen ylijäämäksi¹ muodostui 267,5 miljoonaa euroa (237,8 milj. euroa vuonna 2007). Ylijäämän kasvu johtui rahoitustuottojen kasvusta ja rahoituskulujen pienentymisestä.

1.4.1.3. Siirtotalouden tuotot ja kulut

Valtion asuntorahaston siirtomenot koostuvat asuntotoimen avustuksista ja korkotuotoista. Avustuksia ja korkotukia rahastosta maksettiin yhteensä 142,7 miljoonaa euroa (130,8 milj. euroa vuonna 2007).

Korkotukea rahaston varoista suoritettiin yhteensä 59,4 miljoonaa euroa (42,0 milj. euroa vuonna 2007).

Avustuksia maksettiin yhteensä 83,3 miljoonaa euroa (88,9 milj. euroa vuonna 2007). Suurin osa avustuksista oli erityisryhmien investointiavustuksia, yhteensä 64,6 miljoonaa euroa (58,6 milj. euroa vuonna 2007). Uutena rahastosta maksettavana avustusmuotona tulivat käynnistysavustukset, joita maksettiin 4,1 miljoonaa

¹ Lainoitus toiminnan kannattavuus ottaen huomioon oman pääoman laskennallinen korkokustannus on laskettu tilinpäätöksen liitteessä 15.2. Laskelma koskee lainoitus toimintaa ja siinä ei ole mukana rahoituskuluissa omistusasuntolainojen takaustappioita.

euroa.

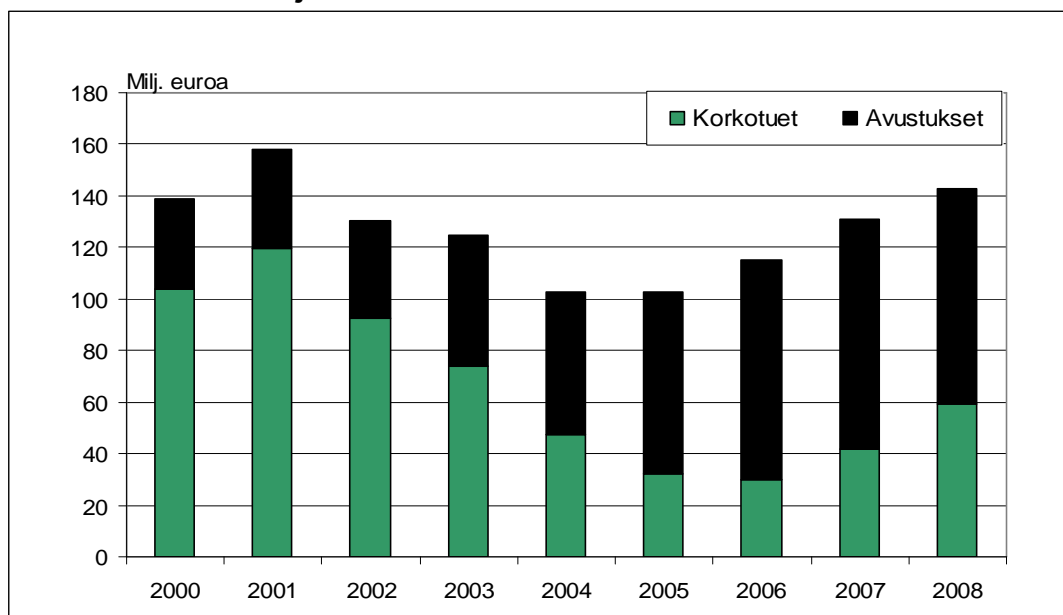
Vuodesta 2006 lähtien uusia korjaus- ja energia-avustuksia sekä rakennusperintöavustuksia ei ole enää myönnetty rahaston varoista vaan valtion talousarvios-
ta. Sitä aikaisemmin myönnetty avustukset kuitenkin maksetaan rahaston va-
roista, näitä avustuksia maksettiin vielä rahastosta 6,1 miljoonaa euroa.

Taulukko 6. Rahaston varoista maksetut tuet ja avustukset:

	v.2008 Milj. euroa	v.2007 Milj. euroa
- Korkotukia	59,4	42,0
- Erityisryhmien investointiavustuksia.	64,6	58,6
- Avustuksia uusien alueiden kunnallistekniikkaan	6,8	7,8
- Korjaus- ja energia-avustuksia	6,1	20,6
- Käynnistysavustuksia	4,1	0,0
- Avustuksia alueiden kehittämiseen	1,1	0,6
- Purkuavustuksia	0,0	0,3
- Talouden tervehdyttämisav. vuokrataloille	0,6	0,5
- Rakennusperintöavustuksia	0,0	0,4
- Selvitykset	0,1	0,0
Yhteensä	142,7	130,8

Siirtotalouden kuluista 91 % kohdentui voittoa tavoittelemattomille yhteisöille, kunnille 6 % ja suoraan kotitalouksille kohdentui 4 %.

Kuvio 6. Korkotuet ja avustukset vuosina 2000 - 2008

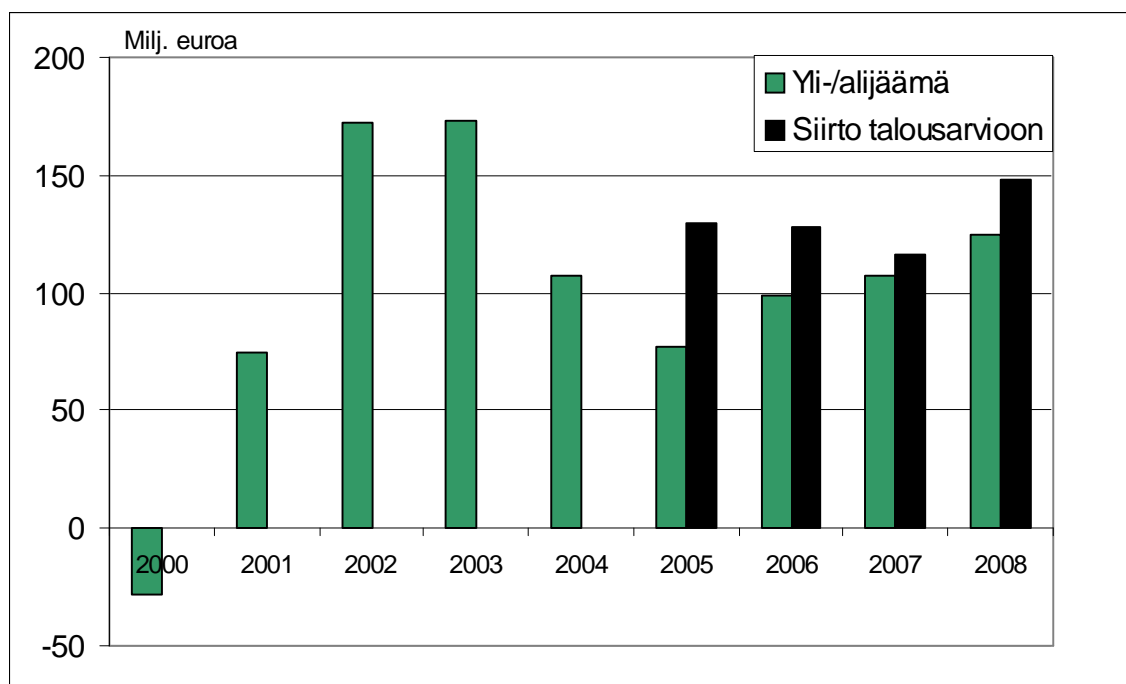


1.4.1.4. Tilikauden tuotto

Tuotto- ja kululaskelman mukaan tilikauden tuotto oli 124,8 miljoonaa euroa.

Edellisen vuoden tuotto oli 106,9 miljoonaa euroa. Vaikka siirtotalouden kulut kasvoivat, niin tilikauden tuotto kasvoi rahoitusylijämmän kasvun takia.

Kuvio 7. Valtion asuntorahaston tilikauden tuotto ja siirto talousarvioon



1.4.2. Taseen tarkastelu

1.4.2.1. Vastaavaa

Rahaston taseen loppusumma 31.12.2008 oli 9 544,3 miljoonaa euroa. Taseen loppusumma pieneni edellisestä vuodesta 318,7 miljoonaa euroa.

Taseen vastaavien osalta lainasaamisten määrä oli 9 400,4 miljoonaa euroa. Lainasaamisten määrä pieneni 275,4 miljoonalla eurolla. Uusia (v. 2007 myönnettyjä) aravalainoja maksettiin lainasaajille 18,1 miljoonaa euroa. Takaisinmaksuja lainoista kertyi 293,4 miljoonaa euroa (344,1 miljoonaa euroa vuonna 2007).

Varoja yhdystilillä oli tilikauden alkaessa 72,9 miljoonaa euroa ja tilikauden päättyessä 27,5 miljoonaa euroa.

1.4.2.2. Vastattavaa

Valtion asuntorahaston oman pääoman² määrä oli 7 414,9 miljoonaa euroa. Omaan pääomaan lisättiin tilikauden tuotto 124,8 miljoonaa euroa. Rahastosta siirrettiin talousarvioon 148 miljoonaa euroa ja oman pääoman määrä pieneni 23,2 miljoonaa euroa.

Rahaston vieraan pääoman määrä oli 2 129,4 miljoonaa euroa (2 424,8 miljoonaa euroa vuonna 2007). Rahaston pitkäaikainen vieras pääoma sisältää 300,0 miljoonaa euroa.

² Liitteessä 15.1 on esitetty tarkempi jaottelu rahaston oman pääoman osalta

nan euron lainan Euroopan investointipankilta ja 100,0 miljoonan euron laina Euroopan neuvoston kehityspankilta. Lyhytaikainen vieras pääoma koostuu koostuu vuoden 2009 aikana erääntyvistä 1 720,8 miljoonan euron lyhytaikaisista velkasitoumuslainoista ja 8,6 miljoonan euron siirto- ja muista veloista. Lyhytaikainen vieras pääoma oli yhteensä 1 729,4 miljoonaa euroa (2 024,8 milj. euroa vuoden 2007 lopussa).

1.4.3. Rahoituslaskelman tarkastelu

Rahaston korko- ja muina maksuina kertyi 362,6 miljoonaa euroa (328,4 milj. euroa v. 2007). Menot rahoitus- ja muista kuluista olivat 104,0 miljoonaa euroa (111,8 miljoonaa euroa vuonna 2007).

Siirtotalouden menot avustuksien ja korkotukien maksuista olivat 142,7 miljoonaa euroa (130,8 milj. euroa v.2007).

Investointien osalta annettujen lainojen määrä sisältäen luottotappiot oli 19,9 miljoonaa euroa (377,5 milj. euroa v. 2007) ja takaisinmaksuja lainoista kertyi 293,4 miljoonaa euroa (344,1 milj. euroa vuonna 2007).

Rahastosta siirrettiin valtion talousarvioon 148,0 miljoonaa euroa. Likvidit varat vuoden lopussa olivat 27,5 miljoonaa euroa.

1.5. Sisäinen valvonta

Valtion asuntorahastolla ei ole omaa henkilökuntaa. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ja Valtiokonttori ovat kumpikin omien toimintojensa osalta järjestäneet sisäisen valvonnan sekä riskienhallinnan menettelytavat. Virastot arvioivat onnistumistaan toimintakertomuksissaan valtioneuvoston asettaman sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan neuvottelukunnan suositusten mukaisesti.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen, valtiokonttorin ja ympäristöministeriön yhteinen sosiaalisen asuntorahoituksen riskienhallinnan yhteistyöryhmä raportoi valtion asuntolainojen ja takausten riskeistä johtokunnalle toukokuussa ja marraskuussa. Johtokunnan tehtävänä on ohjata valtion tukeman asuntotuotannon riskienhallintaa.

2. TUOTTO- JA KULULASKELMA

	1.1. - 31.12.2008		1.1. - 31.12.2007	
TOIMINNAN TUOTOT				
Muut toiminnan tuotot		4 680 098,10		4 765 288,08
TOIMINNAN KULUT				
Palvelujen ostot	-255 887,10		-123 179,70	
Muut kulut	0,00	<u>-255 887,10</u>	<u>-114,94</u>	<u>-123 294,64</u>
JÄÄMÄ I		4 424 211,00		4 641 993,44
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Rahoitustuotot	360 081 642,91		342 983 870,59	
Rahoituskulut	<u>-97 037 476,61</u>	<u>263 044 166,30</u>	<u>-109 858 170,39</u>	<u>233 125 700,20</u>
JÄÄMÄ II		267 468 377,30		237 767 693,64
SIIRTOTALOUDEN TUOTOT JA KULUT				
Kulut				
Kunnille	8 303 672,76		7 923 252,55	
Elinkeinoelämälle	4 109 847,28		60 754,45	
Rahoitus- ja vakuutuslaitoksille	6 161,05		16 193,21	
Voittoa tavoittelemattomille yhteisöille	125 443 052,84		118 233 384,13	
Kotitalouksille	4 976 719,13		4 597 718,45	
Korkotukien palautus ed vuosilta	<u>-133 900,00</u>	<u>142 705 553,06</u>	<u>0,00</u>	<u>130 831 302,79</u>
JÄÄMÄ III		124 762 824,24		106 936 390,85
TILIKAUDEN TUOTTO-/KULUJÄÄMÄ		<u>124 762 824,24</u>		<u>106 936 390,85</u>

3. TASE

VASTAAVAA	31.12.2008	31.12.2007
KÄYTTÖMAISUUS JA MUUT PITKÄAIKAISET SIOITUKSET		
KÄYTTÖMAISUUSARVOPAPERIT JA MUUT PITKÄAIKAISET SIOITUKSET		
Lainasaamiset	9 148 905 283,23	9 441 580 370,17
KÄYTTÖMAISUUS JA MUUT PITKÄAIKAISET SIOITUKSET YHTEENSÄ	9 148 905 283,23	9 441 580 370,17
VAIHTO- JA RAHOITUSMAISUUS		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Euromääräiset lainasaamiset	251 446 533,50	234 144 464,19
Siirtosaamiset	<u>116 460 849,16</u>	<u>114 280 229,83</u>
367 907 382,66		348 424 694,02
RAHAT, PANKKISAAMISET JA MUUT RAHOITUSVARAT		
Yhdystilisaatava valtiolta	<u>27 463 643,90</u>	<u>72 933 530,94</u>
VAIHTO- JA RAHOITUSMAISUUS YHTEENSÄ	395 371 026,56	421 358 224,96
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>9 544 276 309,79</u>	<u>9 862 938 595,13</u>
VASTATTAVAA	31.12.2008	31.12.2007
OMA PÄÄOMA		
Rahaston pääoma	5 834 817 695,29	5 951 317 695,29
Edellisten tilikausien pääoman muutos	1 603 314 230,67	1 496 377 839,82
Talousarviosiirrot	-148 000 000,00	-116 500 000,00
Tilikauden tuotto-/kuluja	<u>124 762 824,24</u>	<u>106 936 390,85</u>
7 414 894 750,20		7 438 131 925,96
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN		
Otetut euromääräiset lainat	400 000 000,00	400 000 000,00
LYHYTAIKAINEN		
Otetut euromääräiset lainat	1 720 753 318,94	2 007 652 752,23
Siirtovelat	8 628 134,29	17 122 182,95
Muut lyhytaikaiset velat	<u>106,36</u>	<u>31 733,99</u>
8 628 240,65		17 153 916,94
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>2 129 381 559,59</u>	<u>2 424 806 669,17</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>9 544 276 309,79</u>	<u>9 862 938 595,13</u>

4. RAHOITUSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2008	1.1. - 31.12.2007
OMA TOIMINTA		
Palvelujen myynti, vuokrat, käyttökorvaukset ja muut toiminnan tulo	4 719 605,56	4 947 418,35
Korkotulot ja voiton tuloutukset	357 843 480,16	323 476 922,26
Muut menot	-305 151,43	-3 176 904,83
Korkomenot	-103 661 879,07	-108 591 440,57
OMAN TOIMINNAN RAHAVIRTA	258 596 055,22	216 655 995,21
SIIRTOTALOUS		
Tulonsiirrot kunnille	-8 303 672,76	-7 923 252,55
Tulonsiirrot elinkeinoelämälle	-4 109 847,28	-60 754,45
Tulonsiirrot kotitalouksille	-4 976 719,13	-4 597 718,45
Muut tulonsiirrot kotimaahan	-125 315 313,89	-118 249 577,34
SIIRTOTALOUDEN RAHAVIRTA	-142 705 553,06	-130 831 302,79
INVESTOINNIT		
Annetut lainat	-19 864 547,69	-377 458 964,52
Annettujen lainojen takaisinmaksut	293 435 219,41	344 087 281,93
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	273 570 671,72	-33 371 682,59
RAHOITUS		
Oman pääoman muutos	-148 000 000,00	-116 500 000,00
Velan muutos	-286 931 060,92	104 651 091,56
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA	-434 931 060,92	-11 848 908,44
LIKVIDIEN VAROJEN MUUTOS	-45 469 887,04	40 604 101,39
LIKVIDIT VARAT 1.1.	72 933 530,94	32 329 429,55
LIKVIDIT VARAT 31.12.	27 463 643,90	72 933 530,94

5. Tilinpäätöslaskelmien liitteinä annettavat tiedot

Rahaston liite 1: Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet ja vertailtavuus

- 1) Budjetointia koskevat muutokset ja muutosten tärkeimmät vaikutukset tuotto- ja kululaskelmaan, taseeseen ja rahoituslaskelmaan sekä niiden vertailtavuuteen

Valtion asuntorahastolla ei ole budjetointia koskevia muutoksia.

- 2) Valuuttakurssi, jota on käytetty muutettaessa ulkomaanrahanmääräiset saamiset ja velat sekä muut sitoumukset Suomen rahaksi

Valtion asuntorahastolla ei ole ulkomaanrahanmääräisiä saamisia eikä velkoja.

- 3) Tilinpäätöstä laadittaessa noudatetut arvostus- ja jaksotusperiaatteet ja -menetelmät sekä erityisesti niissä tapahtuneiden muutosten vaikutukset tilikauden tuotto- ja kulujäämän sekä taseessa ilmoitettavien erien muodostumiseen

Valtion asuntorahaston tilinpäätös on laadittu noudattaen talousarviolakia ja -asetusta sekä valtiovarainministeriön ja Valtiokonttorin määräyksiä ja ohjeita. Tilinpäätöksessä käytetyt arvostus- ja jaksotusperiaatteet ja -menetelmät ovat talousarvioasetuksen 66 a – g §:n mukaisia.

- 4) Aikaisempiin vuosiin kohdistuvat tuotot ja kulut, talousarviotulot ja -menot sekä virheiden oikaisut, jos ne eivät ole merkitykseltään vähäisiä

Aikaisempiin tilikausiin kohdistuu 27.864,74 euroa tileistä poistojen oikaisuja.

- 5) Selvitys edellistä vuotta koskevista tiedoista, jos ne eivät ole vertailukelpoisia tilinpäätös-
vuoden tietojen kanssa.

Rahaston oman pääoman määrään vaikuttavaa kirjaustapaa on muutettu edellisiin vuosiin verrattuna ja luvut eivät ole vertailukelpoisia edellisten vuosien tilinpäätöksissä esitettyihin tietoihin. Muutos koskee talousarvioon tehtävän siirron kirjaamista. Aikaisempien vuosien tilinpäätöksissä siirto on kirjattu vakiintuneen kirjanpitokäytännön mukaisesti voitovarojen vähennykseksi. Vuoden 2008 tilinpäätöksessä siirto ja edellisien vuosien siirrot on kirjattu vähennettäväksi rahaston pääomasta. Uusi kirjaustapa tuottaa yhtenäisempää informaatiota valtion tasoisesti eivätkä Valtion asuntorahaston ja muiden yksiköiden tilinpäätösten luvut eroa kirjaustavaltaan.

- 6) Selvitys tilinpäätös-
vuoden jälkeisistä olennaisimmista tapahtumista siltä osin kuin niitä ei ilmoiteta toimintakertomuksessa

Kahden konkurssikohteen ja yhden pakkohuutokaupan osalta loppuselvittely on edelleen vireillä. Näistä on odotettavissa noin 850 000 euron luottotappiot. Lisäksi yhden konkurssissa olevan säätiön osalta toteutettiin pakkohuutokauppa tammikuussa 2009 ja siitä kertyy hieman yli 600 000 euron luottotappio.

Rahaston tilinpäätöksen liite 2: Rahaston varojen käyttösuunnitelman tai rahastolle vahvistetun talousarvion toteuma

Vuoden 2008 talousarvion lainoitus- takaus ja avustusvaltuudet ja toteuma 2008 (milj. euroa)

	Valtuus	Toteuma	Erotus
Korkotukilainat	670	479	-191
Valtion ja kuntien takauslainat	15	0	-15
Takauslainat 3. LTA	62,5	0	-62,5
Avustukset ja akordit yhteensä	119	104	-15
Omistusasuntolainojen takausvastuun enimmäismäärä	2500	1809	-691

Valtioneuvoston vahvistaman aravalainojen myöntämisvaltuuden sekä korkotuki- ja takauslainojen hyväksymisvaltuuksien käyttösuunnitelma vuodeksi 2008 ja toteuma 2008

Korkotukilainat (milj. euroa)

Lainalaji	Valtuus	Toteuma	Erotus
Osaomistusasuntojen korkotukilainat	25	15	-10
Erityisryhmien vuokra-asuntolainat	300	223	-77
Muut vuokra-asuntolainat	255	126	-129
Asumisoikeustalolainat	25	60	35
Omakotikorkotukilainat	10	4	-6
As.oy talojen peruspar. korkotukilainat	55	51	-4
Yhteensä	670	479	-191

Takauslainat (milj. euroa)

Lainalaji	Valtuus	Toteuma	Erotus
Asumisoikeustalojen takauslainat	5	0	-5
Vuokratalojen takauslainat	10	0	-10
Yhteensä	15	0	-15

Rahaston tilinpäätöksen liite 3: Henkilöstökulujen erittely

Valtion asuntorahastolla ei ole erikseen palkattua henkilöstöä.

Rahaston tilinpäätöksen liite 4: Suunnitelman mukaisten poistojen perusteet ja niiden muutokset

Valtion asuntorahastolla ei ole käyttöomaisuutta.

Rahaston tilinpäätöksen liite 5: Käyttöomaisuuden sekä muiden pitkävaikutteisten menojen poistot

Valtion asuntorahastolla ei ole käyttöomaisuutta eikä muita pitkävaikutteisia menoja.

Valtion asuntorahaston tilinpäätöksen liite 6: Rahoitustuotot ja -kulut

Rahoitustuotot			Muutos
	2008	2007	2008-2007
Korot euromääräisistä saamisista	360 081 642,91	342 983 870,59	17 097 772,32
Korot valuuttamääräisistä saamisista	0,00	0,00	0,00
Emissio-, pääoma- ja kurssierot saamisista	0,00	0,00	0,00
Osingot	0,00	0,00	0,00
Muut rahoitustuotot	0,00	0,00	0,00
Rahoitustuotot yhteensä	360 081 642,91	342 983 870,59	17 097 772,32
Rahoituskulut			Muutos
	2008	2007	2008-2007
Korot euromääräisistä veloista	95 167 830,41	106 316 727,75	-11 148 897,34
Korot valuuttamääräisistä veloista	0,00	0,00	0,00
Emissio-, pääoma- ja kurssierot veloista	0,00	0,00	0,00
SWAP-maksut veloista	0,00	0,00	0,00
Sijoitusten ja lainasaamisten tileistäpoistot	1 820 381,87	3 382 243,68	-1 561 861,81
Muut rahoituskulut	49 264,33	159 198,96	-109 934,63
Rahoituskulut yhteensä	97 037 476,61	109 858 170,39	-12 820 693,78
Netto	263 044 166,30	233 125 700,20	29 918 466,10

Valtion asuntorahaston tilinpäätöksen liite 7: Rahastosta annetut lainat

Sektorit	Lainapääoma	Lisäys	Vähennys	Lainapääoma	Pääomamuutos
	31.12.2008	2008	2008	31.12.2007	2008-2007
Yritykset ja asuntoyhteisöt	8 804 587 186,90	18 004 053,02	248 064 775,88	9 034 647 909,76	-230 060 722,86
Yritykset	1 424 297 437,16	857 128,00	36 678 335,32	1 460 118 644,48	-35 821 207,32
-Julkiset yritykset	699 172 717,63	857 128,00	17 400 340,80	715 715 930,43	-16 543 212,80
-Yksityiset yritykset	725 124 719,53	0,00	19 277 994,52	744 402 714,05	-19 277 994,52
Asuntoyhteisöt	7 380 289 749,74	17 146 925,02	211 386 440,56	7 574 529 265,28	-194 239 515,54
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rahalaitokset	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut rahoituslaitokset	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rahoituksen ja vakuutuksen välitystä avustavat laitokset	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vakuutuslaitokset	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Julkisyhteisöt	93 754 183,91	38 700,00	6 998 105,81	100 713 589,72	-6 959 405,81
Paikallishallinto	93 754 183,91	38 700,00	6 998 105,81	100 713 589,72	-6 959 405,81
Sosiaaliturvarahastot	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valtionhallinto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kotitaloudet	64 158 024,75	19 448,74	24 352 609,37	88 491 185,36	-24 333 160,61
Työnantaja- ja muut elinkeinonharjoittajien kotitaloudet	365 524,53	0,00	13 486,95	379 011,48	-13 486,95
-Maatataloudenharjoittajien kotitaloudet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Muut elinkeinonharjoittajien kotitaloudet	365 524,53	0,00	13 486,95	379 011,48	-13 486,95
Palkansaajakotitaloudet	63 792 500,22	19 448,74	24 339 122,42	88 112 173,88	-24 319 673,66
Omaisuuksien ja tulonsiirtojen saajakotitaloudet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Laitoskotitaloudet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kotitalouksia palvelevat voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	437 852 421,17	0,00	14 019 728,35	451 872 149,52	-14 019 728,35
Valtionkirkot	372 233,36	0,00	87 277,78	459 511,14	-87 277,78
Muut voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	437 480 187,81	0,00	13 932 450,57	451 412 638,38	-13 932 450,57
Ulkomaat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Euroopan unioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut maat ja kansainväliset järjestöt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Yhteensä	9 400 351 816,73	18 062 201,76	293 435 219,41	9 675 724 834,36	-275 373 017,63

Vuoden aikana lainoihin tehdyt sektorimuutokset vaikuttavat tilinpäätösvuoden alkusaldon Näin ollen syntyy sektorikohtaisia eroja tilinpäätösvuoden alkusaldon ja edellisen vuoden loppusaldon välillä.

Rahaston tilinpäätöksen liite 8: Arvopaperit ja oman pääoman ehtoiset sijoitukset

Valtion asuntorahastolla ei ole arvopapereita eikä oman pääoman ehtoisia sijoituksia

Rahaston tilinpäätöksen liite 9: Taseen rahoituserät ja velat

31.12.2008	Vaihtuvakorkoiset			Kiinteäkorkoiset			Yhteensä
	Alle	1 - 5	Yli	Alle	1 - 5	Yli	
	1 vuosi	vuotta	5 vuotta	1 vuosi	vuotta	5 vuotta	
Vastaavien rahoituserät							
Annetut euromääräiset velkakirjalainat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Euromääräisten joukkovelkakirjalainojen ostot	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut pitkäaikaiset euromääräiset sijoitukset	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Euromääräiset lainasaamiset	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut euromääräiset sijoitukset	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut valuuttamääräiset sijoitukset	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut lyhytaikaiset euromääräiset sijoitukset	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Yhdystilisaatavat valtiolta	0,00	0,00	0,00	27 463 643,90	0,00	0,00	27 463 643,90
Rahat, pankkisaamiset ja muut rahoitusvarat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Yhteensä	0,00	0,00	0,00	27 463 643,90	0,00	0,00	27 463 643,90
31.12.2008							
	Vaihtuvakorkoiset			Kiinteäkorkoiset			Yhteensä
	Alle	1 - 5	Yli	Alle	1 - 5	Yli	
	1 vuosi	vuotta	5 vuotta	1 vuosi	vuotta	5 vuotta	
Vastattavien rahoituserät							
Otetut euromääräiset lainat	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000 000,00	0,00	400 000 000,00
Otetut valuuttamääräiset lainat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut pitkäaikaiset velat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Seuraavana tilikautena maksettavat lyhennykset	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lyhytaikaiset euromääräiset lainat	0,00	0,00	0,00	1 720 753 318,94	0,00	0,00	1 720 753 318,94
Lyhytaikaiset valuuttamääräiset lainat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rahaston hoitoon jätetyt vieraat varat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Yhteensä	0,00	0,00	0,00	1 720 753 318,94	400 000 000,00	0,00	2 120 753 318,94

Rahaston tilinpäätöksen liite 10: Valtiontakaukset ja -takuut sekä muut vastuut

Myönnettyt takaukset ja takuut

Sektori	Muutos			Säädös johon takaus tai takuu perustuu
	31.12.2008	31.12.2007	2008-2007	
Yritykset ja asuntoyhteisöt	4 189 263 093,51	3 922 675 838,44	266 587 254,94	
Aravan ensisijaislainojen myöntäjät	297 356 253,98	326 957 329,04	-29 601 075,06	Asuntotuotantolaki 13 a §
Vuokra-asuntolainojen myöntäjät	3 429 063 978,00	3 161 390 565,37	267 673 412,63	Laki vuokra-asuntolainojen korkotuesta (867/80) 9§ ja laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001) 28§ ja 29§
Asumisoikeustalolainojen myöntäjät	462 842 861,40	434 327 944,03	28 514 917,37	Laki asumisoikeustalolainojen korkotuesta (1205/93) 10§ ja laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001) 28§ ja 29§
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset				
...	0,00	0,00	0,00	
Julkisyhteisöt				
...	0,00	0,00	0,00	
Kotitaloudet	1 809 268 833,21	2 013 793 005,64	-204 524 172,43	
Omistusasuntolainat	1 809 268 833,21	2 013 793 005,64	-204 524 172,43	Laki omistusasuntolainojen valtiontakauksista (204/96)
Takaukset ja takuut yhteensä	5 998 531 926,72	5 936 468 844,08	62 063 082,51	

Myönnettyt takaukset ja takuut valuutoittain

Valuutta	Vasta-arvo	Jakauma	Tilinpäätöspäivän kurssi
	€	%	€
Euro	5 998 531 926,72	100,0	
Yhteensä	5 998 531 926,72	100,0	

Merkittävät monivuotiset taloudelliset sopimusvastuut

Valtion asuntorahastolla ei ole merkittäviä monivuotisia taloudellisia sopimusvastuita

Rahaston tilinpäätöksen liite 11: Taseeseen sisältyvät rahastoidut varat

Valtion asuntorahastolla ei ole taseeseen sisältyviä rahastoituja varoja.

Rahaston tilinpäätöksen liite 12: Taseeseen sisältymättömät rahastoidut varat

Valtion asuntorahastolla ei ole taseeseen sisältymättömiä rahastoituja varoja.

Rahaston tilinpäätöksen liite 13: Velan muutokset

	31.12.2008	31.12.2007	Muutos 2008-2007
Otetut euromääräiset lainat	400 000 000,00	400 000 000,00	0,00
Otetut valuuttamääräiset lainat	0,00	0,00	0,00
Seuraavana tilikautena maksettavat lyhennykset	0,00	0,00	0,00
Lyhytaikaiset lainat	1 720 753 318,94	2 007 652 752,23	-286 899 433,29
Yhteensä	2 120 753 318,94	2 407 652 752,23	-286 899 433,29

Rahaston tilinpäätöksen liite 14: Velan maturiteettijakauma ja duraatio

Maturiteettijakauma (velan jakauma jäljellä olevan juoksuajan mukaan)

Velkojen juoksuaika	2008			2007		
	Kirjanpitoarvo	%	Käypä arvo	Kirjanpitoarvo	%	Käypä arvo
0 - 1 vuotta	1 720 753 318,94	81,14	1 730 021 341,00	2 007 652 752,23	83,39	2 023 835 166,00
1 - 2 vuotta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2 - 3 vuotta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3 - 4 vuotta	100 000 000,00	4,72	105 969 013,00	100 000 000,00	4,15	101 419 716,00
4 - 5 vuotta	300 000 000,00	14,15	323 654 259,00	300 000 000,00	12,46	307 742 976,00
Yli 5 vuotta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Velat yhteensä	2 120 753 318,94	100,00	2 159 644 613,00	2 407 652 752,23	100,00	2 432 997 858,00

Velan duraatio (velan markkina-arvolla painotettu kassavirtojen keskimääräinen maksuhetki)

Vuosi	Duraatio
31.12.2004	1,49
31.12.2005	1,35
31.12.2006	1,11
31.12.2007	0,80
31.12.2008	0,75

Rahaston tilinpäätöksen liite 15.1: Valtion asuntorahaston oman pääoman muutokset

OMA PÄÄOMA	2008	2007
Rahaston pääoma	5 834 817 695,29	5 951 317 695,29
Edellisten tilikausien pääoman muutos		
Edellisten tilikausien voittovarot 1.1.	1 496 377 839,82	1 397 708 401,75
Edellisen tilikauden voitto	106 936 390,85	98 669 438,07
Edellisten tilikausien voittovarot 31.12.	1 603 314 230,67	1 496 377 839,82
Talousarviosiirto	-148 000 000,00	-116 500 000,00
Tilikauden tuotto-/kulujäämä	124 762 824,24	106 936 390,85
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	7 414 894 750,20	7 438 131 925,96

Valtion asuntorahaston pääoma, määrältään 5 834 817 695,29 eur koostuu rahaston perustamisen yhteydessä vuonna 1990 siirtyneistä asuntolainasaamisista 4.859.438.984,35 eur (peruspääoma) ja vuosina 1990-1993 rahastoon tehdyistä talousarviosiirroista 1.349.878.710,94 eur. Rahaston pääomasta on vähennetty tehtyjä talousarviosiirtoja yhteensä 374.500.000,00 eur vuosilta 2005-2007.

Rahaston pääoma jakaantuu korolliseen ja korottomaan osaan. Korollinen osa koostuu peruspääomasta ja vuosittaisista yli- ja alijäämistä. Koroton osa koostuu rahastoon vuosina 1990-1993 tehdyistä talousarviosiirroista.

Valtion asuntorahaston korollinen pääoma 31.12.2008 oli 6.065.016.039,26 eur ja koroton pääoma 1.349.878.710,94 eur.

Rahaston tilinpäätöksen liite 15.2: Lainoitustoiminnan kannattavuus

Lainoitustoiminnan kannattavuus kun rahoitustoiminnan kulujen osalta on otettu huomioon myös oman pääoman laskennallinen korkokustannus. Laskennallisena korkokustannuksena 7 414 894 750,20 euron omalle pääomalle on käytetty vuoden 2008 valtion pitkäaikaisen euromääräisen velanoton efektiivistä korkokustannusta, joka oli 4,36 %.

	1.1.2008-31.12.2008
Rahoitustuotot	360 081 642,91
Rahoituskulut	96 988 212,28
Rahoituskate	263 093 430,63
Oman pääoman laskennallinen korkokustannus	-323 289 411,11
Rahoituskate ml. laskennallinen korkokustannus	-60 195 980,48

6. ALLEKIRJOITUKSET

Rahaston johtokunta hyväksyy ja allekirjoittaa rahaston tilinpäätöksen ja tekee ehdotuksen ylijäämän käyttämisestä tai alijäämä kattamisesta rahaston varoista. Johtokunta ehdottaa, että rahaston ylijäämä vuodelta 2008 lisätään rahaston omaan pääomaan.

Valtioneuvoston 31.12.2012 päättyväksi toimikaudeksi nimeämän johtokunnan kokoonpano on seuraava:

Puheenjohtaja	toimitusjohtaja Harri Hiltunen
Varapuheenjohtaja	asuntotoimenjohtaja Teija Ojankoski
Jäsenet	toimitusjohtaja Pasi Holm
	luottopäällikkö Anneli Nieminen
	maaherra Rauno Saari
	ylitarkastaja Anne Salin
	johtaja Hannu Salokorpi

Johtokunnan sihteereinä toimivat koordinoitipäällikkö Soili Castrén ja erikoissuunnittelija Kimmo Huovinen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta.

Ympäristöministeriö on 20.11.2007 määrännyt suostumuksensa mukaisesti rahaston tilintarkastajiksi tilikaudeksi 1.1.2008 - 31.12.2009 JHTT, KHT, Kaj Kiljanderin ja KHT Tuomo Vesasen, tilintarkastustoimisto Deloitte Oy:stä.

Tilinpäätösasiakirja on hyväksytty Lahdessa 12. päivänä maaliskuuta 2009.

Harri Hiltunen

Teija Ojankoski

Pasi Holm

Anneli Nieminen

Rauno Saari

Anne Salin

Hannu Salokorpi

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsinki . päivänä maaliskuuta 2009

Kaj Kiljander, JHTT ,KHT

Tuomo Vesanen, KHT