

# Valtion asuntorahaston tilinpäätös vuodelta 2009

**Valtion talousarvion ulkopuolinen rahasto**

# SISÄLLYSLUETTELO

<b>1. TOIMINTAKERTOMUS</b> .....	<b>1</b>
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 2009 lainoitus ja sen kohdentuminen .....	4
1.2.2. Rahaston varoista myönnetyt avustukset ja akordit.....	5
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.....	8
1.2.5.4. Maksuhäiriöt.....	10
1.2.5.5. Luotto- ja takaustappiot sekä lainojen anteeksiannot.....	11
1.3. KESKEISIÄ TIETOJA ARAVA- JA KORKOTUKILAINOISTA.....	12
1.4. TILINPÄÄTÖSANALYYSI .....	15
1.4.1. Tuotto- ja kululaskelman tarkastelu .....	16
1.4.1.1. Toiminnan tuotot ja kulut .....	16
1.4.1.2. Rahoitustuotot ja -kulut.....	16
1.4.1.3. Siirtotalouden tuotot ja kulut.....	17
1.4.1.4. Tilikauden tuotto .....	18
1.4.2. Taseen tarkastelu .....	19
1.4.2.1. Vastaavaa .....	19
1.4.2.2. Vastattavaa .....	19
1.4.3. Rahoituslaskelman tarkastelu .....	19
1.5. SISÄINEN VALVONTA .....	20
<b>2. TUOTTO- JA KULULASKELMA</b> .....	<b>21</b>
<b>3. TASE</b> .....	<b>22</b>
<b>4. RAHOITUSLASKELMA</b> .....	<b>23</b>
<b>5. TILINPÄÄTÖSLASKELMIEN LIITTEENÄ ANNETTAVAT TIEDOT</b> .....	<b>24</b>
<b>6. ALLEKIRJOITUKSET</b> .....	<b>31</b>

# 1. TOIMINTAKERTOMUS

## 1.1. Toimintakatsaus

### 1.1.1. Valtion asuntorahaston tehtävät ja rahoitus

Valtion asuntorahasto (VAR) on ympäristöministeriön alainen valtion talousarvion ulkopuolinen rahasto. Valtion asuntorahastosta maksetaan rahalaitosten valtion tukemaan asuntotuotantoon ja perusparantamiseen myöntämien lainojen korkotuet ja korkotukilainoihin liittyvät avustukset. Rahastosta maksetaan myös asuntotuotannon edistämiseen myönnettyt kunnallistekniikka-avustukset, lähiöiden kehittämiseen tarkoitetut avustukset sekä erilaiset taloudellisissa vaikeuksissa olevien vuokratalojen tukitoimenpiteet.

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

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

Valtion talousarvion ulkopuolisella Valtion asuntorahastolla ei ole omaa henkilökuntaa. Johtokunnan päätöksenteon valmistelu tehdään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksessa (ARA). Korkotukilainojen hyväksymistä ja avustusten myöntämistä koskevat päätökset tehdään ARAssa. Korkotukilainoihin ja niihin liittyvät avustuksiin liittyy alueellista ja muuta kohdentamista sekä hankkeiden suunnitelmien ja kustannusten valvonta. Maksuliikkeen ja kirjanpidon talousarvion ulkopuolisten varojen osalta hoitaa Valtiokonttori. Rahaston varoista maksettavat avustukset maksaa kuitenkin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus yhteistyössä valtion talous- ja henkilöstöhallinnon palvelukeskuksen kanssa.

Valtiokonttori hoitaa aravalainasaatavien perinnän 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.

Rahasto vastaa omasta varainhankinnastaan. Rahaston varainhankintaan liittyvien johtokunnan päätösten toimeenpanosta huolehtii Valtiokonttori.

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

Vuosi 2009 oli rahaston 20. toimintavuosi.

## 1.1.2. Katsaus keskeisiin asioihin

### **Rahoitustuotot ja -kulut**

Rahoitustuotot koostuvat valtion myöntämien aravalainojen korkotuotoista. Korkotuottoja rahastoon kertyi yhteensä 353,0 miljoonaa euroa (360,1 milj. euroa vuonna 2008). Vaikka aravalainojen keskikorko nousi hieman, niin lainakannan pienentymisestä johtuen korkotuotot laskivat hieman.

Rahoituskuluihin sisältyy rahaston ottamien lainojen korkokulut, lainojen muutokset avustuksiksi sekä luotto- ja takaustappiot. Rahoituskulut olivat yhteensä 41,8 miljoonaa euroa (97,0 milj. euroa vuonna 2008). Rahoituskulujen lasku johtui rahaston ottamien lainojen korkotason laskusta 1,87 % -yksiköllä ja rahaston velkämäärän pienentymisestä.

Rahoituksen ylijäämäksi muodostui 317,7 miljoonaa euroa (267,5 milj. euroa vuonna 2008).

### **Lainoitustoiminnan kannattavuus ottaen huomioon oman pääoman korkokustannus**

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 2009 oli 1,8 % (4,36 % vuonna 2008). Tätä korkoa käyttäen laskennallinen rahoituskustannus rahaston omalle pääomalle oli 132,3 miljoonaa euroa. Kun tämä rahoituskuluna otetaan huomioon, niin lainoitustoiminnan ylijäämä oli 179,4 miljoonaa euroa (vuonna 2008 alijäämä 60,2 milj. euroa).

### **Rahastosta maksettu asuntorakentamisen tuki**

Avustuksia ja korkotukia rahastosta maksettiin yhteensä 178,1 miljoonaa euroa (142,7 milj. euroa vuonna 2008). Korkotukea rahaston varoista suoritettiin yhteensä 46,8 miljoonaa euroa (59,4 milj. euroa vuonna 2008). Avustuksia maksettiin yhteensä 131,3 miljoonaa euroa (83,3 milj. euroa vuonna 2008).

### **Omistusasuntolainojen valtiontakaukset**

Uusia takauksia otettiin yhteensä 14 800 asuntoluottoon ja niistä kertyi takausmaksuja 5,9 miljoonaa euroa. Takauskorvauksia maksettiin yhteensä 0,5 miljoonaa euroa. Takausmaksuja on kerätty vuodesta 1996 lähtien rahastoon yhteensä 102,4 miljoonaa euroa. Takauskorvauksia on maksettu vastaavana aikana yhteensä 0,98 miljoonaa euroa, joka 1,0 % kerätyistä takausmaksuista.

### **Luotto- ja takaustappiot**

Luotto- ja takaustappiot sisältävät talokohtaisista ja henkilökohtaisista aravalai-

noista syntyneet luottotappiot, korkotukilainojen täytetakauksista syntyneet takaustappiot ja omistusasuntolainojen valtiontakauksista maksetut takaukskorvaukset. Tilinpäätöksessä luottotappiokirjauksista on vähennetty saadut palautukset aikaisemmin kirjatuista luottotappioista. Luotto- ja takaustappioita kirjattiin yhteensä 1 674 282,82 euroa (51 112,85 euroa vuonna 2008).

### **Tulos ja tase**

Tuotto- ja kululaskelman mukaan tilikauden tuotto oli 139,6 miljoonaa euroa. Edellisen vuoden tuotto oli 124,8 miljoonaa euroa. Vaikka siirtotalouden kulut kasvoivat, niin tilikauden tuotto kasvoi rahoitusylijäämän kasvun takia.

Rahaston taseen loppusumma 31.12.2009 oli 9 134,7 miljoonaa euroa. Taseen loppusumma pieneni edellisestä vuodesta 409,6 miljoonaa euroa.

Valtion asuntorahaston oman pääoman määrä oli 7 350,0 miljoonaa euroa. Omaan pääomaan lisättiin tilikauden tuotto 139,6 miljoonaa euroa. Rahastosta siirrettiin talousarvioon 204,5 miljoonaa euroa ja oman pääoman määrä pieneni 64,9 miljoonaa euroa.

### **Uudet korkotukilainat**

Uusia korkotukilainoja hyväksyttiin 1 667 miljoonaa euroa. Pääosa lainoista kohdennettiin Helsingin seudulle ja muihin kasvukeskuksiin. Helsingin seudun osuus lainoituksen euromäärästä oli 54 % ja kasvukeskusten osuus yhteensä 90 %.

Uusissa vuokra- ja asumisoikeustalojen korkotukilainoissa keskiporko lainan alussa oli 2,33 %. Välimallin vuokrat alohankkeissa korko oli 3,66 %. Korkotukea näille korkotukilainoille maksetaan 3,4 %:n ylittävältä osalta.

### **1.1.3. Kehitysnäkymiä**

Vuokra- ja asumisoikeustaloihin liittyvä aravalainakanta oli vuoden lopussa 8 921 miljoonaa euroa. Tämän lisäksi henkilökohtaisia aravalainoja oli jäljellä 40 miljoonaa euroa. Aravalainojen lainaehdojen mukaiset lyhennykset ovat lähivuosina noin 350 miljoonaa euroa vuodessa. Toteutuvaan lyhennysten määrään vaikuttaa inflaatio ja toisaalta kuinka paljon lainoja maksetaan enneaikaisesti takaisin.

Aravalainoihin liittyvät luottotappiot ovat edelleen olleet pieniä. Luottotappioihin vaikuttavien riskien arvioidaan kasvavan, vaikkakin kokonaisuudessa merkittävät riskit kohdistuvat kuitenkin varsin pieneen osaan aravalainakannasta.

Aravalainakannan keskiporko laskee selvästi kuluvan vuoden aikana, koska inflaatioidonnoiksiin lainoihin vaikuttava heinäkuun 2009 inflaatio laski 4,5 %:ista negatiiviseksi. Aravalainojen koroista inflaatioidonnoiksi on hieman yli 80 %. Korko on lainatyyppistä ja myöntövuodesta riippuen välillä 0,9 % – 3,9 %.

Lainoitus on painottunut jo useamman vuoden korkotukilainoihin. Korkotukilainakanta oli vuoden lopussa 5,4 miljardia euroa ja lainoihin liittyvä takaukskanta

on 4,5 miljardia euroa. Korkotukilainakanta kasvaa voimakkaasti lähivuosina ja sen arvioidaan olevan yli 7 miljardia euroa vuoden 2011 lopussa. Korkotukilainoitukseen siirtyminen merkitsee rahastosta tulevaisuudessa maksettavien korkotukien määrän ja takausvastuiden kasvua.

Rahastosta maksettavien avustusten määrä kasvaa kuluvana vuonna edelleen. Investointiavustus- ja käynnistysavustuksiin liittyvien maksujen määrä nousee ja vuoden 2010 suhdanneluontoisten korjausavustusten siirtäminen maksettavaksi rahastosta nostaa avustusmenoja.

Valtion talousarviossa vuodelle 2010 päätettiin 228 miljoonan euron siirrosta Valtion asuntorahastosta talousarvioon.

## 1.2. Tuloksellisuuden kuvaus

### 1.2.1. Vuoden 2009 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.

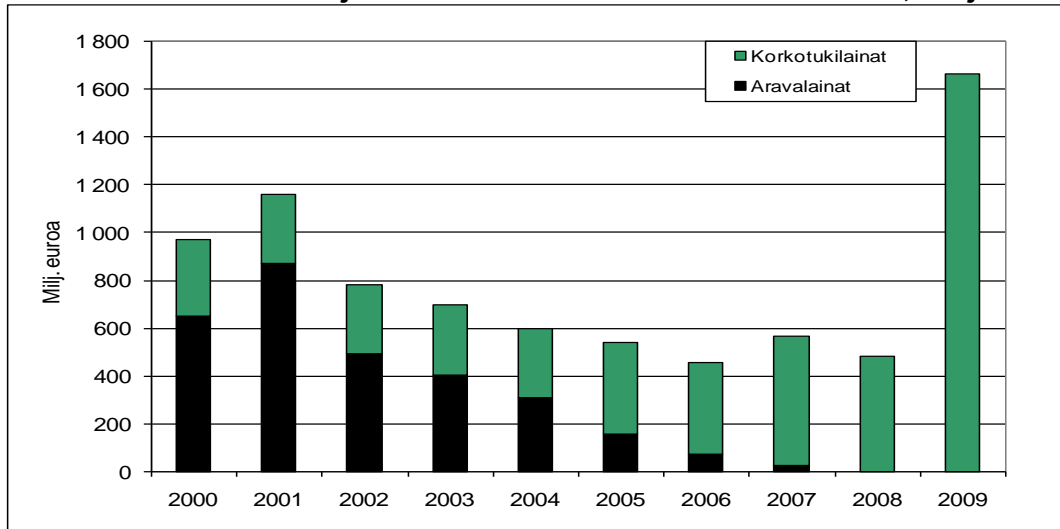
Käytettävissä ollut korkotukivaltuus oli 1 670 miljoonaa euroa. Hyväksymisvaltuudesta käytettiin 1 667 miljoonaa euroa. Korkotukilainan hyväksymispäätökset tehtiin 12 574 asunnolle uustuotantokohteissa, 14 646 asunnolle peruskorjauskohteissa ja 100 hankittavan asunnon osalle.

Lisäksi oli käytössä 250 miljoonan euron takauslainavaltuus. Takauslainoille ei ollut kysyntää.

#### Taulukko 1. Valtuuksien käyttö, milj. euroa

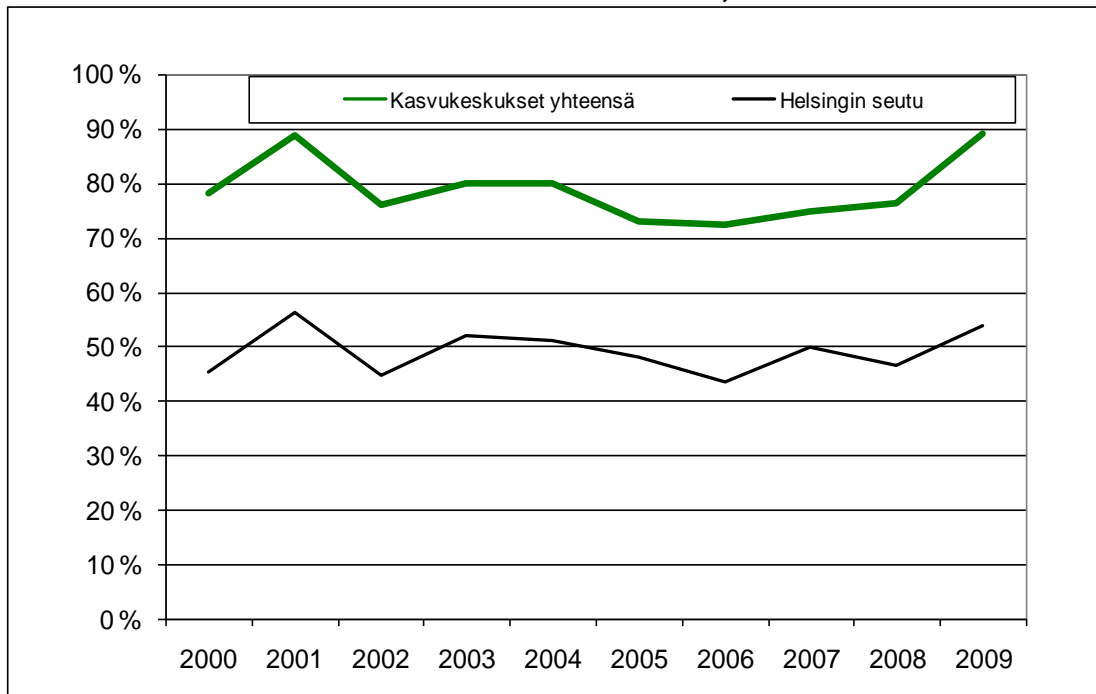
	Korkotuki		Takauslainat	
	2009	2008	2009	2008
Valtuus	1 670	670	250	77,5
Valtuutta käytettiin	1 667	479	0	0
Valtuuden käyttö (%)	100 %	71 %	0 %	0 %

**Kuvio 1. Uudet arava- ja korkotukilainat vuosina 2000–2009, milj. euroa**



Talousarvion, valtioneuvoston vahvistaman korkotukilainojen koskevan käyttösuunnitelman sekä ARAn ja ympäristöministeriön solmiman tulossopimuksen tavoitteiden mukaisesti pääosa ARA-uustuotannosta kohdentui Helsingin seudulle ja muihin kasvukeskuksiin. Helsingin seudun osuus lainoituksen euromäärästä oli 54 % ja kasvukeskusten osuus yhteensä 90 %.

**Kuvio 2: Kasvukeskusten osuus lainoituksessa, % lainoista**



### 1.2.2. Rahaston varoista myönnettyt avustukset ja akordit

Valtion asuntorahasto myöntää erityisryhmien investointiavustukset, avustukset uusien asuinalueiden kunnallistekniikkaan, purkuavustukset ja -akordit sekä avustukset pääkaupunkiseudun lähiöiden ja väestöltään vähenevien alueiden kehittämiseen. Avustukset maksetaan hankkeiden edetessä vaiheittain tai nii-

den valmistuttua. Päätökset tervehdyttämisasiavustuksista ja lainojen anteeksiannosta luottotappioiden ehkäisemiseksi tehdään Valtiokonttorissa.

Valtion talousarviossa oikeutettiin vuonna 2009 myöntämään rahaston varoista erilaisia avustuksia ja lainojen anteeksiantoja yhteensä 200,7 miljoonaa euroa (118,7 milj. euroa vuonna 2008). Kaikkiaan avustuksia ja lainojen anteeksiantoja myönnettiin yhteensä 191,2 miljoonaa euroa (103,3 milj. euroa vuonna 2008).

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

	2009		2008	
	Valtuus	Käyttö	Valtuus	Käyttö
Erityisryhmien investointiavustukset	110,0	109,7	85,0	84,5
Käynnistysavustukset	69,0	68,6	10,0	5,9
Avustukset uusien asuinalueiden kunnallistekniikkaan	7,0	7,0	10,0	10,0
Lainojen anteeksianto purettavien talojen osalta	3,5	0,1	3,5	0,0
Lainojen anteeksianto luottotappioiden ehkäisemiseksi	3,0	0,2	3,0	0,3
Tervehdyttämisasiavustukset tal. vaik. oleville taloille	2,6	2,0	2,6	0,6
Purkuavustus	2,0	0,6	2,0	0,4
Lähiöiden kehittäminen	3,0	3,0	2,0	2,0
Väestöltään vähenevien alueiden kehittäminen	0,6	0,0	0,6	0,0
<b>Avustukset yhteensä</b>	<b>200,7</b>	<b>191,2</b>	<b>118,7</b>	<b>103,7</b>

### 1.2.3. Omistusasuntolainojen valtionehtakaukset

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

Uusia takauksia otettiin yhteensä 14 800 (v. 2008 10 100) asuntoluottoon ja niistä kertyi takausmaksuja 5,9 miljoonaa euroa (v. 2008 3,9 milj. euroa). Takaukset korvauksia maksettiin yhteensä 0,5 miljoonaa euroa (v.2008 0,05 milj. euroa).

Takausmaksuja on kerätty vuodesta 1996 lähtien rahastoon yhteensä 102,4 miljoonaa euroa. Takaukset korvauksia on maksettu vastaavana aikana yhteensä 0,98 miljoonaa euroa, joka 1,0 % kerättyistä takausmaksuista.

Voimassa oleva valtionehtavastuu takauksista oli vuoden lopussa 1 764,2 miljoonaa euroa. Valtionehtavastuu pienehti 45,1 miljoonalla eurolla. Kerättyjen takausmaksujen (vähennettynä maksetuilla takaukset korvauksilla) suhde takaukset vastuuseen oli vuoden lopussa 5,7 % (v. 2007 5,3 %).



#### 1.2.4. Rahaston maksuvalmius ja varainhankinta

Valtion asuntorahaston kassavarat näkyvät tilinpäätöksessä yhdystilisaamisena valtiolta. Yhdystilisaaminen oli vuoden alussa 27,5 miljoonaa euroa ja vuoden lopussa 59,8 miljoonaa euroon.

Vuoden 2009 talousarvion mukaan Valtion asuntorahastolla sai olla kerrallaan lyhytaikaista lainaa enintään 3 500 miljoonaa euroa, josta pitkäaikaista lainaa enintään 1 000 miljoonaa euroa.

Johtokunnan 17.12.2008 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 2009 aikana Valtiokonttori toteutti 49 velkasitoumuskauppaa, joilla Valtion asuntorahastolle hankittiin varoja vuoden aikana yhteensä 4 359 miljoonaa euroa.

Rahaston 31.12.2009 voimassa olevat lainat ilmenevät alla olevasta taulukosta. Lainojen keskiporko oli 1,59 % (v. 2008 3,26 %).

**Taulukko 3. Rahaston ottamat lainat 31.12.2009**

	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	2009	2010 aikana	1 380,0	0,59 %
<b>Yhteensä</b>			<b>1 780,0</b>	<b>1,59 %</b>

#### 1.2.5. Saatavien turvaaminen

Lainoihin ja takauksiin liittyvää riskienhallintaa tehdään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ja Valtiokonttorin yhteistyönä. Virastoilla on pysyvä riskienhallinnan yhteistyöryhmä, jossa on mukana myös ympäristöministeriön edustaja.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus vastaa yleishyödyllisten yhteisöjen valvonnasta, rajoituksista vapauttamisista ja edistää muun muassa kiinteistöyhtiöiden suunnitelmallista omistajuutta. Saatavien turvaamiseen tähtäviä taloudellisis- sa vaikeuksissa olevien vuokratalojen tukitoimenpiteitä puolestaan hoidetaan Valtiokonttorissa. Johtokunta päättää Valtiokonttorin esityksestä pakkohuuto- kauppaan 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.

Työryhmä valmisteli johtokunnassa toukokuussa ja marraskuussa käsitellyn Valtion asuntolainojen ja takausten riskiraportin. Ryhmässä on käsitelty riskien hallintaa liittyviä ajankohtaisia kysymyksiä ja kehitetty riskejä koskevaa raportointia.

Keskeinen käynnissä oleva riskienhallinnan kehittämishanke on aravalainoja koskevan luottoriskimallin rakentaminen. Riskienhallinnan yhteistyöryhmä toimii hankkeen strategisena ohjausryhmänä. Mallin toteutusvastuu on Valtiokonttorilla ja siihen liittyy yhteistyötä erilaisten aineistojen ja paikkatietojen osalta Suomen ympäristökeskuksen ja tilastokeskuksen kanssa. Osana mallia arvioidaan aravakiinteistöjen vakuusarvojen suhdetta jäljellä oleviin lainoihin.

### **1.2.5.2. Yleishyödyllisten yhteisöjen valvonta, rajoituksista vapauttamiset ja Asumisen uudistaminen 2009–2012 -projekti**

ARA valvoo yleishyödyllisten yhteisöjen ja kuntien omistamien vuokrataloyhtiöiden toimintaa ja tuoton tuloutusta. Yleishyödyllisiltä yhteisöiltä saaduista tilinpää-töstiedoista on ajettu tunnuslukuja, joiden avulla on selvitetty alhaisen käyttöasteen ja rahoitusvajeen omaavat yhteisöt tarkoituksena käynnistää erityinen toimenpide- ja neuvontaohjelma näihin yhteisöihin kohdentuen.

ARA vapautti kertomusvuonna päätöksillään yhteensä 3 023 asuntoa. Aravalainaa kohteilla oli jäljellä 25,2 miljoonaa euroa.

Virasto jatkoi Asumisen uudistaminen 2009–2012 -projektia. Tavoitteena projektissa on yhteistyössä kuntien ja omistajayhteisöjen kanssa edistää vuokra-asuntojen suunnitelmallista omistajuutta ja olemassa olevan asuntokannan tehokasta käyttöä. Projektin toimenpiteillä vähennetään myös lainoihin liittyviä riskejä.

### **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 tervehtyttämistoimenpiteisiin.

Ennaltaehkäiseviä lainaehtoja koskevia toimenpiteitä ovat:

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

Varsinaisia talouden tervehtyttämistoimenpiteitä ovat:

- vapaaehtoiset velkasaneeraukset
- tervehtyttämisavustukset
- määräaikaiset lainahtomuutokset
- viivästyskorkohelpotukset
- vuokratalon rajoituksista vapauttamiseen liittyvä ns. rajoitusakordi
- vuokratalon purkamiseen liittyvä ns. purkuakordi
- vuokratalon purkuavustus

Päätökset tukitoimenpiteistä ilmenevät seuraavasta taulukosta (s. 10).

**Taulukko 4. Tukitoimenpiteet taloudellisissa vaikeuksissa oleville taloille**

	2009	2008
<b>Tervehdyttämisavustukset (milj.euroa)</b>		
Lainasaajien lkm	20	15
Lainojen pääoma (milj.euroa)	45,8	22,5
Avustusten määrä (milj. euroa)	1,96	0,60
<b>Määräaikaiset lainaehtomuutokset</b>		
Lainasaajien lkm	4	10
-joista sai myös tervehdyttämisavustusta (lkm)	4	9
Lainojen pääoma (milj.euroa)	2,2	11,9
Alennettu korko lainoissa (%)	2,0 %	2,0 %
Arvioitu kustannus koko laina-ajalta (milj. euroa)	0,13	1,75
<b>Viivästyskorkohelpotukset</b>		
Lainasaajien lkm	10	10
Helpotusten määrä (milj. euroa)	0,15	0,16
<b>Vuosimaksun alentaminen</b>		
Lainansaajien lkm	6	3
Lainojen pääoma (milj.euroa)	63,1	70,2
Alentamisen määrä (milj. euroa)	0,27	0,38
Anteeksiannetun koron määrä (milj. euroa)	0,11	0,10
<b>Purkuakordit</b>		
Lainasaajien lkm	2	0
Akordin määrä, milj. euroa	0,09	0
<b>Purkuavustukset</b>		
Lainasaajien lkm	11	9
Avustuksen määrä, milj. euroa	0,63	0,40
<b>Rajoitusakordit</b>		
Lainasaajien lkm	4	7
Akordin määrä, milj. euroa	0,2	0,3
<b>Yhteensä</b>	<b>3,3</b>	<b>3,3</b>
<b>Käynnistetyt vapaaehtoiset velkasaneeraukset</b>		
Lainasaajien lkm	4	12
Lainansaajien aravalainojen pääoma, milj. euroa	4,3	3,5
Kustannukset	2,3	1,0

Valtiokonttorin laskema teoreettinen arvio menetyksistä ilman saneeraus- ja avustustoimenpiteitä sekä määräaikaisia lainaehtomuutoksia oli noin 27 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 kasvoi edelliseen vuoteen verrattuna ja pääoma niissä 31.12.2009 oli yhteensä 20,7 miljoonaa euroa (vuoden 2008 tilinpäätöksen mu-

kaan 16,6 milj. euroa). Järjestämättömien luottojen osuus oli 0,23 % aravalainakannasta. Erääntyneitä luottoja oli yhteensä 139 kappaletta (v. 2008 123 kappaletta). Maksamatta olevia korkoja ja lyhennyksiä vuoden lopussa oli yhteensä 1,6 miljoonaa euroa (v.2008 lopussa 2,9 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 valtioneuvastokauksista maksetut takauskorvaukset. Tilinpäätöksessä luottotappiokirjauksista on vähennetty saadut palautukset aikaisemmin kirjatuista luottotappioista. Luotto- ja takaustappioita kirjattiin yhteensä 1 674 282,82euroa (51 112,85 euroa vuonna 2008).

Aikaisemmin poistetuista luottotappioista tehtiin korjauksia kertomusvuonna 24 561,42 euroa (70 920,25 euroa vuonna 2008). Nämä koostuvat henkilökohtaisten aravalainojen vastuunjaosta kunnan ja valtion välillä liittyviin palautuksiin sekä henkilökohtaisten aravalainojen velkajärjestelyistä johtuviin vähennyksiin.

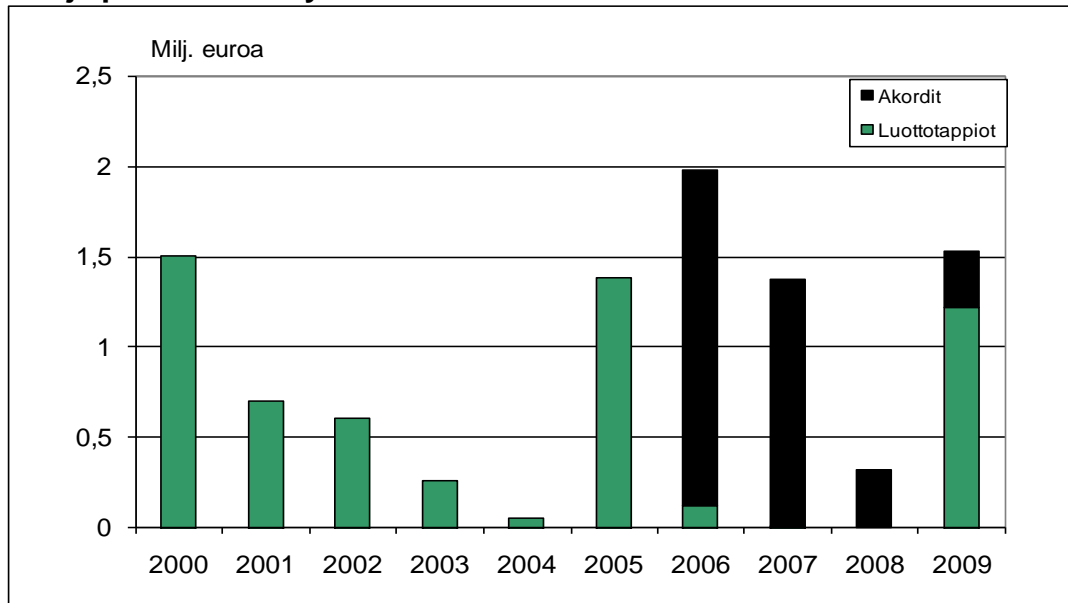
Ottaen huomioon oikaisut edellisiin tilikausiin aravalainoista tulleiden tappioiden määrä oli 1 219 054,44 euroa (v. 2008 1 848,52 euroa).

Omistusasuntolainojen valtioneuvastokauksien takauskorvauksia maksettiin pankeille yhteensä 455 228,38 euroa (v.2008 yhteensä 51 112,85 euroa).

Korkotukilainojen valtion täytetakauksista ei aiheutunut takaustappioita (0 euroa v. 2008).

Lainaehtoihin perustuvia automaattisesti tehtäviä henkilökohtaisten aravalainojen anteeksiantoja oli 1 305 406,12 euroa (v. 2008 1 502 869,83 euroa). Lisäksi rajoituksista vapauttamiseen liittyen lainoja annettiin anteeksi 307 825,08 euroa (315 663,52 euroa v. 2008).

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

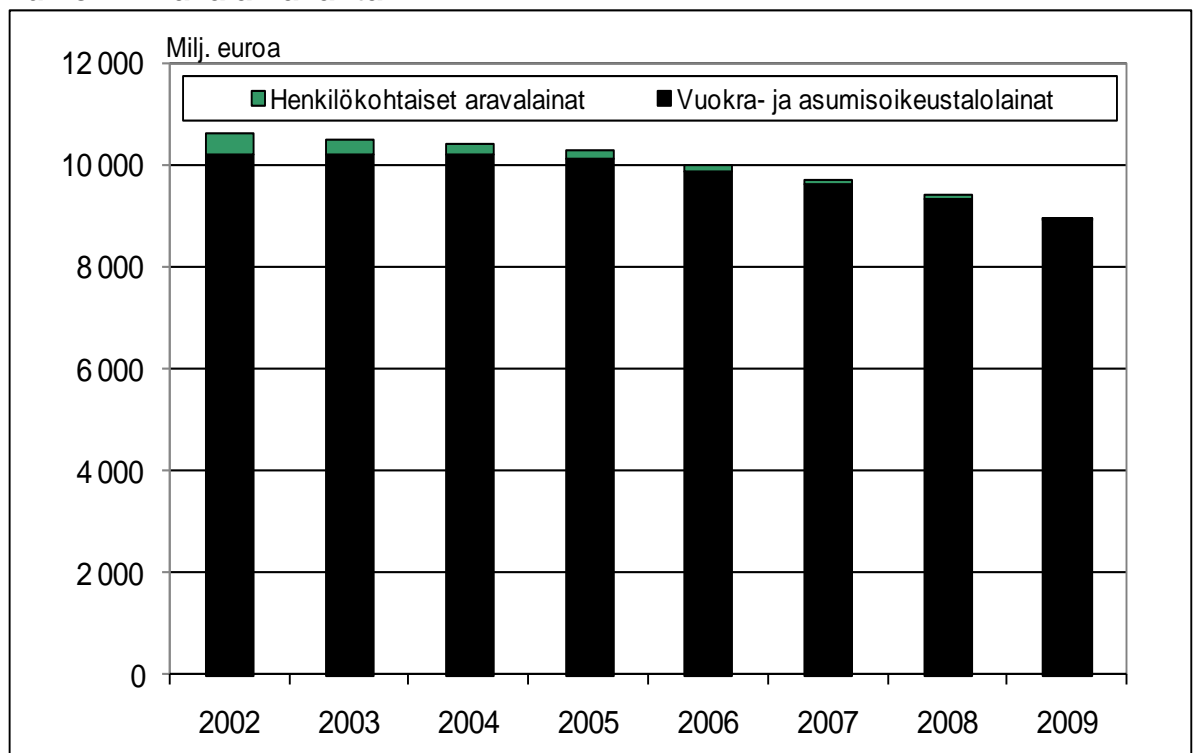


### 1.3. Keskeisiä tietoja arava- ja korkotukilainoista

#### Aravalainat

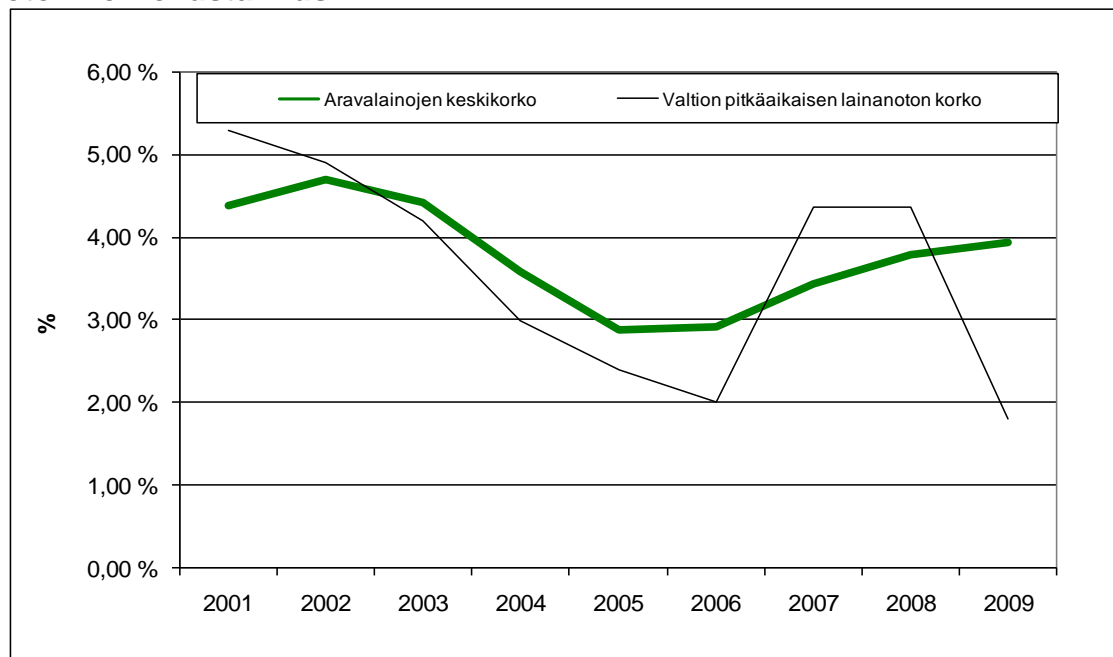
Aravalainakanta oli vuoden lopussa 8 961 miljoonaa euroa. Vuokra- ja asumisoikeustaloihin liittyviä lainoja oli 8 921 miljoonaa euroa ja henkilökohtaisia aravalainoja oli 40 miljoonaa euroa.

**Kuvio 4: Aravalainakanta**



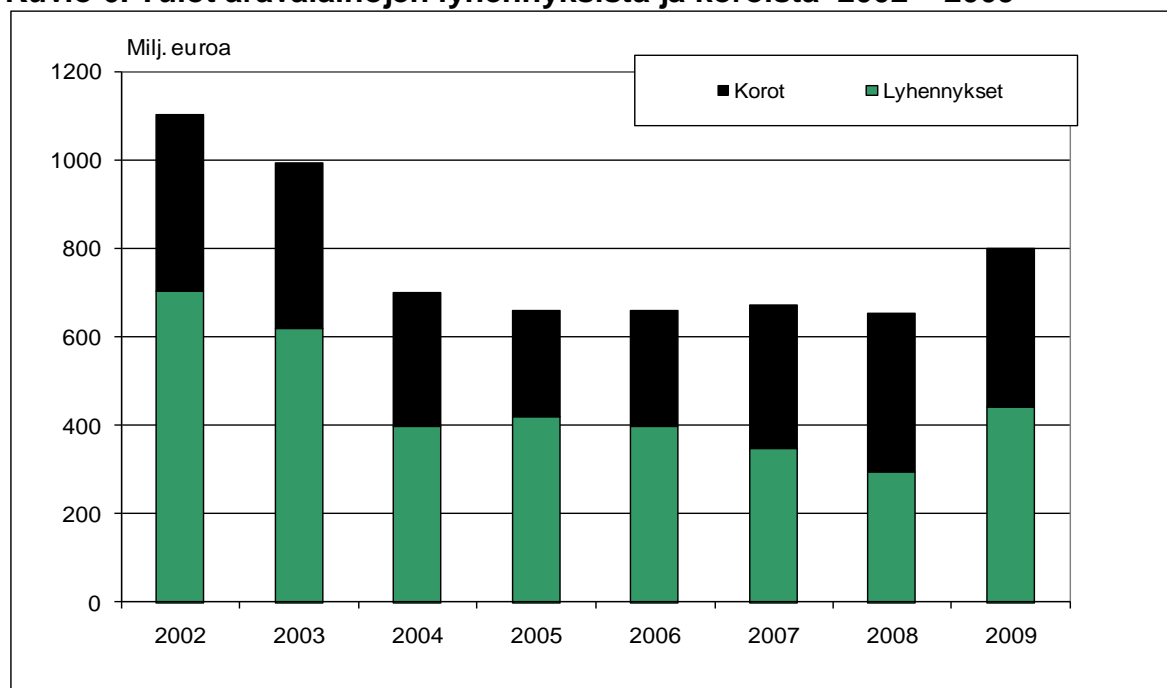
Aravalainakannan keskiporko vuonna 2009 oli 3,84 % (3,78 % vuonna 2008).

**Kuvio 5. Aravalainojen keskiporko ja valtion uuden pitkäaikaisen lainanoton korkokustannus**



Lyhennyksiä aravalainoista kertyi selvästi viime vuotta enemmän, yhteensä 442 miljoonaa euroa. Lainoja maksettiin takaisin normaalista lyhennysohjelmasta poiketen noin 150 miljoonan euron verran. Aravalainojen konvertoitiin pankkilainoiksi valtion takauksella vajaan 40 miljoonan euron edestä. Rajoituksista vapautettujen talojen osalta takaisinmaksuja tuli noin 25 miljoonaa euroa. Lisäksi korkeakorkoisia aravalainoja maksettiin takaisin rahoituslaitosten lainoilla myös ilman valtion takausta.

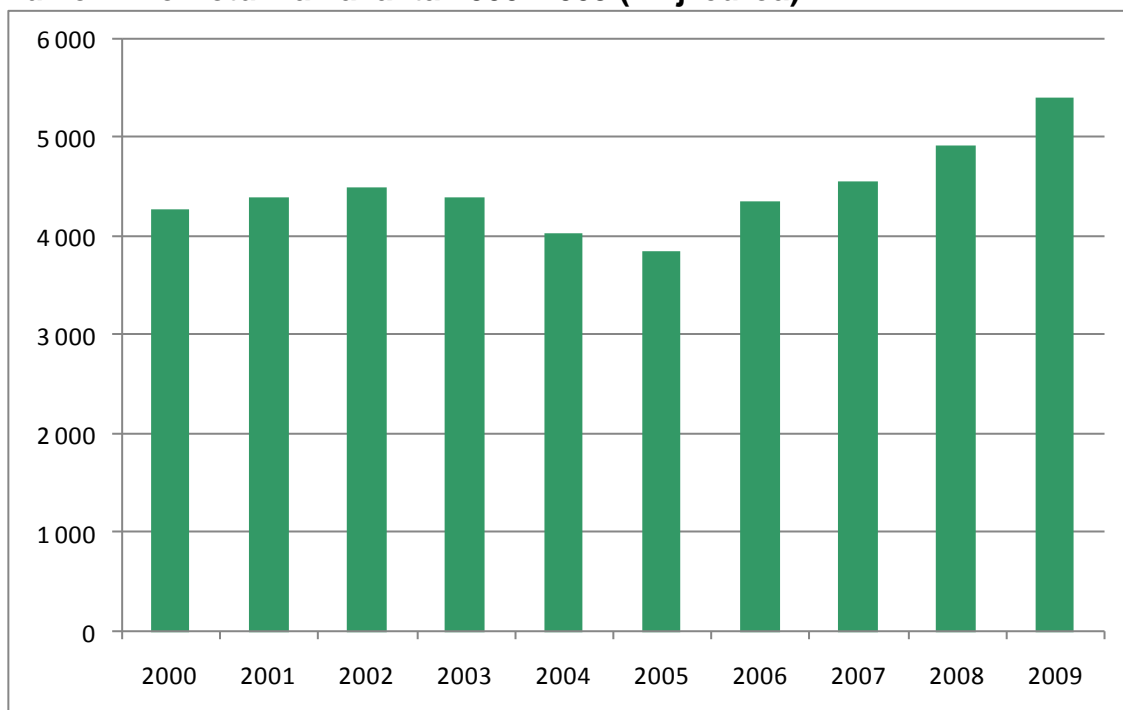
**Kuvio 6. Tulot aravalainojen lyhennyksistä ja koroista 2002 – 2009**



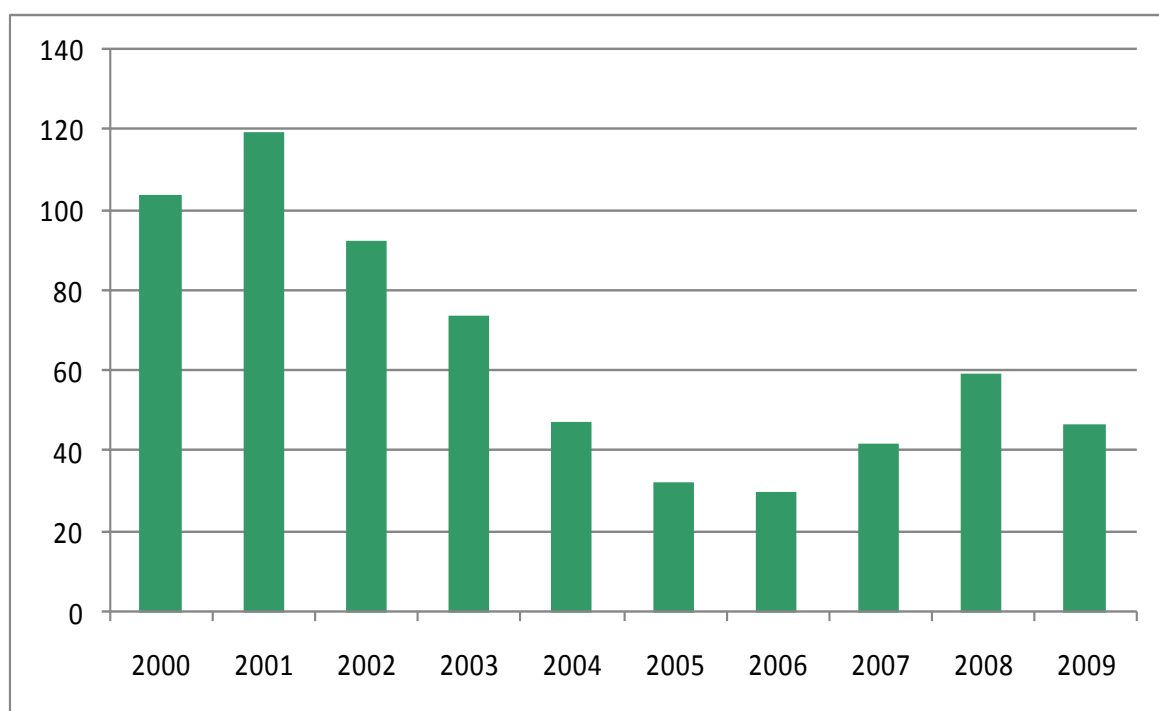
## Korkotukilainat

Korkotukilainojen pääoma vuoden lopussa oli 5 415 miljoonaa euroa (4 806 miljoonaa euroa vuonna 2008). Lainakannassa on mukana vasta alle puolet vuoden 2009 aikana hyväksytyistä korkotukilainoista.

**Kuvio 7. Korkotukilainakanta 2000–2009 (milj. euroa)**



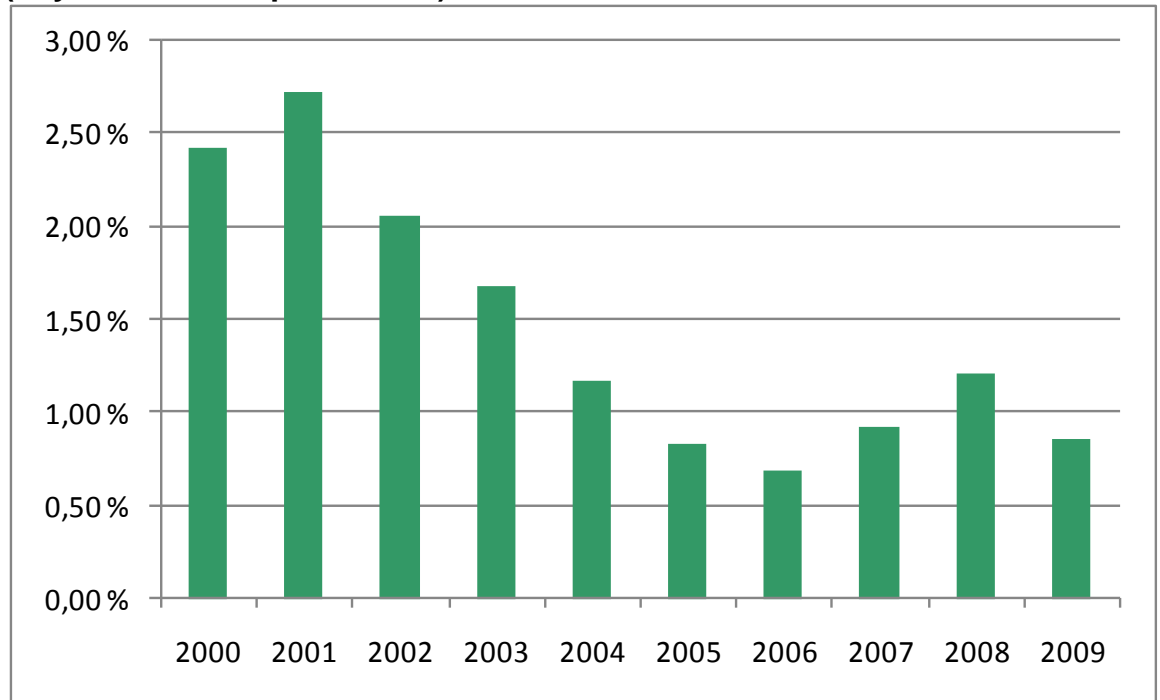
**Kuvio 8. Korkotukimaksut 2000–2009 (milj. euroa)**





Maksettujen korkotukien suhde korkotukilainakantaan eli keskimääräinen korkotuki oli 0,86 prosenttiyksikköä (vuosi 2008 1,24 prosenttiyksikköä).

**Kuvio 9. Keskimääräinen korkotuki 2000–2009 (%-yksikköä lainapääomasta)**



Korkotukilainoista 74 % on vuokratulojen lainoja ja 10 % asumisoikeustalolainoja. Näihin lainoihin sisältyy valtion täytetäkaus.

**Taulukko 5. Korkotukilainakanta lainatyypeittäin**

	Milj. euroa	%
Vuokra-asuntolainat	3 993	74 %
Asumisoikeustalolainat	597	11 %
Henk. koht. omistusasuntolainat	571	11 %
As. oy -talojen lainat	254	5 %
<b>Yhteensä</b>	<b>5 415</b>	<b>100 %</b>

#### 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 omistus- ja vuokra-asuntolainojen takauksista saaduista maksuista, aravavuokra-asuntojen myynteihin liittyvistä rahastolle maksettavista luovutuskorvauksista. Rahaston toiminnan tuotot olivat yhteensä 6,8 miljoonaa euroa (4,7 milj. euroa vuonna 2008). Tuottojen nousu johtui takauksista saatujen maksujen määrän kasvusta.

Omistusasuntolainojen valtion takauksista perittyjä maksuja kertyi toimintatuotoina rahastoon 5,9 miljoonaa euroa (3,9 milj. euroa vuonna 2008). Takausmaksujen määrä kasvoi, koska uusia takauksen sisältäviä luottoja otettiin 4 700 kappaletta enemmän kuin vuotta aiemmin.

Aravalainojen takaisinmaksuun tarkoitetuista takauksista kertyi tuottoja 0,2 milj. euroa. Takausmuoto otettiin käyttöön vuoden 2009 alusta.

Aravalainoitettujen vuokra-asuntojen myynneistä rahastoon kertyi luovutuskorvauksia 0,6 miljoonaa euroa (0,7 milj. euroa vuonna 2008).

Rahaston toimintakulut olivat 302 988,67 euroa (255 887,10 euroa vuonna 2008). Toimintakuluista 210 000 euroa kohdistui lyhytaikaiseen varainhankintaan liittyviin kustannuksiin ja 55 830,96 asianajokuluihin.

### 1.4.1.2. Rahoitustuotot ja -kulut

Rahoitustuotot koostuvat valtion myöntämien aravalainojen korkotuotoista. Korkotuottoja rahastoon kertyi yhteensä 353,0 miljoonaa euroa (360,1 milj. euroa vuonna 2008). Vaikka aravalainojen keskiporko nousi hieman, niin lainakannan pienentymisestä johtuen korkotuotot laskivat hieman.

Rahoituskuluihin sisältyy rahaston ottamien lainojen korkokulut, lainojen muutokset avustuksiksi sekä luotto- ja takaustappiot. Rahoituskulut olivat yhteensä 41,8 miljoonaa euroa (97,0 milj. euroa vuonna 2008). Rahoituskulujen lasku johtui rahaston ottamien lainojen korkotason laskusta 1,87 prosenttiyksiköllä ja rahaston velkamäärän pienentymisestä.

Pitkäaikaisen lainanoton korkokulut olivat 15,8 miljoonaa euroa ja lyhytaikaisten velkasitoumuslainojen korkokulut olivat 22,6 miljoonaa euroa.

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 1,7 miljoonaa euroa (0,1 milj. euroa v. 2008).

Lainaehtoihin perustuvia automaattisesti tehtäviä henkilökohtaisten aravalainojen

anteeksiäntoja oli 1,3 miljoonaa euroa (1,5 milj. euroa vuonna 2008). Lisäksi vuokratulojen osalta lainoja annettiin anteeksi 0,3 miljoonaa euroa (0,3 milj. euroa vuonna 2008).

Rahoituksen ylijäämäksi<sup>1</sup> muodostui 317,7 miljoonaa euroa (267,5 milj. euroa vuonna 2008). Ylijäämän kasvu johtui rahoitus rahoituskulujen pienentymisestä.

#### 1.4.1.3. Siirtotalouden tuotot ja kulut

Valtion asuntorahaston siirtomenot koostuvat asuntotoimen avustuksista ja korkotuista. Avustuksia ja korkotukia rahastosta maksettiin yhteensä 178,1 miljoonaa euroa (142,7 milj. euroa vuonna 2008).

Korkotukea rahaston varoista suoritettiin yhteensä 46,8 miljoonaa euroa (59,4 milj. euroa vuonna 2008).

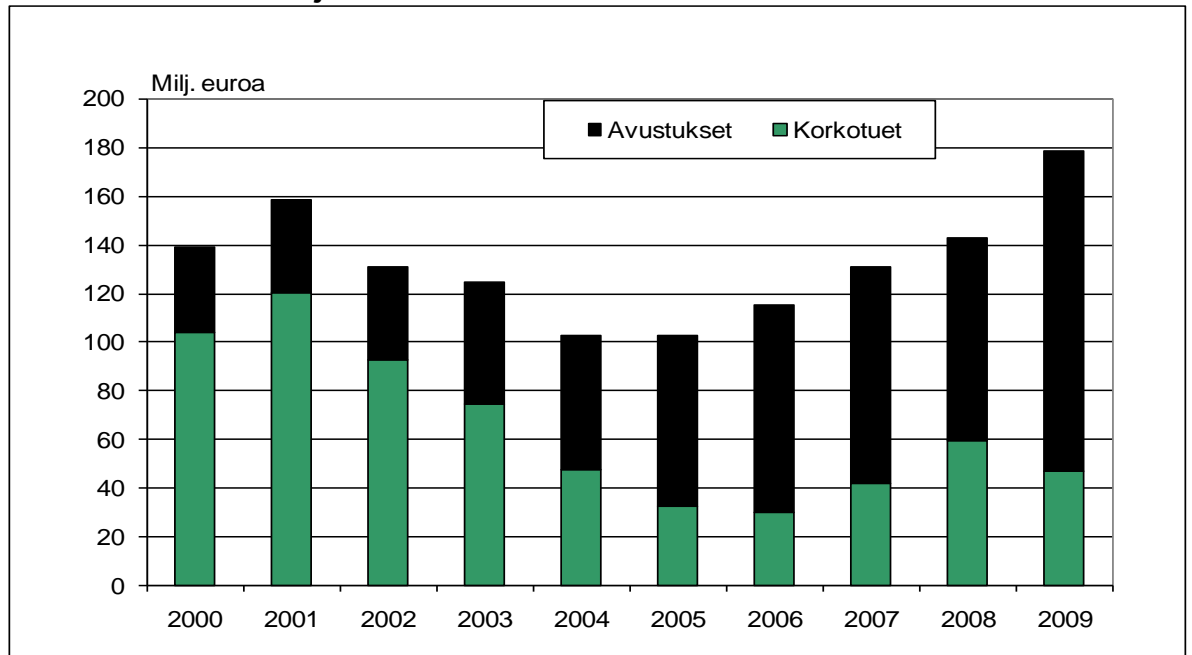
Avustuksia maksettiin yhteensä 131,3 miljoonaa euroa (83,3 milj. euroa vuonna 2008). Suurin osa avustuksista oli erityisryhmien investointiavustuksia, yhteensä 73,3 miljoonaa euroa (64,6 milj. euroa vuonna 2008). Käynnistysavustuksia maksettiin 40,1 miljoonaa euroa.

Vuodesta 2006 lähtien uusia korjaus- ja energia-avustuksia sekä rakennusperintöavustuksia ei ole enää myönnetty rahaston varoista vaan valtion talousarviosta. Sitä aikaisemmin myönnetty avustukset kuitenkin maksetaan rahaston varoista, näitä avustuksia maksettiin vielä rahastosta 2,2 miljoonaa euroa.

#### Taulukko 6. Rahastosta maksetut korkotuet ja avustukset

	2009	2008
Korkotukia	46,8	59,4
Erit. ryhmien investointiavustukset	73,3	64,6
Käynnistysavustukset	40,1	4,1
Kunnallistekniikka-avustukset	12,3	6,8
Purkuavustukset	0,1	0
Tervehdyttämisasiavustukset	2,0	0,6
Avustukset lähiöiden kehittämiseen	1,3	1,1
Korjaus- ja energiavustukset	2,2	6,1
<b>Yhteensä</b>	<b>178,1</b>	<b>142,7</b>

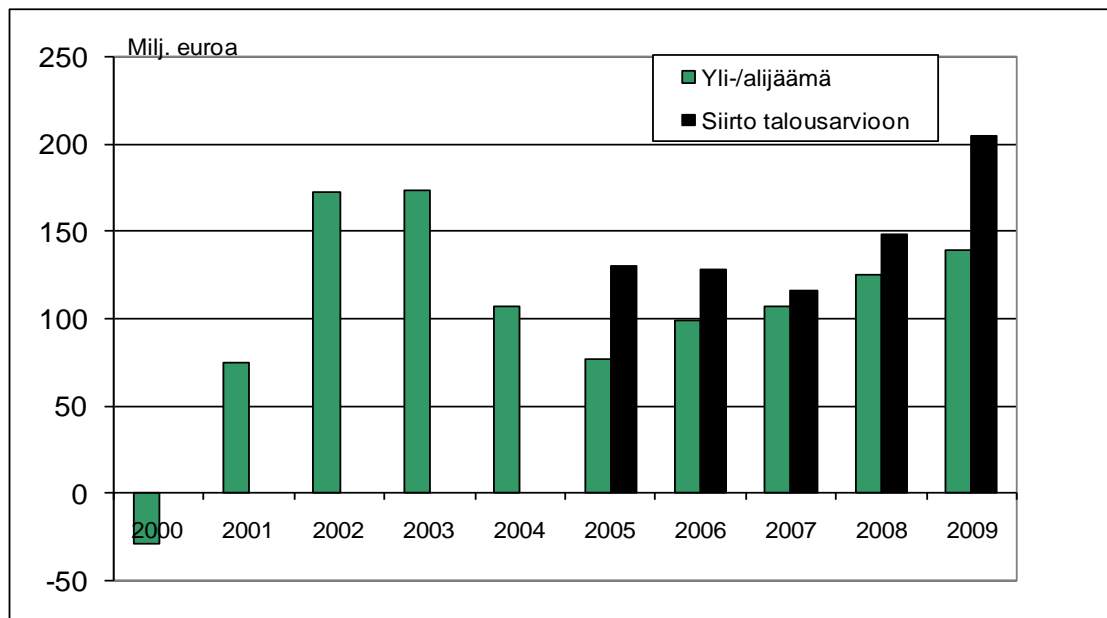
<sup>1</sup> Lainoitustoiminnan kannattavuus ottaen huomioon oman pääoman laskennallinen korkokustannus on laskettu tilinpäätöksen liitteessä 15.2. Laskelma koskee lainoitustoimintaa ja siinä ei ole mukana rahoituskuluissa omistusasuntolainojen taustappioita.

**Kuvio 10. Korkotuet ja avustukset vuosina 2000 - 2009**

Siirtotalouden kuluista noin 90 % kohdentui voittoa tavoittelemattomille yhteisöille, kunnille 8 % ja suoraan kotitalouksille kohdentui 2 %.

#### 1.4.1.4. Tilikauden tuotto

Tuotto- ja kululaskelman mukaan tilikauden tuotto oli 139,6 miljoonaa euroa. Edellisen vuoden tuotto oli 124,8 miljoonaa euroa. Vaikka siirtotalouden kulut kasvoivat, niin tilikauden tuotto kasvoi rahoitusylijäämän kasvun takia.

**Kuvio 11. Valtion asuntorahaston tilikauden tuotto ja siirto talousarvioon**

## 1.4.2. Taseen tarkastelu

### 1.4.2.1. Vastaavaa

Rahaston taseen loppusumma 31.12.2009 oli 9 134,7 miljoonaa euroa. Taseen loppusumma pieneni edellisestä vuodesta 409,6 miljoonaa euroa.

Taseen vastaavien osalta lainasaamisten määrä oli 8 961,5 miljoonaa euroa. Lainasaamisten määrä pieneni 438,9 miljoonalla eurolla. Uusia (v. 2007 myönnettyjä) aravalainoja maksettiin lainasaajille 2,8 miljoonaa euroa. Takaisinmaksuja lainoista kertyi 441,6 miljoonaa euroa (293,4 miljoonaa euroa vuonna 2008).

Varoja yhdystilillä oli tilikauden alkaessa 27,5 miljoonaa euroa ja tilikauden päättyessä 59,8 miljoonaa euroa.

### 1.4.2.2. Vastattavaa

Valtion asuntorahaston oman pääoman<sup>2</sup> määrä oli 7 350,0 miljoonaa euroa. Omaan pääomaan lisättiin tilikauden tuotto 139,6 miljoonaa euroa. Rahastosta siirrettiin talousarvioon 204,5 miljoonaa euroa ja oman pääoman määrä pieneni 64,9 miljoonaa euroa.

Rahaston vieraan pääoman määrä oli 1 784,7 miljoonaa euroa (2 129,4 miljoonaa euroa vuonna 2008). Rahaston pitkäaikainen vieras pääoma sisältää 300,0 miljoonan euron lainan Euroopan investointipankilta ja 100,0 miljoonan euron laina Euroopan neuvoston kehityspankilta. Lyhytaikainen vieras pääoma koostuu vuoden 2010 aikana erääntyvistä 1 380,0 miljoonan euron lyhytaikaisista velkasitoumuslainoista ja 4,7 miljoonan euron siirto- ja muista veloista. Lyhytaikainen vieras pääoma oli yhteensä 1 384,7 miljoonaa euroa (1 729,4 milj. euroa vuoden 2008 lopussa).

## 1.4.3. Rahoituslaskelman tarkastelu

Rahaston korko- ja muina maksuina kertyi 362,6 miljoonaa euroa (362,6 milj. euroa v. 2008). Menot rahoitus- ja muista kuluista olivat 43,2 miljoonaa euroa (104,0 miljoonaa euroa vuonna 2008).

Siirtotalouden menot avustuksien ja korkotukien maksuista olivat 178,1 miljoonaa euroa (142,7 milj. euroa v. 2008).

Investointien osalta annettujen lainoja oli 5,4 miljoonaa euroa ja takaisinmaksuja lainoista kertyi 441,6 miljoonaa euroa (293,4 milj. euroa vuonna 2008).

Rahastosta siirrettiin valtion talousarvioon 204,5 miljoonaa euroa. Rahaston velka pieneni 340,7 miljoonaa euroa. Likvidit varat vuoden lopussa olivat 59,8 miljoonaa euroa.

<sup>2</sup> Liitteessä 15.1 on esitetty tarkempi jaottelu rahaston oman pääoman osalta

## 1.5. Sisäinen valvonta

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

Valtion asuntorahaston johtokunnan tehtävänä on vastata siitä, että valtion talousarvion ulkopuolisella asuntorahastolla on riittävä maksuvalmius. Johtokunta päättää rahaston toimintaa varten tarvittavasta ulkoisesta varainhankinnasta. Valtiokonttorin tehtävänä on toimeenpanna varainhankintaa koskevat päätökset. Rahaston maksuvalmiutta seurataan ARAssa Valtiokonttorin tuottamien raporttien perusteella ja siitä raportoidaan tarvittaessa johtokunnalle ja johtokunta päättää tarvittavista toimenpiteistä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen, Valtiokonttorin ja ympäristöministeriön yhteinen sosiaalisen asuntorahoituksen riskienhallinnan yhteistyöryhmä raportoi valtion asuntolainojen ja takausten riskeistä johtokunnalle toukokuussa ja marraskuussa.

## 2. TUOTTO- JA KULULASKELMA

	1.1. - 31.12.2009		1.1. - 31.12.2008	
TOIMINNAN TUOTOT				
Muut toiminnan tuotot		6 767 718,15		4 680 098,10
TOIMINNAN KULUT				
Palvelujen ostot	-302 988,67		-255 887,10	
Muut kulut	<u>0,00</u>	<u>-302 988,67</u>	<u>0,00</u>	<u>-255 887,10</u>
JÄÄMÄ I		6 464 729,48		4 424 211,00
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Rahoitustuotot	352 999 137,17		360 081 642,91	
Rahoituskulut	<u>-41 775 519,28</u>	<u>311 223 617,89</u>	<u>-97 037 476,61</u>	<u>263 044 166,30</u>
JÄÄMÄ II		317 688 347,37		267 468 377,30
SIIRTOTALOUDEN TUOTOT JA KULUT				
Kulut				
Kunnille	14 017 700,31		8 303 672,76	
Elinkeinoelämälle	40 107 660,50		4 109 847,28	
Rahoitus- ja vakuutuslaitoksille	6 274,10		6 161,05	
Voittoa tavoittelemattomille yhteisöille	120 381 998,83		125 443 052,84	
Kotitalouksille	3 558 290,98		4 976 719,13	
Korkotukien palautus ed vuosilta	<u>0,00</u>	<u>178 071 924,72</u>	<u>-133 900,00</u>	<u>142 705 553,06</u>
JÄÄMÄ III		139 616 422,65		124 762 824,24
TILIKAUDEN TUOTTO-/KULUJÄÄMÄ		<u>139 616 422,65</u>		<u>124 762 824,24</u>

### 3. TASE

VASTAAVAA	31.12.2009		31.12.2008	
KÄYTTÖMAISUUS JA MUUT PITKÄAIKAISET SIOITUKSET				
KÄYTTÖMAISUUSARVOPAPERIT JA MUUT PITKÄAIKAISET SIOITUKSET				
Lainasaamiset		8 616 973 909,23		9 148 905 283,23
KÄYTTÖMAISUUS JA MUUT PITKÄAIKAISET SIOITUKSET YHTEENSÄ		8 616 973 909,23		9 148 905 283,23
VAIHTO- JA RAHOITUSOMAISUUS				
LYHYTAIKAISET SAAMISET				
Euromääräiset lainasaamiset	344 508 550,54		251 446 533,50	
Siirtosaamiset	<u>113 444 776,27</u>	457 953 326,81	<u>116 460 849,16</u>	367 907 382,66
RAHAT, PANKKISAAMISET JA MUUT RAHOITUSVARAT				
Yhdystilisaatava valtiolta		<u>59 775 565,90</u>		<u>27 463 643,90</u>
VAIHTO- JA RAHOITUSOMAISUUS YHTEENSÄ		517 728 892,71		395 371 026,56
VASTAAVAA YHTEENSÄ		<u>9 134 702 801,94</u>		<u>9 544 276 309,79</u>
VASTATTAVAA	31.12.2009		31.12.2008	
OMA PÄÄOMA				
Rahaston pääoma	5 686 817 695,29		5 834 817 695,29	
Edellisten tilikausien pääoman muutos	1 728 077 054,91		1 603 314 230,67	
Talousarviosiirrot	-204 500 000,00		-148 000 000,00	
Tilikauden tuotto-/kulujäämä	<u>139 616 422,65</u>	7 350 011 172,85	<u>124 762 824,24</u>	7 414 894 750,20
VIERAS PÄÄOMA				
PITKÄAIKAINEN				
Otetut euromääräiset lainat		400 000 000,00		400 000 000,00
LYHYTAIKAINEN				
Otetut euromääräiset lainat		1 380 009 486,13		1 720 753 318,94
Siirtovelat	4 682 142,96		8 628 134,29	
Muut lyhytaikaiset velat	<u>0,00</u>	<u>4 682 142,96</u>	<u>106,36</u>	<u>8 628 240,65</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		<u>1 784 691 629,09</u>		<u>2 129 381 559,59</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		<u>9 134 702 801,94</u>		<u>9 544 276 309,79</u>



#### 4. RAHOITUSLASKELMA

	<b>1.1. - 31.12.2009</b>	<b>1.1. - 31.12.2008</b>
<b>OMA TOIMINTA</b>		
Palvelujen myynti, vuokrat, käyttökorvaukset ja muut toiminnan tulot	6 494 780,53	4 719 605,56
Korkotulot ja voiton tuloutukset	356 121 866,36	357 843 480,16
Muut menot	-696 311,69	-305 151,43
Korkomenot	-42 495 901,95	-103 661 879,07
<b>OMAN TOIMINNAN RAHAVIRTA</b>	<b>319 424 433,25</b>	<b>258 596 055,22</b>
<b>SIIRTOTALOUS</b>		
Tulonsiirrot kunnille	-14 017 700,31	-8 303 672,76
Tulonsiirrot elinkeinoelämälle	-40 107 660,50	-4 109 847,28
Tulonsiirrot kotitalouksille	-3 558 290,98	-4 976 719,13
Muut tulonsiirrot kotimaahan	-120 388 272,93	-125 315 313,89
<b>SIIRTOTALOUDEN RAHAVIRTA</b>	<b>-178 071 924,72</b>	<b>-142 705 553,06</b>
<b>INVESTOINNIT</b>		
Annetut lainat	-5 417 238,90	-19 864 547,69
Annettujen lainojen takaisinmaksut	441 620 591,54	293 435 219,41
<b>INVESTOINTIEN RAHAVIRTA</b>	<b>436 203 352,64</b>	<b>273 570 671,72</b>
<b>RAHOITUS</b>		
Oman pääoman muutos	-204 500 000,00	-148 000 000,00
Velan muutos	-340 743 939,17	-286 931 060,92
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA</b>	<b>-545 243 939,17</b>	<b>-434 931 060,92</b>
<b>LIKVIDIEN VAROJEN MUUTOS</b>	<b>32 311 922,00</b>	<b>-45 469 887,04</b>
<b>LIKVIDIT VARAT 1.1.</b>	<b>27 463 643,90</b>	<b>72 933 530,94</b>
<b>LIKVIDIT VARAT 31.12.</b>	<b>59 775 565,90</b>	<b>27 463 643,90</b>

## 5. Tilinpäätöslaskelmien liitteenä 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 24.561,42 euroa tileistä poistojen oikaisuja.

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

Tiedot ovat vertailukelpoisia edellisen vuoden kanssa.

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

Kahden aravalainoitettun vuokratilikohteen osalta on 166 000 euron tileistä poistaminen vireillä. Yksi konkurssi on vireillä, mutta siitä ei arvioida koituvan luottotappioita.

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

### Vuoden 2009 valtion talousarviossa ja lisätalousarvioissa määritetyt lainoitus-, takaus ja avustusvaltuudet

	Valtuus	Toteuma	Erotus
Korkotukilainat	1670	1667	-3
Vuokra-asuntotuotannon takauslainat	250	0	-250
Avustukset yhteensä	200,7	191	-10
Omistusasuntolainojen takausvastuun enimmäismäärä	2200	1764	-436

### Valtioneuvoston korkotuki- ja takauslainojen hyväksymisvaltuuksien käyttösuunnitelma vuodeksi 2009 ja toteuma 2009

#### Korkotukilainat (milj. euroa)

Lainalaji	Valtuus	Toteuma	Erotus
Ns. välimallin vuokra-asuntolainat	550	550	0
Osaomistusasuntojen korkotukilainat	25	9	-16
Erityisryhmien vuokra-asuntolainat	365	348	-17
Muut vuokra-asuntolainat	400	361	-39
Asumisoikeustalolainat	250	323	73
Omakotikorkotukilainat	10	2	-8
As.oy talojen peruspar. korkotukilainat	70	74	4
<b>Yhteensä</b>	<b>1670</b>	<b>1667</b>	<b>-3</b>

	Valtuus	Toteuma	Erotus
<b>Vuokra-asuntotuotannon takauslainat</b>	<b>250</b>	<b>0</b>	<b>-250</b>

## 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	2009	2008	Muutos 2009-2008
Korot euromääräisistä saamisista	352 999 137,17	360 081 642,91	-7 082 505,74
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
<b>Rahoitustuotot yhteensä</b>	<b>352 999 137,17</b>	<b>360 081 642,91</b>	<b>-7 082 505,74</b>
Rahoituskulut	2009	2008	Muutos 2009-2008
Korot euromääräisistä veloista	38 488 005,26	95 167 830,41	-56 679 825,15
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	2 832 285,64	1 820 381,87	1 011 903,77
Muut rahoituskulut	455 228,38	49 264,33	405 964,05
<b>Rahoituskulut yhteensä</b>	<b>41 775 519,28</b>	<b>97 037 476,61</b>	<b>-55 261 957,33</b>
<b>Netto</b>	<b>311 223 617,89</b>	<b>263 044 166,30</b>	<b>48 179 451,59</b>

## Valtion asuntorahaston tilinpäätöksen liite 7: Rahastosta annetut lainat

Sektori	Lainapääoma 31.12.2009	Lisäys 2009	Vähennys 2009	Lainapääoma 31.12.2008	Pääomamuutos 2009-2008
<b>Yritykset ja asuntoyhteisöt</b>	<b>8 547 599 281,15</b>	<b>2 712 228,78</b>	<b>389 599 595,67</b>	<b>8 934 486 648,05</b>	<b>-386 887 366,90</b>
Yritykset	313 933 847,02	0,00	24 209 388,45	338 143 235,48	-24 209 388,46
-Julkiset yritykset	184 129 463,56	0,00	17 588 135,05	201 717 598,61	-17 588 135,05
-Yksityiset yritykset	129 804 383,46	0,00	6 621 253,40	136 425 636,87	-6 621 253,41
Asuntoyhteisöt	8 233 665 434,13	2 712 228,78	365 390 207,22	8 596 343 412,57	-362 677 978,44
<b>Rahoitus- ja vakuutuslaitokset</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>Julkisyhteisöt</b>	<b>90 645 421,63</b>	<b>0,00</b>	<b>7 601 404,30</b>	<b>98 246 825,93</b>	<b>-7 601 404,30</b>
Paikallishallinto	90 645 421,63	0,00	7 601 404,30	98 246 825,93	-7 601 404,30
Sosiaaliturvarahastot	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valtionhallinto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Kotitaloudet</b>	<b>40 382 580,74</b>	<b>39 005,84</b>	<b>23 749 244,69</b>	<b>64 092 819,62</b>	<b>-23 710 238,88</b>
Työnantaja- ja muut elinkeinonharjoittajien kotitaloudet	350 554,76	0,00	14 969,77	365 524,53	-14 969,77
-Maatilataloudenharjoittajien kotitaloudet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Muut elinkeinonharjoittajien kotitaloudet	350 554,76	0,00	14 969,77	365 524,53	-14 969,77
Palkansaajakotitaloudet	40 027 888,58	39 005,84	23 733 568,54	63 722 451,31	-23 694 562,73
Omaisuustulojen ja tulonsiirtojen saajakotitaloudet	4 137,40	0,00	706,38	4 843,78	-706,38
Laitoskotitaloudet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>yhteisöt</b>	<b>282 855 176,25</b>	<b>0,00</b>	<b>20 670 346,88</b>	<b>303 525 523,13</b>	<b>-20 670 346,88</b>
Valtionkirkot	12 950,42	0,00	2 590,10	15 540,52	-2 590,10
Muut voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	282 842 225,83	0,00	20 667 756,78	303 509 982,61	-20 667 756,78
<b>Ulkomaat</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>Yhteensä</b>	<b>8 961 482 459,77</b>	<b>2 751 234,62</b>	<b>441 620 591,54</b>	<b>9 400 351 816,73</b>	<b>-438 869 356,96</b>

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

31.12.2009	Vaihtuvakorkoiset			Kiinteäkorkoiset			Yhteensä
	Alle	1 - 5	Yli	Alle	1 - 5	Yli	
	1 vuosi	vuotta	5 vuotta	1 vuosi	vuotta	5 vuotta	
<b>Vastaavien rahoituserät</b>							
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
Yhdistylisaatavat valtiolta	0,00	0,00	0,00	59 775 565,90	0,00	0,00	59 775 565,90
Rahat, pankkisaamiset ja muut rahoitusvarat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>59 775 565,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>59 775 565,90</b>

31.12.2009	Vaihtuvakorkoiset			Kiinteäkorkoiset			Yhteensä
	Alle	1 - 5	Yli	Alle	1 - 5	Yli	
	1 vuosi	vuotta	5 vuotta	1 vuosi	vuotta	5 vuotta	
<b>Vastattavien rahoituserät</b>							
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	1 380 009 486,13	0,00	0,00	1 380 009 486,13
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
<b>Yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 380 009 486,13</b>	<b>400 000 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 780 009 486,13</b>

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

### Myönnetyt takaukset ja takuut

Sektori			Muutos	Säädös johon takaus tai takuu perustuu
	31.12.2009	31.12.2008	2009-2008	
<b>Yritykset ja asuntoyhteisöt</b>	<b>4 727 769 218,64</b>	<b>4 189 263 093,51</b>	<b>538 506 125,12</b>	
Aravan ensisijaislainojen myöntäjät	267 755 178,93	297 356 253,98	-29 601 075,06	Asuntotuotantolaki 13 a §
Vuokra-asuntolainojen myöntäjät	3 865 760 314,87	3 429 063 978,13	436 696 336,74	Laki vuokra-asuntolainojen korkotuesta (867/80) 9§ ja laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalainojen korkotuesta (604/2001) 28§ ja 29§
Asumisoikeustalainojen myöntäjät	594 253 724,84	462 842 861,40	131 410 863,44	Laki asumisoikeustalainojen korkotuesta (1205/93) 10§ ja laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalainojen korkotuesta (604/2001) 28§ ja 29§
<b>Rahoitus- ja vakuutuslaitokset</b>				
...	0,00	0,00	0,00	
<b>Julkisyhteisöt</b>				
...	0,00	0,00	0,00	
<b>Kotitaloudet</b>	<b>1 764 155 864,26</b>	<b>1 809 268 833,21</b>	<b>-45 112 968,95</b>	
Omistusasuntolainat	1 764 155 864,26	1 809 268 833,21	-45 112 968,95	Laki omistusasuntolainojen valtiontakauksista (204/96)
<b>Takaukset ja takuut yhteensä</b>	<b>6 491 925 082,90</b>	<b>5 998 531 926,72</b>	<b>493 393 156,17</b>	

### Myönnetyt takaukset ja takuut valuutoittain

Valuutta	Vasta-arvo	Jakauma	Tilinpäätöspäivän
	€	%	kurssi
Euro	6 491 925 082,90	100,0	€
<b>Yhteensä</b>	<b>6 491 925 082,90</b>	<b>100,0</b>	

### Merkittävät monivuotiset taloudelliset sopimus vastuut

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 sisältyvät rahastoidut varat

Valtion asuntorahastolla ei ole taseeseen sisältyttämiä rahastoituja varoja.

## Rahaston tilinpäätöksen liite 13: Velan muutokset

			Muutos
	31.12.2009	31.12.2008	2009-2008
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	1 380 009 486,13	1 720 753 318,94	-340 743 832,81
<b>Yhteensä</b>	<b>1 780 009 486,13</b>	<b>2 120 753 318,94</b>	<b>-340 743 832,81</b>

## Rahaston tilinpäätöksen liite 14: Velan maturiteettijakauma ja duraatio

**Maturiteettijakauma (velan jakauma jäljellä olevan juoksuajan mukaan)**

Velkojen juoksuaika	2009			2008		
	Kirjanpitoarvo	%	Käypä arvo	Kirjanpitoarvo	%	Käypä arvo
0 - 1 vuotta	1 380 009 486,13	77,53	1 383 955 210,32	1 720 753 318,94	81,14	1 730 021 341,00
1 - 2 vuotta	100 000 000,00	5,62	106 356 925,51	0,00	0,00	0,00
2 - 3 vuotta	300 000 000,00	16,85	326 101 544,19	0,00	0,00	0,00
3 - 4 vuotta	0,00	0,00	0,00	100 000 000,00	4,72	105 969 013,00
4 - 5 vuotta	0,00	0,00	0,00	300 000 000,00	14,15	323 654 259,00
Yli 5 vuotta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Velat yhteensä</b>	<b>1 780 009 486,13</b>	<b>100,00</b>	<b>1 816 413 680,02</b>	<b>2 120 753 318,94</b>	<b>100,00</b>	<b>2 159 644 613,00</b>

**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
31.12.2009	0,73

## Rahaston tilinpäätöksen liite 15.1: Valtion asuntorahaston oman pääoman muutokset

OMA PÄÄOMA	2009	2008
<b>Rahaston pääoma</b>	5 686 817 695,29	5 834 817 695,29
<b>Edellisten tilikausien pääoman muutos</b>		
Edellisten tilikausien voittovarot 1.1.	1 603 314 230,67	1 496 377 839,82
Edellisen tilikauden voitto	124 762 824,24	106 936 390,85
Edellisten tilikausien voittovarot 31.12.	1 728 077 054,91	1 603 314 230,67
<b>Talousarviosiirto</b>	-204 500 000,00	-148 000 000,00
<b>Tilikauden tuotto-/kuluja jäämä</b>	139 616 422,65	124 762 824,24
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	7 350 011 172,85	7 414 894 750,20

Valtion asuntorahaston pääoma, määrältään 5.686.817.695,29 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 522.500.000,00 eur vuosilta 2005-2008.

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 31.12.2009 oli 6.000,132.461,91 eur ja koroton pääoma 1.349.878.710,94 eur.

## Rahaston tilinpäätöksen liite 15.2: Lainoitus toiminnan kannattavuus

Aravalainojen osalta lainoitus toiminnan kannattavuus kun rahoitus toiminnan kulujen osalta on otettu huomioon myös oman pääoman laskennallinen korkokustannus. Laskennallisena korkokustannuksena 7 350 011 172,85 euron omalle pääomalle on käytetty vuoden 2009 valtion pitkäaikaisen euromääräisen velanoton efektiivistä korkokustannusta, joka oli 1,8 %.

	1.1.2009-31.12.2009
Rahoitustuotot	352 999 137,17
Lainoihin liittyvät rahoituskulut	41 320 290,90
<b>Rahoituskate</b>	<b>311 678 846,27</b>
Oman pääoman laskennallinen korkokustannus	-132 300 201,11
<b>Rahoituskate ml. laskennallinen korkokustannus</b>	<b>179 378 645,16</b>



## 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 2009 lisätään rahaston omaan pääomaan.

Valtioneuvoston 31.12.2012 päättyväksi toimikaudeksi nimeämän johtokunnan kokoonpano on seuraava:

Puheenjohtaja	toimitusjohtaja Harri Hiltunen
Varapuheenjohtaja	luottopäällikkö Anneli Nieminen (varapj. alkaen 1.1.2010) (asuntotoimenjohtaja Teija Ojankoski 31.12.2009 asti)
Jäsenet	toimitusjohtaja Pasi Holm maaherra Rauno Saari ylitarkastaja Anne Salin johtaja Hannu Salokorpi arkkitehti Kirsti Sivén

Johtokunnan sihteereinä ovat toimineet 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 11. päivänä maaliskuuta 2010.

Harri Hiltunen

Anneli Nieminen

Pasi Holm

Rauno Saari

Anne Salin

Hannu Salokorpi

Kirsti Sivén

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

Helsinki . päivänä maaliskuuta 2010

Kaj Kiljander, JHTT ,KHT

Tuomo Vesanen, KHT