

A large, stylized graphic of the year 2025. The '20' is in a dark green color, while the '25' is in a light grey color. The numbers are thick and rounded, with a modern, sans-serif feel. The '2' and '5' are connected at the top and bottom by a thin grey line.

20

VUOSIKERTOMUS 2025

| KUNTIEN TAKAUSKESKUS | KOMMUNERNAS GARANTICENTRAL | MUNICIPAL GUARANTEE BOARD |

SISÄLLYS

2025

- 3** Toimitusjohtajan katsaus
- 4** Kertomus vuoden 2025 toiminnasta
- 6** Takauskeskuslainsäädäntö
- 8** Hallinto ja henkilöstö
- 9** Tarkastustoiminta ja valvonta
- 10** Riskienhallinta
- 14** Takauskeskuksen talous
- 16** Tuloslaskelma
- 17** Tase
- 18** Rahoituslaskelma
- 19** Liitetiedot
- 23** Allekirjoitukset
- 24** Tilintarkastuskertomus
- 26** Erittely takauksista
- 27** Luottamushenkilöt

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

Kuntien takauskeskus täytti kuluneena vuonna lakisääteisen perustehtävänsä turvaamalla kuntien yhteistä varainhankintaa ja kehittämällä takausjärjestelmää.

Kuntien takauskeskuksen toiminta perustuu takauskeskuksissa säädettyyn tehtävään turvata ja kehittää kuntien yhteistä varainhankintaa. Vuonna 2025 tehtävää toteutettiin toimintaympäristössä, jossa vastuiden ja rahoitusvolyymien kasvu jatkui ja varautumisen merkitys korostui.

Vuoden aikana takauskeskus myönsi uusia takauksia Kuntarahoitus Oyj:n hankkimille lainoille kymmenen miljardin euron edestä. Takaus mahdollistaa julkisen tuen hyödyntämisen luottolaitoksen varainhankinnassa edellyttäen, että luottolaitos välittää varat takauskeskuslain ja EU:n valtiontukisääntöjen mukaisesti kuntien ja hyvinvointialueiden sekä erikseen sallittujen kohteiden luotonantoon.

Takausvastuiden määrä on kasvanut nopeasti viime vuosina ja on kymmenessä vuodessa kaksinkertaistunut. Vuoden 2025 lopussa takauskanta oli 52 miljardia euroa. Eri-tyisesti sosiaalisen asuntotuotannon kiivas rahoitus on kiihtänyt kasvua yli kuntasektorin velkaantumisvauhdin.

Joulukuussa luottoluokituslaitokset S&P Global Ratings ja Moody's vahvistivat Kuntien takauskeskukselle vahvan luottokelpoisuuden (AA+/Aa1), mikä on sama kuin Suomen valtion luottokelpoisuus. Korkea luottoluokitus luo vakaan perustan takausjärjestelmän kehittämiseksi tilanteessa, jossa toimintaympäristöön liittyvä epävarmuus on lisääntynyt.

Takaustoiminnan edellytyksenä on riittävä riskinkantokyky ja asianmukaiset suojamekanismit maksuvalmiuden ja luottokelpoisuuden turvaamiseksi. Julkisen talouden haasteet, kuntien verotulojen väheneminen ja rahoitusaseman heikkeneminen sekä epävarma geopoliittinen toimintaympäristö korostavat suojamekanismien merkitystä.

Näissä oloissa takauskeskus on arvioinut riskinkantokykyään aiempaa tarkemmin. Vuonna 2025 takauskeskuksen tekemä päätös korottaa takausprovisiota perustuu tarpeeseen vahvistaa puskurirahastoa ja varmistaa, että rahoituksen koko vastaa paremmin toiminnan laajuutta ja siihen liittyviä riskejä.

Oikein mitoitettulla rahastopuskurilla takauskeskus kykenee suojaamaan jäsenkuntiaan takausriskeiltä ja minimoimaan julkisen tuen lisätarpeita niissä matalan todennäköisyyden riskitapahtumissa, joilla toteutuessaan on erittäin merkittäviä taloudellisia vaikutuksia.

Takauskeskuksen turvaamis- ja kehittämistehtävän ydin onkin siinä, että takaustoiminnan riskit eivät missään oloissa kasva jäsenkunnille tuotettua taloudellista hyötyä suuremmiksi. Tämä edellyttää kokonaisvaltaista riskienhallintaa ja takausvastuiden riskien systemaattista arviointia.

Kuntien takauskeskus täyttää vuonna 2026 kolmekymmentä vuotta. Suomen eduskunta perusti julkisoikeudellisen laitoksen säätämällä lain Kuntien takauskeskuksesta (487/1996). Laki astui voimaan 1. heinäkuuta 1996. Toimintaympäristö on muuttunut kolmenkymmenen vuoden aikana merkittävästi, mutta laissa säädetty tarkoitus on säilynyt samana. Takauskeskus on sitoutunut toteuttamaan tätä tehtävää jatkossakin huolellisesti, ennakoivasti ja jäsenkuntien yhteisen edun mukaisesti.

Teppo Koivisto

KERTOMUS VUODEN 2025 TOIMINNASTA

Kuntien takauskeskuksen tehtävänä on turvata ja kehittää kuntien yhteistä varainhankintaa. Takauskeskus voi myöntää takauksia takauskeskuslain (487/1996) mukaisin edellytyksin kuntien määräämisvallassa olevien luottolaitosten varainhankinnalle. Tällaisia luottolaitoksia on tällä hetkellä yksi, Kuntarahoitus Oyj.

Takauskeskuksen takauksella hankituilla varoilla voidaan rahoittaa kuntia ja hyvinvointialueita sekä EU:n valtiontukisääntöjen mukaisesti kunnallisia yhtiöitä ja sosiaalista asuntotuotantoa. Takauksesta syntyvän hyödyn tulee välittyä täysimääräisesti lainanottajille ja viime kädessä kuntalaisille.

Takauskeskuksen myöntämien takausten määrä oli vuoden 2025 lopussa 52 miljardia euroa. Kanta kasvoi vuoden aikana 8,1 prosenttia. Takausvastuiden kasvua on vauhdittanut erityisesti asuntoluottojen volyymin kasvu. Sosiaalisen asuntotuotannon rahoitus kanavoituu pääosin Kuntarahoituksen kautta, mikä näkyy varainhankinnan ja takauskannan kasvuna.

Takauskeskusjärjestelmä nojaa kuntien yhteisvastuuseen. Takauskeskuksen jäsenyhteisöjä ovat kaikki Manner-Suomen 292 kuntaa. Koska takausriskistä vastaavat viime kädessä kunnat, takauskeskus rajaa takauksella hankittujen varojen kohdentamista hyvinvointialueille vuosittain päätettävillä limiiteillä.

Vuonna 2025 hyvinvointialueiden uusiin investointeihin varattiin 400 miljoonaa euroa. Lisäksi maksuvalmiuden turvaamiseen oli käytettävissä 2,045 miljardia euroa. Tämä muodostuu hyvinvointialueiden perustamisen yhteydessä siirtyneestä 1,145 miljardin euron rahoitusliimitistä sekä 900 miljoonan euron limiitistä uusiin järjestelyihin. Limiitit vastaavat vuoden 2024 tasoa, ja takauskeskuksen valtuuskunta päätti pitää ne ennallaan myös vuonna 2026.

Takaustoiminnan edellytyksenä on, että takaajalla on riittävät suojamekanismit maksuvalmiuden ja luottokelpoisuuden turvaamiseksi sekä jäsenkuntien suojaamiseksi takausriskeiltä. Tätä varten takauskeskuksella on rahasto, jota kartutetaan takausprovisioilla, sekä valmiusluottojärjestelyt poikkeustilanteiden varalle. Takausprovisioiden tulojen tulee kattaa toiminnasta aiheutuvat menot ja mahdollistaa rahaston kartuttaminen toiminnan laajuuteen ja riskiin nähden riittäväksi.

Pitkään jatkuneet julkisen talouden ongelmat ja epävarma geopoliittinen turvallisuusympäristö korostavat suojamekanismien merkitystä. Takauskeskus on arvioinut varautumisen riittävyttä entistä kriittisemmin tilanteessa, jossa sote-uudistuksen myötä kuntien verotulot ovat vähentyneet, mutta takausvastuut ja velkaantuminen ovat jatkaneet kasvuaan.

20

KERTOMUS VUODEN 2025 TOIMINNASTA

Takauskeskus päätti kuluneella tilikaudella korottaa takausprovisiota 0,03 prosenttiyksiköstä 0,10 prosenttiyksikköön vuodelle 2026. Matalana pidetty provisiotaso on perustunut strategiseen linjaukseen, jolla tuettiin luottolaitoksen omien varojen karttumista. Tavoitteen täytyttyä painopiste on siirretty varautumisen vahvistamiseen ja takaajan rahaston kartuttamiseen.

Takausprovisio korotuksella vahvistetaan takauskeskuksen jäsenkuntien ja luottolaitoksen välissä olevaa puskurirahastoa ja kasvatetaan rahastointiastetta vastaamaan paremmin toiminnan laajuutta ja riskejä. Ensivaiheessa tavoitteena on puskurirahaston kasvattaminen nykyisestä 63 miljoonasta eurosta vähintään 200 miljoonaan euroon, mikä vastaa takauskeskuksen käytettävissä olevan valmiusluottolimiitin määrää.

KATSAUS TULEVAAN

Vuonna 2026 takauskeskus vahvistaa riskienhallintaansa ja kehittää takausvastuiden riskien järjestelmällistä arviointia. Riskejä seurataan entistä systemaattisemmin kokonaisarvioilla riskien kehityksestä ja kattavilla riskikenaariolla. Tämä tukee vastuisiin liittyvien riskien tiedostamista, parantaa päätöksenteon tietopohjaa ja konkretisoi mahdollisten tappioiden suuruusluokkaa. Samalla se luo perustan määrittää takauskeskuksen rahastolle tavoitteellinen rahastointiaste, jolla rahaston koko mitoitetaan vastaamaan toiminnan laajuutta ja riskejä.

Takauskeskuslain mukaan rahaston varoja tulee sijoittaa siten, että huolehditaan sijoitusten varmuudesta, tuotosta ja rahaksi muutettavuudesta. Rahaston koon kasvaessa takauskeskus arvioi kuluvan vuoden aikana rahastonsa sijoitusstrategiaa ja ulkoistaa sen varainhoidon.

20

TAKAUSKESKUSLAINSÄÄDÄNTÖ

Kuntien takauskeskus on takauskeskuslailla (487/1996) perustettu julkisoikeudellinen laitos, jonka tarkoituksena on turvata kuntien yhteinen varainhankinta ja kehittää sitä.

Tarkoituksensa toteuttamiseksi takauskeskus voi myöntää takauksia kuntien määräysvallassa olevien luottolaitosten sellaiselle varainhankinnalle, jota luottolaitos käyttää takauskeskuslain mukaan rahoittaakseen kuntia, kuntayhtymiä, hyvinvointialueita tai hyvinvointiyhtymiä ja EU:n valtiotukisääntöjen mukaisesti edullisin ehdoin valtion viranomaisten nimeämiä sosiaalista asuntotoimintaa harjoittavia yhteisöjä tai edellisten omistamia tai määräämisvallassa olevia yhteisöjä. Takauskeskuslain vaatimukset täyttäviä luottolaitoksia on yksi, Kuntarahoitus Oyj.

Takauskeskuslaki ilmoitettiin Euroopan komissiolle vuonna 2004. Ilmoituksessa määriteltiin takauskeskuksen toimialan rajat ja valtioneuvoston päätöksen mukaisesti takauskeskuksen muodostama valtiontuki on sallittua edellyttäen, että tuki menee luottolaitoksen välityksellä takauskeskuslaissa todettuun kohteeseen ja tarkoitettulle tuensaajalle.

Takauskeskuslain 8 § edellyttää, että takauskeskuksen on noudatettava takaustoiminnassaan terveitä ja varovaisia liikeperiaatteita. Takauksia voi myöntää ainoastaan riittävää vakuutusta vastaan. Vakuutena ovat luottolaitoksen takauskeskukselle panttaamat lainat, joissa voi olla luottosuojana kuntien ja hyvinvointialueiden myöntämiä takauksia.

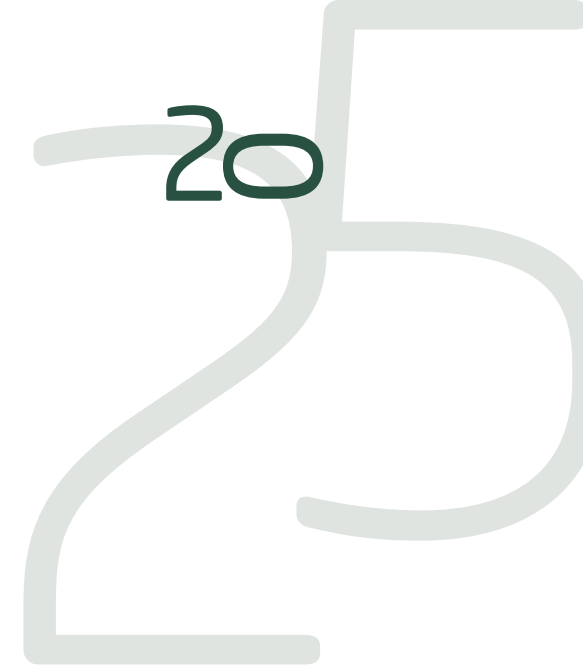
Takauskeskuksen toimielimistä, niiden kokoonpanosta, tehtävistä ja toimikaudesta sekä muusta takauskeskuksen toiminnasta annetaan tarkemmat määräykset valtuuskunnan hyväksymässä johtosäännössä.

TAKAUSKESKUSLAINSÄÄDÄNTÖ

KESTÄVÄ KEHITYS JA VASTUULLISUUS

Takauskeskuksen viranomaisrooli edellyttää, että se tukee Euroopan unionista tehdyn sopimuksen (SEU) 4(3) artiklan mukaisesti unionin ilmastotavoitteiden toteutumista ja huomioi Suomen ilmastolain (423/2022) asettamat velvoitteet. Lisäksi takauskeskuslain 1 §:n ja 8 §:n mukaisesti takauskeskuksen on otettava toiminnassaan huomioon kestävän kehityksen periaatteet.

Kestävän kehityksen tavoitteet on integroitu osaksi takauskeskuksen strategiaa. Vastuullisuutta ohjaavat periaatteet huomioidaan takauskeskuksen säädöspohjassa ja toiminnassa.



HALLINTO JA HENKILÖSTÖ

Kuntien takauskeskuksen hallintoelimiä ovat valtuuskunta, hallitus ja toimitusjohtaja.

VALTUUSKUNTA

Valtuuskunnassa on 15 jäsentä ja jokaisella heistä henkilökohtainen varajäsen. Valtuuskunta valitsee takauskeskuksen hallituksen, päättää toiminnan ja talouden keskeisistä tavoitteista, hyväksyy tilinpäätöksen sekä päättää hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapaudesta.

Toimikaudella 2022–2025 puheenjohtajana toimi **Terhi Peltokorpi** (Helsinki) ja varapuheenjohtajina **Elin Härmälä** (Pedersöre) ja **Jari Koskinen** (Hämeenlinna). Valtuuskunta kokoontui toimintavuoden aikana kolme kertaa.

Uuden valtuuskunnan toimikausi käynnistyi 1.1.2026. Valtuuskunta järjestäytyi ensimmäisessä kokouksessaan 13.2.2026 valitsemalla puheenjohtajiston sekä hallituksen jäsenet ja varajäsenet tulevaisuuden nelivuotiskaudeksi.

HALLITUS

Takauskeskuksen hallituksessa on 5–7 jäsentä ja heillä henkilökohtaiset varajäsenet. Hallitus vastaa takauskeskuksen hallinnosta ja takausten myöntämisestä sekä valtuuskunnan päätösten valmistelusta ja toimeenpanosta. Hallitus käyttää takauskeskuksen puhevaltaa ja nimittää toimitusjohtajan.

Kaudella 2022–2025 hallituksen jäseninä toimivat **Tapani Hellstén** (Hämeenlinna), **Antti Häkkänen** (Mäntyharju), **Kai Järvikare** (Helsinki), **Mervi Simoska** (Juva), **Jaakko Stenhäll** (Tampere), **Marita Toikka** (Kouvola) sekä **Päivi Yli-Kauhaluoma-Nurmi** (Pori). Hallituksen puheenjohtajana toimi Tapani Hellstén ja varapuheenjohtajana Antti Häkkänen.

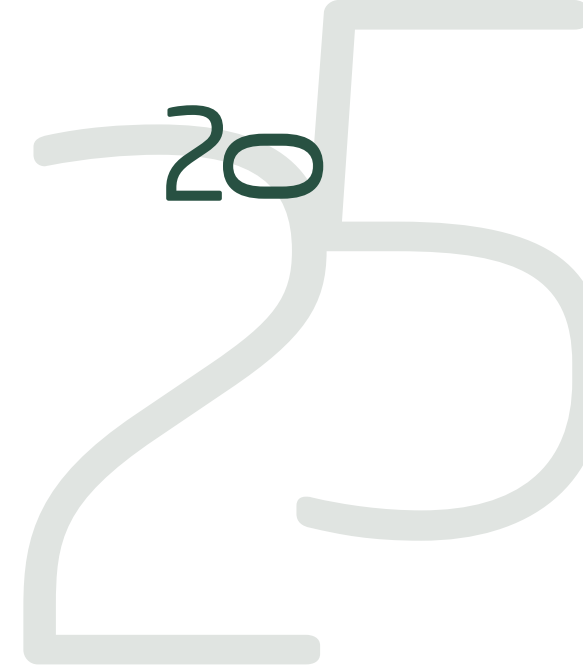
TOIMITUSJOHTAJA JA HENKILÖSTÖ

Teppo Koivisto aloitti Kuntien takauskeskuksen toimitusjohtajana 1.8.2025. **Heikki Niemeläisen** jäädessä eläkkeelle. Koivistolla on laaja kokemus julkisen hallinnon ja rahoitusalan tehtävistä, ja hän on työskennellyt pitkään Valtiokonttorin finanssijohtajana. Toimitusjohtajan lisäksi henkilöstöön kuuluvat johtaja **Tuukka Salminen** (toimitusjohtajan varahenkilö) sekä johtava asiantuntija **Johanna Hietalahti**.

TARKASTUSTOIMINTA JA VALVONTA

Valtuuskunta valitsee tilintarkastusyhteisön suorittamaan toimikauttaan vastaavien vuosien tilien ja hallinnon tarkastuksen. Päävastuullisen tilintarkastajan tulee olla KHT- tai JHT-tilintarkastaja. Vuonna 2025 takauskeskuksen tilintarkastusyhteisönä toimi KPMG Oy Ab.

Takauskeskuksen toimintaa valvoo takauskeskustarkastaja, jonka valtiovarainministeriö määrää takauskeskuksen hallituksen esityksestä. Takauskeskustarkastajan tehtävää on vuosina 2022–2025 hoitanut DHS Oy Audit Partners -tilintarkastusyhteisö, jonka valtiovarainministeriö on määrännyt jatkamaan tehtävässä myös vuosina 2026–2029.



RISKIENHALLINTA

TAKAUSTOIMINNAN RISKIT

Takauskeskuslain 8 §:n mukaan takauskeskus voi myöntää takauksia riittävää vakuutta vastaan. Vakuus voidaan antaa myös sopimusvakuutena ilman erillistä vastavakuutta. Sopimusvakuuksien käytön perustelut liittyvät takauskeskuslain tarkoituksen toteutumiseen. Sopimusvakuuksien käytöstä määrätään Kuntien takauskeskuksen ja Kuntarahoitus Oyj:n välisessä takaustoiminnan puitesopimuksessa.

Vakuuksien määrä oli kuluneen vuoden aikana riittävä. Takaustoiminta on pääsääntöisesti järjestetty siten, että takauskeskuksen hallitus myöntää takaukset varainhankintaohjelmille, joista EMTN-ohjelma on keskeisin. Varainhankintaohjelmien puitteissa takauskeskuksen toimitusjohtaja, toimitusjohtajan varahenkilö tai johtava asiantuntija päättää yksittäisten varainhankintaerien takauksista.

Kuntien takauskeskus takasi Kuntarahoitus Oyj:n pitkän aikavälin uutta varainhankintaa vuoden 2025 aikana yhteensä 10,0 miljardin euroa. Takauskeskuksen Kuntarahoituksen varainhankinnalle myöntämiä takauksia oli käytössä vuoden 2025 lopussa 52 066 721 382,16 euroa.

Takauskeskuslain mukaan luottolaitoksen saatavien vakuudeksi myönnettyt takaukset saavat takauksen myöntämisaikana olla yhteensä enintään neljä prosenttia takauskeskuksen takausvastuiden kokonaismäärästä. Näiden takausvastuiden määrä oli 31.12.2025 yhteensä 286 401,00 euroa.

Yhteenlaskettuna Kuntien takauskeskuksen takausvastuiden määrä oli 52 067 007 783,16 euroa.

Takausvastuiden valuuttamääräinen jakauma 31.12.2025 oli seuraava: euro 40 %, Yhdysvaltain dollari 29 %, Norjan kruunu 10, Englannin punna 9 %, Ruotsin kruunu 9 % ja muut valuutat yhteensä 3 %.

Kuntarahoituksen suojaustoiminta sulkee muodostuvan valuuttaposition. Takauskeskuksen saamat vakuudet olivat euromääräisiä.

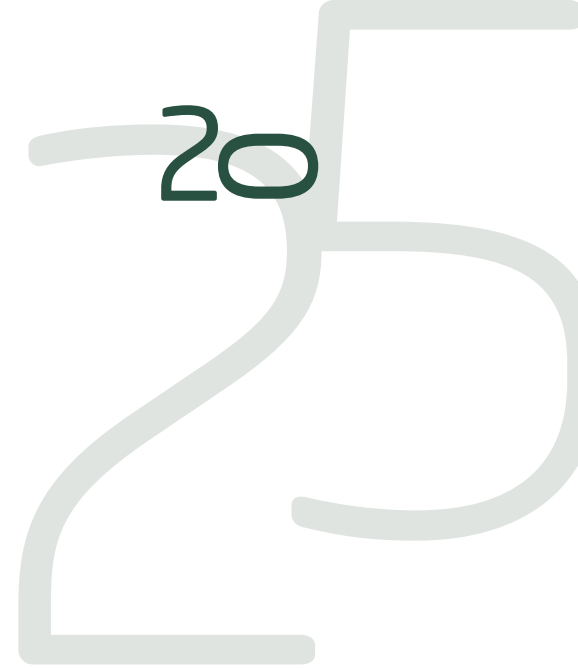
20

RISKIENHALLINTA

OPERATIIVISET RISKIT

Takauskeskuksella on jatkuvuussuunnitelma, jolla varaudutaan poikkeustilanteisiin siten, että takauskeskus pystyy jatkamaan toimintaansa ja rajoittamaan vaurioita erilaisissa toimintaa kohtaavissa häiriötilanteissa.

Riskejä on pyritty hallitsemaan laatimalla ohjeistuksia, ulkoistamalla toimintoja, kehittämällä tietojärjestelmiä ja luomalla varahenkilöjärjestelmät. Laki julkisen hallinnon tiedonhallinnasta (TihL 906/2019) määrää tietoaaineistojen hallinnasta ja tietoturvalisesta käsittelystä. Kuvaus asiakirjajulkisuuden toteuttamisesta on julkaistu Kuntien takauskeskuksen verkkosivuilla.



SIJOITUSTOIMINNAN RISKIT

Takauskeskuksen maksuvalmius turvataan rahastolla ja riittävillä valmiusluottojärjestelyillä. Takauskeskusten lain 9 §:n mukaan rahaston varojen sijoittamisessa tulee huolehtia sijoitusten varmuudesta, tuotosta ja rahaksi muutettavuudesta.

Takauskeskus on pitänyt takausprovision alhaisena tukeakseen luottolaitoksen omien varojen karttumista. Kuntarahoitus Oyj:n omien varojen saavutettua riittävän tason takauskeskuksen valtuuskunta päätti strategiamuutoksesta, jossa painopiste siirrettiin rahaston kasvattamiseen. Strategiamuutoksella palattiin lain edellyttämään perusasetelmaan, jossa rahasto toimii takauskeskuksen ensisijaisena maksuvalmiusvälineenä takauksen perusteella syntyvien velvoitteiden kattamisessa. Päätöksen myötä takauskeskus nopeuttaa rahaston karttumista korottamalla takauksilta perittävän provision hintaa.

Rahaston varojen käyttämisestä ja sijoitusstrategiasta päättää hallitus. Sijoitukset muodostuvat aktiivisen kaupankäynnin kohteina olevista korko-, osake- ja rahastosijoituksista, joille on saatavilla päivittäinen markkinanoteeraus. Sijoitukset arvostetaan tulosvaikutteisesti käypään arvoon.

Takauskeskus suosii sijoituksissaan yrityksiä ja rahastoja, joissa otetaan huomioon vastuullisuusnäkökulmat. Käytetyt menetelmät ovat muun muassa normipohjainen tarkastelu ja poissulkemiset. Takauskeskus välttää sijoittamasta yrityksiin, jotka eivät noudata hyvää hallintotapaa tai kansainvälisiä ihmisoikeus- ja työelämäsovimuksia.

Takauskeskuksen johto ja hallitus seuraavat rahaston sijoitusten vastuullisuusominaisuuksia yhteisöjen toimittaman säännöllisen raportoinnin perusteella ja edistävät vastuullisuuskäytäntöjen kehittymistä yhteistyökumppanien kanssa käytävissä keskusteluissa. Vastuullisuustavoitteilla voi olla vaikutusta sijoitustoiminnan tuoton suuruuteen.

RISKIENHALLINTA

Takauskeskuksen tavanomaisessa toiminnassa rahastoon tai sen tuottoon ei kohdistu kassavirtatarpeita. Rahaston varoja tulee sijoittaa siten, että huolehditaan sijoitusten varmuudesta, tuotosta ja rahaksi muutettavuudesta. Rahaston pitkäaikainen rooli puoltaa pidemmän aikavälin inflaatio suojan tavoittelemista. Arvonvaihtelujen suuruutta pyritään rajaamaan hajautuksella ja pitämällä osakkeiden osuus kohtuullisena. Käytännössä sijoitussalkun arvon vaihtelu määräytyy keskeisiltä osin osakepainon perusteella.

Takauskeskus kohdentaa voimassa olevan sijoitusstrategiansa mukaisesti rahaston varoista 50 % korkosijoitukseen ja 50 % osakesidonnaisiin kohteisiin. Jakauman sallittu vaihteluväli on +/- 10 prosenttiyksikköä. Varoja sijoitetaan

joko suoriin velkasitoumuksiin ja osakkeisiin tai käyttäen osake- tai korkorahastoja. Suorat korkosijoitukset kohdistuvat pääsääntöisesti hyvän luottoluokituksen (investment grade, Moody's Baa3/S&P BBB) omaaviin velkasitoumuksiin. Sijoitusrahastot voivat käyttää johdannaisia sääntöjensä puitteissa. Vaihtoehtoisten sijoitusten osuus voi olla enintään 10 % sijoitusvarallisuudesta. Rahaston kasvaessa takauskeskus on käynnistänyt toimet sijoitusstrategian päivittämiseksi ja varainhoidon ulkoistamiseksi.

Tilinpäätöshetkellä sijoitusomaisuudesta osakesidonnaisien sijoitusten paino oli 49,2 % ja korkosidonnaisien paino 50,8 %. Vaihtoehtoisia sijoituksia ei ollut lainkaan.

20

TAKAUSKESKUKSEN TALOUS

Takauskeskuksen varsinaisen toiminnan tuottoa kertyi takausprovisiosta 15 542 408,53 euroa. Varsinaisen toiminnan kulut olivat yhteensä 3 598 484,53 euroa. Kulut jakaantuivat henkilöstökuluihin 1 075 935,5 euroa, poistoihin 53 390,83 euroa ja muihin kuluihin 2 469 159,20 euroa.

Muissa kuluissa suurimman erän muodostivat luottoluo-
kituskustannukset, joiden hinnoitteluperuste on osittain sidoksissa Kuntarahoitus Oyj:n varainhankinnan määrään. Toinen huomattava kuluerä oli takauskeskuksen maksuvalmiuden turvaamiseen liittyvästä järjestelystä aiheutuva luotonvarausprovisio. Varsinaisen toiminnan tulos oli 12 037 321,90 euroa.

Takauskeskukselle ei koko sen toiminnan aikana ole esitetty vaadetta takauskorvauksen maksamiseksi. Toiminnan luonne huomioon ottaen on todennäköistä, että tulevaisuudessakaan takauskeskukselle ei aiheudu maksettavaksi takauskorvauksia.

Sijoitustoiminnan tuotot muodostuvat korko- ja osinkotuotoista ja myyntivoitoista. Kuluihin kirjataan lähinnä myyntitappiot. Takauskeskus arvostaa sijoitukset tulosvaikutteisesti käypään arvoon. Arvonmuutos edellisestä tilinpäätöksestä oli 2 132 681,14 euroa.

Sijoitusympäristöön vaikuttivat erityisesti inflaation hidastuminen ja sen myötä keskuspankkien rahapolitiikkapäätökset. Sijoitusomaisuuden tuotto oli 5,6 % erityisesti Suomen, kehittyvien maiden ja Euroopan osakemarkkinoiden vetämänä. Sijoitusten hiiliriski toteutui vertailuindeksiä alaisempana ollen 39,2 tCO₂e/\$M Sales.

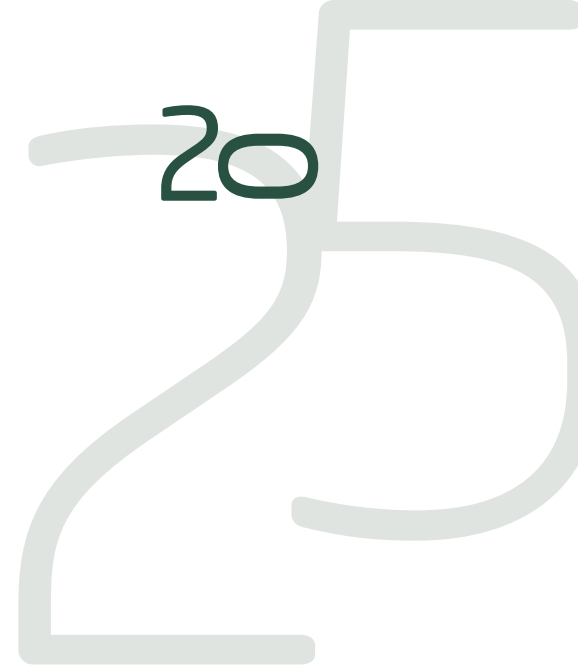
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja oli 14 956 179,70 euroa. Tilinpäätössiirrot koostuvat siirroista rahastoon ja käyvän arvon rahastoon. Rahastosiirroksi esitetään 12 823 498,56 euroa. Tämä sisältää varsinaisen toiminnan tuloksen sekä sijoitustoiminnan tuloksen ennen realisoitumattomia arvonmuutoksia. Rahaston kokonaismäärä oli 31.12.2025 yhteensä 57 162 857,40 euroa.

20

TAKAUSKESKUKSEN TALOUS

Siirto käyvän arvon rahastoon 2 132 681,14 euroa vastaa taseessa olevan sijoitusomaisuuden käyvän arvon muutosta. Käyvän arvon rahasto oli vuoden lopussa 9 481 625,50 euroa. Takauskeskuksen oman pääoman määrä oli 31.12.2025 yhteensä 66 644 482,90 euroa. Tilikauden tulos on rahastoon ja käyvän arvon rahastoon tehtyjen tilinpäätössiirtojen jälkeen nolla.

Takauskeskuksen maksuvalmius muodostuu rahastosta ja maksuvalmiusjärjestelyistä. Kuntien takauskeskuksella on Pohjoismaiden Investointipankin (NIB) kanssa 200 miljoonan euron määräinen sopimus maksuvalmiuden turvaamiseksi.



20

TULOSLASKELMA

Euro	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
VARSINAINEN TOIMINTA		
Tuotot		
Takausprovisiot ja muut tuotot	15 635 806,43	14 416 055,39
Kulut		
(1) Henkilöstökulut	-1 075 934,50	-868 144,59
Poistot ja arvonalentumiset	-53 390,83	-53 390,82
Muut toimintakulut	-2 469 159,20	-2 245 266,04
Varsinaisen toiminnan tulos	12 037 321,90	11 249 253,94
SIJOITUSTOIMINTA		
Sijoitustoiminnan tuotot	874 673,24	600 621,34
Sijoitustoiminnan kulut	-88 496,58	-10 425,91
Sijoitustoiminnan tulos ennen arvonmuutoksia	786 176,66	590 195,43
Realisoitumaton arvonmuutos	2 132 681,14	3 306 666,05
Sijoitustoiminnan tulos	2 918 857,80	3 896 861,48
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja	14 956 179,70	15 146 115,42
TILINPÄÄTÖSSIIRROT		
Siirto rahastoon	-12 823 498,56	-11 839 449,37
Siirto käyvän arvon rahastoon	-2 132 681,14	-3 306 666,05
Tilikauden tulos	0,00	0,00

TASE

Euro	31.12.2025	31.12.2024
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
(2) Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet	340 833,59	394 224,42
(3) Muut osakkeet ja osuudet	2 149 706,92	2 871 294,27
Sijoitukset		
Muut sijoitukset		
Osakkeet ja osuudet	47 090 167,59	29 056 763,61
Sijoitustodistukset ja talletukset	2 778,81	254 503,58
Joukkovelkakirjalainat	12 294 946,54	15 271 888,00
Sijoitukset yhteensä	59 387 892,94	44 583 155,19
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Laskutussaamiset	3 905 604,10	3 612 556,80
Muut saamiset	0,00	0,00
Siirtosaamiset	485 220,71	341 198,25
Rahat ja pankkisaamiset	570 323,52	87 404,71
Vastaavaa yhteensä	66 839 581,78	51 889 833,64
VASTATTAVAA		
(4) Oma pääoma		
Rahasto	57 162 857,40	44 339 358,84
Käyvän arvon rahasto	9 481 625,50	7 348 944,36
Oma pääoma yhteensä	66 644 482,90	51 688 303,20
Vieras pääoma		
Lyhytaikainen		
Ostovelat	18 230,42	44 730,30
Muut velat	40 891,63	30 988,16
Siirtovelat	135 976,83	125 811,98
Vastattavaa yhteensä	66 839 581,78	51 889 833,64

20

RAHOITUSLASKELMA

Euro	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
VARSINAISEN TOIMINNAN RAHAVIRTA		
Maksut liiketoiminnan tuloista	15 342 759,13	14 254 065,35
Maksut liiketoiminnan kuluista	-3 592 942,16	-3 281 363,08
Varsinaisen toiminnan rahavirta	11 749 816,97	10 972 702,27
Investointien rahavirta	0,00	-207 910,06
Sijoitusten rahavirta	-11 266 898,16	-11 081 713,28
Rahavarojen muutos	482 918,81	-316 921,07
Rahavarat tilikauden alussa	87 404,71	404 325,78
Rahavarat tilikauden lopussa	570 323,52	87 404,71

20

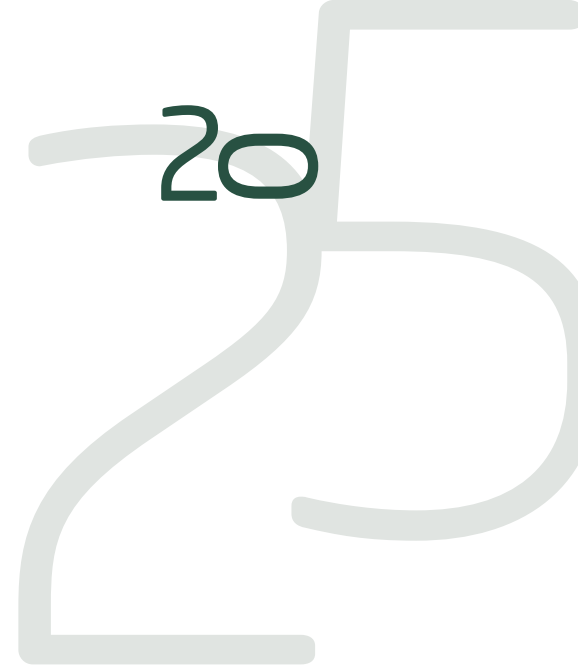
LIITETIEDOT

Kuntien takauskeskus noudattaa soveltuvin osin voimassa olevaa kirjanpitolakia ja -asetusta.

Kuntien takauskeskuksen sijoitukset muodostuvat aktiivisen kaupankäynnin kohteina olevista korko- osake- ja rahastosijoituksista, joille on saatavilla päivittäinen markkinanoteeraus. Sijoitukset arvostetaan tulosvaikutteisesti käypään arvoon. Sijoitusten kirjanpitoarvon ja käyvän arvon realisoitumattomat erot on kirjattu omaan pääomaan käyvän arvon rahastoon. Sijoitustoiminnassa noudatetaan FIFO-periaatetta.

Pysyvät vastaavat on arvostettu hankintamenoon.
Kuluvasta käyttöomaisuudesta tehdään vuosittaiset tasapoistot viiden vuoden aikana.

Kuntien takauskeskuksella on Pohjoismaiden investointipankin (NIB) kanssa voimassa oleva maksuvalmiussopimus 200 000 000 euron määrään saakka.



LIITETIEDOT

Euro

(1) HENKILÖSTÖKULUT

1.1.-31.12.2025	Palkat ja palkkiot	Eläkekulut	Muut henkilösivukulut
Hallitus	225 395,32	31 838,62	4 936,13
Toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan varahenkilö	486 161,89	68 673,66	10 646,89
Muut	200 325,93	28 297,39	4 387,12
Yhteensä	911 883,14	128 809,67	19 970,14

PYSYVÄT VASTAAVAT

	2025	2024
(2) Aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	447 615,24	239 705,18
Vähennykset tilikautena	0,00	0,00
Lisäykset tilikautena	0,00	207 910,06
Hankintameno 31.12.	447 615,24	447 615,24
Kertyneet poistot 1.1.	-53 390,83	0,00
Vähennysten kertyneet poistot	0,00	0,00
Tilikauden poistot	-53 390,83	-53 390,83
Kertyneet poistot 31.12.	-106 781,66	-53 390,83
Kirjanpitoarvo 31.12.	340 833,58	394 224,41
(3) Muut osakkeet ja osuudet	2025	2024
Golf-osakkeet	1,00	1,00
Koy Yrjönkatu 11	1 581 228,92	1 581 228,92
As Oy Helsingin Eino Leinon katu 7	45 720,00	45 720,00
Koy Tahko Twinhills 212/5	522 757,00	522 757,00
As Oy Topeliuksenkatu 15	0,00	721 587,35
Yhteensä	2 149 706,92	2 871 294,27

LIITETIEDOT

Euro	2025	2024
(4) OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET		
Rahasto 1.1.	44 339 358,84	32 499 909,47
Rahastosiirto 31.12.	12 823 498,56	11 839 449,37
Rahasto 31.12.	57 162 857,40	44 339 358,84
Käyvän arvon rahasto 1.1.	7 348 944,36	4 042 278,31
Muutos tilikaudella	2 132 681,14	3 306 666,05
Käyvän arvon rahasto 31.12.	9 481 625,50	7 348 944,36
Oma pääoma yhteensä	66 644 482,90	51 688 303,20
TAKAUKSET JA VAKUUDET		
	31.12.2025	31.12.2024
Myönnetyt takauslimiitit	67 637 591 718,33	67 637 591 718,33
Takauksia käytössä	52 066 721 382,16	48 167 424 048,00
Saadut vakuudet ja vakuusasemaan vaikuttavat erät	53 937 325 960,85	50 167 615 711,82
Laskennallinen ylivakuus	1 870 604 578,69	2 000 191 663,82
Kuntien takauskeskuksen Kuntarahoitukselle takaamien johdannaissopimusten saamiset vastapuolilta, netto	286 401,00	21 123 532,00

LIITETIEDOT

Euro	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
KUNTIEN TAKAUSKESKUKSEN TAKAAMAN VARAINHANKINNAN KOHDENTUMINEN SEKTOREITTAIN		
Kuntarahoitus Oyj		
Antolainakanta		
Kunta	11 079 321 823,63	10 524 630 097,84
Kunnan yhtiö	3 143 401 072,77	3 174 474 327,10
Kunnan asuntoyhtiö	8 024 828 241,05	7 212 552 966,19
Kuntayhtymä	720 371 962,00	709 024 975,00
Kuntayhtymän yhtiö	5 450 000,00	6 150 000,00
Hyvinvointialue	2 575 226 241,40	2 546 285 405,00
Hyvinvointialueen yhtiö	298 875 107,00	313 114 692,00
Hyvinvointialueen asuntoyhtiö	1 437 596,00	1 454 584,00
Hyvinvointiyhtymä	310 000 000,00	310 000 000,00
Hyvinvointiyhtymän yhtiö	147 924 528,00	162 475 594,18
Yleishyödyllinen asuntoyhteisö	10 567 381 539,01	9 257 468 341,02
Antolainakanta yhteensä	36 874 218 110,86	34 217 630 982,33
- näistä korkotukilainoja	17 356 283 104,54	15 276 301 589,72
Leasingkohteet	1 630 414 165,32	1 567 495 978,11
Lyhytaikainen asiakasrahoitus	1 901 334 000,00	1 884 977 243,00
Maksuvalmiuden ylläpitoon liittyvät varat	11 660 755 105,98	10 497 319 844,56
Takauskanta yhteensä	52 066 721 382,16	48 167 424 048,00

ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 28. päivänä tammikuuta 2026

KUNTIEN TAKAUSKESKUS

Tapani Hellstén
hallituksen puheenjohtaja

Kai Järvikare
hallituksen jäsen

Jaakko Stenhäll
hallituksen jäsen

Päivi Yli-Kauhaluoma-Nurmi
hallituksen jäsen

Antti Häkkänen
hallituksen varapuheenjohtaja

Mervi Simoska
hallituksen jäsen

Marita Toikka
hallituksen jäsen

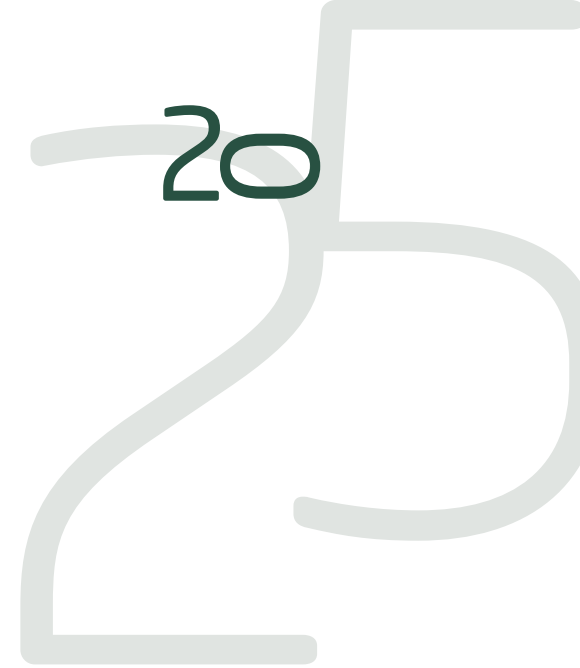
Teppo Koivisto
toimitusjohtaja

TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus

Helsinki, 28. tammikuuta 2026

KPMG OY AB
Marcus Tötterman, KHT



TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kuntien takauskeskuksen valtuuskunnalle

TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUS

LAUSUNTO

Olemme tilintarkastaneet Kuntien takauskeskuksen (y-tunnus 1075583-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2025. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan takauskeskuksen toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

LAUSUNNON PERUSTELUT

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa. Olemme riippumattomia takauskeskuksesta niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

TILINPÄÄTÖSTÄ KOSKEVAT HALLITUKSEN JA TOIMITUSJOHTAJAN VELVOLLISUUDET

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan takauskeskuksen kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos takauskeskus aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

TILINTARKASTAJAN VELVOLLISUUDET TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUKSESSA

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

TILINTARKASTUSKERTOMUS

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyysriskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon takauskeskuksen sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä,

esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä takauskeskuksen kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei takauskeskus pysty jatkamaan toimintaansa.

- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

MUUT RAPORTOINTIVELVOITTEET

MUU INFORMAATIO

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 28. tammikuuta 2026

KPMG OY AB
Tilintarkastusyhteisö

Marcus Tötterman
KHT

ERITTELY TAKAUKSISTA

Miljoonaa euroa

KUNTARAHOITUS OYJ**Takausliimit****Käytössä
31.12.2025**

EMTN-ohjelma	50 000 000 000,0	44 834 080 768,11
AUD 2000 -ohjelma	1 137 591 718,3	350 308 657,42
Euro Commercial Paper -ohjelma	10 000 000 000,0	4 086 001 168,70
Muu varainhankinta	6 500 000 000,0	2 796 330 787,93
Yhteensä	67 637 591 718,3	52 066 721 382,16
Kuntien takauskeskuksen Kuntarahoitukselle takaamien johdannaissopimusten saamiset vastapuolilta, netto		286 401,00
	Enintään 4 %	0,001 %
Yhteensä		52 067 007 783,16

LUOTTAMUSHENKILÖT

HALLITUS 17.2.2022-31.12.2025

PUHEENJOHTAJA *Tapani Hellstén*

VARAPUHEENJOHTAJA *Antti Häkkänen*

MUUT JÄSENET

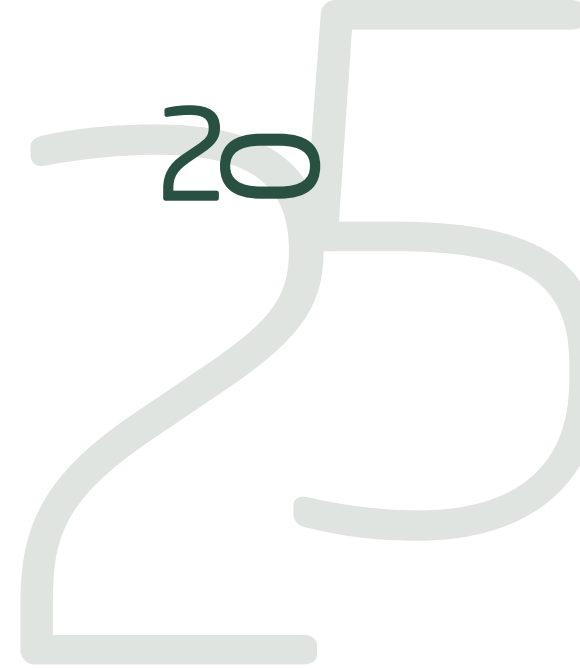
Kai Järvikare

Mervi Simoska

Jaakko Stenhäll

Mervi Simoska

Päivi Yli-Kauhaluoma-Nurmi



LUOTTAMUSHENKILÖT

VALTUUSKUNTA 1.1.2022-31.12.2025

PUHEENJOHTAJA

Terhi Peltokorpi

1. VARAPUHEENJOHTAJA

Elin Härmälä

2. VARAPUHEENJOHTAJA

Jari Koskinen

JÄSENET

Mari Mikkola

Janne Sankelo

Pia Pakarinen (22.3.2024 alkaen)

Eero Vainio

Ritva Suomalainen

Mikko Kärrä

Mira Nieminen

Urpo Myllymäki

Paula Himanen

Ville Härmäläinen

Johanna Jokinen

Fredrik Guseff

VARAJÄSENET

Arto Nykänen

Reijo Vuorento

Jari Andersson

VARAJÄSENET

Kati-Erika Timperi

Niilo Heinonen

Tinja Tähtinen

Petra Määttänen

Markku Harju

Henna Takatalo

Merja Nevalainen

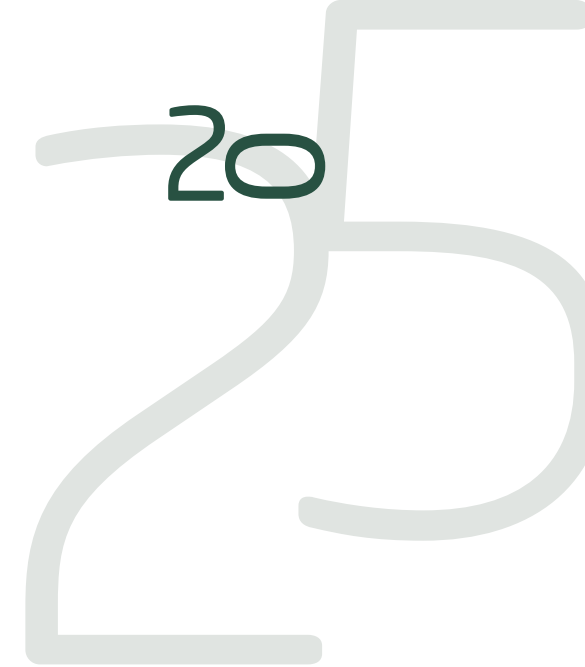
Ari Kaunisaho

Susanna Suoniemi

Sakari Kouti

Pekka Heikkinen

Maria Grundström





25

| KUNTIEN TAKAUSKESKUS | KOMMUNERNAS GARANTICENTRAL | MUNICIPAL GUARANTEE BOARD |

Yrjönkatu 11 A 1 | 00120 HELSINKI | Puh. 09 6227 2880 | www.mgb.fi