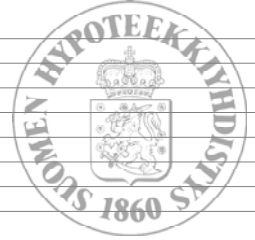


# HYPPO



## SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

### Osavuosisikatsaus 1.1. - 30.6.2011

Vuoden 2011 tilinpäätöstiedote julkaistaan 28.2.2012.

Vuoden 2011 vuosikertomus julkaistaan viikolla 13 vuonna 2012.

*Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina kukin luku erikseen pyöristettynä.*

## **HYPO-KONSERNI**

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konserni (jäljempänä Hypo-konserni, Hypo) on ainoa asuntorahoitukseen ja asumiseen keskittynyt valtakunnallinen erikoistoimija Suomessa. Hypon tavoitteena on luoda jatkuvasti uusia, vaihtoehtoisia ja asiakaslähtöisiä tapoja asumiseen ja asumisen rahoittamiseen perinteisten ratkaisujen rinnalle.

Suomen Hypoteekkiyhdistys lainoittaa kotitalouksia ja asuntoyhteisöjä turvaavaa kotimaista asunto- tai asuinkiinteistövakuutta vastaan. Talletuspankki Suomen Asunto-HypoPankki Oy tarjoaa asiakkailleen talletustuotteita, visakortteja ja notariaattipalveluja. Asiakasmäärämme 30.6.2011 oli noin 24.000. Vahvan vakavaraisuuden ylläpitäminen sekä asiakaslupauksemme ”Parempaan Asumiseen. Turvallisesti.” ohjaavat kaikkea toimintaamme.

### **TOIMINTAYMPÄRISTÖ**

Suomalaisten kotitalouksien lainanhoitokyky on säilynyt vakaana huolimatta alkuvuoden aikana toteutuneesta noin puolen prosenttiyksikön markkinakorkojen noususta ja elinkustannusten noususta. Suomalaisen pankkisektorin vahva vakavaraisuus sekä kannattavuus edesauttavat vakaiden rahoitusolojen ylläpitämistä. Pankit valmistautuvat uudistuvaan ja lisääntyvään kansainväliseen sääntelyyn, mikä hyödyttää tallettaja-asiakkaita, mutta johtaa uusien lainojen korkomarginaalien nousuun mm. kotitalouksien asuntolainoissa.

Kotitalouksien asuntolainakannan vuosikasvu edellisvuoden kesäkuusta vuoden 2011 kesäkuuhun oli 6,6 prosenttia (6,8 % edellisvuoden vastaavana ajanjaksona). Kotitalouksien säästämistä jatkoi kasvuaan; talletusten vuosikasvu oli katsauskauden päättyessä 5,1 prosenttia (3,2 %).

Asuntojen hinnat nousivat vuositasolla pääkaupunkiseudulla 3,7 prosenttia (13,6 %), muualla maassa nousu oli 2,7 prosenttia (10,0 %) edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Myös vuokra-asuminen kallistui edelleen. Pääkaupunkiseudulla vapaa-rahointeisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat vuoden 2011 toisella neljänneksellä 7,6 prosenttia (2,1 %) verrattuna edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon.

Katsauskaudella syventynyt euroalueen velkakriisi ylläpiti kansainvälisen rahoitusympäristön epävarmuutta, mikä vaikutti edelleen mm. luottolaitosten varainhankinnan hintaan negatiivisesti.

### **TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS**

Hypo-konsernin katsauskauden liikevoitto oli 2,1 miljoonaa euroa (1,0 milj. €).

Lainojen arvonalentumisia ei katsauskaudella ollut lainkaan (0,1 milj. €).

Konsernin toimintaa kuvaa ja sitä seurataan konsernin ylimmän johdon seuraamalla tulostilillä, joka on korkokatteen, myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuottojen sekä myyntivoitoilla puhdistettu sijoituskiinteistöjen nettotuottojen yhteissumma 1,8 milj. € (2,1 milj. €). Korkokulut kasvoivat katsauskaudella korkotuottoja enemmän. Omistettujen asuinhuoneistojen vuokratuotot alenivat johtuen vuoden takaiseen ajanjaksoon verrattuna vähentyneistä omistuksista. Huoneistojen hoitokulut kasvoivat yleisestä kustannuskehityksestä sekä suoritetuista yksittäisistä peruskunnostuksista johtuen.

Palkkiotuotot 1,0 miljoonaa euroa (0,8 milj. €) kertyivät antolainauspalveluista, notariaattipalveluista sekä Visa-korttikannan tuotoista.

Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 3,6 miljoonaa euroa (2,4 milj. €). Lukuun si-

sältyi myyntivoittoja 2,1 miljoonaa euroa (0,7 milj. €).

Hallintokulut olivat yhteensä 2,6 miljoonaa euroa (2,4 milj. €). Kasvu johtui palkkakulujen noususta muiden hallintokulujen pysyessä edellisvuoden tasolla. Henkilösivukuluihin sisältyi eläkekuluja alentava, IAS19 mukainen kirjaus Suomen Hypoteekkiyhdistyksen eläkesäätiön nettovarojen muutoksesta 0,1 miljoonaa euroa (0,2 milj. €).

Konsernin kulu-tuottosuhte oli 58,3 prosenttia (70,6 %).

Konsernin laaja tulos 2,5 miljoonaa euroa (0,9 milj. €) sisältää katsauskauden voiton lisäksi omaan pääomaan sisältyvän käyvän arvon rahaston muutoksen. Käyvän arvon rahaston muutoksen +0,9 miljoonaa euroa (+0,1 milj. €) aiheuttivat koronvaihtosopimusten sekä myytävissä olevien rahoitusvarojen realisoitumattomat arvonmuutokset.

## HENKILÖSTÖ

Katsauskauden aikana palkattiin yksi uusi toimihenkilö asiakaspalvelutehtäviin sekä jatkettiin yhteistyötä Helmi Liiketalousopiston kanssa. Katsauskaudella toteutettiin ensimmäiset henkilökohtaiset tulospalkkiosuoritukset jokaisen hypolaisen lisäeläketurvaa kartuttavaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen eläkesäätiön M-osastoon. Henkilöstön lukumäärä katsauskaudella oli keskimäärin 31 (31 vastaavana ajankohtana vuonna 2010). Vakinaisen henkilöstön määrä 30.6.2011 oli 28 (27).

## VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

### Luotonanto

Lainakanta kasvoi viidellä prosentilla ja oli 30.6.11 yhteensä 546,3 miljoonaa euroa (520,3 milj. € 31.12.2010). Vuotta aiempaan ajankohtaan verrattuna lainakannan kasvu ylitti 8 prosenttia. Lainakannan kasvattami-

sen ohella tärkeitä tavoitteita katsauskaudella olivat edelleen lainojen kannattavuus- ja luottoriskinäkökohdat. Konsernin lainakanta muodostuu valtaosaltaan uusimaalaisille kotitalouksille myönnettyistä, vakituisen asunnon oston otetuista asuntolainoista.

Kuten kiinnitysluottopankeilla, Hypon lainakanta on kokonaisuudessaan asunto- tai asuinkiinteistövakuudellista. Lainakannan LTV-keskiarvo (Loan to Value) oli katsauskauden päättyessä 57,6 prosenttia (57,9 %).

Järjestämättömät saatavat olivat 1,3 miljoonaa euroa (1,0 milj. €), mikä vastaa 0,2 prosenttia lainakannasta (0,2 %).

### Maksuvalmius ja muut saamiserät

Katsauskaudella ylläpidettiin kansainvälisen finanssimarkkinan epävarmuuteen nähden suhteutettua maksuvalmiuspuskuria. Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättyinä shekkitili- ja muilla sitovilla rahoituslimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 79,2 miljoonaa euroa (116,1 milj. €), mikä oli 11,5 prosenttia (17,6 %) kokonaistaseesta. Rahavaroista, joiden yhteismäärä oli 55,7 miljoonaa euroa, lähes 60 prosenttia koostui vähintään AA -luottoluokitellusta, laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista. Rahavarojen ja sitovien rahoituslimiittien lisäksi Suomen Hypoteekkiyhdistyksellä on kotimaiset ohjelmat joukkovelkakirjalainojen ja sijoitustodistusten liikkeeseen laskemiseksi.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön ylikate 7,8 miljoonaa euroa (7,6 milj. €) on kirjattu konsernin muihin varoihin.

Vuokrattuina olevat, Hypon omistamat asuinhuoneistot ja asuntotontit monipuolistavat konsernin asiakkailleen tarjoamia asumisen tuotteita ja palveluita. Omistukset sijaitsevat hajautetusti kasvukeskusten, valtaosin pääkaupunkiseudun keskeisillä asuntoalueilla.

## Johdannaissopimukset

Taseen korkoriskin suojaamiseksi tehdyt koronvaihtosopimukset on kirjattu käypään arvoonsa ja rahavirtojen suojausmallin mukaisesti esitetty taseen johdannaissopimuksissa ja oman pääoman käyvän arvon rahastossa. Osakeindeksisidonnaisiin joukkovelkakirjalainoihin liittyvien kytkettyjen johdannaisten ja niitä vastaavien optiosopimusten käyvät arvot on kirjattu tulosvaikutteisesti ja niiden vastakirjaukset on esitetty taseen johdannaissopimuksissa. Johdannaissopimuksista kirjatut saatavat 30.6.2011 olivat tase-arvoltaan 0,4 milj. € (0,6 milj. €) ja velat 3,7 milj. € (5,1 milj. €).

## Talletukset ja muu varainhankinta

Konsernin rahoitusasema säilyi katsauskaudella vakaana ja talletusvarainhankinnan osuutta kokonaisvarainhankinnasta kasvatettiin edelleen. Talletuskanta kasvoi 11,0 prosenttia ja oli katsauskauden päättyessä 144,9 miljoonaa euroa (130,5 milj. €), mikä muodosti 33,7 prosenttia (23,1 %) kokonaisvarainhankinnasta. Suomen AsuntoHypoPankki Oy kuuluu talletussuojarahastoon ja on kokonaisuudessaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen omistama talletuspankki.

Suomen Hypoteekkiyhdistys toteutti katsauskaudella yhden joukkovelkakirjalainaemission nimellispääomaltaan 12 miljoonaa euroa. Emissioilla jälleenrahoitettiin varainhankintasopimusten katsauskaudelle ajoittuneita erääntymisiä sekä liiketoiminnan kasvua. Pitkäaikaisena toteutetun talletus- ja muun varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta 30.6.2011 oli 69,1 prosenttia (72,9 %).

Varainhankinnan kokonaismäärä katsauskauden päättyessä oli 589,1 miljoonaa euroa (564,6 milj. €). Suomen Hypoteekkiyhdistys saavutti katsauskaudella operatiivisen val-

miuden keskuspankkirahoitusoperaatioihin osallistumiseksi.

## OMA PÄÄOMA, VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Kirjanpidon mukainen oma pääoma oli katsauskauden lopussa 75,7 miljoonaa euroa (73,2 milj. €). Katsauskauden oman pääoman muutokset on esitetty tähän osavuositarkastukseen liitettyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin vakavaraisuus oli 18,5 % (18,9 % 31.12.2010) ja ensisijaisista omista varoista laskettu vakavaraisuus oli 17,0 %. Katsauskauden 1.1.- 30.6.2011 voitto on tilintarkastajien lausunnon perusteella sisällytetty ensisijaiseen omaan pääomaan. Konsolidoidut omat varat, jotka osaltaan ilmentävät konsernin riskinkantokykyä, ovat konsernin oman arvion mukaan määrällisesti ja laadullisesti hyvällä tasolla suhteessa konsernin nykyiseen ja tulevaan liiketoimintaan sekä toimintaympäristössä mahdollisesti tapahtuviin poikkeuksellisiin muutoksiin.

Konsernin liiketoiminnan riskejä on katsauskaudella tarkasteltu aktiivisesti ja kokonaisvaltaisesti. Riskitasoissa ei ole tapahtunut merkittäviä negatiivisia muutoksia. Kireän kilpailutilanteen ja finanssimarkkinoiden lisääntyneen epävarmuuden aiheuttamat haasteet konsernin antolainatoiminnan ja varainhankinnan hinnoitteluun ovat konsernin toimivan ja ylimmän johdon aktiivisessa seurannassa.

Yksityiskohtaisemmat vakavaraisuustiedot ja riskienhallinnan käytännöt julkistetaan osana tilintarkastettua vuositilinpäätöstä, sen liitetietoja ja siihen liitettyä toimintakertomusta. Vastaavat tiedot sekä niiden päivitykset ovat luettavissa myös internet -sivuilla osoitteessa [www.hypo.fi](http://www.hypo.fi).

## **OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN**

Katsauskauden 1.1. – 30.6.2011 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

## **ARVIO LOPPUVUODEN NÄKYMISTÄ**

Konsernin johto arvioi vuoden 2011 liikevoiton muodostuvan selvästi vuoden 2010 liikevoittoa suuremmaksi. Epävarmuus julkisen talouden tulevaisuudennäkymistä sekä USA:ssa että Euroopassa aiheuttaa seurannaisvaikutuksineen kuitenkin epävarmuutta myös Hypon tuloskehitykseen.

---

---

### **Katsauksen lähdetiedot:**

- Kuluttajabarometri 27.7.2011, Tilastokeskus
- Asuntojen hinnat, 2011, 2. neljännes, Tilastokeskus
- Vuokratilasto, 2. neljännes 2011, Tilastokeskus
- Rahoitusmarkkinat tilastokatsaus, 8.2011, Suomen Pankki

### **Kulu-tuottosuhde:**

**Hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut / korkokate + tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot + sijoituskiinteistöjen nettotuotot**

**KONSERNIN TULOSLASKELMA 1.1.2011-30.6.2011, IFRS**

(1000 €)	<b>1.1.2011- 30.06.2011</b>	<b>1.1.2010- 30.06.2010</b>
Korkotuotot	7 884,9	7 686,4
Korkokulut	-7 595,3	-7 296,7
<b>KORKOKATE</b>	289,6	389,7
Palkkiotuotot	999,4	830,1
Palkkiokulut	-4,6	-3,0
Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	0,0	-27,4
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	3 597,9	2 438,3
Liiketoiminnan muut tuotot	12,3	28,8
Hallintokulut		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-1 157,9	-988,8
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-73,2	-12,4
Muut henkilösivukulut	-39,7	-14,6
Muut hallintokulut	-1 318,1	-1 340,6
Hallintokulut yhteensä	-2 588,9	-2 356,4
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-110,4	-115,4
Liiketoiminnan muut kulut	-153,5	-108,1
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	23,8	-65,6
<b>LIIKEVOITTO</b>	2 065,6	1 011,0
Tuloverot	-499,9	-238,0
<b>VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN</b>	1 565,7	772,9
<b>KAUDEN VOITTO</b>	1 565,7	772,9

**KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA 1.1.2011-30.6.2011, IFRS**

(1000 €)	1.1.2011- 30.06.2011	1.1.2010- 30.06.2010
Kauden voitto	1 565,7	772,9
Muut laajan tuloksen erät		
Voittovarojen varaaminen yleishyödyllisiin tarkoituksiin ja muut oikaisut	0,0	-0,5
Käyvän arvon rahaston muutos		
Rahavirtojen suojaukset	875,7	129,0
Myytävissä olevat rahoitusvarat	15,7	1,5
	<u>891,4</u>	<u>130,5</u>
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	891,4	130,0
<b>KAUDEN LAAJA TULOS</b>	<b><u>2 457,1</u></b>	<b><u>903,0</u></b>

**KONSERNIN TASE 30.6.2011, IFRS**  
(1000 €)

**30.06.2011 31.12.2010**

**VASTAAVAA**

Käteiset varat	16,7	29,6
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset		
Muut	33 585,2	14 597,9
Saamiset luottolaitoksilta		
Vaadittaessa maksettavat	4 780,8	4 707,3
Muut	3 205,3	21 515,1
	<u>7 986,2</u>	<u>26 222,3</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	546 418,8	520 448,7
Saamistodistukset		
Julkisyhteisöiltä	0,0	3 999,5
Muilta	14 074,7	17 955,1
	<u>14 074,7</u>	<u>21 954,6</u>
Osakkeet ja osuudet	112,8	112,8
Johdannaissopimukset	354,0	627,0
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	573,5	658,0
Aineelliset hyödykkeet		
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	69 859,5	61 255,2
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	872,6	875,2
Muut aineelliset hyödykkeet	310,1	333,5
	<u>71 042,3</u>	<u>62 463,9</u>
Muut varat	9 765,0	10 867,4
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	2 906,4	1 656,6
Laskennalliset verosaamiset	869,3	1 196,5
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b><u>687 704,9</u></b>	<b><u>660 835,2</u></b>

**KONSERNIN TASE 30.6.2011, IFRS**

(1000 €)

**30.06.2011 31.12.2010****VASTATTAVAA**

## VIERAS PÄÄOMA

## Velat luottolaitoksille

Vaadittaessa maksettavat	14 016,3	0,0
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	88 859,4	99 030,2
	<u>102 875,7</u>	<u>99 030,2</u>

## Velat yleisölle ja julkisyhteisöille

## Talletukset

Vaadittaessa maksettavat	103 545,0	102 524,3
Muut	41 376,5	27 997,0
	<u>144 921,5</u>	<u>130 521,3</u>

## Muut velat

Muut kuin vaadittaessa maksettavat	71 713,9	78 947,2
	<u>216 635,4</u>	<u>209 468,6</u>

## Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat

Joukkovelkakirjalainat	227 864,9	215 838,3
Muut	40 352,4	38 936,3
	<u>268 217,4</u>	<u>254 774,6</u>

## Johdannaissopimukset

	3 688,6	5 145,0
--	---------	---------

## Muut velat

Muut velat	6 145,2	5 559,4
Siirtovelat ja saadut ennakot	4 963,5	4 070,4

## Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla

Muut	1 360,0	1 360,0
------	---------	---------

## Laskennalliset verovelat

	8 127,7	8 192,6
--	---------	---------

## OMA PÄÄOMA

Peruspääoma 5 000,0 5 000,0

Uudelleenarvostusrahasto 4 455,5 4 698,2

Muut sidotut rahastot

Vararahasto 22 789,8 22 689,8

Käyvän arvon rahasto

Rahavirran suojauksesta -2 467,6 -3 343,3

Käypään arvoon arvostamisesta 72,7 57,0

Vapaat rahastot

Muut rahastot 22 923,5 21 173,5

Edellisten tilikausien voitto 21 351,8 21 344,1

Tilikauden voitto 1 565,7 1 615,0

75 691,5 73 234,4**VASTATTAVAA YHTEENSÄ****687 704,9** **660 835,2**

**LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA 1.1.2011-30.6.2011**  
(1000 €)

	<b>Peruspää- oma</b>	<b>Uudelleen- arvostus- rahasto</b>	<b>Vararahasto</b>	<b>Käyvän arvon rahasto</b>	<b>Muut rahastot</b>	<b>Voittovarot</b>	<b>Yhteensä</b>
<b>Oma pääoma 1.1.2010</b>	5 000,0	5 137,8	22 589,8	-5 524,6	18 923,5	23 255,0	69 381,5
Tilikauden voitto						772,9	772,9
Muut laajan tuloksen erät							
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu						-0,5	-0,5
Hallituksen esitys voittovarojen käyttämiseksi			100,0		2 250,0	-2 350,0	0,0
Rahavirran suojaukset							
Omaan pääomaan kirjattu määrä				-2 900,3			-2 900,3
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				3 074,6			3 074,6
Laskennallisten verojen muutos				-45,3			-45,3
Myytavissä olevat rahoitusvarat							
Käyvän arvon muutos				-25,4			-25,4
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				27,4			27,4
Laskennallisten verojen muutos		0,0		-0,5			-0,5
Kiinteistösijoitukset, uudelleenarvostusrahasto							
Edellisen tilikauden voittovaroihin siirretty määrä		-46,1				46,1	0,0
Laskennallisten verojen muutos		12,0				-12,0	0,0
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	-34,1	100,0	130,5	2 250,0	-2 316,4	130,0
<b>Oma pääoma 30.6.2010</b>	<b>5 000,0</b>	<b>5 103,7</b>	<b>22 689,8</b>	<b>-5 394,2</b>	<b>21 173,5</b>	<b>21 711,6</b>	<b>70 284,4</b>

	<b>Peruspää- oma</b>	<b>Uudelleen- arvostus- rahasto</b>	<b>Vararahasto</b>	<b>Käyvän arvon rahasto</b>	<b>Muut rahastot</b>	<b>Voittovarot</b>	<b>Yhteensä</b>
<b>Oma pääoma 1.1.2011</b>	5 000	4 698	22 690	-3 286	21 174	22 959	73 234,4
Tilikauden voitto						1 565,7	1 565,7
Muut laajan tuloksen erät							
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu							0,0
Hallituksen esitys voittovarojen käyttämiseksi			100,0		1 750,0	-1 850,0	0,0
Rahavirran suojaukset							
Omaan pääomaan kirjattu määrä				-1 178,7			-1 178,7
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				2 362,1			2 362,1
Laskennallisten verojen muutos				-307,7			-307,7
Myytavissä olevat rahoitusvarat							
Käyvän arvon muutos				21,2			21,2
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				0,0			0,0
Laskennallisten verojen muutos		0,0		-5,5			-5,5
Kiinteistösijoitukset, uudelleenarvostusrahasto							
Edellisen tilikauden voittovaroihin siirretty määrä		-328,0				328,0	0,0
Laskennallisten verojen muutos		85,3				-85,3	0,0
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	-242,7	100,0	891,4	1 750,0	-1 607,3	891,4
<b>Oma pääoma 30.6.2011</b>	<b>5 000,0</b>	<b>4 455,5</b>	<b>22 789,8</b>	<b>-2 394,9</b>	<b>22 923,5</b>	<b>22 917,5</b>	<b>75 691,5</b>

**KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA 1.1.-30.6.2011**

(1000 €)	1.1.2011- 30.06.2011	1.1.2010- 30.06.2010
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Saadut korot	7 460,5	7 949,1
Maksetut korot	-6 485,7	-7 808,1
Palkkiotuotot	1 019,9	846,9
Palkkiokulut	-4,6	-3,0
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	0,0	-27,4
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	3 173,5	1 743,8
Liiketoiminnan muut tuotot	12,3	28,8
Hallintokulut	-2 249,0	-3 400,7
Liiketoiminnan muut kulut	-156,0	-108,1
Luotto- ja takaustappiot	23,8	-65,6
Tuloverot	-609,7	-518,2
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä</b>	<b>2 185,0</b>	<b>-1 362,5</b>
<b>Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)</b>		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	-25 643,3	10 611,8
Sijoituskiinteistöt	-9 727,7	308,9
<b>Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä</b>	<b>-35 371,0</b>	<b>10 920,7</b>
<b>Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)</b>		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	14 400,2	-16 846,6
<b>Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä</b>	<b>14 400,2</b>	<b>-16 846,6</b>
<b>LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT</b>	<b>-18 785,8</b>	<b>-7 288,3</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>		
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	0,0	46,4
<b>INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT</b>	<b>0,0</b>	<b>46,4</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>		
Luottolaitoslainat, uudet nostot	61 811,9	17 086,9
Luottolaitoslainat, takaisinmaksut	-57 966,4	-31 333,2
Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut	12 029,6	59 223,4
Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut	-3,0	-12 133,3
Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut	58 984,8	37 689,2
Sijoitustodistukset, takaisinmaksut	-57 568,7	-46 221,8
Muut velat, uudet nostot	5 404,1	5 592,5
Muut velat, takaisinmaksut	-11 048,0	-21 221,7
<b>RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT</b>	<b>11 644,3</b>	<b>8 682,0</b>
<b>RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS</b>	<b>-7 141,5</b>	<b>1 440,2</b>
<b>Rahavarat 1.1.</b>	<b>62 804,3</b>	<b>104 161,5</b>
<b>Rahavarat 30.6.</b>	<b>55 662,8</b>	<b>105 601,6</b>
<b>RAHAVAROJEN MUUTOS</b>	<b>-7 141,5</b>	<b>1 440,2</b>

## **LIITETIEDOT**

### **1. Keskeiset laatimisperiaatteet**

Tässä osavuositarkastuksessa sovelletaan samoja IFRS-laatimisperiaatteita kuin konsernin 31.12.2010 tilinpäätöksessä. Osavuositarkastus on laadittu EU:ssa hyväksytyin IAS 34-standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti. 1.1.2011 alkaneella tilikaudella voimaan tulleilla uusilla IFRS-standardeilla ja tulkinnoilla ei ollut vaikutusta konsernin tulokseen tai taseeseen.

Konsernin liiketoiminta muodostaa yhden segmentin, vähittäispankkitoiminnan.

Konsernitilinpäätös sisältää Suomen Hypoteekkiyhdistyksen ja sen kokonaan omistaman Suomen AsuntoHypoPankki Oy:n sekä konsernin 61,9 prosenttisesti omistaman Bostadsaktiebolaget Taoksen. AsuntoHypoPankin ja Taoksen tilinpäätökset on yhdistelty hankintamenomenetelmää käyttäen. Asunto Oy Vanhaväylä 17 (konsernin omistus 80,4%), Asunto Oy Helsingin Eiran Helmi (konsernin omistus 100%) sekä asunto-osakeyhtiömuotoiset osakkuusyhtiöt on käsitelty kuten muutkin asunto-osakeyhtiömuotoiset sijoitukset.

### **2. Vieraan ja oman pääoman -ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut ja takaisinmaksut**

Vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut sekä niiden takaisinmaksut ja –ostot ilmenevät konsernin rahavirtalaskelmasta 1.1. – 30.6.2011. Katsauskaudella ei ole laskettu liikkeeseen oman pääoman ehtoisia arvopapereita.

### **3. Omat varat ja vakavaraisuus**

Luottolaitoksen tulee varata omia varoja erilaisten, toimintaansa liittyvien tunnistettujen riskien toteutumisen varalta. Hypo-konsernin liiketoiminnan riskeistä keskeisin on luottoriski. Omien varojen vähimmäismäärä luottoriskille lasketaan standardimenetelmällä. Operatiiviselle riskille kohdennettava omien varojen vähimmäismäärä lasketaan perusmenetelmällä.

**Konsernin omat varat ja vakavaraisuus**

(1000 €)

	30.06.2011	30.06.2010	31.12.2010
<b>Oma pääoma, kirjanpidon mukainen</b>	75 691,5	70 284,4	73 234,4
Ensisijaisista omista varoista tehtävät oikaisut			
IFRS-standardien vaikutus (IAS 19)	-5 777,0	-6 453,3	-5 679,1
Aineettomat hyödykkeet	-573,5	-743,2	-658,0
Toissijaisista omista varoista tehtävät oikaisut			
Käyvän arvon rahasto, rahavirtojen suojauksesta	2 467,6	5 445,1	3 343,3
Velat, joilla huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	1 360,0	1 700,0	1 360,0
<b>Omat varat, vakavaraisuuslaskennan mukainen,</b>	73 168,6	70 233,0	71 600,6
josta ensisijaiset omat varat			
Peruspääoma	5 000,0	5 000,0	5 000,0
Vararahasto	22 789,8	22 689,8	22 689,8
Käyttörahasto	22 923,5	21 173,5	21 173,5
Edellisten tilikausien voitto	21 351,8	20 938,6	21 344,1
Tilikauden voitto	1 565,7	772,9	1 615,0
IFRS-standardien vaikutus (IAS 19)	-5 777,0	-6 453,3	-5 679,1
Aineettomat hyödykkeet	-573,5	-743,2	-658,0
Ensisijaiset omat varat yhteensä	67 280,3	63 378,3	65 485,3
josta toissijaiset omat varat			
Uudelleenarvostusrahasto	4 455,5	5 103,7	4 698,2
Käyvän arvon rahasto, myytävissä olevat rahoitusvarat	72,7	50,9	57,0
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	1 360,0	1 700,0	1 360,0
Toissijaiset omat varat yhteensä	5 888,2	6 854,6	6 115,2
<b>Omien varojen vähimmäisvaatimus</b>			
Luotto- ja vastapuoliriskin kattamiseksi	30 537,0	31 176,0	29 154,0
Operatiivisen riskin kattamiseksi	1 190,0	1 174,0	1 190,0
<b>Omien varojen vähimmäisvaatimus yhteensä</b>	31 727,0	32 350,0	30 344,0
<b>Omien varojen ylijäämä</b>	41 441,6	37 883,0	41 256,6
<b>Riskipainotetut saatavat ja sitoumukset</b>	381 708,0	389 700,0	364 428,0
Vakavaraisuus %, ensisijaiset omat varat	17,0	15,7	17,3
<b>Vakavaraisuus %</b>	<b>18,5</b>	<b>17,4</b>	18,9

**4. Ehdolliset sitoumukset, taseen ulkopuoliset**

(1000 €)

	30.06.2011	30.06.2010	31.12.2010
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset			
Takaukset	2 181,9	8 241,9	8 241,9
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset			
Myönnetty, mutta nostamattomat luotot	94 607,8	25 804,9	69 459,4
Osaomisteisten ja valmistuvien asuntojen mahdolliset lunastukset	2 333,7	4 154,7	2 869,3
Yhteensä	99 123,4	38 201,5	80 570,6

Helsingissä 31. päivänä elokuuta 2011

Jarmo Leppiniemi  
puheenjohtaja

Sixten Korkman  
varapuheenjohtaja

Jari Eklund

Matti Inha  
toimitusjohtaja

Hannu Kuusela

Teemu Lehtinen

Sari Lounasmeri

Ari Pauna  
varatoimitusjohtaja

Tuija Virtanen

## **KERTOMUS SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS -KONSERNIN OSAVUOSIKATSAUKSEN 1.1.–30.6.2011 YLEISLUONTEISESTA TARKASTUKSESTA**

### *Johdanto*

*Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Suomen Hypoteekkiyhdistys-konsernin taseen 30.6.2011, tuloslaskelman, oman pääoman muutoksia koskevan laskelman ja rahavirtalaskelman kyseisenä päivänä päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta sekä merkittäviä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskevan yhteenvedon ja muut selostavat liitetiedot. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat osavuosikatsauksen laatimisesta ja siitä, että se antaa oikeat ja riittävät tiedot EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) sekä muiden Suomessa voimassa olevien osavuosikatsauksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Suorittamamme yleisluonteisen tarkastuksen perusteella annamme arvopaperimarkkinalain 2 luvun 5a §:n 7 momentin mukaisen lausunnon osavuosikatsauksesta.*

### *Yleisluonteisen tarkastuksen laajuus*

*Yleisluonteinen tarkastus on suoritettu yleisluonteista tarkastusta koskevan standardin 2410 "Yhteisön tilintarkastajan suorittama osavuosi-informaation yleisluonteinen tarkastus" mukaisesti. Yleisluonteiseen tarkastukseen kuuluu tiedustelujen tekemistä pääasiallisesti talouteen ja kirjanpitoon liittyvistä asioista vastaaville henkilöille sekä analyyttisiä toimenpiteitä ja muita yleisluonteisen tarkastuksen toimenpiteitä. Yleisluonteinen tarkastus on laajuudeltaan huomattavasti suppeampi kuin tilintarkastusstandardien ja -suositusten mukaisesti suoritettava tilin-tarkastus, ja siksi emme pysty sen perusteella varmistumaan siitä, että saamme tietoomme kaikki sellaiset merkittävät seikat, jotka ehkä tunnistettaisiin tilintarkastuksessa. Näin ollen emme anna tilintarkastuskertomusta.*

## Lausunto

*Yleisluonteisen tarkastuksen perusteella tietoomme ei ole tullut mitään, mikä antaisi meille syyn uskoa, ettei osavuositarkastus anna EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) sekä muiden Suomessa voimassa olevien osavuositarkastuksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti oikeita ja riittäviä tietoja yhteisön taloudellisesta asemasta 30.6.2011 ja sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista kyseisenä päivänä päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta.*

*Helsingissä 31. päivänä elokuuta 2011*

**PricewaterhouseCoopers Oy, KHT-yhteisö**

*Juha Wahlroos, KHT*

### **HALLINTONEUVOSTO**

Professori Markku Koskela, puheenjohtaja  
Asianajaja Väinö Teperi, varapuheenjohtaja  
Toimitusjohtaja Antti Arjanne  
Lehtori Elina Bergroth  
Toimitusjohtaja Kyösti Ekdahl  
Toimitusjohtaja Mikael Englund  
Business Area Director Markus Heino  
Toimitusjohtaja Harri Hiltunen  
Toimitusjohtaja Helena Jaatinen  
Toimitusjohtaja Tauno Jalonen  
Toimitusjohtaja Kari Joutsa  
Kiinteistöjohtaja Markku Koskinen  
Maanviljelijä Kallepekka Osara  
Varatuomari Jukka Räihä  
Toimitusjohtaja Hannu Tarkkonen  
Projektipäällikkö Riitta Vahela-Kohonen  
Toimitusjohtaja Veikko M. Vuorinen

### **HALLITUS**

Professori Jarmo Leppiniemi, puheenjohtaja  
Toimitusjohtaja Sixten Korkman, varapuheenjohtaja  
Sijoitusjohtaja Jari Eklund  
Toimitusjohtaja Matti Inha  
Professori Hannu Kuusela  
Toimitusjohtaja Teemu Lehtinen  
Toimitusjohtaja Sari Lounasmeri  
Varatoimitusjohtaja Ari Pauna  
Yliassistentti Tuija Virtanen  
Pankinjohtaja Elli Reunanen, hallituksen sihteeri

### **TILINTARKASTUS**

PricewaterhouseCoopers Oy, KHT-yhteisö  
vastuunalaisena tilintarkastajana  
Kauppat. maisteri Juha Wahlroos, KHT  
Kauppat. maisteri Jukka Mynttinen, KHT, varamies

### **SISÄINEN TARKASTUS**

Riskienhallintajohtaja Mikko Huopio