



# HYPO



# SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

## Osavuositiedot 1.1. - 30.6.2010

Vuoden 2010 tilinpäätöstiedote julkaistaan 28.2.2011.  
Vuoden 2010 vuosikertomus julkaistaan viikolla 13 vuonna 2011.

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

## **HYPO-KONSERNI**

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konserni (jäljempänä Hypo-konserni) on ainoa asuntorahoitukseen ja asumiseen keskittynyt erikoistoimija Suomessa. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen kotipaikka ja hallinnollinen päätoimipaikka on Helsinki ja toiminta-alueena on koko Suomi.

Hypo-konsernin konsernitilinpäätös muodostuu emoyhtiö Suomen Hypoteekkiyhdistyksestä, sen täysin omistamasta tytäryhtiöstä Suomen AsuntoHypoPankki Oy:stä (jäljempänä AsuntoHypoPankki) sekä 61,9 prosenttisesti omistamasta kiinteistötytäryhtiö Bostadsaktiebolaget Taoksesta (jäljempänä Taos).

Suomen Hypoteekkiyhdistys lainoittaa kotitalouksia ja asuntoyhteisöjä turvaavaa kotimaista asunto- tai asuinkiinteistövakuutta vastaan. AsuntoHypoPankki tarjoaa asiakkailleen talletustuotteita, visakortteja ja notariaattipalveluja. Taos omistaa ja hallinnoi tonttia ja rakennusta sekä vuokraa toimitiloja, joissa tiloissa myös Hypon asiakaspalvelutilat sijaitsevat.

## **TOIMINTAYMPÄRISTÖ**

Markkinakorot pysyivät vakaina ja hyvin alhaisilla tasoilla vuoden 2010 alkupuoliskon. Asuntolainoissa yleisimmin käytetyn 12 kuukauden euribor-korkotaso oli 1,306 %, jonka nousu vuodenvaihteesta 2009 oli hyvin pieni. Matala korkotaso edesauttoi rahalaitosten kotitalouksille myöntämän asuntolainakannan kasvua edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta. Kasvu oli 6,8 prosenttia kesäkuusta 2009 kesäkuuhun 2010. Kotitalouksien talletusten vuosikasvu oli katsauskauden päättyessä 3,2 prosenttia.<sup>1</sup>

Asuntojen hinnat nousivat vuositasolla pääkaupunkiseudulla 13,6 prosenttia, muualla maassa nousu oli 10,0 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna<sup>2</sup>. Myös vuokra-asuminen kallistui toteutunutta inflaatiota enemmän, sillä pääkaupunkiseudulla vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat vuoden

2010 toisella neljänneksellä 2,1 prosenttia verrattuna edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon<sup>3</sup>.

## **TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS**

Konsernin liikevoitto oli 1,0 miljoonaa euroa (1.1. - 30.6.2009 liikevoitto oli 1,7 milj. €).

Lainojen arvonalentumiset pysyivät edelleen maltillisina ja olivat 0,1 milj.€ (0,2 milj. €), mikä vastaa 0,01 prosenttia luotonannon kokonaismäärästä.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tunnettuus kotimaisena, vakavaraisena toimijana sekä Suomen AsuntoHypoPankki Oy:n panostukset erityisesti Visa-korttiasiakkuuksiin kasvattivat konsernin asiakasmäärää 32 prosentilla lähes 24.500 asiakkaaseen verrattuna ajanjaksoon 1.1.-30.6.2009.

Konsernin toimintaa kuvaa ja sitä seurataan konsernin ylimmän johdon seuraamalla tulostittarilla, joka on korkokatteen, myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuottojen sekä myyntivoitoilla puhdistettu sijoituskiinteistöjen nettotuottojen yhteissumma 2,1 milj. € (1,6 milj. €). Sekä korkokate että vuokratuotot kehittyivät myönteisesti.

Palkkiotuotot 0,8 miljoonaa euroa (0,7 milj. €) kertyivät antolainauspalveluista, notariaattipalveluista sekä kasvaneen Visa-korttikannan tuotoista.

Yksinomaan asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 2,4 miljoonaa euroa (3,2 milj. €). Lukuun sisältyi myyntivoittoja 0,7 miljoonaa euroa (1,7 milj. €).

Hallintokuluista, jotka olivat yhteensä 2,4 miljoonaa euroa (1,9 milj. €), henkilöstö- ja henkilösivukulujen osuus säilyi edellisvuotisella tasolla. IAS19 mukainen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen eläkesäätiön nettovarojen muutos 0,2 miljoonaa euroa (0,3 milj. €) kirjattiin tulosvaikutteisesti pienentämään konsernin eläkekuluja.

<sup>1</sup> Lähde: Rahoitusmarkkinat tilastokatsaus, 8.2010, Suomen Pankki

<sup>2</sup> Lähde: Asuntojen hinnat, 2010, 2. neljännes, Tilastokeskus

<sup>3</sup> Lähde: Vuokratilasto, 2. neljännes 2010, Tilastokeskus

Muiden hallintokulujen nousu johtui markkinointipanostuksista ja prosessien kehittämisestä. Kulu-tuottosuhde oli 70,6 prosenttia (54,1 %) <sup>4</sup>.

Konsernin laaja tulos sisältää katsauskauden voiton lisäksi omaan pääomaan sisältyvän käyvän arvon rahaston muutoksen. Käyvän arvon rahaston muutoksen aiheuttivat koronvaihtosopimusten sekä myytävissä olevien rahoitusvarojen realisoitumattomat arvonmuutokset.

## HENKILÖSTÖ

Katsauskaudella aloitettiin yhteistyö Helmi Liiketalousopiston kanssa tarjoamalla työharjoittelupaikkoja merkonomiopiskelijoille sekä tehtiin konsernin riskienhallinnan ja prosessien kehittämiseen liittyneitä rekrytointeja. Henkilöstön lukumäärä katsauskaudella oli keskimäärin 31 (26 vastaavana ajankohtana vuonna 2009). Vakinaisen henkilöstön määrä 30.6.2010 oli 27 (23).

## VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

### Luotonanto

Lainakanta 30.6.10 oli 505,4 milj. € (515,0 milj. € 31.12.2009). Lainakannan kokoa tärkeämpiä tavoitteita katsauskaudella olivat edelleen lainojen kannattavuus- ja luottoriskinäkökohdat. Lainakannan kehitykseen vaikutti myös alentunut korkotaso, mikä lisäsi lyhennyksen osuutta kotitalouksien tasaeraan perustuvissa lainanhoitokuluissa.

Järjestämättömät saatavat olivat edelleen varsin maltillisella 2,4 miljoonan euron tasolla (2,1 milj. €), mikä vastaa 0,5 prosenttia lainakannasta.

### Muut saamiserät

Konsernin maksuvalmius oli katsauskauden päättyessä poikkeuksellisen korkea elokuussa 2010 erääntyvän sadan miljoonan määräisen joukkovelkakirjalainan vuoksi. Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättyinä shekkitili- ja muilla sitovilla rahoituslimiiteillä olivat katsauskauden

päättyessä yhteensä 159,1 miljoonaa euroa (157,7 milj. €). Rahavarat 105,6 miljoonaa euroa koostuivat pääosin maturiteetiltaan alle kuukauden mittaisista, laajasti eri vastapuoliin hajautetuista sijoituksista kotimaisten yritys-, kunta- ja pankkivastapuolien lyhytaikaisiin instrumentteihin. Rahavarojen ja sitovien rahoituslimiittien lisäksi Suomen Hypoteekkiyhdistyksellä on ohjelmat joukkovelkakirjalainojen ja sijoitustodistusten liikkeeseen laskemiseksi. Näiden ohjelmalmiittien käyttämätön määrä 30.6.2010 oli 273,3 miljoonaa euroa (216,0 milj. €).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen eläkesäätiön varojen ja veloitteiden erotus 8,7 miljoonaa euroa (8,6 milj. €) on kirjattu konsernin muihin varoihin.

Vuokrattuina olevat, Hypon omistamat asuinhuoneistot ja asuntotontit 67,5 miljoonaa euroa (68,1 milj. €) 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 30.6.2010 olivat tase-arvoltaan 0,7 milj. € (1,0 milj. €) ja velat 8,1 milj. € (8,5 milj. €).

### Talletukset ja muu varainhankinta

Konsernin rahoitusasema säilyi katsauskaudella vakaana. Talletuskanta oli katsauskauden päättyessä 99,0 miljoonaa euroa (115,8 milj. €), mikä muodosti 19,9 prosenttia (19,1 %) kokonaisvarainhankinnasta. Hypo-konsernissa toteutettiin katsauskaudella maltillista talletushinnoittelua markkinoilla nähtyihin hinnoitteluyliylilyönteihin osallistumatta.

<sup>4</sup> Hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut / korkokate + tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot + sijoituskiinteistöjen nettotuotot

Suomen Hypoteekkiyhdistys toteutti katsauskaudella kaksi joukkovelkakirjalainaemissiota nimellispääomaltaan yhteensä 58 miljoonaa euroa. Emissioilla jälleenrahoitettiin lyhytaikaisten sijoitustodistusten sekä muiden varainhankintasopimusten katsauskaudelle ajoittuneita erääntymisiä. Liikkeellä oleva joukkovelkakirjalainojen ja sijoitustodistusten kanta muodosti 64,6 prosenttia (46,9 %) kokonaisvarainhankinnasta. Varainhankinnan kokonaismäärä katsauskauden päättyessä oli 496,5 miljoonaa euroa (605,0 milj. €).

### **OMA PÄÄOMA, VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA**

Kirjanpidon mukainen oma pääoma oli katsauskauden lopussa 70,3 miljoonaa euroa (69,4 milj. €). Katsauskauden oman pääoman muutokset on esitetty tähän osavuositarkastukseen liitettyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin vakavaraisuus oli 17,4 % (17,5 % 31.12.2009) ja ensisijaisista omista varoista laskettu vakavaraisuus oli 15,7 %. Katsauskauden 1.1.- 30.6.2010 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.

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. – 30.6.2010 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

### **ARVIO LOPPUVUODEN NÄKYMISTÄ**

Konsernissa on varauduttu heikkoon taloussuhdanteeseen ylläpitämällä sitoumuksiin nähden riittävää maksuvalmiutta.

Konsernin johto arvioi Hypo-konsernin liikevoiton kehittyvän ajanjaksolla 1.7. - 31.12.2010 alkuvuoden liikevoittotasoa vastaavasti. Maksuvalmiussijoitusten kokonaismäärää tullaan vähentämään hallitusti tilikauden kolmannella vuosineljänneksellä, mikäli rahoitusmarkkinoiden odotettu tervehtyminen ja siten varainhankintalähteiden aiempaa vakaampi hyödynnettävyys toteutuvat. Arvioon sisältyy epävarmuutta yleisestä talous- ja korkotilanteesta sekä asuntomarkkinasta.

**KONSERNIN TULOSLASKELMA 1.1. – 30.6.2010**

(1000 €)	<b>1.1.2010- 30.6.2010</b>	<b>1.1.2009- 30.6.2009</b>
Korkotuotot	7 686,4	11 420,2
Korkokulut	-7 296,7	-12 051,9
<b>KORKOKATE</b>	389,7	-631,7
Palkkiotuotot	830,1	733,2
Palkkiokulut	-3,0	-5,2
Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	-27,4	775,4
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	2 438,3	3 178,1
Liiketoiminnan muut tuotot	28,8	14,2
Hallintokulut		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-988,8	-955,5
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-12,4	177,8
Muut henkilösivukulut	-14,6	-43,4
Muut hallintokulut	-1 340,6	-1 119,2
Hallintokulut yhteensä	-2 356,4	-1 940,3
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-115,4	-104,0
Liiketoiminnan muut kulut	-108,1	-153,6
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	-65,6	-150,8
<b>LIIKEVOITTO</b>	1 011,0	1 715,2
Tuloverot	-238,0	-562,3
<b>VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN</b>	772,9	1 152,9
<b>KAUDEN VOITTO</b>	772,9	1 152,9

<b>KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA</b>	<b>1.1.2010 -</b>	<b>1.1.2009 -</b>
<b>1.1. - 30.6.2010</b>	<b>30.6.2010</b>	<b>30. 6.2009</b>
Kauden voitto	772,9	1 152,9
Muut laajan tuloksen erät		
Voittovarojen varaaminen yleishyödyllisiin tarkoituksiin ja muut oikaisut	-0,5	0,0
Käyvän arvon rahaston muutos		
Rahavirtojen suojaukset	129,0	-2 021,2
Myytavissä olevat rahoitusvarat	1,5	226,3
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	130,0	-1 794,9
<b>KAUDEN LAAJA TULOS</b>	<b>903,0</b>	<b>-642,0</b>

Konsernin IFRS:n mukaiseen laajaan tuloslaskelmaan sisältyvät katsauskauden voiton lisäksi käyvän arvon rahastoon kirjatut realisoitumattomat arvonmuutokset myytävissä olevista rahoitusvaroista sekä suojauslaskennassa olevista koronvaihtosopimuksista.

**TASE 30.6.2010**

(1000 €)	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<b>VASTAAVAA</b>		
Käteiset varat	17,3	54,2
Saamiset luottolaitoksilta		
Vaadittaessa maksettavat	2 707,9	3 508,6
Muut	6 678,4	2 600,2
	<u>9 386,3</u>	<u>6 108,8</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	505 438,3	515 016,1
Saamistodistukset		
Julkisyhteisöiltä	1 899,1	
Muilta	94 299,0	91 049,3
	<u>96 198,0</u>	<u>91 049,3</u>
Osakkeet ja osuudet	112,8	7 062,1
Johdannaissopimukset	708,9	1 001,9
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	743,2	826,9
Aineelliset hyödykkeet		
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	66 606,8	67 187,5
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	878,8	881,4
Muut aineelliset hyödykkeet	264,6	340,2
	<u>67 750,2</u>	<u>68 409,0</u>
Muut varat	11 064,6	10 139,4
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	2 289,0	1 709,6
Laskennalliset verosaamiset	1 917,4	2 025,2
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b><u>695 626,2</u></b>	<b><u>703 402,5</u></b>

**KONSERNIN TASE 30.6.2009, IFRS**

(1000 €)

**30.06.2010 31.12.2009****VASTATTAVAA**

## VIERAS PÄÄOMA

## Velat luottolaitoksille

Muut kuin vaadittaessa maksettavat	89 270,5	103 516,7
------------------------------------	----------	-----------

## Velat yleisölle ja julkisyhteisöille

## Talletukset

Vaadittaessa maksettavat	78 350,5	89 482,0
--------------------------	----------	----------

Muut	20 605,3	26 320,4
------	----------	----------

	98 955,8	115 802,4
--	----------	-----------

## Muut velat

Muut kuin vaadittaessa maksettavat	84 813,4	101 808,8
------------------------------------	----------	-----------

	183 769,2	217 611,2
--	-----------	-----------

## Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat

Joukkovelkakirjalainat	289 857,5	242 767,4
------------------------	-----------	-----------

Muut	30 826,0	39 358,6
------	----------	----------

	320 683,5	282 126,1
--	-----------	-----------

## Johdannaissopimukset

	8 067,1	8 534,3
--	---------	---------

## Muut velat

Muut velat	8 320,6	6 303,5
------------	---------	---------

## Siirtovelat ja saadut ennakot

	5 042,0	5 710,1
--	---------	---------

## Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla

Muut	1 700,0	1 700,0
------	---------	---------

## Laskennalliset verovelat

	8 489,0	8 519,1
--	---------	---------

## OMA PÄÄOMA

Peruspääoma	5 000,0	5 000,0
-------------	---------	---------

Uudelleenarvostusrahasto	5 103,7	5 137,8
--------------------------	---------	---------

## Muut sidotut rahastot

Vararahasto	22 689,8	22 589,8
-------------	----------	----------

## Käyvän arvon rahasto

Rahavirran suojauksesta	-5 445,1	-5 574,0
-------------------------	----------	----------

Käypään arvoon arvostamisesta	50,9	49,4
-------------------------------	------	------

## Vapaat rahastot

Muut rahastot	21 173,5	18 923,5
---------------	----------	----------

Edellisten tilikausien voitto	20 938,6	21 156,6
-------------------------------	----------	----------

Tilikauden voitto	772,9	2 098,4
-------------------	-------	---------

	70 284,4	69 381,5
--	----------	----------

**VASTATTAVAA YHTEENSÄ**

	695 626,2	703 402,5
--	-----------	-----------



## RAHAVIRTALASKELMA 1.1. – 30.6.2010

(1000 €)	1.1.2010- 30.06.2010	1.1.2009- 30.06.2009
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Saadut korot	7 949,1	12 484,3
Maksetut korot	-7 808,1	-12 301,0
Palkkiotuotot	846,9	720,6
Palkkiokulut	-3,0	-5,2
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	-27,4	775,4
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	1 743,8	2 606,3
Liiketoiminnan muut tuotot	28,8	14,2
Hallintokulut	-3 400,7	-2 062,8
Liiketoiminnan muut kulut	-108,1	-153,6
Luotto- ja takaustappiot	-65,6	-150,8
Tuloverot	-518,2	-478,3
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä</b>	<b>-1 362,5</b>	<b>1 449,1</b>
<b>Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)</b>		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	10 611,8	21 817,6
Sijoituskiinteistöt	308,9	113,4
<b>Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä</b>	<b>10 920,7</b>	<b>21 930,9</b>
<b>Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)</b>		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	-16 846,6	11 163,6
<b>Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä</b>	<b>-16 846,6</b>	<b>11 163,6</b>
<b>LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT</b>	<b>-7 288,3</b>	<b>34 543,6</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>		
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	46,4	-117,9
<b>INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT</b>	<b>46,4</b>	<b>-117,9</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>		
Pankkilainat, uudet nostot	17 086,9	0,0
Pankkilainat, takaisinmaksut	-31 333,2	-13 476,7
Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut	59 223,4	0,0
Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut	-12 133,3	0,0
Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut	37 689,2	49 204,1
Sijoitustodistukset, takaisinmaksut	-46 221,8	-86 036,7
Muut velat, uudet nostot	5 592,5	22 275,1
Muut velat, takaisinmaksut	-21 221,7	-4 047,0
<b>RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT</b>	<b>8 682,0</b>	<b>-32 081,1</b>
<b>RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS</b>	<b>1 440,2</b>	<b>2 344,6</b>
<b>Rahavarat 1.1.</b>	<b>104 161,5</b>	<b>106 334,9</b>
<b>Rahavarat 30.6.</b>	<b>105 601,6</b>	<b>108 679,5</b>
<b>RAHAVAROJEN MUUTOS</b>	<b>1 440,2</b>	<b>2 344,6</b>

## LIITETIEDOT

### 1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä osavuosikatsauksessa sovelletaan samoja IFRS-laatimisperiaatteita kuin konsernin 31.12.2009 tilinpäätöksessä. Osavuosikatsaus on laadittu EU:ssa hyväksytyin IAS 34-standardin (Osavuosikatsaukset) mukaisesti. 1.1.2010 alkaneella tilikaudella voimaan tulleilla uusilla IFRS-standardeilla ja tulkinnoilla ei ollut vaikutusta konsernin tulokseen tai taseeseen.

Konsernin liiketoiminta muodostaa yhden segmentin, vähittäispankkitoiminnan.

### 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. – 30.6.2010. 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 €)	30.06.2010	30.06.2009	31.12.2009
<b>Oma pääoma, kirjanpidon mukainen</b>	70 284,4	67 431,8	69 381,5
Ensisijaisista omista varoista tehtävät oikaisut			
IFRS-standardien vaikutus (IAS 19)	-6 453,3	-6 548,6	-6 367,6
Aineettomat hyödykkeet	-743,2	-645,9	-826,9
Toissijaisista omista varoista tehtävät oikaisut			
Käyvän arvon rahasto, rahavirtojen suojauksesta	5 445,1	6 654,2	5 574,0
Velat, joilla huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	1 700,0	1 700,0	1 700,0
<b>Omat varat, vakavaraisuuslaskennan mukainen,</b>	<b>70 233,0</b>	<b>68 591,5</b>	<b>69 461,0</b>
josta ensisijaiset omat varat			
Peruspääoma	5 000,0	5 000,0	5 000,0
Sidotut rahastot	22 689,8	22 589,8	22 589,8
Vapaat rahastot	35 658,8	33 416,2	33 712,5
Tilikauden voitto	772,9	1 152,9	2 098,4
./ Aineettomat hyödykkeet	-743,2	-645,9	-826,9
Ensisijaiset omat varat yhteensä	63 378,4	61 513,1	62 573,8
josta toissijaiset omat varat			
Uudelleenarvostusrahasto	5 103,7	5 253,0	5 137,8
Käyvän arvon rahasto, myytävissä olevat rahoitusvarat	50,9	125,3	49,4
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	1 700,0	1 700,0	1 700,0
Toissijaiset omat varat yhteensä	6 854,6	7 078,3	6 887,1
<b>Omien varojen vähimmäisvaatimus</b>			
Luotto- ja vastapuoliriskin kattamiseksi	31 176,0	28 989,4	30 223,0
Operatiivisen riskin kattamiseksi	1 174,0	1 233,7	1 174,0
<b>Omien varojen vähimmäisvaatimus yhteensä</b>	<b>32 350,0</b>	<b>30 223,1</b>	<b>31 397,0</b>
<b>Omien varojen ylijäämä</b>	<b>37 883,0</b>	<b>38 368,3</b>	<b>38 064,0</b>
<b>Riskipainotetut saatavat ja sitoumukset</b>	<b>389 700,0</b>	<b>362 367,9</b>	<b>382 390,0</b>
Vakavaraisuus %, ensisijaiset omat varat	15,7	16,3	15,9
<b>Vakavaraisuus %</b>	<b>17,4</b>	<b>18,2</b>	<b>17,5</b>

**4. Ehdolliset sitoumukset, taseen ulkopuoliset**

(1000 €)	<u>30.06.2010</u>	<u>30.06.2009</u>	<u>31.12.2009</u>
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset			
Takaukset	8 241,9	0,0	8 241,9
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset			
Myönnetyt, mutta nostamattomat luotot	25 804,9	17 172,1	15 496,5
Osaomisteisten ja valmistuvien asuntojen mahdolliset lunastukset	<u>4 154,7</u>	<u>3 851,3</u>	<u>9 742,8</u>
Yhteensä	38 201,5	21 023,4	33 481,2

Helsingissä 31. päivänä elokuuta 2010

Jarmo Leppiniemi  
puheenjohtaja

Sixten Korkman  
varapuheenjohtaja

Jari Eklund

Matti Inha  
toimitusjohtaja

Hannu Kuusela

Teemu Lehtinen

Ari Pauna  
varatoimitusjohtaja

Olli Salakka

Tuija Virtanen

## **KERTOMUS SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS -KONSERNIN OSAVUOSIKATSAUKSEN 1.1.–30.6.2010 YLEISLUONTEISESTA TARKASTUKSESTA**

### Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Suomen Hypoteekkiyhdistys-konsernin taseen 30.6.2010, 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 analyttisiä toimenpiteitä ja muita yleisluonteisen tarkastuksen toimenpiteitä. Yleisluonteinen tarkastus on laajuudeltaan huomattavasti suppeampi kuin tilintarkastusstandardien ja -suositusten mukaisesti suoritettava tilintarkastus, 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 osavuosikatsaus anna EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) sekä muiden Suomessa voimassa olevien osavuosikatsauksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti oikeita ja riittäviä tietoja yhteisön taloudellisesta asemasta 30.6.2010 ja sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista kyseisenä päivänä päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta.

Helsingissä 31. päivänä elokuuta 2010

**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  
Toimitusjohtaja 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  
Varatoimitusjohtaja Ari Pauna  
Toimitusjohtaja Olli Salakka  
Yliassistentti Tuija Virtanen  
Hallintojohtaja Elli Reunanen, hallituksen sihteeri

**TILINTARKASTAJAT**

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

**SISÄISET TARKASTAJAT**

Pekka Karttila, sisäinen tarkastaja  
Ernst & Young Oy, Antti Hakkarainen, johtaja