



HYPPO



SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Osavuositiedot 1.1. - 30.6.2009

Vuoden 2009 tilinpäätöstiedote julkaistaan 26.2.2010.
Vuoden 2009 vuosikertomus julkaistaan viikolla 13 vuonna 2010.

Osavuositiedot on laadittu arvopaperimarkkinalain, valtiovarainministeriön asetuksen 153/2007 ja IFRS -standardien vaatimusten mukaisesti.

Osavuositiedot 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 reaalivakuutta vastaan. Osa varallisuudesta on sijoitettu vuokrattaviin asuntoihin ja asuntotontteihin. AsuntoHypoPankki tarjoaa asiakkailleen talletustuotteita, visakortteja ja notariaattipalveluja. Taos omistaa ja hallinnoi tonttia ja rakennusta sekä vuokraa toimitiloja, joissa tiloissa myös Hypon asiakaspalvelutilat sijaitsevat. Konsernin liiketoiminta muodostaa yhden segmentin, vähittäispankkitoiminnan.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Markkinakorkojen loppuvuonna 2008 alkanut jyrkkä lasku jatkui vuoden 2009 alkupuoliskon. Asuntolainoissa yleisimmin käytetyn 12 kuukauden euribor-koron noteeraus 30.6.2009 oli 1,504 %, mikä on 1,55 prosenttia alempi kuin vuodenvaihteessa 2008. Taloustaantumien tuomasta yleisestä epävarmuudesta ja asuntomarkkinoiden väliaikaisesta rauhoittumisesta huolimatta rahalaitosten kotitalouksille myöntämä asuntolainakanta kasvoi 6,2 prosenttia kesäkuusta 2008 kesäkuuhun 2009¹. Asuntoluottojen marginaalit nousivat kasvaneiden asiakasriskien sekä luottolaitostoimijoiden kallistuneen talletus- ja muun varainhankinnan vuoksi.

Asuntojen hinnat laskivat vuositasolla pääkaupunkiseudulla 3,7 prosenttia, muualla maassa laskua oli 2,8 prosenttia edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan

¹ Lähde: Rahoitusmarkkinat tilastokatsaus, 8.2009, Suomen Pankki

verrattuna². Vuokra-asuminen kallistui edelleen. Pääkaupunkiseudulla vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat nousivat vuoden 2009 toisella neljänneksellä 6,3 prosenttia verrattuna edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon³.

TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

Konsernin liikevoitto oli 1,7 miljoonaa euroa (1.1. - 30.6.2008 liikevoitto oli 1,3 milj. €). Lainojen arvonalentumiset pysyivät edelleen maltillisina ja olivat 0,2 milj.€, mikä vastaa 0,03 prosenttia kokonaisluotonannosta (0,02 % 31.12.2008). Kulu-tuottosuhde parani 54,1 prosenttiin (61,6 %) ⁴. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tunnettuus kotimaisena, vakavaraisena toimijana sekä Suomen AsuntoHypoPankki Oy:n panostukset erityisesti Visa-korttiasiakkuuksiin kasvattivat konsernin asiakasmäärää 40 prosentilla 17.500 asiakkaaseen (12. 500 vuoden 2008 vastaavana ajankohtana).

Konsernin toimintaa kuvaa ja sitä seurataan konsernin ylimmän johdon seuraamalla tulostilillä, joka on korkokatteen, korkorahastotuottojen ja myyntivoitoilla puhdistettu sijoituskiinteistöjen nettotuottojen yhteissumma 1,6 milj. € (2,3 milj. €). Kannattavuutta rasittivat antolainauksen korkotuottoja nopeampi varainhankinnan hinnan nousu sekä poikkeuksellisen korkeana pidetyn maksuvalmiuden vaikutukset korkokatteeseen. Sijoituskiinteistöjen nettotuotot ilman myyntivoitoja kehittyivät positiivisesti vuokratuottojen lisääntyttyä. Vuokrausaste säilyi edelleen korkeana, lähes 100 prosentissa. Myös korkorahastolunastusten tuotot olivat edellisvuotta suuremmat.

Sijoituskiinteistöjen nettotuotot kasvoivat 3,2 miljoonaan euroon (1,8 milj. €). Lisäys johtui ensisijaisesti katsauskaudelle toteutuneista tontti- ja asuinhuoneistokauppojen myyntivoitoista.

² Lähde: Asuntojen hinnat, 2. neljännes 2009, Tilastokeskus

³ Lähde: Vuokratilasto, 2. neljännes 2009, Tilastokeskus

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

Lisääntyneet palkkiotuotot kertyivät etupäässä antolainauspalveluista ja kiinteistösijoittamiseen tuotetuista notariaattipalveluista. Myös Visa-korteista saadut palkkiotuotot olivat kasvussa.

Hallintokulut lisääntyivät 8,1 prosenttia edellisvuoteen verrattuna johtuen panostuksista Visa-korttikumppanuuksiin sekä liiketoimintaprosessien tehostamiseen tähtäävistä järjestelmäkuluista. Aktuaarilaskelmiin perustuen osalle henkilökuntaa lisäeläketurvaa tarjoavan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen eläkesäätiön nettovarot lisääntyivät katsauskaudella 0,3 milj. € (0,3 milj. €). Erä kirjattiin tulosvaikutteisesti pienentämään konsernin eläkekuluja. Hallintokuluista 42 prosenttia koostui henkilöstö- ja henkilösivukuluista (47%). Henkilöstön lukumäärä katsauskaudella oli keskimäärin 26 (30 vastaavana ajankohtana vuonna 2008). Vakinaisen henkilöstön määrä 30.6.2009 oli 23 (27). Henkilöstöstä yli puolella on suoritettuna uudenmuotoinen LKV-tutkinto.

Keväällä 2009 tuotantokäyttöön otetusta uudesta talletuspankkijärjestelmästä sekä internetpankkisovelluksesta aloitetut poistot pienensivät liikevoittoa edellisvuoden vastaavan jakson poistoja enemmän.

Katsauskauden voitto kasvoi 1,2 miljoonaan euroon (0,9 milj. €).

Rahoitusvarojen arvonmuutokset

Konsernin laajan tuloslaskelman mukainen tulos kärsi voimakkaan koronlaskun aiheuttamasta koronvaihtosopimusten negatiivisesta, realisoitumattomasta arvonmuutoksesta. Myytävissä olevien rahoitusvarojen eli korkorahastosijoitusten realisoitumaton arvonmuutos oli puolestaan positiivinen edellisvuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Lainakanta pienentyi neljällä prosentilla vuoden 2008 loppuun verrattuna ollen 484,8 milj. € (506,5 milj. € 31.12.2008). Luotonmyöntö väheni markkinatilanteen myötä tarkentuneiden lainanmyöntökriteerien vuoksi. Myös alentunut korkotaso lisäsi lyhennyksen osuutta kotitalouksien tasaeraan perustuvissa lainanhoitokuluissa.

Järjestämättömät saatavat lisääntyivät katsauskauden aikana, mutta olivat edelleen varsin alhaisella tasolla 3,7 milj. € (1,9 milj. €), mikä vastaa 0,8 % lainakannasta.

Kiinteistösijoitukset

Kiinteistösijoitukset sijaitsevat hajautetusti pääkaupunkiseudun keskeisillä asuntoalueilla ja koostuvat pääosin vuokrattuina olevista asuinhuoneistoista ja asuntoyhtiöille pitkäaikaisesti vuokratuista ja murto-osin lunastettavaksi tarkoitetuista asuntotonteista.

Uudet sijoitukset asuinhuoneistoihin ja asuntontteihin lisäsivät kiinteistösijoituksia katsauskaudella nettomääräisesti 0,6 miljoonalla eurolla.

Muut saamiserät

Konsernin lyhytaikaista maksuvalmiutta ylläpidettiin poikkeuksellisen korkeana edelleen epävakaa rahoitusmarkkinan vuoksi. Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättyinä shekkitili- ja muilla sitovilla rahoituslimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 162,2 miljoonaa euroa (116,0 milj. €). Rahavarat koostuivat pääosin laajasti eri vastapuoliin hajautetuista rahamarkkinatalletuksista ja sijoituksista lyhyen koron rahastoihin.

Maksuvalmiuden ylläpitämiseksi konsernilla on rahavarojen ja sitovien rahoituslimiittien lisäksi ohjelmat joukkovelkakirjalainojen ja sijoitustodistusten liikkeeseen laskemiseksi. Näiden limiittien käyttämätön määrä 30.6.2009 oli 272,4 miljoonaa euroa (242,3 milj. €).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen eläkesäätiön varojen ja velvoitteiden erotus 8,4 miljoonaa euroa (8,1 milj. €) on kirjattu konsernin muihin varoihin.

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

30.6.2009 olivat tase-arvoltaan 0,7 milj. € (1,5 milj. €) ja velat 9,7 milj. € (7,8 milj. €).

Varainhankinta

Konsernin rahoitusasema säilyi katsauskaudella vahvana. Suomen AsuntoHypoPankki Oy:n talletuspankkituotteiden lisääntynyt tunnettuus kasvatti talletuskannan 115,1 miljoonaan euroon (103,9 milj. €). Varainhankinnan painopistealuetta siirrettiin muuttuneen markkinatilanteen vuoksi joukkovelkakirja- ja sijoitustodistusmarkkinoilta muihin varainhankintalähteisiin. Varainhankinnan määrä oli 572,1 milj. € (588,1 milj. €) katsauskauden päättyessä.

OMA PÄÄOMA, VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Kirjanpidon mukainen oma pääoma oli katsauskauden lopussa 67,4 miljoonaa euroa (68,1 milj. € 31.12.2008). Katsauskauden oman pääoman muutokset on esitetty tähän osavuositarkastukseen liitettyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin vakavaraisuus oli 18,2 % (31.12.2008 18,5 %), ensisijaisista omista varoista laskettu vakavaraisuus oli 16,3 %. Katsauskauden 1.1.- 30.6.2009 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 riskien hallinnan käytännöt julkistetaan osana tilintarkastettua vuositilinpäätöstä, sen liitetietoja ja siihen liitettyä toimintakertomusta.

OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN JA ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Katsauskauden 1.1. – 30.6.2009 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisen asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Konsernissa on varauduttu pitkittyväänkin heikkoon taloussuhdanteeseen pitämällä maksuvalmius erittäin korkeana sekä sopeuttamalla strategian määrittämiä pitkän aikavälin tavoitteita markkinaolosuhteita vastaaviksi.

Konsernin johto arvioi Hypo-konsernin saavuttavan liikevoittotavoitteensa 2,0 milj. € tilikaudella 1.1. – 31.12.2009. Arvioon sisältyy epävarmuutta, sillä arvioinnissa käytetyt olettammat mm. yleisestä talous- ja korkotilanteesta sekä asuntomarkkinasta ovat tekijöitä, joiden kehitykseen konserni ei voi vaikuttaa.

TULOSLASKELMA 1.1. – 30.6.2009

(1000 €)	1.1.2009- 30.06.2009	1.1.2008- 30.06.2008
Korkotuotot	11 420,2	12 682,0
Korkokulut	-12 051,9	-11 715,5
KORKOKATE	-631,7	966,5
Palkkiotuotot	733,2	559,8
Palkkiokulut	-5,2	-8,3
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	775,4	-27,7
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	3 178,1	1 792,6
Liiketoiminnan muut tuotot	14,2	0,0
Hallintokulut		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-955,5	-913,5
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	177,8	134,1
Muut henkilösivukulut	-43,4	-60,5
Muut hallintokulut	-1 119,2	-955,4
Hallintokulut yhteensä	-1 940,3	-1 795,4
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-104,0	-71,5
Liiketoiminnan muut kulut	-153,6	-154,5
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	-150,8	-10,0
LIIKEVOITTO	1 715,2	1 251,5
Tuloverot	-562,3	-322,3
VARSAINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN	1 152,9	929,1
TILIKAUDEN VOITTO	1 152,9	929,1

LAAJA TULOSLASKELMA 1.1. – 30.6.2009

Konsernin IFRS:n mukaiseen laajaan tuloslaskelmaan sisältyy katsauskauden voitto, käyvän arvon rahastoon kirjatut myytävissä olevien rahoitusvarojen sekä suojauslaskennassa olevien koronvaihtosopimusten realisoitumattomat arvonmuutokset. Oman pääoman laskelmassa käyvän arvon rahastoon kirjatut erät esitetään yhteenvetona kohdassa ”Laajan tuloksen erät”.

(1000 €)	1.1.2009- 30.06.2009	1.1.2008- 30.06.2008
Tilikauden tulos	1 152,9	929,1
Muut laajan tuloksen erät		
Voittovarojen varaaminen yleishyödyllisiin tarkoituksiin	0,0	-5,0
Käyvän arvon rahaston muutos		
Rahavirtojen suojaukset	-2 021,2	1 980,3
Myytävissä olevat rahoitusvarat	226,3	165,0
	-1 794,9	2 145,3
TILIKAUDEN LAAJA TULOS	-642,0	3 069,4

TASE 30.6.2009

(1000 €)	30.06.2009	31.12.2008
VASTAAVAA		
Käteiset varat	2 609,8	2 842,4
Saamiset luottolaitoksilta		
Vaadittaessa maksettavat	3 396,0	7 968,3
Muut	4 000,0	0,0
	<u>7 396,0</u>	<u>7 968,3</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	484 814,3	506 837,2
Saamistodistukset		
Julkisyhteisöiltä	0,0	9 624,9
Muilta	55 485,6	15 373,9
	<u>55 485,6</u>	<u>24 998,9</u>
Osakkeet ja osuudet	43 299,7	70 636,8
Johdannaissopimukset	737,9	1 577,0
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	645,9	554,1
Aineelliset hyödykkeet		
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	59 871,6	59 192,1
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	3 465,4	3 503,4
Muut aineelliset hyödykkeet	380,7	420,7
	<u>63 717,7</u>	<u>63 116,2</u>
Muut varat	8 829,9	8 929,2
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	2 656,7	3 030,8
Laskennalliset verosaamiset	2 599,2	2 063,0
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>672 792,7</u>	<u>692 554,0</u>

(1000 €)	30.06.2009	31.12.2008
VASTATTAVAA		
VIERAS PÄÄOMA		
Velat luottolaitoksille		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	129 641,6	143 118,3
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille		
Talletukset		
Vaadittaessa maksettavat	68 766,7	50 368,8
Muut	46 295,7	53 530,0
	115 062,4	103 898,9
Muut velat		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	99 813,6	82 740,1
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		
Joukkovelkakirjalainat	192 804,8	192 785,2
Muut	33 057,7	63 890,2
	225 862,4	256 675,4
Johdannaissopimukset	9 730,0	7 837,7
Muut velat		
Muut velat	5 334,9	9 933,0
Siirtovelat ja saadut ennakot	9 412,5	9 566,5
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla		
Muut	1 700,0	1 700,0
Laskennalliset verovelat	8 803,5	9 010,4
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	5 000,0	5 000,0
Uudelleenarvostusrahasto	5 253,0	5 810,4
Muut sidotut rahastot		
Vararahasto	22 589,8	22 566,3
Käyvän arvon rahasto		
Rahavirran suojauksesta	-6 654,2	-4 632,9
Käypään arvoon arvostamisesta	125,3	-101,0
Vapaat rahastot		
Muut rahastot	18 923,5	18 900,0
Edellisten tilikausien voitto	21 041,3	19 525,0
Tilikauden voitto	1 152,9	1 006,0
	67 431,7	68 073,7
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	672 792,7	692 554,0

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA 1.1. – 30.6.2009

	Peruspää- oma	Uudelleen- arvostusrahasto	Vara- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voitto- varat	Yhteensä
Oma pääoma							
1.1.2008	5 000,0	6 261,7	22 466,3	1 236,7	12 900,0	25 178,6	73 043,4
Laajan tuloksen erät				2 145,3		-5,0	2 140,3
Kiinteistösijoitukset		-123,5				123,5	0,0
Vuosikokouksen päätös voittovarojen käyttämiseksi			100,0		6 000,0	-6 100,0	0,0
Tilikauden voitto						929,1	929,1
Oma pääoma							
30.6.2008	5 000,0	6 138,2	22 566,3	3 382,0	18 900,0	20 126,3	76 112,8
	Peruspää- oma	Uudelleen- arvostusrahasto	Vara- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voitto- varat	Yhteensä
Oma pääoma							
1.1.2009	5 000	5 810	22 566	-4 734	18 900	20 531	68 074
Laajan tuloksen erät				-1 795			-1 795
Kiinteistösijoitukset		-557				557	0
Vuosikokouksen päätös voittovarojen käyttämiseksi			24		24	-47	0
Tilikauden voitto						1 153	1 153
Oma pääoma							
30.6.2009	5 000	5 253	22 590	-6 529	18 924	22 194	67 432

RAHAVIRTALASKELMA 1.1. – 30.6.2009

(1000 €)	1.1.2009- 30.06.2009	1.1.2008- 30.06.2008
Liiketoiminnan rahavirta		
Saadut korot	12 484,3	12 858,7
Maksetut korot	-12 301,0	-11 458,0
Palkkiotuotot	720,6	464,2
Palkkiokulut	-5,2	-8,3
Korkorahastojen nettotuotot	775,4	-27,7
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	2 606,3	1 562,2
Liiketoiminnan muut tuotot	14,2	0,0
Hallintokulut	-2 062,8	-1 020,8
Liiketoiminnan muut kulut	-153,6	-154,5
Luotto- ja takaustappiot	-150,8	-10,0
Tuloverot	-478,3	-1 239,1
Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä	1 449,1	966,7
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	21 817,6	-12 244,0
Sijoituskiinteistöt	113,4	-515,3
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä	21 930,9	-12 759,3
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	11 163,6	25 441,1
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä	11 163,6	25 441,1
LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	34 543,6	13 648,5
Investointien rahavirrat		
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-117,9	-317,9
Osakesijoitusten lis. (-) / väh. (+)	0,0	0,0
Saadut osingot	0,0	0,0
Osakesijoitusten nettotuotot	0,0	0,0
INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-117,9	-317,9
Rahoituksen rahavirrat		
Pankkilainat, uudet nostot	0,0	50 135,2
Pankkilainat, takaisinmaksut	-13 476,7	-6 807,5
Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut	0,0	0,0
Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut	0,0	-19 981,9
Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut	49 204,1	60 218,4
Sijoitustodistukset, takaisinmaksut	-86 036,7	-35 000,4
Muut velat, uudet nostot	22 275,1	28 346,9
Muut velat, takaisinmaksut	-4 047,0	-17 043,5
Velat, joilla huonompi etuoikeus, uudet nostot	0,0	0,0
Velat, joilla huonompi etuoikeus, takaisinmaksut	0,0	0,0
RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-32 081,1	59 867,1
RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS	2 344,6	73 197,7
Rahavarat 1.1.	106 334,9	25 213,3
Rahavarat 30.6.	108 679,5	98 411,0
RAHAVAROJEN MUUTOS	2 344,6	73 197,7

LIITETIEDOT

1. Keskeiset laadintaperiaatteet

Tässä osavuositarkastuksessa sovelletaan samoja IFRS-laatimisperiaatteita kuin konsernin 31.12.2008 tilinpäätöksessä. 1.1.2009 alkaneella tilikaudella voimaan tulleilla uusilla IFRS-standardeilla ja tulkinnoilla ei ollut vaikutusta konsernin tulokseen tai taseeseen.

IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen standardin muutoksesta johtuen osavuositarkastus sisältää kuitenkin kokonaan uuden tilinpäätöslaskelman, laajan tuloslaskelman. Kaikki uudessa laskelmassa esitettävät tiedot on aiemmin kerrottu konsernin oman pääoman muutoslaskelmassa. Laaja tuloslaskelma sisältää kauden voiton lisäksi käyvän arvon rahastoon kirjattujen rahoitusinstrumenttien realisoitumattomat arvonmuutokset. Laajan tuloslaskelman myötä myös konsernin oman pääoman muutoslaskelman esittämistapa on muuttunut.

1.1.2009 voimaan tullut IFRS 8 Toiminnalliset segmentit standardi ei aiheuttanut muutosta konsernin segmenttiraportointiin. Hypon johto on kattavan tarkastelun perusteella edelleen päättänyt ratkaisuun, jonka mukaan konsernilla on ainoastaan yksi segmentti – vähittäispankkitoiminta.

2. Vieraan ja oman pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut ja takaisinmaksut

Vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut sekä niiden takaisinmaksut ilmenevät konsernin rahavirtalaskelmasta 1.1. – 30.6.2009. Katsauskaudella ei ole laskettu liikkeeseen oman pääoman ehtoisia arvopapereita.

3. Omat varat ja vakavaraisuus

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 €)	30.06.2009	30.06.2008	31.12.2008
Oma pääoma, kirjanpidon mukainen	67 431,8	76 112,8	68 073,7
./.. Ensissijaisista omista varoista tehtävät vähennykset	-7 194,5	-7 010,3	-6 865,3
./.. Toissijaisista omista varoista tehtävät vähennykset	6 654,2	-3 194,3	4 632,9
+ Velat, joilla huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	1 700,0	1 700,0	1 700,0
Omat varat, vakavaraisuuslaskennan mukainen	68 591,4	67 608,3	67 541,4
josta ensisijaiset omat varat			
Oma pääoma	5 000,0	5 000,0	5 000,0
Sidotut rahastot	62 554,7	60 663,5	60 991,3
Tilikauden voitto	1 152,9	929,1	1 006,0
./.. IFRS-standardien käyttöönoton vaikutus	-6 244,0	-6 259,0	-6 006,6
./.. Kiinteistöyhtiön osuus konsernin omasta pääomasta	-304,6	-276,0	-304,6
./.. Aineettomat hyödykkeet	-645,9	-475,3	-554,1
Ensisijaiset omat varat yhteensä	61 513,1	59 582,4	60 132,1
josta toissijaiset omat varat			
Vapaat rahastot	-1 275,8	9 520,2	1 076,4
./.. Käyvän arvon rahasto, rahavirtojen suojauksesta	6 654,2	-3 194,3	4 632,9
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	1 700,0	1 700,0	1 700,0
Toissijaiset omat varat yhteensä	7 078,3	8 025,9	7 409,3
Omien varojen vähimmäisvaatimus			
Luotto- ja vastapuoliriskin kattamiseksi	28 989,4	29 756,0	28 026,0
Operatiivisen riskin kattamiseksi	1 233,7	1 253,0	1 234,0
Omien varojen vähimmäisvaatimus yhteensä	30 223,1	31 009,0	29 260,0
Omien varojen ylijäämä	38 368,3	36 599,3	38 281,4
Riskipainotetut saatavat ja sitoumukset	362 367,9	371 956,0	350 323,0
Vakavaraisuus %, ensisijaiset omat varat	16,3	15,4	16,4
Vakavaraisuus %	18,2	17,4	18,5

4. Ehdolliset sitoumukset, taseen ulkopuoliset

(1000 €)	30.06.2009	30.06.2008	31.12.2008
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset			
Myönnetty, mutta nostamattomat luotot	17 172,1	30 167,8	9 784,6
Osaomistusasuntojen lunastamattomat osuudet	3 851,3	3 336,4	3 708,6
Yhteensä	21 023,4	33 504,2	13 493,1

Helsingissä 31. päivänä elokuuta 2009

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.–30.6.2009 YLEISLUONTEISESTA TARKASTUKSESTA

Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Suomen Hypoteekkiyhdistys-konsernin taseen 30.6.2009, 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 30.6.2009 ja sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista kyseisenä päivänä päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta.

Helsingissä 31. päivänä elokuuta 2009

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
Diplomi-insinööri, ekonomi Terho Salo
Varatoimitusjohtaja 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

1.7.2009 alkaen
Pekka Karttilla, yhdessä Ernst & Young Oy:n kanssa
30.6.2009 asti
Ernst & Young Oy, Internal Audit Services
vastuunalaisena tarkastajana
johtaja Ilona Halla, CIA