



HYPO

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Osavuositarkastus

1.1. – 30.6.2014

Osavuositarkastus ajalta 1.1. – 30.9.2014 julkaistaan 6.11.2014.

Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina.

Hypo-konsernin tammi – kesäkuu 2014

Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypon liikevoitto parani lähes 45 prosenttia, luottokanta kasvoi lähes 1,1 miljardiin euroon ja ydinvakavaraisuus pysyi vahvana yli 14 prosentissa.

Toimitusjohtaja Ari Pauna:

”Alkuvuosi ennakoi suunnitellusti edellisvuotta parempaa tulosta. Epävarmat ajat, kaupungistuminen ja finanssialan rakennemuutos ovat kasvattaneet asumiseen ja asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypo-konsernin liiketoimintaa ja lisänneet entisestään sen kasvumahdollisuuksia.”

- Konsernin liikevoitto parani 44 % 3,7 miljoonaan euroon (2,6 milj. € 1-6/2013)
- Korkokate kasvoi 47 % 3,1 miljoonaan euroon (2,1 milj. €)
- Palkkiotuotot 1,8 milj. € (1,4 milj. €)
- Lainakanta 1 077,8 milj. € (977,9 milj. € 31.12.2013)
- Ydinvakavaraisuus 14,3 % (14,7 %)

KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)	1-6/2014	1-6/2013	4-6/2014	4-6/2013	2013
Korkokate	3 127	2 126	1 597	1 267	5 290
Palkkiotuotot netto	1 792	1 348	1 080	762	2 723
Muut tuotot yhteensä	3 139	2 661	1 452	2 016	6 034
Kulut yhteensä (sis. poistot, It muut kulut ja arvonalentumiset)	-4 332	-3 543	-1 937	-1 950	-8 041
Liikevoitto	3 726	2 593	2 191	2 095	6 006
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	1 077 810	835 812	1 077 810	835 812	977 893
Talletukset	379 281	311 117	379 281	311 117	359 734
Taseen loppusumma	1 293 960	1 074 029	1 293 960	1 074 029	1 219 595
Ydinpääoman suhde	14,3 %	-	14,3 %	-	14,7 %
Kokonaisvakavaraisuus	14,5 %	-	14,5 %	-	14,7 %
Kulu-tuotto -suhde, %	51,5	58,2	42,4	48,6	57,4
Henkilöstömäärä, keskimäärin	52	32	55	36	36
Järjestämättömät saamiset, % lainakannasta	0,18	0,11	0,18	0,11	0,10
Luototusaste (LTV-keskiarvo), %	47,9	48,9	47,9	48,9	50,0
Talletukset / luotot, %	35,2	37,2	35,2	37,2	36,8

Lisätietoja: Toimitusjohtaja Ari Pauna, puh (09) 228 361, 050 3534 690
Talous- ja hallintojohtaja Aija Kontinen puh (09) 228 361, 050 411 7960

Hypo-konsernin osavuositiedot on luettavissa kotisivuilta osoitteessa www.hypo.fi

HYPO-KONSERNI

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konserni (jäljempänä Hypo-konserni, Hypo) on ainoa asuntorahoitukseen 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 talletus- ja obligaatiotuotteita, maksukortteja sekä notariaattipalveluja. Asiakasmäärämme 30.6.2014 oli noin 24 000. Vahvan vakavaraisuuden ylläpitäminen sekä asiakaslupauksemme ”Parempaan Asumiseen. Turvallisesti.” ohjaa liiketoiminnan kasvattamista kannattavasti ja riskit halliten.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Suomen kansantalouden kehitys on jatkunut edelleen vaisuna. Sekä vienti että kotimainen kysyntä ovat kehittyneet vaatimattomasti ja työttömyysaste on ollut hitaassa nousussa. Inflaatio on pysynyt hyvin hitaana. EKP:n rahapolitiikka on pitänyt asuntolainojen viitekorot poikkeuksellisen alhaisina, mikä on tukenut kotitalouksien lainanhoitokykyä. Taloudellinen tilanne ei ole toistaiseksi aiheuttanut pankkien asiakkaille merkittäviä ongelmia lainojen hoidossa.

Kotitalouksien asuntolainakannan kasvu viime vuoden kesäkuusta vuoden 2014 kesäkuuhun oli 1,8 %. Kotitalouksien talletuskanta puolestaan pieneni vuoden aikana 0,9 %.

Vanhojen osakehuoneistojen hinnat laskivat kesäkuussa vuoden aikana

pääkaupunkiseudulla 0,2 % (nousivat 2,6 %), kun taas muualla maassa hinnat laskivat 2,3 % (0,8 %) edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.

TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

HUHTI – KESÄKUU 2014

Konsernin liikevoitto oli 2,2 miljoonaa euroa (2,1 milj. € 1.4.-30.6.2013). Tuotot yhteensä olivat 4,1 miljoonaa euroa (4,0 milj. €) ja kulut yhteensä 1,9 miljoonaa euroa (2,0 milj. €).

TAMMI – KESÄKUU 2014

Konsernin liikevoitto oli 3,7 miljoonaa euroa (2,6 milj. € 1.1. – 30.6.2013).

Korkokate kehittyi myönteisesti ja kasvoi 47 % edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta. Nousu johtui sekä luottokannan kasvusta että korkomarginaalin suotuisasta kehityksestä.

Palkkiotuotot 1,8 miljoonaa euroa (1,4 milj. €) kertyivät antolainauspalveluista, notariaattipalveluista sekä Nets Oy:n ja Ab Compass Card Oy Ltd:n maksukorteista.

Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 2,2 miljoonaa euroa (2,6 milj. €). Lukuun sisältyi myyntivoittoa 1,1 miljoonaa euroa (1,3 milj. €).

Kulu-tuottosuhte oli 51,5 prosenttia (58,2 %).

Arvon alentumiset luotoista olivat - 0,2 miljoonaa euroa (0,0 milj. €).

Konsernin laaja tulos 4,7 miljoonaa euroa (2,2 milj. €) sisältää katsauskauden 3,1 miljoonan euron (2,1 milj. €) voiton lisäksi omaan pääomaan lukeutuvan käyvän arvon rahaston muutoksen 1,1 miljoonaa euroa (0,1 milj. €) ja eläkejärjestelyjen uudelleen arvostuksen 0,5 miljoonaa euroa (0,0 milj. €).

HENKILÖSTÖ

Katsauskauden aikana palkattiin kymmenen uutta henkilöä. Yhteistyötä Helmi Liiketalousopiston kanssa jatkettiin. Henkilöstön lukumäärä katsauskaudella oli keskimäärin 52 (32 vastaavana ajankohtana vuonna 2013). Vakinaisen henkilöstön määrä 30.6.2014 oli 49 (35). Toimitusjohtaja ja tämän varamies eivät sisälly näihin lukuihin.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Lainakanta kasvoi katsauskaudella 1 077,8 miljoonaan euroon (977,9 milj. € 31.12.2013).

Kuten kiinnitysluottopankeilla, Hypon lainakanta on kokonaisuudessaan asunto- tai asuinkiinteistövakuudellista. Lainakannan LTV-keskiarvo eli luototusaste (Loan to Value) oli katsauskauden päättyessä 47,9 % (50,0 % 31.12.2013).

Järjestämättömät saatavat pysyivät alhaisina ollen 1,9 miljoonaa euroa (1,0 milj. € 31.12.2013), mikä on 0,18 % (0,10 %) lainakannasta.

Maksuvalmius ja muut saamiserät

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättyinä shekkitili- ja muilla sitovilla rahoituslimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 162,5 miljoonaa euroa (205,6 milj. € 31.12.2013), mikä oli 12,6 prosenttia (16,8 %) kokonaistaseesta. Rahavarat, joiden yhteismäärä oli 149,0 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, joista 43,3 prosenttia oli vähintään AA- luottoluokiteltuja.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön ylikate 6,9 miljoonaa euroa (6,2 milj. €) on kirjattu konsernin muihin varoihin.

Asunto- ja asuntotonttiomistusten osuus taseesta pysyi lähes ennallaan ollen 3,9 % (3,8 % 31.12.2013). Vuokrattuina olevat, Hypon omistamat asuinhuoneistot ja asuntotontit monipuolistavat konsernin asiakkailleen tarjoamia asumisen tuotteita ja palveluita. Omistukset sijaitsevat hajautetusti kasvukeskusten, valtaosin pääkaupunkiseudun keskeisillä asuntoalueilla.

Johdannaissopimukset

Johdannaissopimuksista kirjatut saatavat 30.6.2014 olivat tasearvoltaan 2,4 milj. € (1,6 milj. € 31.12.2013) ja velat 6,4 milj. € (4,6 milj. €).

Tase-erien korko- ja valuuttariskin suojaamiseksi tehdyt korun- ja/tai valuutanvaihtosopimukset on kirjattu käypään arvoonsa ja vastakirjaukset joko oman pääoman käyvän arvon rahastoon (rahavirtojen suojauslaskentamalli) tai tulosvaikutteisesti (käyvän arvon suojauslaskentamalli, jota sovelletaan valuuttariskin osalta).

Osakeindeksisidonnaisiin joukkovelkakirjalainoihin liittyvien kytkettyjen johdannaisten ja niitä vastaavien optiosopimusten käyvät arvot on kirjattu tulosvaikutteisesti ja niiden vastakirjaukset on esitetty taseen johdannaissopimuksissa.

Talletukset ja muu varainhankinta

Konsernin rahoitusasema säilyi katsauskaudella vakaana ja talletus- ja obligaatiovarainhankinnan määrää kasvatettiin edelleen. Talletus- ja obligaatiokanta kasvoi katsauskaudella 5,8 prosenttia ja oli 396,4 miljoonaa euroa (374,7 milj. € 31.12.2013) rahalaitosten tekemät talletukset mukaan lukien. Talletusten ja obligaatioiden osuus muodosti 33,7 prosenttia (33,8 %) kokonaisvarainhankinnasta. Suomen AsuntoHypoPankki Oy kuuluu

talletussuojarahastoon ja on kokonaisuudessaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen omistama talletuspankki.

Suomen Hypoteekkiyhdistys toteutti katsauskaudella kaksi vähittäisasiakkaille suunnattua joukkovelkakirjalainaemissiota nimellispääomaltaan 4,6 milj. € sekä yhden tukkumarkkinoille suunnatun joukkovelkakirjalainaemission nimellispääomaltaan 75 milj. €. Pitkäaikaisena toteutetun talletus- ja muun varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta 30.6.2014 oli 60,4 prosenttia (59,5 %).

Varainhankinnan yhteismäärä katsauskauden päättyessä oli 1 175,1 miljoonaa euroa (1 109,6 milj. €).

OMA PÄÄOMA, VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 92,2 miljoonaa euroa (87,5 milj. € 31.12.2013). Katsauskauden oman pääoman muutokset on esitetty tähän osavuosi-katsaukseen liitetyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin 30.6.2014 oli 14,3 % (14,7 % 31.12.2013). Katsauskauden 1.1.-30.6.2014 voitto on tilintarkastajan lausunnon perusteella sisällytetty ydinpääomaan. Konsernin omat varat ovat määrällisesti ja laadullisesti vahvalla 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. 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.

OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Katsauskauden 1.1. – 30.6.2014 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

ARVIO TULEVASTA

Konsernin johto arvioi vuoden 2014 liikevoiton ylittävän viimevuotisen tason. Epävarmuus tulevaisuuden näkymistä euroalueella ja erityisesti Suomessa pitää kuitenkin asuntomarkkinaosapuolten luottamusta alhaisella tasolla ja luo siten edelleen epävarmuutta myös Hypon tuloskehitykseen.

Katsauksen lähdetiedot:

Suomen kotitalouksien lainat ja talletukset; Suomen Pankki

Asuntojen hinnat; kesäkuu 2014, Tilastokeskus

Kulu-tuottosuhte:

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

KONSERNIN TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	4-6/2014	4-6/2013	1-6/2014	1-6/2013	2013
Korkotuotot	5 303,6	4 227,7	10 259,0	8 185,8	17 663,2
Korkokulut	-3 707,1	-2 960,4	-7 132,3	-6 059,4	-12 373,0
KORKOKATE	1 596,6	1 267,3	3 126,7	2 126,4	5 290,2
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	84,0	70,0	84,0	70,0	98,0
Palkkiotuotot	1 096,7	768,8	1 817,7	1 358,5	2 747,6
Palkkiokulut	-17,0	-6,7	-25,4	-10,4	-24,2
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot					
Valuuttatoiminnan nettotuotot	-0,4	-1,3	-0,6	-1,4	-1,7
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	388,7	16,9	890,2	16,9	103,6
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	977,2	1 915,5	2 168,5	2 555,5	5 825,4
Liiketoiminnan muut tuotot	2,4	14,7	-2,8	20,0	8,5
Hallintokulut					
Henkilöstökulut					
Palkat ja palkkiot	-801,8	-702,8	-2 073,5	-1 462,7	-3 329,2
Henkilösivukulut					
Eläkekulut	-162,0	-134,7	-399,3	-263,1	-824,9
Muut henkilösivukulut	-59,0	-19,6	-103,7	-41,4	-99,7
Muut hallintokulut	-594,5	-870,9	-1 232,2	-1 427,4	-3 060,9
Hallintokulut yhteensä	-1 617,3	-1 728,0	-3 808,7	-3 194,7	-7 314,7
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-76,6	-62,7	-156,2	-117,7	-261,4
Liiketoiminnan muut kulut	-58,0	-177,2	-187,7	-260,4	-484,3
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	-185,3	17,9	-179,6	30,0	19,1
LIIKEVOITTO	2 191,0	2 095,2	3 726,1	2 592,7	6 006,1
Tuloverot	-391,3	-448,6	-660,7	-537,2	-1 116,5
VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN	1 799,7	1 646,6	3 065,4	2 055,5	4 889,7
KAUDEN VOITTO	1 799,7	1 646,6	3 065,4	2 055,5	4 889,7

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	4-6/2014	4-6/2013	1-6/2014	1-6/2013	2013
Kauden voitto	1799,7	1646,6	3 065,4	2 055,5	4 889,7
Erät jotka voidaan luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Käyvän arvon rahaston muutos					
Rahavirtojen suojaukset	-190,5	8,6	198,9	180,4	700,0
Myytävissä olevat rahoitusvarat	692,4	-25,0	925,6	-57,6	-110,3
	501,9	-16,4	1 124,5	122,8	589,7
Yhteisöverokannan muutos					
Luottotappiovarauksen laskennallinen vero	0,0	0,0	0,0	0,0	1074,7
Arvonkorotusrahaston laskennallinen vero	0,0	0,0	0,0	0,0	409,7
Eläkesäätiön IAS laskennallinen vero	0,0	0,0	0,0	0,0	275,1
	0,0	0,0	0,0	0,0	1759,5
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	508,0	0	508,0	0,0	488,0
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	1009,9	-16,4	1 632,5	122,8	2 837,2
KAUDEN LAAJA TULOS	2809,6	1 630,2	4 697,9	2 178,3	7 726,9

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	30.6.2014	31.12.2013	30.6.2013
VASTAAVAA			
Käteiset varat	0,0	560,0	41 141,7
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset			
Valtion velkasitoumukset	0,0	10 029,5	
Muut	114 976,1	109 193,2	110 434,4
Saamiset luottolaitoksilta			
Vaadittaessa maksettavat	25 753,0	16 932,4	8 887,2
Muut	4 250,7	43 915,0	3 729,6
	<u>30 003,7</u>	<u>60 847,4</u>	<u>12 616,8</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	1 077 809,8	977 893,5	835 812,4
Saamistodistukset			
Julkisyhteisöiltä	0,0	0,0	0,0
Muilta	4 026,5	1 999,4	6 985,6
	<u>4 026,5</u>	<u>1 999,4</u>	<u>6 985,6</u>
Osakkeet ja osuudet	113,4	113,4	113,4
Johdannaissopimukset	2 448,6	0,0	56,6
Aineettomat hyödykkeet			
Muut pitkävaikutteiset menot	849,6	739,1	544,5
Aineelliset hyödykkeet			
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	49 081,1	46 068,6	52 618,4
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	825,4	828,3	831,8
Muut aineelliset hyödykkeet	299,9	298,8	294,9
	<u>50 206,3</u>	<u>47 195,7</u>	<u>53 745,1</u>
Muut varat	8 173,4	7 518,0	7 935,2
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	4 653,3	2 740,6	3 482,2
Laskennalliset verosaamiset	699,7	765,4	1 160,9
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>1 293 960,4</u>	<u>1 219 595,1</u>	<u>1 074 028,8</u>

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	30.6.2014	31.12.2013	30.6.2013
VASTATTAVAA			
VIERAS PÄÄOMA			
Velat keskuspankeille	54 000,0	40 000,0	40 000,0
Velat luottolaitoksille			
Vaadittaessa maksettavat	23 374,2	27 749,5	16 436,5
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	119 059,8	123 347,0	119 058,9
	<u>196 434,0</u>	<u>191 096,5</u>	<u>175 495,4</u>
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille			
Talletukset			
Vaadittaessa maksettavat	195 803,6	182 996,3	138 556,8
Muut	143 301,4	132 226,4	146 373,9
	<u>339 105,1</u>	<u>315 222,7</u>	<u>284 930,7</u>
Muut velat			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	43 602,9	47 241,4	49 830,0
	<u>382 708,0</u>	<u>362 464,1</u>	<u>334 760,7</u>
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat			
Joukkovelkakirjalainat	469 769,4	417 847,3	334 258,2
Muut	103 385,4	116 404,0	123 839,3
	<u>573 154,8</u>	<u>534 251,3</u>	<u>458 097,5</u>
Johdannaissopimukset	6 350,5	3 035,5	3 569,2
Muut velat			
Muut velat	6 307,1	7 184,9	5 336,1
Siirtovelat ja saadut ennakot	5 986,7	4 490,9	5 382,3
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla			
Muut	22 793,3	21 834,7	680,0
Laskennalliset verovelat	8 035,3	7 744,3	8 763,3
OMA PÄÄOMA			
Peruspääoma	5 000,0	5 000,0	5 000,0
Muut sidotut rahastot			
Vararahasto	22 793,8	22 790,4	22 789,4
Käyvän arvon rahasto			
Rahavirran suojauksesta	-2 765,2	-2 964,1	-3 483,7
Käypään arvoon arvostamisesta	1 029,9	104,3	157,0
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt	996,0	488,0	0,0
Vapaat rahastot			
Muut rahastot	22 923,5	22 923,5	22 923,5
Edellisten tilikausien voitto	39 147,4	34 261,1	32 502,6
Tilikauden voitto	3 065,4	4 889,7	2 055,5
	<u>92 190,8</u>	<u>87 492,9</u>	<u>81 944,3</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>1 293 960,4</u>	<u>1 219 595,1</u>	<u>1 074 028,8</u>

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS

	Perus- pääoma	Uudelleen- arvostus- rahasto	Vara- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voitto- varat	Yhteensä
(1000 €)							
Oma pääoma 1.1.2013	5 000,0	0,0	22 789,4	-3 449,5	22 923,5	32 502,6	79 766,0
Tilikauden voitto						2 055,5	2 055,5
Muut laajan tuloksen erät							
Rahavirran suojaukset							
Omaan pääomaan kirjattu määrä				-546,7			-546,7
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				785,6			785,6
Laskennallisten verojen muutos				-58,5			-58,5
Myytävissä olevat rahoitusvarat							
Käyvän arvon muutos				-59,4			-59,4
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				-16,9			-16,9
Laskennallisten verojen muutos				18,7			18,7
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt							
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot				0,0			0,0
Laskennallisten verojen muutos				0,0			0,0
Sijoituskiinteistöt, uudelleenarvostusrahasto							
Edellisen tilikauden voittovaroihin siirretty määrä							
Laskennallisten verojen muutos							
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	0,0	0,0	122,8	0,0	0,0	122,8
Oma pääoma 30.6.2013	5 000,0	0,0	22 789,4	-3 326,7	22 923,5	34 558,1	81 944,3
Oma pääoma 1.1.2014	5 000,0	0,0	22 790,4	-2 371,8	22 923,5	39 150,8	87 492,9
Tilikauden voitto						3 065,4	3 065,4
Muut laajan tuloksen erät							
Voittovarojen käyttö			3,4			-3,4	0,0
Rahavirran suojaukset							
Omaan pääomaan kirjattu määrä				672,7			672,7
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				-424,1			-424,1
Laskennallisten verojen muutos				-49,7			-49,7
Myytävissä olevat rahoitusvarat							
Käyvän arvon muutos				266,8			266,8
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				890,2			890,2
Laskennallisten verojen muutos				-231,4			-231,4
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt							
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot				635,0			635,0
Laskennallisten verojen muutos				-127,0			-127,0
Sijoituskiinteistöt, uudelleenarvostusrahasto							
Edellisen tilikauden voittovaroihin siirretty määrä							
Laskennallisten verojen muutos							
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	0,0	3,4	1 632,5	0,0	-3,4	1 632,5
Oma pääoma 30.6.2014	5 000,0	0,0	22 793,8	-739,3	22 923,5	42 212,8	92 190,8

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

(1000 €)	1-6/2014	1-6/2013
Liiketoiminnan rahavirta		
Saadut korot	9 061,4	8 198,5
Maksetut korot	-5 948,7	-6 370,1
Palkkiotuotot	1 750,9	1 096,6
Palkkiokulut	-25,4	-10,4
Valuuttatoiminnan nettotuotot	-0,6	-1,4
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	890,2	16,9
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	1 406,3	1 497,3
Liiketoiminnan muut tuotot	-2,8	20,0
Hallintokulut	-3 792,5	-2 735,4
Liiketoiminnan muut kulut	-201,9	-283,6
Luotto- ja takaustappiot	-179,6	30,0
Tuloverot	-314,8	-74,8
Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä	2 642,6	1 383,7
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	-102 568,4	-111 558,6
Sijoituskiinteistöt	-1 479,6	1 351,9
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä	-104 048,0	-110 206,7
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	23 882,4	16 403,1
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä	23 882,4	16 403,1
LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRA1	-77 522,9	-92 420,0
Investointien rahavirrat		
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-264,9	-359,6
Osakesijoitusten lis. (-) / väh. (+)	0,0	0,0
Saadut osingot	84,0	70,0
Osakesijoitusten nettotuotot	0,0	0,0
INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRA1	-180,9	-289,6
Rahoituksen rahavirrat		
Pankkilainat, uudet nostot	71 951,4	100 904,1
Pankkilainat, takaisinmaksut	-66 613,9	-112 698,4
Muiden velkojen lis. (+) / väh. (-)	-2 379,8	-4 246,1
Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut	102 261,8	202 531,0
Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut	-49 078,9	-64 052,6
Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut	108 153,3	118 338,0
Sijoitustodistukset, takaisinmaksut	-121 171,9	-95 281,4
Velat, joilla huonompi etuoikeus, uudet nostot	960,8	0,0
Velat, joilla huonompi etuoikeus, takaisinmaksut	-2,2	0,0
RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRA1	44 080,5	145 494,6
RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS	-33 623,3	52 785,1
Rahavarat 1.1.	182 629,5	118 393,5
Rahavarat 30.6	149 006,3	171 178,5
RAHAVAROJEN MUUTOS	-33 623,3	52 785,1

LIITETIEDOT

1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä osavuositarkastuksessa sovelletaan samoja IFRS-laatimisperiaatteita kuin konsernin 31.12.2013 tilinpäätöksessä. Osavuositarkastus on laadittu EU:ssa hyväksytyin IAS 34-standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti. 1.1.2014 alkaneella tilikaudella voimaan tulleilla uusilla IFRS-standardeilla ja tulkinnoilla ei ollut olennaisia vaikutuksia konsernin tulokseen tai taseeseen.

Osavuositarkastus ei sisällä kaikkia tietoja ja liitetietoja, jotka vaaditaan vuositilinpäätöksen yhteydessä. Tarkastus tulee lukea yhdessä konsernin vuositilinpäätöksen 31.12.2013 kanssa.

Konsernin liiketoiminta muodostaa yhden segmentin, vähittäispankkitoiminnan.

Konsernitilinpäätös sisältää Suomen Hypoteekkiyhdistyksen ja sen kokonaan omistaman Suomen AsuntoHypoPankki Oy:n sekä konsernin 59,4 prosenttisesti omistaman Bostadsaktiebolaget Taoksen. AsuntoHypoPankin ja Taoksen tilinpäätökset on yhdistelty hankintamenetelmää käyttäen. Asunto Oy Vanhaväylä 17 (konsernin omistus 80,4%) 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. – 30.6.2014.

3. Omat varat ja vakavaraisuus

Hypo-konsernin omat varat ja vakavaraisuus *

1 000 €	30.6.2014	31.3.2014	31.12.2013
Ydinpääoma ennen vähennyksiä	87 410,6	86 164,0	84 829,2
Vähennykset ydinpääomasta	-679,7	-626,9	-591,2
Ydinpääoma (CET1)	86 731,0	85 537,2	84 238,0
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	0,0	0,0	0,0
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	0,0	0,0	0,0
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0,0	0,0	0,0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	86 731,0	85 537,2	84 238,0
Toissijainen pääoma ennen vähennyksiä	1 063,5	346,2	201,6
Vähennykset toissijaisesta pääomasta	0,0	0,0	0,0
Toissijainen pääoma (T2)	1 063,5	346,2	201,6
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	87 794,5	85 883,4	84 442,6
Riskipainotetut erät yhteensä	605 700,1	580 655,6	572 825,0
josta luottoriskin osuus	581 691,1	556 646,6	548 816,0
josta markkinariskin osuus	0,0	0,0	0,0
josta operatiivisen riskin osuus	24 009,0	24 009,0	24 009,0
Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	14,3 %	14,7 %	14,7 %
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	14,3 %	14,7 %	14,7 %
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	14,5 %	14,8 %	14,7 %

* Vakavaraisuus on laskettu EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti. Luottoriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin perusmenetelmällä.

4. Ehdolliset sitoumukset, taseen ulkopuoliset

(1000 €)	30.6.2014	31.12.2013	30.6.2013
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset			
Takaukset	2 181,9	2 181,9	2 181,9
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset			
Myönneetyt, mutta nostamattomat luotot	182 809,9	107 700,3	106 257,1
Osaomisteisten ja valmistuvien asuntojen mahdolliset lunastukset	597,4	761,6	761,6
Yhteensä	185 589,2	110 643,7	109 200,6

5. Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

(1000 €)		30.6.2014	31.12.2013	30.6.2013
	Käyvän arvon määrittämisperiaate	Käypä arvo	Käypä arvo	Käypä arvo
Rahoitusvarat				
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	B	114 976,1	109 193,2	110 434,4
Saamistodistukset	B	4 026,5	1 999,4	6 985,6
Johdannaissopimukset	B	2 448,6	0,0	56,6
Yhteensä		121 451,2	111 192,6	117 476,6

Rahoitusvelat

Johdannaissopimukset	B	6 350,5	3 035,5	3 569,2
Johdannaissopimukset koostuvat suojaamistarkoituksessa solmituista koron- ja valuutanvaihtosopimuksista eri vastapuolien kanssa.				

Käyvän arvon määrittämisperiaatteet:

A: Noteerattu hinta toimivilta markkinoilta

B: Muu kuin noteerattu, todettavissa oleva hinta

C: Ei todettavissa oleva markkinahinta

Arvostusmenetelmissä ei ole tapahtunut muutoksia raportointikaudella. Myöskään luokitteluryhmien välisiä siirtoja ei ole raportointikaudella tehty. Käyvät arvot esitetään ilman siirtyviä korkoeriä. Rahoitusvarojen ja johdannaisten käyvät arvot esitetään ensisijaisesti toimivilta markkinoilta saaduilla julkisilla noteerauksilla. Mikäli kyseistä markkinanoteerausta ei ole saatavilla, tase-erän käypä arvo lasketaan diskonttaamalla sopimusten tulevat kassavirrat tilinpäätöspäivän markkinakorkoja käyttäen.

Helsingissä 25. päivänä elokuuta 2014

Sari Lounasmeri
puheenjohtaja

Harri Hiltunen
varapuheenjohtaja

Kai Heinonen

Hannu Kuusela

Teemu Lehtinen

Ari Pauna
toimitusjohtaja

Elli Reunanen
varatoimitusjohtaja

Vesa Vihriälä

Tuija Virtanen

Kertomus Suomen Hypoteekkiyhdistys -konsernin osavuositarkastuksen 1.1.–30.6.2014 yleisluonteisesta tarkastuksesta

Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Suomen Hypoteekkiyhdistys-konsernin taseen 30.6.2014, 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 osavuositarkastuksen laatimisesta ja siitä, että se antaa oikeat ja riittävät tiedot EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) sekä muiden Suomessa voimassa olevien osavuositarkastuksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Suorittamamme yleisluonteisen tarkastuksen perusteella annamme arvopaperimarkkinalain 2 luvun 5a §:n 7 momentin mukaisen lausunnon osavuositarkastuksesta.

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 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 30.6.2014 ja sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista kyseisenä päivänä päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta.

Helsingissä 25. päivänä elokuuta 2014

PricewaterhouseCoopers Oy

KHT-yhteisö

Juha Wahlroos

KHT

HALLINTONEUVOSTO

Professori Markku Koskela, puheenjohtaja
Asianajaja Väinö Teperi, varapuheenjohtaja
Toimitusjohtaja Antti Arjanne
Lehtori Elina Bergroth
Toimitusjohtaja Mikael Englund
Toimitusjohtaja Markus Heino
Varatoimitusjohtaja Timo Hietanen
Toimitusjohtaja Hannu Hokka
Varatuomari Kari Joutsa
Konsultti Markku Koskinen
Dosentti Elias Oikarinen
Maanviljelijä Kallepekka Osara
Varatuomari Jukka Rähä
Varadekaani Mari Vaattovaara
Kehittämispäällikkö Riitta Vahela-Kohonen
Toimitusjohtaja Veikko M. Vuorinen

HALLITUS

Toimitusjohtaja Sari Lounasmeri, puheenjohtaja
Toimitusjohtaja Harri Hiltunen, varapuheenjohtaja
Kiinteistöjohtaja Kai Heinonen
Professori Hannu Kuusela
Toimitusjohtaja Teemu Lehtinen
Toimitusjohtaja Ari Pauna
Varatoimitusjohtaja Elli Reunanen
Toimitusjohtaja Vesa Vihriälä
Tutkijatohtori Tuija Virtanen

TILINTARKASTUS

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

SISÄINEN TARKASTUS

Sisäisen tarkastuksen päällikkö Sari Ojala