



HYPO

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Osavuosisikatsaus

1.1. – 30.9.2015

Vuoden 2015 tilinpäätöstiedote julkaistaan 29.1.2016 ja tilintarkastettu tilinpäätös 2.3.2016.

Vuosikertomus 2015 julkaistaan 31.3.2016.

Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina.

Hypo-konsernin tammi – syyskuu 2015

Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypon maksuvalmius vahvistui merkittävästi ja tulos pysyi vakaana. Talletuskanta nousi yli kaksinkertaiseksi vuoden takaiseen verrattuna ja lainakanta säilyi erittäin terveenä.

Toimitusjohtaja Ari Pauna:

”Epävarmoina aikoina asiakkaat arvostavat erikoistoimijan osaamista. Alhaisen riskipainon luottokanta kasvaa edelleen selvästi markkinoita paremmin ja maksuvalmiutta on vahvistettu merkittävästi. Hypon tase lähestyy historiallista 2,0 miljardin euron rajaa ja vuoden 2015 liikevoitto ylittää edellisen vuoden tasolle, jollei toimintaympäristössämme tapahdu merkittäviä negatiivisia muutoksia”

- Konsernin liikevoitto lähes edellisvuoden tasolla 5,8 miljoonassa eurossa (5,9 milj. € 1-9/2014)
- Palkkiotuotot 2,6 miljoonaa euroa (2,6 milj. €)
- Lainakanta nousi 1 361,5 miljoonaan euroon (1 204,0 € 31.12.2014)
- Talletuskanta nousi 873,7 miljoonaan euroon (507,4 milj €)
- Ydinvakavaraisuus 13,8 % (15,1 % 31.12.2014)
- Maksuvalmius kaksinkertaistui 385,2 miljoonaan euroon (180,5 milj. € 30.9.2014), rahavarat kattoivat maksuveloitteet seuraavilta 14,3 kuukaudelta

KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)	1-9/2015	1-9/2014	7-9/2015	7-9/2014	2014
Korkokate	3 613	4 799	1 076	1 672	6 427
Palkkiotuotot netto	2 580	2 529	747	737	3 610
Muut tuotot yhteensä	5 870	5 167	1 896	2 027	7 219
Kulut yhteensä (sis. poistot, It muut kulut ja arvonalentumiset)	-6 310	-6 580	-2 205	-2 248	-9 759
Liikevoitto	5 753	5 914	1 513	2 188	7 498
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	1 361 526	1 130 482	1 361 526	1 130 482	1 204 042
Talletukset	873 706	405 285	873 706	405 285	507 388
Taseen loppusumma	1 822 324	1 365 551	1 822 324	1 365 551	1 499 915
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %	13,8	14,7	13,8	14,7	15,1
Kulu-tuotto -suhde, %	52,4	51,3	59,1	50,8	56,4
Järjestämättömät saamiset, % lainakannasta	0,22	0,19	0,22	0,19	0,23
Luototusaste (LTV-keskiarvo), %	41,7	46,4	41,7	46,4	44,9
Luotot / talletukset, %	155,8	278,9	155,8	278,9	237,3

Lisätietoja: Toimitusjohtaja Ari Pauna, p. (09) 228 361, 050 353 4690
Varatoimitusjohtaja Elli Reunanen p. (09) 228 361, 050 527 9717

Hypo-konsernin osavuositiedot on luettavissa kotisivuilta osoitteessa
<http://www.hypo.fi/tietoa-hyposta/sijoittajille/taloudelliset-tiedot/>

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 on noin 24 000. Vahvan vakavaraisuuden ylläpitäminen sekä asiakaslupauksemme ”Parempaan Asumiseen.Turvallisesti.” ohjaa liiketoiminnan kasvattamista kannattavasti ja riskit halliten.

Hypoteekkiyhdistys julkisti katsauskaudella kansainvälisen luottoluokituksen BBB/A-3 (S&P).

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Suomen talouskehitys pysyi vaisuna, mutta vakaana, vuoden 2015 kolmannella vuosineljänneksellä. Kotimainen kysyntä horjui nettoviennin jatkaessa kohenemistaan. Työttömyysaste tasaantui vajaan 10 prosenttiin ja konkurssien määrät sekä luottotappiot pysyivät matalina. Inflaatio pysyi hienoisesti miinuksella korkojen ja öljyn hinnan laskun vuoksi. Euroopan keskuspankin rahapolitiikassa tai ohjauskorossa ei nähty muutoksia, mutta odotukset uusista tukitoimista käänsivät keskeiset viitekorot laskuun. 12 kuukauden euribor oli syyskuun lopussa 0,14 prosenttia.

Kotitalouksien asuntolainakannan kasvu viime vuoden elokuusta vuoden 2015

elokuuhun oli 2,1 %. Kotitalouksien talletuskanta puolestaan pieneni vuoden aikana 0,6 %.

Vanhojen osakehuoneistojen hinnat pysyivät pääkaupunkiseudulla lähes ennallaan edellisvuodesta, kun taas muualla maassa hinnat laskivat 0,9 % elokuuhun 2014 verrattuna.

TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

HEINÄ – SYYSKUU 2015

Konsernin liikevoitto oli 1,5 miljoonaa euroa (2,2 milj. € 1.7.-30.9.2014). Tuotot yhteensä olivat 3,7 miljoonaa euroa (4,5 milj. €) ja kulut yhteensä 2,2 miljoonaa euroa (2,3 milj. €). Tuottotasoon vaikuttivat vertailuvuotta alhaisemmat maksuvalmiussijoitusten tuotot.

TAMMI – SYYSKUU 2015

Konsernin liikevoitto oli 5,8 miljoonaa euroa (5,9 milj. € 1.1. – 30.9.2014).

Lainakannan kasvusta huolimatta korkokate laski 25 % edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta. Lasku on seurausta merkittävästi vahvistuneesta maksuvalmiudesta ja yleisesti alhaisesta korkotasosta

Palkkiotuotot netto olivat 2,6 miljoonaa euroa (2,5 milj. €).

Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 5,0 miljoonaa euroa (2,8 milj. €). Tästä myyntivoittoja oli 3,1 miljoonaa euroa (1,1 milj. €). Myyntivoittoihin sisältyy 1,2 miljoonan euron erä, joka syntyi konsernin pääkonttorina toimivan TAOS –nimisen asunto-osakeyhtiön omistusjärjestelyjen yhteydessä.

Kulu-tuottosuhte oli 52,4 % (51,3 %).

Arvonalentumiset olivat katsauskaudella 0,0 miljoonaa euroa (0,2 milj. €).

Konsernin laaja tulos 5,1 miljoonaa euroa (6,6 milj. €) sisältää katsauskauden 4,7 miljoonan euron (4,9 milj. €) voiton lisäksi omaan pääomaan lukeutuvan käyvän arvon rahaston muutoksen - 0,0 miljoonaa euroa (1,2 milj. €), eläkejärjestelyjen uudelleenarvostuksen 0,2 miljoonaa euroa (0,5 milj. €) sekä konserniyhtiön omistusosuuden muutoksesta johtuvan erän 0,2 miljoonaa euroa.

HENKILÖSTÖ JA KEHITYS

Vakinaisen henkilöstön määrä 30.9.2015 oli 51 (50 31.12.2014). Toimitusjohtaja ja tämän varahenkilö eivät sisälly näihin lukuihin. Yhteistyötä Helmi Liiketalousopiston kanssa jatkettiin.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Lainakanta kasvoi katsauskaudella 1 361,5 miljoonaan euroon (1 204,0 milj. € 31.12.2014).

Kuten kiinnitysluottopankeilla, Hypon lainakanta on kokonaisuudessaan asunto- tai asuinkiinteistövakuudellista. Lainakannan LTV-keskiarvo eli luototusaste (Loan to Value) oli katsauskauden päättyessä 41,7 % (44,9 % 31.12.2014).

Järjestämättömät saatavat pysyivät alhaisina ollen 3,0 miljoonaa euroa (2,7 milj. € 31.12.2014), mikä on 0,22 % (0,23 %) lainakannasta.

Maksuvalmius ja muut saamiserät

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättyinä shekkitili- ja muilla sitovilla rahoituslimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 385,2 miljoonaa euroa (229,9 milj. € 31.12.2014), mikä oli 21,1 %

(15,3 %) kokonaistaseesta ja yli kaksinkertainen vuoden takaiseen tasoon verrattuna (180,5 milj. € 30.9.2014). Rahavarat, joiden yhteismäärä oli 381,4 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, joista 60 % oli vähintään AA- – luottoluokiteltuja tai niihin rinnastettavia ja 98 % EKP-vakuuskelpoisia. LCR-tunnusluku oli 87 %.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön ylikate 7,2 miljoonaa euroa (6,9 milj. €) on kirjattu konsernin muihin varoihin.

Asunto- ja asuntotonttiomistusten osuus taseesta pysyi lähes samana ollen 3,4 % (3,6 % 31.12.2014). Vuokrattuina olevat, Hypon omistamat asuinhuoneistot ja asuntotontit monipuolistavat konsernin asiakkailleen tarjoamia asumisen tuotteita ja palveluita. Omistukset sijaitsevat hajautetusti kasvukeskusten, valtaosin pääkaupunkiseudun keskeisillä asuntoalueilla. Omassa käytössä oleva kiinteistö sijaitsee Helsingin keskustassa. Kiinteistöjen käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen erotus säilyi vahvana 9,5 miljoonassa eurossa (12,7 milj. € 31.12.2014).

Johdannaisopimukset

Johdannaisopimuksista kirjatut saatavat 30.9.2015 olivat tasearvoltaan 0,5 milj. € (0,0 milj. € 31.12.2014) ja velat 7,1 milj. € (7,9 milj. €).

Talletukset ja muu varainhankinta

Konsernin rahoitusasemaa on katsauskaudella vahvistettu ja talletusvarainhankinnan määrää kasvatettiin edelleen. Talletuskanta kasvoi katsauskaudella 72,2 prosenttia ja oli 873,7 miljoonaa euroa (507,4 milj. € 31.12.2014). Talletuksista rahalaitosten osuus oli 2,0

miljoonaa euroa. Talletusten osuus muodosti 52,1 % (36,9 %) kokonaisvarainhankinnasta. Suomen AsuntoHypoPankki Oy kuuluu talletussuojarahastoon ja on kokonaisuudessaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen omistama talletuspankki.

Suomen Hypoteekkiyhdistys toteutti katsauskaudella yhden tukkumarkkinoille suunnatun joukkovelkakirjalainaemission nimellispääomaltaan 25,0 milj. €. Omia joukkovelkakirjalainoja ostettiin katsauskaudella takaisin 3,0 milj. €:n nimellisarvon edestä. Pitkäaikaisena toteutetun talletus- ja muun varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta 30.9.2015 oli 43,4 % (54,0 %).

Varainhankinnan yhteismäärä katsauskauden päättyessä oli 1 678,4 miljoonaa euroa (1 375,2 milj. €).

OMA PÄÄOMA, VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 100,5 miljoonaa euroa (95,4 milj. € 31.12.2014). Katsauskauden oman pääoman muutokset on esitetty tähän osavuosi-katsaukseen liitettyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään 30.9.2015 oli 13,8 % (15,1 % 31.12.2014). Katsauskauden 1.1.-30.9.2015 voitto on tilintarkastajan lausunnon perusteella sisällytetty ydinpääomaan. Luotto- ja vastapuoliriskin laskennassa käytetään standardimenetelmää. Konsernin omat varat ovat määrällisesti ja laadullisesti vahvalla tasolla suhteessa konsernin nykyiseen ja tulevaan liiketoimintaan sekä toimintaympäristössä mahdollisesti tapahtuviin poikkeuksellisiin muutoksiin. Konsernin vähimmäisomavaraisuusaste oli syyskuun lopussa 4,6 % (5,5 %).

Konsernin riskitasoissa ei ole katsauskaudella tapahtunut merkittäviä negatiivisia muutoksia. Yksityiskohtaisemmat riskienhallinnan käytännöt ja vakavaraisuustiedot julkistetaan osana tilintarkastettua vuositilinpäätöstä, sen liitetietoja ja siihen liitettyä toimintakertomusta. Vastaavat tiedot sekä niiden päivitykset ovat luettavissa myös osoitteessa www.hypo.fi.

OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Katsauskauden 1.1. – 30.9.2015 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

ARVIO TULEVASTA

Konsernin johto arvioi vuoden 2015 liikevoiton yltävän vuoden 2014 tasolle. Toimintaympäristön epävarmuus luo kuitenkin epävarmuutta myös Hypon tuloskehitykseen.

Helsingissä 30. päivänä lokakuuta 2015

Hallitus

Katsauksen lähdetiedot:

Suomen kotitalouksien lainat ja talletukset; Suomen Pankki

Asuntojen hinnat; elokuu 2015, 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 €)	7-9/2015	7-9/2014	1-9/2015	1-9/2014	2014
Korkotuotot	5 232,4	5 464,3	15 658,9	15 723,3	21 070,7
Korkokulut	-4 156,0	-3 792,4	-12 045,8	-10 924,7	-14 643,2
KORKOKATE	1 076,4	1 671,9	3 613,1	4 798,5	6 427,5
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	0,0	0,0	0,0	84,0	84,0
Palkkiotuotot	758,8	751,4	2 616,4	2 569,1	3 658,9
Palkkiokulut	-12,1	-14,7	-36,3	-40,1	-48,6
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot					
Arvopaperikaupan nettotuotot	-99,3	0,0	-848,9	0,0	-101,0
Valuuttatoiminnan nettotuotot	0,0	-0,1	0,3	-0,7	-1,0
Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	493,9	1 444,8	1 745,8	2 335,1	2 880,8
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	1 504,9	584,5	4 980,0	2 753,0	4 362,5
Liiketoiminnan muut tuotot	-3,8	-2,0	-7,0	-4,8	-6,5
Hallintokulut					
Henkilöstökulut					
Palkat ja palkkiot	-1 136,7	-1 109,8	-3 204,3	-3 183,3	-4 662,6
Henkilösivukulut	0,0				
Eläkekulut	-240,7	-209,2	-674,2	-608,5	-1 110,6
Muut henkilösivukulut	-24,0	-37,3	-70,6	-141,0	-319,1
Muut hallintokulut	-591,3	-650,1	-1 760,6	-1 882,3	-2 763,0
Hallintokulut yhteensä	-1 992,7	-2 006,4	-5 709,7	-5 815,1	-8 855,4
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-100,2	-76,5	-282,1	-232,7	-312,1
Liiketoiminnan muut kulut	-104,0	-170,6	-331,7	-358,3	-560,1
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	-8,5	5,5	13,2	-174,1	-31,1
LIIKEVOITTO	1 513,4	2 187,8	5 753,2	5 913,9	7 498,0
Tuloverot	-246,3	-391,5	-1 009,8	-1 052,2	-1 330,3
VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN	1 267,1	1 796,3	4 743,4	4 861,7	6 167,7
KAUDEN VOITTO	1 267,1	1 796,3	4 743,4	4 861,7	6 167,7

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	7-9/2015	7-9/2014	1-9/2015	1-9/2014	2014
Kauden voitto	1 267,1	1 796,3	4 743,4	4 861,7	6 167,7
Muut laajan tuloksen erät					
Erät jotka voidaan luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Käyvän arvon rahaston muutos					
Rahavirtojen suojaukset	463,1	202,5	1 240,0	401,4	309,0
Myytavissä olevat rahoitusvarat	50,4	-132,3	-1 256,2	793,3	703,6
	513,5	70,2	-16,1	1194,7	1012,7
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	0,0	0,0	177,5	508,0	719,4
Bostads Ab Taos omistusosuuden muutoksen vaikutus	0,0	0,0	169,9	0,0	0,0
	0,0	0,0	347,4	508,0	719,4
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	513,5	70,2	331,3	1702,7	1732,0
KAUDEN LAAJA TULOS	1 780,6	1 866,4	5 074,7	6 564,3	7 899,7

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	30.9.2015	31.12.2014	30.9.2014
VASTAAVAA			
Käteiset varat	70 000,0	75 000,0	18 000,0
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset			
Valtion velkasitoumukset			
Muut	282 427,9	111 070,4	129 462,5
Saamiset luottolaitoksilta			
Vaadittaessa maksettavat	21 057,4	35 085,8	10 099,5
Muut	2 884,5	159,3	4 303,4
	<u>23 941,9</u>	<u>35 245,1</u>	<u>14 402,9</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	1 361 526,3	1 204 041,8	1 130 481,6
Saamistodistukset			
Muilta	5 064,4	5 090,7	5 095,1
	<u>5 064,4</u>	<u>5 090,7</u>	<u>5 095,1</u>
Osakkeet ja osuudet	115,9	113,4	113,4
Johdannaissopimukset	523,2	0,0	3 426,4
Aineettomat hyödykkeet			
Muut pitkävaikutteiset menot	1 412,1	948,5	902,5
Aineelliset hyödykkeet			
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	61 743,9	54 356,9	49 959,3
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	971,8	842,6	830,5
Muut aineelliset hyödykkeet	375,2	273,4	287,7
	<u>63 090,9</u>	<u>55 472,9</u>	<u>51 077,5</u>
Muut varat	8 635,3	7 762,1	7 502,2
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	5 075,4	4 506,1	4 445,0
Laskennalliset verosaamiset	510,9	663,8	641,6
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>1 822 324,1</u>	<u>1 499 914,8</u>	<u>1 365 550,7</u>

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	30.9.2015	31.12.2014	30.9.2014
VASTATTAVAA			
VIERAS PÄÄOMA			
Velat keskuspankeille	20 000,0	35 000,0	52 000,0
Velat luottolaitoksille			
Vaadittaessa maksettavat	0,0	16 824,7	23 674,2
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	131 983,5	148 549,9	123 967,7
	<u>151 983,5</u>	<u>200 374,6</u>	<u>199 641,9</u>
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille			
Talletukset			
Vaadittaessa maksettavat	390 426,5	192 068,3	198 387,0
Muut	481 256,8	275 995,4	160 821,4
	<u>871 683,4</u>	<u>468 063,7</u>	<u>359 208,4</u>
Muut velat			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	35 545,9	40 339,7	41 890,9
	<u>907 229,3</u>	<u>508 403,4</u>	<u>401 099,3</u>
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat			
Joukkovelkakirjalainat	504 860,7	518 423,4	490 127,3
Muut	100 399,8	130 028,7	130 460,3
	<u>605 260,5</u>	<u>648 452,1</u>	<u>620 587,6</u>
Johdannaissopimukset	7 139,6	7 856,7	5 851,2
Muut velat			
Muut velat	19 313,3	8 125,9	9 598,1
Siirtovelat ja saadut ennakot	8 348,7	4 551,0	7 922,2
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla			
Muut	13 962,8	17 962,1	18 793,6
Laskennalliset verovelat	8 619,1	8 796,5	7 999,7
OMA PÄÄOMA			
Peruspääoma	5 000,0	5 000,0	5 000,0
Muut sidotut rahastot			
Vararahasto	22 795,2	22 793,8	22 793,8
Käyvän arvon rahasto			
Rahavirran suojauksesta	-1 415,1	-2 655,1	-2 562,7
Käypään arvoon arvostamisesta	-448,2	807,9	897,6
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt	1 384,9	1 207,4	996,0
Vapaat rahastot			
Muut rahastot	22 923,5	22 923,5	22 923,5
Edellisten tilikausien voitto	45 483,6	39 147,4	39 147,4
Kauden voitto	4 743,4	6 167,7	4 861,7
	<u>100 467,3</u>	<u>95 392,6</u>	<u>94 057,2</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>1 822 324,1</u>	<u>1 499 914,8</u>	<u>1 365 550,7</u>

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS

	Perus- pääoma	Vararahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarot	Yhteensä
(1000 €)						
Oma pääoma 1.1.2014	5 000,0	22 790,4	-2 371,8	22 923,5	39 150,8	87 492,9
Kauden voitto					4 861,7	4 861,7
Muut laajan tuloksen erät						
Voittovarojen käyttö		3,4			-3,4	0,0
Rahavirran suojaukset						
Omaan pääomaan kirjattu määrä			-190,9			-190,9
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			692,7			692,7
Laskennallisten verojen muutos			-100,4			-100,4
Myytävässä olevat rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			3 326,7			3 326,7
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			-2 335,1			-2 335,1
Laskennallisten verojen muutos			-198,3			-198,3
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			635,0			635,0
Laskennallisten verojen muutos			-127,0			-127,0
Sijoituskiinteistöt, uudelleenarvostusrahasto						
Edellisen tilikauden voittovarioihin siirretty määrä						
Laskennallisten verojen muutos						
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	3,4	1 702,7	0,0	-3,4	1 702,7
Oma pääoma 30.9.2014	5 000,0	22 793,8	-669,1	22 923,5	44 009,1	94 057,2
Oma pääoma 1.1.2015	5 000,0	22 793,8	-639,8	22 923,5	45 315,1	95 392,6
Kauden voitto					4 743,4	4 743,4
Muut laajan tuloksen erät						
Bostads Ab Taos Oy:n omistuksessa tapahtuneen muutoksen vaikutus		0,5			169,4	169,9
Edellisen tilikauden voittovarioihin sisältyvien erien laskennallisten verojen vero%:n muutoksen vaikutus						
Voittovarojen käyttö		0,9			-0,9	0,0
Rahavirran suojaukset						
Omaan pääomaan kirjattu määrä			528,6			528,6
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			1 021,4			1 021,4
Laskennallisten verojen muutos			-310,0			-310,0
Myytävässä olevat rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			-2 419,1			-2 419,1
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			848,9			848,9
Laskennallisten verojen muutos			314,0			314,0
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			221,9			221,9
Laskennallisten verojen muutos			-44,4			-44,4
Sijoituskiinteistöt, uudelleenarvostusrahasto						
Edellisen tilikauden voittovarioihin siirretty määrä						
Laskennallisten verojen muutos						
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	1,4	161,4	0,0	168,5	331,3
Oma pääoma 30.9.2015	5 000,0	22 795,2	-478,4	22 923,5	50 227,0	100 467,3

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

(1000 €)	1-9/2015	1-9/2014
Liiketoiminnan rahavirta		
Saadut korot	15 030,5	14 726,0
Maksetut korot	-8 696,9	-8 453,2
Palkkiotuotot	2 365,7	2 766,5
Palkkiokulut	-36,3	-40,1
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	-848,6	-0,7
Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	1 745,8	2 335,1
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	4 883,0	2 215,4
Liiketoiminnan muut tuotot	-7,0	-6,6
Hallintokulut	-6 147,6	-5 194,1
Liiketoiminnan muut kulut	-340,1	-380,9
Luotto- ja takaustappiot	13,2	-174,1
Tuloverot	-550,5	-388,2
Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä	7 411,2	7 404,9
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	-149 696,5	-154 727,3
Sijoituskiinteistöt	-8 713,4	-2 026,1
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä	-158 409,9	-156 753,4
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	403 620,2	43 986,2
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä	403 620,2	43 986,2
LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	252 621,5	-105 362,3
Investointien rahavirrat		
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-976,6	-387,2
Osakesijoitusten lis. (-) / väh. (+)	-2,4	0,0
Saadut osingot	0,0	84,0
INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-979,0	-303,2
Rahoituksen rahavirrat		
Pankkilainat, uudet nostot	35 016,8	123 926,7
Pankkilainat, takaisinmaksut	-83 407,9	-115 381,3
Muiden velkojen lis. (+) / väh. (-)	-1 342,2	-1 735,3
Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut	72 713,1	135 482,1
Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut	-85 966,1	-63 311,0
Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut	190 037,0	182 646,7
Sijoitustodistukset, takaisinmaksut	-219 665,9	-168 590,4
Velat, joilla huonompi etuoikeus, uudet nostot	21,2	963,6
Velat, joilla huonompi etuoikeus, takaisinmaksut	-4 020,5	-4 004,7
RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-96 614,4	89 996,4
RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS	155 028,1	-15 669,1
Rahavarat 1.1.	226 406,2	182 629,5
Rahavarat 30.9.	381 434,2	166 960,5
RAHAVAROJEN MUUTOS	155 028,1	-15 669,1

LIITETIEDOT

1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä osavuositarkastuksessa sovelletaan samoja IFRS-laatimisperiaatteita kuin konsernin 31.12.2014 tilinpäätöksessä. Osavuositarkastus on laadittu EU:ssa hyväksytyyn IAS 34-standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti. 1.1.2015 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 31.12.2014 kanssa.

Konsernin liiketoiminta muodostaa yhden segmentin, vähittäispankkitoiminnan.

Konsernitilinpäätös sisältää Suomen Hypoteekkiyhdistyksen ja sen kokonaan omistaman Suomen AsuntoHypoPankki Oy:n sekä konsernin 62,2 -prosenttisesti omistaman Bostadsaktiebolaget Taoksen. AsuntoHypoPankin ja Taoksen tilinpäätökset on yhdistelty hankintamenomenetelmää käyttäen. Asunto Oy Vanhaväylä 17 (konsernin omistus 80,4%) sekä asunto-osakeyhtiömuotoiset osakkuusyhtiöt on käsitelty kuten muutkin asunto-osakeyhtiömuotoiset sijoitukset.

Katsauskaudella on siirrytty kaikkien sijoitus- ja velkainstrumenttien osalta kaupantekopäivän mukaiseen kirjaamistapaan.

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. – 30.9.2015.

3. Omat varat ja vakavaraisuus

Hypo-konsernin omat varat ja vakavaraisuus *	30.9.2015	31.12.2014	30.9.2014
Oma pääoma	100 467,3	95 392,6	94 057,2
Käyvän arvon rahasto	1 415,1	1 847,1	1 661,2
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	-1 384,9	-1 207,4	-996,0
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen ylikate	-5 720,3	-5 515,1	-5 505,3
Ydinpääoma (CET1) ennen vähennyksiä	94 777,2	90 517,3	89 217,1
Aineettomat hyödykkeet	-1 129,6	-758,8	-722,0
Ydinpääoma (CET1)	93 647,5	89 758,5	88 495,1
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0,0	0,0	0,0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	93 647,5	89 758,5	88 495,1
Toissijainen pääoma (T2)	0,0	807,9	901,5
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	93 647,5	90 566,4	89 396,6
Riskipainotetut varat yhteensä	0,0	0,0	0,0
josta luottoriskin osuus	678 434,9	595 458,2	602 491,9
josta markkinariskin osuus	651 902,3	568 925,6	578 482,9
josta operatiivisen riskin osuus	0,0	0,0	0,0
josta muiden riskien osuus	26 532,7	26 532,7	24 009,0
josta muiden riskien osuus	0,0	0,0	0,0
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,8	15,1	14,7
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,8	15,1	14,7
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,8	15,2	14,8
Vähimmäispääoma	5 000,0	5 000,0	5 000,0
Kiinteä lisäpääomavaatimus suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	2,5	0,0	0,0
Muuttuva lisäpääomavaatimus suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	0,0	0,0	0,0

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

1.1.2015 alkaen realisoitumattomat arvostukset on luettu ydinpääomiin.
31.12.2014 asti negatiiviset realisoitumattomat arvostukset luettiin ydinpääomiin ja positiiviset toissijaisiin pääomiin.

4. Ehdolliset sitoumukset, taseen ulkopuoliset

(1000 €)

	30.9.2015	31.12.2014	30.9.2014
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset			
Takaukset	2 181,9	2 181,9	2 181,9
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset			
Myönnetty, mutta nostamattomat luotot	203 306,2	218 099,9	207 126,1
Osaomisteisten ja valmistuvien asuntojen mahdolliset lunastukset	2 664,0	1 340,3	378,4
Yhteensä	208 152,2	221 622,1	209 686,4

5. Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

(1000 €)

	30.9.2015	31.12.2014	30.9.2014	
Rahoitusvarat				
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset				
Saamistodistukset	A	Käypä arvo	Käypä arvo	
Johdannaissopimukset	A	282 427,9	100 310,3	118 662,8
Yhteensä	B	5 064,4	5 090,7	5 095,1
		523,2	0,0	3 426,4
		288 015,5	105 401,0	127 184,2
Rahoitusvelat				
Johdannaissopimukset	B	7 139,6	7 856,7	5 851,2

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

Yllä olevassa taulukossa käyvän arvon määrittämisperiaatteet on ilmoitettu niiden erien osalta, jotka arvostetaan toistuvasti käypään arvoon. Rahoitusvaroihin kuuluvien saamistodistusten käyvät arvot esitetään toimivilta markkinoilta saaduista julkisista noteerauksista. Johdannaisten käypä arvo lasketaan diskonttaamalla sopimusten tulevat kassavirrat tilinpäätöspäivän markkinakorkoja käyttäen. Käyvät arvot esitetään ilman siirtyviä korkoeria.

**Kertomus Suomen Hypoteekkiyhdistys -konsernin
osavuositarkastuksen 1.1.–30.9.2015 yleisluonteisesta tarkastuksesta**

Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Suomen Hypoteekkiyhdistys -konsernin taseen 30.9.2015, tuloslaskelman, oman pääoman muutoksia koskevan laskelman ja rahavirtalaskelman kyseisenä päivänä päättyneeltä yhdeksän 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 analyyttisiä 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 30.9.2015 ja sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista kyseisenä päivänä päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta.

Helsingissä 26. päivänä lokakuuta 2015

PricewaterhouseCoopers Oy

KHT-yhteisö

Juha Tuomala
KHT