



**HYPO**

# **SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS**

**Tilinpäätöstiedote**

**1.1. – 31.12.2015**

Tilintarkastettu tilinpäätös 2015 julkaistaan 2.3.2016.

Vuosikertomus 2015 julkaistaan 31.3.2016.

*Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina.*

*Tilinpäätöstiedote on tilintarkastamaton*

## Hypo-konsernin tammi – joulukuu 2015

Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypon vakaa ja terve kasvu jatkui. Maksuvalmius vahvistui merkittävästi ja vakavaraisuus säilyi vahvana. Talletuskanta nousi yli miljardin euron.

### Toimitusjohtaja Ari Pauna:

*”Epävarmoina aikoina asiakkaat arvostavat erikoistoimijan osaamista. Alhaisen riskin luottokanta kasvoi selvästi markkinoita paremmin ja maksuvalmiutta vahvistettiin merkittävästi. Hypon luottovastuu lähestyy historiallista 2,0 miljardin euron rajaa terveeseen kasvun jatkuessa. Vuoden 2016 liikevoitto ylittää edellisen vuoden tasolle, jollei toimintaympäristössämme tapahdu merkittäviä negatiivisia muutoksia”*

- Konsernin liikevoitto ylsi edellisvuoden tasolle 7,5 miljoonaan euroon (7,5 milj. € 1-12/2014)
- Palkkiotuotot 3,5 miljoonaa euroa (3,7 milj. €)
- Lainakanta nousi 1 420,7 miljoonaan euroon (1 204,0 € 31.12.2014)
- Talletuskanta nousi 1 040,0 miljoonaan euroon (507,4 milj €)
- Ydinvakavaraisuus 13,8 % (15,1 % 31.12.2014)
- Maksuvalmius kaksinkertaistui 458,6 miljoonaan euroon (229,9 milj. € 31.12.2014), rahavarat kattoivat maksuveloitteet seuraavilta 22,0 kuukaudelta

#### KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)	1-12/2015	1-12/2014	10-12/2015	10-12/2014
Korkokate	4 574	6 427	961	1 629
Palkkiotuotot netto	3 416	3 610	836	1 081
Muut tuotot yhteensä	8 681	7 219	2 811	2 052
Kulut yhteensä (sis. poistot, lt muut kulut ja arvonalentumiset)	-9 149	-9 759	-2 838	-3 179
Liikevoitto	<u>7 523</u>	<u>7 498</u>	<u>1 770</u>	<u>1 584</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	1 420 711	1 204 042	1 420 711	1 204 042
Talletukset	1 039 955	507 388	1 039 955	507 388
Taseen loppusumma	1 959 478	1 499 915	1 959 478	1 499 915
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %	13,8	15,1	13,8	15,1
Kulu-tuotto -suhde, %	54,9	56,4	61,4	69,7
Järjestämättömät saamiset, % lainakannasta	0,16	0,23	0,16	0,23
Luototusaste (LTV-keskiarvo), %	41,1	44,9	41,1	44,9
Luotot / talletukset, %	136,6	237,3	136,6	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 tilinpäätöstiedote 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 tilikaudella kansainvälisen luottoluokituksen BBB/A-3 (Standard&Poor’s Ratings Services).

## **TOIMINTAYMPÄRISTÖ**

Suomen talouskehitys jatkui vaisuna vuoden 2015 neljännellä vuosineljänneksellä. Kotimainen kysyntä horjui ja myös vienti hidastui vuoden lopulla. Työttömyysaste pysyi koholla reilussa 9 prosentissa, mutta konkurssien määrät vähentyivät selvästi edellisvuodesta. Inflaatio pysyi lievästi miinuksella korkojen ja öljyn hinnan laskun vuoksi. Euroopan keskuspankki laski joulukuussa talletuskorkoa, mikä johti lyhyiden korkojen hienoiseen laskuun. 12 kuukauden euribor oli vuodenvaihteessa 0,06 prosenttia.

Kotitalouksien asuntolainakannan kasvu vuoden 2014 marraskuusta viime vuoden marraskuuhun oli 2,4 %. Kotitalouksien

talletuskanta puolestaan kasvoi vastaavalla jaksolla 0,4 %.

Vuoden 2015 aikana vanhojen osakehuoneistojen hinnat nousivat pääkaupunkiseudulla 3,1 %, kun taas muualla maassa hinnat laskivat 1,7 %.

## **TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS**

### **LOKA – JOULUKUU 2015**

Konsernin liikevoitto oli 1,8 miljoonaa euroa (1,6 milj. € 1.10. – 31.12.2014). Tuotot yhteensä olivat 4,6 miljoonaa euroa (4,8 milj. €) ja kulut yhteensä 2,9 miljoonaa euroa (3,2 milj. €).

### **TAMMI – JOULUKUU 2015**

Konsernin liikevoitto oli 7,5 miljoonaa euroa (7,5 milj. € 1.1. – 31.12.2015).

Lainakannan kasvusta huolimatta korkokate laski 29 % edelliseen vuoteen verrattuna. Lasku on seurausta merkittävästi vahvistuneesta maksuvalmiudesta ja yleisesti alhaisesta korkotasosta

Palkkiotuotot netto olivat 3,4 miljoonaa euroa (3,6 milj. €).

Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 6,8 miljoonaa euroa (4,4 milj. €). Tästä myyntivoittoja oli 4,0 miljoonaa euroa (1,8 milj. €). Myyntivoittoihin sisältyy 1,9 miljoonan euron erä, joka syntyi konsernin pääkonttorina toimivan TAOS –nimisen asunto-osakeyhtiön omistusjärjestelyjen yhteydessä.

Kulu-tuottosuhte oli 54,9 % (56,4 %).

Arvonalentumiset olivat tilikaudella 0,0 miljoonaa euroa (0,0 milj. €).

Konsernin laaja tulos 6,2 miljoonaa euroa (7,9 milj. €) sisältää tilikauden 6,2 miljoonan

euron (6,2 milj. €) voiton lisäksi omaan pääomaan lukeutuvan käyvän arvon rahaston muutoksen - 0,3 miljoonaa euroa (1,0 milj. €) sekä eläkejärjestelyjen uudelleenarvostuksen 0,3 miljoonaa euroa (0,7 milj. €).

## **HENKILÖSTÖ JA KEHITYS**

Vakinaisen henkilöstön määrä 31.12.2015 oli 52 (50 31.12.2014). Toimitusjohtaja ja tämän varahenkilö eivät sisälly näihin lukuihin. Yhteistyötä Helmi Liiketalousopiston kanssa jatkettiin.

## **VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA**

### **Luotonanto**

Lainakanta kasvoi tilikaudella 1 420,7 miljoonaa euroon (1 204,0 milj. € 31.12.2014).

Hypon lainakanta on kokonaisuudessaan asunto- tai asuinkiinteistövakuudellista. Lainakannan LTV-keskiarvo eli luototusaste (Loan to Value) oli tilikauden päättyessä 41,1 % (44,9 % 31.12.2014).

Järjestämättömät saatavat pysyivät alhaisina ollen 2,3 miljoonaa euroa (2,7 milj. € 31.12.2014), mikä on 0,16 % (0,23 %) lainakannasta.

### **Maksuvalmius ja muut saamiserät**

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättyinä shekkitili- ja muilla sitovilla rahoituslimiiteillä olivat tilikauden päättyessä yhteensä 458,6 miljoonaa euroa (229,9 milj. € 31.12.2014), mikä oli 23,4 % (15,3 %) kokonaistaseesta ja noin kaksinkertainen vuoden takaiseen tasoon verrattuna. Rahavarat, joiden yhteismäärä oli 454,9 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, joista 77 % oli luottoluokitukseltaan vähintään

AA- tai niihin rinnastettavia ja 99 % EKP-vakuuskelpoisia. LCR-tunnusluku oli 128 %.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön ylikate 7,4 miljoonaa euroa (6,9 milj. €) on kirjattu konsernin muihin varoihin.

Asunto- ja asuntotonttiomistusten osuus taseesta pysyi lähes samana ollen 3,5 % (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 8,8 miljoonassa eurossa (12,7 milj. € 31.12.2014).

### **Johdannaissopimukset**

Johdannaissopimuksista kirjatut saatavat 31.12.2015 olivat tasearvoltaan 0,5 milj. € (0,0 milj. € 31.12.2014) ja velat 5,6 milj. € (7,9 milj. €).

### **Talletukset ja muu varainhankinta**

Konsernin rahoitusasemaa on tilikaudella vahvistettu ja talletusvarainhankinnan määrää kasvatettiin edelleen. Talletuskanta kaksinkertaistui tilikaudella päätyen 1 040,0 miljoonaa euroon (507,4 milj. € 31.12.2014). Talletuksista rahalaitosten osuus oli 1,0 miljoonaa euroa. Talletusten osuus muodosti 56,9 % (36,9 %) kokonaisvarainhankinnasta. Suomen AsuntoHypoPankki Oy kuuluu talletussuojarahastoon ja on kokonaisuudessaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen omistama talletuspankki.

Suomen Hypoteekkiyhdistys toteutti tilikaudella kaksi tukkimarkkinoille

suunnattua joukkovelkakirjalainaemissiota nimellispääomaltaan yhteensä 125,0 milj. €. Omia joukkovelkakirjalainoja ostettiin tilikaudella takaisin 48,6 milj. €:n nimellisarvon edestä. Pitkäaikaisena toteutetun talletus- ja muun varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta 31.12.2015 oli 39,5 % (54,0 %).

Varainhankinnan yhteismäärä tilikauden päättyessä oli 1 829,2 miljoonaa euroa (1 375,2 milj. €).

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

Oma pääoma oli tilikauden lopussa 101,5 miljoonaa euroa (95,4 milj. € 31.12.2014). Tilikauden oman pääoman muutokset on esitetty tähän tiedotteeseen liitettyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään 31.12.2015 oli 13,8 % (15,1 % 31.12.2014). Tilikauden 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 4,3 % (4,6 %).

Konsernin riskitasoissa ei ole tilikaudella 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](http://www.hypo.fi).

### **OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN**

Suomen Hypoteekkiyhdistys on saanut 29.1.2016 Finanssivalvonnalta luvan kiinnitysluottopankkitoiminnan harjoittamiseen. Kiinnitysluottopankkiliiketoiminnan käynnistäminen vuoden 2016 aikana tulee parantamaan kilpailukykyämme edelleen, kun varainhankinnan lähteet ja välineet monipuolistuvat ja kansainvälistyvät.

Muutoin tilikauden 1.1. – 31.12.2015 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

### **ARVIO TULEVASTA**

Suomen talouden heikkeneminen on vaihtunut hitaaseen kasvuun, jota kuitenkin voi alkaneen vuoden aikana uhata maailmantalouden epävarmuus ja kotimaan epävakaata työmarkkinatilanne. Kaupungistumiskehityksen jatkuessa vahvana asuntomarkkinat suurimmissa kasvukeskuksissa pysyvät käynnissä. Alhainen korkotaso edesauttaa osaltaan asuntolainakysyntää. Kasvukeskuksissa toimivana asuntorahoituksen ja asumisen erikoistojimijana Hypolla on erinomaiset mahdollisuudet jatkaa kannattavaa kasvuaan. Arvioimme vuoden 2016 tuloksen yltävän vuoden 2015 tasolle.

Helsingissä 29. päivänä tammikuuta 2016

Hallitus

Katsauksen lähdetiedot:

Suomen kotitalouksien lainat ja talletukset; Suomen Pankki

Asuntojen hinnat; joulukuu 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 €)	10-12/2015	10-12/2014	1-12/2015	1-12/2014
Korkotuotot	5 301,1	5 347,4	20 960,0	21 070,7
Korkokulut	-4 340,4	-3 718,5	-16 386,2	-14 643,2
<b>KORKOKATE</b>	<b>960,7</b>	<b>1 629,0</b>	<b>4 573,8</b>	<b>6 427,5</b>
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	0,0	0,0	0,0	84,0
Palkkiotuotot	852,7	1 089,8	3 469,2	3 658,9
Palkkiokulut	-16,8	-8,4	-53,0	-48,6
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot				
Arvopaperikaupan nettotuotot	279,4	-101,0	-569,5	-101,0
Valuuttatoiminnan nettotuotot	0,2	-0,3	0,5	-1,0
Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	728,4	545,8	2 474,2	2 880,8
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	1 803,0	1 609,5	6 783,0	4 362,5
Liiketoiminnan muut tuotot	0,2	-1,7	-6,8	-6,5
Hallintokulut				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-1 185,7	-1 479,3	-4 390,0	-4 662,6
Henkilösivukulut	0,0			
Eläkekulut	-308,8	-502,1	-982,9	-1 110,6
Muut henkilösivukulut	-25,1	-178,1	-95,7	-319,1
Muut hallintokulut	-803,6	-880,7	-2 564,2	-2 763,0
Hallintokulut yhteensä	-2 323,2	-3 040,3	-8 032,9	-8 855,4
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-93,0	-79,5	-375,1	-312,1
Liiketoiminnan muut kulut	-414,8	-201,8	-746,5	-560,1
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	-7,3	143,0	6,0	-31,1
<b>LIIKEVOITTO</b>	<b>1 769,5</b>	<b>1 584,1</b>	<b>7 522,7</b>	<b>7 498,0</b>
Tuloverot	-305,1	-278,1	-1 314,9	-1 330,3
<b>VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN</b>	<b>1 464,5</b>	<b>1 306,0</b>	<b>6 207,9</b>	<b>6 167,7</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO</b>	<b>1 464,5</b>	<b>1 306,0</b>	<b>6 207,9</b>	<b>6 167,7</b>

**KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, IFRS**

(1000 €)	10-12/2015	10-12/2014	1-12/2015	1-12/2014
Tilikauden voitto	1 464,5	1 306,0	6 207,9	6 167,7
Muut laajan tuloksen erät				
Erät jotka voidaan luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan				
Käyvän arvon rahaston muutos				
Rahavirtojen suojaukset	1,3	-92,4	1 241,3	309,0
Myytävissä olevat rahoitusvarat	-300,9	-89,6	-1 557,0	703,6
	-299,6	-182,0	-315,7	1012,7
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan				
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	147,0	211,4	324,5	719,4
Bostads Ab Taos omistusosuuden muutoksen vaikutus	-166,8	0,0	3,1	0,0
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu	-62,3		-62,3	
	-82,1	211,4	265,3	719,4
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	-381,7	29,3	-50,5	1732,0
<b>TILIKAUDEN LAAJA TULOS</b>	<b>1 082,7</b>	<b>1 335,4</b>	<b>6 157,4</b>	<b>7 899,7</b>

**KONSERNIN TASE, IFRS**

(1000 €)	31.12.2015	31.12.2014
<b>VASTAAVAA</b>		
Käteiset varat	170 000,0	75 000,0
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset		
Valtion velkasitoumukset		
Muut	270 650,5	111 070,4
Saamiset luottolaitoksilta		
Vaadittaessa maksettavat	11 404,9	35 085,8
Muut	786,4	159,3
	<u>12 191,3</u>	<u>35 245,1</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	1 420 711,2	1 204 041,8
Saamistodistukset		
Muilta	2 051,5	5 090,7
	<u>2 051,5</u>	<u>5 090,7</u>
Osakkeet ja osuudet	132,4	113,4
Johdannaissopimukset	510,4	0,0
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	1 927,8	948,5
Aineelliset hyödykkeet		
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	67 784,8	54 356,9
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	939,2	842,6
Muut aineelliset hyödykkeet	330,5	273,4
	<u>69 054,5</u>	<u>55 472,9</u>
Muut varat	8 029,7	7 762,1
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	3 640,7	4 506,1
Laskennalliset verosaamiset	577,8	663,8
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b><u>1 959 477,6</u></b>	<b><u>1 499 914,8</u></b>



**KONSERNIN TASE, IFRS**

(1000 €)

**31.12.2015****31.12.2014****VASTATTAVAA**

## VIERAS PÄÄOMA

Velat keskuspankeille	20 000,0	35 000,0
Velat luottolaitoksille		
Vaadittaessa maksettavat	0,0	16 824,7
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	131 385,7	148 549,9
	<u>151 385,7</u>	<u>200 374,6</u>
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille		
Talletukset		
Vaadittaessa maksettavat	516 063,0	192 068,3
Muut	522 879,5	275 995,4
	<u>1 038 942,5</u>	<u>468 063,7</u>
Muut velat		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	34 028,9	40 339,7
	<u>1 072 971,4</u>	<u>508 403,4</u>
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		
Joukkovelkakirjalainat	521 878,6	518 423,4
Muut	69 451,3	130 028,7
	<u>591 329,9</u>	<u>648 452,1</u>
Johdannaissopimukset	5 627,4	7 856,7
Muut velat		
Muut velat	7 862,4	8 125,9
Siirtovelat ja saadut ennakot	6 061,3	4 551,0
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla		
Muut	13 469,7	17 962,1
Laskennalliset verovelat	9 219,9	8 796,5
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	5 000,0	5 000,0
Muut sidotut rahastot		
Vararahasto	22 794,7	22 793,8
Käyvän arvon rahasto		
Rahavirran suojauksesta	-1 413,8	-2 655,1
Käypään arvoon arvostamisesta	-749,1	807,9
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt	1 531,8	1 207,4
Vapaat rahastot		
Muut rahastot	22 923,5	22 923,5
Edellisten tilikausien voitto	45 254,9	39 147,4
Tilikauden voitto	6 207,9	6 167,7
	<u>101 550,0</u>	<u>95 392,6</u>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b><u>1 959 477,6</u></b>	<b><u>1 499 914,8</u></b>

**KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS**

	Perus- pääoma	Vararahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarot	Yhteensä
(1000 €)						
<b>Oma pääoma 1.1.2014</b>	5 000,0	22 790,4	-2 371,8	22 923,5	39 150,8	87 492,9
Tilikauden voitto					6 167,7	6 167,7
Muut laajan tuloksen erät						
Voittovarojen käyttö		3,4			-3,4	0,0
Rahavirran suojaukset						
Omaan pääomaan kirjattu määrä			-542,1			-542,1
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			928,4			928,4
Laskennallisten verojen muutos			-77,3			-77,3
Myytävissä olevat rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			3 760,4			3 760,4
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			-2 880,8			-2 880,8
Laskennallisten verojen muutos			-175,9			-175,9
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			899,2			899,2
Laskennallisten verojen muutos			-179,8			-179,8
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	3,4	1 732,0	0,0	-3,4	1 732,0
<b>Oma pääoma 31.12.2014</b>	<b>5 000,0</b>	<b>22 793,8</b>	<b>-639,8</b>	<b>22 923,5</b>	<b>45 315,1</b>	<b>95 392,6</b>
<b>Oma pääoma 1.1.2015</b>	5 000,0	22 793,8	-639,8	22 923,5	45 315,1	95 392,6
Tilikauden voitto					6 207,9	6 207,9
Muut laajan tuloksen erät						
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu					-62,3	-62,3
Bostads Ab Taos Oy:n omistuksessa tapahtuneen muutoksen vaikutus					3,1	3,1
Voittovarojen käyttö		0,9			-0,9	0,0
Rahavirran suojaukset						
Omaan pääomaan kirjattu määrä			51,9			51,9
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			1 499,7			1 499,7
Laskennallisten verojen muutos			-310,3			-310,3
Myytävissä olevat rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			527,9			527,9
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			-2 474,2			-2 474,2
Laskennallisten verojen muutos			389,3			389,3
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			405,6			405,6
Laskennallisten verojen muutos			-81,1			-81,1
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	0,9	8,7	0,0	-60,2	-50,5
<b>Oma pääoma 31.12.2015</b>	<b>5 000,0</b>	<b>22 794,7</b>	<b>-631,0</b>	<b>22 923,5</b>	<b>51 462,8</b>	<b>101 550,0</b>

**KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA**

(1000 €)	1-12/2015	1-12/2014
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Saadut korot	20 866,3	20 586,8
Maksetut korot	-15 750,1	-15 177,7
Palkkiotuotot	3 439,5	3 665,9
Palkkiokulut	-53,0	-48,6
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	-569,1	-101,9
Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	2 474,2	2 880,8
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	7 925,8	3 246,5
Liiketoiminnan muut tuotot	-6,8	-6,5
Hallintokulut	-6 923,5	-7 778,7
Liiketoiminnan muut kulut	-844,7	-703,9
Luotto- ja takaustappiot	6,0	-31,1
Tuloverot	-1 272,6	-1 227,2
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä</b>	<b>9 292,0</b>	<b>5 304,4</b>
<b>Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)</b>		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	-214 610,2	-228 501,9
Sijoituskiinteistöt	-16 645,8	-4 180,8
<b>Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä</b>	<b>-231 255,9</b>	<b>-232 682,8</b>
<b>Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)</b>		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	570 878,8	152 841,0
<b>Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä</b>	<b>570 878,8</b>	<b>152 841,0</b>
<b>LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT</b>	<b>348 914,9</b>	<b>-74 537,4</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>		
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-1 508,1	-510,5
Osakesijoitusten lis. (-) / väh. (+)	-18,9	0,0
Saadut osingot	0,0	84,0
<b>INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT</b>	<b>-1 527,1</b>	<b>-426,5</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>		
Pankkilainat, uudet nostot	40 608,5	364 062,2
Pankkilainat, takaisinmaksut	-89 597,3	-354 784,2
Muiden velkojen lis. (+) / väh. (-)	-7 185,6	-6 073,1
Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut	180 569,8	258 330,7
Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut	-178 226,3	-152 547,2
Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut	208 286,5	274 108,8
Sijoitustodistukset, takaisinmaksut	-268 863,9	-260 484,1
Velat, joilla huonompi etuoikeus, uudet nostot	35,9	967,4
Velat, joilla huonompi etuoikeus, takaisinmaksut	-4 528,3	-4 839,9
<b>RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT</b>	<b>-118 900,8</b>	<b>118 740,5</b>
<b>RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS</b>	<b>228 487,1</b>	<b>43 776,6</b>
<b>Rahavarat 1.1.</b>	<b>226 406,2</b>	<b>182 629,5</b>
<b>Rahavarat 31.12</b>	<b>454 893,2</b>	<b>226 406,2</b>
<b>RAHAVAROJEN MUUTOS</b>	<b>228 487,1</b>	<b>43 776,6</b>

## LIITETIEDOT

### 1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä tilinpäätöstiedotteessa sovelletaan samoja IFRS-laatimisperiaatteita kuin konsernin 31.12.2015 tilinpäätöksessä. Osavuosikatsaus on laadittu EU:ssa hyväksytyyn IAS 34-standardin (Osavuosikatsaukset) mukaisesti. 1.1.2015 alkaneella tilikaudella voimaan tulleilla uusilla IFRS-standardeilla ja tulkinnoilla ei ollut olennaisia vaikutuksia konsernin tulokseen tai taseeseen.

Tilinpäätöstiedote ei sisällä kaikkia tietoja ja liitetietoja, jotka vaaditaan vuositilinpäätöksen yhteydessä.

Konsernin liiketoiminta muodostaa yhden segmentin, vähittäispankkitoiminnan.

Konsernitilinpäätös sisältää Suomen Hypoteekkiyhdistyksen ja sen kokonaan omistaman Suomen AsuntoHypoPankki Oy:n sekä konsernin 59,5-prosenttisesti omistaman Bostadsaktiebolaget Taoksen. AsuntoHypoPankin ja Taoksen tilinpäätökset on yhdistelty hankintamenomenetelmää käyttäen. Asunto-osakeyhtiömuotoiset osakkuusyhtiöt on käsitelty kuten muutkin asunto-osakeyhtiömuotoiset sijoitukset.

Tilikaudella 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. – 31.12.2015.

### 3. Omat varat ja vakavaraisuus

Hypo-konsernin omat varat ja vakavaraisuus \*

31.12.2015 31.12.2014

Oma pääoma	101 550,0	95 392,6
Käyvän arvon rahasto	1 413,8	1 847,1
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	-1 531,8	-1 207,4
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen ylikate	-5 880,2	-5 515,1
Ydinpääoma (CET1) ennen vähennyksiä	95 551,7	90 517,3
Aineettomat hyödykkeet	-1 542,2	-758,8
Ydinpääoma (CET1)	94 009,5	89 758,5
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0,0	0,0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	94 009,5	89 758,5
Toissijainen pääoma (T2)	0,0	807,9
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	94 009,5	90 566,4
Riskipainotetut varat yhteensä	682 150,8	595 458,2
josta luottoriskin osuus	653 785,3	568 925,6
josta markkinariskin osuus	2,4	0,0
josta operatiivisen riskin osuus	28 363,1	26 532,7
josta muiden riskien osuus	0,0	0,0
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,8	15,1
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,8	15,1
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,8	15,2
Vähimmäispääoma	5 000,0	5 000,0
Kiinteä lisäpääomavaatimus suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	2,5	0,0
Muuttuva lisäpääomavaatimus suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	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 €)	31.12.2015	31.12.2014
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset		
Takaukset	2 181,9	2 181,9
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		
Myönneetyt, mutta nostamattomat luotot	218 022,7	218 099,9
Osaomisteisten ja valmistuvien asuntojen mahdolliset lunastukset	809,2	1 340,3
Yhteensä	221 013,8	221 622,1

#### 5. Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

##### Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

(1000 €)

	31.12.2015	31.12.2014
Käyvän arvon määrittämis-		
periaate	Käypä arvo	Käypä arvo
<b>Rahoitusvarat</b>		
Keskuspankkirahoituksen oikeuttavat saamistodistukset	A 270 650,5	100 310,3
Saamistodistukset	A 2 051,5	5 090,7
Johdannaissopimukset	B 510,4	0,0
Yhteensä	273 212,4	105 401,0

##### Rahoitusvelat

Johdannaissopimukset	B 5 627,4	7 856,7
----------------------	-----------	---------

Johdannaissopimukset koostuvat suojaamistarkoituksessa solmituista koron- ja valuuttavaihtosopimuksista 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 arvo ja niiden määrittämisperiaatteet on ilmoitettu niiden erien osalta, jotka arvostetaan toistuvasti käypään arvoon. Rahoitusvaroihin kuuluvien saamistodistusten käyvät arvot esitetään toimivilta markkinoilta saaduin julkisin noteerauksin. Johdannaisten käypä arvo lasketaan diskonttaamalla sopimusten tulevat kassavirrat tilinpäätöspäivän markkinakorkoja käyttäen. Käyvät arvot esitetään ilman siirtyviä korkoeria.