



# SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Tilinpäätöstiedote  
1.1. – 31.12.2016

Tilintarkastettu tilinpäätös julkaistaan 1.3.2017

Vuosikertomus julkaistaan 30.3.2017

*Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina.*

*Tilinpäätöstiedote on tilintarkastamaton.*

## Hypo-konsernin tammi – joulukuu 2016

**Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypon korkokate kääntyi kasvuun ja palkkiotuotot kasvoivat selvästi.**

### Toimitusjohtaja Ari Pauna:

*"Määrätietoinen uudistamistyö tuottaa tulosta. Korkokate parani lähes 20 prosenttia ja palkkiotuotot yli 30 prosenttia. Hypo on valmiina vastaamaan kiristyvään kilpailuun kaupunkien asuntolainamarkkinoista."*

- Konsernin liikevoitto ylsi 7,3 miljoonaan euroon (7,4 milj. € 1-12/2015)
- Korkokate vahvistui 5,4 miljoonaan euroon (4,6 milj. € 1-12/2015)
- Palkkiotuotot netto kasvoi 4,4 miljoonaan euroon (3,3 milj. € 1-12/2015)
- Vähärisäinen lainakanta jatkoi kasvuaan, järjestämättömät saamiset alhaiset
- Talletuskannan osuus kokonaisvarainhankinnasta vahvistui
- Ydinvakavaraisuus 13,6 % (13,8 % 31.12.2015)

#### KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)

	1-12/2016	1-12/2015	10-12/2016	10-12/2015
Korkokate	5 386	4 574	1 776	961
Palkkiotuotot netto	4 439	3 344	890	764
Muut tuotot yhteensä	7 924	8 667	1 612	2 797
Kulut yhteensä (sis. poistot, lt muut kulut ja arvonalentumiset)	-10 403	-9 141	-3 188	-2 831
Liikevoitto	7 347	7 444	1 090	1 691
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	1 806 440	1 420 711	1 806 440	1 420 711
Talletukset	1 203 042	1 038 942	1 203 042	1 038 942
Taseen loppusumma	2 305 218	1 959 478	2 305 218	1 959 478
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %	13,6	13,8	13,6	13,8
Kulu-tuotto -suhde, %	57,1	55,2	68,3	62,4
Järjestämättömät saamiset, % lainakannasta	0,11	0,16	0,11	0,16
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), %	38,4	41,1	38,4	41,1
Luotot / talletukset, %	150,2	136,7	150,2	136,7

Avainlukujen laskentakaavat ja selitteet esitetään jäljempänä.

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 talletustuotteita, maksukortteja sekä notariaattipalveluja. Asiakasmäärämme on noin 27 000. Vahvan vakavaraisuuden ylläpitäminen sekä asiakaslupauksemme ”Parempaan Asumiseen. Turvallisesti.” ohjaa liiketoiminnan kasvattamista kannattavasti ja riskit halliten.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen luottoluokitus on BBB/A-3 vakain näkymin (S&P Global Ratings). Suomen Hypoteekkiyhdistyksen liikkeeseen laskemien katettujen joukkolainojen vakuuspoolin luottoluokitus on AAA (S&P Global Ratings).

## **TOIMINTAYMPÄRISTÖ**

Suomen talouskasvu piristyi vuoden 2016 lopulla. Vuoden viimeisellä vuosineljänneksellä kasvua vauhdittivat rakentaminen, yksityinen kulutus, teollisuustuotanto ja vienti. Nousu oli huomattavaa myös vähittäis- ja autokaupassa. Asuntomarkkinoilla kauppamäärien kasvu tasaantui loppuvuonna. Talousnäkyviä sumentaa USA:n linjaukset, joiden vaikutukset reaalityönteeseen nähdään vasta tulevina vuosina.

Työllisten määrä pysyi likimain ennallaan ja työttömyysaste pysähtyi 8,7 prosenttiin.

Inflaatio kohosi joulukuussa yhteen prosenttiin ensimmäisen kerran vuoden 2014 jälkeen polttoaineiden hinnan kääntyessä nousuun. Euroopan keskuspankki piti keskeiset ohjauskorot ennallaan ja ilmoitti arvopaperiostojen jatkuvan ainakin vuoden 2017 lopulle asti. Toimien seurauksena lyhyet korot pysyivät negatiivisina. Joulukuun lopussa 12 kuukauden euribor oli -0,08 prosenttia.

Kotitalouksien asuntolainakannan vuosikasvu marraskuussa 2016 oli 2,3 prosenttia. Kotitalouksien talletuskanta puolestaan kasvoi vastaavalla jaksolla 5,7 prosenttia. Vanhojen osakehuoneistojen hinnat nousivat samalla aikavälillä pääkaupunkiseudulla 2,9 prosenttia ja laskivat muualla maassa 1,6 prosenttia.

## **TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS**

### **LOKA – JOULUKUU 2016**

Konsernin liikevoitto oli 1,1 miljoonaa euroa (1,7 milj. € 1.10.-31.12.2015). Tuotot yhteensä olivat 4,3 miljoonaa euroa (4,5 milj. €) ja kulut yhteensä 3,2 miljoonaa euroa (2,8 milj. €).

### **TAMMI – JOULUKUU 2016**

Konsernin liikevoitto pysyi edellisvuoden tasolla ollen 7,3 miljoonaa euroa (7,4 milj. € 1.1. – 31.12.2015).

Korkokate vahvistui ja nousi 5,4 miljoonaan euroon (4,6 milj. €).

Palkkiotuotot netto nousivat 4,4 miljoonaan euroon (3,3 milj. €).

Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 4,9 miljoonaa euroa (6,8 milj. €). Tästä myyntivoittoja oli 2,4 miljoonaa euroa (4,0 milj. €).

Kulu-tuottosuhte oli 57,1 % (55,2 %).

Luottojen arvonalentumiset olivat katsauskaudella 0,27 miljoonaa euroa (0,0 milj. €).

Konsernin laaja tulos 7,4 miljoonaa euroa (6,0 milj. €) sisältää katsauskauden 6,1 miljoonan euron (6,1 milj. €) voiton lisäksi omaan pääomaan lukeutuvan käyvän arvon rahaston muutoksen 1,4 miljoonaa euroa (-0,3 milj. €), eläkejärjestelyjen uudelleenarvostuksen 0,2 miljoonaa euroa (0,3 milj. €), konserniyhtiön omistusosuuden muutoksesta johtuvan erän -0,3 miljoonaa euroa (0,0 milj. €) sekä edellisen tilikauden voittovaroihin tehdyt oikaisut 0,0 (-0,1 milj. €).

## **HENKILÖSTÖ JA KEHITYS**

Vakinaisen henkilöstön määrä 31.12.2016 oli 48, joista 2 oli raportointihetkellä perhevapailta (52 31.12.2015). Toimitusjohtaja ja tämän varahenkilö eivät sisälly näihin lukuihin. Yhteistyötä Perho Liiketalousopiston kanssa jatkettiin tarjoamalla opiskelijoille harjoittelupaikkoja.

## **VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA**

### **Luotonanto**

Lainakanta kasvoi katsauskaudella 1 806,4 miljoonaan euroon (1 420,7 milj. € 31.12.2015).

Hypon lainakanta on kokonaisuudessaan asunto- tai asuinkiinteistövakuudellista. Lainakannan LTV-keskiarvo eli luototusaste (Loan to Value) oli katsauskauden päättyessä 38,4 % (41,1 % 31.12.2015).

Järjestämättömien saatavien määrä oli alhainen, 2,1 miljoonaa euroa (2,3 milj. € 31.12.2015), mikä on 0,11 % (0,16 %) lainakannasta.

## **Maksuvalmius ja muut saamiserät**

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättyinä shekkitililimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 421,0 miljoonaa euroa (458,6 milj. € 31.12.2015), mikä oli 18,3 % (23,4 %) kokonaistaseesta. Rahavarat, joiden yhteismäärä oli 417,3 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, joista 92,4 % (77 %) oli luottoluokitukseltaan vähintään AA- tai niihin rinnastettavia ja 100 % (99 %) EKP-vakuuskelpoisia. LCR-tunnusluku oli 144 % (128 %).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön ylikate 5,7 miljoonaa euroa (7,4 milj. €) on kirjattu konsernin muihin varoihin.

Asunto- ja asuntotonttiomistusten osuus taseesta pysyi alhaisena ollen 2,7 % (3,5 % 31.12.2015). 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 oli 6,1 miljoonaa euroa (8,8 milj. € 31.12.2015).

### **Johdannaisopimukset**

Johdannaisopimuksista kirjatut saatavat 31.12.2016 olivat tasearvoltaan 0,1 milj. € (0,5 milj. € 31.12.2015) ja velat 4,5 milj. € (5,6 milj. €).

### **Talletukset ja muu varainhankinta**

Talletuskanta nousi 1 203,1 miljoonaan euroon (1 038,9 milj. € 31.12.2015). Talletusten osuus muodosti 55,5 % (56,8 %) kokonaisvarainhankinnasta. Suomen

AsuntoHypoPankki Oy kuuluu talletussuojarahastoon ja on kokonaisuudessaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen omistama talletuspankki.

Suomen Hypoteekkiyhdistys toteutti toukokuussa katetun joukkolainaemission nimellispääomaltaan yhteensä 250,0 miljoonaa euroa. Syyskuussa tähän lainaan tehtiin 50,0 miljoonan euron pääoman korotus. Lisäksi joulukuussa toteutettiin toinen katetun joukkolainan emissio nimellispääomaltaan yhteensä 100,0 miljoonaa euroa. Lainojen vakuutena on luottoja 550,5 miljoonan euron edestä.

Omia joukkovelkakirjalainoja ostettiin katsauskaudella takaisin 53,5 miljoonan euron nimellisarvon edestä.

Pitkäaikaisena toteutetun talletus- ja muun varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta 31.12.2016 oli 39,9 % (39,5 %).

Varainhankinnan yhteismäärä katsauskauden päättyessä oli 2 169,1 miljoonaa euroa (1 829,2 milj. €).

## **RISKINKANTOKYKY JA RISKIEN HALLINTA**

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 108,8 miljoonaa euroa (101,5 milj. € 31.12.2015). Kauden oman pääoman muutokset on esitetty tähän tiedotteeseen liitettyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään 31.12.2016 oli 13,6 % (13,8 % 31.12.2015). Kauden 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 vuoden lopussa 4,2 % (4,3 %).

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](http://www.hypo.fi).

## **OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN**

Katsauskauden 1.1. – 31.12.2016 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

## **ARVIO TULEVASTA**

Suomen talouden kasvun positiivinen kehityssuunta jatkuu kuluvana vuonna. Maailman ja Euroopan taloudessa on kuitenkin edelleen epävarmuustekijöitä, joiden toteutuminen voi haitata myönteistä kehitystä. Kaupungistumiskehitys Suomessa jatkuu ja pitää suurimpien kasvukeskusten asunto- ja asuntolainamarkkinat käynnissä. Arvioimme korkokatteen kehittyvän edelleen positiivisesti vuoden 2017 aikana ja vuoden 2017 tuloksen yltävän edellisvuoden tasolle.

Helsingissä 31. päivänä tammikuuta 2017

Hallitus

**KONSERNIN TULOSLASKELMA, IFRS**

(1000 €)	10-12/2016	10-12/2015	1-12/2016	1-12/2015
Korkotuotot	4 991,4	5 301,1	19 951,7	20 960,0
Korkokulut	-3 215,4	-4 340,4	-14 565,5	-16 386,2
<b>KORKOKATE</b>	<b>1 776,0</b>	<b>960,7</b>	<b>5 386,2</b>	<b>4 573,8</b>
Palkkiotuotot	906,3	780,5	4 517,1	3 397,0
Palkkiokulut	-16,4	-16,8	-77,6	-53,0
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot				
Arvopaperikaupan nettotuotot	500,4	279,4	-522,2	-569,5
Valuuttatoiminnan nettotuotot	0,0	0,2	0,1	0,5
Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	439,8	728,4	3 634,5	2 474,2
Suojauslaskennan nettotulos	-11,2	0,0	-53,7	0,0
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	692,4	1 789,1	4 881,3	6 769,1
Liiketoiminnan muut tuotot	-9,6	0,2	-16,0	-6,8
Hallintokulut				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-1 275,7	-1 185,7	-4 513,4	-4 390,0
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	-379,8	-308,8	-1 054,2	-982,9
Muut henkilösivukulut	-94,0	-25,1	-308,2	-95,7
Muut hallintokulut	-849,3	-796,0	-2 825,1	-2 556,6
Hallintokulut yhteensä	-2 598,8	-2 315,6	-8 700,9	-8 025,3
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-90,9	-93,0	-328,0	-375,1
Liiketoiminnan muut kulut	-231,4	-414,8	-1 105,0	-746,5
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	-266,7	-7,3	-268,7	6,0
<b>LIIKEVOITTO</b>	<b>1 090,0</b>	<b>1 691,0</b>	<b>7 346,9</b>	<b>7 444,2</b>
Tuloverot	-145,2	-305,1	-1 228,9	-1 314,9
<b>VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN</b>	<b>944,8</b>	<b>1 385,9</b>	<b>6 118,0</b>	<b>6 129,3</b>
<b>KAUDEN VOITTO</b>	<b>944,8</b>	<b>1 385,9</b>	<b>6 118,0</b>	<b>6 129,3</b>

**KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, IFRS**

(1000 €)	10-12/2016	10-12/2015	1-12/2016	1-12/2015
Kauden voitto	944,8	1 385,9	6 118,0	6 129,3
Muut laajan tuloksen erät				
Erät jotka voidaan luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan				
Käyvän arvon rahaston muutos				
Rahavirtojen suojaukset	211,3	1,3	822,5	1 241,3
Myytavissä olevat rahoitusvarat	-101,2	-300,9	580,5	-1 557,0
	110,1	-299,6	1 403,0	-315,7
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan				
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	-563,2	147,0	185,6	324,5
Bostads Ab Taos omistusosuuden muutoksen vaikutus	0,0	-166,8	-299,5	3,1
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu	0,0	-131,8	34,9	-131,8
	-563,2	-151,7	-79,0	195,7
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	-453,1	-451,3	1 324,0	-120,0
<b>KAUDEN LAAJA TULOS</b>	<b>491,8</b>	<b>934,6</b>	<b>7 442,0</b>	<b>6 009,3</b>

**KONSERNIN TASE, IFRS**

(1000 €)

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>VASTAAVAA</b>		
Käteiset varat	120 200,0	170 000,0
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset		
Valtion velkasitoumukset		
Muut	291 927,8	270 650,5
Saamiset luottolaitoksilta		
Vaadittaessa maksettavat	5 153,3	11 404,9
Muut	17,9	786,4
	<u>5 171,2</u>	<u>12 191,3</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	1 806 439,8	1 420 711,2
Saamistodistukset		
Muilta	0,0	2 051,5
	<u>0,0</u>	<u>2 051,5</u>
Osakkeet ja osuudet	132,4	132,4
Johdannaissopimukset	138,4	510,4
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	2 812,6	1 927,8
Aineelliset hyödykkeet		
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	61 691,4	67 784,8
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	864,7	939,2
Muut aineelliset hyödykkeet	336,7	330,5
	<u>62 892,8</u>	<u>69 054,5</u>
Muut varat	9 239,5	8 029,7
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	5 964,4	3 640,7
Laskennalliset verosaamiset	299,5	577,8
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b><u>2 305 218,4</u></b>	<b><u>1 959 477,6</u></b>



**KONSERNIN TASE, IFRS**

(1000 €)

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		
VIERAS PÄÄOMA		
Velat keskuspankeille	80 000,0	20 000,0
Velat luottolaitoksille		
Vaadittaessa maksettavat		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	38 086,5	131 385,7
	<u>118 086,5</u>	<u>151 385,7</u>
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille		
Talletukset		
Vaadittaessa maksettavat	641 954,6	516 063,0
Muut	561 087,8	522 879,5
	<u>1 203 042,4</u>	<u>1 038 942,5</u>
Muut velat		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	28 476,9	34 028,9
	<u>1 231 519,3</u>	<u>1 072 971,4</u>
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		
Joukkovelkakirjalainat	699 076,2	521 878,6
Muut	111 433,3	69 451,3
	<u>810 509,6</u>	<u>591 329,9</u>
Johdannaissopimukset	4 536,3	5 627,4
Muut velat		
Muut velat	8 660,0	7 862,4
Siirtovelat ja saadut ennakot	4 640,3	6 209,3
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla		
Muut	8 980,1	13 469,7
Laskennalliset verovelat	9 442,4	9 219,9
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	5 000,0	5 000,0
Muut sidotut rahastot		
Vararahasto	22 796,7	22 794,7
Käyvän arvon rahasto		
Rahavirran suojauksesta	-591,2	-1 413,8
Käypään arvoon arvostamisesta	-168,6	-749,1
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt	1 717,4	1 531,8
Vapaat rahastot		
Muut rahastot	22 923,5	22 923,5
Edellisten tilikausien voitto	51 048,1	45 185,4
Kauden voitto	6 118,0	6 129,3
	<u>108 843,9</u>	<u>101 401,9</u>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b><u>2 305 218,4</u></b>	<b><u>1 959 477,6</u></b>

**KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS**

	Perus- pääoma	Vara- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarot	Yhteensä
(1000 €)						
<b>Oma pääoma 1.1.2015</b>	5 000,0	22 793,8	-639,8	22 923,5	45 315,1	95 392,6
Kauden voitto					6 129,3	6 129,3
Muut laajan tuloksen erät						
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu					-131,8	-131,8
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
Myytavissä 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	-129,7	-120,0
<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>51 314,7</b>	<b>101 401,9</b>
<b>Oma pääoma 1.1.2016</b>	5 000,0	22 794,7	-631,0	22 923,5	51 314,7	101 401,9
Kauden voitto					6 118,0	6 118,0
Muut laajan tuloksen erät						
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu					34,9	34,9
Bostads Ab Taos Oy:n omistuksessa tapahtuneen muutoksen vaikutus					-299,5	-299,5
Voittovarojen käyttö		2,0			-2,0	0,0
Rahavirran suojaukset						
Omaan pääomaan kirjattu määrä			-480,3			-480,3
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			1 508,4			1 508,4
Laskennallisten verojen muutos			-205,6			-205,6
Myytavissä olevat rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			4 360,1			4 360,1
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			-3 634,5			-3 634,5
Laskennallisten verojen muutos			-145,1			-145,1
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			232,0			232,0
Laskennallisten verojen muutos			-46,4			-46,4
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	2,0	1 588,6	0,0	-266,6	1 324,0
<b>Oma pääoma 31.12.2016</b>	<b>5 000,0</b>	<b>22 796,7</b>	<b>957,6</b>	<b>22 923,5</b>	<b>57 166,1</b>	<b>108 843,9</b>

**KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA**

(1000 €)	1-12/2016	1-12/2015
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Saadut korot	19 143,7	20 866,3
Maksetut korot	-15 477,1	-15 750,1
Palkkiotuotot	4 073,2	3 367,3
Palkkiokulut	-77,6	-53,0
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	-522,1	-569,1
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	3 634,5	2 474,2
Suojauslaskennan nettotuotot	-53,7	0,0
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	3 856,0	7 911,9
Liiketoiminnan muut tuotot	-16,0	-6,8
Hallintokulut	-10 804,6	-6 837,3
Liiketoiminnan muut kulut	-1 225,8	-844,7
Luotto- ja takaustappiot	-268,7	6,0
Tuloverot	-1 150,1	-1 272,6
<b>Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä</b>	<b>1 111,4</b>	<b>9 292,0</b>
<b>Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)</b>		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	-384 886,1	-214 610,2
Vakuudet johdannaisista	-46,1	0,0
Sijoituskiinteistöt	7 814,4	-16 645,8
<b>Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä</b>	<b>-377 117,8</b>	<b>-231 255,9</b>
<b>Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)</b>		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	164 101,1	570 878,8
<b>Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä</b>	<b>164 101,1</b>	<b>570 878,8</b>
<b>LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT</b>	<b>-211 905,2</b>	<b>348 914,9</b>
<b>Investointien rahavirrat</b>		
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-1 144,5	-1 508,1
Osakesijoitusten lis. (-) / väh. (+)	0,0	-18,9
<b>INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT</b>	<b>-1 144,5</b>	<b>-1 527,1</b>
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>		
Pankkilainat, uudet nostot	131 830,4	40 608,5
Pankkilainat, takaisinmaksut	-165 129,7	-89 597,3
Muiden velkojen lis. (+) / väh. (-)	-6 303,7	-7 185,6
Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut	429 857,5	180 569,8
Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut	-252 291,5	-178 226,3
Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut	180 965,7	208 286,5
Sijoitustodistukset, takaisinmaksut	-138 983,7	-268 863,9
Velat, joilla huonompi etuoikeus, uudet nostot	59,0	35,9
Velat, joilla huonompi etuoikeus, takaisinmaksut	-4 548,6	-4 528,3
<b>RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT</b>	<b>175 455,5</b>	<b>-118 900,8</b>
<b>RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS</b>	<b>-37 594,3</b>	<b>228 487,1</b>
<b>Rahavarat 1.1.</b>	<b>454 893,2</b>	<b>226 406,2</b>
<b>Rahavarat 31.12.</b>	<b>417 299,0</b>	<b>454 893,2</b>
<b>RAHAVAROJEN MUUTOS</b>	<b>-37 594,3</b>	<b>228 487,1</b>

## LIITETIEDOT

### 1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä tilinpäätöstiedotteessa sovelletaan samoja IFRS-laatimisperiaatteita kuin konsernin 31.12.2016 tilinpäätöksessä. Tilinpäätöstiedote on laadittu EU:ssa hyväksytyn IAS 34-standardin (Osavuositiedot) mukaisesti. 1.1.2016 alkaen tilikaudella ei tullut voimaan uusia IFRS-standardeja tai tulkintoja joilla olisi ollut olennaisia vaikutuksia konsernin tulokseen tai taseeseen.

Tilinpäätöstiedote ei sisällä kaikkia tietoja ja liitetietoja, jotka vaaditaan vuosittain päätöksen yhteydessä. Katsaus tulee lukea yhdessä konsernin vuosittain päätöksen kanssa.

Konsernin liiketoiminta muodostaa yhden segmentin, vähittäispankkitoiminnan.

Konsernitilinpäätös sisältää Suomen Hypoteekkiyhdistyksen ja sen kokonaan omistaman Suomen AsuntoHypoPankki Oy:n sekä konsernin 54,6-prosenttisesti omistaman Bostadsaktiebolaget Taoksen. AsuntoHypoPankin ja Taoksen tilinpäätökset on yhdistelty hankintamenomenetelmää käyttäen. Asunto-osakeyhtiömuotoiset osakkuusyhtiöt on käsitelty kuten muutkin asunto-osakeyhtiömuotoiset sijoitukset.

Eräisiin palkkiotuottoihin ja niihin kohdistuneisiin kuluihin on tehty arvonnäkökorjauksia koskevat oikaisut. Oikaisun nettovaikutus vuoden 2015 liikevoittoon on -78,8 tuhatta euroa. Vuosiin 2013-2014 kohdistuneet vastaavat oikaisut, yhteensä -131,8 tuhatta euroa, on esitetty oman pääoman oikaisueränä.

### 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. – 31.12.2016.

### 3. Omat varat ja vakavaraisuus

Hypo-konsernin omat varat ja vakavaraisuus	31.12.2016	31.12.2015
Oma pääoma	108 843,9	101 401,9
Käyvän arvon rahasto	591,2	1 413,8
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	-1 717,4	-1 531,8
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen ylikate	-4 528,0	-5 880,2
Ydinpääoma (CET1) ennen vähennyksiä	103 189,8	95 403,6
Aineettomat hyödykkeet	-2 250,1	-1 542,2
Ydinpääoma (CET1)	100 939,6	93 861,4
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0,0	0,0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	100 939,6	93 861,4
Toissijainen pääoma (T2)	0,0	0,0
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	100 939,6	93 861,4
Riskipainotetut varat yhteensä	743 003,7	682 150,8
josta luottoriskin osuus	714 038,8	653 785,3
josta markkinariskin osuus	0,0	2,4
josta operatiivisen riskin osuus	28 964,9	28 363,1
josta muiden riskien osuus	0,0	0,0
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,6	13,8
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään	13,6	13,8
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään	13,6	13,8
Vähimmäispääoma	5 000,0	5 000,0
Kiinteä lisäpääomavaatimus suhteessa kokonaisriskin määrään	2,5	2,5
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.

Konsernin omiin varoihin on sisällytetty ylikatepalautus 1.856.503 euroa Suomen Hypoteekkiyhdistyksen eläkesäätiöltä.

Lupaa ylikatepalautukselle on haettu Finanssivalvonnalta 21.12.2016.

#### 4. Ehdolliset sitoumukset, taseen ulkopuoliset

##### Konsernitaseen ulkopuoliset sitoumukset

(1000 €)

	31.12.2016	31.12.2015
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset		
Takaukset	2 181,9	2 181,9
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		
Myönneetyt, mutta nostamattomat luotot	301 014,8	218 022,7
Osaomisteisten ja valmistuvien asuntojen mahdolliset lunastukset	563,2	809,2
<b>Yhteensä</b>	<b>303 759,8</b>	<b>221 013,8</b>

#### 5. Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

##### Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

(1000 €)

		31.12.2016	31.12.2015
<b>Rahoitusvarat</b>			
	Käyvän arvon määrittämis-		
	periaate	Käypä arvo	Käypä arvo
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	A	291 927,8	270 650,5
Saamistodistukset	A	0,0	2 051,5
Johdannaissopimukset	B	138,4	510,4
<b>Yhteensä</b>		<b>292 066,2</b>	<b>273 212,4</b>

##### Rahoitusvelat

Johdannaissopimukset	B	4 536,3	5 627,4
Johdannaissopimukset koostuvat suojaamistarkoituksessa solmituista koron- ja valuuttavaihtosopimuksista eri vastapuolien kanssa.			

Käyvän arvon määrittämisperiaatteet:

A: Noteerattu hinta toimivilta markkinoilta

B: Muu kuin noteerattu, havainnoitavissa oleva hinta

C: Muu kuin havainnoitavissa oleva markkinahinta

Yllä olevassa taulukossa käyvän arvot 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.

**Katsauksen lähdetiedot:**

Suomen kotitalouksien lainat ja talletukset; Suomen Pankki  
Asuntojen hinnat; marraskuu 2016, Tilastokeskus

**Taloudellisten tunnuslukujen laskentakaavat:**

<b>Kulu–tuotto-suhde, %</b>	Hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut	
	Korkokate + tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot + myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot + suojauslaskennan nettotulos + + sijoituskiinteistöjen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot	x 100
<b>Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), %</b>	Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	
	Vakuuksien käypä arvo saamisissa yleisöltä tai julkisyhteisöiltä	x 100
	Luoton luototusaste lasketaan jakamalla luoton jäljellä oleva määrä luotolle kohdennettujen vakuuksien käypien arvojen yhteismäärällä. Laskennassa huomioidaan ainoastaan asuntovakuudet. LTV-keskiarvo lasketaan painottamalla luottojen luototusastetta luottojen jäljellä olevalla määrällä.	
<b>Luotot/talletukset, %</b>	Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	
	Talletukset	x 100
<b>Talletusten osuus kokonaisvarainhankinnasta, %</b>	Talletukset	
	Kokonaisvarainhankinta	x 100
	Kokonaisvarainhankinnan määrään luetaan velat luottolaitoksille, velat yleisölle ja julkisyhteisöille, yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat ja velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla.	
<b>Pitkäaikaisen varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta, %</b>	Jäljellä olevalta maturiteetiltaan yli 12 kuukauden kokonaisvarainhankinta	
	Kokonaisvarainhankinta	x 100
	Kokonaisvarainhankinnan määrään luetaan velat luottolaitoksille, velat yleisölle ja julkisyhteisöille, yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat ja velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla.	
<b>Vakavaraisuusasetuksessa määriteltyjen tunnuslukujen laskentakaavat:</b>		
<b>Järjestämättömät saamiset, % luottokannasta</b>	Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä, jotka todennäköisesti jäävät maksamatta + saamiset, jotka ovat olleet yli 90 päivää erääntyneenä ja maksamatta	
	Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	x 100
	Järjestämättömät saamiset lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti.	
<b>LCR-tunnusluku, %</b>	Likvidit varat	
	Likviditeetin ulosvirtaukset vähennettynä likviditeetin sisään virtauksilla (30pv.)	x 100
	LCR-tunnusluku lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti.	
<b>Vähimmäisomavaraisuus-aste, %</b>	Oma pääoma + tilinpäätössiirtojen kertymä laskennallisella verovelalla vähennettynä	
	Taseen loppusumma	x 100
<b>Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %</b>	Ydinpääoma	
	Kokonaisriski	x 100
	Kokonaisriskiin sisältyvän luottoriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin perusmenetelmällä.	

**Tunnuslukujen selitteet:**

**Kulu–tuotto-suhde, %** kuvaa liiketoiminnan tehokkuutta suhteuttamalla kokonaiskulut kokonaistuottoihin. Tehokkuus on sitä parempi, mitä vähemmän tuotantopanoksia on tarvittu tuottojen kerryttämiseen.

**Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), %** vertaa asiakkaan luoton jäljellä olevan pääoman ja asiakkaan luotolle toimittaman vakuuden arvoa keskenään. Suhdeluvun arvo heijastaa luottolaitoksen vakuusasemaa suhteessa luototukseen.

**Luotot / talletukset, %** vertaa luotonannon ja talletusvarainhankinnan keskinäistä suhdetta. Suhdeluvun arvon ylittäessä 100 prosenttia tarkoittaa, että talletusmuotoisen varainhankinnan rinnalla luotonantoa rahoitetaan tukkuvarainhankinnalla sekä omalla pääomalla.

**Talletusten osuus kokonaisvarainhankinnasta, %** tunnusluku kuvaa varainhankinnan rakennetta.

**Pitkäaikaisen varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta, %** tunnusluku kuvaa luottolaitoksen rakenteellisen rahoitusriskin määrää. Pitkäaikainen rahoitus pidentää luottolaitoksen varainhankinnan suunnittelu- ja toteutusajanjaksoa ja pienentää siten riskiä joutua toteuttamaan varainhankinta sille epäedullisissa markkinaolosuhteissa.