



SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Osavuosisikatsaus
1.1.–30.9.2017

Tilinpäätöstiedote tilikaudelta 1.1.–31.12.2017 julkaistaan 30.1.2018

Tilintarkastettu tilinpäätös julkaistaan 1.3.2018 ja vuosikertomus viikolla 12

Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina.

Hypo-konsernin osavuosisikatsaus on luettavissa kotisivuilta osoitteessa

<http://www.hypo.fi/tietoa-hyposta/sijoittajille/taloudelliset-tiedot/>

Hypo-konsernin tammi–syyskuu 2017

Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypon korkokate ja kilpailukyky vahvistuvat entisestään.

Toimitusjohtaja Ari Pauna:

"Lainakantamme nousi 2,1 miljardiin euroon, koska yhä useammat kaupunkilaiset valitsevat Hypon oman asuntonsa tai asunto-osakeyhtiönsä rahoittajaksi. Ydinliiketoimintamme vahvistuu edelleen huolimatta negatiivisista viitekoroista ja kaventuista marginaaleista."

- Korkokate kasvoi 6,3 miljoonaan euroon (3,6 milj. € 1–9/2016)
- Vähäriskinen asuntovakuudellinen lainakanta jatkoi markkinoita selvästi nopeampaa kasvuaan
- Järjestämättömät saamiset pysyivät erittäin alhaisella tasolla ja arvonalentumiset olivat nolla euroa
- Palkkiotuotot alenivat 2,7 miljoonaan euroon (3,6 milj. € 1–9/2016) johtuen tonttintariaattiliiketoiminnan tuottojen laskusta
- Standardi- ja perusmenetelmällä laskettava ydinvakavaraisuus oli 13,0 % (13,6 % 31.12.2016)

KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)	1–9/2017	1–9/2016	7–9/2017	7–9/2016	2016
Korkokate	6 280	3 610	2 329	1 561	5 386
Palkkiotuotot netto	2 690	3 550	807	1 051	4 439
Muut tuotot yhteensä	4 048	6 312	979	1 133	7 924
Kulut yhteensä	-8 109	-7 215	-2 340	-2 094	-10 403
Liikevoitto	4 909	6 257	1 775	1 650	7 347
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 130 428	1 756 349	2 130 428	1 756 349	1 806 440
Talletukset	1 311 950	1 155 648	1 311 950	1 155 648	1 203 042
Taseen loppusumma	2 640 119	2 232 311	2 640 119	2 232 311	2 305 218
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %	13,0	13,0	13,0	13,0	13,6
Kulu-tuotto -suhde, %	62,4	53,5	57,0	56,0	57,1
Järjestämättömät saamiset, % lainakannasta	0,13	0,19	0,13	0,19	0,11
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), %	37,7	39,0	37,7	39,0	38,4
Luotot / talletukset, %	162,4	152,0	162,4	152,0	150,2

Avainlukujen laskentakaavat ja selitteet esitetään jäljempänä.

Lisätietoja: Toimitusjohtaja Ari Pauna, p. (09) 228 361, 050 353 4690
Toimitusjohtajan sijainen, riskienhallintajohtaja Mikko Huopio p. (09) 228 361, 050 400 2990

HYPO-KONSERNI

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konserni (jäljempänä Hypo-konserni, Hypo) on ainoa asuntorahoitukseen keskittynyt valtakunnallinen erikoistoimija Suomessa. Hypo luo 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 yli 28.000. Vahvan vakavaraisuuden ylläpitäminen sekä asiakaslupauksemme ”*Parempaan Asumiseen. Turvallisesti.*” ohjaa liiketoiminnan kasvattamista kannattavasti ja riskit halliten.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen luottoluokitus on 'BBB/A-2' vakain näkymin (S&P Global Ratings).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen liikkeeseen laskemien katettujen joukkolainojen luottoluokitus on 'AAA' (S&P Global Ratings).

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Globaalitalous kehittyi vakaasti poliittisesta epävarmuudesta huolimatta. Maailmantalous ja rahoitusmarkkinat piristyivät alkukesän varovaisuuden jälkeen. Euroopan keskuspankki piti keskeiset ohjauskorot ennallaan ja jatkaneet arvopaperiostoja ensi vuoteen asti. EKP:n toimia seuraavat lyhyet korot pysyivät negatiivisina koko kesän ilman isompia muutoksia. Syyskuun lopussa 12 kuukauden euribor oli -0,17 prosenttia.

Suomen talous jatkoi myönteistä kehitystään kesän 2017 aikana. Talous kasvoi kolmen prosentin vauhdilla, kotitalouksien luottamus pysyi ennätyslukemissa ja yritysten luottamusmittarit kertoivat kasvun levinneen laajalti koti- ja ulkomarkkinoille. Rakentaminen ja kulutus pysyivät nousu-uralla samalla, kun vienti veti alkuvuoden tapaan.

Asuntomarkkinoilla hintakehitys sirpaloitui entistä voimakkaammin.

Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 3 prosentin vuosivauhtia Helsingin johdolla, muissa kasvukeskuksissa hinnat kohosivat prosentin, kun muuttotappioalueilla hinnat hiipuivat pari prosenttia. Asuntokauppaa ylläpiti etenkin uusien asuntojen kauppa. Asuntolainakanta nousi elokuussa 2,6 prosenttia edellisvuodesta ja uusien asuntolainojen keskiporkko laski 1,05 prosenttiin. Kasvukeskuksiin valmistuu enemmän uusia asuntoja kuin kertaakaan yli 25 vuoteen. Pienemmissä maakuntakeskuksissa rakentaminen on myös vahvistumassa. Tänä vuonna aloitetaan yli 40 000 asunnon rakentaminen, mikä näkyy markkinoilla tulevat vuodet. Vuokrien nousu jatkui, mutta aiempaa maltillisempaan uudistuotannon lisätessä tarjontaa ja kilpailua.

Työllisten määrä kasvoi hitaasti ja työttömyysaste pysyi hieman yli 8,5 prosentissa. Työmarkkinoiden ulkopuolella olleiden paluu työnhakuun nostaa hetkellisesti työttömyysastetta. Kokonaisuudessaan työmarkkinat ovat kuitenkin toipumassa. Inflaatio kohosi reilua puolen prosentin vauhtia, kun palkansaajien ansiot polkivat liki ennallaan. Yksi syy vaisulle ansiokehitykselle löytyy kilpailukyky sopimuksen lomarahaleikkauksista julkiselle sektorille. Yksityisellä sektorilla ansiot nousivat

kolmannella neljänneksellä 0,6 prosenttia, julkisella puolella nähtiin prosentin laskua.

TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

HEINÄ–SYYSKUU 2017

Konsernin liikevoitto oli 1,8 miljoonaa euroa (1,7 milj. € 1.7.–30.9.2016). Tuotot yhteensä olivat 4,1 miljoonaa euroa (3,7 milj. €) ja kulut yhteensä 2,3 miljoonaa euroa (2,1 milj. €).

TAMMI–SYYSKUU 2017

Konsernin liikevoitto oli 4,9 miljoonaa euroa (6,3 milj. € 1.1.–30.9.2016). Aiempaa suurempi osa liikevoitosta muodostui ydinliiketoiminnasta. Korkokate jatkoi kasvuaan. Liikevoittoon sisältyi sijoituskiinteistöjen myyntivoittoa lähes kaksi miljoonaa euroa vertailukautta vähemmän. Kulut kasvoivat maltillisesti vakaussmaksun noususta huolimatta.

Korkokate vahvistui ja nousi 6,3 miljoonaan euroon (3,6 milj. €) lainakannan kasvun ja alentuneiden varainhankintakustannusten ansiosta.

Palkkiotuotot netto olivat 2,7 miljoonaa euroa (3,5 milj. €). Palkkiotuottojen lasku aiheutui kiristyneestä kilpailutilanteesta sekä laajentuneesta arvonlisäverovelvollisuudesta tonttinentariaattiliiketoiminnassa.

Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 2,2 miljoonaa euroa (4,2 milj. €). Sijoituskiinteistöjen myyntivoitot alenivat suunnitellusti ja olivat 0,6 miljoonaa euroa (2,4 milj. €).

Kulu-tuottosuhde oli 62,4 % (53,5 %). Vakausmaksu ja erät kertaerät nostivat kuluja.

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

Konsernin laaja tulos 5,5 miljoonaa euroa (7,0 milj. €) sisältää katsauskauden 4,1 miljoonan euron (5,2 milj. €) voiton lisäksi omaan pääomaan lukeutuvan käyvän arvon rahaston muutoksen 0,8 miljoonaa euroa (1,3 milj. €), eläkejärjestelyjen uudelleenarvostuksen 0,6 miljoonaa euroa (0,7 milj. €), konserniyhtiöomistuksista sekä edellisen tilikauden voittovaroihin tehdyistä oikaisuisista 0,0 (-0,3 milj. €).

HENKILÖSTÖ JA KEHITYS

Vakinaisen henkilöstön määrä 30.9.2017 oli 50, joista yksi oli raportointihetkellä perhevapailta (50 henkeä 30.9.2016). Toimitusjohtaja ja tämän varahenkilö eivät sisälly näihin lukuihin. Yhteistyötä Perho Liiketalousopiston kanssa jatkettiin tarjoamalla opiskelijoille harjoittelupaikkoja.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Lainakanta kasvoi katsauskaudella 2 130,4 miljoonaan euroon (1 806,4 milj. € 31.12.2016).

Hypon lainakanta on kokonaisuudessaan asunto- tai asuin kiinteistövakuudellista. Lainakannan LTV-keskiarvo eli luototusaste (Loan to Value) oli katsauskauden päättyessä 37,7 % (38,4 % 31.12.2016).

Järjestämättömien saatavien määrä oli alhainen, 2,8 miljoonaa euroa (2,1 milj. € 31.12.2016), mikä on 0,13 % (0,11 %) lainakannasta.

Maksuvalmius ja muut saamisrat

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättyinä shekkitalilimiiteillä olivat

katsauskauden päättyessä yhteensä 432,1 miljoonaa euroa (421,0 milj. € 31.12.2016), mikä oli 16,4 % (18,3 %) kokonaistaseesta. Rahavarat, joiden yhteismäärä oli 428,4 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, joista 94,9 % (92,4 %) oli luottoluokituksestaan vähintään AA- tai niihin rinnastettavia ja 100,0 % (100,0 %) EKP-vakuuskelpoisia. Maksuvalmius kattaa 14 kuukauden tukkuvarainhankinnan rahavirrat. LCR-tunnusluku oli 91,1 % (144,4 %).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön ylikate 6,4 miljoonaa euroa (5,7 milj. € 31.12.2016) on kirjattu konsernin muihin varoihin.

Asunto- ja asuntotonttiomistusten osuus taseesta pysyi alhaisena ollen 2,4 % (2,7 % 31.12.2016). Hypo tarjoaa asiakkailleen vuokrattavaksi omistamiaan asuinhuoneistoja sekä asuntotontteja. Omistukset sijaitsevat hajautetusti kasvukeskusten, valtaosin pääkaupunkiseudun keskeisillä alueilla. Omassa käytössä oleva Hypo Talo sijaitsee Helsingin keskustassa. Kiinteistöjen käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen erotus oli 5,9 miljoonaa euroa (6,1 milj. € 31.12.2016).

Johdannaissopimukset

Johdannaissopimuksista kirjatut saatavat 30.9.2017 olivat tasearvoltaan 0,2 milj. € (0,1 milj. € 31.12.2016) ja velat 6,4 milj. € (4,5 milj. €).

Talletukset ja muu varainhankinta

Talletuskanta nousi 1 311,9 miljoonaan euroon (1 203,0 milj. € 31.12.2016). Talletusten osuus muodosti 53,5 % (55,5 %) kokonaisvarainhankinnasta. Suomen AsuntoHypoPankki Oy kuuluu talletussuojarahastoon ja on kokonaisuudessaan Suomen

Hypoteekkiyhdistyksen omistama talletuspankki.

Pitkäaikaisena toteutetun talletus- ja muun varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta 30.9.2017 oli 41,8 % (39,9 %).

Varainhankinnan yhteismäärä katsauskauden päättyessä oli 2 453,6 miljoonaa euroa (2 169,1 milj.€).

RISKINKANTOKYKY JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 114,4 miljoonaa euroa (108,8 milj. € 31.12.2016). Kauden oman pääoman muutokset on esitetty tähän tiedotteeseen liitettyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään 30.9.2017 oli 13,0 % (13,6 % 31.12.2016). 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 syyskuun lopussa 3,8 % (4,2 %).

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.–30.9.2017 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

ARVIO TULEVASTA

Suomen talous kehittyy tänä ja ensi vuonna myönteisesti, mikä heijastuu positiivisesti asuntomarkkinoihin ja lainakysyntään. Kaupungistuminen Suomessa jatkuu ja pitää suurimpien kasvukeskusten asunto- ja lainamarkkinat nousussa, mutta samalla muuttotappioalueiden vaikeudet jatkuvat ja alueiden väliset erot kasvavat. Maailman ja Euroopan taloudessa on edelleen epävarmuustekijöitä, jotka voivat muuttaa näkymiä heikommiksi.

Hypon ydinliiketoiminnan tuottojen osuus liikevoitossa kasvaa luottokannan ja korkokatteen kasvun ansiosta edelleen. Koko vuoden 2017 liikevoiton arvioidaan saavuttavan enintään vuoden 2016 liikevoittotason tai jäävän jonkin verran alhaisemmalle tasolle. Hypo keskittyy ydinliiketoimintaansa, jolloin luotonannon riskitason arvioidaan maltillistuvan edelleen ja vakavaraisuuden säilyvän lähes ennallaan.

Helsingissä 31. päivänä lokakuuta 2017

Hallitus

KONSERNIN TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	7-9/2017	7-9/2016	1-9/2017	1-9/2016	2016
Korkotuotot	5 426,7	4 991,5	15 091,5	14 960,4	19 951,7
Korkokulut	-3 097,9	-3 430,0	-8 811,9	-11 350,1	-14 565,5
KORKOKATE	2 328,8	1 561,5	6 279,6	3 610,2	5 386,2
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	0,0	0,0	39,9	0,0	0,0
Palkkiotuotot	829,8	1 072,3	2 764,4	3 610,8	4 517,1
Palkkiokulut	-22,7	-21,7	-74,1	-61,3	-77,6
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot					
Arvopaperikaupan nettotuotot	-116,3	-139,7	557,6	-1 022,6	-522,2
Valuuttatoiminnan nettotuotot	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	541,3	692,8	1 219,1	3 194,7	3 634,5
Suojauslaskennan nettotulos	1,3	-27,8	-33,9	-42,5	-53,7
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	546,3	609,0	2 150,2	4 188,8	4 881,3
Liiketoiminnan muut tuotot	6,7	-1,7	115,7	-6,5	-16,0
Hallintokulut					
Henkilöstökulut					
Palkat ja palkkiot	-1 064,4	-906,3	-3 678,4	-3 237,7	-4 513,4
Henkilösivukulut					
Eläkekulut	-215,1	-199,0	-723,9	-674,4	-1 054,2
Muut henkilösivukulut	-63,4	-129,1	-145,3	-214,2	-308,2
Muut hallintokulut	-614,0	-601,6	-1 975,2	-1 975,8	-2 825,1
Hallintokulut yhteensä	-1 956,9	-1 836,0	-6 522,9	-6 102,1	-8 700,9
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-140,5	-82,8	-335,6	-237,1	-328,0
Liiketoiminnan muut kulut	-247,0	-177,4	-1 267,3	-873,6	-1 105,0
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	4,1	1,9	16,6	-2,0	-268,7
LIIKEVOITTO	1 774,9	1 650,4	4 909,3	6 256,9	7 346,9
Tuloverot	-315,0	-283,0	-832,2	-1 083,7	-1 228,9
VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN	1 460,0	1 367,4	4 077,1	5 173,2	6 118,0
KAUDEN VOITTO	1 460,0	1 367,4	4 077,1	5 173,2	6 118,0

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	7-9/2017	7-9/2016	1-9/2017	1-9/2016	2016
Kauden voitto	1 460,0	1 367,4	4 077,1	5 173,2	6 118,0
Muut laajan tuloksen erät					
Erät, jotka voidaan luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Käyvän arvon rahaston muutos					
Rahavirtojen suojaukset	152,2	356,9	461,8	611,3	822,5
Myytävissä olevat rahoitusvarat	540,1	348,6	367,8	681,7	580,5
	692,3	705,5	829,6	1 292,9	1 403,0
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	54,5	0,0	607,8	748,8	185,6
Bostads Ab Taos omistusosuuden muutoksen vaikutus	0,0	0,0	0,0	-299,5	-299,5
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu	0,0	0,0	0,0	34,9	34,9
	54,5	0,0	607,8	484,1	-79,0
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	746,8	705,5	1 437,5	1 777,1	1 324,0
KAUDEN LAAJA TULOS	2 206,7	2 072,9	5 514,6	6 950,3	7 442,0

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	30.9.2017	31.12.2016	30.9.2016
VASTAAVAA			
Käteiset varat	141 525,0	120 200,0	99 000,0
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset			
Valtion velkasitoumukset			
Muut	275 213,9	291 927,8	288 513,0
Saamiset luottolaitoksilta			
Vaadittaessa maksettavat	11 536,0	5 153,3	4 799,8
Muut	121,6	17,9	2 021,4
	<u>11 657,6</u>	<u>5 171,2</u>	<u>6 821,1</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	2 130 428,4	1 806 439,8	1 756 349,4
Saamistodistukset			
Muilta	0,0	0,0	20,0
	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>20,0</u>
Osakkeet ja osuudet	132,4	132,4	132,4
Johdannaissopimukset	186,1	138,4	728,5
Aineettomat hyödykkeet			
Muut pitkävaikutteiset menot	2 791,6	2 812,6	2 804,6
Aineelliset hyödykkeet			
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	61 979,3	61 691,4	60 676,5
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	857,1	864,7	867,2
Muut aineelliset hyödykkeet	309,8	336,7	335,1
	<u>63 146,2</u>	<u>62 892,8</u>	<u>61 878,9</u>
Muut varat	8 511,5	9 239,5	10 570,8
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	6 371,0	5 964,4	5 075,0
Laskennalliset verosaamiset	155,6	299,5	417,5
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>2 640 119,4</u>	<u>2 305 218,4</u>	<u>2 232 311,1</u>

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	30.9.2017	31.12.2016	30.9.2016
VASTATTAVAA			
VIERAS PÄÄOMA			
Velat keskuspankeille	80 000,0	80 000,0	50 000,0
Velat luottolaitoksille			
Vaadittaessa maksettavat			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	33 871,1	38 086,5	38 074,9
	<u>113 871,1</u>	<u>118 086,5</u>	<u>88 074,9</u>
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille			
Talletukset			
Vaadittaessa maksettavat	719 065,9	641 954,6	643 728,0
Muut	592 883,7	561 087,8	511 919,9
	<u>1 311 949,5</u>	<u>1 203 042,4</u>	<u>1 155 647,8</u>
Muut velat			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	24 847,0	28 476,9	29 593,4
	<u>1 336 796,5</u>	<u>1 231 519,3</u>	<u>1 185 241,3</u>
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat			
Joukkovelkakirjalainat	903 384,5	699 076,2	732 082,9
Muut	119 425,8	111 433,3	66 458,2
	<u>1 022 810,3</u>	<u>810 509,6</u>	<u>798 541,1</u>
Johdannaissopimukset	6 389,3	4 536,3	5 618,0
Muut velat			
Muut velat	23 467,3	8 660,0	20 216,0
Siirtovelat ja saadut ennakat	7 793,4	4 640,3	7 277,3
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla			
Muut	4 982,0	8 980,1	9 472,4
Laskennalliset verovelat	9 650,9	9 442,4	9 369,8
OMA PÄÄOMA			
Peruspääoma	5 000,0	5 000,0	5 000,0
Muut sidotut rahastot			
Vararahasto	22 799,9	22 796,7	22 796,7
Käyvän arvon rahasto			
Rahavirran suojauksesta	-129,4	-591,2	-802,5
Käypään arvoon arvostamisesta	199,2	-168,6	-67,4
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt	2 325,3	1 717,4	2 280,6
Vapaat rahastot			
Muut rahastot	22 923,5	22 923,5	22 923,5
Edellisten tilikausien voitto	57 162,9	51 048,1	51 196,2
Kauden voitto	4 077,1	6 118,0	5 173,2
	<u>114 358,5</u>	<u>108 843,9</u>	<u>108 500,2</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>2 640 119,4</u>	<u>2 305 218,4</u>	<u>2 232 311,1</u>

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS

	Perus- pääoma	Vara- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarot	Yhteensä
(1000 €)						
Oma pääoma 1.1.2016	5 000,0	22 794,7	-631,0	22 923,5	51 462,8	101 550,0
Kauden voitto					5 173,2	5 173,2
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		2,8			-2,8	0,0
Rahavirran suojaukset						
Omaan pääomaan kirjattu määrä			-486,6			-486,6
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			1 250,7			1 250,7
Laskennallisten verojen muutos			-152,8			-152,8
Myytävissä olevat rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			4 046,8			4 046,8
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			-3 194,7			-3 194,7
Laskennallisten verojen muutos			-170,4			-170,4
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			936,0			936,0
Laskennallisten verojen muutos			-187,2			-187,2
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	2,8	2 041,7	0,0	-267,4	1 777,1
Oma pääoma 30.9.2016	5 000,0	22 797,5	1 410,7	22 923,5	56 368,5	108 500,2
Oma pääoma 1.1.2017	5 000,0	22 796,7	957,6	22 923,5	57 166,1	108 843,9
Kauden voitto					4 077,1	4 077,1
Muut laajan tuloksen erät						
Voittovarojen käyttö		3,2			-3,2	0,0
Rahavirran suojaukset						
Omaan pääomaan kirjattu määrä			-38,3			-38,3
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			615,6			615,6
Laskennallisten verojen muutos			-115,5			-115,5
Myytävissä olevat rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			1 678,8			1 678,8
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			-1 219,1			-1 219,1
Laskennallisten verojen muutos			-91,9			-91,9
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			759,8			759,8
Laskennallisten verojen muutos			-152,0			-152,0
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	3,2	1 437,5	0,0	-3,2	1 437,5
Oma pääoma 30.9.2017	5 000,0	22 799,9	2 395,1	22 923,5	61 240,0	114 358,5

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

(1000 €)	1-9/2017	1-9/2016
Liiketoiminnan rahavirta		
Saadut korot	14 364,0	14 283,3
Maksetut korot	-6 944,8	-9 427,1
Palkkiotuotot	2 728,4	3 216,1
Palkkiokulut	-74,1	-61,3
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	557,6	-1 022,5
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	1 219,1	3 194,7
Suojauslaskennan nettotuotot	-33,9	-42,5
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	1 274,4	2 940,8
Liiketoiminnan muut tuotot	115,7	-6,5
Hallintokulut	-3 799,2	-8 043,9
Liiketoiminnan muut kulut	-1 283,1	-896,9
Luotto- ja takaustappiot	16,6	-2,0
Tuloverot	-1 021,7	-701,1
Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä	7 119,0	3 431,1
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	-310 097,2	-335 132,0
Vakuudet johdannaisista	525,2	773,0
Sijoituskiinteistöt	2 693,0	8 044,5
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä	-306 879,0	-326 314,5
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	108 905,9	116 705,3
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä	108 905,9	116 705,3
LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-190 854,1	-206 178,0
Investointien rahavirrat		
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-280,1	-1 046,4
Osakesijoitusten lis. (-) / väh. (+)	39,9	0,0
INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-240,2	-1 046,4
Rahoituksen rahavirrat		
Pankkilainat, uudet nostot	80 247,3	101 719,8
Pankkilainat, takaisinmaksut	-84 462,7	-165 030,7
Muiden velkojen lis. (+) / väh. (-)	-3 672,0	-3 934,1
Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut	280 255,4	325 589,2
Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut	-74 170,6	-104 668,5
Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut	146 855,6	108 396,6
Sijoitustodistukset, takaisinmaksut	-138 863,1	-111 389,8
Velat, joilla huonompi etuoikeus, uudet nostot	29,0	49,4
Velat, joilla huonompi etuoikeus, takaisinmaksut	-4 027,0	-4 046,6
RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	202 191,8	146 685,3
RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS	11 097,6	-60 539,1
Rahavarat 1.1.	417 299,0	454 893,2
Rahavarat 30.9.	428 396,5	394 354,2
RAHAVAROJEN MUUTOS	11 097,6	-60 539,1

LIITETIEDOT

1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä osavuositarkastuksessa sovelletaan samoja IFRS-laatimisperiaatteita kuin konsernin 31.12.2016 tilinpäätöksessä. Osavuositarkastus on laadittu EU:ssa hyväksytyin IAS 34-standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti. 1.1.2017 alkaneella tilikaudella ei tullut voimaan uusia IFRS-standardeja tai tulkintoja joilla olisi ollut olennaisia vaikutuksia konsernin tulokseen tai taseeseen.

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

2. Alustava arvio IFRS 9:n soveltamisen taloudellisista ja vakavaraisuusvaikutuksista Hypo-konsernissa

Standardi IFRS 9 ”Rahoitusinstrumentit” tulee voimaan 1.1.2018 ja aiheuttaa konsernitilinpäätöksessä muutoksia tulosvaikutteisesti esitettävien arvonalentumisten määrittämiseen ja laskentaan. IFRS 9:n soveltamisesta ei odoteta aiheutuvan olennaista vaikutusta konsernin tulokseen tai vakavaraisuusasemaan, koska Hypo-konsernissa luotonanto on asuntovakuudellista, keskimääräinen luottotusaste luottosalkussa on alhainen ja maksuvalmiussijoitusten vastapuolet valikoidaan konservatiivista limitointia noudattaen. Rahoitusinstrumenttien luokittelussa ja suojauslaskennassa ei odoteta tapahtuvan sellaisia muutoksia, joilla voisi olla olennaista vaikutusta konsernin taloudelliseen tilanteeseen, tulokseen tai omaan pääomaan.

IFRS 9 standardin käyttöönotto etenee aikataulun mukaisesti. Standardin edellyttämien ennustemallien ja järjestelmämuutosten käyttöönotto on vielä kesken, joten esitettyyn arvioon sisältyy epävarmuutta. Hypo-konsernin luottojen määrä 30.9.2017 oli 2,1 mrd. euroa (31.12.16 vastaavasti 1,8 mrd. €). Käypään arvoon laajan tuloslaskelman kautta arvostettavien saamistodistusten määrä 30.9.2017 oli 0,2 mrd. euroa (31.12.16 vastaavasti 0,2 mrd. €). Kummassakaan tase-erässä ei ole tapahtunut olennaisia riskiprofiilin muutoksia jaksolla 1.1.2017 – 30.9.2017.

Odotetut luottotappiot

IAS 39:n mukaisista luottokannan arvonalentumis- ja luottotappiokirjauksista siirrytään Hypo-konsernin tuloslaskelmassa esittämään 1.1.2018 alkaen IFRS 9:n mukaisia, ennustemalleihin pohjautuvia odotettuja luottotappioita. Odotettujen luottotappioiden ennustemallissa hyödynnetään tietoja mm. Hypon luottokannassa aiemmin toteutuneiden tappioiden määrästä sekä vastuiden sopimuskohtaisista vakuuksista. Laskentaan vaikuttavat myös arviot asuntovakuuksien tulevasta arvon kehityksestä.

Saamistodistusten osalta odotettujen luottotappioiden laskennassa hyödynnetään vastapuolien luottoluokkia, kaatumistodennäköisyyttä ja tappio-osuutta.

Rahoitusinstrumenttien luokittelu ja arvostus

IFRS 9 -standardin soveltaminen edellyttää rahoitusvälineiden luokittelua liiketoimintamallin perusteella johonkin seuraavista luokista; käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvälineet, käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat rahoitusvälineet tai jaksotettuun hankintamenoan arvostettavat rahoitusvälineet. Rahoitusinstrumenttien luokittelussa ei odoteta

tapahtuvan sellaisia muutoksia, joilla voisi olla olennaista vaikutusta konsernin taloudelliseen tilanteeseen, tulokseen tai omaan pääomaan. Hypo-konsernin rahoitusvälineiden sopimusperusteiset kassavirrat koostuvat pääoma- ja korkokassavirroista. Liiketoimintamallista riippuen tavoitteena on joko kerätä sopimusperusteiset kassavirrat ja pitää rahoitusväline sopimuksen eräpäivään asti tai vaihtoehtoisesti kerätä sopimusperusteiset kassavirrat ja myydä rahoitusväline ennen eräpäiväänsä.

Luotot luokitellaan IFRS 9:n luokkaan ”jaksotettuun hankintamenoan arvostettavat rahoitusvälineet”.

Saamistodistukset luokitellaan pääsääntöisesti luokkaan ”käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvälineet”. Poikkeuksen pääsääntöön muodostavat saamistodistukset, joissa liiketoimintamallin tavoitteena on kerätä sopimusperusteiset kassavirrat ja myydä rahoitusväline ennen eräpäiväänsä, jolloin käyvän arvon muutokset kirjataan laajan tuloslaskelman kautta.

Luottoihin ja käypään arvoon laajan tuloslaskelman kautta arvostettaviin saamistodistuksiin sovelletaan odotettujen luottotappioiden laskenta- ja kirjausperiaatteita.

Rahoitusvelat arvostetaan jaksotettuun hankintamenoan ja luokitellaan luokkaan ”muut velat”.

Johdannaissopimukset kirjataan aina käypään arvoonsa ja käyvän arvon muutokset esitetään tuloslaskelman kautta.

Suojauslaskenta

Hypo-konsernin aikomus on siirtyä IFRS 9 -standardiin pohjautuvien suojauslaskentamenetelmien käyttöön. Tämän ei katsota heikentävän suojauslaskentatuloksia verrattuna IAS 39 -standardin mukaisiin suojauslaskentamenetelmiin.

Tilinpäätöksessä ja osavuositarkastuksissa annettavat tiedot

Tilinpäätöksessä, joka julkistetaan 1.1.2018 alkavalta tilikaudelta, tullaan IFRS 9 -standardin käyttöönoton myötä esittämään aiempaa laajemmin laadullista ja numeerista tietoa rahoitusvälineistä.

Hypo-konserni kertoo IFRS 9 -standardin käyttöönoton edistymisestä ja tarvittaessa tarkentaa standardin käyttöönoton vaikutusarviota taloudelliseen tulokseen tai vakavaraisuuteen vuotta 2017 koskevassa tilinpäätöksessään.

3. Vieraan ja oman pääoman -ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut ja takaisinmaksut

Vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut sekä niiden takaisinmaksut ja – ostot ilmenevät konsernin rahavirtalaskelmasta 1.1. – 30.9.2017. Oman pääoman ehtoisia arvopapereita ei ole laskettu liikkeeseen eikä niihin ole kohdistunut takaisinmaksuja jaksolla 1.1 – 30.9.2017.

4. Omat varat ja vakavaraisuus

Hypo-konsernin omat varat ja vakavaraisuus	30.9.2017	31.12.2016	30.9.2016
Oma pääoma	114 358,5	108 843,9	108 500,2
Käyvän arvon rahasto	129,4	591,2	802,5
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	-2 325,3	-1 717,4	-2 280,6
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen ylikate	-5 108,0	-4 528,0	-6 675,6
Ydinpääoma (CET1) ennen vähennyksiä	107 054,7	103 189,8	100 346,5
Aineettomat hyödykkeet	-2 233,3	-2 250,1	-2 243,6
Ydinpääoma (CET1)	104 821,4	100 939,6	98 102,9
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0,0	0,0	0,0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	104 821,4	100 939,6	98 102,9
Toissijainen pääoma (T2)	0,0	0,0	0,0
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	104 821,4	100 939,6	98 102,9
Riskipainotetut varat yhteensä	807 786,4	743 003,7	756 791,3
josta luottoriskin osuus	771 650,0	710 798,0	728 428,2
josta markkinariskin osuus	0,0	0,0	0,0
josta operatiivisen riskin osuus	28 964,9	28 964,9	28 363,1
josta muiden riskien osuus	7 171,5	3 240,8	0,0
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,0	13,6	13,0
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,0	13,6	13,0
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,0	13,6	13,0
Vähimmäispääoma	5 000,0	5 000,0	5 000,0
Kiinteä lisäpääomavaatimus suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	2,5	2,5	2,5
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.

Muut riskipainotetut varat sisältävät vastuun arvonoi-kaisuriskin (CVA).

5. Ehdolliset sitoumukset, taseen ulkopuoliset

Konsernitaseen ulkopuoliset sitoumukset

(1000 €)

	30.9.2017	31.12.2016	30.9.2016
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	314 865,2	301 014,8	329 558,5
Osaomisteisten ja valmistuvien asuntojen mahdolliset lunastukset	0,0	563,2	717,3
Yhteensä	317 047,1	303 759,8	332 457,7

6. Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

(1000 €)

		30.9.2017	31.12.2016	30.9.2016
Rahoitusvarat	Käyvän arvon määrittämis-			
	periaate	Käypä arvo	Käypä arvo	Käypä arvo
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	A	275 213,9	291 927,8	288 513,0
Saamistodistukset	A	0,0	0,0	20,0
Johdannaissopimukset	B	186,1	138,4	728,5
Yhteensä		275 400,0	292 066,2	289 261,5

Rahoitusvelat

Johdannaissopimukset	B	6 389,3	4 536,3	5 618,0
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 arvo ja niiden määrittämisperiaatteet on ilmoitettu niiden erien osalta, jotka arvostetaan toistuvasti käypään arvoon. Rahoitusvaroihin kuuluvien saamistodistusten käyvät arvot esitetään toimivilta markkinoilta saaduilla julkisilla noteerauksilla. Johdannaisten käypä arvo lasketaan diskonttaamalla sopimusten tulevat kassavirrat tilinpäätöspäivän markkinakorkoja käyttäen. Käyvät arvot esitetään ilman siirtyviä korkoeria.

7. Varojen vakuussidonnaisuutta koskevat tiedot

30.9.2017

(1000 €)	Sidottujen varojen kirjanpitoarvo	Sidottujen varojen käypä arvo	Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo	Sitomattomien varojen käypä arvo
A - Varat	886 182	54 919	1 753 938	220 958
Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet	-	-	132	132
Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit	54 919	54 919	220 826	220 826
Muut varat, sisältäen antolainaus	831 263	-	1 532 979	-

B - Saadut vakuudet

Hypolla ei ole saatuja vakuuksia joita olisi annettu edelleen vakuudeksi, tai joita olisi mahdollista antaa edelleen vakuudeksi.

	Vakuussidonnaisia omaisuuseriä vastaan saadut velat	Sidotut varat
C - Sidotut varat ja niihin liittyvät velat		
Velat luottolaitoksille	79 682	101 097
Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat	604 160	780 108
Johdannaissopimukset	-	4 977
Yhteensä	683 842	886 182

D - Tiedot varojen sidonnaisuuden merkityksestä

Edellä kohdissa A ja C sidotuksi raportoitujen varojen määrä ei sisällä ylivakuutta paitsi katettujen joukkolainojen vakuuksien osalta.

Vakuussidonnaiset varat koostuvat EKP:n velan vakuudeksi hyväksymistä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, katetun joukkovelkakirjalainan vakuudeksi annetuista luotoista, sekä johdannaissopimusten vakuuksista. Vakuussidonnaisten varojen määrä on noussut vertailuajankohtaan nähden 283,7 m€ Hypon kesäkuussa 2017 liikkeeseenlaskeman katetun joukkovelkakirjalainan (250,0 m€) johdosta.

Vakuussidonnaiset varat olivat yhteensä 886,2 m€, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 780,1 m€. 30.9.2017, sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapoliittisissa operaatioissa, oli 220,8 m€ 30.9.2017. Sitomattomista antolainoista 1 068,1 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

31.12.2016

(1000 €)	Sidottujen varojen kirjanpitoarvo	Sidottujen varojen käypä arvo	Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo	Sitomattomien varojen käypä arvo
A - Varat	602 433	51 889	1 702 785	240 172
Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet	-	-	132	132
Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit	51 889	51 889	240 040	240 040
Muut varat	550 544	-	1 462 613	-

B - Saadut vakuudet

Hypolla ei ole saatuja vakuuksia joita olisi annettu edelleen vakuudeksi, tai joita olisi mahdollista antaa edelleen vakuudeksi.

	Vakuussidonnaisia omaisuuseriä vastaan saadut velat	Sidotut varat
C - Sidotut varat ja niihin liittyvät velat		
Tiettyjen rahoitusvelkojen kirjanpitoarvo	79 924	106 944
Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat	359 634	494 070
Johdannaissopimukset	-	1 420
Yhteensä	439 558	602 433

D - Tiedot varojen sidonnaisuuden merkityksestä

Edellä kohdissa A ja C sidotuksi raportoitujen varojen määrä ei sisällä ylivakuutta paitsi katettujen joukkolainojen vakuuksien osalta.

Vakuussidonnaiset varat koostuvat EKP:n velan vakuudeksi hyväksymistä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, katetun joukkovelkakirjalainan vakuudeksi annetuista luotoista, sekä johdannaissopimusten vakuuksista. Vakuussidonnaisten varojen määrä on pysynyt vertailuajankohtaan lähes samana.

Vakuussidonnaiset varat olivat yhteensä 602,4 m€, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 550,5 m€. 31.12.2016, sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapoliittisissa operaatioissa, oli 240,0 m€ 31.12.2016. Sitomattomista antolainoista 987 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

Kertomus Suomen Hypoteekkiyhdistys -konsernin osavuositarkastuksen 1.1.–30.9.2017 yleisluonteisesta tarkastuksesta

Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Suomen Hypoteekkiyhdistys-konsernin taseen 30.9.2017, 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 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 30.9.2017 ja sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista kyseisenä päivänä päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta.

Helsingissä 31.10.2017

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Jukka Paunonen
KHT

Katsauksen lähdetiedot:

Suomen kotitalouksien lainat ja talletukset; Suomen Pankki
Asuntojen hinnat; elokuu 2017, Tilastokeskus

Taloudellisia tunnuslukuja ja muita avainlukuja ilmoitetaan IFRS -tilinpäätösnormistossa määriteltyjen ja nimettyjen tunnuslukujen rinnalla antamaan hyödyllistä lisätietoa toiminnasta. Taloudelliset tunnusluvut ja muut avainluvut kuvaavat taloudellista tulosta, taloudellista asemaa tai liiketoiminnan rahavirtoja, mutta ovat muita kuin IFRS -tilinpäätösnormistossa määritellyt tai nimetyt tunnusluvut. Vakavaraisuusasetuksessa (EU 575/2013), CRR määritellyt tunnusluvut kuvaavat luottolaitoksen riskinkantokykyä.

Taloudellisten tunnuslukujen laskentakaavat:

Liikevoitto, tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	Korkokate + tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot + arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot + suojauslaskennan nettotuotot + sijoituskiinteistöjen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot – (hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut+ arvonalentumistappiot luotoista ja muista sijoituksista)	
Kulu–tuotto-suhde, %	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
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), %	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.	
Luotot/talletukset, %	Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	
	Talletukset	x 100
Talletusten osuus kokonaisvarainhankinnasta, %	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.	
Pitkäaikaisen varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta, %	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.	
Lyhytaikainen maksuvalmius, kk	Lyhytaikainen maksuvalmiuden riittävyys suhteessa tukkuvarainhankinnan rahavirtoihin (päivien erotus*365 (päiviä vuodessa)*12 (kuukausia vuodessa))	
Henkilöstömäärä	Henkilöstömäärään luetaan kuuluviksi ne, jotka tilikauden aikana ovat olleet työsuhteessa (pl. toimitusjohtaja ja tämän varamies). Henkilöstön määrä keskimäärin lasketaan jakamalla henkilöstön lukumäärä kunkin kuukauden lopussa ja jakaen saatu summa kuukausien lukumäärällä.	

Vakavaraisuusasetuksessa määriteltyjen tunnuslukujen laskentakaavat:

Järjestämättömät saamiset, % luottokannasta	Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä, jotka todennäköisesti jäävät maksamatta + saamiset, jotka ovat olleet yli 90 päivää erääntyneenä ja maksamatta	x 100
	Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	
	Järjestämättömät saamiset lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti.	
LCR-tunnusluku, %	Likvidit varat	
	Likviditeetin ulosvirtaukset vähennettynä likviditeetin sisään virtauksilla (30pv.)	x 100
	LCR-tunnusluku lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti.	
Vähimmäisomavaraisuusaste, %	Ensisijainen pääoma	
	Vastuut yhteensä	x 100
	Vähimmäisomavaraisuusaste, % lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti	
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %	Ydinpääoma	
	Kokonaisriski	x 100
	Kokonaisriskiin sisältyvän luottoriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin perusmenetelmällä.	

Tunnuslukujen selitteet:

Liikevoitto, tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja on tuloslaskelman välitulos, joka kertoo liiketoiminnalla saavutetut nettotuotot, kun liiketoiminnan kulut, arvonalentumistappiot ja poistot on huomioitu.

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.

Lyhytaikainen maksuvalmius, kk kertoo lyhytaikaisen maksuvalmiuden riittävydestä suhteessa tukkuvarainhankinnan rahavirtoihin.

Henkilöstömäärä kuvaa käytettävissä olevia henkilöstöresursseja.