



SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Tilinpäätöstiedote
1.1.–31.12.2017

Tilintarkastettu tilinpäätös julkaistaan 1.3.2018 ja vuosikertomus viikolla 12

Osavuositarkastus 1.1.-31.3.2018 julkaistaan 27.4.2018

Tilinpäätöstiedote on tilintarkastamaton.

Hypo-konsernin tilinpäätöstiedote on luettavissa kotisivuilta osoitteessa

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

Hypo-konsernin tammi–joulukuu 2017

Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypon korkokate ja kilpailukyky vahvistuvat entisestään.

Toimitusjohtaja Ari Pauna:

"Lainakantamme nousi 2,2 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 9,0 miljoonaan euroon (5,4 milj. € 1–12/2016)
- Vähäriskinen asuntovakuudellinen lainakanta jatkoi markkinoita selvästi nopeampaa kasvuaan
- Järjestämättömät saamiset pysyivät erittäin alhaisella tasolla ja arvonalentumiset olivat nolla euroa
- Palkkiotuotot alenivat 3,5 miljoonaan euroon (4,5 milj. € 1–12/2016) johtuen tonttinentariaattiliiketoiminnan tuottojen laskusta
- Muut tuotot laskivat erityisesti sijoituskiinteistöjen vähentyneistä myyntivoitoista johtuen
- Vakausmaksu ja liiketoiminnan kasvu nostivat kuluja
- Standardi- ja perusmenetelmällä laskettava ydinvakavaraisuus oli 12,7 % (13,6 % 31.12.2016)

KONSERNIN AVAINLUVUT (1000 €)	1–12/2017	1–12/2016	10-12/2017	10-12/2016
Korkokate	8 991	5 386	2 712	1 776
Palkkiotuotot netto	3 525	4 439	834	890
Muut tuotot yhteensä	5 190	7 924	1 142	1 612
Kulut yhteensä	-11 055	-10 403	-2 946	-3 188
Liikevoitto	6 651	7 347	1 741	1 090
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 212 574	1 806 440	2 212 574	1 806 440
Talletukset	1 540 400	1 203 042	1 540 400	1 203 042
Taseen loppusumma	2 792 489	2 305 218	2 792 489	2 305 218
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %	12,7	13,6	12,7	13,6
Kulu-tuotto -suhde, %	62,5	57,1	62,6	68,3
Järjestämättömät saamiset, % lainakannasta	0,14	0,11	0,14	0,11
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), %	37,4	38,4	37,4	38,4
Luotot / talletukset, %	143,6	150,2	143,6	150,2

Avainlukujen laskentakaavat ja selitteet esitetään jäljempänä.

Lisätietoja: Toimitusjohtaja Ari Pauna, p. (09) 228 361, 050 353 4690
Riskienhallintajohtaja, toimitusjohtajan sijainen 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 lähes 29.000. 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

Maailmantalouden kasvu kiihtyi viime vuoden lopulla. Taloustilanteesta tarkasti kertovat euroalueen ja Yhdysvaltojen teollisuuden ostopäällikköindeksit nousivat ennätystasolle. Myös rahoitusmarkkinat piristyivät ja kertoivat talouskasvun vahvasta vedosta. Euroopan keskuspankki piti keskeiset ohjauskorot ennallaan ja jatkoi arvopaperiostoja aiempaan tapaan. EKP:n toimia seuraavat lyhyet korot pysyivät negatiivisina koko loppuvuoden ilman

isompia muutoksia. Joulukuun lopussa 12 kuukauden euribor oli -0,19 prosenttia.

Suomen talous jatkoi yllättävän vahvaa kasvua. Koko vuoden osalta bruttokansantuote kasvoi yli 3 prosenttia ennakkotietojen perusteella. Kotitalouksien ja yritysten luottamusmittarit pysyivät korkealla, teollisuuden uudet tilaukset lisääntyivät ja rakentaminen nousi kaupungistumisen kirittämänä.

Asuntomarkkinoilla jatkui eritahtinen kehitys. Pääkaupunkiseudulla asuntojen hinnat nousivat viime vuodesta pari prosenttia, muissa kasvukeskuksissa päästiin myös plussalle, kun muuttotappioalueilla hinnat laskivat pari prosenttia. Asuntolainakanta nousi marraskuussa 2,3 prosenttia edellisvuodesta ja uusien asuntolainojen keskiporko laski alle prosenttiin. Taloyhtiöiden lainakanta jatkoi sen sijaan nopeaa yli 10 prosentin nousua.

Asuntokauppaa ylläpiti etenkin uusien asuntojen kauppa. Kasvukeskuksiin valmistui viime vuoden lopulla enemmän uusia asuntoja kuin kertaakaan yli 25 vuoteen. Viime vuonna aloitettiin yhteensä 43 000 asunnon rakentaminen, mikä näkyy markkinoilla lähivuosina.

Vuokrat kallistuivat koko maassa yli 2 prosenttia viime vuodesta, mutta kasvukaupunkien uudet vuokraohteet ja haja-asutusalueiden pienempi vuokratyöntä tasoittivat kehitystä.

Viime vuoden lopussa saatiin vihdoin odotettuja uutisia, kun talouskasvu tarttui työmarkkinoille. Työllisten määrä kohosi yli 40 000 viime vuodesta samalla, kun työttömyysaste laski kohti 8 prosenttia. Kuluttajien ostovoimassa ei tapahtunut olennaisia muutoksia ansiokehityksen ja inflaation maltillisten muutosten johdosta.

TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

LOKA–JOULUKUU 2017

Konsernin liikevoitto oli 1,7 miljoonaa euroa (1,1 milj. € 1.10.–31.12.2016). Tuotot yhteensä olivat 4,7 miljoonaa euroa (4,3 milj. €) ja kulut yhteensä 2,9 miljoonaa euroa (3,2 milj. €).

TAMMI–JOULUKUU 2017

Konsernin liikevoitto oli 6,7 miljoonaa euroa (7,3 milj. € 1.1.–31.12.2016). Aiempaa suurempi osa liikevoitosta muodostui ydinliiketoiminnasta. Korkokate jatkoivat kasvuaan. Liikevoittoon sisältyi sijoituskiinteistöjen myyntivoittoa lähes kaksi miljoonaa euroa vertailukautta vähemmän. Kulut kasvoivat maltillisesti vakaussmaksun noususta huolimatta.

Korkokate vahvistui ja nousi 9,0 miljoonaan euroon (5,4 milj. €) lainakannan kasvun ja alentuneiden varainhankintakustannusten ansiosta.

Nettopalkkiotuotot olivat 3,5 miljoonaa euroa (4,4 milj. €). Palkkiotuottojen lasku aiheutui kiristyneestä kilpailutilanteesta tonttinentarivaattiliiketoiminnassa.

Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 2,9 miljoonaa euroa (4,9 milj. €). Sijoituskiinteistöjen myyntivoitot alenivat suunnitellusti ja olivat 0,6 miljoonaa euroa (2,4 milj. €).

Kulu-tuottosuhde oli 62,5 % (57,1 %). Vakaussmaksu ja liiketoiminnan kasvu nostivat kuluja.

Luottojen arvonalentumiset olivat katsauskaudella 0,0 miljoonaa euroa (0,3 milj. €).

Konsernin laaja tulos 7,0 miljoonaa euroa (7,7 milj. €) sisältää katsauskauden 5,5 miljoonan euron (6,1 milj. €) voiton lisäksi omaan pääomaan lukeutuvan käyvän arvon rahaston muutoksen 0,7 miljoonaa euroa (1,4 milj. €), eläkejärjestelyjen uudelleenarvostuksen 0,7 miljoonaa euroa (0,2 milj. €) ja oikaisut 0,0 (0,0 milj. €).

HENKILÖSTÖ JA KEHITYS

Vakinaisen henkilöstön määrä 31.12.2017 oli 50 (48 henkeä 31.12.2016). Toimitusjohtaja ja tämän varahenkilö eivät sisälly näihin lukuihin. Yhteistyötä Perho Liiketalousopiston kanssa jatkettiin tarjoamalla opiskelijoille harjoittelupaikkoja.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Lainakanta kasvoi katsauskaudella 2 212,6 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 37,4 % (38,4 % 31.12.2016).

Järjestämättömien saatavien määrä oli alhainen, 3,1 miljoonaa euroa (2,1 milj. € 31.12.2016), mikä on 0,14 % (0,11 %) lainakannasta.

Maksuvalmius ja muut saamiserät

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättyinä shekkililimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 506,1 miljoonaa euroa (421,0 milj. € 31.12.2016), mikä oli 18,1 % (18,3 %) kokonaistaseesta. Rahavarat, joiden yhteismäärä oli 502,3 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilvaroista sekä

jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, joista 91,5 % (92,4 %) oli luottoluokitukseltaan vähintään AA- tai niihin rinnastettavia ja 100,0 % (100,0 %) EKP-vakuuskelpoisia. Maksuvalmius kattaa 40 kuukauden tukkuvarainhankinnan rahavirrat. LCR-tunnusluku oli 147,6 % (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 2,2 % (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 5,6 miljoonaa euroa (6,1 milj. € 31.12.2016).

Johdannaissopimukset

Johdannaissopimuksista kirjatut saatavat 31.12.2017 olivat tasearvoltaan 0,3 miljoonaa euroa (0,1 milj. € 31.12.2016) ja velat 6,9 miljoonaa euroa (4,5 milj. €).

Talletukset ja muu varainhankinta

Talletuskanta nousi 1 540,4 miljoonaan euroon (1 203,0 milj. € 31.12.2016). Talletusten osuus muodosti 58,7 % (55,5 %) kokonaisvarainhankinnasta. Suomen AsuntoHypoPankki Oy kuuluu talletussuojarahastoon ja on kokonaisuudessaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen omistama talletuspankki.

Suomen Hypoteekkiyhdistys toteutti kesäkuussa katetun joukkolainaemission nimellispääomaltaan yhteensä 250,0 miljoonaa euroa. Lokakuussa tähän lainaan

tehtiin 50,0 miljoonan euron pääoman korotus.

Pitkäaikaisena toteutetun talletus- ja muun varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta 31.12.2017 oli 36,3 % (39,9 %).

Varainhankinnan yhteismäärä katsauskauden päättyessä oli 2 626,0 miljoonaa euroa (2 169,1 milj. €).

RISKINKANTOKYKY JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 115,8 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 31.12.2017 oli 12,7 % (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 joulukuun lopussa 3,7 % (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.–31.12.2017 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

ARVIO TULEVASTA

Suomen talous kehittyi vuonna 2018 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. Arvioimme vuoden 2018 liikevoiton yltävän vähintään vuoden 2017 tasolle. Hypo keskittyy ydinliiketoimintaansa, jolloin luotonannon riskitason arvioidaan maltillistuvan edelleen ja vakavaraisuuden säilyvän lähes ennallaan.

Helsingissä 30. päivänä tammikuuta 2018

Hallitus

KONSERNIN TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	10-12/2017	10-12/2016	1-12/2017	1-12/2016
Korkotuotot	5 323,1	4 991,4	20 414,6	19 951,7
Korkokulut	-2 611,4	-3 215,4	-11 423,4	-14 565,5
KORKOKATE	2 711,6	1 776,0	8 991,2	5 386,2
Tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista			39,9	
Palkkiotuotot	853,5	906,3	3 618,0	4 517,1
Palkkiokulut	-19,2	-16,4	-93,3	-77,6
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot				
Arvopaperikaupan nettotuotot	-136,2	500,4	421,4	-522,2
Valuuttatoiminnan nettotuotot				0,1
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	530,5	439,8	1 749,6	3 634,5
Suojauslaskennan nettotulos	6,8	-11,2	-27,1	-53,7
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	773,8	692,4	2 924,0	4 881,3
Liiketoiminnan muut tuotot	-33,3	-9,6	82,4	-16,0
Hallintokulut				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-1 290,0	-1 275,7	-4 968,5	-4 513,4
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	-411,2	-379,8	-1 135,2	-1 054,2
Muut henkilösivukulut	-72,9	-94,0	-218,2	-308,2
Muut hallintokulut	-712,3	-849,3	-2 687,5	-2 825,1
Hallintokulut yhteensä	-2 486,5	-2 598,8	-9 009,4	-8 700,9
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-139,4	-90,9	-475,0	-328,0
Liiketoiminnan muut kulut	-309,0	-231,4	-1 576,3	-1 105,0
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	-10,7	-266,7	6,0	-268,7
LIIKEVOITTO	1 742,1	1 090,0	6 651,4	7 346,9
Tuloverot	-311,8	-145,2	-1 144,0	-1 228,9
VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN	1 430,3	944,8	5 507,4	6 118,0
KAUDEN VOITTO	1 430,3	944,8	5 507,4	6 118,0

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	10-12/2017	10-12/2016	1-12/2017	1-12/2016
Kauden voitto	1 430,3	944,8	5 507,4	6 118,0
Muut laajan tuloksen erät				
Erät, jotka voidaan luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan				
Käyvän arvon rahaston muutos				
Rahavirtojen suojaukset	64,4	211,3	526,2	822,5
Myytavissä olevat rahoitusvarat	-165,2	-101,2	202,6	580,5
	-100,8	110,1	728,8	1 403,0
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan				
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	134,3	-563,2	742,1	185,6
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu				34,9
	134,3	-563,2	742,1	220,5
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	33,5	-453,1	1 471,0	1 623,6
KAUDEN LAAJA TULOS	1 463,8	491,8	6 978,4	7 741,6

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	31.12.2017	31.12.2016
VASTAAVAA		
Käteiset varat	201 200,0	120 200,0
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset		
Valtion velkasitoumukset		
Muut	284 718,7	291 927,8
Saamiset luottolaitoksilta		
Vaadittaessa maksettavat	16 322,0	5 153,3
Muut	77,5	17,9
	<u>16 399,5</u>	<u>5 171,2</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	2 212 574,4	1 806 439,8
Osakkeet ja osuudet	132,4	132,4
Johdannaissopimukset	258,9	138,4
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	2 816,9	2 812,6
Aineelliset hyödykkeet		
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	59 686,0	61 691,4
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	854,5	864,7
Muut aineelliset hyödykkeet	295,6	336,7
	<u>60 836,2</u>	<u>62 892,8</u>
Muut varat	8 568,8	9 239,5
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	4 843,8	5 964,4
Laskennalliset verosaamiset	139,3	299,5
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>2 792 488,8</u>	<u>2 305 218,4</u>

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	31.12.2017	31.12.2016
VASTATTAVAA		
VIERAS PÄÄOMA		
Velat keskuspankeille	80 000,0	80 000,0
Velat luottolaitoksille		
Vaadittaessa maksettavat		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	13 873,8	38 086,5
	<u>93 873,8</u>	<u>118 086,5</u>
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille		
Talletukset		
Vaadittaessa maksettavat	749 110,9	641 954,6
Muut	791 289,6	561 087,8
	<u>1 540 400,5</u>	<u>1 203 042,4</u>
Muut velat		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	19 545,5	28 476,9
	<u>1 559 946,0</u>	<u>1 231 519,3</u>
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		
Joukkovelkakirjalainat	852 292,2	699 076,2
Muut	134 929,0	111 433,3
	<u>987 221,2</u>	<u>810 509,6</u>
Johdannaissopimukset	6 944,6	4 536,3
Muut velat		
Muut velat	9 636,3	8 660,0
Siirtovelat ja saadut ennakot	4 524,1	4 640,3
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla		
Muut	4 490,1	8 980,1
Laskennalliset verovelat	10 030,3	9 442,4
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	5 000,0	5 000,0
Muut sidotut rahastot		
Vararahasto	22 799,9	22 796,7
Käyvän arvon rahasto		
Rahavirran suojauksesta	-65,0	-591,2
Käypään arvoon arvostamisesta	34,0	-168,6
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt	2 459,6	1 717,4
Vapaat rahastot		
Muut rahastot	22 923,5	22 923,5
Edellisten tilikausien voitto	57 162,9	51 048,1
Kauden voitto	5 507,4	6 118,0
	<u>115 822,3</u>	<u>108 843,9</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>2 792 488,8</u>	<u>2 305 218,4</u>

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS

	Perus- pääoma	Vara- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarät*	Yhteensä
(1000 €)						
Oma pääoma 1.1.2016	5 000,0	22 794,7	-631,0	22 923,5	51 015,2	101 102,4
Kauden voitto					6 118,0	6 118,0
Muut laajan tuloksen erät						
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu					34,9	34,9
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
Myytävikissä 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	32,9	1 623,6
Oma pääoma 31.12.2016	5 000,0	22 796,7	957,6	22 923,5	57 166,2	108 844,0
* Omaa pääomaa 1.1.2016 oikaistu -299,5 konserniyhdistelystä johtuen.						
Oma pääoma 1.1.2017	5 000,0	22 796,7	957,6	22 923,5	57 166,1	108 843,9
Kauden voitto					5 507,4	5 507,4
Muut laajan tuloksen erät						
Voittovarojen käyttö		3,2			-3,2	0,0
Rahavirran suojaukset						
Omaan pääomaan kirjattu määrä			-58,4			-58,4
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			716,2			716,2
Laskennallisten verojen muutos			-131,6			-131,6
Myytävikissä olevat rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			2 002,8			2 002,8
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			-1 749,6			-1 749,6
Laskennallisten verojen muutos			-50,7			-50,7
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			927,7			927,7
Laskennallisten verojen muutos			-185,5			-185,5
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	3,2	1 471,0	0,0	-3,2	1 471,0
Oma pääoma 31.12.2017	5 000,0	22 799,9	2 428,6	22 923,5	62 670,3	115 822,3

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

(1000 €)	1–12/2017	1–12/2016
Liiketoiminnan rahavirta		
Saadut korot	20 094,9	19 143,7
Maksetut korot	-11 478,6	-15 477,1
Palkkiotuotot	3 856,5	4 073,2
Palkkiokulut	-93,3	-77,6
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	421,4	-522,1
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	1 749,6	3 634,5
Suojauslaskennan nettotuotot	-27,1	-53,7
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	2 986,8	3 856,0
Liiketoiminnan muut tuotot	82,4	-16,0
Hallintokulut	-7 145,8	-10 804,6
Liiketoiminnan muut kulut	-1 682,9	-1 225,8
Luotto- ja takaustappiot	6,0	-268,7
Tuloverot	-1 580,4	-1 150,1
Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä	7 189,5	1 111,4
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	-406 340,9	-384 886,1
Vakuudet johdannaisista	345,4	-46,1
Sijoituskiinteistöt	5 294,4	7 814,4
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä	-400 701,1	-377 117,8
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	337 357,8	164 101,1
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä	337 357,8	164 101,1
LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-56 153,8	-211 905,2
Investointien rahavirrat		
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-428,0	-1 144,5
Osakesijoitusten lis. (-) / väh. (+)	39,9	0,0
INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-388,1	-1 144,5
Rahoituksen rahavirrat		
Pankkilainat, uudet nostot	80 297,2	131 830,4
Pankkilainat, takaisinmaksut	-104 509,9	-165 129,7
Muiden velkojen lis. (+) / väh. (-)	-8 995,6	-6 303,7
Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut	344 297,3	429 857,5
Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut	-188 533,6	-252 291,5
Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut	217 964,2	180 965,7
Sijoitustodistukset, takaisinmaksut	-194 468,4	-138 983,7
Velat, joilla huonompi etuoikeus, uudet nostot	34,0	59,0
Velat, joilla huonompi etuoikeus, takaisinmaksut	-4 523,9	-4 548,6
RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	141 561,1	175 455,5
RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS	85 019,2	-37 594,3
Rahavarat 1.1.	417 299,0	454 893,2
Rahavarat 31.12.	502 318,1	417 299,0
RAHAVAROJEN MUUTOS	85 019,2	-37 594,3

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 (Osavuositarkastukset) mukaisesti. 1.1.2017 alkaneella 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 vuositilinpäätöksen yhteydessä. Tiedotteen taulukot esitetään tuhansina euroina ja se tulee lukea yhdessä konsernin vuositilinpäätöksen kanssa.

Konsernin liiketoiminta muodostaa yhden segmentin, vähittäispankkitoiminnan.

Konsernitiilinpäätös sisältää Suomen Hypoteekkiyhdistyksen ja sen kokonaan omistaman Suomen AsuntoHypoPankki Oy:n sekä konsernin 54,6-prosenttisesti omistaman Bostadsaktiebolaget Taoksen. Suomen AsuntoHypoPankin tilinpäätös on yhdistelty hankintamenomenetelmällä. Kiinteistöyhtiöomistukset on oikean kuvan antamiseksi yhdistelty IFRS 11 Yhteisjärjestelyt – standardin mukaisesti omistussuuden mukaisin osuuksin yhteisen toiminnon varoista ja veloista sekä tuotoista ja kuluista. Erillistilinpäätöksiin sisältyneet keskinäiset liiketapahtumat on eliminoitu.

2. Uudet standardit ja tulkinnat

Uudet standardit ja tulkinnat, joita ei ole vielä otettu käyttöön, mutta joilla on mahdollisesti vaikutusta konsernin tuleviin tilinpäätöksiin:

2.1. IFRS 9 Rahoitusinstrumentit

Arvio IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardin soveltamisen taloudellisista ja vakavaraisuusvaikutuksista Hypo-konsernissa

Standardi IFRS 9 ”Rahoitusinstrumentit” tuli voimaan 1.1.2018 ja aiheuttaa konsernitiilinpäätöksessä muutoksia tulosaikutteisesti esitettävien arvonalentumisten määrittämiseen ja laskentaan. IFRS 9:n soveltamisesta ei aiheudu 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 tapahdu muutoksia, joilla olisi olennaista vaikutusta konsernin taloudelliseen tilanteeseen, tulokseen tai omaan pääomaan.

IFRS 9 -standardin käyttöönotto toteutuu aikataulun mukaisesti. Standardin edellyttämä ennustemalli ja järjestelmämuutokset otettiin käyttöön 1.1.2018. Konsernin omaa pääomaa ja omia varoja oikaistaan 1.1.18 IAS 39 arvonalentumisten peruutusten ja IFRS 9 odotettujen luottotappioiden nettomäärällä. Oikaisun arvioidaan alentavan omien pääomien ja omien varojen määrää 50.000 - 100.000 euroa. Standardin sallimalla tavalla vertailuvuoden 2017 tietoja ei oikaista 1.1.2018 alkavalta tilikaudelta annettavissa osavuositarkastuksissa ja tilinpäätöksessä.

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-konserni siirtyi 1.1.2018 IFRS 9 -standardiin pohjautuvien suojauslaskentamenetelmien käyttöön. Tämän ei katsota heikentävän suojauslaskentatuloksia verrattuna IAS 39 -standardin mukaisiin suojauslaskentamenetelmiin.

Tilinpäätöksessä ja osavuosikatsauksissa annettavat tiedot

Ajanjaksolta 1.1.-31.3.2018 annettavassa osavuosikatsauksessa esitetään laskelma rahoitusvälineiden luokittelumuutoksista sekä annetaan tiedot laatimisperiaatteiden keskeisistä muutoksista ja vaikutuksista konsernin taloudelliseen tilanteeseen, tulokseen tai omaan pääomaan. Osavuosikatsauksissa sekä tilinpäätöksessä, jotka julkistetaan 1.1.2018 alkavalta tilikaudelta tullaan IFRS 9 -standardin käyttöönoton myötä esittämään aiempaa laajemmin laadullista ja numeerista tietoa rahoitusvälineistä.

2.2. IFRS 15 Myyntituotot

Arvio IFRS 15 – Myyntituotot –standardin käyttöönoton vaikutuksista

Hypo-konserni soveltaa IFRS 15 - standardia myyntituottojen kirjaamisessa 1.1.2018 alkaen aiemmin sovellettujen IAS 18:n tulouttamisperiaatteiden sijasta. IFRS 15 -standardi koskee Hypo-konsernissa pääosin tonttintotariaatitoiminnasta kertyvien palkkiotuottojen sekä eräiden lainaamisesta kertyvien palkkiotuottojen tulouttamista. Standardin soveltamisesta ei odoteta aiheutuvan olennaista vaikutusta konsernin myyntituottojen tuloutusperiaatteisiin.

Hypo-konserni on analysoinut asiakassopimuksensa IFRS 15 –standardin edellyttämällä tavalla. Analyysissä on määritelty asiakassopimuslajeittain, mitä lupauksia asiakkaalle sopimuksista syntyy (suoritevelvoite), mihin myyntituottoon Hypo on oikeutettu ja lopuksi, milloin suoritevelvoite täyttyy ja myyntituotto tuloutetaan.

Standardia sovelletaan takautuvalla menetelmällä.

Rahoitusvälineistä kertyvien tuottojen tulouttamiseen sovelletaan edelleen IFRS 9:n mukaista efektiivisen koron menetelmää. Sijoituskiinteistöistä kertyvät vuokratuotot kirjataan edelleen IAS 17 mukaisesti.

Tilinpäätöksessä, joka julkistetaan 1.1.2018 alkavalta tilikaudelta, tullaan IFRS 15 - standardinkäyttöön myötä esittämään aiempaa laajemmin laadullista ja numeerista tietoa asiakassopimuksista sekä niistä syntyvistä tuotoista.

2.3. IFRS 16 Vuokrasopimukset –standardi

Hypo-konserni soveltaa EU:n hyväksymää IFRS 16 Vuokrasopimukset –standardia 1.1.2019 alkaen. Standardin vaikutukset kartoitetaan tarkemmin vuoden 2018 aikana. Standardin käyttöönotolla ei oleteta olevan olennaista vaikutusta konsernin taloudelliseen tilanteeseen, tulokseen tai omaan pääomaan Hypo-konsernin yhtiöiden toimiessa vuokralle antajana tai vuokralle ottajana.

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. – 31.12.2017. Oman pääoman ehtoisia arvopapereita ei ole laskettu liikkeeseen eikä niihin ole kohdistunut takaisinmaksuja jaksolla 1.1. – 31.12.2017.

4. Vakavaraisuustiedot

Hypo-konsernin omat varat ja vakavaraisuus (1000 €)	31.12.2017	31.12.2016
Ydinpääoma (CET1): pääomainstrumentit ja rahastot		
Pääomainstrumentit ja niihin liittyvät ylikurssirahastot	5 000,0	5 000,0
joista: Peruspääoma	5 000,0	5 000,0
Kertyneet voittovarot	57 162,9	51 048,1
Kertyneet muun laajan tuloksen erät (ja muut rahastot)	48 152,0	46 677,8
Riippumattoman tahon tarkastamat kesken tilikauden kertyneet voitot, joista on vähennetty kaikki ennakoitavissa olevat kulut ja osingot	5 507,4	6 118,0
Ydinpääoma (CET1) ennen lakisääteisiä oikaisuja:	115 822,3	108 843,9
Ydinpääoma (CET1): lakisääteiset oikaisut		
Aineettomat hyödykkeet	-2 253,5	-2 250,1
Käyvän arvon rahastoon sisältyvät erät, jotka liittyvät rahavirtojen suojauksista saatuihin voittoihin tai tappioihin	65,0	591,2
Etuuspohjaisen eläkerahaston varat	-7 563,1	-6 245,4
Ydinpääomaan (CET1) tehtävät lakisääteiset oikaisut yhteensä	-9 751,6	-7 904,3
Ydinpääoma (CET1)	106 070,7	100 939,6
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0,0	0,0
Toissijainen pääoma (T2)	0,0	0,0
Pääoma yhteensä (TC = T1 + T2)	106 070,7	100 939,6
Riskipainotetut varat yhteensä	836 775,6	743 003,7
Vakavaraisuussuhteet ja puskurit		
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	12,7	13,6
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	12,7	13,6
Kokonaispääoma suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	12,7	13,6
Laitoskohtainen puskurivaatimus, %	7,0	7,0
joista: yleistä pääomapuskuria koskeva vaatimus, %	2,5	2,5
joista: vastasyklisiä puskuria koskeva vaatimus, %	0,0	0,0
joista: järjestelmäriskipuskuria koskeva vaatimus, %	0,0	0,0
joista: maailmanlaajuisen järjestelmän kannalta merkittävään laitokseen (G-SII) tai muuhun järjestelmän kannalta merkittävään laitokseen (O-SII) liittyvä puskurit, %	0,0	0,0
Puskureita koskevien vaatimusten täyttämiseen käytettävissä oleva ydinpääoma (CET1), %	9,2	10,1

Vakavaraisuus on laskettu EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti.

Luottoriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin perusmenetelmällä.

Muut riskipainotetut varat sisältävät vastuun arvon oikaisuriskin (CVA).

EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) mukaisessa omien varojen laskennassa ei ole sovellettu mitään rajoituksia tai sen ulkopuolisia omien varojen osatekijöitä.

Standardimenetelmän mukaiset luotto- ja vastapuoliriskit, tase ja taseen ulkopuoliset erät

(1000 €)	31.12.2017			
	Sopimuksen mukainen vastuu	Vastuuarvo	Vastuun riskipainotettu määrä	Omien varojen vaade
Saamiset valtioilta ja keskuspankeilta	285 536,7	341 569,4		
Saamiset aluehallinnoilta tai paikallisviranomaisilta	107 120,8	117 387,9		
Saamiset julkisyhteisöiltä ja julkisoikeudellisilta laitoksilta	12 066,7	12 066,7	2 413,3	193,1
Saamiset luottolaitoksilta	74 280,3	84 612,7	25 835,0	2 066,8
Saamiset yrityksiltä	97 443,5	45 993,2	40 694,0	3 255,5
Vähittäissaamiset	57 487,6	20 767,1	13 993,8	1 119,5
Kiinteistövakuudelliset vastuut	2 338 432,0	2 179 657,6	647 467,1	51 797,4
Maksukyvyttömyystilassa olevat vastuut	2 762,4	2 372,2	2 394,9	191,6
Vastuut katettujen joukkolainojen muodossa	33 650,7	33 650,7	3 365,1	269,2
Muut erät	63 157,8	63 157,8	63 157,8	5 052,6
Yhteensä	3 071 938,6	2 901 235,4	799 321,0	63 945,7

(1000 €)	31.12.2016			
	Sopimuksen mukainen vastuu	Vastuuarvo	Vastuun riskipainotettu määrä	Omien varojen vaade
Saamiset valtioilta ja keskuspankeilta	229 020,1	277 958,3		
Saamiset aluehallinnoilta tai paikallisviranomaisilta	82 866,6	93 894,0		
Saamiset julkisyhteisöiltä ja julkisoikeudellisilta laitoksilta	13 515,5	13 515,5	2 703,1	216,2
Saamiset luottolaitoksilta	65 147,8	84 149,3	26 356,1	2 108,5
Saamiset yrityksiltä	144 735,4	80 940,0	76 275,9	6 102,1
Vähittäissaamiset	65 075,2	27 480,6	19 330,8	1 546,5
Kiinteistövakuudelliset vastuut	1 902 052,4	1 734 863,3	514 426,5	41 154,1
Maksukyvyttömyystilassa olevat vastuut	2 059,7	1 675,1	1 716,4	137,3
Vastuut katettujen joukkolainojen muodossa	33 845,1	33 845,1	3 384,5	270,8
Muut erät	66 604,7	66 604,7	66 604,7	5 328,4
Yhteensä	2 604 922,4	2 414 925,7	710 798,0	56 863,8

Standard & Poor's:n, Fitch Ratings:n ja Moody's:n tekemiä luottoluokituksia käytetään soveltuvilta osin valtio-, aluehallinto-, paikallisviranomais-, julkisyhteisö-, julkisoikeudellisilaitos-, laitos- ja yritysvastuiden riskipainottamiseen.

5. Ehdolliset sitoumukset, taseen ulkopuoliset

Konsernitaseen ulkopuoliset sitoumukset

(1000 €)	31.12.2017	31.12.2016
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset		
Takaukset	2 181,9	2 181,9
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		
Myönnetty, mutta nostamattomat luotot	275 063,9	301 014,8
Osaomisteisten ja valmistuvien asuntojen mahdolliset lunastukset	2 875,1	563,2
Yhteensä	280 120,8	303 759,8

6. Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

(1000 €)		31.12.2017	31.12.2016
	Käyvän arvon määrittämisperiaate	Käypä arvo	Käypä arvo
Rahoitusvarat			
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	A	284 718,7	291 927,8
Saamistodistukset	A	0,0	0,0
Johdannaissopimukset	B	258,9	138,4
Yhteensä		284 977,6	292 066,2
Rahoitusvelat			
Johdannaissopimukset	B	6 944,6	4 536,3
Johdannaissopimukset koostuvat suojaamistarkoituksessa solmituista koron- ja valuutanvaihtosopimuksista 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.

7. Varojen vakuussidonnaisuutta koskevat tiedot

31.12.2017

(1000 €)	Sidottujen varojen kirjanpitoarvo	Sidottujen varojen käypä arvo	Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo	Sitomattomien varojen käypä arvo
A - Varat	955 287	955 287	1 837 248	1 837 248
Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet			132	132
Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit	54 199	54 199	231 021	231 021
Muut varat, sisältäen antolainaus	901 088	901 088	1 606 095	1 606 095

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	79 600	100 827
Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat	653 446	849 597
Johdannaissopimukset		4 863
Yhteensä	733 045	955 287

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 352,9 m€ Hypon kesäkuussa 2017 liikkeeseenlaskeman katetun joukkovelkakirjalainan (250,0 m€) ja lokakuussa tehdyn pääoman korotuksen (50,0 m€) johdosta.

Vakuussidonnaiset varat olivat yhteensä 955,3 m€, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 849,6 m€. 31.12.2017, sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapolitiisissa operaatioissa, oli 231,0 m€ 31.12.2017. Sitomattomista antolainoista 1 079,0 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	602 433	1 702 785	1 702 785
Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet	-	-	132	132
Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit	51 889	51 889	240 040	240 040
Muut varat	550 544	550 544	1 462 613	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 rahapolitiisissa operaatioissa, oli 240,0 m€ 31.12.2016. Sitomattomista antolainoista 987 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

Katsauksen lähdetiedot:

Suomen kotitalouksien lainat ja talletukset; Suomen Pankki
Asuntojen hinnat; marraskuu 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.