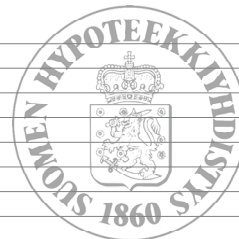


HYPPO



SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Osavuosisikatsaus 1.1. - 30.6.2012

Vuoden 2012 tilinpäätöstiedote julkaistaan 31.1.2013.

Vuoden 2012 vuosikertomus julkaistaan viikolla 13 vuonna 2013.

Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina kukin luku erikseen pyöristettynä.

HYPO-KONSERNI

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konserni (jäljempänä Hypo-konserni, Hypo) on ainoa asuntorahoitukseen ja asumiseen 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, visakortteja ja notariaattipalveluja. Asiakasmäärämme 30.6.2012 oli noin 24.000. Vahvan vakavaraisuuden ylläpitäminen sekä asiakaslupauksemme ”Parempaan Asumiseen. Turvallisesti.” ohjaavat kaikkea toimintaamme.

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Suomalaisten kotitalouksien lainanhoitokyky ja säästämisaste ovat säilyneet vakaina. Ennätysalhaiset markkinakorot edesauttavat lainanhoitomenojen säilymistä hyvin kohtuullisina. Kolmen prosentin tasolla pysynyt inflaatio yhdistettynä matalaan korkotasoon puolestaan lisää tallettaja-asiakkaan haastetta löytää vähäriskisiä, mutta tuottavia sijoitusvaihtoehtoja.

Suomalaisen pankkisektorin vahva vakavaraisuus sekä kannattavuus edesauttavat vakaiden rahoitusolojen ylläpitämistä monien eurooppalaisten valtiotalouksien heikosta tilasta huolimatta. Euroopan keskuspankki jatkaa elvyttävää politiikkaansa valtiovelkakiirien vaikutusten lieventämiseksi laskeamalla ohjauskorkonsa 0,75 prosenttiin heinäkuussa 2012. Pankit jatkavat valmistautumistaan uudistuvaan ja lisääntyvään kansainväliseen sääntelyyn, mikä hyödyttää tallettaja-asiakkaita, mutta johtaa uusien lainojen kor-

komarginaalien nousuun mm. kotitalouksien asuntolainoissa.

Kotitalouksien asuntolainakannan vuosikasvu edellisvuoden kesäkuusta vuoden 2012 kesäkuuhun oli 6,6 prosenttia (6,6 % edellisvuoden vastaavana ajanjaksona). Kotitalouksien tekemien talletusten vuosikasvu oli puolestaan 4,1 prosenttia (5,1 %).

Asuntojen hinnat nousivat vuositasolla pääkaupunkiseudulla 2,8 prosenttia (+ 3,7 %), kun taas muualla maassa hinnat laskivat 0,3 prosenttia (+ 2,7 %) edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Myös vuokra-asuminen kallistui edelleen. Pääkaupunkiseudulla vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrien vuosinousu oli 2,3 prosenttia (7,6 %).

TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

Hypo-konsernin katsauskauden liikevoitto oli 2,1 miljoonaa euroa (2,1 milj. €).

Lainojen arvonalentumisia ei katsauskaudella ollut lainkaan (0,0 milj. €).

Konsernin toimintaa kuvaa ja sitä seurataan konsernin ylimmän johdon seuraamalla tulostittarilla, joka on korkokatteen, myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuottojen sekä myyntivoitoista puhdistettu sijoituskiinteistöjen nettotuottojen yhteissumma 3,0 milj. € (1,8 milj. €). Korkokate kehittyi myönteisesti. Omistettujen asuinhuoneistojen vuokratuotot alenivat johtuen vuoden takaiseen ajanjaksoon verrattuna vähentyneistä omistuksista.

Palkkiotuotot 1,1 miljoonaa euroa (1,0 milj. €) kertyivät antolainauspalveluista, notariaattipalveluista sekä Visa-korttikannan tuotoista.

Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 2,2 miljoonaa euroa (3,6 milj. €). Lukuun sisältyi myyntivoittoja 0,7 miljoonaa euroa (2,1 milj. €).

Hallintokulut pysyivät vakaina ollen yhteensä 2,6 miljoonaa euroa (2,6 milj. €). Henkilöku-
lujen osuus hallintokuluista oli 53 prosenttia (49 %). Henkilösivukuluihin sisältyi eläkeku-
luja alentava, IAS19 mukainen kirjaus Suo-
men Hypoteekkiyhdistyksen eläkesäätiön
nettovarojen muutoksesta 0,1 miljoonaa eu-
roa (0,1 milj. €).

Konsernin kulu-tuottosuhte oli 58,1 prosent-
tia (58,3 %).

Konsernin laaja tulos 1,9 miljoonaa euroa
(2,5 milj. €) sisältää katsauskauden voiton
1,6 miljoonaa euroa (1,6 milj. €) lisäksi
omaan pääomaan sisältyvän käyvän arvon
rahaston muutoksen. Käyvän arvon rahaston
muutoksen +0,3 miljoonaa euroa (+0,9 milj.
€) aiheuttivat koronvaihtosopimusten sekä
myytävissä olevien rahoitusvarojen realisoi-
tumattomat arvonmuutokset.

HENKILÖSTÖ

Katsauskauden aikana palkattiin yhtiön kas-
vua tukemaan kaksi uutta henkilöä sekä va-
kinaistettiin yksi määräaikainen työsuhde.
Yhteistyötä Helmi Liiketalousopiston kanssa
jatkettiin sekä ulkoistuspalvelun tuottajana
hyödynnettiin Accountor Group Pretaxin hen-
kilöstövuokrausta. Henkilöstön lukumäärä
katsauskaudella oli keskimäärin 31 (31 vas-
taavana ajankohtana vuonna 2011). Vakinais-
en henkilöstön määrä 30.6.2012 oli 30 (28).

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Lainakanta kasvoi katsauskaudella kuudella
prosentilla ja oli 30.6.12 yhteensä 651,4 mil-
joonaa euroa (615,0 milj. € 31.12.2011). Lai-
nakannan kasvattamisen ohella tärkeitä ta-
voitteita katsauskaudella olivat edelleen lai-
nojen kannattavuus- ja luottoriskinäkökohdat.
Konsernin lainakanta muodostuu valtaosal-
taan uusimaalaisille kotitalouksille myönne-

tyistä, vakituiseen asunnon ostoon otetuista
asuntolainoista.

Kuten kiinnitysluottopankeilla, myös Hypon
lainakanta on asunto- tai asuinkiinteistöva-
kuudellista. Lainakannan LTV-keskiarvo eli
luototusaste (Loan to Value) oli katsauskau-
den päättyessä 53,1 prosenttia (57,8 %
31.12.2011).

Järjestämättömät saatavat olivat 1,7 miljoonaa euroa (1,3 milj. €), mikä vastaa 0,3 prosenttia lainakannasta (0,2 %).

Maksuvalmius ja muut saamiserat

Katsauskaudella ylläpidettiin edelleen vah-
vaa maksuvalmiutta. Rahavirtalaskelman
mukaiset rahavarat lisättynä shekkitili- ja
muilla sitovilla rahoituslimiiteillä olivat kat-
sauskauden päättyessä yhteensä 166,1 mil-
joonaa euroa (145,5 milj. € 31.12.2011), mi-
kä oli 19,1 prosenttia (17,8 %) kokonaista-
seesta. Rahavaroista, joiden yhteismäärä oli
142,6 miljoonaa euroa, yli 40 prosenttia (yli
70 %) koostui vähintään AA -
luottoluokitellusta, laajasti eri vastapuoliin
hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkina-
kelpoisista saamistodistuksista. Rahavarojen
ja sitovien rahoituslimiittien lisäksi Suomen
Hypoteekkiyhdistyksellä on kotimaiset ohjel-
mat joukkovelkakirjalainojen ja sijoitustodis-
tusten liikkeeseen laskemiseksi.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön
ylikate 7,8 miljoonaa euroa (7,7 milj. €) on
kirjattu konsernin muihin varoihin.

Vuokrattuina olevat, Hypon omistamat asuin-
huoneistot ja asuntotontit monipuolistavat
konsernin asiakkailleen tarjoamia asumisen
tuotteita ja palveluita. Omistukset sijaitsevat
hajautetusti kasvukeskusten, valtaosin pää-
kaupunkiseudun keskeisillä asuntoalueilla.

Johdannaissopimukset

Tase-erien korko- ja valuuttariskin suojaamiseksi tehdyt koron- ja/tai valuutanvaihtosopimukset on kirjattu käypään arvoonsa ja vastakirjaukset suojauslaskentamallista riippuen joko oman pääoman käyvän arvon rahastoon (korkoriskiltä suojautuminen) tai tulosvaikutteisesti (valuuttariskiltä suojautuminen). Osa-keindeksisidonnaisiin joukkovelkakirjalainoihin liittyvien kytkettyjen johdannaisten ja niitä vastaavien optiosopimusten käyvät arvot on kirjattu tulosvaikutteisesti ja niiden vastakirjaukset on esitetty taseen johdannaissopimuksissa. Johdannaissopimuksista kirjatut saavat 30.6.2012 olivat tase-arvoltaan 0,4 milj. € (0,4 milj. € 31.12.2011) ja velat 3,5 milj. € (5,5 milj. €).

Talletukset ja muu varainhankinta

Konsernin rahoitusasema säilyi katsauskaudella vakaana ja talletusvarainhankinnan osuutta kokonaisvarainhankinnasta kasvatettiin edelleen. Talletuskanta kasvoi katsauskaudella 12,0 prosenttia ja oli 255,8 miljoonaa euroa (228,3 milj. € 31.12.2011) rahalaitosten tekemät talletukset mukaan lukien. Vuotta aiempaan hetkeen tarkasteltuna talletuskannan kasvu oli 58,0 prosenttia. Talletusten osuus muodosti 33,2 prosenttia (31,7 %) kokonaisvarainhankinnasta. Suomen AsuntoHypoPankki Oy kuuluu talletus-suojarahastoon ja on kokonaisuudessaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen omistama talletuspankki.

Suomen Hypoteekkiyhdistys toteutti katsauskaudella yhden joukkovelkakirjalainaemission nimellispääomaltaan 35 miljoonaa euroa. Emissioilla jälleenrahoitettiin varainhankintasopimusten katsauskaudelle ajoittuneita erääntymisiä sekä liiketoiminnan kasvua. Pitkäaikaisena toteutetun talletus- ja muun varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta 30.6.2012 oli 59,2 prosenttia (62,0 %).

Varainhankinnan kokonaismäärä katsauskauden päättyessä oli 769,6 miljoonaa euroa (719,3 milj. €).

OMA PÄÄOMA, VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 77,4 miljoonaa euroa (75,5 milj. €). Katsauskauden oman pääoman muutokset on esitetty tähän osavuosikatsaukseen liitettyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin vakavaraisuus oli 16,5 % (16,7 % 31.12.2011) ja ensisijaisista omista varoista laskettu vakavaraisuus oli 15,2 %. Katsauskauden 1.1.- 30.6.2012 voitto on tilintarkastajien lausunnon perusteella sisällytetty ensisijaiseen omaan pääomaan. Konsolidoidut omat varat, jotka osaltaan ilmentävät konsernin riskinkantokykyä, ovat konsernin oman arvion mukaan määrällisesti ja laadullisesti hyvällä tasolla suhteessa konsernin nykyiseen ja tulevaan liiketoimintaan sekä toimintaympäristössä mahdollisesti tapahtuviin poikkeuksellisiin muutoksiin.

Konsernin liiketoiminnan riskejä on katsauskaudella tarkasteltu aktiivisesti ja kokonaisvaltaisesti. Riskitasoissa ei ole tapahtunut merkittäviä negatiivisia muutoksia. Yksityiskohtaisemmat vakavaraisuustiedot ja riskienhallinnan käytännöt julkistetaan osana tilintarkastettua vuositilinpäätöstä, sen liitetietoja ja siihen liitettyä toimintakertomusta. Vastavat tiedot sekä niiden päivitykset ovat luettavissa myös internet –sivuilla osoitteessa www.hypo.fi.

OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Katsauskauden 1.1. – 30.6.2012 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja talou-

dellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

ARVIO LOPPUVUODEN NÄKYMISTÄ

Yhtiö arvioi vuoden 2012 liikevoiton asettuvan viimevuotiselle tasolle. Epävarmuus julkisen talouden tulevaisuudennäkymistä euroalueella vähentää kuitenkin kuluttajien luottamusta ja luo siten epävarmuutta myös Hypon tuloskehitykseen.

=====

Katsauksen lähdetiedot:

- Kuluttajabarometri 27.7.2012, Tilastokeskus
- Asuntojen hinnat, 2012, 2. neljännes, Tilastokeskus
- Vuokratilasto, 1. neljännes 2012 Tilastokeskus

Kulu-tuottosuhde:

(Hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut) / (korkokate + tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot + sijoituskiinteistöjen nettotuotot)

KONSERNIN TULOSLASKELMA 1.1.2012-30.6.2012, IFRS

(1000 €)	1.1.2012- 30.6.2012	1.1.2011- 30.6.2011
Korkotuotot	10 141,1	7 884,9
Korkokulut	-8 538,6	-7 595,3
KORKOKATE	1 602,5	289,6
Palkkiotuotot	1 115,2	999,4
Palkkiokulut	-7,5	-4,6
Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	8,1	0,0
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	2 153,3	3 597,9
Liiketoiminnan muut tuotot	58,5	12,3
Hallintokulut		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-1 182,2	-1 157,9
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-96,7	-73,2
Muut henkilösivukulut	-88,3	-39,7
Muut hallintokulut	-1 220,0	-1 318,1
Hallintokulut yhteensä	-2 587,2	-2 588,9
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-96,7	-110,4
Liiketoiminnan muut kulut	-181,9	-153,5
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	10,4	23,8
LIIKEVOITTO	2 074,7	2 065,6
Tuloverot	-471,8	-499,9
VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN	1 602,9	1 565,7
KAUDEN VOITTO	1 602,9	1 565,7

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA 1.1.2012-30.6.2012, IFRS

(1000 €)	1.1.2012- 30.6.2012	1.1.2011- 30.6.2011
Kauden voitto	1 602,9	1 565,7
Muut laajan tuloksen erät		
Voittovarojen varaaminen yleishyödyllisiin tarkoi- tuksiin ja muut oikaisut	0,0	0,0
Käyvän arvon rahaston muutos		
Rahavirtojen suojaukset	156,5	875,7
Myytavissä olevat rahoitusvarat	134,0	15,7
	<hr/>	<hr/>
	290,5	891,4
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	290,5	891,4
KAUDEN LAAJA TULOS	1 893,4	2 457,1

KONSERNIN TASE 30.6.2012, IFRS

(1000 €)

	30.6.2012	31.12.2011
VASTAAVAA		
Käteiset varat	47,8	24,1
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset		
Muut	103 507,1	84 164,8
Saamiset luottolaitoksilta		
Vaadittaessa maksettavat	4 725,6	6 457,9
Muut	2 626,0	4 677,5
	<hr/>	<hr/>
	7 351,6	11 135,4
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	651 378,6	614 991,3
Saamistodistukset		
Julkisyhteisöiltä	0,0	1 999,1
Muilta	31 730,6	24 697,8
	<hr/>	<hr/>
	31 730,6	26 696,8
Osakkeet ja osuudet	113,4	112,8
Johdannaissopimukset	423,9	414,8
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	407,7	476,8
Aineelliset hyödykkeet		
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	59 997,4	64 964,6
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	866,5	869,0
Muut aineelliset hyödykkeet	252,6	277,7
	<hr/>	<hr/>
	61 116,5	66 111,3
Muut varat	9 092,3	8 440,5
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	3 930,3	3 842,9
Laskennalliset verosaamiset	1 488,6	1 544,5
VASTAAVAA YHTEENSÄ	870 588,5	817 956,1

KONSERNIN TASE 30.6.2012, IFRS

(1000 €)

30.6.2012**31.12.2011****VASTATTAVAA**

VIERAS PÄÄOMA

Velat keskuspankeille 40 000,00 40 000,00

Velat luottolaitoksille

Vaadittaessa maksettavat 13 727,3 8 686,6

Muut kuin vaadittaessa maksettavat 129 293,3 130 502,3

183 020,6 179 188,9

Velat yleisölle ja julkisyhteisöille

Talletukset

Vaadittaessa maksettavat 107 505,9 109 986,4

Muut 113 600,7 88 657,5

221 106,5 198 644,0

Muut velat

Muut kuin vaadittaessa maksettavat 59 909,9 65 323,0

281 016,4 263 967,0

Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat

Joukkovelkakirjalainat 214 411,4 202 798,7

Muut 90 089,8 72 375,1

304 501,2 275 173,8

Johdannaissopimukset 3 520,6 5 452,7

Muut velat

Muut velat 5 586,0 4 061,6

Siirtovelat ja saadut ennakot 6 206,7 5 333,1

Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla

Muut 1 020,0 1 020,0

Laskennalliset verovelat 8 289,5 8 224,8

OMA PÄÄOMA

Peruspääoma 5 000,0 5 000,0

Muut sidotut rahastot

Vararahasto 22 789,8 22 789,8

Käyvän arvon rahasto

Rahavirran suojauksesta -4 506,7 -4 663,2

Käypään arvoon arvostamisesta 184,4 50,4

Vapaat rahastot

Muut rahastot 22 923,5 22 923,5

Edellisten tilikausien voitto 29 433,6 26 073,3

Tilikauden voitto 1 602,9 3 360,3

77 427,5 75 534,1**VASTATTAVAA YHTEENSÄ**

870 588,5 817 956,1

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA 1.1.2012-30.6.2012

(1000 €)

	Perus- pääoma	Uudelleen- arvostusra- hasto	Varara- hasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovar	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.2011	5 000,0	0,0	22 689,8	-3 286,3	21 173,5	27 657,3	73 234,3
Tilikauden voitto						1 565,7	1 565,7
Muut laajan tuloksen erät							
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu							0,0
Hallituksen esitys voittovarojen käyttämiseksi			100,0		1 750,0	-1 850,0	0,0
Rahavirran suojaukset							
Omaan pääomaan kirjattu määrä				-1 178,7			-1 178,7
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				2 362,1			2 362,1
Laskennallisten verojen muutos				-307,7			-307,7
Myytavissä olevat rahoitusvarat							
Käyvän arvon muutos				21,2			21,2
Tuloslaskelmaan siirretty määrä							
Laskennallisten verojen muutos				-5,5			-5,5
Sijoituskiinteistöt, uudelleenarvostusrahasto							
Edellisen tilikauden voittovaroihin siirretty määrä							0,0
Laskennallisten verojen muutos							0,0
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	0,0	100,0	891,4	1 750,0	-1 850,0	891,4
Oma pääoma 30.6.2011	5 000,0	0,0	22 789,8	-2 394,9	22 923,5	27 373,00	75 691,4
	Perus- pääoma	Uudelleen- arvostusra- hasto	Varara- hasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovar	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.2012	5 000,0	0,0	22 789,8	-4 612,8	22 923,5	29 433,6	75 534,1
Tilikauden voitto						1 602,9	1 602,9
Muut laajan tuloksen erät							
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu							0,0
Hallituksen esitys voittovarojen käyttämiseksi							0,0
Rahavirran suojaukset							
Omaan pääomaan kirjattu määrä				-686,0			-686,0
Tuloslaskelmaan siirretty määrä				893,3			893,3
Laskennallisten verojen muutos				-50,8			-50,8
Myytavissä olevat rahoitusvarat							
Käyvän arvon muutos				177,5			177,5
Tuloslaskelmaan siirretty määrä							
Laskennallisten verojen muutos				-43,5			-43,5
Sijoituskiinteistöt, uudelleenarvostusrahasto							
Edellisen tilikauden voittovaroihin siirretty määrä							0,0
Laskennallisten verojen muutos							0,0
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	0,0	0,0	290,5	0,0	0,0	290,5
Oma pääoma 30.6.2012	5 000,0	0,0	22 789,8	-4 322,3	22 923,5	31 036,5	77 427,5

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA 1.1.-30.6.2012

(1000 €)	1.1.2012- 30.6.2012	1.1.2011- 30.6.2011
Liiketoiminnan rahavirta		
Saadut korot	11 025,8	7 460,5
Maksetut korot	-8 149,7	-6 485,7
Palkkiotuotot	1 119,1	1 019,9
Palkkiokulut	-7,5	-4,6
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	7,0	0,0
Valuuttatoiminnan nettotuotot	1,1	0,0
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	1 153,1	3 173,5
Liiketoiminnan muut tuotot	58,5	12,3
Hallintokulut	-2 927,5	-2 249,0
Liiketoiminnan muut kulut	-189,1	-156,0
Luotto- ja takaustappiot	10,4	23,8
Tuloverot	-444,2	-609,7
Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä	1 656,9	2 185,0
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	-36 127,9	-25 643,3
Sijoituskiinteistöt	5 052,7	-9 727,7
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yh-	-31 075,2	-35 371,0
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	22 462,6	14 400,2
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yh-	22 462,6	14 400,2
LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-6 955,7	-18 785,8
Investointien rahavirrat		
Osakesijoitusten lis. (-) / väh. (+)	-0,6	0,0
INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-0,6	0,0
Rahoituksen rahavirrat		
Luottolaitoslainat, uudet nostot	123 447,2	61 811,9
Luottolaitoslainat, takaisinmaksut	-119 615,5	-57 966,4
Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut	36 184,9	12 029,6
Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut	-26 306,1	-3,0
Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut	93 071,7	58 984,8
Sijoitustodistukset, takaisinmaksut	-75 357,1	-57 568,7
Muut velat, uudet nostot	6 420,1	5 404,1
Muut velat, takaisinmaksut	-10 273,1	-11 048,0
RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	27 572,2	11 644,3
RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS	20 615,9	-7 141,5
Rahavarat 1.1.	122 021,2	62 804,3
Rahavarat 30.6.	142 637,1	55 662,8
RAHAVAROJEN MUUTOS	20 615,9	-7 141,5

LIITETIEDOT

1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä osavuositarkastuksessa sovelletaan samoja IFRS-laatimisperiaatteita kuin konsernin 31.12.2011 tilinpäätöksessä. Osavuositarkastus on laadittu EU:ssa hyväksytyin IAS 34-standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti. 1.1.2012 alkaneella tilikaudella voimaan tulleilla uusilla IFRS-standardeilla ja tulkinnoilla ei ollut vaikutusta konsernin tulokseen tai taseeseen.

Osavuositarkastus ei sisällä kaikkia tietoja ja liitetietoja, jotka vaaditaan vuositilinpäätöksen yhteydessä. Tarkastus tulee lukea yhdessä konsernin vuositilinpäätöksen 31.12.2011 kanssa.

Konsernin liiketoiminta muodostaa yhden segmentin, vähittäispankkitoiminnan.

Konsernitilinpäätös sisältää Suomen Hypoteekkiyhdistyksen ja sen kokonaan omistaman Suomen AsuntoHypoPankki Oy:n sekä konsernin 61,9 prosenttisesti omistaman Bostadsaktieföretaget Taoksen. AsuntoHypoPankin ja Taoksen tilinpäätökset on yhdistelty hankintamenomenetelmää käyttäen. Asunto Oy Vanhaväylä 17 (konsernin omistus 80,4%), Asunto Oy Helsingin Eiran Helmi (konsernin omistus 78,4%) sekä asunto-osakeyhtiömuotoiset osakkuusyhtiöt on käsitelty kuten muutkin asunto-osakeyhtiömuotoiset sijoitukset.

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

Vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut sekä niiden takaisinmaksut ja –ostot ilmenevät konsernin rahavirtalaskelmasta 1.1. – 30.6.2012. Katsauskaudella ei ole laskettu liikkeeseen oman pääoman ehtoisia arvopapereita.

3. Omat varat ja vakavaraisuus

Luottolaitoksen tulee varata omia varoja erilaisten, toimintaansa liittyvien tunnistettujen riskien toteutumisen varalta. Hypo-konsernin liiketoiminnan riskeistä keskeisin on luottoriski. Omien varojen vähimmäismäärä luottoriskille lasketaan standardimenetelmällä. Operatiiviselle riskille kohdennettava omien varojen vähimmäismäärä lasketaan perusmenetelmällä.

Konsernin omat varat ja vakavaraisuus

(1000 €)	30.6.2012	30.6.2011	31.12.2011
Oma pääoma, kirjanpidon mukainen	77 427,5	75 691,5	75 534,1
Ensisijaisista omista varoista tehtävät oikaisut			
IFRS-standardien vaikutus (IAS 19)	-5 869,0	-5 777,0	-5 779,7
Aineettomat hyödykkeet	-407,7	-573,5	-476,8
Toissijaisiin omiin varoihin tehtävät oikaisut			
Käyvän arvon rahasto, rahavirtojen suojauksesta	4 506,7	2 467,6	4 663,2
Velat, joilla huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	1 020,0	1 360,0	1 020,0
Omat varat, vakavaraisuuslaskennan mukainen,	76 677,5	73 168,6	74 960,8
josta ensisijaiset omat varat			
Peruspääoma	5 000,0	5 000,0	5 000,0
Vararahasto	22 789,8	22 789,8	22 789,8
Käyttörahasto	22 923,5	22 923,5	22 923,5
Edellisten tilikausien voitto	29 433,6	25 807,3	26 073,3
Vanha FAS:in mukainen arvonkorotusrahasto	-4 606,7	-4 455,5	-4 606,7
IFRS-standardien vaikutus (IAS 19)	-5 869,0	-5 777,0	-5 779,7
Tilikauden voitto	1 602,9	1 565,7	3 360,3
Aineettomat hyödykkeet	-407,7	-573,5	-476,8
Ensisijaiset omat varat yhteensä	70 866,3	67 280,3	69 283,7
josta toissijaiset omat varat			
Uudelleenarvostusrahasto	4 606,7	4 455,5	4 606,7
Käyvän arvon rahasto, myytävissä olevat rahoitusvarat	184,4	72,7	50,4
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	1 020,0	1 360,0	1 020,0
Toissijaiset omat varat yhteensä	5 811,1	5 888,2	5 677,1
Omien varojen vähimmäisvaatimus			
Luotto- ja vastapuoliriskin kattamiseksi	35 778,0	30 537,0	34 609,0
Operatiivisen riskin kattamiseksi	1 402,0	1 190,0	1 402,0
Omien varojen vähimmäisvaatimus yhteensä	37 180,0	31 727,0	36 011,0
Omien varojen ylijäämä	39 497,5	41 441,6	38 949,8
Riskipainotetut saatavat ja sitoumukset	447 227,0	381 708,0	432 610,0
Vakavaraisuus %, ensisijaiset omat varat	15,2	17,0	15,4
Vakavaraisuus %	16,5	18,5	16,7

4. Ehdolliset sitoumukset, taseen ulkopuoliset**Konsernitaseen ulkopuoliset sitoumukset**

(1000 €)	30.6.2012	30.6.2011	31.12.2011
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	101 403,3	94 607,8	85 405,1
Osaomisteisten ja valmistuvien asuntojen mahdolliset lunastukset	1 882,7	2 333,7	2 141,5
Yhteensä	105 467,8	99 123,4	89 728,6

Helsingissä 28. päivänä elokuuta 2012

Jarmo Leppiniemi
puheenjohtaja

Sari Lounasmeri
varapuheenjohtaja

Harri Hiltunen

Matti Inha
toimitusjohtaja

Hannu Kuusela

Teemu Lehtinen

Ari Pauna
varatoimitusjohtaja

Vesa Vihriälä

Tuija Virtanen

KERTOMUS SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS -KONSERNIN OSAVUOSIKATSAUKSEN 1.1.–30.6.2012 YLEISLUONTEISESTA TARKASTUKSESTA

Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Suomen Hypoteekkiyhdistys-konsernin taseen 30.6.2012, tuloslaskelman, oman pääoman muutoksia koskevan laskelman ja rahavirtalaskelman kyseisenä päivänä päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta sekä merkittäviä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskevan yhteenvedon ja muut selostavat liitetiedot. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat osavuositarkastuksen laatimisesta ja siitä, että se antaa oikeat ja riittävät tiedot EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) sekä muiden Suomessa voimassa olevien osavuositarkastuksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Suorittamamme yleisluonteisen tarkastuksen perusteella annamme arvopaperimarkkinalain 2 luvun 5a §:n 7 momentin mukaisen lausunnon osavuositarkastuksesta.

Yleisluonteisen tarkastuksen laajuus

Yleisluonteinen tarkastus on suoritettu yleisluonteista tarkastusta koskevan standardin 2410 "Yhteisön tilintarkastajan suorittama osavuosi-informaation yleisluonteinen tarkastus" mukaisesti. Yleisluonteiseen tarkastukseen kuuluu tiedustelujen tekemistä pääasiallisesti talouteen ja kirjanpitoon liittyvistä asioista vastaaville henkilöille sekä analyyttisiä toimenpiteitä ja muita yleisluonteisen tarkastuksen toimenpiteitä. Yleisluonteinen tarkastus on laajuudeltaan huomattavasti suppeampi kuin tilintarkastusstandardien ja -suositusten mukaisesti suoritettava tilintarkastus, ja siksi emme pysty sen perusteella varmistumaan siitä, että saamme tietoomme kaikki sellaiset merkittävät seikat, jotka ehkä tunnistettaisiin tilintarkastuksessa. Näin ollen emme anna tilintarkastuskertomusta.

Lausunto

Yleisluonteisen tarkastuksen perusteella tietoomme ei ole tullut mitään, mikä antaisi meille syyä 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 30.6.2012 ja sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista kyseisenä päivänä päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta.

Helsingissä 28. päivänä elokuuta 2012

PricewaterhouseCoopers Oy, KHT-yhteisö

Juha Wahlroos, KHT

HALLINTONEUVOSTO

Professori Markku Koskela, puheenjohtaja
Asianajaja Väinö Teperi, varapuheenjohtaja
Toimitusjohtaja Antti Arjanne
Lehtori Elina Bergroth
Toimitusjohtaja Mikael Englund
Business Area Director Markus Heino
Toimitusjohtaja Hannu Hokka
Toimitusjohtaja Helena Jaatinen
Toimitusjohtaja Tauno Jalonen
Varatuomari Kari Joutsa
Kiinteistöjohtaja Markku Koskinen
Maanviljelijä Kallepekka Osara
Varatuomari Jukka Räihä
Toimitusjohtaja Hannu Tarkkonen
Kehittämispäällikkö Riitta Vahela-Kohonen
Toimitusjohtaja Veikko M. Vuorinen

HALLITUS

Professori Jarmo Leppiniemi, puheenjohtaja
Toimitusjohtaja Sari Lounasmeri, varapuheenjohtaja
Toimitusjohtaja Harri Hiltunen
Toimitusjohtaja Matti Inha
Professori Hannu Kuusela
Toimitusjohtaja Teemu Lehtinen
Varatoimitusjohtaja Ari Pauna
Toimitusjohtaja Vesa Vihriälä
Yliassistentti Tuija Virtanen
Pankinjohtaja Elli Reunanen, hallituksen sihteeri (vanhempainvapaalla)

TILINTARKASTUS

PricewaterhouseCoopers Oy, KHT-yhteisö
vastuunalaisena tilintarkastajana
Kauppat. maisteri Juha Wahlroos, KHT
Kauppat. maisteri Jukka Mynttinen, KHT, varamies

SISÄINEN TARKASTUS

Riskienhallintajohtaja Mikko Huopio