



HYPO

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

**Osavuositarkastus
1.1. – 30.6.2017**

Osavuositarkastus ajalta 1.1. – 30.9.2017 julkaistaan 31.10.2017

Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina.

Hypo-konsernin osavuositarkastus on luettavissa kotisivuilta osoitteessa

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

Hypo-konsernin tammi – kesäkuu 2017

Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypon korkokate ja kilpailukyky jatkoivat vahvistumistaan.

Toimitusjohtaja Ari Pauna:

"Lainakantamme nousi kahteen miljardiin euroon yhä useamman kaupunkilaisen valitessa Hypon oman asuntonsa tai asunto-osakeyhtiönsä rahoittajaksi. Ydinliiketoimintamme vahvistuminen jatkui edelleen negatiivisista viitekoroista ja kaventuvista marginaaleista huolimatta."

- Korkokate kaksinkertaistui 4,0 miljoonaan euroon (2,0 milj. € 1-6/2016)
- Palkkiotuotot alenivat 1,9 miljoonaan euroon (2,5 milj. € 1-6/2016) johtuen tonttinentariaattiliiketoiminnan tuottojen laskusta
- Vähäriskinen asuntovakuudellinen lainakanta jatkoi markkinoita selvästi nopeampaa kasvuaan
- Järjestämättömät saamiset pysyivät erittäin alhaisella tasolla ja arvonalentumiset olivat nolla euroa
- Luotot / talletukset –suhde oli 157,4 % (150,2 % 31.12.2016)
- Maksuvalmius kattaa 39 kuukauden tukkuvarainhankinnan rahavirrat. LCR-tunnusluku oli 172,4 % (144,4 % 31.12.2016)
- Standardi- ja perusmenetelmällä laskettava ydinvakavaraisuus oli 13,2 % (13,6 % 31.12.2016)

KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)	1-6/2017	1-6/2016	4-6/2017	4-6/2016	2016
Korkokate	3 951	2 049	2 182	1 267	5 386
Palkkiotuotot netto	1 883	2 499	1 051	1 437	4 439
Muut tuotot yhteensä	3 069	5 179	1 710	2 558	7 924
Kulut yhteensä	-5 769	-5 121	-2 840	-2 716	-10 403
Liikevoitto	3 134	4 607	2 104	2 546	7 347
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 035 257	1 649 262	2 035 257	1 649 262	1 806 440
Talletukset	1 293 090	1 060 801	1 293 090	1 060 801	1 203 042
Taseen loppusumma	2 626 808	2 149 995	2 626 808	2 149 995	2 305 218
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %	13,2	12,9	13,2	12,9	13,6
Kulu-tuotto -suhde, %	64,9	52,6	57,6	51,5	57,1
Järjestämättömät saamiset, % lainakannasta	0,13	0,24	0,13	0,24	0,11
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), %	38,3	39,6	38,3	39,6	38,4
Luotot / talletukset, %	157,4	155,5	157,4	155,5	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. Hypon tavoitteena on luoda jatkuvasti uusia, vaihtoehtoisia ja asiakaslähtöisiä tapoja asumiseen ja asumisen rahoittamiseen perinteisten ratkaisujen rinnalle.

Suomen Hypoteekkiyhdistys lainoittaa kotitalouksia ja asuntoyhteisöjä turvaavaa kotimaista asunto- tai asuinkiinteistövakuutta vastaan. Talletuspankki Suomen Asunto-HypoPankki Oy tarjoaa asiakkailleen talletustuotteita, maksukortteja sekä notariaattipalveluja. Asiakasmäärämme on yli 27.000. 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

Suomen taloustunnelma piristyi selkeästi vuoden 2017 alkupuoliskolla. Kotitalouksien luottamus kohosi ennätyslukemiin ja yritysten luottamusmittarit kertoivat kasvun laajuudesta. Vetoapua saatiin sekä koti- että ulkomarkkinoilta. Rakentaminen ja kulutus pysyivät nousu-uralla samalla, kun vienti virkosi vihdoin. Ennakkotietojen perusteella talous kasvoi likimain 3 prosentin vauhtia vuoden ensimmäiset 6 kuukautta.

Asuntomarkkinoilla hintakehitys sirpaloitui entistä voimakkaammin.

Pääkaupunkiseudulla hinnat kohoisivat 3 prosentin vuosivauhtia Helsingin johdolla, muissa kasvukeskuksissa hinnat heiluivat pienen plussan ja miinuksen välillä, kun muuttotappioalueilla hinnat hiipuivat pari prosenttia. Vanhojen asuntojen kauppamäärissä nähtiin pientä nousua, huolimatta vuosikymmenten suurimmasta uudisasuntobuumista. Uusia asuntoja valmistui etenkin kasvukeskuksiin enemmän kuin kertaakaan yli 25 vuoteen. Vuokrien nousu jatkui, mutta aiempaa maltillisempana uudistuotannon lisätessä tarjontaa ja kilpailua.

Iso-Britannia jätti maaliskuussa virallisen erokirjeen EU:lle ja Atlantin toisella puolella aloittanut USA:n presidentti Donald Trump on tuonut epätietoisuutta suurvallan suunnasta. Globaalista poliittisesta epävarmuudesta huolimatta maailmantalous ja rahoitusmarkkinat säilyivät vakaina.

Työllisten määrä kasvoi koko alkuvuoden ja työttömyysaste vakautui 8,8 prosenttiin. Työmarkkinoilta syrjäytyneiden paluu työnhakuun on hillinnyt työttömyysasteen laskua. Inflaatio kohosi vajaan prosentin vauhtia. Euroopan keskuspankki piti keskeiset ohjauskorot ennallaan ja on vahvistanut aikeensa jatkaa arvopaperiostoja ainakin vuoden 2017 lopulle asti. EKP:n toimia seuraavat lyhyet korot pysyivät negatiivisina koko alkuvuoden. Kesäkuun lopussa 12 kuukauden euribor oli -0,16 prosenttia.

Kotitalouksien asuntolainakannan vuosikasvu oli kesäkuussa 2,1 prosenttia ja uusien nostettujen asuntolainojen kesikorko historiallisen matala 1,07 prosenttia. Kotitalouksien talletuskanta puolestaan kasvoi vastaavalla jaksolla 3,4 prosenttia.

TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

HUHTI-KESÄKUU 2017

Konsernin liikevoitto oli 2,1 miljoonaa euroa (2,5 milj. € 1.4. – 30.6.2016). Tuotot yhteensä olivat 4,9 miljoonaa euroa (5,3 milj. €) ja kulut yhteensä 2,8 miljoonaa euroa (2,7 milj. €).

TAMMI – KESÄKUU 2017

Konsernin liikevoitto oli 3,1 miljoonaa euroa (4,6 milj. € 1.1. – 30.6.2016). Aiempaa suurempi osa liikevoitosta muodostui ydinliiketoiminnasta. Korkokate kaksinkertaistui. Liikevoittoon sisältyi sijoituskiinteistöjen myyntivoittoa lähes kaksi miljoonaa euroa vertailukautta vähemmän. Vakauserä ja erät kertaerät nostivat kuluja.

Korkokate vahvistui ja nousi 4,0 miljoonaan euroon (2,0 milj. €) lainakannan kasvun ja alentuneiden varainhankintakustannusten ansiosta.

Palkkiotuotot netto olivat 1,9 miljoonaa euroa (2,5 milj. €). Palkkiotuottojen lasku aiheutui kiristyneestä kilpailutilanteesta sekä laajentuneesta arvonlisäverovelvollisuudesta tonttintotariaattiliiketoiminnassa.

Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 1,6 miljoonaa euroa (3,6 milj. €). Sijoituskiinteistöjen myyntivoitot alenivat suunnitellusti ja olivat 0,6 miljoonaa euroa (2,4 milj. €).

Kulu-tuottosuhde oli 64,9 % (52,6 %). Vakauserä ja erät kertaerät nostivat kuluja.

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

Konsernin laaja tulos 3,3 miljoonaa euroa (4,9 milj. €) sisältää katsauskauden 2,6 miljoonan euron (3,8 milj. €) voiton lisäksi omaan pääomaan lukeutuvan käyvän arvon rahaston muutoksen 0,1 miljoonaa euroa (0,6 milj. €), eläkejärjestelyjen uudelleen-arvostuksen 0,6 miljoonaa euroa (0,7 milj. €), konserniyhtiöomistuksista sekä edellisen tilikauden voittovaroihin tehdyistä oikaisuksista 0,0 (-0,3 milj. €).

HENKILÖSTÖ JA KEHITYS

Vakinaisen henkilöstön määrä 30.6.2017 oli 52, joista yksi oli raportointihetkellä perhevapailla (49 30.6.2016). Toimitusjohtaja ja tämän varahenkilö eivät sisälly näihin lukuihin. Yhteistyötä Perho Liiketalousopiston kanssa jatkettiin tarjoamalla opiskelijoille harjoittelupaikkoja.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Lainakanta kasvoi katsauskaudella 2 035,3 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 38,3 % (38,4 % 31.12.2016).

Järjestämättömien saatavien määrä oli alhainen, 2,6 miljoonaa euroa (2,1 milj. € 31.12.2016), mikä on 0,13 % (0,11 %) lainakannasta.

Maksuvalmius ja muut saamiserät

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättynä shekkitililimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 518,0 miljoonaa euroa (421,0 milj. € 31.12.2016), mikä oli 19,6 % (18,3 %) kokonaistaseesta. Rahavarat, joiden yhteismäärä oli 514,3

miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, joista 93,2 % (92,4 %) oli luottoluokituksestaan vähintään AA- tai niihin rinnastettavia ja 100,0 % (100,0 %) EKP-vakuuskelpoisia. Maksuvalmius kattaa 39 kuukauden tukkuvarainhankinnan rahavirrat. LCR-tunnusluku oli 172,4 % (144,4 %).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön ylikate 6,3 miljoonaa euroa (5,7 milj. € 31.12.2016) on kirjattu konsernin muihin varoihin.

Asunto- ja asuntotonttiomistusten osuus taseesta pysyi alhaisena ollen 2,3 % (2,7 % 31.12.2016). Vuokrattuina olevat, Hypon omistamat asuinhuoneistot ja asuntotontit monipuolistavat konsernin asiakkailleen tarjoamia asumisen tuotteita ja palveluita. Omistukset sijaitsevat hajautetusti kasvukeskusten, valtaosin pääkaupunkiseudun keskeisillä asuntoalueilla. Omassa käytössä oleva kiinteistö sijaitsee Helsingin keskustassa. Kiinteistöjen käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen erotus oli 5,8 miljoonaa euroa (6,1 milj. € 31.12.2016).

Johdannaissopimukset

Johdannaissopimuksista kirjatut saatavat 30.6.2017 olivat tasearvoltaan 0,3 milj. € (0,1 milj. € 31.12.2016) ja velat 8,4 milj. € (4,5 milj. €).

Talletukset ja muu varainhankinta

Talletuskanta nousi 1 293,1 miljoonaan euroon (1 203,0 milj. € 31.12.2016). Talletusten osuus muodosti 52,5 % (55,5 %) kokonaisvarainhankinnasta. Suomen AsuntoHypoPankki Oy kuuluu talletussuojarahastoon ja on kokonaisuudessaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen omistama talletuspankki.

Pitkäaikaisena toteutetun talletus- ja muun varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta 30.6.2017 oli 42,9 % (39,9 %).

Varainhankinnan yhteismäärä katsauskauden päättyessä oli 2 461,9 miljoonaa euroa (2 169,1 milj.€).

RISKINKANTOKYKY JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 112,2 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 30.6.2017 oli 13,2 % (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 kesäkuun 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

Helsingissä 11. päivänä elokuuta 2017

Hallitus

Katsauskauden 1.1. – 30.6.2017 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

Hypon toimitusjohtajan sijaiseksi valittiin 1.7.2017 lukien riskienhallintajohtaja Mikko Huopio. Aiempi toimitusjohtajan sijainen, varatoimitusjohtaja Elli Reunanen siirtyy Vakuutus- ja rahoitusneuvonta FINEn toimitusjohtajaksi syyskuussa 2017. Reunanen työsuhde Hypossa päättyy 23.8.2017.

ARVIO TULEVASTA

Suomen talous kasvaa kuluvana vuonna vahvasti, mikä heijastuu myönteisesti asuntomarkkinoihin ja lainakysyntään. Kaupungistuminen Suomessa jatkuu ja pitää suurimpien kasvukeskusten asunto- ja asuntolainamarkkinat nousussa, mutta samalla muuttotappioalueiden taantuminen jatkuu. Maailman ja Euroopan taloudessa on edelleen epävarmuustekijöitä, jotka voivat muuttaa näkymiä heikommiksi.

Hypon ydinliiketoiminnan tuottojen osuus liikevoitossa kasvaa luottokannan ja korkokatteen kasvun ansiosta edelleen, mutta tonttintariaattiliiketoiminnan kireän kilpailutilanteen vuoksi tammi-syyskuun liikevoiton arvioidaan jäävän vertailujaksoaan alhaisemmalle tasolle. 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.

KONSERNIN TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	4-6/2017	4-6/2016	1-6/2017	1-6/2016	2016
Korkotuotot	4 900,4	4 903,9	9 664,8	9 968,9	19 951,7
Korkokulut	-2 717,9	-3 636,9	-5 714,0	-7 920,1	-14 565,5
KORKOKATE	2 182,5	1 267,0	3 950,8	2 048,8	5 386,2
Tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista	0,0	0,0	39,9	0,0	0,0
Palkkiotuotot	1 080,1	1 462,9	1 934,7	2 538,4	4 517,1
Palkkiokulut	-28,9	-25,4	-51,4	-39,6	-77,6
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot					
Arvopaperikaupan nettotuotot	821,5	41,9	673,9	-882,9	-522,2
Valuuttatoiminnan nettotuotot	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	360,6	955,2	677,8	2 501,9	3 634,5
Suojauslaskennan nettotulos	-32,7	-14,7	-35,2	-14,7	-53,7
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	449,6	1 577,5	1 603,9	3 579,9	4 881,3
Liiketoiminnan muut tuotot	111,3	-1,8	108,9	-4,8	-16,0
Hallintokulut					
Henkilöstökulut					
Palkat ja palkkiot	-1 397,9	-1 153,2	-2 614,0	-2 331,4	-4 513,4
Henkilösivukulut					
Eläkekulut	-276,4	-223,5	-508,8	-475,4	-1 054,2
Muut henkilösivukulut	-15,4	8,7	-81,9	-85,1	-308,2
Muut hallintokulut	-655,0	-738,6	-1 361,2	-1 374,2	-2 825,1
Hallintokulut yhteensä	-2 344,7	-2 106,5	-4 566,0	-4 266,1	-8 700,9
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-107,8	-81,1	-195,1	-154,3	-328,0
Liiketoiminnan muut kulut	-394,1	-523,1	-1 020,2	-696,2	-1 105,0
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista sitoumuksista	6,7	-5,3	12,5	-3,9	-268,7
LIIKEVOITTO	2 104,0	2 546,5	3 134,4	4 606,5	7 346,9
Tuloverot	-356,9	-437,8	-517,2	-800,8	-1 228,9
VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN	1 747,2	2 108,7	2 617,2	3 805,8	6 118,0
KAUDEN VOITTO	1 747,2	2 108,7	2 617,2	3 805,8	6 118,0

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	4-6/2017	4-6/2016	1-6/2017	1-6/2016	2016
Kauden voitto	1 747,2	2 108,7	2 617,2	3 805,8	6 118,0
Muut laajan tuloksen erät					
Erät, jotka voidaan luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Käyvän arvon rahaston muutos					
Rahavirtojen suojaukset	149,5	312,1	309,6	254,4	822,5
Myytävissä olevat rahoitusvarat	-12,2	194,8	-172,3	333,1	580,5
	137,3	506,9	137,4	587,4	1 403,0
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	44,4	748,8	553,3	748,8	185,6
Bostads Ab Taos omistussosuuden muutoksen vaikutus	0,0	-299,5	0,0	-299,5	-299,5
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu	0,0	0,0	0,0	34,9	34,9
	44,4	449,2	553,3	484,1	-79,0
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	181,7	956,1	690,7	1 071,6	1 324,0
KAUDEN LAAJA TULOS	1 928,8	3 064,8	3 307,9	4 877,3	7 442,0

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	30.6.2017	31.12.2016	30.6.2016
VASTAAVAA			
Käteiset varat	226 014,0	120 200,0	114 000,0
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset			
Valtion velkasitoumukset			
Muut	281 257,5	291 927,8	274 480,5
Saamiset luottolaitoksilta			
Vaadittaessa maksettavat	5 003,9	5 153,3	27 632,9
Muut	2 004,5	17,9	943,1
	<u>7 008,3</u>	<u>5 171,2</u>	<u>28 576,0</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	2 035 256,7	1 806 439,8	1 649 262,2
Saamistodistukset			
Muilta	0,0	0,0	2 073,0
	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>2 073,0</u>
Osakkeet ja osuudet	132,4	132,4	132,4
Johdannaissopimukset	258,6	138,4	1 022,9
Aineettomat hyödykkeet			
Muut pitkävaikutteiset menot	2 839,1	2 812,6	2 662,5
Aineelliset hyödykkeet			
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	60 223,6	61 691,4	60 672,2
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	859,6	864,7	869,7
Muut aineelliset hyödykkeet	325,7	336,7	352,7
	<u>61 408,9</u>	<u>62 892,8</u>	<u>61 894,7</u>
Muut varat	7 788,0	9 239,5	10 476,4
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	4 592,9	5 964,4	4 892,3
Laskennalliset verosaamiset	251,2	299,5	522,3
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>2 626 807,6</u>	<u>2 305 218,4</u>	<u>2 149 995,1</u>

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	30.6.2017	31.12.2016	30.6.2016
VASTATTAVAA			
VIERAS PÄÄOMA			
Velat keskuspankeille	80 000,0	80 000,0	55 000,0
Velat luottolaitoksille			
Vaadittaessa maksettavat			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	35 977,7	38 086,5	77 087,4
	115 977,7	118 086,5	132 087,4
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille			
Talletukset			
Vaadittaessa maksettavat	688 104,9	641 954,6	571 131,0
Muut	604 984,6	561 087,8	489 669,9
	1 293 089,6	1 203 042,4	1 060 800,9
Muut velat			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	26 010,3	28 476,9	31 458,6
	1 319 099,8	1 231 519,3	1 092 259,5
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat			
Joukkovelkakirjalainat	901 379,1	699 076,2	680 648,5
Muut	116 427,5	111 433,3	82 935,4
	1 017 806,6	810 509,6	763 583,9
Johdannaissopimukset	8 416,1	4 536,3	5 952,7
Muut velat			
Muut velat	29 465,1	8 660,0	20 941,8
Siirtovelat ja saadut ennakot	5 346,6	4 640,3	5 978,0
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla			
Muut	8 981,0	8 980,1	13 470,1
Laskennalliset verovelat	9 562,8	9 442,4	9 294,3
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	-281,6	-591,2	-1 159,4
Käypään arvoon arvostamisesta	-340,9	-168,6	-416,0
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt	2 270,8	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	2 617,1	6 118,0	3 805,8
	112 151,8	108 843,9	106 427,3
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	2 626 807,6	2 305 218,4	2 149 995,1

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS

(1000 €)

	Perus- pääoma	Vara- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarar	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.2016	5 000,0	22 794,7	-631,0	22 923,5	51 462,8	101 550,0
Kauden voitto					3 805,8	3 805,8
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			-605,8			-605,8
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			923,7			923,7
Laskennallisten verojen muutos			-63,6			-63,6
Myytävissä olevat rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			2 918,2			2 918,2
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			-2 501,9			-2 501,9
Laskennallisten verojen muutos			-83,3			-83,3
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	1 336,2	0,0	-267,4	1 071,5
Oma pääoma 30.6.2016	5 000,0	22 797,5	705,1	22 923,5	55 001,1	106 427,3
Oma pääoma 1.1.2017	5 000,0	22 796,7	957,6	22 923,5	57 166,1	108 843,9
Kauden voitto					2 617,1	2 617,1
Muut laajan tuloksen erät						
Voittovarojen käyttö		3,2			-3,2	0,0
Rahavirran suojaukset						
Omaan pääomaan kirjattu määrä			-49,6			-49,6
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			436,7			436,7
Laskennallisten verojen muutos			-77,4			-77,4
Myytävissä olevat rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			462,4			462,4
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			-677,8			-677,8
Laskennallisten verojen muutos			43,1			43,1
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			691,7			691,7
Laskennallisten verojen muutos			-138,3			-138,3
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	3,2	690,7	0,0	-3,2	690,7
Oma pääoma 30.6.2017	5 000,0	22 799,9	1 648,3	22 923,5	59 780,0	112 151,8

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

(1000 €)	1-6/2017	1-6/2016
Liiketoiminnan rahavirta		
Saadut korot	10 473,0	9 747,2
Maksetut korot	-5 221,8	-7 161,3
Palkkiotuotot	2 014,9	2 160,8
Palkkiokulut	-51,4	-39,6
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	673,9	-882,9
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	677,8	2 501,9
Suojauslaskennan nettotuotot	-35,2	-14,7
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	1 823,8	2 381,1
Liiketoiminnan muut tuotot	108,9	-4,8
Hallintokulut	-2 980,5	-6 112,7
Liiketoiminnan muut kulut	-1 027,6	-709,5
Luotto- ja takaustappiot	12,5	-3,9
Tuloverot	-841,2	-598,5
Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä	5 626,9	1 263,2
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	-220 688,2	-225 838,2
Vakuudet johdannaisista	709,3	-194,9
Sijoituskiinteistöt	4 993,2	7 265,4
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä	-214 985,6	-218 767,7
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	90 049,2	21 858,5
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä	90 049,2	21 858,5
LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-119 309,5	-195 646,1
Investointien rahavirrat		
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-205,5	-841,7
Osakesijoitusten lis. (-) / väh. (+)	39,9	0,0
INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-165,6	-841,7
Rahoituksen rahavirrat		
Pankkilainat, uudet nostot	80 165,1	71 523,5
Pankkilainat, takaisinmaksut	-82 273,8	-90 821,9
Muiden velkojen lis. (+) / väh. (-)	-2 519,2	-2 577,3
Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut	260 150,5	264 942,1
Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut	-44 061,5	-95 826,9
Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut	111 738,5	92 282,8
Sijoitustodistukset, takaisinmaksut	-106 744,4	-78 798,8
Velat, joilla huonompi etuoikeus, uudet nostot	20,3	35,2
Velat, joilla huonompi etuoikeus, takaisinmaksut	-19,4	-34,7
RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	216 456,0	160 724,1
RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS	96 980,9	-35 763,7
Rahavarat 1.1.	417 299,0	454 893,2
Rahavarat 30.6.	514 279,9	419 129,5
RAHAVAROJEN MUUTOS	96 980,9	-35 763,7

LIITETIEDOT

1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä osavuositarkastuksessa sovelletaan samoja IFRS-laatimisperiaatteita kuin konsernin 31.12.2016 tilinpäätöksessä. Osavuositarkastus 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.

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 hankintamenetelmää käyttäen. Asunto-osaakeyhtiömuotoiset osakkuusyhtiöt on käsitelty kuten muutkin asunto-osaakeyhtiömuotoiset 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 luototusaste luottosalkussa on alhainen ja maksuvalmiussijoitusten vastapuolet valikoidaan konservatiivista limitointia noudattaen. Rahoitusinstrumenttien luokittelussa ei odoteta tapahtuvan sellaisia muutoksia, joilla voisi olla olennaista vaikutusta konsernin taloudelliseen tilanteeseen, tulokseen tai omaan pääomaan. Samoin suojauslaskennassa tapahtuvien muutosten vaikutus taloudelliseen tilanteeseen, tulokseen tai omaan pääomaan arvioidaan jäävän vähäisiksi.

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 30.6.2017 oli 2,0 mrd. euroa (31.12.16 vastaavasti 1,8 mrd. €). Käypään arvoon laajan tuloslaskelman kautta arvostettavien saamistodistusten määrä 30.6.2017 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 – 30.6.2017.

Odotetut luottotappiot

IAS39: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

hankintamenoon 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 IAS39-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 ajanjaksoa 1.1.-30.9.2017 koskevassa osavuositarkastuksessaan sekä 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. – 30.6.2017.

4. Omat varat ja vakavaraisuus

Hypo-konsernin omat varat ja vakavaraisuus	30.6.2017	31.12.2016	30.6.2016
Oma pääoma	112 151,8	108 843,9	106 427,3
Käyvän arvon rahasto	281,6	591,2	1 159,4
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	-2 270,8	-1 717,4	-2 280,6
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen ylikate	-5 065,6	-4 528,0	-6 660,1
Ydinpääoma (CET1) ennen vähennyksiä	105 097,0	103 189,8	98 646,0
Aineettomat hyödykkeet	-2 271,3	-2 250,1	-2 130,0
Ydinpääoma (CET1)	102 825,7	100 939,6	96 516,0
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0,0	0,0	0,0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	102 825,7	100 939,6	96 516,0
Toissijainen pääoma (T2)	0,0	0,0	0,0
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	102 825,7	100 939,6	96 516,0
Riskipainotetut varat yhteensä	781 265,4	743 003,7	748 585,8
josta luottoriskin osuus	744 979,4	710 798,0	720 222,7
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	7 321,1	3 240,8	0,0
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,2	13,6	12,9
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,2	13,6	12,9
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	13,2	13,6	12,9
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 arvonoiikauriskin (CVA).

5. Ehdolliset sitoumukset, taseen ulkopuoliset

Konsernitaseen ulkopuoliset sitoumukset

(1000 €)

	30.6.2017	31.12.2016	30.6.2016
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	299 262,7	301 014,8	362 472,3
Osaomisteisten ja valmistuvien asuntojen mahdolliset lunastukset	208,7	563,2	832,2
Yhteensä	301 653,3	303 759,8	365 486,4

6. Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

(1000 €)

		30.6.2017	31.12.2016	30.6.2016
Rahoitusvarat	Käyvän arvon määrittämis-			
	periaate	Käypä arvo	Käypä arvo	Käypä arvo
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	A	281 257,5	291 927,8	274 480,5
Saamistodistukset	A	0,0	0,0	2 073,0
Johdannaissopimukset	B	258,6	138,4	1 022,9
Yhteensä		281 516,1	292 066,2	277 576,4

Rahoitusvelat

Johdannaissopimukset	B	8 416,1	4 536,3	5 952,7
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 arvo ja niiden määrittämisperiaatteet on ilmoitettu niiden erien osalta, jotka arvostetaan toistuvasti käypään arvoon. Rahoitusvaroihin kuuluvien saamistodistusten käyvät arvot esitetään toimivilta markkinoilta saaduista julkisista noteerauksista. Johdannaisten käypä arvo lasketaan diskonttaamalla sopimusten tulevat kassavirrat tilinpäätöspäivän markkinakorkoja käyttäen. Käyvät arvot esitetään ilman siirtyviä korkoeria.

7. Varojen vakuussidonnaisuutta koskevat tiedot

30.6.2017

(1000 €)	Sidottujen varojen kirjanpitoarvo	Sidottujen varojen käypä arvo	Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo	Sitomattomien varojen käypä arvo
A - Varat	883 608	52 503	1 743 200	229 232
Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet	-	-	132	132
Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit	52 503	52 503	229 100	229 100
Muut varat, sisältäen antolainaus	831 105	-	1 513 968	-

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	79 763	100 949
Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat	601 725	779 961
Johdannaissopimukset	-	2 698
Yhteensä	681 488	883 608

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 281,2 m€ Hypon kesäkuussa 2017 liikkeeseenlaskeman katetun joukkovelkakirjalainan (250,0 m€) johdosta. Vakuussidonnaiset varat olivat yhteensä 883,6 m€, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 780,0 m€. 30.6.2017, sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapoliittisissa operaatioissa, oli 229,1 m€ 30.6.2017. Sitomattomista antolainoista 962,7 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.–30.6.2017 yleisluonteisesta tarkastuksesta

Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Suomen Hypoteekkiyhdistys-konsernin taseen 30.6.2017, 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 hyväksyttyjen 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 syyn uskoa, ettei osavuositarkastus anna EU:ssa käyttöön hyväksyttyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) sekä muiden Suomessa voimassa olevien osavuositarkastuksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti oikeita ja riittäviä tietoja yhteisön taloudellisesta asemasta 30.6.2017 ja sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista kyseisenä päivänä päättyneeltä kuuden kuukauden jaksolta.

Helsingissä 8.8.2017

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Jukka Paunonen
KHT

Katsauksen lähdetiedot:

Suomen kotitalouksien lainat ja talletukset; Suomen Pankki
Asuntojen hinnat; toukokuu 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	
	Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	x 100
	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, %	$\frac{\text{Ydinpääoma}}{\text{Kokonaisriski}} \times 100$
--	---

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.