



HYPO

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Osavuositiedot 1.1.–30.9.2022

Tilinpäätöstiedote tilikaudelta 1.1.–31.12.2022 julkaistaan 31.1.2023

ESEF-muotoinen, tilintarkastettu tilinpäätös ja toimintakertomus julkaistaan 1.3.2023

Vuosikertomus julkaistaan 1.3.2023

Tämä osavuositiedotus ei sisällä kaikkia tietoja ja liitetietoja, jotka vaaditaan vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä. Osavuositiedotuksesta tulee lukea yhdessä vuodelta 2021 julkistetun konsernitalinpäätöksen sekä ajanjaksolla 1.1. – 30.9.2022 julkistettujen pörssitiedotteiden kanssa.

Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallitus hyväksyi 31.10.2022 tämän osavuositiedotuksen julkistettavaksi 1.11.2022.

Osavuositiedotus on tilintarkastamaton.

Hypo-konsernin Osavuositiedotus on luettavissa kotisivuilta osoitteessa:

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

Hypo-konsernin tammi–syyskuu 2022

Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypo-konsernin korkokate ja vakavaraisuus vahvistuivat

Toimitusjohtaja Ari Pauna:

”Keskittyminen alhaisen riskitason vakuudelliseen asuntorahoitukseen kaupungistuvassa Suomessa tuottaa edelleen turvaa toimintaympäristön kasvavista epävarmuuksista huolimatta. Korkokate jatkoj vahvistumistaan ja ydinvakavaraisuus ja maksuvalmius pysyivät vahvoina. Arvonalentumiset pysyivät edelleen alhaisella tasolla.”

- Liikevoitto oli 6,7 miljoonaa euroa (7,1 milj. € 1–9/2021)
- Korkokate kasvoi 13,7 miljoonaan euroon (12,8 milj. € 1–9/2021)
- Järjestämättömät saamiset pysyivät alhaisella tasolla ollen 0,18 % lainakannasta (0,14 % 31.12.2021)
- Odotetut luottotappiot olivat 0,01 % lainakannasta
- Nettopalkkiotuotot olivat 2,7 miljoonaa euroa (3,1 milj. € 1–9/2021)
- Muut tuotot kasvoivat 4,7 miljoonaan euroon (3,4 milj. € 1–9/2021)
- Kokonaiskulut olivat 14,4 miljoonaa euroa (12,2 milj. € 1–9/2021) sisältäen vuoden 2022 vakaumaksun 2,1 miljoonaa euroa (1,9 milj. € 1–9/2021) ja perusjärjestelmä uudistukseen liittyviä IT-kuluja yhteensä 2,8 miljoonaa euroa (1,4 milj. € 1–9/2021)
- Standardi- ja perusmenetelmällä laskettava ydinvakavaraisuus oli 14,0 % (13,6 % 31.12.2021)
- Maksuvalmiussuhdeluku (LCR) oli 150,4 % (179,9 % 31.12.2021)

KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)	1-9/2022	1-9/2021	7-9/2022	7-9/2021	2021
Korkokate	13 712	12 835	4 957	4 215	17 276
Palkkiotuotot netto	2 712	3 116	846	913	4 077
Muut tuotot yhteensä	4 699	3 429	887	1 064	4 734
Kulut yhteensä	-14 445	-12 236	-4 059	-3 500	-18 023
Liikevoitto	6 677	7 144	2 631	2 692	8 064
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 721 402	2 644 173	2 721 402	2 644 173	2 636 986
Talletukset	1 447 077	1 610 351	1 447 077	1 610 351	1 660 288
Taseen loppusumma	3 319 607	3 287 531	3 319 607	3 287 531	3 324 839
Oman pääoman tuotto % (ROE)	5,0	5,5	5,8	6,3	4,7
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %	14,0	13,4	14,0	13,4	13,6
Kulu-tuotto -suhde, %	68,3	63,0	59,8	56,0	69,0
Järjestämättömät saamiset, % lainakannasta	0,18	0,20	0,18	0,20	0,14
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), %	31,1	33,4	31,1	33,4	33,1
Luotot / talletukset, %	188,1	164,2	188,1	164,2	158,8
Maksuvalmiussuhde (LCR), %	150,4	151,1	150,4	151,1	179,9
Pysyvän varainhankinnan vaatimus (NSFR), %	105,5	115,8	105,5	115,8	114,1
Omavaraisuusaste (LR), %	4,0	3,7	4,0	3,7	3,8

Avainlukujen laskentakaavat ja selitteet esitetään jäljempänä.

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

HYPO-KONSERNI

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konserni (jäljempänä Hypo-konserni, konserni) on ainoa asuntorahoitukseen keskittynyt valtakunnallinen luottolaitos Suomessa. Hypo-konserni myöntää asuntolainoja oman kodin hankkimiseen ja asunnon vaihtamiseen sekä asuntovaikudellisia kulutusluottoja ja korjausrakentamisen rahoitukseen tarkoitettuja luottoja. Hypo-konserni kehittää asumiseen ja asumisen rahoittamiseen jatkuvasti uusia tapoja ja malleja.

Asiakaslupauksemme ”*Parempaan Asumiseen. Turvallisesti.*” ohjaa kaikkea toimintaamme ja jo yli 22 tuhatta asiakasta kasvukeskuksissa on tarttunut tähän lupaukseen.

Konsernin emoyhtiön, Suomen Hypoteekkiyhdistyksen kotipaikka ja hallinnollinen päätoimipaikka on Helsinki. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen katuosoite on Yrjönkatu 9 A, 00120 Helsinki ja postiosoite PL 509, 00101 Helsinki. Suomen Hypoteekkiyhdistys on asiakasjäsentensä hallinnoima keskinäinen yhtiö.

Talletuspankki Suomen AsuntoHypoPankki Oy tarjoaa asiakkailleen talletustuotteita ja notariaattipalveluja. Suomen AsuntoHypoPankki Oy kuuluu talletussuojarahastoon ja on kokonaisuudessaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen omistama talletuspankki.

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

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

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Venäjän hyökkäyssodan jatkuminen, tarjontakapeikot ja inflaation kiihtyminen ovat edelleen heikentäneet maailmantalouden kasvunäky-

miä. Kuluttajien ja yritysten luottamus on pysynyt heikkona ja kuluttajien ostovoima on heikentynyt entisestään. Talouden mittarit kertovatkin merkittävästä epävarmuudesta. Maailmantalouden yhdistetty ostopääallikköindeksi jatkoi laskuaan kolmannella vuosineljänneksellä, mikä viestii globaalin talouskasvun hiipumisesta.

Rahoitussektorin ulkopuolisten yritysten osakehintaindeksi laski 5,7 prosenttia ja pankkien osakehintaindeksi 11,3 prosenttia euroalueella 9.6.2022–7.9.2022. EKP:n neuvosto nosti ohjauskorkojaan heinäkuun kokouksessaan 0,50 prosenttiyksiköllä ja uudelleen syyskuun kokouksessaan 0,75 prosenttiyksiköllä. Omaisuuserien osto-ohjelmassa ja pandemi-aan liittyvässä osto-ohjelmassa hankittujen omaisuuserien erääntyessä EKP jatkaa takaisin maksettavan pääoman uudelleensijoitusta täysimääräisesti. Pitkät riskittömät korot nousivat voimakkaasti elo–syyskuussa. Euriborkorot nousivat poikkeuksellisen voimakkaasti ja 12 kuukauden euribor asettui syyskuun lopussa 2,556 prosenttiin.

Suomen työpäiväkorjattu tuotanto kasvoi heinäkuussa 1,5 prosenttia vuoden takaisesta. Työllisyystilanne parani ja työllisiä oli elokuussa 30 000 enemmän kuin vuosi sitten. Työttömien määrä kuitenkin kasvoi myös 8000 hengellä vuoden takaisesta. Kuluttajien luottamus vajosi syyskuussa mittaushistoriansa alimmalle tasolle.

Vanhojen osakeasuntojen hinnat nousivat ennakkotietojen mukaan noin prosentin vauhdilla kesä–elokuussa. Pääkaupunkiseudulla hintamuutos oli nollan tuntumassa, kun muualla maassa ylettiin vajaan kahden prosentin nousuvauhtiin. Koko maan vanhojen osakeasuntojen kauppamäärät laskivat yli 10 prosentilla vuoden takaisesta ja myynnissä olevien asuntojen määrä kasvoi vuosineljänneksen aikana. Asuntolainakannan vuosikasvu oli elokuun lopussa 2,3 prosenttia ja keskikorko 1,11 prosenttia.

Aloitettujen asuntorakennushankkeiden määrä pysyi touko–heinäkuussa vuoden takaisella tasollaan. Kuluttajahintojen vuosimuutos oli elokuussa 7,6 prosenttia.

OLENNAISET TAPAHTUMAT

Hypo-konserni keskittyi katsauskaudella perustointeihinsa sekä vuonna 2019 käynnistyneen perustietojärjestelmän uudistamishankkeen loppuun saattamiseen. Uuden perustietojärjestelmän ensimmäisen osan käyttöönotto tapahtui alkuvuonna 2022. Samalla konserni päätti Oy Samlink Ab:n tietojärjestelmien käytön. Uuden järjestelmän odotetaan olevan kokonaisuudessaan käytössä vuoden 2022 loppuun mennessä.

Finanssivalvonta on 24.8.2022 asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernille 0,75 prosentin suuruisen harkinnanvaraisen lisäpääomavaatimuksen (Pilari 2 -vaatimus). Uusi vaatimus tulee voimaan 31.12.2022 ja on voimassa toistaiseksi, kuitenkin enintään 31.12.2025 saakka. Nykyinen harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus 1,25 prosenttia on voimassa 31.12.2022 saakka.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tytäryhtiö Suomen AsuntoHypoPankki Oy nosti Hypo Prime -korkoaan 0,10 prosenttiyksikköä 0,15 prosenttiin. Nosto perustuu markkinakorkojen kehitykseen. Koronmuutos tuli voimaan 15. päivänä elokuuta 2022.

Inflaation kiihtymisellä ja korkotason nousulla on katsauskaudella ollut vähäinen vaikutus Hypon toimintaan. Hypo seuraa tiiviisti yleisen korkotason ja markkinoiden kehitystä.

Järjestämättömien saamisten määrä on pysynyt alhaisella tasolla, eikä sen odoteta kasvavan merkittävästi tulevalla katsauskaudella. Odotettujen luottotappioiden (Expected Credit Loss, ECL) määrään vaikuttava Forward Looking Factor (FLF) on nostettu, mutta merkittäviä tasosiirtymiä tai varauksen määrän kasvua ei tapahtunut.

TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

HEINÄ-SYYSKUU 2022

Konsernin liikevoitto oli 2,6 miljoonaa euroa (2,7 milj. € 1.7.–30.9.2021). Tuotot yhteensä olivat 6,7 miljoonaa euroa (6,2 milj. €) ja kulut yhteensä 4,1 miljoonaa euroa (3,5 milj. €).

TAMMI-SYYSKUU 2022

Konsernin liikevoitto oli 6,7 miljoonaa euroa (7,1 milj. € 1.1.–30.9.2021). Tuotot kasvoivat 9 % vertailukaudesta ja olivat yhteensä 21,1 miljoonaa euroa (19,4 milj. €) vertailukauden lopussa. Kulut kasvoivat 18 % vertailukaudesta ollen yhteensä 14,4 miljoonaa euroa (12,2 milj. €). Kuluja kasvatti liiketoiminnan muiden kulujen ja erityisesti hallintokulujen kasvu, jonka syynä oli perustietojärjestelmäprojektin sisäisten kulujen konservatiivinen osittainen suoraan kuluksi kirjaaminen ja aktivoimatta jättäminen. Liiketoiminnan muiden kulujen suurin yksittäinen kuluerä oli kertaluontoisesti kirjattava vuosittainen vakausmaksu 2,1 miljoonaa euroa (1,9 milj. €), joka nousi vertailukaudesta 9 % ja muodosti 14 % katsauskauden kokonaiskuluista. Korkokate kasvoi 7 % 13,7 miljoonaan euroon (12,8 milj. €) korkotuottojen kasvun myötä. Nettopalkkiotuotot olivat 2,7 miljoonaa euroa (3,1 milj. €).

Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 1,8 miljoonaa euroa (2,2 milj. €), josta sijoituskiinteistöjen myyntivoitot olivat 0,1 miljoonaa euroa (0,4 milj. €).

Kulu-tuottosuhde oli 68,3 % (63,0 %). Suhdeluvun heikentyminen johtui liiketoiminnan kuluista, jotka kasvoivat enemmän kuin tuotot.

Konsernin laaja tulos 5,9 miljoonaa euroa (5,8 milj. €) sisältää katsauskauden 5,4 miljoonan euron (5,8 milj. €) voiton lisäksi omaan pääomaan lukeutuvan käyvän arvon rahaston muutoksen -0,2 miljoonaa euroa (-0,3 milj. €)

ja eläkejärjestelyjen uudelleenarvostuksen 0,7 miljoonaa euroa (0,4 milj. €).

HENKILÖSTÖ

Vakinaisen henkilöstön määrä 30.9.2022 oli 58 henkilöä (55 henkilöä 31.12.2021). Toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja eivät sisälly näihin lukuihin.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Lainakanta kasvoi katsauskaudella 3% ollen 2 721,4 miljoonaa euroa 30.9.2022 (2 637,0 milj. € 31.12.2021).

Hypo-konsernin lainakanta on kokonaisuudessaan asunto- tai asuinkiinteistövakuudellista.

Lainakannan painotettu LTV-keskiarvo eli luototusaste (Loan to Value) pysyi vahvalla tasolla ja oli katsauskauden päättyessä 31,1 % (33,1 %).

Järjestämättömien saamisten määrä oli edelleen alhainen 4,8 miljoonaa euroa (3,8 milj. €), mikä on 0,18 % (0,14 %) lainakannasta. Nousu johtuu valtaosin muutamasta saatavasta, jotka muuttuivat järjestämättömäksi katsauskaudella. Kyseisistä saamisista ei ole odotettavissa luottotappioita.

Maksuvalmius ja muut saamiserät

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisätynä shekkitililimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 446,9 miljoonaa euroa (590,9 milj. € 31.12.2021), mikä oli 13,5 % (17,8 %) kokonaistaseesta. Rahavarat, joiden yhteismäärä oli 443,9 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tili-varoista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, joista 100,0 % (100,0 %) oli luottoluokituksestaan vähintään AA- tai niihin rinnastettavia ja 100,0 % (100,0 %) EKP-vakuuskelpoisia. Maksuvalmius kattaa 7 kuukauden

tukkuvarainhankinnan rahavirrat. LCR-tunnusluku oli 150,4 % (179,9 %).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön etuus pohjaisen järjestelyn ylikate 5,7 miljoonaa euroa (4,9 milj. €) esitetään konsernin muissa varoissa.

Hypo-konserni tarjoaa asiakkailleen vuokratavaksi omistamiaan asuinhuoneistoja sekä asuntotontteja. Omistukset sijaitsevat hajautevasti kasvukeskusten, valtaosin pääkaupunkiseudun keskeisillä alueilla. Kiinteistöjen käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen erotus oli 4,8 miljoonaa euroa (4,7 milj. €). Kiinteistöomistuksiin sisältyy yhtiövelkaa 0,7 miljoonaa euroa (0,9 milj. €).

Johdannaissopimukset

Johdannaissopimuksista kirjatut saatavat 30.9.2022 olivat tasearvoltaan 2,5 miljoonaa euroa (14,3 milj. € 31.12.2021) ja velat 104,0 miljoonaa euroa (10,7 milj. €).

Talletukset ja muu varainhankinta

Talletuskanta laski katsauskaudella 12,8 % ja oli sen lopussa 1 447,1 miljoonaa euroa (1 660,3 milj. € 31.12.2021). Talletusten osuus muodosti 47,6 % (53,0 %) kokonaisvarainhankinnasta.

Suomen Hypoteekkiyhdistys teki 9.9.2022 50 miljoonan euron lisäemission 28.6.2017 liikkeeseen laskettuun katettuun joukkolainaan 1/2017, joka erääntyy 28.6.2024.

Katettujen joukkolainojen määrä oli katsauskauden päättyessä 1 650 miljoonaa euroa (1 450 milj. €). Sijoitustodistusten määrä oli 88,5 miljoonaa euroa (51,0 milj. €).

Pitkäaikaisena toteutetun talletus- ja muun varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta 30.9.2022 oli 37,7 % (45,4 %). Konsernin NSFR-suhdeluku katsauskauden päättyessä oli 105,5 % (114,1 %).

Varainhankinnan yhteismäärä laski 3,0 % katsauskaudella ollen sen päättyessä 3 038,0 miljoonaa euroa (3 132,2 milj. €).

VAKAVARAISUUS JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 149,7 miljoonaa euroa (143,7 milj. € 31.12.2021). Kauden oman pääoman muutokset on esitetty tähän katsaukseen liitettyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään 30.9.2022 oli 14,0 % (13,6 % 31.12.2021). Katsauskauden voitto on tilintarkastajan lausunnon perusteella sisällytetty ydinpääomaan. Luottoriskin laskennassa käytetään standardimenetelmää. Konsernin omat varat ovat määrällisesti ja laadullisesti riittävällä tasolla suhteessa konsernin nykyiseen ja tulevaan liiketoimintaan. Konsernin vähimmäisomavaraisuusaste oli katsauskauden lopussa 4,0 % (3,8 %).

Finanssivalvonta on 24.8.2022 asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernille 0,75 % suuruisen harkinnanvaraisen lisäpääomavaatimuksen (Pilari 2 -vaatimus). Lisäpääomavaatimus on täytettävä siten, että vähintään kolme neljäsosaa on oltava ensisijaista pääomaa (T1), josta vähintään kolme neljäsosaa on oltava ydinpääomaa (CET1). Vaatimus tulee voimaan 31.12.2022 ja on voimassa toistaiseksi, kuitenkin enintään 31.12.2025 saakka. Nykyinen harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus 1,25 % on voimassa 31.12.2022 saakka. Päätös on tehty normaalina osana konsernin valvojan arviointiprosessia.

Konsernin pääomavaatimus oli katsauskauden lopussa yhteensä 11,75 % ja se koostui vähimmäispääomavaatimuksesta (8 %), kiinteästä lisäpääomavaatimuksesta (2,5 %), harkinnanvaraisesta lisäpääomavaatimuksesta (1,25 %) sekä ulkomaisten vastuiden maakoh- taisista muuttuvista pääomavaatimuksista.

Rahoitusvakausvirasto (RVV) on asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistykselle luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten kriisinratkaisusta annetun lain (1194/2014, jäljempänä KRL) 8 luvun 7 §:ssä tarkoitetun omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vähimmäisvaatimuksen (MREL-vaateen) 1.1.2022 alkaen. Vaatimus on asetettu KRL 8 luvun 7 §:n 2 momentin 1) kohdassa säädettyä tappion kattamismäärää vastaavalle tasolle. Se voidaan kattaa samoilla omilla varoilla kuin vakavaraisuus- vaade.

Konsernin riskitasoissa ei ole katsauskaudella tapahtunut merkittäviä muutoksia. Yksityiskohtaisemmat riskienhallinnan käytännöt ja vakavaraisuustiedot julkistetaan vuositilinpäätöksen yhteydessä.

EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU) 575/2013 kahdeksannen osan mukaiset tiedot (ns. Pilari III -tiedot) julkaistaan pääasiassa vuosittain. Keskeiset mittarit julkaistaan puolivuosit- tain. Vakavaraisuusasetuksen muutosasetus (EU) 2019/876 (ns. CRR II) tuli voimaan 28.6.2021. Sen myötä julkistamisvaateet kytkettiin laitok- sen merkittävyyteen. Finanssivalvonta on luo- kitellut Suomen Hypoteekkiyhdistyksen pie- neksi ja rakenteeltaan yksinkertaiseksi lai- tokseksi, joiden julkistamisvaateet kevenivät muutoksen myötä.

VAKAVARAISUUSLASKENNAN PÄÄERÄT (VÄHIMMÄISLASKELMA)

(1000 €)	30.9.2022	31.12.2021
Ydinpääoma ennen vähennyksiä	149 655,7	143 705,0
Vähennykset ydinpääomasta	-11 743,0	-15 451,5
Ydinpääoma (CET1)	137 912,7	128 253,5
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	-	-
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	-	-
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	137 912,7	128 253,5
Toissijainen pääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset toissijaisesta pääomasta	-	-
Toissijainen pääoma (T2)	-	-
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	137 912,7	128 253,5
Riskipainotetut varat yhteensä (Kokonaisriski)	984 435,4	944 445,6
- josta luottoriskin osuus	922 103,2	881 669,4
- josta markkinariskin osuus	-	-
- josta operatiivisen riskin osuus	43 383,2	43 383,2
- josta muiden riskien osuus	18 949,0	19 393,0
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,0	13,6
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,0	13,6
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,0	13,6
Vähimmäispääoma	5 000,0	5 000,0

OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Katsauskauden 1.1.–30.9.2022 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tytäryhtiö Suomen AsuntoHypoPankki Oy nosti Hypo Prime -korkoaan 0,35 prosenttiyksikköä 0,50 prosenttiin. Nosto perustuu markkinakorkojen kehitykseen. Koronmuutos tuli voimaan 7. päivänä lokakuuta 2022.

ARVIO TULEVASTA

Taloukasvu hidastuu ja taantuma on todennäköinen talvella, kun korkea inflaatio, nousevat korot ja epävarmuus sodan vaikutuksista pitkittyvät. Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan ei näytä merkkejä päättymisestä, joten nopeaa helpotusta ei ole näköpiirissä. Samaan aikaan Euroopan keskuspankki nostaa korkoja ja koronan jälkeinen palvelualojen paluu ei enää tuo lisätukea talouslukuihin. Työllisyys pysyy yhä korkealla, mikä on keskeisin tekijä tukemaan taloutta. Asuntomarkkinoilla epävarmuus näkyy kauppamäärien ja rakentamisen laskun lisäksi myös hintatason hiipumisena. Alueelliset ja kohdekohtaiset erot asuntomarkkinoilla kasvavat. Kaupungistuminen kiihtyy kohti kasvukolmion kärkiä, kun uudistuotantoa valmistuu alueille runsaasti.

Hypo keskittyy loppuvuoden aikana perusjärjestelmiensä uudistamistyön loppuun saattamiseen ja ydinliiketoimintojensa vahvistamiseen. Odotamme korkokatteen, palkkiotuottojen, vakavaraisuuden ja maksuvalmiuden pysyvän vahvalla tasolla.

Vuoden 2022 liikevoiton arvioidaan muodostuvan samalle tasolle tai hieman pienemmäksi kuin vuoden 2021 liikevoiton. Arvioon sisältyy talous- ja korkokehitykseen liittyviä sekä perusjärjestelmien uudistamistyöstä ja Ukrainan sodasta aiheutuvia epävarmuuksia.

Helsingissä 31. päivänä lokakuuta 2022

Hallitus

KONSERNIN TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	1-9/2022	1-9/2021	7-9/2022	7-9/2021	2021
Korkotuotot	22 579,6	20 949,5	8 422,1	6 799,1	28 017,3
Korkokulut	-8 867,6	-8 114,2	-3 464,9	-2 584,5	-10 741,6
KORKOKATE	13 712,0	12 835,3	4 957,1	4 214,6	17 275,7
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista					
Palkkiotuotot	2 773,3	3 162,1	865,8	924,5	4 146,5
Palkkiokulut	-61,4	-46,0	-20,0	-12,0	-69,4
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot					
Arvopaperikaupan nettotuotot	3 048,0	1 106,4	1 273,9	419,6	1 671,7
Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot	-1 248,1	0,0	-1 248,1	0,0	53,1
Suojauslaskennan nettotulos	1 131,3	109,1	-24,8	-32,2	31,8
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	1 795,9	2 239,6	895,2	688,1	3 006,6
Liiketoiminnan muut tuotot	-28,2	-26,5	-9,6	-11,0	-29,0
Hallintokulut					
Henkilöstökulut					
Palkat ja palkkiot	-5 106,7	-5 234,8	-1 593,4	-1 894,4	-7 154,3
Henkilösivukulut					
Eläkekulut	-989,3	-851,1	-295,4	-255,4	-1 167,9
Muut henkilösivukulut	-148,7	-241,6	-68,4	-127,0	-322,7
Muut hallintokulut	-3 954,5	-2 416,9	-1 315,6	-717,7	-5 136,4
Hallintokulut yhteensä	-10 199,3	-8 744,4	-3 272,9	-2 994,6	-13 781,3
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-1 054,0	-609,7	-431,0	-171,6	-796,3
Liiketoiminnan muut kulut	-3 166,3	-2 851,2	-297,5	-298,9	-3 409,6
Odotettavissa olevat luottotappiot jaksotettuun hankintamenoön kirjatusta rahoitusvaroista	-25,8	-30,5	-58,0	-34,9	-36,1
Muiden rahoitusvarojen odotettavissa olevat luottotappiot sekä arvonalentumistappiot	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0
LIIKEVOITTO	6 677,5	7 144,3	2 630,6	2 691,6	8 063,9
Tuloverot	-1 233,4	-1 379,1	-486,3	-468,0	-1 505,6
VARSAINEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN	5 444,0	5 765,2	2 144,3	2 223,6	6 558,3
KAUDEN VOITTO	5 444,0	5 765,2	2 144,3	2 223,6	6 558,3

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, IFRS

(1000 €)	1-9/2022	1-9/2021	7-9/2022	7-9/2021	2021
Kauden voitto	5 444,0	5 765,2	2 144,3	2 223,6	6 558,3
Muut laajan tuloksen erät					
Erät, jotka voidaan luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Käyvän arvon rahaston muutos					
Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjatut rahoitusvarat	-177,0	-339,9	609,0	-33,1	-446,4
	-177,0	-339,9	609,0	-33,1	-446,4
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan					
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus	683,7	417,6	217,9	146,5	643,5
	683,7	417,6	217,9	146,5	643,5
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	506,7	77,7	826,8	113,4	197,0
KAUDEN LAAJA TULOS	5 950,7	5 842,9	2 971,2	2 337,0	6 755,4

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	30.9.2022	31.12.2021	30.9.2021
VASTAAVAA			
Käteiset varat	277 780,0	388 200,0	313 300,0
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset			
Muut	156 346,5	191 526,2	214 992,1
Saamiset luottolaitoksilta			
Vaadittaessa maksettavat	9 765,4	8 148,1	9 469,5
Muut	5,2	47,3	95,9
	9 770,6	8 195,5	9 565,4
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	2 721 401,8	2 636 986,1	2 644 173,0
Osakkeet ja osuudet	23,9	23,9	23,9
Johdannaissopimukset	2 477,5	14 250,5	16 361,2
Aineettomat hyödykkeet			
Muut pitkävaikutteiset menot	10 008,7	9 173,9	9 614,0
Aineelliset hyödykkeet			
Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet	53 323,6	55 410,4	56 021,1
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	624,4	630,0	631,8
Muut aineelliset hyödykkeet	579,9	516,1	422,1
	54 528,0	56 556,4	57 075,0
Muut varat	81 605,1	17 227,3	15 459,2
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	5 655,6	2 692,9	6 960,6
Laskennalliset verosaamiset	9,1	6,3	6,8
VASTAAVAA YHTEENSÄ	3 319 606,6	3 324 838,8	3 287 531,3

KONSERNIN TASE, IFRS

(1000 €)

	30.9.2022	31.12.2021	30.9.2021
VASTATTAVAA			
VIERAS PÄÄOMA			
Velat keskuspankeille	150 000,0	150 000,0	150 000,0
Velat luottolaitoksille			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	0,0	1 110,9	2 220,9
	150 000,0	151 110,9	152 220,9
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille			
Talletukset			
Vaadittaessa maksettavat	682 754,3	940 016,3	909 364,2
Muut	764 322,6	720 271,6	700 986,8
	1 447 076,9	1 660 288,0	1 610 351,0
Muut velat			
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	7 973,5	9 447,1	9 947,1
	1 455 050,4	1 669 735,0	1 620 298,1
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat			
Joukkovelkakirjalainat	1 344 575,2	1 260 394,3	1 268 011,2
Muut	88 312,0	50 994,8	50 996,1
	1 432 887,2	1 311 389,0	1 319 007,3
Johdannaissopimukset	103 938,8	10 680,7	9 002,6
Muut velat			
Muut velat	11 786,1	23 339,5	28 509,6
Siirtovelat ja saadut ennakot	6 452,3	5 166,5	5 816,7
Laskennalliset verovelat	9 836,1	9 712,3	9 883,4
OMA PÄÄOMA			
Peruspääoma	5 000,0	5 000,0	5 000,0
Muut sidotut rahastot			
Vararahasto	34 537,3	31 316,9	31 316,9
Käyvän arvon rahasto			
Käypään arvoon arvostamisesta	247,6	424,7	531,2
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt	4 656,1	3 972,4	3 746,5
Vapaat rahastot			
Muut rahastot	22 923,5	22 923,5	22 923,5
Edellisten tilikausien voitto	76 847,1	73 509,2	73 509,2
Kauden voitto	5 444,0	6 558,3	5 765,2
	149 655,7	143 704,989	142 792,6
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	3 319 606,6	3 324 838,8	3 287 531,3

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS

(1000 €)

	Perus-pääoma	Vara- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarot	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.2021	5 000,0	28 893,0	4 200,0	22 923,5	75 933,1	136 949,6
Kauden voitto					5 765,2	5 765,2
Muut laajan tuloksen erät						
Voittovarojen käyttö		2 423,8			-2 423,8	0,0
Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjatut rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			-424,8			-424,8
Laskennallisten verojen muutos			85,0			85,0
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			522,0			522,0
Laskennallisten verojen muutos			-104,4			-104,4
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	2 423,8	77,7	0,0	-2 423,8	77,7
Oma pääoma 30.9.2021	5 000,0	31 316,9	4 277,7	22 923,5	79 274,4	142 792,6
Oma pääoma 1.1.2022	5 000,0	31 316,9	4 397,1	22 923,5	80 067,5	143 705,0
Kauden voitto					5 444,0	5 444,0
Muut laajan tuloksen erät						
Voittovarojen käyttö		3 220,4			-3 220,4	0,0
Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjatut rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			-221,3			-221,3
Laskennallisten verojen muutos			44,3			44,3
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			854,7			854,7
Laskennallisten verojen muutos			-170,9			-170,9
Muut laajan tuloksen erät yhteensä	0,0	3 220,4	506,7	0,0	-3 220,4	506,7
Oma pääoma 30.9.2022	5 000,0	34 537,3	4 903,8	22 923,5	82 291,2	149 655,7

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

(1000 €)	1-9/2022	1-9/2021
Liiketoiminnan rahavirta		
Saadut korot	19 789,0	20 791,6
Maksetut korot	-8 334,4	-10 122,0
Palkkiotuotot	2 809,9	3 098,2
Palkkiokulut	-61,4	-46,0
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	3 048,0	1 106,4
Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot	-1 248,1	0,0
Suojauslaskennan nettotuotot	1 131,3	109,1
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	1 854,0	2 004,0
Liiketoiminnan muut tuotot	-28,2	-26,5
Hallintokulut	-9 280,6	-8 337,1
Liiketoiminnan muut kulut	-3 247,9	-2 867,7
Odotetut luottotappiot	-25,4	-30,4
Tuloverot	-1 038,0	-1 481,5
Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä	5 368,2	4 198,0
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+)		
Saamiset asiakkailta (antolainaus)	-91 504,6	-132 568,2
Vakuudet johdannaisista	-68 554,5	-11 979,3
Sijoituskiinteistöt	1 904,9	1 000,6
Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä	-158 154,2	-143 546,8
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-)		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	-213 211,1	48 116,6
Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä	-213 211,1	48 116,6
LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-365 997,1	-91 232,2
Investointien rahavirrat		
Käyttöomaisuushyödykkeiden hankinta	-1 947,2	-3 336,9
Osakesijoitusten lis. (-) / väh. (+)	0,0	108,5
INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	-1 947,2	-3 228,4
Rahoituksen rahavirrat		
Pankkilainat, uudet nostot	6 459,6	50 012,3
Pankkilainat, takaisinmaksut	-7 570,4	-1 123,1
Muiden velkojen lis. (+) / väh. (-)	-1 498,8	-2 013,0
Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut	200 419,4	14 745,8
Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut	-11 207,4	-18 754,1
Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut	210 930,0	73 062,8
Sijoitustodistukset, takaisinmaksut	-173 612,8	-73 054,4
RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT	223 919,6	42 876,2
RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS	-144 024,6	-51 584,4
Rahavarat 1.1.	587 921,7	589 441,9
Rahavarat 30.9.	443 897,0	537 857,5
RAHAVAROJEN MUUTOS	-144 024,6	-51 584,4

LIITETIEDOT

1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä osavuositarkastuksessa sovelletaan samoja IFRS-laatimisperiaatteita kuin konsernin 31.12.2021 tilinpäätöksessä. Osavuositarkastus on laadittu EU:ssa hyväksytyn IAS 34 -standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti. 1.1.2022 alkaen tilikaudella ei tullut voimaan uusia IFRS-standardeja tai tulkintoja, joilla olisi ollut olennaisia vaikutuksia konsernin taloudelliseen tilanteeseen, tulokseen tai omaan pääomaan.

Tämä osavuositarkastus ei sisällä kaikkia tietoja ja liitetietoja, jotka vaaditaan vuositilinpäätöksen yhteydessä. Osavuositarkastusta tulee lukea yhdessä vuodelta 2021 julkistetun konsernitilinpäätöksen ja ajanjaksolla 1.1. – 30.9.2022 julkistettujen pörssitiedotteiden kanssa. Tarkastuksen taulukot esitetään tuhansina euroina.

Konsernin emoyhtiön, Suomen Hypoteekkiyhdistyksen kotipaikka ja hallinnollinen päätoimipaikka on Helsinki. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen katuosoite on Yrjönkatu 9 A, 00120 Helsinki ja postiosoite PL 509, 00101 Helsinki. Suomen Hypoteekkiyhdistys on asiakasjäsentensä hallinnoima keskinäinen yhtiö.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallitus hyväksyi tämän osavuositarkastuksen julkistettavaksi 1.11.2022 kokouksessaan 31.10.2022. Osavuositarkastusta ei ole tilintarkastettu.

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. Suomen AsuntoHypoPankin tilinpäätös on yhdistelty hankintamenomenetelmällä. Kiinteistöyhtiö Bostadsaktiebolaget Taos on 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

Katsauskauden aikana ei ole tullut voimaan standardimuutoksia, joilla olisi olennaisia vaikutuksia konsernin tilinpäätökseen. Myöskään IASB:n julkaisemilla tulevilla uusilla standardeilla tai standardimuutoksilla ei odoteta olevan olennaisia vaikutuksia konsernitilinpäätökseen.

3. Vieraan ja oman pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut ja takaisinmaksut

Vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut sekä niiden takaisinmaksut ja -ostot ilmenevät konsernin rahavirtalaskelmasta 1.1. – 30.9.2022. Oman pääoman ehtoisia arvopapereita ei ole laskettu liikkeeseen eikä sellaisiin ole kohdistunut takaisinmaksuja jaksolla 1.1. – 30.9.2022.

4. Vakavaraisuustiedot

Hypo-konsernin omat varat ja vakavaraisuus

(1000 €)

30.9.2022 31.12.2021

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 voittovarat	76 847,1	73 509,2
Kertyneet muun laajan tuloksen erät (ja muut rahastot)	62 364,5	58 637,4
Riippumattoman tahon tarkastamat kesken tilikauden kertyneet voitot, joista on vähennetty kaikki ennakoitavissa olevat kulut ja osingot	5 444,0	6 558,3
Ydinpääoma (CET1) ennen lakisääteisiä oikaisuja:	149 655,7	143 705,0

Ydinpääoma (CET1): lakisääteiset oikaisut

Aineettomat hyödykkeet	-2 236,8	-7 339,1
Tulevista veronalaisista voitoista riippuvat laskennalliset verosaamiset	-9,1	-6,3
Varovaista arvostamista koskevista vaatimuksista aiheutuvat arvonoiokaisut	-263,1	-216,9
Etuuspohjaisen eläkerahaston varat	-9 234,0	-7 889,2
Ydinpääomaan (CET1) tehtävät lakisääteiset oikaisut yhteensä	-11 743,0	-15 451,5
Ydinpääoma (CET1)	137 912,7	128 253,5
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0,0	0,0
Toissijainen pääoma (T2)	0,0	0,0
Pääoma yhteensä (TC = T1 + T2)	137 912,7	128 253,5
Riskipainotetut varat yhteensä	984 435,4	944 445,6

Vakavaraisuussuhteet ja puskurit

Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,0	13,6
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,0	13,6
Kokonaispääoma suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,0	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: maailmanlaajuiseen järjestelmän kannalta merkittävään laitokseen (G-SII) tai muuhun järjestelmän kannalta merkittävään laitokseen (O-SII) liittyvä puskur, %	0,0	0,0
Harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus (Pilari 2), %	1,25	1,25
Puskureita koskevien vaatimusten täyttämiseen käytettävissä oleva ydinpääoma (CET1), %	10,5	10,1

Vakavaraisuus on laskettu EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti. Vakavaraisuusvaatimus lasketaan luotto- ja vastapuoliriskille standardimenetelmällä ja operatiiviselle riskille perusmenetelmällä. 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 sekä operatiivinen riski ja muut riskit, tase ja taseen ulkopuoliset erät

(1000 €)

Luotto- ja vastapuoliriskit	30.9.2022			
	Sopimuksen mukainen vastuu	Vastuuarvo	Vastuun riskipainotettu määrä	Omien varojen vaade
Saamiset valtioilta ja keskuspankeilta	361 156,0	408 458,2	0,0	0,0
Saamiset aluehallinnoilta tai paikallisviranomaisilta	42 868,5	49 727,5	0,0	0,0
Saamiset kansainvälisiltä organisaatioilta	2 045,1	2 045,1	0,0	0,0
Saamiset luottolaitoksilta	61 458,8	76 341,8	26 231,8	2 098,5
Saamiset yrityksiltä	39 068,8	1 125,4	857,5	68,6
Vähittäissaamiset	38 511,0	6 367,7	4 435,5	354,8
Kiinteistövakuudelliset vastuut	2 964 777,2	2 796 002,4	820 725,7	65 658,1
Maksukyvyttömyystilassa olevat vastuut	4 604,5	4 604,5	4 658,1	372,6
Vastuut katettujen joukkolainojen muodossa	20 748,0	20 748,0	2 074,8	166,0
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	23,9	23,9	23,9	1,9
Muut erät	63 595,9	63 595,9	63 095,9	5 047,7
Yhteensä	3 598 857,6	3 429 040,4	922 103,2	73 768,3
Operatiivinen riski			43 383,2	3 470,7
Muut riskit			18 949,0	1 515,9
Kaikki erät yhteensä	3 598 857,6	3 429 040,4	984 435,4	78 754,8

Luotto- ja vastapuoliriskit	31.12.2021			
	Sopimuksen mukainen vastuu	Vastuuarvo	Vastuun riskipainotettu määrä	Omien varojen vaade
Saamiset valtioilta ja keskuspankeilta	483 099,8	535 914,3	0,0	0,0
Saamiset aluehallinnoilta tai paikallisviranomaisilta	77 821,6	84 041,9	0,0	0,0
Saamiset kansainvälisiltä organisaatioilta	0,0	0,0	0,0	0,0
Saamiset luottolaitoksilta	56 825,6	53 043,8	18 411,5	1 472,9
Saamiset yrityksiltä	54 400,9	32 714,3	22 468,0	1 797,4
Vähittäissaamiset	50 413,1	12 637,3	8 348,2	667,9
Kiinteistövakuudelliset vastuut	2 747 455,5	2 620 014,6	770 417,5	61 633,4
Maksukyvyttömyystilassa olevat vastuut	2 646,8	2 480,4	2 490,7	199,3
Vastuut katettujen joukkolainojen muodossa	10 706,6	10 706,6	1 070,7	85,7
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	23,9	23,9	23,9	1,9
Muut erät	58 938,9	58 938,9	58 438,9	4 675,1
Yhteensä	3 542 332,5	3 410 515,9	881 669,4	70 533,5
Operatiivinen riski			43 383,2	3 470,7
Muut riskit			19 393,0	1 551,4
Kaikki erät yhteensä	3 542 332,5	3 410 515,9	944 445,6	75 555,6

Standard & Poor's:n, Fitch Ratings:n ja Moody's:n tekemiä luottoluokituksia käytetään soveltuvilta osin valtio-, aluehallinto-, paikallisviranomais-, julkisyhteisö-, julkisoikeudellislaitos-, laitos- ja yritysvastuiden riskipainottamiseen. Luotto- ja vastapuoliriskien omien varojen vaade on laskettu EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) 438 artiklan mukaisesti kahdeksalla prosentilla riskipainotetuista vastuueristä. Muut riskipainotetut varat sisältävät vastuun arvonoikaisuriskin (CVA).

5. Ehdolliset velat ja muut taseen ulkopuoliset sitoumukset

(1000 €)	30.9.2022	31.12.2021
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset		
Takaukset ja muut vastuut	0,0	0,0
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		
Myönnettyt, mutta nostamattomat luotot	321 192,4	215 837,3
Yhteensä	321 192,4	215 837,3

6. Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot

(1000 €)		30.9.2022	31.12.2021
	Käyvän arvon määrittämis- periaate	Käypä arvo	Käypä arvo
Rahoitusvarat			
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	A	156 346,5	191 526,2
Johdannaissopimukset	B	2 477,5	14 250,5
Yhteensä		158 824,0	205 776,7

Rahoitusvelat

Johdannaissopimukset	B	103 938,8	10 680,7
Johdannaissopimukset koostuvat suojaamistarkoituksessa solmituista koronvaihtosopimuksista 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. Tasojen (A, B, C) välillä ei ole tapahtunut siirtoja.

7. Lähipiiritiedot

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernin lähipiiriin kuuluvat sen tytäryhtiö, hallituksen ja hallintoneuvoston jäsenet, Hypon toimitusjohtaja ja tämän sijainen, johtoryhmän jäsenet sekä näiden kaikkien läheiset perheenjäsenet ja lähipiiriyhteisöt. Lisäksi lähipiiriin luetaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö ja yhteiset toiminnot. Lähipiiritapahtumina on esitetty ne liiketoimet lähipiiriin kanssa, joita ei ole eliminoitu konsernitilinpäätöksessä.

Lähipiiriliiketoimissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia 31.12.2021 jälkeen.

8. IFRS 9 odotetut luottotappiot, tasojaottelu

(1000 €)	Kp-arvo	Odotettuja luottotappioita koskeva vähennyserä	Kp-arvo	Odotettuja luottotappioita koskeva vähennyserä
	30.9.2022	30.9.2022	31.12.2021	31.12.2021
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	2 689 961,5	15,3	2 617 809,1	9,6
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	26 599,6	62,3	15 373,9	72,1
Taso 3, järjestämättömät saamiset	4 840,6	165,7	3 803,1	129,2
Yhteensä	2 721 401,8	243,2	2 636 986,1	210,9
Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloslaskelman arvostettavat				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	63 463,8	0,0	77 814,7	0,0
Muut varat, myyntisaamiset				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	351,1	0,0	382,5	0,0
Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat luotot				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	321 192,4	0,5	215 837,3	0,1

Merkittäviä tasosiirtymiä ei ollut katsauskauden aikana ja uudet luotot myönnettiin tasolle yksi. ECL mallin Forward Looking Factoryn (FLF) arvo nousi katsauskaudella tasolle 1. Tämä kasvatti odotettuja luottotappioita koskevaa vähennyserää noin viisi tuhatta euroa. FLF:n arvoa tarkastellaan kuukausittain.

(1000 €)	Odotetun luottotappion nettomuutos, tuloslaskelmassa	Odotetun luottotappion nettomuutos, tuloslaskelmassa	Odotetun luottotappion nettomuutos, tuloslaskelmassa	Odotetun luottotappion nettomuutos, tuloslaskelmassa	Odotetun luottotappion nettomuutos, tuloslaskelmassa
	1-9/2022	1-9/2021	7-9/2022	7-9/2021	1-12/2021
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä					
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	-5,6	-4,6	-7,1	-0,1	2,5
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	9,8	11,6	0,0	-1,9	0,3
Taso 3, järjestämättömät saamiset	-36,6	116,6	-51,0	-2,3	115,2
Yhteensä	-32,3	123,6	-58,1	-4,3	118,0
Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloslaskelman arvostettavat					
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0
Muut varat, myyntisaamiset					
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat luotot					
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	-0,4	-0,1	-0,5	0,1	-0,1

9. IFRS 15 Tuottojen jaottelu

Konsernin tuotot

(1000 €)

	1–9/2022	1–9/2021	7–9/2022	7–9/2021	2021
Korkotuotot	22 579,6	20 949,5	8 422,1	6 799,1	28 017,3
Korkokulut	-8 867,6	-8 114,2	-3 464,9	-2 584,5	-10 741,6
Korkokate	13 712,0	12 835,3	4 957,1	4 214,6	17 275,7
Nettopalkkiotuotot					
Luotonannosta	1 405,9	1 452,3	401,9	497,6	1 923,6
Tonttinotariaattitoiminnasta	1 113,9	1 400,1	633,2	356,0	1 784,3
Muusta toiminnasta	192,2	263,7	-189,3	58,9	369,2
Nettopalkkiotuotot yhteensä	2 711,9	3 116,2	845,8	912,5	4 077,2
Treasury-toiminnan nettotuotot	4 179,4	1 215,5	1 249,2	387,3	1 756,7
Kiinteistöjen vuokraustoiminnan nettotuotot	1 670,9	1 836,0	798,8	480,2	2 518,7
Kiinteistösijoitusten myyntivoitot	403,7	403,7	375,1	207,9	487,9
Muut tuotot	-28,2	-26,5	-9,6	-11,0	-29,0
Muut tuotot yhteensä	6 225,7	3 428,6	2 413,5	1 064,4	4 734,3
Tuotot yhteensä	22 649,7	19 380,1	8 216,4	6 191,5	26 087,1

10. IFRS 16 Vuokrasopimukset

Hypo-konserni vuokralle ottajana

(1000 €)

Käyttöoikeusomaisuuserä	1–9/2022	1–9/2021	2021
Poistot - Tietotekniikka	0,0	0,0	0,0
Poistot- Kiinteistöt	205,0	169,3	255,8
Kirjanpitoarvo - Tietotekniikka	0,0	0,0	0,0
Kirjanpitoarvo - Kiinteistöt	341,2	138,5	82,0
Vuokrasopimusvelka			
Korkokulut	8,6	4,4	5,1
Kirjanpitoarvot jäljellä olevan maturiteetin mukaan			
Toistaiseksi voimassa olevat sopimukset	344,3	139,8	83,0
Kirjaamista ja arvostamista koskevat helpotukset			
Arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskeviin sopimuksiin liittyvät kulut	8,5	6,6	8,8

Hypo-konserni on vuokrannut käyttöönsä toimistotiloja Helsingistä sekä toimistotietotekniikkaa toistaiseksi voimassa olevilla vuokrasopimuksilla.

Hypo-konserni vuokralle antajana

(1000 €)

Operatiiviset vuokrasopimukset	1–9/2022	1–9/2021	2021
Vuokratuotot	1 261,6	1 722,2	2 271,6
Diskonttaamattomat vuokrasaatavat			
Vuosi 1	380,4	820,3	751,5
Vuosi 2	178,2	379,2	302,5
Vuosi 3	170,4	208,2	204,7
Vuosi 4	151,3	200,7	190,8
Vuosi 5	151,3	182,3	178,8
Vuodet >5	4 118,5	5 485,7	5 292,3

Hypo-konserni on antanut vuokralle tontteja, asuin- ja liikehuoneistoja sekä pysäköintipaikkoja.

11. Varojen vakuussidonnaisuutta koskevat tiedot

30.9.2022

(1000 €)

A - Varat

Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet
Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit
Muut varat, sisältäen antolainaus

Sidottujen varojen kirjanpitoarvo		Sidottujen varojen käypä arvo		Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo		Sitomattomien varojen käypä arvo	
	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttäviä		joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttäviä		joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttäviä		joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttäviä
2 235 857		2 235 857		1 083 749		1 083 749	
				24		24	
14 934	14 934	14 934	14 934	141 769	141 769	141 769	141 769
2 220 923	-	2 220 923		941 957	279 886	941 957	

B - Saadut vakuudet

Omat katetut joukkovelkakirjalainat ja omaisuusvakuudelliset arvopaperit, jotka on laskettu liikkeeseen mutta joita ei ole vielä pantattu

Sitomattomat varat
Vakuuskäyttöön soveltuvien saatujen vakuuksien tai liikkeeseen laskettujen omien vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden käypä arvo
26 625

C - Sidotut varat ja niihin liittyvät velat

Velat luottolaitoksille
Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat
Johdannaissopimukset
Yhteensä

Vakuussidonnaisia omaisuuseriä vastaan saadut velat	Sidotut varat
147 894	221 357
1 346 780	1 932 172
64 662	82 329
1 559 336	2 235 857

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. Vakuussidonnaiset varat olivat yhteensä 2235,9 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 30.9.2022 oli 1985,0 milj. €. Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapolittisissa operaatioissa, oli 141,8 milj. € 30.9.2022. Sitomattomista antolainoista 292,3 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

31.12.2021

(1000 €)

A - Varat

Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet
Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit
Muut varat, sisältäen antolainaus

Sidottujen varojen kirjanpitoarvo		Sidottujen varojen käypä arvo		Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo		Sitomattomien varojen käypä arvo	
	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttäviä		joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttäviä		joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttäviä		joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttäviä
1 858 022		1 858 022		1 466 817		1 466 817	
				24		24	
10 743	10 743	10 743	10 743	181 245	181 245	181 245	181 245
1 847 278	-	1 847 278		1 285 548	387 365	1 285 548	

B - Saadut vakuudet

Omat katetut joukkovelkakirjalainat ja omaisuusvakuudelliset arvopaperit, jotka on laskettu liikkeeseen mutta joita ei ole vielä pantattu

Sitomattomat varat
Vakuuskäyttöön soveltuvien saatujen vakuuksien tai liikkeeseen laskettujen omien vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden käypä arvo
34 326

C - Sidotut varat ja niihin liittyvät velat

Velat luottolaitoksille
Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat
Johdannaissopimukset
Yhteensä

Vakuussidonnaisia omaisuuseriä vastaan saadut velat	Sidotut varat
149 165	210 860
1 262 978	1 625 969
3 299	21 194
1 415 442	1 858 022

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. Vakuussidonnaiset varat olivat yhteensä 1858,0 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 31.12.2021 oli 1695,9 milj. €. Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapolittisissa operaatioissa, oli 181,2 milj. € 31.12.2021. Sitomattomista antolainoista 549,4 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

Katsauksen lähdetiedot:
Suomen kotitalouksien lainat ja talletukset; Suomen Pankki
Asuntojen hinnat; Tilastokeskus

Taloudellisia tunnuslukuja ja muita avainlukuja ilmoitetaan IFRS -tilinpäätösnormistossa määriteltujen 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 + käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavien nettotuotot + arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot + suojauslaskennan nettotuotot + sijoituskiinteistöjen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot – (hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut+ odotetut luottotappiot luotoista ja muista sijoituksista)
Oman pääoman tuotto % (ROE)	$\frac{\text{Liikevoitto - tuloverot}}{\text{Oma pääoma + tilinpäätössiirtojen kertymän laskennallisella verovelalla vähennettynä (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$
Kulu–tuotto-suhde, %	$\frac{\text{Hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut}}{\text{Korkokate + tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot + käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavien nettotuotot + suojauslaskennan nettotulos + sijoituskiinteistöjen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot}} \times 100$
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), %	$\frac{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä}}{\text{Vakuuksien käypä arvo saamisissa yleisöltä tai julkisyhteisöiltä}} \times 100$ 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.
Odotetut luottotappiot, %	$\frac{\text{Odotetut luottotappiot luotoista yleisölle}}{\text{Luotot yleisölle kauden lopussa}} \times 100$
Luotot/talletukset, %	$\frac{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä}}{\text{Talletukset}} \times 100$
Talletusten osuus kokonaisvarainhankinnasta, %	$\frac{\text{Talletukset}}{\text{Kokonaisvarainhankinta}} \times 100$ Kokonaisvarainhankinnan määrään luetaan velat luottolaitoksille, velat yleisölle ja julkisyhteisöille, yläiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat ja velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla.
Pitkäaikaisen varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta, %	$\frac{\text{Jäljellä olevalta maturiteetiltaan yli 12 kuukauden kokonaisvarainhankinta}}{\text{Kokonaisvarainhankinta}} \times 100$ Kokonaisvarainhankinnan määrään luetaan velat luottolaitoksille, velat yleisölle ja julkisyhteisöille, yläiseen 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. Henkilöstön määrä keskimäärin saadaan laskemalla yhteen 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 Järjestämättömät saamiset lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti.	x 100
LCR-tunnusluku, %	Likvidit varat Likviditeetin ulosvirtaukset vähennettynä likviditeetin sisään virtauksilla (30pv) LCR-tunnusluku lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti.	x 100
NSFR-tunnusluku, %	Käytettävissä oleva pysyvä rahoitus Vaadittava pysyvä rahoitus NSFR-tunnusluku lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti.	x 100
Vähimmäisomavaraisuusaste, %	Ensisijainen pääoma Vastuut yhteensä Vähimmäisomavaraisuusaste, % lasketaan EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti	x 100
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, %	Ydinpääoma Kokonaisriski Kokonaisriskiin sisältyvän luottoriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin perusmenetelmällä.	x 100

Tunnuslukujen selitteet:

Liikevoitto, tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja on tuloslaskelman välitulos, joka kertoo liiketoiminnalla saavutetut nettotuotot, kun liiketoiminnan kulut, odotetut luottotappiot/arvon alentumistappiot ja poistot on huomioitu.

Oman pääoman tuotto % (ROE) kuvaa liiketoiminnan kannattavuutta kertomalla, kuinka paljon toiminnan tuloksellisuuden myötä karttuneista omista pääomista on kertynyt tuottoa tarkasteltavana olevan kauden aikana. Suomen Hypoteekkiyhdistys on jäsentensä omistama keskinäinen yhtiö, joka ei jaa osinkoa.

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 vakuusasetmaa 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.

Odotetut luottotappiot, % vertaa luottokannasta odotettavien tulosvaikutteisten luottotappioiden suhdetta koko luottokantaan. Mitä pienempi suhdeluvun arvo on, sitä vähemmän odotetaan luottotappioita tulevaisuudessa aiheutuvan.

Kertomus Suomen Hypoteekkiyhdistys -konsernin osavuositarkastuksen 1.1.–30.9.2022 yleisluonteisesta tarkastuksesta

Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Suomen Hypoteekkiyhdistys-konsernin taseen 30.9.2022, tuloslaskelman, oman pääoman muutoksia koskevan laskelman ja rahavirtalaskelman kyseisenä päivänä päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta sekä merkittäviä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskevan yhteenvedon ja muut selostavat liitetiedot. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat osavuositarkastuksen laatimisesta ja siitä, että se antaa oikeat ja riittävät tiedot EU:ssa käyttöön 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 analyttisiä toimenpiteitä ja muita yleisluonteisen tarkastuksen toimenpiteitä. Yleisluonteinen tarkastus on laajuudeltaan huomattavasti suppeampi kuin tilintarkastusstandardien ja -suositusten mukaisesti suoritettava tilintarkastus, ja siksi emme pysty sen perusteella varmistumaan siitä, että saamme tietoomme kaikki sellaiset merkittävät seikat, jotka ehkä tunnistettaisiin tilintarkastuksessa. Näin ollen emme anna tilintarkastuskertomusta.

Lausunto

Yleisluonteisen tarkastuksen perusteella tietoomme ei ole tullut mitään, mikä antaisi meille syyn uskoa, ettei osavuositarkastus anna EU:ssa käyttöön hyväksyttyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) sekä muiden Suomessa voimassa olevien osavuositarkastuksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti oikeita ja riittäviä tietoja yhteisön taloudellisesta asemasta 30.9.2022 ja sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista kyseisenä päivänä päättyneeltä yhdeksän kuukauden jaksolta.

Helsingissä 1.11.2022

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Jukka Paunonen
KHT