



HYPO

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS
VUOSIKERTOMUS 2019



SISÄLLYSLUETTELO

| | |
|--|----|
| Toimitusjohtajan katsaus | 3 |
| Toimintakertomus | 5 |
| Vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) kahdeksannen osan edellyttämät tiedot ja konsernin riskien hallintaa koskevat tiedot | 11 |
| Konsernin tilinpäätös | 30 |
| Konsernin tuloslaskelma, IFRS | 30 |
| Konsernin tase, IFRS | 31 |
| Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista | 33 |
| Konsernin rahavirtalaskelma | 34 |
| Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet | 35 |
| Konsernin tuloslaskelman liitetiedot | 44 |
| Konsernin taseen liitetiedot | 47 |
| Konsernin vakuuksia ja vastuusitoumuksia koskevat liitetiedot | 60 |
| Tilintarkastajan palkkiota koskevat liitetiedot | 60 |
| Konsernin henkilöstöä, johtoa ja muuta lähipiiriä koskevat liitetiedot | 61 |
| Konsernin omistuksia koskevat liitetiedot | 62 |
| Konserniin kuuluvaa valvottavaa koskevat liitetiedot | 62 |
| Konsernin riskien hallintaa koskevat liitetiedot | 63 |
| Hallintoneuvoston lausunto | 73 |
| Tilintarkastuskertomus | 73 |
| Risto Piepponen 1938–2019 | 74 |

KORONAVIRUS VOI MUUTTAA KAIKEN

Alkuvuodesta 2020 puhjennut ja maaliskuussa pandemiaksi laajentunut koronaviruskriisi iski yhteiskuntaan voimalla, jonka seurauksia voi vain arvailla. Asiat eivät kuitenkaan palaa ennalleen, mutta miten ne muuttuvat, siihen ei vielä ole vastauksia. Yhteiskunnan perusrakenteet, talouselämän toiminta, sosiaaliset verkostot ... kaikkien toimintaa mitataan nyt ennen näkemättömällä tavalla.

Hypo on valmistautunut uuteen globaaliin kriisiin viime finanssikriisistä lähtien. Suhtaudun hyvin luottavaisesti siihen, että selviämme tästäkin uudistaen samalla omaa toimintaamme toimintaympäristön edellyttämällä tavalla.

Asunto- ja asuntolainamarkkinoilla tavataan tautipandemian vuoksi vanhat ongelmat uusista lähtökohdista. Ennusteiden osoittama muutos pysyy, vaikka laskelmat ja niiden osoittama kehityksen nopeus saattavatkin muuttua merkittävästi.

Viime vuonna julkistetut väestöennusteet vahvistivat näkemyksiämme siitä, että Suomeen jää 2040-luvulla vain kolme aidosti kasvavaa kaupunkiseutua eli Helsingin, Tampereen ja Turun seudut. On kuitenkin hyvä muistaa, että myös monilla kaupunkiseuduilla nähdään erisuuntaista kehitystä, koska kaupunkien keskustat voivat kasvaa samaan aikaan, kun kaupunkien laita-alueilla ja ympäryskunnissa väestö jopa vähentyy.

Vahvasti eriytyvä ja sirpaloituva kehitys haastaa suomalaisen asuntorahoitusjärjestelmän ja koko Suomen asuntomarkkinat. Maamme jakautuu vakuudellisiin, vakuudettomiin, omalla rahalla ja lahjoitusvaroilla toimiviin asuntomarkkinoihin. Tämä merkitsee aivan uudenlaisia haasteita niin asuntorahoitusta harjoittaville pankeille kuin eri asuntomarkkinatoimijoille.

Kaupunkien ja kuntien keskinäinen kilpailu työpaikoista, terveyspalveluista ja asukkaista kiristyy. Mielestäni olisi kovin terveellistä, jos kaupungit ja kunnat voisivat nykyistä itsenäisemmin itse päättää, miten ne hakevat omaa suuntaansa. Totuttu maan tapa kehittää tasapäisesti koko Suomea on ajautumassa umpikujaan. Rakennemuutokset eivät etene oikein missään päin maata. Kasvavan kaupungin kasvava omistusasumisen osuus kertoo onnistumisesta.

Hypon näkökulmasta lähihistoria ja ennusteet vahvistavat jo usean vuoden ajan tiedostetun, ennustetun ja avoimesti julkisuuteenkin viestityn karun totuuden suomalaisten asuntomarkkinoiden voimakkaasta eriytymisestä eli ns. isojaosta. Paljon mediahuomiota kerännyt ”Miljoona asuntoa väärillä paikkakunnilla”-otsikointi vaikuttaa uusien tarkentuneiden arvioiden valossa jopa optimiselta arvioilta.



On selvää, että ennustetulla kehityksellä on merkittävä vaikutus asuntokauppaan ja asuntojen hintoihin Suomessa. Yhä useammilla alueilla yhä useampi omistus- ja vuokratoti putoaa pois ensin asuntovakuusmarkkinoilta ja sen jälkeen asuntomarkkinoilta. Tämä asettaa kansainvälisesti luottoluokitellut ja kansainvälisiltä rahamarkkinoilta asuntorahoitusta hakevat valtakunnalliset, mutta ei-kaupunkilaiset pankit hyvin haasteelliseen asemaan. Markkina-asema sulaa alta pois ja kilpailu kaupunkilaisista pankkimarkkinoista kiristyy merkittävästi samalla, kun Suomeen rantautuu uusia perinteisiä ja myös täysin uudenlaisia toimijoita.

Osansa saavat asuntorahoitus, asuntotuotanto, korjausrakentaminen, kiinteistövälitys ja asuntosijoittaminen. Aivan erityisesti tämä tulee haastamaan valtakunnalliset toimijat, sillä tavoitteet ja tarpeet eriytyvät. Monet joutuvat uudistumaan sisäisesti ja jopa jakautumaan. Se näkyy jo nyt erilaisten edunvalvontajärjestöjen keskinäisen kilpailun lisääntymisenä ja pankkialalla toimijoiden fuusioitumisina ja erikoistumisena. Ennustan, että vuonna 2030 pankkialalla on nykyisten n. 250 pankin sijasta vain 25 pankkia.

Rahoittajan oman pitkäaikaisen varainhankinnan hinta ja saatavuus vakiintuvat ratkaiseviksi tekijöiksi. Varainhankinta on kiinni likvideistä ja arvonsa säilyttävistä asuntovakuuksista, sillä ilman niitä ei kilpailukykyistä pitkäaikaista rahoitusta saa, eivätkä sääntelyvaatimukset täyty. Kehitys on itseään voimistava ja leimallinen kaikille Pohjoismaille ja varsinkin haasteellinen erityisesti meille suomalaisille, sillä olemme tottuneet talletusrahoitteeseen paikalliseen pankki-

toimintaan, jossa kaikki asiakkaat ovat keskinäisyyden hengessä samalla viivalla muun muassa luottojen saatavuuden ja ehtojen osalta. Väestö vanhenee, vähenee ja asuu erittäin hajautetusti rakennetussa suuressa maassa. Maanalaiseen ja maanpäälliseen infraan sekä kiinteistöihin on laitettu miljardeja markkoja ja euroja vuosikymmenien aikana uskoen, että ne säilyttävät arvonsa. Nyt rahat eivät riitä edes pakottavien korjaustarpeiden seikkaperäiseen selvittämiseen. Sote-, sotu- ja koulutuspalveluista tai raideinvestoinneista ja ilmastotavoitteista puhumattakaan.

Kotitalouksien on tarkkaan harkittava missä päin Suomea vakituisesti asuvat ja miten asuvat. Työllistymismahdollisuudet, toimiva terveydenhuolto ja asuntojen käyminen kaupaksi kaikkina aikoina, erityisesti kriisitilanteissa korostuvat entistä enemmän.

Suomen suunta nähdään kaupungeissa myös pandemian jälkeen, maamme suurkaupungistuu, ei maaseudu. Kehitys on syytä ottaa entistä vakavammin ja siihen on sopeuduttava. Kuvaavaa on ollut, että Hypo on maan ainoana asunomarkkinoiden erityistoimijana toiminut koko alan unilukkarina monessa monituoisessa asiassa lähes kaikilla mahdollisilla areenoilla useita vuosia.

Viime hallituskauden lopussa herättiin todellisuuteen, mutta vastaus näyttää ikävästi olevan ”vielä enemmän maaseutua ja vähemmän kaupungistumista”. Suurkaupungistumiselta voi paeta, muttei piiloutua. Pitkän rahoituksen hinta ja kv-luottoluokitukset kertovat tilanteen koruttomasti. Koko maa saa rahoitusta vain valtion ja kuntien eli veronmaksajien vastuulla, mutta valtion ja kuntien velat ja takausvastuut ovat jo nyt hälyttävän korkealla tasolla. Nykyistä koko maan politiikkaa on mahdotonta jatkaa ilman merkittävää veronmaksajien lisävastuun kasvattamista. Tämä asettaa Suomen valtion kv-luottoluokituksen ja sitä kautta koko suomalaisen finanssialan kv-luottoluokituksen ennen kokemattoman paineen alle – ja tämä kaikki ennen koronaviruksen aiheuttamaa kriisiä. Pitkän rahoituksen saatavuus ja ehdot eriytyvät entisestään ja voimistavat yhteiskunnallista polarisaatiota.

Hypo on huomionoinut tämän omassa toiminnassaan ja on valmis kohtaamaan sen haasteet omalta osaltaan. Olemme luottokannan sisällön osalta kilpailijoitamme läpinäkyvämpi ja toimimme laatu edellä pitäen määrän saavutetulla, kv-rahamarkkinoiden kannalta riittävän korkealla tasolla. Asiakasrupaukset ”Parasta Suomesta” ja ”Parempaan Asumiseen. Turvallisesti” ohjaavat toimintaamme molemmin puolin tasetta.

Olemme näyttäneet kykymme uusiutua finanssikriisiin erittäin vakavassa paineessa, joten suhtaudun erittäin luottavaisesti lähi-

vuosien haasteisiin. Uudistamme parhaillaan koko konsernin pankkitekniologiaa ja liiketoimintaprosesseja. Teemme sen sekä kannattavasti että riskit halliten ja vastaamme samalla toimintaympäristön riskeihin ja epävarmuuksiin.

Hypo hakee toiminnalleen vertailukohdan vakiintuneesti kovimmista kansainvälisilläkin kentillä toimivista pörssiyhtiötason kilpailijoista, koska se pakottaa tämän maailman ehkä harvinaislaatuisimman yhtiömuotomme – hypoteekkiyhdistyksen – uudistumaan jatkuvasti kannattavasti ja riskit halliten. Kovat luvut puhuvat edelleen: yli 3,5 mrd. euron ansaintataseella RAC-vakavaraisuus lähes 17 %, ROE lähes 6 % ja luottotappiot edelleen 0,0 % on kova yhdistelmä kansainvälisestikin vertaillen. Tämän rinnalla pehmeät luvut kertovat tasapainoisesta kehityksestä: Asiakas- ja henkilöstötyytyväisyys, sisäinen valvonta, osaaminen ja työhyvinvointi ovat kaikki oikealla uralla ja hyvällä tasolla. Siltikin tähtäämme niin kovien kuin pehmeiden lukujen osalta kv-tason parhaimmiston. Pohjoismaiden parhaimmiston itsenäisenä ja riippumattomana kiinnitysluottopankkina.

Kiitän omasta ja toimielintemme puolesta Hypon henkilökuntaa ututterasta erityistarkoituksemme hyväksi tehdystä laadukkaasta ja tuloksellisesta työstä. Strategisesti tärkeä teknologiaprojekti vaatii henkilökunnalta paljon.

Tässä on hyvä onnitella Hypon hallintoneuvoston puheenjohtajaa, professori Markku Koskelaa. Tasavallan Presidentti myönsi hänelle itsenäisyyspäivänä 2019 Suomen Leijonan ritarikunnan komentajamerkin.

Kiitämme entistä pankinjohtajaamme Sami Vallinkoskea. Hän siirtyi viime vuonna takaisin tietotekniikan pariin kehittämään digitaalisuutta palveltuun Hypoa vajaan viiden vuoden ajan.

Muistelemme lämmöllä edesmenneitä Hypon pitkäaikaista toimitusjohtajaa Risto Piepposta, pitkäaikaista hallintoneuvoston jäsentä maanviljelijä Pekka Osaraa ja aivan erityisesti Hypon uudistumisen käynnistänyttä hallituksemme pitkäaikaista puheenjohtajaa professori Jarmo Leppiniemeä. Hypon ensimmäisen Suomen Leijonan ritarikunnan komentajamerkin saaneen puheenjohtajan kannustava mielilause ”Oikeansuuntaista, muttei vielä riittävää” ohjaa toimintaamme myös tulevina vuosina.

Helsingissä 17. maaliskuuta 2020

Ari Pauna
Toimitusjohtaja

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYKSEN 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 asuntovakuudellisia remontointi- ja kulutusluottoja. Hypo-konserni kehittää asumiseen ja asumisen rahoittamiseen jatkuvasti uusia tapoja ja malleja.

Asiakaslupauksemme ”Parempaan Asumiseen. Turvallisesti.” ohjaa kaikkea toimintaamme ja jo lähes 28 000 asiakasta kasvuksissa on tarttunut tähän lupaukseen.

Konsernin emoyhtiön, Suomen Hypoteekkiyhdistyksen (jäljempänä myös Hypoteekkiyhdistys, Hypo) kotipaikka ja hallinnollinen päätoimipaikka on Helsinki. Suomen Hypoteekkiyhdistys on asiakasjäsentensä hallinnoima keskinäinen yhtiö, joka harjoittaa luottolaitostoitiluvan mukaista toimintaa ja vuodesta 2016 alkaen myös kiinnitysluottopankkitoimintaa.

Suomen Asuntohypopankki Oy (jäljempänä AsuntoHypoPankki), on emoyhtiön täysin omistama talletuspankki, joka tarjoaa asiakkailleen talletustuotteita, maksukortteja sekä notariaattipalveluja.

Konserniyhtiöt omistavat 54,6 prosenttia kiinteistöyhtiö Bostadsaktiebolaget Taoksesta (jäljempänä Taos). Taos omistaa ja hallinnoi tonttia ja rakennusta, jonka tiloissa myös Hypon asiakaspalvelutilat sijaitsevat. Taos vuokraa omistamia toimistotiloja myös ulkopuolisille toimijoille.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen ja Suomen Asuntohypopankki Oy:n toimintaa valvoo Finanssivalvonta.

Konsernin molemmat luottolaitokset kartuttavat EU:n pankkiunionin yhteistä kriisinratkaisurahastoa suorittamalla vakuusmaksuja Rahoitusvakuusvirastolle. Talletuspankkina Suomen AsuntoHypoPankki Oy suorittaa lisäksi talletussuojamaksua Rahoitusvakuusviraston hallinnoimalle talletussuojarahastolle.

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).

KONSERNIN STRATEGIA JA TAVOITTEET

Hypo-konserni tavoittelee pitkällä aikavälillä tasaista ja kannattavaa vakuudellisen lainakannan ja asiakasmäärien kasvua riskit halliten. Konsernin tavoitteena on tarjota kilpailukykyinen vaihtoehto henkilöasiakkaiden asumisratkaisujen ja asunto-osakeyhtiöasiakkaiden korjaustarpeiden rahoittamiseen ja vahvistaa markkina-asemaansa ydinliiketoimintansa eli antolainauksen alueella asiakkaidensa eduksi erityisesti henkilöasiakasliiketoiminnassa. Toiminnan tulos käytetään vakavaraisuuden ylläpitämiseen ja kilpailukykyyn vahvistamiseen. Hallitus asettaa Hypo-konsernille strategian mukaiset, vuosittain tulokorttina vahvistettavat ja seurattavat liiketoimintatavoitteet, joissa korostuvat lähivuosina peruspankkijärjestelmän uudistus, kannattavuus ja vakavaraisuus.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLE 2019

Hypo-konserni keskittyi katsauskaudella perustoimintojensa vahvistamiseen ja lainakannan kasvun hallintaan sekä aloitti peruspankkijärjestelmän uudistamisprojektin.

Suomen Hypoteekkiyhdistys ja Tieto Finland Oy allekirjoittivat 1.7.2019 sopimuksen uuden peruspankkijärjestelmäratkaisun toimittamisesta Suomen Hypoteekkiyhdistykselle. Sopimus nykyisen pankkijärjestelmätoimittajan Oy Samlink Ab:n kanssa päättyi viimeistään huhtikuussa 2022.

Maaliskuussa 2019 Suomen Hypoteekkiyhdistys laski liikkeeseen uuden katetun joukkolainan määrältään 300 miljoonaa euroa. Katettujen joukkolainojen kanta nousi liikkeeseenlaskun myötä 1 300 miljoonaan euroon.

Hypo julkaisi katsauskauden aikana neljä Asuntomarkkinakatsausta ja kaksi Talouskatsausta. Lisäksi Hypo osallistui alueellisen väestöennusteen tuottamiseen yhdessä Kuntarahoituksen, RAKLIn ja ympäristöministeriön kanssa. Aluekehityksen konsulttitoimisto MDI:n laatima ennuste antoi uutta tietoa keskeisten kaupunkien ja niiden lähiseutujen väestökehityksestä ulottuen vuoteen 2040. Kaikki katsaukset löytyvät Hypon kotisivuilta osoitteesta [http://www.hypo.fi/tietoa-hyposta/uutishuone/](http://www.hypo.fi/tietoa-hyposta/ uutishuone/).

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen 159. toimintavuoden loppupuolella maailmantalouden kasvu pysyi vakaana. Teollisuuden tilanne pysyi hauraana kauppasodan varjostaessa tunnelmia, mutta palvelualat pitivät kasvun käynnissä. Osakemarkkinat kohosivat voimakkaasti ja koko vuoden tuotot nousivat 20–30 prosenttiin päämarkkina-alueilla. Sijoittajat uskoivat talouskasvun pysyvän raiteillaan. Euroopan keskuspankki piti keskeiset ohjauskorot odotetusti ennallaan syyskuun laskun jälkeen. EKP:n toimia seuraavat lyhyet korot pysyivät negatiivisina. Joulukuun lopussa 12 kuukauden euribor oli -0,25 prosenttia.

Suomen talous jatkoi verrattain vahvassa kasvussa vuoden lopussa. Koko vuoden osalta bruttokansantuote kasvoi noin 1,6 prosenttia ennakkotietojen perusteella. Kotitalouksien ja yritysten luottamusmittarit ennakoivat kasvun hiipuvan hieman. Vain rakentamisessa näkymät pysyivät normaalia vahvempain kaupungistumisen ansiosta.

Asuntomarkkinoilla eritahtinen kehitys jatkui: asuntojen hinnat nousivat kasvukaupungeissa pääkaupunkiseudun johdolla, mutta haja-asutusalueilla ja muuttotappiopaikkakunnilla hinnat luisuivat yhä. Vuoden lopussa asuntomarkkinat vetivät tyypilliseen tapaan henkeä kauppamäärien vähentyessä. Asuntolainakanta nousi marraskuussa 2,7 prosenttia edellisvuodesta ja uusien asuntolainojen keskikorko oli 0,73 prosenttia. Taloyhtiöiden lainakanta jatkoi sen sijaan nopeaa yli 10 prosentin nousua.

Asuntokauppaa vauhditti yhä vilkas uusien asuntojen kauppa. Uudistuotanto hillitsi myös vuokrien nousua noin 1,5 prosenttiin. Samaan aikaan inflaatio nousi prosentin ja ansiotaso nousi 2,5 prosenttia. Työmarkkinat pysyivät vakaana ja elpyminen alkaa olla ohi. Työllisyysaste on tasaantunut 72,6 prosenttiin ja työttömyysaste 6,7 prosenttiin.

TASE JA TASEEN ULKOPUOLISET SITOUKSET

Hypon varat on sijoitettu pääosin antolainaukseen, maksuvalmiussijoituksiin ja sijoituskiinteistöihin. Taseen 116,8 miljoonan euron kasvusta suurin osa aiheutui maksuvalmiussijoitusten kasvusta luottokannan pysyessä ennallaan. Asunto- ja tonttiomistukset pysyivät myös entisellä tasollaan.

Konsernin varainhankinnan järjestämistä edesauttavat sijoittajien arvostamat vahva vakavaraisuus, hyvä maksuvalmius sekä kokonaan asunto- ja asuinkiinteistövakuudellinen luottokanta, sekä Hypon investointitason pitkäaikainen luottoluokitus. Enenevä joukko kansainvälisiä sijoittajia rahoittaa Hypon toimintaa, sillä katetut joukkolainat vahvistivat edelleen asemaansa konsernin varainhankintavälineenä talletusvarainhankinnan ohella. Kokonaisvarainhankinnan määrä kasvoi 86,5 miljoonaa euroa. Talletuskanta pienentyi 89,4 miljoonaa euroa samalla kun yleiseen liikkeeseen laskettujen velkakirjojen määrä kasvoi 182,3 miljoonaa euroa. Pitkäaikaisena toteutetun talletus- ja muun varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta kasvoi selvästi ja oli vuoden lopussa 46,5 % (36,2 %).

Taseen loppusumma 31.12.19 oli 3 230,7 miljoonaa euroa (3 113,8 milj. €). Taseen ulkopuolisia sitoumuksia oli vuoden lopussa yhteensä 112,5 miljoonaa euroa (273,7 milj. €). Taseen ulkopuoliset sitoumukset koostuvat valtaosin asiakkaille myönnetystä, mutta nostamattomista luotoista.

Luotonanto

Hypon luottokanta on kokonaisuudessaan asunto- tai asuinkiinteistövakuudellista. Valtaosa luotonannosta ja niiden vakuuksista suuntautuu kasvukeskuksiin ja erityisesti pääkaupunkiseudulle. Luotonantajana on pääsääntöisesti kotitalous taikka asunto-osakeyhtiö. Lainakannan laatua kuvaavat taloudelliset tunnusluvut vahvistuivat edelleen. Luottokannan LTV-keskiarvo (Loan to Value) oli 35,3 % (35,8 %). Järjestämättömien saamisten kokonaismäärä oli alhainen, 2,7 miljoonaa euroa (1,8 milj. €), mikä on ainoastaan 0,10 prosenttia (0,07 %) kokonaisluottokannasta.

Vuoden lopussa Hypon luottokanta oli 2 586,2 miljoonaa euroa (2 588,9 milj.€). Myönnetty, vuoden päättyessä vielä nostamattomat luotot olivat 110,3 miljoonaa euroa (269,2 milj. €).

Maksuvalmius

Konsernin maksuvalmiutta vahvistettiin tilikaudella edelleen. Rahavarat, joiden yhteismäärä oli 536,1 miljoonaa euroa (438,8 milj. €) koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, joista 100 % (95,4 %) oli vähintään 'AA-' -luottoluokiteltuja ja 94,7 % (95,9 %) EKP-vakuuskelpoisia. LCR-tunnusluku oli 163,8 % (122,6 %).

Maksuvalmius, sisältäen rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat sekä sitovat rahoitusliimit, oli katsauskauden päättyessä yhteensä 539,1 miljoonaa euroa (442,4 milj. €). Rahavarojen ja sitovien rahoitusliimiittien lisäksi Suomen Hypoteekkiyhdistyksellä on kotimaiset ohjelmat katettujen joukkolainojen, joukkovelkakirjalainojen ja sijoitustodistusten liikkeeseen laskemiseksi.

Sijoituskiinteistöt ja omassa käytössä olevat kiinteistösijoitukset

Vuokrattuina olevat, Hypon omistamat asunnot ja asuntotontit monipuolistavat konsernin asiakkailleen tarjoamia asumisen tuotteita ja palveluita. Hypon asiakaspalvelu- ja muut toimitilat sijaitsevat omassa käytössä olevassa Bostadsaktiebolaget Taoksessa. Sijoituskiinteistöjen ja omassa käytössä olevien kiinteistöjen käyvät arvot olivat tilikauden päättyessä 5,0 miljoonaa euroa (5,1 milj. €) niiden kirjanpitoarvoa korkeammat. Muutos johtui asuntohintojen noususta ja toisaalta, tehdyistä omistusten myynneistä. Taseen loppusummaan suhteutettuna kiinteistösijoitukset olivat 1,9 prosenttia (2,0 %), eli selvästi alle luottolaitoslain salliman 13 prosentin enimmäismäärän. Konsernin omistukset olivat 62,2 miljoonaa euroa (62,3 milj. €).

get Taoksessa. Sijoituskiinteistöjen ja omassa käytössä olevien kiinteistöjen käyvät arvot olivat tilikauden päättyessä 5,0 miljoonaa euroa (5,1 milj. €) niiden kirjanpitoarvoa korkeammat. Muutos johtui asuntohintojen noususta ja toisaalta, tehdyistä omistusten myynneistä. Taseen loppusummaan suhteutettuna kiinteistösijoitukset olivat 1,9 prosenttia (2,0 %), eli selvästi alle luottolaitoslain salliman 13 prosentin enimmäismäärän. Konsernin omistukset olivat 62,2 miljoonaa euroa (62,3 milj. €).

Eläke-etuudet

Hypon työntekijöiden etuus pohjaiseksi luokiteltava lisäeläketurva on järjestetty Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön A-osastosta, joka on suljettu vuonna 1991. Eläkesäätiön varojen ja velvoitteiden ylijäämä 4,6 miljoonaa euroa (5,3 milj. €) on konsernin varallisuuserä, josta Hypo voi erillisellä Finanssivalvonnan hyväksynnällä tehdä ylikatepalautuksen, joka hyödyntää konsernin vakavaraisuutta.

Johdannaissopimukset

Varainhankinnan ja eräiden muiden rahoitusvälineiden korkoriskiä suojataan koronvaihtosopimuksin. Sopimusten nimellismäärä kasvoi lähinnä uutta katettua joukkovelkakirjalainaa varten tehtyjen suojaavien johdannaisten johdosta. Markkina-korkojen liikkeet aiheuttavat vaihtelua johdannaisten käypiin arvoihin. Johdannaissopimuksista kirjatut saatavat 31.12.2019 olivat tasearvoltaan 19,4 miljoonaa euroa (4,6 milj. €) ja velat 7,6 miljoonaa euroa (3,2 milj. €).

Talletukset

Konsernin rahoitusasema säilyi tilikaudella vakaana ja talletusvarainhankinnan osuus pidettiin korkealla tasolla. Suomen AsuntoHypoPankki Oy laski Prime-korkoiaan 0,10 prosenttiyksikköä 0,10 prosenttiin. Lasku perustui markkinakorkojen kehitykseen ja tuli voimaan 1.10.2019. Talletuskanta laski 1 628,8 miljoonaa euroon (1 718,2 milj. €), mikä muodosti 53,6 prosenttia (58,2 %) kokonaisvarainhankinnasta. Luottojen ja talletusten välinen suhde oli 158,8 prosenttia (150,7 %).

Katetut joukkolainat ja muu varainhankinta

Suomen Hypoteekkiyhdistys toteutti maaliskuussa 2019 katetun joukkolainaeemission nimellispääomaltaan 300,0 miljoonaa euroa. Emissiolla rahoitettiin Hypon normaalia liiketoimintaa ja jälleenrahoitettiin varainhankintasopimusten erääntymisiä. Joukkovelkakirjalainojen ja sijoitustodistusten liikkeellä oleva kanta oli 31.12.2019 1 311,7 miljoonaa euroa (1 129,4 milj. €). Konsernin varainhankinnan yhteismäärä oli 3 041,1 miljoonaa euroa (2 954,6 milj. €).

OMA PÄÄOMA

Tilikauden oman pääoman muutokset on esitetty vuoden 2019 tilinpäätöksessä kohdassa "Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista 1.1.–31.12.2019". Oma pääoma oli tilikauden päättyessä 129,8 miljoonaa euroa (121,4 milj. €). Lukuun sisältyy Suomen Hypoteekkiyhdistyksen viiden miljoonan euron määräinen peruspääoma. Suomen Hypoteekkiyhdistys on jäsentensä hallinnoima keskinäinen yhtiö.

VAKAVARAISUUS

Konsernin ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään oli vuoden lopussa 13,4 % (12,1 % 31.12.2018). Omien varojen määrä oli tilikauden päättyessä 120,0 miljoonaa euroa (112,3 milj. €). Vakavaraisuusvaade on 12,75 prosenttia. Konsernin vähimmäisomavaraisuusaste oli vuoden lopussa 3,7 % (3,5 %).

Vakavaraisuutta koskevat tiedot on laadittu ja esitetty EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), mukaisesti. Luottoriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin perusmenetelmällä. Johdannaissojien vastapuoliriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan käyvän arvon menetelmällä. Vakavaraisuusasetuksen kahdeksannen osan edellyttämät julkistettavat tiedot on sisällytetty konsernin toimintakertomukseen.

Finanssivalvonta on asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistykselle rahoitusjärjestelmän rakenteellisten ominaisuuksien perusteella määrättävän konsolidoidulla ydinpääomalla katettavan 1,0 %:n lisäpääomavaatimuksen (järjestelmäriskipuskuri), joka astui voimaan 1.7.2019. Lisäksi Finanssivalvonta on asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernille 1,25 %:n harkinnanvaraisen lisäpääomavaatimuksen, joka on täytettävä ydinpääomalla. Vaatimus astui voimaan 31.12.2019 ja on voimassa toistaiseksi, kuitenkin enintään 31.12.2022 saakka. Päätös tehtiin osana konsernin jatkuvaa valvontaa.

Rahoitusvakausvirasto on päättänyt olla asettamatta Hypo-konsernille MREL-vaadetta.

KONSERNIN TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

Konsernin liikevoitto oli 8,4 miljoonaa euroa (7,2 milj. € 1.1.-31.12.2018). Perusliiketoiminnan kannattavuus kasvoi. Korkokate jatkoi kasvuaan alentuneiden varainhankinnankustannusten ansiosta.

Tuotot olivat yhteensä 20,7 miljoonaa euroa (18,2 milj. €). Kulut olivat yhteensä 12,3 miljoonaa euroa (11,1 milj. €). Kulu-tuottosuhte oli 59,6 % (60,6 %).

Tuotot

Korkokate vahvistui ja nousi 14,5 miljoonaan euroon (12,3 milj. €) alentuneiden varainhankintakustannusten ansiosta. Nettopalkkiotuotot olivat 3,6 miljoonaa euroa (3,8 milj. €). Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 2,9 miljoonaa euroa (2,9 milj. €) sisältäen sijoituskiinteistöistä kirjattun arvonalentumisen 0,3 miljoonaa euroa. Sijoituskiinteistöjen myyntivoitot alenivat edellisvuoteen verrattuna ja olivat 0,1 miljoonaa euroa (0,4 milj. €). Mak-

suvalmiussijoitusten myyntitulo ja sijoituksia suojaavien koronvaihtosopimusten käyvän arvon muutosten yhteismäärä oli -0,2 miljoonaa euroa (-0,9 milj. €).

Kulut

Hallintokulut olivat yhteensä 9,5 miljoonaa euroa (8,7 milj. €). Palkka- ja henkilösivukulut nousivat vertailuvuoteen nähden 0,2 miljoonalla eurolla ja muodostivat 66,1 prosenttia (69,3 %) kokonaishallintokuluista. Muut hallintokulut olivat 3,2 miljoonaa euroa (2,7 milj. €).

Poistot 0,9 miljoonaa euroa (0,5 milj. €) muodostuivat pääosin kiinnitysluottopankkitoiminnan aloittamiseksi tehdyistä sekä muista järjestelmäinvestoinneista. Poistojen kasvu johtui järjestelmiin liittyvien poistoaikojen tarkistuksesta ja IFRS 16:n käyttöönotosta.

Liiketoiminnan muut kulut nousivat 2,0 miljoonaan euroon (1,8 milj. €) johtuen mm. viranomaisille suoritettavien valvonta-, vakaus- ja talletussuojamaksujen kasvusta.

Odotetut luottotappiot jaksotettuun hankintamenuun kirjatuista rahoitusvaroista

Luottojen odotettujen luottotappioiden nettomuutos oli katsoauskaudella 0,04 miljoonaa euroa (-0,02 milj. €). Erä sisälsi myös lainasaamisten odotetuista luottotappioista kirjattun lopullisen luottotappion 0,1 miljoonaa euroa.

Laaja tulos

Konsernin laaja tulos oli 8,4 miljoonaa euroa (5,6 milj. €). Tilikauden tulos, joka saadaan vähentämällä liikevoitosta tilikauden kohdistuneet tuloverot, oli 6,9 miljoonaa euroa (5,9 milj. €). Tuloverot olivat yhteensä 1,5 miljoonaa euroa (1,2 milj. €). Laaja tulos sisältää tilikauden tuloksen lisäksi käyvän arvon rahaston muutoksen 0,8 miljoonaa euroa (-0,0 milj. €) sekä etuusperusteisen eläkejärjestelyjen uudelleenarvostuksen 0,6 miljoonaa euroa (-0,3 milj. €). Käyvän arvon rahaston muutos johtui käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjattujen rahoitusvarojen realisoitumattomista arvomuutoksista. Etuusperusteisena käsiteltävän eläkejärjestelyn vakuutusmatemaattisten oletusten muutokset huomioidaan laajan tuloslaskelman kautta.

Konsernin tilinpäätöksessä ja toimintakertomuksessa julkistettavat numeeriset taulukot esitetään pyöristettynä tuhansiin euroihin ellei niiden yhteydessä toisin ilmoiteta. Pyöristämisestä johtuen esitetyt yhteenlasketut summat saattavat poiketa siitä, mikä tulee loppusummaksi suorittamalla yhteenlasku esitetyistä luvuista.

TALOUDELLISET TUNNUSLUVUT VUOSILTA 2015–2019

| Konserni | IFRS 2015 | IFRS 2016 | IFRS 2017 | IFRS 2018 | IFRS 2019 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Liikevaihto, milj. € | 33,0 | 32,4 | 29,2 | 29,3 | 32,8 |
| Liikevoitto, tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja, milj. € | 7,4 | 7,3 | 6,7 | 7,2 | 8,4 |
| Liikevoitto/liikevaihto, % | 22,5 | 22,6 | 22,7 | 24,4 | 25,7 |
| Oman pääoman tuotto % (ROE) | 6,2 | 5,8 | 4,9 | 5,0 | 5,5 |
| Koko pääoman tuotto % (ROA) | 0,4 | 0,3 | 0,2 | 0,2 | 0,2 |
| Omavaraisuusaste, % | 5,2 | 4,7 | 4,1 | 3,9 | 4,0 |
| Kulu-tuotto-suhde, % | 55,2 | 57,1 | 62,5 | 60,6 | 59,6 |
| Järjestämättömät saamiset, % lainakannasta | 0,16 | 0,11 | 0,14 | 0,07 | 0,10 |
| Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), % | 41,1 | 38,4 | 37,4 | 35,8 | 35,3 |
| Luotot/talletukset, % | 136,7 | 150,2 | 143,6 | 150,7 | 158,8 |
| Vakavaraisuusasetuksessa ja kansallisessa lainsäädännössä määritellyt tunnusluvut | | | | | |
| Vähimmäisomavaraisuusaste, % | 4,3 | 4,2 | 3,7 | 3,5 | 3,7 |
| Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään, % | 13,8 | 13,6 | 12,7 | 12,1 | 13,4 |
| Vakavaraisuussuhde, % | 13,8 | 13,6 | 12,7 | 12,1 | 13,4 |
| LCR-tunnusluku | 128,0 | 144,0 | 147,6 | 122,6 | 163,8 |
| Muut avainluvut | | | | | |
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä | 1 420,7 | 1 806,4 | 2 212,6 | 2 588,9 | 2 586,1 |
| Talletukset (ml. rahalaitosten talletukset) | 1 040,0 | 1 203,0 | 1 540,4 | 1 718,2 | 1 628,8 |
| Taseen loppusumma, milj. € | 1 959,5 | 2 305,2 | 2 792,5 | 3 113,8 | 3 230,7 |
| Omat varat (TC), milj. € | 93,9 | 100,9 | 106,1 | 112,3 | 120,0 |
| Ydinpääoma (CET1), milj. € | 93,9 | 100,9 | 106,1 | 112,3 | 120,0 |
| Omien varojen vähimmäisvaatimus, milj. € * | 71,6 | 78,0 | 87,9 | 97,2 | 114,3 |
| Henkilöstömäärä keskimäärin | 55 | 57 | 58 | 53 | 52 |
| Palkat ja palkkiot, milj. € | 3,8 | 3,9 | 4,3 | 4,2 | 4,6 |

* 31.12.2019 alkaen omien varojen vähimmäisvaatimus on yhteensä 12,75%. Se muodostuu vähimmäisvakavaraisuusvaateesta 8 %, kiinteästä lisäpääomavaatimuksesta 2,5, järjestelmäriskipuskurista 1,0 ja harkinnanvaraisesta lisäpääomavaatimuksesta 1,25 % (Pilari II)

Tunnuslukujen laskentakaavat ja niiden selitteet on esitetty toimintakertomuksen lopussa.

KONSERNIN TULOSKEHITYS NELJÄNNESVUOSITTAIN

| 1 000 € | 10-12/2019 | 7-9/2019 | 4-6/2019 | 1-3/2019 | 10-12/2018 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Korkotuotot | 7 151,0 | 6 657,6 | 6 523,0 | 6 131,1 | 6 135,1 |
| Korkokulut | -3 131,7 | -3 094,7 | -3 045,7 | -2 738,6 | -2 784,8 |
| KORKOKATE | 4 019,2 | 3 562,9 | 3 477,3 | 3 392,5 | 3 350,4 |
| Palkkiotuotot | 861,7 | 961,8 | 996,1 | 796,1 | 899,7 |
| Palkkiokulut | -7,9 | -15,0 | -17,9 | -12,5 | -13,7 |
| Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot | | | | | |
| Arvopaperikaupan nettotuotot | 40,7 | -303,8 | -0,1 | 73,1 | -1 512,1 |
| Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot | -189,2 | 0,0 | 75,2 | 118,9 | 183,0 |
| Suojauslaskennan nettotulos | 135,8 | 23,3 | -30,3 | -55,0 | 59,3 |
| Sijoituskiinteistöjen nettotuotot | 669,0 | 696,9 | 695,3 | 788,8 | 987,3 |
| Liiketoiminnan muut tuotot | -25,4 | -5,7 | -9,3 | -9,8 | 4,2 |
| Hallintokulut | | | | | |
| Henkilöstökulut | | | | | |
| Palkat ja palkkiot | -1 558,6 | -1 043,8 | -1 280,7 | -1 297,0 | -1 251,8 |
| Henkilösivukulut | | | | | |
| Eläkekulut | -271,5 | -215,7 | -230,9 | -220,5 | -270,2 |
| Muut henkilösivukulut | -46,6 | -43,8 | -16,3 | -19,6 | -8,7 |
| Muut hallintokulut | -992,5 | -692,3 | -781,0 | -740,7 | -816,4 |
| Hallintokulut yhteensä | -2 869,2 | -1 995,6 | -2 308,9 | -2 277,8 | -2 347,1 |
| Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä | -288,7 | -189,8 | -196,9 | -180,7 | -142,1 |
| Liiketoiminnan muut kulut | -335,3 | -214,3 | -290,7 | -1 187,2 | -256,7 |
| Odotettavissa olevat luottotappiot jaksotettuun hankintamenoön kirjatusta rahoitusvaroista | -5,1 | 13,7 | 12,7 | 0,8 | 1,3 |
| Muiden rahoitusvarojen odotettavissa olevat luottotappiot sekä arvonalentumistappiot | 15,1 | 0,0 | 0,9 | 0,7 | 0,0 |
| LIIKEVOITTO | 2 020,8 | 2 534,4 | 2 403,6 | 1 447,9 | 1 213,6 |
| Tuloverot | -320,4 | -477,4 | -432,5 | -293,0 | -169,1 |
| VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN | 1 700,4 | 2 057,0 | 1 971,1 | 1 154,9 | 1 044,5 |
| KAUDEN VOITTO | 1 700,4 | 2 057,0 | 1 971,1 | 1 154,9 | 1 044,5 |

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, IFRS

| 1 000 € | 10-12/2019 | 7-9/2019 | 4-6/2019 | 1-3/2019 | 10-12/2018 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| Kauden voitto | 1 700,4 | 2 057,0 | 1 971,1 | 1 154,9 | 1 044,5 |
| Muut laajan tuloksen erät | | | | | |
| Erät jotka voidaan luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan | | | | | |
| Käyvän arvon rahaston muutos | | | | | |
| Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjatut rahoitusvarat | -220,4 | 819,1 | 39,8 | 196,6 | 136,5 |
| | -220,4 | 819,1 | 39,8 | 196,6 | 136,5 |
| Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan | | | | | |
| Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus | 296,3 | -172,9 | 125,0 | 386,4 | -458,4 |
| | 296,3 | -172,9 | 125,0 | 386,4 | -458,4 |
| Muut laajan tuloksen erät yhteensä | 76,0 | 646,2 | 164,8 | 583,0 | -321,9 |
| KAUDEN LAAJA TULOS | 1 776,4 | 2 703,1 | 2 135,9 | 1 737,9 | 722,6 |

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN PÄÄTTÄMISEN JÄLKEEN

Tilikauden 1.1. – 31.12.2019 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

Hypoteekkiyhdistyksellä tai sen konserniyhtiöillä ei ole ollut tilikauden päättymisen jälkeen hallintomenettelyjä, oikeudenkäyntejä, välimiesmenettelyjä tai muita tapahtumia, joilla olisi ollut olennainen vaikutus Hypoteekkiyhdistyksen taloudelliseen asemaan. Hypoteekkiyhdistyksellä ei ole myöskään tiedossa, että tällaisia menettelyjä, oikeudenkäyntejä tai tapahtumia olisi vireillä tai uhkaamassa.

ARVIO TULEVASTA

Suomen talous kasvaa edellisvuosia hitaammin. Kotitalouksien ansiotaso kasvaa ja työllisyys pysyy vakaana. Asuntolainan kysyntää tukevat matalat lainakorot. Kaupungistuminen jatkuu ja tuo tukea suurimpien kasvukaupunkien asunto- ja lainamarkkinoille. Samalla muuttotappioalueiden vaikeudet jatkuvat ja alueiden väliset erot kasvavat. Uudisrakentaminen lisää suurimpien kaupunkien painoarvoa.

Hypo keskittyy ydinliiketoimintaansa ja odottaa näiden tuottojen osuuden liikevoitosta kasvavan luottokannan ja korkokatteen kasvun ansiosta edelleen ja vakavaraisuuden vahvistuvan edelleen. Arvioimme vuoden 2020 liikevoiton yltävän vuoden 2019 tasolle. Arvioon sisältyy talous- ja korkokehitykseen liittyviä epävarmuuksia.

HALLITUKSEN ESITYS VOITTOVAROJEN KÄYTTÄMISESTÄ

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen sääntöjen 26 §:n mukaan vuotuisesta voitosta on siirrettävä käyttö- tai vararahastoon vähintään 80 prosenttia, jos oman pääoman ja riskipainotettujen sitoumusten suhde (vakavaraisuus) on alle 8 prosenttia ja vähintään 70 prosenttia jos suhde on vähintään 8 mutta alle 9 prosenttia. Mikäli vakavaraisuus on vähintään 9 prosenttia, käyttö- tai vararahastoon on siirrettävä vähintään 50 prosenttia vuosivoitosta.

Hallitus esittää, että Suomen Hypoteekkiyhdistyksen vuoden 2019 tuloksesta (6 805 015,35 euroa) siirretään vararahastoon 3 402 507,68 euroa ja loput jätetään voittovaroihin.

HALLINNOINTI- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄT

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen toimintaa säätelevät yleiset luottolaitoksia koskevat lait ja asetukset sekä erityislaki hypoteekkiyhdistyksistä. Vaikka Hypoteekkiyhdistys ei ole ns. listayhtiö, sillä on julkisen kaupankäynnin kohteena olevien joukkovelkakirjojen liikkeeseenlaskijana velvollisuus noudattaa monelta osin myös listayhtiöitä koskevia säännöksiä mm. tietojen julkistamiseen liittyen. Hypoteekkiyhdistys noudattaa lisäksi Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodia tietyin poikkeuksin.

Selvitys hallinnointi- ja ohjausjärjestelmistä sekä taloudellisen raportointiprosessin yhteydessä käytettävistä sisäisen valvonnan sekä riskienhallinnan järjestelmistä on julkaistu tä-

män toimintakertomuksen julkaisemisen yhteydessä Hypoteekkiyhdistyksen kotisivuilla osoitteessa <http://www.hypo.fi/tietoa-hyposta/johtaminen-ja-hallinnointi/hallinnointi-ja-ohjausjarjestelmat/>.

Finanssivalvonta valvoo toimilupaviranomaisena Hypoteekkiyhdistyksen ja sen konsernin toimintaa.

HENKILÖSTÖ, KANNUSTAMINEN, OSAAMISEN KEHITTÄMINEN JA ELÄKEVASTUUT

Vakinaisen henkilöstön määrä oli vuoden aikana keskimäärin 50 (49) henkilöä ja määräaikaisen 2 (4) henkilöä. Konsernin liiketoiminnan yhteenlasketut henkilötyövuodet olivat 51 (55). Tilikauden lopussa vakituisen henkilöstön määrä oli 53 (47). Määräaikaisen henkilöstön määrä tilikauden lopussa oli 3 (2) henkilöä. Toimitusjohtaja ja tämän sijainen eivät sisälly näihin lukuihin. Kaikki työsuhteet olivat kokoaikaisia.

Kauden aikana palkattiin kahdeksan uutta henkilöä vakituisen työsuhteeseen, vakainaistettiin yksi määräaikainen työsuhde ja kolme työsuhdetta päättyi.

Henkilöstöstä 58 prosenttia työskentelee välittömästi asiakaspalvelutehtävissä ja 42 prosenttia hallintotehtävissä. Henkilöstön keski-ikä on 44,9 vuotta. Henkilöstön nuorin oli vuoden lopussa 26,0 -vuotias ja vanhin 62,7 -vuotias. Keskimääräinen työssäoloaika on 7,5 vuotta. Henkilöstöstä 32 prosenttia oli miehiä ja 68 prosenttia naisia. Johtoryhmän (pl. toimitusjohtaja ja tämän sijainen) neljästä jäsenestä kolme on miehiä, yksi nainen ja lisäksi johtoryhmässä on sihteerinä nainen. Henkilöstöstä 34 prosentilla on perustutkintona yliopisto- tai korkeakoulututkinto ja 64 prosentilla ammattikorkeakoulu- tai toisen asteen tutkinto. Naisista 21 prosentilla on yliopisto- tai korkeakoulututkinto ja 67 prosentilla ammattikorkeakoulu- tai toisen asteen tutkinto. Miehillä vastaavat luvut ovat 59 prosenttia ja 47 prosenttia. Edellä mainittuihin lukuihin ei sisälly määräaikaista henkilöstöä eikä toimitusjohtajaa tai tämän sijaista.

Koko henkilöstö kuuluu käytössä olevan henkilöstön tulos- ja kannustinpalkkaus- ja sitouttamisjärjestelmän piiriin. Tulos- ja kannustinpalkkausjärjestelmässä huomioidaan yrityksen menestyminen, vastuualueen menestyminen sekä kunkin henkilökohtainen suoriutuminen. Järjestelmän kautta henkilökunnalla on mahdollista ansaita enintään 16 viikon palkkaa vastaava, ylimääräinen harkinnanvarainen kannustinpalkkio. Kannustimen maksamisesta päätetään toimihenkilöiden ja keski johdon osalta toimitusjohtajan esityksestä hallituksen toimesta ja toimitusjohtajan ja tämän varamiehen osalta hallituksen esityksestä Hypoteekkiyhdistyksen palkkiovaliokunnassa ja tämän jälkeen hallintoneuvostossa. Järjestelmässä on huomioitu voimassaolevan sääntelyn sisältö erityisesti ylimmän johdon palkkioita koskien.

Kannustin maksetaan vakinaiselle henkilöstölle osin rahana ja osin vakuutusmaksuna Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön maksuperusteiseen M-osastoon, mikä on sekä henkilöstön että yrityksen kannalta kannustava ja erityislaatuinen mahdollisuus kartuttaa henkilöstön eläketurvaa. Rahana maksettava osuus kannustimista suoritetaan varovaisuussyistä viiveellä. Määräaikaisessa työsuhteessa oleville henkilöille kannustin maksetaan kokonaisuudessaan rahana.

Strategisia tavoitteita tukevan henkilöstöpolitiikkansa mukaisesti Hypo on oppiva, tehokas ja tuottoisa organisaatio sekä intohimoisesti asumiseen ja asuntorahoitukseen erikoistunut asiantuntijayhteisö. Henkilöstön osaamisen, johtamisen ja työyhteisön toiminnan jatkuva kehittäminen ovat keskeinen osa konsernin liiketoimintastrategiaa. Tilikauden aikana käytiin jokaisen henkilökuntaan kuuluvan kanssa ainakin yksi tulos- ja kehityskeskustelu.

Osaamisen määrätietoinen kasvattaminen läpi koko organisaation on luonut vahvan pohjan liiketoiminnan kasvulle ja varmistanut organisaation kyvyn vastata jatkuvasti muuttuvan ja lisääntyvän sääntelyn vaatimuksiin. Organisoitumisratkaisuin varmistetaan jokaisen hypolaisen parhaan osaamisalueen hyödyntäminen työssä strategisten tavoitteiden saavuttamiseksi.

VAKAVARAISUUSASETUKSEN (EU 575/2013) KAHDEKSANNEN OSAN EDELLYTTÄMÄT TIEDOT JA KONSERNIN RISKIEN HALLINTAA KOSKEVAT TIEDOT

RISKIENHALLINTA

Konsernin riskienhallinta tapahtuu vahvistettujen riskienhallintaperiaatteiden ja -käytäntöjen mukaisesti, kattaen koko konsernin.

Konsernin keskeisimmät liiketoiminta-alueet ovat asuntovakuudellinen luotonanto, talletusten vastaanotto yleisöltä, asuntojen ja asuntotonttien vuokraaminen sekä notariaattipalvelujen tuottaminen valikoituissa palveluissa. Konserni ei tarjoa maksullikepalveluita eikä sijoituspalveluita.

Riskinkantokyky

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernin (jälj. Hypo-konserni tai konserni) tulee jatkuvasti olla riskinkantokykyinen suhteessa liiketoimintansa sekä toimintaympäristönsä riskeihin. Riskinkantokyky muodostuu liiketoiminnan kannattavuudesta, pääomien laadusta ja määrästä sekä laadullisista tekijöistä, joihin kuuluvat luotettava hallinto, tehokas vakavaraisuuden hallinta sekä toimiva sisäinen valvonta.

Luotettava hallinto

Luotettava hallinto tarkoittaa konsernin toimintojen järjestämistä siten, että konsernia johdetaan terveiden ja varovaisten liiketoimintaperiaatteiden mukaisesti ja että liiketoimintaan liittyvät vastuut ja raportointisuhteet ovat selkeät. Konsernin hallinto on järjestetty emoyhtiöön Suomen Hypoteekkiyhdistykseen (jälj. Hypo) ja se kattaa myös tytäryhtiön Suomen Asuntohypopankki Oy:n (jälj. AsuntoHypoPankki) toiminnot. Tämän toimintakertomuksen lisäksi tietoa konsernin hallinnosta löytyy erillisistä hallinto- ja ohjausjärjestelmää koskevasta selvityksestä, palkka- ja palkkioselvityksestä sekä Hypon kotisivuilta osoitteesta www.hypo.fi.

Vakavaraisuuden hallinta

Vakavaraisuuden hallinnan päätehtävänä on varmistaa, että konsernin omien varojen määrä ja laatu riittävät jatkuvasti kattamaan konsernin toimintaan kohdistuvat olennaiset riskit.

AsuntoHypoPankin vakavaraisuuden hallintaa ja riskien hallintaa koskevat menettelytavat on sisällytetty osaksi konsernin

Lähes koko asiakaspalveluhenkilökunta on LKV-tutkinnon suorittaneita asiantuntijoita.

Henkilöstölle on tarjolla lakisääteisen työterveyshuollon lisäksi merkittävä määrä terveydenhuollon lisäpalveluita Mehiläinen Oy:n tarjoamana. Työterveyshuoltoa täydentää LähiTapiolan Työkykyvakuutus. Tämän lisäksi henkilöstön käytävissä ovat virikesetelit ja lomanviettopaikat.

Hypoteekkiyhdistyksen henkilökunnan lakisääteinen eläketurva on järjestetty Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elostä otetulla vakuutuksella. Lisäeduista huolehtii toimintapiiriltään suljettu Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön A-osasto, jossa ei ole vastuuvajautta. Lisäetujen piirissä on henkilöstön kokonaismäärästä 3 henkilöä. Eläkesäätiön M-osaston kautta eläkesäätiön toimintapiiriin kuuluu yhteensä 80 henkilöä.

vakavaraisuuden hallintaa. Konsernin sisäisessä omien varojen riittävyyden arvioinnissa (ICAAP) omien varojen kohdentamiset suoritetaan konsernitasolla, sekä Hypon että AsuntoHypoPankin liiketoiminta huomioiden.

Konsernin vakavaraisuutta arvioidaan ja ohjataan sekä lakimääräisen ydinpääoman (Common Equity Tier 1, CET1) että luottoluokittajan käyttämän riskipainotetun pääoman (Risk-Adjusted Capital, RAC) määrällä suhteessa tunnusluvun edellyttämällä tavalla laskettuihin riskipainotettuihin tase-eriin. Sääntelyyn perustuvien pakottavien vähimmäismäärien lisäksi tunnusluville on asetettu sisäiset minimivaihtoehdot ja seurantarajat. Konserniyhtiöille ei ole asetettu muuttuvaa lisäpääomavaatimusta.

Omien varojen vähimmäismäärä luottoriskille lasketaan standardimenetelmällä. Vastapuoliriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan käyvän arvon menetelmällä. Operatiiviselle riskille kohdennettava omien varojen vähimmäismäärä lasketaan perusmenetelmällä.

Konserni arvioi riskiasemaansa ja ylläpitää riskipuskureita omien varojen vähimmäisvaatimusten lisäksi myös vähimmäisvaatimusten ulkopuolelle jäävillä riskialueilla, joista määrällisesti merkityksellisimmät ovat markkinariskit sekä asuntojen hinnanalentumisen riski.

Pääomia kohdennetaan ja riskipuskurien riittävyyttä testataan konsernitasolla säännöllisesti tekemällä ennakoivaa tarkastelua omien varojen riittävyydestä stressitestein. Tässä tarkastelussa otetaan huomioon konsernin strategian mukaiset varainhallinnan ja talletusvarainhankinnan tavoitteet sekä tietyt ulkopuoliset, mahdollisesti toteutuvat toimintaympäristön muutokset. Omien varojen riittävyys suhteessa liiketoimintatavoitteisiin otetaan ennakoivasti huomioon myös liiketoimintastrategiassa sekä liiketoiminnan ohjauksessa ja suunnittelussa.

Konserni arvioi omien varojen ylijäämän olevan sekä määrällisesti että laadullisesti erinomaisella tasolla kattamaan myös vähimmäisvaatimusten ulkopuolelle jäävät toiminnan ja toimintaympäristön riskit.

Riskienhallinnan vastuu ja organisointi

Riskienhallintaa hoitavat hallituksen hyväksymien periaatteiden mukaisesti liiketoiminnasta vastaavat johtoryhmän jäsenet sekä liiketoiminnasta riippumattomat toiminnot.

Pankinjohtaja tunnistaa, arvioi ja hoitaa luotonantoon liittyvää luottoriskiä. Hallituksen hyväksymät luotonmyönnön yleiset periaatteet ohjaavat Pankinjohtajan toimintaa. Luottorisikiraportoinnista vastaa erillinen controller -toiminto yhdessä riskienhallinnan ja compliancen kanssa.

Treasury-toiminnosta vastaava johtoryhmän jäsen tunnistaa, arvioi ja suojaa likviditeettisijoituksia sekä niihin liittyviä luotto-, markkina- ja likviditeettiriskejä hallituksen hyväksymien periaatteiden mukaan. Markkina- ja likviditeettirisikiraportoinnista vastaa erillinen controller-toiminto yhdessä riskienhallinnan ja compliancen kanssa.

Asuntojen ja tonttien omistamiseen liittyvistä riskeistä, niiden tunnistamisesta ja arvioinnista vastaa asunnoista ja tonteista vastaava johtoryhmän jäsen.

Riskienhallinta ja sisäinen valvonta

Riskienhallinnalla ja sisäisellä valvonnalla tarkoitetaan liiketoiminnan omia riskienhallinnallisia ja muita kontrolleja sekä liiketoiminnasta riippumattomien valvontatoimintojen eli riskienhallinnan, säännösten noudattamisen valvontaan keskittyvän compliance-toiminnan ja sisäisen tarkastuksen toimenpiteitä.

Konsernin riskienhallintatyön ja riskinoton valvonnan puitteet on järjestetty hallituksen vahvistamien konsernitaseisten riskienhallinnan yleisten periaatteiden mukaisesti. Niissä on määritely mm. seuraavat osa-alueet:

- Riskienhallinnan vastuut ja organisointi
- Riskienhallinnan riskialuekohtaisten periaatteiden laatiminen ja niiden vähimmäissisältö
- Riskien tunnistamista, mittaamista, hallintaa ja valvontaa liiketoiminnoissa koskevat prosessit
- Riskiraportointisuhteet ja -tiheydet

Säännöllinen riskiraportointi annetaan johtoryhmälle, konserniyhtiöiden hallituksille ja emoyhtiön hallintoneuvoston valitsemille tarkastajille.

Riskienhallinnan yleisten periaatteiden samoin kuin riskialuekohtaisen riskienhallinnan periaatteiden päivittämistarpeet arvioidaan hallituksessa säännöllisesti.

Emoyhtiön hallituksessa on perustettu riskivaliokunta, joka arvioi koko konsernin riskiasemaa. Valiokunta on kokoontunut säännöllisesti.

Liiketoiminnan omat kontrollit

Hypon toimiva johto ja henkilöstö toteuttavat konsernin riskienhallintaa ja sisäistä valvontaa johdon vahvistamien tulostavoitteiden, riskinottoa koskevien valtuutusten ja ohjeiden mukaisesti. Konsernin eri toiminnot toteuttavat myös toimintaansa liittyvien riskien itsearviointeja. Konserniyhtiöiden hallitukset ovat aktiivisesti mukana liiketoiminnassa toteuttaen omalta osaltaan sisäistä valvontaa.

Konsernin riskienhallinnan tavoite on ylläpitää tervettä liiketoimintaa siten, että liiketoimintaprosesseissa suoritetaan sovitut kontrollit, tekemällä liiketoimintaan liittyvät riskit näkyviksi ja tiedostetuiksi ja siten hallittaviksi sekä estää merkittävien riskien toteutuminen ja niistä aiheutuvien menetysten syntyminen. Riskienhallinnalla pyritään lisäksi varmistamaan, että kaikki merkittävät riskit tunnistetaan, mitataan ja arvioidaan säännöllisesti, niiden hallinta vastuutetaan ja että riskipuskurit pidetään riittävinä.

Riippumattomat valvontatoiminnot

Konsernin riskien valvonnasta vastaa Hypon riippumattomasta riskienhallinnasta vastaava riskienhallintapäällikkö. Hänen vastuullaan on riskienhallinnan järjestäminen, riskienhallinnan periaatteiden kehittäminen sekä riskinoton valvonta, arviointi ja riskinotosta raportointi konsernin toiminnan kaikilla osa-alueilla.

Säännösten noudattamisen valvonta eli compliance perustuu vahvistettujen compliance-toiminnan periaatteiden mukaisen compliance-organisaation toimintaan. Compliance-toiminnan vastuuhenkilönä toimii erikseen nimetty johtaja, joka compliance-toiminnassa on itsenäinen ja riippumaton. Lakimiestehtävissä työskentelevät henkilöt toimivat liiketoiminnan compliance-yhteyshenkilöinä ja vastaavat tässä tehtävässään siitä, että konsernissa tarjottavat tuotteet ja palvelut täyttävät voimassa olevien säännösten ja viranomaismääräysten vaatimukset.

Konsernin sisäinen tarkastus on itsenäinen ja riippumaton yksikkö, jonka toiminnasta vastaa tarkastusjohtaja.

Konsernissa toteutettavat sisäisen tarkastuksen ja compliance-toiminnan tarkastukset perustuvat erillisiin toimintasuunnitelmiin. Tarvittaessa toteutetaan myös suunnitelmien ulkopuolisia erillistarkastuksia. Riskienhallintapäällikkö, compliancesta vastaava johtaja ja tarkastusjohtaja raportoivat havainnoistaan säännöllisesti suoraan konserniyhtiöiden hallituksille ja emoyhtiön hallintoneuvoston valitsemille tarkastajille.

Arvio riskienhallinnan riittävydestä

Konserniyhtiöiden hallitukset ovat arvioineet, että käytössä olevat riskienhallintajärjestelmät ovat koko konsernin ja kunkin konserniyhtiön profiiliin ja strategiaan nähden riittävät.

Riskilausuma

Tässä toimintakertomuksessa esitettyjen riskiasemaa koskevien keskeisten riskitunnuslukujen sekä muun saamansa riskiraportoinnin perusteella konserniyhtiöiden hallitukset ovat arvioineet konsernin riskiprofiilin kokonaisuudessaan maltilliseksi. Konsernin riskinotto on varovaista. Riskienhallinta kullakin riskialueella perustuu vahvistettuihin riskienhallinnan periaatteisiin. Keskeisin liiketoiminta-alue eli luotonanto tapahtuu vain yksilöllisesti arvostettuja turvaavia vakuuksia vastaan, ja muut luotto- ja vastapuoliriskivastapuolet valitaan huolellisesti ja vahvistettujen limiittien mukaisissa rajoissa. Todennäköisyys konsernin liiketoiminnan jatkuvuuden vaarantumiseen toimintaympäristön negatiivisessa kehitysskenaariossa on stressitauksilla todettu pieneksi. Riskinoton rajojen noudattamista

valvotaan aktiivisesti. Konsernin tarjoamien palvelujen rajoitettu laajuus ylläpitää mahdollisuuksia säilyttää konsernin riskiasema edullisena. Konserniyhtiöiden riskiprofiili huomioiden toimintaa varten vahvistetut riskin sietorajat eri riskialueilla ovat oikeassa ja riittävässä suhteessa toisiinsa.

Seuraavassa on riskialuekohtainen selvitys keskeisimmistä konsernin liiketoimintaan vaikuttavista riskeistä ja niiden hallintakeinoista.

Luottoriski

Luottoriski tarkoittaa tappionvaaraa, joka aiheutuu siitä, että konserniyhtiön vastapuoli ei täytä sopimuksen mukaisia maksuvelvoitteitaan. Luottoriski toteutuu, jos luoton vakuus ei tällöin riitä kattamaan konserniyhtiön saatavaa. Luottoriski ilmenee toteutuessaan arvonalentumistappiona. Luottoriski on konsernin liiketoiminnan riskeistä keskeisin, koska luotonanto on konsernin suurin liiketoiminta-alue. Luotonantoa konsernissa harjoittaa emoyhtiö Hypo.

Konsernin luottoriskin hallinta ja raportointi perustuvat vahvistettuihin luotonmyönnön yleisiin ehtoihin, luottoriskin hallinnan periaatteisiin ja näitä täydentäviin operatiivisiin ohjeisiin.

Luotonanto

Luotonanto keskittyy kotitalouksille (henkilöasiakkaille) ja asunto-osakeyhtiöille turvaavaa asunto- tai asuinkiinteistövuokutta eli asuntovuokutta vastaan myönnettäviin luottoihin. Vakuudettomia luottoja ei myönnetä. Luotonanto perustuu asiakkaan luottokelpoisuuteen, riittävään lainanhoitokykyyn ja turvaavaan asuntovuokuteen. Lisäksi rahoitettavan hankkeen tulee kokonaisuutena olla perusteltu. Poikkeamat luotonmyöntökriteereistä päätetään ja arvioidaan luotonmyöntötoiminnassa erikseen ohjeistetuissa toimintaprosesseissa.

Luottojen vakuudeksi edellytetään lähtökohtaisesti asunto-osakkeita tai asuinkiinteistöön vahvistettuja kiinnityksiä. Vakuudeksi hyväksytään asuntovuokustyyppistä riippuen yleensä 50–70 prosenttia kohteen käyvästä arvosta. Käypä arvo tarkoittaa lähtökohtaisesti kohteesta riippumattomien osapuolten välisessä vapaaehtoisessa kaupassa saatava hintaa eli ns. kauppa-arvoa. Vakuuksien arvon kehitystä seurataan säännöllisesti tilastollisin menetelmin. Sääntelyn edellyttämien suurten luottojen vakuudet arvioidaan lisäksi erillisessä menettelyssä määräajoin. Hypon luotonantotoiminnassa työskentelevästä henkilöstöstä suuri osa on suorittanut kiinteistönvälittäjiltä edellytettävän LKV-tutkinnon, jonka yhtenä tarkoituksena on vahvistaa Hypon kykyä arvioida vakuuden käypää arvoa itsenäisesti ja riippumattomasti. Asuinkiinteistövuokuuksien osalta vakuuden antajalta edellytetään kohteen vakuutusurvan järjestämistä. Mahdollisten vakuutusmaksujen laiminlyöntien varalta konserni ylläpitää erityisvakuutusta luotonantoon liittyvän vakuusasemansa turvaamiseksi. Hypon luotonannossa asuntovuokuteen tulee sijaita Suomessa. Asuntovuokuuksien lisäksi luottoriskin vähentämistekniikkoina käytetään pääasiassa Suomen valtion tai riittävän luottoluokitukseen omaavan vakuutusyhtiön takauksia ja talletusvakuuksia.

Luottopäätökset perustuvat ennen päätöksentekoa tehtävään luottopäätösanalyysiin, jonka tekemisessä noudatetaan viranomaisten ohjeita ja määräyksiä sekä konsernin omia sisäisiä ohjeita. Henkilökunnan osaaminen varmistetaan koulutuksella sekä ohjeiden noudattamisen valvonnalla. Luotonmyöntövaltuudet päätetään erikseen ja sovitetaan henkilön ja tehtävien edellyttämälle tasolle. Lisäksi konsernissa hyödynnetään toimivan johdon ja muun johdon jatkuvaa vahvaa osallistumisastetta luotonannon päivittäistoimintaan, luottokannan laatua koskevia riskienhallinnallisia analyysejä sekä sisäisen tarkastuksen säännönmukaisia luotto- ja vakuusprosessin tarkastuksia.

Konsernin luottosalkku on hajautunut koko Suomen alueelle myönnettyihin asuntovuokudellisiin luottoihin, joissa luotonantajana on pääsääntöisesti kotitalous (henkilöasiakas) taikka asunto-osakeyhtiö tai vastaava asumisyhteisö. Luotonannon tavoitteena on sanottujen asiakasryhmien tasapainoinen edustus luottosalkussa. Tarjottavat tuotteet luotonannossa ovat yksinkertaisia. Valtaosa asiakkaista ja luottokannan vakuuksista on pääkaupunkiseudulla. Asiakkaita ja vakuuksia on myös muualta Uudeltamaalta ja sellaisista alueellisista kasvukeskuksista, joissa asuntojen hintakehitys ja väestönkasvu on arvioitu riittäviksi. Muilta alueilta vakuudeksi hyväksytään vähäisessä määrin lisävakuuksiksi luokiteltavia asuntoja ja vapaa-ajan asuntoja. Riskikeskittymien syntymistä ja olemassaoloa seurataan aktiivisesti. Merkittävien luottoriskin vähentämistekniikoista syntyvä riskikeskittymä on asuntomarkkinoiden kehitys Suomessa ja erityisesti Suomen vahvimmissa kasvukeskuksissa.

Suurten asiakaskokonaisuuksien vastuulimitit pidetään luottolaitoslainsäädännön mukaista enimmäisrajaa alhaisempina ja niitä valvotaan säännöllisesti.

Luottoriskiä mitataan ja siitä raportoidaan säännöllisesti sekä luottoriskiä ennakoivilla että luottokannan laatua ja jakaumaa kuvaavilla tekijöillä.

Luottokannan keskeinen luototusastetta (Loan to Value, LTV) koskeva tunnusluku on kehittynyt myönteisesti.

LTV-arvojen laskennassa huomioidaan vain reaali- ja vuokratuotteiden vakuudet, joilla tässä tarkoitetaan panttikirjakiinnityksiä kiinteistöön tai vuokraoikeuteen ja rakennuksiin, asunto-osakkeita tai vastavia sekä asumisoikeuksia.

Järjestämättömien saamisten määrä on pysynyt erinomaisella tasolla suhteessa toimialan keskiarvoon. Järjestämättömällä saamisella tarkoitetaan luottoa, jossa velkojan arvion mukaan on todennäköistä, ettei velallinen suorita velvoitteitaan ilman perintätoimia, kuten vakuuden realisointia, jossa olennainen maksuvelvoite on ollut yli 90 päivää erääntyneenä ja maksamatta tai johon on tehty arvonalentumiskirjaus.

Luottoriskioikaisut ovat vuoden 2018 alusta lukien perustuneet IFRS 9 -sääntelyn mukaiseen odotettujen luottotappioiden kirjaamiseen sekä mahdollisiin lopullisiin luottotappioihin.

Lainanhoitajousten määrä on kasvanut vuoden 2019 aikana pysyen kuitenkin yhä erinomaisella tasolla suhteessa toimialan keskiarvoon. Lainanhoitajousteilla tarkoitetaan luottoa,

jonka maksuohjelmaan tai ehtoihin on velallisen olemassa olevista tai ennakoituista maksuvaikeuksista johtuen tehty tilapäisiä muutoksia, kuten lyhennysvapaa (pääasiallinen), laina-ajan pidennys tai vastaava järjestely.

Myös saamisten arvonalentumistappioiden nettomäärä on säilynyt hyvin maltillisella tasolla.

Maksuvalmiussijoitukset ja johdannaiset

Konserniyhtiöiden maksuvalmiussijoitusten ja käytössä olevien yksinkertaisten johdannaissopimusten vastapuoliksi hyväksytään valtio-, luottolaitos- ja yritysvastapuolet, joille johto on vahvistanut maa- ja vastapuolilimiitin. Limiittien enimmäismäärät pidetään luottolaitoslainsäädännön mukaisia enimmäismääriä alhaisempina. Limiittien asettaminen ja valvonta on kuvattu ja perustuu vahvistettuihin likviditeettiriskin hallinnan periaatteisiin.

Johdannaisten osalta konserni käyttää ns. keskusteluyhteisöä muissa kuin katettuihin joukkolainoihin liittyvissä johdannaissopimuksissa sekä mahdollisissa yksinkertaisissa valuttajohdannaisissa.

Muut luottoriskivastapuolet

Muista vastapuolista konsernin omistamien asuntojen vuokraustoiminnassa vuokralaisten luottotiedot ja muut lain mahdollistamat vuokralaisen hyväksyttävyyden kannalta keskeiset tiedot tarkastetaan ja arvioidaan ennen vuokrasopimuksen tekemistä. Asuntotontteja vuokrataan rakentamisvaiheessa pääsääntöisesti vain tunnettujen, pörssinoteerattujen rakennusliikkeiden omistamille asunto-osakeyhtiöille. Vuokralaisten velvoitteiden täyttämistä varmistetaan myös vuokravausjärjestelyin.

AsuntoHypoPankin harjoittamassa MasterCard-korttiliiketoiminnassa luotto- ja väärinkäytösriskin kantaa Hypo-konsernin ulkopuolinen korttipalveluyhtiö.

Siltä osin kuin konserniyhtiöt suorittavat liiketoimia uuden vastapuolen kanssa keskeisessä palvelussa, vastapuolen luottotiedot ja tausta selvitetään voimassa olevan lainsäädännön mahdollistamalla tavalla.

Ulkoisten luottoluokituslaitosten käyttö

Vakavaraisuuslaskennassa käytetään seuraavien luokituslaitoksen antamia luokituksia: S&P Global Ratings, Moody's ja Fitch. Luokituksia hyödynnetään vakavaraisuuslaskennassa siten, että saamiselle annetaan luottoluokituksen osoittama sääntelyn mukainen riskipaino. Luokituksia hyödynnetään saamiin seuraavilta vastapuolilta kulloinkin voimassa olevien luokitusten mukaisesti:

- valtiot ja keskuspankit
- aluehallinnot tai paikallisviranomaiset
- julkisyhteisöt ja julkisoikeudelliset laitokset
- laitokset
- yritykset

Toteutuneet tappiot

Tilikaudella konserniyhtiöiden liiketoiminnassa ei toteutunut merkittäviä luottoriskistä johtuneita tappioita.

Vaikutus vakavaraisuuteen

Luottoriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan konsernissa vakavaraisuusääntelyn mukaisella standardimenetelmällä. Johdannaissopimuksiin liittyvä vastapuoliriski lasketaan vakavaraisuuslaskennassa käyvän arvon menetelmällä. Rahoitustaseeseen kuuluva sijoitusportfolio käsitellään vakavaraisuuslaskennassa osana luottoriskiä. Hypolla ei ole kaupankäyntivarastoa ja ainoastaan sääntelyn sallima pieni kaupankäyntivarasto (yleensä enintään 15 milj. € tai 5 prosenttia kokonaisvaroista ja aina enintään 20 milj. € tai 6 prosenttia kokonaisvaroista) on mahdollinen.

Luottoriskille standardimenetelmällä laskettu vähimmäispääoma on konsernin sisäisessä vakavaraisuuden arviointimenetelyssä katsottu riittäväksi kattamaan luottoriskin pääomatarpeen, myös negatiivisessa skenaariossa.

Operatiiviset riskit

Operatiivisella riskillä tarkoitetaan tappionvaaraa, joka aiheutuu riittämättömistä tai epäonnistuneista sisäisistä prosesseista, henkilöstöstä, tietojärjestelmistä tai ulkoisista tekijöistä. Operatiivisiin riskeihin kuuluvat myös oikeudelliset riskit. Liiketoimintojen jatkuvuussuunnittelu ja varautuminen poikkeusoloihin ovat osa operatiivisten riskien hallintaa.

Konsernin operatiivisten riskien hallinta ja raportointi perustuvat konsernitasolla vahvistettuihin operatiivisten riskien hallinnan periaatteisiin.

Liiketoimintaan liittyviä operatiivisia riskejä tunnistetaan, mitataan ja arvioidaan jatkuvalla seurannalla ja tapahtumara-portoinnilla, joihin perustetaan myös korjaavat toimenpiteet. Liiketoiminnassa operatiivisia riskejä arvioidaan esimiesten, johtoryhmän ja toimivan johdon toimesta.

Konsernin keskeisimmät operatiiviset riskit ovat henkilö-, tietotekniikka- ja yhden toimipaikan riskit sekä oikeudelliset riskit. Lisäpiirteitä konsernin operatiivisiin riskeihin tuo emoyhtiö Hypon harjoittama kiinnitysluottopankkitoiminta.

Henkilöstö

Konsernin koko henkilökunta on emoyhtiö Hypon palveluksessa. Henkilöstöön liittyviä operatiivisia riskejä hallitaan säännöllisesti päivitettävillä toimenkuvilla ja konsernin liiketoimintatavoitteista johdetuilla henkilökohtaisilla tavoitteilla, koulutuksella ja varamiesjärjestelyillä. Henkilöstön kannustin- ja sitouttamisjärjestelmässä huomioidaan liiketoimintatavoitteiden lisäksi myös riskienhallinnallinen näkökulma. Konsernin toimintojen ohjeistusta ylläpidetään aktiivisesti. Ohjeistuksen vastaiseen toimintaan puututaan.

Tietojärjestelmät

Tietojärjestelmiin liittyviä operatiivisia riskejä hallitaan siten, että keskeiset tietojärjestelmät on ulkoistettu alan tunnustetuille toimijoille tai hankittu valmisohjelmistoina. Ne on myös kahdennettu ja sijoitettu pääosin omien toimitilojen ulkopuolelle. Tietojärjestelmien toimintahäiriöistä aiheutuviin riskeihin on varauduttu palvelusopimuksin ja jatkuvuussuunnitelmalla. Tietotekniset kehityshankkeet viedään lävitse järjestelmällisesti ja dokumentoidusti.

Konsernin perustietojärjestelmän uudistaminen on käynnistynyt vuoden 2019 aikana ja edennyt suunnitelman mukaisesti.

Tärkeimmän tietojärjestelmäkumppanin toimintaa, tilannetta ja palvelun tuottamiskykyä ja hinnoittelun kehittymistä seurataan osana strategisia riskejä. Tietojärjestelmien käyttövaltuuksien ja kontrollien hallintaan kiinnitetään huomiota valtuushallinnan sekä sisäisen tarkastuksen keinoin. Tietoturvallisuuteen kiinnitetään huomiota sekä ohjeistuksessa että koulutuksessa. Konsernissa on vahvistettu tietoturvaperiaatteet ja niitä täydentävä operatiivinen toimintaohjeistus.

Toimitilat

Konsernin toimitiloihin liittyvää yhden toimipaikan riskiä hallitaan erityisesti palo-, vesi- ja murtovahinkosuojauksen avulla. Konserni pitää yllä ajantasaista vakuutusturvaa erilaisten liiketoiminnan häiriötilanteiden, mm. mahdollisten toimitilojen käyttökelvottomuustilanteiden varalta.

Oikeudelliset riskit

Oikeudellisia riskejä hallitaan käyttämällä oman organisaation lakimiesresursseja sekä tarpeen mukaan hyödyntämällä vakioehtoisia sopimuksia ja alalla tunnettujen toimijoiden asiantuntemusta. Uudet tuotteet ja palvelut arvioidaan myös oikeudellisten riskien näkökulmasta etukäteen. Liiketoimintaprosessien suunnittelussa kiinnitetään huomiota myös etäasiointiin liittyviin operatiivisiin riskeihin. Liiketoiminnasta aiheutuvia riskejä, kuten rikosriskejä, on katettu myös erillisellä vakuutusturvalla.

Kiinnitysluottopankkitoiminta

Kiinnitysluottopankkitoimintaan liittyviä erityisvaatimuksia, kuten toiminnalle asetetut rajat, vakuuspoolin muodostaminen ja toiminnan eriyttämistä koskevat vaatimukset ja niihin liittyvät lähinnä toiminnalliset riskit ja niiden hallinta, valvonta ja raportointi on ohjeistettu erikseen.

Toteutuneet tappiot

Tilikaudella konserniyhtiöiden liiketoiminnassa ei toteutunut merkittäviä operatiivisista riskeistä johtuneita tappioita.

Vaikutus vakavaraisuuteen

Operatiivisen riskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan konsernissa vakavaraisuussäätelyn mukaisella ns. perusmenetelmällä. Operatiivisille riskeille perusmenetelmässä kohdennetut

omat varat on konsernin sisäisessä vakavaraisuuden arviointimenetelyssä todettu riittäviksi, huomioiden myös stressiskenaario. Konsernin perustietojärjestelmän uudistamiseen liittyvät riskit on huomioitu konsernin vakavaraisuuden arviointimenetelyssä osana strategisia riskejä.

Likviditeettiriskit

Likviditeettiriski tarkoittaa sen seikan todennäköisyyttä, että konserniyhtiö ei rahoitusasemansa heikkenemisen takia kykene suoriutumaan omista maksuvelvoitteistaan. Toteutuessaan likviditeettiriski voi vaarantaa konsernin liiketoiminnan jatkuvuuden.

Konsernin likviditeettiriskin hallinta ja raportointi perustuvat konsernitasolla vahvistettuihin likviditeettiriskin hallinnan periaatteisiin.

Konsernin likviditeettiriskit käsittävät erilaiset rahoitusriskit, jotka kohdistuvat koko toimintaan eli rahoitustaseeseen, sisältäen myös taseen ulkopuoliset erät. Näitä riskejä kartoitetaan, mitataan ja arvioidaan tarkastelemalla taseen korollisten erien keskinäistä rakennetta ja jakaumaa sekä tarkoituksenmukaisilta osin erikseen myös kiinnitysluottopankkitoiminnan osalta.

Taseen pitkäaikainen eli rakenteellinen rahoitusriski

Taseen pitkäaikaisella eli rakenteellisella rahoitusriskillä tarkoitetaan pitkän aikavälin luotonannon rahoittamiseen liittyvää ajallista epätasapainoa suhteessa talletus- ja tukkuvarainhankintaan. Toteutuessaan riski voi vaarantaa luotonmyönnön jatkumisen ja konsernin rahoitusaseman. Olemassa olevat ohjelmat ja valtuudet pitkäaikaisen varainhankinnan järjestämiseksi ja rahoitusaseman turvaamiseksi pidetään riittävällä tasolla suhteessa liiketoiminnan tavoitteisiin sekä liiketoimintaympäristön aiheuttamaan epävarmuuteen. Talletusvarainhankinnan osuutta kokonaisvarainhankinnasta ylläpidetään strategian mukaisesti. Emoyhtiöllä Hypolla on myös mahdollisuus toimia keskuspankkirahoituksen vastapuolena. Toteutetuista velkaemissioista sekä maksuvalmiussijoituksista raportoidaan johdolle säännöllisesti.

Pitkäaikaisen maksuvalmiuden tunnusluku (Net Stable Funding Ratio, NSFR) on huomioitu likviditeettiriskin hallinnan periaatteissa.

Lyhytaikainen maksuvalmiusriski

Lyhytaikaisella maksuvalmiusriskillä tarkoitetaan konsernin lyhytaikaisten kassavirtojen määrällistä ja ajallista epätasapainoa. Toteutuessaan riski aiheuttaa sen, ettei konserni selviydy maksuvelvoitteistaan. Riskiä hallitaan ylläpitämällä maksuvelvoitteisiin ja sääntelyn mukaisiin vähimmäismääriin nähden riittävää likviditeettiä hajauttamalla maksuvalmiussijoitukset likvideihin instrumentteihin vahvistettujen maa- ja vastapuolilimiittien asettamissa rajoissa.

Maksuvalmiusriskin hallinnan kannalta riittävän likviditeetin määrää arvioitaessa otetaan huomioon mahdollinen avista-

ehtoisten talletusten talletuspako, jolloin AsuntoHypoPankin vaadittaessa takaisinmaksettavista talletuksista nostettaisiin lyhyessä ajassa talletussuojarajan ylittävä osuus.

30 päivän maksuvalmiutta kuvaava lyhytaikaisen maksuvalmiuden vaatimus LCR (Liquidity Coverage Ratio, LCR) on huomioitu likviditeettiriskin hallinnan periaatteissa ja prosesseissa.

Konsernin johto seuraa maksuvalmiuden riittävyttä osana likviditeettiriskin hallinnan periaatteiden mukaista riskiraportointia.

Jällelrahoitusriski

Taseen saamisten ja velkojen välinen maturiteettiepätasapaino eli rakenteellinen rahoitusriski aiheuttaa riskin jällelrahoituksen saatavuuden heikkenemisestä ja jällelrahoituskustannusten noususta. Tätä epätasapainoa eli jällelrahoitusriskiä hallitaan solmimalla mahdollisimman pitkäaikaisia varainhankinnan sopimuksia ottaen huomioon varainhankinnalle asetetut tavoitteet. Luottoja myönnettäessä saamisten maturiteetti on varainhankinnan keskimääräistä maturiteettia pidempi, jolloin varainhankinta erääntyy maksettavaksi useita kertoja antolainakannan sopimusten mukaisena juoksuaikana. Pitkäaikaisen varainhankinnan osuutta kokonaisvarainhankinnasta seurataan säännöllisesti.

Tiettyjen varainhankintasopimusten takaisinmaksut on sidottu vastaavan antolainakantaosuuden muutoksiin, jolloin maturiteettiepätasapainoa kyseisten tase-erien osalta ei synny. Asuntolaina-asiakkaiden alkuperäisiin maksusuunnitelmiin nähden ennenaikaiset lainojen takaisinmaksut johtavat siihen, että taseen saamisten ja velkojen maturiteettiepätasapaino on todellisuudessa vähäisempi kuin luottoja myönnettäessä. Varainhankinnan keskimaturiteettia seurataan konsernitasolla ja se raportoidaan johdolle säännöllisesti.

Toteutuneet tappiot

Tilikaudella konserniyhtiöiden liiketoiminnassa ei toteutunut merkittäviä likviditeettiriskeistä johtuneita tappioita.

Vaikutus vakavaraisuuteen

Konsernin sisäisessä vakavaraisuuden arviointimenettelyssä likviditeettiriskit on arvioitu ja niille on vähimmäisvaatimusten ulkopuolelle jäävänä riskinä kohdennettu riittäväksi katsottu määrä omia varoja, huomioiden myös stressiskenaario.

Konsernin likviditeettiriskin hallinnasta on lisäksi annettu erillinen arvio ja lausuma likviditeettitilannetta kuvaavien tietojen yhteydessä.

Markkinariskit

Markkinariski tarkoittaa tappionvaaraa, joka aiheutuu markkinahintojen vaihteluista.

Konsernin liiketoimintaan liittyvien korollisten sopimusten markkina-arvon muutos voi johtua yleisen korkotason muutoksesta, vastapuoleen liittyvän luottoriskin muutoksesta, instrumentin vähäisestä tarjonnasta markkinoilla eli likviditeetin puutteesta tai näiden yhdistelmästä. Taseen muut kuin luotonannon korolliset saatavaerät ovat luonteeltaan maksuvalmiutta ylläpitäviä. Saamistodistusten pitoajanjakson aikana tapahtunut markkina-arvon heikentyminen pienentää niis-

tä kerrytettävissä olevia rahavirtoja, jos sijoitus realisoidaan. Konsernin tavoitteena on pitää markkina-arvoon arvostettavien tase-erien eli saamistodistusten ja korkojohdannaisten markkina-arvon muutokset sekä korollisten saatava- ja velkaerien nettokorkoriski sellaisilla tasoilla, etteivät ne vaaranna kannattavuus- ja vakavaraisuustavoitteiden saavuttamista.

Johto seuraa markkina-arvostusten vaikutusta konsernin toimintoihin ja tunnuslukuihin, kuten konsernin tulokseen ja käyvän arvon rahastoon sekä arvioi markkinariskien hallintaa ja toteutusta säännöllisesti. Konsernilla ei ole omaa kaupankäyntivarastoa, mutta pienikokoinen kaupankäyntivarasto voi syntyä Hypon liikkeeseen laskemien joukkovelkakirjalainojen jälkimarkkinakaupankäynnin seurauksena.

Konserniyhtiöillä ei ole arvopaperistamispositioita.

Konsernin markkinariskien hallinta ja raportointi perustuvat konsernitasolla vahvistettuihin markkinariskien hallinnan periaatteisiin.

Korkoriski

Korkoriskillä tarkoitetaan taseen korollisten saatavien ja velkojen toisistaan poikkeavien määrien, viitekorkojen sekä eriaikaisten korontarkistuspäivien aiheuttamaa pienentävää vaikutusta vuotuisen korkokatteeseen (tuloriski) sekä korkoherkkien tase-erien nykyarvoon (nykyarvoriski). Konsernissa koko taseen tasolla tarkasteltuna korkoriski on samalla rahoitustoiminnan (banking book) korkoriski.

Tuloriskiä mitataan laskemalla mm. korkokäyrän yhden (1) prosenttiyksikön paralleelin koronmuutoksen vaikutus konsernin korkokatteeseen vuodessa. Tuloriskin hallinnan tavoitteena on ylläpitää rahoitustaseen saamis- ja velkaerät määriltään, viitekoroiltaan ja uudelleenhinnoittelujankohdiltaan sellaisina, että markkinakorkojen heilahtelun vaikutus konsernin korkokatteeseen olisi mahdollisimman vähäinen ja lyhytaikaiseksi jäävä. Korollisten saatavien viitekorot määräytyvät asuntolainoissa yleisesti käytettyjen viitekorkojen mukaisesti. Varainhankinnassa toimitaan markkinaehtoisesti. Talletusten yleisin viitekorko on Hypo Prime, jonka hinnoittelu seuraa konsernin omilla päätöksillä yleisiä korkotason muutoksia.

Nykyarvoriskiä mitataan laskemalla mm. yhden (1) prosenttiyksikön paralleelin koronmuutoksen vaikutus korkoherkkien tase-erien arvoon. Taseen korkoherkkien saatava- ja velkaerien nykyarvoon diskontattujen nettokassavirtojen negatiivinen vaikutus ei saa ylittää asetettua, omiin varoihin suhteutettua enimmäisrajaa.

Johdannaisia käytetään konsernissa suojaamaan taseen saatava- ja velkaeria ja niiden kassavirtoja korko- ja valuuttariskejä vastaan. Vain yleiset ja yksinkertaiset johdannaiset ovat sallittuja. Johdannaissopimuksia käytetään varainhankinnassa, sisältäen myös kiinnitysluottopankkitoiminnan, ainoastaan suojaamistarkoituksessa. Muussa liiketoiminnassa kuin varainhankinnassa johdannaisia voidaan kontrolloidusti käyttää maltillisen position ottamiseen korkonäkemyistä hyödyntämällä. Konsernin rahoitustaseeseen kohdistuvia markkinariskejä ei lähtökohtaisesti lisätä tekemällä johdannaissopimuksia. Rahavirran suojauslaskennassa olevien korkojohdannaisten markkina-arvon mahdollinen heikkeneminen näkyy juoksuaikanaan omien varojen (käyvän arvon rahaston) ja laajan tulok-

sen pienentymisenä, kunnes suojausinstrumentin eli korkojohdannaisen tulos tuloutetaan suojauskohteen tuloksen kanssa samanaikaisesti. Likviditeettisalkun korkojohdannaisten markkina-arvon heikkeneminen näkyy tuloslaskelmassa.

Valuuttariski

Valuuttariskillä tarkoitetaan valuuttakurssimuutosten aiheuttamaa tulosvaikutteista tappion mahdollisuutta. Konsernin liiketoiminta on euromääräistä tai sopimuksellisesti euromääräiseksi muunnettua eikä konserni käy valuuttakauppaa omaan lukuunsa. Valuuttamääräisen varainhankinnan valuuttariski hallitaan sulkemalla se sopimuksen tekoheikällä sopimuksellisesti hyväksytyjen vastapuolien kanssa tehtävillä valuutanvaihtosopimuksilla.

Toteutuneet tappiot

Tilikaudella konserniyhtiöiden liiketoiminnassa ei toteutunut merkittäviä markkinariskeistä johtuneita tappioita.

Vaikutus vakavaraisuuteen

Konsernin sisäisessä vakavaraisuuden arviointimenettelyssä tuloriskille ja nykyarvoriskille on kohdistettu sisäiseen analyysiin perustuen riittäväksi katsottu määrä omia varoja.

Asuntojen ja asuntotonttien omistamiseen liittyvät riskit

Konserniyhtiöiden omistamiin asunto-osakkeisiin ja asuntotontteihin kohdistuu arvonalentumis-, tuotto- ja vahingoittumisriski sekä omistusten keskittyneisyyteen liittyviä riskejä.

Lakiin perustuva enimmäismäärä konsernin kiinteistöomistuksille ja niihin tarkemmin säännellyllä tavalla rinnastettaville, kiinteistöyhteisöille myönnettyille luotoille ja takauksille on 13 prosenttia taseen loppusummasta. Tämä raja muodostaa perustan konsernitasoiselle asunto- ja asuntotonttiomistuksiin liittyvien riskien hallinnalle. Sisäistä kiinteistöomistusten enimmäismäärää pidetään sisäisin seurantarajoin lain ehdotonta rajaa alhaisempana ja käytännössä selvästi sitäkin alhaisemmalla tasolla.

Arvonalentumisriski

Arvonalentumisriski toteutuu, mikäli omistettujen asunto-osakkeiden tai asuntotonttien käyvät arvot alenevat pysyvästi alhaisemmiksi kuin hankintahinnat. Arvonalentumisriski voi toteutua myös silloin, kun kohde myydään. Arvonalentumisriskin hallitsemiseksi konserni tekee sijoitukset pitkäaikaisina sijoituksina.

Konsernin asunto- ja asuntotonttiomistukset koostuvat vuokralle annetuista kohteista. Valtaosa kohteista sijaitsee Suomen suurimpiin kasvukeskuksiin hajautuneena, pääosin pääkaupunkiseudulla. Ulkomailla sijaitsevia kohteita ei hankita. Konsernin taseesta ilmenevä asuntojen ja asuntotonttien arvo vastaa sijoitusten todellista tai niistä myytäessä vähintään saatavaa arvoa. Huoneisto-omistusten käypä arvo todennetaan tilastotietoja ja oman henkilöstön LKV-osaamista hyödyntäen vuosittain ja tarvittaessa kohdekohtaisesti arviokirjalla. Asuntotonttiomistusten osalta arvonalentumisriski on eliminoitu sopimuksellisesti.

Konserni hyödyntää tasettaan tarjoamalla asiakkailleen monipuolisia asumisratkaisuja, mistä johtuen asunto- ja asuntotonttiomistusten vaihtuvuus on suhteellisen suuri. Kohteiden osto ja myynti sopeutetaan aina vallitsevaan markkinatilanteeseen. Tappiollisia myyntejä pyritään aina välttämään. Pitkäläkin aikavälillä tarkasteltuna tappiolliset myynnit ovat olleet konsernissa erittäin harvinaisia. Myyntivoittojen kokonaismäärä vuositasona saattaa vaihdella johtuen siitä, että liiketoimen kohde ja ajoitus määrittyvät useimmiten asiakaslähtöisesti. Lisäksi valittu kirjaustapa, jossa kohteet on arvostettu hankintahintaansa tai sitä alhaisempaan markkina-arvoon, on tosiasiallisesti saanut aikaan tilanteen, jossa tiettyjen omistusten käyvät arvot ovat merkittävästikin korkeammat kuin niiden kirjanpitoarvot.

Tuottoriski, vahingoittumisriski

Tuottoriskillä tarkoitetaan omistuksista saatavien tuottojen alentumista. Tuottoriski toteutuu, mikäli kohteiden vuokrausaste alenee tai vuokrausmarkkinoiden tuottotaso laskee yleisesti. Konsernin omistamien asuinhuoneistojen vuokrasopimuksissa on sovittu vuokratarkistusten ajoittumisesta, vuokranantajan oikeudesta tarkistaa vuokraa sekä vuokratoimien sitomisesta indekseihin. Tonttivuokrat tarkistetaan vuosittain pohjautuen elinkustannusindeksin kehitykseen siten, että vain indeksin nousu vaikuttaa vuokraan sitä nostavasti.

Tuottoriskiä hallitaan myös ylläpitämällä omistusten hyvää yleiskuntoa ja valikoimalla omistukset vuokrauksen kannalta houkuttelevilta alueilta eli pääosin kasvukeskuksista hyviltä paikoilta. Vahingoittumisriskit on katettu edellyttämällä kohteilta riittävästä täysarvovakuutusta ja vuokralaisilta vuokravakuutta.

Keskittyneisyysriski

Konsernin asunto- ja asuntotonttisijoitukset on hajautettu useisiin kohteisiin eri kasvukeskuksissa. Omistuskeskittyymiä yksittäisiin kohteisiin on vähän ja ne huomioidaan liiketoiminnassa tarkasti. Asuntoihin ja asuntotontteihin liittyvässä liiketoiminnassa huolehditaan vastapuolten monilukuisuudesta. Tonttikokonaisuuksia rakennusajaksi vuokrattaessa hyväksytään vastapuoliksi pääsääntöisesti vain pörssinoteerattuja, alalla tunnustettuja ja vakiintuneita toimijoita.

Toteutuneet tappiot

Tilikaudella ei toteutunut merkittäviä asuntojen ja asuntotonttien omistamiseen liittyvistä riskeistä johtuneita tappioita.

Vaikutus vakavaraisuuteen

Konsernin sisäisessä vakavaraisuuden arviointimenettelyssä asuntojen hinnanalentumisriskille on kohdennettu riittäväksi katsottu määrä omia varoja. Kohdennuksessa on arvioitu myös luottokannan vakuuksina olevien asuntojen arvoa ja sen vaikutuksia vakavaraisuuteen.

Strategiset riskit

Strategiset riskit tunnistetaan ja arvioidaan säännöllisesti ja dokumentoidusti osana konsernin toimivan johdon strategia-työskentelyä.

Toimintaympäristön suhdanne- ym. vaihteluista johtuvat riskit sekä varainhankinnan saatavuuteen vaikuttavat riskit ovat luonteeltaan sellaisia, että ne toteutuvat makrotaloudessa tapahtuvien olennaisten muutosten vuoksi ja aiheuttavat konsernin liiketoiminnalle muutosvaatimuksia. Myös keskeisimmän tietojärjestelmätoimittajan toiminnan muutokset voivat vaikuttaa olennaisesti konsernin toimintaan. Kilpailutilanteeseen liittyvät riskit puolestaan aiheutuvat pääasiassa kilpailijoiden tekemistä ratkaisusta mutta myös konsernin omista liiketoiminnallisista valinnoista. Luottolaitosten sääntely- ja valvontaympäristön muutokset aiheuttavat lyhyellä tähtäimellä konsernin resursointiin vaikuttavan sääntelyriskin, jota hallitaan osana strategisia riskejä. Myös mahdollinen konsernin tunnettuuden heikkeneminen luetaan kuuluvaksi strategiaan riskeihin.

Toimintaympäristön muutokset

Kielteiset toimintaympäristön muutokset, kuten talouden voimakkaat suhdannevaihtelut aiheuttavat riskin siitä, ettei konsernin liiketoimintatavoitteita saavuteta. Matalan suhdanteen vaikutukset saattavat myös heikentää luottosalkun kokonaislaadua ja luottojen vakuutena olevien asuntojen arvot voivat laskea samanaikaisesti luottosalkun heikentymistä kerraten. Pääomamarkkinoiden erilaisilla kriiseillä on kielteisiä vaikutuksia jälleenerahoituksen saatavuuteen ja hintaan. Keskeisenä toimintaympäristön muutoksiin liittyvän riskin hallintakeinona on liiketoiminnan sopeuttaminen vallitsevaan tilanteeseen soveltuvaksi. Tämä voi tapahtua esimerkiksi luotonantoa rajoittamalla.

Kilpailutilanne

Kilpailutilanteen ennakoitaan jatkuvasti tiukkenevan. Tämä näkyy erityisesti kilpailijoiden hinnoitteluratkaisuissa. Konsernin tavoitteena on kuitenkin omilla erikoistuotteillaan, hyvällä palvelulla ja asuntorahoitukseen keskittyvän erikoistoimijan strategiallaan ylläpitää hyvä kilpailuasemansa markkinoilla.

Sääntelyriski

Sääntelyriski tarkoittaa luottolaitostoiminnan sääntely- ja valvontaympäristöön mahdollisesti lyhyelläkin aikavälillä toteutuvia muutoksia. Muutosten toteutuminen nopealla aikataululla lisää hallintoon ja tietotekniikkaan sitoutuvia kustannuksia, jotka konsernin koosta johtuen voivat olla suhteellisesti suurempia kuin kilpailijoilla ja siten heikentää konsernin toiminnan kannattavuutta lyhyellä aikavälillä tarkasteltuna. Ongelmaksi voi muodostua myös emoyhtiö Hypoa koskevan erityislainsäädännön jääminen vaille riittävää huomiota uudessa sääntelyssä ja viranomaisten toiminnassa. Nopeat muutokset saattavat myös hidastaa asiakaspalvelun erikoistuote- ja erikoispalvelukokonaisuuksien markkinoille tuontia ja vaikuttaa konsernin kilpailukykyyn muihin luottolaitostoimijoihin nähden.

Sääntelyriskiä hallitaan muutosten toteuttamiseen liittyvien henkilö- ja teknisten resurssien hallinnalla, compliance-toiminnalla ja ylläpitämällä asiallisia suhteita viranomaisiin. Konsernissa kuitenkin tiedostetaan, että pitkällä aikavälillä sääntely- ja valvontaympäristön muutokset takaavat omalta osaltaan sen, että luottolaitostoiminta toimialana on terveellä ja kannattavalla pohjalla.

Konsernin tunnettuus

Konsernin tunnettuutta kasvatetaan jatkuvasti verkottumalla, näkyvyyttä tasapainoisesti ja eri medioissa kustannustehokkaasti lisäten ja erityisesti hoitamalla yksittäiset asiakaskontaktit aktiivisesti. Tämä on selvästi lisännyt konsernin asiakaskontaktien ja yhteistyökumppaneiden määrää. Tunnettuuden keskeisinä liiketoimintamittareina ovat asiakaskontaktien määrä ja –palautteiden sisältö, joita seurataan säännöllisesti.

Toteutuneet tappiot

Tilikaudella konserniyhtiöiden liiketoiminnassa ei toteutunut merkittäviä strategisista riskeistä johtuneita tappioita.

Vaikutus vakavaraisuuteen

Konsernin sisäisessä vakavaraisuuden arviointimenettelyssä strategisille riskeille on kohdennettu sisäisesti omia varoja, johtuen erityisesti perusjärjestelmä uudistukseen liittyvistä riskeistä.

Lausunto julkistamatta jätetyistä tiedoista

Vakavaraisuusasetuksen (EU) N:o 575/2013 kahdeksannen osan 432 artiklan 1. kohdan mukaisessa julkistettavien tietojen olennaisuutta koskevassa arvioinnissa on todettu, että asetuksen seuraavissa artikloissa tarkoitetut tiedot ovat sellaisia, joiden julkistamista laajempaan kuin mitä tässä toimintakertomuksessa on tehty, ei konsernin toiminnan luonne ja laajuus huomioiden ole pidetty olennaisena ja että julkistettavat tiedot antavat kattavan käsityksen konsernin riskiprofiilista:

- Artikla 435 Riskienhallintatavoitteet ja käytänteet
- Artikla 436 Soveltamisala
- Artikla 438 Pääomavaatimukset
- Artikla 439 Vastuut, joihin kohdistuu vastapuoliriski
- Artikla 440 Pääomapuskurit
- Artikla 441 Maailmanlaajuisen järjestelmällisen merkittävyyden indikaattorit (ei soveltu Hypo-konserniin)
- Artikla 442 Luottoriskioikaisu
- Artikla 444 Ulkoisten luottoluokituslaitosten käyttö
- Artikla 445 Markkinariskit
- Artikla 446 Operatiiviset riskit
- Artikla 447 Kaupankäyntivarastoon kuulumattomiin osakkeisiin sisältyvät vastuut
- Artikla 448 Kaupankäyntivarastoon kuulumattomiin positioihin kohdistuva korkoriski
- Artikla 451 Velkaantuneisuus

OMAT VARAT JA VAKAVARAISSUUS

1 000 €

| Ydinpääoma (CET1): pääomainstrumentit ja rahastot | 2019 | 2018 |
|--|-------------|-------------|
| Pääomainstrumentit ja niihin liittyvät ylikurssirahastot | 5 000,0 | 5 000,0 |
| joista: Peruspääoma | 5 000,0 | 5 000,0 |
| Kertyneet voittovarot | 65 870,4 | 62 601,8 |
| Kertyneet muun laajan tuloksen erät ja muut rahastot | 52 008,6 | 47 858,8 |
| Riippumattoman tahon tarkastamat kesken tilikauden kertyneet voitot, joista on vähennetty kaikki ennakoitavissa olevat kulut ja osingot | 6 883,4 | 5 948,5 |
| Ydinpääoma (CET1) ennen lakisääteisiä oikaisuja: | 129 762,3 | 121 409,0 |
| Ydinpääoma (CET1): lakisääteiset oikaisut | | |
| Aineettomat hyödykkeet | -2 230,4 | -2 230,4 |
| Tulevista veronalaisista voitoista riippuvat laskennalliset verosaamiset | 0,0 | -148,5 |
| Varovaista arvostamista koskevista vaatimuksista aiheutuvat arvonoi-kaisut | -314,1 | -219,9 |
| Etuuspohjaisen eläkerahaston varat | -6 510,3 | -6 467,9 |
| Ydinpääomaan (CET1) tehtävät lakisääteiset oikaisut yhteensä | -9 733,7 | -9 066,7 |
| Ydinpääoma (CET1) | 120 028,6 | 112 342,3 |
| Ensisijainen lisäpääoma (AT1) | 0,0 | 0,0 |
| Toissijainen pääoma (T2) | 0,0 | 0,0 |
| Pääoma yhteensä (TC = T1 + T2) | 120 028,6 | 112 342,3 |
| Riskipainotetut varat yhteensä | 896 212,8 | 925 239,5 |
| Vakavaraisuussuhteet ja puskurit | | |
| Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%) | 13,4 | 12,1 |
| Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%) | 13,4 | 12,1 |
| Kokonaispääoma suhteessa kokonaisriskin määrään (%) | 13,4 | 12,1 |
| Laitoskohtainen puskurivaatimus, % | 8,0 | 7,0 |
| joista: yleistä pääomapuskuria koskeva vaatimus, % | 2,5 | 2,5 |
| joista: vastasyklisiä puskuria koskeva vaatimus, % | 0,0 | 0,0 |
| joista: järjestelmäriskipuskuria koskeva vaatimus, % | 1,0 | 0,0 |
| joista: maailmanlaajuiseen järjestelmän kannalta merkittävään laitokseen (G-SII) tai muuhun järjestelmän kannalta merkittävään laitokseen (O-SII) liittyvä puskurit, % | 0,0 | 0,0 |
| Harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus (Pilari 2), % | 1,25 | 0,00 |
| Puskureita koskevien vaatimusten täyttämiseen käytettävissä oleva ydinpääoma (CET1), % | 9,9 | 8,6 |

Vakavaraisuus on laskettu EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti. Vakavaraisuusvaatimus lasketaan luottoriskille standardimenetelmällä, operatiiviselle riskille perusmenetelmällä ja vastapuoliriskille käyvän arvon menetelmällä. Muut riskipainotetut varat sisältävät vastuun arvonoi-kaisuriskin (CVA). EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) mukaisessa omien varojen laskennassa ei ole sovellettu mitään rajoituksia tai sen ulkopuolisia omien varojen osatekijöitä.

Konsernin omiin varoihin on sisällytetty ylikatepalautus 1 500 000 euroa Suomen Hypoteekkiyhdistyksen eläkesäätiöltä. Lupaa ylikatepalautukselle on saatu Finanssivalvonnalta 9.1.2020.

Pääomainstrumenttien keskeiset ominaisuudet

| | | |
|---|----------------------------|--|
| Liikkeeseenlaskija | Suomen Asuntohypopankki Oy | Suomen Hypoteekkiyhdistys |
| Yksilöllinen tunniste | 743700P5K21EQSEHZK26 | N/A |
| Instrumenttiin sovellettava lainsäädäntö | Osakeyhtiölaki | Laki Hypoteekkiyhdistyksistä |
| Sääntely | | |
| Vakavaraisuusasetuksen säännöt siirtymäkaudella | Ydinpääoma (CET1) | Ydinpääoma (CET1) |
| Vakavaraisuusasetuksen säännöt siirtymäkauden jälkeen | Ydinpääoma (CET1) | Ydinpääoma (CET1) |
| Käytettävissä tasolla | Yksittäinen yritys | Yksittäinen yritys ja konsolidoinnin perusteella |
| Instrumentin laji | Osake | Peruspääoma |
| Lakisääteiseen pääomaan kirjattu määrä | 6,5 miljoonaa euroa | 5,0 miljoonaa euroa |
| Instrumentin nimellinen määrä | 6,5 miljoonaa euroa | 5,0 miljoonaa euroa |
| Kirjanpidollinen luokittelu | Osakkeenomistajien osuudet | N/A |
| Alkuperäinen liikkeeseenlaskupäivä | 19.6.2002 | 21.12.1858 |
| Eräpäivätön vai päivätty | Eräpäivätön | Eräpäivätön |

STANDARDIMENETELMÄN MUKAISET LUOTTO- JA VASTAPUOLIRISKIT SEKÄ OPERATIIVINEN RISKI JA MUUT RISKIT, TASE JA TASEEN ULKOPUOLISET ERÄT

| 2019 1 000 € | Sopimuksen mukainen vastuu | Vastuuarvo | Vastuun riski- painotettu määrä | Omien varojen vaade |
|---|----------------------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| Luotto- ja vastapuoliriskit | | | | |
| Saamiset valtiolta ja keskuspankeilta | 364 618,4 | 421 686,8 | 0,0 | 0,0 |
| Saamiset aluehallinnoilta tai paikallisviranomaisilta | 138 747,9 | 147 493,6 | 0,0 | 0,0 |
| Saamiset luottolaitoksilta | 53 091,9 | 61 075,2 | 16 676,0 | 1 334,1 |
| Saamiset yrityksiltä | 54 738,1 | 25 919,9 | 18 426,5 | 1 474,1 |
| Vähittäissaamiset | 61 925,5 | 15 075,3 | 10 129,7 | 810,4 |
| Kiinteistövakuudelliset vastuut | 2 582 115,8 | 2 514 794,5 | 738 062,4 | 59 045,0 |
| Maksukyvyyttömyystilassa olevat vastuut | 2 412,0 | 2 238,3 | 2 290,8 | 183,3 |
| Vastuut katettujen joukkolainojen muodossa | 23 451,1 | 23 451,1 | 2 345,1 | 187,6 |
| Muut erät | 65 120,0 | 65 120,0 | 65 120,0 | 5 209,6 |
| Yhteensä | 3 346 220,5 | 3 276 854,7 | 853 050,5 | 68 244,0 |
| Operatiivinen riski | | | 36 346,8 | 2 907,7 |
| Muut riskit | | | 6 815,5 | 545,2 |
| Kaikki erät yhteensä | | | 896 212,8 | 71 697,0 |

| 2018 1 000 € | Sopimuksen mukainen vastuu | Vastuuarvo | Vastuun riski- painotettu määrä | Omien varojen vaade |
|---|----------------------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| Luotto- ja vastapuoliriskit | | | | |
| Saamiset valtiolta ja keskuspankeilta | 277 765,2 | 337 111,0 | 0,0 | 0,0 |
| Saamiset aluehallinnoilta tai paikallisviranomaisilta | 100 496,5 | 110 003,0 | 0,0 | 0,0 |
| Saamiset julkisyhteisöiltä ja julkisoikeudellisilta laitoksilta | 5 854,8 | 5 854,8 | 1 171,0 | 93,7 |
| Saamiset luottolaitoksilta | 24 169,1 | 32 658,5 | 11 652,1 | 932,2 |
| Saamiset yrityksiltä | 84 510,4 | 39 188,4 | 32 584,8 | 2 606,8 |
| Vähittäissaamiset | 62 615,0 | 16 635,4 | 11 220,0 | 897,6 |
| Kiinteistövakuudelliset vastuut | 2 716 899,7 | 2 572 499,5 | 755 204,2 | 60 416,3 |
| Maksukyvyyttömyystilassa olevat vastuut | 1 391,4 | 1 339,6 | 1 359,4 | 108,8 |
| Vastuut katettujen joukkolainojen muodossa | 40 280,2 | 40 280,2 | 4 028,0 | 322,2 |
| Muut erät | 67 952,5 | 67 952,5 | 67 952,5 | 5 436,2 |
| Yhteensä | 3 381 934,8 | 3 223 522,8 | 885 172,0 | 70 813,8 |
| Operatiivinen riski | | | 32 506,8 | 2 600,5 |
| Muut riskit | | | 7 560,7 | 604,9 |
| Kaikki erät yhteensä | | | 925 239,5 | 74 019,2 |

Standard & Poor's:n, Fitch Ratings:n ja Moody's:n tekemiä luottoluokituksia käytetään soveltuville 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.

1 000 €

Hyväksytyllä rahoitusvakuudella tai muulla hyväksytyllä vakuudella suojattujen vastuiden kokonaisvastuuarvo

| | 2019 | 2018 |
|---|----------------|----------------|
| Saamiset yrityksiltä | 270,1 | 142,9 |
| Vähittäissaamiset | 4 523,8 | 3 981,4 |
| Maksukyvyyttömyystilassa olevat vastuut | 32,0 | 10,0 |
| Yhteensä | 4 825,9 | 4 134,3 |

1 000 €

Takauksilla tai luottojohdannaisilla suojattujen vastuiden kokonaisvastuuarvo

| | 2019 | 2018 |
|---|-----------------|-----------------|
| Saamiset yrityksiltä | 41 688,9 | 44 302,4 |
| Vähittäissaamiset | 40 890,2 | 40 480,3 |
| Maksukyvyyttömyystilassa olevat vastuut | 141,7 | 41,8 |
| Yhteensä | 82 720,8 | 84 824,6 |

VASTAPUOLIRISKIN VASTUUT

2019
1 000 €

| | b | c | f | g |
|--|--|---|---|-------------------------|
| Vastapuoliriskin vastuiden analyysi menetelmän mukaan (EU CCR1) | Jälleenhankinta-kustannus/nykyinen markkina-arvo | Potentialinen tulevaisuuden luottoriski | EAD luottoriskin vähentämistekniikoiden jälkeen | Riskipainotetut vastuut |
| 1 Käyvän arvon menetelmä | 22 899,7 | 9 250,0 | 32 139,7 | 9 093,8 |

| | a | b |
|--|------------|-------------------------|
| Vastuun arvonoikeyn (CVA) pääomavaatimus (EU CCR2) | Vastuuarvo | Riskipainotetut vastuut |
| 4 Kaikki standardimenetelmän soveltamisalaan kuuluvat portfoliot | 30 296,8 | 6 815,5 |
| 5 CVA -pääomavaatimuksen soveltamisalaan kuuluvat yhteensä | 30 296,8 | 6 815,5 |

| | a | b | c | d | e |
|--|---------------------------------|---------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Nettoutuksen ja hallussa olevien vakuuksien vaikutus vastuuarvoihin (EU CCR5-A) | Positiivinen käypä arvo, brutto | Nettoutusedut | Nettoutettu nykyinen luottoriskivastuu | Hallussa olevat vakuudet | Luottoriskivastuu, netto |
| 1 Johdannaiset | 19 351,9 | 0,0 | 19 351,9 | 23 350,0 | 0,0 |
| 4 Yhteensä | 19 351,9 | 0,0 | 19 351,9 | 23 350,0 | 0,0 |

| | a | b | c | d |
|---|----------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| Johdannaissiiketoimissa käytetty vakuus | | | | |
| | Saadun vakuuden käypä arvo | | Annetun vakuuden käypä arvo | |
| Vastapuoliriskin vastuita koskevien vakuuksien koostumus (EU CCR5-B) | Erotettu | Erottamaton | Erotettu | Erottamaton |
| 1 Käteinen | | 23 350,0 | 4 708,7 | 3 300,7 |
| 2 Valtionvelka | | | 5 365,8 | |

Keskusvastapuolelle annetut vakuudet ovat erotettuja. Vakuudet muiden vastapuolien kanssa ovat erottamattomia.

VAROJEN VAKUUSSIDONNAISUUTTA KOSKEVAT TIEDOT

2019
1 000 €

| | Sidottujen varojen kirjanpitoarvo | Sidottujen varojen käypä arvo | Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo | Sitomattomien varojen käypä arvo |
|--|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| A – Varat | 1 706 675,5 | 1 706 675,5 | 1 523 981,3 | 1 523 981,3 |
| Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet | | | 132,4 | 132,4 |
| Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit | 49 319,8 | 49 319,8 | 233 367,7 | 233 367,7 |
| Muut varat, sisältäen antolainaus | 1 657 355,7 | 1 657 355,7 | 1 290 481,3 | 1 290 481,3 |

B – Saadut vakuudet

Ei raportoitavaa, sillä Suomen Hypoteekkiyhdistyksen saamat vakuudet täyttävät edellytykset taseeseen merkitsemiseksi ja raportoidaan kohdassa A.

| | Vakuussidonnaisia omaisuus-eriä vastaan saadut velat | Sidotut varat |
|---|--|---------------|
| C – Sidotut varat ja niihin liittyvät velat | | |
| Velat luottolaitoksille | 78 950,9 | 94 703,1 |
| Yleiseen liikeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat | 1 278 253,3 | 1 598 597,2 |
| Johdannaissopimukset | 7 048,0 | 13 375,2 |
| Yhteensä | 1 364 252,2 | 1 706 675,5 |

D – Tiedot varojen sidonnaisuuden merkityksestä

Tiedot ovat esitetty 31.12.2019 tilanteesta. 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 1 706,7 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 31.12.2019 oli 1 649,3 milj. €. Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapolitiisissa operaatioissa, oli 218,4 milj. € 31.12.2019. Sitomattomista antolainoista 677,0 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

VAROJEN VAKUUSSIDONNAISUUTTA KOSKEVAT TIEDOT

| 2018 1 000 € | Sidottujen varojen kirjan- pitoarvo | Sidottujen varojen käypä arvo | Sitomatto- mien varojen kirjanpitoarvo | Sitomatto- mien varojen käypä arvo |
|--|---|-------------------------------------|--|--|
| A – Varat | 1 345 044,2 | 1 345 044,2 | 1 768 772,7 | 1 768 772,7 |
| Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet | | | 132,4 | 132,4 |
| Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit | 50 648,0 | 50 648,0 | 159 514,2 | 159 514,2 |
| Muut varat, sisältäen antolainaus | 1 294 396,1 | 1 294 396,1 | 1 609 126,2 | 1 609 126,2 |

B – Saadut vakuudet

Ei raportoitavaa, sillä Suomen Hypoteekkiyhdistyksen saamat vakuudet täyttävät edellytykset taseeseen merkitsemiseksi ja raportoidaan kohdassa A.

| C – Sidotut varat ja niihin liittyvät velat | Vakuussidonnaisia omaisuus- eriä vastaan saadut velat | Sidotut varat |
|--|--|---------------|
| Velat luottolaitoksille | 79 275,3 | 97 588,9 |
| Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat | 962 816,5 | 1 239 491,3 |
| Johdannaissopimukset | 3 483,5 | 7 963,9 |
| Yhteensä | 1 045 575,4 | 1 345 044,2 |

D – Tiedot varojen sidonnaisuuden merkityksestä

Tiedot ovat esitetty 31.12.2018 tilanteesta. Edellä kohdissa A ja C sidotuksi raportoitujen varojen määrä ei sisällä ylivakua paitsi katettujen joukkolainojen vakuuksien osalta. Vakuussidonnaiset varat koostuvat EKP:n velan vakuudeksi hyväksymistä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, katetun joukkovelkakirjalainan vakuudeksi annetuista luotoista, sekä johdannaissopimusten vakuuksista. Vakuussidonnaisen varojen määrä on noussut liikkeeseen laskettujen katettujen joukkolainojen johdosta. Vakuussidonnaiset varat olivat yhteensä 1 345,0 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 1 290,1 milj. €. 31.12.2018. Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapoliittisissa operaatioissa, oli 159,5 milj. € 31.12.2018. Sitomattomista antolainoista 1 035,1 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

PALKITSEMISJÄRJESTELMÄ

EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) 450 artiklan mukaiset tiedot palkitsemisjärjestelmästä julkaistaan konsernin erillisessä palkka- ja palkkio-selvityksessä Hypon kotisivuilla <http://www.hypo.fi/tietoa-hyposta/johtaminen-ja-hallinnointi/saannot-ja-sisainen-valvonta/palkitseminen/>.

VÄHIMMÄISOMAVARAISSUUSASTE

| | 2019 | 2018 |
|------------------------------|------|------|
| Vähimmäisomavaraisuusaste, % | 3,7 | 3,5 |

MAKSUVALMIUSRISKIN HALLINTA (EU LIQA)

Maksuvalmiusriskin hallinnassa sovellettavat strategiat ja prosessit

Konsernin likviditeettiriskin hallintastrategia on kirjattu erillisiin likviditeettiriskin hallinnan periaatteisiin, joita päivitetään säännöllisesti. Strategia koostuu rakenteellisen rahoitusriskin, lyhytaikaisen maksuvalmiusriskin ja jälleerahoitusriskin tunnistamisesta, mittaamisesta, hallinnasta ja yhteensovittamisesta koko taseen osalta.

Maksuvalmiusriskin hallintatoiminnon rakenne ja organisointi

Konsernin likviditeettiriskin hallinta tapahtuu kolmessa erillisessä yksikössä. Riskin mittaaminen ja päivittäinen seuranta sekä käytännön hallintatoimet tapahtuvat asianmukaisin valtuuksin toimivassa treasury-toiminnossa. Treasurystä erillinen controller-toiminto tuottaa likviditeettiriskiraportoinnin. Riskien hallinta vastaa riippumattomana riskinoton valvontatoimintona riskienhallintamenetelmien ylläpidosta ja kehittämisestä sekä riskiraportoinnista johdolle.

Maksuvalmiusriskin raportoinnissa ja mittaamisessa sovellettavien järjestelmien laajuus ja sisältö

Riskiraportointi johdolle kattaa kaikki likviditeettiriskit, on määrämuotoista ja tapahtuu vähintään neljännesvuosittain. Riskien tunnistaminen ja mittaus tapahtuvat asianmukaisilla tietojärjestelmillä noudattaen likviditeettiriskin hallinnan periaatteissa määritellyjä mittaustapoja.

Suojautumisen ja riskin vähentämisen käytänteet sekä näiden tehokkuuden valvonta

Suojautuminen maksuvalmiusriskiltä perustuu erikseen vahvistettuihin riskilimiitteihin (minimi- ja /tai tavoitetasot), joille tyypillisesti on asetettu myös hälytysrajat. Limiitit ohjaavat toimintaa ja niitä seurataan likviditeetin hallinnassa ja riskiraportoinnissa. Maksuvelvoitteisiin sekä viranomaisvaatimuksiin nähden riittävän likviditeettireservin ylläpito, sekä lyhyellä että pitkällä aikavälillä, on keskeinen tapa huolehtia likviditeetin riittävytydestä. Ennakoimaton likviditeettitilanteen heikentymistä varten on määritelty varautumissuunnitelma.

Johdon julistus maksuvalmiusriskin hallinnasta

Konsernin johto toteaa, että maksuvalmiusriskin hallintajärjestelmät ovat riittävät suhteessa konsernin profiiliin ja strategiaan.

Johdon lausuma maksuvalmiusriskin osalta

Konsernin johto toteaa tässä tilinpäätöksessä esitettyihin numeerisiin tietoihin pohjautuen, että konsernin likviditeettiriskiprofiili on yhdenmukainen ja hallittu suhteessa konsernin liiketoimintastrategiaan ja riskinottohalukkuuteen.

MAKSUVALMIUSVAATIMUKSEN JULKISTAMISLOMAKE JA MAKSUVALMIUSVAATIMUSTA KOSKEVAT LAADULLISET TIEDOT (EULIQ1)

| Konsolidoitu, 1 000 € | Painotettu arvo yhteensä (keskiarvo) | | | |
|---|--------------------------------------|------------|------------|------------|
| | 31.3.2019 | 30.6.2019 | 30.9.2019 | 31.12.2019 |
| Vuosineljännes, joka päättyy | | | | |
| Keskiarvojen laskennassa käytettyjen tietopisteiden määrä | 12 | 12 | 12 | 12 |
| MAKSUVALMIUSPUSKURI | 407 708 | 398 726 | 398 855 | 403 152 |
| KÄTEISEN NETTOULOSVIRTAUKSET YHTEENSÄ | 304 600 | 301 585 | 303 850 | 300 734 |
| Maksuvalmiusvaatimus (%) | 135,0604 % | 133,2014 % | 131,9458 % | 134,4415 % |

Varainhankinnan ja likviditeetin lähteiden keskittyneisyys

Konsernin keskeiset rahoituslähteet ovat katetut joukkolainat, vakuudettomat joukkovelkakirjalainat, sijoitustodistukset ja yleisöltä hankittavat talletukset. Näistä talletuksille ja pitkäaikaiselle varainhankinnalle on pakottavan LCR-vaatimuksen lisäksi asetettu minimi ja/tai tavoitetasot, jotka ohjaavat toimintaa ja joita seurataan likviditeettiriskiraportoinnissa. Eri varainhankintalähteiden suhteelliset osuudet esitetään tässä tilinpäätöksessä.

Johdannaisspositio ja mahdollinen vakuuksien käyttö

Käytettävät johdannaiset liittyvät aina konsernin omaan toimintaan ja ovat yksinkertaisia koronvaihtosopimuksia tai koron- ja valuutanvaihtosopimuksia, kiinnitysluottopankkitoiminnassa vain ensin mainittuja. Optioissa ja swap- optioissa konserniyhtiöt toimivat vain ostajana, eivät asettajana. Varainhankinnassa johdannaisia käytetään ainoastaan suojaamistarkoituksessa. Muussa toiminnassa johdannaisia voidaan käyttää maltillisen position ottamiseen. Muussa kuin kiinnitysluottopankkitoiminnassa ja yksinkertaisissa valuutanvaihtosopimuksissa johdannaiset selvitetään keskitetysti valitun keskuspalvelustavastapuolen kanssa. Vakuuksien käyttö määräytyy soveltavan johdannaissopimuksen ehtojen mukaisesti.

Valuuttaerot LCR:ssä

Hypo-konsernilla on vain euromääräisiä velkoja ja saamia, joten valuuttaeroa ei synny.

Kuvaus likviditeetin hallinnan keskittyneisyydestä ja konsernin eri yhtiöiden vuorovaikutuksesta

Likviditeetin hallinta on operatiivisesti keskitetty treasury-toimintoon, jossa valtuudet, vastuut ja tehtävät on asianmukaisesti eroteltu. Yhteistyö treasury ja muiden likviditeetin tai likviditeettiriskin hallinnan kanssa tekemisissä olevien yksiköiden kesken on jatkuvaa ja toimivaa.

Muut LRC-laskennassa olevat asiat, joita ei ole katettu LCR-julkistuslomakkeilla mutta joita laitos pitää olennaisina likviditeettiprofiilinsa kannalta

Ei ole

JÄRJESTÄMÄTTÖMÄT SAAMISET JA LAINANHOITOJOUSTOSAAMISET

| Lainanhoitajoustosaamiset | Lainanhoitajoustosaamisten kirjanpitoarvo, brutto | | | | Kertyneet arvonalentumiset, kertyneet käyvän arvon negatiiviset muutokset, jotka johtuvat luottoriskistä ja varauksista | | Saadut vakuudet ja saadut takaukset lainanhoitajoustosaamisista | |
|-------------------------------------|---|---------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|---|---------------------------------|--|--|
| | Terveet ja erääntyneet saamiset | Järjestämättömät saamiset | | Terveet ja erääntyneet saamiset | Järjestämättömät saamiset | Terveet ja erääntyneet saamiset | Joista: saadut vakuudet ja saadut takaukset järjestämättömistä lainanhoitajoustosaamisista | |
| | | Joista: laiminlyönnin kohteena olevat | Joista: arvoltaan alentuneet | | | | | |
| 2019 | | | | | | | | |
| 1 000 € | | | | | | | | |
| Luotot | 8 254 | 54 | 54 | 0 | 0 | 8 247 | 50 | |
| Keskuspankit | | | | | | | | |
| Julkisyhteisöt | | | | | | | | |
| Luottolaitokset | | | | | | | | |
| Muut Rahoituslaitokset | | | | | | | | |
| Rahoitusalan ulkopuoliset yritykset | 5 821 | | | | | 5 818 | | |
| Kotitaloudet | 2 433 | 54 | 54 | | | 2 429 | 50 | |
| Velkakirjat | | | | | | | | |
| Lainasitoumukset | | | | | | | | |
| Yhteensä | 8 254 | 54 | 54 | 0 | 0 | 8 247 | 50 | |

JÄRJESTÄMÄTTÖMÄT SAAMISET JA LAINANHOITOJOUSTOSAAMISET

Terveet ja erääntyneet sekä järjestämättömät saamiset

| 2019 1 000 € | Terveet saamiset | | | | Kirjanpitoarvo, brutto | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|------------------|-------------------------------------|--------------|--|------------|--------------------------------------|------------|------------------------------------|------------|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|--|--------------------------------------|---|
| | Järjestämättömät tai erääntyneet | | | | Järjestämättömät saamiset | | | | | | | | | | | |
| | Erääntyneet ≤ 30 päivää | | Erääntyneet > 30 päivää ≤ 90 päivää | | Todennäköisesti maksamatta jäivät - jolke ovat erääntymättömiä tai erääntyneet ≤ 90 päivää | | Erääntyneet > 90 päivää ≤ 180 päivää | | Erääntyneet > 180 päivää ≤ 1 vuosi | | Erääntyneet > 2 vuotta ≤ 5 vuotta | | Erääntyneet > 5 vuotta ≤ 7 vuotta | | Joista: Laiminlyömin kohteena olevat | |
| Luotot | 2 842 397 | 2 838 249 | 1 466 | 2 682 | 74 | 893 | 529 | 576 | 439 | 116 | 55 | 2 682 | | | | |
| Keskuspankit | 244 130 | 244 130 | | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Julkisyhteisöt | 0 | | | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Luottolaitokset | 9 821 | 9 821 | | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Muut Rahoituslaitokset | 1 750 | 1 750 | | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Rahoitusalan ulkopuoliset yritykset | 1 769 427 | 1 769 427 | | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Joista PK-yritykset | | 753 018 | | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Kotitaloudet | 817 268 | 813 121 | 1 466 | 2 682 | 74 | 893 | 529 | 576 | 439 | 116 | 55 | 2 682 | | | | |
| Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit | 282 687 | 282 687 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Keskuspankit | 0 | | | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Julkisyhteisöt | 259 236 | 259 236 | | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Luottolaitokset | 23 451 | 23 451 | | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Muut Rahoituslaitokset | 0 | | | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Rahoitusalan ulkopuoliset yritykset | 0 | | | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Taseen ulkopuoliset saamiset | 112 466 | | | 0 | | | | | | | | | | | | 0 |
| Keskuspankit | | | | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Julkisyhteisöt | | | | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Luottolaitokset | | | | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Muut Rahoituslaitokset | | | | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Rahoitusalan ulkopuoliset yritykset | 89 313 | | | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Kotitaloudet | 23 153 | | | 0 | | | | | | | | | | | | |
| Yhteensä | 3 237 550 | 3 120 937 | 1 466 | 2 682 | 74 | 893 | 529 | 576 | 439 | 116 | 55 | 2 682 | | | | |

Terveet ja erääntyneet sekä järjestämättömät saamiset, kertyneet arvonalentumiset

| 2019 1 000 € | Kirjanpito brutto | | | | | | Kertyneet arvonalentumiset, kertyneet käyvän arvon negatiiviset muutokset, jotka johtuvat luottoriskistä ja varauksista | | | | Kertyneet määrät osittain luotto-tappioiksi kirjatuista eristä | Saadut vakuudet ja takaukset | | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------|----------------|---------------------------|----------------|----------------|---|----------------|--|-------------|--|---------------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------|
| | Terveet ja erääntyneet saamiset | | | Järjestämättömät saamiset | | | Terveet ja erääntyneet saamiset - kertyneet arvonalentumiset ja varaukset | | Järjestämättömät saamiset - kertyneet arvonalentumiset, kertyneet negatiiviset muutokset luottoriskissä ja varaukset | | | Terveistä ja erääntyneistä saamisista | Järjestämättömistä saamisista | | |
| | Joista: taso 1 | Joista: taso 2 | Joista: taso 3 | Joista: taso 2 | Joista: taso 3 | Joista: taso 1 | Joista: taso 2 | Joista: taso 2 | Joista: taso 3 | | | | | | |
| Luotot | 2 839 715 | 2 829 792 | 9 923 | 2 682 | 0 | 2 682 | -65 | -20 | -45 | -196 | 0 | -196 | -467 | 2 583 302 | 2 448 |
| Keskuspankit | 244 130 | 244 130 | | 0 | | | 0 | | | 0 | | | | | |
| Julkisyhteisöt | 0 | | | 0 | | | 0 | | | 0 | | | | | |
| Luottolaitokset | 9 821 | 9 821 | | 0 | | | 0 | | | 0 | | | | | |
| Muut Rahoituslaitokset | 1 750 | 1 750 | | 0 | | | 0 | | | 0 | | | | 1 750 | |
| Rahoitusalan ulkopuoliset yritykset | 1 769 427 | 1 763 078 | 6 350 | 0 | | | 0 | 0 | | 0 | | | | 1 767 655 | |
| Joista PK-yritykset | 753 018 | 746 668 | 6 350 | 0 | | | 0 | | | 0 | | | | 753 018 | |
| Kotitaloudet | 814 586 | 811 013 | 3 573 | 2 682 | | 2 682 | -65 | -20 | -45 | -196 | | -196 | -467 | 813 897 | 2 448 |
| Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit | 282 687 | 282 687 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Keskuspankit | 0 | | | 0 | | | 0 | | | 0 | | | | | |
| Julkisyhteisöt | 259 236 | 259 236 | | 0 | | | 0 | | | 0 | | | | | |
| Luottolaitokset | 23 451 | 23 451 | | 0 | | | 0 | | | 0 | | | | | |
| Muut Rahoituslaitokset | 0 | | | 0 | | | 0 | | | 0 | | | | | |
| Rahoitusalan ulkopuoliset yritykset | 0 | | | 0 | | | 0 | | | 0 | | | | | |
| Taseen ulkopuoliset saamiset | 112 466 | 112 466 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| Keskuspankit | 0 | | | 0 | | | 0 | | | 0 | | | | | |
| Julkisyhteisöt | 0 | | | 0 | | | 0 | | | 0 | | | | | |
| Luottolaitokset | 0 | | | 0 | | | 0 | | | 0 | | | | | |
| Muut Rahoituslaitokset | 0 | | | 0 | | | 0 | | | 0 | | | | | |
| Rahoitusalan ulkopuoliset yritykset | 89 313 | 89 313 | | 0 | | | 0 | 0 | | 0 | | | | | |
| Kotitaloudet | 23 153 | 23 153 | | 0 | | | 0 | 0 | | 0 | | | | | |
| Yhteensä | 3 234 868 | 3 224 945 | 9 923 | 2 682 | 0 | 2 682 | -66 | -21 | -45 | -196 | 0 | -196 | -467 | 2 583 302 | 2 448 |

MUUT RISKIASEMAA KUVAAVAT TIEDOT

| Riskilaji | Mittari | 2019 | 2018 |
|---|--|---------|---------|
| Luottoriski | Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), % | 35,3 % | 35,8 % |
| Luottoriski | Järjestämättömät saamiset, % lainakannasta | 0,10 % | 0,07 % |
| Luottoriski | Odotetut luottotappiot, nettomuutos, milj. € | 0,10 | -0,03 |
| Likviditeettiriski | Pitkäaikaisen varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta, % | 46,5 % | 36,2 % |
| Likviditeettiriski | Talletusten osuus kokonaisvarainhankinnasta, % | 53,6 % | 58,2 % |
| Likviditeettiriski | Velkojen keskimaturiteetti, vuosia | 3,5 | 3,3 |
| Likviditeettiriski | LCR maksuvalmiusvaatimus, % | 163,8 % | 122,6 % |
| Likviditeettiriski | Lyhytaikainen maksuvalmius, milj. € | 539,1 | 442,4 |
| Likviditeettiriski | Lyhytaikainen maksuvalmius, kk | 38,4 | 28,3 |
| Likviditeettiriski | Lyhytaikaisen maksuvalmiuden osuus kokonaistaseesta, % | 16,7 % | 14,2 % |
| Korkoriski | Tuloriski, milj. € | -4,9 | -4,6 |
| Korkoriski | Nykyarvoriski, milj. € | -4,5 | -2,2 |
| Asuntojen ja asuntotonttien omistamiseen liittyvät riskit | Kiinteistöomistusten yhteismäärä taseen loppusummasta, % | 1,9 % | 2,0 % |
| Asuntojen ja asuntotonttien omistamiseen liittyvät riskit | Sijoituskiinteistöjen kirjanpitoarvot, % arvioiduista käyvistä arvoista | 91,5 % | 96,4 % |
| Asuntojen ja asuntotonttien omistamiseen liittyvät riskit | Vuokrausaste % | 93,7 % | 98,1 % |
| Asuntojen ja asuntotonttien omistamiseen liittyvät riskit | Sijoituskiinteistöjen nettotuotto kirjanpitoarvoilla laskettuna | 4,4 % | 4,2 % |
| Asuntojen ja asuntotonttien omistamiseen liittyvät riskit | Asuinhuoneistojen neliövokra keskimäärin €/m ² | 19,7 | 21,2 |
| Riskimittari | Selite | | |
| Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo, %) | Luoton jäljellä oleva määrä jaettuna luotolle kohdennettujen vakuuksien käypien arvojen yhteismäärällä. Laskennassa huomioidaan ainoastaan asuntovakuudet. LTV-keskiarvo lasketaan painottamalla luottojen luototusastetta luottojen jäljellä olevalla määrällä. | | |
| Järjestämättömät saamiset, % lainakannasta | Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä, jotka todennäköisesti jäävät maksamatta + saamiset, jotka ovat olleet yli 90 päivää erääntyneenä ja maksamatta suhteutettuna kauden lopun luottojen määrään. | | |
| Odotetut luottotappiot, netto, € | Tulosvaikutteisesti kirjattujen odotettujen luottotappioiden ja lopullisten luottotappioiden ja palautusten nettomäärä. | | |
| Pitkäaikaisen varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta, % | Alkuperäisen maturiteetin mukaan yli vuoden mittainen varainhankinta jaettuna kokonaisvarainhankinnalla | | |
| Talletusten osuus kokonaisvarainhankinnasta, % | Talletusten määrä jaettuna varainhankinnan kokonaismäärällä. Kokonaisvarainhankinnan määrään luetaan velat luottolaitoksilta, velat yleisölle ja julkisyhteisöille, yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat sekä velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla. | | |
| Velkojen keskimaturiteetti, vuosia | Velkojen kassavirroilla painotettu keskimaturiteetti vuosina (jakajana 365) | | |
| Lyhytaikainen maksuvalmius, € | Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättynä käyttämättömillä shekkitili- ja muilla sitovilla maksuvalmiuslimiiteillä | | |
| Lyhytaikainen maksuvalmius, kk | Lyhytaikainen maksuvalmiuden riittävyys suhteessa varainhankinnan rahavirtoihin (päivien erotus X 365 (päiviä vuodessa) X 12(kuukausia vuodessa) | | |
| Lyhytaikaisen maksuvalmiuden osuus kokonaistaseesta, % | Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättynä käyttämättömillä shekkitili- ja muilla sitovilla maksuvalmiuslimiiteillä jaettuna taseen loppusummalla | | |
| Tuloriski milj. € | Vuositasen muutos korkokatteessa, jos korot nousevat paralleeliksi 1% tilinpäätöshetkellä | | |
| Nykyarvoriski milj. € | Muutos rahoitustaseen nykyarvossa, jos korot nousevat paralleeliksi 1% tilinpäätöshetkellä | | |
| Kiinteistöomistusten yhteismäärä taseen loppusummasta, % | Omistettujen sijoituskiinteistöjen ja omassa käytössä olevien kiinteistöjen yhteismäärä suhteutettuna kokonaistaseeseen. | | |
| Sijoituskiinteistöjen kirjanpitoarvot, % arvioiduista käyvistä arvoista | Sijoituskiinteistöjen kirjanpitoarvot arvioiduista käyvistä arvoista | | |
| Vuokrausaste % | Vuokrattuna olevien asuntojen neliömäärien suhde omistuksessa olevien asuntojen neliömääriin kauden päätöshetkellä | | |
| Sijoituskiinteistöjen nettotuotto kirjanpitoarvoilla laskettuna | Sijoituskiinteistöjen nettotuotto (pl. arvonmuutokset ja myyntivoitot-/tappiot) suhteutettuna sijoituskiinteistöjen kauden alun ja lopun kirjanpitoarvojen keskiarvoon, % | | |
| Asuinhuoneistojen neliövokra keskimäärin €/m ² | Keskimääräinen €/m ² vuokrattuna olevista asuinhuoneistoista kauden lopussa | | |

MERKITTÄVÄLTÄ TYTÄRYRITYKSELTÄ (SUOMEN ASUNTOHYPOPANKKI OY)
VAADITTAVAT EU:N VAKAVARAISUUSASETUKSEN (EU 575/2013)
KAHDEKSANNEN OSAN MUKAISET TIEDOT

Suomen Asuntohypopankki Oy:n omat varat ja vakavaraisuus

1 000 €

| Omat varat ja vakavaraisuus | 2019 | 2018 |
|---|----------|----------|
| Ydinpääoma (CET1): pääomainstrumentit ja rahastot | | |
| Pääomainstrumentit ja niihin liittyvät ylikurssirahastot | 6 500,0 | 6 500,0 |
| joista: Osakepääoma | 6 500,0 | 6 500,0 |
| Kertyneet voittovarot | 17 979,7 | 17 728,1 |
| Kertyneet muun laajan tuloksen erät ja muut rahastot | 168,2 | 168,2 |
| Riippumattoman tahon tarkastamat kesken tilikauden kertyneet voitot, joista on vähennetty kaikki ennakoitavissa olevat kulut ja osingot | 646,3 | 251,6 |
| Ydinpääoma (CET1) ennen lakisääteisiä oikaisuja: | 25 294,1 | 24 647,9 |
| Ydinpääoma (CET1): lakisääteiset oikaisut | | |
| Aineettomat hyödykkeet | -1,1 | -4,4 |
| Ydinpääomaan (CET1) tehtävät lakisääteiset oikaisut yhteensä | -1,1 | -4,4 |
| Ydinpääoma (CET1) | 25 293,0 | 24 643,4 |
| Ensisijainen lisäpääoma (AT1) | 0,0 | 0,0 |
| Toissijainen pääoma (T2) | 0,0 | 0,0 |
| Pääoma yhteensä (TC = T1 + T2) | 25 293,0 | 24 643,4 |
| Riskipainotetut varat yhteensä | 33 257,4 | 38 347,8 |
| Vakavaraisuussuhteet ja puskurit | | |
| Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%) | 76,1 | 64,3 |
| Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%) | 76,1 | 64,3 |
| Kokonaispääoma suhteessa kokonaisriskin määrään (%) | 76,1 | 64,3 |
| 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 puskurit, % | 0,0 | 0,0 |
| Puskureita koskevien vaatimusten täyttämiseen käytettävissä oleva ydinpääoma (CET1), % | 72,6 | 60,8 |

Vakavaraisuus on laskettu EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR mukaisesti. Luottoriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin perusmenetelmällä. EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) mukaisessa omien varojen laskennassa ei ole sovellettu mitään rajoituksia tai sen ulkopuolisia omien varojen osatekijöitä.

MERKITTÄVÄLTÄ TYTÄRYRITYKSELTÄ (SUOMEN ASUNTOHYPOPANKKI OY)
VAADITTAVAT EU:N VAKAVARAISUUSASETUKSEN (EU 575/2013)
KAHDEKSANNEN OSAN MUKAISET TIEDOT

Suomen Asuntohypopankki Oy; Standardimenetelmän mukaiset luottoriskit sekä operatiivinen riski ja muut riskit, tase ja taseen ulkopuoliset erät

| 1 000 € | 2019 | | | |
|------------------------------------|----------------------------|-------------|-------------------------------|---------------------|
| | Sopimuksen mukainen vastuu | Vastuuarvo | Vastuun riskipainotettu määrä | Omien varojen vaade |
| Luotto- ja vastapuoliriskit | | | | |
| Saamiset luottolaitoksilta | 1 654 211,6 | 1 654 211,6 | 84,9 | 6,8 |
| Kiinteistövakuudelliset vastuut | 84 848,4 | 84 848,4 | 22 626,1 | 1 810,1 |
| Muut erät | 3 734,5 | 3 734,5 | 3 734,5 | 298,8 |
| Yhteensä | 1 742 794,6 | 1 742 794,6 | 26 445,5 | 2 115,6 |
| Operatiivinen riski | | | 6 812,0 | 545,0 |
| Muut riskit | | | | 0,0 |
| Kaikki erät yhteensä | 1 742 794,6 | 1 742 794,6 | 33 257,4 | 2 660,6 |

| 1 000 € | 2018 | | | |
|------------------------------------|----------------------------|-------------|-------------------------------|---------------------|
| | Sopimuksen mukainen vastuu | Vastuuarvo | Vastuun riskipainotettu määrä | Omien varojen vaade |
| Luotto- ja vastapuoliriskit | | | | |
| Saamiset luottolaitoksilta | 1 745 316,0 | 1 745 316,0 | 3,7 | 0,3 |
| Kiinteistövakuudelliset vastuut | 94 257,5 | 94 257,5 | 25 135,2 | 2 010,8 |
| Muut erät | 3 959,9 | 3 959,9 | 3 959,9 | 316,8 |
| Yhteensä | 1 843 533,5 | 1 843 533,5 | 29 098,8 | 2 327,9 |
| Operatiivinen riski | | | 9 249,0 | 739,9 |
| Muut riskit | | | | |
| Kaikki erät yhteensä | 1 843 533,5 | 1 843 533,5 | 38 347,8 | 3 067,8 |

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

Luotto- ja vastapuoliriskien omien varojen vaade on laskettu EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) 438 artiklan mukaisesti kahdeksalla prosentilla riskipainotetuista vastuueristä.

EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) 442 artiklan ja 453 artiklan mukaisia eriä ei ole.

Palkitsemisjärjestelmä

EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) 450 artiklan mukaiset tiedot palkitsemisjärjestelmästä julkaistaan konsernin erillisessä palkka- ja palkkio-selvityksessä Hypon kotisivuilla <http://www.hypo.fi/tietoa-hyposta/johtaminen-ja-hallinnointi/saannot-ja-sisainen-valvonta/palkitseminen/>. AHP:llä ei ole henkilöstöä.

Suomen Asuntohypopankki Oy:n vähimmäisomavaraisuusaste

| | 2019 | 2018 |
|------------------------------|------|------|
| Vähimmäisomavaraisuusaste, % | 1,45 | 1,34 |

TALOUDELLISTEN TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT JA SELITTEET

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.

| | | |
|---|---|--|
| Liikevaihto | Korkotuotot + tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista + palkkiotuotot + käypään arvoon käyvän arvon rahaston kauttakirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot + arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot + suojauslaskennan nettotuotot + sijoituskiinteistöjen tuotot + liiketoiminnan muut tuotot | |
| Liikevoitto, tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja | Korkokate + tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + käypään arvoon käyvän arvon rahaston kauttakirjattujen rahoitusvarojen 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) | |
| Liikevoitto/liikevaihto, % | $\frac{\text{Liikevoitto}}{\text{Liikevaihto}} \times 100$ | |
| Oman pääoman tuotto % (ROE) | $\frac{\text{Liikevoitto} - \text{tuloverot}}{\text{Oma pääoma} + \text{tilinpäätössiirtojen kertymän laskennallisella verovelalla vähennettynä (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$ | |
| Koko pääoman tuotto % (ROA) | $\frac{\text{Liikevoitto} - \text{tuloverot}}{\text{Taseen loppusumma keskimäärin (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$ | |
| Omavaraisuusaste, % | $\frac{\text{Oma pääoma} + \text{tilinpäätössiirtojen kertymän laskennallisella verovelalla vähennettynä}}{\text{Taseen loppusumma}} \times 100$ | |
| Kulu-tuotto-suhde, % | $\frac{\text{Hallintokulut} + \text{poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä} + \text{liiketoiminnan muut kulut}}{\text{Korkokate} + \text{tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista} + \text{nettopalkkiotuotot} + \text{arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot} + \text{käypään arvoon käyvän arvon rahaston kauttakirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot} + \text{suojauslaskennan nettotulos} + \text{sijoituskiinteistöjen nettotuotot} + \text{liiketoiminnan muut tuotot}} \times 100$ | |
| Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), % | $\frac{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä}}{\text{Vakuuksien käypä arvo saamisissa yleisöltä tai julkisyhteisöiltä}} \times 100$ | |
| Luotot/talletukset, % | $\frac{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä}}{\text{Talletukset}} \times 100$ | |
| Talletusten osuus kokonaisvarainhankinnasta, % | $\frac{\text{Talletukset}}{\text{Kokonaisvarainhankinta}} \times 100$ | |
| Pitkäaikaisen varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta, % | $\frac{\text{Jäljellä olevalta maturiteetiltaan yli 12 kuukauden kokonaisvarainhankinta}}{\text{Kokonaisvarainhankinta}} \times 100$ | |
| Henkilöstömäärä | Henkilöstömäärään luetaan kuuluviksi ne, jotka tilikauden aikana ovat olleet työsuhteessa (pl. toimitusjohtaja ja tämän sijainen). Henkilöstön määrä keskimäärin saadaan laskemalla henkilöstön lukumäärä kunkin kuukauden lopussa ja jakaen saatu summa kuukausien lukumäärällä. | |
| Palkat ja palkkiot, milj. € | Henkilöstön palkkojen ja palkkioiden kokonaissumma. | |

TUNNUSLUKUJEN SELITTEET

Liikevaihto kuvaa liiketoiminnan laajuutta. Vertailemalla liikevaihtoa eri tilikausien välillä, saa tietoa liiketoimintavolyymien kasvusta tai laskusta.

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

Liikevoitto/liikevaihto, % kuvaa liiketoiminnan kannattavuutta. Vertailemalla suhdeluvun arvoa eri tilikausien välillä, saa tietoa, kuinka kannattavuus on kehittynyt vertailujaksolla.

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.

Koko pääoman tuotto % (ROA) kuvaa liiketoiminnan kannattavuutta kertomalla, kuinka paljon toimintaan sitoutuneista oman ja vieraan pääoman eristä on kertynyt tuottoa tarkasteltavana olevan kauden aikana.

Omavaraisuusaste, % kertoo, mikä on oman pääoman osuus kokonaispääomasta. Tunnusluku kuvaa riskinkantokykyä.

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 vakuusastemaa 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.

Henkilöstömäärä kuvaa käytettävissä olevia henkilöstöresursseja.

Palkat ja palkkiot, milj. € esitetään suoriteperusteisesti. Summa kuvaa yhtiölle henkilöstöresursseista aiheutuneita kuluja.

VAKAVARAISUUSASETUKSESSA (EU 575/2013), CRR MÄÄRITELTYJEN TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

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

KONSERNIN TULOSLASKELMA, IFRS

| 1 000 € | Liitetieto | 1.1.-31.12.2019 | 1.1.-31.12.2018 |
|---|------------|-----------------|-----------------|
| Korkotuotot | 1, 3 | 26 462,7 | 23 614,8 |
| Korkokulut | 1, 3 | -12 010,8 | -11 284,1 |
| KORKOKATE | | 14 451,9 | 12 330,8 |
| Palkkiotuotot | 2, 3 | 3 615,7 | 3 887,3 |
| Palkkiokulut | 2 | -53,3 | -92,5 |
| Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot | | | |
| Arvopaperikaupan nettotuotot | 4 | -190,0 | -1 144,7 |
| Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot | 5 | 4,9 | 291,4 |
| Suojauslaskennan nettotulos | 6 | 73,9 | 33,2 |
| Sijoituskiinteistöjen nettotuotot | 7 | 2 850,1 | 2 930,5 |
| Liiketoiminnan muut tuotot | 8 | -50,3 | -12,9 |
| Hallintokulut | | | |
| Henkilöstökulut | | | |
| Palkat ja palkkiot | | -5 180,2 | -4 920,5 |
| Henkilösivukulut | | | |
| Eläkekulut | | -938,6 | -995,8 |
| Muut henkilösivukulut | | -126,3 | -109,0 |
| Muut hallintokulut | | -3 206,4 | -2 663,5 |
| Hallintokulut yhteensä | | -9 451,5 | -8 688,8 |
| Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä | 10 | -856,1 | -516,1 |
| Liiketoiminnan muut kulut | 9 | -2 027,5 | -1 830,3 |
| Odotettavissa olevat luottotappiot jaksotettuun hankintamenoon kirjatuista rahoitusvaroista | 11 | 22,2 | -31,3 |
| Muiden rahoitusvarojen odotettavissa olevat luottotappiot sekä arvonalentumistappiot | 11 | 16,6 | 8,7 |
| LIKEVOITTO | | 8 406,7 | 7 165,2 |
| Tuloverot | 12 | -1 523,3 | -1 216,8 |
| VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO VEROJEN JÄLKEEN | | 6 883,4 | 5 948,5 |
| TILIKAUDEN VOITTO | | 6 883,4 | 5 948,5 |

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, IFRS

| 1 000 € | 1.1.-31.12.2019 | 1.1.-31.12.2018 |
|---|-----------------|-----------------|
| Tilikauden voitto | 6 883,4 | 5 948,5 |
| Muut laajan tuloksen erät | | |
| Erät, jotka saatetaan tulevaisuudessa siirtää tulosvaikutteisiksi | | |
| Käyvän arvon rahaston muutos | | |
| Rahavirtojen suojaukset | 0,0 | 65,0 |
| Myytavissä olevat rahoitusvarat | | |
| Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjatut rahoitusvarat | 835,1 | -114,2 |
| | 835,1 | -49,2 |
| Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan | | |
| Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen arvostus | 634,8 | -254,8 |
| Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu, IFRS9 | | -57,8 |
| | 634,8 | -312,6 |
| Muut laajan tuloksen erät yhteensä | 1 469,9 | -361,7 |
| TILIKAUDEN LAAJA TULOS | 8 353,3 | 5 586,7 |

KONSERNIN TASE, IFRS

| 1 000 € | Liitetieto | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| VASTAAVAA | | | |
| Käteiset varat | 14, 15, 38 | 244 100,0 | 223 600,0 |
| Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset | | | |
| Muut | 15, 18, 19, 36, 38, 57, 58, 59 | 267 107,0 | 201 166,5 |
| | | 267 107,0 | 201 166,5 |
| Saamiset luottolaitoksilta | | | |
| Vaadittaessa maksettavat | 15, 16, 36, 38 | 9 820,9 | 5 338,7 |
| Muut | 15, 16, 36, 38 | 29,8 | 60,8 |
| | | 9 850,7 | 5 399,5 |
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä | | | |
| Muut kuin vaadittaessa maksettavat | 17, 36, 38, 54, 55, 57, 58, 59 | 2 586 147,0 | 2 588 907,9 |
| Saamistodistukset | | | |
| Julkisyhteisöiltä | 15, 18, 19, 36, 38, 57, 58, 59 | 15 006,4 | 8 506,0 |
| Osakkeet ja osuudet | 20, 38 | 132,4 | 132,4 |
| Johdannaissopimukset | 21-25, 38, 39 | 19 351,9 | 4 562,6 |
| Aineettomat hyödykkeet | 26, 28 | 3 636,7 | 2 788,0 |
| Aineelliset hyödykkeet | | | |
| Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet ja -osuudet | 27, 28 | 61 564,4 | 61 420,5 |
| Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet | 27, 28 | 644,5 | 844,4 |
| Muut aineelliset hyödykkeet | 28 | 242,2 | 258,0 |
| | | 62 451,1 | 62 522,9 |
| Muut varat | 29 | 15 134,3 | 10 626,0 |
| Siirtosaamiset ja maksetut ennakot | 30 | 7 739,3 | 5 456,6 |
| Laskennalliset verosaamiset | 31 | 0,0 | 148,5 |
| VASTAAVAA YHTEENSÄ | | 3 230 656,9 | 3 113 816,9 |

KONSERNIN TASE, IFRS

| 1 000 € | Liitetieto | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|---------------|--------------------|--------------------|
| VASTATTAVAA | | | |
| VIERAS PÄÄOMA | | | |
| Velat luottolaitoksille | | | |
| Keskuspankeille | 36, 38 | 80 000,0 | 80 000,0 |
| Luottolaitoksille | | | |
| Muut kuin vaadittaessa maksettavat | 36, 38 | 6 329,2 | 10 101,5 |
| | | 86 329,2 | 90 101,5 |
| Velat yleisölle ja julkisyhteisöille | | | |
| Talletukset | | | |
| Vaadittaessa maksettavat | 36, 38 | 829 457,9 | 806 059,4 |
| Muut kuin vaadittaessa maksettavat | 36, 38 | 799 335,3 | 912 106,3 |
| | | 1 628 793,2 | 1 718 165,6 |
| Muut velat | | | |
| Muut kuin vaadittaessa maksettavat | 36, 38 | 14 294,1 | 16 917,6 |
| | | 1 643 087,3 | 1 735 083,3 |
| Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat | | | |
| Joukkovelkakirjat | 32, 36, 38 | 1 275 217,9 | 960 976,9 |
| Muut | 32, 36, 38 | 36 483,2 | 168 435,6 |
| | | 1 311 701,1 | 1 129 412,5 |
| Johdannaissopimukset | | | |
| | 21-25, 38, 39 | 7 598,5 | 3 215,5 |
| Muut velat | | | |
| Muut velat | 33 | 35 004,0 | 17 119,0 |
| Siirtovelat ja saadut ennakot | 34 | 7 445,2 | 7 663,3 |
| Laskennalliset verovelat | 31 | 9 729,3 | 9 812,9 |
| OMA PÄÄOMA | | | |
| Peruspääoma | 40 | 5 000,0 | 5 000,0 |
| Muut sidotut rahastot | | | |
| Vararahasto | | 25 490,5 | 22 810,7 |
| Käyvän arvon rahasto | | | |
| Rahavirran suojauksesta | | | |
| Käypään arvoon arvostamisesta | | 755,0 | -80,2 |
| Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt | | | |
| Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot | | 2 839,6 | 2 204,8 |
| Vapaat rahastot | | | |
| Muut rahastot | | 22 923,5 | 22 923,5 |
| Edellisten tilikausien voitto | | 65 870,4 | 62 601,8 |
| Tilikauden voitto | | 6 883,4 | 5 948,5 |
| | | 129 762,3 | 121 409,0 |
| VASTATTAVAA YHTEENSÄ | | 3 230 656,9 | 3 113 816,9 |

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA

| 1 000 € | Perus- pääoma | Vara- rahasto | Käyvän arvon rahasto | Muut rahastot | Voitto- varat | Yhteensä |
|---|------------------|------------------|----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Oma pääoma 1.1.2018 | 5 000,0 | 22 799,9 | 2 428,6 | 22 923,5 | 62 670,3 | 115 822,3 |
| IFRS 9 -standardin käyttöönoton vaikutus | | | | | -57,8 | -57,8 |
| Oikaistu oma pääoma 1.1.2018 | 5 000,0 | 22 799,9 | 2 428,6 | 22 923,5 | 62 612,5 | 115 764,5 |
| Tilikauden voitto | | | | | 5 948,5 | 5 948,5 |
| Muut laajan tuloksen erät | | | | | | |
| Voittovarojen käyttö | | 10,7 | | | -10,7 | 0,0 |
| Rahavirran suojaukset | | | | | | |
| Omaan pääomaan kirjattu määrä | | | -89,0 | | | -89,0 |
| Tuloslaskelmaan siirretty määrä | | | 170,3 | | | 170,3 |
| Laskennallisten verojen muutos | | | -16,3 | | | -16,3 |
| Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjatut rahoitusvarat | | | | | | |
| Käyvän arvon muutos | | | 144,5 | | | 144,5 |
| Tuloslaskelmaan siirretty määrä | | | -291,4 | | | -291,4 |
| Laskennallisten verojen muutos | | | 32,7 | | | 32,7 |
| Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt | | | | | | |
| Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot | | | -318,5 | | | -318,5 |
| Laskennallisten verojen muutos | | | 63,7 | | | 63,7 |
| Muut laajan tuloksen erät yhteensä | 0,0 | 10,7 | -303,9 | 0,0 | -10,7 | -303,9 |
| Oma pääoma 31.12.2018 | 5 000,0 | 22 810,7 | 2 124,6 | 22 923,5 | 68 550,2 | 121 409,0 |

| 1 000 € | Perus- pääoma | Vara- rahasto | Käyvän arvon rahasto | Muut rahastot | Voitto- varat | Yhteensä |
|---|------------------|------------------|----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Oma pääoma 1.1.2019 | 5 000,0 | 22 810,7 | 2 124,6 | 22 923,5 | 68 550,2 | 121 409,0 |
| Tilikauden voitto | | | | | 6 883,4 | 6 883,4 |
| Muut laajan tuloksen erät | | | | | | |
| Voittovarojen käyttö | | 2 679,9 | | | -2 679,9 | 0,0 |
| Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjatut rahoitusvarat | | | | | | |
| Käyvän arvon muutos | | | 1 052,9 | | | 1 052,9 |
| Tuloslaskelmaan siirretty määrä | | | -4,9 | | | -4,9 |
| Laskennallisten verojen muutos | | | -212,9 | | | -212,9 |
| Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt | | | | | | |
| Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot | | | 793,5 | | | 793,5 |
| Laskennallisten verojen muutos | | | -158,7 | | | -158,7 |
| Muut laajan tuloksen erät yhteensä | 0,0 | 2 679,9 | 1 469,9 | 0,0 | -2 679,9 | 1 469,9 |
| Oma pääoma 31.12.2019 | 5 000,0 | 25 490,5 | 3 594,5 | 22 923,5 | 72 753,8 | 129 762,3 |

Tilikauden 1.1. - 31.12.2019 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Hypoteekkiyhdistyksellä tai sen konserniyhtiöillä ei ole ollut tilikauden päättymisen jälkeen hallintomenettelyjä, oikeudenkäyntejä, välimiesmenettelyjä tai muita tapahtumia, joilla olisi ollut olennainen vaikutus Hypoteekkiyhdistyksen taloudelliseen asemaan. Hypoteekkiyhdistyksellä ei ole myöskään tiedossa, että tällaisia menettelyjä, oikeudenkäyntejä tai tapahtumia olisi vireillä tai uhkaamassa.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen sääntöjen 26 §:n mukaan vuotuisesta voitosta on siirrettävä käyttö- tai vararahastoon vähintään 80 prosenttia, jos oman pääoman ja riskipainotettujen sitoumusten suhde (vakavaraisuus) on alle 8 prosenttia ja vähintään 70 prosenttia jos suhde on vähintään 8 mutta alle 9 prosenttia. Mikäli vakavaraisuus on vähintään 9 prosenttia, käyttö- tai vararahastoon on siirrettävä vähintään 50 prosenttia vuosivoitosta.

Hallitus esittää, että Suomen Hypoteekkiyhdistyksen vuoden 2019 tuloksesta 6 805 015,35 euroa siirretään vararahastoon 3 402 507,68 euroa ja loput jätetään käyttämättä.

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

| 1 000 € | 1.1.-31.12.2019 | 1.1.-31.12.2018 |
|---|------------------|-------------------|
| Liiketoiminnan rahavirta | | |
| Saadut korot | 24 107,7 | 23 024,5 |
| Maksetut korot | -10 049,4 | -10 909,5 |
| Palkkiotuotot | 3 696,1 | 3 741,0 |
| Palkkiokulut | -53,3 | -92,5 |
| Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot | -190,0 | -1 144,7 |
| Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot | 4,9 | 291,4 |
| Suojauslaskennan nettotuotot | 73,9 | 33,2 |
| Sijoituskiinteistöjen nettotuotot | 3 024,0 | 3 594,0 |
| Liiketoiminnan muut tuotot | -50,3 | -12,9 |
| Hallintokulut | -11 018,6 | -7 447,9 |
| Liiketoiminnan muut kulut | -2 187,8 | -1 927,3 |
| Luotto- ja takaustappiot | 38,8 | -22,2 |
| Tuloverot | -2 260,6 | 51,3 |
| Liiketoiminnan nettorahavirta yhteensä | 5 135,4 | 9 178,3 |
| Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) | | |
| Saamiset asiakkailta (antolainaus) | 3 316,5 | -373 842,7 |
| Vakuudet johdannaisista | 12 539,9 | 2 501,3 |
| Sijoituskiinteistöt | 1 794,8 | -2 455,2 |
| Liiketoiminnan varojen lis. (-) / väh. (+) yhteensä | 17 651,2 | -373 796,5 |
| Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) | | |
| Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset) | -89 372,5 | 177 764,2 |
| Liiketoiminnan velkojen lis. (+) / väh. (-) yhteensä | -89 372,5 | 177 764,2 |
| LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT | -66 585,9 | -186 854,0 |
| Investointien rahavirrat | | |
| Käyttöomaisuuden muutos | -1 489,1 | -439,5 |
| INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT | -1 489,1 | -439,5 |
| Rahoituksen rahavirrat | | |
| Pankkilainat, uudet nostot | 89,7 | 151,5 |
| Pankkilainat, takaisinmaksut | -3 862,0 | -3 923,9 |
| Muiden velkojen lis. (+) / väh. (-) | -2 605,8 | -2 629,3 |
| Joukkovelkakirjalainat, uudet liikkeeseenlaskut* | 318 624,8 | 110 462,1 |
| Joukkovelkakirjalainat, takaisinmaksut* | -14 827,2 | -9 429,6 |
| Sijoitustodistukset, uudet liikkeeseenlaskut | 134 328,4 | 195 485,8 |
| Sijoitustodistukset, takaisinmaksut | -266 280,8 | -161 979,2 |
| Velat, joilla huonompi etuoikeus, uudet nostot | 0,0 | 11,4 |
| Velat, joilla huonompi etuoikeus, takaisinmaksut | 0,0 | -4 501,4 |
| RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVIRRAT | 165 467,1 | 123 647,3 |
| RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS | 97 392,1 | -63 646,1 |
| Rahavarat tilikauden alussa | 438 672,0 | 502 318,1 |
| Rahavarat tilikauden lopussa | 536 064,1 | 438 672,0 |
| RAHAVAROJEN MUUTOS | 97 392,1 | -63 646,1 |

* Korjattu ei-rahavirtoja olleet laskennalliset erät pois suojauslaskentaan liittyneistä eristä vertailukauden tiedoista. Korjauksella ei ollut vaikutusta konsernin tulokseen, taseeseen eikä laajaan tuloslaskelmaan vertailukaudella.

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

KONSERNI

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konserni (jäljempänä Hypo-konserni, konserni) on ainoa asumiseen keskittynyt valtakunnallinen luottolaitos Suomessa. Hypo-konserni tarjoaa asiakkailleen kaikkia asumisen rahoittamiseen tarvittavia lainapalveluita myöntämällä asuntolainoja ja kehittämällä asumiseen ja asumisen rahoittamiseen jatkuvasti uusia tapoja ja malleja.

Konsernin emoyhtiön, Suomen Hypoteekkiyhdistyksen (jäljempänä Hypoteekkiyhdistys, Hypo) 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, joka harjoittaa luottolaitostoimiluvan mukaista toimintaa, vuodesta 2016 alkaen myös kiinnitysluototpankkitoimintaa.

Suomen AsuntoHypoPankki Oy (jäljempänä AsuntoHypoPankki), emoyhtiön täysin omistama talletuspankki, tarjoaa asiakkailleen talletustuotteita, maksukortteja sekä notariaatipalveluja.

Konserniyhtiöt omistavat 54,6 prosenttia kiinteistöyhtiö Bostadsaktiebolaget Taoksesta (jäljempänä Taos). Taos omistaa ja hallinnoi tonttia ja rakennusta, joissa tiloissa myös Hypon asiakaspalvelutilat sijaitsevat. Taos vuokraa omistamaan toimistotiloja myös ulkopuolisille toimijoille.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen ja Suomen AsuntoHypoPankki Oy:n toimintaa valvoo Finanssivalvonta. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallitus on kokouksessaan 31.1.2020 hyväksynyt tilikautta 1.1. – 31.12.2019 koskevan tilinpäätöstiedotteen julkistettavaksi ja 27.2.2020 hyväksynyt tämän tilinpäätöksen varmennettavaksi tilintarkastajalle ja hallintoneuvostolle. Hallintoneuvosto kokoontui 28.2.2020. Tilinpäätös esitetään vahvistettavaksi Hypoteekkiyhdistyksen jäsenten vuosittaisessa varsinaisessa kokouksessa. Varsinainen kokous pidetään 23.3.2020.

LAATIMISPERUSTEET

Hypo-konsernin tilinpäätös laaditaan kansainvälisten IFRS-tilinpäätösstandardien ja SIC- ja IFRIC-tulkintojen mukaisesti. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla viitataan niihin standardeihin ja tulkintoihin, jotka on hyväksytty Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 1606/2002 mukaisesti. Tilinpäätöksessä on myös huomioitu tilinpäätöksen laatimisesta annettu kansallinen lainsäädäntö sekä viranomais määräykset.

Konsernitiilinpäätös sisältää konsernin ja emoyhtiön tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot, sekä konsernin laajan tuloksen, rahavirtalaskelman ja laskelman konsernin oman pääoman muutoksista. Lisäksi tilinpäätökseen on liitetty toimintakertomus.

Konsernin liiketoiminta muodostaa yhden segmentin, vähittäispankkitoiminnan. Hypossa "ylin operatiivinen päätöksentekijä" (CODM) on hallitus.

AsuntoHypoPankin tilinpäätös on yhdistelty hankintamenomenetelmällä.

Kiinteistöyhtiö Bostadsaktiebolaget Taos on yhdistelty IFRS 11 Yhteisjärjestelyt -standardin mukaisesti omistuosuuden mukaisin osuuksin yhteisen toiminnon varoista ja veloista sekä tuotoista ja kuluista. Yhteisen toiminnon tilinpäätöksen laadintaperiaatteet on konsolidoitaessa yhdenmukaistettu vastaamaan Hypo-konsernin tilinpäätöksen laatimisperiaatteita.

Erillistilinpäätöksiin sisältyneet keskinäiset liiketapahtumat on eliminoitu.

Vakavaraisuutta koskevat tiedot on laadittu ja esitetty EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) ja Finanssivalvonnan Määräykset ja ohjeet 5/2019 mukaisesti. Luottoriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin perusmenetelmällä. Johdannaisten vastapuoliriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan käyvän arvon menetelmällä. Vakavaraisuusasetuksen kahdeksannen osan edellyttämät tiedot julkistetaan konsernitasolla ja ne on sisällytetty erillisenä osiona konsernitiilinpäätöksen toimintakertomukseen. Osio sisältää myös AsuntoHypoPankin osalta merkittävältä tytäryhtiöltä vaadittavat, osittaiset julkistettavat tiedot.

Hypo-konserni ei sovelle EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) 473a artiklan mukaisia siirtymäjärjestelyjä liittyen 1.1.2018 käyttöön otettuun IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardiin.

Tilinpäätöksen tiedot esitetään euroina, joka on konsernin toimintavaluutta.

Konsernin tilinpäätöksessä julkistettavat numeeriset taulukot esitetään tuhansina euroina ellei niiden yhteydessä toisin ilmoiteta. Pyöristämisestä johtuen esitetyt yhteenlasketut summat saattavat poiketa siitä, mikä tulee loppusummaksi suorittamalla yhteenlasku esitetyistä luvuista.

UUDET STANDARDIT JA TULKINNAT

Konsernitiilinpäätös on laadittu noudattaen samoja laadintaperiaatteita kuin vuonna 2018, lukuun ottamatta seuraavia uusia standardeja, tulkintoja ja muutoksia olemassa oleviin standardeihin, joita konserni on soveltanut 1.1.2019 alkaen:

- Hypo-konserni alkoi soveltamaan IFRS 16 -standardia 1.1.2019 alkaen. Hypo-konserni käyttää yksinkertaistettua lähestymistapaa ja vertailukauden 2018 lukuja ei oikaista.

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

- IASB muutti IFRS 9, IFRS 7 ja IAS 39 -standardeihin sisältyviä suojauslaskennan vaatimuksia helpottaakseen pankkien välisen koron uudistukseen (IBOR) liittyvän epävarmuuden seurauksia suojaussuhteisiin, joihin IBOR-korkojen uudistumiseen liittyvä epävarmuus vaikuttaa suoraan. Suomen Hypoteekkiyhdistyksellä ei ole tällä hetkellä suojaussuhteita, joihin korkojen uudistuksesta aiheutuva epävarmuus suoraan vaikuttaisi. Euriboria koskeva uudistus saatiin päätökseen jo syksyn 2019 aikana ja Euriborin uskotaan jatkavan nykyisessä muodossaan toistaiseksi. Muita uudistuksen kohteena olevia viitekorkoja ei ole käytössä.

MUUTOKSET TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERUSTEISSA

IFRS 16 Vuokrasopimukset standardin käyttöönotto

Hypo-konserni alkoi soveltamaan IFRS 16 -standardia 1.1.2019 alkaen. Hypo-konserni käyttää yksinkertaistettua lähestymistapaa ja vertailukauden 2018 lukuja ei oikaista.

Hypo-konserni vuokralle ottajana

Sallituista käytännön apukeinoista hyödynnetään vuokrasopimusten tappiollisuuden arviointia sekä alkuvaiheen välittömien menojen jättämistä laskennan ulkopuolelle arvostettaessa käyttöoikeusomaisuuserää soveltamisen aloittamisajankohdaksi.

IFRS 16 mukaisesti, Hypo-konserni vuokralle ottajana kirjaa taseen vastaaviin käyttöomaisuuserän ja vastattaviin vuokrasopimusvelan. Arvoltaan vähäiset omaisuuserät kirjataan standardin salliman helpotuksen mukaisesti tasaerinä kuluksi tuloslaskelmaan eikä niistä muodosteta tase-eriä. IAS 17 mukaisesti operatiivisiksi luokiteltujen vuokrasopimusten vuokrasopimusvelka arvostetaan jäljellä olevien vuokrien nykyarvoon ja kun kyseessä on toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus, vuokrakausi arvioidaan taloudellisten ja liiketoiminnallisten tekijöiden perusteella. Jäljellä olevien vuokramaksujen diskonttaamiseen käytetään standardin sallimaa lisäluoton korkoa. Käyttöomaisuuserän arvoksi kirjataan sopimuksen alkamishetkellä vuokrasopimusvelkaa vastaava summa huomioiden mahdolliset ennakkomaksut, ennallistamismenot ja muut erät.

Käyttöoikeusomaisuuserän poistot ja vuokrasopimusvelan korot kirjataan tuloslaskelmaan.

Esitystavan muutoksesta johtuen liiketoiminnan kassavirrat tulevat kasvamaan vastaavalla summalla kuin rahoituksen kassavirrat tulevat pienemään. Tämä johtuu siitä, että vuokrasopimusvelan lyhennysten osuus luokitellaan rahoituksen kassavirraksi.

Hypo-konserni vuokralle antajana

Kaikki vuokrasopimukset, joissa Hypo-konserni on vuokralle antajana ovat operatiivisia sopimuksia. Vuokratut kohteet esitetään edelleen Hypo-konsernin taseessa ja vuokramaksut kirjataan pääsääntöisesti vuokratuloksi tasaerinä vuokra-ajalle.

Vuokrasopimusvelan muodostuminen IFRS 16 soveltamiseen siirryttäessä 1000 €

| | |
|--|-------|
| Vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat jotka esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa, 31.12.2018 | 26,5 |
| Vuokrasopimusten diskontattu arvo 1.1.2019 | 396,6 |
| Arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskeva helpotus | -3,2 |
| IFRS 16 käyttöönoton yhteydessä kirjattu vuokrasopimusvelka, 1.1.2019 | 419,8 |

Kun kyseessä on toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus, vuokrakausi arvioidaan taloudellisten ja liiketoiminnallisten tekijöiden perusteella. Lisäluoton korkojen vuosittainen painotettu keskiarvo oli 3,0 %, 1.1.2019

KESKEISET KIRJANPIDOLLISET ARVIOT JA HARKINTAAN PERUSTUVAT RATKAISUT

Tilinpäätöksen laatiminen edellyttää kirjanpidollisten arvioiden käyttämistä tulevaisuutta koskevista epävarmuustekijöistä johtuen. Tehdyt arviot perustuvat viimeisimpään käytettävissä olevaan luotettavaan tietoon ja sen nojalla tehtyyn harkintaan. Seuraaviin tilinpäätöksen alueisiin liittyy ratkaisuja, jotka perustuvat merkittäviin arvioihin ja harkintaan:

- arvio siitä, onko rahoitusinstrumenttiin liittyvä luottoriski lisääntynyt alkuperäisen kirjaamisen jälkeen merkittävästi,
- arvio liiketoimintaympäristön tulevasta kehityksestä,
- odotettujen luottotappioiden laskentamallissa käytetyt arviot asuntoluottojen vakuuksien tulevasta arvosta kehityksestä sekä luottoasiakkaiden maksukyvyttömyyden kehityksestä,
- eräiden rahoitusvälineiden käyvän arvon arviointi,
- suojauslaskennan tehokkuustestaukset,
- sijoituskiinteistöjen käyvän arvon arviointi,
- aineettomien hyödykkeiden jäljellä olevan käyttöiän arviointi,
- etuus pohjaisen netto-omaisuuserän arvo ja vakuutusmatemaattisten muuttujien arviointi sekä
- eräiden taseen ulkopuolisten sitoumusten käyvän arvon arviointi.

Tehtyjä ratkaisuja kuvataan lähemmin kyseistä aluetta käsittelevissä liitetiedoissa. Arvioihin ja harkintaan perustuvia ratkaisuja tarkastellaan säännöllisesti, jotta tunnistetaan olosuhteiden muuttumisesta johtuvat tarpeet tarkistaa arvio.

RAHOITUSINSTRUMENTIT

Määritelmät

Jaksotettu hankintameno

Jaksotettu hankintameno on määrä, johon rahoitusvara tai -velka on arvostettu alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä, vähennettynä lyhennyksillä, lisättynä tai vähennettynä alkuperäisen määrän välisen erotuksen kertyneillä, efektiivisen koron menetelmää käyttäen lasketuilla jaksotuksilla ja, kun on kyse rahoitusvaroista, oikaistuna tappiota koskevalla vähennyserällä.

Efektiivinen korko

Efektiivinen korko on korko, jota käyttäen rahoitusvaroihin kuuluvan erän tai rahoitusvelan odotettavissa olevana voimassaoloaikana saatavaksi tai suoritettavaksi arvioidut maksut tulevat diskontatuiksi täsmälleen rahoitusvaroihin kuuluvan erän bruttomääräisen kirjanpitoarvon tai rahoitusvelan jaksotetun hankintameno suuruiseksi. Efektiivisen koron menetelmässä rahoitusvälineisiin kiinteästi liittyvät transaktiotuotot ja -kulut jaksottuvat rahoitusvälineen jäljellä olevalle määrälle ja ajalle. Omien velkojen takaisinostoista syntyneet voitot tai tappiot kirjataan korkokuluihin. Odotettuja luottotappioita ei huomioida efektiivisen koron laskennassa.

Merkitseminen taseeseen

Rahoitusvarat- ja velat kirjataan taseeseen silloin, kun Hyposta tulee instrumentin sopimusehtojen osapuoli. Saamistodistukset ja osakesijoitukset kirjataan kaupantekopäivänä.

Arvostusmenetelmät

Alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä Hypo arvostaa rahoitusvaran ja rahoitusvelan käypään arvoon, ja jos kyseessä on muu kuin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattava rahoitusvara tai rahoitusvelka, siihen lisätään tai siitä vähennetään rahoitusvaroihin kuuluvan erän tai rahoitusvelan hankkimisesta tai liikkeeseenlaskusta välittömästi johtuvat transaktiomenot.

Kun rahoitusvaran tai -velan käypä arvo poikkeaa tapahtuman transaktiohinnasta alkuperäisen kirjaamisen hetkellä, Hypo huomioi erotuksen seuraavasti:

- Kun käypä arvo voidaan havainnoida toimivilta markkinoilta täysin samanlaiselle omaisuuserälle tai velalle tai käypä arvo perustuu arvostusmenetelmään, jossa käytetään pelkästään havainnoitavissa olevilta markkinoilta saatavaa tietoa, Hypo kirjaa alkuperäisen kirjaamisajankohdan käyvän arvon ja transaktiohinnan välisen erotuksen voitoksi tai tappioksi.
- Kaikissa muissa tapauksissa määrää oikaistaan alkuperäisen kirjaamisajankohdan käyvän arvon ja transaktiohinnan välisellä jaksotetulla erotuksella. Alkuperäisen kirjaamisen jälkeen Hypo kirjaa kyseisen jaksotettavan eron voitoksi tai tappioksi vain siltä osin, kuin se johtuu sellaisen tekijän muutoksesta, jonka markkinaosapuolet ottasivat huomioon omaisuuserän tai velan hinnoittelussa.

Alkuperäisen kirjaamisen jälkeen rahoitusvarat- ja velat luokitellaan seuraaviin kategorioihin:

- Jaksotettuun hankintameno
- Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta
- Käypään arvoon tulosvaikutteisesti

Alkuperäisen kirjaamisen jälkeen jaksotettuun hankintameno arvostettaviin sekä käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettaviin vieraan pääoman ehtoihin saamiin kohdennetaan odotettujen luottotappioiden varaus, josta aiheutuu tulosvaikutteisen odotetun luottotappion kirjaaminen, vaikka kyseessä olisi hiljattainkin liikkeeseen laskettu rahoitusvara.

Rahoitusinstrumenttien käyvän arvon laskennassa noudatetut periaatteet

Käypien arvojen määrittämisessä käytetään käypien arvojen hierarkiaa. Ensisijaisesti käytetään noteerattuja hintoja (taso 1), mutta jos näitä ei ole saatavilla, käytetään havainnoitavissa olevia syöttöhintoja (taso 2).

Johdannaissopimusten, joista valtaosa koostuu perinteistä koronvaihtosopimuksista, sekä noteeraamattomien kiinteäkorkoisten velka- ja saatavaerien käypä arvo on laskettu diskonttaamalla tulevat kassavirrat nykyhetken markkinakoroilla. Markkinakorkoihin, joina on käytetty euribor- ja swap-korkoja, on lisätty vastapuolen luottoriskin mukainen riskilisa eli marginaali.

Taseesta poiskirjaaminen

Rahoitusvarat kirjataan pois taseesta, kun sopimukseen perustuvat oikeudet rahoitusvaroihin kuuluvan erän rahavirtoihin ovat lakanneet. Saamistodistusten ja osakkeiden ostot ja myynnit kirjataan taseesta pois kaupantekopäivänä.

Rahoitusvelat kirjataan pois taseesta, kun ne lakkaavat olemassa eli kun sopimuksessa määritelty velvollisuus on täytetty, peruutettu tai erääntynyt. Mikäli olemassa olevaan rahoitusvelan lainaehtoihin tehdään merkittävä muutos, kirjataan taseeseen uusi rahoitusvelka ja alkuperäinen rahoitusvelka kirjataan pois taseesta. Taseesta poiskirjatun rahoitusvelan ja uuden rahoitusvelan erotus kirjataan tulosvaikutteisesti.

Rahoitusvarat

Vieraan pääoman ehtoisten instrumenttien luokittelu

Vieraan pääoman ehtoiset instrumentit, kuten lainat sekä valtion tai yrityksen liikkeeseen laskemat joukkovelkakirjat täyttävät liikkeeseenlaskijan näkökulmasta rahoitusvelan määritelmän. Vieraan pääoman ehtoisten instrumenttien luokittelu ja myöhempi arvostaminen riippuu Hypon vieraan pääoman ehtoihin instrumentteihin liittyvästä liiketoimintamallista sekä instrumenttien rahavirtaominaisuuksista. Liiketoimintamalli

viittaa Hypon tapaan hallinnoida rahoitusvarojaan ja -velkojaan. Näihin tekijöihin perustuen Hypo luokittelee vieraan pääoman ehtoiset instrumentit seuraaviin luokkiin:

- Jaksotettuun hankintameno: Varat, joita pidetään hallussa sopimusperusteisten kassavirtojen keräämiseksi. Kyseiset kassavirrat, jotka edustavat pelkästään pääoman- ja koronmaksua (SPPI) ja joita ei ole luokiteltu käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviksi, arvostetaan jaksotettuun hankintameno. Näiden varojen kirjajanoarvoa oikaistaan odotettujen luottotappioiden vähennyserällä. Näistä rahoitusvaroista saatava korkotuotto sisältyy korkotuottoihin, jotka lasketaan efektiivisen koron menetelmällä. Käteinen, saamiset luottolaitoksilta sekä saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöltä on arvostettu jaksotettuun hankintameno.
- Käypään arvoon laajan tuloksen kautta (FVOCI): Rahoitusvarat, joita pidetään hallussa sopimusperusteisten kassavirtojen keräämiseksi sekä mahdollisesti rahoitusvälineen myymiseksi ennen eräpäiväänsä. Näiden varojen sopimusperusteiset kassavirrat ovat pelkästään pääoman- ja koronmaksua (SPPI) eikä niitä ole luokiteltu käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Osa vieraan pääoman ehtoista instrumenteista arvostetaan käypään arvoon laajan tuloksen kautta.
- Käypään arvoon tulosvaikutteisesti (FVPL): Varat, joita ei luokitella jaksotettuun hankintameno tai käypään arvoon laajan tuloksen kautta luokitellaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Osa vieraan pääoman ehtoista instrumenteista arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti.

Pääoman- ja koronmaksujen testaus (SPPI): Kun liiketoimintamallin tarkoituksena on kerätä sopimusperusteisia kassavirtoja tai kerätä kassavirtoja ja myydä rahoitusvarat ennen eräpäiväänsä, testaa Hypo edustavatko rahavirrat pelkästään pääoman- ja koronmaksua. Hypon rahoitusinstrumenttien kassavirrat koostuvat pelkästään pääoman- ja koronmaksusta. Eräät vieraan pääoman ehtoiset instrumentit saattavat kuitenkin sisältää erityisehtoja, kuten esimerkiksi korkolattiaa tai myöhennettyä erääntymistä koskevan, niin kutsutun soft bullet -lausekkeen. Jotta erityisehtojen aiheuttamat kassavirrat voidaan testata, SPPI-testit suoritetaan FVOCI-instrumentteille instrumenttitasolla.

Käypään arvoon laajan tuloksen kautta kirjattujen vieraan pääoman ehtoisten instrumenttien käyvän arvon muutos kirjataan käyvän arvon rahastoon. Kun rahoitusinstrumentti myydään, kirjataan käyvän arvon rahastoon kertynyt muutos yhdessä myyntivoiton tai -tappion kanssa tulokseen. Korkotuotot kirjataan efektiivisen koron menetelmällä tulosvaikutteisesti. Odotettavissa olevat luottotappiot kirjataan tulosvaikutteisesti.

Hypo uudelleen luokittelee rahoitusvarat ainoastaan silloin, kun kyseisiä varoja koskeva liiketoimintamalli muuttuu.

Oman pääoman ehtoisten instrumenttien luokittelu

Oman pääoman ehtoiset instrumentit ovat instrumentteja, jotka liikkeeseenlaskijan näkökulmasta täyttävät oman pääoman

määritelmän. Hypon liiketoimintamallina on omistaa osakkeita, joita on tarkoitus pitää strategisina ja pitkäaikaisina sijoituksina. Näiden sijoitusten kohdalla Hypo on tehnyt peruuttamattoman valinnan kirjata käyvän arvon muutokset aina laajan tuloksen erien kautta. Kyseisen sijoituksen tuotto eli osinkotuotto kirjataan edelleen tuloslaskelmaan tuotoksi oman pääoman ehtoista sijoituksista, kun Hypon oikeus maksujen saamiseen on syntynyt.

Odotettujen luottotappioiden laskenta ja määrittäminen

Odotettuja luottotappioperiaatteita sovelletaan jaksotettuun hankintameno arvostettaviin sekä käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettaviin rahoitusvaroihin, vuokrasaamiseen, sopimukseen perustuviin omaisuuseriin sekä luottositoumuksiin ja takaussopimuksiin.

IFRS9 määrittelee kolmitasoisien mallin alkuperäisen arvostuksen jälkeisille luottoriskin muutoksille. Jäljempänä on esitettyä malli lyhyesti sekä luottojen että käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettujen rahoitusvarojen osalta.

Odotettujen luottotappioiden laskenta luottojen osalta

Hypon luotonannolle on ominaista korkea vakuudellisuusaste. Tästä johtuen odotettujen luottotappioiden taso on tyypillisesti alhainen. Laskenta tehdään erikseen henkilöasiakkaiden ja yritysasiakkaiden osalta.

Luotot jaotellaan sisältämänsä luottoriskin mukaisesti kolmeen eri tasoon:

- TASO 1: Normaalitilassa olevat saamiset
- TASO 2: Ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut
- TASO 3: Järjestämättömät saamiset

TASON 1 saamisiksi katsotaan kaikki muut paitsi tasolla 2 tai 3 olevat saamiset. Tasolla 1 odotettu luottotappio lasketaan seuraavan 12 kuukauden osalta. Odotettu luottotappio lasketaan vain saamisista, joissa korkean vakuudellisuuden vaatimus ei täyty, eli luoton LTV on yli 85 %. Laskennassa huomioidaan vastuun määrä maksukyvyttömyyshetkellä (EAD), Hyossa tehtyjä toteutuneita historiallisia arvonalentumis- ja luottotappiokirjauksia (joita käytetään maksukyvyttömyyden todennäköisyyden (PD) ja tappio-osuuden arviointiin (LGD)) sekä tilastollisia tulevaisuuteen katsovia tekijöitä, jotka huomioidaan ns. tulevaisuuskertoimen (FLF) kautta.

TASON 2 saamisilla tarkoitetaan sellaisia saamia, joissa on

- raportointihetkellä voimassa oleva lainanhoitojoustojärjestely; tai
- yli 30 päivää erääntyneenä ja maksamattomana oleva korko-, viivästyskorko- tai lyhennyserä; ja
- jotka eivät ole muuttuneet järjestämättömiksi.

Tasolla 2 tehdään luoton elinkaaren mukainen arvonalentumiskirjaus, mikäli edellä mainittujen tunnusmerkkien lisäksi luoton luototusaste on yli 90 % joko ennen vakuuden tilastollista arvomuutosta tai sen jälkeen. Luoton elinkaaren mukainen arvonalentumiskirjaus lasketaan arvioimalla sopimuksen mukaisen vähentämättömien kassavirtojen ja vakuuden/vakuuksien

käyvän arvon erotusta. Lisäksi laskennassa huomioidaan edellä mainittu tulevaisuuskerroin. Tasolla 2 olevan saamisen osalta oletetaan, että luoton jatkonostoja ei velkakirjaehtoien mukaisesti sallita, mistä johtuen luoton nostamatonta, taseen ulkopuoliseksi sitoumukseksi merkittävä määrä ei huomioida odotetun luottotappion laskennassa.

Muiden kuin LTV-laskennassa huomioitavien vakuuksien osalta laskennassa huomioidaan vain riittävän korkealaatuisten vakuuksien arvo (esim. talletusvakuus tai valtion/kunnan takaus) Hypossa erikseen määriteltyjen periaatteiden mukaisesti.

TASON 3 järjestämättömillä saamisilla tarkoitetaan vastuita, jotka täyttävät EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR 178 artiklan mukaiset edellytykset. Lainat, joihin liittyy velkajärjestelylaina, ovat aina tasolla 3. Arviointi, jonka perusteella saaminen muuttuu tulevaisuudessa järjestämättömäksi, tapahtuu soveltamalla 90 päivän erääntymisrajan ylittymisen arviointia.

Tasolla 3 luoton elinkaaren mukainen arvonalentuminen lasketaan kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa arvioidaan sopimukseen jo tehtyjen yksilöllisten arvonalentumisten jälkeisen nettoarvolle laskettavien kassavirtojen ja vakuuden käyvän arvon erotusta. Toisessa vaiheessa on kyse tilanteesta, jossa vakuudet on realisoitu.

Tason 3 ensimmäisen vaiheen kirjaus tehdään ensimmäisen kerran, kun luotto on tasolla 3 laskennassa ensimmäisen kerran ja sen jälkeen joka kerta siihen saakka, kunnes toisen vaiheen kirjaus tehdään. Ensimmäisen vaiheen kirjauksessa huomioidaan myös edellä mainittu tulevaisuuskerroin.

Tason 3 toisen vaiheen kirjaus tehdään luoton perintäprosessin päätteeksi, kun kaikki vakuudet on realisoitu ja kaikki velalliset on todettu ulosotossa varattomiksi.

Myös tasolla 3 oletetaan, että luoton jatkonostoja ei velkakirjaehtoien mukaisesti sallita, mistä johtuen taseen ulkopuolista määrää luotosta ei huomioida tappiolaskennassa.

Lainojen muutokset

Muokattaessa lainojen kassavirtoja Hypo tarkastelee mahdollista luottoriskin muutosta. Tyypillisesti muutoksia lainojen kassavirtoihin tehdään oheisissa tapauksissa:

- 1) asiakkaan eduksi esimerkiksi asiakassuhteen ylläpidon tai tarjouskilpailumenettelyn vuoksi tehdyt muutokset ilman yhteyttä asiakkaan talousvaikeuksiin,
- 2) lainaehtoien mukaiset ylimääräiset lyhennykset lainoihin
- 3) asiakkaan olemassa tai odotettavissa olevat taloudelliset vaikeudet

Kohdissa 1 ja 2, tyypilliset muutokset lainoihin eivät oleellisesti muuta lainojen alkuperäisiä ehtoja eikä luottoriskin katsota muuttuneen. Kohdassa 3, mikäli asiakkaalle myönnetään lainanhoitajusto, saatavan luottoriskin katsotaan kasvaneen ja luotto siirtyä tasolle 2 sekä saatavalle tehdään sopimusperusteinen odotettujen luottotappioiden mallin mukainen laskenta.

Odotettujen luottotappioiden laskenta muille vieraan pääoman ehtoisiin instrumenteille

Hypon vieraan pääoman ehtoisten rahoitusvarojen odotettujen luottotappioiden kirjauksissa käytetään:

- vastapuolten regulaation mukaisia luottoluokkia (Credit Quality Steps), jotka on muodostettu luottoluokittajan luokitusten perusteella,
- regulaation mukaista keskimääräistä kaatumistodennäköisyyttä (Probability of Default, PD) ja
- tappio-osuutta (Loss Given Default, LGD)

Odotettuja luottotappioita lasketaan vain niille vieraan pääoman ehtoisiin instrumenteille, jotka arvostetaan jaksotettuun hankintamenuun tai käypään arvoon laajan tuloksen kautta.

Vieraan pääoman ehtoiset instrumentit jaotellaan mm. luottoluokkansa mukaisesti kolmeen eri tasoon:

- TASO 1: Normaalitilassa olevat vieraan pääoman ehtoiset instrumentit (luottoluokat 1-3)
- TASO 2: vieraan pääoman ehtoiset instrumentit, joiden luottoriski on kasvanut (luottoluokat 4-5 tai vastuuseen liittyvä maksuerä on myöhässä yli 30 päivää)
- TASO 3: vieraan pääoman ehtoiset instrumentit, joiden luottoriski on huomattavasti kasvanut (luottoluokka 6 tai vastuuseen liittyvä maksuerä on myöhässä yli 90 päivää Hypon oma-aloitteisesti tekemä yksilöllinen arvonalentumiskirjaus)

TASOLLA 1 vieraan pääoman ehtoiset instrumentin 12 kuukauden odotettu luottotappio lasketaan saamistodistuksen avoimen pääoman, vastapuolen kaatumistodennäköisyyden (sovitettuna vuoden pituiselle ajanjaksolle, kuitenkin enintään saamisen maturiteetille) sekä saamisen tappio-osuuden tulona.

TASOLLA 2 vieraan pääoman ehtoiset instrumentin elinkaaren odotettu luottotappio lasketaan saamistodistuksen avoimen pääoman, vastapuolen kaatumistodennäköisyyden (sovitettuna jäljellä olevalle maturiteetille) sekä saamisen tappio-osuuden tulona.

TASOLLA 3 vieraan pääoman ehtoisten instrumentin elinkaaren odotettu luottotappio lasketaan saamistodistuksen nettomarkkina-arvon, vastapuolen kaatumistodennäköisyyden (sovitettuna jäljellä olevalle maturiteetille) sekä saamisen tappio-osuuden tulona. Nettomarkkina-arvolla tarkoitetaan markkina-arvoa vähennettynä mahdollisesti tehdyllä yksilöllisellä arvonalentumisella.

Luottoriskin merkittävä kasvu

Luottoriskin katsotaan kasvaneen merkittävästi korko-, viivästyskorko- tai lyhennyserän oltua yli 30 päivää erääntyneenä ja maksamattomana (backstop-rajat). Vastaavia backstop-rajoja

sovelletaan saamistodistuksiin ja muihin vieraan pääoman ehtoihin sijoituksiin. Vieraan pääoman ehtoisen sijoituksen luottoriskin katsotaan kasvaneen merkittävästi, kun rahoitusinstrumentin luottoluokka on 4–5 tai vastuuseen liittyvä maksuerä on myöhässä yli 30 päivää. Mikäli luottoriski on merkittävästi kasvanut lasketaan odotettu luottotappio tason 2 mukaisesti.

Laiminlyönnin ja arvoltaan alentuneiden varojen määrittely

Hypo -konserni määrittelee rahoitusinstrumentin laiminlyödyksi, mikä vastaa täysin arvoltaan alentuneiden varojen määrittelyä, kun yksi tai useampi alla esitetystä vaatimuksista täyttyy:

- EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013), CRR 178 artiklan mukaiset vaatimukset
- Lainaan liittyvä velkajärjestelylaina
- Vieraan pääoman ehtoisen instrumentin luottoluokka on 6

Instrumenttia ei enää katsota laiminlyödyksi, kun se ei enää täytä yhtään oheista laiminlyönnin vaatimuksista.

Odotettujen luottotappioiden ennustemalliin sisällytetty tulevaisuuteen suuntautuva informaatio

Hypo on aikaisempia vuosia koskeneissa analyyseissään tunnistanut merkittävimmät taloudelliset muuttujat liittyen muutoksiin luottoriskissä. Nämä muuttujat on sisällytetty tulevaisuuskertoimeen, joka sisältyy odotettujen luottotappioiden ennustemalliin. Tilastotiedot on kerännyt Tilastokeskus. Laskentatavan on kehittänyt Hypon itsenäinen pääekonomisti ja ennustemalliin tarvitsemat arvot tulevaisuuskertoimen (FLF) laskemiseksi perustuvat Hypon riskienhallinnan arvioon. Hypon itsenäinen pääekonomisti toimittaa säännöllisesti ajantasaisen tulevaisuuskerroin-arvon ennustemallia varten. Tulevaisuuskertoimella voi olla arvoja, jotka kasvattavat lopullista odotettujen luottotappioiden määrää verrattuna peruskenaarioon, mutta varoitoimenpiteenä se ei saa sitä kuitenkaan laskea.

Keskeisimmät arviot, joilla on vaikutusta odotettujen luottotappioiden määrään tulevaisuuskertoimen kautta ovat seuraavat:

- Asuntokauppojen lukumäärä taloyhtiöissä, sillä se arvioi asuntojen hintojen kehitystä ja siten vakuuden arvoa asuntolainoissa.
- Kuluttajaluottamusindeksi sen arvioidessa työttömyyden kehitystä ja maksukyvyttömyyden lisääntymistä

Instrumenttien ryhmittely odotettujen luottotappioiden laskennassa

Tasolla 1 odotettu luottotappio luottosalkussa lasketaan vain saamisista, joissa korkean vakuudellisuuden vaatimus ei täyty eli luoton LTV on yli 85 %. Laskenta tehdään erikseen henkilöasiakkaisen ja yritysasiakkaiden osalta. Laskenta tehdään perustuen jokaisen lainan saamisen yhteismäärään, mutta tilastoja käytetään määrittäessä odotettuja luottotappioita koskevaa vähennyserää. Saamisten ryhmittely tehdään pe-

rustuen yhteisiin, yhtenäisiin riskiominaisuuksiin. Tasolla 2 ja 3 odotettu luottotappio lasketaan sopimustasolla eikä ryhmittelyä tehdä.

Vakuus ja muut luoton laatua parantavat järjestelyt

Konsernin keskeisin liiketoiminta-alue eli luotonanto tapahtuu vain yksilöllisesti arvostettuja turvaavia vakuuksia vastaan. Luottojen ja luottositoumusten vakuuksien päätyypit ovat asunto-osakkeet tai asuinkiinteistöön vahvistetut kiinnitykset. Luottoja ei myönnetä ilman vakuutta. Vakuuden markkina-arvoa seurataan säännöllisesti tilastollisten menetelmien avulla. Asuntovakuuksien lisäksi luottoriskin vähentämiseksi käytetään pääasiassa Suomen valtion tai riittävän luottoluokituksen omaavan vakuutusyhtiön takauksia ja talletusvakuuksia.

Instrumentin luonteesta riippuu, mitä muita vakuuksia kuin luottoja ja luottositoumuksia käytetään rahoitusvarojen turvaamiseen. Katettujen joukkolainojen ja vastaavien varojen vakuutena on vakuuspooli. Suurelle osalle johdannaissopimuksia on asetettu vakuus keskusvastapuolen tai vastapuolen taholta. Muut saamistodistukset, valtion velkasitoumukset ja muut velkasitoumukset ovat yleensä vakuudettomia.

Hypo-konsernin käytänteet koskien vakuuden hankkimista eivät ole raportointikauden aikana merkittävästi muuttuneet eikä vakuuksien laadussa ole raportointiaikana tapahtunut merkittäviä muutoksia.

Tappiota koskeva vähennyserä

Kaudella kirjattuun, tappiota koskevaan vähennyserään vaikuttavat jäljempänä kuvatut useat eri tekijät:

- Siirrot tasojen välillä johtuen muutoksista rahoitusvälineiden luottoriskissä tai arvon alentumisesta kauden aikana
- Ylimääräiset varaukset uusille, kauden aikana tunnistetuille rahoitusvälineille
- Taseesta pois kirjattujen rahoitusvälineiden luovutukset
- Vaikutus odotettujen luottotappioiden mittaamiseen johtuen muutoksista rahoitusvälineen erityispiirteissä
- Vaikutus odotettujen luottotappioiden mittaamiseen johtuen tehdyistä muutoksista malliin ja arvioihin
- Rahoitusvarojen lopulliset luottotappiot.

Lopullisten luottotappioiden kirjaaminen

Hypo-konserni kirjaa lopulliset luottotappiot, joko kokonaan tai osittain, kun se on tehnyt kaikki mahdolliset perimistoimet ja todennut, ettei maksua voida kohtuudella odottaa saatavan. Viitteitä siitä, ettei maksua voida kohtuudella odottaa:

- Velallinen on julistettu maksukyvyttömäksi
- Kaikki vakuudet (takaukset, pantit) on realisoitu

Rahavarat

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat koostuvat käteisistä varoista, keskuspankkirahoitukseen oikeuttavista saamistodistuksista, saamisista luottolaitoksilta sekä muista saamistodistuksista.

Rahoitusvelat

Rahoitusvelkojen luokittelu

Hypon rahoitusvelat on arvostettu alun perin käypään arvoon ja myöhemmin jaksotettuun hankintamenuun. Jos velan pääomana on maksettu tai saatu enemmän tai vähemmän kuin sen nimellisarvo, on velka merkitty määrään, joka velasta on saatu. Nimellisarvon ja alun perin taseeseen merkityn määrän erotus jaksotetaan lainan juoksuajalle tilikauden tuloksi tai kulun vähennykseksi ja merkitään velan kirjanpitoarvon lisäykseksi tai vähennykseksi. Vastaavasti velan liikkeeseenlaskuun liittyvät transaktiomenot on jaksotettu velan juoksuajalle.

Rahoitusjohdannaiset

Johdannaisten luokittelu ja arvostaminen

Johdannaiset arvostetaan alun perin käypään arvoon siitä päivästä lukien kun johdannaissopimus on tehty ja myöhemmin käypään arvoon. Korkojohdannaisten perusteella saatava ja maksettava korkotuotto ja -kulu kirjataan sopimuskohtaisen nettomäärän mukaisesti joko korkotuottoihin tai -kuluihin ja vastaerä taseen siirtosaamisiin ja -velkoihin.

Nettouttaminen

Taseeseen kirjatut johdannaismenot ja -velat nettoutetaan, jos Hypolla on sekä aikomus että laillinen oikeus selvittää kaupat nettomääräisenä tai toteuttaa omaisuuserän myynti ja velkaerän kuittaus samanaikaisesti. Sen sijaan kahdenväliset OTC-johdannaismenot ja velat kirjataan sopimustasolla johdannaismenoihin tai velkoihin ilman nettoutusta.

Johdannaisten vakuuksien kirjaaminen

Saadut ja annetut vakuudet kirjataan bruttomääräisinä muihin varoihin ja muihin velkoihin.

Käyvän arvon suojauslaskenta

Osaan Hypon liikkeeseen laskemiin kiinteäkorkoisiin velkoihin sekä kiinteäkorkoisiin saamisiin sekä näitä suojaaviin johdannaissopimuksiin sovelletaan käyvän arvon suojauslaskentaa. Käyvän arvon suojauslaskennan tavoitteena on, että suojauskohteiden ja suojausinstrumenttien käyvän arvon muutoksesta aiheutuvat tulosvaikutukset kohdistetaan ajallisesti samalle laskentaperiodille. Suojaavan instrumentin ja suojattavan kohteen käyvänarvon muutosten katsotaan olevan saman suuruisia, mutta vastakkaisia. Suojauslaskentaa sovelletaan Hypossa ainoastaan korkoriskisiin. Luottoriskiä hallitaan riskienhallinnan strategian mukaisesti, eikä sillä katsota olevan merkittävää vaikutusta yllämainittujen erien arvonmuutoksiin.

Suojausinstrumentteina käytetään koronvaihtosopimuksia, joilla muutetaan suojattavan erän kiinteäkorkoiset kassavirrat vaihtuvakorkoiksi. Suojattavaksi korkoriskiksi on määriteltäviä pitkäaikaisten kiinteäkorkoisten maksujen tai saamisten käyvän arvon muutokset. Hypo perustaa suojaussuhteen johdannaisten nimellisarvon ja suojattavan kohteen nimellisarvojen suhteen mukaan. Suojausaste voi olla esimerkiksi puolet suojattavan kohteen nimellisarvosta, mikäli riskienhallintastrategian mukainen tosiallinen suojaus kattaa vain puolet suojattavan kohteen käyvän arvon muutoksesta.

Suojauksen oletetaan olevan riittävän tehokas tekopäivänään ja tulevaisuudessa, mikäli suojattavan velan ja suojausinstrumentin pääomat, eräpäivät, uudelleenhinnoittelupäivät, korkojaksot ovat täysin tai hyvin lähellä toisiaan vastaavia. Suojaussuhteen tehokkuuden todentaminen tapahtuu hypoteettisen johdannaisen avulla. Hypoteettinen johdannainen vastaa ehdoiltaan suojauskohteena olevaa sopimusta jättäen kuitenkin huomioimatta luottoriskin osuuden. Suojauksen tehoton osa syntyy pääosin suojaavan johdannaisen vaihtuvakorkoisen osan käyvän arvon muutoksista. Suojauksen tehoton osa kirjataan tulosvaikutteisesti.

Käyvän arvon suojauslaskennassa johdannaissopimukset merkitään taseeseen käypään arvoonsa ja vastaerät tuloslaskelman suojauslaskennan nettotulokseen. Hypoteettisen johdannaisen käypä arvo merkitään taseeseen suojattavan instrumentin tasearvon oikaisuksi ja vastaerä tuloslaskelman suojauslaskennan nettotulokseen.

Rahavirran suojauslaskenta

Osaan Hypon liikkeeseen laskemia velkoja suojaaviin johdannaissopimuksiin sovelletaan rahavirran suojauslaskentaa. Rahavirran suojauslaskennan tavoitteena on, että suojauskohteiden ja suojausinstrumenttien rahavirtojen tulosvaikutukset kohdistetaan ajallisesti samalle laskentaperiodille. Hypo perustaa suojaussuhteen johdannaisten nimellisarvon ja suojattavan kohteen nimellisarvojen suhteen mukaan. Suojausaste voi olla esimerkiksi puolet suojattavan kohteen nimellisarvosta, mikäli riskienhallintastrategian mukainen tosiasiallinen suojaus kattaa vain puolet suojattavan kohteen rahavirtojen muutoksista.

Suojausinstrumentteina käytetään koronvaihtosopimuksia, joilla muutetaan suojattavan erän vaihtuvat kassavirrat kiinteäkorkoiksi tai pidemmän maturiteetin kassavirroiksi. Suojauskohteiksi määritellään vaihtuvakorkoisten velkojen vastaiset koronmaksut. Suojausta aloitettaessa ja sen voimassa ollessa suojauksen oletetaan olevan riittävän tehokas tekopäivänään sekä tulevaisuudessa, mikäli suojattavan velan ja suojausinstrumentin pääomat, eräpäivät, uudelleenhinnoittelupäivät, korkojaksot sekä sopimusten viitekorot ovat täysin tai hyvin lähellä toisiaan vastaavia. Suojausinstrumentin voiton tai tappion tehoton osuus kirjataan tulosvaikutteisesti.

Johdannaissopimukset on arvostettu käypään arvoon. Rahavirran suojauslaskennassa olevien johdannaisten käyvät arvot kirjataan taseeseen saamisiksi ja veloiksi ja vastaerät kirjataan laskennallisella verolla oikaistuina oman pääoman käyvän arvon rahastoon, jolloin niiden realisoitumattomat käyvän arvon muutokset näkyvät laajassa tuloslaskelmassa. Valuuttamääräisten johdannaissopimusten valuuttakurssien vaihtelusta johtuva arvostusero kirjataan tulosvaikutteisesti.

AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Aineettomiin hyödykkeisiin kirjatut menot koostuvat it-hankkeista, yhteistyökumppanuuksiin liittyvistä maksuaikakorttien perustamiskuluista sekä strategisesta kehitys- ja järjestelmäprojektista kiinnitysluottopankkitoiminnan toimiluvan saamiseksi ja katettujen joukkolainojen liikkeeseen laskemiseksi. Aineettomat hyödykkeet on kirjattu taseeseen kertyneillä poistoilla ja mahdollisilla arvonalentumistappioilla vähennettyyn hankintamenuun.

AINEELLISET HYÖDYKKEET

Sijoituskiinteistöt ja muut kiinteistöt

Kiinteistösijoitukset on jaettu taseessa sijoituskiinteistöihin ja muihin kiinteistöihin. Sijoituskiinteistöt koostuvat pääsääntöisesti asuntotonteiksi tarkoitetuista maa-alueista ja asunto-osakeyhtiöiden osakkeista, sekä sijoituksista rakenteilla oleviin asunto-osakeyhtiöiden osakkeisiin ja niitä pidetään vuokratuottojen saamiseksi sekä mahdollisen arvonnousun vuoksi. Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet käsittävät omassa käytössä olevan osuuden kiinteistöistä.

Sijoituskiinteistöjen vuokratuotot, vastike- ja muut kulut sekä poistot, myyntivoitot ja arvonalentumiset esitetään sijoituskiinteistöjen nettotuotoissa. Omassa käytössä olevien kiinteistöjen kulut ja poistot esitetään liiketoiminnan muissa kuluissa.

Sijoituskiinteistöt ja muut kiinteistöt merkitään hankintahetkellä taseeseen hankintamenoon.

Konserni ei sovelle sijoituskiinteistöjen käyvän arvon mallia. Kiinteistösijoitusten käyvät arvot esitetään konsernitilinpäätöksen liitetietona.

Sijoituskiinteistöjen mahdollista arvonalentumistarvetta arvioidaan vähintään kerran vuodessa. Mikäli omaisuuserä on merkitty taseeseen sen kerrytettävissä olevaa rahamäärää suurempaan arvoon, kirjataan siitä arvonalentumistappio.

Omistetuista tonteista on tehty pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset Hypon ja asunto-osakeyhtiöiden välillä. Asunto-osakeyhtiöllä on mahdollisuus kerran vuodessa lunastaa tonttiosuuksia asiakkaiden niin halutessa. Lunastushinta on tontin hankintahinta lisättynä elinkustannusindeksin nousulla.

Hypo on tehnyt ehdollisen ns. sateenvarjosopimuksen yksittäisen rakennusliikevastapuolen kanssa. Sopimuksessa Hypo on sitoutunut ostamaan määrätty rakenteilla olevat asunto-osakehuoneistot sovittuun hintaan, mikäli huoneistoja ei ole myyty kolmannelle osapuolelle rakennusaikana. Sopimus raukeaa rakennusliikkeen myydessä asunto-osakehuoneistot kolmannelle taholle. Sitoumusten kokonaismäärä esitetään taseen ulkopuolisissa sitoumuksissa. Hypo arvioi jokaisena tilinpäätöshetkenä kaupan toteutumisen todennäköisyyttä. Mikäli on hyvin todennäköistä, että rakennusliike ei saa asuntoja myytyä kolmannelle osapuolelle, Hypo kirjaa siitä varauksen ja varan. Sitoumuksen kokonaismäärää arvioidaan säännöllisesti suhteessa vastaavien sopimusten käypään arvoon. Mikäli on todennäköistä, että Hypon sitoumuksen määrä on sen käypää arvoa alempi, sopimuksesta kirjataan IAS 37:n mukainen varaus.

Muut aineelliset hyödykkeet

Muut aineelliset hyödykkeet sisältävät koneet ja kaluston sekä taideteokset ja ne käsitellään hankintamenoilla mukaisesti.

TYÖSUHDE-ETUUDET

Eläkekulut ja muut työsuhteen päättymisen jälkeiset etuudet

Työsuhteen päättymisen jälkeiset etuudet ovat joko maksutai etuus pohjaisia.

Maksupohjaiset järjestelyt

Maksupohjaisista järjestelyistä työnantajan velvoite rajoittuu järjestelyyn maksettuihin rahamääriin sekä maksuista syntyviin sijoitustuottoihin. Lakisääteisen eläketurvaan perustuvat työnantajamaksut käsitellään maksupohjaisena järjestelynä sekä kirjataan tilikauden kuluksi kaudella, jolta velvoite syntyy. Maksupohjaiseen vapaaehtoiseen eläketurvaan perustuvat työnantajamaksut kirjataan tilikauden kuluksi ja esitetään diskonttaamattomina tuloslaskelman eläkekuluissa. Vapaaehtoinen järjestely on toteutettu Suomen Hypoteekkiyhdistyksen eläkesäätiön M-osastossa.

Etuuspohjaiset järjestelyt

Vapaaehtoinen lisäeläketurva on järjestetty Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön A-osastossa ja se käsitellään etuus pohjaisena järjestelynä. Järjestelyn nettomääräinen velvoite/-omaisuuserä lasketaan vähentämällä nykyarvoon diskontatusta eläkevelvoitteesta järjestelyyn kuuluvien varojen käypä arvo. Netto-omaisuuserä merkitään taseen muihin varoihin. Vakuutusmatemaattisten oletusten aiheuttama muutos eläkevelvoitteen määrässä esitetään vakuutusmatemaattisena voittona/tappiona laajassa tuloslaskelmassa sekä oman pääoman käyvän arvon rahastossa laskennallisella verovelalla vähennettyyn määrään. Etuus pohjaisen eläkevelvoitteen nykyarvon laskenta edellyttää arvioita vakuutusmatemaattisten oletusten kuten diskonttauskoron, työkyvyttömyyden tai palkkojen oletetuista tasoista. Poikkeamat oletetuista aiheuttavat epävarmuutta järjestelyn velvoitteen toteutuvasta määrästä tulevaisuudessa.

LASKENNALLISET VEROSAATAVAT JA -VELAT

Laskennallisiin verosaataviin merkitään käypään arvoon laajan tuloslaskelman kautta arvostettavien rahoitusinstrumenttien sekä koronvaihtosopimusten negatiivisista käyvistä arvoista johtuvat rahamäärät.

Laskennallisiin verovelkoihin merkitään rahamäärät, jotka aiheutuvat etuus pohjaisten työsuhte-etuuskien netto-omaisuuserästä, EVL 46 § mukaisesta varauksesta emoyhtiössä sekä eräisiin kiinteistösijoituksiin kohdistuvista uudelleenarvostuksista. Laskennallisiin verovelkoihin merkitään lisäksi käypään arvoon laajan tuloslaskelman kautta arvostettavien rahoitusinstrumenttien sekä koronvaihtosopimusten positiivisista käyvistä arvoista johtuvat rahamäärät.

EVL 46 § mukainen emoyhtiössä kirjattu vapaaehtoinen luottotappiovaraus on purettu konsernitilinpäätöksessä ja oikaistu verolaskelmalla.

Käypään arvoon laajan tuloslaskelman kautta arvostettavien rahoitusinstrumenttien ja koronvaihtosopimusten arvostuksesta syntynyt käyvän arvon rahasto on käsitelty konsernin omassa pääomassa laskennallisilla veroilla oikaistuin arvoin.

TULOUTUSPERIAATTEET

Korkokate

Korkotuotot ja -kulut kirjataan efektiivisen koron menetelmällä. Menetelmässä rahoitusvälineisiin kiinteästi liittyvät

transaktiotuotot ja -kulut jaksottuvat rahoitusvälineen jäljellä olevalle määrälle ja ajalle. Omien velkojen takaisinostoista syntyneet voitot tai tappiot kirjataan korkokuluihin.

Palkkiotuotot ja -kulut

Palkkiotuotot ovat pääsääntöisesti luonteeltaan sellaisia, jotka ansaitaan, kun palvelu tai jokin erillinen toimenpide on suoritettu, jolloin ne tuloutetaan kertaluonteisesti. Lainaamisesta kertyvät palkkiotuotot kuten liittymismaksut sekä lainanhoito- ja toimenpidepalkkiot, tonttinentariaattitoiminnan hallinnointi- ja toimenpidepalkkiot, ehdollisiin ostitoumuksiin liittyvät palkkiot sekä korttiliiketoiminnan palkkiotuotot tuloutetaan IFRS 15:n mukaan. Rahoitusvälineistä kertyvien tuottojen tulouttamiseen sovelletaan IFRS 9:n mukaista efektiivisen koron menetelmää.

Osinkotuotot

Oman pääoman ehtoisten instrumenttien perusteella saadut osinkotuotot kirjataan tilikaudelle, jolla oikeus osinkoon on syntynyt.

Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot

Käyvän arvon muutokset ja myytäessä realisoitunut tulos rahoitusinstrumenteista, jotka on merkitty käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettaviksi, kirjataan arvopaperikaupan nettotuotoksi. Erään kirjataan myös muiden kuin suojauslaskennassa olevien koronvaihtosopimusten käyvän arvon muutokset. Konsernilla ei ole kaupankäyntiposiitiota eikä valuuttamääräistä toimintaa, mutta konserni suojaa maksuvalmiussijoituksissaan olevaa korkoriskiä.

Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot

Realisoitunut myyntitulo rahoitusinstrumenteista, jotka on luokiteltu käypään arvoon laajan tuloksen kautta kirjattaviin varoihin, kirjataan kaupantekopäivälle. Myynnin yhteydessä käyvän arvon rahastoon kirjattu arvostus tuloutuu tuloslaskelmaan. Käypään arvoon laajan tuloksen kautta kirjattaviin varoihin luokitellaan rahoitusvälineet, joita pidetään korkotuottojen kerryttämiseksi ja joita liiketoimintamallinsa mukaisesti saatetaan myös myydä ennen rahoitusvälineen eräpäivää.

Sijoituskiinteistöjen nettotuotot

Erään kirjataan sijoituskiinteistöjen vuokraamisesta ajan kulu- miseen perustuvat vuokratuotot sekä hoitomenot. Sijoituskiinteistöjen nettotuottoihin kirjataan myös luovutusvoitot/-tappiot omaisuuserästä luovuttaessa. Myyntitulo tuloutetaan, kun merkittävät riskit ja edut siirtyvät ostajalle. Mahdolliset arvonalentumiset sekä tilikaudella rakennuksista tehdyt poistot esitetään myös sijoituskiinteistöjen nettotuotoissa.

Hallintokulut

Palkat ja palkkiot, palkallisen vuosiloman kulut sekä työntekijöille maksetut matkakulu- ja päiväraha- ja korvaukset käsitellään

lyhytaikaisina työsuhde-etuuksina. Työntekijöiden lakisääteisen eläketurvan järjestämisestä sekä palkitsemisjärjestelmän mukaan suoritettavista palkkioista aiheutuvat kulut käsitellään maksupohjaisena järjestelyinä. Palkat ja palkkiot sekä maksupohjaiset järjestelyt tulevat maksuun alle 12 kuukauden kuluessa ajankohdasta, jolta velvoite syntyy, eikä maksuja siten diskontata. Yllä kuvatut etuudet, kuten muutkin ryhmään hallintokulut kirjattavat kulut, kirjataan kuluksi kaudelle, jolta suoritvelvoite aiheutuu.

Poistot, poistomenetelmät ja taloudelliset vaikutusajat

Erään kirjataan poistot aineettomista hyödykkeistä sekä muista aineellisista hyödykkeistä.

Aineettomat hyödykkeet

Taloudelliselta vaikutusajaltaan rajallisista aineettomista hyödykkeistä tehdään tasapoistot seuraavasti:

- It-kehittäminen ja ohjelmistot 2-10 vuotta
- Muut pitkäaikaiset menot 5-10 vuotta

Poistot aloitetaan, kun hyödykkeen käyttöönotto on katsottu olennaisin osin tapahtuneeksi.

Aineelliset hyödykkeet

Taloudelliselta vaikutusajaltaan rajallisista aineellisista hyödykkeistä tehdään tasapoistot seuraavasti:

- Rakennukset 25 vuotta
- Ajoneuvot 3-5 vuotta
- Kalusto, tarvikkeet ja laitteet 5 vuotta

Maa-alueista ei tehdä poistoja. Hyödykkeistä, joiden taloudellinen vaikutusaika on rajoittamaton, ei kirjata poistoja. Koneet ja kalusto kirjataan kuluksi hyödykkeen taloudellisena vaikutusaikana.

Odotettavissa olevat luottotappiot jaksotettuun hankintamenuun kirjatuista rahoitusvaroista

Erään kirjataan odotettujen luottotappioiden nettomuutos jaksotettuun hankintamenuun kirjatuista rahoitusvaroista.

Muiden rahoitusvarojen odotettavissa olevat luottotappiot sekä arvonalentumistappiot

Erään kirjataan odotettujen luottotappioiden nettomuutos muista rahoitusvaroista kuin jaksotettuun hankintamenuun kirjatuista rahoitusvaroista.

Verot

Tuloslaskelman verot sisältävät tilikauden verotettavaan tuloon perustuvan verokulun sekä aikaisempien tilikausien verotettavaan tuloon perustuvat tilikaudella kirjatut oikaisut. Lisäksi veroihin sisältyvät tulosvaikutteisesti kirjattavat laskennalliset verot. Laskennallinen verosaatava kirjataan tulosvaikutteisesti enintään määrään, joka voidaan todennäköisesti hyödyntää tulevaisuudessa syntyvän verotettavan tulon yhteydessä.

KONSERNIN TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

1 000 €, ellei toisin mainita.

| 1. KORKOTUOTTOJEN JA -KULUJEN ERITTELY TASE-ERITTÄIN | 2019 | 2018 | | |
|---|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Jaksotettuun hankintahintaan arvostetut saamiset | | | | |
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä | 19 082,6 | 18 519,6 | | |
| Yhteensä | 19 082,6 | 18 519,6 | | |
| Saamistodistukset, käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjatut | 103,7 | 48,4 | | |
| Johdannaissopimukset | 6 291,5 | 4 283,1 | | |
| Rahoitusvelkojen negatiiviset korkokulut | 369,5 | 323,1 | | |
| Muut korkotuotot | 615,3 | 440,7 | | |
| Korkotuotot yhteensä | 26 462,7 | 23 614,8 | | |
| Jaksotettuun hankintahintaan arvostetut velat | | | | |
| Velat luottolaitoksille | -64,5 | -109,0 | | |
| Velat yleisölle ja julkisyhteisöille | -3 587,6 | -3 937,3 | | |
| Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat | -5 434,0 | -4 585,2 | | |
| Velat, joilla huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla | | -128,0 | | |
| Yhteensä | -9 086,2 | -8 759,6 | | |
| Johdannaissopimukset | -2 044,7 | -1 932,4 | | |
| Rahavarojen negatiiviset korkotuotot | -870,0 | -591,0 | | |
| Muut korkokulut | -9,9 | -1,1 | | |
| Korkokulut yhteensä | -12 010,8 | -11 284,1 | | |
| 2. PALKKIOTUOTOT JA -KULUT | 2019 | 2018 | | |
| Luotonannosta ja ottolainauksesta | 948,3 | 862,4 | | |
| Lainopillisista tehtävistä | 796,9 | 1 184,8 | | |
| Tonttintotariaattipalveluista | 2 032,9 | 1 370,6 | | |
| Muusta toiminnasta | -162,4 | 469,5 | | |
| Palkkiotuotot yhteensä | 3 615,7 | 3 887,3 | | |
| Muut palkkiokulut | -53,3 | -92,5 | | |
| Palkkiokulut yhteensä | -53,3 | -92,5 | | |
| 3. TUOTTOJEN JAOTTELU | 10-12/2019 | 10-12/2018 | 1-12/2019 | 1-12/2018 |
| Korkotuotot | 7 151,0 | 6 135,1 | 26 462,7 | 23 614,8 |
| Korkokulut | -3 131,7 | -2 784,8 | -12 010,8 | -11 284,1 |
| Korkokate | 4 019,2 | 3 350,4 | 14 451,9 | 12 330,8 |
| Nettopalkkiotuotot | | | | |
| Luotonannosta | 395,3 | 392,5 | 1 707,4 | 2 058,2 |
| Tonttintotariaattitoiminnasta | 383,0 | 400,1 | 1 558,3 | 1 390,3 |
| Muusta toiminnasta | 75,5 | 93,4 | 296,7 | 346,3 |
| Nettopalkkiotuotot yhteensä | 853,8 | 886,0 | 3 562,5 | 3 794,8 |
| Treasury-toiminnan nettotuotot | -12,6 | -1 269,7 | -111,3 | -820,1 |
| Sijoituskiinteistöjen vuokraustoiminnan nettotuotot | 674,1 | 777,5 | 2 708,5 | 2 554,5 |
| Kiinteistösijoitusten myyntivoitot | -5,1 | 209,8 | 141,6 | 376,0 |
| Muut tuotot | -25,4 | 4,2 | -50,3 | -12,9 |
| Muut tuotot yhteensä | 631,0 | -278,2 | 2 688,5 | 2 097,4 |
| Tuotot yhteensä | 5 504,0 | 3 958,2 | 20 702,9 | 18 223,0 |

KONSERNIN TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

| 4. ARVOPAPERIKAUPAN JA VALUUTTATOIMINNAN NETTOTUOTOT | 2019 | 2018 |
|--|-------------|-------------|
| Rahoitusinstrumenttien luovutuksista syntyneet voitot ja tappiot (netto) | | |
| Käypään arvoon arvostamismahdollisuuden perusteella kirjatuista eristä johtuvat nettotuotot | -3,3 | 800,2 |
| Käypään arvoon arvostamisesta johtuvat voitot ja tappiot (netto) | | |
| Käypään arvoon arvostamismahdollisuuden perusteella kirjatuista eristä johtuvat nettotuotot | -490,2 | -2 423,8 |
| Muut kuin suojauslaskennassa olevat johdannaissopimukset | 303,4 | 478,9 |
| Arvopaperikaupan nettotuotot | -190,0 | -1 144,7 |
| Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot yhteensä | -190,0 | -1 144,7 |
| 5. KÄYPÄÄN ARVOON KÄYVÄN ARVON RAHASTON KAUTTA KIRJATTUJEN RAHOITUSVAROJEN NETTOTUOTOT | 2019 | 2018 |
| Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot | | |
| Saamistodistusten myyntivoitot | 4,9 | 291,4 |
| Yhteensä | 4,9 | 291,4 |
| 6. SUOJAUSLASKENNAN NETTOTULOS | 2019 | 2018 |
| Suojauskohteiden käyvän arvon muutos | -14 373,8 | -9 414,7 |
| Suojausinstrumenttien käyvän arvon muutos | 14 447,7 | 9 447,9 |
| Yhteensä | 73,9 | 33,2 |
| 7. SIIJOITUSKIINTEISTÖJEN NETTOTUOTOT | 2019 | 2018 |
| Vuokratuotot | 2 358,7 | 2 315,7 |
| Myyntivoitot (-tappiot) | 141,6 | 376,0 |
| Muut tuotot | 1 325,3 | 1 025,7 |
| Maksetut vastikkeet ja muut hoitokulut | | |
| Sijoituskiinteistöistä, jotka kerryttäneet vuokratuottoa kaudella | -618,7 | -714,5 |
| Muut kulut | -40,4 | -13,7 |
| Arvonalentumiset | -254,8 | 0,0 |
| Suunnitelman mukaiset poistot | -61,5 | -58,7 |
| Yhteensä | 2 850,1 | 2 930,5 |
| 8. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT | 2019 | 2018 |
| Vuokratuotot, omassa käytössä oleva kiinteistöomaisuus | 10,7 | 12,0 |
| Muut tuotot | -61,0 | -24,9 |
| Yhteensä | -50,3 | -12,9 |
| 9. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT | 2019 | 2018 |
| Vuokrakulut | -25,9 | -81,0 |
| Omassa käytössä olevien kiinteistöjen kulut | -43,3 | -60,6 |
| Muut kulut | -1 958,3 | -1 688,7 |
| Yhteensä | -2 027,5 | -1 830,3 |
| Erään muut kulut sisältyy Rahoitusvakausvirastolle suoritetut vakauserämaksut 941.304,66 euroa (915.513,75 euroa). | | |
| 10. POISTOT JA ARVONALENTUMISET AINEELLISISTA JA AINEETTOMISTA HYÖDYKKEISTÄ | 2019 | 2018 |
| Suunnitelman mukaiset poistot | -856,1 | -516,1 |

KONSERNIN TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

11. ODOTETTAVISSA OLEVAT LUOTTOTAPPIOT LUOTOISTA JA MUISTA SITOUKUKSISTA SEKÄ MUISTA RAHOITUSVAROISTA

| | 2019 | 2018 |
|---|-------------|--------------|
| Odotettavissa olevat luottotappiot jaksotettuun hankintamenoön kirjattavista rahoitusvaroista | | |
| Saamisista yleisöltä ja julkisyhteisöiltä | | |
| Odotettavissa olevat luottotappiot, nettomuutos | 103,2 | -31,0 |
| Lopulliset luottotappiot | -81,0 | |
| Taseen ulkopuoliset sitoumukset, myönnetty nostamattomat luotot | | |
| Odotettavissa olevat luottotappiot, nettomuutos | 0,0 | -0,3 |
| Yhteensä | 22,2 | -31,3 |
| Muiden rahoitusvarojen odotettavissa olevat luottotappiot ja arvonalentumistappiot | | |
| Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset | | |
| Odotettavissa olevat luottotappiot, nettomuutos | 16,6 | 8,7 |
| Yhteensä | 16,6 | 8,7 |

12. TULOVEROT

| | 2019 | 2018 |
|--|-----------------|-----------------|
| Tuloslaskelman verojen erittely | | |
| Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva verokulu | -1 848,4 | -1 369,8 |
| Laskennallisten verojen muutos | 306,8 | 146,4 |
| Edellisten tilikausien verot | 18,3 | 6,6 |
| Verot tuloslaskelmassa | -1 523,3 | -1 216,8 |
| Verojen täsmäytyslaskelma | | |
| Tulos ennen veroja | 8 406,7 | 7 165,2 |
| Verovapaat tulot | -708,2 | -1 013,2 |
| Vähennyskelvottomat kulut | 21,0 | 11,6 |
| Oikaisu ed.tilikauteen* | 0,0 | -57,8 |
| Aiemmin kirjaamattomien verotuksellisten tappioiden käyttö | -11,5 | 11,0 |
| Yhteensä | 7 707,9 | 6 116,9 |
| Verot laskettuna 20 %:n verokannalla | -1 541,6 | -1 223,4 |
| Edellisten tilikausien verot | 18,3 | 6,6 |
| Muut erät | 0,0 | 0,0 |
| Verot tuloslaskelmassa | -1 523,3 | -1 216,8 |

* IFRS 9 oikaisu voittovaroihin

13. TUOTERYHMIÄ JA MAANTIETEELLISIÄ MARKKINA-ALUEITA KOSKEVAT TIEDOT

Hypo-konsernilla on ainoastaan yksi segmentti, vähittäispankkitoiminta.

Konsernin pääasialliset tuotot muodostuvat tuoteryhmittäin anto- ja ottolainauksesta sekä muista asumisen tuotteista ja palveluista.

Anto- ja ottolainauksen, sisältäen asumisen muut tuotteet ja palvelut, katsotaan muodostavan yhden liiketoiminta-alueen asiakaskunnan ja Hypon tarjoamien tuotteiden (käänteinen asuntolaina ja -kauppa, notariaattipalvelu) erityispiirteiden vuoksi.

Notariaattipalvelu kattaa mm. tonttikauppoihin ja niiden vuokraukseen liittyviä juridisia ja hallinnollisia tehtäviä. Konsernin toimialueena on Suomi. Muu toiminta koostuu korttiyhteistyökumppanin liikkeeseen laskemien ja myöntämien MasterCard maksuaikakorttien markkinointi- ja myyntitoiminnasta, sekä konsernin ulkopuoliselle yhtiölle suoritetuista palveluista.

| 2019 | Tuottojen yhteismäärä | Liikevoitto | Varat yhteensä | Velat yhteensä | Henkilöstö |
|--|-----------------------|-------------|----------------|----------------|------------|
| Anto- ja ottolainaus sekä muut asumisen tuotteet ja palvelut | 20 617,1 | 8 290,9 | 3 230 397,0 | 3 100 872,3 | 52 |
| Muu toiminta | 139,0 | 115,8 | 259,9 | 22,2 | |
| | 20 756,2 | 8 406,7 | 3 230 656,9 | 3 100 894,6 | 52 |
| 2018 | Tuottojen yhteismäärä | Liikevoitto | Varat yhteensä | Velat yhteensä | Henkilöstö |
| Anto- ja ottolainaus sekä muut asumisen tuotteet ja palvelut | 18 087,9 | 6 971,6 | 3 113 623,7 | 2 992 386,9 | 53 |
| Muu toiminta | 227,7 | 193,7 | 193,3 | 21,0 | |
| | 18 315,6 | 7 165,2 | 3 113 816,9 | 2 992 407,9 | 53 |

KONSERNIN TASEEN LIITETIEDOT

| 14. KÄTEISET VARAT | 2019 | 2018 |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Saamiset keskuspankilta | 244 100,0 | 223 600,0 |

| 15. RAHAVIRTUALASKELMAN MUKAISET RAHAVARAT JA NETTOVELAT | 2019 tasearvo | 2018 tasearvo |
|--|---------------|---------------|
| VASTAAVA | 244 100,0 | 223 600,0 |
| Keskuspankkirahoituksen oikeuttavat saamistodistukset | 267 107,0 | 201 166,5 |
| Saamiset luottolaitoksilta | 9 850,7 | 5 399,5 |
| Saamistodistukset | 15 006,4 | 8 506,0 |
| | 536 064,1 | 438 672,0 |

| Nettovelat | 2019 | 2018 |
|--|-------------------|-------------------|
| Rahavarat yhteensä | 536 064,1 | 438 672,0 |
| Varainhankinta, vuoden kuluessa takaisin maksettavat | -36 483,2 | -168 435,6 |
| Varainhankinta, yli vuoden kuluttua takaisin maksettavat | -1 364 996,0 | -1 067 576,5 |
| Nettovelat | -865 415,1 | -797 340,1 |
| Rahavarat yhteensä | 536 064,1 | 438 672,0 |
| Bruttovarainhankinta, kiinteäkorkoiset | -36 483,2 | -168 435,6 |
| Bruttovarainhankinta, vaihtuvakorkoiset | -1 364 996,0 | -1 067 576,5 |
| Nettovelat | -865 415,1 | -797 340,1 |

| | Rahavarat | | | | Rahoituksen liittyvät velat | | |
|--|------------------|--|---|------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| | Käteiset varat | Keskuspankki- rahoituksen oikeuttavat saamistodistukset | Saamis- todistukset julkisyhteisöiltä | Saamiset luotto- laitoksilta | Lainat vuoden kuluessa | Lainat yli vuoden kuluttua | Yhteensä |
| 2019 | | | | | | | |
| Nettovelat 1.1.2019 | 223 600,0 | 201 166,5 | 8 506,0 | 5 399,5 | -168 435,6 | -1 067 576,5 | -797 340,1 |
| Rahavirrat | 20 500,0 | 62 779,7 | 6 503,0 | 4 451,2 | 131 957,9 | -296 373,9 | -70 182,2 |
| Muut muutokset, joihin ei liity maksua | 0,0 | 3 160,8 | -2,5 | 0,0 | -5,5 | -1 045,6 | 2 107,2 |
| Nettovelat 31.12.2019 | 244 100,0 | 267 107,0 | 15 006,4 | 9 850,7 | -36 483,2 | -1 364 996,0 | -865 415,1 |

Konserni hallitsee likviditeettiriskejään ylläpitämällä maksuveloitteisiinsa nähden riittävää likviditeettiä.

Rahavirtalaskelmalla rahoituksen rahavirtoihin sisältyvä varainhankinta ja rahavarat muodostavat nettovarallisuusaseman (nettovelka).

| | Rahavarat | | | | Rahoituksen liittyvät velat | | |
|--|------------------|--|---|------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| | Käteiset varat | Keskuspankki- rahoituksen oikeuttavat saamistodistukset | Saamis- todistukset julkisyhteisöiltä | Saamiset luotto- laitoksilta | Lainat vuoden kuluessa | Lainat yli vuoden kuluttua | Yhteensä |
| 2018 | | | | | | | |
| Nettovelat 1.1.2018 | 201 200,0 | 284 718,7 | 0,0 | 16 399,5 | -134 929,0 | -977 435,7 | -610 046,6 |
| Rahavirrat | 22 400,0 | -82 761,7 | 8 511,1 | -10 999,9 | -33 458,5 | -89 339,8 | -185 648,8 |
| Muut muutokset, joihin ei liity maksua | 0,0 | -790,4 | -5,2 | 0,0 | -48,0 | -801,0 | -1 644,6 |
| Nettovelat 31.12.2018 | 223 600,0 | 201 166,5 | 8 506,0 | 5 399,5 | -168 435,6 | -1 067 576,5 | -797 340,1 |

Konserni hallitsee likviditeettiriskejään ylläpitämällä maksuveloitteisiinsa nähden riittävää likviditeettiä.

Rahavirtalaskelmalla rahoituksen rahavirtoihin sisältyvä varainhankinta ja rahavarat muodostavat nettovarallisuusaseman (nettovelka).

| 16. SAAMISET LUOTTOLAITOKSILTA (LAINAT JA MUUT SAAMISET) | 2019 | | | 2018 | | |
|---|-----------------------------|--|----------------|-----------------------------|--|----------------|
| | Vaadittaessa maksettavat | Muut kuin vaadittaessa maksettavat | Yhteensä | Vaadittaessa maksettavat | Muut kuin vaadittaessa maksettavat | Yhteensä |
| Keskuspankilta | | 29,8 | 29,8 | | 60,8 | 60,8 |
| Kotimaisilta luottolaitoksilta | 7 969,6 | | 7 969,6 | 4 638,6 | | 4 638,6 |
| Ulkomaisilta luottolaitoksilta | 1 851,3 | | 1 851,3 | 700,1 | | 700,1 |
| Yhteensä | 9 820,9 | 29,8 | 9 850,7 | 5 338,7 | 60,8 | 5 399,5 |

Vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta koostuvat pankkitilien saldoista sekä maturiteetiltaan enintään yhden pankkipäivän mittaisista talletuksista. Saaminen keskuspankilta on varantopohjaan perustuva vaihtuvakorkoinen vähimmäisvarantalletus, jonka käyttämisessä osana maksuvalmiutta on rajoitteita.

KONSERNIN TASEEN LIITETIEDOT

17. SAAMISET YLEISÖLTÄ JA JULKISYHTEISÖILTÄ
(LAINAT JA MUUT SAAMISET)

| | 2019 | Tappioita koskeva vähennyserä 2019 | 2018 | Tappioita koskeva vähennyserä 2018 |
|--|--------------------|------------------------------------|--------------------|------------------------------------|
| Yritykset ja asuntoyhteisöt | 1 767 716,4 | 0,2 | 1 775 705,9 | 0,3 |
| Kotitaloudet | 805 062,7 | 261,2 | 800 122,5 | 364,3 |
| Rahoitus- ja vakuutuslaitokset | 1 750,0 | | 1 750,0 | |
| Kotitalouksia palvelevat voittoa tavoittelemattomat yhteisöt | 504,4 | | 613,6 | |
| Ulkomaat | 11 374,9 | | 11 080,5 | |
| Yhteensä | 2 586 408,4 | 261,4 | 2 589 272,5 | 364,6 |
| Saamiset, joilla on huonompi etuoikeus kuin velallisen muilla veloilla | 0,0 | | 356,3 | |
| Saamiset, jotka ovat järjestämättömiä | 2 644,6 | | 1 790,1 | |

Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä koostuvat pitkäaikaisesta luotonannosta eri vastapuolille.

| | 2019 | 2018 |
|---|--------|-------|
| Saamisista tilikaudelle kirjatut arvonalentumistappiot | | |
| Odotetut luottotappiot vuoden alussa | 364,6 | 333,6 |
| Odotetut luottotappiot, nettomuutos | -103,2 | 31,0 |
| Odotetut luottotappiot vuoden lopussa | 261,4 | 364,6 |
| Ryhmäkohtaisia arvonalentumiskirjauksia ei ole tehty. | | |
| Saamisista tilikaudelle kirjatut lopulliset luottotappiot | 81,0 | 0,0 |

18. SAAMISTODISTUKSET

| | 2019 | | | | 2018 | | | |
|---|-----------------------|------------|------------------|------------------------------|-----------------------|------------|------------------|------------------------------|
| | Julkisesti noteeratut | Muut | Yhteensä | Tappiota koskeva vähennyserä | Julkisesti noteeratut | Muut | Yhteensä | Tappiota koskeva vähennyserä |
| Julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat | | | | | | | | |
| Käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat | | | | | | | | |
| Valtion liikkeeseen laskemat joukkovelkakirjat | 0,0 | | 0,0 | | 22 144,8 | | 22 144,8 | |
| Muut julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat joukkovelkakirjalainat | 138 728,4 | | 138 728,4 | | 100 476,6 | | 100 476,6 | |
| Käypään arvoon arvostamismahdollisuuden perusteella kirjatut | | | | | | | | |
| Valtion liikkeeseen laskemat joukkovelkakirjat | 111 705,7 | | 111 705,7 | | 31 555,2 | | 31 555,2 | |
| Muiden kuin julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat | | | | | | | | |
| Käypään arvoon arvostamismahdollisuuden perusteella kirjatut | | | | | | | | |
| Pankkien liikkeeseen laskemat joukkovelkakirjalainat | 31 679,4 | | 31 679,4 | | 23 272,6 | | 23 272,6 | |
| Käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat | | | | | | | | |
| Pankkien liikkeeseen laskemat joukkovelkakirjalainat | 0,0 | | 0,0 | 0,0 | 26 499,0 | | 26 499,0 | 15,7 |
| Muut saamistodistukset | 0,0 | | 0,0 | 0,0 | 5 724,4 | | 5 724,4 | 0,9 |
| Saamistodistukset yhteensä | 282 113,4 | 0,0 | 282 113,4 | 0,0 | 209 672,5 | 0,0 | 209 672,5 | 16,6 |
| Saamiset, jotka oikeuttavat keskuspankkirahoitukseen | | | 267 107,0 | | | | 201 166,5 | |

Saamistodistukset ovat jäljellä olevalta maturiteetiltaan 3 kk-10 vuoden mittaisia sijoituksia useisiin eri luottovastapuoliin.

KONSERNIN TASEEN LIITETIEDOT

19. SAAMISTODISTUKSET LUOTTOLUOKITUSJAKAUMITTAIN

| Luottoluokitusjakauma | 2019 | | | Yhteensä |
|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------|-----------|
| | Valtiot, kunnat ja julkisyhteisöt | Yritykset ja rahoituslaitokset | Katetut joukkolainat | |
| S&P vastaavuus | | | | |
| AAA | 20 839,7 | | 23 407,9 | 44 247,6 |
| AA+ - AA- | 229 594,3 | 8 271,5 | | 237 865,9 |
| A+ - A- | | | | 0,0 |
| BBB+ - BBB- | | | | 0,0 |
| BB+ tai alempi | | | | 0,0 |

| Luottoluokitusjakauma | 2018 | | | Yhteensä |
|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------|-----------|
| | Valtiot, kunnat ja julkisyhteisöt | Yritykset ja rahoituslaitokset | Katetut joukkolainat | |
| S&P vastaavuus | | | | |
| AAA | | | 40 160,1 | 40 160,1 |
| AA+ - AA- | 154 176,5 | 5 724,4 | | 159 900,9 |
| A+ - A- | | | | 0,0 |
| BBB+ - BBB- | | 9 611,5 | | 9 611,5 |
| BB+ tai alempi | | | | 0,0 |

20. OSAKKEET JA OSUUDET (KÄYPÄÄN ARVOON LAAJAN TULOKSEN KAUITTA ARVOSTETTAVAT)

| | 2019 | | | 2018 | | |
|--|-----------------------|-------|----------|-----------------------|-------|----------|
| | Julkisesti noteeratut | Muut | Yhteensä | Julkisesti noteeratut | Muut | Yhteensä |
| Osakkeet ja osuudet, käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat | | 132,4 | 132,4 | | 132,4 | 132,4 |
| Joista hankintamenuon | | 132,4 | 132,4 | | 132,4 | 132,4 |
| Joista luottolaitoksissa | | 108,5 | 108,5 | | 108,5 | 108,5 |

21. JOHDANNAISSOPIMUKSET

| | 2019 | | 2018 | |
|---|--------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
| | Kirjanpitoarvo Vastaavaa | Vastattavaa | Kirjanpitoarvo Vastaavaa | Vastattavaa |
| Suojauslaskennassa olevat johdannaiset | | | | |
| OTC-koronvaihtosopimukset, käyvän arvon suojaus, käypä arvo | 18 964,0 | 405,3 | 4 496,3 | |
| Muut kuin suojauslaskennassa olevat johdannaiset | | | | |
| OTC-koronvaihtosopimukset, käypä arvo | 387,9 | 7 193,2 | 66,3 | 3 215,5 |
| joista keskusvastapuoliselvityksessä | 0,0 | 4 220,8 | 0,0 | 874,4 |
| | 19 351,9 | 7 598,5 | 4 562,6 | 3 215,5 |
| OTC-koronvaihtosopimukset, siirtyvä korko | 3 537,8 | 3 919,8 | 2 108,1 | 2 609,0 |
| Yhteensä | 22 889,7 | 11 518,4 | 6 670,7 | 5 824,4 |

KONSERNIN TASEEN LIITETIEDOT

21. JOHDANNAISSOPIMUKSET

| | | 2019 | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|-------------|--------------|-------------|
| Jäljellä oleva maturiteetti | | Alle 1 vuotta | 1-5 vuotta | Yli 5 vuotta | Yhteensä |
| Kohde-etuuksien nimellisarvot | | 35 000,0 | 1 021 000,0 | 414 514,1 | 1 470 514,1 |
| joista keskusvastapuoliselvityksessä | | 0,0 | 45 000,0 | 70 000,0 | 115 000,0 |
| Käypä arvo, vastaavaa | | 0,0 | 13 605,4 | 5 746,6 | 19 351,9 |
| joista keskusvastapuoliselvityksessä | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Käypä arvo, vastattavaa | | 103,3 | 1 055,0 | 6 440,1 | 7 598,5 |
| joista keskusvastapuoliselvityksessä | | 0,0 | 273,5 | 3 947,2 | 4 220,8 |

| | | 2018 | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|------------|--------------|-------------|
| Jäljellä oleva maturiteetti | | Alle 1 vuotta | 1-5 vuotta | Yli 5 vuotta | Yhteensä |
| Kohde-etuuksien nimellisarvot | | 15 000,0 | 746 000,0 | 414 634,5 | 1 175 634,5 |
| joista keskusvastapuoliselvityksessä | | 0,0 | 45 000,0 | 60 000,0 | 105 000,0 |
| Käypä arvo, vastaavaa | | 0,0 | 3 385,7 | 1 176,9 | 4 562,6 |
| joista keskusvastapuoliselvityksessä | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Käypä arvo, vastattavaa | | 36,1 | 708,7 | 2 470,7 | 3 215,5 |
| joista keskusvastapuoliselvityksessä | | 0,0 | 184,8 | 689,6 | 874,4 |

Johdannaissopimuksien avoimen vastapuoliriskin määrä muodostuu johdannaissopimusten markkina-arvoista sekä sopimukseen liittyvistä toimitetuista vakuuksista ja niiden markkina-arvosta. Osa johdannaisista ja vakuuksista muodostavat nettoutusryhmän. Johdannaissopimusten vastapuoliriskiä hallitaan vastapuolten tarkalla valinnalla, johdannaisyleissopimuksilla sekä vakuuksilla. Hypon johdannaissopimusvastapuolet ovat vähintään 'A' luottoluokiteltuja ja valtaosa sopimuksista on tehty ISDA/CSA -yleissopimuksien alla. Hypon avoin johdannaisten vastapuoliriski oli positiivinen 31.12.2019 yhteensä 460 301 euroa. Riskin määrässä on huomioitu vakuusjärjestelyt sekä netottaminen sopimusten mahdollistamalla tavalla.

22. SUOJAUSLASKENNA MATUREETTI

| | | 2019 | | | |
|------------------------------|--|-----------|---------|------------|-------------|
| Käyvän arvon suojauslaskenta | | Alle 3 kk | 3-12 kk | 1-5 vuotta | 5-10 vuotta |
| Nimellisarvo | | | | 910 000 | 309 514 |
| Kiinteä korko, keskiarvo | | | | 0,37 % | 0,50 % |

| | | 2018 | | | |
|------------------------------|--|-----------|---------|------------|-------------|
| Käyvän arvon suojauslaskenta | | Alle 3 kk | 3-12 kk | 1-5 vuotta | 5-10 vuotta |
| Nimellisarvo | | | | 610 000 | 309 562 |
| Kiinteä korko, keskiarvo | | | | 0,31 % | 0,49 % |

Taulukko näyttää suojauslaskennassa käytettävien suojaavien instrumenttien maturiteettiprofiilin.

23. SUOJAUSLASKENNA SUOJAAVAT INSTRUMENTIT

| 2019 | Nimellisarvo | Varojen kirjanpitoarvo | Velkojen kirjanpitoarvo | Tase-erä | Käyvän arvon muutos suojauslaskennassa |
|------------------------------|--------------|------------------------|-------------------------|----------------------|--|
| Käyvän arvon suojauslaskenta | | | | | |
| Korkojohdannaiset | 1 219 514,1 | 18 964,0 | 405,3 | Johdannaissopimukset | 14 043,1 |

| | | 2018 | | | | |
|------------------------------|--|--------------|------------------------|-------------------------|----------------------|--|
| Käyvän arvon suojauslaskenta | | Nimellisarvo | Varojen kirjanpitoarvo | Velkojen kirjanpitoarvo | Tase-erä | Käyvän arvon muutos suojauslaskennassa |
| Korkojohdannaiset | | 919 562,2 | 4 496,3 | 0,0 | Johdannaissopimukset | 9 447,9 |

KONSERNIN TASEEN LIITETIEDOT

24. SUOJAUSLASKENNAN KOHTEET

| 2019 | Kirjanpitoarvo | | Kertyneet käyvänarvon oikaisut suojattavalle kohteelle | | Tase-erä | Käyvän arvon muutos suojauslaskennassa |
|---|----------------|-------------|--|-----------|---|--|
| | Varat | Velat | Varat | Velat | | |
| Käyvän arvon suojauslaskenta | | | | | | |
| Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat | | 1 205 642,0 | | -19 824,3 | Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat | -14 373,8 |
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä | 19 014,6 | | 404,6 | 0,0 | Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä | 404,6 |

| 2018 | Kirjanpitoarvo | | Kertyneet käyvänarvon oikaisut suojattavalle kohteelle | | Tase-erä | Käyvän arvon muutos suojauslaskennassa |
|---|----------------|-----------|--|---------|---|--|
| | Varat | Velat | Varat | Velat | | |
| Käyvän arvon suojauslaskenta | | | | | | |
| Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat | | 955 848,1 | 0,0 | 5 450,4 | Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat | -9 414,7 |

25. SUOJAUSLASKENNAN TEHOKKUUS

| 2019 | Voitto/tappio laajassa tuloslaskelmassa | Suojausten tehottomuus tuloslaskelmassa | Tuloserä suojauslaskennan tehottomalle osalle |
|------------------------------|---|---|---|
| | | | |
| Käyvän arvon suojauslaskenta | | | |
| Korkojohdannaiset | 0,0 | 73,9 | Suojauslaskennan nettotuotot |
| 2018 | | | |
| Käyvän arvon suojauslaskenta | | | |
| Korkojohdannaiset | 0,0 | 33,2 | Suojauslaskennan nettotuotot |

26. AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

| | 2019 | 2018 |
|---|---------|---------|
| IT-ohjelmat ja -hankkeet | 2 801,8 | 1 840,5 |
| Muut aineettomat hyödykkeet | 834,9 | 947,5 |
| | 3 636,7 | 2 788,0 |
| Aineettomien hyödykkeiden hankkimista koskevien sopimusperusteisten sitoumusten määrä | 1 936,0 | 136,8 |

KONSERNIN TASEEN LIITETIEDOT

| 27. AINEELLISET HYÖDYKKEET | 2019 | 2018 |
|--|-----------------|-----------------|
| Sijoituskiinteistöt ja sijoituskiinteistöosakkeet, tasearvo | | |
| Maa- ja vesialueet | 8 808,8 | 8 975,2 |
| Rakennukset | 893,6 | 911,2 |
| Kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet | 51 862,0 | 51 534,1 |
| Tasearvo, yhteensä | 61 564,4 | 61 420,5 |
| Sijoituskiinteistöjen käypä arvo yhteensä | 64 564,4 | 63 838,5 |
| josta ulkopuolisen, pätevän arvioijan arvioihin perustuva osuus | 1 575,2 | 670,0 |
| Ei-purettavissa olevat tonttivuokrasopimukset | | |
| Vuokrasaavat yhden vuoden kuluessa | 190,7 | 192,3 |
| Vuokratuotto on laskettu vain yhdeksi vuodeksi eteenpäin, koska taloyhtiöiden tonttiosuuksien tulevat lunastukset eivät ole vielä tiedossa. | | |
| Sijoituskiinteistöjen sopimukseen perustuvat velvoitteet | | |
| Valmistuvien asuntojen mahdolliset lunastukset | 0,0 | 2 262,6 |
| Rakennuttamiseen liittyvät vastuut | 2 181,9 | 2 181,9 |
| Yhteensä | 2 181,9 | 4 444,5 |
| Sijoituskiinteistöjen sopimukseen perustuvat velvoitteet sisältyvät taseen ulkopuolisiin sitoumuksiin, jotka on esitetty liitteessä 44. Rakennuttamiseen liittyvät vastuut koostuvat mahdollisista rakennuttamis- ja virhevastuista. | | |
| Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhteisöjen osakkeet, tasearvo | | |
| Omassa käytössä olevat | | |
| Maa- ja vesialueet | 538,3 | 687,0 |
| Rakennukset | 106,2 | 157,4 |
| Tasearvo, yhteensä | 644,5 | 844,4 |
| Muiden kiinteistöjen käypä arvo, yhteensä | 2 590,9 | 3 516,2 |
| Rakennusvaiheessa oleviin kohteisiin liittyvät velvoitteet | | |
| Rakenteilla olevien kohteiden maksamattomat kauppahinnat | 0,0 | 0,0 |

Omistukset sijaitsevat hajautetusti valtaosin pääkaupunkiseudun keskeisillä asuntoalueilla ja koostuvat pääosin vuokrattuina olevista asunnoista ja asuntoyhtiöille pitkäaikaisesti vuokratuista ja murto-osin lunastettavaksi tarkoitetuista asuntotonteista sekä näille alueille sijoittuvista autopaikoista.

Asuinhuoneistojen käyvät arvot on arvioitu perustuen Tilastokeskuksen viimeksi julkaisemiin, alueittain ja huoneistotyypeittäin ryhmitelyihin toteutuneisiin kauppoihin perustuviin hintatilastoihin tai ulkopuolisen arvioijan laatimaan arvioon kohteen käyvästä arvosta. Mikäli huoneiston hankinnasta on kulunut korkeintaan vuosi, oletetaan käyvän arvon vastaavan hankintahintaa. Tonttien käypänä arvona on käytetty elinkustannusindeksin nousulla korjattua hankintamenoa, joka vastaa niiden lunastushintaa.

KONSERNIN TASEEN LIITETIEDOT

28. AINEETTOMIEN JA AINEELLISTEN HYÖDYKKEIDEN MUUTOKSET TILIKAUDEN AIKANA

| 2019 | Aineettomat hyödykkeet | Sijoituskiint. ja sijoituskiinteistö- osakkeet | Muut kiinteistöt ja kiinteistö- osakkeet | Muut aineelliset hyödykkeet | Aineelliset yhteensä |
|--|---------------------------|--|--|-----------------------------------|-------------------------|
| Hankintameno 1.1.2019 | 5 392,5 | 64 226,2 | 932,0 | 2 472,8 | 67 630,9 |
| Lisäykset, uudet hankinnat | 1 792,6 | 3 802,9 | | 49,4 | 3 852,3 |
| Vähennykset | -293,1 | -3 241,1 | -192,6 | -30,2 | -3 464,0 |
| Hankintameno 31.12.2019 | 6 891,9 | 64 788,0 | 739,4 | 2 491,9 | 68 019,2 |
| Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.2019 | 2 604,5 | 513,6 | 87,6 | 2 214,7 | 2 815,9 |
| Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot | | | | | 0,0 |
| Tilikauden poisto | 650,8 | 163,1 | 7,3 | 34,9 | 205,3 |
| Tilikauden arvonalennukset | 0,0 | 254,8 | | | 254,8 |
| Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.2019 | 3 255,2 | 931,5 | 94,9 | 2 249,7 | 3 276,0 |
| Uudelleenarvostusrahasto 1.1.2019 | | -2 292,1 | | | -2 292,1 |
| Tilikauden uudelleenarvostusrahaston oikaisut | | | | | 0,0 |
| Kirjanpitoarvo 31.12.2019 | 3 636,7 | 61 564,4 | 644,5 | 242,2 | 62 451,1 |
| 2018 | | | | | |
| Hankintameno 1.1.2018 | 4 946,6 | 62 491,7 | 932,0 | 2 479,2 | 65 902,8 |
| Lisäykset, uudet hankinnat | 454,8 | 6 748,1 | | 1,6 | 6 749,8 |
| Vähennykset | -9,0 | -5 013,6 | | -8,1 | -5 021,7 |
| Hankintameno 31.12.2018 | 5 392,5 | 64 226,2 | 932,0 | 2 472,8 | 67 630,9 |
| Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.2018 | 2 129,7 | 513,6 | 77,4 | 2 183,6 | 2 774,6 |
| Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot | -4,9 | | | | 0,0 |
| Tilikauden poisto | 479,7 | | 10,1 | 31,2 | 41,3 |
| Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.2018 | 2 604,5 | 513,6 | 87,6 | 2 214,7 | 2 815,9 |
| Uudelleenarvostusrahasto 1.1.2018 | | -2 292,1 | | | -2 292,1 |
| Tilikauden uudelleenarvostusrahaston oikaisut | | | | | 0,0 |
| Kirjanpitoarvo 31.12.2018 | 2 788,0 | 61 420,5 | 844,4 | 258,0 | 62 522,9 |

29. MUUT VARAT

| | 2019 | 2018 |
|--|----------|----------|
| Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt/eläkesäätiön ylikate | 4 588,3 | 5 328,9 |
| Muut saamiset | 10 545,9 | 5 297,2 |
| Yhteensä | 15 134,3 | 10 626,0 |

Tarkempia tietoja etuuspohjaisista eläkejärjestelyistä esitetään liitetiedossa 41.

30. SIIRTOSAAMISET JA MAKSETUT ENNAKOT

| | 2019 | 2018 |
|---------------------|---------|---------|
| Korkosaamiset | 7 198,6 | 4 843,7 |
| Muut siirtosaamiset | 540,7 | 612,9 |
| Yhteensä | 7 739,3 | 5 456,6 |

KONSERNIN TASEEN LIITETIEDOT

| 31. VEROSAAMISET JA -VELAT | | 2019 | | 2018 | |
|---|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Tuloverosaamiset | | | | | 38,5 |
| Laskennalliset verosaamiset | | | | | 148,5 |
| Verosaamiset yhteensä | | 0,0 | | | 187,0 |
| Tuloverovelat | | 530,8 | | | 1 306,6 |
| Laskennalliset verovelat | | 9 729,3 | | | 9 812,9 |
| Verovelat yhteensä | | 10 260,0 | | | 11 119,5 |
| LASKENNALLISET VEROSAAMISET | | | | | |
| Käyvän arvon rahasto | | | | | 148,5 |
| Yhteensä | | 0,0 | | | 148,5 |
| LASKENNALLISET VEROVELAT | | | | | |
| Työeläke-etuudet | | 917,7 | | | 1 065,8 |
| Uudelleenarvostusrahasto | | 286,2 | | | 286,2 |
| Käyvän arvon rahasto | | 188,7 | | | 124,3 |
| EVL 46§:n mukaiset luottotappiovaraukset | | 8 336,7 | | | 8 336,7 |
| Yhteensä | | 9 729,3 | | | 9 812,9 |
| Laskennallinen verosaaminen (+)/-velka (-), netto | | -9 729,3 | | | -9 664,4 |
| LASKENNALLISTEN VEROJEN MUUTOKSET | | | | | |
| Laskennalliset verosaamiset /-velat 1.1. | | -9 664,4 | | | -9 891,0 |
| Kirjattu tuloslaskelmaan: | | | | | |
| EVL 46§:n mukainen luottotappiovaraus | | | | | |
| IAS 19-kirjaus | | 306,8 | | | 146,4 |
| Työeläke-etuudet | | | | | |
| Arvonkorotusrahaston eliminointi | | | | | |
| Laajaan tulokseen ja omaan pääoman kirjattu: | | | | | |
| Rahavirtojen suojaukset | | | | | -16,3 |
| Myytävissä olevat rahavarat | | | | | |
| Käypään arvoon käyvän arvon rahaston kautta kirjatut rahoitusvarat | | -212,9 | | | 32,7 |
| Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleenarvostus | | -158,7 | | | 63,7 |
| Laskennalliset verosaamiset (+) / -velat (-) yhteensä 31.12., netto | | -9 729,3 | | | -9 664,4 |
| Tuloverosaaminen (+) / -velka (-), netto | | -530,8 | | | -1 268,1 |
| Verosaamiset yhteensä (+) / -velka (-), netto | | -10 260,0 | | | -10 932,5 |
| 32. YLEISEEN LIIKKEESEEN LASKETUT VELKAKIRJAT | | | | | |
| | | 2019 | | 2018 | |
| | | Kirjanpitoarvo | Nimellisarvo | Kirjanpitoarvo | Nimellisarvo |
| Muut kuin vaadittaessa maksettavat | | | | | |
| Joukkovelkakirjalainat | | 1 275 217,9 | 1 260 000,0 | 960 976,9 | 960 000,0 |
| Sijoitus- ja yritystodistukset | | 36 483,2 | 36 500,0 | 168 435,6 | 168 500,0 |
| Yhteensä | | 1 311 701,1 | 1 296 500,0 | 1 129 412,5 | 1 128 500,0 |
| Joukkovelkakirjalainat ovat Suomen Hypoteekkiyhdistyksen liikkeeseen laskemia vakuudettomia velkasitoumuksia ja katettuja joukkolainoja. Sijoitustodistukset ovat Suomen Hypoteekkiyhdistyksen liikkeeseen laskemia, enintään yhden vuoden mittaisia, vakuudettomia velkasitoumuksia. | | | | | |
| 33. MUUT VELAT | | 2019 | | 2018 | |
| Muut velat | | 35 004,0 | | | 17 119,0 |

KONSERNIN TASEEN LIITETIEDOT

| 34. SIIRTOVELAT JA SAADUT ENNAKOT | 2019 | 2018 |
|---|----------------|----------------|
| Korkovelat | 4 740,7 | 2 802,5 |
| Saadut ennakkomaksut | 79,1 | 137,2 |
| Tilikauden veroihin perustuva verovelka | 530,8 | 1 306,6 |
| Muut siirtovelat | 2 094,7 | 3 417,0 |
| Yhteensä | 7 445,2 | 7 663,3 |

| 35. KRIISINRAKKAISUSTA ANNETUN LAIN MUKAISET VELAT | 2019 | 2018 |
|--|-----------------|------------------|
| Vakuudettomat velat | 57 106,5 | 195 454,7 |
| joista jäljellä oleva maturiteetti vähintään 1 vuosi | 20 623,3 | 10 719,1 |
| Yhteensä | 77 729,8 | 206 173,8 |
| Ydinpääoma (CET1) | 120 028,6 | 112 342,3 |
| Kriisinsuoritusvaatimusten mukaiset erät yhteensä | 140 651,9 | 123 061,5 |

36. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN MATURITEETTIJAKAUMA

| 2019 | Alle 3 kk | 3-12 kk | 1-5 vuotta | 5-10 vuotta | Yli 10 vuotta | Yhteensä |
|---|--------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Saamiset luottolaitoksilta | 9 850,7 | | | | | 9 850,7 |
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä | 23 793,0 | 120 008,0 | 594 853,0 | 683 092,0 | 1 164 401,0 | 2 586 147,0 |
| Saamistodistukset | 20 015,0 | 17 129,2 | 129 750,1 | 115 219,1 | | 282 113,4 |
| Yhteensä | 53 658,8 | 137 137,2 | 724 603,1 | 798 311,1 | 1 164 401,0 | 2 878 111,1 |
| Velat luottolaitoksille | 777,7 | 80 000,0 | 5 551,5 | | | 86 329,2 |
| Velat yleisölle ja julkisyhteisöille | 1 249 324,5 | 378 934,6 | 1 028,2 | 13 800,0 | | 1 643 087,3 |
| Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat | 4 999,6 | 31 483,6 | 970 318,3 | 304 899,6 | | 1 311 701,1 |
| Yhteensä | 1 255 101,8 | 490 418,2 | 976 898,0 | 318 699,6 | 0,0 | 3 041 117,6 |

| 2018 | Alle 3 kk | 3-12 kk | 1-5 vuotta | 5-10 vuotta | Yli 10 vuotta | Yhteensä |
|---|-----------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Saamiset luottolaitoksilta | 5 399,5 | | | | | 5 399,5 |
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä | 22 318,0 | 102 909,0 | 448 719,0 | 537 667,0 | 1 477 294,9 | 2 588 907,9 |
| Saamistodistukset | 8 506,0 | 1 004,3 | 139 981,0 | 60 181,2 | | 209 672,5 |
| Yhteensä | 36 223,5 | 103 913,3 | 588 700,0 | 597 848,2 | 1 477 294,9 | 2 803 979,9 |

| | | | | | | |
|---|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------|--------------------|
| Velat luottolaitoksille | | | 90 101,5 | | | 90 101,5 |
| Velat yleisölle ja julkisyhteisöille | 1 377 292,3 | 356 494,3 | 1 272,2 | 24,4 | | 1 735 083,3 |
| Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat | 80 985,7 | 87 449,9 | 662 311,4 | 298 665,5 | | 1 129 412,5 |
| Yhteensä | 1 458 278,0 | 443 944,3 | 753 685,1 | 298 689,9 | 0,0 | 2 954 597,2 |

37. TASE-ERIEN ERITTELY KOTI- JA ULKOMAAANRAHAN MÄÄRÄISIIN

Tase-erät eivät sisällä ulkomaanrahan määräisiä eriä.

KONSERNIN TASEEN LIITETIEDOT

38. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN KÄYVÄT ARVOT

| | | 2019 | | 2018 | |
|---|---|----------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Luokittelu | Käyvän arvon määrittämisperiaate | Kirjanpitoarvo | Käypä arvo | Kirjanpitoarvo | Käypä arvo |
| Käteiset varat | Jaksotettuun hankintameno | 244 100,0 | 244 100,0 | 223 600,0 | 223 600,0 |
| Saamiset luottolaitoksilta | Jaksotettuun hankintameno | 9 850,7 | 9 850,7 | 5 399,5 | 5 399,5 |
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä | Jaksotettuun hankintameno | 2 586 147,0 | 2 586 147,0 | 2 588 907,9 | 2 588 907,9 |
| Saamistodistukset | Käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat | 1 | 123 722,0 | 146 338,8 | 146 338,8 |
| Saamistodistukset | Käypään arvoon arvostamismahdollisuuden perusteella kirjatut erät | 1 | 143 385,0 | 54 827,8 | 54 827,8 |
| Osakkeet ja osuudet | Käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat | 2 | 132,4 | 132,4 | 132,4 |
| Johdannaissopimukset | Käypään arvoon tulosvaikutteisesti | 2 | 19 351,9 | 4 562,6 | 4 562,6 |
| Yhteensä | | | 3 126 689,0 | 3 126 689,0 | 3 023 768,9 |
| Velat luottolaitoksille | Jaksotettuun hankintameno | 86 329,2 | 86 329,2 | 90 101,5 | 90 101,5 |
| Velat yleisölle ja julkisyhteisöille | Jaksotettuun hankintameno | 1 643 087,3 | 1 643 087,3 | 1 735 083,3 | 1 735 083,3 |
| Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat | Jaksotettuun hankintameno | 1 311 701,1 | 1 311 701,1 | 1 129 412,5 | 1 129 412,5 |
| Johdannaissopimukset | Käypään arvoon tulosvaikutteisesti | 2 | 7 598,5 | 3 215,5 | 3 215,5 |
| Yhteensä | | | 3 048 716,1 | 3 048 716,1 | 2 957 812,7 |

Johdannaissopimukset koostuvat suojaamistarkoituksessa solmituista koron- ja valuutanvaihtosopimuksista eri vastapuolien kanssa. Velat luottolaitoksille koostuvat pääosin vaihtuvakorkoisista, vakuudettomista pitkäaikaisista velkakirjalainoista eri vastapuolien kanssa. Velat yleisölle ja julkisyhteisöille koostuvat ottolainauksesta yleisöltä sekä eräiden yksittäisten vastapuolten kanssa solmituista pitkäaikaisista rahoitussopimuksista. Käyvän arvon määrittämisperiaatteet on yllä olevassa taulukossa ilmoitettu vain niiden erien osalta, jotka alkuperäisen kirjaamisen jälkeen arvostetaan taseessa käypään arvoon toistuvasti tai kertaluonteisesti. Periaatteet ovat seuraavat:

- 1: Noteerattu hinta toimivilta markkinoilta
- 2: Muu kuin noteerattu, todettavissa oleva hinta
- 3: Ei todettavissa 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 korkoeriä.

39. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN NETOTTAMINEN

| 2019 | Brutorahamäärät | Nettoutettu taseessa | Taseessa esitettävät rahamäärät | Määrät, joita koskee nettoutusjärjestely mutta joita ei ole netotettu taseessa | | Nettomäärä |
|--------------------|-----------------|----------------------|---------------------------------|--|-----------------------------|------------|
| | | | | Rahoitusinstrumentit | Saatu/maksettu käteisvakuus | |
| Johdannaisvelat | 8 516,8 | | 8 516,8 | | 8 009,4 | 507,4 |
| Johdannaissaamiset | 22 889,7 | | 22 889,7 | | 23 350,0 | -460,3 |
| 2018 | Brutorahamäärät | Nettoutettu taseessa | Taseessa esitettävät rahamäärät | Määrät, joita koskee nettoutusjärjestely mutta joita ei ole netotettu taseessa | | Nettomäärä |
| Johdannaisvelat | 4 018,7 | | 4 018,7 | | 3 259,3 | 759,4 |
| Johdannaissaamiset | 6 670,7 | | 6 670,7 | | 6 060,0 | 610,7 |

Taseeseen kirjatut rahoitusvarat ja -velat netotetaan, jos Hypolla on sekä aikomus että laillinen oikeus selvittää kaupat nettomääräisenä tai toteuttaa omaisuuserän myynti ja velkaerän kuittaus samanaikaisesti. Johdannaisvelat -ja saamiset sisältävät siirtyvät korkoerät.

KONSERNIN TASEEN LIITETIEDOT

40. PERUSPÄÄOMA

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernin emoyhtiön peruspääoma on sen sääntöjen mukaan viisi miljoonaa euroa. Ulkopuolelta kootuista varoista muodostetun lisäpääoman määrästä, korosta ja takaisin maksusta ja muista ehdoista päättää Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallitus. Suomen Hypoteekkiyhdistys on jäsentensä hallinnoima keskinäinen yhtiö.

41. TYÖSUHDE-ETUUKSET**Palkkakulut ja muut lyhytaikaiset työsuhte-etuudet**

Hypon työntekijöiden ja hallintoelinten työpanoksesta suoritettavat palkat ja palkkiot, palkallisen vuosiloman kulu sekä työntekijöille maksetut matkakulu- ja päiväraha- ja korvaukset käsitellään lyhytaikaisina työsuhte-etuuksina.

Hypon palkitsemisjärjestelmään perustuvat palkkiot henkilöstölle suoritetaan joko rahana tai vakuutusmaksuna Suomen Hypoteekkiyhdistyksen eläkesäätiön maksuperusteiseen eläkerahastoon (M-osasto).

Eläkekulut ja muut työsuhteen päättymisen jälkeiset etuudet

Työsuhteen päättymisen jälkeiset etuudet ovat joko maksu- tai etuusperusteisia.

Maksupohjaiset järjestelyt

Maksupohjaisista järjestelyistä työnantajan velvoite rajoittuu järjestelyyn maksettuihin rahamääriin.

Työntekijöiden lakisääteinen eläketurva on järjestetty eläkevakuutuksella ja se käsitellään maksupohjaisena järjestelmänä.

Vakuutusmaksuina M-osastoon suoritettava osuus palkitsemisjärjestelmän mukaisista palkkioista käsitellään maksupohjaisena järjestelmänä. M-osaston toimintapiiriin kuuluvat kaikki 1.12.2010 Suomen Hypoteekkiyhdistyksen palveluksessa tai hallituksen ja hallintoneuvoston jäsenenä olevat henkilöt. Kaikki uudet Suomen Hypoteekkiyhdistyksen palvelukseen tulevat ja uudet hallituksen ja hallintoneuvoston jäsenet tulevat M-osaston toimintapiiriin. Toimintapiiriin ei kuitenkaan pääse henkilö, joka on palkattu määräaikaiseen työsuhteeseen.

Työl-vakuutuksen ennakkomaksut esitetään taseen erässä muut siirtosaamiset ja maksetut ennakot. Ennakkonpidätys- ja sosiaaliturvamaksuvelka esitetään tase-erässä muut velat ja lomapalkkoihin liittyvä velka erässä muut siirtovelat.

Etuuspohjaiset järjestelyt

Vähälukuista edunsaajajoukkoa koskeva vapaaehtoinen lisäeläketurva on järjestetty Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön A-osastossa ja se käsitellään etuusperusteisena järjestelyinä. A-osaston varallisuuden käypä arvo ylittää sen diskontatun veloitteen määrän.

Lisäeläketurva kattaa A-osaston toimintapiiriin kuuluvien työntekijöiden vanhuus- ja työkyvyttömyyseläkkeen sekä perhe-eläkkeen. A-osasto on suljettu, eikä sen toimintapiiriin voi ilman eläkesäätiön hallituksen erillistä hyväksyntää liittyä enää uusia jäseniä. Eläkevastuu on täysin katettu.

Netto-omaisuuserä

Järjestelyn nettomääräinen velvoite/-omaisuuserä lasketaan vähentämällä nykyarvoon diskontatusta eläkevelvoitteesta järjestelyyn kuuluvien varojen käypä arvo. Hypoteekkiyhdistyksellä on mahdollisuus hyödyntää netto-omaisuuserä tai sen osa, mikäli Finanssivalvonta on myöntänyt ylikatteen palauttamista koskevan luvan.

Netto-omaisuuserä merkitään taseen muihin varoihin. Myös työnantajayhtiön palautettu, maksamaton ylikate merkitään taseen muihin varoihin. Netto-omaisuuserän laskennallinen vero esitetään tase-erässä laskennalliset verovelat.

Vakuutusmatemaattisten oletusten aiheuttama muutos eläkevelvoitteen määrässä esitetään vakuutusmatemaattisena voittona/tappiona laajassa tuloslaskelmassa sekä oman pääoman käyvän arvon rahastossa laskennallisella verovelalla vähennettyyn määrään.

Eläkevelvoitteen laskenta

Velvoitteen määrittämiseksi käytetään vakuutusmatemaattista menetelmää, jossa huomioidaan mm. edunsaajien ikä, palkkataso sekä tarvittavat väestötalustiedot. Konseni käyttää velvoitteen laskennassa ulkopuolista, ammatillisesti pätevää vakuutusmatemaattikkoa ja velvoite lasketaan vähintään vuosittain. Velvoitteen nykyarvo saattaa muuttua velvoitteen laskentaan käytettävien vakuutusmatemaattisten oletusten muutoksista johtuen. Muutos voi kohdistua esimerkiksi inflaatiotasoon, ennakoituun nähden suurempiin tai pienempiin palkkoihin, etuuksien lisäyksiin tai diskonttokorkoon, kuten myös järjestelyyn kuuluvien varojen tuotto-odotukseen. Järjestelyn duraatio kuvaa velvoitteen erääntymisprofiilia.

Järjestelyn varat

Järjestelyyn kuuluvien varojen tuotto-odotuksen ja diskonttokorkotason määrittämiseksi vertailukorkotasona käytetään järjestelyn duraatiota vastaavia, eurooppalaisten AA-luokiteltujen yritysten liikkeeseen laskemien joukkovelkakirjalainojen korkotasoa kuvaavia iBoxx -rekisterin indeksisarjoja (EUR Corporates AA10+). Myös vakuutusaktuaarin sekä työnantajayhtiön riippumattoman ekonomistin arviot tulevasta korkokehityksestä huomioidaan diskonttokorkotasoa arvioitaessa. Järjestelyn varat esitetään käyvin arvoin jaoteltuina omaisuuslajikohtaisesti noteerattuihin ja ei-noteerattuihin varoihin.

Arviot

Eläkevelvoitteen nykyarvon laskenta edellyttää arvioita vakuutusmatemaattisten oletusten kuten diskonttauskoron, työkyvyttömyyden tai palkkojen oletetuista tasoista. Poikkeamat oletetuista aiheuttavat epävarmuutta järjestelyn velvoitteen toteutuvasta määrästä tulevaisuudessa. Vakuutusmatemaattiset laskelmat sisältävät herkkyys-/riskianalyysit korko-, palkka- ja inflaatiotasojen arvioiden vastaisten kehityksien vaikutuksista eläkevelvoitteen määrään.

Etuuspohjaisen järjestelyn olennaisimmat riskit

Etuuspohjaisessa järjestelyssä Hypon velvoitteen euromäärä saattaa kasvaa, mikäli etuudet tulevat odotettua kalliimmiksi esimerkiksi vakuutusmatemaattisissa olettamissa tapahtuvien muutosten tai sijoitusten tuottotasossa tapahtuvien muutoksien vuoksi. Järjestelmän varojen käypä arvo on lähes kaksinkertainen velvoitteiden nykyarvoon nähden. Järjestelyn valvonta- ja riskienhallintajärjestelmä perustuu työnantajayhtiön käytäntöihin riskienhallinnassa, compliance-toiminnassa ja sisäisen tarkastuksen toteutuksessa. Eläkesäätiö ostaa asiamiespalvelut ja aktuaaripalvelut ulkopuoliselta, ammatillisesti pätevältä toimijalta. Etuusperusteisen eläkejärjestelyn keskeisimmät riskialueet ovat

- markkinariski (korko-, valuutta-, osake- ja hyödykeriskit) eli tappionvaara, jonka aiheuttaa markkinaympäristön muutokset,
- palkkojen ja eläkkeiden noususta aiheutuva riski,
- väestötalustilastollisissa muuttujissa tapahtuvien muutosten aiheuttama riskit ja
- strateginen riski, joka voi toteutua esimerkiksi vääriksi osoittautuvista arvioinneista johtuen.

KONSERNIN TASEEN LIITETIEDOT

Työsuhde-etuudet tuloslaskelmassa

| 2019 | Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet | Maksupohjaiset järjestelyt | Etuuspohjaiset järjestelyt | Yhteensä |
|---|---|----------------------------|----------------------------|----------|
| Korkotuotot | | | 84,6 | 84,6 |
| Liiketoiminnan muut tuotot (+) tai -kulut (-) | | | -97,0 | -97,0 |
| Palkat ja palkkiot | -5 180,2 | | | -5 180,2 |
| Eläkekulut | | -918,0 | -21,6 | -939,7 |
| Muut henkilösivukulut | | -126,3 | | -126,3 |
| Muut hallintokulut | -3,2 | | | -3,2 |
| Yhteensä | -5 183,4 | -1 044,3 | -34,0 | -6 261,7 |

| 2018 | Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet | Maksupohjaiset järjestelyt | Etuuspohjaiset järjestelyt | Yhteensä |
|---|---|----------------------------|----------------------------|----------|
| Korkotuotot | | | 101,4 | 101,4 |
| Liiketoiminnan muut tuotot (+) tai -kulut (-) | | | -63,0 | -63,0 |
| Palkat ja palkkiot | -4 920,5 | | | -4 920,5 |
| Eläkekulut | | -975,2 | -20,6 | -995,8 |
| Muut henkilösivukulut | | -109,0 | | -109,0 |
| Muut hallintokulut | -6,2 | | | -6,2 |
| Yhteensä | -4 926,7 | -1 084,2 | 17,9 | -5 993,1 |

Työsuhde-etuudet laajassa tuloslaskelmassa

| | 2019 | 2018 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| | Etuuspohjaiset järjestelyt | Etuuspohjaiset järjestelyt |
| Vakuutusmatemaattinen voitto (+) / tappio (-) | -793,5 | -318,5 |

Työsuhde-etuudet taseessa, vastaavaa

| 2019 | Maksupohjaiset järjestelyt | Etuuspohjaiset järjestelyt | Yhteensä |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------|
| Muut varat | | 4 588,3 | 4 588,3 |
| Siirtosaamiset ja ennakkomaksut | | | 0,0 |
| Yhteensä | 0,0 | 4 588,3 | 4 588,3 |

2018

| | Maksupohjaiset järjestelyt | Etuuspohjaiset järjestelyt | Yhteensä |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------|
| Muut varat | | 5 328,9 | 5 328,9 |
| Siirtosaamiset ja ennakkomaksut | | | 0,0 |
| Yhteensä | 0,0 | 5 328,9 | 5 328,9 |

Työsuhde-etuudet taseessa, vastattavaa

| 2019 | Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet | Maksupohjaiset järjestelyt | Etuuspohjaiset järjestelyt | Yhteensä |
|---|---|----------------------------|----------------------------|----------|
| Muut velat | | 174,6 | | 174,6 |
| Laskennallinen verovelka | | | 917,7 | 917,7 |
| Muut siirtovelat | 1 049,6 | | | 1 049,6 |
| Käyvän arvon rahasto, vakuutusmatemaattinen voitto (+) / tappio (-) | | | 3 549,5 | 3 549,5 |
| Käyvän arvon rahasto, laskennallinen vero | | | -709,9 | -709,9 |
| Yhteensä | 1 049,6 | 174,6 | 3 757,3 | 4 981,5 |

2018

| | Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhde-etuudet | Maksupohjaiset järjestelyt | Etuuspohjaiset järjestelyt | Yhteensä |
|---|---|----------------------------|----------------------------|----------|
| Muut velat | | 125,2 | | 125,2 |
| Laskennallinen verovelka | | | 1 065,8 | 1 065,8 |
| Muut siirtovelat | 899,8 | | | 899,8 |
| Käyvän arvon rahasto, vakuutusmatemaattinen voitto (+) / tappio (-) | | | 2 756,0 | 2 756,0 |
| Käyvän arvon rahasto, laskennallinen vero | | | -551,2 | -551,2 |
| Yhteensä | 899,8 | 125,2 | 3 270,6 | 4 295,5 |

KONSERNIN TASEEN LIITETIEDOT

Etuuspohjaiset järjestelyt

| Järjestelyn velvoitteet ja varat | 2019 | 2018 |
|---|----------|----------|
| Velvoitteiden nykyarvo | -6 468,3 | -6 428,7 |
| Varojen käypä arvo | 11 056,7 | 11 757,6 |
| Nettomääräinen omaisuuserä (+) / -velka (-) | 4 588,4 | 5 328,9 |

| Tilikauden muutos | 2019 | 2018 |
|--|----------|---------|
| Nettomääräinen omaisuuserä 1.1. | 5 328,9 | 6 379,5 |
| Työsuorituksen perustuvat menot | -21,6 | -20,6 |
| Nettokorko, tuotto (+), kulu (-) | 84,6 | 101,4 |
| Hoitokulut | -97,0 | -63,0 |
| Siirto M-osastolle | 0,0 | 0,0 |
| Tilikaudella kirjattu nettomääräinen vakuutusmatemaattinen voitto (+) / tappio (-) | 793,5 | -318,5 |
| Maksusuoritukset järjestelystä (ylikatteen palautus) | -1 500,0 | -750,0 |
| Nettomääräinen omaisuuserä 31.12. | 4 588,4 | 5 328,9 |

| Järjestelyyn kuuluvien varojen käypä arvo | 2019 | | | 2018 | | |
|---|------------|---------------|----------|------------|---------------|----------|
| | Noteeratut | Ei-noteeratut | Yhteensä | Noteeratut | Ei-noteeratut | Yhteensä |
| Oman pääoman ehtoiset instrumentit | 1 130,7 | 466,8 | 1 597,4 | 1 536,2 | 314,5 | 1 850,7 |
| Vieraan pääoman ehtoiset instrumentit | 216,8 | | 216,8 | 212,8 | | 212,8 |
| Sijoitusrahastot | 1 927,6 | | 1 927,6 | 1 542,6 | 0,0 | 1 542,6 |
| Kiinteistöt | 7 314,8 | | 7 314,8 | 8 151,5 | | 8 151,5 |
| Varojen käypä arvo yhteensä | 10 589,9 | 466,8 | 11 056,7 | 11 443,1 | 314,5 | 11 757,6 |

| | 2019 | 2018 |
|--|-------|-------|
| Järjestelyyn kuuluviin varoihin sisältyvät konsernin omat rahoitusinstrumentit | 595,7 | 95,3 |
| Järjestelyn duraatio, vuotta | 12,78 | 12,20 |
| Tärkeimmät vakuutusmatemaattiset oletukset, % | | |
| Diskonttauskorko | 0,70 | 1,60 |
| Varojen tuotto-odotus | 0,70 | 1,60 |
| Tuleva palkankorotusolettamus | 2,10 | 2,10 |
| Inflaatio | 1,20 | 1,30 |

| Velvoitteen herkkyyden keskeisissä oletuksissa tapahtuville muutoksille | 2019 | | | 2018 | | |
|---|------------------|---|----------|---|----------|--|
| | Oletuksen muutos | Vaikutus etuuspohjaiseen velvoitteeseen | | Vaikutus etuuspohjaiseen velvoitteeseen | | |
| | | Lisäys | Vähennys | Lisäys | Vähennys | |
| Diskonttauskorko | 0,50 % | -5,78 % | 6,39 % | -5,54 % | 6,10 % | |
| Palkkojen nousuvauhti | 0,50 % | 0,24 % | -0,24 % | 0,27 % | -0,26 % | |
| Eläkkeiden nousuvauhti | 0,50 % | 6,04 % | -5,70 % | 5,78 % | -5,47 % | |
| Odotettavissa oleva elinikä | 1 vuosi | 4,45 % | -4,26 % | 4,09 % | -3,93 % | |

KONSERNIN VAKUUKSIA JA VASTUUSITOUMUKSIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

| 42. ANNETUT JA SAADUT VAKUUKSET | 2019 | 2018 |
|--|---------------|---------------|
| | Muut vakuudet | Muut vakuudet |
| Omasta velasta annetut vakuudet | | |
| Velat luottolaitoksille | 94 703,1 | 97 588,9 |
| Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat | 1 598 597,2 | 1 239 491,3 |
| Johdannaissopimukset | 13 375,2 | 7 963,9 |
| Sidotut varat yhteensä | 1 706 675,5 | 1 345 044,2 |
| Saadut vakuudet | | |
| Johdannaissopimukset | 23 350,0 | 6 060,0 |
| Saadut vakuudet yhteensä | 23 350,0 | 6 060,0 |

KONSERNIN VAKUUKSIA JA VASTUUSITOUMUKSIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

43. IFRS 16 VUOKRASOPIMUKSET

| Hypo-konserni vuokralle ottajana | 2019 | 1.1.2019* |
|---|-------|-----------|
| Käyttöoikeusomaisuuserä | | |
| Poistot – Tietotekniikka | 35,9 | |
| Poistot- Kiinteistöt | 163,1 | |
| Kirjanpitoarvo – Tietotekniikka | 35,9 | 71,8 |
| Kirjanpitoarvo – Kiinteistöt | 325,4 | 321,5 |
| Vuokrasopimusvelka | | |
| Korkokulut | 8,1 | |
| Kirjanpitoarvot jäljellä olevan maturiteetin mukaan | | |
| Toistaiseksi voimassa olevat sopimukset | 361,3 | 393,3 |
| Kirjaamista ja arvostamista koskevat helpotukset | | |
| Arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskeviin sopimuksiin liittyvät kulut | 5,3 | |

*1.1.2019 IFRS 16:sta johtuvat oikaisut tase-eriin.

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

| Hypo-konserni vuokralle antajana | 2019 |
|-----------------------------------|---------|
| Operatiiviset vuokrasopimukset | |
| Vuokratuotot | 2 369,4 |
| Diskonttaamattomat vuokrasaatavat | |
| Vuosi 1 | 1 006,3 |
| Vuosi 2 | 660,9 |
| Vuosi 3 | 545,8 |
| Vuosi 4 | 350,3 |
| Vuosi 5 | 252,5 |
| Vuodet > 5 | 7 594,0 |

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

44. TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET

| | 2019 | 2018 |
|--|-----------|-----------|
| Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset | | |
| Takaukset ja muut vastuut | 2 181,9 | 2 181,9 |
| Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset | | |
| Myönnettyt, mutta nostamattomat luotot | 110 284,1 | 269 244,0 |
| Valmistuvien asuntojen mahdolliset lunastukset | 0,0 | 2 262,6 |
| Yhteensä | 112 466,0 | 273 688,5 |

TILINTARKASTAJAN PALKKIOTA KOSKEVAT LIITETIEDOT

45. TILINTARKASTAJALLE MAKSETUT PALKKIOT

| | 2019 | 2018 |
|---|-------|------|
| Tilintarkastuksesta | 104,5 | 89,9 |
| Muusta kuin tilintarkastuspalvelusta – emoyhtiö | 10,9 | 4,1 |
| Muusta kuin tilintarkastuspalvelusta – konserni | 13,6 | 4,1 |

Palkkiot on esitetty arvonlisäverottomin määrin ja kohdistuvat tilikautta 2019 koskeviin toimeksiantoihin.

KONSERNIN HENKILÖSTÖÄ, JOHTOA JA MUUTA LÄHIPIIRIÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernin lähipiiriin kuuluvat sen tytäryhtiö, hallituksen ja hallintoneuvoston jäsenet, Hypon toimitusjohtaja ja tämän sijainen, johtoryhmän jäsenet sekä edellä mainittujen henkilöiden läheiset perheenjäsenet ja lähipiiriyhteisöt. Lisäksi lähipiiriin luetaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö ja yhteiset toiminnot. Tytäryhtiö ja yhteiset toiminnot on esitelty liitteessä 51. Lähipiiritapahtumina on esitetty ne liiketoimet lähipiiriin kanssa, joita ei ole eliminoitu konsernitilinpäätöksessä.

46. HENKILÖSTÖN LUKUMÄÄRÄ

| | 2019 | 2018 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | Keskimääräinen lukumäärä | Keskimääräinen lukumäärä |
| Vakinainen kokoaikainen henkilöstö | 50 | 49 |
| Toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen | 2 | 2 |
| Määräaikainen henkilöstö | 2 | 4 |
| Yhteensä | 54 | 55 |

47. JOHDOLLE MAKSETUT PALKAT JA PALKKIOT

| | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|-------|-------|
| Toimitusjohtajan kokonaispalkat | 329,3 | 321,4 |

Irtisanomistilanteessa toimitusjohtajalle maksetaan 6 kk:n irtisanomisajan palkan lisäksi 4 kk:n kokonaispalkka. Toimitusjohtajalla ja hallituksen jäsenillä on oikeus työntekijäin eläkelain (TyEL) mukaiseen peruseläketurvaan. Toimitusjohtaja kuuluu Hypon henkilöstön tulos- ja kannustinpalkkausjärjestelmään, josta hänellä on mahdollisuus ansaita enintään 20 viikon palkkio. Maksettuihin kokonaispalkkioihin ei sisälly tulos- ja kannustinpalkkausjärjestelmän mukaisia palkkioita, joita ei maksettu vuoden 2019 aikana.

| | 2019 | 2018 |
|--|--------------|--------------|
| Hallitus | | |
| Pj:lle maksetut palkkiot | 50,3 | 44,0 |
| Varapj:lle maksetut palkkiot | 34,7 | 30,8 |
| Jäsenille maksetut palkkiot | 129,0 | 112,1 |
| Yhteensä | 214,0 | 186,9 |
| Hallintoneuvosto | | |
| Pj:lle maksetut palkkiot | 12,4 | 11,9 |
| Varapj:lle maksetut palkkiot | 7,3 | 6,2 |
| Jäsenille maksetut palkkiot | 50,3 | 50,4 |
| Yhteensä | 69,9 | 68,5 |
| Johtoryhmän jäsenet (pl. toimitusjohtaja) | | |
| Palkat ja palkkiot | 839,1 | 702,9 |

Johdolle ja muulle lähipiirille maksetut palkat ja palkkiot palkkiolajeineen käyvät ilmi Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Palkka- ja palkkioselvityksestä vuodelta 2019, joka on julkistettu Hypon kotisivuilla <http://www.hypo.fi/tietoa-hyposta/johtaminen-ja-hallinnointi/saannot-ja-sisainen-valvonta/palkitseminen/>

48. LÄHIPIIRILLE MYÖNNETYT LUOTOT

| | 2019 | 2018 | Muutos |
|--|----------------|----------------|--------------|
| Toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen | 187,3 | 202,7 | -15,4 |
| Johtoryhmä | 71,2 | 0,0 | 71,2 |
| Hallitus | 199,4 | 204,4 | -5,0 |
| Hallintoneuvosto | 481,4 | 689,0 | -207,6 |
| Yhteiset toiminnot | 754,3 | 821,3 | -66,9 |
| Muu lähipiiri | 1 432,9 | 1 272,2 | 160,7 |
| Yhteensä | 3 126,5 | 3 189,5 | -63,1 |

Lähipiiriluoat myönnetään lähipiiriin kuuluville luonnollisille henkilöille keskeisiltä osin Hypon luotonmyönnössä noudatettavien yleisten ehtojen mukaisina sekä noudattaen Hypon luottoriskin hallinnan periaatteita. Myönnettävä luottomäärä arvioidaan tapauskohtaisesti huomioiden luotonsaajan maksukyky sekä luotolle annettava vakuus. Oman asunnon hankintaan voidaan myöntää korkeintaan 85 % rahoitus enintään 90 %:n vakuusarvostuksella. Asuntoluotto on aina asuntovakuudellinen ja sitä lyhennetään säännöllisesti alusta asti. Viitekorkona käytetään 6 tai 12 kuukauden euribor-viitekorkoa. Luoton marginaali määräytyy käyttötarkoituksen ja lainamäärän perusteella vaihteluväliltä 0,20 %-2,00 %. Luotosta peritään 0,1 %:n liittymismaksu.

49. LÄHIPIIRIN TALLETUKSET

| | 2019 | 2018 | Muutos |
|--|----------------|----------------|--------------|
| Toimitusjohtaja, toimitusjohtajan sijainen ja hallitus | 874,7 | 558,7 | 316,0 |
| Hypon hallintoneuvosto | 493,9 | 400,0 | 93,9 |
| Johtoryhmä | 145,2 | 123,0 | 22,2 |
| Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö | 1 078,8 | 577,6 | 501,2 |
| Muu lähipiiri | 1 484,3 | 2 108,5 | -624,2 |
| Yhteensä | 4 076,9 | 3 767,9 | 309,1 |

Talletukset on tehty markkinaehdoin.

KONSERNIN HENKILÖSTÖÄ, JOHTOA JA MUUTA LÄHIPIIRIÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT

50. LÄHIPIIRIÄ KOSKEVAT LIKETAPAHTUMAT

Hypo-konserni toteutti lähipiirin kanssa seuraavat liiketapahtumat:

| Suomen Hypoteekkiyhdistyksen eläkesäätiö | 2019 | 2018 | Muutos |
|--|---------|-------|--------|
| Sijoituskiinteistöjen myynnit | 0,0 | 350,0 | -350,0 |
| Palveluiden myynnit | 24,1 | 22,3 | 1,8 |
| Palveluiden ostot | 0,0 | 74,8 | -74,8 |
| Saatu ylikatepalautus | 1 500,0 | 750,0 | 750,0 |
| Saamiset | 1 500,0 | 772,3 | 727,7 |

Kaikki liiketapahtumat on toteutettu markkinaehdoin. Edellä kuvatuista liiketapahtumista tilinpäätöshetkellä maksamatta olevat rahamäärät esitetään saamisina/velkoina. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen ja Suomen Hypoteekkiyhdistyksen eläkesäätiön väliset henkilöstön ja johdon palkitsemisjärjestelmän mukaisten suoritusten ja saldojen rahamäärät käyvät ilmi liitetiedosta 41 'Työsuhde-etuudet'.

KONSERNIN OMISTUKSIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

51. TIETOJA TYTÄRYRITYKSISTÄ JA YHTEISISTÄ TOIMINNOISTA

| 2019 | Kotipaikka | Omistus- osuus, % | Oma pääoma | Tilikauden tulos | Varat | Velat | Tuotot |
|----------------------------|------------|----------------------|---------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
| Tytäritykset | | | | | | | |
| Suomen AsuntoHypoPankki Oy | Helsinki | 100,00 | 25 294,1 | 646,3 | 1 657 947,5 | 1 632 653,4 | 2 946,0 |
| Yhteiset toiminnot | | | | | | | |
| Bostadsaktiebolaget Taos | Helsinki | 54,57 | 6 418,2 | 152,0 | 8 105,2 | 1 687,0 | 689,6 |

Bostadsaktiebolaget Taoksen tilikauden tulos ja oma pääoma ovat ilmoitettu tilintarkastamattomien vuoden 2019 lukujen mukaisina. Bostadsaktiebolaget Taoksen yhtiöjärjestys sisältää määräyksen, jonka mukaan yhdellä osakkeenomistajalla voi olla korkeintaan 20% äänistä.

| 2018 | Kotipaikka | Omistus- osuus, % | Oma pääoma | Tilikauden tulos | Varat | Velat | Tuotot |
|----------------------------|------------|----------------------|---------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
| Tytäritykset | | | | | | | |
| Suomen AsuntoHypoPankki Oy | Helsinki | 100,0 | 24 647,9 | 251,6 | 1 749 320,0 | 1 724 672,1 | 2 273,5 |
| Yhteiset toiminnot | | | | | | | |
| Bostadsaktiebolaget Taos | Helsinki | 54,6 | 6 266,2 | 105,9 | 8 098,3 | 1 832,1 | 704,5 |

Bostadsaktiebolaget Taoksen tilikauden tulos ja oma pääoma ovat ilmoitettu tilintarkastamattomien vuoden 2018 lukujen mukaisina. Bostadsaktiebolaget Taoksen yhtiöjärjestys sisältää määräyksen, jonka mukaan yhdellä osakkeenomistajalla voi olla korkeintaan 20% äänistä.

KONSERNIIN KUULUVAA VALVOTTAVAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

52. KONSERNIIN KUULUVAA VALVOTTAVAA KOSKEVAT TIEDOT

Suomen Hypoteekkiyhdistys laatii konsernitilinpäätöksen. Konsernin tilinpäätöksestä on saatavissa jäljennös Suomen Hypoteekkiyhdistyksestä, Yrjönkatu 9 A, 00120 Helsinki tai se on tilattavissa puhelimitse (09) 228 361 tai sähköpostitse hypo@hypo.fi.

KONSERNIN RISKIEN HALLINTAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

53. LUOTTO- JA VASTAPUOLIRISKIN ENIMMÄISMÄÄRÄ

| 2019 | Kirjanpitoarvo, brutto | Kirjanpitoarvo | Kirjanpitoarvo keskimäärin kauden aikana | Korkosaaminen | Odotettuja luotto- tappioita koskeva vähennyserä |
|---|---------------------------|--------------------|--|----------------|--|
| Luotonanto | | | | | |
| Erääntymättömät | 2 226 912,7 | 2 225 770,9 | 2 223 497,5 | 1 045,2 | 96,6 |
| Erääntyneet 1-2 pv *) | 339 249,2 | 338 321,5 | 337 807,9 | 925,7 | 2,0 |
| Erääntyneet 3 pv-1 kk | 18 136,9 | 18 109,8 | 21 483,8 | 27,0 | 0,1 |
| Erääntyneet 1-3 kk | 1 465,6 | 1 462,9 | 2 734,8 | 2,8 | 0,0 |
| Järjestämättömät alle 3 kk **) | 73,5 | 73,4 | 101,0 | 0,1 | 0,0 |
| Järjestämättömät, erääntyneet yli 3 kk | 2 608,1 | 2 408,6 | 1 902,4 | 36,9 | 162,7 |
| Luotonanto yhteensä | 2 588 446,0 | 2 586 147,0 | 2 587 527,4 | 2 037,7 | 261,4 |
| Muut | | | | | |
| Saamiset luottolaitoksilta | | | | | |
| Erääntymättömät | | | | | |
| Saamistodistukset | | | | | |
| Erääntymättömät | 282 687,5 | 282 668,0 | 246 161,9 | 19,5 | 0,0 |
| Osakkeet ja osuudet | 132,4 | 132,4 | 132,4 | | |
| Johdannaissopimukset | | | | | |
| Erääntymättömät | 22 889,7 | 19 351,9 | 11 957,3 | 3 537,8 | |
| Muut yhteensä | 305 709,6 | 302 152,3 | 258 251,6 | 3 557,2 | 0,0 |
| Järjestämättömät saatavat / luotonanto yhteensä, % | 0,10 % | 0,10 % | | | |

Liitetiedoissa 11 ja 17 sekä tilinpäätöksen laatimisperusteissa on esitetty tietoja luotonantoon liittyvistä arvonalentumiskirjauksista.

*) Erääntyneet 1-2 pv sisältää myös luotot, joiden suoritukset ovat viivästyneet maksuliikenneviiveen johdosta.

**) Järjestämättömät alle 3kk sisältää erääntymättömät tai erääntyneet luotot, jotka todennäköisesti jäävät maksamatta.

| 2018 | Kirjanpitoarvo, brutto | Kirjanpitoarvo | Kirjanpitoarvo keskimäärin kauden aikana | Korkosaaminen | Odotettuja luotto- tappioita koskeva vähennyserä |
|---|---------------------------|--------------------|--|----------------|--|
| Luotonanto | | | | | |
| Erääntymättömät | 2 222 554,7 | 2 221 224,2 | 2 199 380,2 | 1 232,4 | 98,1 |
| Erääntyneet 1-2 pv *) | 338 219,9 | 337 294,3 | 170 560,1 | 924,5 | 1,1 |
| Erääntyneet 3 pv-1 kk | 24 910,9 | 24 857,8 | 25 269,3 | 52,8 | 0,2 |
| Erääntyneet 1-3 kk | 4 013,6 | 4 006,7 | 3 412,1 | 6,9 | 0,0 |
| Järjestämättömät alle 3 kk **) | 128,8 | 128,7 | 225,1 | 0,1 | 0,0 |
| Järjestämättömät, erääntyneet yli 3 kk | 1 690,5 | 1 396,2 | 1 894,2 | 29,1 | 265,2 |
| Luotonanto yhteensä | 2 591 518,3 | 2 588 907,9 | 2 400 741,1 | 2 245,8 | 364,6 |
| Muut | | | | | |
| Saamiset luottolaitoksilta | | | | | |
| Erääntymättömät | 5 399,5 | 5 399,5 | 10 899,5 | | |
| Saamistodistukset | | | | | |
| Erääntymättömät | 210 162,2 | 209 655,9 | 247 187,3 | 489,8 | 16,6 |
| Osakkeet ja osuudet | 132,4 | 132,4 | 132,4 | | |
| Johdannaissopimukset | | | | | |
| Erääntymättömät | 6 670,7 | 4 562,6 | 2 410,8 | 2 108,1 | |
| Muut yhteensä | 222 364,9 | 219 750,4 | 260 629,9 | 2 597,9 | 16,6 |
| Järjestämättömät saatavat / luotonanto yhteensä, % | 0,07 % | 0,06 % | | | |

Liitetiedoissa 11 ja 17 sekä tilinpäätöksen laatimisperusteissa on esitetty tietoja luotonantoon liittyvistä arvonalentumiskirjauksista.

*) Erääntyneet 1-2 pv sisältää myös luotot, joiden suoritukset ovat viivästyneet maksuliikenneviiveen johdosta.

**) Järjestämättömät alle 3kk sisältää erääntymättömät tai erääntyneet luotot, jotka todennäköisesti jäävät maksamatta.

KONSERNIN RISKIEN HALLINTAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

54. LAINANHOITOJOUSTOT

| | Terveet ja erääntyneet saamiset | | | Järjestämättömät saamiset | | |
|--|-------------------------------------|--------------------|----------|-------------------------------------|--------------------|----------|
| | Saamiset, joiden ehdoissa muutoksia | Uudelleen-rahoitus | Yhteensä | Saamiset, joiden ehdoissa muutoksia | Uudelleen-rahoitus | Yhteensä |
| 2019 | | | | | | |
| Lainanhoitojoustollisten saamisten tasearvo 1.1.2019 | 1 493,3 | 255,3 | 1 748,6 | 1,3 | 0,0 | 1,3 |
| Muutokset tilikauden aikana | 4 380,0 | 2 125,8 | 6 505,8 | -1,3 | 54,4 | 53,1 |
| Lainanhoitojoustollisten saamisten tasearvo 31.12.2019 | 5 873,3 | 2 381,1 | 8 254,4 | 0,0 | 54,4 | 54,4 |
| Saamisista kirjatut arvonalentumiset tilikauden aikana | | | 0,0 | | | 0,0 |

Lainanhoitojoustoja ei ole tehty järjestämättömiin saamisiin eikä lainanhoitojoustollisiin saamisiin ole tehty arvonalennuskirjauksia tilikauden aikana.

| | Terveet ja erääntyneet saamiset | | | Järjestämättömät saamiset | | |
|--|-------------------------------------|--------------------|----------|-------------------------------------|--------------------|----------|
| | Saamiset, joiden ehdoissa muutoksia | Uudelleen-rahoitus | Yhteensä | Saamiset, joiden ehdoissa muutoksia | Uudelleen-rahoitus | Yhteensä |
| 2018 | | | | | | |
| Lainanhoitojoustollisten saamisten tasearvo 1.1.2018 | 1 049,1 | 207,0 | 1 256,0 | 402,8 | 58,5 | 461,3 |
| Muutokset tilikauden aikana | 444,3 | 48,3 | 492,6 | -401,6 | -58,5 | -460,0 |
| Lainanhoitojoustollisten saamisten tasearvo 31.12.2018 | 1 493,3 | 255,3 | 1 748,6 | 1,3 | 0,0 | 1,3 |
| Saamisista kirjatut arvonalentumiset tilikauden aikana | | | 0,0 | | | 0,0 |

Lainanhoitojoustoja ei ole tehty järjestämättömiin saamisiin eikä lainanhoitojoustollisiin saamisiin ole tehty arvonalennuskirjauksia tilikauden aikana.

55. LUOTONANNON KESKITTYYNEISYYS

| | 2019 | | | | 2018 | | | |
|---|--|--------------------------|--------------------|----------------|--------------------|--------------|--------------------|----------------|
| | Odotettuja luottotappioita koskeva vähennyserä | Kirjan-pitoarvo yhteensä | % | | | | | % |
| Luotonanto luotonsaajaryhmittäin | | | | | | | | |
| Kotitaloudet | 816 456,3 | 261,2 | 816 195,1 | 31,6 % | 810 469,2 | 364,3 | 810 104,8 | 31,3 % |
| Asuntoyhteisöt | 1 702 565,3 | 0,1 | 1 702 565,2 | 65,8 % | 1 697 811,9 | 0,1 | 1 697 811,8 | 65,6 % |
| Yksityiset yritykset (asuntosijoittajat) | 59 839,1 | 0,1 | 59 839,0 | 2,3 % | 72 754,5 | 0,1 | 72 754,4 | 2,8 % |
| Muut | 7 547,6 | 0,0 | 7 547,6 | 0,3 % | 8 236,8 | 0,0 | 8 236,8 | 0,3 % |
| Yhteensä | 2 586 408,4 | 261,4 | 2 586 147,0 | 100,0 % | 2 589 272,5 | 364,6 | 2 588 907,9 | 100,0 % |
| Luotonanto käyttötarkoituksen mukaan | | | | | | | | |
| Vakituinen asunto | 2 521 641,8 | 131,1 | 2 521 510,7 | 97,5 % | 2 524 488,8 | 224,8 | 2 524 264,0 | 97,5 % |
| Kulutusluotto | 33 255,1 | 14,8 | 33 240,3 | 1,3 % | 34 237,9 | 24,1 | 34 213,8 | 1,3 % |
| Vapaa-ajan asunto | 8 204,2 | 115,4 | 8 088,9 | 0,3 % | 8 880,9 | 115,4 | 8 765,5 | 0,3 % |
| Muut | 23 307,2 | 0,2 | 23 307,0 | 0,9 % | 21 664,9 | 0,3 | 21 664,5 | 0,8 % |
| Yhteensä | 2 586 408,4 | 261,4 | 2 586 147,0 | 100,0 % | 2 589 272,5 | 364,6 | 2 588 907,9 | 100,0 % |
| Luotonanto maakunnittain | | | | | | | | |
| Uusimaa | 1 995 654,9 | 68,3 | 1 995 586,6 | 77,2 % | 1 979 708,3 | 86,0 | 1 979 622,4 | 76,5 % |
| Muu Suomi | 590 753,4 | 193,0 | 590 560,4 | 22,8 % | 609 564,1 | 278,6 | 609 285,5 | 23,5 % |
| Yhteensä | 2 586 408,4 | 261,4 | 2 586 147,0 | 100,0 % | 2 589 272,5 | 364,6 | 2 588 907,9 | 100,0 % |

Luotonanto maakunnittain perustuu lainansaajan asuinpaikkaan.

KONSERNIN RISKIEN HALLINTAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

| 56. LUOTOTUSASTE LUOKITTAIN | 2019 | % | 2018 | % |
|---|-------------|----------|-------------|----------|
| Luototusaste prosentteina kotitaloudet: | | | | |
| <10 | 7 472,2 | 0,3 % | 7 341,5 | 0,3 % |
| 10-20 | 25 817,9 | 1,0 % | 26 330,8 | 1,0 % |
| 20-30 | 49 531,9 | 1,9 % | 45 783,0 | 1,8 % |
| 30-40 | 76 160,0 | 2,9 % | 76 216,0 | 2,9 % |
| 40-50 | 114 487,2 | 4,4 % | 110 316,7 | 4,3 % |
| 50-60 | 133 755,5 | 5,2 % | 134 429,1 | 5,2 % |
| 60-70 | 162 767,9 | 6,3 % | 170 569,0 | 6,6 % |
| 70-80 | 130 681,9 | 5,1 % | 128 115,4 | 4,9 % |
| 80-90 | 81 737,7 | 3,2 % | 85 146,8 | 3,3 % |
| 90-100 | 31 331,2 | 1,2 % | 23 221,7 | 0,9 % |
| >100 | 1 089,4 | 0,0 % | 2 477,9 | 0,1 % |
| Luotot, jotka eivät ole LTV-laskennan piirissä | 1 627,9 | 0,1 % | 1 268,6 | 0,0 % |
| | 816 460,8 | 31,6 % | 811 216,5 | 31,3 % |
| | | | | |
| | 2019 | % | 2018 | % |
| Luototusaste prosentteina asuntoyhteisöt, yksityiset yritykset ja muut: | | | | |
| <10 | 399 428,6 | 15,4 % | 356 321,9 | 13,8 % |
| 10-20 | 416 496,3 | 16,1 % | 423 794,0 | 16,4 % |
| 20-30 | 352 569,7 | 13,6 % | 353 889,2 | 13,7 % |
| 30-40 | 254 161,9 | 9,8 % | 306 347,4 | 11,8 % |
| 40-50 | 205 782,0 | 8,0 % | 179 136,6 | 6,9 % |
| 50-60 | 64 410,1 | 2,5 % | 86 150,9 | 3,3 % |
| 60-70 | 36 734,2 | 1,4 % | 24 439,0 | 0,9 % |
| 70-80 | 8 648,7 | 0,3 % | 3 547,6 | 0,1 % |
| 80-90 | 19 423,2 | 0,8 % | 26 617,1 | 1,0 % |
| 90-100 | 2 614,2 | 0,1 % | 6 677,1 | 0,3 % |
| >100 | 677,4 | 0,0 % | 1 278,8 | 0,0 % |
| Luotot, jotka eivät ole LTV-laskennan piirissä | 8 740,0 | 0,3 % | 9 856,3 | 0,4 % |
| | 1 769 686,2 | 68,4 % | 1 778 055,9 | 68,7 % |

Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo), % vertaa asiakkaan luoton jäljellä olevan pääoman ja asiakkaan luotolle toimittaman vakuuden arvoa keskenään. Suhdeluvun arvo heijastaa luottolaitoksen vakuusasemaa suhteessa luototukseen. Kaikilla luotoilla on turvaava vakuus. Yksi luotto on esitetty vain yhdessä LTV-luokassa. LTV-laskentaan on sisällytetty vain asunto- tai asuinkiinteistövakuudelliset lainat.

KONSERNIN RISKIEN HALLINTAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

57. IFRS 9 RISKILUOKAT

2019

| Saamistodistukset riskiluokittain | ECL 12 kk ajalta (taso 1) | ECL lifetime, luotto-riski kasvanut (taso 2) | ECL lifetime, arvoiltaan alentuneita (taso 3) | Yhteensä |
|--|---------------------------|--|---|-----------|
| Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloksen kautta | | | | 0,0 |
| Riskiluokka 1-5 | | | | 0,0 |
| Riskiluokka 6-10 | | | | 0,0 |
| Riskiluokka 11-15 | | | | 0,0 |
| Riskiluokka ei luokiteltu | 138 728,4 | | | 138 728,4 |
| Tappioita koskeva vähennyserä | | | | 0,0 |
| Toteutuneet luottotappiot | | | | 0,0 |

2018

| Saamistodistukset riskiluokittain | ECL 12 kk ajalta (taso 1) | ECL lifetime, luotto-riski kasvanut (taso 2) | ECL lifetime, arvoiltaan alentuneita (taso 3) | Yhteensä |
|--|---------------------------|--|---|-----------|
| Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloksen kautta | | | | 0,0 |
| Riskiluokka 1-5 | | | | 0,0 |
| Riskiluokka 6-10 | | | | 0,0 |
| Riskiluokka 11-15 | | | | 0,0 |
| Riskiluokka ei luokiteltu | 154 844,7 | | | 154 844,7 |
| Tappioita koskeva vähennyserä | 16,6 | | | 16,6 |
| Toteutuneet luottotappiot | | | | 0,0 |

2019

| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä, riskiluokittain | ECL 12 kk ajalta (taso 1) | ECL lifetime, luotto-riski kasvanut (taso 2) | ECL lifetime, arvoiltaan alentuneita (taso 3) | Yhteensä |
|--|---------------------------|--|---|-------------|
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä, jaksotettuun hankintamenuon | | | | 0,0 |
| Riskiluokka 1-5 | | | | 0,0 |
| Riskiluokka 6-10 | | | | 0,0 |
| Riskiluokka 11-15 | | | | 0,0 |
| Riskiluokka ei luokiteltu | 2 573 605,5 | 9 961,8 | 2 841,0 | 2 586 408,4 |
| Tappioita koskeva vähennyserä | 20,4 | 44,9 | 196,1 | 261,4 |
| Toteutuneet luottotappiot | | | | 0,0 |
| Yhteensä | 2 573 585,2 | 9 916,9 | 2 644,9 | 2 586 147,0 |

2018

| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä, riskiluokittain | ECL 12 kk ajalta (taso 1) | ECL lifetime, luotto-riski kasvanut (taso 2) | ECL lifetime, arvoiltaan alentuneita (taso 3) | Yhteensä |
|--|---------------------------|--|---|-------------|
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä, jaksotettuun hankintamenuon | | | | 0,0 |
| Riskiluokka 1-5 | | | | 0,0 |
| Riskiluokka 6-10 | | | | 0,0 |
| Riskiluokka 11-15 | | | | 0,0 |
| Riskiluokka ei luokiteltu | 2 580 391,9 | 7 090,5 | 1 790,1 | 2 589 272,5 |
| Tappioita koskeva vähennyserä | 23,9 | 41,7 | 299,0 | 364,6 |
| Toteutuneet luottotappiot | | | | 0,0 |
| Yhteensä | 2 580 368,0 | 7 048,8 | 1 491,0 | 2 588 907,9 |

2019

| Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat lainat, riskiluokittain | ECL 12 kk ajalta (taso 1) | ECL lifetime, luotto-riski kasvanut (taso 2) | ECL lifetime, arvoiltaan alentuneita (taso 3) | Yhteensä |
|--|---------------------------|--|---|-----------|
| Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat lainat, jaksotettuun hankintamenuon | | | | 0,0 |
| Riskiluokka 1-5 | | | | 0,0 |
| Riskiluokka 6-10 | | | | 0,0 |
| Riskiluokka 11-15 | | | | 0,0 |
| Riskiluokka ei luokiteltu | 110 268,7 | 3,2 | 12,2 | 110 284,1 |
| Tappioita koskeva vähennyserä | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 0,4 |
| Toteutuneet luottotappiot | | | | 0,0 |
| Yhteensä | 110 268,3 | 3,2 | 12,2 | 110 283,7 |

KONSERNIN RISKIEN HALLINTAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

| 57. IFRS 9 RISKILUOKAT | | | | 2018 |
|--|---------------------------|---|---|-----------|
| Taseen ulkopuoliset, myönnetty nostamattomat lainat, riskiluokittain | ECL 12 kk ajalta (taso 1) | ECL lifetime, luottoriski kasvanut (taso 2) | ECL lifetime, arvoiltaan alentuneita (taso 3) | Yhteensä |
| Taseen ulkopuoliset, myönnetty nostamattomat lainat, jaksetettuun hankintamenuon | | | | 0,0 |
| Riskiluokka 1-5 | | | | 0,0 |
| Riskiluokka 6-10 | | | | 0,0 |
| Riskiluokka 11-15 | | | | 0,0 |
| Riskiluokka ei luokiteltu | 269 128,9 | 105,5 | 9,6 | 269 244,0 |
| Tappioita koskeva vähennyserä | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 0,4 |
| Toteutuneet luottotappiot | | | | 0,0 |
| Yhteensä | 269 128,5 | 105,5 | 9,6 | 269 243,6 |

| 58. IFRS 9 TAPPIOTA KOSKEVAN VÄHENNYSERÄN MUUTOKSET JA SIIRTYMÄT | | | | | 2019 |
|--|--------|--------|--------|----------|------|
| Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat | Taso 1 | Taso 2 | Taso 3 | Yhteensä | |
| Arvon alentumiset 1.1.2019 | 16,6 | | | 16,6 | |
| Uuden saamiset (uusluotonmyöntö) | | | | 0,0 | |
| Eräntymiset ja lyhennykset | -16,6 | | | -16,6 | |
| Alaskirjaukset (toteutuneet luottotappiot) | | | | 0,0 | |
| Toteutuneiden luottotappioiden palautukset | | | | 0,0 | |
| "Normaalimuutos", esim. reittausmuutos ilman tasomuutosta | | | | 0,0 | |
| Siirto 12 kk erään | | | | 0,0 | |
| Siirto taso 2 - elinkaaren ajalta odotetut luottotappiot - ei arvoltaan alentuneet | | | | 0,0 | |
| Siirto taso 3 - elinkaaren ajaltan odotetut luottotappiot - arvoltaan alentuneet | | | | 0,0 | |
| ECL-mallin parametrien muutokset | | | | 0,0 | |
| Manuaalikorjaus, luottotasolla | | | | 0,0 | |
| Arvon alentumiset 31.12.2019 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |

| 2018 | | | | |
|--|--------|--------|--------|----------|
| Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat | Taso 1 | Taso 2 | Taso 3 | Yhteensä |
| Arvon alentumiset 1.1.2018 | 25,3 | | | 25,3 |
| Uuden saamiset (uusluotonmyöntö) | 0,6 | | | 0,6 |
| Eräntymiset ja lyhennykset | -9,3 | | | -9,3 |
| Alaskirjaukset (toteutuneet luottotappiot) | | | | 0,0 |
| Toteutuneiden luottotappioiden palautukset | | | | 0,0 |
| "Normaalimuutos", esim. reittausmuutos ilman tasomuutosta | -0,1 | | | -0,1 |
| Siirto 12 kk erään | | | | 0,0 |
| Siirto taso 2 - elinkaaren ajalta odotetut luottotappiot - ei arvoltaan alentuneet | | | | 0,0 |
| Siirto taso 3 - elinkaaren ajaltan odotetut luottotappiot - arvoltaan alentuneet | | | | 0,0 |
| ECL-mallin parametrien muutokset | | | | 0,0 |
| Manuaalikorjaus, luottotasolla | | | | 0,0 |
| Arvon alentumiset 31.12.2018 | 16,6 | 0,0 | 0,0 | 16,6 |

KONSERNIN RISKIEN HALLINTAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

58. IFRS 9 TAPPIOTA KOSKEVAN VÄHENNYSERÄN MUUTOKSET JA SIIRTYMÄT

2019

| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä, jaksotettuun hankintameno | Taso 1 | Taso 2 | Taso 3 | Yhteensä |
|--|--------|--------|--------|----------|
| Arvon alentumiset 1.1.2019 | 23,9 | 41,7 | 299,0 | 364,6 |
| Uuden saamiset (uusluotonmyöntö) | 11,0 | | | 11,0 |
| Erääntymiset ja lyhennykset | -3,1 | -2,4 | -15,7 | -21,3 |
| Alaskirjaukset (toteutuneet luottotappiot) | | | -81,1 | -81,1 |
| Toteutuneiden luottotappioiden palautukset | | | | 0,0 |
| "Normaalimuutos", esim. reittausmuutos ilman tasomuutosta | -11,4 | 5,6 | | -5,8 |
| Siirto 12 kk erään | 0,0 | | -6,0 | -6,0 |
| Siirto taso 2 - elinkaaren ajalta odotetut luottotappiot - ei arvoltaan alentuneet | 0,0 | | | 0,0 |
| Siirto taso 3 - elinkaaren ajaltan odotetut luottotappiot - arvoltaan alentuneet | | | | 0,0 |
| ECL-mallin parametrien muutokset | | | | 0,0 |
| Manuaalikorjaus, luottotasolla | 0,0 | | -0,1 | -0,1 |
| Arvon alentumiset 31.12.2019 | 20,4 | 44,9 | 196,1 | 261,4 |

2018

| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä, jaksotettuun hankintameno | Taso 1 | Taso 2 | Taso 3 | Yhteensä |
|--|--------|--------|--------|----------|
| Arvon alentumiset 1.1.2018 | 21,0 | 3,0 | 309,6 | 333,6 |
| Uuden saamiset (uusluotonmyöntö) | 14,4 | | | 14,4 |
| Erääntymiset ja lyhennykset | -2,2 | -25,6 | -35,3 | -63,1 |
| Alaskirjaukset (toteutuneet luottotappiot) | | | | 0,0 |
| Toteutuneiden luottotappioiden palautukset | | | | 0,0 |
| "Normaalimuutos", esim. reittausmuutos ilman tasomuutosta | -8,9 | | 106,9 | 98,0 |
| Siirto 12 kk erään | 0,0 | | -3,0 | -3,0 |
| Siirto taso 2 - elinkaaren ajalta odotetut luottotappiot - ei arvoltaan alentuneet | -0,5 | 67,3 | | 66,8 |
| Siirto taso 3 - elinkaaren ajaltan odotetut luottotappiot - arvoltaan alentuneet | 0,0 | -3,0 | 6,0 | 3,0 |
| ECL-mallin parametrien muutokset | | | | 0,0 |
| Manuaalikorjaus, luottotasolla | | | -85,2 | -85,2 |
| Arvon alentumiset 31.12.2018 | 23,9 | 41,7 | 299,0 | 364,6 |

2019

| Taseen ulkopuoliset, myönnetty nostamattomat lainat, jaksotettuun hankintameno | Taso 1 | Taso 2 | Taso 3 | Yhteensä |
|--|--------|--------|--------|----------|
| Arvon alentumiset 1.1.2019 | 0,4 | | | 0,4 |
| Uuden saamiset (uusluotonmyöntö) | 0,4 | | | 0,4 |
| Erääntymiset ja lyhennykset | -0,4 | | | -0,4 |
| Alaskirjaukset (toteutuneet luottotappiot) | | | | 0,0 |
| Toteutuneiden luottotappioiden palautukset | | | | 0,0 |
| "Normaalimuutos", esim. reittausmuutos ilman tasomuutosta | | | | 0,0 |
| Siirto 12 kk erään | | | | 0,0 |
| Siirto taso 2 - elinkaaren ajalta odotetut luottotappiot - ei arvoltaan alentuneet | | | | 0,0 |
| Siirto taso 3 - elinkaaren ajaltan odotetut luottotappiot - arvoltaan alentuneet | | | | 0,0 |
| ECL-mallin parametrien muutokset | | | | 0,0 |
| Manuaalikorjaus, luottotasolla | | | | 0,0 |
| Arvon alentumiset 31.12.2019 | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 0,4 |

KONSERNIN RISKIEN HALLINTAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

58. IFRS 9 TAPPIOTA KOSKEVAN VÄHENNYSERÄN MUUTOKSET JA SIIRTYMÄT

2018

| Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat lainat, jaksotettuun hankintamenoon | Taso 1 | Taso 2 | Taso 3 | Yhteensä |
|--|--------|--------|--------|----------|
| Arvon alentumiset 1.1.2018 | 0,0 | | | 0,0 |
| Uuden saamiset (uusluotonmyöntö) | 0,4 | | | 0,4 |
| Erääntymiset ja lyhennykset | 0,0 | | | 0,0 |
| Alaskirjaukset (toteutuneet luottotappiot) | | | | 0,0 |
| Toteutuneiden luottotappioiden palautukset | | | | 0,0 |
| "Normaalimuutos", esim. reittausmuutos ilman tasomuutosta | 0,0 | 0,0 | | 0,0 |
| Siirto 12 kk erään | | | | 0,0 |
| Siirto taso 2 - elinkaaren ajalta odotetut luottotappiot - ei arvoltaan alentuneet | 0,0 | 0,0 | | 0,0 |
| Siirto taso 3 - elinkaaren ajaltan odotetut luottotappiot - arvoltaan alentuneet | | | | 0,0 |
| ECL-mallin parametrien muutokset | | | | 0,0 |
| Manuaalikorjaus, luottotasolla | | | | 0,0 |
| Arvon alentumiset 31.12.2018 | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 0,4 |

59. IFRS 9 MUUTOKSET RAHOITUSINSTRUMENTTIEN KIRJANPITOARVOSSA

2019

| Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat | Taso 1 | Taso 2 | Taso 3 | Yhteensä |
|--|-----------|--------|--------|-----------|
| Tase 1.1.2019 | 146 338,8 | 0,0 | 0,0 | 146 338,8 |
| Siirrot | | | | 0,0 |
| Siirto tasolta 1 - tasolle 2 | 0,0 | | | 0,0 |
| Siirto tasolta 1 - tasolle 3 | 0,0 | | | 0,0 |
| Siirto tasolta 2 - tasolle 3 | 0,0 | | | 0,0 |
| Siirto tasolta 3 - tasolle 2 | 0,0 | | | 0,0 |
| Siirto tasolta 2 - tasolle 1 | 0,0 | | | 0,0 |
| Siirto tasolta 3 - tasolle 1 | | | | 0,0 |
| Uuden saamiset (uusluotonmyöntö) | 32 500,0 | | | 32 500,0 |
| Erääntymiset ja lyhennykset | -55 116,8 | | | -55 116,8 |
| Alaskirjaukset (toteutuneet luottotappiot) | | | | 0,0 |
| Toteutuneiden luottotappioiden palautukset | | | | 0,0 |
| Tase 31.12.2019 | 123 722,0 | 0,0 | 0,0 | 123 722,0 |

2018

| Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat | Taso 1 | Taso 2 | Taso 3 | Yhteensä |
|--|-----------|--------|--------|-----------|
| Tase 1.1.2018 | 213 488,7 | 0,0 | 0,0 | 213 488,7 |
| Siirrot | | | | 0,0 |
| Siirto tasolta 1 - tasolle 2 | 0,0 | | | 0,0 |
| Siirto tasolta 1 - tasolle 3 | 0,0 | | | 0,0 |
| Siirto tasolta 2 - tasolle 3 | 0,0 | | | 0,0 |
| Siirto tasolta 3 - tasolle 2 | 0,0 | | | 0,0 |
| Siirto tasolta 2 - tasolle 1 | 0,0 | | | 0,0 |
| Siirto tasolta 3 - tasolle 1 | | | | 0,0 |
| Uuden saamiset (uusluotonmyöntö) | 26 845,8 | | | 26 845,8 |
| Erääntymiset ja lyhennykset | -93 995,7 | | | -93 995,7 |
| Alaskirjaukset (toteutuneet luottotappiot) | | | | 0,0 |
| Toteutuneiden luottotappioiden palautukset | | | | 0,0 |
| Tase 31.12.2018 | 146 338,8 | 0,0 | 0,0 | 146 338,8 |

KONSERNIN RISKIEN HALLINTAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

59. IFRS 9 MUUTOKSET RAHOITUSINSTRUMENTTIEN KIRJANPITOARVOSSA

| | 2019 | | | |
|--|-------------|----------|----------|-------------|
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä, jaksotettuun hankintameno | Taso 1 | Taso 2 | Taso 3 | Yhteensä |
| Tase 1.1.2019 | 2 580 027,3 | 7 204,0 | 1 676,6 | 2 588 907,9 |
| Siirrot | -3 750,1 | 2 525,9 | 1 224,2 | 0,0 |
| Siirto tasolta 1 - tasolle 2 | -6 349,8 | 6 349,8 | | 0,0 |
| Siirto tasolta 1 - tasolle 3 | -895,6 | | 895,6 | 0,0 |
| Siirto tasolta 2 - tasolle 3 | | -547,3 | 547,3 | 0,0 |
| Siirto tasolta 3 - tasolle 2 | | 8,1 | -8,1 | 0,0 |
| Siirto tasolta 2 - tasolle 1 | 3 284,8 | -3 284,8 | | 0,0 |
| Siirto tasolta 3 - tasolle 1 | 210,6 | | -210,6 | 0,0 |
| Uuden saamiset (uusluotonmyöntö) | 519 699,1 | 63,1 | | 519 762,2 |
| Eräntymiset ja lyhennykset | -522 391,2 | 123,9 | -255,9 | -522 523,1 |
| Alaskirjaukset (toteutuneet luottotappiot) | | | | 0,0 |
| Toteutuneiden luottotappioiden palautukset | | | | 0,0 |
| Tase 31.12.2019 | 2 573 585,2 | 9 916,9 | 2 644,9 | 2 586 147,0 |
| | | | | 2018 |
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä, jaksotettuun hankintameno | Taso 1 | Taso 2 | Taso 3 | Yhteensä |
| Tase 1.1.2018 | 2 203 965,7 | 5 600,4 | 3 007,4 | 2 212 573,5 |
| Siirrot | -2 740,1 | 2 990,3 | -250,3 | 0,0 |
| Siirto tasolta 1 - tasolle 2 | -3 636,1 | 3 636,1 | | 0,0 |
| Siirto tasolta 1 - tasolle 3 | -328,4 | | 328,4 | 0,0 |
| Siirto tasolta 2 - tasolle 3 | | -83,0 | 83,0 | 0,0 |
| Siirto tasolta 3 - tasolle 2 | | 196,5 | -196,5 | 0,0 |
| Siirto tasolta 2 - tasolle 1 | 759,3 | -759,3 | | 0,0 |
| Siirto tasolta 3 - tasolle 1 | 465,2 | | -465,2 | 0,0 |
| Uuden saamiset (uusluotonmyöntö) | 790 830,9 | 42,0 | | 790 872,9 |
| Eräntymiset ja lyhennykset | -412 029,2 | -1 428,8 | -1 080,6 | -414 538,6 |
| Alaskirjaukset (toteutuneet luottotappiot) | | | | 0,0 |
| Toteutuneiden luottotappioiden palautukset | | | | 0,0 |
| Tase 31.12.2018 | 2 580 027,3 | 7 204,0 | 1 676,6 | 2 588 907,9 |
| Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat lainat, jaksotettuun hankintameno | | | | 2019 |
| Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat luotot 1.1.2019 | Taso 1 | Taso 2 | Taso 3 | Yhteensä |
| Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat luotot 1.1.2019 | 269 128,9 | 105,5 | 9,6 | 269 244,0 |
| Siirrot | 100,5 | -100,5 | 0,0 | 0,0 |
| Siirto tasolta 1 - tasolle 2 | | | | 0,0 |
| Siirto tasolta 1 - tasolle 3 | | | | 0,0 |
| Siirto tasolta 2 - tasolle 3 | | | | 0,0 |
| Siirto tasolta 3 - tasolle 2 | | | | 0,0 |
| Siirto tasolta 2 - tasolle 1 | 100,5 | -100,5 | | 0,0 |
| Siirto tasolta 3 - tasolle 1 | 0,0 | 0,0 | | 0,0 |
| Nettomuutos, rauenneet ja myönnetyt | -158 960,7 | -1,8 | 2,6 | -158 959,9 |
| Taseen ulkopuoliset erät 31.12.2019 | 110 268,7 | 3,2 | 12,2 | 110 284,1 |
| | | | | 2018 |
| Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat lainat, jaksotettuun hankintameno | Taso 1 | Taso 2 | Taso 3 | Yhteensä |
| Taseen ulkopuoliset, myönnetyt nostamattomat luotot 1.1.2018 | 274 766,9 | 258,3 | 38,7 | 275 063,9 |
| Siirrot | -17,2 | 32,7 | -15,5 | 0,0 |
| Siirto tasolta 1 - tasolle 2 | -85,0 | 85,0 | | 0,0 |
| Siirto tasolta 1 - tasolle 3 | | | | 0,0 |
| Siirto tasolta 2 - tasolle 3 | | | | 0,0 |
| Siirto tasolta 3 - tasolle 2 | | 15,5 | -15,5 | 0,0 |
| Siirto tasolta 2 - tasolle 1 | 67,8 | -67,8 | | 0,0 |
| Siirto tasolta 3 - tasolle 1 | | | | 0,0 |
| Nettomuutos, rauenneet ja myönnetyt | -5 620,8 | -185,5 | -13,6 | -5 819,9 |
| Taseen ulkopuoliset erät 31.12.2018 | 269 128,9 | 105,5 | 9,6 | 269 244,0 |

KONSERNIN RISKIEN HALLINTAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

60. MAKSUVALMIUSRISKI

2019

| Rahoitusvelkojen ja johdannaisten kassavirrat 2019 | Alle 3 kk | 3-12 kk | 1-5 vuotta | 5-10 vuotta | Yhteensä |
|---|-------------|-----------|------------|-------------|-------------|
| Velat luottolaitoksille | 782,2 | 80 929,8 | 3 338,7 | 0,0 | 85 050,7 |
| Velat yleisölle ja julkisyhteisöille | 1 249 947,7 | 379 193,4 | 936,7 | 13 852,3 | 1 643 930,0 |
| Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat | 6 500,0 | 34 650,0 | 974 925,0 | 303 000,0 | 1 319 075,0 |
| Johdannaissopimukset | -1 269,3 | -3 682,8 | -9 672,0 | 385,3 | -14 238,6 |
| Velat, joilla huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Taseen ulkopuoliset sitoumukset (sis. myönnetyt mutta nostamattomat luotot) | 112 466,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 112 466,0 |
| Velat Yhteensä | 1 368 426,6 | 491 090,5 | 969 528,4 | 317 237,6 | 3 146 283,2 |

2018

| Rahoitusvelkojen ja johdannaisten kassavirrat 2018 | Alle 3 kk | 3-12 kk | 1-5 vuotta | 5-10 vuotta | Yhteensä |
|---|-------------|-----------|------------|-------------|-------------|
| Velat luottolaitoksille | 791,0 | 3 019,7 | 85 073,7 | 0,0 | 88 884,4 |
| Velat yleisölle ja julkisyhteisöille | 1 378 001,1 | 356 754,6 | 1 159,9 | 24,4 | 1 735 940,0 |
| Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat | 81 000,0 | 90 650,0 | 670 950,0 | 301 125,0 | 1 143 725,0 |
| Johdannaissopimukset | 391,3 | -2 867,3 | 284,1 | -220,1 | -2 411,9 |
| Velat, joilla huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Taseen ulkopuoliset sitoumukset (sis. myönnetyt mutta nostamattomat luotot) | 273 688,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 273 688,5 |
| Velat Yhteensä | 1 733 871,9 | 447 557,1 | 757 467,7 | 300 929,3 | 3 239 826,1 |

61. KORKORISKIÄ KOSKEVAT TIEDOT

milj. €

| Uudelleenhinnoittelujakoaikojen 2019 | Alle 3 kk | 3-12 kk | 1-5 vuotta | 5-10 vuotta | Yhteensä |
|--------------------------------------|-----------|---------|------------|-------------|----------|
| Vaihtuvakorkoiset | | | | | |
| Saamiset | 827,1 | 2 045,5 | 0,0 | 0,0 | 2 872,6 |
| Velat | 798,6 | 865,5 | 122,6 | 0,0 | 1 786,6 |
| Netto | 28,6 | 1 180,0 | -122,6 | 0,0 | 1 086,0 |
| Kiinteäkorkoiset | | | | | |
| Saamiset | 259,4 | 17,6 | 1 012,6 | 420,8 | 1 710,3 |
| Velat | 592,7 | 668,1 | 1 044,8 | 419,4 | 2 725,1 |
| Netto | -333,3 | -650,6 | -32,3 | 1,3 | -1 014,8 |

Korkoriskit kohdistuvat koko toimintaan ja niitä mitataan, seurataan ja hallitaan tarkastelemalla konsernin rahoitustasetta. Korkoriskiä sisältyy antolainaukseen, maksuvalmiuden ylläpitoon liittyviin sijoituksiin, talletus- ja muuhun varainhankintaan sekä johdannaissopimuksiin. Johdannaissopimukset on esitetty korkoriskiä kuvaavassa taulukossa euromääräisessä nimellisarvossaan, muut saamiset ja velat tasearvoin. Kussakin korkosidonnaisuutta kuvaavassa ryhmässä esitetään myös johdannaissopimukset joko saamis- tai velkaryhmään yhdisteltyinä. Velkoihin sisältyy erä, jotka ovat luonteeltaan vaadittaessa maksettavia ja ne on oletettu uudelleenhinnoiteltaviksi joko kuuden tai 24 kuukauden kuluessa riippuen velkojan luonteesta. Vertailutietoja 2018 ei ole oikaistu, vaan vastaavat erät on oletettu uudelleenhinnoiteltaviksi kuuden kuukauden kuluessa. Antolainauksen osalta käytetään sopimusten mukaisia maturiteettioletuksia. Korkoriskiä mitataan vähintään kuukausittain sijoitussalkun osalta ja vähintään kvartaaleittain koko rahoitustaseen osalta.

Herkkyyshanalyysi

Mikäli markkinakorot olisivat tilinpäätöspäivänä nousseet 2 % (laskeneet 0,25 %), laskisi konsernin korkokate avoimesta korkoriskistä johtuen 7,0 miljoonaa (kasvaisi 0,5 milj. €) 12 kuukauden ajanjaksolla. Muutos korkokatteessa aiheutuisi mm. vaihtuvakorkoisten saatavien ja velkojen uudelleenhinnoittelusta tilinpäätöshetkeä korkeampiin (alhaisempiin) korkoihin. Kahden prosenttiyksikön markkinakorkojen nousu tilinpäätöshetkellä tarkasteltuna laskisi käypään arvoon arvostettavien erien arvoa yhteensä 2,3 miljoonalla eurolla. Hypon taloudellinen arvo puolestaan laskisi 2 prosentin koron noususta 9,0 miljoonaa euroa.

KONSERNIN RISKIEN HALLINTAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

61. KORKORISKIÄ KOSKEVAT TIEDOT

| | | | | | | milj. € |
|---------------------------------------|-----------|---------|------------|-------------|----------|---------|
| Uudelleenhinnoitteluaikajankohta 2018 | Alle 3 kk | 3-12 kk | 1-5 vuotta | 5-10 vuotta | Yhteensä | |
| Vaihtuvakorkoiset | | | | | | |
| Saamiset | 847,2 | 1 999,1 | | | 2 846,3 | |
| Velat | 588,7 | 894,4 | | | 1 483,1 | |
| Netto | 258,5 | 1 104,7 | 0,0 | 0,0 | 1 363,2 | |
| Kiinteäkorkoiset | | | | | | |
| Saamiset | 232,9 | 12,2 | 727,8 | 379,7 | 1 352,6 | |
| Velat | 810,9 | 584,0 | 838,9 | 413,2 | 2 647,1 | |
| Netto | -578,0 | -571,9 | -111,0 | -33,5 | -1 294,5 | |

Korkoriskit kohdistuvat koko toimintaan ja niitä mitataan, seurataan ja hallitaan tarkastelemalla konsernin rahoitustasetta. Korkoriskiä sisältyy antolainaukseen, maksuvalmiuden ylläpitoon liittyviin sijoituksiin, talletus- ja muuhun varainhankintaan sekä johdannaissopimuksiin. Johdannaissopimukset on esitetty korkoriskiä kuvaavassa taulukossa euromääräisessä nimellisarvossaan, muut saamiset ja velat tasearvoin. Kussakin korkosidonnaisuutta kuvaavassa ryhmässä esitetään myös johdannaissopimukset joko saamis- tai velkaryhmään yhdisteltyinä. Velkoihin sisältyy eriä, jotka ovat luonteeltaan vaadittaessa maksettavia ja ne on oletettu uudelleenhinnoiteltaviksi kuuden kuukauden kuluessa. Antolainauksen osalta käytetään sopimusten mukaisia maturiteettioletuksia. Korkoriskiä mitataan vähintään kuukausittain sijoitussalkun osalta ja vähintään kvartaaleittain koko rahoitustaseen osalta.

Herkkyysanalyysi

Mikäli markkinakorot olisivat tilinpäätöspäivänä nousseet 2 % (laskeneet 0,25 %), laskisi konsernin korkokate avoimesta korkoriskistä johtuen 7,5 miljoonaa (kasvaisi 0,7 milj. €) 12 kuukauden ajanjaksolla. Muutos korkokatteessa aiheutuisi mm. vaihtuvakorkoisten saatavien ja velkojen uudelleenhinnoittelusta tilinpäätöshetkeä korkeampiin (alhaisempiin) korkoihin. Kahden prosenttiyksikön markkinakorkojen nousu tilinpäätöshetkellä tarkasteltuna nostaisi käypään arvoon arvostettavien erien arvoa yhteensä 4,0 miljoonalla eurolla. Hypon taloudellinen arvo puolestaan laskisi 2 prosentin koron noususta 4,4 miljoonaa euroa.

HALLINTONEUVOSTON LAUSUNTO

Vahvistettuamme Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tilinpäätöksen perusteet olemme varmentaneet tilinpäätöksen vuodelta 2019 tilintarkastajille ja Hypoteekkiyhdistyksen kokoukselle esittämistä varten. Ilmoitamme hyväksyvämmä hallituksen ehdotuksen voittovarojen käyttämisestä.

Erovuorossa ovat Markku Koskela, Timo Aro, Markus Heino, Elias Oikarinen ja Mari Vaattovaara.

Helsingissä 28. päivänä helmikuuta 2020

| | |
|-------------------------|------------------------------|
| Markku Koskela | Hannu Hokka |
| Elina Bergroth | Julianna Borsos |
| Mikael Englund | Markus Heino |
| Timo Hietanen | Timo Kaisanlahti |
| Juha Metsälä | Anni Sinnemäki |
| Liisa Suvikumpu | Riitta Vahela-Kohonen |
| Ira van der Pals | |

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä maaliskuun 2. päivänä 2020

PricewaterhouseCoopers Oy,
Tilintarkastusyhteisö

Jukka Paunonen, KHT

Tilintarkastuskertomus on julkaistu tilinpäätöksen yhteydessä Hypon internetsivuilla osoitteessa <http://www.hypo.fi/tietoa-hyposta/sijoittajille/taloudelliset-tiedot/>

Hypon entinen toimitusjohtaja

Risto Piepponen 1938–2019

Hypon entinen toimitusjohtaja, varatuomari Risto Piepponen kuoli sairauskohtaukseen 20. toukokuuta 2019 81-vuotiaana Helsingissä, hän oli syntynyt 10. toukokuuta 1938 Ensossa. Piepponen piti suuressa arvossa karjalaisia juuriaan ja toimi erittäin aktiivisesti vapaaehtoisessa karjalaisessa järjestötyössä.

Hypon toimitusjohtajana Risto Piepponen työskenteli 1987–2001. Viime vuosituhaten lopulla hänen kaudellaan Hypon luotonanto keskittyi asunto-osakeyhtiöihin ja vuokrayhteisöihin yksityishenkilöiden sijasta. Hypo oli ainoa suomalainen pankki, joka ei tarvinnut valtion apua laman keskellä.

Risto Piepponen toimi useiden karjalaiseen kulttuuriin liittyvien yhteisöjen, kuten Karjalaisen Kulttuurin Edistämissäätiön, William ja Ester Otsakorven Säätiön, Karjalan Kulttuurirahaston ja Viipurin taloudellisen korkeakouluseuran hallituksissa. Hän osallistui aktiivisesti myös maanpuolustusta tukevien järjestöjen toimintaan.

Luottamustoimet Karjalaisen Kulttuurin Edistämissäätiössä alkoivat jo vuonna 1964 ja kestivät 44 vuoden ajan. Vuoden 2009 alusta hänet kutsuttiin säätiön kunniajäseneksi.

Risto Piepponen kirjoitti ylioppilaaksi 1957 Imatran yhteislyseosta. Valmistuttuaan lainopin kandidaatiksi hän auskultoiti 1965 varatuomariksi. Sotilasarvoltaan hän oli reservin majuri.

Työskenneltyään ensin Helsingin kauppakamarin asiamiehenä 1960-luvun puolivälissä hän siirtyi Keskuskauppakamarin apulaishohtajaksi ja lopulta apulaistoimitusjohtajaksi. Elinkeinoelämän Valtuuskunnan johtajana hän työskenteli valtuuskunnan perustamisesta alkaen vuonna 1975. Suomen Pankkiyhdistyksen toimitusjohtajuus alkoi 1980 ja sieltä hän siirtyi edelleen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen toimitusjohtajaksi 1987. Eläkkeelle hän jäi 2002.

Risto Piepponen oli lämminhenkinen seuramies ja innokas laulaja. Alaisten hyvinvointi ja viihtyminen olivat hänen toimitusjohtajuutensa keskeinen perusta.



*Risto Piepposen muotokuva Hypon kokoelmassa.
Taitelija Heinrich Ilmari Rautio, 2002.*



HYPO

Suomen Hypoteekkiyhdistys | Suomen AsuntoHypoPankki Oy
Hypo Talo | Yrjönkatu 9 A (2. krs) | 00120 HELSINKI
Puhelin 09 228 361 | hypo@hypo.fi | www.hypo.fi

www.twitter.com/hypo

www.facebook.com/hypoteekkiyhdistys

www.instagram.com/hypo_pankki

