

A woman with a white headscarf and a white apron over a dark long-sleeved top is holding a small silver coin in her right hand. She is looking directly at the camera with a neutral expression. The background is a solid dark blue.

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n

TOIMINTAKERTOMUS JA IFRS-TILINPÄÄTÖS

31.12.2022



Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj

SISÄLLYS

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN TOIMINTAKERTOMUS JA IFRS-TILINPÄÄTÖS 31.12.2022

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA

1.1.–31.12.2022

Säästöpankkiryhmä ja Säästöpankkien yhteenliittymä	4
Toimintaympäristön kuvaus	5
Sp-Kiinnitysluottopankin tulos ja tase	8
Vakavaraisuus ja riskiasema	9
Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus ja tilintarkastajat	15
Henkilöstö	15
Omistajat	15
Keskeisimmät ulkoistetut toiminnot	15
Yhteiskuntavastuu	15
Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen	15
Vuoden 2023 näkymät	16
Hallituksen esitys jakokelpoisten varojen käytöstä	16

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN IFRS-TILINPÄÄTÖS

Sp-Kiinnitysluottopankin tuloslaskelma	19
Sp-Kiinnitysluottopankin laaja tuloslaskelma	19
Sp-Kiinnitysluottopankin tase	20
Sp-Kiinnitysluottopankin rahavirtalaskelma	21
Sp-Kiinnitysluottopankin oman pääoman muutoslaskelma	22

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Liite 1: Tietoja raportoivasta yhtiöstä ja kuvaus Säästöpankkiryhmästä ja Säästöpankkien yhteenliittymästä	24
Liite 2: Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet	26
Liite 3: Merkittävimmät johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvioihin sisältyvät keskeiset epävarmuustekijät	34

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N RISKIENHALLINNAN JA VAKAVARAIKUUDENHALLINNAN PERIAATTEET

Liite 4: Riskienhallinnan liitetiedot	37
Liite 5: Vakavaraisuuden hallinta	45

TILIKAUDEN TULOS

Liite 6: Korkokate	50
Liite 7: Palkkiotuotot ja -kulut, netto	51
Liite 8: Kaupankäynnin nettotuotot	51
Liite 9: Rahoitusinstrumenttien tuloserät	52
Liite 10: Henkilöstökulut	52
Liite 11: Liiketoiminnan muut kulut	53
Liite 12: Arvon alentumistappiot rahoitusvaroista	54
Liite 13: Tuloverot	57

VARAT

Liite 14: Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu	59
Liite 15: Lainat ja saamiset	60
Liite 16: Johdannaiset ja suojauslaskenta	61
Liite 17: Aineettomat hyödykkeet	62
Liite 18: Muut varat	62
Liite 19: Oma Säästöpankille myytävät Liedon Säästöpankin välittämät luotot	63

VELAT JA OMA PÄÄOMA

Liite 20: Velat luottolaitoksille	65
Liite 21: Liikkeeseen lasketut velkakirjat	65
Liite 22: Varaukset ja muut velat	66
Liite 23: Oma pääoma	67

MUUT LIITETIEDOT

Liite 24: Vakuudet	69
Liite 25: Taseen ulkopuoliset sitoumukset	69
Liite 26: Rahoitusvarojen ja -velkojen nettoutus	70
Liite 27: Käyvät arvot arvostusmenetelmän mukaisesti	71
Liite 28: Lähipiiritiedot	73
Liite 29: Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat	74

VAKAVARAIKUUSTIEDOT

Liite 30: Pilari III -tiedot	76
------------------------------	----



HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA

1.1.–31.12.2022

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N TOIMINTA-KERTOMUS JA IFRS-TILINPÄÄTÖS 31.12.2022

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1.–31.12.2022

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n (jäljempänä Sp-Kiinnitysluottopankki) tavoitteena on vahvistaa Säästöpankki-ryhmän toimintaedellytyksiä kilpailukykyisen varainhankinnan kautta ja edistää omalla toiminnallaan Säästöpankkiryhmän strategian toteutumista. Sp-Kiinnitysluottopankki vastaa Säästöpankkiryhmän kiinteistöluottovakuudellisesta varainhankinnasta laskemalla liikkeeseen katettuja joukkolainoja.

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole itsenäistä asiakasliiketoimintaa ja palveluverkostoa, vaan Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvat Säästöpankit välittävät ja myyvät asuntoluottoja Sp-Kiinnitysluottopankille. Säästöpankit myös hoitavat asiakassuhteet paikallisesti.

Tilikaudella Sp-Kiinnitysluottopankin toiminta eteni suunnitellusti ja luottokanta oli vuoden lopussa 2 240 miljoonaa euroa.

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj ja Oma Säästöpankki Oyj allekirjoittivat 28.11.2022 sopimuksen Liedon Säästöpankin välittämien Sp-Kiinnitysluottopankin luottojen siirrosta Oma Säästöpankille. Allekirjoitettu sopimus on osa kokonaisuutta, jossa Liedon Säästöpankki luovuttaa Oma Säästöpankille liiketoimintansa. Oma Säästöpankille 5.3.2023 siirtyvän luottokannan määrä on noin 245 miljoonaa euroa 31.12.2022 tilanteessa. Sp-Kiinnitysluottopankki myy Oma Säästöpankille kaupan kohteena olevat luotot kaikkine oikeuksineen ja velvolluuksineen. Luottokannan lopullinen koko tarkentuu siirtohetkellä.

Sp-Kiinnitysluottopankki laski liikkeeseen huhtikuussa lainaohjelmansa alla 300 miljoonan euron katetun joukkolainan.

Heinäkuussa astui voimaan uusi laki, Laki kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista 11.3.2022/151. Uusi laki kumosi vanhan kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain (688/2010). Lain voimaantulon yhteydessä Sp-Kiinnitysluottopankki otti käyttöönsä liiketoimintamallin, jonka mukaan Sp-Kiinnitysluottopankki voi myöntää säästöpankeille kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain 7 luvun mukaisia väliluottoja, joita vastaan säästöpankit asettavat katetun joukkolainan vakuudeksi kiinteistö- vakuudellisia luottoja tai julkisyhteisöluottoja.

Sp-Kiinnitysluottopankki laski liikkeeseen marras-kuussa 750 miljoonan euron katetun joukkolainan. Liikkeeseenlaskun yhteydessä Sp-Kiinnitysluottopankki myönsi säästöpankeille kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain 7 luvun mukaisia väliluottoja, joita vastaan säästöpankit asettivat katetun joukkolainan vakuudeksi säästöpankin myöntämiä kiinteistövakuudellisia luottoja.

S&P Global Ratings Europe Limited myönsi katetuille joukkolainoille luottoluokituksen AAA.

Sp-Kiinnitysluottopankin liiketappio tilikaudella oli -2,4 miljoonaa euroa ja taseen loppusumma 2 699 miljoonaa euroa.

SÄÄSTÖPANKKIRYHMÄ JA SÄÄSTÖPANKKIEN YHTENLIITTYMÄ

Sp-Kiinnitysluottopankki kuuluu Säästöpankkiryhmään ja Säästöpankkien yhteenliittymään. Pankin tilinpäätös yhdistellään Säästöpankkiryhmän yhdisteltyyn tilinpäätökseen.

Säästöpankkiryhmä on Suomen vanhin pankkiryhmä, joka koostuu Säästöpankkien yhteenliittymän muodostaneista Säästöpankeista, Keskusyhteisönä toimivasta Säästöpankkiliitosta sekä pankkien yhdessä omistamista tytär- ja osakkuusyhtiöistä.

Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvat yhteisöt muodostavat yhteenliittymästä annetussa laissa määritellyn taloudellisen kokonaisuuden, jossa Säästöpankkiliitto osk ja sen jäsenluottolaitokset vastaavat viime kädessä yhteisvastuullisesti toistensa veloista ja sitoumuksista. Säästöpankkien yhteenliittymän muodostavat Yhteenliittymän keskusyhteisönä toimiva Säästöpankkiliitto osk, 15 Säästöpankkia, Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj, Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj sekä edellä mainittujen konsolidointiryhmiin kuuluvat yritykset, Säästöpankkipalvelut Oy ja Sp-Rahastoyhtiö Oy. Säästöpankkiryhmän laajuus eroaa Säästöpankkien yhteenliittymän laajuudesta siinä, että Säästöpankkiryhmään kuuluu myös muita yhteisöjä kuin luotto- ja rahoituslaitoksia tai palveluyrityksiä. Näistä merkittävimmät ovat Sp-Henkivakuutus Oy sekä Sp-Koti Oy.

Tilikauden aikana Ylihärman Säästöpankki fuusioitui

Aito Säästöpankki Oy:öön ja Mietoisten Säästöpankki Liedon Säästöpankkiin. Fuusioiden seurauksena Yhteenliittymään ja Säästöpankkiryhmään kuuluvien Säästöpankkien määrä väheni 17 pankista 15 pankkiin.

Liedon Säästöpankin isännistö hyväksyi Liedon Säästöpankin ja Oma Säästöpankin yhdistymistä koskevat yritysjärjestelyt 22.9.2022 isännistön kokouksessa. Liedon Säästöpankin irtaantuminen Säästöpankkiryhmästä ja Säästöpankkien Yhteenliittymästä toteutuu arviolta 28.2.2023.

Säästöpankkikeskus käynnisti toukokuussa 2022 muutosneuvottelut, jotka koskivat noin 470 työntekijää Säästöpankkiliitto osk:ssa, Säästöpankkipalvelut Oy:ssä, Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:ssä, Sp-Rahastoyhtiö Oy:ssä ja Sp-Henkivakuutusyhtiö Oy:ssä. Muutosneuvotteluiden tavoitteena oli parantaa operatiivista tehokkuutta, yksinkertaistaa organisaation rakennetta sekä selkiyttää työnjakoja ja vastuualueita. Suunniteltujen toimenpiteiden oli toteutuessaan arvioitu johtavan enintään 45 toimen lakkaamiseen. Muutosneuvottelut päättyivät 21.6.2022. Neuvottelujen tuloksena Säästöpankkikeskuksesta vähennettiin 21 työtehtävää ja osaan työtehtäviä tuli olennaisia muutoksia.

Säästöpankkiliiton toimitusjohtajana vuodesta 2017 toiminut Tomi Närhinen jätti tehtävänsä kesäkuussa. Säästöpankkiliitto osk:n hallitus nimitti 15.8.2022 vt. toimitusjohtaja Karri Alameren Säästöpankkiliitto osk:n toimitusjohtajaksi.

Säästöpankkiryhmän rakenteesta löytyy lisätietoa sivulta www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma.

Säästöpankin
tehtävä on ollut
auttaa suomalaisia
vaurastumaan jo
200 vuotta

Kun Säästöpankki perustettiin vuonna 1822, tehtävämme tuli yhteiskunnallisesti tärkeä missio: auttaa Suomen työteliästä kansaa vaurastumaan ja hoitamaan talouttaan paremmin. Tällä samalla missiolla jatkamme

edelleen ja olemme ylpeitä siitä, että olemme pankki, jolla on yhteiskunnallisesti tärkeä aate.

Viime vuonna täytimme 200 vuotta ja juhlistimme tätä merkkipaalua monin tavoin. Juhlavuoden keskeiseksi tarinaksi nostimme Säästöpankin ensimmäisen asiakkaan, piika Hedvig Nyströmin, joka talletti rahansa Turussa. Aloitimme juhluvuoden kampanjalla, jolla etsintäkuulutimme Hedvigin jälkeläisiä - ja löysimme Hedvigin sukutarinan lisäksi myös Säästöpankin perustajan apteekkari Julinin sukulaisia. Myös henkilötömmme pääsi koronatauon jälkeen kohtaamaan toinen toisiaan ensimmäistä kertaa pariin vuoteen yhteisissä juhlissa, jotka pidettiin Pikku-Finlandiassa.

Merkityksellinen etappi viime vuonna oli myös se, että saimme lahjoittaa ennätysellisen 1,5 miljoonan euron potin satoihin kohteisiin ympäri Suomen vuosittaisen Hyviä tekoja -kampanjamme kautta. Viime vuoden kampanjan äänestystulokset paljastivat, että suomalaiset ovat juuri nyt huolissaan lasten ja nuorten hyvinvoinnista. Siksi tukea saivat muun muassa vähävaraiset lapsiperheet, lasten ja nuorten mielenterveys sekä lasten harrastukset kuten urheiluseurat.

Vastuullisuusteot kuten Hyviä tekoja -kampanjamme ovat säästöpankkiaatteen ytimessä. Siksi olemme erityisen ylpeitä siitä, että näinä taloudellisesti haastavina aikoina saamme kantaa kortemme kekoon muun muassa jakamalla osan tuloksestamme paikallisen hyvinvoinnin ja elinvoiman edistämiseksi. Saamme toteuttaa 200-vuotista missiotamme joka päivä: työmme kautta autamme suomalaisia kohentamaan taloudellista hyvinvointiaan ja vaurastumaan myös vaikeina aikoina.

TOIMINTAYMPÄRISTÖN KUVAUS

GLOBAALI TALOUSTILANNE

Vuosi 2022 alkoi myönteisissä tunnelmissa ja odotus oli, että maailmantalouden elpyminen koronakriisistä jatkuisi. Maailmantalouden odotettiin kasvavan pitkän ajan keskiarvoa nopeammin. Näkymät kuitenkin muuttuivat radikaalisti helmikuussa 2022, kun Venäjä hyökkäsi Ukrainaan. Tämä aikaansai inhimillisen kärsimyksen lisäksi myös monenlaisia taloudellisia vaikutuksia.

Venäjän vastaiset sanktiot ja myös Venäjän omat toimet ovat aiheuttaneet raaka-aineiden ja energian hintojen nousua ja etenkin kaasun ja sähkön saatavuus on heikentynyt. Energiahaasteet ovat iskeneet erityisesti Eurooppaan, joka on ollut riippuvainen venäläisestä energiasta.

Inflaatio alkoi kiihtyä jo vuonna 2021, mutta sodan seuraukset omalta osaltaan kiihdyttivät inflaatiota. Vuonna 2022 inflaatiossa kavuttiin lukemiin, joita ei olla

länsimaissa nähty vuosikymmeniin. Niin USA:ssa kuin Euroopassakin kuluttajahintainflaatio nousi yli 10 %:iin. USA:ssa inflaatio alkoi osoittaa jo vaimenemisen merkkejä loppuvuonna 2022, mutta Euroopassa inflaationäkymät ovat epävarmemmat ja riippuvat paljon energian hinnan kehityksestä. Toimitusketjuhaasteet sen sijaan alkoivat jo helpottaa loppuvuonna.

Hintojen nousun ja muun taloudellisen epävarmuuden myötä niin yritysten kuin kuluttajienkin luottamus kääntyi laskuun. Etenkin kuluttajat ovat monissa maissa olleet pessimistisempiä talousnäköjen suhteen kuin pitkään aikaan. Hintojen nousu on heikentänyt kotitalouksien ostovoimaa ympäri maailman. Toisaalta korona-aikana kerääntyneet säästöt ovat tuoneet helpotusta ja todellinen kulutus ei vielä pahemmin kärsinyt ostovoiman heikkenemisestä huolimatta.

Kiihtyneen inflaation seurauksena keskuspankit ympäri maailman aloittivat rahapolitiikan kiristämisen. Esimerkiksi USA:n ja Euroopan keskuspankit nostivat ohjaukskorjojaan useasti ja normaalia suuremmin askelin. Heidän tavoitteensa on painaa inflaatio takaisin tavoite- tasolle, vaikka se tarkoittaakin taloudellisen aktiviteetin heikkenemistä.

Kiinassa puolestaan tiukka koronastrategia aiheutti edelleen häiriöitä taloudessa, kun tartuntojen lisääntyessä otettiin käyttöön tiukkoja sulkutoimia. Loppuvuonna 2022 Kiina muutti koronastrategiansa selvästi sallivampaan suuntaan ja se näkyikin nopeasti tartuntojen räjähdysmäisenä kasvuna. Koronastrategian onnistuminen ohjaa pitkälti ensi vuoden talouden kehitystä.

Vaikka talousuutisointi ja etenkin tulevaisuuteen ennakoivat indikaattorit olivat varsin mollivoittoisia vuonna 2022, odotetaan maailmantalouden kasvaneen noin 3 %:n vauhtia (OECD:n ennuste). Se on toki pitkän aikavälin kasvua maltillisempi luku, mutta sitä voidaan pitää nykyisessä talousympäristössä jonkinlaisena torjuntavoittona. Todellinen taloudellinen aktiviteetti on pärjännyt paremmin kuin mitä luottamusindikaattorit ennakoivat.

KORKOYMPÄRISTÖ

Vuoden 2021 aikana lähes muuttumattomina ja negatiivisina pysyneet euroalueen lyhyet korot ovat tilikauden aikana nousseet merkittävästi. Asuntolainojen hallitsevana viitekorkona toimiva 12 kuukauden Euribor on noussut vuodenvaihteesta lähes 3,5 prosenttiyksikköä. Lyhyissä koroissa tapahtunut nousu ja käyrän jyrkkeminen on eliminoinut sitä rasiitetta, jonka viime vuosien tasainen korkokäyrä on pankkitoiminnan korkokatteelle muodostanut. Samanaikaisesti kuitenkin tukkurahoitusmarkkinoiden epävakaa tilanne on leventänyt marginaaleja velkapääomamarkkinoilla ja täten kasvatanut jälleenrahoituksen kustannuksia.

Euroopan Keskuspankki on selkeästi viestittänyt ohjaukskorjojen nousevan edelleen. Samanaikaiset markkinoiden odotukset heikkenevästä talouskehityksestä ovat kuitenkin jarruttaneet pitkien korkojen nousua. Viiden vuoden swap-korko on noussut vuodenvaihteesta noin 3 prosenttiyksikköä mutta epävarmuus talouskehityksestä on aikaansaanut pitkään korkokäyrään laskevan muodon.

SIJOITUSMARKKINAT

Vuoden 2022 ensimmäisellä neljänneksellä koettiin merkittävä muutos sijoitusmarkkinoilla Venäjän aloittaman hyökkäyssodan seurauksena. Riskinottohalukkuus laski ja osakemarkkinoiden pitkään jatkunut nousu kääntyi. Samaan aikaan inflaation nousu ja sitä seuranneet rahapoliittiset toimenpiteet katkaisivat pitkään jatkuneen matalien korkojen aikakauden. Tällä oli merkittäviä vaikutuksia sijoitusmarkkinoihin. Korkosijoitusten tuotot laskivat voimakkaasti kolmannella vuosineljänneksellä ja yritysten tulospöytäkirjojen heikentyminen yhdessä nousevien korkojen kanssa johtivat osakekurssien laskuun. Globaalin talouskasvun hidastuminen ja Yhdysvaltain dollarin vahvistuminen heikensivät kehittyvien markkinoiden sijoitusten tuottoja. Vuoden viimeisellä neljänneksellä sijoitusmarkkinoilla nähtiin elpymistä, mutta vuosi 2023 alkaa merkittävien epävarmuustekijöiden vallitessa. Geopoliittisten jännitteiden nousu, hiipuva talouskasvu ja kiristytävä rahapolitiikka yhdessä luovat haastavan sijoitusympäristön.

SUOMEN TALOUSTILANNE

Kuten muuallakin maailmassa, vuodesta 2022 odotettiin vuoden startatessa vielä ripeän talouskasvun vuotta. Ukrainan sota heikensi kuitenkin Suomen talouden näkymiä monella tapaa. Suomen ulkomaankauppa Venäjän kanssa on romahtanut, kuluttajien ja yritysten luottamus on laskenut ja energian hinta on korkealla.

Nämä lähtökohdat huomioiden Suomen talous pärjäsi vuonna 2022 kohtuullisen hyvin. Hyvän alkuvuoden ansiosta talouskasvun odotetaan asettuvan noin 2 %:iin. Loppuvuonna talouskasvu kuitenkin jo hyytyi. Tätä kirjoitettaessa tilastot kertovat BKT:n supistuneen hieman jo vuoden kolmannella neljänneksellä ja ekonomistit odottavat supistumisen jatkuvan myös vuoden viimeisellä neljänneksellä.

Vuoden aikana kuluttajien luottamus romahti historian- sa pohjalukemiin. Syitä tähän ovat ainakin hintojen ja korkojen nopea nousu sekä sähköpulan uhka. Kuluttajien luottamuksen heikentyminen on heijastunut voimakkaasti asuntomarkkinoille. Kauppamäärät sekä uusien asuntolainojen nostot ovat laskeneet selvästi vuoden takaa.

Sen sijaan yksityinen kulutus on pitänyt pintansa kohtuullisen hyvin. Etenkin palveluita on kulutettu koronakriisin aiheuttaman patoutuneen kysynnän siivittämänä. Tavaroiden kulutus on sen sijaan supistunut. Kotitaloudet ovat käyttäneet korkona-aikana kertyneitä säästöjään kulutuksen rahoittamiseen.

Kotitalouksien taloutta haastaa nyt hintojen ja korkojen nousu. Sen sijaan työmarkkinoilla tilanne on edelleen hyvä. Työllisyysaste on ennätysellisen korkealla ja vapaita työpaikkoja on yhä paljon tarjolla.

Yritysten tuotanto kasvoi vuonna 2022 vielä mukavaa tahtia. Näkymät tulevaan kuitenkin heikkenivät ja myös yritysten luottamus on laskenut, vaikkakaan ei niin dramaattisesti kuin kotitalouksien. Heikointa luottamus on kaupan ja rakentamisen aloilla, teollisuudessa ja palvelusektorilla yritysten luottamus on hieman korkeammalla. Konkurssien määrä on pysynyt normaalilla tasolla.

ASUNTOMARKKINAT SUOMESSA

Asuntomarkkinoilla on eletty mielenkiintoinen vuosi 2022. Vuoden alkaessa markkinoilla kysyntä ylitti selkeästi tarjonnan. Pulaa oli sekä vanhoista asunnoista, mutta myös uudisasunnoista rakennusliikkeiden vähentäessä rakennettavien kohteiden aloituspäätöksiä. Vuodesta oli kuitenkin tulossa hyvä asuntokauppavuosi.

Ukrainan sodan alkaminen muutti kuitenkin olennaisesti asuntomarkkinoita. Sodan alettua tapahtui lyhytkestoinen markkinoiden seisautuminen. Maaliskuussa kuitenkin kysyntä palautui tyydyttävälle tasolle. Tarjonta vastaavasti ei lisääntynyt merkittävästi vuoden alusta. Kevään mittaan rakennusmateriaalien voimakas hinnannousu, kohoava energianhinta, inflaation voimistuminen sekä korkojen nousu alkoi näkyä asuntomarkkinoilla negatiivisesti. Tosin muutos oli vielä melko vähäistä tosin kiihtyvää loppuvuotta kohden. Ennustimme keväällä asuntomarkkinoiden jäävän vuoden 2021 tasosta 20 % ja näin tapahtuikin, eli muutos oli hieman yli 20 %. Alueelliset erot muutoksissa oli suuret.

Ajanjaksolla tammi-marraskuu 2022 vanhojen asuntojen kauppamäärä laski 19,5 % edellisestä vuodesta ja viiden vuoden muutos on ollut -9,5 % (lähde: Kiinteistönvälitysalan keskusliiton Hintaseurantapalvelu, eli HSP). Vanhojen kerrostaloasuntojen kauppamäärä ko ajanjaksolla laski 14,1 %, rivitalojen 16,7 % ja omakotitalojen 18,4 %. Myydyissä vanhoissa asunnoissa kauppamäärät ovat laskeneet muualla Suomessa (-16,7 %) enemmän kuin suurissa kaupungeissa (-15,1 %). Myös jokaisessa maakunnassa laskua on tapahtunut edelliseen vuoteen verrattuna. Maakunnista voimakkain lasku on ollut Uudellamaalla, Kanta-Hämeessä sekä Kymenlaaksossa.

Asuntomarkkinoiden vaikeudet ovat jo näkyneet hintatason negatiivisena muutoksena. Vuoden 2022 alusta PK-seudulla vanhojen kerrostaloasuntojen hintakehitys oli -6,1 %. Sama vertailu osoittaa muutoksesta isoissa kaupungeissa (ei PK-seutu) -6,6 %, Turussa -5,4 %, Tampereella -8,3 % sekä Oulussa -7,4 %. Myös paikkakuntien sisällä hintojen kehityksessä on suurta hajontaa.

Rakennusteollisuus RT ry:n viimeisimmän lokakuun suhdannekatsauksen mukaan vapaarahoitteinen asuntotuotanto arviolta laskee vuonna 2022 33 800 asuntoon edellisen vuoden 38 411. Vuoden 2023 aloitusten määrän ennakoidaan laskevan 27 800 asuntoon. HSP:n mukaan vuoden 2022 tammi-marraskuun aikana kiinteistönvälittäjien uudistaloasuntojen kauppamäärä on laskenut 44,8 % edellisen vuoteen verrattuna. Muutos on ollut merkittävää kasvukeskuksissa, mm. Helsingissä -62,3 %, Espoossa -61,1 % ja Tampereella -51,9 %.

Myös vapaa-ajanasuntokaupassa on tapahtunut merkittävä muutos kahteen edelliseen vilkkaaseen vuoteen. Kauppamäärä laski tammi-marraskuun välisenä aikana 26,1 % ja vastaavasti kauppasummien kokonaisarvo laski 28 %. Viiden vuoden takaiseen aikaan kauppamäärän lasku on ollut 10,5 %. Kauppoja olisi todennäköisesti tehty kesällä enemmänkin, mikäli tarjonnan vähäisyys ei olisi rajoittanut kauppamäärää.

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN TULOS JA TASE

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N TUNNUSLUVUT

(1 000 euroa)	1.1.–31.12.2022	1.1.–31.12.2021	1.1.–31.12.2020
Liikevaihto	43 115	30 364	30 275
Korkokate	18 950	24 981	21 854
% liikevaihdosta	44,0 %	82,3 %	72,2 %
Liikevoitto	-2 351	1 968	6 561
% liikevaihdosta	-5,5 %	6,5 %	21,7 %
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	523	3 636	8 292
Liiketoiminnan kulut yhteensä	-2 272	-2 033	-1 689
Kulu-tuottosuhde	4,34	0,56	0,20
Taseen loppusumma	2 699 233	2 375 143	2 255 494
Oma pääoma	118 033	120 384	111 646
Oman pääoman tuotto %	-2,0 %	1,4 %	5,0 %
Kokonaispääoman tuotto %	-0,1 %	0,0 %	0,1 %
Omavaraisuusaste %	4,4 %	5,1 %	4,9 %
Vakavaraisuussuhde %	14,6 %	15,2 %	14,2 %
Arvon alentumistappiot rahoitusvaroista	-602	404	-42

TULOS (VERTAILUTIETO 1–12/2021)

Korkotuotot kasvoivat 41,0 (30,4) miljoonaan euroon ja koostuivat pääosin asuntoluottojen ja suojaavien johdannaisten koroista. Korkotuottojen kasvua selittää markkinakorkotason nousu. Suojaavien johdannaisten korkotuotot kasvoivat 11,8 (1,3) miljoonaan euroon. Korkokulut olivat 22,1 (5,4) miljoonaa euroa ja koostuivat pääosin veloista luottolaitoksille sekä katettujen joukkolainojen ja suojaavien johdannaisten korkokuluista. Korkokulujen kasvua selittää erityisesti markkinakorkotason nousu. Korkokulut suojaavista johdannaista kasvoivat 7,4 (0,2) miljoonaan euroon. Korkokate oli 18,9 (25,0) miljoonaa euroa.

Palkkiotuotot ja -kulut, netto muodostui lähinnä välittäjäpankeille maksetuista palkkioista päätyen -19,7 (-20,5) miljoonaan euroon.

Tilikauden suojauslaskennan nettotulos oli 1,3 (-0,8) miljoonaa euroa ja se on esitetty tuloslaskelman erässä Kaupankäynnin nettotuotot.

Liiketoiminnan kulut olivat 2,3 (2,0) miljoonaa euroa.

Tilikauden tulos oli -2,4 (1,6) miljoonaa euroa.

TASE JA RAHOITUS (VERTAILUTIETO 31.12.2021)

Lainat ja saamiset asiakkailta olivat 1 993 (2 247) miljoonaa euroa. Lisäksi Sp-Kiinnitysluottopankin luottokanta sisältää 245 miljoonaa euroa Oma Säästöpankille maaliskuussa 2023 siirrettäviä Liedon Säästöpankin välittämiä luottoja.

Sp-Kiinnitysluottopankki rahoittaa toimintansa kate-
tuilla joukkolainoilla. Lyhytaikaisena välirahoituksena käytetään rahoitusluottoa, jota nostetaan Säästöpankien Keskuspankki Suomi Oyj:stä. Katettujen joukkolainojen kirjanpitoarvo tilikauden lopussa oli 1 891 (1 545) miljoonaa euroa. Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:ltä nostettujen rahoitusluottojen määrä oli 526 (699) miljoonaa euroa.

Tilikauden lopussa oma pääoma oli 118 (120) miljoonaa euroa.

VAKAVARAISUUS JA RISKIASEMA

VAKAVARAISUUDEN HALLINTA (VERTAILUTIETO 31.12.2021)

Sp-Kiinnitysluottopankki on määritellyt vakavaraisuuden hallintaprosessin, jonka tavoitteena on pankin riskinkantokyvyn riittävyys turvaaminen suhteessa toiminnan kaikkiin olennaisiin riskeihin. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi Sp-Kiinnitysluottopankki tunnistaa ja arvioi toimintaansa liittyvät riskit kattavasti ja mitoittaa riskinkantokykynsä vastaamaan Sp-Kiinnitysluottopankin riskien yhteismäärää. Vakavaraisuuden hallintaprosessin kautta määritettävät sisäiset pääomatarpeet perustuvat vakavaraisuussäätelyn Pilari I:n mukaisiin pääomavaateisiin ja sen ulkopuolisiin riskeihin kuten rahoitustaseen korkoriskiin, sijoitussalkun markkinariskiin ja liiketoimintariskiin. Sisäisessä arviointiprosessissa Sp-Kiinnitysluottopankki arvioi pääoman määrän, joka riittää kattamaan myös Pilari I:n ulkopuolisista riskeistä syntyvät odottamattomat tappiot.

Pankin hallituksella on kokonaisvastuu vakavaraisuudenhallinnasta. Pankin hallitus hyväksyy vakavaraisuuden hallinnan lähtökohdat, tavoitteet ja periaatteet. Lisäksi hallitus vahvistaa yleiset vaatimukset vakavaraisuuden mittaus- ja arviointimenetelmille sekä yleiset periaatteet vakavaraisuuden hallintaprosessin järjestämisestä. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että hallitus vahvistaa riskistrategiat ja määrittää tavoitetasot pääomalle, joka kattaa kaikki liiketoiminnasta ja ulkoisen toimintaympäristön muutoksista aiheutuvat olennaiset riskit. Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvien yhteisöjen vakavaraisuutta, maksuvalmiutta ja asiakasriskejä valvotaan konsolidoidusti yhteenliittymätasolla. Keskusyhteisön hallitus on asettanut yhteenliittymän ja pankkien vakavaraisuudelle tavoitetasot, joita seurataan neljännesvuosittain.

STRESSITESTIT

Osana vakavaraisuuden hallintaprosessia Sp-Kiinnitysluottopankki arvioi omaa riskiasemaansa ja pääoman riittävyttä stressitesteillä. Stressitestejä käytetään arvioitaessa miten erilaiset poikkeuksellisen vakavat, mutta mahdolliset tilanteet voivat vaikuttaa tuloksentekokykyyn, vakavaraisuuteen ja pääomien riittävyyteen. Stressitestien avulla pyritään tunnistamaan Sp-Kiinnitysluottopankin kannalta keskeisimmät riskit ja arvioimaan, miten haavoittuvainen pankin rakenne on näiden riskien toteutumisen suhteen. Vakavaraisuuden hallintaprosessin tavoitteena on myös ylläpitää ja kehittää laadukasta riskienhallintaa.

PÄÄOMAN JATKUVUUSSUUNNITELMA

Sp-Kiinnitysluottopankin pääoman jatkuvuussuunnitelma on tehty ennalta arvaamattomien tapahtumien varalle, jotka saattavat vaarantaa pankin vakavaraisuuden. Osana pääoman jatkuvuussuunnitelmaa ovat pääoman määrälle ja laadulle hallituksen asettamat tavoitetasot ja seurantarajat, joita seurataan neljännesvuosittain. Pääoman jatkuvuussuunnitelmassa on kuvattu toimenpiteet, joihin toimiva johto ja hallitus voivat ryhtyä, jos vakavaraisuussuhdeluvulle asetettu seurantaraja rikkoutuu.

PILARI I –PÄÄOMAVAATEET

Sp-Kiinnitysluottopankin suurimmat pääomavaateet muodostuvat kiinteistövakuudellisista saamisista. Sp-Kiinnitysluottopankin luotto- ja vastapuoliriskin pääomavaade lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin pääomavaade perusmenetelmällä. Markkinariskin pääomavaade lasketaan perusmenetelmällä valuuttapositioneille, mikäli kokonaisnettovaluuttapositioneet on yli 2 prosenttia omien varojen yhteismäärästä. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole kaupankäyntivarastoa ja Sp-Kiinnitysluottopankin liiketoimintaan ei kuulu hyödykeriskin ottaminen.

OMAT VARAT JA VAKAVARAISUUS

Tilikauden lopussa Sp-Kiinnitysluottopankin pääomarakenne oli vahva ja koostui ydinpääomasta (CET1). Omat varat yhteensä olivat 114 (120) miljoonaa euroa. Riskipainotetut erät olivat 783 (792) miljoonaa euroa eli 1,1 prosenttia pienemmät kuin viime vuoden lopussa. Riskipainotettujen saamisten lasku johtui luottokannan pienentymisestä, ja pienentyminen oli suurinta kiinteistövakuudellisten ja vähittäissaamisten vastuuryhmissä. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuussuhde oli 14,6 (15,2) prosenttia ja ydinvakavaraisuussuhde oli 14,6 (15,2) prosenttia.

Sp-Kiinnitysluottopankin pääomavaade oli 82 (83) miljoonaa euroa ja vastaa 10,5 prosenttia riskipainotettujen erien määrästä. Pääomavaateen koostumus on säilynyt edellisvuoteen verrattuna ennallaan. Pääomavaatimus muodostuu seuraavista eristä:

- Vakavaraisuusasetukseen (CRR) perustuva vähimmäisvaade vakavaraisuussuhdeluvulle (8 %)

- 2,5 % luottolaitoslain mukainen kiinteä CET1-lisäpääomavaatimus ja
- Ulkomaisten vastuiden maakohtaiset muuttuvat CET1-lisäpääomavaatimukset.

Finanssivalvonnan Säästöpankkien yhteenliittymälle asettama harkinnanvarainen Pilari II -pääomavaatimus on 1,5 prosenttia (1,25 %) perustuen Finanssivalvonnan marraskuussa 2021 tekemään päätökseen. Pilari II -pääomavaatimuksesta vähintään kolme neljäsosaa on oltava ensisijaista pääomaa, josta vähintään kolme neljäsosaa on oltava ydinpääomaa.

Finanssivalvonta poisti 6.4.2020 koronapandemian vaikutusten lieventämiseksi järjestelmäriskipuskurin, joka oli Säästöpankkien yhteenliittymän osalta 1 prosentin suuruinen. Finanssivalvonta ei ole toistaiseksi asettanut järjestelmäriskipuskuria nollatasoa suuremmaksi Venäjän hyökkäyssodan vaikutusten vuoksi. Makrovakauspäätöksen 16.12.2022 mukaan Finanssivalvonnan johtokunta on arvioinut tarvetta ja mahdollisuuksia vahvistaa kansallisen rahoitusjärjestelmän riskinkantokykyä enintään yhden prosentin suuruisella järjestelmäriskipuskurivaatimuksella. Päätöksen mukaan Finanssivalvonnan johtokunta valmistautuu tekemään päätöksen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen asettamisesta vuoden 2023 ensimmäisellä neljänneksellä ja järjestelmäriskipuskurivaatimus tulisi voimaan laissa määritellyn siirtymäajan jälkeen. Päätöstä järjestelmäriskipuskurin asettamisesta voidaan lykätä, jos vaatimuksen arvioidaan vaikuttavan hyvin kielteisesti luotto-markkinoiden toimintaan lyhyellä aikavälillä.

Finanssivalvonta ei ole asettanut vuonna 2022 muuttuvaa lisäpääomavaatimusta, jonka suuruus voi vaihdella 0-2,5 % riskipainotettujen saamisten yhteismäärästä. Finanssivalvonta ei ole asettanut Säästöpankkien yhteenliittymälle ns. O-SII-lisäpääomavaatimusta.

Finanssivalvonta on myöntänyt luvan olla vähentämättä yhteenliittymän jäsenluottolaitosten sisäisiä omistussuosuuksia omien varojen instrumenteista laskettaessa omia varoja yksittäisen laitoksen tasolla ja alakonsoolidointiryhmän tasolla. Lisäksi Finanssivalvonta on

myöntänyt luvan soveltaa 0 prosentin riskipainoa yhteenliittymän yhteisvastuun piirissä oleviin sisäisiin luottolaitosvastuisiin. Luvat perustuvat EU:n vakavaraisuusasetukseen (EU 575/2013) ja lakiin talletuspankkein yhteenliittymästä (599/2010).

Finanssivalvonta on antanut Yhteenliittymälain mukaisen luvan Säästöpankkien yhteenliittymän Keskusyhteisönä toimivalle Säästöpankkiliitto osk:lle päättää, ettei sen jäsenluottolaitoksiin sovelleta EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) kuudennen osan ja sen nojalla annetuissa Euroopan unionin säädöksissä säädettyjä luottolaitoksen maksuvalmiudelle asetettuja vaatimuksia. Keskusyhteisölle myönnetty lupa kattaa myös 28.6.2021 voimaan tulleen NSFR-vaateen.

Euroopan komissio julkaisi 27.10.2021 ehdotuksen uudeksi pankkipaketiksi, joilla implementoidaan lopullinen Basel III -sääntely EU:ssa. Ehdotukseen sisältyvillä EU:n vakavaraisuusasetuksen muutoksilla (CRR3), jonka on tarkoitus tulla voimaan vuoden 2025 alusta ei arvioida olevan olennaista vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuteen.

Sp-Kiinnitysluottopankki julkistaa vakavaraisuuslaskennan kannalta olennaiset tiedot vuosittain osana toimintakertomustaan ja tilinpäätöksen liitetietoja. Puolivuosikatsauksessa on julkistettu keskeiset vakavaraisuustiedot.

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuutta koskevat tiedot sisältyvät Säästöpankkien yhteenliittymän vakavaraisuutta koskeviin tietoihin, jotka esitetään Säästöpankkiryhmän konsolidoidussa tilinpäätöksessä ja puolivuosi- ja vuosikatsauksessa. Säästöpankkiryhmä julkistaa ns. Pilari III:n mukaiset vakavaraisuustiedot erikseen tilinpäätöksen yhteydessä. Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksen jäljennös sekä Pilari III:n mukaiset tiedot ovat saatavissa www.saastopankki.fi-verkkopalvelussa.

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN VAKAVARAISUUSLASKENNAN PÄÄERÄT

Omat varat (1 000 euroa)	31.12.2022	31.12.2021
Ydinpääoma ennen lakisääteisiä oikaisuja	118 033	120 384
Ydinpääomaan tehtävät lakisääteiset oikaisut	-3 650	-272
Ydinpääoma (CET1) yhteensä	114 383	120 112
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0	0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	114 383	120 112
Toissijainen pääoma (T2) yhteensä	0	0
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	114 383	120 112
Riskipainotetut erät yhteensä	783 052	791 647
josta luottoriskin osuus	768 931	769 956
josta vastuun arvonoinnivaara (CVA)	6 339	11 102
josta markkinariskin osuus		
josta operatiivisen riskin osuus	7 782	10 588
Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	14,6 %	15,2 %
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	14,6 %	15,2 %
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	14,6 %	15,2 %
Pääomavaatimus		
Omat varat yhteensä	114 383	120 112
Pääomavaatimus yhteensä*	82 242	83 123
Pääomapuskuri	32 141	36 989

* Pääomavaatimus muodostuu lakisääteisestä vähimmäisvakavaraisuusvaateesta 8 %, luottolaitoslain mukaisesta kiinteästä lisäpääomavaatimuksesta 2,5 % ja ulkomaisten vastuiden maakohtaisista muuttuvista lisäpääomavaatimuksista.

VÄHIMMÄISOMAVARAISUUSASTE

Sp-Kiinnitysluottopankin vähimmäisomavaraisuusaste oli 5,0 (5,3) prosenttia ylittäen selvästi sitovan 3 % vähimmäisvaateen. Vähimmäisomavaraisuusaste (Leverage Ratio) kuvaa luottolaitoksen velkaantumistasetta ja se lasketaan jakamalla ensisijainen pääoma vastuiden

kokonaismäärällä. Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus seuraa liiallista velkaantumista osana vakavaraisuuden hallintaprosessia.

VÄHIMMÄISOMAVARAISUUSASTE

(1 000 euroa)	31.12.2022	31.12.2021
Ensisijainen pääoma	114 383	120 112
Vastuiden kokonaismäärä	2 269 552	2 265 694
Vähimmäisomavaraisuusaste	5,0 %	5,3 %

KRIISINRATKAISUSUUNNITELMA

Euroopan parlamentin ja unionin direktiivi 2014/59/ EU luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten elvytys- ja kriisinratkaisukehyksestä tuotiin kansallisesti voimaan 1.1.2015 alkaen (Laki luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten kriisinratkaisusta). Kriisinratkaisulain toteuttamiseksi perustettiin Rahoitusvakausvirasto (Laki rahoitusvakausvirastosta, 1995/2014). Rahoitusvakausvirasto päätti asettaa huhtikuussa 2022 Säästöpankkien yhteenliittymälle sekä Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:lle omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vähimmäisvaatimuksen (MREL-vaade). Aiemman päätöksen mukainen vaade on voimassa 31.12.2023 saakka. Vaadetta ei kohdisteta jäsenluottolaitoksiin tai Säästöpankkien Keskuspankkiin.

MREL-vaade on luonteeltaan Pilari II -tyyppinen minimivaade, joka on täytettävä jatkuvasti. Rahoitus-

vakausviraston päätöksen mukaan Säästöpankkien yhteenliittymään sovellettava MREL-vaade on 19,49 % kokonaisriskin määrästä tai 5,91 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi, 31.12.2023 saakka ja 1.1.2024 alkaen MREL-vaade on 19,77 % kokonaisriskin määrästä tai 7,85 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi.

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n MREL-vaatimus on 14,4 % kokonaisriskin määrästä tai 5,1 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi, 31.12.2023 saakka ja 1.1.2024 alkaen 15,71 % kokonaisriskin määrästä tai 5,91 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi.

Kokonaisriskin perusteella lasketun vaatimuksen lisäksi on jatkuvasti täytettävä laitoskohtainen kokonaislisäpääomavaatimus.

RISKIASEMA

RISKIENHALLINNAN TAVOITE

Riskienhallinnan tavoitteena on turvata pankin riskikantokyky ja varmistaa toiminnan jatkuvuus. Riskikantokyky muodostuu toiminnan laajuuteen ja vaativuuteen suhteutetusta riittävästä ja tehokkaasta riskienhallinnasta sekä kannattavaan liiketoimintaan perustuvasta riittävästä maksuvalmiudesta ja vakavaraisuudesta.

RISKIENHALLINNAN PERIAATTEET JA ORGANISOINTI

Riskienhallinnalla tarkoitetaan liiketoiminnasta aiheutuvien sekä siihen olennaisesti liittyvien riskien tunnistamista, arviointia, mittaamista, rajoittamista ja seuranta. Riskienhallinnalla pyritään vähentämään ennakoimattomien tappioiden todennäköisyyttä tai uhkaa valvottavan maineelle ja siten varmistamaan ryhmästrategian toteuttamista. Riskien- ja vakavaraisuudenhallinta on osa sisäistä valvontaa. Sp-Kiinnitysluottopankilla on liiketoiminnoista riippumaton riskienvalvontatoiminto.

Riskien- ja vakavaraisuudenhallinta luo edellytykset riskien tunnistamiselle, arvioinnille, mittaamiselle ja riskien rajaamiselle Sp-Kiinnitysluottopankin kannalta turvalliselle tasolle. Eri riskialueiden ja liiketoimintojen edellyttämät pääomatarpeet määritetään luotettavasti ja riippumattomasti ja pääoma kohdennetaan suunnitelmallisesti nykyisen ja suunnitellun riskinoton mukaan sekä Sp-Kiinnitysluottopankin maksuvalmiuden hallinnan kannalta oikein.

Sp-Kiinnitysluottopankki altistuu toiminnassaan luotto-, markkina- ja operatiivisille riskeille sekä liiketoiminta- ja likviditeettiriskeille.

LUOTTO- JA VASTAPUOLIRISKIT

Luotto- ja vastapuoliriskillä tarkoitetaan sitä, että vastapuoli ei todennäköisesti täytä sopimuksen mukaisia velvoitteitaan. Luottoriskien suurin lähde ovat luotot, mutta vastapuoliriskiä voi syntyä myös muunlaisista saamisista, kuten joukkovelkakirjalainoista, lyhytaikaisista saamistodistuksista ja johdannaissopimuksista sekä taseen ulkopuolisista sitoumuksista, kuten käyttämättömistä luottojärjestelyistä ja -limiiteistä ja takauksista.

Sp-Kiinnitysluottopankin ydinliiketoiminta on kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain määräykset täyttävien kiinteistövakuudellisten luottojen myöntäminen sekä asuntovakuudellisten joukkovelkakirjalainojen liikkeeseen laskeminen. Sp-Kiinnitysluottopankista rahoitetaan ainoastaan vähittäisvastuina käsiteltäviä asiakkaita, joita ovat henkilöasiakkaat ja elinkeinonharjoittajat. Sp-Kiinnitysluottopankin pääasiallisena luottoasiakaskohderyhmänä on Säästöpankkiryhmän vahvistetun strategian mukaisesti aktiivi-iässä olevat kotitaloudet. Kyseiset asiakasryhmät muodostavat pankin luotonannon sekä luottoriskin kannalta keskeiset kohderyhmät. Sp-Kiinnitysluottopankin luottoja välittävässä Säästöpankissa noudatetaan ko. Säästöpankin luotonannolle vahvistamia asiakasryhmäkohtaisia tavoitteita.

LIKVIDITEETIRISKI

Likviditeettiriskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että Sp-Kiinnitysluottopankki ei pysty suoriutumaan nykyisistä tai tulevista odotetuista ja odottamattomista kassausloputuksista ollenkaan tai vahingoittamatta merkittävästi Sp-Kiinnitysluottopankin taloudellista asemaa.

Sp-Kiinnitysluottopankki ei ota talletuksia yleisöltä. Sp-Kiinnitysluottopankilla on Säästöpankkiryhmään ja Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvan Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:n kanssa sopimus likvidien varojen käytöstä. Sp-Kiinnitysluottopankin välittäjänä toimiva säästöpankki tai sitä edustava Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj jälleenrahoittavat Sp-Kiinnitysluottopankin varoista välittämensä luotot määrällä, joka vastaa luottoluokituslaitoksen Sp-Kiinnitysluottopankin liikkeeseen laskemille katetuille joukkolainoille määräämää ylivakuusvaadetta. Sp-Kiinnitysluottopankin ylivakuustarve rahoitetaan Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:n myöntämästä luottolimiitistä.

MARKKINARISKIEN HALLINTA

Markkinariskien mittaamiselle ja seurannalle on asetettu limiitit ja muut seurantarajat. Keskeinen rahoitustaseen sisältämien markkinariskien mittaamisen ja seurannan väline on vakavaraisuuden hallintaprosessi, jossa rahoitustaseeseen markkinariskeille varataan omaa sekä normaalissa että stressiskenaariossa.

OPERATIIVINEN RISKI

Operatiivisilla riskeillä tarkoitetaan tappionvaaraa, joka aiheutuu riittämättömistä tai epäonnistuneista sisäisistä prosesseista, henkilöstöstä, järjestelmistä tai ulkoisista tekijöistä. Myös oikeudelliset ja compliance-riskit sisältyvät operatiivisiin riskeihin.

Merkittävimpiin tuotteisiin, palveluihin, toimintoihin, prosesseihin ja järjestelmiin liittyvät operatiiviset riskit tunnistetaan. Operatiivisten riskien tunnistamisen kautta määritellään valvonta ja kontrollit. Osa operatiivisten riskien aiheuttamista tappioista suojataan vakuutusturvalla. Lisäksi pankin jatkuvuussuunnitelmilla varaudutaan toiminnan merkittäviin häiriöihin.

LIKETOIMINTARISKI

Liiketoimintariskit kuvaavat liiketoimintaympäristöstä johtuvien epävarmuuksien vaikutuksia liiketoimintaan. Liiketoimintariskit syntyvät kilpailusta, markkinoiden ja asiakaskäyttäytymisen muutoksista sekä tuloksen muodostumisen odottamattomista heilahteluista. Liiketoimintariskit voivat syntyä myös väärän strategian valinnasta, puutteellisesta johtamisesta tai hitaasta reagoinnista toimintaympäristössä tapahtuviin muutoksiin.

Liiketoimintariskiä hallitaan ja minimoidaan strategia- ja liiketoimintasuunnittelun kautta.

PANKIN HALLINNOINTI- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄ

Sp-Kiinnitysluottopankin varsinaisessa yhtiökokouksessa käsitellään edellisen vuoden tilinpäätös, voitonjako, vastuuvapauden myöntäminen sekä valitaan hallituksen jäsenet. Päätökset Sp-Kiinnitysluottopankin liiketoiminnasta ja strategisista asioista tekee Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus. Lisäksi hallituksen tehtävänä on tehdä päätökset merkittävimmistä Sp-Kiinnitysluottopankin liiketoimintaan liittyvistä asioista sekä valita Sp-Kiinnitysluottopankille toimitusjohtaja. Hallituksen tehtäviin kuuluu myös varmistaa, että Sp-Kiinnitysluottopankilla on koko sen toiminnan kattava ja asiallisesti järjestetty kirjanpito, tilinpäätöskäytännöt ja taloudellinen raportointi. Lisäksi hallitus vastaa siitä, että Sp-Kiinnitysluottopankilla on riittävä ja asianmukaisesti järjestetty sisäinen valvonta, sisäinen tarkastus ja tilintarkastus. Hallituksen työskentely perustuu vahvistettuihin ohjeisiin ja hallituksen työjärjestykseen. Sp-Kiinnitysluottopankin toimitusjohtaja hoitaa Sp-Kiinnitysluottopankin juoksevaa hallintoa hallitukselta saamiensa ohjeiden mukaisesti.

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan riippumattomuuden selvittäminen tapahtuu Finanssivalvonnan antamien määräysten mukaisesti. Tehtävään valittaessa sekä vuosittain hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan on annettava selvitys yhteisöistä, joissa he toimivat. Lisäksi hallituksen jäsenen ja toimitusjohtajan on annettava Finanssivalvonnan määräyksen mukainen sopivuus- ja luotettavuusselvitys tehtävää vastaanottaessaan.

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN HALLITUS JA TILINTARKASTAJAT

Pankin hallitukseen kuuluu yhtiöjärjestyksen mukaan vähintään kolme ja enintään yhdeksän jäsentä.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksen jäseninä ovat vuonna 2022 toimineet seuraavat henkilöt:

Monika Mangs	puheenjohtaja
Petri Siviranta	
Ossi Öhman	
Samu Rouhe	10.3.2022 alkaen
Maija Koivunen	10.3.2022-19.5.2022
Karri Alameri	6.10.2022 alkaen
Tomi Närhinen	2.8.2022 asti
Anne Toivonen	10.3.2022 asti
Jouni Niuro	10.3.2022 asti

Sp-Kiinnitysluottopankin toimitusjohtajana toimii Tero Kangas.

Sp-Kiinnitysluottopankin yhtiökokouksessa 10.3.2022 tilintarkastajaksi valittiin KHT-tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab. Yhteisön nimeämä päävastuullinen tilintarkastaja on KHT Mikko Kylliäinen.

HENKILÖSTÖ

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole omaa henkilöstöä vaan se ostaa kaikki tarvittavat toiminnot ja tukipalvelut Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvilta yhtiöiltä tai Yhteenliittymälle palveluja tarjoavilta yhtiöiltä.

OMISTAJAT

Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvat 15 Säästöpankkia omistavat Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n 100-prosenttisesti.

KESKEISIMMÄT ULKOISTETUT TOIMINNOT

Sp-Kiinnitysluottopankin keskeiset tietojärjestelmät on ulkoistettu Oy Samlink Ab:hen. Pankin kirjanpito hoidetaan Figure Taloushallinto Oy:ssä, jonka osakekannan Säästöpankkiliitto osk omistaa tasaosuuksin kolmen muun pankkiryhmän kanssa.

YHTEISKUNTAVASTUU

Sp-Kiinnitysluottopankin yhteiskuntavastuulla tarkoitetaan Sp-Kiinnitysluottopankin vastuuta yritystoimintansa vaikutuksista ympäröivään yhteiskuntaan ja yrityksen sidosryhmiin. Toimimalla Säästöpankkien kiinnitysluottopankkina Sp-Kiinnitysluottopankki omalta osaltaan tukee paikallisten Säästöpankkien yhteiskuntavastuuta. Sp-Kiinnitysluottopankin tiedot yhteiskuntavastuusta sisältyvät Säästöpankkien yhteenliittymän konsolidoituun tilinpäätökseen sekä Säästöpankkiryhmän vuosittain julkaistavaan vastuullisuusraporttiin.

Lisätietoja Säästöpankkiryhmän vastuullisuudesta sekä Säästöpankkiryhmän vuosittain julkaistava vastuullisuusraportti löytyy sivuilta www.saastopankki.fi.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksen tiedossa ei ole seikkoja, jotka olennaisesti vaikuttaisivat Sp-Kiinnitysluottopankin taloudelliseen asemaan tilinpäätöksen valmistumisen jälkeiseltä ajalta.

UUODEN 2023 NÄKYMÄT

TOIMINTAYMPÄRISTÖN NÄKYMÄT

Alkuvuonna 2023 monen maan odotetaan ajautuvan taloudelliseen taantumaa eli toisin sanoen brutto-kansantuote supistuu vähintään kaksi vuosineljännestä peräkkäin. Niin USA:ssa kuin Euroopassakin keskuspankkien nopeat koronnostot alkavat heikentää talouden aktiviteettia. Euroopan osalta energian hinta ja saatavuus ovat myös suuria epävarmuuden aiheuttajia etenkin talvikuukausina. Kiinassa puolestaan koronan tukahduttamisstrategiasta luopuminen ja miten siinä onnistutaan, heijastuu paljon myös talouskehitykseen. Talouden kehitykseen vaikuttavat siis poikkeuksellisen paljon myös ei-taloudelliset tekijät, kuten talven sää ja Kiinan koronatilanne.

Inflaation odotetaan maltillistuvan hiljalleen vuoden 2023 aikana. Vaikka inflaatio laskee, pysyy se edelleen keskuspankkien tavoitetason yläpuolella. Keskuspankkien koronnostot jatkuvat ainakin alkuvuonna.

Talven hellittäessä myös talouskehityksen odotetaan piristyvän vuoden jälkimmäisellä puoliskolla. Kuluttajat ja yritykset sopeutuvat hiljalleen korkeampaan korkotasoon ja energiahintojen odotettu lasku helpottaa jälleen kotitalouksien lompakoita. Alkuvuosi on kuitenkin monella tapaa haasteellinen; hintojen nousu syö kuluttajien ostovoimaa ja yritysten tuloskunto heikkenee. Jopa sähkökatkojen uhka on todellinen ja kyselytutkimusten mukaan etenkin pk-yritykset eivät ole varautuneet niihin kovinkaan hyvin.

Säästöpankki odottaa Suomen talouden ajautuvan taantumaa ja talous supistuu vuoden 2022 lopulla ja vuoden 2023 alkupuolella. Bruttokansantuotteen kasvu jäänee kalenterivuonna 2023 hieman miinusmerkkiseksi.

si. Yksityinen kulutus ja investoinnit supistuvat. Taantumaa odotetaan jäävän kuitenkin kohtuullisen lieväksi ja lyhytkestoiseksi. Työttömyys nousee hieman, mutta suurta heikkenemistä työmarkkinoilla tuskin nähdään.

LIIKETOIMINNAN NÄKYMÄT

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuden arvioidaan pysyvän vahvana ja riskiaseman vakaana. Vuonna 2016 perustettu joukkolainaojelma mahdollistaa katettujen joukkolainojen liikkeeseenlaskuja vuonna 2023.

HALLITUKSEN ESITYS JAKOKELPOISTEN VAROJEN KÄYDÖSTÄ

Sp-Kiinnitysluottopankin jakokelpoiset varat ovat 46,0 miljoonaa euroa.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus ehdottaa yhtiökoukselle, että tilikauden tappio -2,4 miljoonaa euroa kirjataan kertyneisiin voittovaroihin eikä osinkoa jaeta.

LISÄTIETOJA

toimitusjohtaja, Tero Kangas
Puh. +358 50 420 1022

Tiedotteet ja muu yritysinformaatio löytyvät Säästöpankkiryhmän kotisivuilta www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma

Tiedotteet ja muu yritysinformaatio löytyvät Säästöpankkiryhmän kotisivuilta www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT:

Liikevaihto:	Korkotuotot, palkkiotuotot, kaupankäynnin nettotuotot, sijoitustoiminnan nettotuotot, liiketoiminnan muut tuotot
Liiketoiminnan tuotot yhteensä:	Korkokate, palkkiotuotot ja -kulut netto, kaupankäynnin nettotuotot, sijoitustoiminnan nettotuotot, liiketoiminnan muut tuotot
Liiketoiminnan kulut yhteensä:	Henkilöstökulut, liiketoiminnan muut kulut, poistot ja arvonalentumistappiot aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä
Kulu-tuottosuhte:	$\frac{\text{Liiketoiminnan kulut yhteensä}}{\text{Liiketoiminnan tuotot yhteensä}}$
Oman pääoman tuotto (ROE), %:	$\frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Oma pääoma (kauden alun ja lopun keskiarvo)}} * 100$
Koko pääoman tuotto (ROA), %:	$\frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Taseen loppusumma (kauden alun ja lopun keskiarvo)}} * 100$
Omavaraisuusaste, %:	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma}} * 100$
Vakavaraisuussuhde, %:	$\frac{\text{Omat varat yhteensä}}{\text{Riskipainotetut erät yhteensä}} * 100$

VAIHTOEHTOISET TUNNUSLUVUT

Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen (European Securities and Markets Authority, ESMA) ohjeet vaihtoehtoisista tunnusluvuista tulivat voimaan 3.7.2016.

Vaihtoehtoisella tunnusluvulla tarkoitetaan taloudellista tunnuslukua, joka kuvaa mennyttä tai tulevaa taloudellista tulosta, taloudellista asemaa tai rahavirtoja ja joka on muu kuin IFRS-normistossa määritelty tai nimetty taloudellinen tunnusluku. Vaihtoehtoisia tunnuslukuja esitetään kuvaamaan liiketoiminnan taloudellista kehitystä ja parantamaan vertailukelpoisuutta eri raportointikausien välillä.

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole käytössä vaihtoehtoisia tunnuslukuja, jotka eivät olisi johdettavissa tilinpäätöksen tiedoista, eikä esitetyissä tunnusluvuissa ole tapahtunut muutoksia.



SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN IFRS-TILINPÄÄTÖS

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN TULOSLASKELMA

(1 000 euroa)	Liite	1-12/2022	1-12/2021
Korkotuotot		41 000	30 365
Korkokulut		-22 050	-5 384
Korkokate	6	18 950	24 981
Palkkiotuotot ja -kulut, netto	7	-19 724	-20 539
Kaupankäynnin nettotuotot	8	1 297	-845
Liiketoiminnan tuotot yhteensä		523	3 597
Henkilöstökulut	10	-42	-34
Liiketoiminnan muut kulut	11	-2 230	-2 000
Liiketoiminnan kulut yhteensä		-2 272	-2 033
Arvon alentumistappiot rahoitusvaroista	12	-602	404
Liikevoitto		-2 351	1 968
Tuloverot	13		-394
Tilikauden tulos		-2 351	1 574

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN LAAJA TULOSLASKELMA

(1 000 euroa)	1-12/2022	1-12/2021
Tilikauden tulos	-2 351	1 574
Tilikauden laaja tulos	-2 351	1 574

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN TASE

(1 000 euroa)	Liite	31.12.2022	31.12.2021
Varat			
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	15	445 536	115 048
Lainat ja saamiset asiakkailta	15	1 993 411	2 246 459
Johdannaiset	16		4 066
Aineettomat hyödykkeet	17	1 033	260
Muut varat	18	13 942	9 310
Myytävänä olevaksi luokitellut omaisuuserät	19	245 310	
Varat yhteensä		2 699 233	2 375 143
Velat ja oma pääoma			
Velat			
Velat luottolaitoksille	20	525 500	701 400
Johdannaiset	16	149 131	5 362
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	21	1 890 278	1 544 537
Varaukset ja muut velat	22	16 291	3 461
Velat yhteensä		2 581 200	2 254 760
Oma pääoma			
Osakepääoma	23	72 051	72 051
Rahastot	23	35 972	35 972
Kertyneet voittovarot	23	10 010	12 361
Oma pääoma yhteensä		118 033	120 384
Velat ja oma pääoma yhteensä		2 699 233	2 375 143

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN RAHAVIRTALASKELMA

(1 000 euroa)	1-12/2022	1-12/2021
Liiketoiminnan rahavirta		
Tilikauden tulos	-2 351	1 574
Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta	449	1 827
Laskennallisen veron muutos		
Liiketoiminnan rahavirta ennen saamisten ja velkojen muutosta	-1 901	3 401
Liiketoiminnan varojen lisäys (-) tai vähennys (+)	-60 110	-105 748
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	-62 500	
Lainat ja saamiset asiakkailta	7 147	-100 637
Muut varat	-4 757	-5 111
Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) tai vähennys (-)	330 656	126 679
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat velat		
Velat luottolaitoksille	-175 900	73 570
Velat asiakkaille		
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	493 729	52 925
Muut velat	12 828	184
Maksetut tuloverot	126	-1 497
Liiketoiminnan rahavirta yhteensä	268 770	22 835
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-773	-260
Investointien rahavirta yhteensä	-773	-260
Rahoituksen rahavirta		
Osakepääoman lisäykset		4 778
Muut oman pääoman erien rahamääräiset lisäykset		2 386
Muut		
Rahoituksen rahavirta yhteensä		7 164
Rahavarojen muutos tilikaudella	267 998	29 739
Rahavarat tilikauden alussa	115 048	85 309
Rahavarat tilikauden lopussa	383 045	115 048
Rahavarat muodostuvat seuraavista eristä:		
Vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta	383 045	115 048
Yhteensä	383 045	115 048
Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta		
Arvon alentumiset rahoitusvaroista	602	-404
Käyvän arvon muutokset	1 003	806
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä		
Muut oikaisut	-1 156	1 425
Yhteensä	449	1 827
Saadut korot	36 100	29 489
Maksetut korot	8 410	5 725

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA

(1 000 euroa)	Osake- pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2021	67 273	33 586	10 787	111 646
Laaja tulos				
Tilikauden tulos			1 574	
Laaja tulos yhteensä			1 574	1 574
Uusmerkintä	4 778	2 386		7 164
Oma pääoma yhteensä 31.12.2021	72 051	35 972	12 361	120 384
Oma pääoma 1.1.2022	72 051	35 972	12 361	120 384
Laaja tulos				
Tilikauden tulos			-2 351	
Laaja tulos yhteensä			-2 351	-2 351
Oma pääoma yhteensä 31.12.2022	72 051	35 972	10 010	118 033

A man with a beard and mustache, wearing a light pink shirt and dark blue jeans, is sitting on a white cube. He is holding a large red pyramid in his right hand and a large cyan pie chart in his left hand. The background is a plain, light gray wall.

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

LIITE 1. TIETOJA RAPORTOIVASTA YHTIÖSTÄ JA KUVAUS SÄÄSTÖPANKKIRYHMÄSTÄ JA SÄÄSTÖPANKKIEN YHTEENLIITTYMÄSTÄ

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj (jäljempänä Sp-Kiinnitysluottopankki) on Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvien Säästöpankkien kokonaan omistama kiinnitysluottopankki. Sp-Kiinnitysluottopankin roolina on yhdessä Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:n kanssa vastata Säästöpankkiryhmän varainhankinnasta raha- ja pääomamarkkinoilta. Sp-Kiinnitysluottopankki vastaa Säästöpankkiryhmän kiinteistöluottovakuudellisesta varainhankinnasta laskemalla liikkeeseen katettuja joukkolainoja. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole itsenäistä asiakasliiketoimintaa ja palveluverkostoa, vaan Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvat Säästöpankit välittävät ja myyvät asuntoluottoja Sp-Kiinnitysluottopankille. Säästöpankit myös hoitavat asiakassuhteet paikallisesti.

Sp-Kiinnitysluottopankki sai Euroopan Keskuspankin myöntämän kiinnitysluottopankin toimiluvan maaliskuussa 2016 ja pankin toiminta käynnistettiin välittömästi. Sp-Kiinnitysluottopankki on ollut Säästöpankki-liitto osk:in jäsenluottolaitos maaliskuusta 2016 alkaen.

Sp-Kiinnitysluottopankki kuuluu Säästöpankkien yhteenliittymään ja Säästöpankkiryhmään. Säästöpankkiryhmä on Suomen vanhin pankkiryhmä, joka koostuu Säästöpankkien yhteenliittymän muodostaneista Säästöpankeista, Keskusyhteisönä toimivasta Säästöpankkiliitosta sekä pankkien yhdessä omistamista tytä- ja osakkuusyhtiöistä. Säästöpankit ovat itsenäisiä alueellisia ja paikallisia pankkeja. Yhdessä Säästöpankit muodostavat pankkiryhmän, jossa yhdistyvät paikallisuus ja valtakunnallisuus. Säästöpankkien perustehtävä on edistää säästäväisyyttä ja asiakkaidensa taloudellista hyvinvointia lähellä asiakasta.

Säästöpankit keskittyvät vähittäispankkitoimintaan, erityisesti päivittäisasiain, säästämisen ja sijoittamisen sekä lainaamisen palveluihin. Tuote- ja palveluvalikoima täydentävät Säästöpankkiryhmään kuuluvien tuote-yhtiöiden kanssa tuotettavat muut finanssialan palvelut ja tuotteet. Jäsensäästöpankkien omistamat tuote- ja palveluyhtiöt tukevat ja edistävät Säästöpankkiryhmän liiketoimintaa joko vastuullaan olevien tuotteiden tai keskitetyn palvelutuotannon kautta. Ryhmän merkittävimmät tuote-yhtiöt ovat Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj, Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj, Sp-Henkivakuutus Oy, Sp-Rahastoyhtiö Oy, Säästöpankkipalvelut Oy sekä Sp-Koti Oy.

Sp-Kiinnitysluottopankki vastaa Säästöpankkiryhmän kiinteistöluottovakuudellisesta varainhankinnasta laskemalla liikkeeseen katettuja joukkolainoja.

Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvat yhteisöt muodostavat yhteenliittymästä annetussa laissa määritellyn taloudellisen kokonaisuuden, jossa Säästöpankkiliitto osk ja sen jäsenluottolaitokset vastaavat viime kädessä yhteisvastuullisesti toistensa veloista ja sitoumuksista. Säästöpankkien yhteenliittymän muodostavat Yhteenliittymän keskusyhteisönä toimiva Säästöpankkiliitto osk, 15 Säästöpankkia, Säästöpankki- en Keskuspankki Suomi Oyj, Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj sekä Säästöpankkipalvelut Oy ja Sp-Rahastoyhtiö Oy ja edellä mainittujen konsolidointiryhmiin kuuluvat yritykset.

Säästöpankkiryhmän laajuus eroaa Säästöpankkien yhteenliittymän laajuudesta siinä, että Säästöpankkiryhmään kuuluu myös muita yhteisöjä kuin luotto- ja rahoituslaitoksia tai palveluyrityksiä. Näistä merkittävimmät ovat Sp-Henkivakuutus Oy ja Sp-Koti Oy. Säästöpankkiryhmä ei muodosta konsernia eikä luottolaitostoiminnasta annetussa laissa määriteltyä konsolidointiryhmää, sillä Säästöpankkiliitto osk:illa ja sen jäsenpankeilla ei ole toisiinsa nähden yleisten konsernilaskentaperiaatteiden tarkoittamaa määräysvaltaa. Tämän vuoksi Säästöpankkiryhmälle ei voida määritellä emoyhtiötä.

Tilikauden aikana Ylihärman Säästöpankki fuusioitui Aito Säästöpankki Oy:öön ja Mietoisten Säästöpankki Liedon Säästöpankkiin. Fuusioiden seurauksena Yhteenliittymään ja Säästöpankkiryhmään kuuluvien Säästöpankkien määrä väheni 17 pankista 15 pankkiin.

Liedon Säästöpankin isännistö hyväksyi Liedon Säästöpankin ja Oma Säästöpankin yhdistymistä koskevat yritysjärjestelyt 22.9.2022 isännistön kokouksessa.

Liedon Säästöpankin irtaantuminen Säästöpankkiryhmästä ja Säästöpankkien Yhteenliittymästä toteutuu arviolta 28.2.2023.

Säästöpankkiliitto osk toimii koko Säästöpankkiryhmän ryhmäohjauksesta ja valvonnasta vastaavana keskusyhteisönä. Laissa talletuspankkien yhteenliittymästä säädetään, että Säästöpankkien yhteenliittymän keskusyhteisön Säästöpankkiliitto osk:n on laadittava Säästöpankkiryhmän yhdistelty tilinpäätös, johon myös Sp-Kiinnitysluottopankki konsolidoidaan. Tilinpäätös laaditaan Säästöpankkiryhmän muodostamasta taloudellisesta kokonaisuudesta.

Sp-Kiinnitysluottopankin kotipaikka on Helsinki, kotivaltio Suomi ja sen rekisteröity osoite on Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki. Jäljennös Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksestä on saatavissa osoitteesta www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma.

Vastaavasti Säästöpankkiryhmän tilinpäätöskien jäljennökset on saatavissa osoitteesta www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus on 3. helmikuuta 2023 hyväksynyt Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksen ajalta 1.1.-31.12.2022 ja tilinpäätös asetetaan yhtiökokouksen 2023 vahvistettavaksi. Yhtiökokouksella on mahdollisuus vahvistaa tilinpäätös tai jättää se vahvistamatta.

LIITE 2. TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

1. YLEISTÄ

Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätös on laadittu Euroopan Unionissa hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) ja niitä koskevien tulkintojen (IFRIC) mukaisesti.

Sp-Kiinnitysluottopankki kuuluu Säästöpankkien yhteenliittymään ja talletuspankkien yhteenliittymälain sekä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, kirjanpidollisten arvioiden muutoksia ja virheitä käsittelevän IAS 8 -standardin periaatteiden mukaisesti Säästöpankkiliitto osk:n hallitus vahvistaa sellaiset sovellettavat tilinpäätösperiaatteet, joihin ei ole saatavissa ohjausta kansainvälisistä tilinpäätösstandardeista.

Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätös laaditaan euroina, joka on pankin kirjanpito- ja toiminnallinen valuutta.

Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätös on laadittu alkuperäisiin hankintamenoihin perustuen lukuun ottamatta johdannaisia ja suojauskohteita käyvän arvon suojauksessa (suojatun riskin osalta), jotka on arvostettu käypään arvoon.

Varat ja velat netotetaan ainoastaan, kun Sp-Kiinnitysluottopankilla ja vastapuolella on sekä laillisesti toimeenpantavissa oleva oikeus, että aikomus netottaa summia tai realisoida omaisuuserän sekä suorittaa velan samanaikaisesti.

2. RAHOITUSINSTRUMENTIT

2.1 Rahoitusvarat ja -velat

Sp-Kiinnitysluottopankki soveltaa rahoitusinstrumenttien kirjaamiseen ja arvostamiseen sekä yleisen suojauslaskennan piirissä oleviin suojaussuhteisiin IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardia.

Luokittelu Sp-Kiinnitysluottopankin taseessa on riippumaton IFRS 9:n mukaisista ryhmistä. Samalle riville taseeseen kirjatuille varoille ja veloille voidaan näin ollen soveltaa eri arvostusperusteita. Taseeseen kirjattujen rahoitusvarojen ja -velkojen jako arvostusluokkiin esitetään liitteessä 14.

2.1.1 Alkuperäinen kirjaaminen

Rahoitusvaroihin tai -velkoihin kuuluva erä kirjataan

taseeseen, kun yhteisöstä tulee instrumentin sopimusehtojen osapuoli. Rahoitusvarojen selvityspäiväkäytännön mukainen osto tai myynti kirjataan taseeseen tai taseesta pois kaupantekopäivän perusteella.

Rahoitusvarat ja -velat arvostetaan alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä käypään arvoon, ja jos kyseessä on muu kuin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattava rahoitusvaroihin kuuluva erä tai rahoitusvelka, siihen lisätään tai siitä vähennetään hankkimisesta tai liikkeenlaskusta välittömästi johtuvat transaktiomenot. Myöhemmillä kausilla transaktiomenot kirjataan tuloslaskelmaan korkotuotoksi tai -kuluksi, osana rahoitusvaran tai -velan efektiivistä korkoa.

2.1.2 Rahoitusvarojen luokittelu ja luokittelun määrittely

Sp-Kiinnitysluottopankki luokittelee rahoitusvarat myöhempää arvostamista varten seuraaviin arvostusluokkiin:

- Jaksotettu hankintameno
- Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta (käyvän arvon rahasto)
- Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat.

Rahoitusvarat luokitellaan alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä perustuen liiketoimintamalliin, jolla sitä rahoitusvarojen ryhmää, johon rahoitusvara kuuluu, hallinnoidaan sekä siihen, ovatko sopimukseen perustuvat rahavirrat yksinomaan pääoman ja jäljellä olevan pääomamäärän koron maksua.

Liiketoimintamallin arviointi

Liiketoimintamallilla tarkoitetaan sitä, kuinka Sp-Kiinnitysluottopankki hallinnoi rahoitusvarojaan rahavirtojen kerryttämiseksi. Toisin sanoen liiketoimintamalli ratkaisee, syntyvätkö rahavirrat sopimukseen perustuvien rahavirtojen keräämisestä, rahoitusvarojen myynnistä vai näistä molemmista. Jos rahavirrat realisoituvat tavalla, joka poikkeaa liiketoimintamallin arviointiajan kohtana olleista odotuksista, tästä ei aiheudu tilinpäätökseen aiempia kausia koskevaa virhettä eikä se myöskään muuta jäljellä olevien kyseisen liiketoimintamallin mukaisesti pidettävien rahoitusvarojen luokittelua.

Rahavirtaominaisuuksien arviointi

Rahavirtaominaisuuksilla tarkoitetaan rahoitusvaran sopimuksen mukaisten rahavirtojen luonnetta.

Rahavirtaominaisuuksia arvioidessa käydään läpi, ovatko sopimukseen perustuvat rahavirrat yksinomaan pääoman ja jäljellä olevan pääomamäärän koron maksua, esim. korko sisältää vain korvauksen rahan aika-arvosta, luottoriskistä ja muista perustyyppiselle lainaamiselle tyypillisistä riskeistä. Mikäli sopimusehdot sisältävät sellaisia tekijöitä, joita ei voida pitää lainaamiselle tyypillisinä ehtoina, luokitellaan rahoitusvara käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavaksi.

Jaksotettu hankintameno

Rahoitusvaroihin kuuluva erä arvostetaan jaksotettuun hankintamenuun, jos molemmat seuraavista ehdoista täyttyvät:

- rahoitusvaroihin kuuluvaa erää pidetään hallussa sellaisen liiketoimintamallin mukaisesti, jonka tavoitteena on rahoitusvarojen hallussapito sopimukseen perustuvien rahavirtojen keräämiseksi ja
- rahoitusvaroihin kuuluvan erän sopimusehdoissa määrätään tiettyinä ajankohtina toteutuvista rahavirroista, jotka ovat yksinomaan pääoman ja jäljellä olevan pääomamäärän koron maksua.

Käypään arvoon muiden laajan tuloksen kautta arvostettavat

Rahoitusvaroihin kuuluva erä on arvostettava käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta, jos molemmat seuraavat ehdot täyttyvät:

- rahoitusvaroihin kuuluvaa erää pidetään hallussa sellaisen liiketoimintamallin mukaisesti, jonka tavoite saavutetaan sekä keräämällä sopimukseen perustuvia rahavirtoja, että myymällä rahoitusvaroja ja
- rahoitusvaroihin kuuluvan erän sopimusehdoissa määrätään tiettyinä ajankohtina toteutuvista rahavirroista, jotka ovat yksinomaan pääoman ja jäljellä olevan pääomamäärän koron maksua.

Velkainstrumenttien osalta arvostus kirjanpidossa tehdään käypään arvoon ja arvon muutos kirjataan laskennallisella verolla ja odotettavissa olevalla luottotappiolla vähennettynä laajaan tuloslaskelmaan.

Rahoitusvarasta luovuttaessa tai myytäessä saatu voitto tai tappio käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettaessa kirjataan velkainstrumenttien osalta tulosvaikutteisesti.

Alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä Sp-Kiinnitysluottopankki voi tehdä peruuttamattoman valinnan, jonka

mukaan oman pääoman ehtoisen sijoituksen myöhemmät käyvän arvon muutokset esitetään muissa laajan tuloksen erissä. Edellä mainittu valinta voidaan tehdä esimerkiksi merkittävässä sijoituksissa yhteistyökumppaneihin tai yhtiöihin, joihin on liiketoiminnallinen suhde. Tällaiset sijoitukset arvostetaan kirjanpidossa käypään arvoon ja käyvän arvon muutos kirjataan laskennallisella verolla vähennettynä laajaan tuloslaskelmaan. Oman pääoman ehtoista sijoituksesta saatavat osingot kirjataan tulosvaikutteisesti, kun oikeus maksuun saadaan, osakkeesta saatavat pääomanpalautukset kirjataan laajaan tuloslaskelmaan.

Oman pääoman ehtoisten instrumenttien osalta käyvän arvon rahastoon kertynyttä realisoitumatonta voittoa tai tappiota ei siirretä tulosvaikutteiseksi missään vaiheessa vaan siirto tehdään oman pääoman sisällä edellisten tilikausien voittovaroihin.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat

Kaikki sellaiset erät, jotka eivät ole jaksotettuun hankintamenuun tai käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta kirjattavia, kuuluvat käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviksi. Rahoitusvara voidaan alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä kuitenkin nimenomaisesti luokitella peruuttamattomasti käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavaksi, jos näin toimimalla poistetaan arvostamiseen tai kirjaamiseen liittyvä epäjohtonmukaisuus tai vähennetään merkittävästi tällaista epäjohtonmukaisuutta, joka muutoin aiheutuisi varojen tai velkojen arvostamisesta tai niistä johtuvien voittojen tai tappioiden kirjaamisesta erilaisilla perusteilla.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti luokitellaan myös sellaiset vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset, joissa rahavirtakriteereiden ei voida katsoa täyttyvän. Rahavirtakriteerit arvioidaan Sp-Kiinnitysluottopankissa instrumenttikohtaisesti, sen määrittämiseksi onko kyseisen erän sopimusehdoissa määritettynä tiettyinä ajankohtina toistuvia rahavirtoja, jotka ovat yksinomaan pääoman ja jäljellä olevan koron maksua.

Rahoitusvarojen luokittelun muutokset

Vieraan pääoman ehtoisten sijoitusten uudelleen luokittelu tehdään vain silloin, kun Sp-Kiinnitysluottopankin rahoitusvarojen hallinnoinnissa noudattamat liiketoimintamallit muuttuvat. Tällaisten muutosten odotetaan olevan erittäin harvinaisia, eikä Sp-Kiinnitysluottopankki ole tehnyt uudelleenluokitteluja kuluneella tilikaudella.

Sopimukseen perustuvien rahavirtojen muuttuminen

Kun rahoitusvaroihin kuuluvan erän sopimukseen perustuvat rahavirrat neuvotellaan uudelleen, tai niihin tehdään muutoin muutoksia ja tämä uudelleen neuvottelu tai muutosten tekeminen ei johda kyseisen rahoi-

tusvaroihin kuuluvan erän kirjaamiseen pois taseesta IFRS 9:n mukaisesti, rahoitusvaroihin kuuluvan erän bruttomääräinen kirjanpitoarvo lasketaan uudelleen ja tehdystä muutoksesta aiheutuva voitto tai tappio kirjataan tulosvaikutteisesti.

2.1.3 Rahoitusvarojen ja -velkojen kirjaaminen pois taseesta

Rahoitusvara kirjataan pois taseesta, kun sopimukseen perustuvat oikeudet rahoitusvaraan kuuluvan erän rahavirtoihin lakkaa olemasta voimassa tai mikäli erä siirretään toiselle osapuolelle näin täyttäen taseesta poiskirjaamisen edellytykset.

Rahoitusvaroihin kuuluva erä on siirretty toiselle osapuolelle siinä tapauksessa, että Sp-Kiinnitysluottopankki joko:

- siirtää sopimukseen perustuvat oikeudet rahoitusvaroihin kuuluvan erän rahavirtojen saamiseen toiselle osapuolelle; tai
- pitää itsellään sopimukseen perustuvat oikeudet rahoitusvaroihin kuuluvan erän rahavirtojen saamiseen mutta ottaa vastatakseen sopimukseen perustuvan velvollisuuden maksaa kyseiset rahavirrat yhdelle tai useammalle vastaanottajalle ”läpikulkujärjestelyllä”. Sopimusta voidaan pitää ”läpikulkujärjestelynä” kun:
 - Velvollisuutta maksaa lopulliselle saajalle ei ole, mikäli ei saada kerättyä vastaavia määriä alkuperäisestä omaisuuserästä
 - Alkuperäisen omaisuuserän myynti tai panttaaminen on siirtosopimuksella estetty

Siirrettäessä rahoitusvaroihin kuuluva erä toiselle osapuolelle, taseesta poiskirjaamisen edellytykset täyttyvät vain kun:

- Omistamiseen liittyvät merkittävät riskit ja edut on siirretty toiselle osapuolelle; tai
- Omistamiseen liittyviä merkittäviä riskejä ja etuja ei ole siirretty toiselle osapuolelle tai pitänyt näitä itsellään, mutta määräysvalta on siirretty.

Rahoitusvelka kirjataan pois taseesta vain silloin, kun velka on lakannut olemasta olemassa, toisin sanoen peruutettu, kun sopimuksessa yksilöity velvoite on täytetty tai kumottu tai sen voimassaolo on lakannut. Jos jo lainanottajana ja lainanantajana olevien osapuolten välillä vaihdetaan vieraan pääoman ehtoisia instrumentteja, joiden ehdot poikkeavat huomattavasti toisistaan, vaihtoa on käsiteltävä alkuperäisen rahoitusvelan kuoletuksena ja uuden rahoitusvelan kirjaamisena. Ero kirjanpitoarvon ja maksetun vastikkeen välillä kirjataan tulosvaikutteisesti.

2.2. Käyvän arvon määrittäminen

Käypä arvo on se hinta, joka saataisiin omaisuuserän myynnistä tai maksettaisiin velan siirtämisestä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä toteutuvassa tavanmukaisessa liiketoimessa.

Rahoitusinstrumentin käypä arvo määritellään joko toimivilta markkinoilta saatavien hintanoteerauksien avulla tai jos toimivia markkinoita ei ole, omia arvostusmenetelmiä käyttäen. Markkinoiden katsotaan olevan toimivat, jos hintanoteerauksia on helposti ja säännönmukaisesti saatavissa ja ne kuvastavat todellisia ja säännönmukaisesti toistuvia, toisistaan riippumattomien osapuolten välisiä markkinatransaktioita. Rahoitusvarojen noteerattuna markkinahintana käytetään sen hetkistä ostokurssia. Mikäli markkinoilla on vakiintunut arvostuskäytäntö rahoitusinstrumentille, jolle ei saada suoraan markkinahintaa, niin käypä arvo perustuu markkinoilla yleisesti käytettyyn markkinahinnan laskentamalliin ja mallin käyttämien syöttötietojen markkinanoteerauksiin.

Mikäli arvostuskäytäntö ei ole markkinoilla vakiintunut, käytetään markkina-arvon määrittämisessä asianomaiselle tuotteelle laadittua omaa arvostusmallia. Arvostusmallit pohjautuvat yleisesti käytettyihin laskentamenetelmiin ja ne kattavat kaikki ne osatekijät, jotka markkinaosapuolet ottaisivat huomioon hintaa asettaessaan. Arvostushintoina käytetään markkinatransaktioiden hintoja, diskontattujen rahavirtojen menetelmää sekä toisen olennaisilta osin samanlaisen instrumentin tilinpäätöshetken käypää arvoa. Arvostusmenetelmissä otetaan huomioon arvio luottoriskistä, käytettävistä diskonttauskoroista, ennenaikaisen takaisinmaksun mahdollisuudesta ja muista selvaisista tekijöistä, jotka vaikuttavat rahoitusinstrumentin käyvän arvon määrittämiseen luotettavasti.

Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot jaetaan kolmeen hierarkiatasoon sen mukaan, miten käypä arvo on määritelty:

- täysin samanlaisille varoille tai veloille toimivilla markkinoilla noteeratut käyvät arvot (taso 1)
- käyvät arvot, jotka on määritetty käyttäen syöttötietoina muita kuin tason 1 noteerattuja hintoja, jotka ovat todennettavissa varoille tai veloille, joko suoraan (esim. hintoina) tai välillisesti (esim. johdettuina hinnoista) (taso 2)
- käyvät arvot, jotka on määritetty käyttäen varoille tai veloille syöttötietoja, jotka eivät olennaisilta osin perustu todennettavissa oleviin markkinahintoihin (taso 3).

Se käypien arvojen hierarkian taso, jolle tietty käypään arvoon arvostettava erä kokonaisuudessaan luokitellaan, määritetään koko kyseisen käypään arvoon arvostetun erän kannalta merkittävän alimmalla tasolla olevan syöttötiedon perusteella. Syöttötiedon merkittävyys arvioidaan kyseisen käypään arvoon arvostettavan erän suhteen kokonaisuudessaan.

2.3 Arvonalentuminen

2.3.1 Odotettavissa olevat luottotappiot

Sp-Kiinnitysluottopankki määrittää arvonalentumisen perustuen rahoitusvaran odotettavissa oleviin luottotappioihin. Odotettavissa olevia luottotappiota koskeva vähennyserä lasketaan ja kirjataan rahoitusvaroilta, jotka arvostetaan alkuperäisen kirjaamisen jälkeen jaksettavuun hankintamenuun tai käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta sekä takaussopimuksille ja taseen ulkopuolisille luottositoumuksille.

Odotettavissa olevien luottotappioiden laskennassa käytettäviä menetelmiä ja parametreja kuvataan tarkemmin liitetiedossa 12.

Odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennyserä kirjataan taseeseen lainan kirjanpitoarvon vähennykseksi erilliselle tilille. Luottositoumusten ja takaussopimusten osalta tappiota koskeva vähennyserä kirjataan taseeseen varaukseksi. Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattavien saamistodistusten odotettavissa oleva luottotappio kirjataan oikaisemaan käyvän arvon rahastoa. Taseeseen kirjattujen odotettavissa olevien luottotappioiden muutokset esitetään tuloslaskelman erässä Arvonalentumistappiot rahoitusvaroista.

2.3.2 Toteutuneet luottotappiot

Lainat ja saatavat, joita ei pystytä perimään kirjataan lopulliseksi luottotappioksi, kun tavanomainen perintäprosessi on loppuunsaatettu ja yksittäisen lainan tai saatavan tappion lopullinen määrä pystytään laskemaan. Lopulliseksi todetut luottotappiot kirjataan pois taseesta vastaeränä tuloslaskelman erä Arvonalentumistappiot rahoitusvaroista. Mahdolliset taseesta pois kirjaamisen jälkeen saadut suoritukset kirjataan oikaisuiksi tuloslaskelman erään Arvonalentumistappiot rahoitusvaroista.

2.4 Suojauslaskenta ja johdannaissopimukset

Sp-Kiinnitysluottopankki suojaa korkoriskiään käyvän arvon muutoksilta ja soveltaa suojaussuhteisiin suojauslaskentaa. Käyvän arvon suojauksen kohteena on kiinteäkorkoiset liikkeeseen lasketut katetut joukkolainat.

Sp-Kiinnitysluottopankki soveltaa yleisen suojauslaskennan piirissä oleviin suojaussuhteisiin IFRS 9 -standardia.

Johdannaissopimukset arvostetaan käypään arvoon. Käypää arvoa suojaavien johdannaisten käypä arvo kirjataan taseeseen johdannaissaamiseksi tai -velaksi ja käyvän arvon muutos tuloslaskelman erään "Kaupankäynnin nettotuotot". Käypää arvoa suojattaessa myös suojattava kohde arvostetaan suojauksen ajan käypään arvoon, vaikka se muuten arvostettaisiin jaksotettuun hankintamenuun. Suojattavan kohteen käyvän ar-

von muutos kirjataan kyseisen tase-erän oikaisuksi ja tuloslaskelmaan erään "Kaupankäynnin nettotuotot". Suojaavien johdannaisten korot esitetään korkotuottoina ja -kuluina niiden luonteen mukaisesti.

Suojauslaskennan aloittamisen hetkeltä dokumentoidaan suojattavan kohteen ja suojaavan johdannaisten suojaussuhde, kuten myös riskienhallinnan tavoitteet ja suojaukseen ryhtymisen strategia. Suojaussuhteen tehokkuutta arvioidaan säännöllisesti, kuitenkin aina vähintään raportointihetkiltä.

3. VUOKRASOPIMUKSET

Sp-Kiinnitysluottopankki vuokralleottajana

Sopimuksen syntymisajankohtana ja sopimuksen ehtojen muuttuessa Sp-Kiinnitysluottopankki arvioi sisältyykö sopimukseen vuokrasopimus. Sopimus on vuokrasopimus, jos sopimus antaa oikeuden yksilöidyn omaisuuserän käyttöä koskevaan määräysvaltaan käyttäjäksi ja tiettyä vastiketta vastaan.

Sopimuksen alkamishetkellä vuokrasopimusvelka on vuokra-aikana maksettavien vuokrien nykyarvo. Vuokrat koostuvat kiinteistä maksuista sekä muuttuvista vuokrista, jotka riippuvat indeksistä. Vuokrasopimusvelka arvostetaan myöhemmin jaksotettuun hankintamenuun efektiivisen koron menetelmällä. Vuokrasopimusvelan määrä uudelleen arvioidaan, mikäli tulevat vuokrat muuttuvat perustuen sopimuksella määritellyn indeksi- tai hinnanmuutokseen, vuokra-aika tai jäännösarvotakuun määrä muuttuu tai, jos sopimuksen osto-optio päätetään käyttää. Mikäli vuokrasopimusvelan määrä oikaistaan uudelleenarvioinnin yhteydessä, tehdään vastaavan suuruinen oikaisu myös käyttöoikeusomaisuuserään.

Vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksella määriteltynä aloitusajankohtana. Vuokrasopimuksen päättymisajankohta on sopimuksen mukainen päättymisajankohta. Vuokra-aika arvioidaan uudelleen, kun sopimuksen jatkamisoptio on arvioitu käytettävän eri tavalla kuin alkuperäinen arvio. Mikäli vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva, on päättymisajankohta sopimuksen mukainen aikaisin mahdollinen irtisanomisajankohta.

Käyttöoikeusomaisuuden arvo sopimuksen alkamishetkellä on vuokrasopimusvelka lisättyinä vuokranantajalle suoritettavat maksut alkamispäivään mennessä, arvion mukaiset ennallistamismenot vuokratkauden lopussa sekä alkuvaiheen välittömät menot. Käyttöoikeuserä arvostetaan myöhemmin hankintamenuun ja siitä kirjataan poistot vuokratkauden mukaan.

Vuokralle otetut käyttöomaisuuserät esitetään taseerässä Aineelliset hyödykkeet ja vuokrasopimusvelka esitetään erässä Varaukset ja muut velat.

Lyhytaikaiset vuokrasopimukset ja arvoltaan vähäiset omaisuuserät

IFRS 16 -standardi sisältää kaksi kirjaamista ja arvostamista koskevaa helpotusta. Sp-Kiinnitysluottopankki on valinnut, ettei enintään 12 kuukauden vuokrasopimuksia eikä arvoltaan korkeintaan 5 000 euron olevia omaisuuseriä kirjata käyttöoikeusomaisuudeksi eikä niiden perusteella kirjata vuokrasopimusvelkaa. Sp-Kiinnitysluottopankki kirjaa nämä lyhytaikaiset vuokrasopimukset sekä arvoltaan vähäiset omaisuuserät kuluksi vuokra-aikana.

Sp-Kiinnitysluottopankki vuokranantajana

Sp-Kiinnitysluottopankki ei toimi vuokralleantajana.

4. AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Aineeton hyödyke on yksilöitävissä oleva omaisuuserä, jolla ei ole aineellista olomuotoa. Sp-Kiinnitysluottopankin aineettomia hyödykkeitä ovat muun muassa tietokoneohjelmistot.

Aineeton hyödyke kirjataan taseeseen vain, jos on todennäköistä, että omaisuuserästä johtuva odotettavissa oleva taloudellinen hyöty koituu Sp-Kiinnitysluottopankin hyväksi ja omaisuuserän hankintameno on luotettavasti määriteltävissä. Vastainen taloudellinen hyöty saattaa sisältää palvelujen myyntituottoja, kustannussäästöjä tai muuta hyötyä, joka syntyy Sp-Kiinnitysluottopankin käyttäessä omaisuuserää.

Alkuperäinen arvostaminen tapahtuu hankintamenoon. Hankintameno käsittää ostohinnan sisältäen kaikki menot, jotka välittömästi johtuvat omaisuuserän saattamisesta valmiiksi sille aiottuun käyttötarkoitukseen. Hankintamenoon ei lueta hyödykkeen käytöstä ja henkilökunnan koulutuksesta aiheutuneita menoja eikä hallinnon menoja ja muita yhteisiä yleismenoja.

Alkuperäisen kirjaamisen jälkeen aineeton hyödyke kirjataan poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettyyn hankintamenoon. Poistot kirjataan tasapoistoina kuluksi kunkin aineettoman hyödykkeen tunnetun tai arvioidun taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Aineettomien hyödykkeiden taloudellinen vaikutusaika tarkistetaan vuosittain.

Hyödykettä poistetaan siitä lähtien, kun se on valmis käytettäväksi. Aineeton hyödyke, joka ei ole vielä valmis käytettäväksi, testataan vuosittain arvonalentumisen varalta.

Arvioidut taloudelliset vaikutusajat ovat pääosin seuraavat:

Ulkoisilta toimijoilta
ostetut tietojärjestelmät3-5 vuotta
Muut aineettomat hyödykkeet 5 vuotta

Aineettomat hyödykkeet kirjataan taseen "Aineettomat hyödykkeet" -erään. Poistot ja arvonalentumistappiot kirjataan tuloslaskelman erään "Poistot ja arvonalentumistappiot aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä".

4.1 Pilvipalveluhankkeet (SaaS-hankkeet)

Pilvipalvelujärjestelyt ovat järjestelyitä, joissa Sp-Kiinnitysluottopankki ei omista käyttämäänsä ohjelmistoa, eikä ohjelmistoa ole asennettu Sp-Kiinnitysluottopankin järjestelmäympäristöön tai palvelimille, vaan sitä käytetään tarveperusteisesti internetin tai muun määritetyn tietoliikenneyhteyden välityksellä.

Käyttöönosta aiheutuvat välittömät menot, esimerkiksi koskien pilvipalvelujärjestelyn kohteena olevan ohjelmiston tai järjestelmän konfigurointia ja räätälöintiä, ovat kirjattavissa taseeseen vain silloin, kun pilvipalvelujärjestelystä syntyy taseeseen kirjattava aineeton hyödyke. Pilvipalvelujärjestely ei tyypillisesti täytä aineettoman hyödykkeen kriteereitä, koska sopimus ei synnytä ostajalle IAS 38.13-16 edellyttämää määräysvaltaa.

Pilvipalvelujärjestelyistä aiheutuvien käyttöönotto- ja kustannusten kirjanpitokäsittelyä ohjaa johtopäätös siitä, ovatko palvelut erotettavissa pääsystä järjestelyn kohteena olevaan ohjelmistoon ja syntyykö välittömistä käyttöönottokustannuksista erillinen aineeton hyödyke.

Mikäli palvelut eivät ole erotettavissa kohteena olevasta ohjelmistosta ja aineettoman hyödykkeen kirjaamiskriteeri puuttuu, kirjataan käyttöönottokustannukset kuluksi ajanjaksolle, jolla Sp-Kiinnitysluottopankilla on pääsy järjestelyn kohteena olevaan ohjelmistoon.

Palveluiden voidaan katsoa olevan erillinen ohjelmistoon pääsystä, jos Sp-Kiinnitysluottopankki tuottaa palvelut sisäisillä resursseillaan tai Sp-Kiinnitysluottopankki ostaa palvelut kolmannelta osapuolelta, joka on riippumaton SaaS palvelun toimittajasta. Mikäli palvelun tuottaa SaaS palvelun toimittaja tai toimittaja ostaa palvelut alihankintana kolmannelta osapuolelta, palvelu on erotettavissa, jos sen kykenisi toimittamaan jokin muu palvelutarjoaja ilman, että se samalla antaa pääsyn järjestelyn kohteena olevaan ohjelmistoon.

Mikäli palvelun kykenee tuottamaan vain pilvipalvelun toimittaja, palvelu ei ole erotettavissa järjestelmään pääsystä. Tällöin palvelusta maksettu käyttöönottoon liittyvä kulu kirjataan menoksi ajanjaksolle, jolla Sp-Kiinnitysluottopankilla on pääsy järjestelyn kohteena olevaan ohjelmistoon.

Menot, jotka aiheutuvat liittymien ja rajapintojen rakentamisesta Sp-Kiinnitysluottopankin määräysvallassa olevien taseeseen aineettomiksi hyödykkeiksi kirjattujen ja pilvipalvelun kautta käytettävän ohjelmistojen välille, voivat täyttää aineettoman hyödykkeen kriteerit silloin kun pilvipalvelun myyjästä riippumaton kolmas osapuoli kirjoittaa uuden ohjelmistokoodin, johon Sp-Kiinnitysluottopankilla muodostuu määräysvalta.

5. VEROT

Tuloveroihin kirjataan tilikauden tulokseen perustuvat verot, aikaisempien tilikausien verojen oikaisut ja laskennallisten verojen muutos. Verot kirjataan tulosvai-
kutteisesti, paitsi silloin, jos ne liittyvät suoraan omaan
pääomaan tai muihin laajan tuloksen eriin. Tällöin myös
vero kirjataan kyseisiin eriin.

Laskennalliset verot lasketaan kirjanpidon ja vero-
tuksen välisistä veronalaisista väliaikaisista eroista.
Laskennallinen vero arvostetaan IAS 12 -standardin
perusteella ja niillä tilinpäätöspäivänä voimassa olevilla
tai hyväksytyillä verokannoilla, joita sovelletaan silloin,
kun laskennallisen veron odotetaan muuttuvan tulove-
roksi. Verokantojen muutoksesta johtuva laskennalli-
sen veron muutos kirjataan tuloslaskelmaan tai laajan
tuloksen eriin, jos vero oli kirjattu sinne aikaisemmillä
tilikausilla.

Käyttämättömiin verotuksessa vahvistettuihin tappioi-
hin perustuvat verosaamiset kirjataan, mikäli verotet-
tavan tulon kertyminen on todennäköistä ja saaminen
voidaan hyödyntää.

6. TULOUTUSPERIAATTEET

Korkotuotot ja -kulut

Korkotuotot ja -kulut jaksotetaan efektiivisen koron
menetelmällä sopimuksen juoksuajan mukaan. Tällä
menetelmällä instrumentin tuotot ja kulut jaksotetaan
suhteessa taseessa jäljellä olevaan saamisen ja velan
määrään eräpäivään saakka.

Kun rahoitusvaroihin kuuluvasta sopimuksesta on kir-
jattu arvonalentumistappio, korkotuoton laskemisessa
käytetään alkuperäistä efektiivistä korkoa ja korko las-
ketaan arvonalennuksella vähennytylle lainan saldolle.

Palkkiotuotot ja -kulut

Säästöpankeille palautetaan Sp-Kiinnitysluottopankin
hallinnoimista luotoista välityssopimuksessa sovittu
osuus tuotoista. Palkkiokulut koostuvat pääosin luoton-
annosta perittyjen tuottojen maksamisesta säästö-
pankeille.

Palkkiotuotot ja -kulut kirjataan pääsääntöisesti suo-
riteperiaatteen mukaisesti. Toimenpiteen tai palvelun
suorittamisesta ansaitut palkkiot tuloutetaan, kun
toimenpide tai palvelu on suoritettu. Useaa vuotta
koskevista palkkioista tuloutetaan tilikaudelle kuuluva
osuus. Palkkioita, joiden katsotaan olevan kiinteä osa
rahoitusinstrumentin efektiivistä korkoa, käsitellään
efektiivisen koron oikaisuina.

Kaupankäynnin nettotuotot

Kaupankäynnin nettotuottoihin kirjataan käyvän arvon
suojauslaskennan nettotuotot.

7. SEGMENTTIRAPORTOINTI

Sp-Kiinnitysluottopankin johto tarkastelee toimintaa
yhtenä segmenttinä ja näin ollen erillistä IFRS 8 -stan-
dardin mukaista segmenttikohtaista tietoa ei esitetä.
Sp-Kiinnitysluottopankin toiminta on osa ryhmän toi-
mintaa, tilinpäätös yhdistetään ryhmän tilinpäätökseen
ja esitetään ryhmän pankkisegmentissä, joten tätäkään
varten Sp-Kiinnitysluottopankin toimintaa ei ole jaettu
alasegmenttiin.

8. UUDET IFRS-STANDARDIT JA TULKINNAT

Päätyneellä tilikaudella sovelletut uudet ja muutetut standardit

Sp-Kiinnitysluottopankki on noudattanut vuoden 2022
alusta alkaen seuraavia voimaan tulleita uusia ja muu-
tettuja standardeja:

Tappiolliset sopimukset - sopimuksen täyttämisestä aiheutuvat menot - Muutokset IAS 37:ään Varaukset, ehdolliset velat ja ehdolliset varat (sovellettava 1.1.2022 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutoksilla selvennetään, että kun tappiollista sopimus-
ta koskeva varaus kirjataan väistämättä aiheutuvien me-
nojen perusteella, näihin menoihin sisällytetään välittö-
mien lisämenojen lisäksi myös kohdistettu osuus muista
välittömistä menoista. Standardimuutoksella ei ollut
vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen.

Kansainvälisiin tilinpäätösstandardeihin tehdyt vuosittaiset parannukset 2018-2020 (sovellettava 1.1.2022 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Vuosittaiset parannukset - menettelyn (Annual Improvements) kautta standardeihin tehtävät pienet ja vähemmän kiireelliset muutokset kerätään yhdeksi kokonaisuudeksi ja toteutetaan kerran vuodessa. Muutoksilla on selvennetty seuraavia standardeja:

- IFRS 9 *Rahoitusinstrumentit* - Palkkiot rahoitusvelko-
jen taseesta pois kirjaamista koskevassa "10 pro-
sentin" testissä: Muutoksella selvennetään taseesta
poiskirjaamisen 10 %:n testiä palkkioiden osalta siten,
että määritettäessä maksettuja palkkioita vähennet-
tyinä saaduilla palkkioilla, lainanottaja sisällyttää vain
lainanottajan ja -antajan väliset maksetut tai saadut
palkkiot, ml. lainanottajan tai -saajan muiden puoles-
ta maksamat tai saamat palkkiot.

- IFRS 16 *Vuokrasopimukset* - Vuokrasopimukseen liittyvät kannustimet, esimerkki 13: Muutoksella poistetaan esimerkiksi vuokralle antajan suorittamat vuokratilojen remontointiin liittyvät maksut, sillä esimerkki oli epäselvä siltä osin, miksi kyseiset maksut eivät ole kannustimia.

Standardimuutoksilla ei ollut vaikutusta Sp-Kiinnitys-
luottopankin tilinpäätökseen.

Aiottua käyttöä edeltävät tulot - Muutokset IAS 16:een Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet (sovellettava 1.1.2022 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutosten mukaan keskeneräisen aineellisen hyödykkeen käytöstä syntyneiden tuotteiden myyntituotot ja niihin liittyvät valmistusmenot tulee kirjata tulosvai-
kutteisesti. Standardimuutoksella ei ollut vaikutusta Sp-Kiinnitys-
luottopankin tilinpäätökseen.

Käsitteellistä viitekehystä koskeva viittaus - Muutokset IFRS 3:een Liiketoimintojen yhdistäminen (sovellettava 1.1.2022 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutoksilla päivitetään IFRS 3:ssa oleva viittaus käsitteelliseen viitekehykseen sekä tehdään standardiin muita viittauksen päivityksestä aiheutuneita muutoksia. Standardimuutoksella ei ollut vaikutusta Sp-Kiinnitys-
luottopankin tilinpäätökseen.

Tulevilla tilikausilla sovellettavat uudet ja muutetut standardit

Sp-Kiinnitys-
luottopankki ei ole vielä soveltanut seuraavia, IASB:n jo julkistamia uusia tai uudistettuja standardeja ja tulkintoja. Sp-Kiinnitys-
luottopankki ottaa ne käyttöön kunkin standardin ja tulkinnan voimaantulopäivästä lähtien, tai mikäli voimaantulopäivä on muut kuin tilikauden ensimmäinen päivä, voimaantulopäivää seuraavan tilikauden alusta lukien.

* Kyseistä säännöstä ei ole hyväksytty sovellettavaksi EU:ssa 31.12.2022.

Disclosure of Accounting Policies - Muutokset IAS 1:een Tilinpäätöksen esittäminen ja IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements (Sovellettava 1.1.2023 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

Muutokset selventävät olennaisuuden periaatteen soveltamista laatimisperiaatteista annettaviin liitetietoihin. Standardimuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta Sp-Kiinnitys-
luottopankin tilinpäätökseen.

Definition of Accounting Estimates - Muutokset IAS 8:aan Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet, kirjanpidollisten arvioiden muutokset ja virheet * (Sovellettava 1.1.2023 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

Muutokset selventävät, kuinka yhtiöiden tulisi erottaa laatimisperiaatteiden muutokset kirjanpidollisten arvioiden muutoksista, ja keskittyvät kirjanpidollisen arvion määrittelyyn ja sen selventämiseen. Standardimuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta Sp-Kiinnitys-
luottopankin tilinpäätökseen.

Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction - Muutokset IAS 12:aan Tuloverot (Sovellettava 1.1.2023 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutokset kaventavat alkuperäistä kirjaamista koskevaa poikkeussääntöä ja selventävät, ettei poikkeussääntö sovellu yksittäisiin tapahtumiin, kuten vuokrasopimukset ja purkuvelvoitteet, joista syntyy yhtä suuret ja vastakkaiset väliaikaiset erot. Standardimuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta Sp-Kiinnitys-
luottopankin tilinpäätökseen.

Lease Liability in a Sale and Leaseback - Muutokset IFRS 16:een Vuokrasopimukset * (Sovellettava 1.1.2024 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

Muutokset lisäävät uuden, muuttuvia maksuja koskevan kirjanpitomallin ja edellyttävät myyjä-vuokralle ottajan arvioimaan uudelleen ja mahdollisesti oikaisemaan myynti- ja takaisinvuokraustapahtumat vuodesta 2019 alkaen. Standardimuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta Sp-Kiinnitys-
luottopankin tilinpäätökseen.

Classification of Liabilities as Current or Non-current - Muutokset IAS 1:een Tilinpäätöksen esittäminen *: Classification of Liabilities as Current or Non-current, Classification of Liabilities as Current or Non-current - Deferral of Effective Date ja Non-current Liabilities with Covenants (Sovellettava 1.1.2024 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

Muutosten tavoitteena on yhdenmukaistaa soveltamiskäytäntöä sekä selventää vaatimuksia velkojen luokitteluksi lyhyt- tai pitkäaikaisiksi. Muutokset täsmentävät, että sellaiset kovenantit, joiden on täyttyvä raportointipäivän jälkeen, eivät vaikuta velan luokitteluun lyhyt- tai pitkäaikaiseksi raportointipäivänä. Muutokset edellyttävät, että tällaisista kovenanteista kerrotaan tilinpäätöksen liitetiedoissa. Standardimuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta Sp-Kiinnitys-
luottopankin tilinpäätökseen.

Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture - Muutokset IFRS 10:een Konsernitilinpäätös ja IAS 28 Sijoitukset osakkuus- ja yhteisyrityksiin * (vapaaehtoinen soveltaminen on sallittua, voimaantulo lykätty toistaiseksi)

Muutokset poistavat ristiriidan nykyisen konsolidointiin ja pääomaosuusmenetelmään liittyvien ohjeistusten välillä ja edellyttävät täysimääräisen voiton kirjaamista, kun siirretyt varat täyttävät IFRS 3 Liiketoimintojen yhdistäminen -standardin mukaisen liiketoiminnan määritelmän. Standardimuutoksilla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen.

LIITE 3. MERKITTÄVIMMÄT JOHDON HARKINTAA EDELLYTTÄVÄT LAATIMISPERIAATTEET JA ARVIOIHIN SISÄLTYVÄT KESKEISET EPÄVARMUUSTEKIJÄT

IFRS-standardien mukaisen tilinpäätöksen laatiminen vaatii Sp-Kiinnitysluottopankin johdolta harkintaa sekä arvioiden ja oletusten tekemistä, joka vaikuttaa tilinpäätöksessä esitettäviin varoihin ja velkoihin sekä muihin tietoihin kuten tuottojen ja kulujen määrään. Vaikka arviot perustuvat johdon tämänhetkiseen parhaaseen näkemykseen, on mahdollista, että toteumat poikkeavat tilinpäätöksessä käytetyistä arvioista.

Sp-Kiinnitysluottopankin keskeiset arviot koskevat rahoitusvarojen arvonalentumisten ja käypien arvojen määrittämistä sekä Oma Säästöpankille myytävien Liedon Säästöpankin välittämien luottojen tilinpäätöskäsittelyä. Tilinpäätöksen arvioiden keskeiset epävarmuustekijät liittyvät erityisesti talouden tulevaan kehitykseen.

Tilinpäätöksessä 31.12.2022 merkittävien johdon arvioihin vaikuttava epävarmuustekijä on ollut Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa, siitä seurannut energiakriisi Euroopassa, kiihtynyt inflaatio ja markkinakorkotason nousu. Edellä mainittujen tekijöiden taloudellisten vaikutusten arviontiin liittyy huomattavaa epävarmuutta, joka vaikuttaa erityisesti rahoitusvarojen odotettavissa olevien luottotappioiden määrittämiseen.

Odotettavissa olevien luottotappioiden määrittäminen

Sp-Kiinnitysluottopankin odotettavissa olevien luottotappioiden laskentamallit sisältävät useita tekijöitä, jotka vaativat johdon harkintaa.

- Laskennassa käytettävien mallien valinta niin, että ne kuvaavat sopimuskannan odotettavissa olevia luottotappioita mahdollisimman hyvin.
- Malleissa tehdyt oletukset ja asiantuntija-arviot
- Luottoriskin merkittävän kasvun laadullisten ja määrällisten kriteerien määrittäminen
- Laskennassa käytettävien talouden tulevaa kehitystä kuvaavien makroekonomisten tekijöiden valinta niin, että niiden muutokset korreloivat sopimusten maksu-kyvyttömyyden todennäköisyyden kanssa.

- Talouden ennusteiden laatiminen ja niiden toteutumisen todennäköisyyksien ennustaminen tulevaisuuteen.

Sp-Kiinnitysluottopankki käyttää odotettavissa olevien luottotappioiden määrittämiseen malliperusteista laskentaa, mutta tarvittaessa mallien tuottamaa määrää muutetaan johdon arvioon perustuvalla oikaisulla. Oikaisun kirjaamisen perusteena on esimerkiksi sellainen saatavilla oleva uusi tieto tai tekijä, jota laskentamallissa käytettävät parametrit tai tiedot eivät sisällä. Tilikaudella jatkunut epävarmuus talouden tulevasta kehityksestä on lisännyt johdon harkinnan ja arvioiden merkityksellisyyttä.

Tilinpäätöshetkellä johdon harkintaan perustuvien oikaisujen tarpeen ja määrän arvioimisessa on kiinnitetty huomiota erityisesti seuraaviin odotettavissa olevan luottotappion määrään vaikuttaviin tekijöihin.

- Saatavaan kohdistettujen vakuuksien luonne ja arvo huomioiden alueellisen taloudellisen tilanteen vaikutus esimerkiksi asuinkiinteistöjen hintatasoon ja realisoitavuuteen.
- Saatavien sopimuksenmukaisten rahavirtojen määrä ja ajoittuminen huomioiden saatavilla olevat vastapuolta koskevat tiedot, jotka eivät sisälly laskentamalliin. Tällaisia tietoja ovat esimerkiksi työllistymistä koskevat muutokset, haettujen lyhennysvapaiden määrä ja kesto sekä liiketoiminnan laajuudessa tai kannattavuudessa tapahtuneet muutokset.
- Saatavan vastapuolen luottoriskin muutos, joka johtuu tekijöistä, kuten esimerkiksi liiketoimintaan tai työllisyyteen vaikuttavat pandemiasta johtuvat rajoitukset, jotka eivät sisälly laskentamalliin.

Sp-Kiinnitysluottopankki on arvioinut Ukrainan sodasta ja Venäjän vastaisista talouspakotteista seuranneita taloudellisia vaikutuksia asiakkaidensa luottoriskiinkin. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole merkittäviä suoria vastuita Venäjälle, Ukrainaan tai Valko-Venäjälle. Muuttuneesta markkinatilanteesta aiheutuu kuitenkin välillisiä vaikutuksia, jotka kohdistuvat tiettyihin toimialoihin tai yksittäisiin asiakkuuksiin. Sp-Kiinnitysluottopankki

on lisännyt tunnistettujen, kriisin vuoksi mahdollisesti kohonneen riskin alojen seuranta.

Sp-Kiinnitysluottopankki on päivittänyt odotettavissa olevien luottotappioiden laskentamallissa käytetyt talouden ennusteet loppuvuodesta 2022. Tarkemmat tiedot koskien talouden ennusteissa käytettyjä keskeisiä makrotalouden muuttujia ja skenaarioille asetettuja painoja on esitetty liitetiedossa 12 Arvonalentumistappiot rahoitusvaroista.

Oma Säästöpankille myytävät Liedon Säästöpankin välittämät luotot

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj ja Oma Säästöpankki Oyj allekirjoittivat 28.11.2022 sopimuksen Liedon Säästöpankin välittämien Sp-Kiinnitysluottopankin luottojen siirrosta Oma Säästöpankille. Allekirjoitettu sopimus on osa kokonaisuutta, jossa Liedon Säästöpankki luovuttaa Oma Säästöpankille liiketoimintansa. Oma Säästöpankille 5.3.2023 siirtyvän luottokannan määrä on noin 245 miljoonaa euroa 31.12.2022 tilanteessa. Sp-Kiinnitysluottopankki myy Oma Säästöpankille kaupan kohteena olevat luotot kaikkine oikeuksineen ja velvollisuuksineen. Luottokannan lopullinen koko tarkentuu siirtohetkellä.

Oma Säästöpankille myytäviin luottoihin sovelletaan Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksessä 2022 IFRS 5 Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät ja lopetetut toiminnot-standardia. Myytävät luotot esitetään taseessa omana rivinä taseen varoissa, IFRS 5 standardin mukaisesti vertailutietoja ei oikaista. Myytävänä oleva omaisuuserä kirjataan kirjanpitoarvoon tai käypään arvoon, josta on vähennetty myynnistä aiheutuvat

menot sen mukaan, kumpi näistä on pienempi. Myytävänä olevien luottojen vaikutuksesta Sp-Kiinnitysluottopankin tilikauden tulokseen ja taloudelliseen asemaan on kerrottu tarkemmin liitetiedossa 19.

Käyvän arvon määrittäminen

Käypiä arvoja määritettäessä johdon tulee arvioida, onko markkinoilta saatavissa hintatietoja, joita voidaan pitää luotettavana indikaationa rahoitusinstrumentin käyvästä arvosta. Arvio perustuu näkemykseen markkinoiden toimivuudesta ja kaupankäynnin aktiivisuudesta yksittäisen rahoitusinstrumentin osalta.

Sp-Kiinnitysluottopankin käypään arvoon arvostettavat rahoitusinstrumentit koostuvat tilinpäätöshetkellä pääosin noteeratuista rahoitusvaroista, joille on saatavissa julkinen hintanoteeraus tai rahoitusvaroista, joiden käyvän arvon määrittämisessä hyödynnetään todennettavissa olevaa markkinainformaatiota, kuten korkotietoja. Sp-Kiinnitysluottopankin johto katsoo, että markkinoiden toimivuutta ja yksittäisten rahoitusinstrumenttien kaupankäynnin aktiivisuutta koskevat edellytykset täyttyvät, jolloin markkinoilta saatavia hintatietoja voidaan pitää luotettavana indikaationa instrumenttien käyvästä arvosta.

Johdon harkintaa edellytetään tilanteessa, jossa käypää arvoa koskevaa hintatietoa ei ole saatavissa markkinoilta, ja rahoitusinstrumentin käypä arvo on määritettävä arvostusmenetelmän avulla. Tällaisissa tilanteissa käypien arvojen määrittämisessä käytettävät arvostusmenetelmät ja niissä käytettävät syöttötiedot perustuvat johdon arvioon koskien kyseisten instrumenttien arvostamisessa käytettäviä markkinakäytänteitä.



SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N RISKIENHALLINNAN JA VAKAVARAISUUDENHALLINNAN PERIAATTEET

LIITE 4. RISKIENHALLINNAN LIITETIEDOT

RISKIENHALLINNAN TAVOITE

Riskiennhallinnan tavoitteena on turvata pankin riskinkantokyky ja varmistaa toiminnan jatkuvuus. Riskinkantokyky muodostuu toiminnan laajuuteen ja vaativuuteen suhteutetusta riittävästä ja tehokkaasta riskienhallinnasta sekä kannattavaan liiketoimintaan perustuvasta riittävästä maksuvalmiudesta ja vakavaraisuudesta.

RISKIENHALLINNAN PERIAATTEET JA ORGANISOINTI

Riskiennhallinnalla tarkoitetaan liiketoiminnasta aiheutuvien sekä siihen olennaisesti liittyvien riskien tunnistamista, arviointia, mittaamista, rajoittamista ja seuranta. Riskiennhallinnalla pyritään vähentämään ennakoimattomien tappioiden todennäköisyyttä tai uhkaa valvottavan maineelle ja siten varmistamaan ryhmästrategian toteuttamista. Riskien- ja vakavaraisuudenhallinta on osa sisäistä valvontaa.

Riskien- ja vakavaraisuudenhallinta luo edellytykset riskien tunnistamiselle, arvioinnille, mittaamiselle ja riskien rajaamiselle Sp-Kiinnitysluottopankin kannalta turvalliselle tasolle. Eri riskialueiden ja liiketoimintojen edellyttämät pääomatarpeet määritetään luotettavasti ja riippumattomasti ja pääoma kohdennetaan suunnitelmallisesti nykyisen ja suunnitellun riskinoton mukaan sekä Sp-Kiinnitysluottopankin maksuvalmiuden hallinnan kannalta oikein.

Riskiennhallinta on osa Sp-Kiinnitysluottopankin sisäistä valvontaa ja keskeinen osa Sp-Kiinnitysluottopankin operatiivista toimintaa.

Sisäinen valvonta käsittää taloudellisen ja muun valvonnan. Sisäisellä valvonnalla tarkoitetaan johtamisen ja toiminnan sitä osaa, jolla pyritään varmistamaan:

- asetettujen päämäärien ja tavoitteiden saavuttaminen
- taloudelliset ja tehokkaat prosessit
- toimintaan liittyvien riskien hallinta
- taloudellisen ja muun johtamisinformaation luotettavuus ja oikeellisuus
- säännösten noudattamisen valvonta (compliance)

- toiminnan, tietojen sekä yhteisön omaisuuden ja asiakkaiden varojen riittävä turvaaminen, ja
- riittävät ja asianmukaisesti järjestetyt manuaaliset ja tietotekniset järjestelmät toiminnan tueksi

Sp-Kiinnitysluottopankin sisäisen valvonnan tarkoituksena on varmistaa, että pankissa eri tasoille asetetut päämäärät ja tavoitteet saavutetaan sovittuja ja asetettuja sisäisen valvonnan ohjeita noudattaen. Sisäinen valvonta on sisältä käsin tapahtuvaa hallintoelinten ja organisaation itsensä hoitamaa tarkkailua ja kohdistuu ensi sijassa toiminnan tilaan, laatuun ja tuloksiin. Sisäistä valvontaa suorittavat hallitus, toimitusjohtaja, riskienvalvonta, esihenkilöt ja toimihenkilöt. Lisäksi toimihenkilöillä on velvollisuus ilmoittaa poikkeamista ja laittomuuksista ylemmälle organisaatiolle.

Sp-Kiinnitysluottopankin riskiennhallinta perustuu hallituksen vahvistamaan liiketoimintastrategiaan, riskiennhallintaohjeisiin, valtuusjärjestelmään sekä keskeisimmistä liiketoiminnan osa-alueista tuotettavaan riski- ja poikkeamaraportointiin.

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole taloudelliseen kanto-kykyynsä nähden ylisuuria asiakas- tai sijoitusriskikokkeittymia eikä Sp-Kiinnitysluottopankin niitä strategiansa mukaisesti myöskään ota. Sp-Kiinnitysluottopankki pitää vakavaraisuutensa turvallisella tasolla.

Hallitukselle annetaan säännöllisesti tietoa Sp-Kiinnitysluottopankin eri riskeistä ja niiden tasoista. Hallitus asettaa riskinhalukkuuden tason hyväksymällä riskialuekohtaiset riskistrategiat ja tarvittavat riskilimiitit ja seurantarajat. Riskistrategian toteutumista seurataan riskilimiittien ja seurantarajojen valvonnalla ja raportoinnilla, jota suoritetaan liiketoiminnasta riippumattomasti. Hallitus myös hyväksyy valtuudet ja puitteet riskinotolle määrittelemällä sallitut riskirajat eri riskilajeille. Valtuuksien puitteissa vastuu päivittäisestä riskienseurannasta ja valvonnasta kuuluu toimivalle johdolle. Riskien raportointiin ja seurantaan tarkoitettujen järjestelmien sekä käytännöt täyttävät riskiennhallinnalle asetetut edellytykset ottaen huomioon Sp-Kiinnitysluottopankin toiminnan luonteen ja laajuuden.

Sp-Kiinnitysluottopankilla on seuraavat liiketoiminnasta riippumattomat toiminnot varmistamassa tehokas ja kattava sisäinen valvonta:

- riippumaton riskienvalvonta
- säännösten noudattamisen varmistamisesta vastaava toiminto (compliance)
- sisäisen tarkastuksen toiminto

Riippumattoman riskienvalvonnan tehtävänä on varmistaa ja valvoa, että Sp-Kiinnitysluottopankin riskienhallinta on riittävällä tasolla suhteessa pankin liiketoiminnan laatuun, laajuuteen, monimuotoisuuteen ja riskeihin. Riskienvalvontatoiminnon tehtävänä on avustaa Sp-Kiinnitysluottopankin hallitusta ja toimivaa johtoa riittävän riskienhallinnan järjestämisessä sekä toimivuuden ja tehokkuuden valvonnassa.

Compliance-toiminto varmistaa, että Sp-Kiinnitysluottopankissa noudatetaan lainsäädäntöä, viranomaisten antamia ohjeita ja määräyksiä. Compliance-toiminnon vastuulla on valvoa, että Sp-Kiinnitysluottopankissa noudatetaan annettuja sisäisiä ohjeita, henkilöstöä sitovia eettisiä periaatteita sekä muita rahoitusmarkkinoilla vallitsevia ohjeita.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus on asettanut pankille sisäisen tarkastuksen ja vahvistanut sisäiselle tarkastukselle tarkastussuunnitelman sekä raportointiperiaatteet.

Sisäisen tarkastuksen tehtävänä on pankin toimintaorganisaation sisäisen valvonnan laajuuden ja riittävyyden arviointi sekä riskienhallintajärjestelmien toimivuuden valvonta ja arviointi. Sisäinen tarkastus raportoi havainnoistaan toimitusjohtajalle ja hallitukselle.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus vastaa sisäisen valvonnan järjestämisestä lainsäädännön, viranomaisvaateiden ja keskusyhteisön hallituksen antaman ohjeistuksen mukaisesti.

Sp-Kiinnitysluottopankin toimitusjohtaja ja muu johto vastaavat sisäisen valvonnan operatiivisesta järjestämisestä lainsäädännön, viranomaisvaateiden sekä keskusyhteisön ja pankin oman hallituksen antamien tarkempien sisäisten toimintaohjeiden mukaisesti.

Sp-Kiinnitysluottopankin riippumattomista toiminnoista vastaavat Säästöpankkiliitto osk:n liiketoiminnoista riippumattomat toiminnot.

Säästöpankkien yhteenliittymän riskienhallinnan menettelytapoja ylläpidetään ja kehitetään keskusyhteisön riippumattoman riskienvalvonnan toimesta, jotta varmistetaan että myös kaikki uudet, olennaiset, mutta aikaisemmin tunnistamattomat riskit tulevat liiketoimintojen riskienhallinnan piiriin.

Merkittävät tai riskipitoiset sitoumukset tehdään kollegiaalisen päätöksentekomenettelyn mukaisesti ja valtuuksien käyttö on rajattu limiiteillä. Liiketoimintaa ja prosesseja ohjataan sisäisillä toimintaohjeilla, joiden noudattamista ja ajantasaisuutta valvotaan. Tehdyt päätökset ja merkittävät liiketoimet dokumentoidaan ja arkistoidaan. Olennainen osa riskienhallintaa suoritetaan päivittäisissä varmistuksissa. Tehtyjen päätösten toimeenpanoa seurataan hyväksymisillä, todentamisilla, varmistuksilla, täsmäytyksillä sekä seuranta- ja poikkeamisraporteilla.

Sp-Kiinnitysluottopankki altistuu toiminnassaan luotto-, markkina- ja operatiivisille riskeille sekä liiketoiminta- ja likviditeettiriskeille.

Luotto- ja vastapuoliriskit

Pankkitoiminnan merkittävin riski on luottoriski. Luottoriskin hallinnalla ja valvonnalla on suuri merkitys varmistettaessa pääomien riittävyyttä suhteessa liiketoiminnan riskeihin ja riskien toteutumisen aiheuttamiin tappioihin.

Luottoriskillä tarkoitetaan sitä, että vastapuoli ei todennäköisesti täytä sopimuksen mukaisia velvoitteitaan. Luottoriskien suurin lähde ovat luotot, mutta luottoriskiä (vastapuoliriskiä) voi syntyä myös muunlaisista saamisista, kuten joukkovelkakirjalainoista, lyhytaikaisista saamistodistuksista ja johdannaisopimuksista sekä taseen ulkopuolisista sitoumuksista, kuten käyttämättömistä luottojärjestelyistä ja -limiiteistä ja takauksista.

Sp-Kiinnitysluottopankin ydinliiketoiminta on kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain määräykset täyttävien kiinteistövakuudellisten luottojen myöntäminen sekä asuntovakuudellisten joukkovelkakirjalainojen liikkeeseen laskeminen. Sp-Kiinnitysluottopankista rahoitetaan ainoastaan vähittäisvastuina käsiteltäviä asiakkaita, joita ovat henkilöasiakkaat ja elinkeinonharjoittajat. Pankin pääasiallisena luottoasiakaskohderyhmänä on Säästöpankkiryhmän vahvistetun strategian mukaisesti aktiivi-iässä olevat kotitaloudet. Kyseiset asiakasryhmät muodostavat pankin luotonannon sekä luottoriskin kannalta keskeiset kohderyhmät. Sp-Kiinnitysluottopankin luottoja välittävässä Säästöpankissa noudatetaan ko. Säästöpankin luotonannolle vahvistamia asiakasryhmäkohtaisia tavoitteita.

Luottoriskien hallinta

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus ohjaa luottoriskien hallintaa, siinä käytettäviä menetelmiä sekä niiden valvontaa ja raportointia vahvistamallaan luottoriskistrategialla, sen perusteella antamallaan luottoriskejä ja niiden hallintaa koskevilla ohjeilla sekä asettamallaan riskilimiiteillä ja muilla seurantarajoilla. Keskusyhteisön riskienvalvonta valvoo, että Sp-Kiinnitysluottopankki noudattaa näitä periaatteita.

Sp-Kiinnitysluottopankin liiketoimintastrategia ja luotonanto-ohjeet määrittelevät enimmäismäärät riskikeskittymille ja ohjaavat luotonannon suuntaamista asiakassektoreittain, toimialoittain ja luottokelpoisuusluokittain. Sp-Kiinnitysluottopankin välittäjinä toimivat Säästöpankit myöntävät luottoja ja takauksia ensisijaisesti omalle tosiasialliselle toimialueelleen. Tällä varmistetaan yhtenä luotonannon perusteena oleva paikallinen, riittävän perusteellinen asiakastuntemus.

Sp-Kiinnitysluottopankki on ulkoistanut merkittävän osan luottoprosessistaan luottoja välittäville Säästöpankeille sekä taustatoimintoja hoitavalle Säästöpankkipalvelut Oy:lle.

Luottoja välittävien Säästöpankkien ja Sp-Kiinnitysluottopankin välinen sopimus luottojen välitystoiminnasta säätelee Säästöpankkien oikeutta vastuullisena asiamiehenä lainata Sp-Kiinnitysluottopankin varoja yleisölle sekä hallinnoida ns. KLP-luottoja Sp-Kiinnitysluottopankin lukuun. Sopimuksen mukaan Säästöpankeilla on velvollisuus ja oikeus ostaa Sp-Kiinnitysluottopankista takaisin luotto, joka ei kelpaa kiinnitysluottopankin vakuuspooliin tai on muuttunut järjestämättömäksi.

Säästöpankeissa pankkien hallitukset ovat delegoineet luottovaltuuksia pankin johdolle/johtoryhmälle/luottotoimikunnalle ja muille nimetyille toimihenkilöille. Luottopäätökset tehdään pankin hallituksen vahvistamien Sp-Kiinnitysluottopankin luotonanto-ohjeiden mukaisesti. Pääsääntönä on vähintään kahden päätöksentekijän periaate. Luottopäätökset perustuvat asiakkaan luottokelpoisuuteen ja maksukykyyn sekä muiden luoton myöntämiskriteereiden, kuten vakuusvaatimusten täyttymiseen. Vakuudet arvostetaan varovaisesti käypään arvoon ja niiden käypiä arvoja seurataan säännöllisesti sekä tilastoja että hyvää toimialuetuntemusta hyödyntämällä. Säästöpankkien hallitukset ovat vahvistaneet pankeilleen ohjeet eri vakuusmuotojen arvostuksista ja niiden vakuusarvoista, joita vastaan luottoa voidaan myöntää. Vakuuden käyvän arvon arviointi

perustuu aina tapauskohtaiseen arvioon.

Luotonanto henkilöasiakkaille myönnetään turvaavaa asuntovakuutta vastaan. Sp-Kiinnitysluottopankissa olevan luoton on aina täytettävä kiinnitysluottopankki-laissa asetetut määräykset ja Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksen antamat erilliset ohjeet. Vakuuden on oltava parhaalla etusijalla oleva asuntovakuutus.

Katetun joukkolainan vakuudeksi otettava edellä määritelty asuntovakuudellinen luotto ei saa ylittää vakuutena olevien osakkeiden tai kiinteistön käypää arvoa. Katettujen joukkolainojen vakuuksien kokonaismäärään lasketaan enintään 70 prosenttia kunkin asuntovakuudellisen luoton vakuutena olevien osakkeiden tai kiinteistön käyvästä arvosta.

Vakuuden arvon määrittelyssä noudatetaan Säästöpankkien yhteenliittymässä käytössä olevan luotto-ohjeistuksen periaatteita. Kaikista vakuudeksi tarjottavista tai vakuutena olevista kohteista on luottopäätöstä tehtäessä oltava riittävät tiedot, joiden perusteella kohteen käypä arvo voidaan luotettavasti määrittää. Vakuuden käypä arvo hyväksytään luottopäätöksellä, joka perustuu vakuuden arviointiin. Luottopäätös tehdään Säästöpankin luottopäätösvaltuuksien puitteissa.

Vakuuden arvo määritetään hyvän kiinteistönarviointitavan mukaisesti. Vakuuden arvo päivitetään sellaisten merkittävien muutosten yhteydessä, jotka lisäävät pankin riskiä, esim. jos kanssavelallinen vapautetaan vastuusta. Vakuuden arvo päivitetään järjestelmään myös aina, jos pankin tietoon tulee, että yksittäisen vakuuskohteen arvo on oleellisesti laskenut.

Sp-Kiinnitysluottopankissa oleva asuntolainakanta oli 2 240 (2 247) miljoonaa euroa ja pieneni 7 miljoonalla eurolla vuoden 2021 lopun tilanteesta. Taseessa olevista luotoista henkilöasiakkaiden osuus on 98 % ja elinkeinoharjoittajien 2 %.

LUOTOT ASIAKASRYHMITTÄIN

(1 000 euroa)

Asiakasryhmä	31.12.2022	31.12.2021	muutos %
Yksityisasiakas	2 193 278	2 201 110	-0,4 %
Elinkeinoharjoittaja	46 517	45 832	1,5 %
Yhteensä	2 239 795	2 246 942	-0,3 %

Yksityisasiakkaan luottokelpoisuuden arviointi perustuu paikallisen säästöpankin hyvään asiakastuntemukseen sekä arviointiin asiakkaan maksukykyä. Luotonmyöntö perustuu ensisijaisesti asiakkaan riittävään

luotonhoitokykyyn. Asiakkaan maksukyky, aiempi maksukäyttäytyminen, hakemuksen luottoluokitus ja vakuudet muodostavat perustan luottopäätöksille ja luoton riskiperusteiselle hinnoittelulle.

LUOTTOKANNAN RISKILUOKKAJAKAUMA

(1 000 euroa)	31.12.2022			Yhteensä	% kannasta	
	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3		31.12.2022	31.12.2021
Kuvaus						
1 Erinomainen luokka	218 841	409		219 250	10 %	10 %
2 Hyvä luokka	664 384	1 185		665 568	30 %	29 %
3 Hyvä luokka	744 763	8 130		752 893	34 %	34 %
4 Keskimääräinen luokka	236 063	14 986		251 048	11 %	12 %
5 Keskimääräinen luokka	86 466	10 925		97 391	4 %	5 %
6 Heikohko luokka	72 054	31 173		103 227	5 %	4 %
7 Viiveitä, mutta ei arvonalentunut	20 313	24 405		44 718	2 %	2 %
8 Viiveitä, mutta ei arvonalentunut	8 527	38 373		46 900	2 %	2 %
9 Viiveitä, mutta ei arvonalentunut	4 311	51 998		56 309	3 %	2 %
D Arvonalentunut			2 491	2 491	0 %	0 %
Yhteensä	2 055 720	181 584	2 491	2 239 795	100 %	100 %

Luottoriskiä arvioidaan ja mitataan jatkuvasti seuraamalla mm. takaisinmaksussa esiintyviä viivästymisiä, odotettavissa olevia luottotappioita, ongelmasaamisia ja järjestämättömiä luottoja. Asiakaskohtaisia vastuiden ja vakuuksien määriä seurataan asiakasvastuuhenkilöiden taholta perustuen jatkuvaan maksukäyttäytymisen ja asiakkaiden toiminnan seuraamiseen. Hallitukselle

raportoidaan säännöllisesti asiakasvastuista, maksuviiveistä, odotettavissa olevista luottotappiosta, ongelmasaamisista ja järjestämättömistä luotoista. Luottosalkun keskittymiä seurataan asiakkaittain ja toimialoittain ja raportointi sisältää mm. riskien määrän ja kehityksen näiden lisäksi myös luottoluokittain.

Ongelmasaamiset

Ongelmasaamisia, viivästyneiden maksujen, lainahoitojoustoja ja järjestämättömiä saamisia seurataan säännöllisesti. Ongelmasaamisilla tarkoitetaan vastuita, joissa asiakas on luokiteltu maksukyvyttömäksi joko yli 90 päivää eräänneiden merkittävien saamisten vuoksi tai muista syistä pidetään epätodennäköisenä, että asiakas selviäisi velvoitteistaan.

Viivästyneillä maksuilla tarkoitetaan sitä, että asiakkaan saatavat ovat rästissä 30-89 päivää, samalla asiakas on jo ns. potentiaalinen ongelma-asiakas. Sp-Kiinnitysluottopankin viivästyneet saamiset olivat noin 0,12 prosenttia (0,16) luottokannasta.

Järjestämättömäksi saamiseksi luokitellaan luotot, joilla vähintään yksi seuraavista kriteereistä täyttyy: luotto on luokiteltu maksukyvyttömäksi, luotto on ECL vaiheessa 3, luotolla on järjestämätön lainanhoitojousto tai jos sopimuksen lainanhoitojoustolla on yhden vuoden elinkaari.

Sp-Kiinnitysluottopankissa järjestämättömien saamisen määrä oli vuoden 2022 lopussa 0,25 % (0,17) prosenttia luottokannasta. Järjestämättömien määrä pysyi vuonna 2022 kohtuullisella tasolla.

Lainanhoitojoustoina raportoidaan saamiset, joiden ehtoja on neuvoteltu uudelleen asiakkaan heikentyneestä maksukyvyistä johtuen. Uudelleen neuvoteltujen saamisten lainaehtoja on helpotettu asiakkaan taloudellisista vaikeuksista johtuen esimerkiksi myöntämällä lyhennysvapaa, jonka kesto on 6-12 kuukautta. Tietyissä olosuhteissa velallisen joutuessa taloudellisiin vaikeuksiin asiakkaalle annetaan myönnytys lainaehdoin lyhennysvapaan tai luoton uudelleenjärjestelyn muodossa ja tällä tavalla pyritään turvaamaan asiakkaan maksukyky ja välttämään mahdollisia luottotappioita. Lainanhoitojoustojen myöntämisen edellytyksenä on, että asiakkaan taloudelliset vaikeudet ovat lyhytaikaisia ja tilapäisiä. Pankin lainanhoitojoustollisia saamisia oli yhteensä 10 miljoonaa euroa.

Arvon alentuminen ja odotettavissa olevat luottotappiot on kuvattu tilinpäätöksen laadintaperiaatteissa.

Luotonannon keskittymäriskit

Luotonannon riskikeskittymiä syntyy tai voi syntyä esimerkiksi silloin, kun luottosalikko sisältää suuria määriä luottoja ja muita vastuita seuraaville tahoille:

- yksittäiselle vastapuolelle
- ryhmille, jotka muodostuvat yksittäisistä vastapuolista ja niihin sidoksissa olevista yhteisöistä

- tietyille toimialoille
- tiettyjä vakuuksia vastaan
- joiden maturiteetti on sama tai
- joissa tuote/instrumentti on sama.

Sp-Kiinnitysluottopankin yhdelle asiakkaalle ja/tai asiakaskokonaisuudelle, myöntämien luottojen kokonaismäärä ei saa ylittää luottolaitoslaisissa, muissa säädöksissä tai Finanssivalvonnan tai muun valvontaviranomaisen antamissa määräyksissä ja ohjeissa vahvistettuja enimmäismääriä. Yksittäisten vastapuolien aiheuttamia keskittymäriskejä on säännelty limiiteillä ja enimmäisasiakasvastuuta koskevilla toimintaohjeilla.

Markkinariski

Markkinariskillä tarkoitetaan yleisesti markkinahintojen muutoksen aiheuttamaa vaikutusta rahoitusvarojen ja -velkojen markkina-arvoon. Sp-Kiinnitysluottopankin merkittävin markkinariski on rahoitustaseen korkoriski, jota seurataan sekä nykyarvon että tuloarvon kautta.

Sp-Kiinnitysluottopankin liiketoimintana on laskea liikkeelle kiinnitysluottopankkilain alla euromääräisiä, asuntovakuudellisia joukkovelkakirjalainoja sekä myöntää kiinnitysluottopankkilaisissa tarkoitettuja asuntoluottoja.

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei määritellyn mukaisesti ole kaupankäyntivarastoa. Sp-Kiinnitysluottopankki voi hankkia väliaikaisena täytevakuutena tai likviditeettipuskurissa käytettäviä joukkovelkakirjoja, mutta muuten sillä ei tule olemaan sijoitussalkkua.

Sp-Kiinnitysluottopankki ei ota osakeriskiä, hyödykeriskiä eikä valuuttariskiä. Sekä liikkeeseen laskettavat katetut joukkolainat että niiden vakuutena olevat asuntolainat ja mahdolliset väliaikaiset täytevakuudet sekä taseen ja taseen ulkopuoliset muut erät ovat kaikki euromääräisiä.

Markkinariskien hallinta

Markkinariskien mittaamiselle ja seurannalle on asetettu limiitit ja muut seurantarajat. Keskeinen rahoitustaseen sisältämien markkinariskien mittaamisen ja seurannan väline on vakavaraisuuden hallintaprosessi, jossa rahoitustaseeseen markkinariskeille varataan omaa sekä normaalissa että stressiskenaariossa.

Rahoitustaseen korkoriski

Sp-Kiinnitysluottopankin merkittävin markkinariski on rahoitustaseen korkoriski, jota seurataan sekä nykyarvon että tuloarvon kautta.

Korkoriskillä tarkoitetaan korkomuutosten haitallista vaikutusta pankin taseen ja taseen ulkopuolisten erien markkina-arvoon (nykyarvoriski) tai korkokatteeseen (tuloarvoriski).

Sp-Kiinnitysluottopankissa korkoriskiä syntyy luotonannon ja varainhankinnan korkoperusteiden eroavaisuuksista.

Sp-Kiinnitysluottopankissa johdannaissopimuksia tehdään vain riskien suojaamiseksi. Sp-Kiinnitysluottopankki hallitsee korkoriskiä kiinnittämällä molemmat puolet taseesta lyhyisiin markkinakorkoihin. Mah-

dolliset täteväkuudet tai likviditeettipuskurin joukkovelkakirjat suojataan lyhyisiin markkinakorkoihin. Tehtäviin suojauksiin sovelletaan suojauslaskentaa. Kaikki suojaavat johdannaiset tehdään suoraan Sp-Kiinnitysluottopankista Säästöpankkiryhmän ulkopuolisen luottolaitoksen kanssa.

Korkoriskejä mitataan sekä korkokatteen että taseen nykyarvon muutoksen kautta. Nykyarvomenetelmässä mitataan, kuinka paljon taseen käypä arvo muuttuu korkojen muuttuessa, kun kunkin tase-erän markkina-arvo lasketaan kyseisen instrumentin rahavirtojen nykyarvona. Tuloriskimallissa ennustetaan tulevaa korkokatetta vuoden horisontilla markkinakorkojen muuttuessa.

Alla olevassa taulukossa esitetään korkokatteen herkkyyks korkokäyrän 1 prosenttiyksikön paralleelin muutoksen yhteydessä.

KORKOHERKKYYSANALYYSI 1 %-YKSIKÖN PARALLEELI MUUTOS KORKOKÄYRÄÄN

(1 000 euroa)

Aika	Korkokatteen muutos			
	31.12.2022		31.12.2020	
	Alas	Ylös	Alas	Ylös
Muutos tulevaan 12 kuukauteen	77	-76	6 154	-3 934
Muutos 12–24 kuukauteen	58	-32	11 771	-1 876

Likviditeettiriski

Likviditeettiriskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että pankki ei pysty suoriutumaan nykyisistä tai tulevista odotetuista ja odottamattomista kassavirtaustilanteista ollenkaan tai vahingoittamatta merkittävästi pankin taloudellista asemaa.

Sp-Kiinnitysluottopankki ei ota talletuksia yleisöltä. Sp-Kiinnitysluottopankilla on Säästöpankkiryhmään ja Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvan Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:n kanssa sopimus likvidien varojen käytöstä. Sp-Kiinnitysluottopankin välittäjänä toimiva säästöpankki tai sitä edustava Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj jälleenrahoittavat Sp-Kiinnitysluottopankin varoista välittämensä luotot määrällä, joka vastaa luottoluokituslaitoksen Sp-Kiinni-

tysluottopankin liikkeeseen laskemille katetuille joukkolainoille määräämää ylivakuusvaadetta. Sp-Kiinnitysluottopankin ylivakuustarve rahoitetaan Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:n myöntämästä luottolimiitistä.

Likviditeettireservi ja maksuvalmiusvaatimus

Sp-Kiinnitysluottopankille on myönnetty poikkeuslupa vakavaraisuusasetuksessa maksuvalmiudelle asetetuista vaatimuksista. Sp-Kiinnitysluottopankilla on silti vapaiden likvidien varojen reservi likviditeettitilanteen nopean ja yllättävän heikentymisen varalle. Likviditeettireservin koko johdetaan edelleen maksuvalmiusvaatimuksesta. Likviditeettireservi koostuu maksuliiketilillä ja LCR-tilillä pidettävistä varoista.

Varat 31.12.2022 (1 000 euroa)	Yhteensä	alle 3 kk	3–12 kk	1–5 v	> 5 v
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	445 545	383 045		62 500	
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 238 721	30 970	79 359	420 341	1 708 051
Rahoitusvarat yhteensä	2 684 266	414 015	79 359	482 841	1 708 051
Velat 31.12.2022 (1 000 euroa)	Yhteensä	alle 3 kk	3–12 kk	1–5 v	> 5 v
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille	525 500	6 000	190 000	162 000	167 500
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	2 050 000			1 550 000	500 000
Rahoitusvelat yhteensä	2 575 500	6 000	190 000	1 712 000	667 500
Varat 31.12.2021 (1 000 euroa)	Yhteensä	alle 3 kk	3–12 kk	1–5 v	> 5 v
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	115 048	115 048			
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 246 942	36 820	109 913	573 071	1 527 138
Rahoitusvarat yhteensä	2 361 990	151 867	109 913	573 071	1 527 138
Velat 31.12.2021 (1 000 euroa)	Yhteensä	alle 3 kk	3–12 kk	1–5 v	> 5 v
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille	701 400	29 400	28 000	523 500	120 500
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	1 497 969		500 000	500 000	497 969
Rahoitusvelat yhteensä	2 199 369	29 400	528 000	1 023 500	618 469

Operatiivinen riski

Operatiivisilla riskeillä tarkoitetaan tappionvaaraa, joka aiheutuu riittämättömistä tai epäonnistuneista sisäisistä prosesseista, henkilöstöstä, järjestelmistä tai ulkoisista tekijöistä. Myös oikeudelliset ja compliance-riskit sisältyvät operatiivisiin riskeihin. Lisäksi maineriskiä hallitaan osana operatiivisia riskejä. Myös luotto- ja kaupankäyntiprosessien eri vaiheisiin sisältyy sekä operatiivisia riskejä että luotto-, likviditeetti- ja markkinariskejä, joita on arvioitu ryhmätason operatiivisten riskien arvioinnissa. Strategiset riskit on tässä rajattu operatiivisten riskien ulkopuolelle.

Sp-Kiinnitysluottopankissa noudatetaan voimassa olevia lain säännöksiä, viranomaisten antamia määräyksiä, Finanssiala ry:ssä vahvistettuja hyvän pankkitavan säännöksiä sekä operatiivisten riskien hallinnan periaatteita ja järjestämistä samoin kuin muita Sp-Kiinnitysluottopankin sisäisiä ohjeita.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksella on kokonaisvastuu pankin operatiivisesta riskistä, riskinottotason linjauksesta ja operatiivisten riskien hallintaan liittyvistä menettelytavoista, jotka liittyvät tunnistamiseen, mittaamiseen, rajoittamiseen, seurantaan sekä valvontaan. Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus hyväksyy operatiivisten riskien hallinnan periaatteet ja keskeiset operatiiviset ohjeet. Riskienhallintaorganisaatio valvoo, että kaikissa säästöpankkiryhmään kuuluvissa yhtiöissä ja yksiköissä sovelletaan operatiivisten riskienhallintakehikkoa.

Merkittävimpiin tuotteisiin, palveluihin, toimintoihin, prosesseihin ja järjestelmiin liittyvät operatiiviset riskit tunnistetaan. Operatiivisten riskien tunnistamisen kautta määritellään valvonta ja kontrollit. Osa operatiivisten riskien aiheuttamista tappioista suojataan vakuutusturvalla. Lisäksi pankin jatkuvuussuunnitelmilla varaudutaan toiminnan merkittäviin häiriöihin.

Operatiiviselle johdolle raportoidaan säännöllisesti operatiivisista riskeistä ja toteutuneista vahingoista sekä läheltä piti tilanteista.

Oikeudelliset riskit

Oikeudellisilla riskeillä tarkoitetaan pätemättömistä sopimuksista tai puutteellisesta dokumentaatiosta aiheutuvaa tappiota ja lain tai viranomaismääräysten rikkomisesta aiheutuvaa sanktioiden, korvausvelvollisuuden asiakasta kohtaan tai menetetyn liikearvon riskiä. Sp-Kiinnitysluottopankin toiminnassa noudatetaan pankkialan vakioehtoja. Muita kuin vakiomuotoisia sopimuksia laadittaessa käytetään lakiasiantuntijoita sekä tarvittaessa myös ulkopuolisia asiantuntijoita.

Säännösten noudattamisesta ja koordinoinnista vastaa compliance-toiminto. Se varmistaa, että lainsäädäntöä, sekä viranomaisten antamia ohjeita ja määräyksiä noudatetaan. Compliance-toiminnon vastuulla on myös valvoa, että annettuja sisäisiä ohjeita ja henkilöstöä sitovia eettisiä periaatteita sekä myös muita rahoitus- ja vakuutusmarkkinoilla vallitsevia ohjeita noudatetaan. Päämäärätavoitteena on välttää compliance-riskien toteutumista säästöpankkiryhmän toiminnassa.

Liiketoimintariski

Liiketoimintariskit kuvaavat liiketoimintaympäristöstä johtuvien epävarmuuksien vaikutuksia liiketoimintaan. Liiketoimintariskit syntyvät kilpailusta, markkinoiden ja asiakaskäyttäytymisen muutoksista sekä tuloksen muodostumisen odottamattomista heilahteluista. Liiketoimintariskit voivat syntyä myös väärän strategian valinnasta, puutteellisesta johtamisesta tai hitaasta reagoinnista toimintaympäristössä tapahtuviin muutoksiin.

Liiketoimintariskiä hallitaan ja minimoidaan strategia- ja liiketoimintasuunnittelun kautta.

LIITE 5. VAKAVARAISUUDEN HALLINTA

Sp-Kiinnitysluottopankki on määritellyt vakavaraisuuden hallintaprosessin, jonka tavoitteena on pankin riskinkantokyvyn riittävyys turvaaminen suhteessa toiminnan kaikkiin olennaisiin riskeihin. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi Sp-Kiinnitysluottopankki tunnistaa ja arvioi toimintaansa liittyvät riskit kattavasti ja mitoittaa riskinkantokykynsä vastaamaan Sp-Kiinnitysluottopankin riskien yhteismäärää. Vakavaraisuuden hallintaprosessin kautta määritettävät sisäiset pääomatarpeet perustuvat vakavaraisuussäätelyn Pilari I:n mukaisiin pääomavaateisiin ja sen ulkopuolisiin riskeihin kuten rahoitustaseen korkoriskiin, sijoitussalkun markkinariskiin ja liiketoimintariskiin. Sisäisessä arviointiprosessissa Sp-Kiinnitysluottopankki arvioi pääoman määrän, joka riittää kattamaan myös Pilari I:n ulkopuolisista riskeistä syntyvät odottamattomat tappiot.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksella on kokonaisvastuu vakavaraisuuden hallinnasta. Hallitus hyväksyy vakavaraisuuden hallinnan lähtökohdat, tavoitteet ja periaatteet. Lisäksi hallitus vahvistaa yleiset vaatimukset vakavaraisuuden mittaus- ja arviointimenetelmille sekä yleiset periaatteet vakavaraisuuden hallintaprosessin järjestämisestä. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että hallitus vahvistaa riskistrategiat ja määrittää tavoitetasot pääomalle, joka kattaa kaikki liiketoiminnasta ja ulkoisen toimintaympäristön muutoksista aiheutuvat olennaiset riskit. Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvien yhteisöjen vakavaraisuutta, maksuvalmiutta ja asiakasriskejä valvotaan konsolidoidusti Yhteenliittymän tasolla. Keskusyhteisön hallitus on asettanut yhteenliittymän ja pankkien vakavaraisuudelle tavoitetasot, joita seurataan neljännesvuosittain.

Stressitestit

Osana vakavaraisuuden hallintaprosessia Sp-Kiinnitysluottopankki arvioi omaa riskiasemaansa ja pääoman riittävyttä stressitesteillä. Stressitestejä käytetään arvioitaessa miten erilaiset poikkeuksellisen vakavat, mutta mahdolliset tilanteet voivat vaikuttaa tuloksentekokykyyn, vakavaraisuuteen ja pääomien riittävyyteen. Stressitestien avulla pyritään tunnistamaan Sp-Kiinnitysluottopankin kannalta keskeisimmät riskit ja arvioimaan, miten haavoittuvainen pankin rakenne on näiden riskien toteutumisen suhteen. Vakavaraisuuden hallintaprosessin tavoitteena on myös ylläpitää ja kehittää laadukasta riskienhallintaa.

Pääoman jatkuvuussuunnitelma

Sp-Kiinnitysluottopankin pääoman jatkuvuussuunnitelma on tehty ennalta arvaamattomien tapahtumien varalle, jotka saattavat vaarantaa pankin vakavaraisuuden. Osana pääoman jatkuvuussuunnitelmaa ovat pääoman määrälle ja laadulle hallituksen asettamat tavoitetasot ja seurantarajat, joita seurataan neljännesvuosittain. Pääoman jatkuvuussuunnitelmassa on kuvattu toimenpiteet, joihin toimiva johto ja hallitus voivat ryhtyä, jos vakavaraisuussuhdeluvulle asetettu seurantaraja rikkoutuu.

PILARI I –PÄÄOMAVAATEET

Sp-Kiinnitysluottopankin suurimmat pääomavaateet muodostuvat kiinteistövakuudellisista saamisista. Sp-Kiinnitysluottopankin luotto- ja vastapuoliriskin pääomavaade lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin pääomavaade perusmenetelmällä. Markkinariskin pääomavaade lasketaan perusmenetelmällä valuuttapositioneille, mikäli kokonaisnettovaluuttaposition on yli 2 prosenttia omien varojen yhteismäärästä. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole kaukapanikäyntivarastoa ja Sp-Kiinnitysluottopankin liiketoimintaan ei kuulu hyödykeriskin ottaminen.

OMAT VARAT JA VAKAVARAISUUS

Tilikauden lopussa Sp-Kiinnitysluottopankin pääomarakenne oli vahva ja koostui ydinpääomasta (CET1). Omat varat yhteensä olivat 114 (120) miljoonaa euroa. Riskipainotetut erät olivat 783 (792) miljoonaa euroa eli 1,1 prosenttia pienemmät kuin viime vuoden lopussa. Riskipainotettujen saamisten lasku johtui luottokannan pienentymisestä, ja pienentyminen oli suurinta kiinteistövakuudellisten ja vähittäissaamisten vastuuryhmissä. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuussuhde oli 14,6 (15,2) prosenttia ja ydinvakavaraisuussuhde oli 14,6 (15,2) prosenttia.

Sp-Kiinnitysluottopankin pääomavaade on 82 (83) miljoonaa euroa ja vastaa 10,5 prosenttia riskipainotettujen erien määrästä. Pääomavaateen koostumus on säilynyt edellisvuoteen verrattuna ennallaan. Pääomavaatimus muodostuu seuraavista eristä:

- Vakavaraisuusasetukseen (CRR) perustuva vähimmäisvaade vakavaraisuussuhdeluvulle (8 %)
- 2,5 % luottolaitoslain mukainen kiinteä CET1-lisäpääomavaatimus, ja
- Ulkomaisten vastuiden maakohtaiset muuttuvat CET1-lisäpääomavaatimukset.

Finanssivalvonnan Säästöpankkien yhteenliittymälle asettama harkinnanvarainen Pilari II -pääomavaatimus on 1,5 prosenttia (1,25 %) perustuen Finanssivalvonnan marraskuussa 2021 tekemään päätökseen. Pilari II -pääomavaatimuksesta vähintään kolme neljäsosaa on oltava ensisijaista pääomaa, josta vähintään kolme neljäsosaa on oltava ydinpääomaa.

Finanssivalvonta poisti 6.4.2020 koronapandemian vaikutusten lieventämiseksi järjestelmäriskipuskurin, joka oli Säästöpankkien yhteenliittymän osalta 1 prosentin suuruinen. Finanssivalvonta ei ole toistaiseksi asettanut järjestelmäriskipuskuria nollatasoa suuremmaksi Venäjän hyökkäyssodan vaikutusten vuoksi. Makrovakauspäätöksen 16.12.2022 mukaan Finanssivalvonnan johtokunta on arvioinut tarvetta ja mahdollisuuksia vahvistaa kansallisen rahoitusjärjestelmän riskinkantokykyä enintään yhden prosentin suuruisella järjestelmäriskipuskurivaatimuksella. Päätöksen mukaan Finanssivalvonnan johtokunta valmistautuu tekemään päätöksen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen asettamisesta vuoden 2023 ensimmäisellä neljänneksellä ja järjestelmäriskipuskurivaatimus tulisi voimaan laissa määritellyn siirtymäajan jälkeen. Päätöstä järjestelmäriskipuskurin asettamisesta voidaan lykätä, jos vaatimuksen arvioidaan vaikuttavan hyvin kielteisesti luotto-markkinoiden toimintaan lyhyellä aikavälillä.

Finanssivalvonta ei ole asettanut vuonna 2022 muuttuvaa lisäpääomavaatimusta, jonka suuruus voi vaihdella 0-2,5 % riskipainotettujen saamisten yhteismäärästä. Finanssivalvonta ei ole asettanut Säästöpankkien yhteenliittymälle ns. O-SII-lisäpääomavaatimusta.

Finanssivalvonta on myöntänyt luvan olla vähentämättä yhteenliittymän jäsenluottolaitosten sisäisiä omistus-

osuuksia omien varojen instrumenteista laskettaessa omia varoja yksittäisen laitoksen tasolla ja alakonsolidointiryhmän tasolla. Lisäksi Finanssivalvonta on myöntänyt luvan soveltaa 0 %:n riskipainoa yhteenliittymän yhteisvastuun piirissä oleviin sisäisiin luottolaitosvaraisiin. Luvat perustuvat EU:n vakavaraisuusasetukseen (EU 575/2013) ja lakiin talletuspankkien yhteenliittymästä (599/2010).

Finanssivalvonta on antanut Yhteenliittymälain mukaisen luvan Säästöpankkien yhteenliittymän Keskusyhteisönä toimivalle Säästöpankkiliitto osk:lle päättää, ettei sen jäsenluottolaitoksiin sovelleta EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) kuudennen osan ja sen nojalla annetuissa Euroopan unionin säädöksissä säädettyjä luottolaitoksen maksuvalmiudelle asetettuja vaatimuksia. Keskusyhteisölle myönnetty lupa kattaa myös 28.6.2021 voimaan tulleen NSFR-vaateen.

Euroopan komissio julkaisi 27.10.2021 ehdotuksen uudeksi pankkipaketiksi, joilla implementoidaan lopullinen Basel III sääntely EU:ssa. Ehdotukseen sisältyvillä EU:n vakavaraisuusasetuksen muutoksilla (CRR3), joiden on tarkoitus tulla voimaan 2025 vuoden alusta, ei arvioida olevan olennaista vaikutusta Säästöpankkien yhteenliittymän vakavaraisuuteen.

Sp-Kiinnitysluottopankki julkistaa vakavaraisuuslaskennan kannalta olennaiset tiedot vuosittain osana toimintakertomustaan ja tilinpäätöksen liitetietoja. Puolivuosikatsauksessa julkistetaan keskeiset vakavaraisuustiedot.

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuutta koskevat tiedot sisältyvät Säästöpankkien yhteenliittymän vakavaraisuutta koskeviin tietoihin, jotka esitetään Säästöpankkiryhmän konsolidoidussa tilinpäätöksessä ja puolivuosi- ja vuosikatsauksessa. Säästöpankkiryhmä julkistaa ns. Pilari III:n mukaiset vakavaraisuustiedot erikseen tilinpäätöksen yhteydessä. Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksen jäljennös sekä Pilari III:n mukaiset tiedot ovat saatavissa www.saastopankki.fi-verkkopalvelussa.

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN VAKAVARAISUUSLASKENNAN PÄÄERÄT

Omat varat (1 000 euroa)	31.12.2022	31.12.2021
Ydinpääoma ennen lakisääteisiä oikaisuja	118 033	120 384
Ydinpääomaan tehtävät lakisääteiset oikaisut	-3 650	-272
Ydinpääoma (CET1) yhteensä	114 383	120 112
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0	0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	114 383	120 112
Toissijainen pääoma (T2) yhteensä	0	0
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	114 383	120 112
Riskipainotetut erät yhteensä	783 052	791 647
josta luottoriskin osuus	768 931	769 956
josta vastuun arvonoikaisuriski (CVA)	6 339	11 102
josta markkinariskin osuus		
josta operatiivisen riskin osuus	7 782	10 588
Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	14,6 %	15,2 %
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	14,6 %	15,2 %
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	14,6 %	15,2 %
Pääomavaatimus		
Omat varat yhteensä	114 383	120 112
Pääomavaatimus yhteensä*	82 242	83 123
Pääomapuskuri	32 141	36 989

* Pääomavaatimus muodostuu lakisääteisestä vähimmäisvakavaraisuusvaateesta 8 %, luottolaitoslain mukaisesta kiinteästä lisäpääomavaatimuksesta 2,5 %, ja ulkomaisten vastuiden maakohtaisista muuttuvista lisäpääomavaatimuksista.

VÄHIMMÄISOMAVARAISUUSASTE

Sp-Kiinnitysluottopankin vähimmäisomavaraisuusaste oli 5,0 (5,3) prosenttia ylittäen selvästi sitovan 3 % vähimmäisvaateen. Vähimmäisomavaraisuusaste (Leverage Ratio) kuvaa luottolaitoksen velkaantumistasetta ja

se lasketaan jakamalla ensisijainen pääoma vastuiden kokonaismäärällä. Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus seuraa liiallista velkaantumista osana vakavaraisuuden hallintaprosessia.

VÄHIMMÄISOMAVARAISUUSASTE

(1 000 euroa)	31.12.2022	31.12.2021
Ensisijainen pääoma	114 383	120 112
Vastuiden kokonaismäärä	2 269 552	2 265 694
Vähimmäisomavaraisuusaste	5,0 %	5,3 %

KRIISINRATKAISUSUUNNITELMA

Euroopan parlamentin ja unionin direktiivi 2014/59/EU luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten elvytys- ja kriisinratkaisukehyksestä tuotiin kansallisesti voimaan 1.1.2015 alkaen (Laki luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten kriisinratkaisusta). Kriisinratkaisulain toteuttamiseksi perustettiin Rahoitusvakausvirasto (Laki rahoitusvakausvirastosta, 1995/2014).

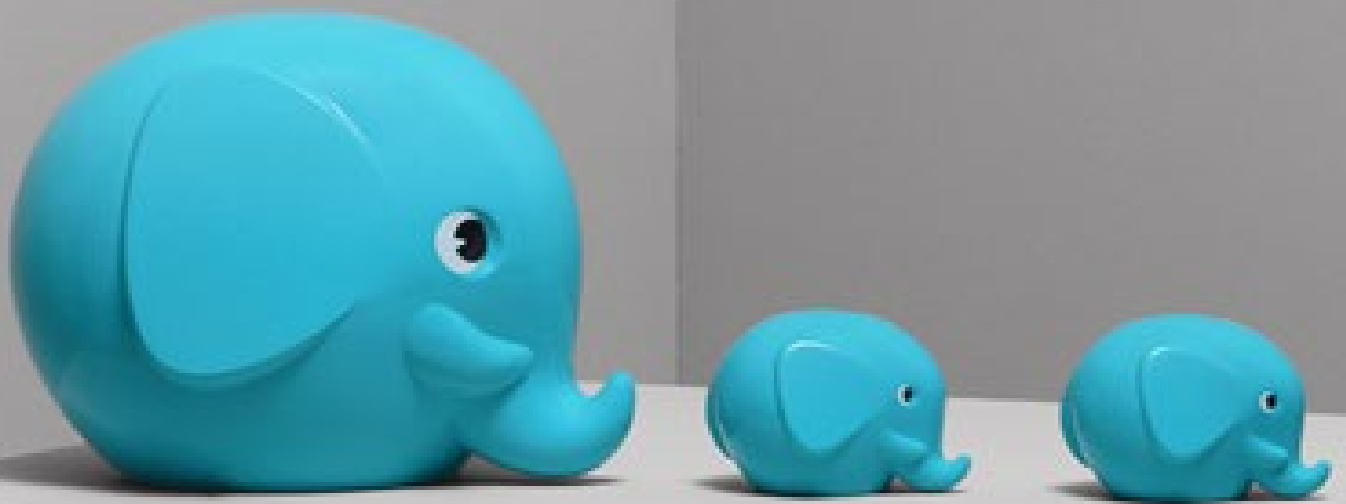
Rahoitusvakausvirasto päätti asettaa huhtikuussa 2022 Säästöpankkien yhteenliittymälle sekä Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:lle omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vähimmäisvaatimuksen (MREL-vaade). Aiemman päätöksen mukainen vaade on voimassa 31.12.2023 saakka. Vaadetta ei kohdisteta jäsenluottolaitoksiin tai Säästöpankkien Keskuspankkiin.

MREL-vaade on luonteeltaan Pilari 2 -tyyppinen minimivaade, joka on täytettävä jatkuvasti. Rahoitus-

vakausviraston päätöksen mukaan Säästöpankkien yhteenliittymään sovellettava MREL-vaade on 19,49 % kokonaisriskin määrästä tai 5,91 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi, 31.12.2023 saakka ja 1.1.2024 alkaen MREL-vaade on 19,77 % kokonaisriskin määrästä tai 7,85 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi.

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n MREL-vaatimus on 14,4 % kokonaisriskin määrästä tai 5,1 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi, 31.12.2023 saakka ja 1.1.2024 alkaen 15,71 % kokonaisriskin määrästä tai 5,91 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi.

Kokonaisriskin perusteella lasketun vaatimuksen lisäksi on jatkuvasti täytettävä kulloinkin voimassa oleva laitostohtainen kokonaislisäpääomavaatimus.



TILIKAUDEN TULOS

LIITE 6. KORKOKATE

(1 000 euroa)	1-12/2022	1-12/2021
Korkotuotot		
Lainoista ja saamisista asiakkailta	27 932	21 185
Saamistodistuksista		-36
Johdannaissopimuksista		
Suojaavista johdannaisista	11 788	9 062
Muista	1 280	154
Yhteensä	41 000	30 365
Korkokulut		
Veloista luottolaitoksille	-6 234	-2 384
Veloista asiakkaille		-37
Johdannaissopimuksista		
Suojaavista johdannaisista	-7 364	-162
Liikkeeseenlasketuista velkakirjoista	-8 353	-2 386
Limittikoroista		-412
Muista	-99	-2
Yhteensä	-22 050	-5 384
Korkokate	18 950	24 981

LIITE 7. PALKKIOTUOTOT JA -KULUT, NETTO

(1 000 euroa)	1-12/2022	1-12/2021
Palkkiotuotot		
Luotonannosta	818	805
Yhteensä	818	805
Palkkiokulut		
Luotoista*	-20 537	-21 324
Muista	-5	-20
Yhteensä	-20 542	-21 344
Palkkiotuotot ja -kulut, netto	-19 724	-20 539

* Koostuu pääosin välittäjäpankeille maksetuista palkkioista.

LIITE 8. KAUPANKÄYNNIN NETTOTUOTOT

(1 000 euroa)	1-12/2022	1-12/2021
Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot		
Saamistodistuksista		
Myyntivoitot ja -tappiot		-72
Käyvän arvon rahastosta tilikaudelle siirretyt		33
Saamistodistuksista yhteensä		-39
Suojauslaskennan nettotuotot		
Suojaavien instrumenttien käyvän arvon muutos	-147 835	-22 035
Suojattavien kohteiden käyvän arvon muutos	149 132	21 229
Suojauslaskennan nettotuotot, yhteensä	1 297	-806
Kaupankäynnin nettotuotot yhteensä	1 297	-845

LIITE 9. RAHOITUSINSTRUMENTTIEN TULOSERÄT

(1 000 euroa)	1-12/2022	1-12/2021
Rahoitusinstrumenteista tuloslaskelmaan kirjatut tuotot ja kulut jaettuna arvostusluokittain		
Korkotuotot	29 212	21 303
Korkokulut	-14 686	-5 222
Arvonalentumiset	-602	404
Jaksotettuun hakintamenoön kirjattavista rahoitusvaroista ja -veloista	13 924	16 485
Korkotuotot	11 788	9 062
Korkokulut	-7 364	-162
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavista rahoitusvaroista ja -veloista	4 424	8 900
Rahoitusinstrumenteista kirjatut tuotot		
Korkotuotot	41 000	30 365
Rahoitusinstrumenteista kirjatut tuotot yhteensä	41 000	30 365
Rahoitusinstrumenteista kirjatut kulut		
Korkokulut	-22 050	-5 384
Arvonalentumiset	-602	404
Rahoitusinstrumenteista kirjatut kulut yhteensä	-22 652	-4 981

LIITE 10. HENKILÖSTÖKULUT

(1 000 euroa)	1-12/2022	1-12/2021
Palkat ja palkkiot	-42	-34
Henkilöstökulut yhteensä	-42	-34

LIITE 11. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

(1 000 euroa)	1-12/2022	1-12/2021
Muut hallintokulut		
Toimistokulut	-953	-927
ICT-kulut	-523	-682
Yhteyskulut	-8	-8
Markkinointikulut	-13	-8
Muut hallinnon kulut	-2	-3
Yhteensä	-1 498	-1 628
Muut liiketoiminnan kulut		
Muut liiketoiminnan kulut*	-732	-371
Yhteensä	-732	-371
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	-2 230	-2 000
*Tilintarkastuspalkkiot		
Lakisääteinen tilintarkastus	-16	-19
Muut palvelut	-26	-26
Yhteensä	-42	-45

LIITE 12. ARVONALENTUMISTAPPIOT RAHOITUSVAROISTA

Sp-Kiinnitysluottopankki määrittää arvonalentumisen perustuen rahoitusvaran odotettavissa oleviin luottotappioihin. Odotettavissa olevia luottotappiota koskeva vähennyserä lasketaan ja kirjataan rahoitusvaroilta, jotka arvostetaan alkuperäisen kirjaamisen jälkeen jaksoitettuun hankintamenuun tai käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta sekä takaussopimuksille ja taseen ulkopuolisille luottositoumuksille.

Odotettavissa olevan luottotappion määrittämisessä sovelletaan kolmivaiheista mallia, jossa laskentaan vaikuttava vaihe määräytyy rahoitusvaran taseeseen kirjaamishetken ja raportointipäivän välillä tapahtuneen luottoriskin muutoksen perusteella.

- Vaiheeseen 1 kuuluvat rahoitusvarat, joiden luottoriski ei ole kasvanut merkittävästi taseeseen kirjaamispäivän ja raportointipäivän välillä. Vaiheessa 1 olevien rahoitusvarojen odotettavissa olevan luottotappion laskenta perustuu todennäköisyyteen, että luottotappio toteutuu raportointipäivästä seuraavan 12 kuukauden kuluessa.

- Vaiheeseen 2 kuuluvat rahoitusvarat, joiden luottoriski on kasvanut merkittävästi taseeseen kirjaamishetken jälkeen. Vaiheessa 2 olevien rahoitusvarojen odotettavissa olevan luottotappion laskenta perustuu todennäköisyyteen, että luottotappio toteutuu rahoitusvaran jäljellä olevana voimassaoloaikana.

- Vaiheeseen 3 kuuluvat rahoitusvarat, joiden katsotaan olevan arvoltaan alentuneita. Vaiheessa 3 olevien rahoitusvarojen odotettavissa olevan luottotappion laskenta perustuu todennäköisyyteen, että luottotappio toteutuu rahoitusvaran jäljellä olevana voimassaoloaikana.

Alla olevassa taulukossa on esitetty odotettavissa olevien luottotappioiden laskennan piiriin kuuluvat rahoitusvarat arvonalentumisvaiheittain jaoteltuna sijoitusomaisuuteen, lainoihin ja saamisiin ja taseen ulkopuolisiin eriin.

ODOTETTAVISSA OLEVIEN LUOTTOTAPPIOIDEN LASKENNAN PIIRIIN KUULUVAT RAHOITUSVARAT ARVONALENTUMISVAIHEITTAIN

(1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Rahoitusvarat 31.12.2022				
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 055 720	181 584	2 491	2 239 795
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	62 500			62 500
Taseen ulkopuoliset erät	5 403	173		5 576
Yhteensä	2 123 623	181 757	2 491	2 307 871
(1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Rahoitusvarat 31.12.2021				
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 138 884	106 491	1 568	2 246 942
Taseen ulkopuoliset erät	8 643	7		8 650
Yhteensä	2 147 527	106 497	1 568	2 255 592

Sp-Kiinnitysluottopankki käyttää luottoriskin muutoksen merkityksellisyyden arvioimiseen muun muassa seuraavia laadullisia ja määrällisiä tietoja:

- Maksuviive: rahoitusvaran luottoriskin katsotaan kasvaneen merkittävästi ja sopimus siirtyy vaiheesta 1

vaiheeseen 2, kun maksuviive ylittää 30 päivää. Kun kynnysarvot ylittävät maksuviive ylittää 90 päivää, rahoitusvaran katsotaan olevan arvoltaan alentunut ja se siirtyy vaiheesta 2 vaiheeseen 3.

- PD%:n kasvu (lainat ja saamiset asiakkailta): rahoitusvaran luottoriskin katsotaan kasvaneen merkittävästi ja se siirtyy vaiheesta 1 vaiheeseen 2, jos PD%:n kasvulle määritetyt suhteelliset tai absoluuttiset kynnyksiarvot ylittyvät.
- Lainanhoitojousto: jos saatava ei ole järjestämätön, lainanhoitojoustomerkinä tulkitaan merkittäväksi luottoriskin kasvuksi ja saatava siirtyy vaiheesta 1 vaiheeseen 2. Jos lainanhoitojousto tehdään sopimukseen, joka on järjestämätön tai jos sopimuksella on hakemushetkellä kirjattu lainanhoitojousto, sopimuksen katsotaan olevan arvoltaan alentunut ja se siirtyy vaiheeseen 3.
- Maksukyvyttömyysmerkintä: Jos asiakas on todettu

maksukyvyttömäksi, rahoitusvaran katsotaan olevan arvoltaan alentunut ja siirtyy vaiheeseen 3.

- PD%:n kasvu (lainat ja saamiset luottolaitoksilta): luottoriskin katsotaan kasvaneen merkittävästi, jos PD%:n kasvulle määritetyt suhteelliset absoluuttiset kynnyksiarvot ylittyvät.

Rahoitusvara voi palautua vaiheesta 2 tai 3 kun sen luottoriski on parantunut merkittävästi ja se on täyttänyt edellisen vaiheen kriteerit yhtäjaksoisesti siirtymälle määritetyn tarkkailujakson ajan. Vaiheiden 3 ja 2 sekä 2 ja 1 välinen tarkkailujakson pituus on 3 kuukautta.

Alla olevissa taulukoissa on esitetty odotettavissa olevien luottotappioiden kehitys tilikauden alusta.

Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL), lainat ja saamiset sekä taseen ulkopuoliset	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
(1 000 euroa)	12 kk ECL	Koko voimassa- oloajan ECL	Koko voimassa- oloajan ECL	
Odotettavissa olevat luottotappiot 1.1.2022	184	255	50	489
Siirto vaiheeseen 1	29	-68		-39
Siirto vaiheeseen 2	-42	241	-39	160
Siirto vaiheeseen 3	-1	-6	105	98
Uuden saamiset (uusluotonmyöntö)	141		10	151
Eräntymiset ja lyhennykset	-66	-97	-43	-206
Luottoriskin muutos ilman vaihemuutosta	218	75	-6	287
ECL-mallin muutokset	-161	302		141
ECL:n nettomuutos				593
Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2022	302	703	77	1 082

Lainoista ja saamisista luottolaitoksilta tilikaudella kirjattu odotettavissa olevien luottotappioiden muutos kasvatti arvonalentumisia yhteensä 10 (2021: 0) tuhatta euroa. Taseen tappiota koskeva odotettavissa olevien luottotappioiden vähennyserä sijoitusomaisuus-

desta oli tilikauden lopussa 10 (2021: 0) tuhatta euroa. Odotettavissa olevien luottotappioiden laskennan piiriin kuuluva lainat ja saamiset luottolaitoksilta sisältää Sp-Kiinnitysluottopankin Säästöpankeille myöntämät väliluotot.

Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL), lainat ja saamiset sekä taseen ulkopuoliset	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
(1 000 euroa)	12 kk ECL	Koko voimassa- oloajan ECL	Koko voimassa- oloajan ECL	
Odotettavissa olevat luottotappiot 1.1.2021	664	219	10	893
Siirto vaiheeseen 1	92	-313	-58	-279
Siirto vaiheeseen 2	-138	1 350	-30	1 182
Siirto vaiheeseen 3	-2	-4	49	43
Uuden saamiset (uusluotonmyöntö)	204	8		212
Eräntymiset ja lyhennykset	-106	-198	-46	-350
Luottoriskin muutos ilman vaihemuutosta	-403	-529	1 310	378
ECL-mallin muutokset	-126	-279	-1 185	-1 590
ECL:n nettomuutos				-404
Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2021	184	255	50	489

Odotettavissa olevien luottotappioiden laskennassa käytettävät menetelmät ja parametrit

Sp-Kiinnitysluottopankki käyttää lainojen ja saamisten sekä taseen ulkopuolisten erien odotettavissa olevien luottotappioiden laskentaan pääsääntöisesti maksukyvyttömyyden todennäköisyys / tappio-osuus (PD*LG-D*EAD) -mallia. Vähäriskisille luotoille, joita ovat luotot julkiselle sektorille tai rahoituslaitokselle ja valtion takaamat opintolainat, laskenta tehdään Loss Rate -mallilla (Loss Rate*EAD). Laskenta tehdään sopimuskohtaisesti ja se perustuu seuraaviin parametreihin:

- PD % (vain PD/LGD-malli): maksukyvyttömyyden todennäköisyys, joka perustuu ulkoisiin ja sisäisiin luottoluokituksiin.
- Loss Rate % (vain Loss Rate -malli): vastapuolelle vakioitu prosentti, joka määräytyy vastapuolen sektorikoodin perusteella.
- LGD %: arvioitu tappion määrä maksukyvyttömyyshetkellä, huomioi sopimuksen käytettävissä olevat vakuudet.
- EAD: vastuun määrä maksukyvyttömyyshetkellä on vuositasen keskiarvo, jossa huomioidaan sopimus- ja vuositasolle lasketut pääoman lyhennykset ja ennenaikaiset takaisinmaksut niille tuotteille, joille se on mallinnettu. Taseen ulkopuolisten erien katsotaan pysyvän vakiona sopimuksen elinkaaren loppuun asti. Luoton nostamaton osuus huomioidaan laskelmissa täysimääräisenä.

Laskennassa huomioidaan rahan aika-arvo diskonttaamalla sopimukselle laskettu odotettavissa oleva luottotappio. Efektiivisenä korkona käytetään sopimuksen

korkoa ja se lasketaan vaiheissa 1 ja 2 bruttokirjanpitoarvolle ja vaiheessa 3 alentuneelle kirjatulle arvolle.

Lainoihin ja saamisiin luottolaitoksilta kuuluvien väli-
luottojen odotettavissa olevat luottotappiot lasketaan ostoeräkohtaisesti käyttämällä maksukyvyttömyyden todennäköisyys / tappio-osuus (PD*LG*D*EAD) mallia. Maksukyvyttömyyden todennäköisyyden (PD) perusteena käytetään Bloombergin tuottamia luottoluokituk-
sia ja jos niitä ei ole saatavissa, ulkoisia luottoluokitus-
tietoja, jotka konvertoidaan PD-arvoiksi. Laskennassa käytetyt LGD-arvot vastaavat tutkittuja historiallisia toteumia sijoituslajeittain, eikä niitä arvioida erikseen liikkeeseenlaskija- tai sijoituskohtaisesti.

Luottokannan (lainat ja saamiset asiakkailta ja taseen ulkopuoliset erät) odotettavissa olevan luottotappion laskentaan sisällytetään tulevaisuuteen suuntautuvaa tietoa käyttämällä laskennassa kolmea eri talouden skenaariota, jotka perustuvat Säästöpankkiryhmän pääekonomistin laatimiin makrotalouden ennusteisiin. Makrotalouden ennusteiden muutosvaikutukset on mallinnettu ECL-laskennassa käytettävään PD-parametriin. Laskennassa käytettävät skenaariot ja niille asetetut painot ovat: optimistinen 20 %, perus 60 % ja pessimistinen 20 %. ECL-laskennassa käytettävien talouden skenaarioiden ennustehorisontti on kolme vuotta, jonka jälkeisinä vuosina makrotalouden tekijöiden arvojen oletetaan pysyvän vakaina ja vastaavan ennustejakson kolmannen vuoden arvoja. Skenaariot on päivitetty loppuvuodesta 2022. Alla on esitetty keskeiset makrotalouden tekijät ja niiden ennustetut arvot seuraavalle kolmelle vuodelle (arvojen vaihteluväli eri skenaarioiden välillä).

	2022	2023	2024
EuropeStoxx muutos-%	-10 % / 10 %	3,0 % / 6,0 %	6 %
BKT muutos	0,7 % / 2,5 %	0,0 % / 1,5 %	1,20 %
Investoinnit	2,0 % / 4,0 %	0,0 % / 3,0 %	1,50 %

ECL mallin muutosten käyttöönoton vaikutukset

Arvonalentumisvaiheen 2 kriteerien muuttaminen

Lainojen ja saamisten odotettavissa olevien luottotappioiden laskennan arvonalentumisvaiheen 2 kriteereitä on muutettu korvaamalla aiemmin käytössä ollut neljän luottoluokan heikkenemistä koskeva kriteeri PD%:n kasvua koskevalla kriteerillä. Muutoksen jälkeen sopimus siirtyy arvonalentumisvaiheeseen 2, jos yksikin seuraavista kriteereistä täyttyy:

- yli 30 päivän maksuviive,
- absoluuttisen tai suhteellisen raja-arvon ylittävä PD%:n kasvu; tai
- ei järjestämättömälle sopimukselle tehty lainanhoitajousto.

Muutoksen seurauksena sopimuksia siirtyi arvonalentumisvaiheeseen 2. Muutosvaikutus sisältyy riville ECL-mallin parametrien muutokset.

Ukrainan sodan ja Venäjän vastaisten talouspakotteiden vaikutukset

Sp-Kiinnitysluottopankki on arvioinut Ukrainan sodan ja Venäjän vastaisten talouspakotteiden aiheuttamia taloudellisia vaikutuksia asiakkaidensa luottoriskiin. Raportointihetkellä Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole merkittäviä suoria tai välillisiä toimialakohtaisia, kuten esimerkiksi maatalous, logistiikka, rakentaminen tai energiahyödykkeistä riippuvat toimialat, Ukrainan, Venäjän tai Valko-Venäjän markkinoihin liittyviä riskikeskittymiä. Poikkeuksellisen tilanteen jatkuessa Sp-Kiinnitysluottopankki seuraa ja raportoi asiakkaidensa luottoriskin kehittymistä ja kohdistavat odotettavissa olevien luottotappioiden määrään tarvittaessa johdon arvioon perustuvan oikaisun.

Odotettavissa olevien luottotappioiden laskennassa käytettävät talouden tulevaa kehitystä koskevat ennusteet on päivitetty loppuvuodesta 2022.

LIITE 13. TULOVEROT

(1 000 euroa)	1-12/2022	1-12/2021
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero		-394
Tuloverot		-394
Tuloverot yhteensä		-394
Voimassaolevan verokannan mukaan laskettujen verojen täsmäytys tuloslaskelmassa esitettyihin veroihin		
Verokantatäsmäytys		
Kirjanpidon liikevoitto/-tappio	-2 351	1 968
Kirjanpidon ja verotuksen tuloksen erot		
Verotettava tulos	-2 351	1 968
Tilikauden liikevoittoon perustuvat verot yksikön verokannalla		-394
Aikaisempien tilikausien verot		
Ylläolevan erittelyn mukainen verokulu		-394
Yhteisön tuloveroprosentti	20 %	20 %



VARAT

LIITE 14. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU

(1 000 euroa)	Jakotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat	Yhteensä
31.12.2022			
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	445 536		445 536
Lainat ja saamiset asiakkailta	1 993 411		1 993 411
Myytävänä olevaksi luokitellut omaisuuserät	245 310		245 310
Varat yhteensä	2 684 258		2 684 258
Velat luottolaitoksille	525 500		525 500
Johdannaiset		149 131	149 131
josta käyvän arvo suojausta		149 131	149 131
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	1 890 278		1 890 278
Velat yhteensä	2 415 778	149 131	2 564 909
31.12.2021			
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	115 048		115 048
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 246 459		2 246 459
Johdannaiset		4 066	4 066
josta käyvän arvo suojausta		4 066	4 066
Varat yhteensä	2 361 507	4 066	2 365 573
Velat luottolaitoksille	701 400		701 400
Johdannaiset		5 362	5 362
josta käyvän arvo suojausta		5 362	5 362
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	1 544 537		1 544 537
Velat yhteensä	2 245 937	5 362	2 251 299

LIITE 15. LAINAT JA SAAMISET

(1 000 euroa) 31.12.2022	Ei arvonalennettu (brutto)	Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL)	Tasearvo
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta			
Talletukset*	445 545	-9	445 536
Yhteensä	445 545	-9	445 536

*josta Talletukset Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 445 545 tuhatta euroa.

Lainat ja saamiset asiakkailta

Lainat	1 994 485	-1 074	1 993 411
Yhteensä	1 994 485	-1 074	1 993 411
Lainat ja saamiset yhteensä			
	2 440 031	-1 083	2 438 948

(1 000 euroa) 31.12.2021	Ei arvonalennettu (brutto)	Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL)	Tasearvo
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta			
Talletukset*	115 048		115 048
Yhteensä	115 048		115 048

*josta Talletukset Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 115 046 tuhatta euroa.

Lainat ja saamiset asiakkailta

Lainat	2 246 942	-483	2 246 459
Yhteensä	2 246 942	-483	2 246 459
Lainat ja saamiset yhteensä			
	2 361 990	-483	2 361 507

LIITE 16. JOHDANNAISET JA SUOJAUSLASKENTA

Sp-Kiinnitysluottopankki suojaa korkoriskiään käyvän arvon muutoksilta ja soveltaa suojaussuhteisiin suojauslaskentaa. Käyvän arvon suojauksen kohteena on kiinteäkorkoinen liikkeelle laskettu joukkolaina.

Käypää arvoa suojaavien johdannaisten käyvän arvon muutos kirjataan tuloslaskelmassa erään "Kaupankäynnin nettotuotot". Käypää arvoa suojaettaessa myös

suojaettava kohde on suojauksen ajan arvostettu käypään arvoon, vaikka se muuten arvostettaisiin jaksotettuun hankintamenuun. Suojaattavan kohteen käyvän arvon muutos on kirjattu taseessa kyseisen tase-erän oikaisuksi ja tuloslaskelmassa erään "Kaupankäynnin nettotuotot". Suojaavien johdannaisten korot esitetään korkotuottoina ja -kuluina niiden luonteen mukaisesti.

(1 000 euroa) 31.12.2022	Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksu-aika				Käyvät arvot	
	alle 1 vuosi	1–5 vuotta	yli 5 vuotta	Yhteensä	Varat	Velat
Suojaavat johdannaissopimukset						
Käyvän arvon suojaus		1 550 000	500 000	2 050 000		149 131
Korkojohdannaiset		1 550 000	500 000	2 050 000		149 131
Yhteensä		1 550 000	500 000	2 050 000		149 131
Johdannaiset yhteensä						149 131

(1 000 euroa) 31.12.2021	Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksu-aika				Käyvät arvot	
	alle 1 vuosi	1–5 vuotta	yli 5 vuotta	Yhteensä	Varat	Velat
Suojaavat johdannaissopimukset						
Käyvän arvon suojaus	500 000	500 000	500 000	1 500 000	4 066	-5 362
Korkojohdannaiset	500 000	500 000	500 000	1 500 000	4 066	-5 362
Yhteensä	500 000	500 000	500 000	1 500 000	4 066	-5 362
Johdannaiset yhteensä						-1 296

Käyvän arvon suojauksen kohteena olevat kiinteäkorkoisten liikkeelle laskettujen katettujen joukkolainojen nimellisarvo oli tilinpäätöshetkellä 2 050 000 000 euroa ja kirjanpitoarvo 2 045 010 212 euroa. Johdannaissuojaintien nimellisarvot vastaavat suojauskohteiden nimellisarvoja.

LIITE 17. AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

(1 000 euroa)	31.12.2022	31.12.2021
Aineettomat hyödykkeet		
Keskeneräiset aineettomat hyödykkeet	1 033	260
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	1 033	260

Aineettomat hyödykkeet muodostuvat merkittävältä osin ulkoisilta toimijoilta hankituista tietojärjestelmistä.

2022

(1 000 euroa)

Aineettomien hyödykkeiden muutokset	Aineettomat hyödykkeet	Keskeneräiset aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1		260	260
Lisäykset		773	773
Hankintameno 31.12.		1 033	1 033
Kirjanpitoarvo 31.12.		1 033	1 033

2021

(1 000 euroa)

Aineettomien hyödykkeiden muutokset	Aineettomat hyödykkeet	Keskeneräiset aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1		260	260
Kirjanpitoarvo 31.12.		260	260

LIITE 18. MUUT VARAT

(1 000 euroa)	31.12.2022	31.12.2021
Siirtosaamiset		
Korot	9 360	4 360
Muut siirtosaamiset	4 582	4 951
Muut varat yhteensä	13 942	9 310

LIITE 19. OMA SÄÄSTÖPANKILLE MYYTÄVÄT LIEDON SÄÄSTÖPANKIN VÄLITTÄMÄT LUOTOT

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj ja Oma Säästöpankki Oyj allekirjoittivat 28.11.2022 sopimuksen Liedon Säästöpankin välittämien Sp-Kiinnitysluottopankin luottojen siirrosta Oma Säästöpankille. Allekirjoitettu sopimus on osa kokonaisuutta, jossa Liedon Säästöpankki luovuttaa Oma Säästöpankille liiketoimintansa. Oma Säästöpankille 5.3.2023 siirtyvän luottokannan määrä on noin 245 miljoonaa euroa 31.12.2022 tilanteessa. Sp-Kiinnitysluottopankki myy Oma Säästöpankille kaupan kohteena olevat luotot kaikkine oikeuksineen ja velvollisuuksineen. Luottokannan lopullinen koko tarkentuu siirtohetkellä.

Oma Säästöpankille myytäviin luottoihin sovelletaan Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksessä 2022 IFRS 5 Myytävänä olevat pitkäaikaiset omaisuuserät ja lope-

tetut toiminnot-standardia. Myytävät luotot esitetään taseessa omana rivinä taseen varoissa, IFRS 5 standardin mukaisesti vertailutietoja ei oikaista. Myytävänä oleva omaisuuserä kirjataan kirjanpitoarvoon tai käypään arvoon, josta on vähennetty myynnistä aiheutuvat menot sen mukaan, kumpi näistä on pienempi.

Myytävien luottojen osuus Sp-Kiinnitysluottopankin tilikauden tuloksesta 2022 oli noin 766 (2021: 77) tuhatta euroa. Myytävien luottojen vaikutus tilikauden 2022 korkokatteeseen oli noin 3 239 (2021: 2 384) tuhatta euroa ja nettopalkkiotuottoihin noin -2 470 (2021: -2 407) tuhatta euroa.



VELAT JA OMA PÄÄOMA

LIITE 20. VELAT LUOTTOLAITOKSILLE

(1 000 euroa)	31.12.2022	31.12.2021
Velat luottolaitoksille		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat*	525 500	701 400
Velat luottolaitoksille yhteensä	525 500	701 400

*josta Velat Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 525 500 (699 200) tuhatta euroa.

LIITE 21. LIIKKEESEENLASKETUT VELKAKIRJAT

(1 000 euroa)	31.12.2022		31.12.2021	
	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo
Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat				
Muut joukkovelkakirjalainat			50 000	50 000
Katetut joukkolainat	2 050 000	2 045 010	1 500 000	1 500 137
Katettujen joukkolainojen käyvän arvon arvostus		-154 732		-5 600
Liikkeeseenlasketut velkakirjat yhteensä	2 050 000	1 890 278	1 550 000	1 544 537

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N LIIKKEESEENLASKETUT KATETUT JOUKKOLAINAT

(1 000 euroa)	Nimellis-arvo	Kirjanpito-arvo	Maturiteetti	Korko-sidonnaisuus	Nimellis-korko	Eräpäivä
Sp-Kiinnitysluottopankki 2019	500 000	498 549	7 v	Kiinteä	0,050 %	19.6.2026
Sp-Kiinnitysluottopankki 2021	500 000	502 389	7 v	Kiinteä	0,010 %	28.9.2028
Sp-Kiinnitysluottopankki 2022	300 000	299 114	3 v	Kiinteä	1,00 %	28.4.2025
Sp-Kiinnitysluottopankki 2022	750 000	744 959	5 v	Kiinteä	3,125 %	1.11.2027
Yhteensä	2 050 000	2 045 010				

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole ollut mitään viivästyksiä ja laiminlyöntejä liittyen sen liikkeeseenlaskemiin velkakirjoihin.

LIITE 22. VARAUKSET JA MUUT VELAT

(1 000 euroa)	31.12.2022	31.12.2021
Muut velat		
Maksujenvälitysvelat	168	564
Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL), taseen ulkopuoliset erät	8	6
Muut velat yhteensä	176	570
Siirtovelat		
Korkovelat	14 665	1 025
Saadut korkoennakot	1	4
Muut siirtovelat	1 449	1 863
Siirtovelat yhteensä	16 115	2 891
Varaukset ja muut velat yhteensä	16 291	3 461

LIITE 23. OMA PÄÄOMA

(1 000 euroa)	31.12.2022	31.12.2021
Osakepääoma	72 051	72 051
Rahastot		
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	35 972	35 972
Kertyneet voittovarot		
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	12 361	10 787
Tilikauden voitto (tappio)	-2 351	1 574
Oma pääoma yhteensä	118 033	120 384

Osakepääoma

Erään kirjataan maksettu osakepääoma. Mikäli osakepääoma on kokonaan tai osittain merkitsemättä kaupparekisteriin, kaupparekisteriin merkitsemätön osuus on ilmoitettava taseessa omana eränään tämän erän alueränä. Sp-Kiinnitysluottopankin osakkeiden lukumäärä 31.12.2022 oli 108 023 kappaletta.

Sijoitetun vapaan pääoman rahasto

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon merkitään se osa osakkeiden merkintähinnasta, jota ei merkitä osakepääomaan ja jota ei kirjanpitolain mukaan merkitä vieraaseen pääomaan, sekä sellainen muu oman pääoman sijoitus, jota ei merkitä muuhun rahastoon. Rahastoon merkitään myös se määrä, jolla osakepääomaa alennetaan ja jota ei käytetä tappion kattamiseen tai varojen jakamiseen.

Kertyneet voittovarot

Erään kirjataan tuloslaskelman osoittama tilikauden tulos sekä tulos edellisiltä tilikausilta siltä osin, kuin sitä ei ole siirretty muihin oman pääoman eriin tai jaettu voitonjakona.



MUUT LIITETIEDOT

LIITE 24. VAKUUDET

(1 000 euroa)	31.12.2022	31.12.2021
Annetut vakuudet		
Omien velkojen ja sitoumusten puolesta annetut		
Luotot	3 158 567	2 198 310
Annetut vakuudet yhteensä	3 158 567	2 198 310
Saadut vakuudet		
Kiinteistövakuudet	2 239 521	2 246 484
Muut	274	2 618
Saadut vakuudet yhteensä	2 239 795	2 249 102

Kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain 688/2010 alla vuonna 2016 perustetun joukkolainaohjelman liikkeeseen laskettujen katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevia luottoja oli 31.12.2022 2 182 miljoonaa euroa. Kiinnitysluottopankeista ja

katetuista joukkolainoista annetun lain 151/2022 alla vuonna 2022 päivitetyn joukkolainaohjelman liikkeeseen laskettujen katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevia luottoja oli 31.12.2022 976 miljoonaa euroa.

LIITE 25. TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET

(1 000 euroa)	31.12.2022	31.12.2021
Luottolupaukset	5 916	10 187
Rahamarkkinatalletus*	42 000	90 500
Taseen ulkopuoliset sitoumukset yhteensä	47 916	100 687

* Koostuu Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:n kanssa sovitusta rahoitussopimuksista, joissa kauppapäivä on vasta katsauskauden päättymisen jälkeen.

LIITE 26. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN NETTOUTUS

Sp-Kiinnitysluottopankin johdannaissopimuksiin sovelletaan joko ISDÄ:n tai Finanssiala ry:n johdannaissopimusta. Näiden sopimusten perusteella johdannaisten maksuja voidaan netottaa transaktiokohtaisesti

maksupäivittäin ja vastapuolen maksukyvyttömyys- ja konkurssitilanteissa. Sopimusehdoissa voidaan lisäksi vastapuolikohtaisesti sopia vakuuksista. Nämä johdannaiset esitetään taseessa bruttoperusteisesti.

31.12.2022				Määrät, joita ei ole netotettu, mutta jotka sisältyvät päänetotussopimuksiin ja vastaaviin				
(1 000 euroa)	Kirjatut rahoitusvarat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatujen rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Tasearvo	Vakuudeksi saatu käteinen	Nettosumma
Velat								
Johdannaissopimukset				149 131		149 131		149 131
Yhteensä				149 131		149 131		149 131

31.12.2021				Määrät, joita ei ole netotettu, mutta jotka sisältyvät päänetotussopimuksiin ja vastaaviin				
(1 000 euroa)	Kirjatut rahoitusvarat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatujen rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Tasearvo	Vakuudeksi saatu käteinen	Nettosumma
Varat								
Johdannaissopimukset				4 066		4 066	2 200	1 866
Yhteensä				4 066		4 066	2 200	1 866
Velat								
Johdannaissopimukset				5 362		5 362		5 362
Yhteensä				5 362		5 362		5 362

LIITE 27. KÄYVÄT ARVOT ARVOSTUSMENETELMÄN MUKAISESTI

Käypään arvoon arvostus

Rahoitusinstrumentit esitetään Sp-Kiinnitysluottopankin taseessa jaksotettuun hankintamenuun ja käypään arvoon johdannaisten osalta. Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksen laatimisperiaatteissa (liite 2) kuvataan rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu arvostustavan mukaan sekä perusteet arvostamistavoille ja käyvän arvon määrittämiselle.

Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot määritetään ensisijaisesti käyttämällä noteerauksia julkisesti noteeratuilta markkinoilta tai kolmansilta osapuolilta saatuja markkinahintoja. Mikäli markkinanoteerausta ei ole saatavilla, on tase-erät arvostettu diskonttaamalla tulevat kassavirrat raportointipäivän markkinakorkojen avulla. Käteisvarojen osalta käypänä arvona käytetään nimellisarvoa. Myös vaadittaessa maksettavien talletusten osalta katsotaan nimellisarvon vastaavan käypää arvoa.

Johdannaisten arvostuksessa huomioidaan kaupan osapuolten luottoriski. Luottoriskiä oikaistaan vastapuoliriskikorjauksella (Credit Valuation Adjustment, CVA) sekä omalla luottoriskikorjauksella (Debit Valuation Adjustment, DVA). CVA- ja DVA-arvostusoikaisut lasketaan vastapuolikohtaisesti.

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole kertaluontoisesti käypään arvoon arvostettuja varoja.

Käyvän arvon hierarkiat

Taso 1 sisältää rahoitusvarat, joiden arvo määräytyy likvideiltä markkinoilta saatavien noteerausten perusteella. Likvidiksi katsotaan markkina, jossa hinnat ovat saatavilla helposti ja riittävän säännöllisesti. Tasoon 1 kuuluvat rahoitusinstrumentit, joille noteerataan julkisesti hinta.

Taso 2 sisältää rahoitusvarat, joille ei ole saatavissa noteerausta suoraan toimivilta markkinoilta ja joiden käypä arvo arvioidaan käyttäen arvostusmenetelmiä tai -malleja. Nämä perustuvat oletuksiin, joita tukevat todennettavissa oleva markkinainformaatio, kuten vastaavanlaisten instrumenttien noteerattuja korkoja tai hintoja. Tähän ryhmään kuuluvat mm. asiakkaille myönnettyt lainat sekä yritys- ja sijoitustodistukset.

Taso 3 sisältää rahoitusvarat, joiden käypää arvoa ei saada julkisesta markkinanoteerauksesta tai todennettavissa olevaan markkinainformaatioon perustuvien arvostusmenetelmien tai -mallien avulla. Tasoon 3 luetaan arvopaperit, joille ei tällä hetkellä ole saatavissa sitovaa markkinanoteerausta. Usein tason 3 käypä arvo perustuu kolmannelta osapuolelta saatavaan hintatietoon. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole raportointipäivänä sijoituksia, jotka olisi arvostettu tason 3 mukaan.

Siirrot tasojen välillä

Siirrot käyvän arvon hierarkiatasojen välillä katsotaan tapahtuneen siirron aiheuttaman tapahtuman tai olosuhteiden muutoksen toteutumispäivänä.

Siirtoja tasojen 2 ja 3 välillä ei ollut kauden 1.1.-31.12.2022 aikana.

Rahoitusvarat 31.12.2022 (1 000 euroa)	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo Yhteensä
		Taso 1	Taso 2	Taso 3	
Jaksotettuun hankintamenuon arvostettavat					
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	445 536		445 479		445 479
Lainat ja saamiset asiakkailta	1 993 411		2 217 063		2 217 063
Myytävänä olevaksi luokitellut omaisuuserät	245 310		245 310		245 310
Rahoitusvarat yhteensä	2 684 258		2 907 852		2 907 852

Rahoitusvelat 31.12.2022 (1 000 euroa)	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo Yhteensä
		Taso 1	Taso 2	Taso 3	
Käypään arvoon arvostettavat					
Johdannaissopimukset	149 131		149 131		149 131
Jaksotettuun hankintamenuon arvostettavat					
Velat luottolaitoksille	525 500		520 808		520 808
Liikkeeseenlasketut velkakirjat*	1 890 278	1 973 185			1 973 185
Rahoitusvelat yhteensä	2 564 909	1 973 185	669 939		2 643 124

* Kirjanpitoarvo sisältää suojauslaskennan soveltamisesta aiheutuvaa oikaisua -154,7 miljoonaa euroa.

Rahoitusvarat 31.12.2021 (1 000 euroa)	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo Yhteensä
		Taso 1	Taso 2	Taso 3	
Käypään arvoon arvostettavat					
Johdannaiset	4 066		4 066		4 066
Jaksotettuun hankintamenuon arvostettavat					
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	115 048		116 154		116 154
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 246 459		2 494 426		2 494 426
Rahoitusvarat yhteensä	2 365 573		2 614 646		2 614 646

Rahoitusvelat 31.12.2021 (1 000 euroa)	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo Yhteensä
		Taso 1	Taso 2	Taso 3	
Käypään arvoon arvostettavat					
Johdannaissopimukset	5 362		5 362		5 362
Jaksotettuun hankintamenuon arvostettavat					
Velat luottolaitoksille	701 400		710 720		710 720
Liikkeeseenlasketut velkakirjat*	1 544 537	1 505 525	55 699		1 561 224
Rahoitusvelat yhteensä	2 251 299	1 505 525	771 781		2 277 306

* Kirjanpitoarvo sisältää suojauslaskennan soveltamisesta aiheutuvaa oikaisua -5,6 miljoonaa euroa.

LIITE 28. LÄHIPIIRITIEDOT

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus on määritellyt Sp-Kiinnitysluottopankin lähipiiriin kuuluvat tahot. Sp-Kiinnitysluottopankin lähipiiriin kuuluu johtoon kuuluvat avainhenkilöt sekä heidän läheiset perheenjäsenensä. Lisäksi lähipiiriin kuuluu yhteisöt, joissa johtoon kuuluvilla avainhenkilöillä ja/tai heidän läheisillä perheenjäsenillään on määräysvalta tai yhteinen määräysvalta. Sp-Kiinnitysluottopankin johtoon kuulu-

viin avainhenkilöihin luetaan Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja sekä johtoryhmän jäsenet.

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole omaa henkilöstöä, vaan se ostaa kaikki tarvittavat toiminnot ja tukipalvelut Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvilta yhtiöiltä tai Yhteenliittymälle palveluja tarjoavilta yhtiöiltä.

Johtoon kuuluvien avainhenkilöiden kompensatio*	2022	2021
(1 000 euroa)		
Lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	42	34
Yhteensä	42	34

*Avainhenkilöiden kompensatio

2022	Palkat ja palkkiot
Koivunen Maija	2
Mangs Monika	14
Niuro Jouni	2
Rouhe Samu	6
Siviranta Petri	8
Toivonen Anne	2
Öhman Ossi	10
Yhteensä	42

2021	Palkat ja palkkiot
Mangs Monika	9
Niuro Jouni	6
Siviranta Petri	5
Toivonen Anne	7
Öhman Ossi	6
Hakala Jussi	1
Syvänen Hannu	2
Yhteensä	34

LIITE 29. TILINPÄÄTÖSPÄIVÄN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksen tiedossa ei ole seikkoja, jotka olennaisesti vaikuttaisivat Sp-Kiinnitysluottopankin taloudelliseen asemaan tilinpäätöksen valmistumisen jälkeiseltä ajalta.



VAKAVARAISUUSTIEDOT

LIITE 30. PILARI III –LIITETIEDOT

Sp-Kiinnitysluottopankki kuuluu Säästöpankkien yhteenliittymään ja Säästöpankkiryhmään. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuutta koskevat tiedot sisältyvät Säästöpankkien yhteenliittymän vakavaraisuutta koskeviin tietoihin, jotka Säästöpankkien yhteenliittymä julkaisee erikseen tilinpäätöksen yhteydessä. Finanssivalvonta on myöntänyt luvan olla vähentämättä Yhteenliittymän jäsenluottolaitosten sisäisiä omistusoosuksia omien varojen instrumenteista laskettaessa omia varoja yksittäisen laitoksen tasolla ja alakonso-lidointiryhmän tasolla. Lisäksi Finanssivalvonta on

myöntänyt luvan soveltaa 0 prosentin riskipainoa Yhteenliittymän yhteisvastuun piirissä oleviin sisäisiin luottolaitosvastuisiin. Luvat perustuvat EU:n vakavaraisuusasetukseen (EU 575/2013) ja lakiin talletuspankkein yhteenliittymästä (599/2010). Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksen jäljennös ja Säästöpankkien yhteenliittymän pilari III raportti ovat saatavissa internetosoitteesta www.saastopankki.fi.

Tilintarkastuskertomus

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n (y-tunnus 2685273-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2022. Tilinpäätös sisältää pankin taseen, tuloslaskelman, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenveto merkittävimmistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan pankin taloudellisesta asemasta, toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausuntomme on ristiriidaton hallitukselle annetun lisäraportin kanssa.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*.

Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Yhtiölle suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsityksemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5 artiklan 1 kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut on esitetty tilinpäätöksen liitetiedossa 11.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Olennaisuus

Tarkastuksemme laajuuteen on vaikuttanut soveltamamme olennaisuus. Olennaisuus on määritetty perustuen ammatilliseen harkintaamme ja se ohjaa tarkastustoimenpiteiden luonteen, ajoituksen ja laajuuden määrittämisessä, sekä todettujen virheellisyyksien vaikutusten arvioimisessa suhteessa tilinpäätöksen kokonaisuutena. Olennaisuuden taso perustuu arvioomme sellaisten virheellisyyksien suuruudesta, joilla yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa olevan vaikutusta tilinpäätöksen käyttäjien tekemiin taloudellisiin päätöksiin. Olemme ottaneet huomioon myös sellaiset virheellisyydet, jotka laadullisten seikkojen vuoksi ovat mielestämme olennaisia tilinpäätöksen käyttäjille.

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat ovat seikkoja, jotka ammatillisen harkintamme mukaan ovat olleet merkittävimpiä tarkastuksen kohteena olevan tilikauden tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuneessa tilintarkastuksessa sekä laatiessamme siitä annettavaa lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa. EU-asetuksen 537/2014 10 artiklan 2 kohdan c alakohdan mukaiset merkittävät olennaisen virheellisyyden riskit sisältyvät alla kuvattuihin tilintarkastuksen kannalta keskeisiin seikkoihin.

Olemme ottaneet tilintarkastuksessa huomioon riskin siitä, että johto sivuuttaa kontrolleja. Tähän on sisällynyt arviointi siitä, onko viitteitä sellaisesta johdon tarkoitushakuisesta suhtautumisesta, josta aiheutuu väärinkäytöksestä johtuvan olennaisen virheellisyyden riski.

**TILINTARKASTUKSEN KANNALTA
KESKEISET SEIKAT****KUINKA KYSEISIÄ SEIKKOJA KÄSITELTIIN
TILINTARKASTUKSESSA****Saamisten arvostaminen (Lainat ja saamiset asiakkailta); Tilinpäätöksen liitteet 2, 3, 4 ja 12**

- IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardin mukaisten odotettavissa olevien luottotappioiden laskenta perustuu yhtiön käyttämiin laskentamalleihin. Laskennassa käytetään oletuksia, arvioita ja johdon harkintaa, jotka koskevat erityisesti odotettavissa olevan luottotappion todennäköisyyttä, vakuuksien arvostamista sekä luottoriskin merkittävän kasvun määrittämistä.
- Odotettavissa olevien luottotappioiden laskennan osatekijöitä päivitetään ja tarkennetaan toteutuneen luottoriskikehityksen, laskentaprosessin validoinnin ja kehittämisen sekä sääntelymuutosten ja -vaatimusten perusteella.
- Saamisten tasearvon merkittävydestä, käytettävien laskentamenetelmien monimutkaisuudesta ja arvostamiseen liittyvästä johdon harkinnasta johtuen saamisten arvostaminen on tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka.
- Olemme arvioineet luotonannon ohjeistuksen noudattamista, saamisten kirjaus- ja arvostusperiaatteiden asianmukaisuutta sekä testanneet saamisten arvostamiseen sekä arvonalentumisten kirjaamiseen ja valvontaan liittyviä kontrolleja.
- Olemme muodostaneet käsityksen odotettavissa olevien luottotappioiden laskennan kontrolliympäristöstä keskitettyjä tarkastustoimenpiteitä hyödyntäen.
- Lisäksi olemme arvioineet saamia ja odotettavissa olevia luottotappioita koskevien tilinpäätöksen liitetietojen asianmukaisuutta.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja siten, että tilinpäätös täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan pankin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen

virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, vääräntämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aiheutta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoidimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Lisäksi annamme hallintoelimille vahvistuksen siitä, että olemme noudattaneet riippumattomuutta koskevia relevantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoidimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuvissa tapauksissa niihin liittyvistä varotoimista.

Päätämme, mitkä hallintoelinten kanssa kommunikoiduista seikoista olivat merkittävimpiä tarkasteltavana olevan tilikauden tilintarkastuksessa ja näin ollen ovat tilintarkastuksen kannalta keskeisiä. Kuvaamme kyseiset seikat tilintarkastuskertomuksessa, paitsi jos säädös tai määräys estää kyseisen seikan julkistamisen tai kun äärimmäisen harvinaisissa tapauksissa toteamme, ettei kyseisestä seikasta viestitä tilintarkastuskertomuksessa, koska siitä aiheutuvien epäedullisten vaikutusten voisi kohtuudella odottaa olevan suuremmat kuin tällaisesta viestinnästä koitua yleinen etu.

Muut raportointivelvoitteet

Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana 16.4.2015 alkaen yhtäjaksoisesti 8 vuotta.

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntonamme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 7. helmikuuta 2023

KPMG OY AB

Mikko Kylliäinen
KHT



Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj