

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n
TOIMINTAKERTOMUS JA IFRS-TILINPÄÄTÖS
31.12.2019



Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj

Sp-Kiinnitysluottopankin toimintakertomus ja IFRS-tilinpäätös 31.12.2019

Sisällysluettelo

Hallituksen toimintakertomus tilikaudelta 1.1. – 31.12.2019	3	Varat	37
Säästöpankkiryhmä ja Säästöpankkien yhteenliittymä	3	Liite 15. Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu	37
Toimintaympäristön kuvaus	3	Liite 16. Lainat ja saamiset	38
Sp-Kiinnitysluottopankin tulos ja tase	5	Liite 17. Johdannaiset ja suojauslaskenta	39
Vakavaraisuus ja riskiasema	5	Liite 18. Aineettomat hyödykkeet	40
Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus ja tilintarkastajat	9	Liite 19. Muut varat	40
Henkilöstö	9	Velat ja oma pääoma	41
Omistajat	9	Liite 20. Velat luottolaitoksille	41
Keskeisimmät ulkoistetut toiminnot	9	Liite 21. Liikkeeseenlasketut velkakirjat	41
Yhteiskuntavastuu	9	Liite 22. Muut velat	42
Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen	9	Liite 23. Oma pääoma	42
Vuoden 2020 näkymät	9	Muut liitetiedot	43
Hallituksen esitys jakokelpoisten varojen käytöstä	10	Liite 24. Vakuudet	43
Sp-Kiinnitysluottopankin IFRS-tilinpäätös	11	Liite 25. Taseen ulkopuoliset sitoumukset	43
Sp-Kiinnitysluottopankin tuloslaskelma	11	Liite 26. Rahoitusvarojen ja -velkojen nettoutus	44
Sp-Kiinnitysluottopankin laaja tuloslaskelma	11	Liite 27. Käyvät arvot arvostusmenetelmän mukaisesti	45
Sp-Kiinnitysluottopankin tase	12	Liite 28. Lähipiiritiedot	47
Sp-Kiinnitysluottopankin rahavirtalaskelma	13	Liite 29. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat	47
Sp-Kiinnitysluottopankin oman pääoman muutoslaskelma	14	Vakavaraisuustiedot	48
Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet	15	Liite 30. Pilari III Liitetiedot	48
Liite 1. Tietoja raportoivasta yhtiöstä ja kuvaus Säästö- pankkiryhmästä ja Säästöpankkien yhteenliittymästä	15		
Liite 2. Laatimisperiaatteet	16		
Liite 3. Merkittävimmät johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvioihin sisältyvät keskeiset epävarmuustekijät	22		
Riskien- ja vakavaraisuudenhallinnan periaatteet	23		
Liite 4. Riskienhallinnan liitetiedot	23		
Liite 5. Vakavaraisuuden hallinta	29		
Tilikauden tulos	32		
Liite 6. Korkokate	32		
Liite 7. Palkkiotuotot ja -kulut, netto	32		
Liite 8. Kaupankäynnin nettotuotot	33		
Liite 9. Rahoitusinstrumenttien tuloserät	33		
Liite 10. Henkilöstökulut	33		
Liite 11. Liiketoiminnan muut kulut	34		
Liite 12. Poistot aineettomista hyödykkeistä	34		
Liite 13. Arvon alentumistappiot rahoitusvaroista	35		
Liite 14. Tuloverot	36		

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N TOIMINTAKERTOMUS JA IFRS-TILINPÄÄTÖS 31.12.2019

Hallituksen toimintakertomus

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n (jäljempänä Sp-Kiinnitysluottopankki) tavoitteena on vahvistaa Säästöpankkiryhmän toimintaedellytyksiä kilpailukykyisen varainhankinnan kautta ja edistää omalla toiminnallaan Säästöpankkiryhmän strategian toteutumista. Sp-Kiinnitysluottopankki vastaa Säästöpankkiryhmän kiinteistöluottovakuudellisesta varainhankinnasta laskemalla liikkeesen 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 kasvoi vuoden loppuun mennessä 1 957 miljoonaa euroon.

Tilikauden aikana toteutettiin suunnattu osakeanti omistajapankkeille, joka oli suuruudeltaan yhteensä 8 miljoonaa euroa. Sp-Kiinnitysluottopankki laski kesäkuussa lainaohjelmansa alla 500 miljoonan euron katetun joukkolainan. S&P Global Ratings myönsi katetulle joukkolainalle luottoluokituksen AAA.

Sp-Kiinnitysluottopankin liikevoitto tilikaudella oli 2,8 miljoonaa euroa ja taseen loppusumma 2 067 miljoonaa euroa.

Säästöpankkiryhmä ja Säästöpankkien yhteenliittymä

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 tytä- 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, 20 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.

Säästöpankkiryhmä myi 1.4.2019 toteutuneessa kaupassa omistuksensa Oy Samlink Ab:ssa yhdessä muiden Samlinkin omistajatahojen kanssa Cognizant Technology Solutions Finland Oy:lle. Säästöpankkiryhmän omistusosuus Samlinkista ennen kauppaa oli 42 prosenttia.

Säästöpankkiryhmä solmi alkuvuonna 2019 sopimuksen Cognizantin kanssa uuden peruspankkijärjestelmän käyttöönotos-

ta. Cognizant kehittää Säästöpankkiryhmälle yhdessä Oma Sp:n ja POP Pankkiryhmän kanssa uuden peruspankkijärjestelmän, operoi sitä sekä tukee pankkeja niiden digitaalisen strategian toteutuksessa. Temenos T24 ja Temenos Payment Hub (TPH) -ohjelmistoihin perustuva uusi peruspankkijärjestelmä tulee tehostamaan pankkien prosesseja ja toimintaa tehden niistä myös kustannustehokkaampia muun muassa skaalautuvuutensa ansiosta. Näin Säästöpankkiryhmä pystyy jatkossa tarjoamaan uusia tuotteita ja palveluita aiempaa nopeammin ja kustannustehokkaammin ja parantaa asiakkaiden käyttökokemusta oli kyse sitten mobiili-, verkko- tai konttoreissa tarjottavista palveluista. Kyseessä on Säästöpankkiryhmän historian suurin investointi.

Säästöpankkiryhmän rakenteesta löytyy lisätietoa sivulta saastopankki.fi/saastopankkiryhma.

Toimintaympäristön kuvaus

Globaali talousnäkyvä

Vuotta 2019 leimaa globaalin talouskasvun hidastuminen ja poliittisten riskien korkea taso. Kun maailmantalous kasvoi vuonna 2018 reilua 3,5 prosentin vauhtia, jäänee kasvu vuonna 2019 noin 3 prosenttiin. Tämä on noin puoli prosenttiyksikköä alle pitkän aikavälin keskiarvon. Kasvu siis hidastui selvästi, mutta taantumalta vältyttiin.

Jo alkuvuonna 2019 epävarmuus globaalin talouskasvun kehityksestä kasvoi ja suhdannenäkymä heikkeni. Erilaiset tulevaa talouskehitystä ennakoivat mittarit kääntyivät laskuun: yritysten luottamus globaalisti laski, koskien erityisesti teollisuutta. Palvelusektorilla näkyvien heikkeneminen oli vähäisempää. Myös kullattajat tulivat monessa maassa aiempaa varovaisemmaksi.

Samanaikaisesti epävarmuus Brexitin ja kauppasodan ympärillä velloi suurena, lisäten epäluottamusta tulevia talousnäkyviä kohtaan. Loppukesästä Yhdysvaltojen ja Kiinan välinen kauppasota laajeni ja lisääntynyt epävarmuus heijastui koko globaaliin talouteen. Mm. yritysten investoinnit ja maailmankauppa ovat olleet vaisuja.

Kesän jälkeen taantumapelot lisääntyivät merkittävästi ja perinteisenä taantumaindikaattorina pidetty korkokäyrä kääntyi hetkellisesti negatiiviseksi. Euroopassa etenkin Saksan taloustilanne heikkeni ja vuoden toisen neljänneksen kasvu painui jopa miinukselle.

Loppuvuotta kohden talouden näkymät kuitenkin hieman parantuivat. Luottamusindikaattorien lasku tasaantui ja korkokäyräkin kääntyi jälleen positiiviseksi. Pelätty taantuma ei toteutunutkaan, vaikka kasvu toki hidastui. Tätä kirjoitettaessa maailmantalouden tilanne on yhä hauras, vaikka tilastoissa onkin nähty tasaantumista.

Totuttuun tapaan keskuspankit toimivat jälleen aktiivisesti talouden pirstajinä. Sekä Euroopan että USA:n keskuspankit laskivat korkojaan ja lisäsivät arvopapereiden ostojaan vuonna 2019. Elvyttävän rahapolitiikan on mahdollistanut inflaation maltillinen taso. Myös Kiina toteutti erilaisia raha- ja finanssipoliittisia elvytystoimia. Keskuspankkien elvytys vaikutti osaltaan siihen, että osakemarkkinoiden tuotot olivat vuonna 2019 erinomaisia hidastuvasta talouskasvusta huolimatta.

Korkoympäristö

Euroalueen korkotasoa on katsauskaudella säilynyt erittäin alhaisena. Lyhyet korot laskivat touko-elokuun aikana voimakkaasti nouten sitten loppuvuotta kohden. Pitkissä koroissa sen sijaan lasku oli jatkuva aina elokuulle, jonka jälkeen taso on noussut jääden kuitenkin selvästi alkuvuoden tason alle. Merkittävää muutosta tilanteeseen ei ole näköpiirissä johtuen euroalueen matalasta inflaatiosta.

Pankkitoiminnan korkokatteelle vallitseva lattea korkokäyrä luo haasteita maturiteettitransformaatiotulon vähäisyyden johdosta. Lisäksi regulatoriset vaateet (LCR, MREL) tuovat lisärasitetta. Lokakuun lopussa voimaanastunut EKP:n two tiering - talletuskorko-järjestelmä on kuitenkin hieman helpottanut negatiivisesta talletuskorosta tulevaa rasitetta. Myös velkainstrumenttien edulliset liikkeeseenlaskutasot tukkurahoitusmarkkinoilla ovat kompensoineet negatiivisen talletuskoron ja lattean korkokäyrän vaikutuksia.

Sijoitusmarkkinat

Vuosi 2019 oli sijoitusmarkkinoiden näkökulmasta erittäin hyvä. Lähes kaikki omaisuusluokat tuottivat positiivisesti. Alkuvuodesta nähty muutos sijoittajien riskinottohalukkuudessa lähti liikkeelle keskuspankkien rahapolitiikassa tapahtuneista muutoksista. Odotukset elvyttävän rahapolitiikan jatkumisesta nousivat merkittävästi. Vuoden aikana koettu epävarmuus kauppasodan uhkaan liittyvien riskien ja Brexit-neuvottelujen etenemisen osalta eivät kääntäneet positiivista kehitystä. Vuoden aikana pitkät korot laskivat sekä Yhdysvalloissa että Euroopassa. Tämä nosti valtionlainojen tuottoja. Matalien korkojen ympäristössä sijoittajien yritysainakysyntä kasvoi ja tämä osaltaan nosti yritysainakysyntä tuottoja. Osakemarkkinoilla vuosi oli erittäin vahva. Osakekurssit nousivat kaikilla pääomamarkkinoilla.

Suomen taloustilanne

Globaalin talouden myötä, myös Suomessa talouden ennakoivat indikaattorit heikkenivät vuonna 2019. Yritysten luottamus laski kaikilla päätoimialoilla, mutta erityisesti teollisuudessa näkymät heikkenivät nopeasti. Myös kuluttajien luottamus on jatkanut laskuaan, joskin laskua edeltävä lähtötaso oli ennätyskallisen korkea.

Ennakoivien indikaattorien laskusta huolimatta tilastot Suomen reaalityalouden kehityksestä pysyivät yllättävän vahvoina vuonna 2019. Talouskasvu jopa kiihtyi syksyllä ja vuoden kolmannella neljänneksellä talous kasvoi 2,2 prosenttia vuodentakaisesta. Tilastot voivat toki edelleen revisioitua. Vienti kehittyi vielä varsin suotuisasti eikä maailmankaupan heikko vire vielä siirtynyt Suomeen. Palveluiden, erityisesti ICT-palveluiden, vienti on säilynyt hyvänä. Investoinnit sen sijaan hidastuivat selvästi viime vuodesta. Investointien kasvu jäi vaisuksi rakentamisen hidastumisen, mutta myös yritysten kone- ja laiteinvestointien vähäisyyden vuoksi.

Kotitalouksien tilanne pysyi vuonna 2019 vakaana. Vuonna 2018 nähty erinomaisen hyvä kehitys työmarkkinoilla tasaantui, mutta heikkenemistään ei nähty. Työttömyys pysyi suhteellisen vakaana reilussa 6,5 prosentissa ja työllisyysaste lipui hieman ylöspäin. Ansiotulojen kehitys oli suotuisaa ja matala inflaatio

tuki osaltaan kotitalouksien ostovoimaa. Kotitalouksien säästämisaste kääntyi positiiviseksi useamman miinusvuoden jälkeen.

Asuntomarkkinat Suomessa

Asuntokauppa on yllättänyt tänä vuonna positiivisesti. Alkuvuoden kauppakehitys olisi ennakoitua heikompaan vuoteen. Käytettyjen asuntojen kauppajen määrä väheni tammi-huhtikuussa 1,4 prosenttia viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Toukokuusta alkaen kuitenkin käytettyjen asuntojen kauppa selkeästi vilkastui. Tähän kehitykseen vaikutti käytettyjen asuntojen tarjonnan lisääntyminen ja kysynnän sekä kiinnostuksen siirtyminen uudiskohteista käytettyihin asuntoihin. Tarjonnan lisääntyminen johtui siitä, että useat uudiskohteet valmistuivat ja niistä asunnon ostaneet laittoivat oman entisen kotinsa myyntiin. Syynä uudiskohdekysynnän laskuun oli asuntopaikkajen määrän väheneminen, hintataso sekä yleinen keskustelu mm. suurista taloyhtiölainoista. Omakotitalokauppa vilkastui kuluvana vuonna usean hiljaisemman kauppavuoden jälkeen. Tämä johtui siitä, että omakotitalojen hinnat ovat usealla paikkakunnalla laskeneet viime vuosina, kun taas kerrostalohuoneistojen hinnat ovat nousseet. Lisätilan tarpeet moni on saanut tyydytettyä edullisemmin ostamalla omakotitalon. Markkinat eri maantieteellisillä alueilla ovat jatkaneet eriytymistään. Uusimaa ja muut suuret kaupungit, etenkin Turku, ovat edelleen kasvaneet, kun taas useilla muilla alueilla kuten Kainuussa, Kymenlaaksossa ja Etelä-Savossa on suunta ollut vastakkainen. Oheiseen polarisaatioon vaikuttaa vahvasti väkiluvun ja työllisten määrän kehitys. Käytettyjen asuntojen kauppamäärä kasvoi koko vuonna noin 4 prosenttia.

Sijoitusasuntokysynnän viime vuonna alkanut väheneminen on jatkunut koko vuoden ajan. Tämä johtuu vuokra-asuntojen tarjonnan vahvasta kasvusta ja jopa ylitarjonnasta useilla paikkakunnilla sekä muiden osakepohjaisten sijoitusinstrumenttien hyvästä arvonkehityksestä. Lisääntynyt vuokra-asuntojen tarjonta hillitsi vahvasti vuokratason nousua. Erityisesti asuntorahastojen ostot ovat merkittävästi vähentyneet. Useat sijoittavat päättivät lisäksi myydä omistamiaan sijoitusasuntoja mikä näkyi pienten asuntojen lisääntyneenä tarjontana usealla paikkakunnalla. Näistä pienistä asunnoista on jo ylitarjontaa usealla paikkakunnalla, mikä on vaikuttanut myyntiaikojen pitenemiseen sekä hintojen nousun vähintään pysähtymiseen.

Uudisrakentaminen jatkui vahvana vielä kuluneena vuotena vähenevästä kysynnästä huolimatta. Rakennuslupien ja uusien kohteiden aloitusten määrät olivat jo selkeässä laskussa. Tämä enteilee rakennusliikkeiden lisääntyvää varovaisuutta. Tähän varovaisuuteen on vaikuttamassa uudisasuntojen sijoitusasuntokysynnän ja kuluttajien kysynnän väheneminen sekä julkinen keskustelu taloyhtiölainojen ehtojen kiristämisestä. Lisäksi hyvällä sijainnilla sijaitsevien tonttien tarjonnan vähäisyys vaikuttaa. Rakennusliikkeet panostavat nyt entistä enemmän korjausrakentamiseen. Kiinteistönvälittäjien tekemien uudisasuntokauppojen määrä laski noin 7 prosenttia. Vuonna 2019 ennustimme uudisasuntokauppojen määrän laskevan 10-20 prosenttia.

Käytettyjen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat nousivat pääkaupunkiseudulla noin 2,1 prosenttia ja muualla Suomessa noin 1,5 prosenttia, eli hintojen nousussa eriytyminen väheni edelliseen vuoteen verrattuna.

Sp-Kiinnitysluottopankin tulos ja tase

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n tunnusluvut

(1 000 euroa)	1.1.-31.12.2019	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2017	1.1.-31.12.2016 *
Liikevaihto	25 162	21 838	18 544	4 083
Korkokate	19 216	17 157	9 622	-48
% liikevaihdosta	76,4 %	78,6 %	51,9 %	-1,2 %
Liikevoitto	2 766	2 686	5 097	-2 692
% liikevaihdosta	11,0 %	12,3 %	27,5 %	-65,9 %
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	5 014	4 723	6 904	-1 925
Liiketoiminnan kulut yhteensä	-2 224	-2 056	-1 808	-768
Kulu-tuottosuhte	0,44	0,44	0,26	-0,40
Taseen loppusumma	2 066 789	1 906 481	1 598 072	808 008
Oma pääoma	98 397	88 184	74 695	42 768
Oman pääoman tuotto %	2,4 %	2,7 %	6,9 %	-8,2 %
Kokonaispääoman tuotto %	0,1 %	0,1 %	0,3 %	-0,5 %
Omavaraisuusaste %	4,8 %	4,6 %	4,7 %	5,3 %
Vakavaraisuussuhde %	13,7 %	13,4 %	13,5 %	16,4 %
Ärvonalentumistappiot luotoista ja muista saamisista	-24	20	0	0

*Varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi 29.3.2016.

Tulos (vertailutieto 1-12/2018)

Korkotuotot kasvoivat 24,7 (22,6) miljoonaan euroon ja koostuivat pääosin asuntoluottojen koroista. Korkotuottojen kasvu johtui asuntoluottokannan kasvusta sekä suojaavien johdannaisten korkotuotoista. Korkokulut olivat 5,5 (5,4) miljoonaa euroa ja koostuivat pääosin veloista luottolaitoksille sekä katettujen joukkolainojen korkokuluista. Korkokate oli 19,2 (17,2) miljoonaa euroa.

Palkkiotuotot ja -kulut, netto muodostui lähinnä välittäjäpankeille maksetuista palkkioista päätyen -14,0 (-11,2) miljoonaan euroon. Palkkiokulujen kasvu johtui luottokannan kasvusta.

Tilikauden suojauslaskennan nettotulos oli -0,2 (-1,3) miljoonaa euroa ja se on esitetty tuloslaskelman erässä Kaupankäynnin nettotuotot.

Liiketoiminnan kulut olivat 2,2 (2,1) miljoonaa euroa. Liiketoiminnan kulut koostuvat pääosin liiketoiminnan muista kuluista ja aiheettomien hyödykkeiden poistoista.

Tilikauden tulos oli 2,2 (2,2) miljoonaa euroa.

Tase ja rahoitus (vertailutieto 31.12.2018)

Sp-Kiinnitysluottopankin luottokanta kasvoi tilikauden aikana 1 957 (1 854) miljoonaan euroon.

Sp-Kiinnitysluottopankki rahoittaa toimintansa katetuilla joukkolainoilla. Lyhytaikaisena välirahoituksena käytetään rahoitusluottoa, jota nostetaan Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:stä. Sp-Kiinnitysluottopankki laski kesäkuussa lainaohjelmansa alla 500 miljoonan euron katetun joukkolainan. Katettujen joukkolainojen kirjanpitoarvo tilikauden lopussa oli 1 505 (1 000) miljoonaa euroa. Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:ltä nostettujen rahoitusluottojen määrä oli 452 (813) miljoonaa euroa.

Tilikauden aikana toteutettiin suunnattu osakeanti omistajapankeille, joka oli suuruudeltaan 8 miljoonaa euroa. Tilikauden lopussa oma pääoma oli 98 (88) miljoonaa euroa.

Vakavaraisuus ja riskiasema

Vakavaraisuuden hallinta (vertailutieto 31.12.2018)

Sp-Kiinnitysluottopankki on määritellyt vakavaraisuuden hallintaprosessin, jonka tavoitteena on pankin riskinkantokyvyn riittävyyden turvaaminen suhteessa toiminnan kaikkiin olennaisiin riskeihin. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi Sp-Kiinnitysluottopankki tunnistaa ja arvioi toimintaansa liittyvät riskit kattavasti ja mitoittaa riskinkantokyvynsä vastaamaan Pankin riskien yhteismäärää. Vakavaraisuuden hallintaprosessin kautta määritettävät sisäiset pääomatarpeet perustuvat vakavaraisuussääntelyn Pilari I:n mukaisiin pääomavaateisiin ja sen ulkopuolisiin riskeihin kuten rahoitustaseen korkoriski, sijoitussalkun markkinariski ja liiketoimintariski. 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 riittävyyttä stressitesteillä. Stressitestejä käytetään arvioitaessa miten erilaiset poikkeuksellisen vakavat, mutta mahdolliset tilanteet voivat vaikuttaa tuloksetekokykyyn, 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.

Pääomanjatkuvuus suunnitelma

Sp-Kiinnitysluottopankin pääoman jatkuvuus suunnitelma on tehty ennalta arvaamattomien tapahtumien varalle, jotka saattavat vaarantaa pankin vakavaraisuuden. Osana pääoman jatkuvuus suunnitelmaa ovat pääoman määrälle ja laadulle hallituksen asettamat tavoitetasot ja seurantarajat, joita seurataan neljännes vuosittain. Pääoman jatkuvuus suunnitelmassa on kuvattu toimenpiteet, joihin toimiva johto ja hallitus voivat ryhtyä, jos vakavaraisuusuhdeluvulle asetettu seurantaraja rikkoutuu.

Pilari I pääomavaateet

Sp-Kiinnitysluottopankin suurimmat pääomavaateet muodostuvat kiinteistövakuudellisista saamisista. Pankin luottoriskin pääomavaade lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin pääomavaade perusmenetelmällä.

Omat varat ja vakavaraisuus

Sp-Kiinnitysluottopankin omat varat yhteensä olivat 98 (88) miljoonaa euroa. Ydinpääoman (CET1) määrä oli 98 miljoonaa euroa (88). Ensisijainen pääoma oli niin ikään 98 (88) miljoonaa euroa. Oma pääoma koostuu kokonaisuudessaan ensisijaisista rajoitettomista omista varoista, ydinpääomasta eikä Sp-Kiinnitysluottopankilla ole toissijaisiin tai muihin varoihin luettavaa omaa pääomaan. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuussuhde oli 13,7 prosenttia ja ydinvakavaraisuussuhde oli 13,7 prosenttia.

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuutta koskevat tiedot sisältyvät Säästöpankkien yhteenliittymän konsolidoituun tilinpäätökseen. Finanssivalvonta on myöntänyt luvan olla vähentämättä yhteenliittymän jäsenluottolaitosten sisäisiä omistusosuuksia omien varojen instrumenteista laskettaessa omia varoja yksittäisen laitoksen tasolla ja alakonsolidointiryhmän tasolla. Lisäksi Finanssivalvonta on myöntänyt luvan soveltaa 0 prosentin riskipainoa yhteenliittymän yhteisvastuun piirissä oleviin sisäisiin luottolaitosvastuuihin. Luvat perustuvat EU:n vakavaraisuusasetukseen (EU 575/2013) ja lakiin talletuspankkien yhteenliittymästä (599/2010).

Finanssivalvonta on antanut Yhteenliittymälain mukaisen luvan Säästöpankkien yhteenliittymän Keskus-yhteisönä 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.

Sp-Kiinnitysluottopankin pääomavaatimus muodostuu seuraavista eristä:

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

Suomessa makrovakaupoliittisesta päätöksenteosta vastaa Finanssivalvonnan johtokunta, joka kuulee ennen päätöstään Suomen Pankkia, valtiovarainministeriötä sekä sosiaali- ja terveysministeriötä. Päätöksenteko makrovakaussäätövälineiden käytöstä tapahtuu neljännesvuosittain, pois lukien ns. OSII -puskuri, kiinteistövakuudellisten luottojen vähimmäisriskipainot (CRR:n artikla 124), järjestelmäriskipuskuri ja sisäisten mallien vähimmäistappio-osuus (CRR:n artikla 164), joiden osalta päätökset on tehtävä vähintään kerran vuodessa.

Järjestelmäriskipuskuria koskeva luottolaitoslain muutos tuli voimaan 1.1.2018. Lain muutoksen seurauksena Finanssivalvonta sai käyttöönsä uuden makrovakaussäätövälineen, jonka tarkoituksena on kattaa rahoitusjärjestelmän pitkäaikaisten ja suhdanteista riippumattomia riskejä. Finanssivalvonta teki päätöksen järjestelmäriskipuskurin säilyttämisestä ennallaan 28.6.2019. Säästöpankkien yhteenliittymälle asetettu järjestelmäriskipuskuri on suuruudeltaan 1 prosenti riskipainotettujen saamisten yhteismäärästä, ja puskuri tuli voimaan 1.7.2019 aiemmin tehdyn päätöksen perusteella.

Finanssivalvonnan johtokunta on 4.7.2019 pitämässään kokouksessa päättänyt luottolaitoslain 11 luvun 6 §:ssä tarkoitetusta harkinnanvaraisesta lisäpääomavaatimuksen asettamisesta Säästöpankkien yhteenliittymälle. Finanssivalvonta on määrittänyt harkinnanvaraiseksi lisäpääomavaatimukseksi LLL 11 luvun 6§:n 2 momentin 1 kohdan a) alakohdan nojalla 1,25 prosenttia kokonaisriskin määrästä. Vaatimuksen määrä perustuu EKP:n LSI-pankkeja koskevaan SREP (Supervisory Review and Evaluation Process) -metodologiaan, jossa lisäpääomavaadeprosentti perustuu valvonnan arvion kokonaisarvosanaan. Lisäpääomavaatimus tulee täyttää EU:n vakavaraisuusasetuksessa (EU 575/2013) tarkoitetulla ydinpääomalla (CET1). Pääomavaade koskee Säästöpankkien yhteenliittymää, tuli voimaan 31.3.2020 ja on voimassa enintään kolme vuotta 31.3.2023 asti. 30.6.2019 voimassa oleva harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus on 0,5 prosenttia kokonaisriskin määrästä.

Finanssivalvonnan päätös uusien asuntoluottojen enimmäisluottotussuhteen laskusta 90 prosentista 85 prosenttiin muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta tuli voimaan 1.7.2018. Finanssivalvonta ei asettanut vuonna 2019 muuttuvaa lisäpääomavaatimusta, jonka suuruus voi vaihdella 0-2,5 prosenttia riskipainotettujen saamisten yhteismäärästä. Finanssivalvonta ei ole asettanut Säästöpankkien yhteenliittymälle ns. OSII-lisäpääomavaatimusta.

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

Pilari III raportilla on esitetty EU:n vakavaraisuusasetus N:o 575/2013 mukaiset tiedot Säästöpankkien yhteenliittymän konsolidointiryhmän vakavaraisuudesta. Säästöpankkiryhmän tilinpäätös ja Pilari III mukaiset vakavaraisuustiedot ovat saatavissa internet osoitteesta www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma tai Säästöpankkiliiton toimitiloista käyntiosoitteesta Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki.

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuslaskennan pääerät

Omat varat (1 000 euroa)	31.12.2019	31.12.2018
Ydinpääoma ennen lakisäätteisiä oikaisuja	98 358	88 184
Ydinpääomaan tehtävät lakisäätteiset oikaisut	-39	-394
Ydinpääoma (CET1) yhteensä	98 358	87 791
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	0	0
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	0	0
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0	0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	98 358	87 791
Toissijainen pääoma ennen lakisäätteisiä oikaisuja	0	0
Toissijaiseen pääomaan tehtävät lakisäätteiset oikaisut	0	0
Toissijainen pääoma (T2) yhteensä	0	0
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	98 358	87 791
Riskipainotetut erät yhteensä	715 469	654 052
josta luottoriskin osuus	683 047	634 720
josta vastuun arvonokaisuriski (CVA)	22 022	8 432
josta markkinariskin osuus		0
josta operatiivisen riskin osuus	10 400	10 900
Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	13,7 %	13,4 %
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	13,7 %	13,4 %
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	13,7 %	13,4 %
Pääomavaatimus		
Omat varat yhteensä	98 358	87 791
Pääomavaatimus yhteensä*	75 130	68 677
Pääomapuskuri	23 228	19 113

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

Vähimmäisomavaraisuusaste

Sp-Kiinnitysluottopankin vähimmäisomavaraisuusaste oli 4,7 (4,6) prosenttia. Vähimmäisomavaraisuusaste on laskettu tiedossa ole-

van sääntelyn mukaisesti ja kuvaa Sp-Kiinnitysluottopankin ensisijisten pääomien suhdetta kokonaisvastuusiin.

Vähimmäisomavaraisuusaste

(1 000 euroa)	31.12.2019	31.12.2018
Ensisijainen pääoma	98 358	87 791
Vastuiden kokonaismäärät	2 081 645	1 913 797
Vähimmäisomavaraisuusaste	4,7 %	4,6 %



Kriisratkaisusuunnitelma

Euroopan parlamentin ja unionin direktiivi 2014/59/EU luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten elvytys- ja kriisratkaisukehyksestä tuotiin kansallisesti voimaan 1.1.2015 alkaen (Laki luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten kriisratkaisusta). Kriisratkaisulain toteuttamiseksi perustettiin Rahoitusvakuusvirasto (Laki rahoitusvakuusvirastosta, 1995/2014). Rahoitusvakuusvirasto päätti keväällä 2017 asettaa Säästöpankkien yhteenliittymälle vaatimuksen alentamiskelpoisten velkojen vähimmäismäärästä (MREL-vaade) ja se astui voimaan 31.12.2018. Vaadetta ei kohdisteta jäsenluottolaitoksiin tai Sp-Kiinnitysluottopankkiin. MREL-vaade on luonteeltaan Pileri 2 -tyyppinen minimivaade, joka on täytettävä jatkuvasti. Rahoitusvakuusvirasto on päättänyt, että Säästöpankkien yhteenliittymän alentamiskelpoisten velkojen vähimmäismäärä on omien varojen vähimmäismäärä kerrottuna kahdella. Tällä hetkellä vaade on 20,79 % Säästöpankkien yhteenliittymän kokonaisriskin määrästä.

Riskiasema

Riskienhallinnan tavoite

Riskienhallinnan 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

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-Kiinnitys pankilla on liiketoiminnoista riippumaton riskienvalvonta -toiminto.

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 johdannaissovimuksista sekä taseen ulkopuolisista sitoumuksista, kuten käyttämättömistä luottojärjestelyistä ja -limiiteistä ja takauksista.

Sp-Kiinnitysluottopankin ydinliiketoiminta on kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain määräykset täyttävien kiinteistövaluudellisten luottojen myöntäminen sekä asuntovuokruudellisten joukkovelkakirjalainojen liikkeeseen laskeminen. Sp-Kiinnitysluottopankista rahoitetaan ainoastaan vähittäisvastuina käsiteltäviä asiakkaita, joita ovat yksityisasiakkaat 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 välittävissä Säästöpankissa noudatetaan ko. Säästöpankin luotonannolle vahvistamia asiakasryhmäkohtaisia tavoitteita.

Likviditeettiriski

Likviditeettiriskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että pankki ei pysty suoriutumaan nykyisistä tai tulevista odotetuista ja odottamattomista kassavirtaustuksista 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-Kiinn-

nitysluottopankin välittäjänä toimiva säästöpankki tai sitä edustava Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj jälleenrahoittavat Sp-Kiinnitysluottopankin varoista välittämänsä luotot määrällä, joka vastaa luottoluokituslaitoksen Sp-Kiinnitysluottopankin liikkeeseen laskemille katetuille joukkolainoille määräämää ylivakuusvaadetta. Sp-Kiinnitysluottopankin ylivakuus-tarve 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 pääomaa 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 valvontaa ja kontrollit. Osa operatiivisten riskien aiheuttamista tapoista suojataan vakuutusturvalla. Lisäksi pankin jatkuvuussuunnitelmilla varaudutaan toiminnan merkittäviin häiriöihin.

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.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus ja tilintarkastajat

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

Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksen jäseninä ovat vuonna 2019 toimineet seuraavat henkilöt:

Tomi Närhinen, puheenjohtaja
Hannu Syvänen
Pirkko Ahonen 14.3.2019 alkaen
Petri Siviranta 14.3.2019 alkaen
Jussi Hakala 14.3.2019 asti
Juhani Huupponen 14.3.2019 asti

Sp-Kiinnitysluottopankin toimitusjohtajana toimii Tero Kangas.

Sp-Kiinnitysluottopankin yhtiökokouksessa 14.3.2019 tilintarkastajaksi valittiin KHT-yhteisö KPMG Oy Ab. Yhteisön niimeä päävastuullinen tilintarkastaja on KHT Petri Kettunen.

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 20 Säästöpankkia omistavat Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n 100 prosenttisesti.

Keskeisimmät ulkoistetut toiminnot

Sp-Kiinnitysluottopankin keskeiset tietojärjestelmät on ulkoistettu Oy Samlink Ab:hen, jonka omistusosuuden Säästöpankit myivät 1.4.2019. Pankin kirjanpito hoidetaan PP-Laskenta Oy:ssä, jonka osakekannan Säästöpankkiliitto osk omistaa tasaosuuksin kolmen muun pankkiryhmän kanssa.

Yhteiskuntavastuu

Säästöpankkiryhmä julkaisee vastuullisuusraportin vuoden 2020 aikana. Raportti on julkaisun jälkeen nähtävillä sivuilla saastopankki.fi. 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.

Olennot tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksen tiedossa ei ole muita seikkoja, jotka olennaisesti vaikuttaisivat pankin taloudelliseen asemaan tilinpäätöspäivän jälkeiseltä ajalta.

Vuoden 2020 näkymät

Toimintaympäristön näkymät

Vuoden 2019 lopulla taantumapelot väistyivät, kun talouden ennakoivissa indikaattoreissa nähtiin tasaantumista. Maailmantalouden tilanne on toki edelleen epävarma, vaikka taantumalta todennäköisesti vältytään. Vuodelle 2020 odotetaan talouden elpymistä, mutta se jäänee hitaaksi. Maailmantalouden odotetaan kasvavan hieman yli 3,0 prosentin vauhtia.

Poliittinen epävarmuus pitää pintansa vuonna 2020. Tutut teemat, Brexit ja kauppasota, pysyvät edelleen agendalla, vaikka niiden ympärillä velloneeseen epävarmuuteen saatiinkin hieman liennytystä loppuvuonna 2019. Iso-Britannia todennäköisesti eroaa EU:sta tammikuun lopulla, mutta sen jälkeen vaikeat neuvottelut tulevasta suhteesta vasta alkavat. Kauppasodan osalta USA:n ja Kiinan välille saatiin osittainen sopu vuoden 2019 lopulla, mutta se ei poista kaikkia jännitteitä ja tullit ovat edelleen selvästi korkeammalla kuin ennen kauppasodan syttymistä. Myös tilanteen uudelleenjärjestyminen on varsin mahdollista. Lisäksi USA:n presidentinvaalit loppuvuonna 2020 tuovat omat jännitteensä poliittiselle rintamalle.

Yhdysvaltojen talouskasvun odotetaan hieman hidastuvan vuonna 2020 vajaan kahteen prosenttiin. Presidentti Trumpin veronkevennykset tukivat taloutta vielä vuonna 2019, mutta niiden

vaikutus alkaa hiipua. Työmarkkinoiden tilanne USA:ssa on erittäin vahva ja työttömyys on matalimmalla tasollaan vuosikymmeeniin. Myös kuluttajien luottamus on hyvällä tasolla.

Euroalueen näkymiä heikentää talousmahti Saksan epävarma tilanne. Ranskan näkymät ovat sen sijaan suotuisimmat. Mahdollisia riskejä on kauppapoliittiset kiistat ja mahdolliset autotullit USA:n kanssa. Euroopan keskuspankin pääjohtaja vaihtui vuonna 2019 ja uuden pääjohtajan aikeena on tarkistaa keskuspankin rahapoliittista strategiaa vuoden 2020 aikana. Suuria muutoksia tuskin nähdään, mutta jotain uusia linjavetoja rahapolitiikassa voidaan nähdä.

Kiinassa kasvu on hidastumassa noin 6 prosenttiin vuonna 2020. Virallisten kasvulukujen luotettavuus on kyseenalaista, mutta myös monet muut tekijät viittaavat kasvun hidastumiseen. Mitään jyrkkää hidastumista tuskin kuitenkaan nähdään, sillä Kiinan keskusjohtovetoinen talous on herkkä elvyttämään sekä raha- että finanssipoliittisin keinoin, mikäli talous hidastuu odotuksia enemmän.

Vaikka Suomen talous pysyi yllättävän immuunina maailmantalouden heikkoudelle vuonna 2019, on odotettavaa, että jälkisyklisesti Suomen talouskasvu hidastuu vuonna 2020. Erityisesti vienti ja investoinnit kärsivät maailmankaupan kasvun hidastumisesta ja yleisestä epävarmuudesta. Sen sijaan yksityinen kulutus pitää pintansa monen tekijän tukiessa kotitalouksia: työmarkkinoiden tilanne pysyy vakaana, ansiotasot nousevat inflaatiot enemmän ja matala korkotasoa tukee edelleen velallisia kotitalouksia.

Vuonna 2019 Suomen talouskasvun odotetaan olevan noin 1,5 prosenttia ja vuonna 2020 kasvu hidastuu noin yhteen prosenttiin. Tämä on hitaampaa kasvua kuin mitä viime vuosina on nähty, mutta lähellä Suomen potentiaalista kasvua.

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 arvonalennustappiot aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä
Kulu-tuottosuhte:	$\frac{\text{Liiketoiminnan kulut}}{\text{Liiketoiminnan tuotot}}$
Oman pääoman tuotto %:	$\frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Oma pääoma (kauden alun ja lopun keskiarvo)}}$
Kokonaispääoman tuotto %:	$\frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Taseen loppusumma (kauden alun ja lopun keskiarvo)}}$
Omavaraisuusaste %:	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma}}$

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 menneitä 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 puolivuosisikatsauksen tiedoista, eikä esitetyissä tunnusluvuissa ole tapahtunut muutoksia.

Suurimmat riskit Suomen taloudelle tulevat kansainvälisestä taloudesta. Mikäli odotukset maailmantalouden toipumisesta jäävät toteutumatta, heikentää se myös Suomen kasvunäkymiä. Oman epävarmuutensa Suomen näkymiin tuo rauhaton työmarkkina-tilanne, josta saatiinkin jo esimakua vuoden 2019 loppuvuoden lakkojen osalta.

Liiketoiminnan näkymät

Sp-Kiinnitysluottopankki odottaa luottokannan kasvun jatkuvan uusmyynnin kautta ja laadun pysyvän hyvänä. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuden arvioidaan pysyvän vahvana ja riskiaseman vakaana. Vuonna 2016 perustettu joukkolainajohdannahti mahdollistaa katettujen joukkolainojen liikkeeseenlaskuja vuonna 2020.

Hallituksen esitys jakokelpoisten varojen käytöstä

Sp-Kiinnitysluottopankin jakokelpoiset varat ovat 36,5 miljoonaa euroa.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikauden voitto 2,2 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

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN IFRS-TILINPÄÄTÖS

Sp-Kiinnitysluottopankin tuloslaskelma

(1 000 euroa)	Liite	1-12/2019	1-12/2018
Korkotuotot		24 710	22 550
Korkokulut		-5 495	-5 394
Korkokate	6	19 216	17 157
Palkkiotuotot ja -kulut, netto	7	-13 974	-11 165
Kaupankäynnin nettotuotot	8	-228	-1 269
Liiketoiminnan tuotot yhteensä		5 014	4 723
Henkilöstökulut	10	-21	-33
Liiketoiminnan muut kulut	11	-1 842	-1 662
Poistot ja arvonalentumistappiot aineettomista hyödykkeistä	12	-361	-361
Liiketoiminnan kulut yhteensä		-2 224	-2 056
Arvonalentumistappiot rahoitusvaroista	13	-24	20
Liikevoitto		2 766	2 686
Tuloverot	14	-553	-520
Tilikauden tulos		2 213	2 167

Sp-Kiinnitysluottopankin laaja tuloslaskelma

(1 000 euroa)	1-12/2019	1-12/2018
Tilikauden tulos	2 213	2 167
Tilikauden laaja tulos	2 213	2 167

Sp-Kiinnitysluottopankin tase

(1 000 euroa)	Liite	31.12.2019	31.12.2018
Varat			
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	16	94 318	44 151
Lainat ja saamiset asiakkailta	16	1 956 315	1 852 994
Johdannaiset	17	12 412	5 776
Aineettomat hyödykkeet	18	29	390
Verosaamiset			96
Muut varat	19	3 714	3 074
Varat yhteensä		2 066 789	1 906 481
Velat ja oma pääoma			
Velat			
Velat luottolaitoksille	20	460 300	815 240
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	21	1 505 074	1 000 243
Verovelat		89	
Varaukset ja muut velat	22	2 928	2 814
Velat yhteensä		1 968 392	1 818 297
Oma pääoma			
Osakepääoma	24	61 937	56 601
Rahastot		30 922	28 258
Kertyneet voittovarot		5 538	3 325
Oma pääoma yhteensä		98 397	88 184
Velat ja oma pääoma yhteensä		2 066 789	1 906 481

Sp-Kiinnitysluottopankin rahavirtalaskelma

(1 000 euroa)	1-12/2019	1-12/2018
Liiketoiminnan rahavirta		
Tilikauden tulos	2 213	2 167
Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta	1 167	1 961
Laskennallisen veron muutos		169
Liiketoiminnan rahavirta ennen saamisten ja velkojen muutosta	3 379	4 297
Liiketoiminnan varojen lisäys (-) tai vähennys (+)	-103 952	-318 801
Lainat ja saamiset asiakkailta	-103 313	-318 991
Muut varat	-640	190
Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) tai vähennys (-)	143 109	288 355
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat velat		
Velat luottolaitoksille	-354 940	287 240
Velat asiakkaille		
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	497 967	668
Muut velat	82	447
Maksetut tuloverot	-368	-927
Liiketoiminnan rahavirta yhteensä	42 168	-27 076
Rahoituksen rahavirta		
Osakepääoman lisäykset	5 336	8 004
Muut oman pääoman erien rahamääräiset lisäykset	2 664	3 996
Rahoituksen rahavirta yhteensä	8 000	12 000
Rahavarojen muutos tilikaudella	50 168	-15 076
Rahavarat tilikauden alussa	44 151	59 227
Rahavarat tilikauden lopussa	94 318	44 151
Rahavarat muodostuvat seuraavista eristä:		
Vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta	94 318	44 151
Yhteensä	94 318	44 151
Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta		
Arvonalentumiset rahoitusvaroista		
Käyvän arvon muutokset	228	1 269
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	361	361
Muut oikaisut	577	330
Yhteensä	1 167	1 961
Saadut korot	24 327	22 898
Maksetut korot	5 867	4 109
Saadut osingot	0	0

Sp-Kiinnitysluottopankin oman pääoman muutoslaskelma

(1 000 euroa)	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma yhteensä 31.12.2017	48 597	24 262	1 836	74 695
IFRS 9 -siirtymän vaikutus 1.1.2018			-678	-678
Oma pääoma 1.1.2018	48 597	24 262	1 159	74 018
Laaja tulos				
Tilikauden tulos			2 167	2 167
Laaja tulos yhteensä			2 167	2 167
Liiketoimet omistajien kanssa				
Uusmerkintä	8 004	3 996		12 000
Oma pääoma yhteensä 31.12.2018	56 601	28 258	3 325	88 184
Oma pääoma 1.1.2019	56 601	28 258	3 325	88 184
Laaja tulos				
Tilikauden tulos			2 213	2 213
Laaja tulos yhteensä			2 213	2 213
Liiketoimet omistajien kanssa				
Uusmerkintä	5 336	2 664		8 000
Oma pääoma yhteensä 31.12.2019	61 937	30 922	5 538	98 397

LAATIMISPERIAATTEET

LIITE 1. TIETOJA SP-KIINNITYSLUOTTOPANKISTA SEKÄ KUVAUS SÄÄSTÖPANKKIRYHMÄSTÄ JA SÄÄSTÖPANKKIEN YHTENLIITTYMÄSTÄ

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 kiinteistöluotto- vakuudellisesta 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 Säästöpankkiliitto 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 palveluvalikoimaa täydentävät Säästöpankkiryhmään kuuluvien tuoteyhtiöiden 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 tuoteyhtiöt ovat Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj, Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj, Sp-Henkivakuutus Oy, Sp-Rahastoyhtiö Oy, Säästöpankkipalvelut Oy sekä Sp-Koti Oy.

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 Säästöpank-

kiliitto osk, 20 Säästöpankkia, Säästöpankkien 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:lla ja sen jäsenpankeilla ei ole toisiinsa nähden yleisten konsernilaskentaperiaatteiden tarkoittamaa määräysvaltaa. Tämän vuoksi Säästöpankkiryhmälle ei voida määritellä emoyhtiötä.

Säästöpankkiryhmä myi 1.4.2019 toteutuneessa kaupassa omistuksensa Oy Samlink Ab:ssa yhdessä muiden Samlinkin omistajatahojen kanssa Cognizant Technology Solutions Finland Oy:lle. Säästöpankkiryhmän omistusosuus Samlinkista ennen kauppaa oli 42 prosenttia.

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 tai Sp-Kiinnitysluottopankin toimitiloista käyntiosoitteesta Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki.

Vastaavasti Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksen jäljennökset on saatavissa osoitteesta www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma tai Säästöpankkiliiton toimitiloista käyntiosoitteesta Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus on 4 helmikuuta 2020 hyväksynyt Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksen ajalta 1.1.-31.12.2019 ja tilinpäätös asetetaan yhtiökokouksen 2020 vahvistettavaksi. Yhtiökokouksella on mahdollisuus vahvistaa tilinpäätös tai jättää se vahvistamatta.

LIITE 2. 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.

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj otti käyttöön vuonna 2019 IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardin. Standardin käyttöönoton seurauksena lähes kaikki vuokralle ottajan vuokrasopimukset kirjataan taseeseen. Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj on soveltanut käyttöönotossa yksinkertaistettua lähestymistapaa ja vertailutieto-ja ei ole oikaistu. Käyttöönotolla ei ollut vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin omaan pääomaan. IFRS 16 -standardin käyttöönoton vaikutukset on esitetty laatimisperiaatteiden kohdassa 8 Uudet IFRS-standardit ja tulkinnat”.

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 arvostusperiaatteita. Taseeseen kirjattujen rahoitusvarojen ja -velkojen jako arvostusluokkiin esitetään liitteessä 15.

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 tulosvaikuttavasti kirjattava rahoitusvaroihin kuuluva erä

tai rahoitusvelka, siihen lisätään tai siitä vähennetään hankkimisesta tai liikkeeseenlaskusta 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 myöhempiä arvostamista varten seuraaviin arvostusluokkiin:

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

Jaksotettu hankintameno

Rahoitusvaroihin kuuluva erä arvostetaan jaksotettuun hankintamenuon, 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 myytessä 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. 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 hankintamenuon 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 epäjohdonmukaisuus tai vähennetään merkittävästi tällaista epäjohdonmukaisuutta, 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 Säästöpankkiryhmässä instrumenttikohtaisesti, sen määrittämiseksi onko kyseisen erän sopimusehdoissa määritettyä 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 kulu-neella 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 rahoitusvaroihin 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 "läpikulku"-järjestelyllä. Sopimusta voidaan pitää "läpikulku"-järjestelyinä 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 mää- räysvalta on siirretty.

Rahoitusvelka kirjataan pois taseesta silloin ja 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 olevat 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 sellaisista 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 Arvon alentuminen

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

Odotettavissa olevan luottotappion määrittämiseksi rahoitusvarat luokitellaan vaiheisiin 1, 2 tai 3 sen perusteella, onko rahoitusvaran luottoriski kasvanut merkittävästi taseeseen kirjaamispäivän ja raportointipäivän välillä. Vaiheeseen 1 kuuluvat rahoitusvarat, joiden luottoriski ei ole kasvanut merkittävästi, vaiheeseen 2 kuuluvat rahoitusvarat, joiden luottoriski on kasvanut merkittävästi ja vaiheeseen 3 rahoitusvarat, joiden katsotaan olevan arvoltaan alentuneita.

Sp-Kiinnitysluottopankissa odotettavissa olevien luottotappioiden (Expected Credit Loss eli ECL) laskenta tehdään vähäriskisille luotoille Loss Rate -mallilla ($ECL = Loss\ Rate * EAD$). Vähäriskisiä vastapuolia ovat julkisen sektori, rahoituslaitokset ja valtion takaamat opintolainat. Muille luotoille ja arvopapereille laskenta tehdään PD/LGD -mallilla ($ECL = PD * LGD * EAD$).

Loss Rate -mallin komponentit:

- Loss rate % eli laskennassa käytetään vastapuolille omia vakiointuja prosentteja. Määräytyy vastapuolen sektorikoodin perusteella.
- EAD eli vastuun määrä on vuositason keskiarvo, joka tulevien lyhennysten vuoksi on yleensä pienempi kuin sopimuksen saldo.

PD/LGD -mallissa käytettävät komponentit:

- EAD (Exposure At Default) eli vastuun määrä maksukyvyttömyyshetkellä. Määrässä huomioidaan sopimus- ja vuositasolle lasketut lyhennykset ja ennenaikaiset takaisinmaksut niille tuotteille, joille ennenaikainen takaisinmaksu on mallinnettu. Taseen ulkopuolisten erien katsotaan pysyvän vakiona sopimuksen elinkaaren loppuun asti. Luoton nostamaton osuus huomioidaan laskelmissa täysimääräisenä.
- PD % (Probability of Default) eli maksuhäiriötodennäköisyys perustuu ulkoisiin ja sisäisiin luottoluokituksiin.
- LGD % (Loss Given Default) eli arvioitu tappion määrä maksukyvyttömyyshetkellä huomioi sopimuksen käytettävissä olevat vakuudet.

Vaihe 1: 12-kuukauden ECL

- Jos luottoriski ei ole luoton myöntämisen jälkeen merkittävästi kasvanut, lasketaan odotettavissa olevat luottotappiot perustuen 12 kuukauden odotettavissa olevaan luottotappioon. Odotettavissa olevaksi luottotappioksi kirjataan tällöin se osuus saamisen koko voimassaoloajalta odotettavissa olevista luottotappioista, joka aiheutuu laiminlyöntitapahtumista, jotka ovat mahdollisia 12 kuukauden kuluessa raportointipäivästä.

Vaihe 2: Elinkaaren aikainen ECL - luottoriski kasvanut merkittävästi

- Jos luottoriski on luoton myöntämisen jälkeen kasvanut merkittävästi, arvonalentumiset lasketaan perustuen luoton elinkaaren aikana odotettavissa olevaan luottotappioon. Odotettavissa olevaksi luottotappioksi kirjataan tällöin se osuus saamisen koko voimassaoloajalta odotettavissa olevista luottotappioista, joka aiheutuu kaikista mahdollisista laiminlyöntitapahtumista saamisen odotettavissa olevana voimassaoloaikana.

Vaihe 3: Elinkaaren aikainen ECL - vakavia maksuhäiriöitä

- Jos sopimukselle tulee vakavia häiriöitä, arvonalentumiset kirjataan perustuen luoton elinkaaren aikana odotettavissa olevaan luottotappioon. Vaiheeseen 3 kuuluvat saamiset, joihin liittyy yksi tai useampi toteutunut haitallinen rahavirtoihin vaikuttava tapahtuma.

Toteutunut tappio vähennetään taseesta eikä tappioksi kirjattu osuus luotosta tule enää mukaan odotettujen tappioiden laskentaan.

Arvioitaessa luottoriskin mahdollista muutosta otetaan huomioon kaikki asiaan kuuluvat ja käytettävissä olevat tiedot jotka ovat saatavilla ilman kohtuutonta työpanosta ja kustannuksia. Sopimuksen luottoriski on kasvanut merkittävästi (sopimus siirtyy vaiheesta 1 vaiheeseen 2) kun sopimuksella on mm. yli 30 päivän maksuviive, sopimuksen PD kasvaa joko 2,50 -kertaiseksi tai 10 %-yksikköä tai sopimukselle on tehty lainanhoitajousto (performing). Sopimus siirtyy vaiheeseen 3 kun sopimuksella on havaittu vakavia maksuhäiriöitä eli sopimuksen tai asiakkaan luottoluokka on D, sopimuksella on yli 90 päivän maksuviive, sopimukselle on tehty (non performing) lainanhoitajousto tai sopimukselle on hakemushetkellä kirjattu lainanhoitajoustoperikintä. ECL-laskennassa käytetään samaa maksukyvyttömyyden (default) määritelmää, joka Sp-Kiinnitysluottopankissa on käytössä luotonantosäännöissä. Sopimus voi palautua parempaan vaiheeseen, jos sen luottoriski on parantunut merkittävästi ja se täyttää kyseisen vaiheen kriteerit Sp-Kiinnitysluottopankin määrittämän ajan (ns. Probation period).

Laskennassa huomioidaan rahan aika-arvo diskonttaamalla sopimukselle laskettava odotettavissa oleva luottotappio. Efektiivisenä korkona pidetään sopimuksen korkoa ja se lasketaan vaiheille 1 ja 2 bruttokirjanpitoarvolle ja vaiheessa 3 alentuneelle kirjatulle arvolle raportointipäivälle.

Laskennassa käytettävät skenaariot:

Jokaiselle sopimukselle lasketaan neljä eri skenaariota Säästöpankkiryhmän pääekonomistin luomien talouden tilojen avulla. Skenaariot ovat perusskenaario 50%, lievä taantuma 8%, syvä taantuma 2% ja optimistinen skenaario 40%. Näistä lasketaan kirjanpitoon siirrettävä määrä painottamalla eri skenaarioita toteutumisen todennäköisyyksillä.

Odotettavissa olevat luottotappiot kirjataan arvonalentumisina tuloslaskelman erään Arvonalentumistappiot rahoitusvaroista. Samaan tuloslaskelman erään kirjataan myös lopulliset luottotappiot.

2.4 Suojauslaskenta ja johdannaissopimukset

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

Johdannaissopimukset arvostetaan tilinpäätöksessä käypään arvoon sopimuksen solmimisesta lähtien ja arvomuutokset kirjataan taseeseen ja tuloslaskelmaan.

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

Käypää arvoa suojaavien johdannaisten käyvän arvon muutos kirjataan tuloslaskelmassa erään "Kaupankäynnin nettotuotot". Käypää arvoa suojattaessa myös suojattava kohde on suojauksen ajan arvostettu käypään arvoon, vaikka se muuten arvostettaisiin jaksotettuun hankintamenuon. Suojattavan 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.

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

3. Vuokrasopimukset

Sp-Kiinnitysluottopankki vuokralle ottajana

Sopimuksen syntymisajankohtana ja sopimuksen ehtojen muutuksessa Sp-kiinnitysluottopankki arvioi sisältyykö sopimukseen vuokrasopimus. Sopimus on vuokrasopimus, jos sopimus antaa oikeuden yksilöidyn omaisuuserän käyttöä koskevaan määräysvaltaan käyttöajaksi 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 hankintamenuon efektiivisen koron menetelmällä. Vuokrasopimusvelan määrä uudelleen arvioidaan, mikäli tulevat vuokrat muuttuvat perustuen sopimuksella määriteltyyn indeksitai 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 lisätynä vuokranantajalle suoritettua maksut alkamispäivään mennessä, arvion mukaiset ennallistamismenot vuokratkauden lopussa sekä alkuvaiheen välittömät menot. Käyttöoikeuserä arvostetaan myöhemmin hankintamenuon ja siitä kirjataan poistot vuokratkauden mukaan.

Vuokralle otetut käyttöomaisuuserät esitetään tase-erässä Ai-neelliset hyödykkeet ja vuokrasopimusvelka esitetään erässä Vauraukset 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.

Vertailukauden laatimisperiaatteet:

Vuokrasopimus on sopimus, jonka mukaan vuokralle antaja antaa vuokralle ottajalle oikeuden käyttää omaisuuserää sovittun

ajan maksua tai toistuvia maksuja vastaan. Vuokrasopimukset luokitellaan sopimuksen syntymisajankohtana rahoitusleasingso-
pimuksiksi tai muiksi vuokrasopimuksiksi liiketoimen tosiasiallisen sisällön mukaan. Vuokrasopimus on rahoitusleasingso-
pimus, mikäli se siirtää vuokralle ottajalle olennaisilta osin omistamiselle ominaiset riskit ja edut. Muutoin se on muu vuokrasopimus.

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole rahoitusleasingso-
pimuksella vuokralle otettuja omaisuuseriä. Muulla vuokrasopimuksella vuokralle otettujen hyödykkeiden vuokrat merkitään tuloslas-
kelmaan kuluiksi tasasuuruusina erinä vuokra-ajan kuluessa tuloslaskelman erään liiketoiminnan muut kulut. Sp-Kiinnitys-
luottopankki on vuokralle ottajana mm. kannettavista tieto-
koneista.

4. Aineettomat hyödykkeet

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

Aineeton hyödyke kirjataan taseeseen vain, jos on todennäköis-
tä, että omaisuuserästä johtuva odotettavissa oleva taloudellinen hyöty koituu Sp-Kiinnitysluottopankin hyväksi ja omaisuuserän hankintameno on luotettavasti määriteltävissä. Vastainen talou-
dellinen hyöty saattaa sisältää palvelujen myyntituottoja, kustan-
nussäästöjä tai muuta hyötyä, joka syntyy Sp-Kiinnitysluottopan-
kin käyttäessä omaisuuserää.

Alkuperäinen arvostaminen tapahtuu hankintameno-
on. Hankintameno käsittää ostohinnan sisältäen kaikki menot, jotka välit-
tömästi johtuvat omaisuuserän saattamisesta valmiiksi sille aiotuun käyttötarkoitukseen. Hankintameno-
on 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 hankintameno-
on. Poistot kirjataan tasapoistoina kuluksi kunkin aineettoman hyö-
dykkeen tunnetun tai arvioitun taloudellisen vaikutusajan ku-
luessa. Aineettomien hyödykkeiden taloudellinen vaikutusaika tarkistetaan vuosittain.

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

Arvioitujen taloudellisten vaikutusajain ovat pääosin seuraavat:

Ulkoisilta toimijoilta ostetut tietojärjestelmät 3-5 vuotta

Muut aineettomat hyödykkeet 5 vuotta

Aineettomat hyödykkeet kirjataan taseen "Aineettomat hyödyk-
keet" -erään. Poistot ja arvonalentumistappiot kirjataan tuloslas-
kelman erään "Poistot ja arvonalentumistappiot aineellisista ja
aineettomista hyödykkeistä".

5. Verot

Tuloveroihin kirjataan tilikauden tulokseen perustuvat verot, ai-
kaisempien tilikausien verojen oikaisut ja laskennallisten verojen muutokset. Verot kirjataan tulosvaikutteisesti, paitsi silloin jos ne liit-
tyvät suoraan omaan pääomaan tai muihin laajan tuloksen eriin. Tällöin myös vero kirjataan kyseisiin eriin.

Laskennalliset verot lasketaan kirjanpidon ja verotuksen välisistä veronalaisista väliaikaisista eroista. Laskennallinen vero arvos-

tetaan IAS 12 standardin perusteella ja niillä tilinpäätöspäivänä voimassa olevilla verokannoilla, joita sovelletaan silloin, kun las-
kennallisen veron odotetaan muuttuvan tuloveroksi. Verokanto-
jen muutoksesta johtuva laskennallisen veron muutos kirjataan tuloslaskelmaan tai laajan tuloksen eriin, jos vero oli kirjattu sinne aikaisemmillä tilikausilla.

Käyttämättömiin verotuksessa vahvistettuihin tappioihin perus-
tavat verosaamiset kirjataan, mikäli verotettavan 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 instrumen-
tin tuotot ja kulut jaksotetaan suhteessa taseessa jäljellä olevaan saamisen ja velan määrään eräpäivään saakka.

Kun rahoitusvaroihin kuuluvasta sopimuksesta on kirjattu arvonalentumistappio, korkotuoton laskemisessa käytetään alkupe-
räistä efektiivistä korkoa ja korko lasketaan arvonalennuksella vähennetyille lainan saldolle.

Palkkiotuotot ja -kulut

Säästöpankeille palautetaan Sp-Kiinnitysluottopankin hallinnoi-
mista luotoista välityssopimuksessa sovittu osuus tuotoista. Palk-
kiokulut koostuvat pääosin luotonannosta perittyjen tuottojen maksamisesta säästöpankeille. Palkkiotuotot ja -kulut kirjataan pääsääntöisesti suoriteperiaatteen mukaisesti. Toimenpiteen tai palvelun suorittamisesta ansaitut palkkiot tuloutetaan, kun toi-
menpide tai palvelu on suoritettu. Useampaa vuotta koskevista palkkioista tuloutetaan tilikaudelle kuuluva osuus. Palkkioita, joi-
den katsotaan olevan kiinteä osa rahoitusinstrumentin efektiivis-
tä korkoa, käsitellään efektiivisen koron oikaisuina.

Kaupankäynnin nettotuotot

Kaupankäynnin nettotuottoihin kirjataan käyvän arvonalentumisen nettotuotot.

7. Segmenttiraportointi

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

8. Uudet IFRS-standardit ja tulkinnat

Päättäneellä tilikaudella sovelletut uudet ja muutetut standardit

Sp-Kiinnitysluottopankki on noudattanut vuoden 2019 alusta al-
kaen seuraavia voimaan tulleita uusia ja muutettuja standardeja:

IFRS 16 Vuokrasopimukset

IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardi astui voimaan 1.1.2019. Sp-Kiinnitysluottopankki soveltaa siirtymävaiheessa yksinker-
taistettua lähestymistapaa ja vertailutietoja ei oikaista.

Ennen IFRS 16 siirtymävaihetta 1.1.2019 Sp-Kiinnitysluottopan-
killa ei ole ollut IAS 17 ja IFRIC 4 mukaisia rahoitusleasingso-
pimuksia. IFRS 16 -siirtymällä ei ollut tase- tai tulosvaikutusta

eikä vaikutusta edellisten tilikausien voittovaroihin, sillä Sp-Kiinnitysluottopankilla on vain IFRS 16 helpotusten piirissä olevia vuokrasopimuksia ja Sp-Kiinnitysluottopankki on valinnut ottaa helpotukset käyttöön.

IFRIC 23 Tuloverokäsittelyjä koskeva epävarmuus

Tulkinta selventää kirjanpitokäsittelyä tilanteessa, jossa yhteisön verotuksellinen ratkaisu odottaa vielä veroviranomaisen hyväksymistä. Olennainen kysymys on arvioida, tulee veroviranomainen hyväksymään yhteisön tekemän valitseman ratkaisun. Tätä harkittaessa oletetaan, että veroviranomaisella on pääsy kaikkeen asiaan kuuluvaan tietoon arvioidessaan ratkaisua. Standardimuutoksella ei ollut vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen.

Muutokset IFRS 9:ään Etukäteen suoritettavaa maksua koskevat ominaisuudet, joihin liittyy negatiivinen korvaus

Muutokset mahdollistavat joidenkin, ennen eräpäivää tapahtuvan maksun mahdollistavien rahoitusinstrumenttien arvostamisen jaksotettuun hankintamenuun. Standardimuutoksella ei ollut vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen.

Muutokset IAS 19:ään Järjestelyn muuttaminen tai supistaminen tai velvoitteen täyttäminen

Muutokset selventävät, että etuus pohjaisen järjestelyn muutoksen, supistamisen tai velvoitteen täyttämisen yhteydessä yhteisö käyttää päivitettyjä vakuutusmatemaattisia oletuksia määrittääkseen kauden palveluskustannuksen ja nettokoron. Järjestelystä johtuvan omaisuuserän ylärajan vaikutusta ei oteta huomioon velvoitteen täyttämistä aiheutuvaa voittoa tai tappiota laskettaessa, vaan se käsitellään erillisenä, muun laajan tuloksen eränä. Standardimuutoksella ei ollut vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen.

Vuosittaiset parannukset IFRS-standardeihin, muutoskokoelma 2015-2017

Annual Improvements -menettelyn kautta standardeihin tehtävät pienet ja vähemmän kiireelliset muutokset kerätään yhdeksi kokonaisuudeksi ja toteutetaan kerran vuodessa. Muutokset koskevat IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 ja IAS 23 -standardeja. Standardimuutoksilla ei ollut vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen.

Tulevilla tilikausilla sovellettavat uudet ja muutetut standardit

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

Muutokset IFRS-standardeihin sisältyviin Käsitteellistä viitekehystä koskeviin viittauksiin (sovellettava 1.1.2020 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Uudistettu viitekehys kokoaa viime vuosina käyttöön otetuissa standardeissa IASB:n käyttämän ajattelun. Käsitteellinen viitekehys palvelee pääasiassa IASB:n työkaluna standardien kehittämisessä sekä tukee IFRS Interpretations Committeeä standardien tulkinnassa. Viitekehys ei kumoa yksittäisten IFRS -standardien vaatimuksia.

Muutokset IAS 1:een ja IAS 8:aan Olennaisen määritelmä (sovellettava 1.1.2020 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutokset selventävät olennaisuuden määritelmää sekä antavat siihen ohjeistusta. Lisäksi määritelmään liittyviä selityksiä on parannettu. Standardimuutoksella 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, jotka vaikuttavat tilinpäätöksessä esitettäviiin varoihin ja velkoihin sekä muihin tietoihin kuten tuottojen ja kulujen määrään. Vaikka arviot perustuvat johdon tämän hetkiseen parhaaseen näkemykseen, on mahdollista, että toteumat poikkeavat tilinpäätöksessä käytetyistä arvioista.

Sp-Kiinnitysluottopankin keskeiset arviot koskevat tulevaisuutta ja tilinpäätöspäivän arvioihin liittyviä keskeisiä epävarmuustekijöitä ja ne liittyvät erityisesti käyvän arvon määrittämiseen, rahoitusvarojen arvonalentumisiin ja odotettavissa olevien luottotappioiden laskentaan.

Käyvän arvon määrittäminen

Johdon tulee arvioida, onko yksittäinen rahoitusinstrumentti aktiivisen kaupankäynnin kohteena ja onko markkinoilta saatava hintatieto luotettava indikaatio rahoitusinstrumentin käyvästä arvosta. Lisäksi johdon on arvioitava, milloin se katsoo, että rahoitusinstrumenttien markkinat eivät ole toimivat. Johdon harkintaa tarvitaan myös tapauksissa, joissa rahoitusinstrumentin käypä arvo määritellään arvostusmenetelmien avulla. Jos käytettyjen arvostusmallien pohjaksi ei ole käytettävissä markkinoilta todennettavissa olevia syöttötietoja, on johdon arvioitava mitä muita syöttötietoja käyvän arvon laskemiseksi käytetään. Käyvän arvon määrittämistä käsitellään tarkemmin laatimisperiaatteissa kohdassa "Käyvän arvon määrittäminen".

Odotettavissa olevien luottotappioiden määräytyminen

Odotettavissa olevien luottotappioiden laskennassa käytetyissä malleissa tehdään arvioita ja oletuksia, jotka voivat poiketa toteamasta. Laskentaan liittyy monia harkinnanvaraisia tekijöitä, joihin johdon on otettava kantaa. Tärkeimpiä näistä ovat:

- Kriteerit, joilla arvioidaan luottoriskin merkittävää kasvua.
- Pankin sisäinen luottoluokitusmalli, joka määrittää luottotappion todennäköisyyden yksittäisille saamisille.
- Odotettavissa olevien luottotappioiden laskentamallit, jotka sisältävät oletuksia saamisten käyttäytymisestä eri talouden tiloissa.
- Odotettavissa olevien luottotappioiden laskentaan sisältyvät makroekonomiset skenaariot ja niiden vaikutukset odotettavissa olevien luottotappioiden määrään.

Tulevien kassavirtojen määrän ja ajankohdan ennakointi sekä vakuuksien realisoitavissa olevan arvon ja lainanottajan taloudellisen tilanteen arviointi.

RISKIENHALLINNAN JA VAKAVARAIKUUDENHALLINNAN PERIAATTEET

LIITE 4. RISKIENHALLINNAN LIITETIEDOT

Riskienhallinnan tavoite

Riskienhallinnan 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

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.

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.

Riskienhallinta 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 tekniset järjestelmät toiminnan tueksi

Sp-Kiinnitysluottopankin sisäisen valvonnan tarkoituksena on varmistaa, että pankissa eri tasoille asetetut päämäärät ja tavoitteet saavutetaan sovitusti 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, esimiehet ja toimihenkilöt. Lisäksi toimihenkilöillä on velvollisuus ilmoittaa poikkeamista ja laittomuuksista ylemmälle organisaatiolle.

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

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole taloudelliseen kantokykyynsä nähden ylisuuria asiakas- tai sijoitusriskikeskittymiä eikä Sp-Kiinnitysluottopankin niitä strategiansa mukaisesti myöskään ota.

Sp-Kiinnitysluottopankin pitää vakavaraisuutensa turvallisella tasolla.

Hallitukselle annetaan säännöllisesti tietoa Sp-Kiinnitysluottopankin eri riskeistä ja niiden tasoista. Hallitus asettaa riskienhallituksen 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 riskien seurannasta ja valvonnasta kuuluu toimivalle johdolle. Riskien raportointiin ja seurantaan tarkoitettujen järjestelmät sekä käytännöt täyttävät riskienhallinnalle 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 pankin riskienhallinta on riittävällä tasolla suhteessa pankin liiketoiminnan laatuun, laajuuteen, monimuotoisuuteen ja riskeihin. Riskienvalvontatoiminnon tehtävänä on avustaa pankin 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 pankissa noudatetaan annettuja sisäisiä ohjeita, henkilöstöä sitovia eettisiä periaatteita sekä muita rahoitusmarkkinoilla valitsemia 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 menettelytapa-ja 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 vastapuolirismit

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 voittoitteitaan. Luottoriskien suurin lähde ovat luotot, mutta luottoriskiä (vastapuolirisikiä) voi syntyä myös muunlaisista saamisista, kuten joukkovelkakirjalainoista, lyhytaikaisista saamistodistuksista ja johdannaissopimuksista sekä taseen ulkopuolisista sitoumuksista, kuten käytännössä 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 yksityisasiakkaat 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 välittävissä Säästöpankkissa 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

asettamillaan riskilimiiteillä ja muilla seurantarajoilla. Sp-Kiinnitysluottopankin riskienvalvonta valvoo, että Pankki noudattaa näitä periaatteita.

Sp-Kiinnitysluottopankin liiketoimintastrategia ja luotonantohjeet määrittelevät enimmäismäärät riskikeskittymille ja ohjaavat luotonannon suuntaamista asiakassektoreittain, toimialoittain ja luotto-kelpoisuusluokittain. 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 KLP-luottoprosessistaan luottoja välittävälle 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/oikeus ostaa Sp-Kiinnitysluottopankista takaisin luotto, joka ei kelpaa kiinnitysluottopankin vakuuspooliin tai on muuttunut järjestämättömäksi.

Säästöpankeissa pankkien hallitukset tekevät suurimmat luottopäätökset. Kukin hallitus on edelleen delegoinut luottovaltuuksia pankin johdolle/johtoryhmälle/luottotoimikunnalle ja muille nimetyille toimihenkilöille. Luottopäätökset tehdään pankin hallituksen vahvistamien Sp-Kiinnitysluottopankin luotonantohjeiden 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 käypä arvo 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 kiinnitysluottopankkilaissa 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 päivi-

tetään järjestelmään myös aina, jos pankin tietoon tulee, että yksittäisen vakuuskohteen arvo on oleellisesti laskenut.

Sp-Kiinnitysluottopankissa luottoriskiä arvioidaan jatkuvasti seuraamalla mm. takaisinmaksussa esiintyviä viivästyksiä ja järjestämättömiä luottoja. Asiakaskohtaisia vastuiden ja vakuuksien määriä seurataan luottoja välittävien Säästöpankkien asiakasvastuuhenkilöiden taholta perustuen jatkuvaan maksukäyttäytymisen ja asiakkaiden toiminnan seuraamiseen. Sp-Kiinnitysluotto-

pankin hallitukselle raportoidaan säännöllisesti asiakasvastuista ja järjestämättömistä luotoista. Raportointi sisältää mm. riskien määrän ja kehityksen asiakaskokonaisuuksittain, toimialoitain ja luottokelpoisuusluokittain.

Sp-Kiinnitysluottopankissa oleva asuntolainakanta oli 1 957 (1 854) miljoonaa euroa ja kasvoi 100 miljoonalla eurolla vuoden 2018 lopun tilanteesta. Taseessa olevista luotoista henkilöasiakkaiden osuus on 98 % ja elinkeinoharjoittajien 2 %.

Luotot asiakasryhmittäin

Asiakasryhmä (1 000 euroa)	31.12.2019	31.12.2018	muutos %.
Yksityisasiakas	1 921 177	1 823 909	5 %
Elinkeinoharjoittaja	35 956	29 911	20 %
Yhteensä	1 957 133	1 853 820	6 %

Yksityisasiakkaan luottokelpoisuuden arviointi perustuu paikallisen säästöpankin hyvään asiakastunteemukseen sekä arvioon asiakkaan maksukyvyistä. Luotonmyöntö perustuu ensisijaisesti asiakkaan riittävään luotonhoitokykyyn. Asiakkaan maksukyky, aiempi maksukäyttäytyminen, hakemuksen luottoluokitus ja va-

kuudet muodostavat perustan luottopäätöksille ja luoton riskiperusteiselle hinnoittelulle.

1.1.2018 voimaan astuneen standardin IFRS 9 Rahoitusinstrumentit myötä luotot luokitellaan 9 riskiluokkaan

Luottokannan riskiluokkajakauma

(1 000 euroa)	31.12.2019					% kannasta		
	Kuvaus	12 kk PD	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä	31.12.19	31.12.18
1 Erinomainen luokka	0,0-0,3%	25 135				25 135	1 %	1 %
2 Hyvä luokka	0,3-0,4%	284 735	1 936			286 671	15 %	12 %
3 Hyvä luokka	0,4-1,0%	668 283	12 675			680 958	35 %	30 %
4 Keskimääräinen luokka	1,0-1,9%	619 167	39 148	19		658 334	34 %	38 %
5 Keskimääräinen luokka	1,9-3,7%	198 514	49 553	188		248 254	13 %	16 %
6 Heikohko luokka	3,7-7,8%	21 752	15 857	252		37 861	2 %	2 %
7 Viiveitä, mutta ei arvonalentunut	7,8-9,9%	3 852	15 136	253		19 240	1 %	1 %
8 Viiveitä, mutta ei arvonalentunut	9,9-22,3%		576	102		678	0 %	0 %
D Arvonalentunut	100,0 %					0	0 %	0 %
Yhteensä		1 821 437	134 881	815		1 957 133	100 %	100 %

Yksityisasiakkaiden luokitukset ovat pääsääntöisesti hyviä. Yksityisasiakkaan riskiluokitukset ovat hieman parantuneet vuoden 2019 aikana. Kannan parantamisella on useita syitä, kuten merkittävimpana tekijänä perintäprosessin aloittaminen ennen kuin asiakkaalle tulee yli 30 päivän viiveitä.

Luotonannon keskittymäriskit

Luotonannon riskikeskittymiä syntyy tai voi syntyä esimerkiksi silloin, kun luottosalkku 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.

Eräantyneet ja järjestämättömät saamiset

Ongelmasaamia, viivästyneitä maksuja sekä odotettavissa olevia luottotappioiden määrää seurataan säännöllisesti. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole järjestämättömiä saamia tilanteesta 31.12.2019. Tietyissä olosuhteissa velallisen joutuessa taloudellisiin vaikeuksiin asiakkaalle annetaan myönnytys lainaehtoihin lyhennysvapaa 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.

Odotettavissa olevat luottotappiot

Odotettavissa olevat luottotappiot lasketaan sopimuskohtaisesti ja sopimukset jaotellaan kolmeen vaiheeseen sopimuksen tilan perusteella. Asiakkaan ja sopimuksen tietojen lisäksi laskennassa huomioidaan pääekonomistin arvioiden mukainen tuleva talouskehitys. Odotettavissa olevien luottotappioiden laskentamenetelmät on kuvattu Laatomisperiaatteissa kohdassa Arvoalentuminen.

Jos luottoriski ei ole luoton nostamisen jälkeen merkittävästi kasvanut, kirjaus tehdään perustuen 12 kuukauden odotettavissa olevaan luottotappioon ja sopimus kirjataan vaiheeseen 1. Jos luottoriski on luoton nostamisen jälkeen kasvanut merkittävästi, arvonalentumiset lasketaan perustuen luoton elinkaaren aikana odotettavissa olevaan luottotappioon ja sopimus kirjataan vaiheeseen 2. Merkittävää luottoriskin kasvua ovat luottoluokan heikkeneminen useammalla luottoluokalla, yli 30 päivän viiveet sekä sopimukselle kirjatut lainanhoitajoustopot. Jos sopimukselle tulee vakavia häiriötä, arvonalentumiset kirjataan perustuen luoton elinkaaren odotettavissa olevaan luottotappioon ja sopimus kirjataan vaiheeseen 3. Vaiheen 3 sopimusten odotettavissa olevien luottotappioiden määrän riittävyttä arvioidaan sopimuskohtaisesti vähintään kvartaaleittain.

Saaminen palautuu vaiheeseen 1, kun saaminen on täyttänyt 12 kk ajan vaiheen 1 edellytykset. Vaiheesta 3 palautuminen tapahtuu vaiheen 2 kautta saamisen täytettyä 12 kk ajan vaiheen 2 edellytykset. Vaiheesta 3 palautuvien sopimusten odotettavissa olevien luottotappioiden määrän riittävyttä arvioidaan sopimuskohtaisesti kuukausittain.

Lainat ja saatavat, joiden perintää pidetään mahdottomana, kirjataan luottotappioiksi. Luottotappiot kirjataan vähennysten tilille. Lainat ja saatavat, joita ei pystytä perimään, kirjataan lopulliseksi luottotappioiksi, ja arvonalentuminen perutaan, kun tavanomainen perintäprosessi on loppuunsaatettu ja yksittäisen lainan tai saatavan tappion lopullinen määrä pystytään laskemaan.

Odotettavissa olevien luottotappioiden määrä Lainoista ja saamisista ja taseen ulkopuolisista eristä 31.12.2019 oli 851 tuhatta euroa. Odotettavissa olevat luottotappiot suhteessa luottokantaan ovat 0,04 %. Odotettavissa olevien luottotappioiden vaiheiden muutokset on esitetty tilinpäätöksen liitetiedossa 2. Laatomisperiaatteet.

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, asuntovakuudelli-

sia 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 sijoitus-salkkua.

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 liimitit ja muut seurantarajat. Keskeinen rahoitustaseen sisältämien markkinariskien mittaamisen ja seurannan väline on vakavaraisuuden hallintaprosessi, jossa rahoitustaseeseen markkinariskeille varataan pääomaa 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 johdannaisopimuksia tehdään vain riskien suojaamiseksi. Sp-Kiinnitysluottopankki hallitsee korkoriskiä kiinnittämällä molemmat puolet taseesta lyhyisiin markkinakorkoihin. Mahdolliset täytevakuudet 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. Tuloarvokäytössä ennustetaan tulevaa korkokatetta vuoden horisontilla markkina-korkojen muuttuessa.

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



Korkoherkkyysanalyysi 1 % -yksikön paralleeli muutos korkokäyrään

(1 000 euroa)	Korkokatteen muutos			
	31.12.2019		31.12.2018	
Aika	Alas	Ylös	Alas	Ylös
Muutos tulevaan 12 kuukauteen	6 264	-97	4 281	1 083
Muutos 12-24 kuukauteen	13 623	-1 214	9 087	1 793

Likviditeettiriski

Likviditeettiriskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että pankki ei pysty suoriutumaan nykyisistä tai tulevista odotetuista ja odottamattomista kassaulosvirtauksista 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 välittämänsä luotot määrällä, joka vastaa luottoluokituslaitoksen Sp-Kiinnitysluottopankin

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

Likviditeettireservi ja maksuvalmiusvaatimus

Sp-Kiinnitysluottopankille on myönnetty poikkeuslupa vakava-raisuusasetuksessa 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 31.12.2019 (1 000 euroa)	Yhteensä	alle 3 kk	3-12 kk	1-5 v	> 5 v
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	94 318	94 318			
Lainat ja saamiset asiakkailta	1 956 315	29 722	94 821	511 020	1 320 753
Rahoitusvarat yhteensä	2 050 634	124 041	94 821	511 020	1 320 753

Velat 31.12.2019 (1 000 euroa)	Yhteensä	alle 3 kk	3-12 kk	1-5 v	> 5 v
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille	460 300	72 800	354 000	12 000	21 500
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	1 500 000			1 000 000	500 000
Rahoitusvelat yhteensä	1 960 300	72 800	354 000	1 012 000	521 500

Varat 31.12.2018 (1 000 euroa)	Yhteensä	alle 3 kk	3-12 kk	1-5 v	> 5 v
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	44 151	44 151			
Lainat ja saamiset asiakkailta	1 853 820	28 706	87 849	460 906	1 276 359
Rahoitusvarat yhteensä	1 897 971	72 857	87 849	460 906	1 276 359

Velat 31.12.2018 (1 000 euroa)	Yhteensä	alle 3 kk	3-12 kk	1-5 v	> 5 v
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille	813 000	160 000	640 000	10 000	3 000
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	1 000 000			1 000 000	
Rahoitusvelat yhteensä	1 813 000	160 000	640 000	1 010 000	3 000

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. Pankin 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 sopimuksesta 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 vakioehtoisia sopimuksia laadittaessa käytetään lakiasiantuntijoita sekä tarvittaessa myös ulkopuolisia asiantuntijoita.

Säännösten noudattamisesta ja koordinoinnista vastaa compliance -toiminto. Compliance -toiminto varmistaa, että lainsäädäntöä, sekä viranomaisten antamia ohjeita ja määräyksiä noudatetaan. Compliance toiminnon vastuulla on myös valvoa, että annettu- ja 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 riittävyyden 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 korkorisktiin, sijoitussalkun markkinarisktiin ja liiketoimintarisktiin. Sisäisessä arviointiprosessissa Sp-Kiinnitysluottopankki arvioi pääoman määrän, joka riittää kattamaan myös Pilari I 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 Yhteenliittymäntasolla. Keskusyhteisön hallitus on asettanut yhteenliittymän ja pankkien vakavaraisuudelle tavoitetasot, joita seurataan neljännesvuosittain.

Stressitestit

Osana vakavaraisuuden hallintaprosessia Sp-Kiinnitysluottopankki arvioi omaa riskiasemaansa ja pääoman riittävyyttä stressiteillä. Stressitestejä käytetään arvioitaessa miten erilaiset poikkeuksellisen vakavat, mutta mahdolliset tilanteet voivat vaikuttaa tuloksentelekyykyyn, 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.

Pääomanjatkuvuussuunnitelma

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 kiinteistövaluuttalain saamisista. Pankin luottoriskin pääomavaade lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin pääomavaade perusmenetelmällä.

Omat varat ja vakavaraisuus

Sp-Kiinnitysluottopankin omat varat yhteensä olivat 98 (88) miljoonaa euroa. Ydinpääoman (CET1) määrä oli 98 miljoonaa euroa (88). Ensisijainen pääoma oli niin ikään 98 (88) miljoonaa euroa.

Oma pääoma koostuu kokonaisuudessaan ensisijaisista rajoituksettomista omista varoista, ydinpääomasta eikä Sp-Kiinnitysluottopankilla ole toissijaisiin tai muihin varoihin luettavaa omaa pääomaan. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuussuhde oli 13,7 prosenttia ja ydinvakavaraisuussuhde oli 13,7 prosenttia.

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuutta koskevat tiedot sisältyvät Säästöpankkien yhteenliittymän konsolidoituun tilinpäätökseen. Finanssivalvonta on myöntänyt luvan olla vähentämättä yhteenliittymän jäsenluottolaitosten sisäisiä omistusosuuksia omien varojen instrumenteista laskettaessa omia varoja yksittäisen laitoksen tasolla ja alakonsolidointiryhmän 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 talletuspankkien yhteenliittymästä (599/2010).

Finanssivalvonta on antanut Yhteenliittymälain mukaisen luvan Säästöpankkien yhteenliittymän Keskus-yhteisönä 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.

Sp-Kiinnitysluottopankin pääomavaatimus muodostuu seuraavista eristä:

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

Suomessa makrovakaupoliittisesta päätöksenteosta vastaa Finanssivalvonnan johtokunta, joka kuulee ennen päätöstään Suomen Pankkia, valtiovarainministeriötä sekä sosiaali- ja terveystieteiden ministeriötä. Päätöksenteko makrovakaupoliittisten käytöstä tapahtuu neljännesvuosittain, pois lukien ns. O-SII -puskuri, kiinteistövaluuttalain luottojen vähimmäisriskipainot (CRR:n artikla 124), järjestelmäriskipuskuri ja sisäisten mallien vähimmäistappio-osuus (CRR:n artikla 164), joiden osalta päätökset on tehtävä vähintään kerran vuodessa.

Järjestelmäriskipuskuria koskeva luottolaitoslain muutos tuli voimaan 1.1.2018. Lain muutoksen seurauksena Finanssivalvonta sai käyttöönsä uuden makrovakaupoliittisen, jonka tarkoituksena on kattaa rahoitusjärjestelmän pitkäaikaisten ja suhdanteista riippumattomia riskejä. Finanssivalvonta teki päätöksen järjestelmäriskipuskurin säilyttämisestä ennallaan 28.6.2019. Säästöpankkien yhteenliittymälle asetettu järjestelmäriskipuskuri on suuruudeltaan 1 % riskipainotettujen saamisten yhteismäärästä, ja puskuri tuli voimaan 1.7.2019 aiemmin tehdyn päätöksen perusteella.

Finanssivalvonnan johtokunta on 4.7. pitämässään kokouksessa päättänyt luottolaitoslain 11 luvun 6 §:ssä tarkoitetusta harkinnanvaraisesta lisäpääomavaatimuksen asettamisesta Säästöpankkien yhteenliittymälle. Finanssivalvonta on määrittänyt harkinnanvaraiseksi lisäpääomavaatimukseksi LLL 11 luvun 6§:n 2 momentin 1 kohdan a) alakohdan nojalla 1,25 % kokonaisriskin määrästä. Vaatimuksen määrä perustuu EKP:n LSI-pankkeja koskevaan SREP (Supervisory Review and Evaluation Process) -metodologiaan, jossa lisäpääomavaadeprosentti perustuu valvojan arvion kokonaisarvosanaan. Lisäpääomavaatimus tulee täyttää EU:n vaka-

varausasetuksessa (EU 575/2013) tarkoitetulla ydinpääomalla (CET1). Pääomavaade koskee Säästöpankkien yhteenliittymää, tuli voimaan 31.3.2020 ja on voimassa enintään kolme vuotta 31.3.2023 asti. 30.6.2019 voimassa oleva harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus on 0,5 % kokonaisriskin määrästä.

Finanssivalvonnan päätös uusien asuntoluottojen enimmäisluotossuhteen laskusta 90 prosentista 85 prosenttiin muiden kuin ensiasunnon ostajien osalta tuli voimaan 1.7.2018. Finanssivalvonta ei asettanut vuonna 2019 muuttuvaa lisäpääomavaatimusta, jonka suuruus voi vaihdella 0-2,5% riskipainotettujen saamisten yhteismäärästä. Finanssivalvonta ei ole asettanut Säästöpankkien yhteenliittymälle ns. OSII-lisäpääomavaatimusta.

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

Pilari III raportilla on esitetty EU:n vakavaraisuusasetus N:o 575/2013 mukaiset tiedot Säästöpankkien yhteenliittymän konsolidointiryhmän vakavaraisuudesta. Säästöpankkiryhmän tilinpäätös ja Pilari III mukaiset vakavaraisuustiedot ovat saatavissa internet osoitteesta www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma tai Säästöpankkiliiton toimitiloista käyntiosoitteesta Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki.

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuslaskennan pääerät

Omat varat (1 000 euroa)	31.12.2019	31.12.2018
Ydinpääoma ennen lakisäätteisiä oikaisuja	98 397	88 184
Ydinpääomaan tehtävät lakisäätteiset oikaisut	-39	-394
Ydinpääoma (CET1) yhteensä	98 358	87 791
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	0	0
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	0	0
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0	0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	98 358	87 791
Toissijainen pääoma ennen lakisäätteisiä oikaisuja	0	0
Toissijaiseen pääomaan tehtävät lakisäätteiset oikaisut	0	0
Toissijainen pääoma (T2) yhteensä	0	0
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	98 358	87 791
Riskipainotetut erät yhteensä	715 469	654 052
josta luottoriskin osuus	683 047	634 720
josta vastuun arvonoikaisuriski (CVA)	22 022	8 432
josta markkinariskin osuus		0
josta operatiivisen riskin osuus	10 400	10 900
Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	13,7 %	13,4 %
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	13,7 %	13,4 %
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	13,7 %	13,4 %
Pääomavaatimus		
Omat varat yhteensä	98 358	87 791
Pääomavaatimus yhteensä*	75 130	68 677
Pääomapuskuri	23 228	19 113

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

Vähimmäisomavaraisuusaste

Sp-Kiinnitysluottopankin vähimmäisomavaraisuusaste oli 4,7 (4,6) prosenttia. Vähimmäisomavaraisuusaste on laskettu tie-

dossa olevan sääntelyn mukaisesti ja kuvaa Sp-Kiinnitysluottopankin ensisijaisten pääomien suhdetta kokonaisvastuisiin.

Vähimmäisomavaraisuusaste

(1 000 euroa)	31.12.2019	31.12.2018
Ensisijainen pääoma	98 358	87 791
Vastuiden kokonaismäärät	2 081 645	1 913 797
Vähimmäisomavaraisuusaste	4,7 %	4,6 %

Kriisintarkaisuunitelma

Euroopan parlamentin ja unionin direktiivi 2014/59/EU luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten elvytys- ja kriisintarkaisukehyksestä tuotiin kansallisesti voimaan 1.1.2015 alkaen (Laki luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten kriisintarkaisusta). Kriisintarkaisulain toteuttamiseksi perustettiin Rahoitusvakausvirasto (Laki rahoitusvakausvirastosta, 1995/2014). Rahoitusvakausvirasto päätti keväällä 2017 asettaa Säästöpankkien yhteenliittymälle vaatimuksen

alentamiskelpoisten velkojen vähimmäismäärästä (MREL-vaade) ja se astui voimaan 31.12.2018. Vaadetta ei kohdisteta jäsenluottolaitoksiin tai Sp-Kiinnitysluottopankkiin. MREL-vaade on luonteeltaan Pilari 2 -tyyppinen minimivaade, joka on täytettävä jatkuvasti. Rahoitusvakausvirasto on päättänyt, että Säästöpankkien yhteenliittymän alentamiskelpoisten velkojen vähimmäismäärä on omien varojen vähimmäismäärä kerrottuna kahdella. Tällä hetkellä vaade on 20,79 % Säästöpankkien yhteenliittymän kokonaisriskin määrästä.

TILIKAUDEN TULOS

LIITE 6. KORKOKATE

(1 000 euroa)	1-12/2019	1-12/2018
Korkotuotot		
Lainoista ja saamisista asiakkailta	20 234	18 682
Johdannaissopimuksista		
Suojaavista johdannaisista	4 410	3 850
Muista	67	18
Yhteensä	24 710	22 550
Korkokulut		
Veloista luottolaitoksille	-2 696	-2 819
Johdannaissopimuksista		
Suojaavista johdannaisista		11
Liikkeeseenlasketuista velkakirjoista	-2 149	-1 793
Limiittikoroista	-546	-661
Muista	-103	-131
Yhteensä	-5 495	-5 394
Korkokate	19 216	17 157

LIITE 7. PALKKIOTUOTOT JA -KULUT, NETTO

(1 000 euroa)	1-12/2019	1-12/2018
Palkkiotuotot		
Luotonannosta	679	557
Yhteensä	679	557
Palkkiokulut		
Ärvopapereista		
Luotoista*	-14 651	-11 719
Muista	-2	-3
Yhteensä	-14 653	-11 722
Palkkiotuotot ja -kulut, netto	-13 974	-11 165

* Koostuu pääosin välittäjäpankeille maksetuista palkkioista.

LIITE 8. KAUPANKÄYNNIN NETTOTUOTOT

(1 000 euroa)	1-12/2019	1-12 2018
Kaupankäynnin nettotuotot		
Suojaavien instrumenttien käyvän arvon muutos	6 636	8 091
Suojattavien kohteiden käyvän arvon muutos	-6 865	-9 360
Kaupankäynnin nettotuotot yhteensä	-228	-1 269

LIITE 9. RAHOITUSINSTRUMENTTIEN TULOSERÄT

(1 000 euroa)	1-12/2019	1-12/2018
Korkotuotot		
Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavista	20 301	18 701
Korkotuotot yhteensä rahoitusvaroista, joita ei kirjata käypään arvoon tulosvaikutteisesti	20 301	18 701
Rahoitustuotot	20 301	18 701
Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön arvostettavista rahoitusveloista	-5 495	-5 405
Arvonalentumistappiot lainasaamisista	-24	20
Rahoituskulut	-5 519	-5 385
Tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitustuotot ja -kulut, netto	14 782	13 316

LIITE 10. HENKILÖSTÖKULUT

(1 000 euroa)	1-12/2019	1-12/2018
Palkat ja palkkiot	-21	-33
Henkilöstökulut yhteensä	-21	-33

LIITE 11. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

(1 000 euroa)	1-12/2019	1-12/2018
Muut hallintokulut		
Muut henkilöstökulut	-1	-2
Toimistokulut	-908	-799
ICT-kulut	-529	-515
Yhteyskulut	-7	-5
Markkinointikulut	-7	-6
Yhteensä	-1 452	-1 327
Muut liiketoiminnan kulut		
Muut liiketoiminnan kulut*	-390	-335
Yhteensä	-390	-335
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	-1 842	-1 662
*Tilintarkastuspalkkiot		
Lakisääteinen tilintarkastus	-18	-15
Muut palvelut	-27	-1
Yhteensä	-45	-16

LIITE 12. POISTOT JA ARVONALENTUMISET AINEELLISISTA JA AINEETTOMISTA HYÖDYKKEISTÄ

(1 000 euroa)	1-12/2019	1-12/2018
Poistot aineettomista hyödykkeistä	-361	-361
Poistot yhteensä	-361	-361
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä yhteensä	-361	-361

LIITE 13. ARVONALENTUMISTAPPIOT RAHOITUSVAROISTA

Odotettavissa olevien luottotappioiden laskennan piiriin kuuluvat rahoitusvarat (1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Rahoitusvarat 31.12.2019				
Lainat ja saamiset	1 821 437	134 881	815	1 957 133
Taseen ulkopuoliset erät	15 533	381		15 915
Yhteensä	1 836 971	135 262	815	1 973 048

Rahoitusvarat 31.12.2018				
Lainat ja saamiset	1 733 316	119 414	1 090	1 853 820
Taseen ulkopuoliset erät	5 219	671		5 890
Yhteensä	1 738 535	120 085	1 090	1 859 710

Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL), Lainat ja saamiset sekä taseen ulkopuoliset (1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
	12 kk ECL	Koko voimassa-oloajan ECL	Koko voimassa-oloajan ECL	
Odotettavissa olevat luottotappiot 1.1.2019	502	320	6	827
Alkuperäisestä myöntämisestä ja hankinnasta johtuvat lisäykset	145	103	3	251
Taseesta pois kirjatut tai poismaksetut erät (ilman luottotappioita)	-147	-82	-3	-232
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 2	-23	133		110
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 3				
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 1	20	-125		-105
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 3				
Siirrot vaiheesta 3 vaiheeseen 2		2	-2	
ECL:n nettomuutos				-24
Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2019	497	350	4	851

Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL), Lainat ja saamiset sekä taseen ulkopuoliset (1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
	12 kk ECL	Koko voimassa-oloajan ECL	Koko voimassa-oloajan ECL	
Odotettavissa olevat luottotappiot 1.1.2018	664	174	9	847
Alkuperäisestä myöntämisestä ja hankinnasta johtuvat lisäykset	103	189	3	295
Taseesta pois kirjatut tai poismaksetut erät (ilman luottotappioita)	-252	-126	-9	-387
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 2	-19	102		83
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 3			1	1
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 1	6	-20		-15
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 3		-1	2	
Siirrot vaiheesta 3 vaiheeseen 2		3		3
ECL:n nettomuutos				-20
Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2018	502	320	6	827

LIITE 14. TULOVEROT

(1 000 euroa)	1-12/2019	1-12/2018
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	-553	-368
Aikaisempien tilikausien verot		17
Laskennallisen verosaamisen muutos		-167
Laskennallisen verovelan muutos		-2
Tuloverot	-553	-520
Tuloverot yhteensä	-553	-520
Voimassaolevan verokannan mukaan laskettujen verojen täsmäytys tuloslaskelmassa esitettyihin veroihin		
Verokantatäsmäytys		
Kirjanpidon liikevoitto	2 766	2 686
Kirjanpidon ja verotuksen tuloksen erot		-847
Verotettava tulos	2 766	1 839
Tilikauden liikevoittoon perustuvat verot yksikön verokannalla	-553	-537
Aikaisempien tilikausien verot		17
Ylläolevan erittelyn mukainen verokulu	-553	-520
Yhteisön tuloveroprosentti	20 %	20 %

VARAT

LIITE 15. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU

31.12.2019 (1 000 euroa)	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikuttei- sesti kirjattavat	Yhteensä
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	94 318		94 318
Lainat ja saamiset asiakkailta	1 956 315		1 956 315
Johdannaiset		12 412	
suojaavat johdannaiset		12 412	
josta käyvän arvo suojausta		12 412	12 412
Varat yhteensä	2 050 634	12 412	2 063 046
Velat luottolaitoksille	460 300		460 300
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	1 505 074		1 505 074
Velat yhteensä	1 965 374		1 965 374
31.12.2018 (1 000 euroa)	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikuttei- sesti kirjattavat	Yhteensä
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	44 151		44 151
Lainat ja saamiset asiakkailta	1 852 994		1 852 994
Johdannaiset		5 776	
suojaavat johdannaiset		5 776	
josta käyvän arvo suojausta		5 776	5 776
Varat yhteensä	1 897 144	5 776	1 902 920
Velat luottolaitoksille	815 240		815 240
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	1 000 243		1 000 243
Velat yhteensä	1 815 483		1 815 483

LIITE 16. LAINAT JA SAAMISET

2019 (1 000 euroa)	Ei arvonalennettu (brutto)	Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL)	Tasearvo
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta			
Talletukset*	94 318		94 318
Yhteensä	94 318		94 318

*josta Talletukset Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 94 318 tuhatta euroa.

Lainat ja saamiset asiakkailta			
Lainat	1 957 133	-817	1 956 315
Yhteensä	1 957 133	-817	1 956 315
Lainat ja saamiset yhteensä	2 051 451	-817	2 050 634

2018 (1 000 euroa)	Ei arvonalennettu (brutto)	Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL)	Tasearvo
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta			
Talletukset*	44 151		44 151
Yhteensä	44 151		44 151

*josta Talletukset Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 44 150 tuhatta euroa.

Lainat ja saamiset asiakkailta			
Lainat	1 853 820	-826	1 852 994
Yhteensä	1 853 820	-826	1 852 994
Lainat ja saamiset yhteensä	1 897 971	-826	1 897 144

LIITE 17. 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 suojaattaessa myös suojattava kohde on suojauksen ajan arvostettu käypään arvoon, vaikka se muuten arvostettaisiin jaksotettuun hankintamenoon. Suojattavan kohteen käyvän arvon muutos on kirjattu taseessa kyseisen tase-erän oikaisuksi ja tuloslaskelmassa erään "Kaupankäynnin nettotuotot". Suojaavien johdannaisten korot esitetään korkotuotoina ja -kuluina niiden luonteen mukaisesti.

(1 000 euroa)	Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksuaika		Käyvät arvot	
	1 - 5 vuotta	Yhteensä	Varat	Velat
31.12.2019				
Suojaavat johdannaissopimukset				
Käyvän arvon suojaus	1 500 000	1 500 000	12 412	
Korkojohdannaiset	1 500 000	1 500 000	12 412	
Yhteensä	1 500 000	1 500 000	12 412	

Johdannaiset yhteensä			12 412	
------------------------------	--	--	---------------	--

(1 000 euroa)	Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksuaika		Käyvät arvot	
	1 - 5 vuotta	Yhteensä	Varat	Velat
31.12.2018				
Suojaavat johdannaissopimukset				
Käyvän arvon suojaus	1 000 000	1 000 000	5 776	
Korkojohdannaiset	1 000 000	1 000 000	5 776	
Yhteensä	1 000 000	1 000 000	5 776	

Johdannaiset yhteensä			5 776	0
------------------------------	--	--	--------------	----------



LIITE 18. AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

(1 000 euroa)	31.12.2019	31.12.2018
Aineettomat hyödykkeet	29	390
Keskeneräiset aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	29	390

Aineettomat hyödykkeet muodostuvat merkittävältä osin ulkoisilta toimijoilta hankituista tietojärjestelmistä.

2019 (1 000 euroa) Aineettomien hyödykkeiden muutokset	Aineettomat hyödykkeet	Keskeneräiset aineetto- mat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1	752		752
Siirrot erien välillä			
Hankintameno 31.12.	752		752
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-361		-361
Tilikauden poistot	-361		-361
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-723		-723
Kirjanpitoarvo 31.12.	29		29

2018 (1 000 euroa) Aineettomien hyödykkeiden muutokset	Aineettomat hyödykkeet	Keskeneräiset aineetto- mat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1	748	4	752
Siirrot erien välillä	4	-4	
Hankintameno 31.12.	752	0	752
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.			
Tilikauden poistot	-361		-361
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-361		-361
Kirjanpitoarvo 31.12.	390	0	390

LIITE 19. MUUT VARAT

(1 000 euroa)	31.12.2019	31.12.2018
Siirtosaamiset		
Korot	2 855	2 307
Muut siirtosaamiset	859	767
Muut varat yhteensä	3 714	3 074

VELAT JA OMA PÄÄOMA

LIITE 20. VELAT LUOTTOLAITOKSILLE

(1 000 euroa)	31.12.2019	31.12.2018
Muut kuin vaadittaessa maksettavat*	460 300	815 240
Velat luottolaitoksille yhteensä	460 300	815 240

*josta Velat Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 451 500 (813 000) tuhatta euroa.

LIITE 21. LIIKKEESEENLASKETUT VELKAKIRJAT

(1 000 euroa)	31.12.2019		31.12.2018	
	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo
Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat				
Katetut joukkolainat	1 500 000	1 495 065	1 000 000	997 099
Katettujen joukkolainojen käyvän arvon arvostus		10 009		3 145
Liikkeeseenlasketut velkakirjat yhteensä	1 500 000	1 505 074	1 000 000	1 000 243

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n liikkeeseenlasketut katetut joukkolainat

(1 000 euroa)	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Maturiteetti	Korkosidonnaisuus	Nimelliskorko	Eräpäivä
Sp-Kiinnitysluottopankki 2016	500 000	499 399	5 v	Kiinteä	0,10 %	29.11.2021
Sp-Kiinnitysluottopankki 2017	500 000	498 369	5 v	Kiinteä	0,125 %	24.10.2022
Sp-Kiinnitysluottopankki 2019	500 000	497 297	7 v	Kiinteä	0,050 %	19.6.2026
Yhteensä	1 500 000	1 495 065				

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

LIITE 22. MUUT VELAT

(1 000 euroa)	31.12.2019	31.12.2018
Muut velat		
Maksujenvälitysvelat	108	63
Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL), taseen ulkopuoliset erät	33	
Muut velat yhteensä	141	63
Siirtovelat		
Korkovelat	1 111	1 484
Saadut korkoennakot	4	4
Muut siirtovelat	1 761	1 263
Siirtovelat yhteensä	2 876	2 750
Varaukset ja muut velat yhteensä	3 018	2 813

LIITE 23. OMA PÄÄOMA

(1 000 euroa)	31.12.2019	31.12.2018
Osakepääoma	61 937	56 601
Rahastot		
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	30 922	28 258
Kertyneet voittovarot		
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	3 325	1 159
Tilikauden voitto (tappio)	2 213	2 167
Oma pääoma yhteensä	98 397	88 184

Osakepääoma

Erään kirjataan maksettu osakepääoma. Mikäli osakepääoma on kokonaan tai osittain merkitsemättä kaupparekisteriin, kaupparekisteriin merkitsemätön osuus on ilmoitettava taseessa omana eränään tämän erän alaränä.

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)	31.12.2019	31.12.2018
Annetut vakuudet		
Omien velkojen ja sitoumusten puolesta annetut		
Luotot	1 881 238	1 782 148
Annetut vakuudet yhteensä	1 881 238	1 782 148
Saadut vakuudet		
Kiinteistövakuudet	1 957 039	1 853 574
Muut	8 894	246
Saadut vakuudet yhteensä	1 965 933	1 853 820

LIITE 25. TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET

(1 000 euroa)	31.12.2019	31.12.2018
Luottolupaukset	10 818	13 473
Rahamarkkinatalletus *	40 000	60 000
Taseen ulkopuoliset sitoumukset yhteensä	50 818	73 473

* 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 ISDA: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.

(1 000 euroa) 31.12.2019				Määrät, joita ei ole netotettu mutta jotka sisältyvät päänetotussopimuksiin ja vastaaviin			Netto-summa
	Kirjatut rahoitusvarat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatujen rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatu käteinen	
Varat							
Johdannaissopimukset				12 412			12 412
Yhteensä				12 412			12 412
Velat							
Johdannaissopimukset						8 800	8 800
Yhteensä						8 800	8 800

(1 000 euroa) 31.12.2018				Määrät, joita ei ole netotettu mutta jotka sisältyvät päänetotussopimuksiin ja vastaaviin			Netto-summa
	Kirjatut rahoitusvarat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatujen rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatu käteinen	
Varat							
Johdannaissopimukset				5 776			5 776
Yhteensä				5 776			5 776
Velat							
Johdannaissopimukset						2 240	2 240
Yhteensä						2 240	2 240

LIITE 27. KÄYVÄT ARVOT ARVOSTUSMENETELMÄN MUKAISESTI

Käypään arvoon arvostus

Rahoitusinstrumentit esitetään Sp-Kiinnitysluottopankin taseessa jaksotettuun hankintamenuun ja käypään arvoon johdannaisten osalta. Sp-Kiinnitysluottopankin 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.

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 1, 2 ja 3 välillä ei ole ollut kauden 1.1.-31.12.2019 aikana.



Rahoitusvarat 31.12.2019 (1 000 euroa)	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
		Taso1	Taso2	Taso3	Yhteensä
Käypään arvoon arvostettavat					
Johdannaiset	12 412		12 412		12 412
Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat					
Lainat ja saamiset	2 050 634		2 275 344		2 275 344
Rahoitusvarat yhteensä	2 063 046		2 287 756	0	2 287 756

Rahoitusvelat 31.12.2019 (1 000 euroa)	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
		Taso1	Taso2	Taso3	Yhteensä
Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat					
Velat luottolaitoksille	460 300		465 697		465 697
Liikkeeseenlasketut velkakirjat *	1 505 074	1 505 074			1 505 074
Rahoitusvelat yhteensä	1 965 374	1 505 074	465 697		1 970 771

* Kirjanpitoarvo sisältää suojauslaskennan soveltamisesta aiheutuvaa oikaisua 10,0 miljoonaa euroa.

Rahoitusvarat 31.12.2018 (1 000 euroa)	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
		Taso1	Taso2	Taso3	Yhteensä
Käypään arvoon arvostettavat					
Johdannaiset	5 776		5 776		5 776
Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat					
Lainat ja saamiset	1 897 144		2 345 433		2 345 433
Rahoitusvarat yhteensä	1 902 920	0	2 351 209	0	2 351 209

Rahoitusvelat 31.12.2018 (1 000 euroa)	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
		Taso1	Taso2	Taso3	Yhteensä
Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat					
Velat luottolaitoksille	815 240		817 936		817 936
Liikkeeseenlasketut velkakirjat *	1 000 243	1 000 243			1 000 243
Rahoitusvelat yhteensä	1 815 483	1 000 243	817 936		1 818 180

* Kirjanpitoarvo sisältää suojauslaskennan soveltamisesta aiheutuvaa oikaisua 3,1 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 kuuluviin avainhenkilöihin luetaan Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja sekä johtoryhmän jäsenet.

Tilinpäätöshetkellä Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole ollut olennaisia raportoitavia lähipiiriliiketoimia.

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 * (1 000 euroa)	2019	2018
Lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	21	24
Yhteensä	21	24

* Avainhenkilöiden kompensatio

2019	Palkat ja palkkiot
Ahonen Pirkko	5
Hakala Jussi	1
Syvänen Hannu	8
Siviranta Petri	5
Huupponen Juhani	2
Yhteensä	21
2018	
Seppälä Risto	2
Hakala Jussi	7
Syvänen Hannu	7
Huupponen Juhani	10
Yhteensä	24

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 esitetään Säästöpankkiryhmän konsolidoidussa tilinpäätöksessä. Säästöpankkiryhmä julkistaa ns. Pileri III:n mukaiset vakavaraisuustiedot erikseen tilinpäätöksen yhteydessä. Finanssivalvonta on myöntänyt luvan olla vähentämättä Yhteenliittymän jäsenluottolaitosten sisäisiä omistusosuuksia omien

varojen instrumenteista laskettaessa omia varoja yksittäisen laitoksen tasolla ja alakonsolidointiryhmän tasolla. Lisäksi Finanssivalvonta on myöntänyt luvan soveltaa 0 prosentin riskipainoa Yhteenliittymän yhteisvastuun piirissä oleviin sisäisiin luottolaitosvastuisiin. Luvat perustuvat EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) ja lakiin talletuspankkien yhteenliittymästä (599/2010). Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksen jäljennös on saatavissa internet-osoitteesta www.saastopankki.fi tai Säästöpankkiliiton toimitiloista käyntiosoitteesta Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki.



Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj



Tilintarkastuskertomus

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n (y-tunnus 2685273-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2019. 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 c -kohdan 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 13

- Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj on soveltanut saamisten arvonalentumisten kirjaamiseen 1.1.2018 alkaen IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardia.
- Odotettavissa olevien luottotappioiden laskenta perustuu yhtiön käyttämiin laskentamalleihin. Laskennassa käytetään oletuksia, arvioita ja johdon harkintaa, joka koskee erityisesti luottotappion todennäköisyyttä, luottoriskin merkittävää kasvua ja vakuuksien arvostamista.
- 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 kontroleja.
- Lisäksi olemme arvioineet saamisia ja arvonalentumisia koskevien tilinpäätöksen liitetietojen asianmukaisuutta.

Johdannaisinstrumenttien arvostaminen; Tilinpäätöksen liitteet 2, 8 ja 17

- Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj suojaa korkoriskiään käyvän arvon muutoksilta ja soveltaa suojaussuhteisiin suojauslaskentaa.
- Tilikauden päättyessä yhtiön johdannaisten nimellisarvo on merkittävä, yhteensä 1,5 mrd. euroa. Koska johdannaiset arvostetaan tilinpäätöstä laadittaessa käypään arvoon, tästä voi syntyä tuloslaskelmaan merkittävää volatilitteettia.
- Yhtiön käyttämien johdannaisten käypää arvoa ei voida määrittää suoraan toimivilta markkinoilta saatujen noteerausten perusteella, vaan yhtiö määrittää käyvät arvot käyttämällä soveltuvia arvostusmalleja.
- Olemme arvioineet yhtiön käyttämien johdannaisten käyvän arvon suojauslaskennan ja arvostusperiaatteiden asianmukaisuutta sekä soveltuvan tilinpäätösnormiston noudattamista.
- Olemme myös arvioineet johdannaisille määritettyjen käypien arvojen oikeellisuutta.
- Lisäksi olemme arvioineet johdannaisia koskevien 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 virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan pankin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa 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 virheellisyyttä, 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 virheellisuuden 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, väärentämistä, 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 aihetta epäillä yhtiön tai konsernin 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 soveltuviissa 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 5 vuotta.

Muu informaatio

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

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme 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 4. helmikuuta 2020

KPMG OY AB



Petri Kettunen
KHT