

2016

2016

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ

TOIMINTAKERTOMUS JA IFRS-TILINPÄÄTÖS

31.12.2016

Sisällysluettelo

| | | | |
|---|-----------|--|-----------|
| Toimintakertomus | 3 | Varat | 34 |
| Säästöpankkiryhmä ja Säästöpankkien yhteenliittymä | 3 | Liite 11. Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu | 34 |
| Toimintaympäristön kuvaus | 3 | Liite 12. Lainat ja saamiset | 35 |
| Sp-Kiinnitysluottopankin tulos ja tase | 4 | Liite 13. Johdannaiset ja suojauslaskenta | 36 |
| Vakavaraisuus ja riskiasema | 5 | Liite 14. Aineettomat hyödykkeet | 37 |
| Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus ja tilintarkastajat | 7 | Liite 15. Laskennalliset verot | 38 |
| Henkilöstö | 7 | Liite 16. Muut varat | 39 |
| Omistajat | 7 | Velat ja oma pääoma | 40 |
| Keskeisimmät ulkoistetut toiminnot | 7 | Liite 17. Velat luottolaitoksille | 40 |
| Yhteiskuntavastuu | 7 | Liite 18. Liikkeeseenlasketut velkakirjat | 41 |
| Olennaiset tapahtumat tilinpäätöspäivän jälkeen | 7 | Liite 19. Varaukset ja muut velat | 42 |
| Vuoden 2017 näkymät | 8 | Liite 20. Oma pääoma | 43 |
| Hallituksen esitys jakokelpoisten varojen käytöstä | 8 | Muut liitetiedot | 44 |
| Sp-Kiinnitysluottopankin IFRS-tilinpäätös | 9 | Liite 21. Vakuudet | 44 |
| Sp-Kiinnitysluottopankin tuloslaskelma | 9 | Liite 22. Taseen ulkopuoliset sitoumukset | 45 |
| Sp-Kiinnitysluottopankin laaja tuloslaskelma | 9 | Liite 23. Rahoitusvarojen ja -velkojen nettoutus | 46 |
| Sp-Kiinnitysluottopankin tase | 10 | Liite 24. Käyvät arvot arvostusmenetelmän mukaisesti ... | 47 |
| Sp-Kiinnitysluottopankin rahavirtalaskelma | 11 | Liite 25. Lähipiiritiedot | 48 |
| Sp-Kiinnitysluottopankin oman pääoman muutoslaskelma .. | 12 | Liite 26. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat | 49 |
| Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet | 13 | Vakavaraisuustiedot | 50 |
| Liite 1. Tietoja Sp-Kiinnitysluottopankista ja kuvaus Säästö- pankkiryhmästä ja Säästöpankkien yhteenliittymästä | 13 | Liite 27. Pilari III Liitetiedot | 50 |
| Liite 2. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet | 14 | | |
| Liite 3. Merkittävimmät johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvioihin sisältyvät keskeiset epävarmuustekijät | 20 | | |
| Riskienhallinnan periaatteet | 21 | | |
| Liite 4. Riskienhallinnan liitetiedot | 21 | | |
| Tilikauden tulos | 28 | | |
| Liite 5. Korkokate | 28 | | |
| Liite 6. Palkkiotuotot ja -kulut, netto | 29 | | |
| Liite 7. Kaupankäynnin nettotuotot | 30 | | |
| Liite 8. Henkilöstökulut | 31 | | |
| Liite 9. Liiketoiminnan muut kulut | 32 | | |
| Liite 10. Tuloverot | 33 | | |

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N TOIMINTAKERTOMUS

Toimintakertomus

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj (jäljempänä myös "Sp-Kiinnitysluottopankki") sai Euroopan Keskuspankin myöntämän kiinnitysluottopankin toimiluvan 21.3.2016 ja aloitti toimintansa 29.3.2016. Sp-Kiinnitysluottopankki oli samalla ensimmäinen suomalainen pankki, joka haki ja sai toimilupansa Euroopan Keskuspankilta.

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-Kiinnitysluottopankin tehtävänä on yhdessä Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:n kanssa vastata Säästöpankkiryhmän varainhankinnasta raha- ja pääomamarkkinoilta. Sp-Kiinnitysluottopankki vastaa Säästöpankkiryhmän kiinteistöluottovakuudellisesta varainhankinnasta laskemalla liikkeeseen katettuja joukkolainoja.

Täyttääkseen yllä mainitun tehtävänsä Sp-Kiinnitysluottopankki perusti marraskuussa 3 miljardin euron suuruisen katettujen joukkovelkakirjalainojen ohjelman, jonka puitteissa Pankki las-ki liikkeeseen 500 miljoonan euron suuruisen katetun joukkovelkakirjalainan. S&P Global Ratings myönsi joukkovelkakirjalainalle luottoluokituksen AAA.

Säästöpankkiryhmä ja Säästöpankkien yhteenliittymä

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

Säästöpankkiryhmä (jäljempänä myös "Ryhmä") on Suomen vanhin pankkiryhmä, joka koostuu Säästöpankkien yhteenliittymän muodostaneista Säästöpankeista, keskusyhteisönä toimivasta Säästöpankkiliitosta sekä Säästöpankkien yhdessä omistamista tytä- ja osakkuusyhtiöistä.

Säästöpankkien yhteenliittymään (jäljempänä myös "Yhteenliittymä") 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, 23 Säästöpankkia, Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj, Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj sekä edellä mainittujen konsolidointiryhmiin kuuluvat yritykset ja Sp-Rahastoyhtiö Oy. Säästöpankkien yhteenliittymän toiminta käynnistettiin 31.12.2014. 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.

Säästöpankkiryhmän rakenteesta löytyy lisätietoa sivulta saastopankki.fi/saastopankkiryhma.

Toimintaympäristön kuvaus

Globaali talous

Vuoden 2016 aikana nähtiin useita poliittisesti merkittäviä muutoksia. Iso-Britannian irtautuminen kansanäänestyksellä EU-jäsenyydestä oli jatkumoa unionin toistuville poliittisille kriiseille. Yhdysvaltojen presidentinvaalit olivat toinen merkittävä muutos, jonka vaikutukset maailmankauppaan ja geopolitiikkaan tullaan näkemään lähivuosina. Suurista muutoksista huolimatta sijoitusmarkkinoilla säilyi usko talouden elpymiseen vahvana, ja vuoden toisella puoliskolla globaalien talouden elpyminen jatkui odotuksiin nähden hyvin. Merkittävä tekijä globaalien talouden näkökulmasta oli Kiinan tilanteen parantuminen elvytystoimenpiteiden seurauksena.

Euroopassa kasvunäkymät olivat hajanaiset ja erot valtioiden välillä merkittäviä. Rakennemuutosten hidastuminen ja pankkisektorin vaikeudet vaikuttivat osaltaan talouden elpymisvauhtiin. Erityisesti epävarmuus Iso-Britannian äänestystuloksen vaikutuksista hidasti investointien kasvua, mutta työllisyystilanteen parantuminen ja palvelusektorin positiivinen kehitys pitivät luvut positiivisina. Yhdysvalloissa työmarkkinoiden tilanne on parantunut jo usean vuoden ajan ja tämä kehitys jatkui myös vuoden 2016 aikana. Teollisten investointien alhainen kasvu painoi osaltaan kasvulukemia, mutta loppuvuodesta nähty öljyn hinnannousu loi uskoa positiiviseen kehitykseen myös investointien osalta.

Sijoitusmarkkinat

Sijoitusmarkkinoilla vuosi 2016 käynnistyi heikosti, mutta sijoitustuotot elpyivät merkittävästi loppuvuotta kohden. Poikkeuksena olivat valtionlainasijoitukset. Korkomarkkinoiden näkökulmasta merkittävin muutos oli keskuspankkien rahapolitiittisen elvytyksen asteittainen pienentyminen. Tämä johti etenkin vuoden viimeisellä neljänneksellä pitkien korkojen nousuun ja korkokäyrän jyrkentymiseen. Tällä on osaltaan positiivinen vaikutus pankkisektorin tuloskehitykseen. Ohjauksokorkojen nousu tulee tapahtumaan pitkällä aikavälillä ja elvytysohjelmien alasajot tulevat kestämaan vuosia. Näkymät yritysten tulospainon parantumisesta tuki osakemarkkinoita, ja sijoittajien luottamus säilyi vahvana korkojen noususta huolimatta. Osakemarkkinoiden positiivinen kehitys heijastui myös yrityslainamarkkinoilla, joiden tuotot nousivat vuoden loppua kohden. Yhdysvaltojen talouden elpyminen johti dollarin vahvistumiseen loppuvuodesta ja tällä oli negatiivinen vaikutus kehittyvien markkinoiden sijoituksiin.

Suomen talous

Suomen talouskasvu on kehittynyt muuta Eurooppaa heikommin. Vientivetoinen talous on kärsinyt globaalitalouden hitaasta kasvusta sekä investointien puutteesta. Vuoden 2016 aikana käynnistynyt elpyminen on antanut kuitenkin uskoa paremmasta. Työttömyys on laskenut ja kotitalouksien luottamus on kohentunut merkittävästi. Yksityinen kulutus kasvaa ja alhainen korkotaso tukee kotitalouksien ostovoimaa. Teollisuuden näkymät ovat myös elpyneet, mutta teollisuustuotanto on edelleen alhaisella tasolla.

Asuntomarkkinat Suomessa

Asuntomarkkinoiden vuosi 2016 sisälsi jo optimistisuutta talouden elpymisestä. Vuosi oli huomattavasti tasaisempi kuin kaksi edeltävää vuotta ja myös vuoden sisällä tapahtuva vaihtelutrendi oli normaalimpi. Kokonaisuutena käytettyjen asuntojen markkinat päätyvät noin 3 % nousuun, mikä tarkoitti Suomessa yhteensä noin 58 000 käytetyn asunnon ja kiinteistön kauppaa vuonna 2016. Uusien asuntojen kauppaa vilkastui selkeästi ollen jopa noin 28 % vilkkaampaa kuin vuonna 2015.

Asuntojen hinnoissa tapahtui lievää nousua, mikäli asuntomarkkinoita tarkastellaan laajana kokonaisuutena. Kuitenkin markkinoiden eriytyminen jatkui voimakkaana. Tämä tarkoittaa sitä, että asuntojen hinnoissa oli edelleen laskua taantuvilla ja muuttotappiollisilla alueilla. Voittajina olivat edelleen suuret kasvukeskukset sekä kehittyvien kaupunkien ydinalueet. Myyntiajat säilyivät edellisvuoden tasolla, keskiarvo oli noin 70 vuorokautta.

Edullinen lainaraha ja sen saatavuuden parantuminen sekä kuluttajien luottamuksen elpymisen olivat edelleen merkittävimmät ajurit asuntokaupalle. Lisäksi rakennustoiminnassa tuli selkeä muutos parempaan suuntaan.

Sp-Kiinnitysluottopankin Oyj:n tunnusluvut

| (1 000 euroa) | 1.1.-31.12.2016 * |
|---|-------------------|
| Liikevaihto | 4 083 |
| Korkokate | -48 |
| % liikevaihdosta | -1,2 % |
| Liikevoitto | -2 692 |
| % liikevaihdosta | -65,9 % |
| Liiketoiminnan tuotot yhteensä | -1 925 |
| Liiketoiminnan kulut ilman poistoja yhteensä | -768 |
| Kulu-tuottosuhde | -39,9 % |
| Taseen loppusumma | 808 008 |
| Oma pääoma | 42 768 |
| Oman pääoman tuotto % | -8,2% |
| Kokonaispääoman tuotto % | -0,5 % |
| Omavaraisuusaste % | 5,3 % |
| Vakavaraisuussuhde % | 16,4 % |
| Arvon alentumistappiot luotoista ja muista saamisista | 0 |

* Vertailukauden lukuja ei esitetä, sillä varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi vasta 29.3.2016.

Sp-Kiinnitysluottopankin tulos ja tase

Sp-Kiinnitysluottopankki siirtyi suomalaisesta tilinpäätös-käytännöstä (FAS) kansainväliseen IFRS-käytäntöön 1.1.2016. Tilinpäätöksen 31.12.2016 laadinnassa noudatetaan niitä IAS- ja IFRS -standardeja ja SIC- ja IFRIC-tulkintoja, jotka ovat voimassa 31.12.2016. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla viitataan niihin standardeihin ja tulkintoihin, jotka on hyväksytty Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 1606/2002 mukaisesti. Siirtyminen IFRS-raportointiin muutti Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksen laatimisperiaatteita sekä tilinpäätöslaskelmien esittämistapaa. Siirtymällä ei kuitenkaan ollut vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin omaan pääomaan tai vertailukauden tulokseen, sillä Sp-Kiinnitysluottopankin varsinainen toiminta käynnistettiin vasta IFRS-siirtymäpäivän jälkeen 29.3.2016. Tästä johtuen tilinpäätöksessä esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin, vaikka varsinaisella IFRS-siirtymällä ei lukuihin vaikutusta ollutkaan. Yhtiö on perustettu 20.3.2015.

Tulos (vertailutieto 3-12/2015)

Tilikauden tulos koostui korkokatteesta, palkkiotuotot ja -kulut, netosta, kaupankäynnin nettotuotoista sekä liiketoiminnan muista kuluista. Korkokate oli -48 tuhatta euroa (0), palkkiotuotot ja -kulut, netto oli -1 936 tuhatta euroa (0), kaupankäynnin nettotuotot olivat 60 tuhatta euroa ja liiketoiminnan muut kulut olivat -765 tuhatta euroa (-87). Korkokatteen negatiivisuus johtui toiminnan käynnistämisen aiheuttamista rahoituskustannuksista. Palkkiotuotot ja -kulut, netto koostui lähinnä välittäjäpankeille maksetuista palkkioista. Tilikauden tulos oli -2 154 tuhatta euroa (-87).

Vertailukautena ei harjoitettu vielä liiketoimintaa vaan valmistettiin toiminnan käynnistämistä.

Tase ja rahoitus (vertailutieto 31.12.2015)

Sp-Kiinnitysluottopankin luottokanta kasvoi tilikauden aikana 729 361 tuhanteen euroon (0). Valtaosa luottokannan kasvusta johtui Sp-Kiinnitysluottopankin omistajapankeilta ostetuista asuntovakuudellisista luotoista. Vuoden aikana Sp-Kiinnitysluottopankki osti myös Säästöpankkien välittämää Aktia Hypoteekkipankki Oyj:ssä olevaa lainakantaa, jonka tasearvo 31.12.2016 oli 141 941 tuhatta euroa. Vuoden 2017 alkupuoliskon aikana Sp-Kiinnitysluottopankki on yhdessä Säästöpankkien kanssa sitoutunut ostamaan loput Säästöpankkien välittämän Aktia Hypoteekkipankki Oyj:ssä olevan lainakannan. Tämä lainakanta oli tilikauden lopussa 162 303 tuhatta euroa.

Sp-Kiinnitysluottopankki rahoittaa toimintansa katetuilla joukkolainoilla. Lyhytaikaisena välirahoituksena käytetään rahoitusluottoa, jota nostetaan Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:stä. Katetun joukkolainan arvo tilikauden lopussa oli 499 006 tuhatta euroa. Tilikauden lopussa Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:ltä nostettujen rahoitusluottojen määrä oli 265 000 tuhatta euroa (0), josta 40 000 tuhatta euroa on sovittu nostettavaksi tulevaisuudessa.

Tilikauden aikana toteutettiin kaksi suunnattua osakeantia omistajapankeille, jotka olivat suuruudeltaan yhteensä 35 009 tuhatta euroa. Tilikauden lopussa oma pääoma oli 42 768 tuhatta euroa (9 913).

Vakavaraisuus ja riskiasema

Vakavaraisuus

Vuoden 2016 lopussa Sp-Kiinnitysluottopankin pääomarakenne oli vahva ja koostui ydinpääomasta (CET1). Omat varat yhteensä olivat 41 150 tuhatta euroa. Riskipainotetut erät olivat 251 258 tuhatta euroa. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuussuhde oli 16,4 prosenttia ja ydinvakavaraisuussuhde oli 16,4 prosenttia.

Vuoden 2015 alussa pankkien vakavaraisuusvaade nousi, kun Suomessa otettiin käyttöön kiinteä ja muuttuva lisäpääomavaatimus. Kiinteä lisäpääomavaatimus nosti vakavaraisuuden pääomavaatimuksen 8 prosentista 10,5 prosenttiin riskipainotetuista eristä laskettuna. Muuttuva lisäpääomavaatimus tulee vaihtelevaan 0-2,5 prosenttiyksikön välillä. Päätöksen muuttuvan lisäpääomavaateen käyttönotosta ja suuruudesta tekee Finanssivalvonnan johtokunta neljännesvuosittain makrovakausanalyysinsä perusteella. Vuoden 2016 aikana Finanssivalvonta ei asettanut muuttuvaa lisäpääomavaatimusta suomalaisille luottolaitoksille.

Sp-Kiinnitysluottopankin luottoriskin pääomavaade lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin pääomavaade perusmenetelmällä. Sp-Kiinnitysluottopankki julkistaa vakavaraisuuslaskennan kannalta olennaiset tiedot vuosittain osana toimintakertomustaan ja tilinpäätöksen liitetietoja. Puolivuosikatsauksessa julkistetaan keskeiset vakavaraisuustiedot.

Sp-Kiinnitysluottopankki kuuluu Säästöpankkien yhteenliittymään ja Säästöpankkiryhmään. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuutta koskevat tiedot sisältyvät Säästöpankkien yhteenliittymän vakavaraisuutta koskeviin tietoihin, jotka esitetään Säästöpankkiryhmän konsolidoidussa tilinpäätöksessä. Finanssivalvonta on myöntänyt luvan olla vähentämättä Yhteenliittymän jäsenluottolaitosten sisäisiä omistussuosuuksia 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 luottolaitosvastuuksiin. 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 Linnoitustie 9, 02600 Espoo.

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuslaskennan pääerät

| Omat varat (1 000 euroa) | 31.12.2016 * |
|--|--------------|
| Ydinpääoma ennen lakisäätteisiä oikaisuja | 42 768 |
| Ydinpääomaan tehtävät lakisäätteiset oikaisut | -1 618 |
| Ydinpääoma (CET1) yhteensä | 41 150 |
| Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä | 0 |
| Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta | 0 |
| Ensisijainen lisäpääoma (AT1) | 0 |
| Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1) | 41 150 |
| Toissijainen pääoma ennen lakisäätteisiä oikaisuja | 0 |
| Toissijaiseen pääomaan tehtävät lakisäätteiset oikaisut | 0 |
| Toissijainen pääoma (T2) yhteensä | 0 |
| Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2) | 41 150 |
| Riskipainotetut erät yhteensä | 251 258 |
| josta luottoriskin osuus | 247 811 |
| josta vastuun arvonriskin osuus (CVA) | 3 446 |
| josta markkinariskin osuus | 0 |
| josta operatiivisen riskin osuus | 0 |
| Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%) | 16,4 % |
| Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%) | 16,4 % |
| Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%) | 16,4 % |

* Vertailukauden lukuja ei esitetä, sillä varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi vasta 29.3.2016.

Vähimmäisomavaraisuusaste

Sp-Kiinnitysluottopankin vähimmäisomavaraisuusaste oli 5,1 prosenttia. Vähimmäisomavaraisuusaste on laskettu tiedossa olevan

sääntelyn mukaisesti ja kuvaa Sp-Kiinnitysluottopankin ensisijaisen pääomien suhdetta kokonaisvastuuihin. Sp-Kiinnitysluottopankki seuraa liiallista velkaantumista osana vakavaraisuuden hallintaprosessia.

Vähimmäisomavaraisuusaste

| (1 000 euroa) | 31.12.2016 * |
|---------------------------|--------------|
| Ensisijainen pääoma | 41 150 |
| Vastuiden kokonaismäärät | 809 130 |
| Vähimmäisomavaraisuusaste | 5,1% |

* Vertailukauden lukuja ei esitetä, sillä varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi vasta 29.3.2016.

Finanssivalvonnan valvonta

Säästöpankkien yhteenliittymä on Finanssivalvonnan suorassa valvonnassa. Finanssivalvonta asetti joulukuussa Säästöpankkien yhteenliittymälle luottolaitoslain mukaisen harkinnanvaraisen lisäpääomavaatimuksen osana valvojan arvioon (SREP) liittyvää prosessia. Harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus on suuruudeltaan 0,5 % ja tulee täyttää ydinpääomalla (CET1). Harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus tulee voimaan 30.6.2017 ja se tulee täyttää Yhteenliittymän tasolla.

Kriisinratkaisusuunnitelma

Euroopan parlamentin ja unionin direktiivi 2014/59/EU luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten elvytys- ja kriisinratkaisukehyksestä tuotiin kansallisesti voimaan 1.1.2015 alkaen (Laki luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten kriisinratkaisusta). Kriisinratkaisulain toteuttamiseksi perustettiin Rahoitusvakausvirasto (Laki rahoitusvakausvirastosta, 1995/2014), joka luo Säästöpankkien yhteenliittymälle kriisinratkaisusuunnitelman alkuvuodesta 2017. Osana kriisinratkaisusuunnitelmaa tullaan asettamaan yhteenliittymätasolla vaatimus omien varojen ja vähennyskelpoisten velkojen määrästä (MREL-vaade) ja se astuu voimaan 31.12.2017. Vaadetta ei kohdisteta jäsenluottolaitoksiin, mutta jäsenluottolaitoskohtaista vaatimusta tullaan arvioimaan uudelleen vuonna 2018. MREL-vaade on luonteeltaan Pilari 2 -tyyppinen minimivaade, joka on täytettävä jatkuvasti.

Riskiasema

Sp-Kiinnitysluottopankin riskienhallinta ja sisäinen valvonta on keskeinen osa Pankin operatiivista toimintaa. Sp-Kiinnitysluottopankin ollessa osa Säästöpankkien yhteenliittymää, Säästöpankkiryhmän Keskusyhteisön hallituksen vastuulla on ohjata sen toimintaa ja antaa maksuvalmiuden ja vakavaraisuuden turvaamiseksi ohjeita riskien hallinnasta, luotettavasta hallinnosta, sisäisestä valvonnasta sekä yhtenäisten tilinpäätösperiaatteiden noudattamisesta.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus hyväksyy sisäisen valvonnan periaatteet. Sp-Kiinnitysluottopankkiin on perustettu seuraavat liiketoiminnasta riippumattomat toiminnot varmistamaan tehokas ja kattava sisäinen valvonta:

- Riippumaton riskienvalvonta
- Säännösten noudattamisen varmistamisesta vastaava toiminto (compliance)
- Sisäisen tarkastuksen toiminto

Sp-Kiinnitysluottopankin riskienhallinnan menetelmätapoja ylläpidetään Säästöpankkiryhmän riippumattoman riskienvalvonnan toimesta, jotta varmistetaan siitä että kaikki uudet, olennaiset mutta aikaisemmin tunnistamattomat riskit tulevat liiketoiminnan 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. Merkittävimmät Sp-Kiinnitysluottopankin toimintaan liittyvät riskit ovat luottoriski, likviditeettiriski, korkoriski, operatiivinen riski ja liiketoimintariski.

Sp-Kiinnitysluottopankin riskeistä ja riskienhallinnasta kerrotaan tarkemmin jäljempänä riskienhallinnan liitetiedoissa. Säästöpankkiryhmän riskeistä ja riskienhallinnasta kerrotaan tarkemmin Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksessä 31.12.2016.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus ja tilintarkastajat

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

Hallituksen kokoonpano on seuraava:

| | |
|-----------------|--|
| Puheenjohtaja | Pasi Kämäri, Toimitusjohtaja, Säästöpankkiliitto osk |
| Jäsenet | Risto Seppälä, Toimitusjohtaja, Helmi Säästöpankki Oy Kai Brander, Head of Treasury, Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj |
| Toimitusjohtaja | Harri Mattinen |

Sp-Kiinnitysluottopankin yhtiökokouksessa 21.3.2016 tilintarkastajaksi valittiin KHT-yhteisö KPMG Oy Ab. Yhteisön nimeämä päivastuullinen 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 23 Säästöpankkia omistavat Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n 100 %:sti.

Keskeisimmät ulkoistetut toiminnot

Sp-Kiinnitysluottopankin pankkijärjestelmä on ulkoistettu Oy Samlink Ab:hen, josta Säästöpankit omistavat enemmistön. Sp-Kiinnitysluottopankin kirjanpito on hoidettu Samlinkin täysin omistamassa Paikallispankkien PP-Laskenta Oy:ssä. Sp-Kiinnitysluottopankki osti sisäisen tarkastuksen palvelut PwC:ltä (PricewaterhouseCoopers Oy).

Yhteiskuntavastuu

Säästöpankkiryhmän yhteiskuntavastuu on kuvattu Säästöpankkiryhmän toimintakertomuksessa. 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.

Olennaiset tapahtumat tilinpäätöspäivän jälkeen

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

Vuoden 2017 näkymät

Toimintaympäristön näkymät

Vuoden 2017 aikana työmarkkinoiden positiivinen kehitys tulee jatkumaan ja myös teollisuuden näkymät tulevat parantumaan. Hallituksen ajamat rakenneuudistukset ovat edenneet odotettua hitaammin ja tämän seurauksena toimenpiteiden riittävyys on kyseenalaista. Hallituksen asettamia työllisyystavoitteita ei tulla saavuttamaan. Talouskasvun tukemiseksi olisi syytä tarkastella lisätoimenpiteitä työmarkkinoiden toimivuuden parantamiseksi sekä rakenneuudistusten eteenpäin viemiseksi.

Vuosi 2017 tulee olemaan Euroopassa poliittisten riskien värittämä. Samanaikaisesti Yhdysvalloissa uusi presidentti käynnistää vaaliohjelmassa esitetyt muutokset. Nämä tekijät tulevat aiheuttamaan epävarmuutta sijoitusmarkkinoilla, mutta talouden positiivinen kehitys tulee jatkumaan ensi vuonna. Tällä on sijoitusmarkkinoita vakauttava vaikutus.

Kiinan kansantalouden suuri velkataakka ja talouskasvun hidastuminen ovat puolestaan merkittäviä riskitekijöitä lähivuosina. Kehittyvien markkinoiden kasvunäkymiin liittyy edelleen merkittäviä riskejä, mutta raaka-ainehintojen elpyminen ja länsimaissa koettu talouskasvu ovat vakauttavia tekijöitä. Globaali talouskasvu tulee elpymään lähelle 3 prosentin tasoa ensi vuoden aikana, ja merkittävin positiivinen vaikutus tulee olemaan Yhdysvaltojen talouden kehityksellä.

Liiketoiminnan näkymät

Sp-Kiinnitysluottopankki odottaa luottokannan kasvun jatkuvan ja laadun pysyvän hyvänä. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuden arvioidaan pysyvän vahvana ja riskiaseman vakaana. Vuonna 2016 perustettu lainaohjelma mahdollistaa katettujen joukkolainojen liikkeeseenlaskutoiminnan vuonna 2017. Vuoden 2017 tulos arvioidaan olevan tappiollinen, koska Pankin toiminta on edelleen rakennusvaiheessa.

Hallituksen esitys jakokelpoisten varojen käytöstä

Sp-Kiinnitysluottopankin jakokelpoiset varat ovat 12 747 tuhatta euroa.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikauden tappio 2 154 tuhatta euroa kirjataan kertyneisiin voittovaroihin, eikä osinkoa jaeta.

Lisätietoja

Toimitusjohtaja, Harri Mattinen

Puh. +358 40 849 2559

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

Tunnuslukujen laskentakaavat:

| | |
|------------------------------------|--|
| Liikevaihto: | Korkotuotot, palkkiotuotot, kaupankäynnin nettotuotot, sijoitustoiminnan nettotuotot, liiketoiminnan muut tuotot |
| Liiketoiminnan tuotot yhteensä: | Korkokate, palkkiotuotot ja -kulut netto, kaupankäynnin nettotuotot, sijoitustoiminnan nettotuotot, liiketoiminnan muut tuotot |
| Liiketoiminnan kulut yhteensä: | Henkilöstökulut, liiketoiminnan muut kulut (ei sisällä poistoja) |
| Kulu-tuottosuhte (ilman poistoja): | $\frac{\text{Liiketoiminnan kulut}}{\text{Liiketoiminnan tuotot}}$ |
| 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 %: | $\frac{\text{Oma pääoma (sis. määräysvallattomien osuuden)}}{\text{Taseen loppusumma}}$ |

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N IFRS-TILINPÄÄTÖS

Sp-Kiinnitysluottopankin tuloslaskelma

| (1 000 euroa) | Liite | 1-12/2016 | 3-12/2015 * |
|---------------------------------------|----------|---------------|-------------|
| Korkotuotot | | 3 940 | 0 |
| Korkokulut | | -3 988 | 0 |
| Korkokate | 5 | -48 | 0 |
| Palkkiotuotot ja -kulut, netto | 6 | -1 936 | 0 |
| Kaupankäynnin nettotuotot | 7 | 60 | 0 |
| Liiketoiminnan tuotot yhteensä | | -1 925 | 0 |
| Henkilöstökulut | 8 | -3 | 0 |
| Liiketoiminnan muut kulut | 9 | -765 | -87 |
| Liiketoiminnan kulut yhteensä | | -768 | -87 |
| Liikevoitto | | -2 692 | -87 |
| Tuloverot | 10 | 538 | |
| Tilikauden tulos | | -2 154 | -87 |

Sp-Kiinnitysluottopankin laaja tuloslaskelma

| (1 000 euroa) | 1-12/2016 | 3-12/2015 * |
|------------------------|-----------|-------------|
| Tilikauden tulos | -2 154 | -87 |
| Tilikauden laaja tulos | -2 154 | -87 |

*Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

Sp-Kiinnitysluottopankin tase

| (1 000 euroa) | Liite | 31.12.2016 | 31.12.2015 * |
|--------------------------------------|-------|----------------|--------------|
| Varat | | | |
| Lainat ja saamiset luottolaitoksilta | 12 | 35 467 | 9 752 |
| Lainat ja saamiset asiakkailta | 12 | 729 361 | 0 |
| Johdannaiset | 13 | 606 | 0 |
| Aineettomat hyödykkeet | 14 | 1 080 | 172 |
| Verosaamiset | 15 | 538 | 0 |
| Muut varat | 16 | 40 956 | 0 |
| Varat yhteensä | | 808 008 | 9 924 |
| Velat ja oma pääoma | | | |
| Velat | | | |
| Velat luottolaitoksille | 17 | 265 000 | 0 |
| Liikkeeseenlasketut velkakirjat | 18 | 499 006 | 0 |
| Varaukset ja muut velat | 19 | 1 233 | 11 |
| Velat yhteensä | | 765 240 | 11 |
| Oma pääoma | | | |
| Osakepääoma | 20 | 30 021 | 6 670 |
| Rahastot | | 14 988 | 3 330 |
| Kertyneet voittovarot | | -2 241 | -87 |
| Oma pääoma yhteensä | | 42 768 | 9 913 |
| Velat ja oma pääoma yhteensä | | 808 008 | 9 924 |

* Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

Sp-Kiinnitysluottopankin rahavirtalaskelma

| (1 000 euroa) | 1-12/2016 | 3-12/2015 * |
|--|-----------------|---------------|
| Liiketoiminnan rahavirta | | |
| Tilikauden tulos | -2 154 | -87 |
| Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta | -60 | |
| Laskennallisen veron muutos | -538 | |
| Liiketoiminnan rahavirta ennen saamisten ja velkojen muutosta | -2 752 | -87 |
| Liiketoiminnan varojen lisäys (-) tai vähennys (+) | -770 316 | 0 |
| Lainat ja saamiset asiakkailta | -729 361 | |
| Muut varat | -40 955 | |
| Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) tai vähennys (-) | 764 682 | 11 |
| Velat luottolaitoksille | 265 000 | |
| Liikkeeseenlasketut velkakirjat | 498 460 | |
| Muut velat | 1 222 | 11 |
| Liiketoiminnan rahavirta yhteensä | -8 386 | -76 |
| Investointien rahavirta | | |
| Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin | -908 | -172 |
| Investointien rahavirta yhteensä | -908 | -172 |
| Rahoituksen rahavirta | | |
| Osakepääoman lisäykset | 23 351 | 6 670 |
| Muut oman pääoman erien rahamääräiset lisäykset | 11 658 | 3 330 |
| Rahoituksen rahavirta yhteensä | 35 009 | 10 000 |
| Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta | | |
| Käyvän arvon muutokset | -60 | |
| Yhteensä | -60 | 0 |
| Rahavarojen muutos tilikaudella | 25 715 | 9 752 |
| Rahavarat kauden alussa | 9 752 | 0 |
| Rahavarat kauden lopussa | 35 467 | 9 752 |
| Rahavarat muodostuvat seuraavista eristä: | | |
| Vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta | 35 467 | 9 752 |
| Yhteensä | 35 467 | 9 752 |
| Saadut korot | 3 379 | 0 |
| Maksetut korot | 3 576 | 0 |
| Saadut osingot | 0 | 0 |

* Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

Sp-Kiinnitysluottopankin oman pääoman muutoslaskelma

| (1 000 euroa) | Osakepääoma | Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto | Voittovarot | Oma pääoma yhteensä |
|--|---------------|--|---------------|---------------------|
| Oma pääoma 20.3.2015 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Laaja tulos | | | | |
| Tilikauden tulos | | | -87 | -87 |
| Laaja tulos yhteensä | | | -87 | -87 |
| Uusmerkintä | 6 670 | 3 330 | | 10 000 |
| Oma pääoma yhteensä 31.12.2015* | 6 670 | 3 330 | -87 | 9 913 |
| Oma pääoma 1.1.2016 | 6 670 | 3 330 | -87 | 9 913 |
| Laaja tulos | | | | |
| Tilikauden tulos | | | -2 154 | -2 154 |
| Laaja tulos yhteensä | | | -2 154 | -2 154 |
| Uusmerkintä | 23 351 | 11 658 | | 35 009 |
| Oma pääoma yhteensä 31.12.2016 | 30 021 | 14 988 | -2 241 | 42 768 |

* Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia katsauskauden lukuihin.

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

LIITE 1. TIETOJA SP-KIINNITYSLUOTTOPANKISTA JA KUVAUS SÄÄSTÖ-PANKKIRYHMÄSTÄ JA SÄÄSTÖPANKKIEN YHTEENLIITTYMÄSTÄ

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj (jäljempänä Sp-Kiinnitysluottopankki) on Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvien Säästöpankkien kokonaan omistama kiinnitysluottopankki. Sp-Kiinnitysluottopankin roolina on yhdessä Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:n kanssa vastata Säästöpankkiryhmän varainhankinnasta raha- ja pääomamarkkinoilta. Sp-Kiinnitysluottopankki vastaa Säästöpankkiryhmän kiinteistöluottovakuudellisesta varainhankinnasta laskeamalla 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 (jäljempänä myös "Ryhmä") on Suomen vanhin pankkiryhmä, joka koostuu Säästöpankkien yhteenliittymän (jäljempänä myös "Yhteenliittymä") 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 päivittäisasiointiin, säästämisen ja sijoittamisen sekä lainaamisen palveluihin. Tuote- ja palveluvalikoimaa täydentävät Säästöpankkiryhmään kuuluvien tuote-yhtiöiden kanssa tuotettavat muut finanssialan palvelut ja tuotteet. Jäsensäästöpankkien omistamat tuote- ja palveluyhtiöt tukevat ja edistävät Säästöpankkiryhmän liiketoimintaa joko vastuullaan olevien tuotteiden tai keskitetyn palvelutuotannon kautta. Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj, Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj sekä Sp-Henkivakuutus Oy, Sp-Rahastoyhtiö Oy ja Sp-Koti Oy ovat Ryhmän merkittävimmät tuote-yhtiöt.

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, 23 Säästöpankkia, Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj ja Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj sekä edellä mainittujen konsolidointiryhmiin kuuluvat yritykset 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 ja Sp-Koti Oy. Säästöpankkiryhmä ei muodosta konsernia eikä luottolaitostoiminnasta annetussa laissa määriteltyä konsolidointiryhmää, sillä Säästöpankkiliitto osk:illa ja sen jäsenpankeilla ei ole toisiinsa nähden yleisten konsernilaskentaperiaatteiden tarkoittamaa määräysvaltaa. Tämän vuoksi Säästöpankkiryhmälle ei voida määritellä emoyhtiötä.

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 Espoo, kotivaltio Suomi ja sen rekisteröity osoite on Linnoitustie 9, 02600 Espoo. Jäljennös Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksestä on saatavissa osoitteesta www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma tai Sp-Kiinnitysluottopankin toimitiloista käyntiosoitteesta Linnoitustie 9, 02600 Espoo.

Vastaavasti Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksen jäljennökset on saatavissa osoitteesta www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma tai Säästöpankkiliiton toimitiloista käyntiosoitteesta Linnoitustie 9, 02600 Espoo.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus on 7. helmikuuta 2017 hyväksynyt Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksen ajalta 1.1.-31.12.2016 ja tilinpäätös asetetaan yhtiökokouksen 2017 vahvistettavaksi. Yhtiökokouksella on mahdollisuus vahvistaa tilinpäätös tai jättää se vahvistamatta.

LIITE 2. TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

1. Yleistä

Sp-Kiinnitysluottopankki siirtyi suomalaisesta tilinpäätöskäytännöstä (FAS) kansainväliseen IFRS-käytäntöön 1.1.2016. Tilinpäätöksen laadinnassa noudatetaan niitä IAS- ja IFRS-standardeja ja SIC- ja IFRIC-tulkintoja, jotka ovat voimassa 31.12.2016. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla viitataan niihin standardeihin ja tulkintoihin, jotka on hyväksytty Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 1606/2002 mukaisesti. Siirtyminen IFRS-raportointiin muutti Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksen laatimisperiaatteita sekä tilinpäätöslaskelmi- en esittämistapaa. Siirtymällä ei kuitenkaan ollut vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin omaan pääomaan tai vertailukauden tulokseen, sillä Sp-Kiinnitysluottopankin varsinainen toiminta käynnistettiin vasta IFRS-siirtymäpäivän jälkeen 29.3.2016. Tästä johtuen tilinpäätöksessä esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin, vaikka varsinaisella IFRS-siirtymällä ei lukuihin vaikutusta ollutkaan. Koska IFRS-siirtymä ei vaikuttanut Sp-Kiinnitysluottopankin tulokseen ja omaan pääomaan, erillisiä siirtymälaskelmia ei ole esitetty.

Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätös laaditaan kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti siten kuin EU on standardit hyväksynyt.

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. Tilinpäätös esitetään tuhansina euroina, ellei toisin ole mainittu.

Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätös laaditaan 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 laillisesti toimeenpantavissa oleva oikeus netottaa summia ja se aikoo joko netottaa tasesaldot tai realisoida omaisuuserän sekä suorittaa velan samanaikaisesti.

2. Rahoitusinstrumentit

Luokittelu ja kirjaaminen

Sp-Kiinnitysluottopankin rahoitusvarat luokitellaan IAS 39 mukaisesti seuraavaan ryhmään arvostamista varten:

Lainat ja muut saamiset

Sp-Kiinnitysluottopankin rahoitusvelat luokitellaan seuraavaan ryhmään arvostamista varten:

Muut rahoitusvelat

Luokittelu Sp-Kiinnitysluottopankin taseessa on riippumaton IAS 39 mukaisista ryhmistä. Samalle riville taseeseen kirjatuille

varoille ja veloille voidaan näin ollen soveltaa eri arvostusperusteita. Taseeseen kirjattujen rahoitusvarojen ja velkojen jako arvostusluokkiin esitetään liitteessä 11.

Rahoitusinstrumenttien ostot ja myynnit on kirjattu kirjanpitoon kaupantekopäivän mukaisesti. Rahoitusvarat kirjataan taseeseen, kun Pankki saa sopimusperusteisen oikeuden rahavirtoihin tai kun rahoitusvaran riskit ja tuotot ovat siirtyneet merkittäviltä osin Pankille.

Alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä kaikki rahoitusvarat ja -velat kirjataan käypään arvoon. Rahoitusinstrumenttien osalta transaktiokulut sisällytetään hankintameno.

Rahoitusvarat ja -velat nettoutetaan taseessa, jos Sp-Kiinnitysluottopankilla on tarkasteluhetkellä laillisesti toimeenpantavissa oleva kuittausoikeus tavanomaisessa liiketoiminnassa sekä laiminlyönti-, maksukyvyttömyys- ja konkurssitapauksissa ja se aikoo toteuttaa suoritukset nettomääräisesti. Sp-Kiinnitysluottopankki ei ole nettouttanut taseen rahoitusvaroja ja -velkoja.

Rahoitusvarat kirjataan pois taseesta, kun sopimusperusteinen oikeus rahoitusvaroihin kuuluvan erän rahavirtoihin lakkaa tai kun oikeudet on siirretty toiselle osapuolelle niin, että omistukseen liittyvät riskit ja edut on siirretty olennaisilta osin. Rahoitusvelat kirjataan pois taseesta, kun niiden veloitteet on täytetty ja niiden voimassaolo on lakannut.

Lainat ja muut saamiset

Lainoiksi ja saamisiksi luokitellut rahoitusvarat ovat muita kuin johdannaisvaroihin kuuluvia rahoitusvaroja, joilla on kiinteät tai määriteltävissä olevat maksuvirrat ja joita ei noteerata aktiivisilla markkinoilla.

Lainat ja muut saamiset merkitään niitä alun perin kirjanpitoon kirjattaessa käypään arvoon, jossa on huomioitu välittömästi kohdistettavissa olevat transaktiomenot. Alkuperäisen kirjaamisen jälkeen lainat ja muut saamiset arvostetaan efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintameno.

Muut rahoitusvelat

Muut rahoitusvelat kirjataan taseeseen sopimuksen tekohteen käypään arvoon ja sen jälkeen efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintameno. Johdannaisopimuksia sekä suojauslaskennan kohteena olevaa liikkeelle laskettua velkakirjaa lukuun ottamatta kaikki rahoitusvelat on kirjattu taseeseen jaksotettuun hankintameno.

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 os-

tokurssia. 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.

Johdannaissopimukset ja suojauslaskenta

Johdannaissopimukset arvostetaan tilinpäätöksessä käypään arvoon ja arvonmuutokset kirjataan taseeseen ja tuloslaskelmaan.

Sp-Kiinnitysluottopankki suojaa korkoriskiään käyvän arvon muutoksilta ja soveltaa suojaussuhteisiin suojauslaskentaa. Käyvän arvon suojauksen kohteena on kiinteäkorkoinen liikkeeseenlaskettu velkakirja.

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 hankintamenuun. Suojattavan kohteen käyvän arvon muutos on kirjattu taseeseen kyseisen tase-erän oikaisuksi ja tuloslaskelmassa erään "Kaupankäynnin nettotuotot". Suojaavien johdannaisten korot esitetään korkotuottoina ja -kuluina niiden luonteen mukaisesti.

Rahoitusvarojen arvonalentumistappiot

Lainat ja muut saamiset

Lainojen ja muiden saamisten arvonalentumisia kirjataan saamiskohtaisesti ja saamisryhmäkohtaisesti. Arvonalentumiset arvioidaan saamiskohtaisesti, mikäli asiakkaan vastuiden määrä on merkittävä. Muilta osin arvonalentumiset arvioidaan saamisryhmäkohtaisesti.

Arvonalentumiset lainoista ja muista saamisista kirjataan, kun on ilmennyt objektiivista näyttöä siitä, että lainan tai muun saamisen pääomasta tai koroista ei saada suoritusta eikä saamisen vakuus riitä kattamaan sen määrää. Objektiivisen näytön arviointi perustuu asiakkaan maksukyvyttömyyden ja vakuuden riittävyyden arviointiin. Arvonalentumista kirjattaessa vakuus arvostetaan määrään, joka siitä todennäköisesti odotetaan saatavan realisointihetkellä. Arvonalentumistappion määrä määritetään saamisen kirjanpitoarvon ja arvioitujen, saamisesta kerryttävissä olevien tulevien rahavirtojen nykyarvon erotuksena ottaen huomioon vakuuden käypä arvo. Diskonttauskorkona käytetään saamisen alkuperäistä efektiivistä korkoa.

Saamisryhmäkohtaista arvonalentumista laskettaessa lainat ja muut saamiset luokitellaan ryhmiin, minkä jälkeen arvonalentumistappioiden tarvetta arvioidaan ryhmäkohtaisesti. Saamisryhmät luokitellaan samankaltaisten luottoriskiominaisuuksien perusteella, jotta kyettäisiin arvioimaan ryhmäkohtaisten arvonalentumisten tarvetta niistä saamisista, joista ei ole vielä tunnistettu yksittäiseen saamiseen kohdistuvaa arvonalennusperustetta.

Lainojen arvonalentumiset kirjataan taseessa vähennysten tilille. Tuloslaskelmassa saamisten arvonalentumiset kirjataan erään "Arvonalentumistappiot lainoista ja muista saamisista". Mikäli myöhemmin ilmenee, että arvonalentumisen määrä on pienentynyt, arvonalentumiskirjaus peruutetaan.

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

3. Vuokrasopimukset

Vuokrasopimus on sopimus, jonka mukaan vuokralle antaja antaa vuokralle ottajalle oikeuden käyttää omaisuuserää sovitun ajan maksua tai toistuvia maksuja vastaan. Vuokrasopimukset luokitellaan sopimuksen syntymisajankohtana rahoitusleasing-sopimuksiksi tai muiksi vuokrasopimuksiksi liiketoimen tosiasiallisen sisällön mukaan. Vuokrasopimus on rahoitusleasing-sopimus, mikäli se siirtää vuokralle ottajalle olennaisilta osin omistamiselle ominaiset riskit ja edut. Muutoin se on muu vuokrasopimus.

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole rahoitusleasing-sopimuksella vuokralle otettuja omaisuuseriä. Muulla vuokrasopimuksella vuokralle otettujen hyödykkeiden vuokrat merkitään tuloslaskelmaan kuluiksi tasasuuruusina erinä vuokra-ajan kuluessa tuloslaskelman erään liiketoiminnan muut kulut. Sp-Kiinnitysluottopankki on vuokralle ottajana mm. kannettavista tietokoneista.

4. Aineettomat hyödykkeet

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

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

Alkuperäinen arvostaminen tapahtuu hankintamenuun. Hankintameno käsittää osthinnan sisältäen kaikki menot, jotka välittömästi

johtuvat omaisuuserän saattamisesta valmiiksi sille aiottuun käyttötarkoitukseen. Hankintameno ei lueta hyödykkeen käytöstä ja henkilökunnan koulutuksesta aiheutuneita menoja eikä hallinnon menoja ja muita yhteisiä yleismenoja.

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

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

Arvioidut taloudelliset vaikutusajat ovat pääosin seuraavat:

Ulkoisilta toimijoilta ostetut tietojärjestelmät.....3-5 vuotta

Muut aineettomat hyödykkeet.....5 vuotta

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

5. Verot

Tuloveroihin kirjataan tilikauden tulokseen perustuvat verot, aikaisempien tilikausien verojen oikaisu ja laskennallisten verojen muutos. Verot kirjataan tulosvaikutteisesti, paitsi silloin jos ne liittyvät 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 arvostetaan IAS 12 -standardin perusteella ja niillä tilinpäätöspäivänä voimassa olevilla verokannoilla, joita sovelletaan silloin,

kun laskennallisen veron odotetaan muuttuvan tuloveroksi. Verokantojen muutoksesta johtuva laskennallisen veron muutos kirjataan tuloslaskelmaan tai laajan tuloksen eriin, jos vero oli kirjattu sinne aikaisemmilla tilikausilla.

Käyttämättömiin verotuksessa vahvistettuihin tappioihin perustuvat 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 instrumentin tuotot ja kulut jaksotetaan suhteessa taseessa jäljellä olevaan saamiseen ja velan määrään eräpäivään saakka.

Kun rahoitusvaroihin kuuluvasta sopimuksesta on kirjattu arvonalentumistappio, korkotuoton laskemisessa käytetään alkuperäistä efektiivistä korkoa ja korko lasketaan arvonalennuksella vähennetylle lainan saldolle.

Palkkiotuotot ja -kulut

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

7. Segmenttiraportointi

Sp-Kiinnitysluottopankin johto tarkastelee toimintaa yhtenä segmenttinä ja näin ollen erillistä IFRS 8 -standardin mukaista segmenttikohtaista tietoa ei esitetä.

Uudet IFRS-standardit ja tulkinnat

Sp-Kiinnitysluottopankki on noudattanut vuoden 2016 alusta alkaen seuraavia voimaan tulleita uusia ja muutettuja standardeja:

- Vuosittaiset parannukset IFRS -standardeihin, muutuskokoelma 2012-2014 (sovellettava 1.1.2016 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla): Annual Improvements -menettelyn kautta standardeihin tehtävät pienet ja vähemmän kiireelliset muutokset kerätään yhdeksi kokonaisuudeksi ja toteutetaan kerran vuodessa. Muutokset koskevat neljää standardia. Muutosten vaikutukset vaihtelevat standardeittain, mutta ne eivät ole merkittäviä.
- Muutokset IAS 1:een Tilinpäätöksen esittäminen - Tilinpäätöksessä esitettäviä tietoja koskeva hanke (sovellettava 1.1.2016 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla). Muutokset selventävät IAS 1:n ohjeistusta olennaisuuteen, tuloslaskelma- ja tase-erien yhdistämiseen, väliotsikoiden esittämiseen sekä tilinpäätöksen rakenteeseen ja laadintaperiaatteisiin liittyen. Sp-Kiinnitysluottopankki on tehnyt vain hyvin pieniä muutoksia tilinpäätöksen esittämiseen.
- Muutokset IAS 16:een Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet ja IAS 38:aan Aineettomat hyödykkeet - Hyväksyttävien poistomenetelmien selventäminen (sovellettava 1.1.2016 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla): Muutoksilla kielletään aineettomien hyödykkeiden poistojen tekeminen myyntituottoihin perustuen. Poikkeuksellisesti poistot voidaan tehdä myyntituottoihin perustuen ainoastaan, jos myyntituottojen ja aineettoman hyödykkeen taloudellisen hyödyn kuluminen korreloivat erittäin paljon toisiinsa. Aineellisiin hyödykkeisiin ei voida soveltaa myyntituottoihin perustuvaa poistomenetelmää. Standardimuutoksilla ei ole ollut vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen, sillä poistoja ei ole tehty myyntituottoihin perustuen.
- Muutokset IAS 27:ään Erillistilinpäätös - Pääomaosuusmenetelmä erillistilinpäätöksessä (sovellettava 1.1.2016 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla): Standardimuutosten myötä yhteisöjen on mahdollista käsitellä tytär-, yhteis- ja osakkuusyrityksiin tehdyt sijoitukset erillistilinpäätöksissään pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Standardimuutoksilla ei ole ollut vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen, sillä yhtiöllä ei ole sijoituksia yhteis- ja osakkuusyrityksiin.

Tulevilla tilikausilla sovellettaviksi tulevat uudet ja muutetut standardit sekä tulkinnat

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 muu kuin tilikauden ensimmäinen päivä, voimaantulopäivää seuraavan tilikauden alusta lukien.

* = Kyseistä säännöstä ei ole hyväksytty sovellettavaksi EU:ssa 31.12.2016.

- IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista (sovellettava 1.1.2018 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla): Uusi standardi korvaa nykyiset IAS 18- ja IAS 11-standardit ja niihin liittyvät tulkinnat. IFRS 15 sisältää viisivaiheisen ohjeistuksen myyntituottojen kirjaamisesta: mihin määrään ja milloin myyntituotot kirjataan. Myynti kirjataan määräsvallan siirtymisen perusteella joko ajan kuluessa tai yhtenä ajankohtana, kun asiakassopimukseen liittyvät suoritevelvoitteet täyttyvät. Standardi lisää myös esitettävien liitetietojen määrää.

Uusi standardi ei vaikuta rahoitusinstrumenttien tuloutukseen ja koskee lähinnä erilaisia palkkiotuottoja. Korke- ja osinkotuottojen tuloutus perustuu jatkossa IFRS 9 -standardiin eikä tuloutusperusteisiin ole tulossa muutosta nykyiseen IAS 18 -standardin mukaiseen käsittelyyn verrattuna. Sp-Kiinnitysluottopankin tuottojen tuloutus perustuu merkittäviltä osin rahoitusinstrumenttien osalta IFRS 9 (korvaa 1.1.2018 alkaen nykyisen IAS 39 -standardin) standardiin.

Sp-Kiinnitysluottopankin palkkiotuotot sisältävät lähtökohtaisesti palkkiota, jotka kirjataan suoriteperusteisesti, kun tietty palvelu tai toimenpide on suoritettu. Palvelut sisältävät luotonantoon liittyviä palveluita. Näiden palveluiden osalta asiakassopimukseen liittyvien suoritevelvoitteiden täyttyminen on selkeästi todennettavissa eikä tuloutukseen ole tulossa muutoksia nykykäytäntöön verrattuna. IFRS 15 -standardin vaikutusten Sp-Kiinnitysluottopankin tulokseen ja tilinpäätösraportointiin arvioidaan olevan kokonaisuudessaan vähäiset.

- Muutokset IFRS 15:een Myyntituotot asiakassopimuksista - Clarifications to IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers* (sovellettava 1.1.2018 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla). Selvennykset on sisällytetty edellä kuvattuun IFRS 15 vaikutusten arviointiin.
- IFRS 9 Rahoitusinstrumentit ja siihen tehdyt muutokset (sovellettava 1.1.2018 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla): IFRS 9 korvaa nykyisen IAS 39-standardin. Uuteen standardiin sisältyy uudistettu ohjeistus rahoitusinstrumenttien kirjaamisesta ja arvostamisesta. Tämä kattaa myös uuden, odotettuja luottotappioita koskevan kirjanpitokäsittelyn mallin, jota sovelletaan rahoitusvaroista kirjattavien arvonalentumisten määrittämiseen. Standardin yleistä suojauslaskentaa koskevat säännökset on myös uudistettu. IAS 39:n säännökset rahoitusinstrumenttien taseeseen kirjaamisesta ja taseesta pois kirjaamisesta on säilytetty.

IFRS 9 -standardin käyttöönotto

Sp-Kiinnitysluottopankki on laatinut esiselvityksen IFRS 9 -standardin käyttöönoton vaikutuksista ja tehdyn selvityksen perusteella arvioi, että IFRS 9 -standardin käyttöönotolla on merkittäviä vaikutuksia Sp-Kiinnitysluottopankille niin tilinpäätöksen, sisäisten prosessien kuin järjestelmävaatimusten osalta.

Säästöpankkiryhmässä, johon myös Sp-Kiinnitysluottopankki kuuluu, on käynnissä koko Ryhmän kattava IFRS 9 -hanke. Ryhmätasoisella hankkeella varmistetaan IFRS 9 -standardin yhdenmukainen soveltaminen läpi Ryhmän. IFRS 9 -hanketta ohjaa sitä varten perustettu ohjausryhmä, joka raportoi hankkeen etenemisestä edelleen Säästöpankkiliiton tarkastusvaliokunnalle. Hankkeeseen osallistuu henkilöitä taloushallinnosta, riskienvalvonnasta, tasehallinnasta ja tietohallinnosta.

Hanke on käyttöönottoaiheessa ja tavoitteena on täysi IFRS 9 -valmius 1.1.2018, jolloin IFRS 9 -standardin soveltaminen alkaa. Hanke on aikataulutettu niin, että rinnakkainen laskenta olisi mahdollista vuoden 2017 jälkimmäisellä puolivuotiskaudella.

Säästöpankkien yhteenliittymä ja Sp-Kiinnitysluottopankki soveltavat luottoriskin pääomavaateen laskentaan standardimenetelmää eikä IFRS 9 -implementoinnissa ole siten

mahdollista hyödyntää vakavaraisuudenlaskennassa käytettäviä malleja ja järjestelmävalmiuksia vaan ne tulee luoda kokonaisuudessaan IFRS 9 -standardin soveltamista varten.

Sp-Kiinnitysluottopankki aikoo soveltaa siirtymäsääntöjen antamia poikkeuksia IFRS 9 -standardin mukaisten vertaistietojen esittämättä jättämiselle.

Luokittelu ja arvostaminen

IFRS 9 -standardin mukaan rahoitusvarat luokitellaan sekä varojen hallintaan käytetyn liiketoimintamallin, että niihin liittyvien sopimusperusteisten rahavirtojen ominaisuuksien perusteella. Liiketoimintamallin ja rahavirtaominaisuuksien perusteella rahoitusvarat luokitellaan joko käypään arvoon tulosvaikutteisesti, käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta tai jaksotettuun hankintamenuon arvostettaviksi.

Sp-Kiinnitysluottopankin rahoitusvarojen luokittelussa ei ole odotettavissa merkittäviä muutosta käypään arvoon ja jaksotettuun hankintamenuon arvostamisen välillä. Instrumentit, jotka on luokiteltu IAS 39 mukaisesti lainoiksi ja saamisiksi arvostetaan lähtökohtaisesti edelleen jaksotettuun hankintamenuon sovellettaessa IFRS 9 -standardia. Tällä hetkellä Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole käypään arvoon arvostettavia rahoitusvaroja suojauslaskentaan käytettävien johdannaisen lisäksi. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole oman pääoman ehtoisia sijoituksia, jotka luokiteltaisiin IFRS 9 -standardia sovellettaessa käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta arvostettaviksi.

Rahoitusvelkojen luokitteluun sovellettavat periaatteet ovat IFRS 9 -standardissa lähtökohtaisesti samat kuin IAS 39:ssä. Rahoitusvelat arvostetaan edelleen joko jaksotettuun hankintamenuon tai käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavia rahoitusvelkoja.

Luokittelun ja arvostamisen muutoksilla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuteen.

Arvonalentumiset

Arvonalentumisten käsittely muuttuu merkittävästi IFRS 9 -standardin myötä. IAS 39 standardissa arvonalentumiset on kirjattu toteutuneen arvonalentumisen mallin mukaisesti, kun taas IFRS 9 -standardissa arvonalentumisten kirjausperiaate perustuu odotettavissa olevien luottotappioiden malliin.

Odotettavissa olevat luottotappiot kirjataan jaksotettuun hankintamenuon arvostettavista instrumenteista sekä niistä vieraan pääoman ehtoisista instrumenteista, jotka arvostetaan käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta. Lisäksi soveltamisaan kuuluvat myös luottositoumukset ja takaussopimukset.

Säästöpankkiryhmä tulee jakamaan odotettavissa olevien luottotappioiden laskentaa varten sopimukset niiden riskio-minaisuuksien mukaisesti kuuteen segmenttiin:

- 1) Vähittäisasiakkaat (pl. asuntoluotot)
- 2) Yritysasiakkaat (pl. asuntoluotot)
- 3) Asuntoluotot (ml. vähittäisasiakkaiden ja yritysasiakkaiden asuntoluotot)
- 4) Julkinen sektori (sisältää koko julkisen sektorin sekä valtion takaamat opintolainat)
- 5) Rahoituslaitokset ja yleishyödylliset yhteisöt
- 6) Sijoitusportfolio

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole taseessaan tällä hetkellä yritysasiakkaiden tai julkisen sektorin luottoja.

Odotettavissa olevien luottotappioiden laskennassa Säästöpankkiryhmä aikoo käyttää pääosin mallia, joka perustuu maksukyvyttömyyden todennäköisyyden (Probability of default, PD) ja tappio-osuuden (loss given default, LGD) sekä vastuun määrään maksukyvyttömyyshetkellä (Exposure at default, EAD). Rahoitusvarojen, jotka on luokiteltu julkinen sektori, rahoituslaitokset sekä yleishyödylliset yhteisöt -segmentteihin, osalta Ryhmä aikoo hyödyntää odotettavissa olevien luottotappioiden laskemisessa tappioasteeseen perustuvaa lähestymistapaa (Loss rate).

IFRS 9 -standardi edellyttää, että odotettavissa olevan luottotappion määrittämisessä hyödynnetään kohtuudella saatavissa olevaa taloudellista informaatiota sisältäen ennusteita tulevista taloudellisista olosuhteista. Tästä syystä laskennassa käytetään makroekonomista dataa laskettaessa sopimuksen elinkaaren odotettavissa olevia luottotappioita. Makroekonominen data sisältää tietoa mm. arvioidusta työttömyysasteesta, koroista ja inflaatiosta.

IFRS 9 -standardi edellyttää arvioimaan onko saatavan luottoriski kasvanut merkittävästi taseeseen merkitsemisen jälkeen. Luottoriskin merkittävän kasvun arvioinnissa käytetään mm. luottoluokituksen muutosta (niin absoluuttista kuin suhteellista), maksuviivietietoa sekä tietoja lainanhoitajustoista. Maksukyvyttömyyden todennäköisyys (default) määrittellään odotettavissa olevien luottotappioiden laskennassa luottopolitiikan mukaisesti.

Euroopan pankkivalvoja EBA (European Banking Authority) julkaisi 10.11.2016 vaikuttavuusanalyysin tulokset, johon osallistui 58 pankkia EU alueelta (Säästöpankkiryhmä ja Sp-Kiinnitysluottopankki eivät osallistuneet ko. kyselyyn). EBA:n vaikuttavuusanalyysin mukaan arvonalentumisten arvioidaan vaikuttavuusanalyysiin osallistuvien pankkien mukaan kasvavan keskimäärin 18-30 %. Tämä vastaa Säästöpankkiryhmän omaa alustavaa arviota Säästöpankkiryhmän arvonalentumisten kokonaiskasvusta. Alustavan arvion mukaan Sp-Kiinnitysluottopankin arvonalentumiset tulevat olemaan Ryhmän keskimääräistä arvonalentumistasoa alhaisemmat ottaen huomioon Sp-Kiinnitysluottopankin myöntämien luottojen laatu ja niille saadut vakuudet. Implementoinnin tässä vaiheessa arviota ei ole kuitenkaan vielä mahdollista tarkentaa pankkitasolla. Sp-Kiinnitysluottopankki arvioi, että tarkempi laskelma odotettavissa olevien luottotappioiden määrästä saadaan vuoden 2017 kolmannen neljänneksen aikana.

Arvonalentumisten määrä kasvaa mm. siitä syystä, että IFRS 9 -standardissa siirrytään kirjaamaan odotettavissa olevia luottotappioita IAS 39 -standardin toteutuneiden arvonalentumisten sijaan. Arvonalentuminen joudutaan myös arvioimaan kaikista standardin soveltamisalaan kuuluvista eristä, mukaan lukien korkean luottokelpoisuuden omaaville yhtiöille myönnettyistä luotoista. IFRS 9 -standardissa arvonalentumistarkastelu laajenee myös taseen ulkopuolisiin vastuisiin.

EU-komission nykyisellä ehdotuksella IFRS 9:n odotettavissa olevien luottotappioiden käsittelystä vakavaraisuuslaskennassa ei ole merkittävää vaikutusta Sp-Kiinnitysluotto pankin omiin varoihin tai vakavaraisuustunnuslukuihin.

Suojauslaskenta

IFRS 9 -standardin myötä suojauslaskennan soveltaminen tulee olemaan periaatepohjaisempaa ja suojauskohteiden ja suojausinstrumenttien käyttömahdollisuudet kasvavat. Suojauslaskenta ja riskienhallinnan strategiat yhdistetään aikaisempaa vahvemmin.

Siirtymisellä IFRS 9 -standardin soveltamiseen yleisen suojauslaskennan osalta ei arvioida olevan vaikutusta olemassa oleviin suojaussuhteisiin. Suojauslaskennan muutoksilla ei arvioida olevan vaikutusta Sp-Kiinnitysluotto pankin vakavaraisuuteen.

- IFRS 16 Vuokrasopimukset* (sovellettava 1.1.2019 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla). Uusi standardi korvaa IAS 17 -standardin ja siihen liittyvät tulkinnot. IFRS 16 -standardi edellyttää vuokralle ottajilta vuokrasopimusten merkitsemistä taseeseen vuokranmaksuvelvoitteena sekä siihen liittyvänä omaisuuseränä. Taseeseen merkitseminen muistuttaa paljon IAS 17:n mukaista rahoitusleasingin kirjanpitokäsittelyä. Taseeseen merkitsemisestä on kaksi helpotusta, jotka koskevat lyhytaikaisia enintään 12 kuukautta kestäviä vuokrasopimuksia sekä arvoltaan enintään USD 5 000 olevia hyödykkeitä. Vuokralle antajien kirjanpitokäsittely tulee säilymään suurelta osin nykyisen IAS 17:n mukaisena. Sp-Kiinnitysluotto pankki on arvioinut, että standardimuutoksella ei tule olemaan merkittäviä vaikutuksia Pankin tilinpäätökseen.
- Muutos IAS 7:ään Rahavirtalaskelmat - Disclosure Initiative* (sovellettava 1.1.2017 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla). Muutok-

silla pyritään siihen, että tilinpäätöksen käyttäjät voisivat arvioida rahoitustoiminnasta syntyvien rahavirtavirtavaikutteisten ja ei-rahavirtavaikutteisten velkojen muutoksia. Standardimuutos vaikuttaa Sp-Kiinnitysluotto pankin liitetietoihin.

- Muutos IAS 12:een Tuloverot - Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses *(sovellettava 1.1.2017 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla). Muutokset selventävät, että vähennyskelpoisen väliaikaisen eron olemassa olo riippuu yksinomaan omaisuuserän ja sen verotusarvon vertaamisesta tilinpäätöshetkellä, eikä siihen vaikuta mahdolliset tulevat muutokset omaisuuserän kirjanpitoarvossa tai siinä tavassa, kuinka kirjanpitoarvoa vastaava määrä kertyy tulevaisuudessa. Standardimuutoksella ei ole vaikutusta Sp-Kiinnitysluotto pankin tilinpäätökseen, sillä tuloverojen nykykäsittely vastaa standardin selvennyksiä.
- Tulkinta IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration* (sovellettava 1.1.2018 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla). Kun ulkomaanrahan määräinen - omaisuuserään, kuluun tai tuottoon liittyvä - enakkosuoritus maksetaan tai vastaanotetaan, IAS 21 Valuuttakurssien muutosten vaikutukset ei ota kantaa siihen, miten kyseisen erän muuntamisen toteutumispäivä määritetään. Tulkinta selventää, että toteutumispäivä on se päivä, jolloin yhteisö alun perin kirjaa enakkosuorituksesta enakkomaksun tai tuloennakon. Liiketoimen muodostuessa useista enakkosuorituksista, toteutumispäivä määritetään erikseen kullekin yksittäiselle suoritukselle. Standardimuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta Sp-Kiinnitysluotto pankin tilinpäätökseen, sillä Pankilla on hyvin vähän ulkomaanrahan määräisiä omaisuuseriä ja/tai liiketoimia.
- Vuosittaiset parannukset IFRS-standardeihin, muutoskoelma 2014-2016 * (sovellettava IFRS 12:n osalta 1.1.2017 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, IFRS 1:n ja IAS 28:n osalta 1.1.2018 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla): Annual Improvements -menettelyn kautta standardeihin tehtävät pienet ja vähemmän kiireelliset muutokset kerätään yhdeksi kokonaisuudeksi ja toteutetaan kerran vuodessa. Muutokset koskevat kolmea standardia. Muutosten vaikutukset vaihtelevat standardeittain, mutta ne eivät ole merkittäviä.

Muilla tulevaisuudessa käyttöön otettavilla uusilla ja muutetuilla standardeilla ei arvioida olevan vaikutusta Sp-Kiinnitysluotto pankin taloudelliseen raportointiin.

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

IFRS-standardien mukaisen tilinpäätöksen laatiminen vaatii Sp-Kiinnitysluottopankin johdolta harkintaa sekä arvioiden ja oletusten tekemistä, jotka vaikuttavat tilinpäätöksessä esitettäviin 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 laskennallisten verosaamisten kirjaamiseen vahvistetuista tappioista.

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".

Rahoitusvarojen arvonalentuminen

Johdon on myös arvioitava säännöllisesti onko lainojen ja saamisten arvonalentumisesta objektiivista näyttöä. Arvonalentumistestaus tehdään joko saamis- tai saamisryhmäkohtaisesti. Saamiskohtainen arvonalentuminen perustuu johdon arvioon tulevaisuuden rahavirroista saamiskohtaisesti. Objektiivisten tekijöiden tunnistaminen ja tulevaisuuden rahavirtojen arviointi vaatii johdon arviota. Saamis- ja saamisryhmäkohtaisten arvonalentumisten periaatteet esitetään tarkemmin laatimisperiaatteissa kohdassa "Rahoitusvarojen arvonalentumistappiot".

Laskennallisten verosaamisten kirjaaminen

Verotuksellisista tappioista johtuvat laskennalliset verosaamiset kirjataan siinä määrin, kun niiden arvioidaan olevan käytettävissä mahdollisia tulevia verotuloja vasten. Laskennallisten verosaamisten kirjaaminen edellyttää, että johto arvioi tulevan verotettavan tulon todennäköisyyden ja määrän.

RISKIENHALLINNAN PERIAATTEET

LIITE 4. RISKIENHALLINNAN LIITETIEDOT

Riskienhallinnan yleiset tavoitteet ja tehtävät

Sp-Kiinnitysluottopankki kuuluu Säästöpankkiryhmään, joka on Yhteenliittymän keskusyhteisönä toimivan Säästöpankkiliiton, 23 Säästöpankin sekä niiden tytär- ja osakkuusyhteisöjen muodostama finanssiryhmä. Säästöpankkiryhmä ei muodosta rahoitus- ja vakuutusryhmittymän valvonnasta annetun lain tarkoittamaa rahoitus- ja vakuutusryhmittymää. Säästöpankkiryhmän riskeistä ja riskienhallinnasta kerrotaan tarkemmin Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksessä 31.12.2016.

Riskien- ja vakavaraisuuden hallintaprosessia sääntelevät luotolaitoslaki, laki talletuspankkien yhteenliittymästä, laki kiinnitysluottopankkitoiminnasta, suoraan sovellettava EU-lainsäädäntö sekä Finanssivalvonnan standardit, määräykset ja ohjeet. Laissa talletuspankkien yhteenliittymästä säädetään, että Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvien yhteisöjen vakavaraisuutta, maksuvalmiutta ja asiakasriskejä valvotaan konsolidoidusti yhteenliittymän tasolla.

Riskienhallinnan tehtävänä on tunnistaa uhat ja mahdollisuudet, jotka vaikuttavat strategian toteutumiseen. Vakavaraisuuden hallinnan tavoitteena on turvata Pankin riskinkantokyky ja varmistaa, että toimintaedellytykset eivät vaarannu pitkällä tähtäimellä.

Sp-Kiinnitysluottopankin riskienhallinta ja sisäinen valvonta on keskeinen osa Pankin operatiivista toimintaa. Sp-Kiinnitysluottopankin ollessa osa Säästöpankkien yhteenliittymää, Säästöpankkiryhmän Keskusyhteisön hallituksen vastuulla on ohjata sen toimintaa ja antaa maksuvalmiuden ja vakavaraisuuden turvaamiseksi ohjeita riskien hallinnasta, luotettavasta hallinnosta, sisäisestä valvonnasta sekä yhtenäisten tilinpäätösperiaatteiden noudattamisesta.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus vastaa sisäisen valvonnan järjestämisestä lainsäädännön, viranomaisvaateiden ja Keskusyhteisön hallituksen antaman ohjeistuksen mukaisesti. Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus hyväksyy sisäisen valvonnan periaatteet. Pankin toimitusjohtaja ja muu toimiva johto vastaavat sisäisen valvonnan järjestämisestä lainsäädännön, viranomaisvaateiden ja Pankin että Keskusyhteisön hallituksen antamien tarkempien sisäisten toimintaohjeiden mukaisesti.

Sp-Kiinnitysluottopankkiin on perustettu seuraavat liiketoiminnasta riippumattomat toiminnot varmistamaan tehokas ja kattava sisäinen valvonta:

- Riippumaton riskienvalvonta
- Säännösten noudattamisen varmistamisesta vastaava toiminto (compliance)
- Sisäisen tarkastuksen toiminto

Riippumattoman riskienvalvonnan tehtävänä on varmistaa ja valvoa, että riskienhallinta on riittävällä tasolla suhteessa Pankin liiketoiminnan laatuun, laajuuteen, monimuotoisuuteen

ja riskeihin. Riskienvalvontatoiminnon tehtävänä on avustaa hallitusta ja toimivaa johtoa riittävän riskienhallinnan järjestämisessä sekä riskienhallinnan toimivuuden ja tehokkuuden valvonnassa.

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

Sp-Kiinnitysluottopankin sisäinen tarkastus varmistaa riippumattomalla toiminnallaan, että hallituksella ja toimivalla johdolla on käytettävissään oikea ja kattava kuva Pankin toiminnan kannattavuudesta, tehokkuudesta, sisäisen valvonnan tilasta ja erityyppisistä toimintaan liittyvistä riskeistä.

Sp-Kiinnitysluottopankin riippumattomista toiminnoista vastaavat Säästöpankkiliitto osk:n liiketoiminnoista riippumattomat toiminnot. Sisäisen tarkastuksen palvelut Sp-Kiinnitysluottopankki osti PwC:ltä (PricewaterhouseCoopers Oy).

Sp-Kiinnitysluottopankin riskienhallinnan menetelmätapoja ylläpidetään riippumattoman riskienvalvonnan toimesta, jotta varmistutaan siitä, että kaikki uudet, olennaiset mutta aikaisemmin tunnistamattomat riskit tulevat liiketoiminnan 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. Merkittävimmät Sp-Kiinnitysluottopankin toimintaan liittyvät riskit ovat luottoriski, likviditeettiriski, korkoriski, operatiivinen riski ja liiketoimintariski.

Sp-Kiinnitysluottopankissa on laadittu riskialueittaiset riskistrategiat ja -limiitit. Riskialueittaisia strategioita täydentävät hallituksen antamat operatiivisen tason ohjeet. Riskialueittaiset strategiat kattavat riskien tunnistamisen, mittaamisen ja arvioinnin sekä niiden rajoittamisen, valvonnan ja raportoinnin.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitukselle annetaan säännöllisesti tietoa eri riskeistä ja niiden tasoista. Hallitus myös hyväksyy valtuudet ja puitteet halutulle riskinotolle määrittelemällä sallitut riskirajat pankin eri riskialueille.

Pilari III julkistamisperiaatteet

Pilari III julkistettavat tiedot julkaistaan kerran vuodessa osana Säästöpankkiryhmän tilinpäätöstä. Tilanteen vaatiessa voidaan arvioida tarvetta tiheämmälle julkistamiselle, mikäli markkina-tilanne tai Säästöpankkiryhmän liiketoimintakehitys tai riski-seman muuttuminen sitä edellyttäisi.

Vakavaraisuuden hallinta

Vakavaraisuuden hallintaprosessin tavoitteena on arvioida, että pääoman määrä ja laatu ovat riittävät suhteessa Sp-Kiinnitysluottopankin toiminnan luonteeseen, laajuuteen ja monimuotoisuuteen sekä kattamaan liiketoiminnan ja toimintaympäristön kaikki riskit. Tavoitteen saavuttamiseksi Pankissa tunnistetaan ja arvioidaan toimintaan liittyvät riskit kattavasti ja mitoitetaan riskinkantokyky vastamaan kaikkien riskien yhteismäärää.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksella on kokonaisvastuu vakavaraisuuden hallinnasta. 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 ulkoisesta toimintaympäristön muutoksista aiheutuvat olennaiset riskit.

Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvien yhteisöjen vakavaraisuutta, maksuvalmiutta ja asiakasriskejä valvotaan konsolidoidusti Yhteenliittymän tasolla.

Stressitestit

Osana vakavaraisuuden hallintaprosessia arvioidaan Sp-Kiinnitysluottopankin omaa riskiasemaa ja pääoman riittävyttä stressitesteillä. Stressitestejä käytetään arvioitaessa miten erilaiset poikkeuksellisen vakavat, mutta mahdolliset tilanteet voivat vaikuttaa tuloksentelekykyyn, vakavaraisuuteen ja pääomien riittävyteen. Vakavaraisuuden hallintaprosessin tavoitteena on myös ylläpitää ja kehittää laadukasta riskienhallintaa.

Pääoman jatkuvuussuunnitelma

Pääoman jatkuvuussuunnitelma on tehty ennalta arvaamattomien tapahtumien varalle, jotka saattavat vaarantaa Pankin vakavaraisuuden. Osana pääomanjatkuvuussuunnitelmaa 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.

Vakavaraisuus

Vuoden 2016 lopussa Sp-Kiinnitysluottopankin pääomarakenne oli vahva ja koostui ydinpääomasta (CET1). Omat varat yhteensä olivat 41 150 tuhatta euroa. Riskipainotetut erät olivat 251 258 tuhatta euroa. Kiinnitysluottopankin vakavaraisuussuhde oli 16,4 prosenttia ja ydinvakavaraisuussuhde oli 16,4 prosenttia.

Sp-Kiinnitysluottopankin luottoriskin pääomavaade lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin pääomavaade perusmenetelmällä.

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuutta koskevat tiedot sisältyvät Säästöpankkiryhmän tilinpäätökseen.

Yhteenliittymälain 21 ja 21 a §:ssä tarkoitettuja poikkeuslupia ei sovelleta Sp-Kiinnitysluottopankkiin.

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuslaskennan pääerät

| Omat varat (1 000 euroa) | 31.12.2016 * |
|--|--------------|
| Ydinpääoma ennen lakisäätteisiä oikaisuja | 42 768 |
| Ydinpääomaan tehtävät lakisäätteiset oikaisut | -1 618 |
| Ydinpääoma (CET1) yhteensä | 41 150 |
| Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä | 0 |
| Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta | 0 |
| Ensisijainen lisäpääoma (AT1) | 0 |
| Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1) | 41 150 |
| Toissijainen pääoma ennen lakisäätteisiä oikaisuja | 0 |
| Toissijaiseen pääomaan tehtävät lakisäätteiset oikaisut | 0 |
| Toissijainen pääoma (T2) yhteensä | 0 |
| Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2) | 41 150 |
| Riskipainotetut erät yhteensä | 251 258 |
| josta luottoriskin osuus | 247 811 |
| josta vastuun arvonriski (CVA) | 3 446 |
| josta markkinariskin osuus | 0 |
| josta operatiivisen riskin osuus | 0 |
| Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%) | 16,4 % |
| Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%) | 16,4 % |
| Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%) | 16,4 % |

* Vertailukauden lukuja ei esitetä, sillä varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi vasta 29.3.2016.

Vähimmäisomavaraisuusaste

Sp-Kiinnitysluottopankin vähimmäisomavaraisuusaste oli 5,1 prosenttia. Vähimmäisomavaraisuusaste on laskettu tiedossa olevan

sääntelyn mukaisesti ja kuvaa Sp-Kiinnitysluottopankin ensisijaisen pääomien suhdetta kokonaisvastuusiin. Sp-Kiinnitysluottopankki seuraa liiallista velkaantumista osana vakavaraisuuden hallintaprosessia.

Vähimmäisomavaraisuusaste

| (1 000 euroa) | 31.12.2016 * |
|---------------------------|--------------|
| Ensisijainen pääoma | 41 150 |
| Vastuiden kokonaismäärät | 809 130 |
| Vähimmäisomavaraisuusaste | 5,1 % |

* Vertailukauden lukuja ei esitetä, sillä varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi vasta 29.3.2016.

Elvytys- ja kriisinratkaisusäätely

Euroopan parlamentin ja unionin direktiivi 2014/59/EU luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten elvytys- ja kriisinratkaisukehyksestä tuotiin kansallisesti voimaan 1.1.2015 alkaen (Laki luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten kriisinratkaisusta). Kriisinratkaisulain toteuttamiseksi perustettiin Rahoitusvakausvirasto (Laki rahoitusvakausvirastosta, 1995/2014), joka luo Säästöpankkien yhteenliittymälle kriisinratkaisusuunnitelman alkuvuodesta 2017. Osana kriisinratkaisusuunnitelmaa tullaan asettamaan yhteenliittymätasolla vaatimus omien varojen ja vähennyskelpoisten velkojen määrästä (MREL-vaade) ja se astuu voimaan 31.12.2017. Vaadetta ei kohdisteta jäsenluottolaitoksiin, mutta jäsenluottolaitoskohtaista vaatimusta tullaan arvioimaan uudelleen vuonna 2018. MREL-vaade on luonteeltaan Pileri 2 -tyyppinen minimivaade, joka on täytettävä jatkuvasti. Kriisinratkaisulain pykälä 7 alentamiskelpoisten velkojen vähimmäisvaatimuksesta (MREL) ei koske Sp-Kiinnitysluottopankkia.

Luotto- ja vastapuoliriskit

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

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

Sp-Kiinnitysluottopankin ydinliiketoiminta on kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain määräykset täyttävien kiinteistö- vakuudellisten 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 Säästöpankissa noudatetaan ko. Säästöpankin luotonannolle vahvistamia asiakasryhmäkohtaisia tavoitteita.

Luottoriskien hallinta

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

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

Sp-Kiinnitysluottopankki on ulkoistanut merkittävän osan KLP-luottoprosessistaan luottoja välittävälle Säästöpankeille sekä taustatoimintoja hoitavalle SP Taustataiturit Oy:lle.

Luottoja välittävien Säästöpankkien ja Sp-Kiinnitysluottopankin välinen sopimus luottojen välitystoiminnasta säätlee 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 luotonanto-ohjeiden mukaisesti. Pääsääntönä on vähintään kahden päätöksentekijän periaate. Luottopäätökset perustuvat asiakkaan luottokelpoisuuteen ja maksukykyyn sekä muiden luoton myöntämiskriteereiden, kuten vakuusvaatimusten täyttymiseen. Vakuudet arvostetaan varovaisesti käypään arvoon ja niiden käypiä arvoja seurataan säännöllisesti sekä tilastoja että hyvää toimialuetuntemusta hyödyntämällä. Säästöpankkien hallitukset ovat vahvistaneet pankeilleen ohjeet eri vakuusmuotojen arvostuksista ja niiden vakuusarvoista, joita vastaan luottoa voidaan myöntää. Vakuuden käyvän arvon arviointi perustuu aina tapauskohtaiseen arvioon.

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

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

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

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

Sp-Kiinnitysluottopankissa 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-Kiinnitysluottopankin hallitukselle raportoidaan säännöllisesti asiakasvastuista ja järjestämättömistä luotoista. Raportointi sisältää mm. riskien määrän ja kehityksen asiakaskokonaisuuksittain, toimialoittain ja luottokelpoisuusluokittain.

Sp-Kiinnitysluottopankissa oleva asuntolainakanta oli 729 361 tuhatta euroa (0).

Luottojen luokittelu

Henkilöasiakkaan luottokelpoisuuden arviointi perustuu paikallisen Säästöpankin hyvään asiakastuntemukseen sekä arvioon asiakkaan maksukyvyistä. Luotonmyöntö perustuu ensisijaisesti asiakkaan riittävään luotonhoitokykyyn. Asiakkaan maksukyky, aiempi maksukäyttäytyminen, hakemuksen luottoluokitus ja vaakuudet muodostavat perustan luottopäätöksille ja luoton riskiperusteiselle hinnoittelulle. Uudet henkilöasiakkaiden hakemus- ja kannanluokitusmallit otettiin käyttöön lokakuussa 2016. Käyttöön otetuissa luottoluokittelumalleissa on käytössä 14-portainen luokitteluasteikko, jossa luottokelpoiset jaetaan 13 luokkaan ja mak-

suhäiriöisille on varattu oma luokkansa. Uusille luotoille käytetään hakemusvaiheen malleja ja olemassa olevat luotot luokitellaan kannanluokitusmallilla, joka huomioi asiakkaan maksukäyttäytymisen. Mallit validoidaan vuosittain. Uusia luottoluokitusmalleja tullaan käyttämään sekä sisäisessä raportoinnissa että vuonna 2018 voimaan tulevissa IFRS 9 mukaisissa arvonalentumisten laskennoissa.

Sp-Kiinnitysluottopankissa asiakaskanta koostuu vähittäisasiakkaista, joille otettiin uusi, vanhaa luokitusta tarkempi luokittelumalli käyttöön lokakuun lopussa. Koska kaikkia luottoja ei ole vielä luokiteltu vuoden loppuun mennessä uusilla malleilla, on luottokannan luokittelussa käytetty vanhoja luokituksia.

| Henkilöasiakasluottokannan luottoluokitusjakauma | | 31.12.2016 * |
|--|--|----------------|
| Luottoluokka | | |
| A | | 82,8 % |
| B | | 15,2 % |
| C | | 2,0% |
| Yhteensä | | 100,0 % |

* Vertailukauden lukuja ei esitetä, sillä varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi vasta 29.3.2016.

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.

Ongelmasaamiset ja viivästyneet maksut

Ongelmasaamisia ja viivästyneitä maksuja seurataan säännöllisesti. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole järjestämättömiä saamia tilanteesta 31.12.2016. Tietyissä olosuhteissa velallisen joutuessa taloudellisiin vaikeuksiin asiakkaalle annetaan

myönnytys lainaehtoihin lyhennysvapaan tai luoton uudelleenjärjestelyn muodossa ja tällä tavalla pyritään turvaamaan asiakkaan maksukyky ja välttämään mahdollisia luottotappioita. Lainahoitojoustojen myöntämisen edellytyksenä on, että asiakkaan taloudelliset vaikeudet ovat lyhytaikaisia ja tilapäisiä.

Lainojen ja saamisten arvonalentumiset

Lainojen ja muiden saamisten arvonalentumisia kirjataan saamiskohtaisesti ja saamisryhmäkohtaisesti. Arvonalentumiset arvioidaan saamiskohtaisesti, mikäli asiakkaan vastuiden määrä on merkittävä. Muilta osin arvonalentumiset arvioidaan saamisryhmäkohtaisesti. Arvonalentumiset lainoista ja muista saamisista kirjataan, kun on ilmennyt objektiivista näyttöä siitä, että lainan tai muun saamisen pääomasta tai koroista ei saada suoritusta eikä saamisen vakuus riitä kattamaan sen määrää. Objektiivisen näytön arviointi perustuu asiakkaan maksukyvyttömyyden ja vakuuden riittävyyden arviointiin. Arvonalentumista kirjattaessa vakuus arvostetaan määrään, joka siitä todennäköisesti odotetaan saatavan realisointihetkellä. Arvonalentumistappion määrä määritetään saamisen kirjanpitoarvon ja arvioitujen, saamisesta kerrytettävissä olevien tulevien rahavirtojen nykyarvon erotuksena ottaen huomioon vakuuden käypä arvo. Diskonttaus korkona käytetään saamisen alkuperäistä efektiivistä korkoa.

Saamisryhmäkohtaista arvonalentumista laskettaessa lainat ja muut saamiset luokitellaan ryhmiin, minkä jälkeen arvonalentumistappioiden tarvetta arvioidaan ryhmäkohtaisesti. Saamisryhmät luokitellaan samankaltaisten luottoriskiominaisuuksien perusteella, jotta kyettäisiin arvioimaan ryhmäkohtaisten arvonalentumisten tarvetta niistä saamisista, joista ei

ole vielä tunnistettu yksittäiseen saamiseen kohdistuvaa arvonalennusperustetta.

Lainojen ja saamisten arvonalentumiset kirjataan vähennysten tilille ja nettoutetaan lainoja ja saamia vastaan. Tuloslaskelmassa saamisten arvonalentumiset kirjataan erään arvonalentumistappiot lainoista ja muista saamisista. Mikäli myöhemmin ilmenee, ettei arvonalentuminen ole pysyvää, arvonalentumiskirjaus peruutetaan.

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

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole arvonalentumisia tilanteesta 31.12.2016.

Markkinariski

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

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

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

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

Markkinariskien hallinta

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

Rahoitustaseen korkoriski

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

Korkoriskiä syntyy Sp-Kiinnitysluottopankissa rahoitustaseesta, joka koostuu anto- ja ottolainauksesta, markkinaehtoisesta jälleerahoituksesta sekä sijoitus- ja likviditeettisalkuista.

Korkoriskillä tarkoitetaan korkomuutosten haitallista vaikutusta pankin taseen ja taseen ulkopuolisten erien markkina-arvoon (nykyarvoriski) tai korkokatteeseen (tuloarvoriski). Korkoriski voidaan edelleen jakaa seuraaviin riskilajeihin:

- korkokäyräriski, joka syntyy korkokäyrän muutosten vaikutuksena varojen ja velkojen tulevaisuuden kassavirtojen nykyarvoon
- uudelleenhinnoitteluriski, joka syntyy kiinteäkorkoisten erien osalta maturiteettien eriaikaisuudesta ja vaihtuvakorkoisten erien osalta varojen ja velkojen eriaikaisuudesta uudelleenhinnoittelusta
- korkoperusteriski, joka syntyy varojen ja velkojen erilaisista korkoperusteista
- optionaalisuusriski, joka syntyy itsenäisistä ja kytkeistä optioista, joissa päätös toteutuksesta voi riippua koroista. Tällaisia ovat mm. joukkovelkakirjoissa kytkeytyvät osto- tai myyntioptiot sekä oikeus lainan takaisinmaksuun tai talletuksen nostoon ennen aikaisesta ilman korvausta.

Sp-Kiinnitysluottopankissa korkoriskiä syntyy luotonannon ja varainhankinnan korkoperusteiden eroavaisuuksista.

Sp-Kiinnitysluottopankissa johdannaissopimuksia tehdään vain riskien suojaamiseksi. Sp-Kiinnitysluottopankki hallitsee korkoriskiä kiinnittämällä molemmat puolet taseesta lyhyisiin markkinakorkoihin. Sp-Kiinnitysluottopankki myöntää vain vaihtuvakorkoisia asuntolainoja. Mahdolliset täytevakuudet tai likviditeettipuskurin joukkovelkakirjat suojataan lyhyisiin markkinakorkoihin. Tehtäviin suojauksiin sovelletaan suojauslaskentaa. Kaikki suojaavat johdannaiset tehdään suoraan Sp-Kiinnitysluottopankista Säästöpankki-ryhmän ulkopuolisen luottolaitoksen kanssa.

Korkoriskejä mitataan kuukausittain sekä korkokatteen että taseen nykyarvon muutoksen kautta. Nykyarvomenetelmässä mitataan, kuinka paljon taseen käypä arvo muuttuu korkojen muuttuessa ja kunkin taseerän markkina-arvon odotetaan muodostuvan kyseisen instrumentin luomien rahavirtojen nykyarvona. Tuloriskimallissa ennustetaan tulevaa korkokatetta vuoden horisontilla markkinakorkojen muuttuessa.

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

| Korkoherkkyyksianalyysi 1 %-yksikön paralleeli muutos korkokäyrään (1 000 euroa) | Korkokatteen muutos | |
|--|---------------------|------|
| | 31.12.2016 * | |
| Aika | Alas | Ylös |
| Muutos tulevaan 12 kuukauteen | -4 | 255 |
| Muutos 12-24 kuukauteen | -14 | 291 |

* Vertailukauden lukuja ei esitetä, sillä varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi vasta 29.3.2016.

Likviditeettiriski

Likviditeettiriskillä tarkoitetaan pankin kykyä vastata sitoumuksistaan. Likviditeettiriski voi aiheutua sisään tulevien ja ulos menevien kassavirtojen hallitsemattomuudesta ja/tai ennakoimattomuudesta. Likviditeettiriskiksi voidaan määritellä myös tarvittavan jälleerahoituksen kustannusten hallitsematon nousu.

Likviditeettiriski voidaan tarkemmin jakaa lyhyen aikavälin maksuvalmiusriskiin ja pitkän aikavälin rahoitusriskiin.

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 jälleerahoittavat

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-Kiinnitysluottopankilla on vapaiden likvidien varojen reservi likviditeettitilanteen nopean ja yllättävän heikentymisen varalle. Likviditeettireservin koko määräytyy maksuvalmiusvaatimuksesta. Likviditeettireservi eli likviditeettisalkku koostuu maksuliiketilillä ja LCR-tilillä pidettävistä varoista. Likviditeettireservin riittävyttä mitataan Delegoidussa asetuksessa määritellyllä LCR-tunnusluvulla.

| Varat 31.12.2016 (1 000 euroa)* | Yhteensä | alle 3 kk | 3-12 kk | 1-5 v | > 5 v |
|--------------------------------------|----------|-----------|---------|---------|---------|
| Lainat ja saamiset luottolaitoksilta | 35 467 | 35 467 | | | |
| Lainat ja saamiset asiakkailta | 729 361 | 10 545 | 33 430 | 184 484 | 500 902 |
| Rahoitusvelat yhteensä | 764 828 | 46 012 | 33 430 | 184 484 | 500 902 |

| Velat 31.12.2016 (1 000 euroa)* | Yhteensä | alle 3 kk | 3-12 kk | 1-5 v | > 5 v |
|--|----------|-----------|---------|---------|-------|
| Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille | 265 000 | 60 000 | 205 000 | | |
| Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat | 500 000 | | | 500 000 | |
| Rahoitusvelat yhteensä | 765 000 | 60 000 | 205 000 | 500 000 | |

* Vertailukauden lukuja ei esitetä, sillä varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi vasta 29.3.2016.

Operatiivinen riski

Operatiivisilla riskeillä tarkoitetaan tappionvaaraa, joka aiheutuu riittämättömistä tai epäonnistuneista sisäisistä prosesseista, henkilöstöstä, järjestelmistä tai ulkoisista tekijöistä. Myös oikeudelliset riskit sisältyvät operatiivisiin riskeihin. Myös luotto- ja kaupankäyntiprosessin 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, Finanssialan Keskusliitossa vahvistettuja hyvän pankkitavan säännöksiä sekä operatiivisten riskien hallinnan periaatteita ja järjestämisistä 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.

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

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

Oikeudelliset riskit

Oikeudellisilla riskeillä tarkoitetaan pätemättömistä sopimuksista tai puutteellisesta dokumentaatiosta aiheutuvaa tappiota ja lain tai viranomaismääräysten rikkomisesta aiheutuvaa sanktioiden, korvausvelvollisuuden asiakasta kohtaan tai menetetyt 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 lain-säädäntöä, sekä viranomaisten antamia ohjeita ja määräyksiä noudatetaan. Compliance -toiminnon vastuulla on myös valvoa, että annettuja sisäisiä ohjeita ja henkilöstöä sitovia eettisiä periaatteita sekä myös muita rahoitus- ja vakuutusmarkkinoilla valittavia ohjeita noudatetaan.

Liiketoimintariski

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

Liiketoimintariskiä hallitaan ja minimoidaan strategia- ja liiketoimintasuunnittelun kautta.

TILIKAUDEN TULOS

LIITE 5. KORKOKATE

| (1 000 euroa) | 1-12/2016 | 3-12/2015 * |
|---------------------------------------|--------------|-------------|
| Korkotuotot | | |
| Lainoista ja saamisista asiakkailta | 4 038 | |
| Johdannaissopimuksista | | |
| Suojaavista johdannaisista | 109 | |
| Muista | -207 | |
| Yhteensä | 3 940 | 0 |
| Korkokulut | | |
| Veloista luottolaitoksille | 1 444 | |
| Liikkeeseenlasketuista velkakirjoista | 79 | |
| Limiittikoroista | 2 466 | |
| Yhteensä | 3 988 | 0 |
| Korkokate | -48 | 0 |

* Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

LIITE 6. PALKKIOTUOTOT JA -KULUT, NETTO

| (1 000 euroa) | 1-12/2016 | 3-12/2015 * |
|---------------------------------------|---------------|-------------|
| Palkkiotuotot | | |
| Luotonannosta | 83 | |
| Yhteensä | 83 | 0 |
| | | |
| Palkkiokulut | | |
| Luotoista | 2 018 | |
| Muista | 1 | |
| Yhteensä | 2 020 | 0 |
| | | |
| Palkkiotuotot ja -kulut, netto | -1 936 | 0 |

* Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

LIITE 7. KAUPANKÄYNNIN NETTOTUOTOT

| (1 000 euroa) | 1-12/2016 | 3-12/2015 * |
|---|-----------|-------------|
| Suojauslaskennan nettotuotot | | |
| Suojaavien instrumenttien käyvän arvon muutos | 606 | |
| Suojattavien kohteiden käyvän arvon muutos | -546 | |
| Kaupankäynnin nettotuotot yhteensä | 60 | 0 |

* Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

LIITE 8. HENKILÖSTÖKULUT

| (1 000 euroa) | 1-12/2016 | 3-12/2015 * |
|---------------------------------|-----------|-------------|
| Palkat ja palkkiot | 3 | |
| Henkilöstökulut yhteensä | 3 | 0 |

* Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

LIITE 9. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

| (1 000 euroa) | 1-12/2016 | 3-12/2015 * |
|---|------------|-------------|
| Muut hallintokulut | | |
| Toimistokulut | 486 | |
| ICT-kulut | 251 | |
| Yhteyskulut | 1 | |
| Markkinointikulut | 3 | |
| Yhteensä | 741 | 0 |
| | | |
| Muut liiketoiminnan kulut | | |
| Muut liiketoiminnan kulut ** | 24 | 87 |
| Yhteensä | 24 | 87 |
| | | |
| Liiketoiminnan muut kulut yhteensä | 765 | 87 |
| | | |
| ** Tilintarkastuspalkkiot | | |
| Lakisääteinen tilintarkastus | 7 | |
| Tilintarkastukseen liittyvät palvelut | | 1 |
| Yhteensä | 7 | 1 |

* Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

LIITE 10. TULOVEROT

| (1 000 euroa) | 1-12/2016 | 3-12/2015 * |
|--|---------------|-------------|
| Laskennallisen verosaamisen muutos | 538 | |
| Tuloverot | 538 | 0 |
| Tuloverot yhteensä | 538 | 0 |
| Voimassaolevan verokannan mukaan laskettujen verojen täsmäytys tuloslaskelmassa esitettyihin veroihin | | |
| Verokantatäsmäytys | | |
| Kirjanpidon tulos ennen veroja | -2 692 | -87 |
| Verotettava tulos | -2 692 | -87 |
| Tilikauden tulokseen ennen veroja perustuvat verot yksikön verokannalla | 538 | |
| Ylläolevan erittelyn mukainen verokulu | 538 | 0 |
| Yhteisön tuloveroprosentti | 20 % | 20 % |

* Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

Laskennallisista veroista annetaan lisätietoa liitteessä 15.

VARAT

LIITE 11. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU

| 31.12.2016 (1 000 euroa) | Lainat ja saamiset | Kaupankäynti- tarkoituksessa pidettävät | Muut rahoitusvelat | Yhteensä |
|--|--------------------|---|-----------------------|----------------|
| Lainat ja saamiset luottolaitoksilta | 35 467 | | | 35 467 |
| Lainat ja saamiset asiakkailta | 729 361 | | | 729 361 |
| Johdannaiset suojaavat johdannaiset | | | | |
| josta käyvän arvo suojausta | | 606 | | 606 |
| Varat yhteensä | 764 828 | 606 | 0 | 765 434 |
| Velat luottolaitoksille | | | 265 000 | 265 000 |
| Liikkeeseenlasketut velkakirjat | | | 499 006 | 499 006 |
| Velat yhteensä | 0 | 0 | 764 006 | 764 006 |
| 31.12.2015 * (1 000 euroa) | Lainat ja saamiset | Kaupankäynti- tarkoituksessa pidettävät | Muut rahoitusvelat | Yhteensä |
| Lainat ja saamiset luottolaitoksilta | 9 752 | | | 9 752 |
| Varat yhteensä | 9 752 | 0 | 0 | 9 752 |
| Velat yhteensä | 0 | 0 | 0 | 0 |

* Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

LIITE 12. LAINAT JA SAAMISET

| (1 000 euroa) | 31.12.2016 | 31.12.2015 ** |
|---|----------------|---------------|
| Lainat ja saamiset luottolaitoksilta | | |
| Talletukset | 35 467 | 9 752 |
| Yhteensä | 35 467 | 9 752 |
| | | |
| Lainat ja saamiset asiakkailta | | |
| Lainat | 729 361 * | |
| Yhteensä | 729 361 | 0 |
| | | |
| Lainat ja saamiset yhteensä | 764 828 | 9 752 |

* josta Säästöpankkien välittämiä Aktia Hypoteekkipankki Oyj:stä ostettuja luottoja oli 141 941 tuhatta euroa.

** Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuvuodet eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

LIITE 13. JOHDANNAISET JA SUOJAUSLASKENTA

Sp-Kiinnitysluottopankki suojaa korkoriskiään käyvän arvon muutoksilta ja soveltaa suojaussuhteisiin suojauslaskentaa. Käyvän arvon suojauksen kohteena on kiinteäkorkoinen liikkeeseenlaskettu 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 hankintameno. 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.

| (1 000 euroa) | Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksu-aika | | | | Käyvät arvot | |
|---------------------------------------|---|----------------|--------------|----------------|--------------|----------|
| | alle 1 vuosi | 1 - 5 vuotta | yli 5 vuotta | Yhteensä | Varat | Velat |
| 31.12.2016 | | | | | | |
| Suojaavat johdannaissopimukset | | | | | | |
| Käyvän arvon suojaus | | 500 000 | | 500 000 | 606 | 0 |
| Korkojohdannaiset | | 500 000 | | 500 000 | 606 | 0 |
| Yhteensä | 0 | 500 000 | 0 | 500 000 | 606 | 0 |

| | | | | | | |
|------------------------------|--|--|--|--|------------|----------|
| Johdannaiset yhteensä | | | | | 606 | 0 |
|------------------------------|--|--|--|--|------------|----------|

| (1 000 euroa) | Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksu-aika | | | | Käyvät arvot | |
|---------------------------------------|---|--------------|--------------|----------|--------------|----------|
| | alle 1 vuosi | 1 - 5 vuotta | yli 5 vuotta | Yhteensä | Varat | Velat |
| 31.12.2015 * | | | | | | |
| Suojaavat johdannaissopimukset | | | | | | |
| Yhteensä | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | | | |
|------------------------------|--|--|--|--|----------|----------|
| Johdannaiset yhteensä | | | | | 0 | 0 |
|------------------------------|--|--|--|--|----------|----------|

* Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

LIITE 14. AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

| (1 000 euroa) | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|--------------|------------|
| Keskeneräiset aineettomat hyödykkeet | 1 080 | 172 |
| Aineettomat hyödykkeet yhteensä | 1 080 | 172 |

Keskeneräisten aineettomien hyödykkeiden testaus on suoritettu markkinaperusteisesti eikä viitteitä arvonalentumisesta ole.

Aineettomat oikeudet ja keskeneräiset aineettomat hyödykkeet muodostuvat merkittävilta osin ulkoisilta toimijoilta hankituista tietojärjestelmistä.

| 2016 (1 000 euroa) Aineettomien hyödykkeiden muutokset | Keskeneräiset aineettomat hyödykkeet |
|---|--------------------------------------|
| Hankintameno 1.1. | 172 |
| Lisäykset | 908 |
| Hankintameno 31.12. | 1 080 |
| Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12. | 0 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 1 080 |

| 2015 * (1 000 euroa) Aineettomien hyödykkeiden muutokset | Keskeneräiset aineettomat hyödykkeet |
|---|--------------------------------------|
| Hankintameno 20.3. | 0 |
| Lisäykset | 172 |
| Hankintameno 31.12. | 172 |
| Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12. | 0 |
| Kirjanpitoarvo 31.12. | 172 |

* Yhtiö perustettiin 20.3. 2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

LIITE 15. LASKENNALLISET VEROT

| (1 000 euroa) | 31.12.2016 | 31.12.2015 * |
|-----------------------------|------------|--------------|
| Laskennallinen verosaaminen | 538 | |
| Verosaamiset | 538 | 0 |
| Verovelat | 0 | 0 |

| 2016 (1 000 euroa) | 1.1.2016 | Tuloslaskelman kautta kirjattu muutos | 31.12.2016 |
|------------------------------------|----------|--|------------|
| Laskennalliset verosaamiset | | | |
| Vahvistetut tappiot | | 538 | 538 |
| Yhteensä | 0 | 538 | 538 |

| 2015 (1 000 euroa) | 1.1.2015 | Tuloslaskelman kautta kirjattu muutos | 31.12.2015 |
|------------------------------------|----------|--|------------|
| Laskennalliset verosaamiset | | | |
| Yhteensä | 0 | 0 | 0 |

* Yhtiö perustettiin 20.3. 2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

Käyttämättömistä verotuksellisista tappioista kirjataan laskennallisia verosaamisia siihen määrään asti kuin verohyödyn saaminen verotettavan tulon perusteella on todennäköistä. Ensimmäisen toimintavuoden tappiot ovat kertyneet siinä tarkoituksessa, että tulevina verovuosina kertyisi verotettavaa tuloa. Sp-Kiinnitysluottopankin johto on laskennallisen verosaamisen kirjaamisen perusteeksi arvioinut Sp-Kiinnitysluottopankin tulevaa toimintaa huomioon ottaen yleisen markkinatilanteen, Säästöpankkiryhmän kehitysnäkymät erityisesti jälleenrahoituksen osalta sekä Sp-Kiinnitysluottopankin oman toiminnan muutokset. Laadittujen ennusteiden mukaan tuloksen odotetaan tulevina vuosina kasvavan sekä vakiintuvan voitolliseksi.

Verotukselliset tappiot vanhenevat vuonna 2026.

LIITE 16. MUUT VARAT

| (1 000 euroa) | 31.12.2016 | 31.12.2015 * |
|----------------------------|---------------|--------------|
| Siirtosaamiset | | |
| Korot | 561 | |
| Muut siirtosaamiset | 395 | |
| Rahamarkkinatalletus | 40 000 | |
| Muut varat yhteensä | 40 956 | 0 |

* Yhtiö perustettiin 20.3. 2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

VELAT JA OMA PÄÄOMA

LIITE 17. VELAT LUOTTOLAITOKSILLE

| (1 000 euroa) | 31.12.2016 | 31.12.2015 * |
|---|----------------|--------------|
| Muut kuin vaadittaessa maksettavat | 265 000 | |
| Velat luottolaitoksille yhteensä | 265 000 | 0 |

* Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

LIITE 18. LIIKKEESEENLASKETUT VELKAKIRJAT

| (1 000 euroa) | 31.12.2016 | 31.12.2015 ** |
|---|----------------|---------------|
| Joukkovelkakirjalainat, katetut | 499 006 * | |
| Liikkeeseenlasketut velkakirjat yhteensä | 499 006 | 0 |
| Joista | | |
| Kiinteäkorkoiset | 499 006 | |
| Yhteensä | 499 006 | 0 |

* Sp-Kiinnitysluottopankki perusti marraskuussa 3 miljardin euron suuruisen katettujen joukkovelkakirjalainojen ohjelman, jonka puitteissa Pankki laski liikkeeseen 500 miljoonan euron suuruisen katetun joukkovelkakirjalainan. Euromääräisen viitelainan laina-aika on viisi vuotta ja lainalla on kiinteä vuotuinen 0,1 % kuponkikorko. S&P Global Ratings myönsi joukkovelkakirjalainalle luottoluokituksen AAA ja laina on listattu Dublinin arvopaperipörssiin.

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

** Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuvuodet eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

LIITE 19. VARAUKSET JA MUUT VELAT

| (1 000 euroa) | 31.12.2016 | 31.12.2015 * |
|---|--------------|--------------|
| Muut velat | | |
| Maksujenvälitysvelat | 35 | |
| Muut | 199 | |
| Muut velat yhteensä | 234 | 0 |
| Siirtovelat | | |
| Korkovelat | 409 | |
| Saadut korkoennakot | 3 | |
| Muut siirtovelat | 588 | 11 |
| Siirtovelat yhteensä | 1 000 | 11 |
| Varaukset yhteensä | 0 | 0 |
| Varaukset ja muut velat yhteensä | 1 233 | 11 |

* Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

LIITE 20. OMA PÄÄOMA

| (1 000 euroa) | 31.12.2016 | 31.12.2015 * |
|--|---------------|--------------|
| Osakepääoma | 30 021 | 6 670 |
| Rahastot | | |
| Sijoitetun vapaan pääoman rahasto | 14 988 | 3 330 |
| Kertyneet voittovarot | | |
| Edellisten tilikausien voitto (tappio) | -87 | 0 |
| Tilikauden voitto (tappio) | -2 154 | -87 |
| Oma pääoma yhteensä | 42 768 | 9 913 |

Osakepääoma

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

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.

* Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

MUUT LIITETIEDOT

LIITE 21. VAKUUDET

| (1 000 euroa) | 31.12.2016 | 31.12.2015 * |
|--|----------------|--------------|
| Annetut vakuudet | | |
| Omien velkojen ja sitoumusten puolesta annetut | | |
| Luotot | 703 492 | |
| Annetut vakuudet yhteensä | 703 492 | 0 |
| Saadut vakuudet | | |
| Kiinteistövakuudet | 729 315 | |
| Saadut vakuudet yhteensä | 729 315 | 0 |

* Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

LIITE 22. TASEEN ULKOPUOLISET SITOUKUKSET

| (1 000 euroa) | 31.12.2016 | 31.12.2015 * |
|---|--------------|--------------|
| Luottolupaukset | 6 461 | |
| Taseen ulkopuoliset sitoumukset yhteensä | 6 461 | 0 |

* Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

LIITE 23. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN NETTOUTUS

Sp-Kiinnitysluottopankin johdannaissopimuksiin sovelletaan joko ISDA:n tai Finanssialan Keskusliiton 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) 31.12.2016 | | | | Määrät, joita ei ole netotettu mutta jotka sisältyvät päänetotussopimuksiin ja vastaaviin | | | Netto-summa |
|-----------------------------|--------------------------------|---|---------------------------------|---|-------------------------------------|---------------------------|-------------|
| | Kirjatut rahoitusvarat, brutto | Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto | Kirjanpito-arvo taseessa, netto | Rahoitus-instrumentit | Vakuudeksi saadut rahoituselementit | Vakuudeksi saatu käteinen | |
| Varat | | | | | | | |
| Johdannaissopimukset | | | | 606 | | | 606 |
| Yhteensä | 0 | 0 | 0 | 606 | 0 | 0 | 606 |

| (1 000 euroa) 31.12.2015 * | | | | Määrät, joita ei ole netotettu mutta jotka sisältyvät päänetotussopimuksiin ja vastaaviin | | | Netto-summa |
|-------------------------------|--------------------------------|---|---------------------------------|---|-------------------------------------|---------------------------|-------------|
| | Kirjatut rahoitusvarat, brutto | Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto | Kirjanpito-arvo taseessa, netto | Rahoitus-instrumentit | Vakuudeksi saadut rahoituselementit | Vakuudeksi saatu käteinen | |
| Yhteensä | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

* Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuluvut eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukiin.

LIITE 24. KÄYVÄT ARVOT ARVOSTUSMENETELMÄN MUKAISESTI

Käypään arvoon arvostus

Rahoitusinstrumentit esitetään Sp-Kiinnitysluottopankin ta-
seessa jaksotettuun hankintamenoon ja käypään arvoon joh-
dannaisten osalta. Sp-Kiinnitysluottopankin laatimisperiaat-
teissa (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 markkinoil-
ta tai kolmansilta osapuolilta saatuja markkinahintoja. Mikäli
markkinanoteerausta ei ole saatavilla, on tase-erät arvostettu
diskonttaamalla tulevat kassavirrat raportointipäivän markki-
nakorkojen avulla. Käteisvarojen osalta käypänä arvona käytet-
tään nimellisarvoa. Myös vaadittaessa maksettavien talletusten
osalta katsotaan nimellisarvon vastaavan käypää arvoa.

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole kertaluontoisesti käypään ar-
voon arvostettuja varoja.

Käyvän arvon hierarkiat

Taso 1 sisältää rahoitusvarat, joiden arvo määräytyy likvideiltä
markkinoilta saatavien noteerausten perusteella. Likvidiksi kat-
sotaan markkina, jossa hinnat ovat saatavilla helposti ja riittävän
säännöllisesti. Tasoon 1 kuuluvat rahoitusinstrumentit, joille notee-
rataan 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 markkinainfor-
maatio, 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 jul-
kisesta markkinanoteerauksesta tai todennettavissa olevaan
markkinainformaatioon perustuvien arvostusmenetelmien tai
-mallien avulla. Tasoon 3 luetaan arvopaperit, joille ei tällä het-
kellä ole saatavissa sitovaa markkinanoteerausta. Usein tason
3 käypä arvo perustuu kolmannelta osapuolelta saatavaan hin-
tatietoon. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole raportointipäivänä
sijoituksia, jotka olisi arvostettu tason 3 mukaan.

Siirrot tasojen välillä

Siirrot käyvän arvon hierarkiatasojen välillä katsotaan tapah-
tuneen siirron aiheuttaman tapahtuman tai olosuhteiden muu-
toksen toteutumispäivänä.

Siirtoja tasojen 1 ja 2 välillä ei ole ollut kauden 1.1.-31.12.2016 aikana.

| Rahoitusvarat 31.12.2016 (1 000 euroa) | Kirjanpitoarvo | Käypä arvo hierarkiatasoin | | | Käypä arvo |
|--|----------------|----------------------------|----------------|----------|----------------|
| | | Taso1 | Taso2 | Taso3 | |
| Käypään arvoon arvostettavat | | | | | |
| Johdannaissopimukset | | | | | |
| Pankkitoiminta | 606 | | 606 | | 606 |
| Jaksotettuun hankintamenoon arvostettavat | | | | | |
| Lainat ja saamiset | 764 828 | | 833 975 | | 833 975 |
| Rahoitusvarat yhteensä | 765 434 | 0 | 834 581 | 0 | 834 581 |

| Rahoitusvelat 31.12.2016 (1 000 euroa) | Kirjanpitoarvo | Käypä arvo hierarkiatasoin | | | Käypä arvo |
|--|----------------|----------------------------|----------------|----------|----------------|
| | | Taso1 | Taso2 | Taso3 | |
| Jaksotettuun hankintamenoon arvostettavat | | | | | |
| Velat luottolaitoksille | 265 000 | | 266 629 | | 266 629 |
| Liikkeeseenlasketut velkakirjat | 499 006 | 499 710 | | | 499 710 |
| Rahoitusvelat yhteensä | 764 006 | 499 710 | 266 629 | 0 | 766 339 |

Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen vertailulukuja ei esitetä.

LIITE 25. 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.

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole omaa henkilöstöä vaan se ostaa kaikki tarvittavat toiminnot ja tukipalvelut Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvilta yhtiöiltä tai Yhteenliittymälle palveluja tarjoavilta yhtiöiltä. Yhtiön varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin vasta maaliskuun 2016 lopulla.

Johtoon kuuluvien avainhenkilöiden saama kompensatio

| (1 000 euroa) | 2016 | 2015 * |
|--------------------------------|----------|----------|
| Lyhytaikaiset työsuhde-etuudet | 3 | 0 |
| Yhteensä | 3 | 0 |

Avainhenkilöiden kompensatio

| 2016 (1 000 euroa) | Palkka ja palkkiot |
|--------------------|--------------------|
| Seppälä Risto | 3 |
| Yhteensä | 3 |

| 2015 * | Palkka ja palkkiot |
|-----------------|--------------------|
| Yhteensä | 0 |

*Yhtiö perustettiin 20.3.2015 ja varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistettiin 29.3.2016. Tästä johtuen esitetyt vertailuvuodet eivät ole vertailukelpoisia tilikauden lukuihin.

LIITE 26. TILINPÄÄTÖSPÄIVÄN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

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

VAKAVARAISUUSTIEDOT

LIITE 27. 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. 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 Linnoitustie 9, 02600 Espoo.

ALLEKIRJOITUKSET

Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksen allekirjoitukset

Espoossa 7.2.2017

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n hallitus

Pasi Kämäri
hallituksen puheenjohtaja

Kai Brander
hallituksen varapuheenjohtaja

Risto Seppälä
hallituksen jäsen

Harri Mattinen
toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Espoossa . helmikuuta 2017.

KPMG Oy Ab

Petri Kettunen
KHT

Tilintarkastuskertomus

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n (y-tunnus 2685273-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2016. Tilinpäätös sisältää 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 sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

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.

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

Olenaisuus

Tarkastuksemme laajuuteen on vaikuttanut soveltamamme olenaisuus. Olenaisuus on määritetty perustuen ammatilliseen harkintaamme ja se ohjaa tarkastustoimenpiteiden luonteen, ajoituksen ja laajuuden määrittämisessä, sekä todettujen virheellisyyksien vaikutusten arvioimisessa suhteessa tilinpäätökseen kokonaisuutena. Olenaisuuden 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.

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

TILINTARKASTUKSEN KANNALTA KESKEISET SEIKAT

KUINKA KYSEISIÄ SEIKKOJA KÄSITELTIIN TILINTARKASTUKSESSA

Saamisten arvostaminen (Lainat ja saamiset asiakkailta); Tilinpäätöksen liitteet 2, 3, 4 ja 12

- Saamisten arvostamiseen liittyy johdon harkintaan perustuvia ratkaisuja, jotka koskevat erityisesti arvonalentumisten määrää ja kirjausajankohtaa.
- Lainojen ja muiden saamisten arvonalentumisia kirjataan saamiskohtaisesti ja saamisryhmäkohtaisesti.
- Olemme perehtyneet noudatettuihin arvonalentumistappioiden kirjaamisperiaatteisiin.
- Tarkastustoimenpiteisiimme on sisällytetty lainojen arvonalentumisten määrittämiseen ja kirjaamiseen liittyvien kontrollien testausta.
- Lisäksi olemme arvioineet saamia ja arvonalentumisia koskevien tilinpäätöksen liitetietojen asianmukaisuutta.

Laskennallinen verosaaminen verotuksellisista tappioista – arvostaminen; Tilinpäätöksen liitteet 2, 3 ja 15

- Käyttämättömistä verotuksellisista tappioista kirjattu laskennallinen verosaaminen, yhteensä 0,5 milj. euroa, perustuu yhtiön johdon arvioon tulevina vuosina todennäköisesti kertyvistä verotettavista tuloista, joita vastaan verotukselliset tappiot voidaan hyödyntää. Laskennallisen verosaamisen hyödyntämiseen liittyy riski, jos yhtiön ennusteet liiketoiminnan ja sen kannattavuuden kehityksestä eivät toteudu.
- Yhtiön johdon ennusteisiin liittyvästä epävarmuudesta johtuen laskennallinen verosaaminen on tilintarkastuksen kannalta merkittävä seikka.
- Olemme arvioineet yhtiön laatimia ennusteita tulevaisuudessa todennäköisesti kertyvien verotettavien tulojen määrästä. Lisäksi olemme testanneet laskelmien teknistä oikeellisuutta.
- Olemme analysoineet keskeisiä ennusteissa käytettyjä oletuksia, jotka koskevat yhtiön liiketoiminnan ja kannattavuuden kehitystä ja arvioineet niiden kohtuullisuutta.
- Lisäksi olemme arvioineet laskennallista verosaamista koskevien liitetietojen asianmukaisuutta.

Johdannaisinstrumenttien arvostaminen; Tilinpäätöksen liitteet 2, 7 ja 13

- Tilikauden päättyessä yhtiön johdannaisten nimellisarvo on merkittävä, yhteensä 500
- Olemme arvioineet yhtiön käyttämien johdannaisten arvostusperiaatteiden

milj. euroa. Koska johdannaiset arvostetaan tilinpäätöstä laadittaessa käypään arvoon, tästä voi syntyä tuloslaskelmaan merkittävää volatiliiteettia.

- Yhtiön käyttämien johdannaisten käypää arvoa ei voida määrittää suoraan toimivilta markkinoilta saatujen noteerausten perusteella, vaan yhtiö määrittää käyvät arvot käyttämällä soveltuvia arvostusmalleja.

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 antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

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

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voitaisiin 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 aiheutta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- Hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon tilinpäätöksestä. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta 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 kommunikoimme 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 voitaisiin kohtuudella odottaa olevan suuremmat kuin tällaisesta viestinnästä koitua yleinen etu.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän muun informaation kuin tilinpäätöksen ja sitä koskevan tilintarkastuskertomuksen. Olemme saaneet toimintakertomuksen käyttöömmme ennen tämän tilintarkastuskertomuksen antamispäivää.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea edellä yksilöity muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastuksessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Toimintakertomuksen osalta 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 toimintakertomukseen sisältyvään informaatioon kohdistamamme työn perusteella johtopäätöksen, että kyseisessä muuassa informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 8. helmikuuta 2017

KPMG OY AB

Petri Kettunen

KHT



Sp-Kiinnitysluottopankki Oy