



2018

2018

2018

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:n
TOIMINTAKERTOMUS JA IFRS-TILINPÄÄTÖS
31.12.2018

Sp-Kiinnitysluottopankin toimintakertomus ja IFRS-tilinpäätös 31.12.2018

Sisällysluettelo

Hallituksen toimintakertomus tilikaudelta 1.1. – 31.12.2018	3	Varat	39
Säästöpankkiryhmä ja Säästöpankkien yhteenliittymä	3	Liite 15. Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu	39
Toimintaympäristön kuvaus	3	Liite 16. Lainat ja saamiset	40
Sp-Kiinnitysluottopankin tulos ja tase	5	Liite 17. Johdannaiset ja suojauslaskenta	41
Vakavaraisuus ja riskiasema	5	Liite 18. Aineettomat hyödykkeet	42
Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus ja tilintarkastajat	9	Liite 19. Laskennalliset verot	43
Henkilöstö	9	Liite 20. Muut varat	43
Omistajat	9	Velat ja oma pääoma	44
Keskeisimmät ulkoistetut toiminnot	9	Liite 20. Velat luottolaitoksille	44
Yhteiskuntavastuu	9	Liite 21. Liikkeeseenlasketut velkakirjat	44
Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen	9	Liite 22. Muut velat	45
Vuoden 2019 näkymät	9	Liite 23. Oma pääoma	45
Hallituksen esitys jakokelpoisten varojen käytöstä	9	Muut liitetiedot	46
Sp-Kiinnitysluottopankin IFRS-tilinpäätös	11	Liite 25. Vakuudet	46
Sp-Kiinnitysluottopankin tuloslaskelma	11	Liite 26. Taseen ulkopuoliset sitoumukset	46
Sp-Kiinnitysluottopankin laaja tuloslaskelma	11	Liite 27. Rahoitusvarojen ja -velkojen nettoutus	47
Sp-Kiinnitysluottopankin tase	12	Liite 28. Käyvät arvot arvostusmenetelmän mukaisesti	48
Sp-Kiinnitysluottopankin rahavirtalaskelma	13	Liite 29. Lähipiiritiedot	50
Sp-Kiinnitysluottopankin oman pääoman muutoslaskelma	14	Liite 30. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat	50
Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet	15	Vakavaraisuustiedot	51
Liite 1. Tietoja raportoivasta yhtiöstä ja kuvaus Säästöpankkiryhmästä ja Säästöpankkien yhteenliittymästä	15	Liite 31. Pilari III Liitetiedot	51
Liite 2. Laatimisperiaatteet	16		
Liite 3. Merkittävimmät johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvioihin sisältyvät keskeiset epävarmuustekijät	25		
Riskien- ja vakavaraisuudenhallinnan periaatteet	26		
Liite 4. Riskienhallinnan liitetiedot	26		
Liite 5. Vakavaraisuuden hallinta	32		
Tilikauden tulos	35		
Liite 6. Korkokate	35		
Liite 7. Palkkiotuotot ja -kulut, netto	35		
Liite 8. Kaupankäynnin nettotuotot	36		
Liite 9. Rahoitusinstrumenttien tuloserät	36		
Liite 10. Henkilöstökulut	36		
Liite 11. Liiketoiminnan muut kulut	37		
Liite 12. Poistot aineettomista hyödykkeistä	37		
Liite 13. Arvon alentumistappiot luotoista ja muista saamisista	38		
Liite 14. Tuloverot	38		

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N TOIMINTAKERTOMUS JA IFRS-TILINPÄÄTÖS 31.12.2018

Hallituksen toimintakertomus

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

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

Tilikaudella Sp-Kiinnitysluottopankin toiminta eteni suunnitellusti ja luottokanta kasvoi vuoden loppuun mennessä 1 854 miljoonaa euroon.

Tilikauden aikana toteutettiin kaksi suunnattua osakeantia omistajapankeille, jotka olivat suuruudeltaan yhteensä 12 miljoonaa euroa.

Sp-Kiinnitysluottopankin liikevoitto tilikaudella oli 2,7 miljoonaa euroa ja taseen loppusumma 1 906 miljoonaa euroa.

Säästöpankkiryhmä ja Säästöpankkien yhteenliittymä

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

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

Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvat yhteisöt muodostavat yhteenliittymästä annetussa laissa määritellyn taloudellisen kokonaisuuden, jossa Säästöpankkiliitto osk ja sen jäsenluottolaitokset vastaavat viime kädessä yhteisvastuullisesti toistensa veloista ja sitoumuksista. Säästöpankkien yhteenliittymän muodostavat Yhteenliittymän keskusyhteisönä toimiva Säästöpankkiliitto osk, 23 Säästöpankkia, Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj, Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj sekä edellä mainittujen konsolidointiryhmiin kuuluvat yritykset, Säästöpankkipalvelut Oy ja Sp-Rahastoyhtiö Oy. Säästöpankkiryhmän laajuus eroaa Säästöpankkien yhteenliittymän laajuudesta siinä, että Säästöpankkiryhmään kuuluu myös muita yhteisöjä kuin luotto- ja rahoituslaitoksia tai palveluyrityksiä. Näistä merkittävimmät ovat Sp-Henkivakuutus Oy sekä Sp-Koti Oy.

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

Toimintaympäristön kuvaus

Globaali talousnäköymä

Vuoden 2018 alkaessa globaalin talouden suhdannenäkymä oli hyvin positiivinen. Euroopassa yleinen talousluottamus oli vahvimmillaan yli 17 vuoteen ja Yhdysvalloissakin kuluttajien luottamus oli noussut selvästi finanssikriisiä edeltäneiden huipputasojen yläpuolelle. Jo keväällä kävi kuitenkin selväksi, ettei maailmantalouden kasvu enää jatku odotusten mukaisena. Yh-

dysvaltoja lukuun ottamatta suurimmissa teollisuusmaissa kasvu alkoi vuoden keskivaiheilla selvästi hidastua. Sijoitusmarkkinoilla talouden odotusten ja toteutuneen kehityksen välinen ristiriita näkyi merkittävinä korjausliikkeinä omaisuuserien hinnoittelussa. Teollisuusmaiden keskimääräinen BKT-kasvu oli jäämässä vuonna 2018 hieman yli kahden prosentin tuntumaan. Euroalueella kasvu painui jo alle kahteen prosenttiin. Yhdysvalloissa suhdan-nevire jatkui kuitenkin hyvänä ja kasvu kiihtyi veronalennusten ja muun elvytyksen siivittämänä lähelle kolmea prosenttia. Kehittyvillä markkinoilla BKT-kasvu pysyi noin 4,5 prosentissa.

Osaltaan kasvun hidastuminen johtui varsin tyypillisistä korkeasuhtanteen ilmiöistä. Odotus nousevista koroista, osaavan työvoiman saatavuusongelmat sekä muut kapasiteettirajoitteet loivat kitkaa talouden rattaisiin. Tämän lisäksi poliittiset riskit sävyttivät kansainvälistä toimintaympäristöä. Ehkä pahinta oli USA:n presidentti Donald Trumpin lietsoma kauppapolitiinen nokittelu. Raaka-aineille ja väli tuotteille asetetut tullit isivät jo laajasti tuotannon arvoketjuihin. Kauppasodan tulevaan kehitykseen liittyvä epävarmuus alkoi myös lykätä firmojen investointipäätöksiä, mikä näkyi hidastuvana kasvuna esimerkiksi Saksan ja Suomen teollisuuden tilauksissa. Myös vaikeasti ennakoitavat Brexit-neuvottelut, Kiinan talouskasvun hidastuminen, Turkin valuuttakriisi sekä Italian velkaongelmat lietsoivat epävarmuutta.

Vuoden 2018 aikana USA:n keskuspankki Fed kiihdytti rahapolitiikan kiristämistä. Fed nosti ohjauksorkoa kaikkiaan neljä kertaa ja päätyi 2,25-2,50 prosentin vaihteluväliin. Fed:n kiristävällä rahapolitiikalla oli jo vaikutuksia maailmantalouteen. Ensimmäisiä kärsijöitä olivat ulkomaisesta rahoituksesta riippuvaiset kehittyvät taloudet ja niissä toimivat yritykset, joiden dollarilainojen kustannukset nousivat selvästi. Kiristykset alkoivat loppuvuotta kohden kuitenkin tuntua myös kotimarkkinoilla. Pitkäkestoisen kiinteän asuntorahoituksen hinta nousi 5 prosentin tuntumaan, mikä näkyy jo asuntokaupan ja rakentamisen lievänä hidastumisena. Euroopan keskuspankki EKP ei vielä varsinaisesti aloittanut rahatalouden kiristystoimia, mutta se kuitenkin irtautui vuoden lopussa ns. määrällisestä elvytyksestä.

Korkoympäristö

Euroalueen korot ovat kokonaisuutena katsoen säilyneet matalina vuoden 2018 aikana. Lyhyiden korkojen liikkeet ovat olleet vähäisiä painottuen lievään nousuun loppuvuodesta. Pitkät korot ovat puolestaan alkuvuoden ja alkusyksyn nousu-yritysten jälkeen laskeneet vuoden aloitustason alle.

Pankkitoiminnan korkokatteelle vallitseva suhteellisen lattea korkokäyrä luo haasteita maturiteettitransformaatiotulon kuit-tumisen kautta. Myös sääntelyvaateet (LCR & MREL) yhdistet-tynä EKP:n matalaan talletuskorkoon tuovat rahoituskattee-seen lisärasitetta.

Sijoitusmarkkinat

Vuonna 2018 sijoitusmarkkinoilla nähtiin voimakkaita kurssiliikkeitä ja sijoitustuotot laskivat merkittävästi edellisiin vuosiin verrattuna. Alkuvuoden aikana talouskasvu jatkui suotuisasti, mikä osaltaan tuki riskinottohalukkuutta. Vuoden toisella puoliskolla sijoittajien huoli talouden kehityssuunnasta ja samanaikainen poliittisten riskien nousu johtivat osakekurssien laskuun. Osakemarkkinoiden volatilitteetti nousi merkittävästi aikaisemmista vuosista ja kurssiliikkeet olivat erityisen voimakkaita syksyn aika-

na. Osakemarkkinoiden tuotot jäivät negatiiviseksi kaikilla päämarkkina-alueilla.

Yhdysvalloissa nähtiin vuoden aikana voimakasta pitkien korkojen nousua, joka kuitenkin pysähtyi loppuvuodesta inflaatio-odotusten laskeutessa. Euroopassa pitkien korkojen merkittävää nousua ei nähty ja tämän seurauksena valtionlainojen tuotot nousivat odotettua korkeammaksi. Muutokset Italian poliittisessa tilanteesta uuden hallituksen myötä nousivat sijoittajien huolenaiheeksi. Tämän seurauksena Italian valtionlainojen riskipremiot nousivat merkittävästi toisella vuosipuoliskolla. Vastaavasti yrityslainojen riskipremiot nousivat epävarmuuden kasvaessa. Sekä Euroopassa että Yhdysvalloissa yrityslainojen tuotot jäivät negatiiviseksi lähes kaikissa luottoluokituksissa.

Kehittyvien talouksien näkymät heikentyivät kauppapoliittisten riskien ja epävarmuuden lisääntyessä. Kehittyvien talouksien valuutat heikentyivät merkittävästi, mikä laski paikallisen valuutan korkotuotot negatiiviseksi. Myös kehittyvien maiden osakemarkkinat laskivat tasaisesti vuoden 2018 aikana ja tuotot osakkeiden osalta jäivät negatiiviseksi.

Tuleva vuosi käynnistyy epävarmoissa tunnelmissa. Poliittiset riskit ovat suuressa roolissa ja niihin liittyvä epävarmuus pienentää riskinottohalukkuutta sijoittajien keskuudessa. Myös talouskasvuun liittyy riskejä, joiden vuoksi sijoitustuotot jäänevät aikaisempia vuosia alhaisemmaksi.

Suomen taloustilanne

Suomen taloudessa vuosi 2018 käynnistyi hyvin optimistisissa tunnelmissa, mutta vuoden toiselta vuosineljännekseltä alkaen suhdannenäkymä alkoi muuttua heikompaan suuntaan. Maailmantalouden lisääntynyt epävarmuus näkyi viennin vedon vaimenemisena. Myös teollisten investointien kehitys jäi selvästi odotuksia heikommaksi. Yksityisen kulutuskysynnän kasvuun ei jatkunut niin vahvana kuin hyvän työllisyystilanteen ja rivakan palkkasumman kasvun perusteella olisi voinut olettaa. Viime vuosina kotitalouksien velkalasti on paisunut, säästämisaste painunut negatiiviseksi ja maksuvaikeuksissa olevien määrä kasvanut. Kotitaloudet näyttäisivät heränneen taloudenpitonsa haavoittuvuuksiin ja säästäminen todennäköisesti kääntyi vuonna 2018 nousuun.

Alkuvuoden mainion kehityksen ansiosta työllisyys parani edelleen merkittävästi vuonna 2018. Työttömyysasteen lasku jatkui ja työllisyysaste nousi jo hyvin lähelle hallituksen 72 prosentin tavoitetta. Vuoden keskivaiheilla työllisyyden nettokasvu alkoi kuitenkin hidastua. Hidastumisen taustalla oli sekä talouden kysyntätekijöiden hiipumista että työmarkkinoiden kohtaan to-ongelmien pahenemista. Yhä useammat yritykset raportoivat vaikeuksista löytää sopivaa työvoimaa. Kokonaisuutena työllisyyden paranemisvauhti kuitenkin jatkui 2018 yllättävänkin

voimakkaana. Tehtyjen työtuntien määrä kasvoi jopa bruttokansantuotetta nopeammin eli tuottavuuden kasvu pysähtyi.

Käytettävissä olevien tietojen valossa Suomen BKT-kasvu jäi vuonna 2018 noin 2,3 prosentin tasolle.

Asuntomarkkinat Suomessa

Asuntokauppaa ohjaavien tekijöiden (työllisyys, korkotaso ja kuluttajien luottamus) olisi pitänyt tukea positiivista virettä asuntomarkkinoilla. Näin ei ole kuitenkaan käynyt. Käytettyjen asuntojen kauppajen määrä on vähentynyt lähes 3 prosenttia vuodesta 2017. Tähän on vaikuttanut tarjolla olevien uudisasuntojen suuri määrä, sijoittajien vähentynyt kiinnostus asuntosijoittamiseen sekä ensiasunnon ostajien määrän väheneminen. Markkinat eri maantieteellisillä alueilla ovat jatkaneet eriytymistään. Uusimaa ja muut suuret kaupungit ovat edelleen kasvaneet, kun taas useilla muilla alueilla kuten Kainuussa, Kymenlaaksossa ja Etelä-Savossa on suunta ollut vastakkainen. Oheiseen polarisaatioon vaikuttaa vahvasti väkiluvun ja työllisyyden määrän kehitys. Käytettyjen kauppajen määrä tulee ennustamme mukaan laskemaan noin 0-5 prosenttia vuonna 2019.

Sijoitusasuntokysyntä väheni selkeästi vuonna 2018 johtuen vuokra-asunto tarjonnan vahvasta kasvusta ja jopa ylitarjonnasta useilla paikkakunnilla. Tämä lisääntynyt tarjonta hillitsi vahvasti vuokratason nousua. Erityisesti asuntorahastojen ostot vähenivät. Useat sijoittajat päättivät lisäksi myydä omistamiaan sijoitusasuntoja mikä näkyi pienten asuntojen lisääntyneenä tarjontana usealla paikkakunnalla. Näiden pienien asuntojen myyntiajat kasvoivat merkittävästi verrattuna vuosiin 2016-17.

Uudisrakentaminen jatkui vuonna 2018 erittäin vahvana vähenevästä kysynnästä huolimatta. Myönnettyjen rakennuslupien määrä oli lähes koko vuoden laskussa, mikä enteilee rakennusliikkeiden lisääntyvästä varovaisuudesta. Tähän varovaisuuteen on vaikuttamassa sijoitusasuntokysynnän väheneminen sekä laaja julkinen keskustelu suurien taloyhtiölainojen riskeistä. Lisäksi vaikuttamassa on hyvällä sijainnilla sijaitsevien tonttien vähäisyys. Rakennusliikkeet panostavat entistä enemmän korjausrakentamiseen. Vuonna 2019 ennustamme uudisasuntokauppajen määrän laskevan 10-20 prosenttia.

Käytettyjen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat nousivat vuonna 2018 keskimäärin noin 1 prosenttia, mikä oli merkittävästi vähemmän kuin vuonna 2017. Hintojen nousussa oli vahvasti eriytymistä, eli pääkaupunkiseudulla nousua tapahtui noin 3 prosenttia ja muualla Suomessa hinnat laskivat noin 2 prosenttia. Ennustamme käytettyjen asuntojen hintojen pysyvän lähes ennallaan tai jopa laskevan koko maassa vuonna 2019. Hintoihin vaikuttaa yleisen taloustilanteen lisääntynyt epävarmuus ja uudisrakentamisen väheneminen.

Sp-Kiinnitysluottopankin tulos ja tase

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n tunnusluvut

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

*Varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi 29.3.2016.

Tulos (vertailutieto 1-12/2017)

Tilikauden tulos koostui korkokatteesta, palkkiotuotot ja -kulut netosta, kaupankäynnin nettotuotoista sekä liiketoiminnan kuluista.

Korkotuotot kasvoivat 22,6 (14,4) miljoonaan euroon ja koostuivat pääosin asuntoluottojen koroista. Korkotuottojen kasvun syynä oli kasvanut luottokanta. Korkokulut olivat -5,4 (-4,8) miljoonaa euroa ja koostuivat pääosin limiittikoroista ja korkokuluista veloista luottolaitoksille. Korkokate oli 17,2 (9,6) miljoonaa euroa.

Palkkiotuotot ja -kulut, netto muodostui lähinnä välittäjäpankeille maksetuista palkkioista päätyen -11,2 (-6,6) miljoonaan euroon. Negatiivisen kasvun syynä oli välittäjäpankeille maksettujen palkkioiden kasvu, joka johtui luottokannan kasvusta.

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

Liiketoiminnan kulut olivat -2,1 (-1,8) miljoonaa euroa. Liiketoiminnan kulut koostuvat pääosin liiketoiminnan muista kuluista, erityisesti ostetuista palveluista.

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

Tase ja rahoitus (vertailutieto 31.12.2017)

Sp-Kiinnitysluottopankin luottokanta kasvoi tilikauden aikana 1 854 (1 535) miljoonaan euroon.

Sp-Kiinnitysluottopankki rahoittaa toimintansa katetuilla joukkolainoilla. Lyhytaikaisena välirahoituksena käytetään rahoitusluottoa, jota nostetaan Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:stä. Katettujen joukkolainojen arvo tilikauden lopussa oli 1 000 (990) miljoonaa euroa. Tilikauden lopussa Säästöpankkien Keskus-

pankki Suomi Oyj:ltä nostettujen rahoitusluottojen määrä oli 813 (528) miljoonaa euroa.

Tilikauden aikana toteutettiin kaksi suunnattua osakeantia omistajapankeille, jotka olivat suuruudeltaan 12 miljoonaa euroa. Tilikauden lopussa oma pääoma oli 88 (75) miljoonaa euroa.

Vakavaraisuus ja riskiasema

Vakavaraisuuden hallinta (vertailutieto 31.12.2017)

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

Pankin hallituksella on kokonaisvastuu 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 ulkoisen toimintaympäristön muutoksista aiheutuvat olennaiset riskit. Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvien yhteisöjen vaka-

varaisuutta, maksuvalmiutta ja asiakasriskejä valvotaan konsolidoidusti yhteenliittymätasolla. Keskusyhteisön hallitus on asettanut yhteenliittymän ja pankkien vakavaraisuudelle tavoitetasot, joita seurataan neljännesvuosittain.

Stressitestit

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

Pääomanjatkuvuussuunnitelma

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

Pilari I pääomavaateet

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

Omat varat ja vakavaraisuus

Sp-Kiinnitysluottopankin omat varat yhteensä olivat 88 (74) miljoonaa euroa. Ydinpääoman (CET1) määrä oli 88 miljoonaa euroa. Ensisijainen pääoma oli niin ikään 88 (74) miljoonaa euroa. Oma pääoma koostuu kokonaisuudessaan ensisijaisista rajoituksettomista omista varoista, ydinpääomasta eikä Sp-Kiinnitysluottopankilla ole toissijaisiin tai muihin varoihin luettavaa omaa Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuussuhde oli 13,4 prosenttia ja ydinvakavaraisuussuhde oli 13,4 prosenttia.

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuutta koskevat tiedot sisältyvät Säästöpankkien yhteenliittymän konsolidoituun tilinpäätökseen. 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 luottolaitosvastuusiin. Luvat perustuvat EU:n vakavaraisuusasetukseen (EU 575/2013) ja lakiin talletuspankkien yhteenliittymästä (599/2010). Säästöpankkiryhmä julkistaa ns. Pilari III:n mukaiset vakavaraisuustiedot erikseen tilinpäätöksen yhteydessä.

Finanssivalvonta on antanut Yhteenliittymälain mukaisen luvan Säästöpankkien yhteenliittymän Keskusyhteisönä toimivalle Säästöpankkiliitto osk:lle päättää, ettei sen jäsenluottolaitoksiin sovelleta EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) kuudennen osan ja sen nojalla annetuissa Euroopan unionin säädöksissä säädettyjä luottolaitoksen maksuvalmiudelle asetettuja vaatimuksia.

Sp-Kiinnitysluottopankin pääomavaatimus muodostuu seuraavista eristä:

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

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

Järjestelmäriskipuskuria koskeva luottolaitoslain muutos tuli voimaan 1.1.2018. Lain muutoksen seurauksena Finanssivalvonta sai käyttöönsä uuden makrovakaussäätövälineen, jonka tarkoituksena on kattaa rahoitusjärjestelmän pitkäaikaisten ja suhdanteista riippumattomia riskejä. Finanssivalvonta teki päätöksen järjestelmäriskipuskurin asettamisesta suomalaisille luottolaitoksille 29.6.2018. Säästöpankkien yhteenliittymälle yhteenliittymätasolla asetettava järjestelmäriskipuskuri on suuruudeltaan 1 % riskipainotettujen saamisten yhteismäärästä, ja puskuri tulee voimaan 1.7.2019.

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

Säästöpankkiryhmän tilinpäätös ja Pilari III mukaiset vakavaraisuustiedot ovat saatavissa internet osoitteesta www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma tai Säästöpankkiliiton toimitiloista käynti-osoitteesta Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki.

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuslaskennan pääerät

Omat varat (1 000 euroa)	31.12.2018	31.12.2017
Ydinpääoma ennen lakisääteisiä oikaisuja	88 184	74 695
Ydinpääomaan tehtävät lakisääteiset oikaisut	-394	-752
Ydinpääoma (CET1) yhteensä	87 791	73 943
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	0	0
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	0	0
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0	0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	87 791	73 943
Toissijainen pääoma ennen lakisääteisiä oikaisuja	0	0
Toissijaiseen pääomaan tehtävät lakisääteiset oikaisut	0	0
Toissijainen pääoma (T2) yhteensä	0	0
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	87 791	73 943
Riskipainotetut erät yhteensä	654 052	547 507
josta luottoriskin osuus	634 720	529 621
josta vastuun arvonriski (CVA)	8 432	4 940
josta markkinariskin osuus	0	0
josta operatiivisen riskin osuus	10 900	12 946
Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	13,4 %	13,5 %
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	13,4 %	13,5 %
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	13,4 %	13,5 %
Pääomavaatimus		
Omat varat yhteensä	87 791	73 943
Pääomavaatimus yhteensä*	68 677	57 499
Pääomapuskuri	19 113	16 445

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

Vähimmäisomavaraisuusaste

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

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

Vähimmäisomavaraisuusaste

(1 000 euroa)	31.12.2018	31.12.2017
Ensisijainen pääoma	87 791	73 943
Vastuiden kokonaismäärät	1 913 797	1 602 220
Vähimmäisomavaraisuusaste	4,6 %	4,6 %

Rahoitusvakausvirasto ja kriisinratkaisu

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 teki Säästöpankkien yhteenliittymälle kriisinratkaisusuunnitelman alkuvuodesta 2017. Rahoitusvakausvirasto asetti keväällä 2017 asettaa Säästöpankkien yhteenliittymälle vaatimuksen alentamiskelpoisten velkojen vähimmäismäärästä (MREL-vaade) ja se astuu voimaan 31.12.2018. Vaadetta ei kohdisteta jäsenluottolaitoksiin tai Sp-Kiinnitysluottopankkiin. MREL-vaade on luonteeltaan Pilari 2 -tyyppinen minimivaade, joka on täytettävä jatkuvasti. Rahoitusvakausvirasto on päättänyt, että Säästöpankkien yhteenliittymän alentamiskelpoisten velkojen vähimmäismäärä on omien varojen vähimmäismäärä kerrottuna kahdella. Tällä hetkellä vaade on 22 % Säästöpankkien yhteenliittymän kokonaisriskin määrästä.

Riskiasema

Riskienhallinnan tavoite

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

Riskienhallinnan periaatteet ja organisointi

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

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

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

Luotto- ja vastapuoliriskit

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

Sp-Kiinnitysluottopankin ydinliiketoiminta on kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain määräykset täyttävien kiinteistö- ja 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 aktiivissä olevat kotitaloudet. Kyseiset asiakasryhmät muodostavat Pankin luotonannon sekä luottoriskin kannalta keskeiset kohderyhmät. Sp-Kiinnitysluottopankin luottoja välittävässä Säästöpankissa noudatetaan ko. Säästöpankin luoton-annolle vahvistamia asiakasryhmäkohtaisia tavoitteita.

Likviditeettiriski

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

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

Markkinariskien hallinta

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

Operatiivinen riski

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

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

Liiketoimintariski

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

Liiketoimintariskiä hallitaan ja minimoidaan strategia- ja liiketoimintasuunnittelun kautta.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus ja tilintarkastajat

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

Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksen jäseninä ovat vuonna 2018 toimineet seuraavat henkilöt:

Tomi Närhinen, puheenjohtaja
Juhani Huupponen
Jussi Hakala
Hannu Syvänen 15.3.2018 alkaen
Risto Seppälä 15.3.2018 asti

Sp-Kiinnitysluottopankin toimitusjohtajana toimii Tero Kangas.

Sp-Kiinnitysluottopankin yhtiökokouksessa 15.3.2018 tilintarkastajaksi valittiin KHT-yhteisö KPMG Oy Ab. Yhteisön nimeämä päävastuullinen tilintarkastaja on KHT Petri Kettunen.

Henkilöstö

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

Omistajat

Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvat 23 Säästöpankkia omistavat Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n 100 %:sti.

Keskeisimmät ulkoistetut toiminnot

Sp-Kiinnitysluottopankin pankkijärjestelmä on ulkoistettu Oy Samlink Ab:hen, jota Säästöpankit omistavat. Sp-Kiinnitysluottopankin kirjanpito on hoidettu Paikallispankkien PP-Laskenta Oy:ssä.

Yhteiskuntavastuu

Säästöpankkiryhmä julkaisee vastuullisuusraportin vuoden 2019 aikana ja raportti on julkaisun jälkeen nähtävillä sivuilla www.saastopankki.fi. Sp-Kiinnitysluottopankin yhteiskuntavastuulla tarkoitetaan Sp-Kiinnitysluottopankin vastuuta yritystoimintansa vaikutuksista ympäröivään yhteiskuntaan ja yrityksen sidosryhmiin. Toimimalla Säästöpankkien kiinnitysluottopankkina Sp-Kiinnitysluottopankki omalta osaltaan tukee paikallisten Säästöpankkien yhteiskuntavastuuta.

Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

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

Vuoden 2019 näkymät

Toimintaympäristön näkymät

Reaalitalouden ennakoivat suhdannekuvaajat osoittavat maailmantalouden talouskasvun hidastuvan myös lähitulevaisuudessa.

Monien suhdanneherkkien markkinahintojen - kuten teollisuusmetallien ja öljyn hintojen - liikkeet viittaavat samaan suuntaan. Tämän hetken perusnäkemys on, että maailmantaloudessa on edessä suhdannekuoppa, mutta taantumalta toistaiseksi välttyään. On kuitenkin hyvä huomata, että globaalissa toimintaympäristössä on edelleen runsaasti aineksia (mm. kauppasota, Brexit, Italian tilanne sekä geopolitiittiset riskit), jotka voivat suistaa maailmantalouden ennakoitua voimakkaampaan laskusuhdanteeseen.

Toisaalta maailmantaloudessa on tunnistettavissa myös positiivisia riskejä. USA:ssa talouskasvu on pysynyt ripeänä ja on mahdollista, että USA:n vahvuus kannattelee maailmantalouden suhdannetta myös jatkossa. Kiinassa puolestaan on aloitettu rahatalouden elvytys, millä yleensä on ollut koko maailmantalouden kasvua tukeva vaikutus. On myös odotettavissa, että Fed:n koronnostotahti maltillistuu vuoden 2019 aikana - varsinkin, jos globaalin kasvunäkymän heikkeneminen jatkuu.

EKP:n viimeisimmän arvion mukaan euroalueen ensimmäiset koronnostot tulisivat ajankohtaiseksi kesän 2019 jälkeen. Makrotalouden kehitys euroalueella oli vuoden 2018 jälkipuoliskolla kuitenkin merkittävästi odotuksia heikompaa ja myös inflaatio näyttäisi olevan jälleen taittumassa hitaampaan suuntaan. Onkin täysin mahdollista, että ensimmäiset koronnostot lykkääntyvät vieläkin kauemmaksi tulevaisuuteen. Lähivuosina euroalueella ei siis ole näköpiirissä merkittävää korkotason nousua.

Suomen taloudessa suhdannekuvan muutos on selvempi kuin teollisuusmaissa keskimäärin. Meillä suhdannevaihteluun tuo vipuvaikutusta rakentamisen syklin merkittävä jäähtyminen. Suomen BKT-kasvu hidastuu näillä näkymin vuonna 2019 1,4 prosenttiin ja vuonna 2020 edelleen 1,2 prosenttiin. Työllisyyskasvun voimakkain vaihe ohitettiin jo 2018 alkupuoliskolla ja työllisyys paranee 2019-2020 aikana enää vain hieman. Työttömyysaste laskee ennustejakson lopulla 7,0 prosenttiin. Kasvun ja työllisyysnäkymän heikkeneminen tai mahdollinen korkomenojen nousu voivat vaikuttaa yksityiseen kulutukseen selvästi odotuksia enemmän.

Liiketoiminnan näkymät

Sp-Kiinnitysluottopankki odottaa luottokannan kasvun jatkuvan uusmyynnin kautta ja laadun pysyvän hyvänä. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuden arvioidaan pysyvän vahvana ja riskiaseman vakaana. Vuonna 2016 perustettu joukkolainaohjelma mahdollistaa katettujen joukkolainojen liikkeeseenlaskuja vuonna 2019.

Hallituksen esitys jakokelpoisten varojen käytöstä

Sp-Kiinnitysluottopankin jakokelpoiset varat ovat 31,6 miljoonaa euroa.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikauden voitto 2,2 miljoonaa euroa kirjataan kertyneisiin voittovaroihin, eikä osinkoa jaeta.

Lisätietoja

Toimitusjohtaja, Tero Kangas
Puh. +358 50 420 1022

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

Tunnuslukujen laskentakaavat:

Liikevaihto:	Korkotuotot, palkkiotuotot, kaupankäynnin nettotuotot, sijoitustoiminnan nettotuotot, liiketoiminnan muut tuotot
Liiketoiminnan tuotot yhteensä:	Korkokate, palkkiotuotot ja -kulut netto, kaupankäynnin nettotuotot, sijoitustoiminnan nettotuotot, liiketoiminnan muut tuotot
Liiketoiminnan kulut yhteensä:	Henkilöstökulut, liiketoiminnan muut kulut, poistot ja arvonalennustappiot aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä
Kulu-tuottosuhde:	$\frac{\text{Liiketoiminnan kulut}}{\text{Liiketoiminnan tuotot}}$
Oman pääoman tuotto %:	$\frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Oma pääoma (kauden alun ja lopun keskiarvo)}}$
Kokonaispääoman tuotto %:	$\frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Taseen loppusumma (kauden alun ja lopun keskiarvo)}}$
Omavaraisuusaste %:	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma}}$

Vaihtoehtoiset tunnusluvut

Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen (European Securities and Markets Authority, ESMA) ohjeet vaihtoehtoisista tunnusluvuista tulivat voimaan 3.7.2016. Vaihtoehtoisella tunnusluvulla tarkoitetaan taloudellista tunnuslukua, joka kuvaa mennyttä tai tulevaa taloudellista tulosta, taloudellista asemaa tai rahavirtoja ja joka on muu kuin IFRS-normistossa määritelty tai nimetty taloudellinen tunnusluku. Vaihtoehtoisia tunnuslukuja esitetään kuvaamaan liiketoiminnan taloudellista kehitystä ja parantamaan vertailukelpoisuutta eri raportointikausien välillä.

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

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN IFRS-TILINPÄÄTÖS

Sp-Kiinnitysluottopankin tuloslaskelma

(1 000 euroa)	Liite	1-12/2018	1-12/2017
Korkotuotot		22 550	14 377
Korkokulut		-5 394	-4 756
Korkokate	6	17 157	9 622
Palkkiotuotot ja -kulut, netto	7	-11 165	-6 558
Kaupankäynnin nettotuotot	8	-1 269	3 841
Liiketoiminnan tuotot yhteensä		4 723	6 904
Henkilöstökulut	10	-33	-7
Liiketoiminnan muut kulut	11	-1 662	-1 468
Poistot ja arvonalentumistappiot aineettomista hyödykkeistä	12	-361	-332
Liiketoiminnan kulut yhteensä		-2 056	-1 808
Arvonalentumistappiot rahoitusvaroista	13	20	
Liikevoitto		2 686	5 097
Tuloverot	14	-520	-1 019
Tilikauden tulos		2 167	4 077

Sp-Kiinnitysluottopankin laaja tuloslaskelma

(1 000 euroa)	1-12/2018	1-12/2017
Tilikauden tulos	2 167	4 077
Tilikauden laaja tulos	2 167	4 077

Sp-Kiinnitysluottopankin tase

(1 000 euroa)	Liite	31.12.2018	31.12.2017
Varat			
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	16	44 151	59 227
Lainat ja saamiset asiakkailta	16	1 852 994	1 534 830
Johdannaiset	17	5 776	0
Aineettomat hyödykkeet	18	390	752
Verosaamiset	19	96	0
Muut varat	20	3 074	3 264
Varat yhteensä		1 906 481	1 598 072
Velat ja oma pääoma			
Velat			
Velat luottolaitoksille	21	815 240	528 000
Johdannaiset	17		2 315
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	22	1 000 243	990 215
Verovelat			481
Varaukset ja muut velat	23	2 814	2 366
Velat yhteensä		1 818 297	1 523 377
Oma pääoma			
Osakepääoma	24	56 601	48 597
Rahastot		28 258	24 262
Kertyneet voittovarot		3 325	1 836
Oma pääoma yhteensä		88 184	74 695
Velat ja oma pääoma yhteensä		1 906 481	1 598 072

Sp-Kiinnitysluottopankin rahavirtalaskelma

(1 000 euroa)	1-12/2018	1-12/2017
Liiketoiminnan rahavirta		
Tilikauden tulos	2 167	4 077
Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta	1 961	-3 028
Laskennallisen veron muutos	169	538
Liiketoiminnan rahavirta ennen saamisten ja velkojen muutosta	4 297	1 588
Liiketoiminnan varojen lisäys (-) tai vähennys (+)	-318 801	-767 776
Lainat ja saamiset asiakkailta	-318 991	-805 469
Muut varat	190	37 692
Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) tai vähennys (-)	288 355	762 103
Velat luottolaitoksille	287 240	263 000
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	668	497 970
Muut velat	447	1 133
Maksetut tuloverot	-927	
Liiketoiminnan rahavirta yhteensä	-27 076	-4 086
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin		-5
Investointien rahavirta yhteensä	0	-5
Rahoituksen rahavirta		
Osakepääoman lisäykset	8 004	18 576
Muut oman pääoman erien rahamääräiset lisäykset	3 996	9 274
Rahoituksen rahavirta yhteensä	12 000	27 850
Rahavarojen muutos tilikaudella	-15 076	23 760
Rahavarat tilikauden alussa	59 227	35 467
Rahavarat tilikauden lopussa	44 151	59 227
Rahavarat muodostuvat seuraavista eristä:		
Vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta	44 151	59 227
Yhteensä	44 151	59 227
Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta		
Käyvän arvon muutokset	1 269	-3 841
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	361	332
Muut oikaisut	330	481
Yhteensä	1 961	-3 028
Saadut korot	22 898	13 086
Maksetut korot	4 109	3 526
Saadut osingot	0	0

Sp-Kiinnitysluottopankin oman pääoman muutoslaskelma

(1 000 euroa)	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2017	30 021	14 988	-2 241	42 768
Laaja tulos				
Tilikauden tulos			4 077	4 077
Laaja tulos yhteensä			4 077	4 077
Liiketoimet omistajien kanssa				
Uusmerkintä	18 576	9 274		27 850
Oma pääoma yhteensä 31.12.2017	48 597	24 262	1 836	74 695
IFRS 9 -siirtymän vaikutus 1.1.2018			-678	-678
Oma pääoma 1.1.2018	48 597	24 262	1 159	74 018
Laaja tulos				
Tilikauden tulos			2 167	2 167
Laaja tulos yhteensä			2 167	2 167
Liiketoimet omistajien kanssa				
Uusmerkintä	8 004	3 996		12 000
Oma pääoma yhteensä 31.12.2018	56 601	28 258	3 325	88 184

LAATIMISPERIAATTEET

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

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj (jäljempänä Sp-Kiinnitysluottopankki) on Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvien Säästöpankkien kokonaan omistama kiinnitysluottopankki. Sp-Kiinnitysluottopankin roolina on yhdessä Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:n kanssa vastata Säästöpankkiryhmän varainhankinnasta raha- ja pääomamarkkinoilta. Sp-Kiinnitysluottopankki vastaa Säästöpankkiryhmän kiinteistöluottovakuudellisesta varainhankinnasta laske-malla 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 asiak-kaidensa taloudellista hyvinvointia lähellä asiakasta.

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

Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvat yhteisöt muodostavat yhteenliittymästä annetussa laissa määritellyn taloudellisen kokonaisuuden, jossa Säästöpankkiliitto osk ja sen jäsen-

luottolaitokset 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 Säästöpankkipalvelut Oy ja Sp-Rahastoyhtiö Oy ja edellä mainittujen konsolidointiryhmiin kuuluvat yritykset.

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

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

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

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

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus on 5 helmikuuta 2019 hyväksynyt Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksen ajalta 1.1.-31.12.2018 ja tilinpäätös asetetaan yhtiökokouksen 2019 vahvistettavaksi. Yhtiökokouksella on mahdollisuus vahvistaa tilinpäätös tai jättää se vahvistamatta.

LIITE 2. LAATIMISPERIAATTEET

1. Yleistä

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

2.1 Rahoitusvarat ja -velat

IFRS 9 Rahoitusinstrumentit standardi astui voimaan 1.1.2018. Lisätietoja siirtymästä kohdassa Uudet IFRS-standardit ja tulkinnat

2.1.1 Alkuperäinen kirjaaminen

Rahoitusvaroihin tai velkoihin kuuluva erä kirjataan taseeseen silloin ja vain silloin, kun yhteisöstä tulee instrumentin sopimusehtojen osapuoli. Rahoitusvarojen selvityspäiväkäytännön mukaisesti Sp-Kiinnitysluottopankissa tällaiset ostot ja myynnit merkitään taseeseen tai kirjataan pois taseesta kaupantekopäivän mukaisesti.

Alkuperäisen arvostamisen yhteydessä rahoitusvaroihin tai -velkoihin kuuluva erä arvostetaan käypään arvoon, ja jos kyseessä on muu kuin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattava rahoitusvaroihin kuuluva erä tai rahoitusvelka, siihen lisätään tai siitä vähennetään hankkimisesta tai liikkeeseenlaskusta välittömästi johtuvat transaktiomenot. Nämä transaktiomenot kirjataan tulosvaikutteisesti. Heti alkuperäisen kirjaamisen jälkeen käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta ja jaksotettuun hankintamenoarvostettaville rahoitusvaroilta kirjataan odotettavissa oleva luottotappio (ECL), minkä seurauksena kirjanpidollinen tappio kirjataan tulosvaikutteisesti lainan alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä.

2.1.2 Rahoitusvarojen luokittelu ja luokittelun määrittely

Liiketoimintamallin arviointi

Sp-Kiinnitysluottopankissa määritetään liiketoimintamalli niin, että se parhaiten heijastaa sitä periaatetta, kuinka rahoitusvarojen ryhmiä hallinnoidaan tavoitellun liiketoiminnallisen periaatteen mukaisesti.

Liiketoimintamallilla tarkoitetaan sitä, kuinka Sp-Kiinnitysluottopankki hallinnoi rahoitusvarojaan rahavirtojen kerryttämiseksi. Toisin sanoen liiketoimintamalli ratkaisee, syntyvätkö rahavirrat sopimukseen perustuvien rahavirtojen keräämisestä, rahoitusvarojen myynnistä vai näistä molemmista. Tämän vuoksi tätä arviointia ei tehdä sellaisten skenaarioiden perusteella, joiden Sp-Kiinnitysluottopankki ei kohtuudella odota toteutuvan, kuten ns. "kauhuskenaarioiden" tai "stressiskenaarioiden" perusteella. Jos rahavirrat realisoituvat tavalla, joka poikkeaa Sp-Kiinnitysluottopankilla sen liiketoimintamallin arviointiajankohtana olleista odotuksista, tästä ei aiheudu Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen aiempia kausia koskevaa virhettä eikä tämä myöskään muuta jäljellä olevien kyseisen liiketoimintamallin mukaisesti pidettävien rahoitusvarojen luokittelua, kunhan Sp-Kiinnitysluottopankki on ottanut huomioon kaiken merkityksellisen informaation, joka on ollut saatavilla aikana, jolloin se on tehnyt liiketoimintamallin arvioinnin.

Rahavirtakriteerien arviointi

Liiketoimintamallin määrittämisen jälkeen tulee arvioida rahoitusvaroihin kuuluvan erän sopimukseen perustuvat rahavirtaominaisuudet, joiden perusteella voidaan tehdä päätös rahoitusvaran luokittelusta.

Rahavirtakriteerien testauksessa pääomalla tarkoitetaan rahoitusvaroihin kuuluvan erän käypää arvoa alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä, joka voi muuttua sopimuksen juoksuaikana. Sopimukseen liittyvä korko sisältää korvauksen rahan aika-arvosta, tiettyä ajanjaksona jäljellä olevaan pääomamäärään liittyvästä luottoriskistä ja muista perustyyppiseen lainanantoon liittyvistä riskeistä ja menoista sekä voittomarginaalin.

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

Sp-Kiinnitysluottopankissa on käytössä seuraavat IFRS 9:n mukaiset rahoitusvarojen luokat:

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

Jaksotettu hankintameno

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

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

Myynnit luokasta jaksotettu hankintameno

Rahoitusvaroja, joita pidetään hallussa sellaisen liiketoimintamallin mukaisesti, jonka tavoitteena on rahoitusvarojen hallussapito sopimukseen perustuvien rahavirtojen keräämiseksi, hallinnoidaan rahavirtojen realisoimiseksi keräämällä sopimukseen perustuvia maksuja instrumentin voimassaoloaikana. Toisin sanoen Sp-Kiinnitysluottopankki hallinnoi salkkuun sisältyviä varoja kerätäkseen nämä tietyt sopimukseen perustuvat rahavirrat (sen sijaan että se hallinnoisi salkun kokonaistuottoa, joka saadaan sekä varojen hallussapidosta, että niiden myynnistä). Ratkaistaessa, toteutuuko rahavirtojen realisointi keräämällä rahoitusvarojen sopimukseen perustuvat rahavirrat, on otettava huomioon aiemilla kausilla toteutuneiden myyntien toteutumistiheys, arvo ja ajoitus, näihin myynteihin johtaneet syyt sekä odotukset tulevas-
ta myyntitoiminnasta.

Käypään arvoon muiden laajan tuloksen kautta arvostettavat

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

- rahoitusvaroihin kuuluvaa erää pidetään hallussa sellaisen liiketoimintamallin mukaisesti, jonka tavoite saavutetaan sekä keräämällä sopimukseen perustuvia rahavirtoja, että myymällä rahoitusvaroja ja
- rahoitusvaroihin kuuluvan erän sopimusehdoissa määrätään tiettyinä ajankohtina toteutuvista rahavirroista, jotka koostuvat yksinomaan koronmaksuista ja pääoman takaisinmaksuista

Sp-Kiinnitysluottopankissa voidaan tehdä päätös, jonka mukaan oman pääoman ehtoiset sijoitusten kirjauspaikaksi valitaan alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä peruuttamattomasti arvostaminen käypään arvon muiden laajan tuloksen erien kautta. Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien -luokkaan kirjatut oman pääoman ehtoiset rahoitusvarat arvostetaan kirjanpidossa käypään arvoon ja arvon muutos kirjataan laskennallisella verolla vähennettynä laajaan tuloslaskelmaan. Oman pääoman ehtoises-
ta sijoituksesta saatavat osingot kirjataan tulosvaikutteisesti, kun oikeus maksuun saadaan, osakkeesta saatavat pääomanpalautuk-
set kirjataan laajaan tuloslaskelmaan.

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

Rahoitusvarasta luovuttaessa tai myytäessä saatu voitto tai tappio käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettaessa kirjataan velkainstrumenttien osalta tulosvaikutteisesti. Oman pääoman ehtoisten instrumenttien osalta käyvän arvon rahastoon kertynyt realisoitumatonta voittoa tai tappiota ei siirretä tulosvaikutteiseksi missään vaiheessa vaan kirjaus tehdään oman pääoman sisällä edellisten tilikausien voittovarioihin.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat

Kaikki sellaiset erät, jotka eivät ole jaksotettuun hankintamenuon tai käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta kirjat-
tavia, kuuluvat käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviksi. Rahoitusvara voidaan alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä kuitenkin nimenomaisesti luokitella peruuttamattomasti käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavaksi, jos näin toimimalla poistetaan arvostamiseen tai kirjaamiseen liittyvä epäjohtonmu-
kaisuus tai vähennetään merkittävästi tällaista epäjohtonmukai-
suutta, joka muutoin aiheutuisi varojen tai velkojen arvostami-
sesta tai niistä johtuvien voittojen tai tappioiden kirjaamisesta erilaisilla perusteilla.

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti luokitellaan myös sellaiset vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset, joissa kassavirtakriteerei-
den ei voida katsoa täyttyvän. Rahavirtakriteerit arvioidaan Sääs-
töpankkiryhmässä instrumenttikohtaisesti, sen määrittämiseksi onko kyseisen erän sopimusehdoissa määritettyä tiettyinä ajan-
kohtina toistuvia rahavirtoja, jotka ovat yksinomaan pääoman ja jäljellä olevan koron maksua.

Rahoitusvarojen luokittelun muutokset

Rahoitusvara kirjataan alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä johonkin kolmesta arvostusluokasta. Vieraan pääoman ehtoisen sijoitusten uudelleen luokittelu tehdään vain ja ainoastaan silloin, kun Sp-Kiinnitysluottopankissa muutetaan rahoitusvarojen hallinnoinnissa noudatettuja liiketoimintamalleja. Tällaisten muutosten odotetaan olevan Sp-Kiinnitysluottopankissa erittäin harvinaisia.

Sopimukseen perustuvien rahavirtojen muuttuminen

Kun rahoitusvaroihin kuuluvan erän sopimukseen perustuvat rahavirrat neuvotellaan uudelleen, tai niihin tehdään muutoin muutoksia ja tämä uudelleen neuvottelu tai muutosten tekeminen ei johda kyseisen rahoitusvaroihin kuuluvan erän kirjaamiseen pois taseesta IFRS 9:n mukaisesti, Sp-Kiinnitysluottopankki on las-
kettava rahoitusvaroihin kuuluvan erän bruttomääräinen kirjan-
pitoarvo uudelleen ja kirjattava tehdystä muutoksesta aiheutuva voitto tai tappio tulosvaikutteisesti.

2.1.3 Rahoitusvarojen ja -velkojen kirjaaminen pois taseesta

Rahoitusvara kirjataan pois taseesta, kun sopimukseen perustu-
vat oikeudet rahoitusvaraan kuuluvan erän rahavirtoihin lakkaa olemasta voimassa tai mikäli erä siirretään toiselle osapuolelle näin täyttäen taseesta poiskirjaamisen edellytykset. Rahoitus-
varoihin kuuluva erä on siirretty toiselle osapuolelle siinä ja vain siinä tapauksessa, että Sp-Kiinnitysluottopankki joko:

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

Siirrettäessä rahoitusvaroihin kuuluva erä toiselle osapuolelle, ta-
seesta poiskirjaamisen edellytykset täyttyvät vain kun:

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

Rahoitusvelka kirjataan pois taseesta silloin ja vain silloin, kun velka on lakannut olemasta olemassa, toisin sanoen peruutettu, kun sopimuksessa yksilöity velvoite on täytetty tai kumottu tai sen voimassaolo on lakannut. Jos jo lainanottajana ja lainanan-
tajana olevien osapuolten välillä vaihdetaan vieraan pääoman ehtoisia instrumentteja, joiden ehdot poikkeavat huomattavasti

toisistaan, vaihtoa on käsiteltävä alkuperäisen rahoitusvelan kuoletuksena ja uuden rahoitusvelan kirjaamisena. Ero kirjanpitoarvon ja maksetun vastikkeen välillä kirjataan tulosvaikutteisesti.

2.2. Käyvän arvon määrittäminen

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

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

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

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

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

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

2.3 Arvon alentuminen

IFRS 9:n mukaiset arvonalentumisvaatimukset perustuvat odotettujen luottotappioiden malliin ja poikkeavat aiemmasta mallista, joka perustuu toteutuneiden luottotappioiden malliin. Odotettavissa olevien luottotappioiden laskentaan sisältyvät jaotettuun hankintamenoan arvostetut rahoitusvarat, muun laajan tuloksen kautta käypään arvoon arvostettavat rahoitusvarat, vieraan pääoman ehtoiset rahoitusvarat, lainasaamiset sekä takaukset ja luottositoumukset. Odotettavissa olevia luottotappioita ei lasketa osakkeista ja osuuksista eikä käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostetuista rahoitusvaroista.

Arvon alentumisia arvioidaan kahdella tavalla. Lähtökohtaisesti odotettavissa olevat luottotappiot kirjataan arvioiden maksukyvyttömyyden todennäköisyyttä seuraavan 12 kuukauden ajalta tai vaihtoehtoisesti perustuen odotettavissa olevien luottotappioiden määrään koko elinkaaren ajalta.

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

Loss Rate -mallin komponentit:

- Loss rate % eli laskennassa käytetään vastapuolille omia vakioituja prosentteja. Määräytyy vastapuolen sektorikoodin perusteella.
- EAD eli vastuun määrä on vuositason keskiarvo, joka tulevien lyhennysten vuoksi on yleensä pienempi kuin sopimuksen saldo.
- Tasovalinta on lähtökohtaisesti 1.

PD/LGD -mallissa käytettävät komponentit:

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

Odotettavissa olevia luottotappioita (ECL) laskettaessa sopimukset luokitellaan Sp-Kiinnitysluottopankissa kolmeen vaiheeseen luottoriskin muuttuessa ensimmäisestä kirjaamiskerrasta. Saaminen voi liikkua eri vaiheiden välillä luottokelpoisuuden mukaan:

Vaihe 1: 12-kuukauden ECL

- Jos luottoriski ei ole luoton myöntämisen jälkeen merkittävästi kasvanut, lasketaan odotettavissa olevat luottotappiot maksukyvyttömyystilaan joutumattomista saamisista perustuen 12 kuukauden odotettavissa olevaan luottotappioon.

Vaihe 2: Elinkaaren aikainen ECL - ei vakavia maksuhäiriöitä

- Jos luottoriski on luoton myöntämisen jälkeen kasvanut merkittävästi, arvonalentumiset lasketaan maksukyvyttömyystilaan joutumattomista saamisista perustuen luoton elinkaaren aikana odotettavissa olevaan luottotappioon.

Vaihe 3: Elinkaaren aikainen ECL - vakavia maksuhäiriöitä

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

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

Vaihevalinnassa raportointihetken tilannetta verrataan aina so-

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

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

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

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

2.4 Suojauslaskenta ja johdannaissopimukset

Yleisen suojauslaskennan piirissä olevien suojaussuhteiden (käyvän arvon suojaus) osalta Sp-Kiinnitysluottopankki on siirtynyt soveltamaan IFRS 9:n standardia.

Johdannaissopimukset arvostetaan tilinpäätöksessä käypään arvoon sopimuksen solmimisesta lähtien ja arvonmuutokset kirjataan taseeseen ja tuloslaskelmaan tai muihin laajan tuloksen eriin.

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

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

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

2.5 Vertailukauden rahoitusvarat

Rahoitusvarat 31.12.2017 on luokiteltu 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 13.

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

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

Rahoitusvarat ja -velat netotetaan 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 netottanut 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 olennaisiltaosin. Rahoitusvelat kirjataan pois taseesta, kun niiden velvoitteet on täytetty ja niiden voimassaolo on lakannut.

Lainat ja muut saamiset

Lainoiksi ja saamisiksi luokitellut rahoitusvarat ovat muita kuin johdannaissvaroihin 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 tekohetken käypään arvoon ja sen jälkeen efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintameno. Johdannaissopimuksia 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 omaisuus-erän myynnistä tai maksettaisiin velan siirtämisestä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä toteutuvassa tavanmukaisessa liiketoimessa.

Rahoitusinstrumentin käypä arvo määritellään joko toimivilta markkinoilta saatavien hintanoteerauksien avulla tai jos toimivia

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

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

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

- 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.

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 kiinteäkorkoiset liikkeeseen lasketut katetut joukkolainat.

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

Rahoitusvarojen arvonalentumistappiot

Lainat ja muut saamiset

Lainojen ja muiden saamisten arvonalentumisia kirjataan saa-

miskohtaisesti 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. 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 luottotappioiksi, ja arvonalentuminen perutaan, kun tavanomaisen 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 rahoitusleasingosopimuksiksi tai muiksi vuokrasopimuksiksi liiketoimen tosiasiallisen sisällön mukaan. Vuokrasopimus on rahoitusleasingosopimus, mikäli se siirtää vuokralle ottajalle olennaisilta osin omistamiselle ominaiset riskit ja edut. Muutoin se on muu vuokrasopimus.

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole rahoitusleasingosopimuksella vuokralle otettuja omaisuuseriä. Muulla vuokrasopimuksella vuokralle otettujen hyödykkeiden vuokrat merkitään tuloslaskelmaan kuluiksi tasasuuruksina 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 Sp-Kiinnitysluottopankin hyväksi ja omaisuuserän hankintameno on luotettavasti määriteltävissä. Vastainen talou-

dellinen hyöty saattaa sisältää palvelujen myyntituottoja, kustannussäästöjä tai muuta hyötyä, joka syntyy Sp-Kiinnitysluottopankin käyttäessä omaisuuserää.

Alkuperäinen arvostaminen tapahtuu hankintameno. Hankintameno käsittää ostohinnan sisältäen kaikki menot, jotka välittömästi johtuvat omaisuuserän saattamisesta valmiiksi sille aiotuun 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 hankintameno. Poistot kirjataan tasapoistoina kuluksi kunkin aineettoman hyödykkeen tunnetun tai arvioitun 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.

Arvioitua 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 tulosaikutteisesti, 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 aikaisemmillä 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 alkupeleistä efektiivistä korkoa ja korko lasketaan arvonalennuksella vähennetyille 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 koskevista palkkioista tuloutetaan tilikaudelle kuuluva osuus. Palkkioita, joiden katsotaan olevan kiinteä osa rahoitusinstrumentin efektiivistä korkoa, käsitellään efektiivisen koron oikaisuina.

Kaupankäynnin nettotuotot

Kaupankäynnin nettotuottoihin kirjataan käyvän arvon suojauslaskennan nettotuotot.

7. Segmenttiraportointi

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

8. Uudet IFRS-standardit ja tulkinnat

Päätyneellä tilikaudella sovelletut uudet ja muutetut standardit

Sp-Kiinnitysluottopankki on noudattanut vuoden 2018 alusta alkaen seuraavia voimaan tulleita uusia ja muutettuja standardeja:

IFRS 9 Rahoitusvarat

IFRS 9 standardi korvasi aiemmin voimassa olleen IAS 39 standardin kokonaisuudessaan 1.1.2018 alkaen. IFRS 9:n käyttöönotto on vaikuttanut merkittävästi Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelun ja arvostamisen sekä rahoitusvarojen arvonalentumisen osalta. IFRS 9:llä on lisäksi ollut vaikutuksia muihin standardeihin, joissa käsitellään rahoitusinstrumentteja, näistä merkittävimpänä IFRS 7 Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot. IFRS 7:n mukaisten liitetietojen vertailuluokkia ei ole päivitetty IFRS 9:n käyttöönoton seurauksena standardin siirtymäsäännösten mukaisesti, ja liitetiedot eivät näin ollen ole täysin vertailukelpoisia edellisen vuoden vastaavien tietojen kanssa. IFRS 9:n käyttöönoton vaikutukset 678 tuhatta euroa kirjattiin suoraan edellisten tilikausien voittovaroihin siirtymävaiheen 1.1.2018 avaavaan taseeseen.

(1 000 euroa)	31.12.2017	Muutos	1.1.2018
Edellisten tilikausien voitto (-tappio)	1 836		
Uudelleenarvostus			
Arvonalentumisen purku 31.12.2017			
Odotettavissa olevat luottotappiot		-847	
Yhteensä			-847
Laskennallisen veron muutos		169	
Edellisten tilikausien voitto (-tappio)	1 836	-678	1 159
Oma pääoma yhteensä	74 695	-678	74 018

IFRS 9:n standardi toi mukanaan uuden odotettavissa olevien luottotappioiden mallin arvonalentumisten laskemiseen korvaten samalla IAS 39:ssä käytetyn mahdollisen arvonalentumisen periaatteen. Odotettavissa olevan luottotappion määrä lasketaan arvioimalla rahoitusvaroihin liittyvää luottoriskiä ja erityisesti sitä, onko rahoitusvaran luottoriski kasvanut merkittävästi alkuperäisen kirjaamisen jälkeen. Odotettavissa oleva luottotappio (ECL) kirjataan vieraan pääoman ehtoisiin instrumenteille, jotka on luokiteltu jaksotettuun hankintamenuun tai käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta, sisältäen myös luottolupaukset, annetut takaukset sekä myyntisaamiset.

Sp-Kiinnitysluottopankin 1.1.2018 odotettavissa olevat luottotappiot olivat 847 tuhatta euroa ja 31.12.2018 826 tuhatta euroa. Tilinpäätöksessä 2017 esitettyä siirtymävaiheen odotettavissa olevia luottotappioita on tarkennettu laskentamallin muutoksen johdosta. Tilinpäätöksessä 2017 esitetty 1.1.2018 odotettavissa olevien luottotappioiden vaikutus oli 835 tuhatta euroa ja tarkennetun laskentamallin jälkeen 847 tuhatta euroa. Laskentamallin tarkennuksen johtuva muutos oli 12 tuhatta euroa

odotettavissa olevia luottotappiota pienentävä esitettyyn avavaan taseeseen 1.1.2018.

Päätettäessä rahoitusvaran luokittelusta ja arvostamisesta, IFRS 9:n mukaisesti kaikki rahoitusvarat, pois lukien oman pääoman ehtoiset instrumentit ja johdannaiset, arvioidaan sekä käytössä olevia liiketoimintamalleja rahoitusvarojen hallinnointiin, että instrumentin sopimukseen perustuvien kassavirtojen luonnetta. Luokittelu ja arvostaminen on kuvattu tarkemmin Laadintaperiaatteiden kohdassa 2.1.2. Rahoitusvarojen luokitteluun liittyen IAS 39:n mukaiset luokat, (käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat, myytävissä olevat, eräpäivään asti pidettävät sekä lainat ja muut saamiset) on korvattu IFRS 9:n mukaisilla luokilla:

- Jaksotettu hankintamenu (AC)
- Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta (käyvän arvon rahasto) (FVOCI)
- Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat (FVTPL)

Säästöpankkiryhmän odotettavissa olevat luottotappiot rahoitusvaraluokittain:

	1.1.2018	1.1.2019	31.12.2018	31.12.2018
(1 000 euroa)	pääomat	odotettavissa oleva luottotappio	pääomat	odotettavissa oleva luottotappio
Jaksotettu hankintamenu (AC)	1 593 271	785	1 853 820	826

(1 000 euroa)	Luokittelu IAS 39	Luokittelu IFRS 9	Kirjanpitoarvo IAS 39 31.12.2017	Kirjanpitoarvo IFRS 9 1.1.2018
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	Lainat ja muut saamiset	Jaksotettu hankintamenu	59 227	59 227
Lainat ja saamiset yleisöltä	Lainat ja muut saamiset	Jaksotettu hankintamenu	1 534 830	1 534 044
Varat yhteensä *			1 594 056	1 593 271

Rahoitusvelkojen luokitteluun ei ole IFRS 9:n myötä tullut merkittävää muutosta, jolla olisi vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankkiin.

Rahoitusvarojen täsmäytys IAS 39:n ja IFRS 9:n välillä kirjanpitoarvoin esitettynä:

Rahoitusvarat (1 000 euroa)	IAS 39 kirjanpitoarvo 31.12.2017	Uudelleen- luokittelu	Uudelleen- arvostus	IFRS 9 kirjanpitoarvo 1.1.2018
Jaksotettu hankintameno				
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta				
Tase 31.12.2017	59 227			
Uudelleenarvostus				
Tase 1.1.2018				59 227
Lainat ja saamiset yleisöltä				
Tase 31.12.2017	1 534 830			
Uudelleenarvostus			-785	
Tase 1.1.2018				1 534 044
Jaksotettu hankintameno yhteensä	1 594 056		-785	1 593 271

IFRS 15 Myyntituotot

IFRS 15 standardi Myyntituotot asiakassopimuksista astui voimaan 1.1.2018. EU hyväksyi standardin lokakuussa 2016. Se korvasi aiemmat IAS 18 ja IAS 11 -standardit sekä niihin liittyvät tulkinnat IFRS -säännöstyössä. Sp-Kiinnitysluottopankki otti standardin käyttöön sen tultua pakolliseksi 1.1.2018. IFRS 15 sisältää viisivaiheisen ohjeistuksen myyntituottojen kirjaamisesta: mihin määrään ja milloin myyntituotot kirjataan. Myynti kirjataan määräysvallan siirtymisen perusteella joko ajan kuluessa tai yhtenä ajankohtana.

IFRS 15 ei vaikuta rahoitusinstrumenttien, vuokrasopimusten tai vakuutusopimusten tuloutukseen ja koskee siten lähinnä erilaisia palkkiotuottoja. Toimenpiteen tai palvelun suorittamisesta ansaitut palkkiot tuloutetaan, kun toimenpide tai palvelu on suoritettu. Useampaa vuotta koskevista palkkioista tuloutetaan tilikaudelle kuuluva osuus. Palveluiden osalta asiakassopimukseen liittyvien suoritevelvoitteiden täyttyminen on selkeästi todennettavissa eikä tuloutukseen tule muutoksia IFRS 15 -standardiin siirryttäessä. Sp-Kiinnitysluottopankin palveluihin ei kuulu takaisinostosopimuksia, takuita tai palautusoikeuksia, joilla olisi vaikutusta tulouttamisen ajankohtaan tai määrään.

Korko- ja osinkotuottojen tuloutus perustuu jatkossa IFRS 9 -standardiin eikä tuloutusperusteisiin ole tulossa muutosta aiempaan IAS 18 -standardin mukaiseen käsittelyyn verrattuna. Siirtymällä IFRS 15 standardiin ei ole vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tulokseen.

Vuosittaiset parannukset IFRS-standardeihin, muutuskokoelma 2014-2016

Annual Improvements -menettelyn kautta standardeihin tehtävät pienet ja vähemmän kiireelliset muutokset kerätään yhdeksi kokonaisuudeksi ja toteutetaan kerran vuodessa. Muutokset koskevat IFRS 1 ja IAS 28 -standardeja. Muutosten vaikutukset vaihtelevat standardeittain, mutta ne eivät ole merkittäviä.

Tulkinta IFRIC 22 Ulkomaanrahan määräiset liiketoimet ja etukäteisvastike

Kun ulkomaanrahan määräinen -omaisuuserään, kuluun tai

tuottoon liittyvä -ennakkosuoritus maksetaan tai vastaanotetaan, IAS 21 Valuuttakurssien muutosten vaikutukset -standardi ei ota kantaa siihen, miten kyseisen erän muuntamisen toteutuspäivä määritetään. Tulkinta selvittää, että toteutuspäivä on se päivä, jolloin Sp-Kiinnitysluottopankki alun perin kirjaa ennakkosuorituksesta ennakkomaksun tai tuloenakon. Liiketoimen muodostuessa useista ennakkosuorituksista, toteutuspäivä määritetään erikseen kullekin yksittäiselle suoritukselle. Standardimuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen, sillä Sp-Kiinnitysluottopankilla on hyvin vähän ulkomaanrahan määräisiä omaisuuseriä ja/tai liiketoimia.

Tulevilla tilikausilla sovellettavat uudet ja muutetut standardit

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

* = Kyseistä säännöstä ei ole hyväksytty sovellettavaksi EU:ssa 31.12.2018.

IFRS 16 Vuokrasopimukset (sovellettava 1.1.2019 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardin käyttöönotto

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

Ennen IFRS 16 siirtymävaihetta 1.1.2019 Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole ollut IAS 17 ja IFRIC 4 mukaisia rahoitusleasing-sopimuksia. Aiempana kohdassa Laatimisperiaatteet 1.1.2019 alkaen on kuvattu Sp-Kiinnitysluottopankin uudet laadintaperiaatteet vuokrasopimuksia koskien. IFRS 16 -siirtymällä ei ollut tase- tai tulovaikutusta eikä vaikutusta edellisten tilikausien voittoroihin, sillä Sp-Kiinnitysluottopankilla on vain IFRS 16 helpotusten piirissä olevia vuokrasopimuksia ja Sp-Kiinnitysluottopankki on valinnut ottaa helpotukset käyttöön.

Laatimisperiaatteet 1.1.2019 alkaen

Vuokrasopimukset

Sp-Kiinnitysluottopankki vuokralle ottajana

Sopimuksen syntymisajankohtana ja sopimuksen ehtojen muuttuessa Sp-Kiinnitysluottopankki arvioi sisältyykö sopimukseen vuokrasopimus. Arviointi tehdään sopimuksen jokaiselle erilliselle vuokrasopimuskomponentille. Sopimus on vuokrasopimus, jos sopimus antaa oikeuden yksilöidyn omaisuuden käyttöä koskevaan määräysvaltaan käyttöajaksi ja tiettyä vastiketta vastaan. Sopimus antaa määräysvallan mikäli:

- Sopimuksella on identifiointi ja erillinen/itsenäinen omaisuus.
- Sopimuksen myötä saadaan oikeus omaisuuden käytöstä koko käyttöaikana koitua taloudellinen hyöty kaikilta olenaisilta osin.
- Sopimuksen myötä saadaan oikeus ohjata omaisuuden käyttötapaa ja -tarkoitusta.

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

Vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksella määritellyn aloitusajankohtana. Vuokrasopimuksen päättymisajankohta on sopimuksen mukainen päättymisajankohta. Vuokra-aika arvioidaan uudelleen, jos käytetään sopimuksen jatkamisoptio eri tavalla kuin alun perin arvioitu. Mikäli vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva, on päättymisajankohta sopimuksen mukainen aikaisin mahdollinen irtisanomisajankohta. Diskonttokorkona käytetään korkoa, jolla Säästöpankkien Keskuspankki antaa rahoitusta Säästöpankkiryhmän pankeille.

Käyttöoikeusomaisuuden arvo sopimuksen alkamishetkellä on vuokrasopimusvelka lisätyn vuokranantajalle suoritetut maksut alkamispäivään mennessä, arvion mukaiset ennallistamismenot vuokrakauden lopussa sekä alkuvaiheen välittömät menot. Käyttöoikeuserä arvostetaan myöhemmin hankintamenoon ja siitä kirjataan poistot vuokrakauden mukaan. Säästöpankkien Keskuspankki kirjaa vuokrasopimuksista käyttöoikeusomaisuuserän erään "Käyttöoikeusomaisuus" ja velan erään "Varaukset ja muut velat".

Lyhytaikaiset vuokrasopimukset ja arvoltaan vähäiset omaisuus-erät

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

Sp-Kiinnitysluottopankki vuokranantajana

Sp-Kiinnitysluottopankki ei toimi vuokralleantajana.

IFRIC 23 Tuloverokäsittelyjä koskeva epävarmuus (sovellettava 1.1.2019 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

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

Muutokset IFRS 9:ään Prepayment Features with Negative Compensation (sovellettava 1.1.2019 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutokset mahdollistavat joidenkin, ennen eräpäivää tapahtuvan maksun mahdollistavien rahoitusinstrumenttien arvostamisen jaksotettuun hankintamenoon. Standardimuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen.

Muutokset IAS 19:ään Plan Amendment, Curtailment or Settlement* (sovellettava 1.1.2019 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

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

Vuosittaiset parannukset IFRS-standardeihin*, muutokset Vuosittaiset parannukset IFRS-standardeihin*, muutokset koelma 2015-2017 (sovellettava 1.1.2019 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 IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 ja IAS 23 -standardeja.

Amendments to References to Conceptual Framework in IFRS Standards* (sovellettava 1.1.2020 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

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

Muutokset IAS 1:een ja IAS 8:aan Definition of Material* (sovellettava 1.1.2020 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutokset selventävät olennaisuuden määritelmää sekä antavat siihen ohjeistusta. Lisäksi määritelmään liittyviä selityksiä on parannettu. Muutosten tarkoituksena on myös varmistaa, että olennaisuuden määritelmä on johdonmukainen kaikissa IFRS-standardeissa. Standardimuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen.

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 esitettävien varoihin ja velkoihin sekä muihin tietoihin kuten tuottojen ja kulujen määrään. Vaikka arviot perustuvat johdon tämän hetkiseen parhaaseen näkemykseen, on mahdollista, että toteumat poikkeavat tilinpäätöksessä käytetyistä arvioista.

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

Käyvän arvon määrittäminen

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

Odotettavissa olevien luottotappioiden määrittäminen

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

- Kriteerit, joilla arvioidaan luottoriskin merkittävää kasvua.
- Pankin sisäinen luottoluokitusmalli, joka määrittää luottotappion todennäköisyyden yksittäisille saamisille.
- Odotettavissa olevien luottotappioiden laskentamallit, jotka sisältävät oletuksia saamisen käyttäytymisestä eri talouden tiloissa.
- Odotettavissa olevien luottotappioiden laskentaan sisältyvät makroekonomiset skenaariot ja niiden vaikutukset odotettavissa olevien luottotappioiden määrään.
- Tulevien kassavirtojen määrän ja ajankohdan ennakointi sekä vakuuksien realisoitavissa olevan arvon ja lainanottajan taloudellisen tilanteen arviointi.

Rahoitusvarojen arvonalentuminen (vertailukausi)

Johdon on myös arvioitava säännöllisesti, onko lainojen ja saamisen 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 arvonalentumistapit”.

RISKIENHALLINNAN JA VAKAVARAISUUDENHALLINNAN PERIAATTEET

LIITE 4. RISKIENHALLINNAN LIITETIEDOT

Riskienhallinnan tavoite

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

Riskienhallinnan periaatteet ja organisointi

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

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

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

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

- asetettujen päämäärien ja tavoitteiden saavuttaminen
- taloudelliset ja tehokkaat prosessit
- toimintaan liittyvien riskien hallinta
- taloudellisen ja muun johtamisinformaation luotettavuus ja oikeellisuus
- säännösten noudattamisen valvonta (compliance)
- toiminnan, tietojen sekä yhteisön omaisuuden ja asiakkaiden varojen riittävä turvaaminen ja
- riittävät ja asianmukaisesti järjestetyt manuaaliset ja tietotekniset järjestelmät toiminnan tueksi

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

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

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

Sp-Kiinnitysluottopankin pitää vakavaraisuutensa turvallisella tasolla.

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

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

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

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

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

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

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

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus vastaa sisäisen valvonnan jär-

jestämisestä lainsäädännön, viranomaisvaateiden ja keskusyhteisön hallituksen antaman ohjeistuksen mukaisesti.

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

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

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

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

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

Luotto -ja vastapuoliriskit

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

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

Sp-Kiinnitysluottopankin ydinliiketoiminta on kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain määräykset täyttävien kiinteistövakuudellisten luottojen myöntäminen sekä asuntovakuudellisten joukkovelkakirjalainojen liikkeeseen laskeminen. Sp-Kiinnitysluottopankista rahoitetaan ainoastaan vähittäisvastuina käsiteltäviä asiakkaita, joita ovat yksityisasiakkaat ja elinkeinonharjoittajat. Pankin pääasiallisena luottoasiakas-kohderyhmänä 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 Säästöpankkipalvelut Oy:lle.

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

Säästöpankeissa pankkien hallitukset tekevät suurimmat luottopäätökset. Kukin hallitus on edelleen delegoinut luottovaltuuksia pankin johdolle/johtoryhmälle/luottotoimikunnalle ja muille nimetyille toimihenkilöille. Luottopäätökset tehdään pankin hallituksen vahvistamien Sp-Kiinnitysluottopankin luotonanto-ohjeiden mukaisesti. Pääsääntönä on vähintään kahden päätöksentekijän periaate. Luottopäätökset perustuvat asiakkaan luottokelpoisuuteen ja maksukykyyn sekä muiden luoton myöntämiskriteereiden, kuten vakuusvaatimusten täytymiseen. 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 kiinnitysluottopankkilaissa asetetut määräykset ja Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksen antamat erilliset ohjeet. Vakuuden on oltava parhaalla etusijalla oleva asuntovakuutus.

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

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

Vakuuden arvo määritetään hyvän kiinteistönarviointitavan mukaisesti. Vakuuden arvo päivitetään sellaisten merkittävien muutosten yhteydessä, jotka lisäävät pankin riskiä, esim. jos kanssavelallinen vapautetaan vastuusta. Vakuuden arvo 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 luotto- ja 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, toimialoitain ja luottokelpoisuusluokittain.

Sp-Kiinnitysluottopankissa oleva asuntolainakanta oli 1 854 (1 535) miljoonaa euroa ja kasvoi 319 miljoonalla eurolla vuoden 2017 lopun tilanteesta. Taseessa olevista luotoista henkilöasiakkaiden osuus on 98 % ja elinkeinoharjoittajien 2 %.

Luotot asiakasryhmittäin

Asiakasryhmä (1 000 euroa)	31.12.2018	31.12.2017	muutos %.
Yksityisasiakas	1 823 909	1 508 915	21 %
Elinkeinoharjoittaja	29 911	25 914	15 %
Yhteensä	1 853 820	1 534 830	21 %

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

kuudet muodostavat perustan luottopäätöksille ja luoton riskiperusteiselle hinnoittelulle.

1.1.2018 voimaan astuneen standardin IFRS 9 Rahoitusinstrumentit myötä luotot luokitellaan 9 riskiluokkaan aikaisemmin käytetyn 14 luottoluokan sijaan.

Luottokannan riskiluokkajakauma

(1 000 euroa)	31.12.2018					% kannasta	
Kuvaus	12 kk PD	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä	31.12.2018	31.12.2017
1 Erinomainen luokka	0,0 % - 0,3 %	19 860	25		19 885	1 %	2 %
2 Hyvä luokka	0,3 % - 0,4 %	226 324	359		226 683	12 %	4 %
3 Hyvä luokka	0,4 % - 1,0 %	545 109	5 994		551 103	30 %	23 %
4 Keskimääräinen luokka	1,0 % - 1,9 %	679 951	31 275	382	711 609	38 %	47 %
5 Keskimääräinen luokka	1,9 % - 3,7 %	240 511	51 537	322	292 369	16 %	21 %
6 Heikohko luokka	3,7 % - 7,8 %	17 487	16 394		33 881	2 %	1 %
7 Viiveitä, mutta ei arvonalentunut	7,8 % - 9,9 %	4 073	11 915	51	16 040	1 %	2 %
7 Viiveitä, mutta ei arvonalentunut	9,9 % - 22,3 %		1 916	200	2 116	0 %	0 %
D Arvonalentunut	100,0 %			134	134	0 %	0 %
Yhteensä		1 733 316	119 414	1 090	1 853 820	100 %	100 %

Yksityisasiakkaiden luokitukset ovat pääsääntöisesti hyviä tai erinomaisia. Yksityisasiakkaan riskiluokitukset ovat hieman parantuneet vuoden 2018 aikana. Kannan parantamisella on useita syitä, kuten aikaisempaa nopeampi ja tehokkaampi pehmoerintä.

Luotonannon keskittymäriskit

Luotonannon riskikeskittymiä syntyy tai voi syntyä esimerkiksi silloin, kun luottosalkku sisältää suuria määriä luottoja ja muita vastuuta 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 luottolaitoslaissa, muissa säädöksissä tai Finanssivalvonnan tai muun valvontaviranomaisen antamissa määräyksissä ja ohjeissa vahvistettuja enimmäismääriä. Yksittäisten vastapuolien aiheuttamia keskittymäriskkejä on säännelty limiiteillä ja enimmäisasiakasvastuuta koskevilla toimintaohjeilla.

Eräntyneet ja järjestämättömät saamiset

Ongelmasaamisia, viivästyneitä maksuja sekä odotettavissa olevia luottotappioiden määrää seurataan säännöllisesti. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole järjestämättömiä saamisia tilanteesta 31.12.2018. 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. Lainanhoitojoustojen myöntämisen edellytyksenä on, että asiakkaan taloudelliset vaikeudet ovat lyhytaikaisia ja tilapäisiä.

Odotettavissa olevat luottotappiot

Odotettavissa olevat luottotappiot on laskettu vuonna 2018 IFRS 9 -standardin mukaisesti, joten ne eivät ole täysin vertailukelpoisia aiemman IAS 39 -standardin mukaisesti laskettujen arvonalentumisten kanssa.

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

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

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

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

Odotettavissa olevien luottotappioiden määrä Lainoista ja saamisista ja taseen ulkopuolisista eristä 31.12.2018 oli 827 tuhatta euroa. Odotettavissa olevat luottotappiot suhteessa luottokantaan ovat 0,04 %. Odotettavissa olevien luottotappioiden vaiheiden muutokset on esitetty tilinpäätöksen liitetiedossa 2. Laatomisperiaatteet.

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

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 tuloriskin kautta.

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

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei määritellyn mukaisesti ole kaupankäyntivarastoa. Sp-Kiinnitysluottopankki voi hankkia väliaikaisena täytevakuutena tai likviditeettipuskurissa käytettäviä joukko-

velkakirjoja, mutta muuten sillä ei tule olemaan sijoitussalkkua.

Sp-Kiinnitysluottopankki ei ota osakeriskiä, hyödykeriskiä eikä valuuttariskiä. Sekä liikkeeseenlaskettavat 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 seurantaratat. Keskeinen rahoitustaseen sisältämien markkinariskien mittaamisen ja seurannan väline on vakavaraisuuden hallintaprosessi, jossa rahoitustaseeseen markkinariskeille varataan pääomaa sekä normaalissa että stressiskenariossa.

Rahoitustaseen korkoriski

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

Korkoriskillä tarkoitetaan korkomuutosten haitallista vaikutusta pankin taseen ja taseen ulkopuolisten erien markkina-arvoon (nykyarvoriski) tai korkokatteeseen (tuloriski). 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 eriaikaisesta uudelleenhinnoittelusta
- Korkoperusteriski, joka syntyy varojen ja velkojen erilaisista korkoperusteista
- Optionaalisuusriski, joka syntyy itsenäisistä ja kytketyistä optioista, joissa päätös toteutuksesta voi riippua koroista. Tällaisia ovat mm. joukkovelkakirjoissa kytketyt osto- tai myyntioptiot sekä oikeus lainan takaisinmaksuun tai talletuksen nostoon ennaikaisesti 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. Mahdolliset täytevakuudet tai likviditeettipuskurin joukkovelkakirjat suojataan lyhyisiin markkinakorkoihin. Tehtäviin suojauksiin sovelletaan suojauslaskentaa. Kaikki suojaavat johdannaiset tehdään suoraan Sp-Kiinnitysluottopankista Säästöpankkiryhmän ulkopuolisen luottolaitoksen kanssa.

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

Likviditeettiriski

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

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

Korkoherkkyyksianalyysi 1 % -yksikön paralleeli muutos korkokäyrään

(1 000 euroa)	Korkokatteen muutos			
	31.12.2018		31.12.2017	
Aika	Alas	Ylös	Alas	Ylös
Muutos tulevaan 12 kuukauteen	4 281	1 083	4 088	503
Muutos 12-24 kuukauteen	9 087	1 793	8 437	542

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

Likviditeettireservi ja maksuvalmiusvaatimus

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

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

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

Varat 31.12.2017 (1 000 euroa)	Yhteensä	alle 3 kk	3-12 kk	1-5 v	> 5 v
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	59 227	59 227			
Lainat ja saamiset asiakkailta	1 534 830	22 425	70 972	372 261	1 069 172
Rahoitusvarat yhteensä	1 594 056	81 651	70 972	372 261	1 069 172

Velat 31.12.2017 (1 000 euroa)	Yhteensä	alle 3 kk	3-12 kk	1-5 v	> 5 v
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille	528 000	300 000	220 000	8 000	
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	1 000 000			1 000 000	
Rahoitusvelat yhteensä	1 528 000	300 000	220 000	1 008 000	0

Operatiivinen riski

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

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

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

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

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

Oikeudelliset riskit

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

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

Liiketoimintariski

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

Liiketoimintariskiä hallitaan ja minimoidaan strategia- ja liiketoimintasuunnittelun kautta.

LIITE 5. VAKAVARAISUUDEN HALLINTA

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

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

Stressitestit

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

Pääomanjatkuvuussuunnitelma

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

Pilari I –pääomavaateet

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

Omat varat ja vakavaraisuus

Sp-Kiinnitysluottopankin omat varat yhteensä olivat 88 (74) miljoonaa euroa. Ydinpääoman (CET1) määrä oli 88 miljoonaa euroa. Ensisijainen pääoma oli niin ikään 88 (74) miljoonaa euroa.

Oma pääoma koostuu kokonaisuudessaan ensisijaisista rajoituksettomista omista varoista, ydinpääomasta eikä Sp-Kiinnitysluottopankilla ole toissijaisiin tai muihin varoihin luettavaa omaa Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuussuhde oli 13,4 prosenttia ja ydinvakavaraisuussuhde oli 13,4 prosenttia.

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuutta koskevat tiedot sisältyvät Säästöpankkien yhteenliittymän konsolidoituun tilinpäätökseen. 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 vakavaraisuusasetukseen (EU 575/2013) ja lakiin talletuspankkien yhteenliittymästä (599/2010). Säästöpankkiryhmä julkistaa ns. Pilari III:n mukaiset vakavaraisuustiedot erikseen tilinpäätöksen yhteydessä.

Finanssivalvonta on antanut Yhteenliittymälain mukaisen luvan Säästöpankkien yhteenliittymän Keskusyhteisönä toimivalle Säästöpankkiliitto osk:lle päättää, ettei sen jäsenluottolaitoksiin sovelleta EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) kuudennen osan ja sen nojalla annetuissa Euroopan unionin säädöksissä säädettyjä luottolaitoksen maksuvalmiudelle asetettuja vaatimuksia.

Sp-Kiinnitysluottopankin pääomavaatimus muodostuu seuraavista eristä:

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

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

Järjestelmäriskipuskuria koskeva luottolaitoslain muutos tuli voimaan 1.1.2018. Lain muutoksen seurauksena Finanssivalvonta sai käyttöönsä uuden makrovakaavälineen, jonka tarkoituksena on kattaa rahoitusjärjestelmän pitkäaikaisten ja suhdanteista riippumattomia riskejä. Finanssivalvonta teki päätöksen järjestelmäriskipuskurin asettamisesta suomalaisille luottolaitoksille 29.6.2018. Säästöpankkien yhteenliittymälle yhteenliittymätasolla asetettava järjestelmäriskipuskuri on suuruudeltaan 1 % riskipainotettujen saamisten yhteismäärästä, ja puskuri tulee voimaan 1.7.2019.

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

Säästöpankkiryhmän tilinpäätös ja Pilari III mukaiset vakavaraisuustiedot ovat saatavissa www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma tai Säästöpankkiliiton toimitiloista käyntiosoitteesta Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki.

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuslaskennan pääerät

Omat varat (1 000 euroa)	31.12.2018	31.12.2017
Ydinpääoma ennen lakisääteisiä oikaisuja	88 184	74 695
Ydinpääomaan tehtävät lakisääteiset oikaisut	-394	-752
Ydinpääoma (CET1) yhteensä	87 791	73 943
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	0	0
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	0	0
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0	0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	87 791	73 943
Toissijainen pääoma ennen lakisääteisiä oikaisuja	0	0
Toissijaiseen pääomaan tehtävät lakisääteiset oikaisut	0	0
Toissijainen pääoma (T2) yhteensä	0	0
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	87 791	73 943
Riskipainotetut erät yhteensä	654 052	547 507
josta luottoriskin osuus	634 720	529 621
josta vastuun arvonoikaisuriski (CVA)	8 432	4 940
josta markkinariskin osuus	0	0
josta operatiivisen riskin osuus	10 900	12 946
Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	13,4 %	13,5 %
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	13,4 %	13,5 %
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	13,4 %	13,5 %
Pääomavaatimus		
Omat varat yhteensä	87 791	73 943
Pääomavaatimus yhteensä*	68 677	57 499
Pääomapuskuri	19 113	16 445

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

Vähimmäisomavaraisuusaste

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

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

Vähimmäisomavaraisuusaste

(1 000 euroa)	31.12.2018	31.12.2017
Ensisijainen pääoma	87 791	73 943
Vastuiden kokonaismäärät	1 913 797	1 602 220
Vähimmäisomavaraisuusaste	4,6 %	4,6 %

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 Rahoitusvakausrasto (Laki rahoitusvakausrastosta, 1995/2014), joka teki Säästöpankkien yhteenliittymälle kriisinratkaisusuunnitelman alkuvuodesta 2017. Rahoitusvakausrasto asetti keväällä 2017 asettaa Säästöpankkien

yhteenliittymälle vaatimuksen alentamiskelpoisten velkojen vähimmäismäärästä (MREL-vaade) ja se astuu voimaan 31.12.2018. Vaadetta ei kohdisteta jäsenluottolaitoksiin tai Sp-Kiinnitysluottopankkiin. MREL-vaade on luonteeltaan Pilari 2 -tyyppinen minimivaade, joka on täytettävä jatkuvasti. Rahoitusvakausrasto on päättänyt, että Säästöpankkien yhteenliittymän alentamiskelpoisten velkojen vähimmäismäärä on omien varojen vähimmäismäärä kerrottuna kahdella. Tällä hetkellä vaade on 22 % Säästöpankkien yhteenliittymän kokonaisriskin määrästä.

TILIKAUDEN TULOS

LIITE 6. KORKOKATE

(1 000 euroa)	1-12/2018	1-12/2017
Korkotuotot		
Lainoista ja saamisista asiakkailta	18 682	12 825
Johdannaissopimuksista		
Suojaavista johdannaisista	3 850	1 730
Muista	18	-178
Yhteensä	22 550	14 377
 Korkokulut		
Veloista luottolaitoksille	-2 819	-2 358
Johdannaissopimuksista		
Suojaavista johdannaisista	11	-11
Liikkeeseenlasketuista velkakirjoista	-1 793	-1 027
Limiittikoroista	-661	-1 267
Muista	-131	-94
Yhteensä	-5 394	-4 756
 Korkokate	17 157	9 622

LIITE 7. PALKKIOTUOTOT JA -KULUT, NETTO

(1 000 euroa)	1-12/2018	1-12/2017
Palkkiotuotot		
Luotonannosta	557	325
Yhteensä	557	325
 Palkkiokulut		
Arvopapereista		-2
Luotoista*	-11 719	-6 877
Muista	-3	-4
Yhteensä	-11 722	-6 884
 Palkkiotuotot ja -kulut, netto	-11 165	-6 558

* Koostuu pääosin välittäjäpankeille maksetuista palkkioista.

LIITE 8. KAUPANKÄYNNIN NETTOTUOTOT

(1 000 euroa)	1-12 2018	1-12/2017
Kaupankäynnin nettotuotot		
Suojaavien instrumenttien käyvän arvon muutos	8 091	-2 920
Suojattavien kohteiden käyvän arvon muutos	-9 360	6 762
Kaupankäynnin nettotuotot yhteensä	-1 269	3 841

LIITE 9. RAHOITUSINSTRUMENTTIEN TULOSERÄT

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

(1 000 euroa)	1-12/2017
Korkotuotot	
Lainoista ja saamisista	12 648
Korkotuotot yhteensä rahoitusvaroista, joita ei kirjata käypään arvoon tulosvaikutteisesti	12 648
Rahoitustuotot	12 648
Korkokulut jaksotettuun hankintamenoön arvostettavista rahoitusveloista	-4 745
Rahoituskulut	-4 745
Tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitustuotot ja -kulut, netto	7 903

LIITE 10. HENKILÖSTÖKULUT

(1 000 euroa)	1-12/2018	1-12/2017
Palkat ja palkkiot	-33	-7
Henkilöstökulut yhteensä	-33	-7

LIITE 11. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

(1 000 euroa)	1-12/2018	1-12/2017
Muut hallintokulut		
Muut henkilöstökulut	-2	-1
Toimistokulut	-799	-739
ICT-kulut	-515	-336
Yhteyskulut	-5	-3
Markkinointikulut	-6	-7
Yhteensä	-1 327	-1 086
Muut liiketoiminnan kulut		
Muut liiketoiminnan kulut*	-335	-383
Yhteensä	-335	-383
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	-1 662	-1 468
*Tilintarkastuspalkkiot		
Lakisääteinen tilintarkastus	-15	-14
Muut palvelut	-1	-25
Yhteensä	-16	-39

LIITE 12. POISTOT JA ARVONALENTUMISET AINEELLISISTA JA AINEETTOMISTA HYÖDYKKEISTÄ

(1 000 euroa)	1-12/2018	1-12/2017
Poistot aineettomista hyödykkeistä	-361	-332
Poistot yhteensä	-361	-332
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä yhteensä	-361	-332

LIITE 13. ARVONALENTUMISTAPPIOT LUOTOISTA JA MUISTA SAAMISISTA

Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL), Lainat ja saamiset sekä taseen ulkopuoliset (1 000 euroa)	Vaihe 1 12 kk ECL	Vaihe 2 Koko voimassa- oloajan ECL	Vaihe 3 Koko voimassa- oloajan ECL	Yhteensä
Odotettavissa olevat luottotappiot 1.1.2018	664	174	9	847
Alkuperäisestä myöntämisestä ja hankinnasta johtuvat lisäykset	103	189	3	295
Taseesta pois kirjatut tai poismaksetut erät (ilman luottotappioita)	-252	-126	-9	-387
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 2	-19	102		83
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 3			1	1
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 1	6	-20		-15
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 3		-1	2	
Siirrot vaiheesta 3 vaiheeseen 2		3		3
ECL:n nettomuutos				20
Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2018	502	320	6	827
ECL:n nettomuutos lainat ja saamiset sekä taseen ulkopuoliset yhteensä 1.1.-31.12.2018				20

LIITE 14. TULOVEROT

(1 000 euroa)	1-12/2018	1-12/2017
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	-368	-481
Aikaisempien tilikausien verot	17	
Laskennallisen verosaamisen muutos	-167	-538
Laskennallisen verovelan muutos	-2	
Tuloverot	-520	-1 019
Tuloverot yhteensä	-520	-1 019
Voimassaolevan verokannan mukaan laskettujen verojen täsmäytys tuloslaskelmassa esitettyihin veroihin		
Verokantatäsmäytys		
Kirjanpidon liikevoitto	2 686	5 097
Kirjanpidon ja verotuksen tuloksen erot	-847	
Verotettava tulos	1 839	5 097
Tilikauden liikevoittoon perustuvat verot yksikön verokannalla	-537	-1 019
Aikaisempien tilikausien verot	17	
Ylläolevan erittelyn mukainen verokulu	-520	-1 019
Yhteisön tuloveroprosentti	20 %	20 %

Laskennallisista veroista annetaan lisätietoa liitteessä 19.

VARAT

LIITE 15. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU

31.12.2018 (1 000 euroa)	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikuttei- sesti kirjattavat	Muut rahoitusvelat	Yhteensä
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	44 151			44 151
Lainat ja saamiset asiakkailta	1 852 994			1 852 994
Varat yhteensä	1 897 144	0	0	1 897 144

Velat luottolaitoksille			815 240	815 240
Johdannaiset		5 776		5 776
suojaavat johdannaiset		5 776		
josta käyvän arvo suojausta		5 776		
Liikkeeseenlasketut velkakirjat			1 000 243	1 000 243
Velat yhteensä	0	5 776	1 815 483	1 821 259

31.12.2017 (1 000 euroa)	Lainat ja saamiset	Käypään arvoon tulosvaikuttei- sesti kirjattavat	Muut rahoitusvelat	Yhteensä
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	59 227			59 227
Lainat ja saamiset asiakkailta	1 534 830			1 534 830
Varat yhteensä	1 594 056	0	0	1 594 056

Velat luottolaitoksille			528 000	528 000
Johdannaiset		2 315		2 315
suojaavat johdannaiset				
josta käyvän arvo suojausta		2 315		
Liikkeeseenlasketut velkakirjat			990 215	990 215
Velat yhteensä	0	2 315	1 518 215	1 520 530

LIITE 16. LAINAT JA SAAMISET

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

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

Lainat ja saamiset asiakkailta			
Lainat	1 853 820	-826	1 852 994
Yhteensä	1 853 820	-826	1 852 994

Lainat ja saamiset yhteensä	1 897 971	-826	1 897 144
------------------------------------	------------------	-------------	------------------

2017 (1 000 euroa)	Tasearvo		
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta			
Talletukset**			59 227
Yhteensä			59 227

***josta Talletukset Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 59 226 tuhatta euroa.

Lainat ja saamiset asiakkailta			
Lainat			1 534 830
Yhteensä			1 534 830

Lainat ja saamiset yhteensä			1 594 056
------------------------------------	--	--	------------------

LIITE 17. JOHDANNAISET JA SUOJAUSLASKENTA

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

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

(1 000 euroa)	Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksuaika		Käyvät arvot	
31.12.2018	1 - 5 vuotta	Yhteensä	Varat	Velat
Suojaavat johdannaissopimukset				
Käyvän arvon suojaus	1 000 000	1 000 000	5 776	
Korkojohdannaiset	1 000 000	1 000 000	5 776	
Yhteensä	1 000 000	1 000 000	5 776	
Johdannaiset yhteensä			5 776	0

(1 000 euroa)	Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksuaika		Käyvät arvot	
31.12.2017	1 - 5 vuotta	Yhteensä	Varat	Velat
Suojaavat johdannaissopimukset				
Käyvän arvon suojaus	1 000 000	1 000 000		2 315
Korkojohdannaiset	1 000 000	1 000 000		2 315
Yhteensä	1 000 000	1 000 000	0	2 315
Johdannaiset yhteensä			0	2 315

LIITE 18. AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

(1 000 euroa)	31.12.2018	31.12.2017
Aineettomat hyödykkeet	390	748
Keskeneräiset aineettomat hyödykkeet		4
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	390	752

Aineettomat hyödykkeet muodostuvat merkittävältä osin ulkoisilta toimijoilta hankituista tietojärjestelmistä.

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

2017 (1 000 euroa) Aineettomien hyödykkeiden muutokset	Aineettomat hyödykkeet	Keskeneräiset aineetto- mat hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1	0	1 080	1 080
Lisäykset		5	5
Siirrot erien välillä	1 080	-1 080	
Hankintameno 31.12.	1 080	4	1 084
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	0	0	0
Tilikauden poistot	-332		-332
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-332	0	-332
Kirjanpitoarvo 31.12.	748	4	752

LIITE 19. LASKENNALLISET VEROT

(1 000 euroa)	31.12.2018	31.12.2017
Tuloverosaaminen	96	
Verosaamiset	96	0
Tuloverovelka		481
Verovelat	0	481

2017 (1 000 euroa)	1.1.2017	Tuloslaskelman kautta kirjattu muutos	31.12.2017
Laskennalliset verosaamiset			
Vahvistetut tappiot	538	-538	0
Yhteensä	538	-538	0

LIITE 20. MUUT VARAT

(1 000 euroa)	31.12.2018	31.12.2017
Siirtosaamiset		
Korot	2 307	1 853
Muut siirtosaamiset	767	1 411
Muut varat yhteensä	3 074	3 264

VELAT JA OMA PÄÄOMA

LIITE 21. VELAT LUOTTOLAITOKSILLE

(1 000 euroa)	31.12.2018	31.12.2017
Muut kuin vaadittaessa maksettavat*	815 240	528 000
Velat luottolaitoksille yhteensä	815 240	528 000

*josta Velat Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 813 000 (528 000) tuhatta euroa.

LIITE 22. LIIKKEESEENLASKETUT VELKAKIRJAT

(1 000 euroa)	31.12.2018		31.12.2017	
	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo
Jaksotettuun hankintamenoa arvostettavat				
Katetut joukkolainat	1 000 000	997 099	1 000 000	996 430
Katettujen joukkolainojen käyvän arvon arvostus		3 145		-6 215
Liikkeeseenlasketut velkakirjat yhteensä	1 000 000	1 000 243	1 000 000	990 215

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n liikkeeseenlasketut katetut joukkolainat

(1 000 euroa)	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Maturiteetti	Korkosidonnaisuus	Nimelliskorko	Eräpäivä
Sp-Kiinnitysluottopankki 2016	500 000	499 086	5 v	Kiinteä	0,10 %	29.11.21
Sp-Kiinnitysluottopankki 2017	500 000	498 013	5 v	Kiinteä	0,125 %	24.10.22
Yhteensä	1 000 000	997 099				

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

LIITE 23. MUUT VELAT

(1 000 euroa)	31.12.2018	31.12.2017
Muut velat		
Maksujenvälitysvelat	63	47
Muut		52
Muut velat yhteensä	63	98
Siirtovelat		
Korkovelat	1 484	837
Saadut korkoennakot	4	3
Muut siirtovelat	1 263	1 428
Siirtovelat yhteensä	2 750	2 268
Muut velat yhteensä	2 813	2 366

LIITE 24. OMA PÄÄOMA

(1 000 euroa)	31.12.2018	31.12.2017
Osakepääoma	56 601	48 597
Rahastot		
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	28 258	24 262
Kertyneet voittovarot		
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	1 159	-2 241
Tilikauden voitto (tappio)	2 167	4 077
Oma pääoma yhteensä	88 184	74 695

Osakepääoma

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

Sijoitetun vapaan pääoman rahasto

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

Kertyneet voittovarot

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

MUUT LIITETIEDOT

LIITE 25. VAKUUDET

(1 000 euroa)	31.12.2018	31.12.2017
Annetut vakuudet		
Omien velkojen ja sitoumusten puolesta annetut		
Luotot	1 782 148	1 485 159
Annetut vakuudet yhteensä	1 782 148	1 485 159
Saadut vakuudet		
Kiinteistövakuudet	1 853 574	1 534 549
Muut	246	172
Saadut vakuudet yhteensä	1 853 820	1 534 721

LIITE 26. TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET

(1 000 euroa)	31.12.2018	31.12.2017
Luottolupaukset	13 473	16 427
Rahamarkkinatalletus *	60 000	40 000
Taseen ulkopuoliset sitoumukset yhteensä	73 473	56 427

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

LIITE 27. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN NETTOUTUS

Sp-Kiinnitysluottopankin johdannaissopimuksiin sovelletaan joko ISDA:n tai Finanssiala ry:n johdannaissyleissopimusta. Näiden sopimusten perusteella johdannaisten maksuja voidaan netottaa transaktiokohtaisesti maksupäivittäin ja vastapuolen maksukyvttömyys- ja konkurssitilanteissa. Sopimusehdoissa voidaan lisäksi vastapuolikohtaisesti sopia vakuuksista. Nämä johdannaiset esitetään taseessa bruttoperusteisesti.

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

Varat

Johdannaissopimukset				5 776			5 776
Yhteensä	0	0	0	5 776	0	0	5 776

Velat

Johdannaissopimukset						2 240	2 240
Yhteensä	0	0	0	0	0	2 240	2 240

(1 000 euroa) 31.12.2017				Määrät, joita ei ole netotettu mutta jotka sisältyvät päänetotussopimuksiin ja vastaaviin			Netto-summa
	Kirjatut rahoitusvarat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatujen rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatu käteinen	

Velat

Johdannaissopimukset				2 315			2 315
Yhteensä	0	0	0	2 315	0	0	2 315

LIITE 28. KÄYVÄT ARVOT ARVOSTUSMENETELMÄN MUKAISESTI

Käypään arvoon arvostus

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

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

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole kertaluontoisesti käypään arvoon arvostettuja varoja.

Käyvän arvon hierarkiat

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

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

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

Siirrot tasojen välillä

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

Siirtoja tasojen 1, 2 ja 3 välillä ei ole ollut kauden 1.1.-31.12.2018 aikana.

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

Rahoitusvelat 31.12.2018 (1 000 euroa)	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
		Taso1	Taso2	Taso3	Yhteensä
Jaksotettuun hankintamenoan arvostettavat					
Velat luottolaitoksille	815 240		817 936		817 936
Liikkeeseenlasketut velkakirjat *	1 000 243	997 099			997 099
Rahoitusvelat yhteensä	1 815 483	997 099	817 936		1 815 035

* Kirjanpitoarvo sisältää suojauslaskennan soveltamisesta aiheutuvaa oikaisua 3,1 miljoonaa euroa.

Rahoitusvarat 31.12.2017 (1 000 euroa)	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
		Taso1	Taso2	Taso3	Yhteensä
Jaksotettuun hankintameno arvo arvo					
Lainat ja saamiset	1 594 056		1 991 940		1 991 940
Rahoitusvarat yhteensä	1 594 056	0	1 991 940	0	1 991 940

Rahoitusvelat 31.12.2017 (1 000 euroa)	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
		Taso1	Taso2	Taso3	Yhteensä
Käypään arvoon arvostettavat					
Johdannaissopimukset	2 289		2 289		2 289
Jaksotettuun hankintameno arvo arvo arvo					
Velat luottolaitoksille	528 000		531 018		531 018
Liikkeeseenlasketut velkakirjat *	990 215	1 001 550			1 001 550
Rahoitusvelat yhteensä	1 520 504	1 001 550	533 307	0	1 534 857

* Kirjanpitoarvo sisältää suojauslaskennan soveltamisesta aiheutuvaa oikaisua -6,2 miljoonaa euroa.

LIITE 29. LÄHIPIIRITIEDOT

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus on määritellyt Sp-Kiinnitysluottopankin lähipiiriin kuuluvat tahot. Sp-Kiinnitysluottopankin lähipiiriin kuuluu johtoon kuuluvat avainhenkilöt sekä heidän läheiset perheenjäsenensä. Lisäksi lähipiiriin kuuluu yhteisöt, joissa johtoon kuuluvilla avainhenkilöillä ja/tai heidän läheisillä perheenjäsenillään on määräysvalta tai yhteinen määräysvalta. Sp-Kiinnitysluottopankin johtoon kuuluviin avainhenkilöihin luetaan Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja sekä johtoryhmän jäsenet.

Tilinpäätöshetkellä Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole ollut olennaisia raportoitavia lähipiiriliiketoimia.

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

Johtoon kuuluvien avainhenkilöiden kompensatio * (1 000 euroa)	2018	2017
Lyhytaikaiset työsuhte-etuudet	24	18
Yhteensä	24	18

* Avainhenkilöiden kompensatio

2018	Palkat ja palkkiot
Seppälä Risto	2
Hakala Jussi	7
Syvänen Hannu	7
Huupponen Juhani	10
Yhteensä	24
2017	
Seppälä Risto	6
Hakala Jussi	5
Huupponen Juhani	7
Yhteensä	3

LIITE 30. TILINPÄÄTÖSPÄIVÄN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

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

VAKAVARAISUUSTIEDOT

LIITE 31. 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 omistussuosuuksia omien varojen instrumenteista laskettaessa omia varoja yksittäisen laitoksen tasolla ja alakonsolidointiryhmän tasol-

la. 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/saastopankkiryhma tai Säästöpankkiliiton toimitiloista käyntiosoitteesta Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki.



Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj

Tilintarkastuskertomus

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n (y-tunnus 2685273-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2018. Tilinpäätös sisältää pankin taseen, tuloslaskelman, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenveto merkittävimmistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista.

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

Lausuntomme on ristiriidaton hallitukselle annetun lisäraportin kanssa.

Lausunnon perustelut

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

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

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

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

Olennaisuus

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

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

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

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

TILINTARKASTUKSEN KANNALTA KESKEISET SEIKAT

KUINKA KYSEISIÄ SEIKKOJA KÄSITELTIIN TILINTARKASTUKSESSA

Saamisten arvostaminen (Lainat ja saamiset asiakkailta); Tilinpäätöksen liitteet 2, 3, 4 ja 13

- Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj on soveltanut saamisten arvonalentumisten kirjaamiseen 1.1.2018 alkaen IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardia. Siirtymän myötä saamis- ja saamisryhmäkohtaisesta arvonalentumislaskennasta on siirrytty IFRS 9 -standardin mukaiseen odotettavissa olevien luottotappioiden laskentaan.
- Odotettavissa olevien luottotappioiden laskenta perustuu yhtiön käyttämiin laskentamalleihin. Laskennassa käytetään oletuksia, arvioita ja johdon harkintaa, joka koskee erityisesti luottotappion todennäköisyyttä, luottoriskin merkittävää kasvua ja vakuuksien arvostamista.
- Tasearvon merkittävyydestä, IFRS 9 käyttöönnotosta, käytettävien laskentamenetelmien monimutkaisuudesta ja arvostamiseen liittyvästä johdon harkinnasta johtuen saamisten arvostaminen on tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka.
- Olemme arvioineet saamisten kirjaus- ja arvostusperiaatteiden asianmukaisuutta sekä testanneet saamisten arvostamiseen sekä arvonalentumisten kirjaamiseen ja valvontaan liittyviä kontrolleja.
- Tarkastustoimenpiteisiimme on sisällynyt laskennan tekniseen oikeellisuuteen liittyviä aineistotarkastustoimenpiteitä kuten uudelleenlaskentaa.
- Lisäksi olemme arvioineet saamisia ja arvonalentumisia koskevien tilinpäätöksen liitetietojen asianmukaisuutta.

Johdannaisinstrumenttien arvostaminen; Tilinpäätöksen liitteet 2, 8 ja 17

- Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj suojaa korkoriskiään käyvän arvon muutoksilta ja soveltaa suojaussuhteisiin suojauslaskentaa. Yhtiö on tilikaudella 2018 siirtynyt soveltamaan IFRS 9 -standardia suojauslaskennassa.
- Tilikauden päättyessä yhtiön johdannaisten nimellisarvo on merkittävä, yhteensä 1 mrd. euroa. Koska johdannaiset arvostetaan tilinpäätöstä laadittaessa käypään arvoon, tästä voi syntyä tuloslaskelmaan merkittävää volatiliiteettia.
- Olemme arvioineet yhtiön käyttämien johdannaisten käyvän arvon suojauslaskennan ja arvostusperiaatteiden asianmukaisuutta sekä soveltuvan tilinpäätösnormiston noudattamista.
- Olemme myös arvioineet johdannaisille määritettyjen käypien arvojen oikeellisuutta.
- Lisäksi olemme arvioineet johdannaisia koskevien liitetietojen asianmukaisuutta.

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

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

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

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä 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 väärinkäyttöön voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin

tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.

- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

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

Lisäksi annamme hallintoelimille vahvistuksen siitä, että olemme noudattaneet riippumattomuutta koskevia relevantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuviin tapauksiin 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 koituva yleinen etu.

Muut raportointivelvoitteet

Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana 16.4.2015 alkaen yhtäjaksoisesti 4 vuotta.

Muu informaatio

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

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

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

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

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

Helsingissä 5. helmikuuta 2019

KPMG OY AB



Petri Kettunen
KHT