



2017

2017

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:n
TOIMINTAKERTOMUS JA IFRS-TILINPÄÄTÖS
31.12.2017

Sp-Kiinnitysluottopankin toimintakertomus ja IFRS-tilinpäätös 31.12.2017

Sisällysluettelo

Hallituksen toimintakertomus tilikaudelta 1.1. – 31.12.2017 ...	3	Varat	33
Säästöpankkiryhmä ja Säästöpankkien yhteenliittymä	3	Liite 12. Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu	33
Toimintaympäristön kuvaus	3	Liite 13. Lainat ja saamiset	34
Sp-Kiinnitysluottopankin tulos ja tase	5	Liite 14. Johdannaiset ja suojauslaskenta	34
Vakavaraisuus ja riskiasema	6	Liite 15. Aineettomat hyödykkeet	35
Sp-Kiinnitysluottopankin ohjaus- ja hallinnointijärjestelmä ..	8	Liite 16. Laskennalliset verot	36
Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus ja tilintarkastajat	8	Liite 17. Muut varat	36
Henkilöstö	8	Velat ja oma pääoma	37
Omistajat	9	Liite 18. Velat luottolaitoksille	37
Keskeisimmät ulkoistetut toiminnot	9	Liite 19. Liikkeeseenlasketut velkakirjat	37
Yhteiskuntavastuu	9	Liite 20. Varaukset ja muut velat	38
Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen	9	Liite 21. Oma pääoma	38
Vuoden 2018 näkymät	9	Muut liitetiedot	39
Hallituksen esitys jakokelpoisten varojen käytöstä	9	Liite 22. Vakuudet	39
Sp-Kiinnitysluottopankin IFRS-tilinpäätös	10	Liite 23. Taseen ulkopuoliset sitoumukset	39
Sp-Kiinnitysluottopankin tuloslaskelma	10	Liite 24. Rahoitusvarojen ja -velkojen nettoutus	40
Sp-Kiinnitysluottopankin laaja tuloslaskelma	10	Liite 25. Käyvät arvot arvostusmenetelmän mukaisesti	41
Sp-Kiinnitysluottopankin tase	11	Liite 26. Lähipiiritiedot	43
Sp-Kiinnitysluottopankin rahavirtalaskelma	12	Liite 27. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat	43
Sp-Kiinnitysluottopankin oman pääoman muutoslaskelma	13	Vakavaraisuustiedot	44
Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet	14	Liite 28. Pilari III Liitetiedot	44
Liite 1. Tietoja raportoivasta yhtiöstä ja kuvaus Säästö- pankkiryhmästä ja Säästöpankkien yhteenliittymästä	14		
Liite 2. Laatimisperiaatteet	15		
Liite 3. Merkittävimmät johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvioihin sisältyvät keskeiset epävarmuustekijät	21		
Riskienhallinnan periaatteet	22		
Liite 4. Riskienhallinnan liitetiedot	22		
Tilikauden tulos	30		
Liite 5. Korkokate	30		
Liite 6. Palkkiotuotot ja -kulut, netto	30		
Liite 7. Kaupankäynnin nettotuotot	31		
Liite 8. Henkilöstökulut	31		
Liite 9. Liiketoiminnan muut kulut	31		
Liite 10. Poistot aineettomista hyödykkeistä	32		
Liite 11. Tuloverot	32		

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N TOIMINTAKERTOMUS JA IFRS-TILINPÄÄTÖS 31.12.2017

Hallituksen toimintakertomus

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

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

Tilikaudella Sp-Kiinnitysluottopankin toiminta eteni suunnitellusti ja luottokanta kasvoi vuoden loppuun mennessä 1 535 miljoonaa euroon.

Tilikauden aikana toteutettiin kaksi suunnattua osakeantia omistajajoukoille, jotka olivat suuruudeltaan yhteensä 28 miljoonaa euroa.

Sp-Kiinnitysluottopankki laski lokakuussa lainaohjelmansa alla 500 miljoonan euron katetun joukkolainan. S&P Global Ratings myönsi katetulle joukkolainalle luottoluokituksen AAA.

Sp-Kiinnitysluottopankin liikevoitto tilikaudella oli 5,1 miljoonaa euroa ja taseen loppusumma 1 598 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 ja Sp-Rahastoyhtiö Oy sekä Säästöpankkipalvelut 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 saastopankki.fi/saastopankkiryhma.

Toimintaympäristön kuvaus

Globaali talousnäkyvä

Vuonna 2017 maailmantalouden kasvu voimistui selvästi. Eri-tyisen myönteistä oli kasvun laaja-alaisuus: maailman 50 suurimmasta taloudesta yksikään ei ollut enää taantumassa. Maa-

ilmantalouden keskimääräinen kasvuvauhti nousi 3,5 prosentin tuntumaan. Teollisuusmaat ylsivät noin 2,5 prosentin kasvuun, mikä näkyi työllisyyden merkittävänä paranemisena. Yhdysvalloissa työttömyysaste painui lähelle 4 prosenttia ja euroalueellaakin jo selvästi alle 9 prosentin. Myös kehittyvillä markkinoilla talous kehittyi ennako-odotuksia myönteisemmin. Kiinassa kasvu saatiin pidettyä vakaasti hieman alle 7 prosentin tasolla ja Venäjällä sekä Brasiliassa päästiin edellisvuosien taloustaantumien jälkeeseen uudelleen kasvu-uralle. Kehittyvien talouksien BKT-kasvu vahvistui keskimäärin 4,5 prosentin vaiheille.

Vuoden 2018 alkaessa globaalin talouden suhdannenäkymä on edelleen hyvin positiivinen. Euroopassa yleinen talousluottamus on vahvimmillaan yli 17 vuoteen ja Yhdysvalloissakin kuluttajien luottamus on noussut selvästi finanssikriisiä edeltäneiden huipputasojen yläpuolelle. Ennakoivissa suhdanneindikaattoreissa kesällä 2017 näkyneet oireet saavutetusta suhdannehuipusta alkoivat loppuvuotta kohden helpottaa ja kasvunäkymä kääntyi uudelleen vahvistuvaan suuntaan. Makrotalouden tunnusluvut olivat vuoden 2017 viimeisinä kuukausina systemaattisesti ja laaja-alaisesti odotuksia parempia.

Maailmantalouden suurin epävarmuus liittyy kuitenkin suunnan muutokseen keskuspankkien rahapolitiikassa. Yhdysvaltain keskuspankki FED aloitti verkkaiset ohjauksorkojen nostot jo joulukuussa 2015, mutta nyt nostotahdin odotetaan kiihtyvän. Syksyllä 2017 FED alkoi myös sallia taseensa supistumisen. Euroopan Keskuspankki (EKP) puolittaa arvopaperiostojensa kuukausivolyymien 30:een miljardiin euroon vuoden 2018 alusta lukien. Ostot jatkuvat tällä tasolla ainakin syyskuun 2018 loppuun. Tämän jälkeen EKP:n uskotaan vähitellen irtautuvan määrällisestä elvytyksestä kokonaan ja ensimmäiset koronnostot – mikäli suhdannekuva sen sallii – voisivat tulla ajankohtaiseksi vuoden 2019 jälkipuoliskolla. Rahapolitiikan kiristykseen liittyy aina riski, että kiristykset alkavat liikaa hidastaa kasvua. Nyt riski on poikkeuksellisen suuri, koska keskuspankkien massiivinen elvytys on 2010-luvulla ollut talouskasvun ja omaisuusarvojen nousun ehkä keskeisin ajuri.

Globaalin talouden suurin epävarmuus liittyy kuitenkin suunnan muutokseen keskuspankkien rahapolitiikassa. Yhdysvaltain keskuspankki FED aloitti verkkaiset ohjauksorkojen nostot jo joulukuussa 2015, mutta nyt nostotahdin odotetaan kiihtyvän. Syksyllä 2017 FED alkoi myös sallia taseensa supistumisen. Euroopan Keskuspankki (EKP) puolittaa arvopaperiostojensa kuukausivolyymien 30:een miljardiin euroon vuoden 2018 alusta lukien. Ostot jatkuvat tällä tasolla ainakin syyskuun 2018 loppuun. Tämän jälkeen EKP:n uskotaan vähitellen irtautuvan määrällisestä elvytyksestä kokonaan ja ensimmäiset koronnostot – mikäli suhdannekuva sen sallii – voisivat tulla ajankohtaiseksi vuoden 2019 jälkipuoliskolla. Rahapolitiikan kiristykseen liittyy aina riski, että kiristykset alkavat liikaa hidastaa kasvua. Nyt riski on poikkeuksellisen suuri, koska keskuspankkien massiivinen elvytys on 2010-luvulla ollut talouskasvun ja omaisuusarvojen nousun ehkä keskeisin ajuri.

Korkoympäristö

Korkotaso on säilynyt matalana eikä merkittäviä muutoksia ole lähitulevaisuudessa odotettavissa. Vahvasta kasvusta huolimatta myöskään pitkät korot eivät vuonna 2017 juurikaan nousseet. Yhdysvalloissa pitkien ja lyhyiden korkojen ero on viimeisen vuoden aikana supistunut melko voimakkaasti. Loiveneva korkokäyrä voi kertoa huolista, että rahapolitiikan kiristykset joutuvat hidastuvaan kasvuun. Myös meillä korkokäyrä on edel-

leen varsin "lattea", mikä yhdistettynä matalaan perustasoon tuo pankkitoiminnan rahoituskatteelle haasteita. Lisäksi rahoituskatetta rasittavat likviditeetin sääntelyvaatteet (LCR maksuvalmiusvaade) ja EKP:n negatiivinen talletuskorko.

Suomen taloustilanne

Suomen taloudessa koettiin selvästi odotettua voimakkaampi kasvunäkymä vuoden 2017 alkupuolella. Maailmantalouden imu näkyi viennin selvänä piristymisenä sekä investointien rivakkana kasvuna. Vuoden edetessä kasvu hieman tasaantui viennin hiipumisen vuoksi. On mahdollista, että tuotannon kapasiteettirajoitteet alkoivat jo heikentää Suomen kykyä vastata ulkoiseen kysyntään. Myös työmarkkinoiden kohtaanto-ongelma näytti pahentuneen: Avoimia työpaikkoja oli jopa historiallisen paljon, mutta niiden täyttäminen oli vaikeaa. Alkuvuoden kasvunäkymän ansiosta BKT kasvoi vuonna 2017 todennäköisesti jonkin verran yli 3 prosentin vauhtia.

Työllisyys parani vuonna 2017 ripeään BKT-kasvuun nähden yllättävän vähän. Ilmiö on elpymisen alkuvaiheelle kuitenkin melko tyypillistä, sillä yritykset pyrkivät ensi vaiheessa tyydyttämään kasvaneen kysynnän olemassa olevan kapasiteetin tehokkaammalla käytöllä. Työttömyysasteen odotettua hitaampi lasku selittyi myös piilotyöttömyyden vähenemisellä: työtä vailla olevat rohkaistuivat aiempaa aktiivisemmin työnhakuun. Työn tarjonta siis kasvoi ja se näkyy ennen pitkää myös työllisten määrän kasvuna. Työttömyysasteen trendinomainen aleneminen jatkuu 2018.

Vuoden 2017 jälkipuoliskolla koettu kasvun lievä hidastuminen on jäämässä väliaikaiseksi ja talouskehitys on vuoden 2018 alkaessa jälleen paranemassa. Maailmantalouden näkymä on kääntynyt uudelleen valoisampaan suuntaan, joten kansainvälinen talous tarjoaa Suomelle jopa voimistuvaa vetoapua. Samanaikaisesti investointien vahva kasvu helpottaa kapasiteettirajoitteita. Kotitalouksien kulutuskysynnän kannalta talouden perusolosuhteet ovat yhä suosiolliset: kuluttajien luottamus on historiallisen korkea, työllisyys paranee, korot ovat erittäin alhaiset ja ostovoimakin kasvaa inflaation lievästä kiihtymisestä huolimatta. Kotitalouksien velkaantuneisuus alkaa kuitenkin jo muodostua kulutusta rajoittavaksi tekijäksi ja yksityisen kulutuskysynnän kasvu saattaa jonkin verran hidastua vuoden 2017 tasosta. BKT-kasvun odotetaan yltävän 2,5-3 prosentin haarukkaan vuonna 2018.

Suomen talouden pitkän aikavälin kasvupotentiaalin turvaamiseksi työmarkkinoiden, sosiaaliturvan, sosiaali- ja terveystalouden, korkeakoulutuksen, yritystukijärjestelmän sekä verotuksen rakenteellista uudistamista on jatkettava. Päätöksenteko on

kuitenkin poliittisesti vaikeaa ja tuloksia syntyy hitaasti. Ikäsidonnaisten hoivamenojen noususta johtuvan kestävyysvajeen vuoksi julkisessa taloudessa ei ole liikkumavaraa hyvästä suhdannetilanteesta huolimatta.

Asuntomarkkinat Suomessa

Asuntokauppaa ohjaavat tekijät (työllisyys, korkotasot ja kuluttajien luottamus) ovat edelleen tukeneet positiivista virettä asuntomarkkinoilla. Tosin positiivinen vire on kohdistunut vuonna 2017 vahvasti uusien asuntojen kauppaa, mikä onkin lisääntynyt lähes 35 prosenttia. Käytettyjen asuntojen kauppamäärä vastaavana aikana ei ole kehittynyt odotusten mukaisesti, vaikka kauppamäärän kasvua onkin ollut noin 2,5 prosenttia. Markkinat eri maantieteellisillä alueilla ovat jatkaneet eriytymistään. Uusimaa, Varsinais-Suomi ja Pirkanmaa ovat olleet vahvassa kasvussa, kun taas Kainuussa, Kymenlaaksoissa ja Etelä-Savossa on suunta ollut vastakkainen. Tähän polarisaatioon vaikuttaa vahvasti väkiluvun ja työllisten määrän kehitys.

Sijoitusasuntokysyntä jatkui alkuvuonna 2017 vahvana huolimatta siitä, että joillakin paikkakunnilla ylitarjonta vuokra-asunnoissa ja vuokrien kehitys suhteessa ansiotulokehitykseen on ollut liian voimakasta. Ylitarjonta johtuu osittain asuntorahastojen aktiivisesta sijoitustoiminnasta. Useat asiantuntijat viestivät syksyllä sijoitusasuntomarkkinoiden ylikuumentumisesta ja sen riskeistä etenkin, jos sijoittaminen on toteutettu vahvasti velkapääomalla. Tämä hillitsi sijoituskysyntää, mikä vaikutti taas positiivisesti ensiasunnon ostajien mahdollisuuteen löytää itselleen koti. Ensiasunnonostajien määrä on syksystä lähtien lisääntynyt.

Uudisrakentaminen jatkui vuonna 2017 erittäin vahvana runsaasta kysynnästä johtuen. Samanaikaisesti myönnettyjen rakennuslupien määrä lähti laskuun, mikä enteilee rakennusliikkeiden lisääntyvästä varovaisuudesta. Tähän varovaisuuteen on vaikuttamassa sijoitusasuntokysynnän väheneminen sekä Ruotsin (suur-Tukholman) asuntomarkkinoiden markkinaoireilut. Lisäksi vaikuttamassa on hyvällä sijainnilla sijaitsevien tonttien vähäisyys. Tästä johtuen rakennusliikkeet panostavat entistä enemmän täydennysrakentamiskohteiden löytämiseen.

Käytettyjen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat nousivat vuonna 2017 keskimäärin noin 4 prosenttia. Hintojen nousussa oli myös eriytymistä, eli pääkaupunkiseudulla nousua tapahtui noin 4,5 prosenttia ja muualla Suomessa noin 1,5 prosenttia. Ennustamme käytettyjen asuntojen hintojen nousevan koko maassa noin 1-3 prosenttia tänä vuonna. Hintojen nousua hillitsee pienasuntojen kysyntätalanteen normalisoituminen ja lievästi vähentynyt asunto-ostointo.

Sp-Kiinnitysluottopankin tulos ja tase

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n tunnusluvut

(1 000 euroa)	1.1.-31.12.2017	1.1.-31.12.2016 *
Liikevaihto	18 544	4 083
Korkokate	9 622	-48
% liikevaihdosta	51,9 %	-1,2 %
Liikevoitto	5 097	-2 692
% liikevaihdosta	27,5 %	-65,9 %
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	6 904	-1 925
Liiketoiminnan kulut yhteensä	-1 808	-768
Kulu-tuottosuhde	26,2 %	-39,9 %
Taseen loppusumma	1 598 072	808 008
Oma pääoma	74 695	42 768
Oman pääoman tuotto %	6,9 %	-8,2 %
Kokonaispääoman tuotto %	0,3 %	-0,5 %
Omavaraisuusaste %	4,7 %	5,3 %
Vakavaraisuussuhde %	13,5 %	16,4 %
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista saamisista	0	0

*Varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi 29.3.2016.

Tulos (vertailutieto 1-12/2016)

Varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi 29.3.2016, joten vertailukauden luvut eivät ole täysin vertailukelpoisia katsoauskauden lukuihin.

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

Korkotuotot olivat 14,4 (3,9) miljoonaa euroa ja koostuivat pääosin asuntoluottojen koroista. Korkokulut olivat -4,8 (-4,0) miljoonaa euroa ja koostuivat pääosin limiittikoroista ja korkokuluista veloista luottolaitoksille. Korkokate oli 9,6 (0,0) miljoonaa euroa.

Palkkiotuotot ja -kulut, netto muodostui lähinnä välittäjäpankeille maksetuista palkkioista päätyen -6,6 (-1,9) miljoonaa euroon.

Tilikauden suojauslaskennan nettotulos oli 3,8 (0,1) miljoonaa euroa ja se on esitetty tuloslaskelman erässä Kaupankäynnin nettotuotot. Suojauslaskennan nettotulos muodostui suojattavien kohteiden sekä suojaavien instrumenttien käyvän arvon muutoksista.

Liiketoiminnan kulut olivat -1,8 (-0,8) miljoonaa euroa. Liiketoiminnan kulut koostuvat pääosin liiketoiminnan muista kuluista, erityisesti ostetuista palveluista.

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

Tase ja rahoitus (vertailutieto 31.12.2016)

Sp-Kiinnitysluottopankin luottokanta kasvoi tilikauden aikana 1 535 (729) miljoonaa euroon. Suuri osa luottokannan kasvusta johtui Sp-Kiinnitysluottopankin omistajapankeilta ostetuista asuntovakuudellisista luotoista. Vuoden aikana Sp-Kiinnitysluottopankki osti yhdessä Säästöpankkien kanssa Säästöpankkien välittämän Aktia Hypoteekkipankki Oyj:ssä jäljellä olleen lainakannan. Sp-Kiinnitysluottopankkiin Aktia Hypoteekkipankki Oyj:stä ostetun lainakannan tasearvo 31.12.2017 oli 62 miljoonaa euroa.

Sp-Kiinnitysluottopankki rahoittaa toimintansa katetuilla joukkolainoilla. Lyhytaikaisena välirahoituksena käytetään rahoitusluottoa, jota nostetaan Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:stä. Katettujen joukkolainojen arvo tilikauden lopussa oli 990 (499) miljoonaa euroa. Tilikauden lopussa Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:ltä nostettujen rahoitusluottojen määrä oli 528 (265) miljoonaa euroa.

Tilikauden aikana toteutettiin kaksi suunnattua osakeantia omistajapankeille, jotka olivat suuruudeltaan 28 miljoonaa euroa. Tilikauden lopussa oma pääoma oli 75 (43) miljoonaa euroa.

Vakavaraisuus ja riskiasema

Vakavaraisuus

Vuoden 2017 lopussa Sp-Kiinnitysluottopankin pääomarakenne oli vahva ja koostui ydinpääomasta (CET1). Omat varat yhteensä olivat 74 (41) miljoonaa euroa. Riskipainotetut erät olivat 548 (251) miljoonaa euroa. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuussuhde oli 13,5 (16,4 prosenttia) ja ydinvakavaraisuussuhde oli 13,5 (16,4) prosenttia.

Vuoden 2015 alussa pankkien vakavaraisuusvaade nousi, kun Suomessa otettiin käyttöön kiinteä ja muuttuva lisäpääomavaatimuksen 8 prosentista 10,5 prosenttiin riskipainotetuista eristä laskettuna. Muuttuva lisäpääomavaatimus tulee vaihtelevaan 0-2,5 prosenttiyksikön välillä. Päätöksen muuttuvan lisäpääomavaateen käyttöönotosta ja suuruudesta tekee Finanssivalvonnan johtokunta neljännesvuosittain makrovakausanalyysinsä perusteella. Vuoden 2017 aikana Finanssivalvonta ei asettanut muuttuvaa lisäpääomavaatimusta suomalaisille luottolaitoksille.

Finanssivalvonta asetti joulukuussa 2016 Säästöpankkien yhteenliittymälle luottolaitoslain mukaisen harkinnanvaraisen lisäpääomavaatimuksen osana valvojan arvioon (SREP) liittyvää prosessia. Harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus on suuruudeltaan 0,5 prosenttia ja se tulee täyttää ydinpääomalla (CET1). Harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus tuli voimaan 30.6.2017 ja se tulee täyttää yhteenliittymätasolla.

Sp-Kiinnitysluottopankin luottoriskin pääomavaade lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin pääomavaade perusmenetelmällä. Sp-Kiinnitysluottopankki julkistaa vakavaraisuuslaskennan kannalta olennaiset tiedot vuosittain osana toimintakertomustaan ja tilinpäätöksen liitetietoja. Puolivuosittain tehtävässä puolivuositarkastuksessa on julkistettu keskeiset vakavaraisuustiedot.

Sp-Kiinnitysluottopankki kuuluu Säästöpankkien yhteenliittymään ja Säästöpankkiryhmään. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuutta koskevat tiedot sisältyvät Säästöpankkien yhteenliittymän vakavaraisuutta koskeviin tietoihin, jotka esitetään Säästöpankkiryhmän konsolidoidussa tilinpäätöksessä. Finanssivalvonta on myöntänyt luvan olla vähentämättä Yhteenliittymän jäsenluottolaitosten sisäisiä omistussuoksia omien varojen instrumenteista laskettaessa omia varoja yksittäisen laitoksen tasolla ja alakonsolidointiryhmän tasolla. Lisäksi Finanssivalvonta on myöntänyt luvan soveltaa 0 prosentin riskipainoa Yhteenliittymän yhteisvastuun piirissä oleviin sisäisiin luottolaitosvastuisiin. Luvat perustuvat EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) ja lakiin talletuspankkien yhteenliittymästä (599/2010). Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksen jäljennös on saatavissa internet osoitteesta www.saastopankki.fi tai Säästöpankkiliiton toimiloista käyntiosoitteesta Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki.

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuslaskennan pääerät

Omat varat (1 000 euroa)	31.12.2017	31.12.2016
Ydinpääoma ennen lakisäätteisiä oikaisuja	74 695	42 768
Ydinpääomaan tehtävät lakisäätteiset oikaisut	-752	-1 618
Ydinpääoma (CET1) yhteensä	73 943	41 150
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	0	0
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	0	0
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0	0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	73 943	41 150
Toissijainen pääoma ennen lakisäätteisiä oikaisuja	0	0
Toissijaiseen pääomaan tehtävät lakisäätteiset oikaisut	0	0
Toissijainen pääoma (T2) yhteensä	0	0
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	73 943	41 150
Riskipainotetut erät yhteensä	547 507	251 258
josta luottoriskin osuus	529 621	247 811
josta vastuun arvonriskin osuus (CVA)	4 940	3 446
josta markkinariskin osuus	0	0
josta operatiivisen riskin osuus	12 946	0
Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	13,5 %	16,4 %
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	13,5 %	16,4 %
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	13,5 %	16,4 %
Pääomavaatimus		
Omat varat yhteensä	73 943	41 150
Pääomavaatimus yhteensä*	57 499	26 382
Pääomapuskuri	16 445	14 768

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

Vähimmäisomavaraisuusaste

Sp-Kiinnitysluottopankin vähimmäisomavaraisuusaste oli 4,6 (5,1) prosenttia. Vähimmäisomavaraisuusaste on laskettu tiedossa ole-

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

Vähimmäisomavaraisuusaste

(1 000 euroa)	31.12.2017	31.12.2016
Ensisijainen pääoma	73 943	41 150
Vastuiden kokonaismäärät	1 602 220	809 130
Vähimmäisomavaraisuusaste	4,6 %	5,1 %

Kriisinratkaisusuunnitelma

Euroopan parlamentin ja unionin direktiivi 2014/59/EU luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten elvytys- ja kriisinratkaisukehyksestä tuotiin kansallisesti voimaan 1.1.2015 alkaen (Laki luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten kriisinratkaisusta). Kriisinratkaisulain toteuttamiseksi perustettiin Rahoitusvakausvirasto (Laki rahoitusvakausvirastosta, 1995/2014), joka loi Säästöpankkien yhteenliittymälle kriisinratkaisusuunnitelman keväällä 2017. Osana kriisinratkaisusuunnitelmaa Rahoitusvakausvirasto päätti 24.5.2017 asettaa Säästöpankkien yhteenliittymälle luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten kriisinratkaisusta annetun lain (1194/2014) 8 luvun 7 §:ssä tarkoitetun alentamiskelpoisten velkojen vähimmäismäärän. Alentamiskelpoisten velkojen vähimmäismäärä tulee täyttää 31.12.2018 lukien. Vaade koskee vain yhteenliittymätasoa, mutta Rahoitusvakausvirasto arvioi vaateen asettamista jäsenluottolaitostasolla uudelleen vuonna 2018. Tämä alentamiskelpoisten velkojen vähimmäismäärä on luonteeltaan Pilari 2 -tyyppinen minimivaade, joka on täytettävä jatkuvasti.

Riskiasema

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

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

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

Sp-Kiinnitysluottopankin riskienhallinnan menetelmätapojä ylläpidetään Säästöpankkiryhmän riippumattoman riskienvalvonnan toimesta, jotta varmistutaan siitä että kaikki uudet, olennaiset mutta aikaisemmin tunnistamattomat riskit tulevat liiketoiminnan riskienhallinnan piiriin.

Merkittävät tai riskipitoiset sitoumukset tehdään kollegiaalisen päätöksentekomenettelyn mukaisesti ja valtuuksien käyttö on rajattu limiiteillä. Liiketoimintaa ja prosesseja ohjataan sisäisillä toimintaohjeilla, joiden noudattamista ja ajantasaisuutta valvotaan. Tehdyt päätökset ja merkittävät liiketoimet dokumentoidaan ja arkistoidaan. Olennainen osa riskienhallintaa suoritetaan päivittäisissä varmistuksissa. Tehtyjen päätösten toimeenpanoa seurataan hyväksymisillä, todentamisilla, varmistuksilla, täsmäytyksillä sekä seuranta- ja poikkeamisaikakausraporteilla. Merkittävimmät Sp-Kiinnitysluottopankin toimintaan liittyvät riskit ovat luottoriski, likviditeettiriski, korkoriski, operatiivinen riski ja liiketoimintariski.

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

Säästöpankkiryhmän riskeistä ja riskienhallinnasta kerrotaan tarkemmin Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksessä 31.12.2017.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallinnointi- ja ohjausjärjestelmä

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

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

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus ja tilintarkastajat

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

Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksen jäseninä ovat vuonna 2017 toimineet seuraavat henkilöt:

Tomi Närhinen, puheenjohtaja 24.10.2017 alkaen
Pasi Kämäri, puheenjohtaja 22.8.2017 asti
Juhani Huupponen 16.3.2017 alkaen (puheenjohtaja 23.8. - 23.10.2017)
Risto Seppälä
Kirsi Autiosalo 16.3.2017 alkaen
Jussi Hakala 16.3.2017 alkaen
Kai Brander 16.3.2017 asti

Sp-Kiinnitysluottopankin toimitusjohtajana toimi Harri Mattinen 9.8.2017 asti. Vt. toimitusjohtajana on toiminut siitä lähtien Tero Kangas.

Sp-Kiinnitysluottopankin yhtiökokouksessa 16.3.2017 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 Samlinkin täysin omistamassa Paikallispankkien PP-Laskenta Oy:ssä.

Yhteiskuntavastuu

Säästöpankkiryhmä julkaisee osana Säästöpankkiryhmän vuosikertomusta vastuullisuusraportin. Raportti on julkaisun jälkeen nähtävillä sivuilla saastopankki.fi. Sp-Kiinnitysluottopankin yhteiskuntavastuulla tarkoitetaan Sp-Kiinnitysluottopankin vastuuta yritystoimintansa vaikutuksista ympäröivään yhteiskuntaan ja yrityksen sidosryhmiin. Toimimalla Säästöpankkien kiinnitysluottopankkina Sp-Kiinnitysluottopankki omalta osaltaan tukee paikallisten Säästöpankkien yhteiskuntavastuuta.

Olellaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardi tuli voimaan 1.1.2018 korvaten kokonaisuudessaan IAS 39 -standardin. Voimaantulon seurauksena tilinpäätöksen laadintaperiaatteet muuttuivat vuoden 2018 aloittavien saldojen osalta vaikuttaen samalla myös aiemmillä tilikausilla tilinpäätökseen kirjattuihin rahoitusinstrumentteihin. Sp-Kiinnitysluottopankissa ei ole sovellettu IFRS 9 -standardia ennakkaisesti.

Säästöpankkiryhmässä päätettiin, että IFRS 9 siirtymäsäännök-

sen salliman periaatteen mukaisesti vertailutietoja ei oikaista takautuvasti. Kaikki tilinpäätösperiaatteen muutoksesta johtuvat kirjaukset rahoitusvaroihin tai -velkoihin kirjattiin edellisten tilikausien voittovarojen kautta siirtymähetkeltä niin, että siirtymähetkellä ei muutoksista synny tulosvaikutusta.

Merkittävimmät vaikutukset kirjausperiaatteissa liittyvät luokittelun muutoksiin ja odotettavissa olevien luottotappioiden laskentaan IFRS 9 -standardin säännösten mukaisesti. IFRS 9:n vaikutukset on esitetty osana tilinpäätöstä liitteessä 2.

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

Vuoden 2018 näkymät

Sp-Kiinnitysluottopankki odottaa luottokannan kasvun jatkuvan uusmyynnin kautta ja laadun pysyvän hyvänä. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuden arvioidaan pysyvän vahvana ja riskiaseman vakaana. Voimassa oleva joukkolainaohjelma mahdollistaa katettujen joukkolainojen liikkeeseenlaskuja vuonna 2018.

Hallituksen esitys jakokelpoisten varojen käytöstä

Sp-Kiinnitysluottopankin jakokelpoiset varat ovat 26,1 miljoonaa euroa.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikauden voitto 4,1 miljoonaa euroa kirjataan kertyneisiin voittovaroihin, eikä osinkoa jaeta.

Lisätietoja

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

Vaihtoehtoiset tunnusluvut

Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen (European Securities and Markets Authority, ESMA) ohjeet vaihtoehtoisista tunnusluvuista tulivat voimaan 3.7.2016. Vaihtoehtoisella tunnusluvulla tarkoitetaan taloudellista tunnuslukua, joka kuvaa 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	1-12/2017	1-12/2016*
Korkotuotot		14 377	3 940
Korkokulut		-4 756	-3 988
Korkokate	5	9 622	-48
Palkkiotuotot ja -kulut, netto	6	-6 558	-1 936
Kaupankäynnin nettotuotot	7	3 841	60
Liiketoiminnan tuotot yhteensä		6 904	-1 925
Henkilöstökulut	8	-7	-3
Liiketoiminnan muut kulut	9	-1 468	-765
Poistot aineettomista hyödykkeistä	10	-332	0
Liiketoiminnan kulut yhteensä		-1 808	-768
Liikevoitto		5 097	-2 692
Tuloverot	11	-1 019	538
Tilikauden tulos		4 077	-2 154

*Varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi 29.3.2016.

Sp-Kiinnitysluottopankin laaja tuloslaskelma

(1 000 euroa)	1-12/2017	1-12/2016*
Tilikauden tulos	4 077	-2 154
Tilikauden laaja tulos	4 077	-2 154

*Varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi 29.3.2016.

Sp-Kiinnitysluottopankin tase

(1 000 euroa)	Liite	31.12.2017	31.12.2016
Varat			
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	13	59 227	35 467
Lainat ja saamiset asiakkailta	13	1 534 830	729 361
Johdannaiset	14	0	606
Aineettomat hyödykkeet	15	752	1 080
Verosaamiset	16	0	538
Muut varat	17	3 264	40 956
Varat yhteensä		1 598 072	808 008
Velat ja oma pääoma			
Velat			
Velat luottolaitoksille	18	528 000	265 000
Johdannaiset	14	2 315	0
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	19	990 215	499 006
Verovelat		481	0
Varaukset ja muut velat	20	2 366	1 233
Velat yhteensä		1 523 377	765 240
Oma pääoma			
Osakepääoma	21	48 597	30 021
Rahastot		24 262	14 988
Kertyneet voittovarot		1 836	-2 241
Oma pääoma yhteensä		74 695	42 768
Velat ja oma pääoma yhteensä		1 598 072	808 008

Sp-Kiinnitysluottopankin rahavirtalaskelma

(1 000 euroa)	1-12/2017	1-12/2016*
Liiketoiminnan rahavirta		
Tilikauden tulos	4 077	-2 154
Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta	-3 028	-60
Laskennallisen veron muutos	538	-538
Liiketoiminnan rahavirta ennen saamisten ja velkojen muutosta	1 588	-2 752
Liiketoiminnan varojen lisäys (-) tai vähennys (+)	-767 776	-770 316
Lainat ja saamiset asiakkailta	-805 469	-729 361
Muut varat	37 692	-40 955
Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) tai vähennys (-)	762 103	764 682
Velat luottolaitoksille	263 000	265 000
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	497 970	498 460
Muut velat	1 133	1 222
Liiketoiminnan rahavirta yhteensä	-4 086	-8 386
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-5	-908
Investointien rahavirta yhteensä	-5	-908
Rahoituksen rahavirta		
Osakepääoman lisäykset	18 576	23 351
Muut oman pääoman erien rahamääräiset lisäykset	9 274	11 658
Rahoituksen rahavirta yhteensä	27 850	35 009
Rahavarojen muutos tilikaudella	23 760	25 715
Rahavarat tilikauden alussa	35 467	9 752
Rahavarat tilikauden lopussa	59 227	35 467
Rahavarat muodostuvat seuraavista eristä:		
Vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta	59 227	35 467
Yhteensä	59 227	35 467
Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta		
Käyvän arvon muutokset	-3 841	-60
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	332	
Muut oikaisut	481	
Yhteensä	-3 028	-60
Saadut korot	13 086	3 379
Maksetut korot	3 526	3 576
Saadut osingot	0	0

* Varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi 29.3.2016.

Sp-Kiinnitysluottopankin oman pääoman muutoslaskelma

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

TILINPÄÄTÖKSEN 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 kiinteistöluototavakuudellisesta varainhankinnasta laskemalla liikkeeseen katettuja joukkolainoja. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole itsenäistä asiakasliiketoimintaa ja palveluverkostoa vaan Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvat Säästöpankit välittävät ja myyvät asuntoluottoja Sp-Kiinnitysluottopankille. Säästöpankit myös hoitavat asiakassuhteet paikallisesti.

Sp-Kiinnitysluottopankki sai Euroopan Keskuspankin myöntämän kiinnitysluottopankin toimiluvan maaliskuussa 2016 ja pankin toiminta käynnistettiin välittömästi. Sp-Kiinnitysluottopankki on ollut Säästöpankkiliitto osk:an 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 perustettava on edistää säästäväisyyttä ja asiakkaidensa taloudellista hyvinvointia lähellä asiakasta. Säästöpankit keskittyvät vähittäispankkitoimintaan, erityisesti päivittäisasiointiin, säästämisen ja sijoittamisen sekä lainaamisen palveluihin. Tuote- ja palveluvalikoimaa täydentävät Säästöpankkiryhmään kuuluvien tuote-yhtiöiden kanssa tuotettavat muut finanssialan palvelut ja tuotteet. Jäsensäästöpankkien omistamat tuote- ja palveluyhtiöt tukevat ja edistävät Säästöpankkiryhmän liiketoimintaa joko vastuullaan olevien tuotteiden tai keskitetyn palvelutuotannon kautta. Ryhmän merkittävimmät tuote-yhtiöt 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 taloudel-

lisen kokonaisuuden, jossa Säästöpankkiliitto osk ja sen jäsenluottolaitokset vastaavat viime kädessä yhteisvastuullisesti toistensa veloista ja sitoumuksista. Säästöpankkien yhteenliittymän muodostavat Yhteenliittymän keskusyhteisönä toimiva Säästöpankkiliitto osk, 23 Säästöpankkia, Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj, Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj sekä edellä mainittujen konsolidointiryhmiin kuuluvat yritykset, 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 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/saastopankki-ryhma tai Sp-Kiinnitysluottopankin toimitiloista käyntiosoitteesta Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki.

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

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus on 6 helmikuuta 2018 hyväksynyt Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksen ajalta 1.1.-31.12.2017 ja tilinpäätös asetetaan yhtiökokouksen 2018 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

Luokittelu ja kirjaaminen

Sp-Kiinnitysluottopankin rahoitusvarat luokitellaan IAS 39:n 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 merkittävilta osin Sp-Kiinnitysluottopankille.

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

Rahoitusvarat ja -velat nettotetaan taseessa, jos Sp-Kiinnitysluottopankilla on tarkasteluhetkellä laillisesti toimeenpantavissa oleva kuittausoikeus tavanomaisessa liiketoiminnassa sekä laiminlyönti-, maksukyvyttömyys- ja konkurssitapauksissa ja se

aikoo toteuttaa suoritukset nettomääräisesti. Sp-Kiinnitysluottopankki ei ole nettouttanut taseen rahoitusvaroja ja -velkoja.

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

Lainat ja muut saamiset

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

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

Muut rahoitusvelat

Muut rahoitusvelat kirjataan taseeseen sopimuksen 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 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 diskonttauskorjoista, ennenaikaisen takaisinmaksun mahdollisuudesta ja muista sellaisista tekijöistä, jotka vaikuttavat rahoitusinstrumentin käyvän arvon määrittämiseen luotettavasti.

Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot jaetaan kolmeen hierarkia-tasoon 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 käyppien arvojen hierarkian taso, jolle tietty käypään arvoon arvostettava erä kokonaisuudessaan luokitellaan, määritetään koko kyseisen käypään arvoon arvostetun erän kannalta merkittävän alimmalla tasolla olevan syöttötiedon perusteella. Syöttötiedon merkittävyys arvioidaan kyseisen käypään arvoon arvostettavan erän suhteen kokonaisuudessaan.

Johdannaissopimukset ja suojauslaskenta

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

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

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

Rahoitusvarojen arvonalentumistappiot

Lainat ja muut saamiset

Lainojen ja muiden saamisten arvonalentumisia kirjataan saamis-kohtaisesti 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 riittävyden arviointiin. Arvonalentumista kirjattaessa vakuus arvostetaan määrään, joka siitä todennäköisesti odotetaan saatavan realisointihetkellä. Arvonalentumistappion määrä määritetään saamisen kirjanpitoarvon ja arvioitujen, saamisesta kerrytettävissä olevien tulevien rahavirtojen nykyarvon erotuksena ottaen huomioon vakuuden käypä arvo. Diskonttaus korkona käytetään saamisen alkuperäistä efektiivistä korkoa.

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

Lainojen 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 tavanomainen perintäprosessi on loppuunsaatettu ja yksittäisen lainan tai saamisen tappion lopullinen määrä pystytään laskemaan.

3. Vuokrasopimukset

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

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole rahoitusleasing-sopimuksella vuokralle otettuja omaisuuseriä. Muulla vuokrasopimuksella vuokralle otettujen hyödykkeiden vuokrat merkitään tuloslaskelmaan kuluiksi 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 yhteisön hyväksi ja omaisuuserän hankintameno on luotettavasti määriteltävissä. Vastainen taloudellinen hyöty saattaa sisältää palvelujen myyntituottoja, kustannussäästöjä tai muuta hyötyä, joka syntyy Sp-Kiinnitysluottopankin käyttäessä omaisuuserää.

Alkuperäinen arvostaminen tapahtuu hankintamenuon. Hankintameno käsittää ostohinnan sisältäen kaikki menot, jotka välittömästi johtuvat omaisuuserän saattamisesta valmiiksi sille aiotuun käyttötarkoitukseen. Hankintamenuon 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 hankintamenuon. Poistot kirjataan tasapoistoina kuluksi kunkin aineettoman hyödykkeen tunnetun tai arvioidun taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Aineettomien hyödykkeiden taloudellinen vaikutusaika tarkistetaan vuosittain.

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

Arvioidut taloudelliset vaikutusajat ovat pääosin seuraavat:

Ulkoisilta toimijoilta ostetut tietojärjestelmät 3-5 vuotta

Muut aineettomat hyödykkeet 5 vuotta

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

5. Verot

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

Laskennalliset verot lasketaan kirjanpidon ja verotuksen välisistä veronalaisista väliaikaisista eroista. Laskennallinen vero arvostetaan IAS 12 -standardin perusteella ja niillä tilinpäätöspäivänä voimassa olevilla verokannoilla, joita sovelletaan silloin, kun laskennallisen veron odotetaan muuttuvan tuloveroksi. Verokantojen muutoksesta johtuva laskennallisen veron muutos kirjataan tuloslaskelmaan tai laajan tuloksen eriin, jos vero oli kirjattu sinne 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 arvonalenuksella vähennetyllä 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.

Uudet IFRS-standardit ja tulkinnat

Päättäneellä tilikaudella sovelletut uudet ja muutetut standardit

Sp-Kiinnitysluottopankki on noudattanut vuoden 2017 alusta alkaen seuraavia voimaan tulleita uusia ja muutettuja standardeja:

- Muutokset IAS 7:ään Disclosure Initiative (sovellettava 1.1.2017 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla). Muutoksilla pyritään siihen, että tilinpäätöksen käyttäjät voisivat arvioida rahoitustoiminnasta syntyvien rahavirtavirtavaikutteisten ja ei-rahavirtavaikutteisten velkojen muutoksia. Standardimuutos vaikuttaa Sp-Kiinnitysluottopankin liitetietoihin.
- Muutokset IAS 12:een Laskennallisten verosaamisten kirjaaminen realisoitumattomista tappioista (sovellettava 1.1.2017 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla). Muutokset selventävät, että vähennyskelpoisen väliaikaisen eron olemassaolo riippuu yksinomaan omaisuuserän ja sen verotusarvon vertaamisesta tilinpäätöshetkellä, eikä siihen vaikuta mahdolliset tulevat muutokset omaisuuserän kirjanpitoarvossa tai siinä tavassa, kuinka kirjanpitoarvoa vastaava määrä kertyy tulevaisuudessa. Standardimuutoksella ei ole ollut vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen.
- Muutokset IFRS 12:een (kyseistä säännöstä ei ole hyväksytty sovellettavaksi EU:ssa 31.12.2017), Vuosittaiset parannukset IFRS-standardeihin, muutuskokoelma 2014-2016 (sovellettava 1.1.2017 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla). Annual Improvements -menettelyn kautta standardeihin tehtävät pienet ja vähemmän kiireelliset muutokset kerätään yhdeksi kokonaisuudeksi ja toteutetaan kerran vuodessa. Standardimuutoksella ei ole ollut vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen.

Tulevilla tilikausilla sovellettaviksi tulevat uudet ja muutetut standardit sekä tulkinnat

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

* = Kyseistä säännöstä ei ole hyväksytty sovellettavaksi EU:ssa 31.12.2017.

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

Uusi standardi ei vaikuta rahoitusinstrumenttien tai vakuutus-sopimusten tuloutukseen ja koskee lähinnä erilaisia palkkiotuottoja. Korko- ja osinkotuottojen tuloutus perustuu jatkossa IFRS 9 -standardiin eikä tuloutusperusteisiin ole tulossa muutosta nykyiseen IAS 18 -standardin mukaiseen käsittelyyn verrattuna. Sp-Kiinnitysluottopankin tuottojen tuloutus perustuu siten merkittävältä osin rahoitusinstrumenttien osalta IFRS 9 (korvaa 1.1.2018 alkaen nykyisen IAS 39 -standardin) ja vakuutus-sopimusten osalta IFRS 4 -standardeihin.

Sp-Kiinnitysluottopankin palkkiotuotot sisältävät pääosin palkkioita, jotka kirjataan suoriteperusteisesti, kun tietty pal-

velu tai toimenpide on suoritettu. Palvelut sisältävät luotonantoon liittyviä palveluita. Näiden palveluiden osalta asiakkaspäätöksiin liittyvien suoritevelvoitteiden täyttyminen on selkeästi todennettavissa eikä tuloutukseen ole tulossa muutoksia nykykäytäntöön verrattuna. IFRS 15 -standardin vaikutusten Sp-Kiinnitysluottopankin tulokseen ja tilinpäätösraportointiin ovat kokonaisuudessaan vähäiset.

- IFRS 16 Vuokrasopimukset (sovellettava 1.1.2019 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla). Uusi standardi korvaa IAS 17 -standardin ja siihen liittyvät tulkinnat. IFRS 16 -standardi edellyttää vuokralle ottajilta vuokrasopimusten merkitsemistä taseeseen vuokranmaksuvelvoitteena sekä siihen liittyvänä omaisuuseränä. Taseeseen merkitseminen muistuttaa paljon IAS 17:n mukaista rahoitusleasingin kirjanpitokäsittelyä. Taseeseen merkitsemisestä on kaksi helpotusta, jotka koskevat lyhytaikaisia enintään 12 kuukautta kestäviä vuokrasopimuksia sekä arvoltaan enintään noin USD 5 000 olevia hyödykkeitä. Vuokralle antajien kirjanpitokäsittely tulee säilymään suurelta osin nykyisen IAS 17:n mukaisena. Säästöpankkiryhmässä on aloitettu standardin vaikutusten alustava arviointi. Sen mukaan erityisesti Säästöpankkiryhmän käytössä olevat vuokratilat konttoreille ja hallinnollisille yksiköille tuovat muutoksia Ryhmän laskentakäytäntöihin. Säästöpankkiryhmällä ei ole rahoitusleasingisopimuksella vuokralle otettuja omaisuuseriä. Standardin vaikutukset Sp-Kiinnitysluottopankin tulokseen, taseeseen, tilinpäätösraportointiin ja järjestelmävaatimuksiin arvioidaan olevan vähäiset standardissa annettujen, edellä mainittujen helpotusten vuoksi ja, koska Sp-Kiinnitysluottopankin vuokrasopimuskanta ei ole euro-määräisesti merkittävä. Standardin vaikutusten analysointi Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen on kuitenkin edelleen kesken ja lopullisten vaikutusten arviointi vaatii Säästöpankkiryhmän sopimuskannan tarkempaa analysointia.
- Tulkinta IFRIC 22 Ulkomaanrahan määräiset liiketoimet ja etukäteisvastike* (sovellettava 1.1.2018 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla). 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 toteutumispäivä määritetään. Tulkinta selvittää, että toteutumispäivä on se päivä, jolloin yhteisö alun perin kirjaa ennakkosuorituksesta ennakkomaksun tai tuloennakon. Liiketoimen muodostuessa useista ennakkosuorituksista, toteutumispäivä 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.
- Vuosittaiset parannukset IFRS-standardeihin*, muutoskoelma 2014-2016 (sovellettava 1.1.2018 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla): Annual Improvements -menettelyn kautta standardeihin tehtävät pienet ja vähemmän kiireelliset muutokset kerätään yhdeksi kokonaisuudeksi ja toteutetaan kerran vuodessa. Muutokset koskevat IFRS 1 ja IAS 28 -standardeja. Muutosten vaikutukset vaihtelevat standardeittain, mutta ne eivät ole merkittäviä.
- IFRIC 23 Tuloverokäsittelyjä koskeva epävarmuus* (sovellettava 1.1.2019 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla). Tulkinta selvittää kirjanpitokäsittelyä tilanteessa, jossa yhteisön verotuksellinen ratkaisu odottaa vielä veroviranomaisen hyväksymistä. Olennainen kysymys on arvioida, tuleeko veroviranomainen hyväksymään yhteisön tekemän valitsemien ratkaisun. Tätä harkittaessa oletetaan, että veroviranomaisel-

la on pääsy kaikkeen asiaan kuuluvaan tietoon arvioidessaan ratkaisua. Standardimuutoksella ei ole näillä näkymin merkittävää vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen.

- Muutokset IFRS 9:ään Prepayment Features with Negative Compensation* (Alustava suomenkielinen otsikko: Ennen eräpäivää tapahtuvaa maksua koskevat ominaisuudet, joihin liittyy negatiivinen kompensatio) (sovellettava 1.1.2019 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla). Muutokset mahdollistavat joidenkin, ennen eräpäivää tapahtuvan maksun mahdollistavien rahoitusinstrumenttien arvostamisen jaksotettuun hankintamenuun. Standardimuutoksella ei ole näillä näkymin merkittävää vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen.
- Vuosittaiset parannukset IFRS-standardeihin*, muutoskoelma 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. Muutosten vaikutukset vaihtelevat standardeittain, mutta ne eivät ole merkittäviä.

IFRS 9 Rahoitusinstrumentit ja siihen tehdyt muutokset (sovellettava 1.1.2018 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla): IFRS 9 korvaa nykyisen IAS 39-standardin. Uuteen standardiin sisältyy uudistettu ohjeistus rahoitusinstrumenttien kirjaamisesta ja arvostamisesta. Tämä kattaa myös uuden, odotettua ja luottotappioita koskevan kirjanpitokäsittelyn mallin, jota sovelletaan rahoitusvaroista kirjattavien arvonalentumisten määrittämiseen. Standardin yleisiä suojauslaskentaa koskevat säännökset on myös uudistettu. IAS 39:n säännökset rahoitusinstrumenttien taseeseen kirjaamisesta ja taseesta pois kirjaamisesta on säilytetty.

IFRS 9 standardin käyttöönotto

IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardi tuli voimaan 1.1.2018 korvaten kokonaisuudessaan IAS 39 -standardin. Voimaantulon seurauksena tilinpäätöksen laadintaperiaatteet muuttuivat vuoden 2018 avaavien saldojen osalta, vaikuttaen samalla myös aiemmillä tilikausilla tilinpäätökseen kirjattuihin rahoitusinstrumentteihin pääasiassa luokittelun ja odotettavissa olevien luottotappioiden kautta. Ryhmässä, johon myös Sp-Kiinnitysluottopankki kuuluu, ei ole sovellettu IFRS 9 -standardia ennenaikaisesti.

Ryhmässä päätettiin, että IFRS 9 siirtymäsäännöksen salliman periaatteen mukaisesti vertailutietoja ei oikaista takautuvasti. Kaikki tilinpäätösperiaatteen muutoksesta johtuvat kirjaukset rahoitusvaroihin tai -velkoihin kirjattiin edellisten tilikausien voittovarojen kautta siirtymähetkeltä, siten, että siirtymähetkellä ei muutoksista synny tulosvaikutusta.

Merkittävimmät vaikutukset kirjausperiaatteissa liittyvät luokittelun muutoksiin ja odotettavissa olevien luottotappioiden laskentaan IFRS 9 -standardin säännösten mukaisesti.

Suojauslaskennan osalta on valittu siirtymäsäännösten mukaisesti sovellettavan IFRS 9:n vaatimuksia suojauslaskennassa vain yleisen suojauslaskennan osalta, portfoliosuojauksen osalta jatketaan nykyistä, IAS 39:n mukaista soveltamista.

IFRS 9:n käyttöönotto vaikuttaa merkittävästi Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelun ja arvostamisen sekä rahoitusvarojen arvonalentumisen osalta. IFRS 9:llä on lisäksi vaikutuksia muihin standardeihin, joissa käsitellään rahoitusinstrumentteja,

näistä merkittävimpänä IFRS 7: Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot. IFRS 7:n mukaisten liitetietojen vertailulukuja ei päivitetä IFRS 9:n käyttöönoton seurauksena, standardin siirtymäsäännösten mukaisesti ja liitetiedot eivät näin ollen ole täysin vertailukelpoisia edellisen vuoden vastavien tietojen kanssa 2018 tilinpäätöksessä. IFRS 9:n käyttöönoton vaikutukset kirjataan suoraan edellisten tilikausien voittovaroihin siirtymävaiheen 1.1.2018 avaavaan taseeseen.

Merkittävimmät IFRS 9 vaikutukset Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuustunnuslukuihin ja omiin varoihin tulevat 1.1.2018 IFRS 9 siirtymäsäännösten mukaisista kirjauksista edellisten tilikausien voittovaroihinsekätaseenkirjausperiaatteidenmuutoksista. Omiin varoihin vaikuttaa ensisijaisesti jatkossa tuloslaskelman kautta kirjattavat muutokset odotettavissa olevien luottotappioiden osalta, sekä riskipainotettuihin eriin tasearvojen muutokset kirjanpitoarvojen muuttumisen kautta.

Säästöpankkiryhmässä päätettiin, että vakavaraisuuslaskennassa ei tulla ottamaan käyttöön siirtymäsäännöksiä vaan IFRS 9 -standardista aiheutuvat vaikutukset huomioidaan Ryhmän ja Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuslaskennassa heti täysimääräisinä.

Muutokset luokitteluun ja arvostamiseen liittyen

Päätettäessä rahoitusvaran luokittelusta ja arvostamisesta, IFRS 9:n mukaisesti kaikki rahoitusvarat, pois lukien oman pääoman ehtoiset instrumentit ja johdannaiset, arvioidaan sekä Sp-Kiinnitysluottopankilla käytössä olevia liiketoimintamalleja rahoitusvarojen hallinnointiin, että instrumentin sopimukseen perustuvien kassavirtojen luonnetta.

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:

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

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

Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu ja arvostaminen

Rahoitusvarojen luokittelu ja arvostaminen IAS 39:n ja IFRS 9:n mukaisesti 1.1.2018 tilanteesta:

(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 hankintameno	59 227	59 227
Lainat ja saamiset yleisöltä	Lainat ja muut saamiset	Jaksotettu hankintameno	1 534 830	1 534 056
Varat yhteensä			1 594 056	1 593 283

Rahoitusvelkojen luokitteluun ja arvostamiseen ei IFRS 9 -standardin käyttöönoton myötä tullut muutoksia.

Rahoitusvarojen täsmäytys IAS 39:n ja IFRS 9:n välillä kirjanpitoarvoihin 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		0	0	59 227
Lainat ja saamiset yleisöltä				
Tase 31.12.2017	1 534 830			
Uudelleenarvostus			-773	
Tase 1.1.2018		0	-773	1 534 056
Jaksotettu hankintameno yhteensä	1 594 056	0	-773	1 593 283

IFRS 9:n seurauksena Sp-Kiinnitysluottopankissa ei ole sellaisia rahoitusvaroja tai -velkoja, joiden luokittelua on muutettu siten, että ne arvostetaan jaksotettuun hankintamenoon tai

joiden luokittelua on muutettu siirtämällä ne pois käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien ryhmästä siten, että ne arvostetaan käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta.

Muutokset arvonalentumisten laskemisessa

IFRS 9 -standardi tuo mukanaan uuden odotettavissa olevien luottotappioiden mallin arvonalentumisten laskemiseen korvaten samalla IAS 39:ssä käytetyn mahdollisen arvonalentumisen periaatteen. Odotettavissa olevan luottotappion määrä lasketaan arvioimalla rahoitusvaraan liittyvää luottoriskiä ja erityisesti sitä, onko rahoitusvaran luottoriski kasvanut merkittävästi alkuperäisen kirjaamisen jälkeen.

Odotettavissa oleva luottotappio kirjataan vieraan pääoman ehtoisiin instrumenteille, jotka on luokiteltu jaksotettuun hankintamenuun tai käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta, sisältäen myös lainasitoumukset, takuusopimukset sekä myyntisaamiset.

Odotettavissa olevien luottotappioiden laskentaan käytetään ryhmätasoisia malleja, jotka pääsääntöisesti pohjautuvat PD/LGD -laskentaan. Keskeiset tekijät malleissa ovat luottoluokituksiin pohjautuva laiminlyönnin todennäköisyys eli Probability of Default (PD) sekä tappio-osuus eli Loss Given Default (LGD), jonka laskennassa on huomioitu sopimukselle käytävissä olevat vakuudet. Tulevaisuuden näkymät huomioidaan laskemalla erilaisia skenaariota Ryhmän pääekonomistin luomien talouden tilojen avulla.

Jos luottoriski ei ole luoton myöntämisen jälkeen merkittävästi kasvanut, lasketaan odotettavissa olevat luottotappiot perustuen 12 kuukauden odotettavissa olevaan luottotappioon. Mikäli luottoriski on luoton myöntämisen jälkeen kasvanut merkittävästi, arvonalentumiset lasketaan perustuen luoton elinkaaren aikana odotettavissa olevaan luottotappioon. Luottoriskin kasvu on merkittävä, mikäli sopimuksella on vähäisiä viiveitä (30 - 90 pv) tai sopimuksen luottoluokka on heikentynyt joko absoluuttisesti tai suhteellisesti verrattuna sopimuksen alkamishetkeen. Sp-Kiinnitysluottopankki voi myös kirjata asiakkuudelle merkittävän luottoriskin kasvun muiden, harkinnassaan olevien tekijöiden perusteella. Maksukyvyttömyyden määritelmä on yhtenäinen kaikessa Ryhmän viranomaisraportoinnissa.

Oman pääoman täsmäytys IAS 39:n ja IFRS 9:n välillä

IFRS 9:n siirtymävaiheessa tapahtuneet muutokset kirjataan IFRS 9-standardin sallimien siirtymäsäännösten puitteissa edellisten tilikausien voittovaroihin tai muihin rahastoihin. Merkittävimmät IFRS 9 siirtymävaiheen omaan pääoman tehtävät kirjaukset esitetään alla olevassa taulukossa sisältäen täsmäytyksen rahoitusvarojen arvonalentumiskirjauksista IAS 39:n ja IFRS 9:n välillä.

(1 000 euroa)	31.12.2017	Muutos	1.1.2018
Voittovar	1 836		
Uudelleenarvostus			
Arvonalentumisen purku 31.12.2017			
Odotettavissa olevat luottotappiot		-835	
Yhteensä			-835
Laskennallisen veron muutos		167	
Voittovar	1 836	-668	1 168
Oma pääoma yhteensä*	74 695	-668	74 027

*Oma pääoma per 1.1.2018 sisältäen myös oman pääoman muut erät. Laskelmassa on kuvattu IFRS 9 -siirtymän vaikutus käyvän arvon rahastoon ja voittovaroihin.

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

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

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

Sp-Kiinnitysluottopankin keskeiset arviot koskevat tulevaisuutta ja tilinpäätöspäivän arvioihin liittyviä keskeisiä epävarmuustekijöitä ja ne liittyvät erityisesti käyvän arvon määrittämiseen, rahoitusvarojen arvonalentumisiin ja laskennallisten verosaamisten kirjaamiseen vahvistetuista tappioista.

Käyvän arvon määrittäminen

Johdon tulee arvioida, onko yksittäinen rahoitusinstrumentti aktiivisen kaupankäynnin kohteena ja, onko markkinoilta saatava hintatieto luotettava indikaatio rahoitusinstrumentin käyvää arvosta. Lisäksi johdon on arvioitava, milloin se katsoo, että rahoitusinstrumenttien markkinat eivät ole toimivat. Johdon harkintaa tarvitaan

myös tapauksissa, joissa rahoitusinstrumentin käypä arvo määritellään arvostusmenetelmien avulla. Jos käytettyjen arvostusmallien pohjaksi ei ole käytettävissä markkinoilta todennettavissa olevia syöttötietoja, on johdon arvioitava mitä muita syöttötietoja käyvän arvon laskemiseksi käytetään. Käyvän arvon määrittämistä käsitellään tarkemmin laatimisperiaatteissa kohdassa "Käyvän arvon määrittäminen".

Rahoitusvarojen arvonalentuminen

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

RISKIENHALLINNAN PERIAATTEET

LIITE 4. RISKIENHALLINNAN LIITETIEDOT

Riskienhallinnan yleiset tavoitteet ja tehtävät

Sp-Kiinnitysluottopankki kuuluu Säästöpankkiryhmään, joka on Yhteenliittymän keskusyhteisönä toimivan Säästöpankkiliiton, 23 Säästöpankin sekä niiden tytär- ja osakkuusyhteisöjen muodostama finanssiryhmä. Säästöpankkiryhmä ei muodosta rahoitus- ja vakuutusryhmittymän valvonnasta annetun lain tarkoittamaa rahoitus- ja vakuutusryhmittymää. Säästöpankkiryhmän riskeistä ja riskienhallinnasta kerrotaan tarkemmin Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksessä 31.12.2017.

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

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

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

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

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

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

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

Compliance-toiminto varmistaa, että pankissa noudatetaan lainsäädäntöä, viranomaisten antamia ohjeita ja määräyksiä. Comp-

liance-toiminnon vastuulla on myös valvoa, että pankissa noudatetaan annettuja sisäisiä ohjeita, henkilöstöä sitovia eettisiä periaatteita sekä muita rahoitusmarkkinoilla vallitsevia ohjeita.

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

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

Sp-Kiinnitysluottopankin riskienhallinnan menetelmätapoja ylläpidetään riippumattoman riskienvalvonnan toimesta, jotta varmistutaan siitä, että kaikki uudet, olennaiset mutta aikaisemmin tunnistamattomat riskit tulevat liiketoiminnan riskienhallinnan piiriin.

Merkittävät tai riskipitoiset sitoumukset tehdään kollegiaalisen päätöksentekomenettelyn mukaisesti ja valtuuksien käyttö on rajattu limiiteillä. Liiketoimintaa ja prosesseja ohjataan sisäisillä toimintaohjeilla, joiden noudattamista ja ajantasaisuutta valvotaan. Tehdyt päätökset ja merkittävät liiketoimet dokumentoidaan ja arkistoidaan. Olennainen osa riskienhallintaa suoritetaan päivittäisissä varmistuksissa. Tehtyjen päätösten toimeenpanoa seurataan hyväksymisillä, todentamisilla, varmistuksilla, täsmäytyksillä sekä seuranta- ja poikkeamisraporteilla. Merkittävimmät Sp-Kiinnitysluottopankin toimintaan liittyvät riskit ovat luottoriski, likviditeettiriski, korkoriski, operatiivinen riski ja liiketoimintariski.

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

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

Pilari III julkistamisperiaatteet

Pilari III julkistettavat tiedot julkaistaan kerran vuodessa osana Säästöpankkiryhmän tilinpäätöstä. Säästöpankkien yhteenliittymä voi tarvittaessa arvioida tarvetta tiheimmälle julkistamiselle, mikäli markkinatilanne tai Yhteenliittymän liiketoimintakehitys tai riskiaseman muuttuminen sitä edellyttäisi.

Vakavaraisuuden hallinta

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

Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksella on kokonaisvastuu vakavaraisuuden hallinnasta. Pankin hallitus hyväksyy vakavaraisuus-

den hallinnan lähtökohdat, tavoitteet ja periaatteet. Lisäksi hallitus vahvistaa yleiset vaatimukset vakavaraisuuden mittaus- ja arviointimenetelmille sekä yleiset periaatteet vakavaraisuuden hallintaprosessin järjestämisestä. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että hallitus vahvistaa riskistrategiat ja määrittää tavoitetasot pääomalle, joka kattaa kaikki liiketoiminnasta ja ulkoisesta toimintaympäristön muutoksista aiheutuvat olennaiset riskit.

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

Stressitestit

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

Pääoman jatkuvuus suunnitelma

Pääoman jatkuvuus suunnitelma on tehty ennalta arvaattomien tapahtumien varalle, jotka saattavat vaarantaa Pankin

vakavaraisuuden. Osana pääoman jatkuvuus suunnitelmaa ovat pääoman määrälle ja laadulle hallituksen asettamat seurantarajat, joita seurataan neljännesvuosittain. Pääoman jatkuvuus suunnitelmassa on kuvattu toimenpiteet, joihin toimiva johto ja hallitus voivat ryhtyä, jos vakavaraisuussuhdeluvulle asetettu seurantaraja rikkoutuu.

Vakavaraisuus

Vuoden 2017 lopussa Sp-Kiinnitysluottopankin pääomarakenne koostui ydinpääomasta (CET1). Omat varat yhteensä olivat 74 (41) miljoonaa euroa. Riskipainotetut erät olivat 548 (251) miljoonaa euroa. Kiinnitysluottopankin vakavaraisuussuhde oli 13,5 prosenttia ja ydinvakavaraisuussuhde oli 13,5 prosenttia.

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

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuutta koskevat tiedot sisältyvät Säästöpankkiryhmän tilinpäätökseen.

Sp-Kiinnitysluottopankki on saanut Säästöpankkiliitto osk:lta luvan olla soveltamatta EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) kuudennen osan ja sen nojalla annetuissa Euroopan unionin säädöksissä säädettyjä luottolaitoksen maksuvalmiudelle asetettuja vaatimuksia.

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuslaskennan pääerät

Omat varat (1 000 euroa)	31.12.2017	31.12.2016
Ydinpääoma ennen lakisäätteisiä oikaisuja	74 695	42 768
Ydinpääomaan tehtävät lakisäätteiset oikaisut	-752	-1 618
Ydinpääoma (CET1) yhteensä	73 943	41 150
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	0	0
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	0	0
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0	0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	73 943	41 150
Toissijainen pääoma ennen lakisäätteisiä oikaisuja	0	0
Toissijaiseen pääomaan tehtävät lakisäätteiset oikaisut	0	0
Toissijainen pääoma (T2) yhteensä	0	0
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	73 943	41 150
Riskipainotetut erät yhteensä	547 507	251 258
josta luottoriskin osuus	529 621	247 811
josta vastuun arvonokaisuriski (CVA)	4 940	3 446
josta markkinariskin osuus	0	0
josta operatiivisen riskin osuus	12 946	0
Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	13,5 %	16,4 %
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	13,5 %	16,4 %
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	13,5 %	16,4 %
Pääomavaatimus		
Omat varat yhteensä	73 943	41 150
Pääomavaatimus yhteensä*	57 499	26 382
Pääomapuskuri	16 445	14 768

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

Vähimmäisomavaraisuusaste

Sp-Kiinnitysluottopankin vähimmäisomavaraisuusaste oli 4,6 (5,1) prosenttia. Vähimmäisomavaraisuusaste on laskettu tiedossa ole-

van sääntelyn mukaisesti ja kuvaa Sp-Kiinnitysluottopankin ensisijaisten pääomien suhdetta kokonaisvastuisiin. Sp-Kiinnitysluottopankki seuraa liällistä velkaantumista osana vakavaraisuuden hallintaprosessia.

Vähimmäisomavaraisuusaste

(1 000 euroa)	31.12.2017	31.12.2016
Ensisijainen pääoma	73 943	41 150
Vastuiden kokonaismäärät	1 602 220	809 130
Vähimmäisomavaraisuusaste	4,6 %	5,1 %

Kriisinvakuutus suunnitelma

Euroopan parlamentin ja unionin direktiivi 2014/59/EU luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten elvytys- ja kriisinvakuutuskehyksestä tuotiin kansallisesti voimaan 1.1.2015 alkaen (Laki luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten kriisinvakuutuksesta). Kriisinvakuutuslain toteuttamiseksi perustettiin Rahoitusvakuutusvirasto (Laki rahoitusvakuutusvirastosta, 1995/2014). Rahoitusvakuutusvirasto päätti keuhällä 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.

Luotto - ja vastapuoliriski

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

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

Sp-Kiinnitysluottopankin ydinliiketoiminta on kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain määräykset täyttävien kiinteistövakuudellisten luottojen myöntäminen sekä asuntovakuudellisten joukkovelkakirjalainojen liikkeeseen laskeminen. Sp-Kiinnitysluottopankista rahoitetaan ainoastaan vähittäisvastuina käsiteltäviä asiakkaita, joita ovat yksityisasiakkaat ja elinkeinonharjoittajat. Pankin pääasiallisena luottoasiakaskohderyhmänä on Säästöpankkiryhmän vahvistetun strategian mukaisesti aktiivijässä 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 luottoprosessistaan luottoja välittäville Säästöpankeille sekä taustatoimintoja hoitavalle Säästöpankkipalvelut Oy:lle.

Luottoja välittävien Säästöpankkien ja Sp-Kiinnitysluottopankin välinen Sopimus luottojen välitystoiminnasta säätelee Säästöpankkien oikeutta vastuullisena asiamiehenä lainata Sp-Kiinnitysluottopankin varoja yleisölle sekä hallinnoida 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 tai luottotoimikunnalle ja muille nimetyille toimihenkilöille. Luottopäätökset tehdään pankin hallituksen vahvistamien Sp-Kiinnitysluottopankin luotonanto-ohjeiden mukaisesti. Pääsääntönä on vähintään kahden päätöksentekijän periaate. Luottopäätökset perustuvat asiakkaan luottokelpoisuuteen ja maksukykyyn sekä muiden luoton myöntämiskriteereiden, kuten vakuusvaatimusten täyttymiseen. Vakuudet arvostetaan varovaisesti käypään arvoon, ja niiden käypää arvoa 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 arviointiin.

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

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

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

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

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

lisesti asiakasvastuista ja järjestämättömistä luotoista. Raportointi sisältää mm. riskien määrän ja kehityksen asiakaskokonaisuuksittain, toimialoitain ja luottokelpoisuusluokittain.

Sp-Kiinnitysluottopankissa oleva asuntolainakanta oli 1 535 (729) miljoonaa euroa.

Luottojen luokittelu

Henkilöasiakkaan luottokelpoisuuden arviointi perustuu paikallisen Säästöpankin hyvään asiakastuntemukseen sekä arvioon asiakkaan maksukyvyistä. Luotonmyöntö perustuu ensisijaisesti asiakkaan riittävään luotonhoitokykyyn. Asiakkaan maksukyky, aiempi maksukäyttäytyminen, hakemuksen luottoluokitus ja vakuudet muodostavat perustan luottopäätöksille ja luoton riskiperusteiselle hinnoittelulle. Luottoluokittelumalleissa on käytössä 14-portainen luokittelusteikko, jossa luottokelpoiset jaetaan 13 luokkaan ja maksuhäiriöisille on varattu oma luokkansa. Luotoille käytetään hakemusvaiheen malleja ja olemassa olevat luotot luokitellaan kannanluokitusmallilla, joka huomioi asiakkaan maksukäyttäytymisen. Mallit validoidaan vuosittain. Luottoluokitusmalleja käytetään sekä sisäisessä raportoinnissa että vuonna 2018 voimaan tulevissa IFRS 9 mukaisissa arvonalentumisten laskennoissa.

Sp-Kiinnitysluottopankissa luokittelumallien käyttö aloitettiin lokakuussa 2016. Vuoden 2016 lopussa kaikkia luottoja ei ollut vielä luokiteltu lokakuussa käyttöön otetuilla malleilla, minkä vuoksi vuosien 2016 ja 2017 luottoluokitukset eivät ole täysin vertailukelpoisia.

Henkilöasiakasluottokannan luottoluokitusjakauma

Luottoluokka	31.12.2017	31.12.2016
AAA	3,2 %	0,5 %
AA1	5,9 %	3,3 %
AA2	30,3 %	25,8 %
AA3	18,8 %	17,6 %
AA4	7,1 %	8,1 %
A1	10,1 %	12,4 %
A2	2,8 %	5,5 %
A3	2,8 %	2,6 %
A4	14,2 %	17,8 %
B1	2,8 %	5,0 %
B2	0,0 %	0,0 %
C1	0,0 %	0,0 %
C2	1,2 %	1,3 %
D	0,6 %	0,0 %
Yhteensä	100,0 %	100,0 %

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 luottolaitoslaisissa, muissa säädöksissä tai Finanssivalvonnan tai muun valvontaviranomaisen antamissa määräyksissä ja ohjeissa vahvistettuja enimmäismääriä. Yksittäisten vastapuolien aiheuttamia keskittymäriskejä on säännelty limiiteillä ja enimmäisasiakasvastuuta koskevilla toimintaohjeilla.

Järjestämättömät lainat ja arvonalentumiset

Ongelmasaamia ja viivästyneitä maksuja seurataan säännöllisesti. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole järjestämättömiä saamia tilanteesta 31.12.2017. Tiettyissä olosuhteissa velallisen joutuessa taloudellisiin vaikeuksiin asiakkaalle annetaan myönnytys lainaehdoin lyhennysvapaan tai luoton uudelleenjärjestelyn muodossa ja tällä tavalla pyritään turvaamaan asiakkaan maksukyky ja välttämään mahdollisia luottotappioita. Lainanhoitajustojen myöntämisen edellytyksenä on, että asiakkaan taloudelliset vaikeudet ovat lyhytaikaisia ja tilapäisiä.

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

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

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

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

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole arvonalentumisia tilanteesta 31.12.2017.

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 tuloarvoa kautta.

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

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

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

Markkinariskien hallinta

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

Rahoitustaseen korkoriski

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

Korkorisillä tarkoitetaan korkomuutosten haitallista vaikutusta pankin taseen ja taseen ulkopuolisten erien markkina-arvoon

(nykyarvoriski) tai korkokatteeseen (tuloarvo). 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 ennenaikaisesti 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 tätevuokut 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. Tuloarvoarvoissa ennustetaan tulevaa korkokatetta vuoden horisontilla markkinakorkojen muuttuessa.

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

Korkoherkkyysanalyysi 1 % -yksikön paralleeli muutos korkokäyrään

(1 000 euroa)	Korkokatteen muutos			
	31.12.2017		31.12.2016	
Aika	Alas	Ylös	Alas	Ylös
Muutos tulevaan 12 kuukauteen	4 088	503	-4	255
Muutos 12-24 kuukauteen	8 437	542	-14	291

Likviditeettiriski

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

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

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

Likviditeettireservi ja maksuvalmiusvaatimus

Sp-Kiinnitysluottopankille on myönnetty poikkeuslupa vakava-raisuusasetuksessa maksuvalmiudelle 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 31.12.2017 (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

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

Velat 31.12.2016 (1 000 euroa)	Yhteensä	alle 3 kk	3-12 kk	1-5 v	> 5 v
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille	265 000	60 000	205 000		
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	500 000			500 000	
Rahoitusvelat yhteensä	765 000	60 000	205 000	500 000	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. Riskienhallintaorganisaatio valvoo, että kaikissa Säästöpankki-ryhmään kuuluvissa yhtiöissä ja yksiköissä sovelletaan operatiivista riskienhallintakehikkoa.

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

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

Oikeudelliset riskit

Oikeudellisilla riskeillä tarkoitetaan pätemättömistä 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 vakiomuotoisia 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 heilahteluista. Liiketoimintariskit voivat syntyä myös väärän strategian valinnasta, puutteellisesta johtamisesta tai hitaasta reagoinnista toimintaympäristössä tapahtuviin muutoksiin.

Liiketoimintariskiä hallitaan ja minimoidaan strategia- ja liiketoimintasuunnittelun kautta.

TILIKAUDEN TULOS

LIITE 5. KORKOKATE

(1 000 euroa)	1-12/2017	1-12/2016*
Korkotuotot		
Lainoista ja saamisista asiakkailta	12 825	4 038
Johdannaissopimuksista		
Suojaavista johdannaisista	1 730	109
Muista	-178	-207
Yhteensä	14 377	3 940
Korkokulut		
Veloista luottolaitoksille	-2 358	-1 444
Johdannaissopimuksista		
Suojaavista johdannaisista	-11	-
Liikkeeseenlasketuista velkakirjoista	-1 027	-79
Limiittikoroista	-1 267	-2 465
Muista	-94	-
Yhteensä	-4 756	-3 988
Korkokate	9 622	-48

*Varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi 29.3.2016.

LIITE 6. PALKKIOTUOTOT JA -KULUT, NETTO

(1 000 euroa)	1-12/2017	1-12/2016**
Palkkiotuotot		
Luotonannosta	325	83
Yhteensä	325	83
Palkkiokulut		
Ärvopapereista	-2	-
Luotoista*	-6 877	-2 018
Muista	-4	-1
Yhteensä	-6 884	-2 020

* Koostuu pääosin välittäjäpankeille maksetuista palkkioista.

Palkkiotuotot ja -kulut, netto	-6 558	-1 936
---------------------------------------	---------------	---------------

**Varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi 29.3.2016.

LIITE 7. KAUPANKÄYNNIN NETTOTUOTOT

(1 000 euroa)	1-12/2017	1-12/2016*
Suojauslaskennan nettotuotot		
Suojaavien instrumenttien käyvän arvon muutos	-2 920	606
Suojattavien kohteiden käyvän arvon muutos	6 762	-546
Kaupankäynnin nettotuotot yhteensä	3 841	60

*Varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi 29.3.2016.

LIITE 8. HENKILÖSTÖKULUT

(1 000 euroa)	1-12/2017	1-12/2016*
Palkat ja palkkiot	-7	-3
Henkilöstökulut yhteensä	-7	-3

*Varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi 29.3.2016.

LIITE 9. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

(1 000 euroa)	1-12/2017	1-12/2016*
Muut hallintokulut		
Muut henkilöstökulut	-1	-
Toimistokulut	-739	-486
ICT-kulut	-336	-251
Yhteyskulut	-3	-1
Markkinointikulut	-7	-3
Yhteensä	-1 086	-741
Muut liiketoiminnan kulut		
Muut liiketoiminnan kulut**	-383	-24
Yhteensä	-383	-24
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	-1 468	-765

*Varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi 29.3.2016.

**Tilintarkastuspalkkiot

Lakisääteinen tilintarkastus	-14	-7
Muut palvelut	-25	-
Yhteensä	-39	-7

LIITE 10. POISTOT AINEETTOMISTA HYÖDYKKEISTÄ

(1 000 euroa)	1-12/2017	1-12/2016*
Poistot aineettomista hyödykkeistä	-332	-
Poistot yhteensä	-332	0
Poistot aineettomista hyödykkeistä yhteensä	-332	0

*Varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi 29.3.2016.

LIITE 11. TULOVEROT

(1 000 euroa)	1-12/2017	1-12/2016*
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	-481	-
Laskennallisen verosaamisen muutos	-538	538
Tuloverot	-1 019	538
Tuloverot yhteensä	-1 019	538
Voimassaolevan verokannan mukaan laskettujen verojen täsmäytys tuloslaskelmassa esitettyihin veroihin		
Verokantatäsmäytys		
Kirjanpidon liikevoitto	5 097	-2 692
Verotettava tulos	5 097	-2 692
Tilikauden liikevoittoon perustuvat verot yksikön verokannalla		
josta aiempien vuosien vahvistettujen tappioiden käyttö	-538	-
Yhteisön tuloveroprosentti	20 %	20 %

*Varsinainen kiinnitysluottopankkitoiminta käynnistyi 29.3.2016.

Laskennallisista veroista annetaan lisätietoa liitteessä 16.

VARAT

LIITE 12. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU

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

31.12.2016 (1 000 euroa)	Lainat ja saamiset	Käypään arvoon tulosvaikuttei- sesti kirjattavat	Muut rahoitusvelat	Yhteensä
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	35 467			35 467
Lainat ja saamiset asiakkailta	729 361			729 361
Johdannaiset				
suojaavat johdannaiset				
josta käyvän arvo suojausta		606		606
Varat yhteensä	764 828	606	0	765 434
Velat luottolaitoksille			265 000	265 000
Liikkeeseenlasketut velkakirjat			499 006	499 006
Velat yhteensä	0	0	764 006	764 006

LIITE 13. LAINAT JA SAAMISET

(1 000 euroa)	31.12.2017	31.12.2016
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta		
Talletukset*	59 227	35 467
Yhteensä	59 227	35 467

*josta Talletukset Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 59 226 (35 467) tuhatta euroa.

Lainat ja saamiset asiakkailta		
Lainat	1 534 830	729 361
Yhteensä	1 534 830	729 361

Lainat ja saamiset yhteensä	1 594 056	764 828
------------------------------------	------------------	----------------

LIITE 14. JOHDANNAISET JA SUOJAUSLASKENTA

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

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

(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

(1 000 euroa)	Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksuaika		Käyvät arvot		
	31.12.2016	1 - 5 vuotta	Yhteensä	Varat	Velat
Suojaavat johdannaissopimukset					
Käyvän arvon suojaus	500 000	500 000	606		0
Korkojohdannaiset	500 000	500 000	606		
Yhteensä	500 000	500 000	606		0
Johdannaiset yhteensä				606	0

LIITE 15. AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

(1 000 euroa)	31.12.2017	31.12.2016
Aineettomat hyödykkeet	748	-
Keskeneräiset aineettomat hyödykkeet	4	1 080
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	752	1 080

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

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

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

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

LIITE 16. LASKENNALLISET VEROT

(1 000 euroa)	31.12.2017	31.12.2016
Laskennallinen verosaaminen	-	538
Versaamiset	0	538
Tuloverovelka	481	-
Verovelat	481	0

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

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

LIITE 17. MUUT VARAT

(1 000 euroa)	31.12.2017	31.12.2016
Siirtosaamiset		
Korot	1 853	561
Muut siirtosaamiset	1 411	395
Rahamarkkinatalletus	-	40 000
Muut varat yhteensä	3 264	40 956

VELAT JA OMA PÄÄOMA

LIITE 18. VELAT LUOTTOLAITOKSILLE

(1 000 euroa)	31.12.2017	31.12.2016
Muut kuin vaadittaessa maksettavat*	528 000	265 000
Velat luottolaitoksille yhteensä	528 000	265 000

* Koko erä koostuu Säästöpankkiryhmän sisäisistä talletuksista.

LIITE 19. LIIKKEESEENLASKETUT VELKAKIRJAT

(1 000 euroa)	31.12.17		31.12.16	
	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo
Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat				
Katetut joukkolainat	1 000 000	996 430	500 000	498 460
Katettujen joukkolainojen käyvän arvon arvostus		-6 215		546
Liikkeeseenlasketut velkakirjat yhteensä	1 000 000	990 215	500 000	499 006

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n liikkeeseenlasketut katetut joukkolainat

31.12.2017 (1 000 euroa)	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Maturiteetti	Korkosidonnaisuus	Nimelliskorko	Eräpäivä
Sp-Kiinnitysluottopankki 2016	500 000	498 773	5 v	Kiinteä	0,10 %	29.11.21
Sp-Kiinnitysluottopankki 2017	500 000	497 658	5 v	Kiinteä	0,125 %	24.10.22
Yhteensä	1 000 000	996 430				

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

LIITE 20. VARAUKSET JA MUUT VELAT

(1 000 euroa)	31.12.2017	31.12.2016
Muut velat		
Maksujenvälitysvelat	47	35
Muut	52	199
Muut velat yhteensä	98	234
Siirtovelat		
Korkovelat	837	409
Saadut korkoennakot	3	3
Muut siirtovelat	1 428	588
Siirtovelat yhteensä	2 268	1 000
Varaukset yhteensä	-	-
Varaukset ja muut velat yhteensä	2 366	1 233

LIITE 21. OMA PÄÄOMA

(1 000 euroa)	31.12.2017	31.12.2016
Osakepääoma	48 597	30 021
Rahastot		
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	24 262	14 988
Kertyneet voittovarot		
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-2 241	-87
Tilikauden voitto (tappio)	4 077	-2 154
Oma pääoma yhteensä	74 695	42 768

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 22. VAKUUDET

(1 000 euroa)	31.12.2017	31.12.2016
Annetut vakuudet		
Omien velkojen ja sitoumusten puolesta annetut		
Luotot	1 485 159	703 492
Annetut vakuudet yhteensä	1 485 159	703 492
Saadut vakuudet		
Kiinteistövakuudet	1 534 549	729 315
Muut	172	-
Saadut vakuudet yhteensä	1 534 721	729 315

LIITE 23. TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET

(1 000 euroa)	31.12.2017	31.12.2016
Luottolupaukset	16 427	6 461
Rahamarkkinatalletus *	40 000	-
Taseen ulkopuoliset sitoumukset yhteensä	56 427	6 461

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

LIITE 24. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN NETTOUTUS

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

(1 000 euroa) 31.12.2017				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

(1 000 euroa) 31.12.2016				Määrät, joita ei ole netotettu mutta jotka sisältyvät päänetotussopimuksiin ja vastaaviin			Netto-summa
	Kirjatut rahoitusvarat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatujen rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatu käteinen	
Varat							
Johdannaissopimukset				606			606
Yhteensä	0	0	0	606	0	0	606

LIITE 25. 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 korjoja 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.-31.12.2017 aikana.

Rahoitusvarat 31.12.2017 (1 000 euroa)	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
		Taso1	Taso2	Taso3	
Jaksotettuun hankintamenoon arvostettavat					
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	
Käypään arvoon arvostettavat					
Johdannaissopimukset	2 289		2 289		2 289
Jaksotettuun hankintamenoon arvostettavat					
Velat luottolaitoksille	528 000		531 018		531 018
Liikkeeseenlasketut velkakirjat *	990 215	999 075			999 075
Rahoitusvelat yhteensä	1 520 504	999 075	533 307	0	1 532 382

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

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

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

* Kirjanpitoarvo sisältää suojauslaskennan soveltamisesta aiheutuvaa oikaisua 0,5 miljoonaa euroa.

LIITE 26. 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)	2017	2016
Lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	18	3
Yhteensä	18	3

* Avainhenkilöiden kompensatio

2017	Palkat ja palkkiot
Seppälä Risto	6
Hakala Jussi	5
Huupponen Juhani	7
Yhteensä	18
2016	
Seppälä Risto	3
Yhteensä	3

LIITE 27. TILINPÄÄTÖSPÄIVÄN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

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

VAKAVARAISUUSTIEDOT

LIITE 28. PILARI III LIITETIEDOT

Sp-Kiinnitysluottopankki kuuluu Säästöpankkien yhteenliittymään ja Säästöpankkiryhmään. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuutta koskevat tiedot sisältyvät Säästöpankkien yhteenliittymän vakavaraisuutta koskeviin tietoihin, jotka esitetään Säästöpankkiryhmän konsolidoidussa tilinpäätöksessä. Finanssivalvonta on myöntänyt luvan olla vähentämättä Yhteenliittymän jäsenluottolaitosten sisäisiä omistusosuuksia omien varojen instrumenteista laskettaessa omia varoja yksittäisen laitoksen tasolla ja alakonsolidointiryhmän 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 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.–31.12.2017. Tilinpäätös sisältää pankin taseen, tuloslaskelman, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenveto merkittävimmistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista.

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

Lausuntomme on ristiriidaton hallitukselle annetun lisäraportin kanssa.

Lausunnon perustelut

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

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

Yhtiölle suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsityksemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5. artiklan 1 kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut on esitetty tilinpäätöksen liitetiedossa 9.

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 tilintarkastuksessa sekä laatiessamme siitä annettavaa lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa. EU-asetuksen 537/2014 10 artiklan 2 c -kohdan mukaiset merkittävät olennaisen virheellisyyden riskit sisältyvät alla kuvattuihin tilintarkastuksen kannalta keskeisiin seikkoihin.

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

TILINTARKASTUKSEN KANNALTA KESKEISET SEIKAT

KUINKA KYSEISIÄ SEIKKOJA KÄSITELTIIN TILINTARKASTUKSESSA

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

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

Johdannaisinstrumenttien arvostaminen; Tilinpäätöksen liitteet 2, 7 ja 14

- Tilikauden päättyessä yhtiön johdannaisten nimellisarvo on merkittävä, yhteensä 1 mrd. euroa. Koska johdannaiset arvostetaan tilinpäätöstä laadittaessa käypään arvoon, tästä voi syntyä tuloslaskelmaan merkittävää volatiliiteettia.
- Yhtiön käyttämien johdannaisten käypää arvoa ei voida määrittää suoraan toimivilta markkinoilta saatujen noteerausten perusteella, vaan yhtiö määrittää käyvät arvot käyttämällä soveltuvia arvostusmalleja.
- Olemme arvioineet yhtiön käyttämien johdannaisten arvostusperiaatteiden asianmukaisuutta sekä soveltuvan tilinpäätösnormiston noudattamista.
- Olemme myös arvioineet johdannaisille määritettyjen käypien arvojen oikeellisuutta.
- Lisäksi olemme arvioineet johdannaisia koskevien liitetietojen asianmukaisuutta.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

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

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

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

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

Lisäksi annamme hallintoelimille vahvistuksen siitä, että olemme noudattaneet riippumattomuutta koskevia relevantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoidimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista,

joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuviissa tapauksissa niihin liittyvistä varotoimista.

Päättämme, 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 3 vuotta. Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:stä tuli yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö 21.3.2016 lähtien. Olemme toimineet yhtiön tilintarkastajana koko sen ajan, kun se on ollut yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö.

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 6. helmikuuta 2018

KPMG OY AB



Petri Kettunen

KHT