



HYPO

SUOMEN HYPOTEEKKIYHDISTYS

Tilinpäätöstiedote

1.1.–31.12.2024

ESEF-muotoinen, tilintarkastettu tilinpäätös ja toimintakertomus julkaistaan 3.3.2025.

Vuosikertomus julkaistaan 3.3.2025.

Osavuosisikatsaus 1.1.-31.3.2025 julkaistaan 9.5.2025.

Tämä tilinpäätöstiedote ei sisällä kaikkia tietoja ja liitetietoja, jotka vaaditaan vuositilinpäätöksen yhteydessä. Tilinpäätöstiedotetta tulee lukea yhdessä vuodelta 2023 julkistetun konsernitilinpäätöksen sekä ajanjaksolla 1.1. – 31.12.2024 julkistettujen pörssitiedotteiden kanssa.

Tiedotteen taulukot esitetään tuhansina euroina.

Tilinpäätöstiedote on tilintarkastamaton.

Hypo-konsernin tilinpäätöstiedote on luettavissa kotisivuilta osoitteessa:
<http://www.hypo.fi/tietoa-hyposta/sijoittajille/taloudelliset-tiedot/>

Hypo-konsernin tammi–joulukuu 2024

Asuntorahoitukseen erikoistuneen Hypo-konsernin toiminta ja maksuvalmius pysyivät vakaina vakavaraisuuden vahvistuessa

Toimitusjohtaja Ari Pauna:

”Keskittyminen alhaisen riskitason vakuudelliseen asuntorahoitukseen kaupungistuvassa Suomessa tuottaa edelleen turvaa toimintaympäristön jatkuvista epävarmuuksista huolimatta. Korkokate, vakavaraisuus ja maksuvalmius pysyivät vahvoina. Järjestämättömät saamiset ja arvonalentumiset pysyivät edelleen alhaisella tasolla. Epävarmoina aikoina erikoistoimijan palvelut ovat kysytyjä. Asuntorahoitusta haetaan meiltä nyt vahvasti, ja vastaamme kysyntään kokonaan valmistuneen pankkiteknologiamme tukemana.”

- Liikevoitto oli 8,0 miljoonaa euroa (8,5 milj. € 1–12/2023)
- Korkokate oli 17,4 miljoonaa euroa (18,2 milj. € 1–12/2023)
- Nettopalkkiotuotot kasvoivat 5,7 miljoonaan euroon (4,7 milj. € 1–12/2023)
- Muut tuotot olivat 1,5 miljoonaa euroa (2,1 milj. € 1–12/2023)
- Kokonaiskulut olivat 16,6 miljoonaa euroa (16,5 milj. € 1–12/2023)
- Järjestämättömät saamiset pysyivät alhaisella tasolla ja olivat 0,43 % lainakannasta (0,19 % 31.12.2023)
- Odotettavissa olevat luottotappiot olivat 0,01 % lainakannasta (0,01 % 31.12.2023)
- Standardi- ja perusmenetelmällä laskettava ydinvakavaraisuus oli 14,3 % (14,2 % 31.12.2023)
- Maksuvalmiussuhde (LCR) oli 183,7 % (326,4 % 31.12.2023)

KONSERNIN AVAINLUVUT

(1000 €)	1–12/2024	1–12/2023	10–12/2024	10–12/2023
Korkokate	17 444	18 204	5 196	5 007
Palkkiotuotot netto	5 655	4 697	1 498	1 172
Muut tuotot yhteensä	1 490	2 106	500	-559
Kulut yhteensä	-16 581	-16 504	-4 366	-4 465
Liikevoitto	8 008	8 503	2 827	1 156
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 791 811	2 785 973	2 791 811	2 785 973
Talletukset	1 551 254	1 562 999	1 551 254	1 562 999
Taseen loppusumma	3 478 594	3 619 094	3 478 594	3 619 094
Oman pääoman tuotto % (ROE)	4,1	4,5	5,7	2,5
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään %	14,3	14,2	14,3	14,2
Kulu-tuotto -suhde %	67,0	65,5	59,6	79,8
Järjestämättömät saamiset % lainakannasta	0,43	0,19	0,43	0,19
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo) %	31,1	30,3	31,1	30,3
Luotot / talletukset %	180,0	178,2	180,0	178,2
Maksuvalmiussuhde (LCR) %	183,7	326,4	183,7	326,4
Pysyvän varainhankinnan vaatimus (NSFR) %	115,1	112,0	115,1	112,0
Vähimmäisomavaraisuusaste (LR) %	4,3	3,9	4,3	3,9

Avainlukujen laskentakaavat ja selitteet esitetään jäljempänä.

Lisätietoja: Toimitusjohtaja Ari Pauna, p. (09) 228 361, 050 353 4690
Talousjohtaja Mikke Pietilä, p. (09) 228 361, 050 439 6820

HYPO-KONSERNI

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konserni (jäljempänä Hypo-konserni, konserni) on ainoa asuntorahoitukseen erikoistunut luottolaitoskonserni Suomessa. Hypo-konserni myöntää asuntolainoja oman kodin hankkimiseen ja asunnon vaihtamiseen sekä asuntovakuudellisia remontointi- ja kulutusluottoja.

Asiakaslupauksemme ”*Parempaan asumiseen. Turvallisesti.*” ohjaa kaikkea toimintaamme, ja jo yli 22 tuhatta asiakasta kasvukyksissä on tarttunut tähän lupaukseen.

Konsernin emoyhtiön, Suomen Hypoteekkiyhdistyksen kotipaikka ja hallinnollinen päätoimipaikka on Helsinki. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen katuosoite on Yrjönkatu 9 A, 00120 Helsinki ja postiosoite PL 509, 00101 Helsinki. Suomen Hypoteekkiyhdistys on asiakasjäsentensä hallinnoima keskinäinen yhtiö.

Suomen Asuntohypopankki Oy tarjoaa asiakkailleen talletustuotteita ja notariaattipalveluja. Suomen Asuntohypopankki Oy kuuluu talletussuojarahastoon ja on kokonaisuudessaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen omistama talletuspankki.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen luottoluokitus on 'BBB/A-2' vakain näkymin (S&P Global Ratings 4.10.2024).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen liikkeeseen laskemien katettujen joukkolainojen luottoluokitus on 'AAA' vakain näkymin (S&P Global Ratings katepooli 1 4.6.2024 ja katepooli 2 24.12.2024).

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Maailmantalous kasvoi vuoden 2024 aikana hitaasti mutta vakaasti. Laskeva inflaatio, suotuisa palkkakehitys ja työllisyystilanne

tukivat kuitenkin globaalin talouden kehitystä. Kireä rahapolitiikka on heikentänyt vielä kasvua, mutta hidastuva inflaatio tukee talouden kokonaiskysyntää. Globaalit kriisit ja jännitteet ovat lisänneet epävarmuutta, kun Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa jatkuu ja Lähi-idän tilanteeseen liittyy yhä epävarmuutta. Myös Yhdysvaltain tuleva politiikka voi muodostaa riskejä kansainväliselle kaupalle. Maailmantalouden yhdistetty ostopääallikkoindeksi on kohonnut hieman vuoden takaisesta, mikä kertoo globaalin kasvunäkymän asteittaisesta elpymisestä.

Euroalueen STOXX-indeksi kohosi vuoden aikana 6 prosenttia. EKP:n neuvosto jatkoi koronlaskujaan joulukuussa 0,25 prosenttiyksiköllä ja ohjauskorkoa laskettiin vuoden aikana yhteensä neljä kertaa. EKP:n omaisuuserien osto-ohjelmassa hankittujen sijoitusten annetaan pienentyä hallitusti, ja omaisuuserien erääntyessä takaisin maksettavaa pääomaa ei enää sijoiteta uudelleen. Uudelleensijoitukset pandemiaan liittyvässä osto-ohjelmassa lopetettiin vuoden 2024 lopussa. Pitkät riskittömät korot kohosivat vuoden aikana. Lyhyet euriborkorot olivat voimakkaassa laskussa ja 12 kuukauden euribor oli joulukuun lopussa 2,46 prosenttia.

Bruttokansantuote supistui vuositasolla, mutta Suomen työpäiväkorjattu tuotanto kasvoi marraskuussa 1,5 prosenttia edellisvuoden tasosta. Työllisiä oli joulukuussa 56 000 vähemmän kuin vuosi sitten, kun myös työttömien määrä kasvoi 27 000 henkilöllä vuoden takaisesta. Kuluttajien luottamus elpyi hieman vuoden aikana, mutta hiipui joulukuussa yleisesti heikolle tasolle.

Asunnonostoaiheet olivat yhä suhteellisen heikot ja asunnon peruskorjausaikomuksetkin tavanomaista alhaisemmat.

Vanhojen osakeasuntojen hinnat laskivat ennakkotietojen mukaan loka–joulukuussa noin 1,5 prosenttia vuoden takaisesta. Pääkaupunkiseudun hinnat laskivat samaan aikaan 1,4 prosenttia, kun muualla maassa lasku oli 1,7 prosenttia. Koko maan vanhojen osakeasuntojen kauppamäärät kasvoivat loka–joulukuussa noin 3 prosenttia vuoden takaisesta. Myynnissä olevien uusien asuntojen määrä pysyi yhä korkeana. Koko maan asuntolainakanta supistui 0,8 prosenttia vuoden takaisesta joulukuussa, jolloin asuntolainakannan keskiporko oli 3,56 prosenttia ja uusien nostettujen asuntolainojen keskiporko oli 3,17 prosenttia. Asuntoyhteisöjen lainakanta kasvoi joulukuussa 3,1 prosenttia vuoden takaisesta. Suomalaisten kotitalouksien talletuskanta oli joulukuun lopussa 110,2 mrd. euroa ja talletusten keskiporko 1,23 prosenttia. Talletuskannasta oli yön yli talletuksia 67,2 mrd. euroa ja määräaikaistalletuksia 15,0 mrd. euroa.

Asuntoaloitukset uusissa rakennushankkeissa kasvoivat syys–marraskuussa vuoden takaisesta, mutta rakennusalan suhdannetilanne pysyi yhä hyvin heikkona. Kuluttajahintojen vuosimuutos oli joulukuussa 0,7 prosenttia ja koko vuonna keskimäärin 1,6 prosenttia.

Laskeva korkokehitys tukee kotitalouksien ostovoimaa, asuntokauppaa ja lainakysyntää Hypon toiminta-alueilla. Asuinrakennusten korjaustarve jatkaa kasvuaan, mikä tukee asunto-osakeyhtiöiden korjauslainojen kysyntää ja lainakannan kasvua Suomessa. Kaupunkien kasvu ja uudisrakentaminen luovat myös edellytykset Hypon hallinnoimien suljettujen tonttirahastojen kasvulle.

OLENNAISET TAPAHTUMAT 2024

Hypo keskittyi vuonna 2024 ydintoimintojensa vahvistamiseen ja kannattavuuden parantamiseen.

Suomen Hypoteekkiyhdistys laski 10.4.2024 liikkeeseen 300 miljoonan euron suuruisen katetun joukkolainan, jolla jälleenrahoitettiin 28.6.2024 erääntynyt katettu joukkolaina.

25.9.2024 Hypo maksoi EKP:sta ottamansa TLTRO III -rahoituksen (50 milj. €) sen erääntyessä, joten Hypolla ei enää ole keskuspankkirahoitusta.

TOIMINNAN TULOS JA KANNATTAVUUS

LOKA-JOULUKUU 2024

Konsernin liikevoitto oli 2,8 miljoonaa euroa (1,2 milj. € 1.10.–31.12.2023). Tuotot yhteensä olivat 7,2 miljoonaa euroa (5,6 milj. €) ja kulut yhteensä 4,4 miljoonaa euroa (4,5 milj. €)

TAMMI-JOULUKUU 2024

Konsernin liikevoitto oli 8,0 miljoonaa euroa (8,5 milj. € 1.1.–31.12.2023).

Tuotot olivat lähes samalla tasolla kuin vertailukaudella ja olivat yhteensä 24,6 miljoonaa euroa (25,0 milj. €). Korkokate laski 4,2 % vertailukaudesta ja oli 17,4 miljoonaa euroa (18,2 milj. €), yleisestä korkotasosta johtuen. Nettopalkkiotuotot olivat 5,7 miljoonaa euroa (4,7 milj. €). Asuinhuoneistoista ja asuntotonteista koostuvien sijoituskiinteistöjen nettotuotot olivat 2,6 miljoonaa euroa (2,4 milj. €).

Kulut pysyivät lähes samalla tasolla ja olivat yhteensä 16,6 miljoonaa euroa (16,5 milj. €).

Konsernin laaja tulos 7,5 miljoonaa euroa (7,7 milj. €) sisältää katsauskauden 6,7 miljoonan euron (6,9 milj. €) voiton lisäksi muut laajan

tuloslaskelman erät, verojen jälkeen 0,8 miljoonaa euroa (0,8 milj. €).

HENKILÖSTÖ

Vakinaisen henkilöstön määrä 31.12.2024 oli 63 henkilöä (67 henkilöä 31.12.2023). Toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja eivät sisälly näihin lukuihin.

VARAINKÄYTTÖ JA VARAINHANKINTA

Luotonanto

Lainakanta kasvoi hieman katsauskaudella 0,2 % ollen 2 791,8 miljoonaa euroa 31.12.2024 (2 786,0 milj. € 31.12.2023).

Hypo-konsernin lainakanta on kokonaisuudessaan asunto- tai asuinkiinteistövakuudellista.

Lainakannan painotettu LTV-keskiarvo eli luototusaste (Loan to Value) pysyi vahvalla tasolla ja oli katsauskauden päättyessä 31,1 % (30,3 %).

Järjestämättömien saamisten määrä oli 12,0 miljoonaa euroa (5,2 milj. €), mikä on 0,43 % (0,19 %) lainakannasta. Järjestämättömien kasvu johtui yksittäisistä ongelmaluotoista, joista ei odoteta aiheutuvan luottotappioita. Odotettavissa olevien luottotappioiden määrä taseessa pysyi samalla tasolla ja oli 0,3 miljoonaa euroa (0,3 milj. €).

Maksuvalmius ja muut saamiserät

Rahavirtalaskelman mukaiset rahavarat lisättyinä shekkitililimiiteillä olivat katsauskauden päättyessä yhteensä 536,5 miljoonaa euroa (686,2 milj. € 31.12.2023), mikä oli 15,5 % (19,0 %) taseen loppusummasta. Rahavarat taseessa, joiden yhteismäärä oli 537,5 miljoonaa euroa, koostuivat laajasti eri vastapuoliin hajautetuista tilivaroista sekä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista.

Saamistodistuksista 82,5 % (97,6 %) oli luottoluokituksestaan vähintään AA- tai niihin rinnastettavia ja 90,8 % (100,0 %) EKP-vakuuskelpoisia. Maksuvalmiussuhdetta kuvaava LCR-tunnusluku pysyi vahvana ja oli 183,7% (326,4 %).

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön etuus pohjaisen järjestelyn ylikate 8,0 miljoonaa euroa (6,9 milj. €) esitetään konsernin muissa varoissa.

Hypo-konserni tarjoaa asiakkailleen vuokrattavaksi omistamiaan asuinhuoneistoja sekä asuntotontteja. Kiinteistöomistusten kokonaismäärä kasvoi 58,0 miljoonasta eurosta 78,4 miljoonaan euroon. Omistuksien kokonaismäärä oli 2,3 % (1,6 %) kokonaistaseesta. Omistukset sijaitsevat hajautetusti kasvukeskusten, valtaosin pääkaupunkiseudun keskeisillä alueilla. Kiinteistöjen käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen erotus oli 3,7 miljoonaa euroa (4,6 milj. €).

Johdannaissopimukset

Johdannaissopimuksista ja johdannaisten vakuusjärjestelyistä kirjatut saatavat 31.12.2024 olivat tasearvoltaan 48,8 miljoonaa euroa (70,2 milj. € 31.12.2023) ja velat 55,6 miljoonaa euroa (95,0 milj. €). Johdannaissovelkojen määrä koostuu katettujen joukkolainojen suojaavien johdannaisten arvosta ja johdannaisten vakuusjärjestelyistä.

Talletukset ja muu varainhankinta

Talletuskanta laski katsauskaudella 0,8 % ollen katsauskauden lopussa 1 551,3 miljoonaa euroa (1 563,0 milj. € 31.12.2023). Talletukset muodostivat 48,0 % (46,9 %) kokonaisvarainhankinnasta.

Katettujen joukkolainojen nimellismäärä oli 1 720,0 miljoonaa euroa (1 770,0 milj. €). Sijoitustodistusten nimellismäärä oli 16,0 miljoonaa euroa (48,0 milj. €).

Pitkäaikaisen talletus- ja muun varainhankinnan osuus kokonaisvarainhankinnasta 31.12.2024 oli 51,5 % (42,3 %). Konsernin NSFR-tunnusluku oli katsauskauden päättyessä 115,1 % (112,0 %).

Varainhankinnan yhteismäärä oli katsauskauden päättyessä 3 230,0 miljoonaa euroa (3 335,0 milj. €).

VAKAVARAISSUUS JA RISKIEN HALLINTA

Oma pääoma oli katsauskauden lopussa 165,7 miljoonaa euroa (158,2 milj. € 31.12.2023). Kauden oman pääoman muutokset on esitetty tähän katsaukseen liitettyssä konsernin oman pääoman laskelmassa.

Konsernin ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään 31.12.2024 oli 14,3 % (14,2 %). Tilikauden voitto on sisällytetty ydinpääomaan Finanssivalvonnan myöntämällä luvalla. Luottoriskin laskennassa käytetään standardimenetelmää. Konsernin omat varat ovat määrällisesti ja laadullisesti riittävällä tasolla suhteessa konsernin nykyiseen ja tulevaan liiketoimintaan. Konsernin vähimmäisomavaraisuusaste oli katsauskauden lopussa 4,3 % (3,9 %).

Konsernin pääomavaatimus oli katsauskauden lopussa yhteensä 13,0 % ja se koostui vähimmäispääomavaatimuksesta (8 %), kiinteästä lisäpääomavaatimuksesta (2,5 %), harkinnanvaraisesta lisäpääomavaatimuksesta (0,75 %), ohjeellisesta lisäpääomasuosituksista (0,75 %), järjestelmäriskipuskurista 1,0 % sekä ulkomaisten vastuiden maakohtaisista muuttuvista pääomavaatimuksista.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernille asetettu harkinnanvarainen lisäpääomavaatimus (Pilari 2 -vaatimus) on voimassa toistaiseksi, kuitenkin enintään 31.12.2025 saakka.

Ohjeellinen lisäpääomasuositus tulee kattaa ydinpääomalla. Ohjeellinen lisäpääomasuositus on voimassa toistaiseksi 31.3.2024 alkaen.

Finanssivalvonta on 29.3.2023 asettanut Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernille ydinpääomalla katettavan 1,0 % suuruisen järjestelmäriskipuskurin. Vaatimus tuli voimaan 1.4.2024 ja on voimassa toistaiseksi.

Rahoitusvakausvirasto (RVV) on 28.11.2024 kumonnut Suomen Hypoteekkiyhdistykselle 24.5.2023 asettamansa päätöksen luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten kriisiratkaisusta annetun lain (1194/2014) 8 luvun 7 §:ssä tarkoitetun omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vähimmäisvaatimuksen (MREL-vaateen).

Konsernin riskitasoissa ei ole tilikaudella tapahtunut merkittäviä muutoksia. Yksityiskohtaisemmat riskienhallinnan käytännöt ja vakavaraisuustiedot julkistetaan vuosittain päätöksen yhteydessä.

EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU) 575/2013 kahdeksannen osan mukaiset tiedot (ns. Pilari III -tiedot) julkaistaan pääasiassa vuosittain. Keskeiset mittarit julkaistaan puolivuositteittäin. Suomen Hypoteekkiyhdistys luokitellaan pieneksi ja rakenteeltaan yksinkertaiseksi laitokseksi.

VAKAVARAIUUSLASKENNAN PÄÄERÄT

(1000 €)	31.12.2024	31.12.2023
Ydinpääoma ennen vähennyksiä	165 683	158 207
Vähennykset ydinpääomasta	-13 858	-15 973
Ydinpääoma (CET 1)	151 825	142 234
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	-	-
Ensisijainen lisäpääoma (AT 1)	-	-
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	151 825	142 234
Toissijainen pääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset toissijaisesta pääomasta	-	-
Toissijainen pääoma (T2)	-	-
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	151 825	142 234
Riskipainotetut varat yhteensä (Kokonaisriski)	1 059 854	999 966
- josta luotonriskin osuus	990 587	932 467
- josta markkinariskin osuus	-	-
- josta operatiivisen riskin osuus	48 514	47 743
- josta muiden riskien osuus	20 753	19 755
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,3	14,2
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,3	14,2
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa kokonaisriskin määrään (%)	14,3	14,2
Vähimmäispääoma	5 000	5 000

OLENNAISET TAPAHTUMAT KATSAUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Katsauskauden 1.1.–31.12.2024 päättymisen jälkeen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen tai sen konsernin kehitysnäkymissä ja taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

ARVIO TULEVASTA

Suomen talouskasvu on vaisua, työmarkkinat ovat yhä viileät ja ulkomaankauppa kangertelee, mutta talouden näkymät paranevat loppuvuotta kohti mentäessä. Rakennusalan suhdanne on heikko, rakennusinvestoinnit aiempaa vähäisemmät, ja kiinteistörahastoihin liittyvät riskit koholla. Laskeva inflaatio ja paranevat palkat tukevat kuluttajien ostovoimaa. Asuntokauppa toipuu, korjausrakentaminen kasvaa, inflaatio on alhaisella tasolla ja korot jatkavat laskuaan. Asuntoaloitukset pysyvät vielä alhaisina, ja

asuntojen hinnat kääntyvät nousuun. Alueelliset ja kohdekohtaiset erot korostuvat. Kaupungistuminen jatkuu vielä asuntotarjonnan tukemana, mikä kasvattaa asuntokauppaa ja asuntolainojen sekä taloyhtiölainojen kysyntää erityisesti Hypon tärkeimmillä toiminta-alueilla.

Hypo keskittyy ydinliiketoimintojensa vahvistamiseen ja kannattavuuden parantamiseen. Korkokatteen, palkkiotuot-
tojen, vakavaraisuuden ja maksuvalmiuden odotetaan pysyvän vakaalla tasolla.

1.1.2025 voimaan tulleiden EU:n vakavaraisuusasetuksen uudistukset parantavat Hypo -konsernin vakavaraisuustunnus-
lukuja.

Hypo-konserni soveltaa taksonomia-asetusta ja kestävyysraportointidirektiiviä 1.1.2025 alkavalta tilikaudelta ja raportoi niiden mukaisesti ensimmäistä kertaa vuoden 2025 tilinpäätöksen yhteydessä.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernin koko vuoden 2025 liikevoiton arvioidaan muodostuvan samalle tasolle kuin vuoden 2024 liikevoiton. Arvioon sisältyy talous- ja korkokehityksestä, Ukrainan sodasta ja Lähi-idän kriisistä sekä epävakaasta maailmantilanteesta johtuvia huomattavia epävarmuuksia.

Helsingissä 31. päivänä tammikuuta 2025

Hallitus

KONSERNIN TULOSLASKELMA

(1000 €)	1-12/2024	1-12/2023	10-12/2024	10-12/2023
Korkotuotot	169 456	130 732	41 328	40 552
Korkokulut	-152 012	-112 528	-36 132	-35 545
KORKOKATE	17 444	18 204	5 196	5 007
Palkkiotuotot	5 852	4 863	1 553	1 297
Palkkiokulut	-197	-166	-55	-125
Käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot	-1 344	-2 517	-406	-1 479
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot	261	0	70	0
Sijoituskiinteistöjen nettotuotot	2 571	2 431	826	927
Liiketoiminnan muut tuotot	2	2 192	9	-6
Henkilöstökulut	-8 755	-8 321	-2 279	-2 292
Hallintokulut	-4 761	-4 460	-1 347	-1 381
Henkilöstö- ja hallintokulut yhteensä	-13 515	-12 781	-3 626	-3 673
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-1 449	-1 611	-342	-441
Liiketoiminnan muut kulut	-1 510	-1 993	-321	-371
Lopulliset ja odotettavissa olevat luottotappiot	-108	-119	-77	20
LIIKEVOITTO	8 008	8 503	2 827	1 156
Tuloverot	-1 346	-1 556	-504	-175
TILIKAUDEN VOITTO	6 662	6 947	2 323	981

KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA

(1000 €)	1-12/2024	1-12/2023	10-12/2024	10-12/2023
Tilikauden voitto	6 662	6 947	2 323	981
Muut laajan tuloslaskelman erät, verojen jälkeen				
Erät, jotka saatetaan tulevaisuudessa siirtää tulosvaikutteisiksi				
Käyvän arvon rahaston muutokset				
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjatut rahoitusvarat	48	-125	57	7
	48	-125	57	7
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan				
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleenarvostus	765	288	143	-109
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu	0	614	0	657
	765	902	143	548
Muut laajan tuloslaskelman erät, verojen jälkeen, yhteensä	814	777	200	555
TILIKAUDEN LAAJA TULOS	7 476	7 724	2 523	1 536

KONSERNIN TASE

(1000 €)

31.12.2024**31.12.2023****VARAT**

Käteiset varat	385 793	520 670
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	129 708	146 386
Saamiset luottolaitoksilta	8 901	17 390
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 791 811	2 785 973
Saamistodistukset	13 066	0
Osakkeet ja osuudet	31	24
Johdannaissopimukset	19 016	18 232
Aineettomat hyödykkeet	10 251	10 175
Aineelliset hyödykkeet		
Sijoituskiinteistöt	76 703	57 306
Muut aineelliset hyödykkeet	1 913	1 002
	78 616	58 308
Muut varat	40 424	60 385
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	962	1 540
Laskennalliset verosaamiset	14	9
VARAT YHTEENSÄ	3 478 594	3 619 094

KONSERNIN TASE

(1000 €)

31.12.2024**31.12.2023****VELAT****VIERAS PÄÄOMA**

Velat luottolaitoksille		
Keskuspankeille	0	51 349
Luottolaitoksille	20 000	20 004
	20 000	71 354
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille		
Talletukset	1 551 254	1 562 999
Muut velat	4 572	6 204
	1 555 826	1 569 203
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	1 653 818	1 694 460
Johdannaissopimukset	36 266	74 793
Muut velat	34 655	38 788
Siirtovelat ja saadut ennakot	2 290	2 465
Laskennalliset verovelat	10 055	9 825
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	5 000	5 000
Muut sidotut rahastot		
Vararahasto	37 712	36 219
Käyvän arvon rahasto		
Käypään arvoon arvostamisesta	106	57
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt		
Vakuusmatemaattiset voitot/tappiot	6 241	5 476
Vapaat rahastot		
Muut rahastot	22 924	22 924
Edellisten tilikausien voitto	87 038	81 584
Tilikauden voitto	6 662	6 947
	165 683	158 207
VELAT YHTEENSÄ	3 478 594	3 619 094

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOS

(1000 €)	Peruspääoma	Vararahasto	Käyvän arvon rahasto	Muut rahastot	Voittovarajat	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.2023	5 000	34 537	5 371	22 924	82 652	150 483
Kauden voitto					6 947	6 947
Edellisen tilikauden voittovaroihin tehty oikaisu					614	614
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen						
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjatut rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			-157			-157
Laskennallisten verojen muutos			33			33
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			360			360
Laskennallisten verojen muutos			-72			-72
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen, yhteensä	0	0	163	0	0	163
Transaktiot omistajien kesken						
Voittovarojen käyttö		1 682			-1 682	0
Oma pääoma 31.12.2023	5 000	36 219	5 534	22 924	88 531	158 207
Oma pääoma 1.1.2024	5 000	36 219	5 534	22 924	88 531	158 207
Kauden voitto					6 662	6 662
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen						
Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjatut rahoitusvarat						
Käyvän arvon muutos			-205			-205
Tuloslaskelmaan siirretty määrä			261			261
Laskennallisten verojen muutos			-7			-7
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt						
Vakuutusmatemaattiset voitot/tappiot			956			956
Laskennallisten verojen muutos			-191			-191
Muut laajan tuloksen erät, verojen jälkeen, yhteensä	0	0	814	0	0	814
Transaktiot omistajien kesken						
Voittovarojen käyttö		1 493			-1 493	0
Oma pääoma 31.12.2024	5 000	37 712	6 347	22 924	93 700	165 683

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

(1000 €)	1-12/2024	1-12/2023
Liiketoiminnan rahavirrat		
Saadut korot ja palkkiotuotot	172 750	134 834
Maksetut korot ja palkkiokulut	-148 110	-100 317
Luotto- ja takaustappiot	-88	-41
Maksetut henkilöstö-, hallinto- ja muut liiketoiminnan kulut	-14 479	-14 587
Maksetut tuloverot	-1 039	-1 647
Liiketoiminnan rahavirrat yhteensä	9 035	18 242
Liiketoiminnan varojen lisäys (-)/vähennys (+)		
Saamiset asiakkailta	-13 794	-19 592
Liiketoiminnan varojen lisäys (-)/vähennys (+) yhteensä	-13 794	-19 592
Liiketoiminnan velkojen lisäys (+)/vähennys (-)		
Velat yleisölle ja julkisyhteisölle (talletukset)	-9 945	86 758
Liiketoiminnan muut velat	416	435
Liiketoiminnan velk. lisäys (+)/vähennys (-) yhteensä	-9 530	87 192
LIIKETOIMINNASTA KERTYNEET NETTORAHAVIR RAT	-14 289	85 842
Investointien rahavirrat		
Saadut maksut käypään arvoon kirjatusta rahoitusvälineistä	729	7 975
Maksetut kulut käypään arvoon kirjatusta rahoitusvälineistä	-445	-2 135
Saadut maksut sijoituskiinteistöistä	3 093	3 876
Maksetut kulut sijoituskiinteistöistä	-19 853	-4 670
Rahavirrat käyttömaisyserien hankinnoista	-1 375	-1 360
INVESTOINNEISTA KERTYNEET NETTORAHAVARAT	-17 850	3 686
Rahoituksen rahavirrat		
Rahoitusvelkojen nostot	364 259	556 759
Rahoitusvelkojen takaisinmaksut	-481 739	-525 325
RAHOITUKSESTA KERTYNEET NETTORAHAVARAT	-117 480	31 434
RAHAVAROJEN NETTOMUUTOS	-149 620	120 962
Rahavarat tilikauden alussa	686 168	565 206
Rahavarat tilikauden lopussa	536 549	686 168
RAHAVAROJEN MUUTOS	-149 620	120 962
RAHAVARAT TASEESSA		
Rahavarat rahavirtalaskelmassa tilikauden lopussa	536 549	686 168
Muutokset, joihin ei liity maksua	920	-1 721
Tasearvo tilikauden lopussa	537 468	684 447

Vuoden 2023 tilinpäätöksessä esitettyyn rahavirtalaskelmaan on tehty oikaisuja. Rahavirrat on ryhmitelty uudestaan, jotta ne kuvastavat aiempaa selkeämmin rahavirtalaskelman alaryhmiä liiketoiminta, investoinnit ja rahoitus. Rahavirtalaskelman rivirakennetta on täsmennetty sekä rahavirtojen euromääriin on tehty oikaisuja. Oikaisujen euromäärät ovat:

Rahavirtalaskelmaan 31.12.2023 tehdyt oikaisut (1000 €)	Tilinpäätöksessä 2023		Muutos
	Oikaistu määrä	esitetty määrä	
Liiketoiminnasta kertyneet nettorahavirrat	85 842	116 502	-30 660
Investointien rahavirrat	3 686	-4 806	8 492
Rahoituksen rahavirrat	31 434	14 475	16 960
Rahavarojen muutos			-5 208

Oikaisujen luonne ja syyt:

Liiketoiminnasta kertyneet nettorahavirrat

Johdannaisvakuuksista kertyneet rahavirrat on siirretty ryhmään 'Rahoituksen rahavirrat'. Rahoitusvälineiden saatujen ja maksettujen korkojen rahavirtaa on tarkennettu.

Investoinneista kertyneet nettorahavirrat

Sijoituskiinteistöjen rahavirtojen riviryhmittelyä on tiivistetty. Sitovat sopimukset sijoituskiinteistöjen hankinnoista esitetään rahavirroissa kauppahinnan tullessa maksuun. Rahavaroja suojaavien johdannaisten realisoidut rahamäärät on koottu ryhmään 'Investointien rahavirrat'. Rahavirtojen määrää on tarkennettu.

Rahoituksesta kertyneet rahavirrat

Varainhankintasopimuksia suojaavien johdannaisten rahavirrat on ryhmitelty samaan ryhmään varainhankintasopimusten rahavirtojen kanssa. Myös johdannaisten vakuusjärjestelyistä kertyneet rahavirrat on siirretty erään 'Rahoituksen rahavirrat'. Suojauslaskennassa olevien sopimusten tapahtumat on oikaistu rahavirtaperusteiseksi.

LIITETIEDOT

1. Keskeiset laatimisperiaatteet

Tässä tilinpäätöstiedotteessa sovelletaan samoja IFRS-tilinpäätösstandardeja kuin konsernin 31.12.2023 tilinpäätöksessä. Tilinpäätöstiedote on laadittu EU:ssa hyväksytyin IAS 34 -standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti. 1.1.2024 alkaneella tilikaudella ei ole tullut voimaan uusia IFRS-standardeja tai tulkintoja, joilla olisi ollut olennaisia vaikutuksia konsernin taloudelliseen tilanteeseen, tulokseen tai omaan pääomaan.

Tämä tilinpäätöstiedote ei sisällä kaikkia tietoja ja liitetietoja, jotka vaaditaan vuositilinpäätöksen yhteydessä. Tilinpäätöstiedotetta tulee lukea yhdessä vuodelta 2023 julkistetun konsernitilinpäätöksen ja ajanjaksolla 1.1. – 31.12.2024 julkistettujen pörssitiedotteiden kanssa. Katsauksen taulukot esitetään tuhansina euroina.

Konsernin emoyhtiön, Suomen Hypoteekkiyhdistyksen kotipaikka ja hallinnollinen päätoimipaikka on Helsinki. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen katuosoite on Yrjönkatu 9 A, 00120 Helsinki ja postiosoite PL 509, 00101 Helsinki. Suomen Hypoteekkiyhdistys on asiakasjäsentensä hallinnoima keskinäinen yhtiö.

Tilinpäätöstiedotetta ei ole tilintarkastettu.

Konsernin liiketoiminta muodostaa yhden segmentin, vähittäispankkitoiminnan.

Konsernitilinpäätös sisältää Suomen Hypoteekkiyhdistyksen ja sen kokonaan omistaman Suomen Asuntopankki Oy:n sekä konsernin 54,6-prosenttisesti omistaman Bostadsaktiebolaget Taoksen. Suomen Asuntopankin tilinpäätös on yhdistelty hankintamenomenetelmällä. Bostadsaktiebolaget Taos on yhdistelty IFRS 11 Yhteisjärjestelyt -standardin mukaisesti omistussuuden mukaisin osuuksin yhteisen toiminnon varoista ja veloista sekä tuotoista ja kuluista. Erillistilinpäätöksiin sisältyneet keskinäiset liiketapahtumat on eliminoitu.

2. Uudet standardit ja tulkinnat

Tilikauden 2024 aikana ei ole tullut voimaan uusia IFRS-standardeja, tulkintoja tai muutoksia, joilla olisi ollut olennaista vaikutusta konsernin tilinpäätökseen.

IFRS 18 standardilla tulee olemaan vaikutus 1.1.2027 tilinpäätöslaskemiin ennen kaikkea tuloslaskelman esittämiseen, jota sovelletaan takautuvasti vertailutietoihin.

Muilla IASB:n julkaisemilla tulevilla uusilla standardeilla tai standardimuutoksilla ei odoteta olevan olennaista vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

3. Vieraan ja oman pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut ja takaisinmaksut

Vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskut sekä niiden takaisinmaksut ja -ostot ilmenevät konsernin rahavirtalaskelmasta 1.1. – 31.12.2024. Oman pääoman ehtoisia arvopapereita ei ole laskettu liikkeeseen eikä sellaisiin ole kohdistunut takaisinmaksuja jaksolla 1.1. – 31.12.2024.

4. Vakavaraisuustiedot

Standardimenetelmän mukaiset luotto- ja vastapuoliriskit sekä operatiivinen riski ja muut riskit, tase ja taseen ulkopuoliset erät

(1000 €)

Luotto- ja vastapuoliriskit	31.12.2024			
	Sopimuksen mukainen vastuu	Vastuuarvo	Vastuun riskipainotettu määrä	Omien varojen vaade
Saamiset valtioilta ja keskuspankeilta	446 675	487 416	-	-
Saamiset aluehallinnoilta tai paikallisviranomaisilta	0	4 971	-	-
Saamiset kansainvälisiltä organisaatioilta	2 195	2 195	-	-
Saamiset luottolaitoksilta	59 793	79 321	35 920	2 874
Saamiset yrityksiltä	50 987	17 284	17 193	1 375
Vähittäissaamiset	62 849	22 193	15 510	1 241
Kiinteistövakuudelliset vastuut	2 904 349	2 795 913	821 280	65 702
Maksukyvyttömyystilassa olevat vastuut	12 075	11 814	12 374	990
Vastuut katettujen joukkolainojen muodossa	52 534	52 534	5 253	420
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	31	31	31	3
Muut erät	83 026	83 026	83 026	6 642
Yhteensä	3 674 513	3 556 698	990 587	79 247
Operatiivinen riski			48 514	3 881
Muut riskit			20 753	1 660
Kaikki erät yhteensä	3 674 513	3 556 698	1 059 854	84 788

Luotto- ja vastapuoliriskit	31.12.2023			
	Sopimuksen mukainen vastuu	Vastuuarvo	Vastuun riskipainotettu määrä	Omien varojen vaade
Saamiset valtioilta ja keskuspankeilta	597 119	643 412	-	-
Saamiset aluehallinnoilta tai paikallisviranomaisilta	32 705	38 441	-	-
Saamiset kansainvälisiltä organisaatioilta	2 142	2 142	-	-
Saamiset luottolaitoksilta	68 434	87 676	29 071	2 326
Saamiset yrityksiltä	37 813	103	79	6
Vähittäissaamiset	55 759	17 129	12 159	973
Kiinteistövakuudelliset vastuut	2 885 178	2 786 569	819 239	65 539
Maksukyvyttömyystilassa olevat vastuut	4 758	4 595	4 701	376
Vastuut katettujen joukkolainojen muodossa	24 727	24 727	2 473	198
Oman pääoman ehtoiset sijoitukset	24	24	24	2
Muut erät	64 722	64 722	64 722	5 178
Yhteensä	3 773 381	3 669 540	932 468	74 597
Operatiivinen riski			47 743	3 819
Muut riskit			19 755	1 580
Kaikki erät yhteensä	3 773 381	3 669 540	999 966	79 997

S&P Global Ratings:n, Fitch Ratings:n ja Moody's:n tekemiä luottoluokituksia käytetään soveltuvilta osin valtio-, aluehallinto-, paikallisviranomais-, julkisyhteisö-, julkisoikeudellislaitos-, laitos- ja yritysvastuiden riskipainottamiseen. Luotto- ja vastapuoliriskien omien varojen vaade on laskettu EU:n vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) 438 artiklan mukaisesti kahdeksalla prosentilla riskipainotetuista vastuueristä. Muut riskipainotetut varat sisältävät vastuun arvonokaisuriskin (CVA).

5. Ehdolliset velat ja muut taseen ulkopuoliset sitoumukset

(1000 €)	31.12.2024	31.12.2023
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset		
Takaukset ja muut vastuut	3 840	
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		
Myönnetyt, mutta nostamattomat luotot	221 305	197 535
Yhteensä	225 145	197 535

6. Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot

(1000 €)			31.12.2024		31.12.2023	
Julkisesti noteeratut	Luokittelu	Käyvän arvon määrittämisperiaate	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Saamistodistukset	Käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat	1	45 144	45 144	56 916	56 916
Saamistodistukset	Käypään arvoon arvostamismahdollisuuden perusteella kirjatut erät	1	90 646	90 646	89 470	89 470
Yhteensä			135 790	135 790	146 386	146 386
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	Jaksotettuun hankintameno	1	1 637 926	1 637 926	1 647 529	1 647 529
Yhteensä			1 637 926	1 637 926	1 647 529	1 647 529
Muut						
Käteiset varat	Jaksotettuun hankintameno	1	385 793	385 793	520 670	520 670
Saamiset luottolaitoksilta	Jaksotettuun hankintameno	2	8 901	8 901	17 390	17 390
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	Jaksotettuun hankintameno	2	2 791 811	2 791 811	2 785 973	2 785 973
Saamistodistukset	Käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat	2	6 984	6 984		
Osakkeet ja osuudet	Käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat	2	31	31	24	24
Johdannaissopimukset	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	2	19 016	19 016	18 232	18 232
Yhteensä			3 212 536	3 212 536	3 342 290	3 342 290
Velat luottolaitoksille	Jaksotettuun hankintameno	2	20 000	20 000	71 354	71 354
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	Jaksotettuun hankintameno	2	1 555 826	1 555 826	1 569 203	1 569 203
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	Jaksotettuun hankintameno	1	15 893	15 893	46 931	46 931
Johdannaissopimukset	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti	2	36 266	36 266	74 793	74 793
Yhteensä			1 627 985	1 627 985	1 762 281	1 762 281

Tason 3 rahoitusvaroissa ei ole kauden aikana realisoitumattomia voittoja tai tappioita. Kirjanpito- ja käyvät arvot sisältävät kertyneet korot. Johdannaissopimukset koostuvat suojaamistarkoituksessa solmituista koronvaihtosopimuksista eri vastapuolien kanssa. Velat luottolaitoksille koostuvat pääosin vaihtuvakoroisista, vakuudettomista pitkäaikaisista velkakirjalainoista eri vastapuolien kanssa. Velat yleisölle ja julkisyhteisöille koostuvat ottolainauksesta yleisöltä sekä eräiden yksittäisten vastapuolten kanssa solmituista pitkäaikaisista rahoitusopimuksista. Rahoitusvaroihin kuuluvien saamistodistusten käyvät arvot esitetään toimivilta markkinoilta saaduin julkisin noteerauksin tai sellaisen puuttuessa, muutoin todettavissa olevin hinnoin. Johdannaisten käypä arvo lasketaan diskonttaamalla sopimusten tulevat kassavirrat tilinpäätöspäivän markkinakorkoja käyttäen. Tasojen (1,2,3) välillä ei ole tapahtunut siirtoja.

Käyvän arvon määrittämisperiaatteet ovat seuraavat:

- 1: Noteerattu hinta toimivilta markkinoilta
- 2: Muu kuin noteerattu, todettavissa oleva hinta
- 3: Ei todettavissa oleva markkinahinta

7. Lähipiiritiedot

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen konsernin lähipiiriin kuuluvat sen tytäryhtiö, hallituksen ja hallintoneuvoston jäsenet, toimitusjohtaja ja tämän sijainen, johtoryhmän jäsenet sekä näiden kaikkien läheiset perheenjäsenet ja lähipiiriyhteisöt. Lisäksi lähipiiriin luetaan Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö ja yhteiset toiminnot. Lähipiiritapahtumina on esitetty ne liike-toimet lähipiiriin kanssa, joita ei ole eliminoitu konsernitilinpäätöksessä.

Suomen Hypoteekkiyhdistys on uudelleenjärjestänyt Bostadsaktiebolag Taos:n lainoja. Vanhoja lainoja maksettiin pois 1,5 miljoonan euron edestä ja uutta lainaa myönnettiin 215 tuhatta euroa. Bostadsaktiebolag Taos:n kokonaislainamäärä on näin ollen 1,8 miljoonaa euroa.

Suomen Hypoteekkiyhdistys on myynyt yhden kiinteistön Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiön A-osastolle markkinahintaan 0,55 miljoonaa euroa.

Lähipiiriilike-toimissa ei ole tapahtunut muita olennaisia muutoksia 31.12.2023 jälkeen.

8. IFRS 9 odotettavissa olevat luottotappiot, tasojaottelu

(1000 €)	31.12.2024		31.12.2023	
	Kirjanpitoarvo	Odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennyserä	Kirjanpitoarvo	Odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennyserä
Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloksen kautta arvostettavat				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	51 593	24	56 538	5
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	2 747 590	16	2 746 419	13
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	23 327	39	23 348	4
Taso 3, järjestämättömät saamiset	11 984	253	5 186	289
Yhteensä	2 782 901	308	2 774 953	306

Taseen ulkopuoliset, myönnetty nostamattomat luotot ja muut sitoumukset

Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	225 145	0	197 535	0
---	---------	---	---------	---

Katsauskauden aikana kahden yksittäisen asiakkaan lainat yhteismäärältään 4,2 miljoonaa euroa siirtyivät tasolta 1 tasolle 3. Näiden lisäksi merkittäviä tasosiirtymiä ei ollut ja uudet luotot myönnettiin tasolle yksi. ECL mallin Forward Looking Factoryn (FLF) arvo pysyi katsauskaudella tasolla 1. FLF:n arvoa tarkastellaan kuukausittain.

Kirjanpitoarvo ei sisällä kertyneitä korkoja.

(1000 €)	1-12/2024	1-12/2023	10-12/2024	10-12/2023
	Odotettavissa olevien luottotappioiden nettomuutos tuloslaskelmassa	Odotettavissa olevien luottotappioiden nettomuutos tuloslaskelmassa	Odotettavissa olevien luottotappioiden nettomuutos tuloslaskelmassa	Odotettavissa olevien luottotappioiden nettomuutos tuloslaskelmassa
Saamistodistukset, käypään arvoon laajan tuloslaskelman arvostettavat				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	-18	-5	0	-5
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä				
Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	-2	4	1	2
Taso 2, ei-järjestämättömät saamiset, joiden luottoriski on merkittävästi kasvanut	-35	23	-33	26
Taso 3, järjestämättömät saamiset	36	-100	-47	-101
Yhteensä	-2	-73	-80	-73

Taseen ulkopuoliset, myönnetty nostamattomat luotot ja muut sitoumukset

Taso 1, normaalitilassa olevat saamiset	0	1	0	0
---	---	---	---	---

9. Tuottojen jaottelu

Konsernin tuotot

(1000 €)	1-12/2024	1-12/2023	10-12/2024	10-12/2023
Korkotuotot	169 456	130 732	41 328	40 552
Korkokulut	-152 012	-112 528	-36 132	-35 545
Korkokate	17 444	18 204	5 196	5 007
Nettopalkkiotuotot				
Luotonannosta	3 010	2 454	735	548
Tonttintotariaattitoiminnasta	2 533	2 075	740	601
Muusta toiminnasta	112	168	23	23
Nettopalkkiotuotot yhteensä	5 655	4 697	1 498	1 172
Treasury-toiminnan nettotuotot	-1 083	-2 517	-335	-1 479
Sijoituskiinteistöjen vuokraus- ja muu toiminnan nettotuotot	2 427	2 118	704	641
Kiinteistö- ja sijoitusten myyntivoitot	144	314	122	286
Muut tuotot	2	2 192	9	-6
Muut tuotot yhteensä	1 490	2 106	500	-559
Tuotot yhteensä	24 589	25 006	7 193	5 621

10. IFRS 16 Vuokrasopimukset

Hypo-konserni vuokralle ottajana

(1000 €)

Käyttöoikeusomaisuuserä	1-12/2024	1-12/2023
Poistot - Kiinteistöt	53	86
Kirjanpitoarvo - Kiinteistöt	20	350
Vuokrasopimusvelka		
Korkokulut	2	4
Kirjanpitoarvot jäljellä olevan maturiteetin mukaan		
Toistaiseksi voimassa olevat sopimukset	21	352
Kirjaamista ja arvostamista koskevat helpotukset		
Arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskeviin sopimuksiin liittyvät kulut	13	6

Hypo-konserni on vuokrannut käyttöönsä varastotiloja ja pysäköintipaikkoja Helsingistä

Hypo-konserni vuokralle antajana

(1000 €)

Operatiiviset vuokrasopimukset	1-12/2024	1-12/2023
Vuokratuotot	2 129	1 660
Diskonnttaamattomat vuokrasaatavat		
Vuosi 1	828	557
Vuosi 2	349	356
Vuosi 3	285	352
Vuosi 4	146	288
Vuosi 5	114	149
Vuodet >5	381	4 035

Hypo-konserni on antanut vuokralle tontteja, asuin- ja liikehuoneistoja sekä pysäköintipaikkoja.

11. Varojen vakuusidonnaisuutta koskevat tiedot

31.12.2024

(1000 €)	Sidottujen varojen kirjanpitoarvo		Sidottujen varojen käypä arvo		Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo		Sitomattomien varojen käypä arvo	
	joista kiinnitettynä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttävää	19 743	joista kiinnitettynä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttävää	19 743	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttävää	481 287	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttävää	95 494
A - Varat	2 218 617	19 743	2 218 617	19 743	1 259 977	481 287	1 259 977	95 494
Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet	-	-	-	-	31	-	31	-
Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit	19 743	19 743	19 743	19 743	123 031	95 494	123 031	95 494
Muut varat, sisältäen antolainaus	2 198 874	-	2 198 874	-	1 136 914	385 793	1 136 914	-

B - Saadut vakuudet

Sitomattomat varat	
Vakuuskäyttöön soveltuvien saatujen vakuuksien tai liikkeeseen laskettujen omien vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden käypä arvo	
Omat katetut joukkovelkakirjalainat ja omaisuusvakuudelliset arvopaperit, jotka on laskettu liikkeeseen mutta joita ei ole vielä pantattu	70 000

C - Sidotut varat ja niihin liittyvät velat

	Vakuusidonnaisia omaisuuseriä vastaan saadut velat	Sidotut varat
Velat luottolaitoksille	-	-
Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat	1 637 926	2 169 139
Johdannaisoimukset	33 089	49 478
Yhteensä	1 671 014	2 218 617

D - Tiedot varojen sidonnaisuuden merkityksestä

Edellä kohdissa A ja C sidottuiksi raportoitujen varojen määrä ei sisällä ylivakautta paitsi katettujen joukkolainojen vakuuksien osalta. Vakuusidonnaiset varat koostuvat EKP:n velan vakuudeksi hyväksymistä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, katetun joukkovelkakirjalainan vakuudeksi annetuista luotoista, sekä johdannaisoimusten vakuuksista.

Vakuusidonnaiset varat olivat yhteensä 2 218,6 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 31.12.2024 oli 2 169,1 milj. €. Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapolitiisissa operatioissa, oli 109,8 milj. € 31.12.2024. Sitomattomista antolainoista 434,7 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

31.12.2023

(1000 €)	Sidottujen varojen kirjanpitoarvo		Sidottujen varojen käypä arvo		Sitomattomien varojen kirjanpitoarvo		Sitomattomien varojen käypä arvo	
	joista kiinnitettynä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttävää	25 822	joista kiinnitettynä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttävää	19 822	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttävää	657 189	joista kiinnittämättöminä EHQLA- ja HQLA- varoiksi hyväksyttävää	126 564
A - Varat	2 340 473	25 822	2 340 473	19 822	1 278 622	657 189	1 278 622	126 564
Oman pääoman ehtoiset rahoitusvälineet	-	-	-	-	24	-	24	-
Vieraan pääoman ehtoiset arvopaperit	19 822	19 822	19 822	19 822	126 564	126 564	126 564	126 564
Muut varat, sisältäen antolainaus	2 320 650	6 000	2 320 650	-	1 152 034	530 625	1 152 034	-

B - Saadut vakuudet

Sitomattomat varat	
Vakuuskäyttöön soveltuvien saatujen vakuuksien tai liikkeeseen laskettujen omien vieraan pääoman ehtoisten arvopapereiden käypä arvo	
Omat katetut joukkovelkakirjalainat ja omaisuusvakuudelliset arvopaperit, jotka on laskettu liikkeeseen mutta joita ei ole vielä pantattu	14 445

C - Sidotut varat ja niihin liittyvät velat

	Vakuusidonnaisia omaisuuseriä vastaan saadut velat	Sidotut varat
Velat luottolaitoksille	51 349	75 039
Yleiseen liikkeeseenlasketut velkakirjat, katetut joukkolainat	1 647 529	2 193 648
Johdannaisoimukset	52 928	71 785
Yhteensä	1 751 806	2 340 473

D - Tiedot varojen sidonnaisuuden merkityksestä

Edellä kohdissa A ja C sidottuiksi raportoitujen varojen määrä ei sisällä ylivakautta paitsi katettujen joukkolainojen vakuuksien osalta. Vakuusidonnaiset varat koostuvat EKP:n velan vakuudeksi hyväksymistä jälkimarkkinakelpoisista saamistodistuksista, katetun joukkovelkakirjalainan vakuudeksi annetuista luotoista, sekä johdannaisoimusten vakuuksista.

Vakuusidonnaiset varat olivat yhteensä 2 340,5 milj. €, joista katettujen joukkolainojen vakuutena 31.12.2023 oli 2 193,6 milj. €. Sitomattomia, EKP:n vakuudeksi hyväksymiä jälkimarkkinakelpoisia vieraan pääoman ehtoisia arvopapereita (saamistodistuksia), joita voidaan käyttää vakuutena rahapolitiisissa operatioissa, oli 126,6 milj. € 31.12.2023. Sitomattomista antolainoista 250,7 milj. € soveltuu katettujen joukkolainojen vakuudeksi.

Katsauksen lähdetiedot:
Suomen kotitalouksien lainat ja talletukset; Suomen Pankki
Asuntojen hinnat; Tilastokeskus

Taloudellisia tunnuslukuja ja muita avainlukuja ilmoitetaan IFRS -tilinpäätösnormistossa määriteltyjen ja nimettyjen tunnuslukujen rinnalla antamaan hyödyllistä lisätietoa toiminnasta. Taloudelliset tunnusluvut ja muut avainluvut kuvaavat taloudellista tulosta, taloudellista asemaa tai liiketoiminnan rahavirtoja, mutta ovat muita kuin IFRS -tilinpäätösnormistossa määritelty tai nimetyt tunnusluvut. Vakavaraisuusasetuksessa (EU 575/2013), CRR määritellyt tunnusluvut kuvaavat luottolaitoksen riskinkantokykyä.

Taloudellisten tunnuslukujen laskentakaavat:

Liikevoitto, tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	Korkokate + tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot + käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot + sijoituskiinteistöjen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot – (henkilöstökulut + hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut + toteutuneet ja odotettavissa olevat luottotappiot luotoista ja muista sijoituksista)
Oman pääoman tuotto (ROE) %	$\frac{\text{Liikevoitto - tuloverot}}{\text{Oma pääoma + tilinpäätössiirtojen kertymän laskennallisella verovelalla vähennettynä (jakson alun ja jakson lopun keskiarvo)}} \times 100$
Kulu–tuotto-suhde %	$\frac{\text{Henkilöstökulut + hallintokulut + poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + liiketoiminnan muut kulut}}{\text{Korkokate + tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista + nettopalkkiotuotot + käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattujen rahoitusvälineiden nettotuotot + käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot + sijoituskiinteistöjen nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot}} \times 100$
Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo) %	$\frac{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä}}{\text{Vakuuksien käypä arvo saamisissa yleisöltä tai julkisyhteisöiltä}} \times 100$ <p>Luoton luototusaste lasketaan jakamalla luoton jäljellä oleva määrä luotolle kohdennettujen vakuuksien käypien arvojen yhteismäärällä. Laskennassa huomioidaan ainoastaan asuntovakuudet. LTV-keskiarvo lasketaan painottamalla luottojen luototusastetta luottojen jäljellä olevalla määrällä.</p>
Odotettavissa olevat luottotappiot %	$\frac{\text{Odotettavissa olevat luottotappiot luotoista yleisölle}}{\text{Luotot yleisölle kauden lopussa}} \times 100$
Luotot/talletukset %	$\frac{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä}}{\text{Talletukset}} \times 100$
Talletusten osuus kokonaisvarainhankinnasta %	$\frac{\text{Talletukset}}{\text{Kokonaisvarainhankinta}} \times 100$ <p>Kokonaisvarainhankinnan määrään luetaan velat luottolaitoksille, velat yleisölle ja julkisyhteisöille, yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat ja velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla.</p>

Vakavaraisuusasetuksessa määriteltyjen tunnuslukujen laskentakaavat:

Järjestämättömät saamiset % luottokannasta	$\frac{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä, jotka todennäköisesti jäävät maksamatta + saamiset, jotka ovat olleet yli 90 päivää erääntyneinä ja maksamatta}}{\text{Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä}} \times 100$
Maksuvalmiussuhde (LCR-tunnusluku) %	$\frac{\text{Likvidit varat}}{\text{Likviditeetin ulosvirtaukset vähennettynä likviditeetin sisään virtauksilla (30pv)}} \times 100$
Pysyvän varainhankinnan määrä (NSFR-tunnusluku) %	$\frac{\text{Käytettävissä oleva pysyvä rahoitus}}{\text{Vaadittava pysyvä rahoitus}} \times 100$
Vähimmäisomavaraisuusaste (LR) %	$\frac{\text{Ensisijainen pääoma}}{\text{Vastuut yhteensä}} \times 100$
Ydinpääoma (CET1) suhteessa kokonaisriskin määrään %	$\frac{\text{Ydinpääoma}}{\text{Kokonaisriski}} \times 100$ <p>Kokonaisriskiin sisältyvän luottoriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin perusmenetelmällä.</p>

Tunnusluvut lasketaan Hypo-konsernissa vakavaraisuusasetuksen (EU 575/2013) mukaisesti.

Tunnuslukujen selitteet:

Liikevoitto, tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja on tuloslaskelman välitulos, joka kertoo liiketoiminnalla saavutetut nettotuotot, kun liiketoiminnan kulut, arvonalentumistappiot ja poistot on huomioitu.

Oman pääoman tuotto % (ROE) kuvaa liiketoiminnan kannattavuutta kertomalla, kuinka paljon toiminnan tuloksellisuuden myötä karttuneista omista pääomista on

Kulu–tuotto-suhde % kuvaa liiketoiminnan tehokkuutta suhteuttamalla kokonaiskulut kokonaistuottoihin. Tehokkuus on sitä parempi, mitä vähemmän tuotantopanoksia on tarvittu tuottojen kerryttämiseen.

Luototusaste (painotettu LTV-keskiarvo) % vertaa asiakkaan luoton jäljellä olevan pääoman ja asiakkaan luotolle toimittaman vakuuden arvoa keskenään. Suhdeluvun arvo heijastaa luottolaitoksen vakuusastetta suhteessa luototukseen.

Luotot / talletukset % vertaa luotonannon ja talletusvarainhankinnan keskinäistä suhdetta. Suhdeluvun arvon ylittäessä 100 prosenttia tarkoittaa, että talletusmuotoisen varainhankinnan rinnalla luotonantoa rahoitetaan tukkuvainhankinnalla sekä omalla pääomalla.

Talletusten osuus kokonaisvarainhankinnasta % tunnusluku kuvaa varainhankinnan rakennetta.

Henkilöstömäärä kuvaa käytettävissä olevia henkilöstöresursseja.

Odotettavissa olevat luottotappiot % vertaa luottokannasta odotettavien tulosvaikutteisten luottotappioiden suhdetta koko luottokantaan. Mitä pienempi suhdeluvun arvo on, sitä vähemmän odotetaan luottotappioita tulevaisuudessa aiheutuvan.