

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N

# TOIMINTAKERTOMUS JA IFRS-TILINPÄÄTÖS

31.12.2024



Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj

# SISÄLLYS

<b>HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS 1.1.–31.12.2024</b> .....	<b>3</b>
Säästöpankkiryhmä ja Säästöpankkien yhteenliittymä .....	4
Toimintaympäristön kuvaus .....	4
Sp-Kiinnitysluottopankin tulos ja tase .....	7
Vakavaraisuus ja riskiasema .....	8
Sp-Kiinnitysluottopankin hallinto ja henkilöstö .....	14
Keskeisimmät ulkoistetut toiminnot .....	15
Yhteiskuntavastuu .....	15
Olennot tapahtumat tilinpäätöspäivän jälkeen .....	15
Vuoden 2025 näkymät .....	15
Hallituksen esitys jakokelpoisten varojen käytöstä .....	15
Tunnuslukujen laskentakaavat .....	16
<b>SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN IFRS-TILINPÄÄTÖS</b> .....	<b>17</b>
Tuloslaskelma .....	18
Laaja tuloslaskelma .....	18
Tase .....	19
Rahavirtalaskelma .....	20
Oman pääoman muutokset .....	21
<b>TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET</b> .....	<b>22</b>
Liite 1: Tietoja raportoivasta yhtiöstä ja kuvaus Säästöpankkiryhmästä .....	23
Liite 2: Laatimisperiaatteet .....	24
Liite 3: Merkittävimmät johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvioihin sisältyvät keskeiset epävarmuustekijät .....	29
<b>RISKIENHALLINNAN JA VAKAVARAIKUUDEN PERIAATTEET</b> .....	<b>31</b>
Liite 4: Riskienhallinnan liitetiedot .....	32
Liite 5: Vakavaraisuuden hallinta .....	39
<b>TULOS- JA TASE-ERIÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT</b> .....	<b>42</b>
Liite 6: Korkokate .....	43
Liite 7: Palkkiotuotot ja -kulut, netto .....	44
Liite 8: Kaupankäynnin nettotuotot .....	44

Liite 9: Muut tuotot ja kulut .....	45
9.1 Liiketoiminnan muut tuotot .....	45
9.2 Liiketoiminnan muut kulut .....	45
Liite 10: Lainat ja saamiset .....	46
10.1 Lainat ja saamiset luottolaitoksilta ja asiakkailta .....	46
10.2 Sijoitusomaisuus .....	46
10.3 Arvon alentumistappiot rahoitusvaroista .....	47
Liite 11: Rahoitus .....	51
11.1 Velat luottolaitoksille ja asiakkaille .....	51
11.2 Liikkeeseen lasketut velkakirjat .....	51
Liite 12: Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu .....	52
12.1 Rahoitusvarojen ja velkojen nettoutus .....	54
Liite 13: Johdannaiset ja suojauslaskenta .....	55
Liite 14: Henkilöstökulut .....	56
Liite 15: Käyvät arvot arvostusmenetelmän mukaisesti .....	57
Liite 16: Aineettomat hyödykkeet .....	59
Liite 17: Oma pääoma .....	61
Liite 18: Verot .....	62
18.1 Tuloverot .....	62
18.2 Laskennalliset verot .....	62
Liite 19: Muut varat, velat ja varaukset .....	63
19.1 Muut varat .....	63
19.2 Varaukset ja muut velat .....	63
<b>MUUT LIITTEET</b> .....	<b>64</b>
Liite 20: Vakuudet .....	65
Liite 21: Taseen ulkopuoliset sitoumukset .....	65
Liite 22: Lähipiiritiedot .....	66
Liite 23: Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat .....	67
<b>PILARI III -LIITETIEDOT</b> .....	<b>68</b>
<b>ALLEKIRJOITUKSET</b> .....	<b>69</b>
<b>TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ</b> .....	<b>70</b>

A close-up photograph of a man with a beard and a baby. The man is looking down at the baby with a gentle expression. The baby is wearing a yellow sweater and has its mouth wide open as if yawning. The background is softly blurred, showing an indoor setting with warm lighting.

# HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA

**1.1.–31.12.2024**

# HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1.–31.12.2024

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 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.

Tilikaudella Sp-Kiinnitysluottopankin toiminta eteni suunnitellusti ja luottokanta oli vuoden lopussa 2 309 (2 198) miljoonaa euroa.

Sp-Kiinnitysluottopankin liiketulos tilikaudella oli 2,6 (-19,1) miljoonaa euroa ja taseen loppusumma 3 283 (2 607) miljoonaa euroa.

## SÄÄSTÖPANKKIRYHMÄ JA SÄÄSTÖPANKKIEN YHTENLIITTYMÄ

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

Säästöpankkiryhmä on Suomen vanhin pankkiryhmä, joka koostuu Säästöpankkien yhteenliittymän muodostavista Säästöpankeista, keskusyhteisönä toimivasta Säästöpankkiliitto osk:sta sekä pankkien yhdessä omistamista tytär- ja osakkuusyhtiöistä.

Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvat yhteisöt muodostavat laissa talletuspankkien yhteenliittymästä 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, 14 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 sekä Sp-Koti Oy.

Säästöpankkiryhmän rakenteesta löytyy lisätietoa sivulta [www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma](http://www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma).

## TOIMINTAYMPÄRISTÖN KUVAUS

### Globaali taloustilanne

Maailmantalouden kehitys oli varsin vakaata vuonna 2024 ja globaali talouskasvu asettuneen noin kolmen prosentin tasolle, vaikka virallisia BKT-lukuja saadaankin vielä tovi odottaa. Tämä tarkoittaa hieman pitkän ajan keskiarvoa maltillisempaa kasvua ja suurin piirtein samantasoista kasvua kuin edellisvuonna.

Maailmantalouden kehitystä voidaan pitää yllättävänkin vakaana, huomioiden ympäröivän maailman myllerrykset. Sota Ukrainassa jatkuu, Lähi-idän tilanne on räjähdysherkkä, USA:ssa valittiin uusi presidentti, kauppasodan uhka väijyy ja Euroopassa isojen maiden hallituksia kaatui.

Globaalisti inflaatio jatkoi rauhoittumistaan ja monissa maissa ollaan jo lähellä keskuspankin tavoitetasoa. Tämä mahdollisti keskuspankkien koronlaskut, mitä nähtiinkin useampia niin Euroopassa, USA:ssa kuin Kiinassakin.

Toki talouden ison pinnan alla kupli ja eri alueilla kehitys oli varsin erilaista. USA:n talous yllätti jälleen kerran positiivisesti ja kasvu siellä jatkui vahvana. Vuosikasvun odotetaan asettuvan vajaan kolmeen prosenttiin. Euroopan talouskehitys sen sijaan oli erittäin vaisua ja talouskasvu jäänee alle prosenttiin. Etenkin Saksan taloudella ja teollisuussektorilla laajemminkin kehitys oli heikkoa. Totutusta poiketen euroalueen talouden vahvimmat veturit löytyivät palveluvetoisesta Etelä-Euroopasta.

Kiinan talouskehitys oli myös tavoitetasoa vaisumpaa ja syksyllä 2024 maassa lanseerattiinkin erilaisia elvytystoimia, jotka hieman piristivät kasvunäkymiä loppuvuotta kohden. Kokonaisuutena kasvun odotetaan asettuvan vajaan 5 %:iin, mikä on toki länsimaisin silmin varsin kadehdittava luku.

### **Korkoympäristö**

Vuoden 2024 ensimmäisellä puoliskolla euroalueen lyhyet korot liikkuivat suhteellisen kapeassa haarukassa verrattuna edellisvuoteen. Esimerkiksi asuntolainojen yleisenä viitekorkona toimivan 12 kk Euriborin liikehaarukka oli noin prosenttiyksikön neljännes. Pitkien korkojen osalta nähtiin lievä trendinomainen nousu vuodenvaihteesta mikä johtui nopeiden koronleikkauksodosten katoamisesta.

Vuoden jälkimmäisellä puoliskolla tilanne muuttui olennaisesti EKP:n koronlaskujen ja erityisesti markkinoiden vahvojen koronlaskuodotusten myötä. 12kk Euribor laski vuoden jälkipuoliskolla yli prosenttiyksikön ja 5 vuoden swap – korko lähes prosenttiyksikön.

Pankkitoiminnalle korkoympäristö on vuoden 2024 aikana ollut kokonaisuutena suhteellisen suotuisa vaikkakin vuoden jälkipuoliskon viitekorkojen lasku tulee vaikuttamaan korkokatteeseen jatkossa heikentävästi.

Jatkokehitys ei ole korkojen osalta suoraviivaisen selkeää. Lähtökohtaisesti heikkenevä talouskehitys ja se, että EKP saavuttanee kahden prosentin inflaatiotavoitteensa oletettua aiemmin antaa tilaa korkojen lisäleikkauksille mutta samanaikaisesti geopoliittiset jännitteet, kauppapoliittiset tekijät ja palvelusektorin inflaatiokehitys saattavat muuttaa tilannetta.

### **Sijoitusmarkkinat**

Sijoitusmarkkinoiden näkökulmasta vuosi 2024 oli kokonaisuutena positiivinen. Yritysten tuloskasvu kehitys oli hyvä erityisesti Yhdysvalloissa. Teknologiasektorin osakkeiden kurssit nousivat voimakkaasti vuoden aikana ja koko osakemarkkina tuotti muita päämarkkinoita paremmin.

Eurooppalaisten osakkeiden tuotot olivat myös yli pitkän aikavälin keskimääräisten tuottojen. Suomalaisen osakkeiden tuotot jäivät matalalle tasolle ja selvästi muita markkinoita alhaisemmaksi. Korkojen lasku tuki korkosijoitusten tuottoja ja yrityslainamarkkinoilla luottoriskimarginaalit pysyivät matalalla tasolla nousseista maksuhäiriöistä huolimatta. Geopoliittiset jännitteet ja huoli maailmankaupan hidastumisesta nousseiden tullitariffien myötä nousivat otsikoihin erityisesti viimeisellä vuosineljänneksellä Yhdysvaltojen presidentinvaalien jälkeen. Tällä oli vaikutus kehittyvien markkinoiden sijoituksiin, joiden tuotot laskivat viimeisellä vuosineljänneksellä. Kokonaisuutena sijoittajien luottamus säilyi vahvana koko vuoden, ja sijoitustuotot olivat hyvällä tasolla sekä korko- että osakemarkkinoilla.

### **Suomen taloustilanne**

Suomen talous ajautui taantumaan vuoden 2023 loppupuolella. Vuonna 2024 talous kuitenkin elpyi ja ainakin vuoden kolmella ensimmäisellä neljänneksellä talous kasvoi edellisneljänneeseen verrattuna. Vuotta 2024 voidaan kutsua orastavan elpymisen vuodeksi. Kasvu oli toki vielä varsin vaisua.

Haastavien vuosien jälkeen suomalaisten kuluttajien taloustilanne on alkanut kohentua: ostovoima on kääntynyt kasvuun, hintojen nousu on rauhoittunut ja korkojen lasku hyödyttää velallisia kotitalouksia. Tämä näkyi myös Säästöpankin Säästämisbarometrissa, jonka mukaan kotitalouksien kokema taloudellinen ahdinko väheni vuodentakaisesta. Pettymyksen aihe puolestaan oli tilanne työmarkkinoilla, jossa kehitys etenkin loppuvuonna oli odotuksia heikompaa. Tämä piti osaltaan kuluttajien luottamuksen keskimääräistä matalammalla tasolla.

Suomalaisen yritysten luottamus alkoi myös kohentua vuonna 2024, joskin varsin varovaisin askelin. Toimialoitteiset erot ovat merkittäviä. Rakennusteollisuudelle vuosi oli yhä vaikea, vaikka orastavaa elpymistä nähtiin myös rakennusalan yritysten luottamuksessa. Palvelusektori pärjasi paremmin. Teollisuus kärsi yleisen globaalin teollisen suhdanteen heikkoudesta.

Konkurssien määrä jatkoi kasvuaan vuonna 2024. Eniten konkurssseja nähtiin rakentamisessa ja kaupan alalla.

### **Asuntomarkkinat Suomessa**

Asuntokaupan taantuma on jatkunut jo lokakuusta 2022 alkaen. Kaupankäynti on kuitenkin ollut tänä vuonna vireämpää kuin viime vuonna. Nousua kauppamääriin on tullut noin 4 %. Tähän on ollut etenkin vaikuttamassa kuluttajien patoutunut ostotarve ja laskeneet korot. Kysyntä on kohdistunut etenkin omakotitaloihin ja perhekokoluokan asuntoihin. Pienten asuntojen kysyntä on pysynyt edelleen alhaisella tasolla, johtuen etenkin sijoitusasuntokysynnän vähäisyydestä.

Kokonaiskaupпамäärän noustua noin 4 % kaupпамäärien kehitys on ollut erilainen vanhojen ja uusien asuntojen välillä. Vanhojen asuntojen kaupпамäärät nousivat noin 5 %, kun taas uusien asuntojen kaupпамäärät laskivat noin 14 %. Tämä on johtunut useastakin syystä. Uusien ja vanhojen asuntojen hintojen ero on kasvanut vanhojen asuntojen hintojen laskiessa. Lisäksi korkojen noustua nollakorkotasosta on taloyhtiön lainojen rahoitusvastike noussut merkittävästi. Uusissa asunnoissa asumiskulut ovat usein merkittävästi korkeammat kuin vanhoissa asunnoissa.

Kaupпамäärien kehityksessä on myös tapahtunut alueellista eriytymistä. Niissä kasvukeskuksissa, missä kaupпамäärät laskivat eniten vuosina 2022 ja 2023, on myös asuntokauppa alkanut elpyä ensimmäisenä. Esimerkiksi Espoossa kaupпамäärät ovat kasvanneet jo 9,7 % ja Jyväskylässä 7 %.

Ennustamme asuntokaupan elpyvän ensi vuoden aikana vanhoissa osakehuoneistoissa 8-10 % ja hintojen nousevan näissä asunnoissa keskimäärin 3,5 %. Tähän vaikuttaa etenkin kuluttajien ostovoiman lisääntymien, korkotason lasku, kysynnän patoutuminen ja kuluttajien luottamuksen vahvistuminen. Riskinä asuntomarkkinoiden elpymiselle on kohtaanto-ongelma kysynnän ja tarjonnan välillä, johtuen osittain uudisasuntotuotannon vähäisyydestä.



# SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN TULOS JA TASE

## SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N TUNNUSLUVUT

(1 000 euroa)	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
Korkokate	16 982	13 495	18 950
Liikevoitto/-tappio	2 560	-19 142	-2 351
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	5 537	-15 810	523
Liiketoiminnan kulut yhteensä	-2 396	-2 289	-2 272
Tilikauden tulos	5 877	-18 672	-2 351
Kulu-tuottosuhte	0,43	-0,14	4,34
Taseen loppusumma	3 283 032	2 606 508	2 699 233
Oma pääoma	129 808	99 361	118 033
Oman pääoman tuotto %	5,1 %	-17,2 %	-2,0 %
Kokonaispääoman tuotto %	0,2 %	-0,7 %	-0,1 %
Omavaraisuusaste %	4,0 %	3,8 %	4,4 %
Vakavaraisuussuhde %	15,3 %	12,5 %	14,6 %
Arvon alentumistappiot rahoitusvaroista	-581	-1 043	-602

## TULOS (VERTAILUTieto 1-12/2023)

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n liiketulos oli 2,6 (-19,1) miljoonaa euroa ja kauden tulos verojen jälkeen 5,9 (-18,7) miljoonaa euroa.

Liiketoiminnan tuotot yhteensä olivat 5,5 (-15,8) miljoonaa euroa.

Korkokate oli 17,0 (13,5) miljoonaa euroa. Korkotuotot kasvoivat 162,3 (112,4) miljoonaan euroon ja koostuivat pääosin asuntoluottojen ja suojaavien johdannaisten koroista. Korkokulut olivat -145,3 (-98,9) miljoonaa euroa ja koostuivat pääosin veloista luottolaitoksille sekä katettujen joukkolainojen ja suojaavien johdannaisten korkokuluista. Sekä korkotuottojen, että korkokulujen kasvua selittää sopimuskorkojen hinnoittautuminen korkeampaan tasoon ja taseen

kasvu. Korkorisikin suojaamiseksi tehtyjen koronvaihtosopimusten osuus korkokatteesta oli -56,1 (-35,7) miljoonaa euroa.

Palkkiotuotot ja -kulut, netto muodostui palkkioista asiakkailta sekä välittäjäpankeille maksetuista palkkioista päättyen -10,3 (-9,2) miljoonaan euroon.

Kaupankäynnin nettotuotot olivat -1,2 (-20,2) miljoonaa euroa, mistä suojauslaskennan nettotuloksen osuus oli 0,0 (-19,2) miljoonaa euroa ja johdannaisten arvostukseen tehdyn DVA-oikaisun osuus -1,1 (-1,0) miljoonaa euroa.

Liiketoiminnan kulut ennen rahoitusvarojen arvonalenemisiä olivat -2,4 (-2,3) miljoonaa euroa.

Arvon alentumistappiot rahoitusvaroista olivat -0,6 (-1,0) miljoonaa euroa.

## TASE JA RAHOITUS (VERTAILUTieto 31.12.2023)

Lainat ja saamiset asiakkailta olivat 2 307 (2 196) miljoonaa euroa. Luottokanta oli yhteensä 2 309 (2 198) miljoonaa euroa. Luottokannan odotetut luottotappiot olivat 2,5 (2,1) miljoonaa euroa.

Sp-Kiinnitysluottopankki rahoittaa toimintansa katetuilla joukkolainoilla ja Säästöpankkien keskuspankki Suomi Oyj:stä nostetulla rahoitusluotolla. Toukokuussa Sp-Kiinnitysluottopankki laski liikkeeseen uuden katetun joukkovelkakirjalainan kansainvälisille pääomamarkkinoille. Kiinteäkorkoinen 500 miljoonan euron suuruinen kiinteistövakuudellinen joukkovelkakirjalaina on seitsemän vuoden mittainen. Katsauskaudella ei erääntynyt lainkaan katettuja joukkovelkakirjalainoja. Katettujen joukkolainojen kirjanpitoarvo tilikauden lopussa oli 2 532 (1 973) miljoonaa euroa. Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:ltä nostettujen rahoitusluottojen määrä oli 469 (380) miljoonaa euroa.

Katsauskauden lopussa oma pääoma oli 129,8 (99,4) miljoonaa euroa. Katsauskauden aikana Sp-Kiinnitysluottopankki toteutti kaksi suunnattua osakeantia yhteenliittymän jäsenpankeille, joilla omaa pääomaa korotettiin yhteensä 24,6 miljoonaa euroa. Sp-Kiinnitysluottopankin osakkeiden lukumäärä on 122 588 kappaletta.

## VAKAVARAIUUS JA RISKIASEMA

### Vakavaraisuuden hallinta (vertailutieto 31.12.2023)

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

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

### Stressitestit

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

### Pääoman jatkuvuussuunnitelma

Sp-Kiinnitysluottopankin pääoman jatkuvuussuunnitelma on tehty ennalta arvaamattomien tapahtumien varalle, jotka saattavat vaarantaa pankin vakavaraisuuden. Osana pääoman

jatkuvuussuunnitelmaa ovat pääoman määrälle ja laadulle hallituksen asettamat tavoitetasot ja seurantarajat, joita seurataan neljännesvuosittain. Pääoman jatkuvuussuunnitelmassa on kuvattu toimenpiteet, joihin toimiva johto ja hallitus voivat ryhtyä, jos vakavaraisuussuhdeluvulle asetettu seurantaraja rikkoutuu.

### Pilari I -pääomavaateet

Sp-Kiinnitysluottopankin suurimmat pääomavaateet muodostuvat kiinteistövakuudellisista saamisista. Sp-Kiinnitysluottopankin luotto- ja vastapuoliriskin pääomavaade lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin pääomavaade perusmenetelmällä. Markkinariskin pääomavaade lasketaan perusmenetelmällä valuuttapositioneille, mikäli kokonaisnettovaluuttapositio on yli 2 prosenttia omien varojen yhteismäärästä. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole kaupankäyntivarastoa ja Sp-Kiinnitysluottopankin liiketoimintaan ei kuulu hyödykeriskin ottaminen.

## OMAT VARAT JA VAKAVARAIUUS

Sp-Kiinnitysluottopankin omat varat olivat yhteensä 124,8 (96,8) miljoonaa euroa, kun yhteenlaskettu pääomavaatimus oli 85,8 (81,1) miljoonaa euroa. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuussuhde oli kauden lopussa 15,3 (12,5) prosenttia ja vähimmäisomavaraisuusaste 5,3 (4,4) prosenttia. Finanssivalvonta on myöntänyt yhteenliittymälle poikkeusluvan, jonka mukaisesti Säästöpankkien yhteenliittymän sisäisten rahoituserien riskipainona käytetään vakavaraisuuslaskennassa 0 %. Pääomavaatimus muodostuu seuraavista eristä:

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

Finanssivalvonnan Säästöpankkien yhteenliittymälle asettama harkinnanvarainen Pilari II -pääomavaatimus on 1,5 prosenttia (1,25 %). Pilari II -pääomavaatimuksesta vähintään kolme neljäsosaa on oltava ensisijaista pääomaa, josta vähintään kolme neljäsosaa on oltava ydinpääomaa.

Finanssivalvonnan päätös 1,0 prosentin suuruisen järjestelmäriskipuskurin asettamisesta Säästöpankkien yhteenliittymälle tuli voimaan 1.4.2024.

Finanssivalvonta ei ole asettanut vuonna 2024 muuttuvaa lisäpääomavaatimusta, jonka suuruus voi vaihdella 0–2,5 prosenttia riskipainotettujen saamisten yhteismäärästä. Finanssivalvonta ei ole asettanut Säästöpankkien yhteenliittymälle ns. OSII-lisäpääomavaatimusta.



Finanssivalvonta on myöntänyt luvan olla vähentämättä Yhteenliittymän jäsenluottolaitosten sisäisiä omistusosuuksia omien varojen instrumenteista laskettaessa omia varoja yksittäisen pankin tasolla ja alakonsolidointiryhmän tasolla. Lisäksi Finanssivalvonta on myöntänyt luvan soveltaa 0 prosentin riskipainoa Yhteenliittymän yhteisvastuun piirissä oleviin sisäisiin luottolaitostavastuisiin. Luvat perustuvat EU:n vakavaraisuusasetukseen (EU 575/2013) ja lakiin talletuspankkien yhteenliittymästä (599/2010).

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

Säästöpankkien yhteenliittymän luottoriskin pääomavaade lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin pääomavaade perusmenetelmällä. Markkinariskin pääomavaade lasketaan perusmenetelmällä valuuttapositiolle, mikäli kokonaisnettovaluuttapositio on yli 2 prosenttia omien varojen yhteismäärästä. Säästöpankkien yhteenliittymällä ei ole kaupankäyntivarastoa ja Yhteenliittymän liiketoimintaan ei kuulu hyödykeriskin ottaminen.

EU:n vakavaraisuusasetuksen CRR3-muutoksilla, joilla implementoidaan lopullinen Basel III sääntely EU:ssa, ei arvioida olevan olennaista vaikutusta Säästöpankkien yhteenliittymän vakavaraisuuteen. Muutokset tulevat voimaan 1.1.2025.

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

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuutta koskevat tiedot sisältyvät Säästöpankkien yhteenliittymän vakavaraisuutta koskeviin tietoihin, jotka esitetään Säästöpankkiryhmän konsolidoidussa tilinpäätöksessä ja puolivuosi- ja vuosikatsauksessa. Säästöpankkiryhmä julkistaa ns. Pilari III:n mukaiset vakavaraisuustiedot erikseen tilinpäätöksen yhteydessä. Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksen jäljennös sekä Pilari III:n mukaiset tiedot ovat saatavissa [www.saastopankki.fi](http://www.saastopankki.fi)-verkkopalvelussa.

## SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN VAKAVARAIUUSLASKENNAN PÄÄERÄT

<b>Omat varat (1 000 euroa)</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Ydinpääoma ennen lakisääteisiä oikaisuja	129 808	99 361
Ydinpääomaan tehtävät lakisääteiset oikaisut	-4 964	-2 607
<b>Ydinpääoma (CET1) yhteensä</b>	<b>124 844</b>	<b>96 754</b>
<b>Ensisijainen lisäpääoma (AT1)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)</b>	<b>124 844</b>	<b>96 754</b>
<b>Toissijainen pääoma (T2) yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)</b>	<b>124 844</b>	<b>96 754</b>
<b>Riskipainotetut erät yhteensä</b>	<b>816 270</b>	<b>772 204</b>
josta luottoriskin osuus	798 511	760 062
josta vastuun arvon oikaisu riski (CVA)	12 077	8 244
josta markkinariskin osuus		
josta operatiivisen riskin osuus	5 681	3 899
Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	15,3 %	12,5 %
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	15,3 %	12,5 %
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	15,3 %	12,5 %
<b>Pääomavaatimus</b>		
<b>Omat varat yhteensä</b>	<b>124 844</b>	<b>96 754</b>
Pääomavaatimus yhteensä*	85 761	85 750
Pääomapuskuri	39 082	11 004

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

## VÄHIMMÄISOMAVARAISUUSASTE

Sp-Kiinnitysluottopankin vähimmäisomavaraisuusaste oli 5,3 (4,4) prosenttia ylittäen sitovan 3 % vähimmäisvaateen. Vähimmäisomavaraisuusaste (Leverage Ratio) kuvaa luottolaitoksen velkaantumistasetta ja se lasketaan jakamalla ensisijainen pääoma vastuiden kokonaismäärällä. Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus seuraa velkaantumistasetta osana vakavaraisuuden hallintaprosessia.

## VÄHIMMÄISOMAVARAISUUSASTE

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
Ensisijainen pääoma	124 844	96 754
Vastuiden kokonaismäärä	2 343 258	2 217 976
Vähimmäisomavaraisuusaste	5,3 %	4,4 %

## 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 perustet-

tiin Rahoitusvakausvirasto (Laki rahoitusvakausvirastosta, 1995/2014). Rahoitusvakausvirasto päätti asettaa huhtikuussa 2024 Säästöpankkien yhteenliittymälle sekä Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:lle omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vähimmäisvaatimuksen (MREL-vaade). Vaade tuli voimaan päätöksen asettamishetkestä 17.4.2024. Vaadetta ei kohdisteta jäsenluottolaitoksiin tai Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:hin.

MREL-vaade on luonteeltaan Pilari 2 -tyyppinen minimivaade, joka on täytettävä jatkuvasti. Rahoitusvakausviraston päätöksen mukaan Säästöpankkien yhteenliittymään sovellettava MREL-vaade on 20,84 % kokonaisriskin määrästä tai 7,72 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi.

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n MREL-vaatimus on 15,76 % kokonaisriskin määrästä tai 5,92 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi.

Kokonaisriskin perusteella lasketun vaatimuksen lisäksi on jatkuvasti täytettävä kulloinkin voimassa oleva laitoskohtainen kokonaislisäpääomavaatimus.

Alla olevassa taulukossa EU ILAC esitetään Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n sisäisen omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vaateen tiedot. Taulukossa EU TLAC2b esitetään omien varojen ja hyväksyttävien velkojen jakautuminen velkojien etuoikeusjärjestyksen mukaisiin maksukyvyttömyysluokkiin.

**EU ILAC – SISÄINEN TAPPIONKATTAMISKYKY: SISÄINEN MREL-VÄHIMMÄISVAATIMUS JA TAPAUKSEN MUKAAN EU:N ULKOPUOLISTEN G-SII-LAITOSTEN OMIE VAROJEN JA HYVÄKSYTTÄVIEN VELKOJEN VAATIMUS**

		a	c
		Omien varojen ja hyväksyttävien velkojen määrää koskeva vähimmäisvaatimus (sisäinen MREL-vähimmäisvaatimus)	Laadulliset tiedot
<b>Käypään arvoon arvostettavat</b>			
EU-1	Sovelletaanko yhteisöön EU:n ulkopuolista G-SII-laitosta koskevaa omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vaatimusta? (Kyllä/Ei)		Ei
EU-2	Jos rivillä EU-1 vastaus on ”kyllä”, sovelletaanko vaatimusta konsolidoinnin perusteella (K) vai yksittäisen yhteisön tasolla (Y)? (K/Y)		
EU-2a	Sovelletaanko yhteisöön sisäistä MREL-vähimmäisvaatimusta? (Kyllä/Ei)		Kyllä
EU-2b	Jos rivillä EU-2a vastaus on ”kyllä”, sovelletaanko vaatimusta konsolidoinnin perusteella (K) vai yksittäisen yhteisön tasolla (Y)? (K/Y)		Y
<b>Omat varat ja hyväksyttävät velat</b>			
EU-3	Ydinpääoma (CET1)	124 844	
EU-4	Hyväksyttävä ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0	
EU-5	Hyväksyttävä toissijainen pääoma (T2)	0	
EU-6	Hyväksyttävät omat varat	124 844	
EU-7	Hyväksyttävät velat	50 073	
EU-8	joista sallittuja takauksia	0	
EU-9a	(Oikaisut)	0	
EU-9b	Omien varojen ja hyväksyttävien velkojen erät oikaisujen jälkeen	0	
<b>Kokonaisriskin määrä ja vastuiden kokonaismäärä</b>			
EU-10	Kokonaisriskin määrä	816 270	
EU-11	Vastuiden kokonaismäärä	2 343 258	
<b>Omien varojen ja hyväksyttävien velkojen osuus</b>			
EU-12	Omät varat ja hyväksyttävät velat prosenttiosuutena kokonaisriskin määrästä	21,43 %	
EU-13	joista sallittuja takauksia	0,00 %	
EU-14	Omät varat ja hyväksyttävät velat prosenttiosuutena vastuiden kokonaismäärästä	7,46 %	
EU-15	joista sallittuja takauksia	0,00 %	
EU-16	Ydinpääoma (CET1) (prosenttiosuutena kokonaisriskin määrästä), joka on käytettävissä yhteisöön sovellettavien vaatimusten täyttämisen jälkeen	5,67 %	
EU-17	Laitoskohtainen yhteenlaskettu puskurivaatimus		
<b>Vaatimukset</b>			
EU-18	Vaatimus ilmaistuna prosenttiosuutena kokonaisriskin määrästä	15,76 %	
EU-19	joista vaatimuksen se osa, joka voidaan täyttää takauksella	0	
EU-20	Vaatimus ilmaistuna prosenttiosuutena vastuiden kokonaismäärästä	5,92 %	
EU-21	joista vaatimuksen se osa, joka voidaan täyttää takauksella	0	
<b>Lisätietoerät</b>			
EU-22	Asetuksen (EU) N:o 575/2013 72 a artiklan 2 kohdassa tarkoitettujen poissuljettujen velkojen kokonaismäärä		

## EU TLAC2B: VELKOJEN ETUOIKEUSJÄRJESTYS (YHTEISÖ, JOKA EI OLE KRIISINRAKKAISUN KOHTEENA OLEVA YHTEISÖ)

		Maksukyvyttömyysluokka				Luokkien 1-n summa
		1	1	8	8	
		(kaikkein huonoin)	(kaikkein huonoin)	(kaikkein paras)	(kaikkein paras)	
		Kriisinratkaisun kohteena oleva yhteisö	Muu	Kriisinratkaisun kohteena oleva yhteisö	Muu	
2	Maksukyvyttömyysluokan kuvaus		Ydinpääoma		SNP-velat	
6	Omat varat ja hyväksyttävät velat täytettäessä sisäistä MREL-vähimmäisvaatimusta		124 844		50 073	174 917
7	joista: jäljellä oleva maturiteetti vähintään 1 vuosi mutta alle 2 vuotta					
8	joista: jäljellä oleva maturiteetti vähintään 2 vuotta mutta alle 5 vuotta					
9	joista: jäljellä oleva maturiteetti vähintään 5 vuotta mutta alle 10 vuotta				50 073	50 073
10	joista: jäljellä oleva maturiteetti vähintään 10 vuotta, lukuun ottamatta eräpäivättömiä arvopapereita					
11	joista: eräpäivättömät arvopaperit		124 844			124 844

Rivejä 1 ja 3-5 ei julkaista, koska ne eivät ole osa julkaisuvelvoitetta. Maksukyvyttömyysluokista esitetään vain ne luokat, joihin lukeutuvia eriä laitoksella on.

## **Riskiasema**

Sp-Kiinnitysluottopankin omien varojen kehitys on vahvistanut riskiasemaa. Globaaleilla tapahtumilla tai korkotason muutoksella ei ole ollut olennaista vaikutusta riskiasemaan.

Sp-Kiinnitysluottopankin luottoriskiasema on säilynyt vakaana ja riskitasoltaan maltillisena. Saamisten arvonalentumiset olivat 2,5 (2,1) miljoonaa euroa. Järjestämättömät saamiset pysyivät alhaisella tasolla ollen 0,37 (0,28) prosenttia luottokannasta.

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuus on vahvistunut vuoden 2024 aikana.

## **Riskienhallinnan tavoite**

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

## **Riskienhallinnan periaatteet ja organisointi**

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

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

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

## **Luotto- ja vastapuoliriskit**

Luotto- ja vastapuoliriskillä tarkoitetaan sitä, että vastapuoli ei todennäköisesti täytä sopimuk-

sen mukaisia velvoitteitaan. Luottoriskien suurin lähde ovat luotot, mutta vastapuoliriskiä voi syntyä myös muunlaisista saamisista, kuten joukkovelkakirjalainoista, lyhytaikaisista saamistodistuksista ja johdannaissovimuksista sekä taseen ulkopuolisista sitoumuksista, kuten käyttämättömistä luottojärjestelyistä ja -limiiteistä ja takauksista.

Sp-Kiinnitysluottopankin ydinliiketoiminta on kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain määräykset täyttävien kiinteistövakuudellisten luottojen myöntäminen sekä asuntovakuudellisten joukkovelkakirjalainojen liikkeeseen laskeminen. Sp-Kiinnitysluottopankista rahoitetaan ainoastaan vähittäisvastuina käsiteltäviä asiakkaita, joita ovat henkilöasiakkaat ja elinkeinonharjoittajat. Sp-Kiinnitysluottopankin pääasiallisena luottoasiakaskohderyhmänä on Säästöpankkiryhmän vahvistetun strategian mukaisesti aktiivi-iässä olevat kotitaloudet. Kyseiset asiakasryhmät muodostavat pankin luotonannon sekä luottoriskin kannalta keskeiset kohderyhmät. Sp-Kiinnitysluottopankin luottoja välittävässä Säästöpankissa noudatetaan ko. Säästöpankin luotonannolle vahvistamia asiakasryhmäkohtaisia tavoitteita.

## **Likviditeettiriski**

Likviditeettiriskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että Sp-Kiinnitysluottopankki ei pysty suoriutumaan nykyisistä tai tulevista odotetuista ja odottamattomista kassausloputaustuksista ollenkaan tai vahingoittamatta merkittävästi Sp-Kiinnitysluottopankin 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. Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj rahoittaa Sp-Kiinnitysluottopankin katepoolien ylivakuusvaateen.

## **Markkinariskien hallinta**

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

## **Operatiivinen riski**

Operatiivisilla riskeillä tarkoitetaan tappionvaaraa, joka aiheutuu riittämättömistä tai epäonnistuneista sisäisistä prosesseista, henkilöstöstä, järjestelmistä tai ulkoisista tekijöistä. Myös oikeudelliset ja compliance -riskit sisältyvät operatiivisiin riskeihin. Merkittävimpiin tuotteisiin, palveluihin, toimintoihin, prosesseihin ja järjestelmiin liittyvät operatiiviset riskit tunnistetaan.

Operatiivisten riskien tunnistamisen kautta määritellään valvonta ja kontrollit. Osa operatiivisten riskien aiheuttamista tappioista suojataan vakuutusturvalla. Lisäksi pankin jatkuvuussuunnitelmissa varaudutaan toiminnan merkittäviin häiriöihin.

### **Liiketoimintariski**

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

### **Pankin 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 HALLINTO JA HENKILÖSTÖ**

### **Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus ja tilintarkastajat**

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

Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksen jäseninä ovat vuonna 2024 toimineet seuraavat henkilöt:

Monika Mangs, puheenjohtaja, 14.3.2024 saakka  
Karri Alameri, hallituksen jäsen 1.10.2024 saakka, puheenjohtaja 14.3.2024–1.10.2024  
Ossi Öhman, varapuheenjohtaja 29.10.2024 saakka, puheenjohtaja 29.10.2024 alkaen  
Samu Rouhe, hallituksen jäsen, varapuheenjohtaja 29.10.2024 alkaen  
Petri Siviranta, hallituksen jäsen 14.3.2024 saakka  
Toivo Alarautalahti, hallituksen jäsen 14.3.2024 alkaen  
Fredrik Westerholm, hallituksen jäsen 14.3.2024 alkaen

Sp-Kiinnitysluottopankin toimitusjohtajana toimii Tero Kangas.

Sp-Kiinnitysluottopankin yhtiökokouksessa 14.3.2024 tilintarkastajaksi valittiin KHT-yhteisö KPMG Oy Ab. Yhteisön nimeämä päävastuullinen tilintarkastaja on KHT Mikko Kylliäinen.

## **HENKILÖSTÖ**

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

## **OSAKE JA OSAKKEENOMISTAJAT**

Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvat 14 Säästöpankkia omistavat 100 % Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n osakekannasta.

## KESKEISIMMÄT ULKOISTETUT TOIMINNOT

Sp-Kiinnitysluottopankin keskeiset tietojärjestelmät on ulkoistettu Oy Samlink Ab:hen. Pankin kirjanpito hoidetaan Figure Taloushallinto Oy:ssä, jonka osakekannan Säästöpankkiliitto osk omistaa tasaosuuksin kolmen muun pankkiryhmän kanssa.

## YHTEISKUNTAVASTUU

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. Sp-Kiinnitysluottopankin tiedot yhteiskuntavastuusta sisältyvät Säästöpankkien yhteenliittymän konsolidoituun tilinpäätökseen sekä Säästöpankkiryhmän vuosittain julkaistavaan vastuullisuusraporttiin.

Lisätietoja Säästöpankkiryhmän vastuullisuudesta sekä Säästöpankkiryhmän vuosittain julkaitava vastuullisuusraportti löytyy sivuilta [www.saastopankki.fi](http://www.saastopankki.fi).

## OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

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

## VUODEN 2025 NÄKYMÄT

### Toimintaympäristön näkymät

Vuoden 2025 kasvunäkymät ovat vakaat, mutta yhä varsin verkkaiset. Esimerkiksi OECD odottaa maailmantalouden kasvavan viime vuoden tahtia eli noin 3 %. USA:ssa kasvun odotetaan hidastuvan, mutta pysyvän yhä hyvällä tasolla. Euroopassa kasvunäkymät ovat hieman parantumassa korkojen laskun myötä, mutta taso on yhä varsin vaisu. Kiinassa kasvu on hidastumassa rakenteellisesti. Kauppasodan uhka on lisääntynyt Donald Trumpin valinnan myötä. Trumpin toimista ei ole vielä varmuutta, mutta pitkässä juoksussa erilaiset globaalit kaupan esteet heikentävät kasvumahdollisuuksia ja lisäävät epävarmuutta.

Suomessa talouskasvun odotetaan piristyvän vuonna 2025. Korkojen lasku hyödyttää Suomen korkoherkkää taloutta. Yksityisen kulutuksen odotetaan piristyvän ostovoiman kasvaessa. Työmarkkinoiden vaisu tilanne pitää kuitenkin kuluttajat varovaisina vielä alkuvuonna, joten yksityisen kulutuksen kasvu pysyy maltillisena. Talouden piristyessä myös työmarkkinoiden tilanne hiljalleen paranee vuoden edetessä.

Myös yritysten investointien odotetaan asteittain piristyvän. Monet epävarmuustekijät pitävät tosin yritykset edelleen varovaisina, mutta toisaalta korkojen laskun odotetaan piristävän investointikysyntää. Rakennussektorinkin ahdinko alkanee pikkuhiljaa helpottamaan.

### Liiketoiminnan näkymät

Sp-Kiinnitysluottopankki odottaa vuonna 2025 luottokannan kasvun jatkuvan uusmyynnin kautta ja laadun pysyvän hyvänä. Sp-Kiinnitysluottopankki on suojautunut hyvin korkotason muutoksilta, eivätkä liikkeet korkomarkkinoilla vaikuta merkittävästi pankin korkokatteeseen. Vuonna 2016 perustettu joukkolainaohjelma mahdollistaa katettujen joukkolainojen liikkeenlaskuja edelleen vuonna 2025.

## HALLITUKSEN ESITYS JAKOKELPOISTEN VAROJEN KÄYTÖSTÄ

Sp-Kiinnitysluottopankin jakokelpoiset varat ovat 37 138 223,61 euroa.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikauden voitto 5 876 764,03 miljoonaa euroa kirjataan kertyneisiin voittovaroihin eikä osinkoa jaeta.

Tiedotteet ja muu yritysinformaatio löytyvät Säästöpankkiryhmän kotisivuilta [www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma](http://www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma).

## TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

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-Kiinnitysluottopankki käyttää taloudellisessa raportoinnissaan vaihtoehtoisia tunnuslukuja (Alternative Performance Measures, APM), jotka kuvaavat yhtiön taloudellista asemaa. Vaihtoehtoisia tunnuslukuja ei ole määritelty IFRS-standardeissa, vakavaraisuussäätelyssä (CRD/CRR) tai Solvenssi II -sääntelyssä (SII). Esitetyt vaihtoehtoiset tunnusluvut täydentävät IFRS-standardien mukaisesti laadittuja päälaskelmia ja liitetietoja.

### TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Liiketoiminnan tuotot yhteensä:	Korkokate, palkkiotuotot ja -kulut netto, kaupankäynnin nettotuotot, liiketoiminnan muut tuotot
Liiketoiminnan kulut yhteensä:	Henkilöstökulut, liiketoiminnan muut kulut, poistot ja arvonalentumistappiot aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä
Kulu-tuottosuhde:	$\frac{\text{Liiketoiminnan kulut yhteensä}}{\text{Liiketoiminnan tuotot yhteensä}}$
Oman pääoman tuotto (ROE), %:	$\frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Oma pääoma (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$
Koko pääoman tuotto (ROA), %:	$\frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Taseen loppusumma (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$
Omavaraisuusaste, %:	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma}} \times 100$
Vakavaraisuussuhde, %:	$\frac{\text{Omat varat yhteensä}}{\text{Riskipainotetut erät yhteensä}} \times 100$



A woman with dark hair pulled back, wearing a brown button-down shirt, is sitting at a desk. She is looking down at a laptop screen with a thoughtful expression, her hand resting on her chin. The background is a blurred office or home workspace.

# SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN IFRS-TILINPÄÄTÖS

## TULOSLASKELMA

(1 000 euroa)	Liite	1-12/2024	1-12/2023
Korkotuotot		162 257	112 409
Korkokulut		-145 275	-98 913
Korkokate	6	16 982	13 495
Palkkiotuotot ja -kulut, netto	7	-10 270	-9 229
Kaupankäynnin nettotuotot	8	-1 185	-20 226
Liiketoiminnan muut tuotot	9	11	150
Liiketoiminnan tuotot yhteensä		5 537	-15 810
Henkilöstökulut	14	-49	-43
Liiketoiminnan muut kulut	9	-2 122	-2 227
Poistot ja arvonalentumistappiot aineettomista hyödykkeistä	16	-225	-19
Liiketoiminnan kulut yhteensä		-2 396	-2 289
Arvonalentumistappiot rahoitusvaroista	10	-581	-1 043
Liikevoitto		2 560	-19 142
Tuloverot	15	3 317	470
Tilikauden tulos		5 877	-18 672

## LAAJA TULOSLASKELMA

(1 000 euroa)	1-12/2024	1-12/2023
Tilikauden tulos	5 877	-18 672
Tilikauden laaja tulos	5 877	-18 672

## SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN TASE

Vastaavaa (1 000 euroa)	Liite	31.12.2024	31.12.2023
<b>Varat</b>			
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	10	902 174	371 388
Lainat ja saamiset asiakkailta	10	2 306 900	2 196 086
Johdannaiset	13	30 948	13 093
Sijoitusomaisuus	10	4 933	4 993
Aineettomat hyödykkeet	16	899	1 108
Muut varat	19	37 177	19 840
<b>Varat yhteensä</b>		<b>3 283 032</b>	<b>2 606 508</b>

Vastaavaa (1 000 euroa)	Liite	31.12.2024	31.12.2023
<b>Velat ja oma pääoma</b>			
<b>Velat</b>			
Velat luottolaitoksille	11	500 630	389 350
Johdannaiset	13	62 587	101 201
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	11	2 531 721	1 972 873
Varaukset ja muut velat	19	58 286	43 723
<b>Velat yhteensä</b>		<b>3 153 223</b>	<b>2 507 147</b>
<b>Oma pääoma</b>			
Osakepääoma	17	81 766	72 051
Osakeanti	17	10 005	
Rahastot	17	40 822	35 972
Kertyneet voittovarot	17	-2 785	-8 662
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>129 808</b>	<b>99 361</b>
<b>Velat ja oma pääoma yhteensä</b>		<b>3 283 032</b>	<b>2 606 508</b>

# SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN RAHAVIRTALASKELMA

(1 000 euroa)	1-12/2024	1-12/2023
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Tilikauden tulos	5 877	-18 672
Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta	3 520	22 634
Laskennallisen veron muutos	-3 317	-470
Liiketoiminnan rahavirta ennen saamisten ja velkojen muutosta	6 080	3 492
Liiketoiminnan varojen lisäys (-) tai vähennys (+)	-623 124	-218 653
Saamistodistukset	60	-4 994
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	-499 770	-250 000
Lainat ja saamiset asiakkailta	-111 305	41 652
Muut varat	-12 109	-5 311
Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) tai vähennys (-)	125 843	-108 730
Velat luottolaitoksille	111 280	-136 150
Muut velat	14 563	27 420
Maksetut tuloverot	151	-117
Liiketoiminnan rahavirta yhteensä	-491 050	-324 008
<b>Investointien rahavirta</b>		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-17	-93
Investointien rahavirta yhteensä	-17	-93

(1 000 euroa)	1-12/2024	1-12/2023
<b>Rahoituksen rahavirta</b>		
Osakepääoman lisäykset	9 715	
Osakeanti	10 005	
Muut oman pääoman erien rahamääräiset lisäykset	4 850	
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, lisäykset	497 603	
Rahoituksen rahavirta yhteensä	522 173	
Rahavarojen muutos kaudella	31 106	-324 101
Rahavarat kauden alussa	58 944	383 045
Rahavarat kauden lopussa	90 050	58 944
<b>Rahavarat muodostuvat seuraavista eristä:</b>		
Vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta	90 050	58 944
Yhteensä	90 050	58 944
<b>Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta</b>		
Tuloslaskelman verot		
Arvonalentumiset rahoitusvaroista	581	1 043
Käyvän arvon muutokset	45	19 207
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	225	19
Muut oikaisut	2 669	2 365
Yhteensä	3 520	22 635
Saadut korot	149 379	106 415
Maksetut korot	129 443	72 110

## SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA

(1 000 euroa)	Osakepääoma	Osakeanti	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Voittovarot	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2023</b>	72 051		35 972	10 010	118 033
<b>Laaja tulos</b>					
Tilikauden tulos				-18 672	
Laaja tulos yhteensä				-18 672	-18 672
Oma pääoma yhteensä 31.12.2023	72 051		35 972	-8 662	99 361
Oma pääoma 1.1.2024	72 051		35 972	-8 662	99 361
<b>Laaja tulos</b>					
Tilikauden tulos				5 877	
Laaja tulos yhteensä				5 877	5 877
Liiketoimet omistajien kanssa					
Uusmerkintä	9 715	10 005	4 850		
Oma pääoma yhteensä 31.12.2024	81 766	10 005	40 822	-2 785	129 808

A person in a white shirt is looking at a laptop and a smartphone. The laptop screen displays a financial chart with a candlestick pattern and a volume bar chart below it. The smartphone also displays a similar financial chart. The background is blurred, showing a desk and another laptop.

# TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

# LIITE 1. TIETOJA SP-KIINNITYSLUOTTOPANKISTA JA KUVAUS SÄÄSTÖPANKKIRYHMÄSTÄ JA SÄÄSTÖPANKKIEN YHTEENLIITTYMÄSTÄ

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj (jäljempänä Sp-Kiinnitysluottopankki) on Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvien Säästöpankkien kokonaan omistama kiinnitysluottopankki. Sp-Kiinnitysluottopankin roolina on yhdessä Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:n kanssa vastata Säästöpankkiryhmän varainhankinnasta raha- ja pääomamarkkinoilta. Sp-Kiinnitysluottopankki vastaa Säästöpankkiryhmän kiinteistöluottovakuudellisesta varainhankinnasta 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:n jäsenluottolaitos maaliskuusta 2016 alkaen.

Sp-Kiinnitysluottopankki kuuluu Säästöpankkien yhteenliittymään ja Säästöpankkiryhmään. Säästöpankkiryhmä on Suomen vanhin pankkiryhmä, joka koostuu Säästöpankkien yhteenliittymän muodostaneista Säästöpankeista, Keskusyhteisönä toimivasta Säästöpankkiliitosta sekä pankkien yhdessä omistamista tytär- ja osakkuusyhtiöistä. Säästöpankit ovat itsenäisiä alueellisia ja paikallisia pankkeja. Yhdessä Säästöpankit muodostavat pankkiryhmän, jossa yhdistyvät paikallisuus ja valtakunnallisuus. Säästöpankkien perustehtävä on edistää säästäväisyyttä ja asiakkaidensa taloudellista hyvinvointia lähellä asiakasta.

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

Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluvat yhteisöt muodostavat yhteenliittymästä annetussa

laissa määritellyn taloudellisen kokonaisuuden, jossa Säästöpankkiliitto osk ja sen jäsenluottolaitokset vastaavat viime kädessä yhteisvastuullisesti toistensa veloista ja sitoumuksista. Säästöpankkien yhteenliittymän muodostavat Yhteenliittymän keskusyhteisönä toimiva Säästöpankkiliitto osk, 14 Säästöpankkia, Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj, Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj sekä Säästöpankkipalvelut Oy ja Sp-Rahastoyhtiö Oy ja edellä mainittujen konsolidointiryhmiin kuuluvat yritykset.

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

Säästöpankkiliitto osk toimii koko Säästöpankkiryhmän ryhmöihjauksesta 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 ja sen rekisteröity osoite on Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki. Jäljennös Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksestä on saatavissa osoitteesta [www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma](http://www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma) tai Sp-Kiinnitysluottopankin toimitiloista käyntiosoitteesta Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki.

Vastaavasti Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksen jäljennökset on saatavissa osoitteesta [www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma](http://www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma).

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus on 11. helmikuuta 2025 hyväksynyt Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksen ajalta 1.1.-31.12.2024 ja tilinpäätös asetetaan yhtiökokouksen 2025 vahvistettavaksi. Yhtiökokouksella on mahdollisuus vahvistaa tilinpäätös tai jättää se vahvistamatta.

# LIITE 2. LAATIMISPERIAATTEET

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet -liitetiedossa kerrotaan Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksen yleiset laatimis- sekä yhdistelyperiaatteet. Rahoitusinstrumenteista, aineettomista ja aineellisista hyödykkeistä sekä liiketoiminnan tuotoista on esitetty tässä liitetiedossa keskeisimmät periaatteet ja kunkin erän liitetiedossa tarkemmin kokonaisuudessaan. Muiden tulos- ja tase-erien laadintaperiaatteet on esitetty kunkin liitetiedon yhteydessä (liitteet 6–23).

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet liitetiedon lopussa on esitetty päättyneellä tilikaudella voimaan astuneet uudet IFRS-standardit ja tulkinnat sekä tulevilla tilikausilla sovellettavat uudet standardit ja tulkinnat.

## 2.1 YLEISTÄ

Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätös on laadittu Euroopan Unionissa hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) ja niitä koskevien tulkintojen (IFRIC) mukaisesti.

Sp-Kiinnitysluottopankki kuuluu Säästöpankkien yhteenliittymään ja talletuspankkien yhteenliittymälain sekä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, kirjanpidollisten arvioiden muutoksia ja virheitä käsittelevän IAS 8 -standardin periaatteiden mukaisesti Säästöpankkiliitto osk:n hallitus vahvistaa sellaiset sovellettavat tilinpäätösperiaatteet, joihin ei ole saatavissa ohjausta kansainvälisistä tilinpäätösstandardeista.

Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätös laaditaan euroina, joka on pankin kirjanpito- ja toiminnallinen valuutta.

Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätös on laadittu alkuperäisiin hankintamenoihin perustuen lukuun ottamatta johdannaisia ja suojauskohteita käyvän arvon suojauksessa (suojatun riskin osalta), jotka on arvostettu käypään arvoon.

Varat ja velat netotetaan ainoastaan, kun Sp-Kiinnitysluottopankilla ja vastapuolella on sekä laillisesti toimeenpantavissa oleva oikeus, että aikomus netottaa summia tai realisoida omaisuuserän sekä suorittaa velan samanaikaisesti.

## 2.2 RAHOITUSINSTRUMENTIT

### *Rahoitusvarat ja -velat*

Sp-Kiinnitysluottopankki soveltaa rahoitusinstrumenttien kirjaamiseen ja arvostamiseen sekä yleisen suojauslaskennan piirissä oleviin suojaussuhteisiin IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardia.

Luokittelu Sp-Kiinnitysluottopankin taseessa on riippumaton IFRS 9:n mukaisista ryhmistä. Samalle riville taseeseen kirjatuille varoille ja veloille voidaan näin ollen soveltaa eri arvostusperusteita. Taseeseen kirjattujen rahoitusvarojen ja -velkojen jako arvostusluokkiin esitetään liitteessä 12.

### *Alkuperäinen kirjaaminen*

Rahoitusvaroihin tai -velkoihin kuuluva erä kirjataan taseeseen, kun yhteisöstä tulee instrumentin sopimusehtojen osapuoli. Rahoitusvarojen selvityspäiväkäytännön mukainen osto tai myynti kirjataan taseeseen tai taseesta pois kaupantekopäivän perusteella.

Rahoitusvarat ja -velat arvostetaan alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä käypään arvoon, ja jos kyseessä on muu kuin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattava rahoitusvaroihin kuuluva erä tai rahoitusvelka, siihen lisätään tai siitä vähennetään hankkimisesta tai liikkeeseenlaskusta välittömästi johtuvat transaktiomenot. Myöhemmillä kausilla transaktiomenot kirjataan tuloslaskelmaan korkotuotoksi tai -kuluksi, osana rahoitusvaran tai -velan efektiivistä korkoa.

### *Rahoitusvarojen luokittelu ja luokittelun määrittely*

Sp-Kiinnitysluottopankki luokittelee rahoitusvarat myöhempää arvostamista varten seuraaviin arvostusluokkiin:

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



Rahoitusvelat arvostetaan lähtökohtaisesti jaksotettuun hankintamenuun. Käypään arvoon tuloslaskelman kautta arvostetaan johdannais sopimukset sekä muiden sijoittajien osuudet konsolidoitavissa rahastoissa.

Luokitteluperiaatteet sekä rahoitusvarojen ja -velkojen jakautuminen eri arvostusluokkiin on kuvattu tarkemmin liitetiedossa 12.

Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta kirjattavien vieraan pääoman ehtoisten instrumenttien käyvän arvon muutos kirjataan laskennallisella verolla oikaistuna muihin laajan tuloksen eriin sisältyvään käyvän arvon rahastoon. Rahoitusvarasta luovuttaessa tai myydessä saatu voitto tai tappio kirjataan tuloslaskelmaan.

Laajan tuloksen eriin kirjataan myös käyvän arvon muutokset koskien oman pääoman ehtoisia sijoituksia, joiden osalta Sp-Kiinnitysluottopankki on tehnyt alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä peruuttamattoman valinnan esittää myöhemmät käyvän arvon muutokset muissa laajan tuloksen erissä. Edellä mainittu valinta on tehty esimerkiksi merkittävässä sijoituksissa yhteistyökumppaneihin tai yhtiöihin, joihin on liiketoiminnallinen suhde. Oman pääoman ehtoista sijoituksesta saatavat osingot kirjataan tuloslaskelmaan, kun oikeus maksuun saadaan, osakkeesta saatavat pääomanpalautukset kirjataan laajaan tuloslaskelmaan. Oman pääoman ehtoisten instrumenttien osalta käyvän arvon rahastoon kertynyttä voittoa tai tappiota ei siirretä tulosvaikutteiseksi missään vaiheessa.

Jos rahoitusvaroihin kuuluvan erän sopimukseen perustuvat rahavirrat neuvotellaan uudelleen, tai niihin tehdään muutoin muutoksia ja tämä uudelleen neuvottelu tai muutosten tekeminen ei johda kyseisen rahoitusvaroihin kuuluvan erän kirjaamiseen pois taseesta, rahoitusvaroihin kuuluvan erän bruttomääräinen kirjanpitoarvo lasketaan uudelleen ja tehdystä muutoksesta aiheutuva voitto tai tappio kirjataan tuloslaskelmaan.

### ***Rahoitusvarojen ja -velkojen kirjaaminen pois taseesta***

Rahoitusvara kirjataan pois taseesta, kun sopimukseen perustuvat oikeudet rahoitusvaraan kuuluvan erän rahavirtoihin lakkaa olemasta voimassa tai mikäli erä siirretään toiselle osapuolelle näin täyttäen taseesta poiskirjaamisen edellytykset.

Rahoitusvaroihin kuuluva erä on siirretty toiselle osapuolelle siinä tapauksessa, että Sp-Kiinnitysluottopankki joko:

- siirtää sopimukseen perustuvat oikeudet rahoitusvaroihin kuuluvan erän rahavirtojen saamiseen toiselle osapuolelle; tai

- pitää itsellään sopimukseen perustuvat oikeudet rahoitusvaroihin kuuluvan erän rahavirtojen saamiseen mutta ottaa vastatakseen sopimukseen perustuvan velvollisuuden maksaa kyseiset rahavirrat yhdelle tai useammalle vastaanottajalle ”läpikulkujärjestelyllä”. Sopimusta voidaan pitää ”läpikulkujärjestelynä” kun:

- Velvollisuutta maksaa lopulliselle saajalle ei ole, mikäli ei saada kerättyä vastaavia määriä alkuperäisestä omaisuuserästä
- Alkuperäisen omaisuuserän myynti tai panttaaminen on siirtosopimuksella estetty

Siirrettäessä rahoitusvaroihin kuuluva erä toiselle osapuolelle, taseesta poiskirjaamisen edellytykset täyttyvät vain kun:

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

Rahoitusvelka kirjataan pois taseesta vain silloin, kun velka on lakannut olemasta olemassa, toisin sanoen peruutettu, kun sopimuksessa yksilöity velvoite on täytetty tai kumottu tai sen voimassaolo on lakannut. Jos jo lainanottajana ja lainanantajana olevien osapuolten välillä vaihdetaan vieraan pääoman ehtoisia instrumentteja, joiden ehdot poikkeavat huomattavasti toisistaan, vaihtoa on käsiteltävä alkuperäisen rahoitusvelan kuoletuksena ja uuden rahoitusvelan kirjaamisena. Ero kirjanpitoarvon ja maksetun vastikkeen välillä kirjataan tulosvaikutteisesti.

### ***Arvonalentuminen***

#### ***Odotettavissa olevat luottotappiot***

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

Odotettavissa olevien luottotappioiden laskennassa käytettäviä menetelmiä ja parametreja kuvataan tarkemmin liitetiedossa 10.

Odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennyserä kirjataan taseeseen lainan kirjanpitoarvon vähennykseksi erilliselle tilille. Luottositoumusten ja takaussopimusten osalta tappiota koskeva vähennyserä kirjataan taseeseen varaukseksi. Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattavien saamistodistusten odotettavissa oleva luottotappio kirjataan oikaisemaan käyvän arvon rahastoa. Taseeseen kirjattujen odotettavissa olevien luottotappioiden muutokset esitetään tuloslaskelman erässä Arvonalentumistappiot rahoitusvaroista.

### **Toteutuneet luottotappiot**

Lainat ja saatavat, joita ei pystytä perimään kirjataan lopulliseksi luottotappioksi, kun tavanomainen perintäprosessi on loppuunsaatettu ja yksittäisen lainan tai saatavan tappion lopullinen määrä pystytään laskemaan. Lopulliseksi todetut luottotappiot kirjataan pois taseesta vastaeränä tuloslaskelman erä Arvonalentumistappiot rahoitusvaroista. Mahdolliset taseesta pois kirjaamisen jälkeen saadut suoritukset kirjataan oikaisuksi tuloslaskelman erään Arvonalentumistappiot rahoitusvaroista.

### **Suojauslaskenta ja johdannaissopimukset**

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

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

Johdannaissopimukset arvostetaan käypään arvoon. Käypää arvoa suojaavien johdannaisten käypä arvo kirjataan taseeseen johdannaissaamiseksi tai -velaksi ja käyvän arvon muutos tuloslaskelman erään "Kaupankäynnin nettotuotot". Käypää arvoa suojaattaessa myös suojattava kohde arvostetaan suojauksen ajan käypään arvoon, vaikka se muuten arvostettaisiin jaksotettuun hankintamenuon. Suojattavan kohteen käyvän arvon muutos kirjataan kyseisen tase-erän oikaisuksi ja tuloslaskelmaan erään "Kaupankäynnin nettotuotot". Suojaavien johdannaisten korot esitetään korkotuotoina ja -kuluina niiden luonteen mukaisesti.

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

## **2.3 AINEETTOMAT HYÖDYKKEET**

Aineeton hyödyke on yksilöitävissä oleva omaisuus, jolla ei ole aineellista olomuotoa. Sp-Kiinnitysluottopankin aineettomia hyödykkeitä ovat muun muassa tietokoneohjelmistot. Aineeton hyödyke kirjataan taseeseen vain, jos on todennäköistä, että omaisuuserästä johtuva odotettavissa oleva taloudellinen hyöty koituu Sp-Kiinnitysluottopankin hyväksi ja omaisuus-erän hankintamenu on luotettavasti määriteltävissä.

Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet arvostetaan poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettyyn hankintamenuon. Aineettomien hyödykkeiden laadintaperiaatteet on esitetty liitteessä 16.

## **2.4 TULOUTUSPERIAATTEET**

Sp-Kiinnitysluottopankin merkittävimmät tuottoerät ovat korkokate sekä palkkiotuotot ja -kulut, netto. Korkokatteeseen kirjataan korot rahoitusvaroihin ja -velkoihin kuuluvista tase-eristä arvostusluokittelusta riippumatta. Korkotuotot ja -kulut jaksotetaan efektiivisen koron menetelmällä sopimuksen juoksuajan mukaan. Korkokateen laadintaperiaatteet on esitetty tarkemmin liitteessä 6.

Palkkiotuotot ja -kulut, netto erään kirjataan asiakkaille tarjottujen palveluiden tuotot ja kulut siihen määrään, johon Sp-Kiinnitysluottopankki katsoo olevansa oikeutettu luovutettuja palveluita vastaan. Palkkio tuloutetaan pääsääntöisesti, kun palvelu on suoritettu ja määräysvalta siirtynyt asiakkaalle. Palkkiotuotot ja -kulut, netto erän laadintaperiaatteet on esitetty kokonaisuudessaan liitteessä 7.

Liiketoiminnan muiden tuottoerien laadintaperiaatteet on esitetty kunkin erän liitetiedon yhteydessä.

## **2.5 SEGMENTTIRAPORTOINTI**

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

## 2.6 UUDET IFRS-STANDARDIT JA TULKINNAT

### Päätyneellä tilikaudella sovelletut uudet ja muutetut standardit

Sp-Kiinnitysluottopankki on noudattanut vuoden 2024 alusta alkaen seuraavia voimaan tulleita uusia standardeja, mutta niillä ei katsottu olevan olennaista vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen.

Sovellettavat uudet ja muutetut IFRS-tilinpäätösstandardit<sup>®</sup> 31.12.2024

\* = Kyseistä säännöstä ei ole hyväksytty sovellettavaksi EU:ssa 31.12.2024 mennessä.

Ajantasainen tieto sivulla: Endorsement – EFRAG

### **Vuokrasopimusvelka myynnissä ja takaisinvuokrauksessa – Muutokset IFRS 16:een Vuokrasopimukset** (sovellettava 1.1.2024 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutokset lisäävät uuden, muuttuvia maksuja koskevan kirjanpitomallin ja edellyttävät myyjävuokralle ottajan arvioimaan uudelleen ja mahdollisesti oikaisemaan myynti- ja takaisinvuokrasuoritusliiketoimet, jotka on tehty vuonna 2019 tapahtuneen IFRS 16:n käyttöönoton jälkeen.

### **Velkojen luokittelu lyhyt- tai pitkäaikaisiksi - Muutokset IAS 1:een Tilinpäätöksen esittäminen** (sovellettava 1.1.2024 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutosten tavoitteena on yhdenmukaistaa soveltamiskäytäntöä sekä selvittää vaatimuksia velkojen luokittelumisesta lyhyt- tai pitkäaikaisiksi. Muutokset täsmentävät, että sellaiset kovenanttiehdot, joiden on täytyttävä raportointikauden päättämispäivän jälkeen, eivät vaikuta velan luokitteluun lyhyt- tai pitkäaikaiseksi raportointikauden päättämispäivänä. Tällaisista kovenanteista on esitettävä tietoja tilinpäätöksen liitetiedoissa. Muutoksilla selvennetään myös, että yhtiön omien oman pääoman ehtoisten instrumenttien siirto katsotaan velan suorittamiseksi. Jos velkaan liittyy vaihto-oikeus, tämä saattaa vaikuttaa velan luokitteluun lyhyt- tai pitkäaikaiseksi, ellei näitä vaihto-oikeuksia ole kirjattu IAS 32:n mukaisesti omaan pääomaan.

### **Tavarantoimittajia tai palveluntuottajia koskevat rahoitusjärjestelyt – Muutokset IAS 7:ään Rahavirtalaskelmat ja IFRS 7:ään Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot** (sovellettava 1.1.2024 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutosten tavoitteena on parantaa tavarantoimittajia tai palveluntuottajia koskevien rahoitusjärjestelyjen läpinäkyvyyttä ja selvittää näiden vaikutuksia velkoihin, rahavirtoihin sekä maksuvalmiusriskiin. Muutokset edellyttävät laadullisten ja määrällisten tietojen esittämistä näistä rahoitusjärjestelyistä.

### **Tulevilla tilikausilla sovellettavat uudet ja muutetut IFRS-tilinpäätösstandardit**

**Vaihdettavuuden puuttuminen – muutokset IAS 21:een Valuuttakurssien muutosten vaikutukset** (sovellettava 1.1.2025 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

Muutokset edellyttävät yhdenmukaisen lähestymistavan soveltamista arvioitaessa, milloin valuutta voidaan vaihtaa toiseen valuuttaan, ja jos se ei ole vaihdettavissa, määritettäessä mitä vaihtokurssia voidaan käyttää ja mitä liitetietoja on esitettävä.

**Rahoitusinstrumenttien luokittelu ja arvostaminen – Muutokset IFRS 9 Rahoitusinstrumentit ja IFRS 7 Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot\*** (sovellettava 1.1.2026 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

Muutokset selvittävät, että yhtiön on sovellettava selvittämispäivään perustuvaa käsittelytapaa kirjatessaan rahoitusvaroihin kuuluvan erän tai rahoitusvelan pois taseesta; ne myös sallivat sen, että yhtiö voi katsoa, että sähköistä maksujärjestelmää käyttäen maksettava rahoitusvelka on hoidettu ennen selvittämispäivää, jos tietyt edellytykset täyttyvät. Muutokset selvittävät soveltamisohjeita, jotka koskevat rahoitusvarojen sopimukseen perustuvien rahavirtojen ominaisuuksien arviointia, ml. rahoitusvarat, joiden sopimusehdot saattavat muuttaa sopimukseen perustuvien rahavirtojen ajoitusta tai määrää – esim. rahoitusvarat, joihin liittyy ns. ESG-piirteitä 1, rahoitusvarat, joihin ei liity takautumisoikeutta, ja rahoitusvarat, jotka sopimuksella toisiinsa sidottuja instrumentteja.

**Annual Improvements to IFRS Accounting Standards—Volume 11\*** (sovellettava 1.1.2026 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

Vuosittaiset parannukset -menettelyn (Annual Improvements) kautta IFRS-tilinpäätösstandardeihin tehtävät pienet ja muut kuin kiireelliset muutokset kerätään yhdeksi kokonaisuudeksi ja toteutetaan kerran vuodessa. Muutoksilla on selvennetty seuraavia standardeja:

- IFRS 1 Ensimmäinen IFRS-standardien käyttöönotto: Ensilaatijan suojauslaskenta
- IFRS 7 Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot – Taseesta pois kirjaamisesta johtuva voitto tai tappio; Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot käyvän arvon ja transaktiohinnan välisestä jaksotettavasta erosta; Luottoriskistä tilinpäätöksessä esitettävät tiedot
- IFRS 9 Rahoitusinstrumentit – Vuokrasopimusvelkojen kirjaaminen pois taseesta; Transaktiohintaa
- IFRS 10 Konsernitilinpäätös – De facto -agentin määrittäminen
- IAS 7 Rahavirtalaskelmat – Hankintameno perustuva yhdistely

**IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements\*** (sovellettava 1.1.2027 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

IFRS 18 korvaa IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen -standardin. IFRS 18:n keskeisimmät uudet vaatimukset ovat seuraavat:

- Tuloslaskelmassa tuotot ja kulut on luokiteltava kolmeen uuteen määriteltyyn ryhmään, eli liiketoiminnan, investointien ja rahoituksen ryhmiin, sekä esitettävä kaksi uutta välisummaa: ”Liikevoitto tai -tappio” sekä ”Voitto tai tappio ennen rahoitusta ja tuloveroja”.

- Johdon määrittelemistä tuloksellisuutta kuvaavista tunnusluvuista on esitettävä liitetietoja tilinpäätöksessä. Nämä tunnusluvut ovat tuottojen ja kulujen välisummaa, joita käytetään julkisessa viestinnässä johdon näkemyksen esittämiseen yhtiön taloudellisesta tuloksesta.
- Tietojen esittäminen tilinpäätöksessä perustuen informaation yhdistelyä ja erittelyä koskeviin tarkennettuihin yleisiin vaatimuksiin. Lisäksi yhtiöiltä, jotka erittelevät kulut tuloslaskelmassa toiminnoittain, edellytetään tiettyjen kulujen erittelyjen esittämistä liitetiedoissa.

**IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures\*** (sovellettava 1.1.2027 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

Uusi standardi sallii sen, että tietyt edellytykset täyttävät tytäryhtiöt voivat soveltaa IFRS-tilinpäätösstandardeja laatimalla suppeammat tilinpäätöksen liitetiedot. Standardin nojalla tytäryhtiöt voivat ylläpitää vain yhtä kirjanpitoaineistoa, joka vastaa sekä niiden emoyhtiön että kyseisten yhtiöiden tilinpäätösten käyttäjien tarpeita, ja tämä vähentää tilinpäätöksessä esitettäviä tietoja koskevia vaatimuksia.

**Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture –** Muutokset IFRS 10:een Konsernitilinpäätös ja IAS 28 Sijoitukset osakkuus- ja yhteisyhtiöksiin\* (vapaaehtoinen soveltaminen on sallittua, voimaantulo lykätty toistaiseksi)

Muutokset poistavat ristiriidan nykyisen konsolidointiin ja pääomaosuusmenetelmään liittyvien ohjeistusten välillä ja edellyttävät täysimääräisen voiton kirjaamista, kun siirretyt varat täyttävät IFRS 3 Liiketoimintojen yhdistäminen -standardin mukaisen liiketoiminnan määritelmän.

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

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

Sp-Kiinnitysluottopankin keskeiset arviot koskevat rahoitusvarojen arvonalentumisten ja käypien arvojen määrittämistä, sekä laskennallisen verosaamisen kirjaamista vahvistetuista tappioista.

## ODOTETTAVISSA OLEVIEN LUOTTOTAPPIOIDEN MÄÄRITYS

Sp-Kiinnitysluottopankin odotettavissa olevien luottotappioiden laskentamallit sisältävät useita tekijöitä, jotka vaativat johdon harkintaa.

- Laskennassa käytettävien mallien valinta niin, että ne kuvaavat sopimuskannan odotettavissa olevia luottotappioita mahdollisimman hyvin.
- Malleissa tehtyt oletukset ja asiantuntija-arviot
- Luottoriskin merkittävän kasvun laadullisten ja määrällisten kriteerien määrittäminen
- Laskennassa käytettävien talouden tulevaa kehitystä kuvaavien makroekonomisten tekijöiden valinta niin, että niiden muutokset korreloivat sopimusten maksukyvyttömyyden todennäköisyyden kanssa.
- Talouden ennusteiden laatiminen ja niiden toteutumisen todennäköisyyksien ennustaminen tulevaisuuteen.

Sp-Kiinnitysluottopankki käyttää odotettavissa olevien luottotappioiden määrittämiseen malliperusteista laskentaa, mutta tarvittaessa mallien tuottamaa määrää muutetaan johdon arvioon perustuvalla oikaisulla. Oikaisun kirjaamisen perusteena on esimerkiksi sellainen saatavilla

oleva uusi tieto tai tekijä, jota laskentamallissa käytettävät parametrit tai tiedot eivät sisällä.

Tilinpäätöshetkellä johdon harkintaan perustuvien oikaisujen tarpeen ja määrän arvioimisessa on kiinnitetty huomiota erityisesti seuraaviin odotettavissa olevan luottotappion määrään vaikuttaviin tekijöihin.

- Saatavaan kohdistettujen vakuuksien luonne ja arvo huomioiden alueellisen taloudellisen tilanteen vaikutus esimerkiksi asuinalueiden hintatasoon ja realisoitavuuteen.
- Saatavien sopimuksenmukaisten rahavirtojen määrä ja ajoittuminen huomioiden saatavilla olevat vastapuolta koskevat tiedot, jotka eivät sisälly laskentamalliin. Tällaisia tietoja ovat esimerkiksi työllistymistä koskevat muutokset, haettujen lyhennysvapaiden määrä ja kesto sekä liiketoiminnan laajuudessa tai kannattavuudessa tapahtuneet muutokset.

Johdon harkintaan perustuva oikaisun tarve voi perustua myös muihin asiakkaan toimintaympäristöön vaikuttaviin tekijöihin, joilla on merkitystä saatavan vastapuolen luottoriskin kannalta.

Sp-Kiinnitysluottopankki on päivittänyt odotettavissa olevien luottotappioiden laskentamallissa käytetyt talouden ennusteet loppuvuodesta 2024. Tarkemmat tiedot koskien talouden ennusteissa käytettyjä keskeisiä makrotalouden muuttujia ja skenaarioille asetettuja painoja on esitetty liitetiedossa 10 Arvonalentumistappiot rahoitusvaroista.

## KÄYPIEN ARVOJEN MÄÄRITTÄMINEN

Käypä arvo määritettäessä johdon tulee arvioida, onko markkinoilta saatavissa hintatietoja, joita voidaan pitää luotettavana indikaationa rahoitusinstrumentin käyvästä arvosta. Arvio perustuu näkemykseen markkinoiden toimivuudesta ja kaupankäynnin aktiivisuudesta yksittäisen rahoitusinstrumentin osalta.

Sp-Kiinnitysluottopankin käypään arvoon arvostettavat rahoitusinstrumentit koostuvat tilinpäätöshetkellä pääosin noteeratuista rahoitusvaroista, joille on saatavissa julkinen

hintanoteeraus tai rahoitusvaroista, joiden käyvän arvon määrittämisessä hyödynnetään todennettavissa olevaa markkinainformaatiota, kuten korkotietoja. Sp-Kiinnitysluottopankin johto katsoo, että markkinoiden toimivuutta ja yksittäisten rahoitusinstrumenttien kaupankäynnin aktiivisuutta koskevat edellytykset täyttyvät, jolloin markkinoilta saatavia hintatietoja voidaan pitää luotettavana indikaationa instrumenttien käyvästä arvosta.

Johdon harkintaa edellytetään tilanteessa, jossa käypää arvoa koskevaa hintatietoa ei ole saatavissa markkinoilta, ja rahoitusinstrumentin käypä arvo on määritettävä arvostusmenetelmän avulla. Tällaisissa tilanteissa käypien arvojen määrittämisessä käytettävät arvostusmenetelmät ja niissä käytettävät syöttötiedot perustuvat johdon arvioon koskien kyseisten instrumenttien arvostamisessa käytettäviä markkinakäytänteitä.

## **MUIDEN KUIN RAHOITUSVAROJEN ARVONALENTUMISET**

Jokaisen tilinpäätöksen yhteydessä arvioidaan, onko olemassa viitteitä keskeneräisen omaisuuserän arvonalentumisesta. Arvonalentumistestaus on myös tehtävä aina, kun ilmenee viitteitä

arvonalentumisesta. Keskeneräisten aineettomien hyödykkeiden arvonalentumisen arviointi vaatii johdon harkintaa.

## **LASKENNALLISEN VEROSAAMISEN KIRJAAMINEN VAHVISTETUISTA TAPPIOISTA**

Jos yhteisön verovuoden tulos on tappiollinen ja Verohallinto vahvistaa tappion, sen saa vähentää verotuksessa seuraavina vuosina. Vahvistettu tappio vähennetään voitollisesta tuloksesta 10 seuraavan verovuoden aikana sitä mukaa kun tulo syntyy. Johdon arvio liittyy siihen, pystyykö Sp-Kiinnitysluottopankki kerryttämään tulevaisuudessa riittävästi verotettavaa tuloa, jota vastaan se voi hyödyntää kertyneet tappiot, ja siten perustellusti kirjata laskennallisen verosaamisen.



# RISKIENHALLINNAN JA VAKAVARAISUUDEN PERIAATTEET

# LIITE 4. RISKIENHALLINTA JA HALLINNOINTIPERIAATTEET

## RISKIENHALLINNAN TAVOITE

Riskiennhallinnan tavoitteena on turvata pankin riskikantokyky ja varmistaa toiminnan jatkuvuus. Riskikantokyky muodostuu toiminnan laajuuteen ja vaativuuteen suhteutetusta riittävästä ja tehokkaasta riskienhallinnasta sekä kannattavaan liiketoimintaan perustuvasta riittävästä maksuvalmiudesta ja vakavaraisuudesta.

## RISKIENHALLINNAN PERIAATTEET JA ORGANISOINTI

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

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

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

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

- asetettujen päämäärien ja tavoitteiden saavuttaminen
- taloudelliset ja tehokkaat prosessit
- toimintaan liittyvien riskien hallinta
- taloudellisen ja muun johtamisinformaation luotettavuus ja oikeellisuus
- säännösten noudattamisen valvonta (compliance)

- toiminnan, tietojen sekä yhteisön omaisuuden ja asiakkaiden varojen riittävä turvaaminen, ja
- riittävät ja asianmukaisesti järjestetyt manuaaliset ja tietotekniset järjestelmät toiminnan tueksi

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

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

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

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



Sp-Kiinnitysluottopankilla on seuraavat liiketoiminnasta riippumattomat toiminnot varmistamassa tehokkaan ja kattavan sisäisen valvonnan:

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

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

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

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

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

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus vastaa sisäisen valvonnan järjestämisestä lainsäädännön, viranomaisvaateiden ja keskusyhteisön hallituksen antaman ohjeistuksen mukaisesti.

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

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

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

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

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

### **Luotto- ja vastapuoliriskit**

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

Luottoriskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että rahoitusinstrumentin sopimusosapuoli ei pysty täyttämään velvoitteitaan ja aiheuttaa siten toiselle osapuolelle taloudellisen tappion. Luottoriskien suurin lähde ovat luotot, mutta luottoriskiä (vastapuoliriskiä) voi syntyä myös muunlaisista saamisista, kuten joukkovelkakirjalainoista, lyhytaikaisista saamistodistuksista ja johdannaissovimuksista sekä taseen ulkopuolisista sitoumuksista, kuten käyttämättömistä luottojärjestelyistä ja -limiiteistä ja takauksista.

Sp-Kiinnitysluottopankin ydinliiketoiminta on kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain määräykset täyttävien kiinteistövakuudellisten luottojen myöntäminen sekä asuntovakuudellisten joukkovelkakirjalainojen liikkeeseen laskeminen. Sp-Kiinnitysluottopankista rahoitetaan ainoastaan vähittäisvastuina käsiteltäviä asiakkaita, joita ovat henkilöasiakkaat ja elinkeinonharjoittajat. Pankin pääasiallisena luottoasiakaskohderyhmänä on Säästöpankkiryhmän vahvistetun strategian mukaisesti aktiivi-iässä olevat kotitaloudet. Kyseiset asiakasryhmät muodostavat pankin luotonannon sekä luottoriskin kannalta keskeiset kohderyhmät. Sp-Kiinnitysluottopankin luottoja välittävässä 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. Keskusyhteisön riskienvalvonta valvoo, että Sp-Kiinnitysluottopankki noudattaa näitä periaatteita.

Sp-Kiinnitysluottopankin liiketoimintastrategia ja luotonanto-ohjeet määrittelevät enimmäismäärät riskikeskeisille ja ohjaavat luotonannon suuntaamista asiakassektoreittain, toimialoitain 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 ns. KLP-luottoja Sp-Kiinnitysluottopankin lukuun. Sopimuksen mukaan Säästöpankeilla on velvollisuus ja oikeus ostaa Sp-Kiinnitysluottopankista takaisin luotto, joka ei kelpaa kiinnitysluottopankin vakuuspooliin tai on muuttunut järjestämättömäksi.

Säästöpankeissa pankkien hallitukset ovat delegoineet luottovaltuuksia pankin johdolle/johdoryhmälle/luottotoimikunnalle ja muille nimetyille toimihenkilöille. Luottopäätökset tehdään pankin hallituksen vahvistamien Sp-Kiinnitysluottopankin luotonanto-ohjeiden mukaisesti. Pääsääntönä on vähintään kahden päätöksentekijän periaate. Luottopäätökset perustuvat asiakkaan luottokelpoisuuteen ja maksukykyyn sekä muiden luoton myöntämiskriteereiden, kuten vakuusvaatimusten täytymiseen. Vakuudet arvostetaan varovaisesti käypään arvoon ja niiden käypiä arvoja seurataan säännöllisesti sekä tilastoja että hyvää toimialuetuntemusta hyödyntämällä. Säästöpankkien hallitukset ovat vahvistaneet pankeilleen ohjeet eri vakuusmuotojen arvostuksista ja niiden vakuusarvoista, joita vastaan luottoa voidaan myöntää. Vakuuden käyvän arvon arviointi perustuu aina tapauskohtaiseen arvioon.

Luotonanto henkilöasiakkaille myönnetään turvaavaa asuntovakuutta vastaan. Sp-Kiinnitysluottopankissa olevan luoton on aina täytettävä 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 käyvistä 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 oleva asuntolainakanta ennen laskennallisia arvonalenemisiä oli 2 309 (2 198) miljoonaa euroa ja kasvoi 111 miljoonalla eurolla vuoden 2023 lopun tilanteesta. Laskennalliset arvonalenemiset asuntoluottojen kokonaiskannasta olivat 2,5 (2,1) miljoonaa euroa. Taseessa olevista luotoista henkilöasiakkaiden osuus on 98% ja elinkeinoharjoittajien 2%.

## LUOTOT ASIAKASRYHMITTÄIN

(1 000 euroa)			
Asiakasryhmä	31.12.2024	31.12.2023	muutos %
Yksityisasiakas	2 260 766	2 151 005	5 %
Yrityisasiakas	42 960	42 341	1 %
Maatalous ja muut	5 722	4 797	19 %
<b>Yhteensä</b>	<b>2 309 448</b>	<b>2 198 143</b>	<b>5 %</b>

Yksityisasiakkaan luottokelpoisuuden arviointi perustuu paikallisen säästöpankin hyvään asiakastuntemukseen sekä arviointiin asiakkaan maksukykyä. Luotonmyöntö perustuu ensisijaisesti asiakkaan riittävään luotonhoitokykyyn. Asiakkaan maksukyky, aiempi maksukäyttäytyminen,

hakemuksen luottoluokitus ja vakuudet muodostavat perustan luottopäätöksille ja luoton riskiperusteiselle hinnoittelulle.

Riskiluokka	31.12.2024			Yhteensä	Suhteellinen osuus kannasta	
	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3		31.12.2024	31.12.2023
1 – Erinomainen luokka	219 418 714	104 905	0	219 523 619	9,5 %	9,1 %
2 – Hyvä luokka	644 329 335	1 071 166	0	645 400 501	27,9 %	29,0 %
3 – Hyvä luokka	781 383 086	10 158 393	0	791 541 479	34,3 %	34,0 %
4 – Keskimääräinen luokka	246 330 975	17 343 579	0	263 674 554	11,4 %	12,0 %
5 – Keskimääräinen luokka	88 774 204	18 587 431	0	107 361 634	4,6 %	4,7 %
6 – Heikohko luokka	59 602 725	45 793 472	0	105 396 197	4,6 %	4,5 %
7 – Viiveitä, mutta ei arvonalentunut	16 293 639	34 895 527	0	51 189 166	2,2 %	2,2 %
8 – Viiveitä, mutta ei arvonalentunut	5 609 737	48 876 184	0	54 485 921	2,4 %	2,2 %
9 – Viiveitä, mutta ei arvonalentunut	1 953 889	60 556 384	0	62 510 273	2,7 %	2,1 %
D – Arvonalentunut	0	0	8 364 510	8 364 510	0,4 %	0,3 %
<b>Yhteensä</b>	<b>2 063 696 303</b>	<b>237 387 040</b>	<b>8 364 510</b>	<b>2 309 447 853</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

Luottoriskiä arvioidaan ja mitataan jatkuvasti seuraamalla mm. takaisinmaksussa esiintyviä viivästymisiä, odotettavissa olevia luottotappioita, ongelmasaamisia ja järjestämättömiä luottoja. Asiakaskohtaisia vastuiden ja vakuuksien määriä seurataan asiakasvastuuhenkilöiden taholta perustuen jatkuvaan maksukäyttäytymisen ja asiakkaiden toiminnan seuraamiseen. Hallitukselle raportoidaan säännöllisesti asiakasvastuista, maksuviiveistä, odotettavissa olevista luottotappiosta, ongelmasaamisista ja järjestämättömistä luotoista. Luottosalkun keskittymiä seurataan asiakkaittain ja toimialoittain ja raportointi sisältää mm. riskien määrän ja kehityksen näiden lisäksi myös luottoluokittain.

### Ongelmasaamiset

Ongelmasaamisia, viivästyneiden maksujen, lainahoitajoustoja ja järjestämättömiä saamia seurataan säännöllisesti. Ongelmasaamisilla tarkoitetaan vastuita, joissa asiakas on luokiteltu maksukyvyttömäksi joko yli 90 päivää erääntyneiden merkittävien saamisten vuoksi tai muista syistä pidetään epätodennäköisenä, että asiakas selviäisi velvoitteistaan.

Viivästyneillä maksuilla tarkoitetaan sitä, että asiakkaan saatavat ovat rästissä 30–89 päivää, samalla asiakas on jo ns. potentiaalinen ongelma asiakas. Sp-Kiinnitysluottopankin viivästyneet saamiset olivat noin 0,11 prosenttia (0,05) luottokannasta.

Järjestämättömäksi saamiseksi luokitellaan luotot, joilla vähintään yksi seuraavista kriteereistä täyttyy: luotto on luokiteltu maksukyvyttömäksi, luotto on ECL vaiheessa 3 tai luotolla on järjestämätön lainahoitajousto.

Sp-Kiinnitysluottopankissa järjestämättömien saamisten määrä oli vuoden 2024 lopussa 0,37 (0,28) prosenttia luottokannasta. Järjestämättömien määrä pysyi vuonna 2024 kohtuullisella tasolla.

Lainahoitajoustoina raportoidaan saamiset, joiden ehtoja on neuvoteltu uudelleen asiakkaan heikentyneestä maksukykyä johtuen. Uudelleen neuvoteltujen saamisten lainaehtoja on helpotettu asiakkaan taloudellisista vaikeuksista johtuen esimerkiksi myöntämällä lyhennysvapaa, jonka kesto on 6–12 kuukautta. Tietyissä olosuhteissa velallisen joutuessa taloudellisiin vaikeuksiin asiakkaalle annetaan myönnytys lainaehtoihin lyhennysvapaan tai luoton uudelleenjärjestelyn muodossa ja tällä tavalla pyritään turvaamaan asiakkaan maksukyky ja välttämään mahdollisia luottotappioita. Lainahoitajoustojen myöntämisen edellytyksenä on, että asiakkaan taloudelliset vaikeudet ovat lyhytaikaisia ja tilapäisiä. Pankin lainahoitajoustoissa saamia oli yhteensä 16 (9) miljoonaa euroa.

Arvonalentuminen ja odotettavissa olevat luottotappiot on kuvattu tilinpäätöksen laadinta-periaatteissa.

## Luotonannon keskittymäriskit

Luotonannon riskikeskittymiä syntyy tai voi syntyä esimerkiksi silloin, kun luottosalkku sisältää suuria määriä luottoja ja muita vastuita seuraaville tahoille:

- yksittäiselle vastapuolelle
- ryhmille, jotka muodostuvat yksittäisistä vastapuolista ja niihin sidoksissa olevista yhteisöistä
- tietyille toimialoille
- tiettyjä vakuuksia vastaan
- joiden maturiteetti on sama tai
- joissa tuote/instrumentti on sama.

Sp-Kiinnitysluottopankin yhdelle asiakkaalle ja/tai asiakaskokonaisuudelle, myöntämien luottojen kokonaismäärä ei saa ylittää luottolaitoslaissa, muissa säädöksissä tai Finanssivalvonnan tai muun valvontaviranomaisen antamissa määräyksissä ja ohjeissa vahvistettuja enimmäismääriä. Yksittäisten vastapuolien aiheuttamia keskittymäriskkejä on säännelty limiiteillä ja enimmäisasiakasvastuuta koskevilla toimintaohjeilla.

## Markkinariski

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

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

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei määritellyn mukaisesti ole kaupankäyntivarastoa. Sp-Kiinnitysluottopankki voi hankkia väliaikaisena tätevuutena 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 tätevuudet 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 tuloarvon kautta.

Korkoriskillä tarkoitetaan korkomuutosten haitallista vaikutusta pankin taseen ja taseen ulkopuolisten erien markkina-arvoon (nykyarvoriski) tai korkokatteeseen (tuloarvoriiski).

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 tätevuudet 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. Tuloarvomallissa ennustetaan tulevaa korkokatetta vuoden horisontilla markkinakorkojen muuttuessa.

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

## KORKOHERKKYYSANALYYSI 1 %-YKSIKÖN PARALLEELI MUUTOS KORKOKÄYRÄÄN

(1 000 euroa)	Korkokatteen muutos			
	31.12.2024		31.12.2023	
Aika	Alas	Ylös	Alas	Ylös
Muutos tulevaan 12 kuukauteen	-1 151	1 167	-992	988
Muutos 12–24 kuukauteen	-1 277	1 294	-652	655

## LIKVIDITEETIRISKI

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

Sp-Kiinnitysluottopankki ei ota talletuksia yleisöltä. Sp-Kiinnitysluottopankilla on Säästöpankki-ryhmään 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 välittämensä luotot määrällä, joka vastaa luottoluokitus-

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

<b>Rahoitusvarat 31.12.2024 (1 000 euroa)</b>	<b>alle 3 kk</b>	<b>3–12 kk</b>	<b>1–5 v</b>	<b>&gt; 5 v</b>	<b>Yhteensä</b>
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	90 050		312 500	499 770	902 320
Lainat ja saamiset asiakkailta	28 144	89 946	498 197	1 693 160	2 309 448
Sijoitusomaisuus		5 000			5 000
<b>Rahoitusvarat yhteensä</b>	<b>118 194</b>	<b>94 946</b>	<b>810 697</b>	<b>2 192 930</b>	<b>3 216 768</b>

<b>Rahoitusvelat 31.12.2024 (1 000 euroa)</b>	<b>alle 3 kk</b>	<b>3–12 kk</b>	<b>1–5 v</b>	<b>&gt; 5 v</b>	<b>Yhteensä</b>
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille	33 130	60 000	306 500	101 000	500 630
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		300 000	1 750 000	500 000	2 550 000
<b>Rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>33 130</b>	<b>360 000</b>	<b>2 056 500</b>	<b>601 000</b>	<b>3 050 630</b>

<b>Rahoitusvarat 31.12.2023 (1 000 euroa)</b>	<b>alle 3 kk</b>	<b>3–12 kk</b>	<b>1–5 v</b>	<b>&gt; 5 v</b>	<b>Yhteensä</b>
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	58 944		312 500		371 444
Lainat ja saamiset asiakkailta	22 259	73 483	459 238	1 643 164	2 198 143
<b>Rahoitusvarat yhteensä</b>	<b>81 203</b>	<b>73 483</b>	<b>771 738</b>	<b>1 643 164</b>	<b>2 569 587</b>

<b>Rahoitusvelat 31.12.2023 (1 000 euroa)</b>	<b>alle 3 kk</b>	<b>3–12 kk</b>	<b>1–5 v</b>	<b>&gt; 5 v</b>	<b>Yhteensä</b>
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille	10 350	5 000	239 500	134 500	389 350
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat			2 050 000		2 050 000
<b>Rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>10 350</b>	<b>5 000</b>	<b>2 289 500</b>	<b>134 500</b>	<b>2 439 350</b>

## 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. Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus hyväksyy operatiivisten riskien hallinnan periaatteet ja keskeiset operatiiviset ohjeet. Riskienhallintaorganisaatio valvoo, että kaikissa säästöpankkiryhmään kuuluvissa yhtiöissä ja yksiköissä sovelletaan operatiivisten riskienhallintakehikkoa.

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

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

## OIKEUDELLISET RISKIT

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

Säännösten noudattamisesta ja koordinoinnista vastaa compliance-toiminto. Se 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 säästöpankki-ryhmän toiminnassa.

## LIIKETOIMINTARISKI

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

Liiketoimintariskiä hallitaan ja minimoidaan strategia- ja liiketoimintasuunnittelun kautta.

# LIITE 5. VAKAVARAISUUDEN HALLINTA

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

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

## Stressitestit

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

## Pääomanjatkuvuus suunnitelma

Sp-Kiinnitysluottopankin pääoman jatkuvuus suunnitelma on tehty ennalta arvaamattomien tapahtumien varalle, jotka saattavat vaarantaa pankin vakavaraisuuden. Osana pääoman

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

## PILARI I -PÄÄOMAVAATEET

Sp-Kiinnitysluottopankin suurimmat pääomavaateet muodostuvat kiinteistövuokuedellisistä saamisista. Sp-Kiinnitysluottopankin luotto- ja vastapuoliriskin pääomavaade lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin pääomavaade perusmenetelmällä. Markkinariskin pääomavaade lasketaan perusmenetelmällä valuuttapositioneille, mikäli kokonaisnettovaluuttaposition on yli 2 prosenttia omien varojen yhteismäärästä. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole kaupankäyntivarastoa ja Sp-Kiinnitysluottopankin liiketoimintaan ei kuulu hyödykeriskin ottaminen.

## OMAT VARAT JA VAKAVARAISUUS

Sp-Kiinnitysluottopankin omat varat olivat yhteensä 124,8 (96,8) miljoonaa euroa, kun yhteenlaskettu pääomavaatimus oli 85,8 (81,1) miljoonaa euroa. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuussuhde oli kauden lopussa 15,3 (12,5) prosenttia ja vähimmäisomavaraisuusaste 5,3 (4,4) prosenttia. Finanssivalvonta on myöntänyt yhteenliittymälle poikkeusluvan, jonka mukaisesti Säästöpankkien yhteenliittymän sisäisten rahoituserien riskipainona käytetään vakavaraisuuslaskennassa 0 %. Pääomavaatimus muodostuu seuraavista eristä:

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

Finanssivalvonnan Säästöpankkien yhteenliittymälle asettama harkinnanvarainen Pilari II -pääomavaatimus on 1,5 prosenttia (1,25 %). Pilari II -pääomavaatimuksesta vähintään kolme neljäsosaa on oltava ensisijaista pääomaa, josta vähintään kolme neljäsosaa on oltava ydinpääomaa.

Finanssivalvonnan päätös 1,0 prosentin suuruisen järjestelmäriskipuskurin asettamisesta Säästöpankkien yhteenliittymälle tuli voimaan 1.4.2024.

Finanssivalvonta ei ole asettanut vuonna 2024 muuttuvaa lisäpääomavaatimusta, jonka suuruus voi vaihdella 0–2,5 prosenttia riskipainotettujen saamisten yhteismäärästä. Finanssivalvonta ei ole asettanut Säästöpankkien yhteenliittymälle ns. OSII-lisäpääomavaatimusta.

Finanssivalvonta on myöntänyt luvan olla vähentämättä Yhteenliittymän jäsenluottolaitosten sisäisiä omistusosuuksia omien varojen instrumenteista laskettaessa omia varoja yksittäisen pankin tasolla ja alakonsolidointiryhmän tasolla. Lisäksi Finanssivalvonta on myöntänyt luvan soveltaa 0 prosentin riskipainoa Yhteenliittymän yhteisvastuun piirissä oleviin sisäisiin luottolaitosvastuuihin. Luvat perustuvat EU:n vakavaraisuusasetukseen (EU 575/2013) ja lakiin talletuspankkien yhteenliittymästä (599/2010).

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

Säästöpankkien yhteenliittymän luottoriskin pääomavaade lasketaan standardimenetelmällä ja operatiivisen riskin pääomavaade perusmenetelmällä. Markkinariskin pääomavaade lasketaan perusmenetelmällä valuuttapositionille, mikäli kokonaisnettovaluuttaposition on yli 2 prosenttia omien varojen yhteismäärästä. Säästöpankkien yhteenliittymällä ei ole kaupankäyntivarastoa ja Yhteenliittymän liiketoimintaan ei kuulu hyödykeriskin ottaminen.

EU:n vakavaraisuusasetuksen CRR3-muutoksilla, joilla implementoidaan lopullinen Basel III sääntely EU:ssa, ei arvioida olevan olennaista vaikutusta Säästöpankkien yhteenliittymän vakavaraisuuteen. Muutosten suunniteltu voimaantulo on 1.1.2025.

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

Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuutta koskevat tiedot sisältyvät Säästöpankkien yhteenliittymän vakavaraisuutta koskeviin tietoihin, jotka esitetään Säästöpankkiryhmän konsolidoidussa tilinpäätöksessä ja puolivuosisikatsauksessa. Säästöpankkiryhmä julkistaa ns. Pilari III:n mukaiset vakavaraisuustiedot erikseen tilinpäätöksen yhteydessä. Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksen jäljennös sekä Pilari III:n mukaiset tiedot ovat saatavissa [www.saastopankki.fi](http://www.saastopankki.fi)-verkkopalvelussa.

## SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN VAKAVARAIUUSLASKENNAN PÄÄERÄT

Omat varat (1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
Ydinpääoma ennen lakisäätteisiä oikaisuja	129 808	99 361
Ydinpääomaan tehtävät lakisäätteiset oikaisut	-4 964	-2 607
<b>Ydinpääoma (CET1) yhteensä</b>	<b>124 844</b>	<b>96 754</b>
<b>Ensisijainen lisäpääoma (AT1)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)</b>	<b>124 844</b>	<b>96 754</b>
<b>Toissijainen pääoma (T2) yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)</b>	<b>124 844</b>	<b>96 754</b>
<b>Riskipainotetut erät yhteensä</b>	<b>816 270</b>	<b>772 204</b>
josta luottoriskin osuus	798 511	760 062
josta vastuun arvon oikaisu riski (CVA)	12 077	8 244
josta markkinariskin osuus		
josta operatiivisen riskin osuus	5 681	3 899
Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	15,3 %	12,5 %
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	15,3 %	12,5 %
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	15,3 %	12,5 %
<b>Pääomavaatimus</b>		
Omat varat yhteensä	124 844	96 754
Pääomavaatimus yhteensä*	85 761	81 123
Pääomapuskuri	39 082	15 631

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



## VÄHIMMÄISOMAVARAISUUSASTE

Sp-Kiinnitysluottopankin vähimmäisomavaraisuusaste oli 5,3 (4,4) prosenttia ylittäen selvästi sitovan 3 % vähimmäisvaateen. Vähimmäisomavaraisuusaste (Leverage Ratio) kuvaa luottolaitoksen velkaantumistasetta ja se lasketaan jakamalla ensisijainen pääoma vastuiden kokonaismäärällä. Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus seuraa velkaantumistasettadonal osana vakavaraisuuden hallintaprosessia.

## VÄHIMMÄISOMAVARAISUUSASTE

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
Ensisijainen pääoma	124 844	96 754
Vastuiden kokonaismäärä	2 343 258	2 217 976
Vähimmäisomavaraisuusaste	5,3 %	4,4 %

## 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). Rahoitusvakausvirasto päätti asettaa huhtikuussa 2024 Säästöpankkien yhteenliittymälle sekä Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:lle omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vähimmäisvaatimuksen (MREL-vaade). Vaade tuli voimaan päätöksen asettamishetkestä 17.4.2024. Vaadetta ei kohdisteta jäsenluottolaitoksiin tai Säästöpankkien Keskuspankkiin.

MREL-vaade on luonteeltaan Pilari 2 -tyyppinen minimivaade, joka on täytettävä jatkuvasti. Rahoitusvakausviraston päätöksen mukaan Säästöpankkien yhteenliittymään sovellettava MREL-vaade on 20,84 % kokonaisriskin määrästä tai 7,72 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi.

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n MREL-vaatimus on 15,76 % kokonaisriskin määrästä tai 5,92 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi.

Kokonaisriskin perusteella lasketun vaatimuksen lisäksi on jatkuvasti täytettävä kulloinkin voimassa oleva laitoskohtainen kokonaislisäpääomavaatimus.

An aerial photograph of a city at sunset. The sun is low on the horizon, casting a warm orange glow over the scene. In the foreground, a multi-lane highway bridge spans across a river. The city is densely packed with buildings of various heights and colors, including modern glass-fronted structures and older brick buildings. A prominent tall, modern skyscraper stands out in the middle ground. The overall atmosphere is serene and urban.

# TULOS- JA TASE-ERIÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT

# LIITE 6. KORKOKATE

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.

(1 000 euroa)	1-12/2024	1-12/2023
<b>Korkotuotot</b>		
<b>Jaksotettuun hankintamenoön kirjattavista rahoitusvaroista</b>		
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavista saamistodistuksista	135	125
Lainoista ja saamisista luottolaitoksilta	28 230	11 989
Lainoista ja saamisista asiakkailta	97 894	73 803
Muista	573	353
<b>Yhteensä</b>	<b>126 832</b>	<b>86 270</b>
<b>Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavista rahoitusvaroista</b>		
Johdannaissopimuksista		
Suojaavista johdannaisista	35 425	26 139
<b>Yhteensä</b>	<b>35 425</b>	<b>26 139</b>
<b>Korkotuotot yhteensä</b>	<b>162 257</b>	<b>112 409</b>

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

(1 000 euroa)	1-12/2024	1-12/2023
<b>Korkokulut</b>		
<b>Jaksotettun hankintamenoön kirjattavista rahoitusveloista</b>		
Veloista luottolaitoksille	-14 307	-8 498
Liikkeeseenlasketuista velkakirjoista	-39 509	-28 484
Muista	18	-103
<b>Yhteensä</b>	<b>-53 798</b>	<b>-37 084</b>
<b>Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavista rahoitusvaroista</b>		
Johdannaissopimuksista		
Suojaavista johdannaisista	-91 477	-61 829
<b>Yhteensä</b>	<b>-91 477</b>	<b>-61 829</b>
<b>Korkokulut yhteensä</b>	<b>-145 275</b>	<b>-98 913</b>
<b>Korkokate yhteensä</b>	<b>16 982</b>	<b>13 495</b>

## LIITE 7. PALKKIOTUOTOT JA -KULUT, NETTO

Säästöpankeille palautetaan Sp-Kiinnitysluottopankin hallinnoimista luotoista välityssopimuksessa sovittu osuus tuotoista. Palkkiokulut koostuvat pääosin luotonannosta perittyjen tuottojen maksamisesta säästöpankeille.

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

(1 000 euroa)	1-12/2024	1-12/2023
<b>Palkkiotuotot</b>		
Luotonannosta	845	784
<b>Yhteensä</b>	<b>845</b>	<b>784</b>
<b>Palkkiokulut</b>		
Luotoista*	-11 106	-9 990
Muista	-9	-24
<b>Yhteensä</b>	<b>-11 115</b>	<b>-10 014</b>
<b>Palkkiotuotot ja -kulut, netto</b>	<b>-10 270</b>	<b>-9 229</b>

\* Koostuu pääosin välittäjäpankeille maksetuista palkkioista.

## LIITE 8. KAUPANKÄYNNIN NETTOTUOTOT

Kaupankäynnin nettotuottoihin kirjataan käyvän arvon suojauslaskennan nettotuotot.

(1 000 euroa)	1-12/2024	1-12/2023
<b>Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta kirjattujen rahoitusvarojen nettotuotot</b>		
Suojauslaskennan nettotuotot		
Suojaavien instrumenttien käyvän arvon muutos	59 672	62 042
Suojattavien kohteiden käyvän arvon muutos	-59 716	-81 249
<b>Suojauslaskennan nettotuotot, yhteensä</b>	<b>-45</b>	<b>-19 207</b>
Johdannaisten DVA-oikaisu	-1 141	-1 019
<b>Kaupankäynnin nettotuotot, yhteensä</b>	<b>-1 185</b>	<b>-20 226</b>

Tarkemmat tiedot suojauslaskentaan määritetyistä johdannaissopimuksista on esitetty liitetiedossa 14.

# LIITE 9. MUUT TUOTOT JA KULUT

## 9.1 LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Liiketoiminnan muihin tuottoihin kirjataan mahdolliset vuokra- ja osinkotuotot ja muita liiketoiminnan tuottoja.

(1 000 euroa)	1-12/2024	1-12/2023
Pankkitoiminnan muut tuotot	11	150
Liiketoiminnan muut tuotot yhteensä	11	150



## 9.2 LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

(1 000 euroa)	1-12/2024	1-12/2023
<b>Muut hallintokulut</b>		
Muut henkilöstökulut	-4	
Toimistokulut	-1 135	-833
ICT-kulut	-273	-698
Yhteyskulut	-11	-8
Markkinointikulut	-7	-7
Muut hallinnon kulut		-3
<b>Yhteensä</b>	<b>-1 430</b>	<b>-1 548</b>
<b>Muut liiketoiminnan kulut</b>		
Muut liiketoiminnan kulut*	-692	-679
<b>Yhteensä</b>	<b>-692</b>	<b>-679</b>
<b>Liiketoiminnan muut kulut yhteensä</b>	<b>-2 122</b>	<b>-2 227</b>
<b>*Tilintarkastuspalkkiot</b>		
Lakisääteinen tilintarkastus	-22	-20
Tilintarkastukseen liittyvät palvelut	-1	
Muut palvelut		-26
<b>Yhteensä</b>	<b>-23</b>	<b>-46</b>

# LIITE 10. LAINAT JA SAAMISET

## 10.1 LAINAT JA SAAMISET LUOTTOLAITOKSILTA JA ASIAKKAILTA

Lainat ja saamiset luottolaitoksilta ja asiakkailta luokitellaan lähtökohtaisesti jaksotettuun hankintamenoon arvostettaviksi, jolloin niille lasketaan odotettavissa olevia luottotappioita koskeva

31.12.2024 (1 000 euroa)	Ei arvonalennettu (brutto)	Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL)	Tasearvo
<b>Lainat ja saamiset luottolaitoksilta</b>			
Talletukset*	902 320	-147	902 174
<b>Yhteensä</b>	<b>902 320</b>	<b>-147</b>	<b>902 174</b>
<b>Lainat ja saamiset asiakkailta</b>			
Lainat	2 309 448	-2 548	2 306 900
<b>Yhteensä</b>	<b>2 309 448</b>	<b>-2 548</b>	<b>2 306 900</b>
<b>Lainat ja saamiset yhteensä</b>	<b>3 211 768</b>	<b>-2 695</b>	<b>3 209 074</b>

\*josta Talletukset Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 902 161 tuhatta euroa.

vähennyserä. Alla olevassa taulukossa on esitetty lainojen ja saamisten bruttoarvo, odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennyserä ja tasearvo tuotetyypeittäin.

31.12.2023 (1 000 euroa)	Ei arvonalennettu (brutto)	Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL)	Tasearvo
<b>Lainat ja saamiset luottolaitoksilta</b>			
Talletukset*	371 444	-57	371 388
<b>Yhteensä</b>	<b>371 444</b>	<b>-57</b>	<b>371 388</b>
<b>Lainat ja saamiset asiakkailta</b>			
Lainat	2 198 143	-2 057	2 196 086
<b>Yhteensä</b>	<b>2 198 143</b>	<b>-2 057</b>	<b>2 196 086</b>
<b>Lainat ja saamiset yhteensä</b>	<b>2 569 587</b>	<b>-2 114</b>	<b>2 567 473</b>

\*josta Talletukset Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 371 387 tuhatta euroa.

## 10.2 SIOJITUSOMAISUUS

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
<b>Jaksotettuun hankintamenoan arvostettavat sijoitukset</b>		
Saamistodistukset	4 934	4 994
Odotettavissaolevat luottotappiot	-1	-1
<b>Yhteensä</b>	<b>4 933</b>	<b>4 993</b>

## 10.3 ARVONALENTUMISTAPPIOT RAHOITUSVAROISTA

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

Odotettavissa olevan luottotappion määrittämisessä sovelletaan kolmivaiheista mallia, jossa lasketaan vaikuttava vaihe määräytyy rahoitusvaran taseeseen kirjaamishetken ja raportointipäivän välillä tapahtuneen luottoriskin muutoksen perusteella.

- Vaiheeseen 1 kuuluvat rahoitusvarat, joiden luottoriski ei ole kasvanut merkittävästi taseeseen kirjaamispäivän ja raportointipäivän välillä. Vaiheessa 1 olevien rahoitusvarojen odotettavissa olevan luottotappion laskenta perustuu todennäköisyyteen, että luottotappio toteutuu raportointipäivästä seuraavan 12 kuukauden kuluessa.
- Vaiheeseen 2 kuuluvat rahoitusvarat, joiden luottoriski on kasvanut merkittävästi taseeseen kirjaamishetken jälkeen. Vaiheessa 2 olevien rahoitusvarojen odotettavissa olevan luottotappion laskenta perustuu todennäköisyyteen, että luottotappio toteutuu rahoitusvaran jäljellä olevana voimassaoloaikana.
- Vaiheeseen 3 kuuluvat rahoitusvarat, joiden katsotaan olevan arvoltaan alentuneita. Vaiheessa 3 olevien rahoitusvarojen odotettavissa olevan luottotappion laskenta perustuu todennäköisyyteen, että luottotappio toteutuu rahoitusvaran jäljellä olevana voimassaoloaikana.

Viereisessä taulukossa on esitetty odotettavissa olevien luottotappioiden laskennan kohteena olevat rahoitusvarat arvonalentumisvaiheittain.

## ODOTETTAVISSA OLEVIEN LUOTTOTAPPIOIDEN LASKENNAN PIIRIIN KUULUVAT RAHOITUSVARAT ARVONALENTUMISVAIHEITTAIN

(1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
<b>Rahoitusvarat 31.12.2024</b>				
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 063 696	237 387	8 365	2 309 448
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	821 361			821 361
Sijoitusomaisuus	4 930			4 930
Taseen ulkopuoliset erät	12 135	61		12 196
<b>Yhteensä</b>	<b>2 902 122</b>	<b>237 448</b>	<b>8 365</b>	<b>3 147 935</b>

(1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
<b>Rahoitusvarat 31.12.2023</b>				
Lainat ja saamiset asiakkailta	1 996 901	195 207	6 035	2 198 143
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	316 364			316 364
Sijoitusomaisuus	4 994			4 994
Taseen ulkopuoliset erät	6 785	10		6 795
<b>Yhteensä</b>	<b>2 325 044</b>	<b>195 217</b>	<b>6 035</b>	<b>2 526 295</b>

Sp-Kiinnitysluottopankki käyttää luottoriskin muutoksen merkityksellisyyden arvioimiseen muun muassa seuraavia laadullisia ja määrällisiä tietoja.

- Maksuviive: rahoitusvaran luottoriskin katsotaan kasvaneen merkittävästi ja se siirtyy vaiheesta 1 vaiheeseen 2, kun maksuviive ylittää 30 päivää. Kun kynnysarvot ylittävät maksuviive ylittää 90 päivää, rahoitusvaran katsotaan olevan arvoltaan alentunut ja se siirtyy vaiheeseen 3.
- PD%:n kasvu: rahoitusvaran luottoriskin katsotaan kasvaneen merkittävästi ja se siirtyy vaiheesta 1 vaiheeseen 2, jos PD%:n kasvulle määritetyt suhteelliset tai absoluuttiset kynnysarvot ylittyvät.
- Lainanhoitojousto: jos sopimus ei ole järjestämätön, lainanhoitojoustomerkintä tulkitaan merkittäväksi luottoriskin kasvuksi ja sopimus siirtyy vaiheesta 1 vaiheeseen 2. Jos lainanhoitojousto tehdään sopimukseen, joka on järjestämätön tai jos sopimuksella on hakemushetkellä kirjattu lainanhoitojousto, sopimuksen katsotaan olevan arvoltaan alentunut ja se siirtyy vaiheeseen 3.
- Maksukyvyttömyysmerkintä: jos asiakas on todettu maksukyvyttömäksi, sopimuksen katsotaan olevan arvoltaan alentunut ja se siirtyy vaiheeseen 3.

Rahoitusvara voi palautua vaiheesta 2 tai 3 kun sen luottoriski on parantunut merkittävästi ja se on täyttänyt edellisen vaiheen kriteerit yhtäjaksoisesti siirtymälle määritetyn tarkkailujakson ajan. Vaiheiden 3 ja 2 sekä 2 ja 1 välinen tarkkailujakson pituus on 3 kuukautta.

Alla olevissa taulukoissa on esitetty odotettavissa olevien luottotappioiden kehitys tilikauden alusta.

### ODOTETTAVISSA OLEVAT LUOTTOTAPPIOT (ECL), LAINAT JA SAAMISET SEKÄ TASEEN ULKOPUOLISET

	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
	12 kk ECL	Koko voimassaoloajan ECL	Koko voimassaoloajan ECL	
<b>(1 000 euroa)</b>				
Odotettavissa olevat luottotappiot 1.1.2024	623	1 148	306	2 077
Siirto vaiheeseen 1	102	-224		-122
Siirto vaiheeseen 2	-204	1 154	-98	852
Siirto vaiheeseen 3	-1	-104	435	330
Uuden saamiset (uusluotonmyöntö)	419			419
Erääntymiset ja lyhennykset	-84	-304	-196	-585
Luottoriskin muutos ilman vaihemuutosta	-124	-119	28	-215
ECL-mallin muutokset	-98	-14	-77	-189
ECL:n nettomuutos	9	389	93	491
Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2024	632	1 537	399	2 568

### ODOTETTAVISSA OLEVAT LUOTTOTAPPIOT (ECL), LAINAT JA SAAMISET LUOTTOLAITOKSILTA JA SIIJOITUSOMAISUUS

	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
	12 kk ECL	Koko voimassaoloajan ECL	Koko voimassaoloajan ECL	
<b>(1 000 euroa)</b>				
Odotettavissa olevat luottotappiot 1.1.2024	57			57
Siirto vaiheeseen 1				
Siirto vaiheeseen 2				
Siirto vaiheeseen 3				
Myönnetyt uudet luotot	90			90
Erääntymiset ja lyhennykset				
Luottoriskin muutos ilman vaihemuutosta	1			1
ECL laskentamallin muutokset				
ECL:n nettomuutos	91			91
Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2024	148			148
Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2024 yhteensä				2 716
Odotettavissa olevien luottotappioiden muutos 1.1.–31.12.2024 yhteensä				582



## ODOTETTAVISSA OLEVAT LUOTTOTAPPIOT (ECL), LAINAT JA SAAMISET SEKÄ TASEEN ULKOPUOLISET

	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
	12 kk ECL	Koko voimassaoloajan ECL	Koko voimassaoloajan ECL	
<b>(1 000 euroa)</b>				
Odotettavissa olevat luottotappiot 1.1.2023	302	703	77	1 082
Siirto vaiheeseen 1	51	-137		-86
Siirto vaiheeseen 2	-85	604	-50	469
Siirto vaiheeseen 3	-1	-38	386	348
Uuden saamiset (uusluotonmyöntö)	265	81	10	357
Erääntymiset ja lyhennykset	-97	-309	-117	-523
Luottoriskin muutos ilman vaihemuutosta	187	244		430
ECL:n nettomuutos	321	445	229	995
Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2023	623	1 148	306	2 077

## ODOTETTAVISSA OLEVAT LUOTTOTAPPIOT (ECL), LAINAT JA SAAMISET LUOTTOLAITOKSILTA JA SIIJOITUSOMAISUUS

	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
	12 kk ECL	Koko voimassaoloajan ECL	Koko voimassaoloajan ECL	
<b>(1 000 euroa)</b>				
Odotettavissa olevat luottotappiot 1.1.2023	9			9
Siirto vaiheeseen 1				
Siirto vaiheeseen 2				
Siirto vaiheeseen 3				
Myönnetyt uudet luotot	46			46
Erääntymiset ja lyhennykset				
Luottoriskin muutos ilman vaihemuutosta	2			2
ECL:n nettomuutos	48			48
Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2023	57			57
Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2023 yhteensä				2 134
Odotettavissa olevien luottotappioiden muutos 1.1.–31.12.2023 yhteensä				1 043

## ODOTETTAVISSA OLEVIEN LUOTTOTAPPIOIDEN LASKENNASSA KÄYTETTÄVÄT MENETELMÄT JA PARAMETRIT

Sp-Kiinnitysluottopankki käyttää lainojen ja saamisten sekä taseen ulkopuolisten erien odotettavissa olevien luottotappioiden laskentaan maksukyvyttömyyden todennäköisyys / tappio-osuus (PD\*LGD\*EAD) mallia. Laskenta tehdään sopimuskohtaisesti ja se perustuu seuraaviin parametreihin:

- PD%: maksukyvyttömyyden todennäköisyys, joka perustuu ulkoisiin ja sisäisiin luotto-luokituksiin.
- LGD %: arvioitu tappion määrä maksukyvyttömyyshetkellä, huomioi sopimuksen käytettävissä olevat vakuudet sekä asiakas- ja luottokohtaisia riskitekijöitä.
- EAD: vastuun määrä maksukyvyttömyyshetkellä on vuositasen keskiarvo, jossa huomioidaan sopimus- ja vuositasolle lasketut pääoman lyhennykset ja ennakaiset takaisinmaksut niille tuotteille, joille se on mallinnettu. Taseen ulkopuolisten erien katsotaan pysyvän vakiona sopimuksen elinkaaren loppuun asti. Luoton nostamaton osuus huomioidaan laskelmissa täysimääräisenä.

Laskennassa huomioidaan rahan aika-arvo diskonttaamalla sopimukselle laskettu odotettavissa oleva luottotappio. Efektiviä korkona käytetään sopimuksen korkoa ja se lasketaan vaiheissa 1 ja 2 bruttokirjanpitoarvolle ja vaiheessa 3 alentuneelle kirjatulle arvolle.

Sijoitusomaisuuteen kuuluvien luottojen ja saamistodistusten odotettavissa olevat luottotappiot lasketaan ostoeräkohtaisesti käyttämällä maksukyvyttömyyden todennäköisyys / tappio-osuus (PD\*LGD\*EAD) mallia. Maksukyvyttömyyden todennäköisyyden (PD) perusteena käytetään Bloombergin tuottamia luottoluokituksia ja jos niitä ei ole saatavissa, ulkoisia luottoluokitustietoja, jotka konvertoidaan PD arvoiksi. Laskennassa käytetyt LGD arvot vastaavat tutkittuja historiallisia toteumia sijoituslajeittain, eikä niitä arvioida erikseen liikkeeseenlaskija- tai sijoituskohtaisesti.

Luottokannan (lainat ja saamiset asiakkailta ja taseen ulkopuoliset erät) odotettavissa olevan luottotappion laskentaan sisällytetään tulevaisuuteen suuntautuvaa tietoa käyttämällä laskennassa kolmea eri talouden skenaariota, jotka perustuvat Säästöpankkiryhmän pääekonomistin laatimiin makrotalouden ennusteisiin. Makrotalouden ennusteiden muutosvaikutukset on mallinnettu ECL-laskennassa käytettävään PD-parametriin. Laskennassa käytettävät skenaariot ja niille asetetut painot ovat: optimistinen 20 %, perus 60 % ja pessimistinen 20 %. ECL-laskennassa käytettävien talouden skenaarioiden ennustehorisontti on kolme vuotta, jonka jälkeisinä vuosina makrotalouden tekijöiden arvojen oletetaan pysyvän vakaina ja vastaavan ennustejakson kolmannen vuoden arvoja. Alla on esitetty keskeiset makrotalouden tekijät ja niiden ennustetut arvot seuraavalle kolmelle vuodelle (arvojen vaihteluväli eri skenaarioiden välillä).

	2024	2025	2026
- EuropeStoxx muutos%	2,0% / 8,0%	-10,0% / 12,0%	-3,0% / 8,0%
- BKT muutos	-1,8% / 1,5%	0,5% / 2,5%	1,2% / 1,5%
- Investoinnit	-6,0% / 0,0%	1,0% / 6,0%	2,0% / 3,0%

## ECL-MALLIEN MUUTOSTEN KÄYTTÖÖNOTON VAIKUTUKSET

### LGD-mallien muuttaminen

Luottosopimusten ECL-laskennassa käytetty aiempi LGD-malli perustui segmentointimalliin, jossa keskimääräinen LGD oli estimoitu kolmelle eri segmentille. Uudet LGD-mallit on mallinnettu erikseen vähittäis- ja yritysastuille, ja ne koostuvat kahdesta komponentista, maksukyvyttömyydestä tervehtymisen todennäköisyydestä ("Cure Rate") sekä odotetusta tappiomäärästä ("Loss Given Loss"). Kyseiset mallikomponentit huomioivat eri muuttujia riippuen siitä, luokitellaanko vastuu terveeksi tai maksukyvyttömäksi.

Uusien LGD-mallien käyttöönotto pienensi ECL määrää 0,2 M€. Muutosvaikutus on esitetty rivillä ECL-mallin muutokset.

# LIITE 11. RAHOITUS

## 11.1 VELAT LUOTTOLAITOKSILLE

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
<b>Velat luottolaitoksille</b>		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat*	500 630	389 350
Velat luottolaitoksille yhteensä	500 630	389 350

\*Joista Velat Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluville luottolaitoksille 469 000 (380 000) tuhatta euroa.

## 11.2 LIIKKEESEENLASKETUT VELKAKIRJAT

(1 000 euroa)	31.12.2024		31.12.2023	
	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo
Katetut joukkolainat	2 550 000	2 545 488	2 050 000	2 046 356
Katettujen joukkolainojen käyvän arvon arvostus		-13 767		-73 483
Liikkeeseenlasketut velkakirjat yhteensä	2 550 000	2 531 721	2 050 000	1 972 873

### SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N LIIKKEESEENLASKETUT KATETUT JOUKKOLAINAT

(1 000 euroa)	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Maturiteetti	Korko- sidonnaisuus	Nimelliskorko	Eräpäivä
Sp-Kiinnitysluottopankki 2019	500 000	499 385	7 v	Kiinteä	0,050 %	19.6.2026
Sp-Kiinnitysluottopankki 2021	500 000	501 556	7 v	Kiinteä	0,010 %	28.9.2028
Sp-Kiinnitysluottopankki 2022	300 000	299 872	3 v	Kiinteä	1,00 %	28.4.2025
Sp-Kiinnitysluottopankki 2022	750 000	746 929	5 v	Kiinteä	3,125 %	1.11.2027
Sp-Kiinnitysluottopankki 2024	500 000	497 746	7 v	Kiinteä	3,250 %	2.5.2031
Yhteensä	2 550 000	2 545 488				

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

# LIITE 12. RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU

Rahoitusvarat ja -velat luokitellaan alkuperäisen taseeseen kirjaamisen yhteydessä arvostusluokkiin. Arvostusluokka määrittää rahoitusvaran tai -velan arvostusperiaatteen taseeseen kirjaamisen jälkeen.

## RAHOITUSVAROJEN LUOKITTELU JA ARVOSTAMINEN

Rahoitusvarojen luokittelu perustuu liiketoimintamalliin, jolla sitä rahoitusvarojen ryhmää, johon rahoitusvara kuuluu, hallinnoidaan sekä siihen, ovatko sopimukseen perustuvat rahavirrat yksinomaan pääoman ja jäljellä olevan pääomamäärän koron maksua.

### Liiketoimintamallin arviointi

Liiketoimintamallilla tarkoitetaan sitä, kuinka rahoitusvarojen ryhmää hallinnoidaan rahavirtojen kerryttämiseksi. Liiketoimintamalli määrittää kertyvätkö rahavirrat sopimukseen perustuvien rahavirtojen keräämisestä, rahoitusvarojen myynnistä vai näistä molemmista. Jos rahavirrat realisoituvat tavalla, joka poikkeaa liiketoimintamallin arviointiajankohtana olleista odotuksista, tästä ei aiheudu tilinpäätökseen aiempia kausia koskevaa virhettä eikä se myöskään muuta jäljellä olevien kyseisen liiketoimintamallin mukaisesti pidettävien rahoitusvarojen luokittelua.

### Rahavirtaominaisuuksien arviointi

Rahavirtaominaisuuksilla tarkoitetaan rahoitusvaran sopimuksen mukaisten rahavirtojen luonnetta. Rahavirtaominaisuuksia arvioitaessa tarkastellaan erityisesti, ovatko sopimukseen perustuvat rahavirrat yksinomaan pääoman ja jäljellä olevan pääomamäärän koron maksua, jolloin esim. korko sisältää vain korvauksen rahan aika-arvosta, luottoriskistä ja muista perustyyppiselle lainaamiselle tyypillisistä riskeistä. Rahavirtaominaisuudet arvioidaan instrumentikohtaisesti ja jos sopimusehdot sisältävät sellaisia tekijöitä, joita ei voida pitää lainaamiselle tyypillisinä ehtoina, luokitellaan rahoitusvara käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattavaksi.

## RAHOITUSVAROJEN LUOKAT JA LUOKITTELUPERUSTEET

### Jaksotettuun hankintamenoön kirjattavat

Rahoitusvaroihin kuuluva erä arvostetaan jaksotettuun hankintamenoön, kun molemmat seuraavista ehdoista täyttyvät

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

### Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta kirjattavat

Rahoitusvaroihin kuuluva erä arvostetaan käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta, kun molemmat seuraavista ehdoista täyttyvät

- rahoitusvaroihin kuuluvaa erää pidetään hallussa sellaisen liiketoimintamallin mukaisesti, jonka tavoite saavutetaan sekä keräämällä sopimukseen perustuvat rahavirrat, että myymällä rahoitusvaroja; ja
- rahoitusvaroihin kuuluvan erän sopimusehdoissa määrätään tiettyinä ajankohtina toteutuvista rahavirroista, jotka ovat yksinomaan pääoman ja jäljellä olevan pääomamäärän koron maksua.

Alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä SP-Kiinnitysluottopankki voi tehdä peruuttamattoman valinnan, jonka mukaan oman pääoman ehtoisen sijoituksen myöhemmät käyvän arvon muutokset esitetään muissa laajan tuloksen erissä. Valinta tehdään instrumentikohtaisesti. Tällaiset sijoitukset arvostetaan kirjanpidossa käypään arvoon ja käyvän arvon muutos kirjataan laskennallisella verolla vähennettynä laajaan tuloslaskelmaan.

## Käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattavat

Kaikki sellaiset rahoitusvarat, jotka eivät ole jaksotettuun hankintamenuun tai käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta kirjattavia, kuuluvat käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattaviin. Rahoitusvara voidaan alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä kuitenkin nimenomaisesti luokitella peruuttamattomasti käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavaksi, jos näin toimimalla poistetaan arvostamiseen tai kirjaamiseen liittyvä epä johdonmukaisuus tai vähenetään merkittävästi tällaista epä johdonmukaisuutta, joka muutoin aiheutuisi varojen tai velkojen arvostamisesta tai niistä johtuvien voittojen tai tappioiden kirjaamista erilaisilla perusteilla.

Vieraan pääoman ehtoisten sijoitusten uudelleenluokittelu tehdään vain silloin, kun Sp-Kiinnitysluottopankin rahoitusvarojen hallinnoinnissa noudattamat liiketoimintamallit muuttuvat.

Tällaisten muutosten odotetaan olevan erittäin harvinaisia, eikä Säästöpankkiryhmä ole tehnyt uudelleenluokitteluja kuluneella katsauskaudella.

## Rahoitusvelkojen luokittelu ja arvostaminen

Rahoitusvelat luokitellaan myöhempää arvostamista varten seuraviin arvostusluokkiin:

- jaksotettuun hankintamenuun kirjattavat
- käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattavat.

Rahoitusvelat arvostetaan lähtökohtaisesti jaksotettuun hankintamenuun. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostetaan johdannaissopimukset.

Alla on esitetty jatkuvien toimintojen rahoitusvarojen ja -velkojen jakautuminen arvostusluokkiin tase-erittäin.

<b>31.12.2024</b> <b>(1 000 euroa)</b>	<b>Jaksotettu hankintamenu</b>	<b>Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat</b>	<b>Yhteensä</b>
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	902 192		902 192
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 306 900		2 306 900
Johdannaiset			
josta käyvän arvo suojausta		30 948	30 948
Sijoitusomaisuus	4 933		4 933
<b>Varat yhteensä</b>	<b>3 214 025</b>	<b>30 948</b>	<b>3 244 974</b>
Velat luottolaitoksille	500 630		500 630
Johdannaiset			
josta käyvän arvo suojausta		62 587	62 587
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	2 545 488		2 545 488
<b>Velat yhteensä</b>	<b>3 046 118</b>	<b>62 587</b>	<b>3 108 705</b>

<b>31.12.2023</b> <b>(1 000 euroa)</b>	<b>Jaksotettu hankintamenu</b>	<b>Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat</b>	<b>Yhteensä</b>
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	371 388		371 388
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 196 086		2 196 086
Johdannaiset			
josta käyvän arvo suojausta		13 093	13 093
Sijoitusomaisuus	4 993		4 993
<b>Varat yhteensä</b>	<b>2 572 467</b>	<b>13 093</b>	<b>2 585 560</b>
Velat luottolaitoksille	389 350		389 350
Johdannaiset			
josta käyvän arvo suojausta		101 201	101 201
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	1 972 873		1 972 873
<b>Velat yhteensä</b>	<b>2 362 223</b>	<b>101 201</b>	<b>2 463 424</b>

## 12.1 RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN NETTOUTUS

Sp-Kiinnitysluottopankin johdannaissopimuksiin sovelletaan joko ISDA:n tai Finanssiala ry:n johdannaissopimusta. Näiden sopimusten perusteella johdannaisten maksuja voidaan netottaa transaktiokohtaisesti maksupäivittäin ja vastapuolen maksukyvyttömyys- ja konkurs-

sitilanteissa. Sopimusehdoissa voidaan lisäksi vastapuolikohtaisesti sopia vakuuksista. Nämä johdannaiset esitetään taseessa bruttoperusteisesti.

31.12.2024		Kirjatut rahoitusvarat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Määrät, joita ei ole netotettu, mutta jotka sisältyvät päänetotussopimuksiin ja vastaaviin			Nettosumma
					Rahoitusinstrumentit	Vakuudeksi saadut rahoitusinstrumentit	Vakuudeksi saatu käteinen*	
	<b>(1 000 euroa)</b>							
	<b>Varat</b>							
	Johdannaissopimukset	46 463		46 463	-14 895		-31 568	0
	<b>Yhteensä</b>			46 463				
	<b>Velat</b>							
	Johdannaissopimukset	97 442		97 442	-14 895			82 547
	<b>Yhteensä</b>			97 442				82 547

\* Vakuudeksi saatu käteinen taseessa oli 31 630 tuhatta euroa. Taulukossa ei ole huomioitu ylivakuutta.

31.12.2023		Kirjatut rahoitusvarat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Määrät, joita ei ole netotettu, mutta jotka sisältyvät päänetotussopimuksiin ja vastaaviin			Nettosumma
					Rahoitusinstrumentit	Vakuudeksi saadut rahoitusinstrumentit	Vakuudeksi saatu käteinen*	
	<b>(1 000 euroa)</b>							
	<b>Varat</b>							
	Johdannaissopimukset	19 093		19 093	-9 801		-9 292	0
	<b>Yhteensä</b>			19 093				
	<b>Velat</b>							
	Johdannaissopimukset	133 585		133 585	-9 801		0	123 784
	<b>Yhteensä</b>			133 585				123 784

\* Vakuudeksi saatu käteinen taseessa oli 9 350 tuhatta euroa. Taulukossa ei ole huomioitu ylivakuutta.

# LIITE 13. JOHDANNAISET JA SUOJAUSLASKENTA

Sp-Kiinnitysluottopankki suojaa korkoriskiään käyvän arvon muutoksilta ja soveltaa suojaus-suhteisiin suojauslaskentaa. Käyvän arvon suojauksen kohteena on kiinteäkorkoinen liikkeelle laskettu joukkolaina.

Käypää arvoa suojaavien johdannaisten käyvän arvon muutos kirjataan tuloslaskelmassa erään ”Kaupankäynnin nettotuotot”. Käypää arvoa suojaattaessa myös suojaettava kohde on suojauksen

ajan arvostettu käypään arvoon, vaikka se muuten arvostettaisiin jaksotettuun hankintamenuun. 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.

31.12.2024 (1 000 euroa)	Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksuaika				Käyvät arvot	
	alle 1 vuosi	1–5 vuotta	yli 5 vuotta	Yhteensä	Varat	Velat
<b>Suojaavat johdannaissopimukset</b>						
Käyvän arvon suojaus	300 000	1 750 000	500 000	2 550 000	30 948	-62 587
Korkojohdannaiset	300 000	1 750 000	500 000	2 550 000	30 948	-62 587
<b>Yhteensä</b>	<b>300 000</b>	<b>1 750 000</b>	<b>500 000</b>	<b>2 550 000</b>	<b>30 948</b>	<b>-62 587</b>

31.12.2023 (1 000 euroa)	Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksuaika				Käyvät arvot	
	alle 1 vuosi	1–5 vuotta	yli 5 vuotta	Yhteensä	Varat	Velat
<b>Suojaavat johdannaissopimukset</b>						
Käyvän arvon suojaus		2 050 000		2 050 000	13 093	-101 201
Korkojohdannaiset		2 050 000		2 050 000	13 093	-101 201
<b>Yhteensä</b>		<b>2 050 000</b>		<b>2 050 000</b>	<b>13 093</b>	<b>-101 201</b>

\* Käyvän arvon suojauksen kohteena olevien kiinteäkorkoisten liikkeelle laskettujen katettujen joukkolainojen nimellisarvo oli katsauskauden lopussa 2 550 000 tuhatta euroa ja kirjanpitoarvo 2 531 721 tuhatta euroa. Suojauksen kohteena olevien liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjojen tase-erään kohdistuva käyvänarvon oikaisu oli 13 767 tuhatta euroa kirjanpitoarvoa pienentävä.

Johdannaisinstrumenttien nimellisarvot vastaavat suojauskohteiden nimellisarvoja.

# LIITE 14. HENKILÖSTÖKULUT

(1 000 euroa)	1-12/2024	1-12/2023
Palkat ja palkkiot	-49	-43
Henkilöstökulut yhteensä	-49	-43

Henkilöstökulut muodostuvat hallituksen jäsenille maksetuista palkkioista.





# LIITE 15. KÄYVÄT ARVOT ARVOSTUSMENETELMÄN MUKAISESTI

## KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTUS

Rahoitusinstrumentit esitetään Sp-Kiinnitysluottopankin taseessa jaksotettuun hankintamenoon ja käypään arvoon johdannaisten osalta. Rahoitusvarojen ja -velkojen jakautuminen arvostusluokkiin ja luokittelun periaatteet on esitetty liitetiedossa 13.

Käypä arvo on hinta, joka saataisiin omaisuuserän myynnistä tai maksettaisiin velan siirtämisestä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä toteutuvassa tavanmukaisessa liiketoimessa. Rahoitusinstrumentin käypä arvo määritetään ensisijaisesti 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. Noteerattujen rahoitusvarojen markkinahintana käytetään raportointipäivän ostokurssia.

Jos markkinoilla on vakiintunut arvostuskäytäntö rahoitusinstrumentille, jolle ei saada suoraan markkinahintaa, käypä arvo perustuu markkinoilla yleisesti käytettyyn markkinahinnan laskentamalliin ja mallin käyttämien syöttötietojen markkinanoteerauksiin. Jos arvostuskäytäntö ei ole markkinoilla vakiintunut, käytetään markkina-arvon määrittämisessä asianomaiselle tuotteelle laadittua omaa arvostusmallia. Arvostusmallit pohjautuvat yleisesti käytettyihin laskentamenetelmiin ja ne kattavat kaikki ne osatekijät, jotka markkinaosapuolet ottaisivat huomioon hintaa asettaessaan. Arvostushintoina käytetään markkinatransaktioiden hintoja, diskontattujen rahavirtojen menetelmää sekä toisen olennaisilta osin samanlaisen instrumentin tilinpäätöshetken käypää arvoa. Arvostusmenetelmissä otetaan huomioon arvio luottoriskistä, käytettävistä diskonttauskoroista, ennenaikaisen takaisinmaksun mahdollisuudesta ja muista sellaisista tekijöistä, jotka vaikuttavat rahoitusinstrumentin käyvän arvon määrittämiseen luotettavasti. Sekä käteisvarojen, että vaadittaessa maksettavien talletusten nimellisarvon katsotaan olevan käyvän arvon likiarvo.

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 kassavirat raportointipäivän markkinakorkojen avulla. Käteisvarojen osalta käypänä arvona käytetään nimellisarvoa. Myös vaadittaessa maksettavien talletusten osalta katsotaan nimellisarvon vastaavan käypää arvoa.

Johdannaisten arvostuksessa huomioidaan kaupan osapuolten luottoriski. Luottoriskiä oikaistaan vastapuoliriskikorjauksella (Credit Valuation Adjustment CVA) sekä omalla luottoriskikorjauksella Debit Valuation Adjustment, DVA). CVA- ja DVA -arvostusoikaisu lasketaan vastapuolikohtaisesti.

Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole kertaluontoisesti käypään arvoon arvostettuja varoja.

## KÄYVÄN ARVON HIERARKIAT

Käyvät arvot jaetaan kolmeen hierarkiatasoon sen perusteella, millä tavalla käypä arvo on määritetty. Hierarkiataso, jolle tietty käypään arvoon arvostettava erä kokonaisuudessaan luokitellaan, määritetään koko kyseisen käypään arvoon arvostettavan erän kannalta merkittävän alimmalla tasolla olevan syöttötiedon perusteella. Syöttötiedon merkittävyyttä arvioitaessa huomioidaan kyseiselle omaisuus- tai velkaerälle ominaiset tekijät.

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 noteeratut joukkovelkakirjalainat sekä muut arvopaperit, joille noteerataan julkisesti hinta.

Taso 2 sisältää rahoitusvarat, joille ei ole saatavissa noteerausta suoraan toimivilta markkinoilta ja joiden käypä arvo arvioidaan käyttäen arvostusmenetelmiä tai -malleja. Nämä perustuvat oletuksiin, joita tukevat todennettavissa oleva markkinainformaatio, kuten vastaavanlaisten instrumenttien noteerattuja korkoja tai hintoja. Tähän ryhmään kuuluvat mm. korkojohdannaiset 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 noteeraamattomat osakeinstrumentit, strukturoidut sijoitukset sekä muut arvopaperit, joille ei tällä hetkellä ole saatavissa sitovaa markkinanoteerausta. Usein tason 3 käypä arvo perustuu kolmannelta osapuolelta saatavaan hintatietoon.

## SIIRROT TASOJEN VÄLILLÄ

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

Siirtoja tasojen 2 ja 3 välillä ei ollut kauden 1.1.–31.12.2024 aikana.

31.12.2024	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
Rahoitusvarat (1 000 euroa)		Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
<b>Käypään arvoon arvostettavat</b>					
Johdannaiset	30 948		30 948		30 948
<b>Jaksotettuun hankintamenoon arvostettavat</b>					
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	902 192		939 459		939 459
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 306 900		2 517 568		2 517 568
Sijoitusomaisuus	4 933	4 942			4 942
Rahoitusvarat yhteensä	3 244 974	4 942	3 487 975		3 492 917

31.12.2024	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
Rahoitusvelat (1 000 euroa)		Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
<b>Käypään arvoon arvostettavat</b>					
Johdannaissopimukset	62 587		62 587		62 587
<b>Jaksotettuun hankintamenoon arvostettavat</b>					
Velat luottolaitoksille	500 630		486 141		486 141
Liikkeeseenlasketut velkakirjat*	2 531 721	2 545 488			2 545 488
Rahoitusvelat yhteensä	3 094 938	2 545 488	548 729		3 094 216

\* Kirjanpitoarvo sisältää suojauslaskennan soveltamisesta aiheutuvaa oikaisua -13,8 miljoonaa euroa.

31.12.2023	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
Rahoitusvarat (1 000 euroa)		Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
<b>Käypään arvoon arvostettavat</b>					
Johdannaiset	13 093		13 093		13 093
<b>Jaksotettuun hankintamenoon arvostettavat</b>					
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	371 388		383 852		383 852
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 196 086		2 816 479		2 816 479
Sijoitusomaisuus	4 993	4 990			4 990
Rahoitusvarat yhteensä	2 585 560	4 990	3 213 424		3 218 415

31.12.2023	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
Rahoitusvelat (1 000 euroa)		Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
<b>Käypään arvoon arvostettavat</b>					
Johdannaissopimukset	101 201		101 201		1 013 201
<b>Jaksotettuun hankintamenoon arvostettavat</b>					
Velat luottolaitoksille	389 350	9 350	393 096		402 446
Liikkeeseenlasketut velkakirjat*	1 972 873	2 046 356			2 046 356
Rahoitusvelat yhteensä	2 463 424	2 055 706	494 297		2 550 003

\* Kirjanpitoarvo sisältää suojauslaskennan soveltamisesta aiheutuvaa oikaisua -73,5 miljoonaa euroa.

# LIITE 16. AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Aineeton hyödyke on yksilöitävissä oleva omaisuuserä, jolla ei ole aineellista olomuotoa. SP-Kiinnitysluottopankin aineettomia hyödykkeitä ovat muun muassa tietokoneohjelmistot. Aineeton hyödyke kirjataan taseeseen vain, jos on todennäköistä, että omaisuuserästä johtuva odotettavissa oleva taloudellinen hyöty koituu Sp-Kiinnitysluottopankin hyväksi ja omaisuuserän hankintameno on luotettavasti määriteltävissä. Vastainen taloudellinen hyöty saattaa sisältää palvelujen tai tavaroiden myyntituloja, kustannussäästöjä tai muuta hyötyä, joka syntyy Sp-Kiinnitysluottopankin käyttäessä omaisuuserää.

Ikuperäinen arvostaminen tapahtuu hankintameno. Hankintameno käsittää ostohinnan sisältäen kaikki menot, jotka välittömästi johtuvat omaisuuserän saattamisesta valmiiksi sille aiottuun käyttötarkoitukseen. Hankintameno ei lueta hyödykkeen käytöstä ja henkilökunnan koulutuksesta aiheutuneita menoja eikä hallinnon menoja ja muita yhteisiä yleismenoja.

Alkuperäisen kirjaamisen jälkeen aineeton hyödyke kirjataan poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettyyn hankintameno. 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”.

## Pilvipalveluhankkeet (SaaS hankkeet)

Pilvipalvelujärjestelyt ovat järjestelyitä, joissa Sp-Kiinnitysluottopankki ei omista käyttämänsä ohjelmistoa, eikä ohjelmistoa ole asennettu Sp-Kiinnitysluottopankin järjestelmäympäristöön

tai palvelimille, vaan sitä käytetään tarveperusteisesti internetin tai muun määritetyn tietoliikenneyhteyden välityksellä.

Käyttöönnotosta aiheutuvat välittömät menot, esimerkiksi koskien pilvipalvelujärjestelyn kohteena olevan ohjelmiston tai järjestelmän konfigurointia ja räätälöintiä, ovat kirjattavissa taseeseen vain silloin, kun pilvipalvelujärjestelystä syntyy taseeseen kirjattava aineeton hyödyke. Pilvipalvelujärjestely ei tyypillisesti täytä aineettoman hyödykkeen kriteereitä, koska sopimus ei synnytä ostajalle IAS 38.13-16 edellyttämää määräysvaltaa.

Pilvipalvelujärjestelyistä aiheutuvien käyttöönottokustannusten kirjanpitokäsittelyä ohjaa johtopäätös siitä, ovatko palvelut erotettavissa pääsystä järjestelyn kohteena olevaan ohjelmistoon ja syntyykö välittömistä käyttöönottokustannuksista erillinen aineeton hyödyke.

Käyttöönottokustannukset kirjataan menoksi ajanjaksolle, jolla Sp-Kiinnitysluottopankilla on pääsy järjestelyn kohteena olevaan ohjelmistoon, jos palvelut ovat erotettavissa pääsystä järjestelyn kohteena olevaan ohjelmistoon eikä aineettomien hyödykkeiden kirjaamiskriteerit täyty.

Palveluiden voidaan katsoa olevan erillinen ohjelmistoon pääsystä, jos Sp-Kiinnitysluottopankki tuottaa palvelut sisäisillä resursseillaan tai ostaa palvelut kolmannelta osapuolelta, joka on riippumaton SaaS palvelun myyjästä. Mikäli palvelun tuottaa SaaS palvelun myyjä tai myyjä ostaa palvelut alihankintana kolmannelta osapuolelta, palvelu on erotettavissa, jos sen kykenisi toimittamaan jokin muu palvelutarjoaja ilman, että se samalla antaa pääsyn järjestelyn kohteena olevaan ohjelmistoon.

Mikäli palvelun kykenee tuottamaan vain pilvipalvelun myyjä, palvelu ei ole erotettavissa järjestelmään pääsystä. Tällöin palvelusta maksettu käyttöönottoon liittyvä kulu kirjataan menoksi ajanjaksolle, jolla Sp-Kiinnitysluottopankilla on pääsy järjestelyn kohteena olevaan ohjelmistoon.

Menot, jotka aiheutuvat liittymien ja rajapintojen rakentamisesta Sp-Kiinnitysluottopankin määräysvallassa olevien taseeseen aineettomiksi hyödykkeiksi kirjattujen ja pilvipalvelun kautta käytettävien ohjelmistojen välille voivat täyttää aineettoman hyödykkeen kriteerit silloin kun pilvipalvelun myyjästä riippumaton kolmas osapuoli kirjoittaa uuden ohjelmistokoodin, johon Sp-Kiinnitysluottopankille muodostuu määräysvalta.

## AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
Aineettomat hyödykkeet	899	1 108
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	899	1 108

Aineettomat hyödykkeet muodostuvat merkittävilta osin ulkoisilta toimijoilta hankituista tietojärjestelmistä.

2024 (1 000 euroa)	Aineettomat oikeudet	Keskeneräiset aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
<b>Aineettomien hyödykkeiden muutokset</b>			
Hankintameno 1.1	1 126		1 126
Lisäykset		16	16
Siirrot			
Hankintameno 31.12.	1 126	16	1 142
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-19		-19
Tilikauden poistot	-225		-225
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-244		-244
Kirjanpitoarvo 31.12.	882	16	899

2023 (1 000 euroa)	Aineettomat oikeudet	Keskeneräiset aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
<b>Aineettomien hyödykkeiden muutokset</b>			
Hankintameno 1.1		1 033	1 033
Lisäykset	93		93
Siirrot	1 033	-1 033	0
Hankintameno 31.12.	1 126		1 126
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.			
Tilikauden poistot	-19		-19
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-19		-19
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 108		1 108

# LIITE 17. OMA PÄÄOMA

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
Osakepääoma	81 766	72 051
Osakeanti	10 005	
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	40 822	35 972
Kertyneet voittovarot		
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-8 662	10 010
Tilikauden voitto (tappio)	5 877	-18 672
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>129 808</b>	<b>99 361</b>

## Osakepääoma

Erään kirjataan maksettu osakepääoma. Mikäli osakepääoma on kokonaan tai osittain merkitsemättä kaupparekisteriin, kaupparekisteriin merkitsemätön osuus on ilmoitettava taseessa omana eräänään tämän erän alaränä. Pankin osakkeet jakautuvat A- ja B-sarjan osakkeisiin, joista A-sarjan osakkeista jokainen tuottaa yhden (1) äänen. B-sarjan osakkeilla ei ole ääni-oikeutta yhtiökokouksessa. Sp-Kiinnitysluottopankin rekisteröityjen osakkeiden lukumäärä 31.12.2024 oli 122 588 kappaletta, joista kaikki olivat A-sarjan osakkeita eikä B-sarjan osakkeita ei ole toistaiseksi annettu.

## 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.

## Osakkeet ja osakeannit

Yhtiökokous päätti 2.2.2024 korottaa Kiinnitysluottopankin omaa pääomaa antamalla merkittävaksi 14 565 kappaletta maksullisia uusia äänivaltaisia A-osakkeita. Osakeanti toteutettiin suunnattuna osakeantina osakassopimusten pääomitusmääräysten mukaisesti. Osakeantipäätöksen nojalla osakkeita merkittiin 14 565 kappaletta, ja osakeanti toteutettiin kahdessa osassa. Merkityt osakkeet on rekisteröity. Osakeannista saaduista varoista 9 715 tuhatta euroa kirjattiin osakepääomaan ja 4 850 tuhatta euroa kirjattiin sijoitettuun vapaaseen omaan pääomaan.

Yhtiökokous valtuutti 14.3 hallituksen päättämään enintään 20 000 uuden äänivaltaisen A-osakkeen tai äänivallattoman B-osakkeen antamisesta osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen pankin pääomittamista koskevien osakassopimusmääräysten toteuttamiseksi. Valtuus on voimassa toistaiseksi. Valtuutusta oli tilinpäätöshetkellä jäljellä 9 995 kappaletta.

Yhtiön hallitus päätti marraskuussa maksullisen suunnatun osakeannin toteuttamisessa. Annissa annettiin merkittävaksi 10 005 kappaleella uusia A-osakkeita. Osakeanti oli suunnattu osakassopimusten pääomitusmääräysten mukaisesti. Osakeantipäätöksen nojalla merkittiin 10 005 kappaletta uusia A-osakkeita, jotka olivat tilinpäätöshetkellä rekisteröimättä.

# LIITE 18. VEROT

## 18.1 TULOVEROT

Tuloveroihin kirjataan tilikauden tulokseen perustuvat verot, aikaisempien tilikausien verojen oikaisut 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.

(1 000 euroa)	1-12/2024	1-12/2023
Laskennallisen verosaamisen muutos	3 317	470
<b>Tuloverot</b>	<b>3 317</b>	<b>470</b>

## VOIMASSAOLEVAN VEROKANNAN MUKAAN LASKETTUIJEN VEROJEN TÄSMÄYTYS TULOSLASKELMASSA ESITETTYIHIN VEROIHIN

Verokantatäsmäytys (1 000 euroa)	1-12/2024	1-12/2023
Kirjanpidon liikevoitto/-tappio	2 560	-19 142
Kirjanpidon ja verotuksen tuloksen erot	-2	
<b>Verotettava tulos</b>	<b>2 558</b>	<b>-19 142</b>
Tilikauden liikevoittoon perustuvat verot yksikön verokannalla	-512	3 828
Laskennallisten verojen muutos	3 828	
Aikaisempien tilikausien verot		-3 358
<b>Ylläolevan erittelyn mukainen verokulu</b>	<b>3 317</b>	<b>470</b>
<b>Yhteisön tuloveroprosentti</b>	<b>20 %</b>	<b>20 %</b>

## 18.2 LASKENNALLISET VEROT

Laskennalliset verot lasketaan kirjanpidon ja verotuksen välisistä veronalaisista väliaikaisista eroista. Laskennallinen vero arvostetaan IAS 12 -standardin perusteella ja niillä tilinpäätöspäivänä voimassa olevilla tai hyväksytyillä 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.

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
<b>Laskennalliset verosaamiset</b>		
Tuloslaskelman kautta kirjattu muutos		
Vahvistetut tappiot	3 787	470
<b>Laskennalliset verot yhteensä</b>	<b>3 787</b>	<b>470</b>

# LIITE 19. MUUT VARAT, VELAT JA VARAUKSET

## 19.1 MUUT VARAT

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
Siirtosaamiset		
Korot	28 359	15 461
Muut siirtosaamiset	8 819	4 379
<b>Muut varat yhteensä</b>	<b>37 177</b>	<b>19 840</b>

## 19.2 VARAUKSET JA MUUT VELAT

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
<b>Muut velat</b>		
Maksujenvälitysvelat	-469	154
Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL), taseen ulkopuoliset erät	20	20
<b>Muut velat yhteensä</b>	<b>-449</b>	<b>173</b>
<b>Siirtovelat</b>		
Korkovelat	57 301	41 469
Saadut korkoennakot	3	4
Muut siirtovelat	1 431	2 077
<b>Siirtovelat yhteensä</b>	<b>58 735</b>	<b>43 550</b>
<b>Varaukset ja muut velat yhteensä</b>	<b>58 286</b>	<b>43 723</b>



# MUUT LIITTEET



## LIITE 20. VAKUUDET

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
<b>Annetut vakuudet</b>		
Omien velkojen ja sitoumusten puolesta annetut		
Luotot	3 979 220	3 113 976
<b>Annetut vakuudet yhteensä</b>	<b>3 979 220</b>	<b>3 113 976</b>
<b>Saadut vakuudet</b>		
Kiinteistövakuudet	2 308 685	2 197 616
Muut	32 075	9 877
<b>Saadut vakuudet yhteensä</b>	<b>2 340 760</b>	<b>2 207 493</b>

Kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain 688/2010 alla vuonna 2016 perustetun joukkolainaohjelman liikkeeseen laskettujen katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevia luottoja oli 2 228 miljoonaa euroa 31.12.2024. Kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain 151/2022 alla vuonna 2022 päivitetyn joukkolainaohjelman liikkeeseen laskettujen katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevia luottoja oli 1 751 miljoonaa euroa 31.12.2024.

## LIITE 21. TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
Luottolupaukset	12 229	6 815
<b>Taseen ulkopuoliset sitoumukset yhteensä</b>	<b>12 229</b>	<b>6 815</b>

Taseen ulkopuolisiin sitoumuksiin kirjataan sitovat luottolupaukset sekä muut sellaiset taseen ulkopuoliset sitoumukset. Sitoumukset merkitään sen määräisinä, mitä niiden perusteella voidaan vähintään joutua maksamaan.

# LIITE 22. LÄHIPIIRITIEDOT

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

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

<b>Johtoon kuuluvien avainhenkilöiden kompensaatio (1 000 euroa)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lyhytaikaiset työsuhte-etuudet	49	43
<b>Yhteensä</b>	<b>49</b>	<b>43</b>

<b>2024</b>	<b>Palkat ja palkkiot</b>
Öhman Ossi	13
Alameri Karri	8
Alarautalahti Toivo	6
Mangs Monica	2
Rouhe Samu	10
Siviranta Petri	3
Westerholm Fredrik	7
<b>Yhteensä</b>	<b>49</b>

<b>2023</b>	<b>Palkat ja palkkiot</b>
Mangs Monika, hallituksen puheenjohtaja	15
Alameri Karri	
Rouhe Samu	9
Siviranta Petri	9
Öhman Ossi, hallituksen varapuheenjohtaja	11
<b>Yhteensä</b>	<b>43</b>

# LIITE 23. TILINPÄÄTÖSPÄIVÄN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

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

# PILARI III-LIITETIEDOT

Sp-Kiinnitysluottopankki kuuluu Säästöpankkien yhteenliittymään ja Säästöpankkiryhmään. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuutta koskevat tiedot sisältyvät Säästöpankkien yhteenliittymän vakavaraisuutta koskeviin tietoihin, jotka Säästöpankkien yhteenliittymä julkaisee erikseen tilinpäätöksen yhteydessä. Finanssivalvonta on myöntänyt luvan olla vähentämättä Yhteenliittymän jäsenluottolaitosten sisäisiä omistusosuuksia omien varojen instrumenteista laskettaessa omia varoja yksittäisen laitoksen tasolla ja alakonsolidointiryhmän tasolla. Lisäksi Finanssivalvonta on myöntänyt luvan soveltaa 0 prosentin riskipainoa Yhteenliittymän yhteisvastuun piirissä oleviin sisäisiin luottolaitosvastuisiin. Luvat perustuvat EU:n vakavaraisuusasetukseen (EU 575/2013) ja lakiin talletuspankkien yhteenliittymästä (599/2010). Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksen jäljennös ja Säästöpankkien yhteenliittymän pilari III raportti ovat saatavissa internetosoitteesta [www.saastopankki.fi](http://www.saastopankki.fi).

# TILINPÄÄTÖKSEN JA HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

## HALLITUKSEN JA TOIMITUSJOHTAJAN LAUSUMAT

Vahvistamme, että:

- EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten IFRS-tilinpäätösstandardien ja Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti laadittu tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yrityksen kokonaisuuden varoista, vastuista, taloudellisesta asemasta sekä voitosta tai tappiosta; ja
- toimintakertomuksessa on todenmukaisen kuvan antava selostus yrityksen liiketoiminnan kehittämisestä ja tuloksesta sekä kuvaus merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä ja muusta yrityksen tilasta.

Helsingissä 11. helmikuuta, 2025.

---

Ossi Öhman, puheenjohtaja

---

Samu Rouhe, varapuheenjohtaja

---

Toivo Alarautalahti, hallituksen jäsen

---

Fredrik Westerholm, hallituksen jäsen

---

Tero Kangas, toimitusjohtaja

# TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 11. helmikuuta 2025.

KPMG Oy Ab

---

Mikko Kylliäinen

KHT

# Tilintarkastuskertomus

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n yhtiökokoukselle

## Tilinpäätöksen tilintarkastus

### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n (y-tunnus 2685273-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2024. Tilinpäätös sisältää pankin taseen, tuloslaskelman, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien olennainen tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskeva informaatio.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan pankin taloudellisesta asemasta, toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten IFRS-tilinpäätösstandardien 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 tilintarkastuksessaamme huomioon riskin siitä, että johto sivuuttaa kontrolleja. Tähän on sisällynyt arviointi siitä, onko viitteitä sellaisesta johdon tarkoitushakuisesta suhtautumisesta, josta aiheutuu väärinkäytöksestä johtuvan olennaisen virheellisyyden riski.

## TILINTARKASTUKSEN KANNALTA KESKEISET SEIKAT

## KUINKA KYSEISIÄ SEIKKOJA KÄSITELTIIN TILINTARKASTUKSESSA

### Saamisten arvostaminen (Lainat ja saamiset asiakkailta); Tilinpäätöksen liitteet 2, 3, 4 ja 10

- IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardin mukaisten odotettavissa olevien luottotappioiden laskenta perustuu yhtiön käyttämiin laskentamalleihin. Laskennassa käytetään oletuksia, arvioita ja johdon harkintaa, jotka koskevat erityisesti odotettavissa olevan luottotappion todennäköisyyttä, vakuuksien arvostamista sekä luottoriskin merkittävän kasvun määrittämistä.
- Odotettavissa olevien luottotappioiden laskennan osatekijöitä päivitetään ja tarkennetaan toteutuneen luottoriskikehityksen, laskentaprosessin validoinnin ja kehittämisen sekä sääntelymuutosten ja -vaatimusten perusteella.
- Saamisten tasearvon merkittävydestä, käytettävien laskentamenetelmien monimutkaisuudesta ja arvostamiseen liittyvästä johdon harkinnasta johtuen saamisten arvostaminen on tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka.
- Olemme arvioineet luotonannon ohjeistuksen noudattamista, saamisten kirjaus- ja arvostusperiaatteiden asianmukaisuutta sekä testanneet saamisten arvostamiseen sekä arvonalentumisten kirjaamiseen ja valvontaan liittyviä kontroleja.
- Olemme muodostaneet käsityksen odotettavissa olevien luottotappioiden laskennan kontrolliympäristöstä keskitettyjä tarkastustoimenpiteitä hyödyntäen.
- Lisäksi olemme arvioineet saamisia ja odotettavissa olevia luottotappioita koskevien tilinpäätöksen 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 IFRS-tilinpäätösstandardien 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 virheellisyttä.

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

### Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista 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 voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne 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 lausuntonne. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

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

Lisäksi annamme hallintoelimille vahvistuksen siitä, että olemme noudattaneet riippumattomuutta koskevia relevantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoidimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuviissa tapauksissa niihin liittyvistä varotoimista.

Päätämme, mitkä hallintoelinten kanssa kommunikoiduista seikoista olivat merkittävimpiä tarkasteltavana olevan tilikauden tilintarkastuksessa ja näin ollen ovat tilintarkastuksen kannalta keskeisiä. Kuvaamme kyseiset seikat tilintarkastuskertomuksessa, paitsi jos säädös tai määräys estää kyseisen seikan julkistamisen tai kun äärimmäisen harvinaisissa tapauksissa toteamme, ettei kyseisestä seikasta viestitä tilintarkastuskertomuksessa, koska siitä aiheutuvien epäedullisten vaikutusten voisi kohtuudella odottaa olevan suuremmat kuin tällaisesta viestinnästä koituvaa yleinen etu.

## **Muut raportointivelvoitteet**

### **Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot**

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana 16.4.2015 alkaen yhtäjaksoisesti 10 vuotta.

### **Muu informaatio**

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

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

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

Helsingissä 11. helmikuuta 2025

KPMG OY AB

Mikko Kylliäinen  
KHT



Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj

Posti-/käyntiosoite: Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj, Teollisuuskatu 33, 00510 Helsinki | Kotipaikka: Helsinki

[saastopankki.fi](https://saastopankki.fi)