

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N

TOIMINTAKERTOMUS JA IFRS-TILINPÄÄTÖS

31.12.2023



Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj

SISÄLLYS

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS 1.1.–31.12.2023	3
Säästöpankkiryhmä ja Säästöpankkien yhteenliittymä	4
Toimintaympäristön kuvaus	5
Sp-Kiinnitysluottopankin tulos ja tase	7
Vakavaraisuus ja riskiasema	8
Sp-Kiinnitysluottopankin hallinto ja henkilöstö	12
Keskeisimmät ulkoistetut toiminnot	12
Yhteiskuntavastuu	12
Olennot tapahtumat tilinpäätöspäivän jälkeen	12
Vuoden 2024 näkymät	13
Hallituksen esitys jakokelpoisten varojen käytöstä	13
Tunnuslukujen laskentakaavat	14
SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN IFRS-TILINPÄÄTÖS	15
Tuloslaskelma	16
Laaja tuloslaskelma	16
Tase	17
Rahavirtalaskelma	18
Oman pääoman muutokset	19
TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET	20
Liite 1: Tietoja raportoivasta yhtiöstä ja kuvaus Säästöpankkiryhmästä	21
Liite 2: Laatimisperiaatteet	22
Liite 3: Merkittävimmät johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet ja arvioihin sisältyvät keskeiset epävarmuustekijät	27
RISKIENHALLINNAN JA VAKAVARAIKUUDEN PERIAATTEET	29
Liite 4: Riskienhallinnan liitetiedot	30
Liite 5: Vakavaraisuuden hallinta	37
TULOS- JA TASE-ERIÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT	40
Liite 6: Korkokate	41
Liite 7: Palkkiotuotot ja -kulut, netto	42
Liite 8: Kaupankäynnin nettotuotot	42

Liite 9: Muut tuotot ja kulut	43
9.1 Liiketoiminnan muut tuotot	43
9.2 Liiketoiminnan muut kulut	43
Liite 10: Lainat ja saamiset	44
10.1 Lainat ja saamiset luottolaitoksilta ja asiakkailta	44
10.2 Sijoitusomaisuus	44
10.3 Arvon alentumistappiot rahoitusvaroista	45
Liite 11: Rahoitus	48
11.1 Velat luottolaitoksille ja asiakkaille	48
11.2 Liikkeeseen lasketut velkakirjat	48
Liite 12: Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu	49
12.1 Rahoitusvarojen ja velkojen nettoutus	51
Liite 13: Johdannaiset ja suojauslaskenta	52
Liite 14: Henkilöstökulut	53
Liite 15: Käyvät arvot arvostusmenetelmän mukaisesti	54
Liite 16: Aineettomat hyödykkeet	56
Liite 17: Oma pääoma	58
Liite 18: Verot	59
18.1 Tuloverot	59
18.2 Laskennalliset verot	59
Liite 19: Muut varat, velat ja varaukset	60
19.1 Muut varat	60
19.2 Varaukset ja muut velat	60
MUUT LIITTEET	61
Liite 20: Vakuudet	62
Liite 21: Taseen ulkopuoliset sitoumukset	62
Liite 22: Lähipiiritiedot	63
Liite 23: Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat	64
PILARI III -LIITETIEDOT	65

A close-up photograph of a person's hands holding a smartphone. The person is wearing a brown, textured coat. The background is a blurred, light-colored surface. The text is overlaid on the lower left portion of the image.

HALLITUKSEN TOIMINTA- KERTOMUS TILIKAUDELTA

1.1.–31.12.2023

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

TILIKAUDELTA 1.1.–31.12.2023

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 2 198 (2 240) miljoonaa euroa.

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj ja Oma Säästöpankki Oyj allekirjoittivat 28.11.2022 sopimuksen Liedon Säästöpankin välittämien Sp-Kiinnitysluottopankin luottojen siirrosta Oma Säästöpankille. Allekirjoitettu sopimus oli osa kokonaisuutta, jossa Liedon Säästöpankki luovutti Oma Säästöpankille liiketoimintansa. Oma Säästöpankille 5.3.2023 siirtyneen luottokannan määrä oli noin 233 miljoonaa. Sp-Kiinnitysluottopankki myi Oma Säästöpankille kaupan kohteena olevat luotot kaikkine oikeuksineen ja velvollisuuksineen. Luottojen myynnin vaikutus katsauskauden tulokseen oli vähäinen.

Sp-Kiinnitysluottopankin liikevoitto tilikaudella oli -18,7 (-2,4) miljoonaa euroa ja taseen loppusumma 2 607 (2 699) 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.

Liedon Säästöpankki on eronnut Säästöpankkiliitto osk:sta ja Säästöpankkien yhteenliittymästä 1.3.2023 alkaen. Samassa yhteydessä Liedon Säästöpankki luovutti koko liiketoimintansa Oma Säästöpankki Oyj:lle, luovutuksen täytäntöönpanopäivä oli 28.2.2023. Säästöpankkiliitto osk:n vahvistaman tilinpäätösperiaatteen mukaisesti Liedon Säästöpankin 2023 tulos sisältyy Säästöpankkiryhmän tulokseen irtautumishetken asti. Irtaantumisen seurauksena Säästöpankkien Yhteenliittymään ja Säästöpankkiryhmään kuuluvien säästöpankkien määrä väheni 15 pankista 14 pankkiin.

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

TOIMINTAYMPÄRISTÖN KUVAUS

Globaali taloustilanne

Vuosi 2023 alkoi varsin synkissä taloustunnelmissa, kun energiakriisin pelättiin ajavan etenkin Euroopan talouden taantumaan. Lisäksi nopeasti nousseen korkotason odotettiin heikentävän talouskasvua selvästi.

Taloudet osoittautuivat kuitenkin odotuksia kestäkykyisemmiksi näiden paineiden edessä ja maailmantalouden kasvu hidastui odotuksia vähemmän. Kokonaisuutena maailmantalouden kasvu asettunee hieman yli 3 %:iin, mikä on alle pitkän ajan keskiarvon. Energiakriisi toki heikensi talouskehitystä etenkin Euroopassa, mutta yritykset ja kotitaloudet sopeutuivat tilanteeseen yllättävän hyvin. Korkojen nousu on myös osaltaan heikentänyt talouskasvua, mutta suuremmilta kupruilta on vältytty.

Alueelliset erot talouskehityksessä olivat merkittäviä vuonna 2023. Eurooppa oli jälleen kerran ”heikko lenkki” ja etenkin Saksan talous kärsi energiakriisistä. Kokonaisuutena euroalueen talouskasvun odotetaan olleen vain hieman nollan yläpuolella vuonna 2023 ja loppuvuonna talous ajautui todennäköisesti taantumaan.

Kiinan talous kasvoi alkuvuonna ripeästi, kun koronasuluista vihdoon luovuttiin. Elpyminen jäi kuitenkin varsin lyhytkestoiseksi ja loppuvuonna maan keskusjohto otti käyttöön erilaisia elvytystoimia talouden pirstämiseksi. 5 %:n kasvutavoite todennäköisesti saavutetaan vuonna 2023. Kiinteistösektori on edelleen yksi Kiinan talouden murheenkryneistä.

USA:n talouskehitys säilyi yllättävän vahvana kohonneesta korkotasosta huolimatta. USA:n talouden odotetaan kasvaneen yli 2 % vuonna 2023. Etenkin kotitalouksien kulutus on pitänyt pintansa USA:ssa.

Vuoden 2023 ehkä myönteisin talousuutinen koskee inflaatiota, joka alkoi vihdoin maltillistua vuoden edetessä. Esimerkiksi euroalueella vuoden alussa inflaatio oli vielä yli 8 %, mutta loppuvuonna marraskuussa se oli laskenut jo 2,4 %:iin.

Inflaation maltillistuminen mahdollisti myös sen, että keskuspankit lopettivat koronnostot vuoden loppupuolella. Vuodelle 2024 odotellaan jo korkojen laskuja niin USA:ssa kuin Euroopassakin. Tämä tuo helpotusta etenkin Suomen taloudelle, joka on erittäin korkoherkkä.

Vuoden aikana nähtiin myös ikäviä yllätyksiä niin taloudessa kuin geopolitiikassakin. Keväällä

USA:ssa ja Euroopassa muutama pankki ajautui vaikeuksiin, mutta tilanne ei onneksi eskaloitunut laajemmaksi pankkikriisiksi. Syksyllä taistelut leimahtivat Lähi-idässä, mutta niiden vaikutukset esimerkiksi öljyn hintaan jäivät varsin vähäisiksi. Sota Ukrainassa jatkuu, mutta sen vaikutukset globaaliin talouteen ovat pieniä. Tilanne voi toki aina kärjistyä ja poliittiset riskit ovat siten yhä koholla.

Korkoympäristö

Vuoden 2023 ensimmäisellä puoliskolla euroalueen lyhyet korot jatkoivat nousuaan Euroopan Keskuspankin viestitettyä vahvasti tulevasta koronnostoista inflaatiokehityksen jarruttamiseksi. Asuntolainojen yleisenä viitekorkona toimiva 12kk Euribor nousi vuoden puoleenväliin tultaessa lähes prosenttiyksikön vuoden aloitustasosta. Tämän jälkeen tilanne on tasaantunut ja lokakuusta eteenpäin lyhyiden korkojen kehitys on ollut laskevaa. Myös pitkien korkojen osalta loppuvuoden kehitys on ollut laskevaa. Syynä tähän ovat olleet inflaation nousun taittuminen, euroalueen talouskehityksen heikkeneminen sekä samanaikaisesti Euroopan Keskuspankin koronnostosyklin todennäköinen päättymisen.

Kokonaisuutena vuoden 2023 korkokehitys on ollut vahvasti pankkitoiminnan korkokatetta tukevaa. Kuitenkin samanaikaisesti tukkurahoituksen kustannukset ovat nousseet niin kateissa joukkolainoissa kuin senior – lainoissakin ja täten osaltaan jarruttaneet korkokatteen myönteistä kehitystä.

Jatkokehityksen korkojen osalta määrittelee pitkälti se, missä vaiheessa Euroopan Keskuspankki aloittaa mahdolliset koronleikkaukset ja mitä Euroopan Keskuspankki viestittää markkinoille korkopolitiikan jatkosta. Pitkien korkojen suhteellisen jyrkästi laskeva käyrä indikoi noin 1,5 prosenttiyksikön koronlaskua vuodelle 2024. Jos markkinat ovat ennakoineet liian nopeaa muutosta voi edessä olla ainakin tilapäinen korkokäyrän tason nousu vuoden 2024 aikana.

Sijoitusmarkkinat

Vuoden 2023 osalta sijoitusmarkkinoiden huomio keskittyi korkojen voimakkaaseen nousuun, joka kuitenkin pysähtyi vuoden viimeisellä neljänneksellä. Keväällä 2023 koettu finanssisektorin epävarmuus ja pankkisektorin haasteet eivät synnyttäneet laaja-alaista kriisiä sijoitusmarkkinoilla. Keskuspankit reagoivat tilanteeseen määrätietoisesti ja sen seurauksena sijoittajien luottamus elpyi hyvin nopeasti. Inflaatio alkoi vuoden loppupuolella näyttää hidastumisen merkkejä, jonka seurauksena keskuspankkien koronnostositykli saavutti käännepisteen. Sijoitusmarkkinoilla tämä otettiin vastaan positiivisesti ja vuoden viimeisellä neljänneksellä sekä korko- että osaketuotot nousivat voimakkaasti. Kokonaisuutena sijoitusvuosi 2023 osoittautui

paljon paremmaksi kuin mitä vielä alkuvuodesta odotettiin. Geopoliittiset riskit pysyivät otsikoissa edeltävän vuoden tapaan ja on perusteltua odottaa, että myös vuonna 2024 politiikka ja Yhdysvaltojen presidentinvaalit saavat markkinoilla suuren painoarvon.

Suomen taloustilanne

Alkuvuonna 2023 Suomen talous pärjäsikin odotuksia paremmin, eikä pelättyä taantumaa tullut. Vuoden jälkipuoliskolla talouskehitys kuitenkin heikkeni selvästi ja talous ajautui arviomme mukaan taantumaan.

Noussut korkotaso on iskenyt erityisen voimakkaasti Suomen talouteen. Suomalaisten lainoista valtaosa on sidottu vaihtuviin korkoihin, jolloin korkojen nousu välittyy Suomen talouteen monia muita maita nopeammin. Korkojen nousu on näkynyt erityisesti yksityisen kulutuksen ja investointien – erityisesti rakennusinvestointien – heikkoutena.

Kotitalouksien murheena on ollut jo pidemmän aikaa korkojen nousun lisäksi myös korkea inflaatio. Kotitalouksien ostovoima supistui vuosina 2022–2023 ennätyksellisen paljon. Säästämisbarometrimme mukaan kotitalouksien kokema taloudellinen ahdinko lisääntyikin vuonna 2023. Myös kuluttajien luottamus pysyi selvästi pitkän aikavälin keskiarvon alapuolella vuonna 2023.

Loppuvuonna tilanne alkoi kuitenkin helpottaa ja kuluttajien ostovoima kääntyi taas nousuun. Tämä johtui sekä inflaation rauhoittumisesta että totuttua suuremmista palkankorotuksista. Työllisyystilanne pysyi kohtuullisen hyvänä, vaikka hieman heikkenikin vuoden aikana.

Yrityksille vuosi 2023 oli edeltäjänsä vaikeampi ja yritysten luottamus laski pitkin vuotta. Toimialoitteiset erot olivat suuria. Etenkin rakentamissektori kärsi korkojen noususta ja rakentaminen onkin hyytynyt pahasti. Teollisuudessa tuotanto piti vielä pintansa, mutta näkymät tulevaisuuteen heikkenivät vuoden edetessä erityisesti globaalin suhdannenäkymän vetämänä. Palvelusektori pärjäsikin vielä kohtuullisen hyvin, mutta sielläkin näkymät tulevaisuuteen muuttuivat vaisummiksi. Konkurssien määrä nousi pitkän ajan keskiarvon yläpuolelle.

Asuntomarkkinat Suomessa

Lokakuussa 2022 alkanut asuntomarkkinoiden taantuma jatkui vuoden 2023. Suurimpina syinä taantumaan on korkojen nousu ja kuluttajien luottamuksen alhainen taso. Kokonaiskauppamäärä laski noin 27 %. Vanhoissa asunnoissa lasku oli noin 24 % ja uusissa asunnossa noin 65 %. Suurimmat kauppamäärien laskut löytyvät suurista kaupungeista, erityisesti PK-seudulta.

Loppuvuodesta marras-joulukuulla kauppamäärät kasvoivat ylittäen vuoden 2022 vastaavien kuukausien kauppamäärät. Tähän lievään asuntokaupan piristymiseen vaikutti EKP:n korkopäätös olla nostamatta korkoja toistaiseksi sekä varainsiirtoveromuutospäätös, mikä tuli takautuvasti voimaan 12.10. alkaen. Tässä päätöksessä poistettiin ensiasunnonostajien verovapaus 1.1.2024 alkaen. Tämä johti ensiasunnonostajakauppojen määrän selvään kasvuun loppuvuonna.

Vanhon kerrostaloasuntojen hintakehitys oli vuositasolla PK-seudulla noin -4 % ja muissa isoissa kaupungeissa noin +0,2 %.

Vuodelle 2024 ennustamme vanhojen asuntojen kauppamäärän 15 % kasvua ja myös vanhojen asuntojen hintojen 2 % nousua vuositasolla.

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN TULOS JA TASE

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N TUNNUSLUVUT

(1 000 euroa)	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022	1.1.-31.12.2021
Liikevaihto	73 910	42 112	30 364
Korkokate	13 495	18 950	24 981
% liikevaihdosta	18,3 %	45,0 %	82,3 %
Liikevoitto/-tappio	-19 142	-2 351	1 968
% liikevaihdosta	-25,9 %	-5,6 %	6,5 %
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	-15 810	523	3 636
Liiketoiminnan kulut yhteensä	-2 289	-2 272	-2 033
Kulu-tuottosuhde	-0,14	4,34	0,56
Taseen loppusumma	2 606 508	2 699 233	2 375 143
Oma pääoma	99 361	118 033	120 384
Oman pääoman tuotto %	-17,2 %	-2,0 %	1,4 %
Kokonaispääoman tuotto %	-0,7 %	-0,1 %	0,0 %
Omavaraisuusaste %	3,8 %	4,4 %	5,1 %
Vakavaraisuussuhde %	12,5 %	14,6 %	15,2 %
Arvon alentumistappiot rahoitusvaroista	-1 043	-602	404

TULOS (VERTAILUTIETO 1-12/2022)

Korkotuotot kasvoivat 112,4 (41,0) miljoonaan euroon ja koostuivat pääosin asuntoluottojen ja suojaavien johdannaisten koroista. Korkotuottojen kasvua selittää markkinakorkotason nousu. Suojaavien johdannaisten korkotuotot kasvoivat 26,1 (11,8) miljoonaan euroon. Korkokulut olivat 98,9 (22,1) miljoonaa euroa ja koostuivat pääosin veloista luottolaitoksille sekä katettujen joukkolainojen ja suojaavien johdannaisten korkokuluista. Korkokulujen kasvua selittää erityisesti markkinakorkotason nousu. Korkokulut suojaavista johdannaista kasvoivat 61,8 (7,4) miljoonaan euroon. Korkokate oli 13,5 (18,9) miljoonaa euroa.

Palkkiotuotot ja -kulut, netto muodostui lähinnä välittäjäpankeille maksetuista palkkioista päätyen -9,2 (-19,7) miljoonaan euroon.

Tilikauden suojauslaskennan nettotulos oli -19,2 (-1,0) miljoonaa euroa ja se on esitetty tuloslaskelman erässä Kaupankäynnin nettotuotot.

Liiketoiminnan kulut olivat 2,3 (2,3) miljoonaa euroa.

Tilikauden tulos oli -18,7 (-2,4) miljoonaa euroa.

TASE JA RAHOITUS (VERTAILUTIETO 31.12.2022)

Lainat ja saamiset asiakkailta olivat 2 196 (1 993) miljoonaa euroa.

Sp-Kiinnitysluottopankki rahoittaa toimintansa katetuilla joukkolainoilla. Lyhytaikaisena väli- rahoituksena käytetään rahoitusluottoa, jota nostetaan Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:stä. Katettujen joukkolainojen kirjanpitoarvo tilikauden lopussa oli 1 972,9 (1 890,3) miljoonaa euroa. Säästöpankkien Keskuspankki Suomi Oyj:ltä nostettujen rahoitusluottojen määrä oli 380,0 (526,0) miljoonaa euroa.

Tilikauden lopussa oma pääoma oli 99,4 (118,0) miljoonaa euroa.

VAKAVARAIUUS JA RISKIASEMA

Vakavaraisuuden hallinta (vertailutieto 31.12.2022)

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 korkorisktiin, sijoitussalkun markkinarisktiin ja liiketoimintarisktiin. Sisäisessä arviointiprosessissa Sp-Kiinnitysluottopankki arvioi pääoman määrän, joka riittää kattamaan myös Pilari I:n ulkopuolisista riskeistä syntyvät odottamattomat tappiot.

Pankin hallituksella on kokonaisvastuu vakavaraisuudenhallinnasta. Pankin hallitus hyväksyy vakavaraisuuden hallinnan lähtökohdat, tavoitteet ja periaatteet. Lisäksi hallitus vahvistaa yleiset vaatimukset vakavaraisuuden 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 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.

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 kokonaisnettovaluuttaposition on yli 2 prosenttia omien varojen yhteismäärästä. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole kaupankäyntivarastoa ja Sp-Kiinnitysluottopankin liiketoimintaan ei kuulu hyödykeriskin ottaminen.

OMAT VARAT JA VAKAVARAIUUS

Tilikauden lopussa Sp-Kiinnitysluottopankin omat varat olivat yhteensä 96,8 (114,4) miljoonaa euroa ja se koostui kokonaisuudessaan ydinpääomasta (CET1). Riskipainotetut erät olivat 772,2 (783,1) miljoonaa euroa eli 1,4 prosenttia pienemmät kuin viime vuoden lopussa. Riskipainotettujen saamisten lasku johtui luottokannan pienentymisestä, ja pienentyminen oli suurinta kiinteistövakuudellisten ja vähittäisaamisten vastuuryhmissä. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuusuhde oli 12,5 (14,6) prosenttia ja ydinvakavaraisuusuhde oli 12,5 (14,6) prosenttia.

Sp-Kiinnitysluottopankin pääomavaade oli 81,1 (82,2) miljoonaa euroa ja vastaa 10,5 prosenttia riskipainotettujen erien määrästä. Pääomavaateen koostumus on säilynyt edellisvuoteen verrattuna ennallaan. 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.

Finanssivalvonta päätti maaliskuussa 2023 asettaa 1,0 prosentin suuruisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen Säästöpankkien yhteenliittymälle. Päätös tulee voimaan 1.4.2024.

Finanssivalvonta ei ole asettanut vuonna 2023 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 luottolaitosvastuisiin. 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. 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 puolivuositarkastuksessa. 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-verkkopalvelussa.

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN VAKAVARAIUUSLASKENNAN PÄÄERÄT

Omat varat (1 000 euroa)	31.12.2023	31.12.2022
Ydinpääoma ennen lakisääteisiä oikaisuja	99 361	118 033
Ydinpääomaan tehtävät lakisääteiset oikaisut	-2 607	-3 650
Ydinpääoma (CET1) yhteensä	96 754	114 383
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0	0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	96 754	114 383
Toissijainen pääoma (T2) yhteensä	0	0
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	96 754	114 383
Riskipainotetut erät yhteensä	772 204	783 052
josta luottoriskin osuus	760 062	768 931
josta vastuun arvonoikaisuriski (CVA)	8 244	6 339
josta markkinariskin osuus		
josta operatiivisen riskin osuus	3 899	7 782
Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	12,5 %	14,6 %
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	12,5 %	14,6 %
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	12,5 %	14,6 %
Pääomavaatimus		
Omat varat yhteensä	96 754	114 383
Pääomavaatimus yhteensä*	81 123	82 242
Pääomapuskuri	15 631	32 141

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

VÄHIMMÄISOMAVARAIUSASTE

Sp-Kiinnitysluottopankin vähimmäisomavaraisuusaste oli 4,4 (5,0) prosenttia ylittäen selvästi sitovan 3 % vähimmäisvaateen. Vähimmäisomavaraisuusaste (Leverage Ratio) kuvaa luottolaitoksen velkaantumistasetta ja se lasketaan jakamalla ensisijainen pääoma vastuiden kokonaismäärällä. Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus seuraa liiallista velkaantumista osana vakavaraisuuden hallintaprosessia.

VÄHIMMÄISOMAVARAIUSASTE

(1 000 euroa)	31.12.2023	31.12.2022
Ensisijainen pääoma	96 754	114 383
Vastuiden kokonaismäärä	2 217 976	2 269 552
Vähimmäisomavaraisuusaste	4,4 %	5,0 %

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 toukokuussa 2023 Säästöpankkien yhteenliittymälle sekä Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:lle omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vähimmäisvaatimuksen (MREL-vaade). Aiemman päätöksen mukainen vaade on voimassa 31.12.2023 saakka. 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 19,49 % kokonaisriskin määrästä tai 5,91 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi, 31.12.2023 saakka ja 1.1.2024 alkaen MREL-vaade on 20,53 % kokonaisriskin määrästä tai 7,74 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi.

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n MREL-vaatimus on 14,4 % kokonaisriskin määrästä tai 5,1 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi, 31.12.2023 saakka ja 1.1.2024 alkaen 15,72 % kokonaisriskin määrästä tai 5,91 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi.

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

RISKIASEMA

Riskienhallinnan tavoite

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

Riskienhallinnan periaatteet ja organisointi

Riskienhallinnalla tarkoitetaan liiketoiminnasta aiheutuvien sekä siihen olennaisesti liittyvien riskien tunnistamista, arviointia, mittaamista, rajoittamista ja seuranta. Riskienhallinnalla pyritään vähentämään ennakoimattomien tappioiden todennäköisyyttä tai uhkaa valvottavan maineelle ja siten varmistamaan ryhmästrategian toteuttamista. Riskien- ja vakavaraisuuden hallinta 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 sopimuksen mukaisia velvoitteitaan. Luottoriskien suurin lähde ovat luotot, mutta vastapuoliriskiä voi syntyä myös muunlaisista saamisista, kuten joukkovelkakirjalainoista, lyhytaikaisista saamistodistuksista ja johdannaissopimuksista sekä taseen ulkopuolisista sitoumuksista, kuten käyttämättömistä luottojärjestelyistä ja -limiiteistä ja takauksista.

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

Likviditeettiriski

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

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

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 jatkuvuus suunnitelmilla varaudutaan toiminnan merkittäviin häiriöihin.

Liiketoimintariski

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

Pankin hallinnointi- ja ohjausjärjestelmä

Sp-Kiinnitysluotto pankin varsinaisessa yhtiökokouksessa käsitellään edellisen vuoden tilinpäätös, voitonjako, vastuuvapauden myöntäminen sekä valitaan hallituksen jäsenet. Päätökset Sp-Kiinnitysluotto pankin liiketoiminnasta ja strategisista asioista tekee Sp-Kiinnitysluotto pankin hallitus. Lisäksi hallituksen tehtävänä on tehdä päätökset merkittävimmistä Sp-Kiinnitysluotto pankin liiketoimintaan liittyvistä asioista sekä valita Sp-Kiinnitysluotto pankille toimitusjohtaja. Hallituksen tehtäviin kuuluu myös varmistaa, että Sp-Kiinnitysluotto pankilla on koko sen toiminnan kattava ja asiallisesti järjestetty kirjanpito, tilinpäätöskäytännöt ja taloudellinen raportointi. Lisäksi hallitus vastaa siitä, että Sp-Kiinnitysluotto pankilla on riittävä ja asianmukaisesti järjestetty sisäinen valvonta, sisäinen tarkastus ja tilintarkastus. Hallituksen työskentely perustuu vahvistettuihin ohjeisiin ja hallituksen työjärjestykseen. Sp-Kiinnitysluotto pankin toimitusjohtaja hoitaa Sp-Kiinnitysluotto pankin 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 2023 toimineet seuraavat henkilöt:

Nimi	Asema
Monika Mangs	puheenjohtaja
Karri Alameri	
Samu Rouhe	
Petri Siviranta	
Ossi Öhman	

Sp-Kiinnitysluottopankin toimitusjohtajana toimii Tero Kangas.

Sp-Kiinnitysluottopankin yhtiökokouksessa 16.3.2023 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.

OMISTAJAT

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

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 julkaistava vastuullisuusraportti löytyy sivuilta www.saastopankki.fi.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILINPÄÄTÖSPÄIVÄN JÄLKEEN

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n ylimääräinen yhtiökokous pidettiin perjantaina 2.2.2024. Ylimääräinen yhtiökokous päätti maksullisen suunnatun osakeannin järjestämisestä vahvistaakseen CET1-ydinvakavaraisuutta.

VUODEN 2024 NÄKYMÄT

Toimintaympäristön näkymät

Vuoden 2024 kasvunäkymät ovat vaisut. Eurooppa lähtee vuoteen taantumasta ja etenkin Suomelle tärkeiden kauppakumppanimaiden Saksan ja Ruotsin taloustilanne on totuttua heikompi. USA:n talouskasvun odotetaan hidastuvan, mutta ns. pehmeä lasku voi hyvinkin toteutua ja rajummalta talouden heikkenemiseltä onnistutaan välttymään nopeista koronnostoista huolimatta. Myös Kiinassa kasvu on hidastumassa.

Suomen talous ajautui taantumaan vuoden 2023 jälkipuoliskolla ja vaisun kehityksen odotetaan jatkuvan myös vuonna 2024. Loppuvuotta kohden talouskasvu voi jälleen piristyä, kun koronlaskut alkavat vaikuttaa talouteen piristävästi. Kokonaisuutena odotamme Suomen talouden olevan noin nollakasvussa vuonna 2024.

Kotitalouksien tilanne helpottaa vuonna 2024. Ostovoima kääntyy jälleen nousuun ja yksityinen kulutus piristyy hiljalleen. Viime vuosina moni kotitalous on joutunut käyttämään säästöjään hintojen ja korkojen nousun kompensoimiseksi. Odotamme, että näitä säästöjä aletaan taas kerryttää ja siten kotitalouksien säästämisaste nousee hieman.

Asuntomarkkinoiden odotetaan hiljalleen piristyvän vuoden edetessä. Koronlaskut ja kuluttajien ostovoiman paraneminen nostavat luottamusta ja kuluttajat uskaltavat taas asuntopaikoille. Mitään suurta piristymistä tuskin nähdään, mutta pientä helpotusta viime vuoteen verrattuna kuitenkin.

Vaisun talouskehityksen myötä odotamme työttömyyden nousevan vuonna 2024, mutta varsin maltillisesti. Keskimäärin työttömyys jää yhä alle 8 %:iin. Osaavista työntekijöistä on ollut pula jo pitkään ja yritykset haluavat pitää kiinni työntekijöistään taantumasta huolimatta.

Yritysten näkymät ovat alkuvuonna vielä heikot. Etenkin rakennusteollisuudessa merkittävämpää elpymistä saadaan vielä odottaa, joskin korkojen alku alkaa hiljalleen parantaa toimialan näkymiä vuoden loppupuolella. Teollisuus kärsii globaalin suhdanteen heikkoudesta.

Inflaation odotetaan jatkavan rauhoittumistaan vuonna 2024, joskin inflaation nopein laskuvaihe on jo takana päin. Tämä mahdollistaa keskuspankkien koronlaskut, joita nähtäneenkin vuoden aikana useita. Tämä tuo helpotusta suomalaisille asuntovelallisille ja hiljalleen myös parantaa rakennusalan tulevaisuudennäkymiä. Riskejäkin toki inflaation liittyä, jos esimerkiksi Lähi-idän tilanne eskaloituisi ja öljyn hinta kääntyisi selvään nousuun.

Liiketoiminnan näkymät

Sp-Kiinnitysluottopankki odottaa luottokannan kasvun jatkuvan uusmyynnin kautta ja laadun pysyvän hyvänä. Liiketoiminnan näkymät ovat vakaat. Vuonna 2016 perustettu joukkolainajohjelma mahdollistaa katettujen joukkolainojen liikkeeseenlaskuja vuonna 2024.

HALLITUKSEN ESITYS JAKOKELPOISTEN VAROJEN KÄYTÖSTÄ

Sp-Kiinnitysluottopankin jakokelpoiset varat ovat 26 202 676,09 euroa.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikauden tappio -18 671 667,37 euroa kirjataan kertyneisiin voittovaroihin eikä osinkoa jaeta.

LISÄTIETOJA

toimitusjohtaja, Tero Kangas
Puh. +358 50 420 1022

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

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Liikevaihto:	Korkotuotot, palkkiotuotot, kaupankäynnin nettotuotot, liiketoiminnan muut tuotot
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, %:	$\frac{\text{Omat varat yhteensä}}{\text{Riskipainotetut erät yhteensä}} \times 100$

VAIHTOEHTOISET TUNNUSLUVUT

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

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



SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN IFRS-TILINPÄÄTÖS

TULOSLASKELMA

(1 000 euroa)	Liite	1-12/2023	1-12/2022
Korkotuotot		112 409	41 000
Korkokulut		-98 913	-22 050
Korkokate	6	13 495	18 950
Palkkiotuotot ja -kulut, netto	7	-9 229	-19 724
Kaupankäynnin nettotuotot	8	-20 226	1 297
Liiketoiminnan muut tuotot	9	150	
Liiketoiminnan tuotot yhteensä		-15 810	523
Henkilöstökulut	14	-43	-42
Liiketoiminnan muut kulut	9	-2 227	-2 230
Poistot ja arvonalentumistappiot aineettomista hyödykkeistä	16	-19	
Liiketoiminnan kulut yhteensä		-2 289	-2 272
Arvonalentumistappiot rahoitusvaroista	10	-1 043	-602
Liikevoitto		-19 142	-2 351
Tuloverot	15	470	
Tilikauden tulos		-18 672	-2 351

LAAJA TULOSLASKELMA

(1 000 euroa)	1-12/2023	1-12/2022
Tilikauden tulos	-18 672	-2 351
Tilikauden laaja tulos	-18 672	-2 351

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN TASE

Vastaavaa (1 000 euroa)	Liite	31.12.2023	31.12.2022
Varat			
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	10	371 388	445 536
Lainat ja saamiset asiakkailta	10	2 196 086	1 993 411
Johdannaiset	13	13 093	
Sijoitusomaisuus	10	4 993	
Aineettomat hyödykkeet	16	1 108	1 033
Muut varat	19	19 840	13 942
Myytävänä olevaksi luokitellut omaisuuserät			245 310
Varat yhteensä		2 606 508	2 699 233

Vastaavaa (1 000 euroa)	Liite	31.12.2023	31.12.2022
Velat ja oma pääoma			
Velat			
Velat luottolaitoksille	11	389 350	525 500
Johdannaiset	13	101 201	149 131
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	11	1 972 873	1 890 278
Varaukset ja muut velat	19	43 723	16 291
Velat yhteensä		2 507 147	2 581 200
Oma pääoma			
Osakepääoma	17	72 051	72 051
Rahastot	17	35 972	35 972
Kertyneet voittovarot	17	-8 662	10 010
Oma pääoma yhteensä		99 361	118 033
Velat ja oma pääoma yhteensä		2 606 508	2 699 233

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN RAHAVIRTALASKELMA

(1 000 euroa)	1-12/2023	1-12/2022
Liiketoiminnan rahavirta		
Tilikauden tulos	-18 672	-2 351
Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta	22 634	449
Laskennallisen veron muutos	-470	
Liiketoiminnan rahavirta ennen saamisten ja velkojen muutosta	3 492	-1 901
Liiketoiminnan varojen lisäys (-) tai vähennys (+)	-218 653	-60 110
Saamistodistukset	-4 994	
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	-250 000	-62 500
Lainat ja saamiset asiakkailta	41 652	7 147
Muut varat	-5 311	-4 757
Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) tai vähennys (-)	-108 730	330 656
Velat luottolaitoksille	-136 150	-175 900
Liikkeeseenlasketut velkakirjat		493 729
Muut velat	27 420	12 828
Maksetut tuloverot	-117	126
Liiketoiminnan rahavirta yhteensä	-324 008	268 770

(1 000 euroa)	1-12/2023	1-12/2022
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-93	-773
Investointien rahavirta yhteensä	-93	-773
Rahoituksen rahavirta		
Rahoituksen rahavirta yhteensä		
Rahavarojen muutos tilikaudella	-324 101	267 998
Rahavarat tilikauden alussa	383 045	115 048
Rahavarat tilikauden lopussa	58 944	383 045
Rahavarat muodostuvat seuraavista eristä:		
Vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta	58 944	383 045
Yhteensä	58 944	383 045
Oikaisut eriin, joilla ei ole rahavirtavaikutusta		
Arvonalentumiset rahoitusvaroista	1 043	602
Käyvän arvon muutokset	19 207	1 003
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	19	
Muut oikaisut	2 365	-1 156
Yhteensä	22 634	449
Saadut korot	106 415	36 100
Maksetut korot	72 110	8 410

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA

(1 000 euroa)	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2022	72 051	35 972	12 361	120 384
Laaja tulos				
Tilikauden tulos			-2 351	
Laaja tulos yhteensä			-2 351	-2 351
Oma pääoma yhteensä 31.12.2022	72 051	35 972	10 010	118 033
Oma pääoma 1.1.2023	72 051	35 972	10 010	118 033
Laaja tulos				
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

A photograph of three business professionals sitting around a table in a meeting. On the left, a man with a beard is partially visible, looking towards the center. In the middle, a woman with dark hair tied back is smiling and looking towards the right. On the right, a woman with blonde hair is looking towards the center. They are all dressed in professional attire. The background is a plain, light-colored wall with a soft, warm light source on the right side.

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:in 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-Kiinni-

tyluottopankki 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.

Liedon Säästöpankki on eronnut Säästöpankkiliitto osk:n jäsenyydestä ja Säästöpankkien yhteenliittymästä 1.3.2023 alkaen. Samassa yhteydessä Liedon Säästöpankki luovutti koko liiketoimintansa Oma Säästöpankki Oyj:lle, luovutuksen täytäntöönpanopäivä oli 28.2.2023. Säästöpankkiliitto osk:n vahvistaman tilinpäätösperiaatteen mukaisesti Liedon Säästöpankin 2023 tulos sisältyy Säästöpankkiryhmän tulokseen irtautumishetken asti. Irtaantumisen seurauksena Säästöpankkien Yhteenliittymään ja Säästöpankkiryhmään kuuluvien säästöpankkien määrä väheni 15 pankista 14 pankkiin.

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

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

Vastaavasti Säästöpankkiryhmän tilinpäätöksien jäljennökset on saatavissa osoitteesta www.saastopankki.fi/saastopankkiryhma.

Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus on 13. helmikuuta 2024 hyväksynyt Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätöksen ajalta 1.1.–31.12.2023 ja tilinpäätös asetetaan yhtiökokouksen 2024 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.

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. RAHOITUSINSTRUMENTIT

2.1 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.

2.1.1 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.

2.1.2 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 johdannaispöytäkirjat 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 uudelleenneuvottelu 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.

2.1.3 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.

2.2 Arvon alentuminen

2.2.1 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 takaussopimuksille 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.

2.2.2 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.

2.3 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.

3. 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 hankintamenu on luotettavasti määriteltävissä.

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

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. Korkokatteen 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.

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.

6. UUDET IFRS-STANDARDIT JA TULKINNAT

Päätyneellä tilikaudella sovelletut uudet ja muutetut standardit

Sp-Kiinnitysluottopankki on noudattanut vuoden 2023 alusta alkaen seuraavia voimaan tulleita uusia standardeja, mutta niillä ei katsottu olevan olennaista vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen.

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden esittäminen – Muutokset IAS 1:een Tilinpäätöksen esittäminen ja IFRS Practice Statement 2:een Making Materiality Judgements (sovellettava 1.1.2023 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutokset selventävät olennaisuuden periaatteen soveltamista tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskevaan informaatioon.

Kirjanpidollisten arvioiden määritelmä – Muutokset IAS 8:aan Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet, kirjanpidollisten arvioiden muutokset ja virheet (sovellettava 1.1.2023 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutokset selventävät, kuinka yhtiöiden tulisi erottaa tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden muutokset kirjanpidollisten arvioiden muutoksista, ja keskittyvät kirjanpidollisen arvion määrittämään ja sen selvennyksiin.

Yhdestä liiketoimesta aiheutuviin varoihin ja velkoihin liittyvä laskennallinen vero – Muutokset IAS 12:een Tuloverot (sovellettava 1.1.2023 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutokset kaventavat alkuperäistä kirjaamista koskevan poikkeuksen soveltamisalaa ja selventävät, ettei poikkeus sovellu sellaisiin liiketoimiin, kuten vuokrasopimukset ja käytöstä poistamisesta johtuvat velvoitteet, joista syntyy yhtä suuret ja vastakkaiset väliaikaiset erot.

Kansainvälinen verouudistus — Pilari 2:n mallisäännöt – Muutokset IAS 12:een Tuloverot (väliaikainen pakollinen poikkeus on voimassa välittömästi sen jälkeen, kun se on julkaistu 28.5.2023; tilinpäätöksessä esitettäviä tietoja koskevia vaatimuksia on sovellettava 1.1.2023 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla)

Muutoksilla annetaan helpotus OECD:n (Organization for Economic Cooperation and Development, Taloudellisen yhteistyön ja kehityksen järjestö) kansainvälisestä verouudistuksesta johtu-

vien laskennallisten verojen kirjanpitokäsittelyyn ja edellytetään uusien liitetietojen esittämistä, joilla pyritään korvaamaan helpotuksesta mahdollisesti aiheutuva informaation menetys.

Tulevilla tilikausilla sovellettavat uudet ja muutetut standardit

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

* Kyseistä säännöstä ei ole hyväksytty sovellettavaksi EU:ssa 31.12.2023.

Vuokrasopimusvelka myynnissä ja takaisinvuokrauksessa – Muutokset IFRS 16:een Vuokrasopimukset (sovellettava 1.1.2024 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

Muutokset lisäävät uuden, muuttuvia maksuja koskevan kirjanpitomallin ja edellyttävät myyjä-vuokralle ottajan arvioimaan uudelleen ja mahdollisesti oikaisemaan myynti- ja takaisinvuokrasuoritusliiketoimet, jotka on tehty vuonna 2019 tapahtuneen IFRS 16:n käyttöönoton jälkeen. Standardimuutoksilla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen.

Muutokset IAS 1:een Tilinpäätöksen esittäminen *: Classification of Liabilities as Current or Non-current Date; Classification of Liabilities as Current or Non-current – Deferral of Effective Date; Non-current Liabilities with Covenants (sovellettava 1.1.2024 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

Muutosten tavoitteena on yhdenmukaistaa soveltamiskäytäntöä sekä selventää vaatimuksia velkojen luokittelemisesta lyhyt- tai pitkäaikaisiksi. Muutokset täsmentävät, että sellaiset kovenantitiedot, joiden on täyttyttävä raportointikauden päättymispäivän jälkeen, eivät vaikuta velan luokitteluun lyhyt- tai pitkäaikaiseksi raportointikauden päättymispäivänä. 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. Standardimuutoksilla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen.

Supplier Finance Arrangements – Muutokset IAS 7:ään Rahavirtalaskelmat ja IFRS 7:ään Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot * (sovellettava 1.1.2024 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, aikaisempi soveltaminen on sallittua)

Muutosten tavoitteena on parantaa toimittajarahojusjärjestelyjen läpinäkyvyyttä ja selvittää näiden vaikutuksia rahoitusvelkoihin, rahavirtoihin sekä maksuvalmiusriskin kokonaismäärään. Muutokset edellyttävät laadullisten ja määrällisten tietojen esittämistä toimittajarahojusjärjestelyistä. Standardimuutoksilla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen.

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. Standardimuutoksilla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen.

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 yhteisyrityksiin * (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. Standardimuutoksilla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta Sp-Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen.

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. Tilinpäätöksen arvioiden keskeiset epävarmuustekijät liittyvät erityisesti talouden tulevaan kehitykseen.

Tilinpäätöksessä 31.12.2023 merkittävin johdon arvioihin vaikuttava epävarmuustekijä on ollut Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa, siitä seurannut energiakriisi Euroopassa, kiihtynyt inflaatio ja markkinakorkotason nousu. Edellä mainittujen tekijöiden taloudellisten vaikutusten arviontiin liittyy huomattavaa epävarmuutta, joka vaikuttaa erityisesti rahoitusvarojen odotettavissa olevien luottotappioiden määrittämiseen.

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 tehty 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. Tilikaudella jatkunut epävarmuus talouden tulevasta kehityksestä on lisännyt johdon harkinnan ja arvioiden merkityksellisyyttä.

Tilinpäätöshetkellä johdon harkintaan perustuvat oikaisut ovat kohdentuneet erityisesti arvonalentumisvaiheessa 3 oleviin saataviin. 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 asuinkiinteistöjen 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.
- Saatavan vastapuolen luottoriskin muutos, joka johtuu tekijöistä, kuten esimerkiksi liiketoimintaan tai työllisyyteen vaikuttavat rajoitukset, jotka eivät sisälly laskentamalliin.

Sp-Kiinnitysluottopankki on arvioinut Ukrainan sodasta ja Venäjän vastaisista talouspakotteista seuranneita taloudellisia vaikutuksia asiakkaidensa luottorisktiin. Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole merkittäviä suoria vastuita Venäjälle, Ukrainaan tai Valko-Venäjälle. Muuttuneesta markkinatilanteesta aiheutuu kuitenkin välillisiä vaikutuksia, jotka kohdistuvat tiettyihin toimialoihin tai yksittäisiin asiakkuuksiin. Sp-Kiinnitysluottopankki on lisännyt tunnistettujen, kriisin vuoksi mahdollisesti kohonneen riskin alojen seuranta.

Sp-Kiinnitysluottopankki on päivittänyt odotettavissa olevien luottotappioiden laskentamallissa käytetyt talouden ennusteet loppuvuodesta 2023. Tarkemmat tiedot koskien talouden ennusteissa käytettyjä keskeisiä makrotalouden muuttujia ja skenaarioille asetettuja painoja on esitetty liitetiedossa 10 Arvonalentumistappiot rahoitusvaroista.

KÄYPIEN ARVOJEN MÄÄRITTÄMINEN

Käypiä arvoja määritettäessä johdon tulee arvioida, onko markkinoilta saatavissa hintatietoja, joita voidaan pitää luotettavana indikaationa rahoitusinstrumentin käyvistä 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 käyvistä 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 omaisuuden arvonalentumisesta. Arvonalentumistestaus on myös tehtävä aina, kun ilmenee viitteitä arvonalentumisesta. Keskeneräisten aineettomien hyödykkeiden arvonalentumisen arviointi vaatii johdon harkintaa.



RISKIENHALLINNAN JA VAKAVARAISUUDEN PERIAATTEET

LIITE 4. RISKIENHALLINTA JA HALLINNOINTIPERIAATTEET

RISKIENHALLINNAN TAVOITE

Riskiennhallinnan 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

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 riskiennhallinta perustuu hallituksen vahvistamaan liiketoimintastrategiaan, riskiennhallintaohjeisiin, 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 riskinhalukkuuden 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 riskiennhallinnalle asetetut edellytykset ottaen huomioon Sp-Kiinnitysluottopankin toiminnan luonteen ja laajuuden.

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

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

Riippumattoman riskienvalvonnan tehtävänä on varmistaa ja valvoa, että 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 sitä, että vastapuoli ei todennäköisesti täytä sopimuksen mukaisia velvoitteitaan. Luottoriskien suurin lähde ovat luotot, mutta luottoriskiä (vastapuoliriskiä) voi syntyä myös muunlaisista saamisista, kuten joukkovelkakirjalainoista, lyhytaikaisista saamistoduksista ja johdannaissovimuksista sekä taseen ulkopuolisista sitoumuksista, kuten käyttämättömistä luottojärjestelyistä ja -limiiteistä ja takauksista.

Sp-Kiinnitysluottopankin ydinliiketoiminta on kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain määräykset täyttävien kiinteistövuokadellisten luottojen myöntäminen sekä asuntovuokadellisten 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 riskikeskittymille ja ohjaavat luotonannon suuntaamista asiakassektoreittain, toimialoittain ja luottokelpoisuusluokittain. Sp-Kiinnitysluottopankin välittäjinä toimivat Säästöpankit myöntävät luottoja ja takauksia ensisijaisesti omalle tosiasialliselle toimialueelleen. Tällä varmistetaan yhtenä luotonannon perusteena oleva paikallinen, riittävän perusteellinen asiakastuntemus.

Sp-Kiinnitysluottopankki on ulkoistanut merkittävän osan luottoprosessistaan luottoja välittäville Säästöpankeille sekä taustatoimintoja hoitavalle Säästöpankkipalvelut Oy:lle.

Luottoja välittävien Säästöpankkien ja Sp-Kiinnitysluottopankin välinen sopimus luottojen välitystoiminnasta säätelee Säästöpankkien oikeutta vastuullisena asiamiehenä lainata Sp-Kiinnitysluottopankin varoja yleisölle sekä hallinnoida 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 kiinnitysluottopankkilaissa asetetut määräykset ja Sp-Kiinnitysluottopankin hallituksen antamat erilliset ohjeet. Vakuuden on oltava parhaalla etusijalla oleva asuntovakuutus.

Katetun joukkolainan vakuudeksi otettava edellä määritelty asuntovakuudellinen luotto ei saa ylittää vakuutena olevien osakkeiden tai kiinteistön käypää arvoa. Katettujen joukkolainojen vakuuksien kokonaismäärään lasketaan vanhan lain alla enintään 70 prosenttia ja uuden lain alla enintään 80 prosenttia kunkin asuntovakuudellisen luoton vakuutena olevien osakkeiden tai kiinteistön käyvästä arvosta.

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

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

Sp-Kiinnitysluottopankissa oleva asuntolainakanta oli 2 196 (2 240) miljoonaa euroa ja pieni -43,7 miljoonalla eurolla vuoden 2022 lopun tilanteesta. Taseessa olevista luotoista henkilöasiakkaiden osuus on 98 % ja elinkeinoharjoittajien 2 %.

LUOTOT ASIAKASRYHMITTÄIN

(1 000 euroa)			
Asiakasryhmä	31.12.2023	31.12.2022	muutos %
Yksityisasiakas	2 151 005	2 193 278	-2 %
Yrityisasiakas	42 341	41 882	1 %
Maatalous ja muut	4 797	4 633	4 %
Yhteensä	2 198 143	2 239 795	-2 %

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

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

Riskiluokka	31.12.2023			Yhteensä	Suhteellinen osuus kannasta	
	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3		31.12.2023	31.12.2022
1 - Erinomainen luokka	199 145	152		199 297	9 %	10 %
2 - Hyvä luokka	635 078	2 130		637 208	29 %	30 %
3 - Hyvä luokka	737 102	10 306		747 407	34 %	34 %
4 - Keskimääräinen luokka	249 618	13 974		263 592	12 %	11 %
5 - Keskimääräinen luokka	89 070	14 969		104 039	5 %	4 %
6 - Heikohko luokka	59 288	38 692		97 980	4 %	5 %
7 - Viiveitä, mutta ei arvonalentunut	18 483	30 028		48 511	2 %	2 %
8 - Viiveitä, mutta ei arvonalentunut	6 291	41 488		47 779	2 %	2 %
9 - Viiveitä, mutta ei arvonalentunut	2 827	43 468		46 295	2 %	3 %
D - Arvonalentunut			6 035	6 035	0 %	0 %
Yhteensä	1 996 901	195 207	6 035	2 198 143	100 %	100 %

Luottoriskiä arvioidaan ja mitataan jatkuvasti seuraamalla mm. takaisinmaksussa esiintyviä viivästyksiä, odotettavissa olevia luottotappioita, ongelmasaamisia ja järjestämättömiä luottoja. Asiakas-kohtaisia 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 keskittyämiä seurataan asiakkaittain ja toimialoitain ja raportointi sisältää mm. riskien määrän ja kehityksen näiden lisäksi myös luottoluokittain.

Ongelmasaamiset

Ongelmasaamisia, viivästyneiden maksujen, lainahoitajoustoja ja järjestämättömiä saamisia 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 0,05 prosenttia (0,12) luottokannasta.

Järjestämättömäksi saamiseksi luokitellaan luotot, joilla vähintään yksi seuraavista kriteereistä täytyy: luotto on luokiteltu maksukyvyttömäksi, luotto on ECL vaiheessa 3, luotolla on järjestämättömän lainanhoitajousto tai jos sopimuksen lainanhoitajousto on yhden vuoden elinkaari.

Sp-Kiinnitysluottopankissa järjestämättömien saamisten määrä oli vuoden 2023 lopussa 0,28 % (0,25) prosenttia luottokannasta. Järjestämättömien määrä pysyi vuonna 2023 kohtuullisella tasolla.

Lainanhoitajoustoina raportoidaan saamiset, joiden ehtoja on neuvoteltu uudelleen asiakkaan heikentyneestä maksukyvyistä 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. Lainanhoitajoustojen myöntämisen edellytyksenä on, että asiakkaan taloudelliset vaikeudet ovat lyhytaikaisia ja tilapäisiä. Pankin lainanhoitajoustoollisia saamisia oli yhteensä 9 (10) 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 enimmäisasiaksvastuuta 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 (Laki kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista 151/2022) alla euromääräisiä, asuntovakuudellisia joukkovelkakirjalainoja sekä myöntää kiinnitysluottopankkilaisissa 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 vakava-

raisuuden 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.

Korkoriskkejä 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. Tuloarvoriiskimallissa 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)

Aika	Korkokatteen muutos			
	31.12.2023	31.12.2022	Alas	Ylös
Muutos tulevaan 12 kuukauteen	-992	988	77	-76
Muutos 12–24 kuukauteen	-652	655	58	-32

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 luottoluokituslai-

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

Likviditeettireservi ja maksuvalmiusvaatimus

Sp-Kiinnitysluottopankille on myönnetty poikkeuslupa vakavaraisuusasetuksessa maksuvalmiudelle 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.

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

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

Varat 31.12.2022 (1 000 euroa)	Yhteensä	alle 3 kk	3–12 kk	1–5 v	> 5 v
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	445 545	383 045		62 500	
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 238 721	30 970	79 359	420 341	1 708 051
Rahoitusvarat yhteensä	2 684 266	414 015	79 359	482 841	1 708 051

Velat 31.12.2022 (1 000 euroa)	Yhteensä	alle 3 kk	3–12 kk	1–5 v	> 5 v
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille	525 500	6 000	190 000	162 000	167 500
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	2 050 000			1 550 000	500 000
Rahoitusvelat yhteensä	2 575 500	6 000	190 000	1 712 000	667 500

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, riskinototason 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

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 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

Tilikauden lopussa Sp-Kiinnitysluottopankin omat varat olivat yhteensä 96,8 (114,4) miljoonaa euroa ja se koostui kokonaisuudessaan ydinpääomasta (CET1). Riskipainotetut erät olivat 772,2 (783,1) miljoonaa euroa eli 1,4 prosenttia pienemmät kuin viime vuoden lopussa. Riskipainotettujen saamisten lasku johtui luottokannan pienentymisestä, ja pienentyminen oli suurinta kiinteistövakuudellisten ja vähittäisaamisten vastuuryhmissä. Sp-Kiinnitysluottopankin vakavaraisuussuhde oli 12,5 (14,6) prosenttia ja ydinvakavaraisuussuhde oli 12,5 (14,6) prosenttia.

Sp-Kiinnitysluottopankin pääomavaade oli 81,1 (82,2) miljoonaa euroa ja vastaa 10,5 prosenttia riskipainotettujen erien määrästä. Pääomavaateen koostumus on säilynyt edellisvuoteen verrattuna ennallaan. 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.

Finanssivalvonta päätti maaliskuussa 2023 asettaa 1,0 prosentin suuruisen järjestelmäriskipuskurivaatimuksen Säästöpankkien yhteenliittymälle. Päätös tulee voimaan 1.4.2024.

Finanssivalvonta ei ole asettanut vuonna 2023 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 luottolaitosvastuisiin. 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 valuuttapositioneille, 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 yhteensä liittymän vakavaraisuutta koskeviin tietoihin, jotka esitetään Säästöpankkiryhmän konsolidoidussa tilinpäätöksessä ja puolivuositarkastuksessa. 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 -verkkopalvelussa.



VAKAVARAISUUSLASKELMA

Omat varat (1 000 euroa)	31.12.2023	31.12.2022
Ydinpääoma ennen lakisääteisiä oikaisuja	99 361	118 033
Ydinpääomaan tehtävät lakisääteiset oikaisut	-2 607	-3 650
Ydinpääoma (CET1) yhteensä	96 754	114 383
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0	0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	96 754	114 383
Toissijainen pääoma (T2) yhteensä	0	0
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	96 754	114 383
Riskipainotetut erät yhteensä	772 204	783 052
josta luottoriskin osuus	760 062	768 931
josta vastuun arvonoinnivaara (CVA)	8 244	6 339
josta markkinariskin osuus		
josta operatiivisen riskin osuus	3 899	7 782
Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	12,5 %	14,6 %
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	12,5 %	14,6 %
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin %	12,5 %	14,6 %
Pääomavaatimus		
Omat varat yhteensä	96 754	114 383
Pääomavaatimus yhteensä*	81 123	82 242
Pääomapuskuri	15 631	32 141

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

VÄHIMMÄISOMAVARAISUUSASTE

Sp-Kiinnitysluottopankin vähimmäisomavaraisuusaste oli 4,4 (5,0) prosenttia ylittäen selvästi sitovan 3 % vähimmäisvaateen. Vähimmäisomavaraisuusaste (Leverage Ratio) kuvaa luottolaitoksen velkaantumistasetta ja se lasketaan jakamalla ensisijainen pääoma vastuiden kokonaismäärällä. Sp-Kiinnitysluottopankin hallitus seuraa liiallista velkaantumista osana vakavaraisuuden hallintaprosessia.

VÄHIMMÄISOMAVARAISUUSASTE

(1 000 euroa)	31.12.2023	31.12.2022
Ensisijainen pääoma	96 754	114 383
Vastuiden kokonaismäärä	2 217 976	2 269 552
Vähimmäisomavaraisuusaste	4,4 %	5,0 %

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 toukokuussa 2023 Säästöpankkien yhteenliittymälle sekä Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:lle omien varojen ja hyväksyttävien velkojen vähimmäisvaatimuksen (MREL-vaade). Aiemman päätöksen mukainen vaade on voimassa 31.12.2023 saakka. 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 19,49 % kokonaisriskin määrästä tai 5,91 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi, 31.12.2023 saakka ja 1.1.2024 alkaen MREL-vaade on 20,53 % kokonaisriskin määrästä tai 7,74 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi.

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n MREL-vaatimus on 14,4 % kokonaisriskin määrästä tai 5,1 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi, 31.12.2023 saakka ja 1.1.2024 alkaen 15,72 % kokonaisriskin määrästä tai 5,91 % vastuiden kokonaismäärästä, kumpi suurempi.

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



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)	1-12/2023	1-12/2022
Korkotuotot		
Jaksotettuun hankintamenoön kirjattavista rahoitusvaroista		
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavista saamistodistuksista	125	
Lainoista ja saamisista luottolaitoksilta	11 989	826
Lainoista ja saamisista asiakkailta	73 803	27 932
Muista	353	453
Yhteensä	86 270	29 212
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavista rahoitusvaroista		
Johdannaissopimuksista		
Suojaavista johdannaisista	26 139	11 788
Yhteensä	26 139	11 788
Korkotuotot yhteensä	112 409	41 000

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

(1 000 euroa)	1-12/2023	1-12/2022
Korkokulut		
Jaksotettun hankintamenoön kirjattavista rahoitusveloista		
Veloista luottolaitoksille	-8 498	-6 234
Liikkeeseenlasketuista velkakirjoista	-28 484	-8 353
Muista	-103	-99
Yhteensä	-37 084	-14 686
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavista rahoitusvaroista		
Johdannaissopimuksista		
Suojaavista johdannaisista	-61 829	-7 364
Yhteensä	-61 829	-7 364
Korkokulut yhteensä	-98 913	-22 050
Korkokate yhteensä	13 495	18 950

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)	1-12/2023	1-12/2022
Palkkiotuotot		
Luotonannosta	784	818
Yhteensä	784	818
Palkkiokulut		
Luotoista*	-9 990	-20 537
Muista	-24	-5
Yhteensä	-10 014	-20 542
Palkkiotuotot ja -kulut, netto	-9 229	-19 724

* Koostuu pääosin välittäjäpankeille maksetuista palkkioista.

LIITE 8. KAUPANKÄYNNIN NETTOTUOTOT

Kaupankäynnin nettotuottoihin kirjataan käyvän arvon suojauslaskennan nettotuotot.

(1 000 euroa)	1-12/2023	1-12/2022
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien rahoitusvarojen nettotuotot		
Suojauslaskennan nettotuotot		
Suojaavien instrumenttien käyvän arvon muutos	61 023	-147 835
Suojattavien kohteiden käyvän arvon muutos	-81 249	149 132
Suojauslaskennan nettotuotot, yhteensä	-20 226	1 297
Kaupankäynnin nettotuotot, yhteensä*	-20 226	1 297

* Tarkemmat tiedot suojauslaskentaan määritetyistä johdannaissopimuksista on esitetty liitetiedossa 13.

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)	1-12/2023	1-12/2022
Pankkitoiminnan muut tuotot	150	
Liiketoiminnan muut tuotot yhteensä	150	

9.2 LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

(1 000 euroa)	1-12/2023	1-12/2022
Muut hallintokulut		
Muut henkilöstökulut		
Toimistokulut	-833	-953
ICT-kulut	-698	-523
Yhteyskulut	-8	-8
Markkinointikulut	-7	-13
Muut hallinnon kulut	-3	-2
Yhteensä	-1 548	-1 498
Muut liiketoiminnan kulut		
Muut liiketoiminnan kulut*	-679	-732
Yhteensä	-679	-732
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	-2 227	-2 230
*Tilintarkastuspalkkiot		
Lakisääteinen tilintarkastus	-20	-16
Muut palvelut	-26	-26
Yhteensä	-46	-42



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

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

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

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

31.12.2022 (1 000 euroa)	Ei arvonalennettu (brutto)	Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL)	Tasearvo
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta			
Talletukset*	445 545	-9	445 536
Yhteensä	445 545	-9	445 536
Lainat ja saamiset asiakkailta			
Lainat	1 994 369	-1 074	1 993 295
Yhteensä	1 994 369	-1 074	1 993 295
Lainat ja saamiset yhteensä	2 439 915	-1 083	2 438 832

*josta Talletukset Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 445 545 tuhatta euroa.

10.2 SIOJITUSOMAISUUS

(1 000 euroa)	31.12.2023	31.12.2022
Jaksotettuun hankintamenoon arvostettavat sijoitukset		
Saamistodistukset	4 994	
Odotettavissaolevat luottotappiot	-1	
Yhteensä	4 993	

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 laskentaan 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 luottotappoiden laskennan kohteena olevat rahoitusvarat arvonalentumisvaiheittain.

ODOTETTAVISSA OLEVIEN LUOTTOTAPPIOIDEN LASKENNAN PIIRIIN KUULUVAT RAHOITUSVARAT ARVONALENTUMISVAIHEITTAIN

(1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Rahoitusvarat 31.12.2023				
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
Yhteensä	2 325 043	195 217	6 035	2 526 295

(1 000 euroa)	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Rahoitusvarat 31.12.2022				
Lainat ja saamiset asiakkailta	2 055 720	181 584	2 491	2 239 795
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	62 500			62 500
Taseen ulkopuoliset erät	5 403	173		5 576
Yhteensä	2 123 623	181 757	2 491	2 307 871

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	
(1 000 euroa)				
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 SEKÄ TASEEN ULKOPUOLISET

	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
	12 kk ECL	Koko voimassaoloajan ECL	Koko voimassaoloajan ECL	
(1 000 euroa)				
Odotettavissa olevat luottotappiot 1.1.2022	184	255	50	489
Siirto vaiheeseen 1	29	-68		-39
Siirto vaiheeseen 2	-42	241	-39	160
Siirto vaiheeseen 3	-1	-6	105	98
Uuden saamiset (uusluotonmyöntö)	141		10	151
Erääntymiset ja lyhennykset	-66	-97	-43	-206
Luottoriskin muutos ilman vaihemuutosta	218	75	-6	287
ECL-mallin muutokset	-161	302		141
ECL:n nettomuutos	118	447	27	593
Odotettavissa olevat luottotappiot 31.12.2022	302	703	77	1 082

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.
- 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. Efektivisenä 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 luottoluokitus-tietoja, 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).

	2023	2024	2025
- EuropeStoxx muutos%	-8,4 % / 12 %	-2,9 % / 8,0 %	-0,5 % / 10,0 %
- BKT muutos	-1,0 % / 0,5 %	0,006 %	1,00 %
- Investoinnit	-5,0 % / -1,0 %	0,005 %	1,50 %

UKRAINAN SODAN JA VENÄJÄN VASTAISTEN TALOUSPAKOTTEIDEN VAIKUTUKSET

Sp-Kiinnitysluottopankki on arvioinut Ukrainan sodan ja Venäjän vastaisten talouspakotteiden aiheuttamia taloudellisia vaikutuksia asiakkaidensa luottorisktiin. Raportointihetkellä Sp-Kiinnitysluottopankilla ei ole suoria tai merkittäviä välillisiä toimialakohtaisia, kuten esimerkiksi maatalous, logistiikka, rakentaminen tai energiahyödykkeistä riippuvat toimialat, Ukrainan, Venäjän tai Valko-Venäjän markkinoihin liittyviä riskikeskittymiä. Poikkeuksellisen tilanteen jatkuessa Sp-Kiinnitysluottopankki seuraa ja raportoi asiakkaidensa luottoriskin kehittymistä ja kohdistaa odotettavissa olevien luottotappioiden määrään tarvittaessa johdon arvioon perustuvan oikaisun.

LIITE 11. RAHOITUS

11.1 VELAT LUOTTOLAITOKSILLE

(1 000 euroa)	31.12.2023	31.12.2022
Velat luottolaitoksille		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat*	389 350	525 500
Velat luottolaitoksille yhteensä	389 350	525 500

* josta Velat Säästöpankkien yhteenliittymään kuuluviin luottolaitoksiin 380 000 (525 500) tuhatta euroa.

11.2 LIIKKEESEENLASKETUT VELKAKIRJAT

(1 000 euroa)	31.12.2023		31.12.2022	
	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo
Jaksotettuun hankintameno arvo arvo arvo				
Katetut joukkolainat	2 050 000	2 046 356	2 050 000	2 045 010
Katettujen joukkolainojen käyvän arvon arvostus		-73 483		-154 732
Liikkeeseenlasketut velkakirjat yhteensä	2 050 000	1 972 873	2 050 000	1 890 278

SP-KIINNITYSLUOTTOPANKKI OYJ:N LIIKKEESEENLASKETUT KATETUT JOUKKOLAINAT

(1 000 euroa)	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Maturiteetti	Korko- sidonnaisuus	Nimelliskorko	Eräpäivä
Sp-Kiinnitysluottopankki 2019	500 000	498 966	7 v	Kiinteä	0,050 %	19.6.2026
Sp-Kiinnitysluottopankki 2021	500 000	501 973	7 v	Kiinteä	0,010 %	28.9.2028
Sp-Kiinnitysluottopankki 2022	300 000	299 490	3 v	Kiinteä	1,00 %	28.4.2025
Sp-Kiinnitysluottopankki 2022	750 000	745 927	5 v	Kiinteä	3,125 %	1.11.2027
Yhteensä	2 050 000	2 046 356				

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 arvioidessa 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 hankintamenoon 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 vähennetään 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 Sp-Kiinnitysluottopankki ole tehnyt uudelleenluokitteluja kuluneella katsauskaudella.

Rahoitusvelkojen luokittelu ja arvostaminen

Rahoitusvelat luokitellaan myöhempää arvostamista varten seuraviin arvostusluokkiin:

- jaksotettuun hankintamenoon kirjattavat
- käypään arvoon tuloslaskelman kautta kirjattavat.

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

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

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

31.12.2022 (1 000 euroa)	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat	Yhteensä
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	445 536		445 536
Lainat ja saamiset asiakkailta	1 993 411		1 993 411
Myytävänä olevaksi luokitellut omaisuuserät	245 310		245 310
Varat yhteensä	2 684 258		2 684 258
Velat luottolaitoksille	525 500		525 500
Johdannaiset		149 131	149 131
josta käyvän arvo suojausta		149 131	149 131
Liikkeeseenlasketut velkakirjat	1 890 278		1 890 278
Velat yhteensä	2 415 778	149 131	2 564 909

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.

31.12.2023				Määrät, joita ei ole netotettu, mutta jotka sisältyvät päänetotussopimuksiin ja vastaaviin			
(1 000 euroa)	Kirjatut rahoitusvarat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatu käteiden	Vakuudeksi annettu käteinen	Nettosumma
Varat							
Johdannaissopimukset	19 093		19 093	11 082	9 350		0
Yhteensä			19 093				0
Velat							
Johdannaissopimukset	133 585		133 585	11 082			122 503
Yhteensä			133 585				122 503

31.12.2022				Määrät, joita ei ole netotettu, mutta jotka sisältyvät päänetotussopimuksiin ja vastaaviin			
(1 000 euroa)	Kirjatut rahoitusvarat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Rahoitusinstrumenttien kirjanpitoarvo taseessa, netto	Vakuudeksi saatu käteiden	Vakuudeksi annettu käteinen	Nettosumma
Varat							
Johdannaissopimukset	6 592		6 592	6 592			0
Yhteensä			6 592				0
Velat							
Johdannaissopimukset	155 050		155 050	6 592			148 458
Yhteensä			155 050				148 458

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.

31.12.2023 (1 000 euroa)	Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksuaika				Käyvät arvot	
	alle 1 vuosi	1–5 vuotta	yli 5 vuotta	Yhteensä	Varat	Velat
Suojaavat johdannaissopimukset						
Käyvän arvon suojaus		2 050 000		2 050 000	13 093	-101 201
Korkojohdannaiset		2 050 000		2 050 000	13 093	-101 201
Yhteensä		2 050 000		2 050 000	13 093	-101 201
Johdannaiset yhteensä						-88 108

31.12.2022 (1 000 euroa)	Nimellisarvo/jäljellä oleva juoksuaika				Käyvät arvot	
	alle 1 vuosi	1–5 vuotta	yli 5 vuotta	Yhteensä	Varat	Velat
Suojaavat johdannaissopimukset						
Käyvän arvon suojaus		1 550 000	500 000	2 050 000		-149 131
Korkojohdannaiset		1 550 000	500 000	2 050 000		-149 131
Yhteensä		1 550 000	500 000	2 050 000		-149 131
Johdannaiset yhteensä						-149 131

Käyvän arvon suojauksen kohteena olevat kiinteäkorkoisten liikkeelle laskettujen katettujen joukkolainojen nimellisarvo oli tilinpäätöshetkellä 2 050 000 000 euroa ja kirjanpitoarvo 2 046 356 000 euroa. Johdannaistrumenttien nimellisarvot vastaavat suojauskohteiden nimellisarvoja. Suojauskohteena oleviin liikkeelle laskettuihin joukkolainoihin kohdistuva käyvänarvon oikaisu oli -73 483 000 euroa, jonka myötä suojauksen kohteena olevien velkakirjojen tasearvo oli 1 972 873 000 euroa. Joukkolainoihin liittyvien koronvaihtosopimusten käypä arvo oli -88 108 000 euroa.

LIITE 14. HENKILÖSTÖKULUT

(1 000 euroa)	1-12/2023	1-12/2022
Palkat ja palkkiot	-43	-42
Henkilöstökulut yhteensä	-43	-42

Henkilöstökulut muodostuvat hallituksen jäsenille maksetuista palkkioista.



LIITE 15. KÄYVÄT ARVOT ARVOSTUSMENETELMÄN MUKAISESTI

KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTUS

Rahoitusinstrumentit esitetään Sp-Kiinnitysluottopankin taseessa jaksotettuun hankintameenoon ja käypään arvoon johdannaisten osalta. Rahoitusvarojen ja -velkojen jakautuminen arvostusluokkiin ja luokittelun periaatteet on esitetty liitetiedossa 12.

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 kassavirrat 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 -arvostusoikaisut 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 vastaanlaisten 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.–31.12.2023 aikana.

31.12.2023	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
Rahoitusvarat (1 000 euroa)		Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Käypään arvoon arvostettavat					
Johdannaiset	13 093		13 093		13 093
Jaksotettuun hankintameno					
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
Käypään arvoon arvostettavat					
Johdannaissopimukset	101 201		101 201		101 201
Jaksotettuun hankintameno					
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.

31.12.2022	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
Rahoitusvarat (1 000 euroa)		Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Jaksotettuun hankintameno					
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	445 536		445 479		445 479
Lainat ja saamiset asiakkailta	1 993 411		2 217 063		2 217 063
Myytävänä olevaksi luokitellut omaisuuserät	245 310		245 310		245 310
Rahoitusvarat yhteensä	2 684 258		2 907 852		2 907 852

31.12.2022	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo hierarkiatasoin			Käypä arvo
Rahoitusvelat (1 000 euroa)		Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Käypään arvoon arvostettavat					
Johdannaissopimukset	149 131		149 131		5 362
Jaksotettuun hankintameno					
Velat luottolaitoksille	525 500		520 808		710 720
Liikkeeseenlasketut velkakirjat*	1 890 278	1 973 185			1 561 224
Rahoitusvelat yhteensä	2 564 909	1 973 185	669 939		2 643 124

* Kirjanpitoarvo sisältää suojauslaskennan soveltamisesta aiheutuvaa oikaisua -154,7 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.

Alkuperäinen arvostaminen tapahtuu hankintameno. Hankintameno käsittää ostohinnan sisältäen kaikki menot, jotka välittömästi johtuvat omaisuuserän saattamisesta valmiiksi sille aiottuun käyttötarkoitukseen. Hankintamenoon 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)	31.12.2023	31.12.2022
Aineettomat hyödykkeet	1 108	
Keskeneräiset aineettomat hyödykkeet		1 033
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	1 108	1 033

Aineettomat hyödykkeet muodostuvat merkittävilta osin ulkoisilta toimijoilta hankituista tietojärjestelmistä.

2023 (1 000 euroa)	Aineettomat oikeudet	Keskeneräiset aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
Aineettomien hyödykkeiden muutokset			
Hankintameno 1.1.		1 033	1 033
Lisäykset	93		93
Siirrot	1 033	-1 033	
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

2022 (1 000 euroa)	Aineettomat oikeudet	Keskeneräiset aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
Aineettomien hyödykkeiden muutokset			
Hankintameno 1.1.		260	260
Lisäykset		773	773
Hankintameno 31.12.		1 033	1 033
Kirjanpitoarvo 31.12.		1 033	1 033

LIITE 17. OMA PÄÄOMA

(1 000 euroa)	31.12.2023	31.12.2022
Osakepääoma	72 051	72 051
Rahastot		
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	35 972	35 972
Kertyneet voittovarot		
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	10 010	12 361
Tilikauden voitto (tappio)	-18 672	-2 351
Oma pääoma yhteensä	99 361	118 033

Osakepääoma

Erään kirjataan maksettu osakepääoma. Mikäli osakepääoma on kokonaan tai osittain merkitsemättä kaupparekisteriin, kaupparekisteriin merkitsemätön osuus on ilmoitettava taseessa omana eränään tämän erän alaeänä. Sp-Kiinnitysluottopankin osakkeiden lukumäärä 31.12.2023 oli 108 023 kappaletta.

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.

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)	1-12/2023	1-12/2022
Laskennallisen verosaamisen muutos	470	
Tuloverot	470	

VOIMASSAOLEVAN VEROKANNAN MUKAAN LASKETTUIJEN VEROJEN TÄSMÄYTYS TULOSLASKELMASSA ESITETTYIHIN VEROIHIN

Verokantatäsmäytys (1 000 euroa)	1-12/2023	1-12/2022
Kirjanpidon liikevoitto/-tappio	-19 142	-2 351
Kirjanpidon ja verotuksen tuloksen erot		
Verotettava tulos	-19 142	-2 351
Tilikauden liikevoittoon perustuvat verot yksikön verokannalla		
Aikaisempien tilikausien verot		
Ylläolevan erittelyn mukainen verokulu		
Yhteisön tuloveroprosentti	20 %	20 %

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.

(1000 euroa)	31.12.2023	31.12.2022
Laskennalliset verosaamiset		
Tuloslaskelman kautta kirjattu muutos	470	
Vahvistetut tappiot	470	
Laskennalliset verot yhteensä	470	

LIITE 19. MUUT VARAT, VELAT JA VARAUKSET

19.1 MUUT VARAT

(1000 euroa)	31.12.2023	31.12.2022
Siirtosaamiset		
Korot	15 461	9 360
Muut siirtosaamiset	4 379	4 582
Muut varat yhteensä	19 840	13 942

19.2 VARAUKSET JA MUUT VELAT

(1000 euroa)	31.12.2023	31.12.2022
Muut velat		
Maksujenvälitysvelat	154	168
Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL), taseen ulkopuoliset erät	20	8
Muut velat yhteensä	173	176
Siirtovelat		
Korkovelat	41 469	14 665
Saadut korkoennakot	4	1
Muut siirtovelat	2 077	1 449
Siirtovelat yhteensä	43 550	16 115
Varaukset ja muut velat yhteensä	43 723	16 291



MUUT LIITTEET

LIITE 20. VAKUUDET

(1000 euroa)	31.12.2023	31.12.2022
Annetut vakuudet		
Omien velkojen ja sitoumusten puolesta annetut		
Luotot	3 113 976	3 158 567
Annetut vakuudet yhteensä	3 113 976	3 158 567
Saadut vakuudet		
Kiinteistövakuudet	2 197 616	2 239 521
Muut	9 877	274
Saadut vakuudet yhteensä	2 207 493	2 239 795

Kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain 688/2010 alla vuonna 2016 perustetun joukkolainaohjelman liikkeeseen laskettujen katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevia luottoja oli 31.12.2023 2 134 miljoonaa euroa. Kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain 151/2022 alla vuonna 2022 päivitetyn joukkolainaohjelman liikkeeseen laskettujen katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevia luottoja oli 31.12.2023 976 miljoonaa euroa.

LIITE 21. TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET

(1000 euroa)	31.12.2023	31.12.2022
Luottolupaukset	6 815	5 916
Taseen ulkopuoliset sitoumukset yhteensä	6 815	5 916

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.

Johtoon kuuluvien avainhenkilöiden kompensaatio* (1000 euroa)	2023	2022
Lyhytaikaiset työsuhde-etuudet	43	42
Yhteensä	43	42

* Avainhenkilöiden kompensaatio

2023	Palkat ja palkkiot
Mangs Monika, hallituksen puheenjohtaja	15
Rouhe Samu	9
Siviranta Petri	9
Öhman Ossi, hallituksen varapuheenjohtaja	11
Yhteensä	43

2022	Palkat ja palkkiot
Koivunen Maija	2
Mangs Monika	14
Niuro Jouni	2
Rouhe Samu	6
Siviranta Petri	8
Toivonen Anne	2
Öhman Ossi	10
Yhteensä	42

LIITE 23. TILINPÄÄTÖSPÄIVÄN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n ylimääräinen yhtiökokous pidettiin perjantaina 2.2.2024. Ylimääräinen yhtiökokous päätti maksullisen suunnatun osakeannin järjestämisestä vahvistaakseen CET1-ydinvakavaraisuutta.

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.

Tilintarkastuskertomus

Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj:n (y-tunnus 2685273-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. 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 virheellisyyttä.

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

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen

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

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

Lisäksi annamme hallintoelimille vahvistuksen siitä, että olemme noudattaneet riippumattomuutta koskevia relevantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja 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 9 vuotta.

Muu informaatio

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

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

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

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

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

Helsingissä 13. helmikuuta 2024

KPMG OY AB

Mikko Kylliäinen
KHT



Sp-Kiinnitysluottopankki Oyj

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

saastopankki.fi