

POP Asuntoluottopankki Oyj
TILINPÄÄTÖSTIEDOTE
1.1.–31.12.2024

SISÄLLYS

HALLITUKSEN KATSAUS KAUELTA 1.1.-31.12.2024	3
POP Pankki -ryhmä ja POP Pankkien yhteenliittymä	3
Toimintaympäristö	5
Keskeiset tunnusluvut ja niiden laskentakaavat	6
Tulos ja tase	8
Luottoluokitus	8
Riskien ja vakavaraisuuden hallinta sekä riskiasema	8
Sisäinen valvonta	12
Sisäinen tarkastus	12
POP Asuntoluottopankin hallinto ja henkilöstö	12
Pankin hallinnointi- ja ohjausjärjestelmä	12
Tilintarkastus	13
Vastuullisuus	13
Tilikauden jälkeiset tapahtumat	13
Vuoden 2025 näkymät	13
TAULUKKO-OSA (IFRS)	14
POP Asuntoluottopankin tuloslaskelma	14
POP Asuntoluottopankin tase	15
Laskelma POP Asuntoluottopankin oman pääoman muutoksista	16
POP Asuntoluottopankin rahavirtalaskelma	17
LIITTEET	18
Liite 1 Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet	18
Liite 2 Korkotuotot ja -kulut	24
Liite 3 Suojauslaskennan nettotulos	24
Liite 4 Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu	25
Liite 5 Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot ja arvostusmenetelmät	27
Liite 6 Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	30
Liite 7 Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	30
Liite 8 Johdannaiset ja suojauslaskenta	31
Liite 9 Nettoutusjärjestely	33
Liite 10 Annetut ja saadut vakuudet	34
Liite 11 Lähipiiritiedot	34
Liite 12 Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat	35

HALLITUKSEN KATSAUS KAUDELTA 1.1.-31.12.2024

POP Asuntoluottopankki Oyj (jäljempänä POP Asuntoluottopankki) sai kiinnityspankkitoimiluvan 25.5.2022 ja 8.7.2022 voimaan tulleen uuden lain katetuista joukkolainoista mukaisen toimiluvan 30.6.2022. POP Asuntoluottopankki on POP Pankkien yhteenliittymän jäsenluottolaitos.

POP Asuntoluottopankki vastaa yhdessä Bonum Pankki Oyj:n kanssa POP Pankkien yhteenliittymän ulkoisen rahoituksen hankkimisesta. POP Asuntoluottopankin tehtävänä on laskea liikkeeseen katettuja joukkolainoja ja välittää saatu rahoitus eteenpäin yhteenliittymään kuuluville jäsenluottolaitoksille. POP Asuntoluottopankin hallitus päätti 29.2.2024 nostaa katettujen joukkolainojen lainaohjelman määrän 1 miljardista 1,5 miljardiin euroon. Osana lainaohjelmaa POP Asuntoluottopankki laski lokakuussa 2024 uuden 250 miljoonan euron suuruisen katetun joukkovelkakirjalainan.

POP Asuntoluottopankki toimii väliluottomallilla. Sen seurauksena liikkeeseen laskettavien joukkolainojen vakuudeksi annettava kiinteistövakuudellinen luottokanta ei ole POP Asuntoluottopankin omassa taseessa vaan säilyy kunkin jäsenluottolaitoksen omassa taseessa.

POP Asuntoluottopankin katsauskauden tulos oli 0,6 (0,1) miljoonaa euroa. Kauden päättyessä taseen loppusumma oli 798,3 (544,3) miljoonaa euroa.

POP PANKKI -RYHMÄ JA POP PANKKIEN YHTENLIITTYMÄ

POP Pankki -ryhmä on suomalainen finanssiryhmä, joka tarjoaa vähittäispankkipalveluja henkilöasiakkaille sekä pienille ja keskisuurille yrityksille. POP Pankit ovat jäsenasiakkaidensa omistamia osuuskuntamuotoisia pankkeja. POP Pankin perustehtävä on edesauttaa asiakkaiden taloudellista hyvinvointia, vaurastumista ja paikallista menestystä.

POP PANKKI -RYHMÄN RAKENNE

POP Pankit muodostavat POP Pankki -ryhmän yhdessä POP Pankkikeskus osk:n sekä näiden määräysvallassa olevien yhteisöjen kanssa. POP Pankit ovat POP Pankkikeskus osk:n jäsenluottolaitoksia. POP Pankkikeskus osk ja sen jäsenluottolaitokset ovat talletuspankkien yhteenliittymästä annetun lain mukaisesti keskinäisessä vastuussa toistensa veloista ja sitoumuksista. POP Pankit, POP Pankkikeskus ja näiden määräysvallassa olevat palveluyhtiöt muodostavat POP Pankkien yhteenliittymän.

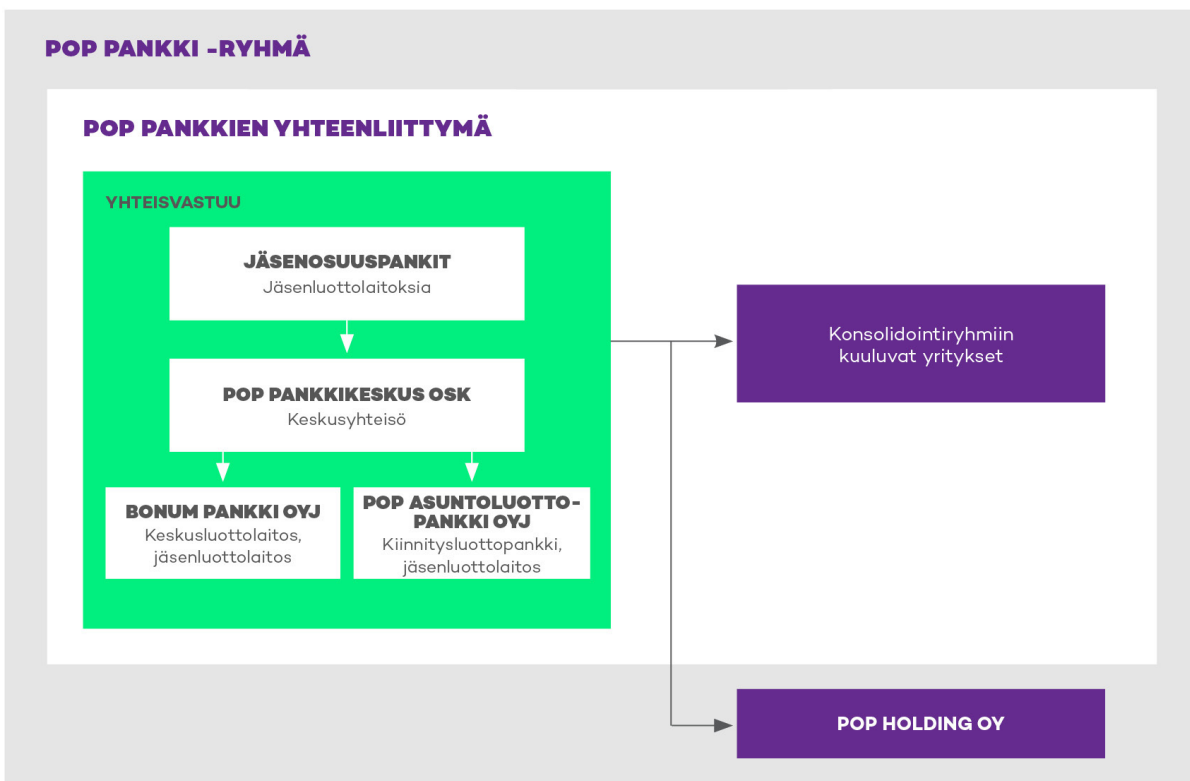
POP Pankkikeskus osk on POP Pankkien yhteenliittymän keskusyhteisö ja se vastaa POP Pankki -ryhmän ryhmäohjauksesta ja valvonnasta. POP Pankkikeskus osk:lla on kaksi tytäryhtiötä, Bonum Pankki Oyj ja POP Asuntoluottopankki Oyj, jotka ovat myös sen jäsenluottolaitoksia.

Bonum Pankki Oyj toimii POP Pankkien keskusluottolaitoksena ja hankkii ryhmälle ulkoista rahoitusta laskemalla liikkeeseen vakuudettomia velkakirjoja. Bonum Pankki Oyj vastaa myös POP Pankkien korttiliiketoiminnasta, ryhmän maksuliikenteestä ja keskitetyistä palveluista sekä myöntää luottoja vähittäisasiakkaille. POP Asuntoluottopankki Oyj vastaa ryhmän kiinteistöluottovakuudellisesta varainhankinnasta laskemalla liikkeeseen katettuja joukkovelkakirjalainoja.

POP Pankki -ryhmään kuuluu myös POP Pankkien ja POP Pankkikeskuksen omistama POP Holding Oy, joka omistaa 30 prosenttia Suomen Vahinkovakuutus Oy:stä. Suomen Vahinkovakuutus Oy käyttää aputoiminimeä POP Vakuutus ja se kuuluu LähiTapiola-ryhmään. POP Holding Oy ei kuulu POP Pankkien yhteenliittymään, eikä se ole keskinäisen vastuun piirissä.

Seuraavassa kuvassa on esitetty POP Pankki -ryhmän rakenne sekä yhteenliittymään ja yhteisvastuun piiriin kuuluvat yhteisöt. Ryhmän rakenteessa ei tapahtunut muutoksia katsauskaudella.

POP PANKKI -RYHMÄN RYHMÄRAKENNE



TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Vuonna 2024 maailmantalouden kasvu oli maltillista. Aasiassa kasvu oli vahvempaa, mutta Suomen viennin kannalta tärkeillä markkinoilla USA:ssa ja euroalueella talouskasvu jäi hitaammaksi. EKP (Euroopan keskuspankki) ja FED (Yhdysvaltojen keskuspankki) ovat pyrkineet hidastamaan viime vuosien voimakasta inflaatiota ja siksi molemmat noudattivat edelleen kireää rahapolitiikkaa vuoden 2024 alkupuolella ja pitivät korkotasoa edelleen korkeana. Inflaatiopaineiden vähitellen hellittäessä EKP aloitti ohjauskorkojen asteittaisen laskemisen kesäkuussa tukeakseen samalla hidastuvaa talouskehitystä. FED puolestaan aloitti korkojen alentamisen syyskuussa.

Vaikka euroalueen talous kasvoi vuonna 2024, suurimpien eurotalouksien eli erityisesti Saksan ja Ranskan poliittisten ja taloudellisten ongelmien pintaautuminen heikensi kasvunäkymiä. Lisäksi euroalueella USA:n marraskuun vaalitulos kasvatti pelkoa kauppasodasta, lisäsi huolta USA:n tuen jatkumisesta Ukrainalle sekä nosti odotuksia kustannuspaineiden kasvusta NATO:n eurooppalaisille jäsenvaltioille.

Suomen talouden kehitys oli edelleen vaisua ja vuoden 2024 bkt:n kehitys jäi negatiiviseksi. Tähän vaikuttivat muun muassa alkuvuoden työtaistelut sekä kotitalouksien kulutuksen supistuminen. Rakentamisen voimakas vähentyminen ja työttömyyden kasvu hidastivat myös talouden toipumista taantumasta. Vuonna 2024 konkurseja oli ennätysellisen paljon, kun erityisesti rakentamisessa ja rakennusalaan lähellä olevilla aloilla toimivia yrityksiä ajautui konkurssiin. Myös ravintola-alalla konkurseja nähtiin poikkeuksellisen paljon. Suomen viennin kehitys oli alkuvuonna vaatimatonta, mutta vuoden jälkipuoliskolla vienti kääntyi kasvu-uralle. Heikoista näkymistä ja kysynnästä johtuen yritys-

ten investointien määrä laski selvästi vuoteen 2023 verrattuna. Positiivista Suomen talouden kannalta oli kuitenkin inflaatiovahdin normalisoituminen ja korkotason kääntyminen selvään laskuun.

Palkansaajien ostovoima kasvoi vuoden 2024 aikana ja kotitalouksien velkaantumistaso oli laskussa. Loppuvuodesta laskeva korkotaso ja asuntojen hintojen laskutrendin hidastuminen lisäsivät myös asuntokauppojen määrää. Valtaosa kotitalouksista oli kuitenkin edelleen varovaisia kulutuksen ja isompien hankintojen suhteen.

Kotitalouksien varovaisuus näkyi Suomessa myös pankkitalletusten kasvussa. Erityisesti korkeakorkoisempien määräaikaistalletusten suosio lisääntyi. Myös suomalaisiin sijoitusrahastoihin sijoitettujen varojen määrä kasvoi merkittävästi. Suomalaisen pörssiosakkeiden keskimääräinen kurssikehitys oli vuoden 2024 aikana heikkoa ja yleisindeksi laski vuoden 2023 lopusta 6,8 prosenttia, toisaalta erityisesti USA:ssa pörssi nousi vahvasti erityisesti teknologiayritysten vetämänä.

Vaikka palkansaajien ostovoima kehittyi kokonaisuutena vuonna 2024 myönteisesti, merkittävä osa kotitalouksista kärsi edelleen edellisten vuosien poikkeuksellisen voimakkaan inflaation aiheuttamasta kustannusten noususta.

Maatalouden keskeisimpiä kustannuskomponentteja on tuotantopanosten hintataso, jotka tasaantuivat edellisvuosien hintapiikeistä. Tuottajahinnat ovat kuitenkin laskeneet enemmän kuin tuotantopanosten hinnat, joten maatalouden yrittäjätulo ei ole kasvanut. Tilojen väliset erot kannattavuuskehityksessä polarisoituivat edelleen. Metsänomistajien kannalta myönteistä oli teollisuuden puunkysynnän kasvun jatkuminen. Sekä puukauppojen määrä että keskihinnat nousivat selvästi edellisvuodesta.

KESKEISET TUNNUSLUVUT JA NIIDEN LASKENTAKAAVAT

	31.12.2024	31.12.2023
Kulu-tuottosuhde, %	59 %	94 %
ROA, %	0,1 %	0,0 %
ROE, %	3,6 %	0,4 %
Vakavaraisuussuhde (TC) %	212,7 %	231,6 %
Omavaraisuusaste, %	2,2 %	3,1 %

Vaihtoehtoiset tunnusluvut (Alternative Performance Measures, APM) ovat muita kuin tilinpäätösnormistossa tai muussa sääntelyssä määritettyjä taloudellisia tunnuslukuja ja niitä käytetään kuvaamaan yhtiön taloudellista asemaa ja kehitystä. POP Asuntoluottopankin esittämät tunnusluvut perustuvat IFRS:n mukaiseen tilinpäätösraportointiin. Alla on kuvattu toimintakertomuksen sisältämien tunnuslukujen laskentakaavat.

KULU-TUOTTOSUHDE, %

$$\frac{\text{Liiketoiminnan kulut yhteensä}}{\text{Liiketoiminnan tuotot yhteensä}} \times 100$$

OMAN PÄÄOMAN TUOTTO (ROE), %

$$\frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Oma pääoma ja määräysvallattomien osuus (katsauskauden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$$

KOKO PÄÄOMAN TUOTTO (ROA), %

$$\frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Taseen loppusumma keskimäärin (katsauskauden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$$

OMAVARAISUUSASTE, %

$$\frac{\text{Oma pääoma ja määräysvallattomien osuus}}{\text{Taseen loppusumma}} \times 100$$

YDINVAKAVARAISUUSSUHDE (CET1), %

$$\frac{\text{Ydinpääoma (CET1)}}{\text{Riskipainotetut saamiset yhteensä}} \times 100$$

ENSISIJAINEN PÄÄOMASUHDE (T1), %

$$\frac{\text{Ensisijainen pääoma (T1)}}{\text{Riskipainotetut saamiset yhteensä}} \times 100$$

VAKAVARAISUUSSUHDE (TC), %

Omat varat yhteensä (TC)	x 100
Riskipainotetut saamiset yhteensä	

VÄHIMMÄISOMAVARAISUUSASTE (LEVERAGE RATIO), %

Ensisijainen pääoma (T1)	x 100
Vähimmäisomavaraisuusasteen vastuiden kokonaismäärä	

MAKSUVALMIUSVAATIMUS (LCR), %

Likvidit varat	x 100
Likviditeetin ulosvirtaukset - likviditeetin sisäänvirtaukset stressitilanteessa	

PYSYVÄN VARAINHANKINNAN VAATIMUS (NSFR), %

Pysyvä varainhankinta	x 100
Pysyvän varainhankinnan vaade	

TULOS JA TASE

TULOS

POP Asuntoluottopankin raportointikauden tulos oli voitollinen 0,6 (0,1) miljoonaa euroa.

POP Asuntoluottopankin korkokate oli 1,7 (1,2) miljoonaa euroa. Korkotuotot 25,3 (17,6) miljoonaa euroa muodostuivat kokonaisuudessaan saamisista luottolaitoksilta. Korkokulut 23,6 (16,4) miljoonaa euroa muodostuivat liikkeeseen lasketuista velkakirjoista 17,5 (13,0) miljoonaa euroa sekä johdannaissopimuksista 6,0 (3,5) miljoonaa euroa.

Liiketoiminnan kulut olivat 0,9 (1,0) miljoonaa euroa. Henkilöstökulut sisälsivät hallituksen jäsenille maksettavat palkkiot. Liiketoiminnan muut kulut sisältää ICT-kuluja 0,2 (0,3) miljoonaa euroa sekä ostettuja palveluita 0,5 (0,5) miljoonaa euroa. Ostetut palvelut sisältävät muun muassa ostettuja hallinnointipalveluja Bonum Pankki Oyj:ltä sekä POP Pankkikeskus osk:lta. Poistot ja arvonalentumiset sisältävät aineettomista hyödykkeistä tehtyjä poistoja.

TASE

POP Asuntoluottopankin tase oli raportointikauden päättyessä 798,3 (544,3) miljoonaa euroa.

Lainat ja saamiset luottolaitoksilta sisältää Bonum Pankkiin tehdyt talletukset 29,7 (26,3) miljoonaa euroa sekä POP Pankkien yhteenliittymään kuuluville pankeille myönnettyjä väliluottoja 750,0 (500,0) miljoonaa euroa.

Liikkeeseen lasketut joukkovelkakirjalainat 756,1 (503,3) pitää sisällään lokakuussa 2024 ja edellisillä tilikausilla liikkeeseen lasketut, nimellisarvoltaan yhteensä 750 miljoonan euron vakuudelliset joukkovelkakirjalainat sekä suojauslaskennan suojattavan kohteen käyvän arvon muutokset.

POP Asuntoluottopankin oma pääoma oli katsauskauden päättyessä 17,5 (16,9) miljoonaa euroa.

LUOTTOLUOKITUS

Luottoluokittaja S&P Global Rating on vahvistanut syyskuussa 2024 POP Asuntoluottopankki Oyj:n lainaohjelmalle sekä liikkeeseen lasketuille joukkovelkakirjalainoille 'AAA' luottoluokituksen vakain näkymin.

RISKIEN JA VAKAVARAIKUUDEN HALLINTA SEKÄ RISKIASEMA

RISKIENHALLINNAN PERIAATTEET JA ORGANISOINTI

POP Pankki -ryhmän strategia linjaa ryhmän riskinottohalukkuuden, jonka mukaan liiketoimintaa harjoitetaan maltillisella riskitasolla siten, että riskit pystytään täysimääräisesti hallitsemaan. Riskienhallinnan tavoitteena on varmistaa, että pankin riskitasot ovat oikeassa suhteessa luottolaitoksen ja koko yhteenliittymän riskinkantokykyyn ja maksuvalmiusasemaan nähden. Riskienhallinnan prosesseissa on kyettävä tunnistamaan kaikki merkittävät liiketoiminnasta aiheutuvat riskit, sekä arvioida, mitata ja valvoa niitä säännöllisesti.

POP Pankkikeskus osk yhteenliittymän keskusyhteisönä valvoo Yhteenliittymälain 17 §:n mukaisesti riskienhallintajärjestelmien riittävyyttä ja toimivuutta jäsenluottolaitosten ja yhteenliittymän tasolla ja vastaa ryhmän riskien ja vakavaraisuuden hallinnasta. Keskusyhteisö antaa jäsenluottolaitoksille niiden maksuvalmiuden ja vakavaraisuuden turvaamiseksi sitovia ohjeita riskien ja vakavaraisuuden hallinnasta, luotettavasta hallinnosta ja sisäisestä valvonnasta. Lisäksi jäsenluottolaitoksille on asetettu yhteisiä liiketoiminnan ohjauksia, joilla varmistutaan siitä, että yksittäisen jäsenluottolaitoksen ottamat riskit ovat hyväksyttävissä rajoissa.

POP Asuntoluottopankin riskienvalvonnan tavoitteena on varmistaa, että pankki noudattaa toiminnassaan lakia, asetuksia, viranomaisten antamia ohjeita ja määräyksiä, ryhmän sisäisiä sitovia ohjeita sekä omia ohjeitaan.

Vakavaraisuuden hallinnan tavoitteena on varmistaa POP Asuntoluottopankin pääomien riittävä määrä, laatu ja niiden tehokas käyttö. Pääomilla katetaan strategian mukaisesta liiketoimintasuunnitelmasta aiheutuvat olennaiset riskit ja turvataan pankin häiriötön toiminta odottamattomien tappioiden varalta. Tavoitteeseen pyritään dokumentoidulla ja systemaattisella vakavaraisuuden hallintaprosessilla. POP Asuntoluottopankin tehtävänä on vastata yhteenliittymän jäsenpankkien pitkäaikaisesta varainhankinnasta laskemalla liikkeeseen vakuudellisia joukkovelkakirjalainoja. Liikkeeseenlaskut perustuvat koko yhteenliittymän rahoitustarpeeseen, jonka vuoksi POP Asuntoluottopankin vakavaraisuuden hallintaprosessi kytkeytyy kiinteästi yhteenliittymätason strategiaprosessiin ja liiketoiminnan suunnitteluun ja johtamiseen.

Yhteenliittymän riskienhallintaa ja vakavaraisuuden hallintaa kuvataan tarkemmin POP Pankki -ryhmän tilinpäätöksen liitteessä 4. EU:n päivitetyn vakavaraisuusasetuksen N:o 2019/876 (CRR II) edellyttämät riskejä koskevat tiedot on esitetty erillisessä Pilari III -raportissa. POP Pankki -ryhmän tilinpäätös ja Pilari III -raportti on saatavissa POP Pankkikeskus osk:n toimitiloista osoitteesta Hevosenkenkä 3, 02600 Espoo tai sähköisesti osoitteessa www.poppankki.fi.

LIIKETOIMINNAN RISKIT

LUOTTORISKI

POP Asuntoluottopankin luottoriski muodostuu POP Pankkien yhteenliittymän jäsenpankeille myönnettyistä välilutoista sekä johdannaisista.

POP Asuntoluottopankki harjoittaa kiinnitysluottopankkitoimintaa kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain (151/2022) mukaisella väliluottomallilla, jossa pankki laskee liikkeeseen vakuudellisia joukkovelkakirjalainoja ja myöntää saadut varat eteenpäin väliluottoina yhteenliittymään kuuluville jäsenpankeille.

Väliluottomallissa vakuudellisen joukkovelkakirjalainan vakuudeksi annetut kiinteistövakuudelliset lainat eivät siirry POP Asuntoluottopankin omaan

taseeseen vaan säilyvät jäsenpankkien taseissa. Vakuudeksi annettujen kiinteistövakuudellisten lainojen luottoriskit eivät siirry POP Asuntoluottopankille. Lainat merkitään liikkeeseen laskettujen vakuudellisten joukkolainojen vakuuksiksi. Jäsenpankeille myönnettyt väliluotot esitetään taseen erässä saamiset luottolaitoksilta.

LIKVIDITEETIRISKI

Yhteenliittymän keskusluottolaitos Bonum Pankki Oyj vastaa POP Pankkien yhteenliittymän maksuvalmiuden hallinnasta. Likviditeettiriskeihin varaudutaan ylläpitämällä likviditeettireserviä, joka muodostuu LCR-kelpoisista (LCR, Liquidity Coverage Ratio) likvideistä varoista, keskuspankkirahoituksen vakuudeksi kelpaavista varoista sekä lyhyistä pankkisaamisista. Finanssivalvonnan myöntämän luvan nojalla yhteenliittymään kuuluvat jäsenluottolaitokset on keskusyhteisön päätöksellä vapautettu LCR- ja NSFR (Net Stable Funding Ratio) -vaateista. LCR- ja NSFR-vaateet lasketaan POP Pankkien yhteenliittymän tasolta.

POP Pankki -ryhmän maksuvalmiusasema säilyi tilikauden aikana vahvana. POP Pankkien yhteenliittymän maksuvalmiusvaatimus eli LCR-tunnusluku 31.12.2024 oli 315,1 (273,9) prosenttia, kun vähimmäistaso on 100 prosenttia. Yhteenliittymän NSFR-suhdeluku, eli pysyvän varainhankinnan vaatimus, 31.12.2024 oli 136,9 (132,7) prosenttia.

MARKKINARISKI

POP Asuntoluottopankin merkittävin markkinariski on rahoitustaseen korkoriski. Korkoriskillä tarkoitetaan korkotason muutosten vaikutusta taseen ja taseen ulkopuolisten erien markkina-arvoon tai korkokatteeseen. POP Asuntoluottopankin rahoitustase koostuu saamisista luottolaitoksilta ja markkinaehtoisesta rahoituksesta.

POP Asuntoluottopankin liiketoimintaan ei kuulu kaupankäyntitoimintaa (trading). Johdannaisien käyttö on rajoitettu rahoitustaseen korkoriskin suojaukseen.

POP Asuntoluottopankki seuraa korkoriskiä taseen nykyarvomenetelmällä ja dynaamisella tuloriskimallilla. Nykyarvomenetelmässä mitataan,

kuinka tase-erien laskennallinen markkina-arvo muuttuu korkojen muuttuessa. Nykyarvomenetelmässä kunkin tase-erän markkina-arvon odotetaan muodostuvan kyseisen instrumentin luomien rahavirtojen nykyarvona. Tuloriskimallissa ennustetaan tulevaa korkokatetta markkinakorkojen muuttuessa. Korkokate-ennuste lasketaan raportointihetkellä markkinoilta saatavilla termiiniko-roilla seuraaville viidelle vuodelle. Avoimen korkoriskin määrää arvioidaan erilaisten korkoshokkien vaikutuksella korkokatteeseen ja nykyarvoon.

OPERATIIVISET RISKIT

Operatiivisten riskien hallinnan tavoitteena on tunnistaa olennaiset liiketoiminnan operatiiviset riskit ja minimoida niiden toteutumismahdollisuus ja vaikutukset. Tavoitteeseen pyritään henkilöstön jatkuvalla kehittämisellä ja kattavilla toimintaohjeilla sekä sisäisen valvonnan toimenpiteillä muun muassa eriyttämällä mahdollisuuksien mukaan asioiden valmistelu, päätöksenteko, toimeenpano ja valvonta toisistaan.

POP Asuntoluottopankki tekee vuosittain operatiivisten riskien itsearviointin tekemiensä riskikartoitusten perusteella, joissa hyödynnetään operatiivisten riskien tapahtumaseurantaa. Riskikartoituksen yhteydessä arvioidaan myös POP Asuntoluottopankin merkittävimpiin ulkoistuksiin liittyviä riskejä. Osa operatiivisten riskien mahdollisista tappioista suojataan vakuutusturvalla. Tietojärjestelmien toimintahäiriöistä aiheutuviin riskeihin on varauduttu jatkuvuussuunnittelulla.

KRIISINRATKAISU

Rahoitusvakausvirasto on 17.4.2024 asettanut POP Asuntoluottopankille kriisinratkaisulakiin (1194/2014) liittyvän omien varojen ja alentamiskelpoisten velkojen vähimmäisvaateen (MREL-vaade), joka on 16,0 prosenttia kokonaisriskin määrästä tai 6,0 prosenttia vähimmäisomavaraisuusasteen laskennassa käytettävän vastuiden kokonaismäärästä. MREL-vaateet katetaan omilla varoilla.

VAKAVARAIUUSASEMA

Raportointikauden lopussa POP Asuntoluottopankin vakavaraisuus oli hyvällä tasolla. Pankin vakavaraisuussuhde oli 212,7 (231,6) prosenttia ja ydinvakavaraisuussuhde 212,7 (231,6) prosenttia. 31.12.2024 pankin omat varat olivat yhteensä 16,6 (16,4) miljona euroa, joka muodostui kokonaisuudessaan ydinpääomasta (CET1).

POP Asuntoluottopankin omat varat muodostuvat osakepääomasta, kertyneistä voittovaroista sekä muista vapaista rahastoista, joista vähennetään CRR-mukaiset vähennyserät. Finanssivalvonnan myöntämän luvan nojalla yhteenliittymään kuuluvat jäsenluottolaitokset on keskusyhteisön päätöksellä vapautettu omien varojen vaateista yhteenliittymän sisäisille erille.

POP Asuntoluottopankin vähimmäisomavaraisuusaste 31.12.2024 oli 235,3 (158,5) prosenttia. Säätelyn minimitaso on 3 prosenttia.

Lakisääteinen alaraja vakavaraisuussuhteelle on 8 prosenttia ja ydinpääomalle 4,5 prosenttia. POP Asuntoluottopankkia koskee vähimmäisvakavaraisuusvaatimuksen lisäksi luottolaitoslain mukainen kiinteä lisäpääomavaatimus 2,5 prosenttia, sekä ulkomaisten vastuiden osalta maakohtaiset muuttuvat lisäpääomavaatimukset.

VAKAVARAISUUDEN YHTEENVETO

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
Omat varat		
Ydinpääoma ennen vähennyksiä	16 855	16 793
Vähennykset ydinpääomasta	-304	-411
Ydinpääoma (CET1) yhteensä	16 551	16 381
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset ensisijaisesta lisäpääomasta	-	-
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	-	-
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	16 551	16 381
Toissijainen pääoma ennen vähennyksiä	-	-
Vähennykset toissijaisesta pääomasta	-	-
Toissijainen pääoma (T2) yhteensä	-	-
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	16 551	16 381
Riskipainotetut erät yhteensä	7 780	7 074
josta luottoriskin osuus	1 465	2 136
josta vastuun arvonoikaisuriski (CVA)	4 554	3 344
josta markkinariskin osuus (valuuttakurssiriski)	-	-
josta operatiivisen riskin osuus	1 761	1 594
Luottolaitoslain mukainen kiinteä lisäpääomapuskuri (2,5 %)	195	177
Vastasyklinen pääomapuskuri	-	-
Ydinvakavaraisuussuhde (CET1-%)	212,7 %	231,6 %
Vakavaraisuussuhde ensisijaisilla omilla varoilla (T1-%)	212,7 %	231,6 %
Kokonaisvakavaraisuussuhde (TC-%)	212,7 %	231,6 %
Pääomavaatimus		
Omat varat yhteensä	16 551	16 381
Pääomavaatimus yhteensä *	817	743
Puskuri pääomavaatimukseen	15 734	15 639
Vähimmäisomavaraisuusaste		
Ensisijainen pääoma (T1)	16 551	16 381
Vastuut yhteensä	7 034	10 338
Vähimmäisomavaraisuusaste, %	235,3 %	158,5 %

* Pääomavaatimus yhteensä muodostuu minimivaatimuksesta 8 %, kiinteästä lisäpääomavaatimuksesta 2,5 % ja ulko-
maisten vastuiden maakohtaisista muuttuvista lisäpääomavaatimuksista.

SISÄINEN VALVONTA

POP Asuntoluottopankin sisäisen valvonnan tarkoituksena on varmistaa, että pankissa saavutetaan asetetut päämäärät ja tavoitteet suunnitelmallisesti ja tehokkaasti ylimmän johdon vahvistamia tavoitteita ja menettelytapoja noudattaen. Sisäisellä valvonnalla pyritään varmistumaan siitä, että organisaatio toimii säännösten mukaisesti, hallitsee riskejä kattavasti liiketoiminnan erityispiirteet huomioiden ja, että organisaation toiminta on tehokasta ja luotettavaa.

Sisäistä valvontaa toteutetaan organisaation kaikilla tasoilla. Sisäistä valvontaa toteuttavat osaltaan hallitus, toimitusjohtaja, muu johto ja henkilökunta sekä liiketoiminnasta riippumattomasti riskienvalvonta ja compliance. Osana sisäistä valvontaa POP Pankki -ryhmässä on mahdollista raportoida väärinkäytösepäilyistä compliance-toiminnolle ja sisäiselle tarkastukselle luottamuksellisesti tarkoitukseen varattua viestintäkanavaa (whistleblowing) käyttäen.

SISÄINEN TARKASTUS

Yhteenliittymässä keskusyhteisö POP Pankkikeskus osk vastaa keskitetysti sisäisen tarkastuksen ohjaamisesta ja järjestämisestä yhteenliittymän keskusyhteisössä, jäsenluottolaitoksissa ja muissa yhteenliittymään kuuluvissa yrityksissä. POP Asuntoluottopankin sisäinen tarkastus perustuu POP Pankkikeskuksen hallituksen ja hallintoneuvoston vahvistamiin sisäisen tarkastuksen toimintaperiaatteisiin sekä POP Pankkikeskuksen hallituksen hyväksymään tarkastussuunnitelmaan.

Sisäisen tarkastuksen tehtävänä on pankin toimintaorganisaation sisäisen valvonnan laajuuden ja riittävyyden arviointi sekä riskienhallintajärjestelmien toimivuuden valvonta ja arviointi. Sisäinen tarkastus raportoi havainnoistaan ensisijaisesti pankin hallitukselle. Pankin hallitus käsittelee sisäisen tarkastuksen laatimat tarkastusyhteenvedot suoritettujen tarkastusten jälkeen. Sisäinen tarkastus raportoi säännöllisesti toiminnastaan ja havainnoistaan POP Pankkikeskuksen hallintoneuvostolle, hallitukselle ja toimitusjohtajalle.

POP ASUNTOLUOTTOPANKIN HALLINTO JA HENKILÖSTÖ

POP Asuntoluottopankin hallituksen jäseninä ovat toimineet:

- Juha Niemelä, puheenjohtaja
- Matti Vainionpää, varapuheenjohtaja
- Marja Pajulahti, jäsen

POP Asuntoluottopankilla ei ole omaa henkilöstöä. Toimitusjohtajana toimii Bonum Pankki Oyj:n vara-toimitusjohtaja Timo Hulkko ja toimitusjohtajan sijaisena Tony Tötterström.

PANKIN HALLINNOINTI- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄ

POP Asuntoluottopankin toimintaa ohjaa osakkeenomistaja, joka käyttää päätösvaltaansa yhtiökokouksessa osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti. Yhtiökokous päättää pankin voitonjaosta ja valitsee hallituksen jäsenet.

Pankkia edustaa ja sen toimintaa johtaa hallitus. Operatiiviset päätökset pankin liiketoiminnasta ja strategisista asioista tekee pankin hallitus. Hallituksen työskentely perustuu pankin yhtiöjärjestykseen, yhtiökokouksen päätöksiin ja lainsäädäntöön. Pankin toimitusjohtaja vastaa pankin operatiivisesta toiminnasta hallitukselta saamiensa ohjeiden mukaisesti.

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

POP Asuntoluottopankin hallinto- ja ohjausjärjestelmä on julkaistu pankin verkkosivuilla osoitteessa www.poppankki.fi.

TILINTARKASTUS

Yhtiön varsinaisena tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Tiia Kataja.

VASTUULLISUUS

POP Asuntoluottopankki toimii osana POP Pankki -ryhmää ja tukee toiminnallaan paikallisten POP Pankkien vastuullisuutta. POP Pankki -ryhmä julkaisee kestävyysraportin osana toimintakertomustaan. POP Pankki -ryhmän toimintakertomus ja yhdistelty IFRS-tilinpäätös julkaistaan verkkosivuilla osoitteessa www.poppankki.fi.

TILIKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

POP Asuntoluottopankin hallituksella ei ole tiedossa sellaisia tilinpäätöspäivän jälkeisiä tapahtumia, joilla olisi olennaista vaikutusta tilinpäätöksessä esitettyyn informaatioon.

VUODEN 2025 NÄKYMÄT

Suomen talouden näkymät ovat edelleen epävarmat. Talouden elpymisestä on varhaisia signaaleja, mutta kotitalouksien ostovoima elpyy hitaasti. Työllisyystilanteen heikentyminen jatkui loppuvuonna 2024 ja konkurssien määrä oli ennätystasolla, eikä alkuvuodesta 2025 ole näkyvissä suhdanteeseen nopeaa käännettä. Yksityisen kulutuksen odotetaan kuitenkin elpyvän lisääntyvän ostovoiman seurauksena, mikä tukee talouden kasvunäkymiä loppuvuodesta. Eriyistä varjoa talouskehitykselle luo edelleen epävakaa geopoliittinen tilanne.

POP Asuntoluottopankin vakavaraisuuden odotetaan säilyvän korkealla tasolla ja liikkeeseen laskettujen joukkolainojen vakuuksien laadun hyvänä.

TAULUKKO-OSA (IFRS)**POP ASUNTOLUOTTOPANKIN TULOSLASKELMA**

(1 000 euroa)	Liite	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Korkotuotot*		25 288	17 631
Korkokulut*		-23 567	-16 418
Korkokate	2	1 721	1 212
Suojauslaskennan nettotulos	3	-204	-176
Liiketoiminnan tuotot yhteensä		1 517	1 037
Henkilöstökulut		-18	-23
Liiketoiminnan muut kulut		-757	-835
Poistot ja arvonalentumiset		-116	-116
Liiketoiminnan kulut yhteensä		-891	-974
Tulos ennen veroja		626	63
Tuloverot		-	-
Tilikauden tulos		626	63

*Johdannaissopimusten korkotuottojen esittämistapaa on muutettu. Johdannaisten korkojen osalta yhden koronvaihtosopimuksen korot kirjataan jatkossa nettomääräisesti bruttomääräisen korkotuoton ja bruttomääräisen korkokulun sijaan. Oikaisua korkotuotoista korkokuluihin kirjattiin vertailukauden osalta 12 788 tuhatta euroa. Muutosta on kuvattu tarkemmin liitteen 1 kohdassa esittämistavan muutokset.

POP Asuntoluottopankilla ei ole laajalla tuloslaskelmalla esitettäviä eriä.

POP ASUNTOLUOTTOPANKIN TASE

(1 000 euroa)	Liite	31.12.2024	31.12.2023
Varat			
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	4, 5, 6	779 737	526 280
Johdannaissopimukset	4, 5, 6	7 872	6 945
Aineettomat hyödykkeet		281	398
Muut varat		10 363	10 687
Varat yhteensä		798 254	544 310
Velat			
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	4, 5, 7	756 069	503 259
Velat luottolaitokselle		13 440	10 650
Johdannaissopimukset	4, 5, 8	587	2 863
Muut velat		10 677	10 682
Velat yhteensä		780 773	527 455
Oma pääoma			
Osakepääoma		10 000	10 000
Rahastot		9 000	9 000
Kertyneet voittovarot		-1 519	-2 145
Oma pääoma yhteensä		17 481	16 855
Velat ja oma pääoma yhteensä		798 254	544 310

LASKELMA POP ASUNTOLUOTTOPANKIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA

(1 000 euroa)	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2024	10 000	9 000	-2 145	16 855
Tilikauden tulos	-	-	626	626
Tilikauden tulos yhteensä	-	-	626	626
Oma pääoma 31.12.2024	10 000	9 000	-1 519	17 481

(1 000 euroa)	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2023	10 000	9 000	-2 207	16 793
Tilikauden tulos	-	-	63	63
Tilikauden tulos yhteensä	-	-	63	63
Oma pääoma 31.12.2023	10 000	9 000	-2 145	16 855

POP ASUNTOLUOTTOPANKIN RAHAVIRTALASKELMA

(1 000 euroa)	Liite	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Liiketoiminnan rahavirta			
Tilikauden tulos		626	63
Tilikauden tulokseen tehdyt oikaisut		675	533
Liiketoiminnan varojen lisäys (-) tai vähennys (+)		-236 476	-257 354
Saamiset luottolaitoksilta	10,11,12	-236 800	-248 700
Muut varat	14	324	-8 654
Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) tai vähennys (-)		2 784	19 352
Velat luottolaitoksille	10	2 790	10 650
Varaukset ja muut velat	17	-6	8 702
Liiketoiminnan rahavirta yhteensä		-232 391	-237 407
Rahoituksen rahavirta			
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, lisäykset	10,11,15	249 048	249 203
Rahoituksen rahavirta yhteensä		249 048	249 203
Rahavarojen muutos			
Rahavarat tilikauden alussa		13 080	1 284
Rahavarat tilikauden lopussa		29 737	13 080
Rahavarojen nettomuutos		16 657	11 796
RAHAVIRTALASKELMAA KOSKEVAT LISÄTIEDOT			
Saadut korot		25 298	22 132
Maksetut korot		23 886	20 825
Tilikauden tulokseen tehdyt oikaisut			
Käyvän arvon muutos		203	174
Poistot	7	116	116
Muut		356	243
Rahavarat			
Vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta	12	29 737	13 080
Yhteensä		29 737	13 080

POP Asuntoluottopankilla ei ole ollut investointien rahavirrassa esitettäviä eriä katsauskaudella.

LIITTEET

LIITE 1 TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

VLEISTÄ

POP ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ JA POP PANKKI -RYHMÄ

POP Asuntoluottopankki Oyj (jäljempänä POP Asuntoluottopankki) on POP Pankkikeskus osk:n kokonaan omistama tytäryritys ja POP Pankkien yhteenliittymän jäsenluottolaitos, joka toimii POP Pankkikeskus osk:n jäsenosuuspankkien (POP Pankkien) kiinnitysluottopankkina. POP Asuntoluottopankki on perustettu 2.9.2021 ja se on saanut Euroopan keskuspankin myöntämän kiinnityspankkitoimiluvan 25.5.2022 ja 8.7.2022 voimaan tulleen uuden lain katetuista joukkolainoista mukaisen toimiluvan 30.6.2022.

POP Asuntoluottopankki kuuluu POP Pankki -ryhmään. POP Pankki -ryhmä muodostuu POP Pankkien yhteenliittymästä ja sen määräysvallassa olevista yhtiöistä. Ryhmä harjoittaa pankkitoimintaa. POP Pankkien yhteenliittymän keskusyhteisönä toimii POP Pankkikeskus osk ja sen jäsenpankkeja ovat POP Asuntoluottopankki, Bonum Pankki Oyj ja 18 osuuspankkia. POP Pankkien yhteenliittymä on talletuspankkien yhteenliittymästä annettussa laissa määritelty taloudellinen kokonaisuus, jonka jäsenillä on vastuu toistensa veloista ja sitoumuksista.

POP Asuntoluottopankin tehtävänä vastata Bonum Pankki Oyj:n kanssa POP Pankkien yhteenliittymän varainhankinnasta. POP Asuntoluottopankin liiketoimintana on laskea liikkeeseen vakuudellisia joukkovelkakirjalainoja kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain (151/2022) mukaisella väliluottomallilla. Väliluottomallissa POP Asuntoluottopankki jakaa liikkeeseen lasketun joukkovelkakirjalainan pääomat eteenpäin POP Pankkien yhteenliittymään kuuluville jäsenpankeille väliluottoina. Vakuudellisen joukkovelkakirjalainan vakuudeksi annetaan jäsenpankkien taseissa olevia kiinteistövakuudellisia

lainoja. Väliluottomallissa annetut kiinteistövakuudelliset lainat sekä lainoihin liittyvät riskit säilyvät jäsenpankkien omissa taseissa. Väliluotot merkitään POP Asuntoluottopankin taseessa erään saamiset luottolaitoksilta.

POP Asuntoluottopankin kotipaikka on Espoo. Jäljennös POP Asuntoluottopankin tilinpäätöksestä on saatavissa pankin toimitiloista osoitteesta Hevosenkentä 3, 02600 Espoo tai sähköisesti osoitteesta www.poppankki.fi.

POP Pankkien keskusyhteisö on laatinut talletuspankkien yhteenliittymää koskevan lain mukaisesti POP Pankki -ryhmän yhdistellyn tilinpäätöksen. Jäljennöksen POP Pankki -ryhmän tilinpäätöksestä saa sähköisesti osoitteesta www.poppankki.fi tai keskusyhteisön toimitiloista osoitteesta Hevosenkentä 3, 02600 Espoo. POP Pankki -ryhmä esittää EU:n vakavaraisuusasetuksen 575/2013 mukaiset Pilari 3 -vakavaraisuustiedot erikseen julkaistavassa raportissa.

LAATIMISPERUSTA

POP Asuntoluottopankin tilinpäätös on laadittu EU:ssa hyväksytyjä kansainvälisiä IFRS-standardeja (International Financial Reporting Standards) sekä standardeja koskevia tulkintoja (IFRIC) noudattaen. Tilinpäätöksen liitetietojen laadinnassa on huomioitu myös suomalaisen kirjanpito- ja yhteisölaainsäädännön sekä viranomaismääräysten vaatimukset.

Tilinpäätöksen luvut esitetään tuhansina euroina, ellei toisin ole ilmoitettu. Laskelmissa ja taulukoissa esitetyt luvut on pyöristetty, joten yksittäisten lukujen yhteenlaskettu summa saattaa poiketa esitetystä summasta. POP Asuntoluottopankin kirjanpito- ja toimintavaluutta on euro.

POP Asuntoluottopankilla ei ole tytäri- tai osakkuusyhtiöitä.

ESITTÄMISTAVAN MUUTOKSET

POP Asuntoluottopankki on täsmentänyt suojaaviin johdannaissopimuksiin liittyvien korkojen esittämistapaa. Aikaisemmasta esitystavasta poiketen yhden johdannaissopimuksen korot kirjataan jatkossa nettomääräisesti bruttomääräisen korkotuoton ja bruttomääräisen korkokulun sijaan. Velkoja suojaavien johdannaissopimusten korot esitetään korkokuluissa. Myös korkovelkojen ja -saamisten esitystapaa on muutettu siten, että johdannaissopimuksen korot esitetään taseessa yhteissummana joko erässä muut varat tai muut velat, riippuen kunkin tarkasteluhetken korkojen maksutilanteesta. Tuloslaskelman vertailukauden tiedot ovat oikaisu vastaamaan uutta esitystapaa. Taseen puolella vastaavaa oikaisua ei ole tehty. Oikaisulla ei ole vaikutusta korkokatteeseen.

JOHDON HARKINTAA EDELLYTTÄVÄT TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET JA ARVIOIHIN LIITTYVÄT EPÄVARMUUSTEKIJÄT

IFRS-standardien soveltaminen edellyttää johdolta tulevaisuutta koskevia arvioita ja oletuksia, jotka vaikuttavat tilinpäätöslaskelmissä esitettyjen erien määrään sekä niiden liitteenä annettuihin tietoihin. Johdon keskeiset arviot koskevat tulevaisuutta ja tilinpäätöspäivän arvioihin liittyviä keskeisiä epävarmuustekijöitä ja ne liittyvät erityisesti rahoitusinstrumenttien käyvän arvon arviointiin. Johdon arviot ja oletukset perustuvat tilinpäätöshetken parhaaseen näkemykseen, jotka voivat poiketa joissain määrin lopullisesta totemasta.

Johdon on arvioitava, milloin rahoitusinstrumenttien markkinat eivät ole toimivat. Johdon on lisäksi arvioitava, onko yksittäinen rahoitusinstrumentti aktiivisen kaupankäynnin kohteena ja markkinoilta saatava hintatieto luotettava indikaatio instrumentin käyvästä arvosta.

Kun rahoitusinstrumentin käypä arvo määritellään arvostusmenetelmän avulla, johdon harkintaa tarvitaan tällöin sovellettavan arvostusmenetelmän valintaan. Siltä osin, kun mallien tuottamiin tuloksiin ei ole käytettävissä markkinoilta saatavia syöttötietoja, johdon on arvioitava, miten arvostuksessa käytetään muita tietoja.

Odotettavissa olevien luottotappioiden laskennassa on käytetty johdon arviota päätettäessä, että POP Pankkien yhteenliittymän sisäisten erien maksukyvyttömyyden todennäköisyyden on katsottu olevan nolla perustuen yhteenliittymän rakenteeseen ja riskienhallinnan periaatteisiin. Merkittävin yhteenliittymän sisäinen erä, johon periaatetta sovelletaan, on POP Pankeille myönnetty väliluotot, jotka on esitetty liitteessä 6 Lainat ja saamiset luottolaitoksilta.

RAHOITUSVARAT

LUOKITTELU JA KIRJAAMINEN TASEESSA

Rahoitusvarat luokitellaan alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä rahoitusvarojen hallinnointiin sovellettavien liiketoimintamallien ja vieraan pääoman ehtoisten instrumenttien rahavirtaominaisuuksien perusteella seuraaviin arvostusluokkiin:

- Jaksotettuun hankintamenoön kirjattavat rahoitusvarat
- Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

Rahoitusvelat luokitellaan alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardin mukaisesti seuraaviin arvostusluokkiin:

- Jaksotettuun hankintamenoön kirjattavat rahoitusvelat
- Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvelat

Rahoitusinstrumenttien ostot ja myynnit on kirjattu kaupantekopäivänä. Liikkeeseen lasketut instrumentit kirjataan taseeseen sinä päivänä, jona asiakas tekee merkinnän.

Rahoitusvarat kirjataan pois taseesta, kun sopimusperusteinen oikeus rahoitusvaroihin kuuluvan erän rahavirtoihin lakkaa tai kun oikeudet on siirretty toiselle osapuolelle niin, että omistukseen liittyvät riskit ja edut on siirretty olennaisilta osin. Taseesta kirjataan pois myös sellainen rahoitusvaroihin kuuluva sopimus, johon perustuvat oikeudet rahavirtoihin siirretään toiselle osapuolelle tai johon liittyy velvollisuus maksaa kyseiset rahavirat yhdelle tai useammalle vastaanottajalle. Mikäli rahoitusvarasta saadaan vastike, mutta omista-

miseen liittyvät riskit ja edut säilyvät olennaisilta osin, kirjataan omaisuuserä edelleen taseeseen ja saatua vastiketta vastaava rahoitusvelka.

Arvoltaan alentuneet rahoitusvarat kirjataan pois taseesta, kun arvioidaan, että sopimuksesta ei kerry enää suorituksia ja lopullinen tappio pystytään laskemaan. Taseesta pois kirjaamisen yhteydessä aiemmin kirjattu odotettavissa oleva luottotappio peruutetaan ja kirjataan lopullinen luottotappio. Myöhemmin taseesta pois kirjatusta saamisista saatavat suoritukset kirjataan tuloslaskelmaan rahoitusvarojen arvonalentumistappioiden oikaisuksi.

Rahoitusvelat kirjataan pois taseesta, kun niiden velvoitteet on täytetty ja niiden voimassaolo on lakannut. Rahoitusvelan vaihtoa toiseen, huomattavasti alkuperäisestä poikkeavaan rahoitusvelkaan tai rahoitusvelan ehtojen huomattavaa muutosta käsitellään uuden rahoitusvelan kirjaamisen ja alkuperäisen erän kuoletuksena.

RAHOITUSVAROJEN HALLINNOINNIN LIIKETOIMINTAMALLIT JA ARVOSTAMINEN

Yhteisön liiketoimintamallilla tarkoitetaan IFRS 9 -standardin mukaan sitä, kuinka yhteisö hallinnoi rahoitusvarojensa rahavirtojen kerryttämiseksi. Toisin sanoen yhteisön liiketoimintamalli ratkaisee, syntyvätkö rahavirrat sopimukseen perustuvien rahavirtojen keräämisestä, rahoitusvarojen myynnistä vai molemmista. Liiketoimintamalli määrittää tasolla, joka kuvastaa sitä, miten rahoitusvarojen ryhmiä hallinnoidaan yhdessä tietyn liiketoiminnallisen tavoitteen saavuttamiseksi.

POP Asuntoluottopankissa rahoitusvaroja hallinnoidaan kolmen liiketoimintamallin mukaisesti:

1. Pidettävät rahoitusvarat (tavoite rahavirtojen kerääminen)
2. Pidettävien ja myytävien rahoitusvarojen yhdistelmä (tavoite rahavirtojen kerääminen ja myynti)
3. Muu pitkäaikainen sijoitustoiminta

Pidettävät rahoitusvarat -liiketoimintamalli sisältää antolainausaamiset sekä eräpäivään asti pidettävät vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset, jotka läpäisevät rahavirtaominaisuuksien (SPPI: Solely Payments of Principal and Interest) testin. Rahavirtaominaisuuksien testissä tutkitaan, määrätäänkö sopimusehdoissa tiettyinä ajankohtina toteutuviensa rahavirroista, jotka ovat yksinomaan pääoman ja jäljellä olevan pääomamäärän koron maksuja.

Yhdistelmäliiketoimintamalli sisältää rahavirtaominaisuuksien testin läpäisevät vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset, jotka on tarkoitus pitää eräpäivään asti tai lähelle eräpäivää tai myydä esimerkiksi sijoitusstrategian tavoitteiden täyttämiseksi.

Muu pitkäaikainen sijoitustoiminta -liiketoimintamalli pitää sisällään osakkeet sekä muut sellaiset instrumentit, jotka eivät läpäise rahavirtaominaisuuksien testiä.

POP Asuntoluottopankki ei käy aktiivisesti kauppaa rahoitusvaroilla.

Jaksotettuun hankintamenoön kirjattavat rahoitusinstrumentit

Jaksotettuun hankintamenoön kirjattavat rahoitusvarat sisältävät lainat ja saamiset sekä sijoituspolitiikan mukaisesti ne vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset, jotka on tarkoitus pitää niiden eräpäivään asti ja joiden ehdoissa on sovittu säännöllisestä koronmaksusta ja pääoman palauttamisesta joko osissa tai kerralla (läpäisevät rahavirtaominaisuuksien testin). Arvostusluokkaan voidaan luokitella myös sellaiset maksuvalmiuden ylläpitämiseksi hallussa pidettävät likvidit varat, joiden likviditeettiä ei tarvitse osoittaa säännöllisillä myynneillä.

POP Asuntoluottopankin rahoitusvelat luokitellaan jaksotettuun hankintamenoön efektiivisen koron menetelmää käyttäen. Jaksotettuun hankintamenoön kirjattavat rahoitusvelat sisältää talletukset ja liikkeeseenlasketut velkakirjat, velat luottolaitoksille sekä muut rahoitusvelat.

KÄYVÄN ARVON MÄÄRITTÄMINEN

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

Rahoitusinstrumentin käypä arvo määritetään joko toimivilta markkinoilta saatavien hintanoteerauksien avulla tai silloin, kun toimivia markkinoita ei ole, vakiintuneita arvostusmenetelmiä käyttämällä. Markkinoiden katsotaan olevat toimivat, jos hintanoteerauksia on helposti ja säännönmukaisesti saatavissa ja ne kuvastavat todellisia, säännönmukaisesti toistuvia ja toisistaan riippumattomien osapuolten välisiä markkinatransaktioita. Rahoitusvarojen noteerattuna markkinahintana käytetään senhetkistä 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 määräyksessä asianomaiselle tuotteelle laadittua omaa arvostusmallia. Arvostusmallit pohjautuvat yleisesti käytettyihin laskentamenetelmiin ja kattavat kaikki ne osatekijät, jotka markkinaosapuolet ottaisivat huomioon hintaa asettaessaan. Arvostushintoina käytetään markkinatransaktioiden hintoja, diskontattuja rahavirtoja 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 luotettavuuden käyvän arvon määrittämiseen.

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

- täysin samanlaisille varoille tai veloille toimivilla markkinoilla noteeratut käyvät arvot (taso 1).

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

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

RAHOITUSVAROJEN ARVONALENTUMINEN

Tappiota koskeva vähennyserä kirjataan perustuen odotettavissa oleviin luottotappioihin kaikista vieraan pääoman ehtoista rahoitusvaroista, jotka arvostetaan jaksotettuun hankintamenuun tai käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta sekä taseen ulkopuolisista luottositoumuksista. Rahoitusinstrumentin odotettavissa oleva luottotappio määritetään sopimukseen perustuvien rahavirtojen, jotka yhteisö on sopimuksen mukaisesti oikeutettu saamaan, ja niiden rahavirtojen, jotka yhteisö odottaa saavansa, välisenä erotuksena diskontattuna alkuperäisellä efektiivisellä korolla raportointihetkeen.

Odotettavissa olevien luottotappioiden määrittämiseksi rahoitusinstrumentit luokitellaan vaiheisiin 1–3. Vaiheeseen 1 luokitellaan rahoitusinstrumentit, joiden luottoriski ei ole lisääntynyt merkittävästi alkuperäisen kirjaamisen jälkeen. Odotettavissa olevat luottotappiot määritetään tällaisille rahoitusinstrumenteille perustuen 12 kuukaudesta odotettavissa oleviin luottotappioihin. Vaiheeseen 2 luokitellaan rahoitusinstrumentit, joiden luottoriski on laadullisten tai määrällisten kriteerien perusteella lisääntynyt merkittävästi alkuperäisen kirjaamisen jälkeen ja vaiheeseen 3 rahoitusinstrumentit, joiden vastapuoli on todettu maksukyvyttömäksi. Odotettavissa olevat luottotappiot määritetään vaiheeseen 2 ja 3 luokitelluille rahoitu-

sinstrumenteille perustuen koko voimassaoloajalta odotettavissa oleviin luottotappioihin.

POP Asuntoluottopankin rahoitusvarat muodostuvat POP Pankkien yhteenliittymän sisäisistä talletuksista. Odotettavissa olevien luottotappioiden laskennassa yhteenliittymän sisäisten erien maksukyvyttömyyden todennäköisyyden on katsottu olevan nolla, perustuen yhteenliittymän rakentamiseen ja riskienhallinnan periaatteisiin. Odotettavissa olevien luottotappioiden laskentaperiaatteet on esitetty POP Pankki -ryhmän tilinpäätöksen liitteessä 2 POP Pankki -ryhmän tilinpäätöksen laatimisperiaatteet.

JOHDANNAISSOPIMUKSET JA SUOJAUSLASKENTA

POP Asuntoluottopankki suojaa korkoriskiään käyvän arvon muutoksilta käyttäen ensisijaisesti koronvaihtosopimuksia. Käyvän arvon suojaukseen sovelletaan suojauslaskentaa. Käyvän arvon suojauksen kohteena ovat liikkeeseen lasketut kiinteäkorkoiset joukkovelkakirjalainat. Johdannaisopimuksia ei tehdä kaupankäyntitarkoituksessa.

Kaikki johdannaisopimukset kirjataan taseeseen ja arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Johdannaisopimusten positiiviset käyvät arvot esitetään varoina erässä Johdannaisopimukset ja negatiiviset käyvät arvot velkoina erässä Johdannaisopimukset. Suojauslaskennassa olevien johdannaisten arvonmuutokset kirjataan tuloslaskelmaan erään Suojauslaskennan nettotulos. Suojaavien johdannaisopimuksen korot kirjataan nettomääräisesti, niin että velkoja suojaavien johdannaisopimusten korot esitetään korkokuluissa. Johdannaisopimuksen korot esitetään taseessa yhteissummana joko erässä muut varat tai muut velat, riippuen kunkin tarkasteluhetken korkojen maksutilanteesta.

Suojaavan johdannaisten ja suojattavan kohteen välinen suojaussuhde ja riskienhallinnan tavoitteet dokumentoidaan ennen suojauslaskennan soveltamista. Mikäli suojaavan johdannaisten ja suojat-

tavan erän tai rahavirran arvonmuutoksen välillä on suuri korrelaatio, suojaus katsotaan tehokkaaksi.

POP Asuntoluottopankki soveltaa suojauslaskentaan IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardia kaikkiin suojaussuhteisiin.

AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Aineettomat hyödykkeet muodostuvat tietojärjestelmistä. Aineeton hyödyke kirjataan taseeseen hankintamenoon, jos on todennäköistä, että hyödykkeestä johtuva odotettavissa oleva taloudellinen hyöty koituu yhtiön hyväksi ja hyödykkeen hankintameno on luotettavasti määritettävissä. Hankintameno sisältää kaikki menot, jotka välittömästi johtuvat omaisuuserän saattamisesta valmiiksi sille aiottuun käyttötarkoitukseen.

Aineettomilla hyödykkeillä on rajallinen taloudellinen vaikutusaika. Aineettomien hyödykkeiden hankintameno kirjataan poistoina kuluiksi tuloslaskelmaan hyödykkeiden arvioituihin taloudellisiin vaikutusaikoihin perustuen. Tietojärjestelmien ja lisenssien arvioidut taloudelliset vaikutusajat ovat 3–5 vuotta.

Aineettomien hyödykkeiden hankintamenojen poistot aloitetaan siitä hetkestä, kun omaisuuserä on valmis käytettäväksi. Viitteitä aineettomien hyödykkeiden arvon alentumisesta tarkastellaan vuosittain ja tarvittaessa suoritetaan arvonalentumistestaus.

TYÖSUHDE-ETUUKSET

Työsuhde-etuudet ovat lyhytaikaisia työsuhde-etuuksia, kuten luottamustoimista maksettavia palkkioita, jotka odotetaan maksettavan asianomaisen työn suorittamisen yhteydessä tai seuraavan 12 kuukauden aikana.

Yhtiöllä ei ole omaa henkilökuntaa vaan se ostaa tarvitsemansa hallinto- ja johtamispalvelut emoyritykseltään sekä sisaryritykseltään Bonum Pankki Oyj:ltä.

TULOVEROT

Tuloslaskelman verot koostuvat tilikauden tulokseen perustuvista veroista ja laskennallisten verojen muutoksesta.

Laskennalliset verovelat ja -saamiset lasketaan kirjanpidon ja verotuksen välisistä veronalaisista ja vähennyskelpoisista väliaikaisista eroista. Laskennallinen verosaaminen kirjataan siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan väliaikainen ero voidaan hyödyntää.

Laskennallisten verovelkojen ja -saamisten laskennassa käytetään sitä säädettyä verokantaa, jonka ennakoitaan olevan voimassa väliaikaisen eron purkautuessa.

Käyttämättömiin verotuksessa vahvistettuihin tappioihin perustuvat laskennalliset verosaamiset kirjataan, mikäli verotettavan tulon kertyminen on todennäköistä ja saaminen voidaan hyödyntää.

LIITE 2 KORKOTUOTOT JA -KULUT

(1 000 euroa)	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Korkotuotot		
Saamisista luottolaitoksilta	25 288	17 631
Korkotuotot yhteensä*	25 288	17 631
Korkokulut		
Veloista luottolaitoksille	-221	-20
Yleiseen liikkeeseen lasketuista velkakirjoista	-17 520	-12 964
Velkoja suojaavista johdannaissopimuksista*	-5 826	-3 434
Korkokulut yhteensä	-23 567	-16 418
Korkokate	1 721	1 212

*Johdannaissopimusten korkotuottojen esittämistapaa on muutettu. Johdannaisten korkojen osalta yhden koronvaihtosopimuksen korot kirjataan jatkossa nettomääräisesti bruttomääräisen korkotuoton ja bruttomääräisen korkokulun sijaan. Oikaisua korkotuotoista korkokuluihin kirjattiin vertailukauden osalta 12 788 tuhatta euroa. Muutosta on kuvattu tarkemmin liitteen 1 kohdassa esittämistavan muutokset.

LIITE 3 SUOJAUSLASKENNAN NETTOTULOS

(1 000 euroa)	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Suojaavien instrumenttien käyvän arvon muutos	3 204	10 602
Suojattavien kohteiden käyvän arvon muutos	-3 408	-10 777
Suojauslaskennan nettotulos	-204	-176

Johdannaisia ja suojauslaskentaa on avattu tarkemmin liitteessä 8.

LIITE 4 RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU

RAHOITUSVARAT 31.12.2024

(1 000 euroa)	Jaksotettuun hankinta-menoon	Suojaavat johdannaiset	Yhteensä
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	779 737	-	779 737
Johdannaissopimukset	-	7 872	7 872
Rahoitusvarat yhteensä	779 737	7 872	787 609
Muut varat			10 645
Varat yhteensä 31.12.2024			798 254

RAHOITUSVARAT 31.12.2023

(1 000 euroa)	Jaksotettuun hankinta-menoon	Suojaavat johdannaiset	Yhteensä
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	526 280	-	526 280
Johdannaissopimukset	-	6 945	6 945
Rahoitusvarat yhteensä	526 280	6 945	533 225
Muut varat			11 085
Varat yhteensä 31.12.2023			544 310

RAHOITUSVELAT 31.12.2024

(1 000 euroa)	Jaksotettuun hankintamenoön	Suojaavat johdannaiset	Yhteensä
Velat luottolaitoksille	13 440	-	13 440
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	756 069	-	756 069
Johdannaissopimukset	-	587	587
Rahoitusvelat yhteensä	769 509	587	770 096
Muut velat			10 677
Velat yhteensä 31.12.2024			780 773

RAHOITUSVELAT 31.12.2023

(1 000 euroa)	Jaksotettuun hankintamenoön	Suojaavat johdannaiset	Yhteensä
Velat luottolaitoksille	10 650	-	10 650
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	503 259	-	503 259
Johdannaissopimukset	-	2 863	2 863
Rahoitusvelat yhteensä	513 909	2 863	516 773
Muut velat			10 682
Velat yhteensä 31.12.2023			527 455

LIITE 5 RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN KÄYVÄT ARVOT JA ARVOSTUSMENETELMÄT

TOISTUVASTI KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTETTujen ERIEN KÄYVÄN ARVON HIERARKIATASOT

TOISTUVASTI KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTETUT RAHOITUSVARAT 31.12.2024

(1 000 euroa)	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Käypä arvo yhteensä	Kirjanpito-arvo
Johdannaiset	-	7 872	-	7 872	7 872
Yhteensä	-	7 872	-	7 872	7 872

TOISTUVASTI KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTETUT RAHOITUSVARAT 31.12.2023

(1 000 euroa)	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Käypä arvo yhteensä	Kirjanpito-arvo
Johdannaiset	-	6 945	-	6 945	6 945
Yhteensä	-	6 945	-	6 945	6 945

TOISTUVASTI KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTETUT RAHOITUSVELAT 31.12.2024

(1 000 euroa)	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Käypä arvo yhteensä	Kirjanpito-arvo
Johdannaiset	-	587	-	587	587
Yhteensä	-	587	-	587	587

TOISTUVASTI KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTETUT RAHOITUSVELAT 31.12.2023

(1 000 euroa)	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Käypä arvo yhteensä	Kirjanpito-arvo
Johdannaiset	-	2 863	-	2 863	2 863
Yhteensä	-	2 863	-	2 863	2 863

JAKSOTETTUUN HANKINTAMENOON ARVOSTETTUJEN ERIEN KÄYVÄN ARVON HIERARKIATASOT

JAKSOTETTUUN HANKINTAMENOON ARVOSTETUT VARAT 31.12.2024

(1 000 euroa)	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Käypä arvo yhteensä	Kirjanpito-arvo
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	-	801 317	-	801 317	779 737
Yhteensä	-	801 317	-	801 317	779 737

JAKSOTETTUUN HANKINTAMENOON ARVOSTETUT VARAT 31.12.2023

(1 000 euroa)	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Käypä arvo yhteensä	Kirjanpito-arvo
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	-	539 417	-	539 417	526 280
Yhteensä	-	539 417	-	539 417	526 280

JAKSOTETTUUN HANKINTAMENOON ARVOSTETUT VELAT 31.12.2024

(1 000 euroa)	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Käypä arvo yhteensä	Kirjanpito-arvo
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	-	767 622	-	767 622	756 069
Yhteensä	-	767 622	-	767 622	756 069

JAKSOTETTUUN HANKINTAMENOON ARVOSTETUT VELAT 31.12.2023

(1 000 euroa)	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Käypä arvo yhteensä	Kirjanpito-arvo
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	-	502 871	-	502 871	503 259
Yhteensä	-	502 871	-	502 871	503 259

RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN KÄYVÄN ARVON MÄÄRITTÄMINEN

Rahoitusvarat ja -velat merkitään taseeseen käypään arvoon tai jaksotettuun hankintamenoon. Rahoitusinstrumenttien luokittelu ja arvostaminen on kuvattu tarkemmin liitteessä 1 Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet.

KÄYVÄN ARVON HIERARKIAT

Taso 1 sisältää rahoitusinstrumentit, joiden arvo määräytyy likvideiltä markkinoilta saatavien markkinahintanoteerausten perusteella. Likvideiksi markkinoiksi katsotaan sellaiset markkinat, joilta hintanoteeraukset saadaan säännöllisesti. Tähän ryhmään merkitään kaikki julkisesti noteeratut arvopaperit.

Taso 2 sisältää sellaiset rahoitusinstrumentit, joiden arvostuksessa käytetään yleisesti hyväksytyjä arvostusmenetelmiä tai -malleja, jotka perustuvat todennettavissa oleviin markkinahintoihin perustuviin oletuksiin. Tasolle 2 merkittyjen rahoitusinstrumenttien käypä arvo voi perustua esimerkiksi rahoitusväliineen osien markkinanoteerauksesta johdettuun arvoon. Tähän ryhmään merkitään mm. korkojohdannaiset, sisältäen koronvaihtosopimukset, sekä muut instrumentit, joilla ei käydä kauppaa likvideillä markkinoilla. Instrumenttien arvostusmenetelmät perustuvat yleisesti hyväksytyihin laskentamalleihin.

Taso 3 sisältää sellaiset rahoitusinstrumentit ja muut varat ja velat, joiden käypä arvo ei perustu markkinanoteerauksiin tai arvostusmenetelmien tai -mallien avulla todennettavissa olevien markkinahintojen perusteella laskettuun arvoon. Arvostusmenetelmissä käytettyihin oletuksiin liittyy usein epävarmuutta. Tasolle 3 merkittyjen varojen käypä arvo perustuu usein kolmannelta osapuolelta saatuun hintatietoon.

SIIRROT KÄYVÄN ARVON HIERARKIAN TASOJEN VÄLILLÄ

Siirrot hierarkiatasojen välillä katsotaan tapahtuneen siirron aiheuttaneen tapahtuman tai olosuhteiden muutoksen toteutumispäivänä. Katsauskaudella ei tapahtunut siirtoja tasojen välillä.

LIITE 6 LAINAT JA SAAMISET LUOTTOLAITOKSILTA

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
Talletukset		
Vaadittaessa maksettavat	29 737	13 080
Muut	-	13 200
Väliluotot	750 000	500 000
Yhteensä	779 737	526 280

LIITE 7 YLEISEEN LIIKKEESEEN LASKETUT VELKAKIRJAT

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
Katetut joukkolainat	756 069	503 259
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat yhteensä	756 069	503 269

LISTATUT JOUKKVELKAKIRJALAINAT (1 000 EUROA)

Laina	Alkupäivä	Eräpäivä	Koron peruste	Nimellisarvo	Valutta
POPA 22092025	22.9.2022	22.9.2025	2,625 % / kiinteä	250 000	EUR
POPA 26042028	26.4.2023	26.4.2028	3,625 % / kiinteä	250 000	EUR
Tilikaudella liikkeeseenlasketut					
POPA 15102029	15.10.2024	15.10.2029	2,875 % / kiinteä	250 000	EUR

RAHOITUKSEN RAHAVIRTOJEN YLEISEEN LIIKKEESEEN LASKETTUIJEN VELKAKIRJOJEN TÄSMÄYTYS TASE-ERÄÄN:

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
Kirjanpitoarvo 1.1.	503 259	243 038
Joukkovelkakirjojen lisäykset	249 048	249 203
Rahoituksen rahavirtojen muutokset yhteensä	249 048	249 203
Arvostukset	3 762	11 019
Kirjanpitoarvo 31.12.	756 069	503 259

LIITE 8 JOHDANNAISET JA SUOJAUSLASKENTA

POP Asuntoluottopankki suojaa korkoriskiään käyvän arvon muutoksilta käyttäen ensisijaisesti koronvaihtosopimuksia. Koronvaihtosopimuksella vaihtuvakorkoisten väliluottojen ja kiinteäkorkoisten liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen korot on vaihdettu samaan korkoperustaan. Suojauksen kohteena ovat kiinteäkorkoiset joukkovelkakirjat. Suojauksen seurauksena markkinakorkojen muutoksilla on vähäinen vaikutus korkokatteeseen.

SUOJAUSLASKENNAN PIIRISSÄ OLEVAT JOHDANNAISET JA SUOJAUSKOHEET

SUOJAAVAT KORKOJHDANNAISET

(1 000 euroa)	Käyvät arvot 31.12.2024		Käyvät arvot 31.12.2023	
	Varat	Velat	Varat	Velat
Johdannaissopimukset				
Käyvän arvon suojaus	7 872	587	6 945	2 863
Johdannaissopimukset yhteensä	7 872	587	6 945	2 863

SUOJAUSLASKENNAN VAIKUTUS TALOUDELLISEEN ASEMAAN JA TULOKSEEN

KÄYVÄN ARVON SUOJAUS

(1 000 euroa)	Korkoriski 31.12.2024		Korkoriski 31.12.2023	
	Suojattujen erien kirjanpitoarvo	Josta suojaus-oikaisujen kertynyt määrä	Suojattujen erien kirjanpitoarvo	Josta suojaus-oikaisujen kertynyt määrä
Microsuojaus				
Suojatut yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	756 069	7 734	503 259	4 326
Yhteensä	756 069	7 734	503 259	4 326

Käyvän arvon suojauksen kohteena oleva kiinteäkorkoisen joukkovelkakirjalainan nimellisarvo raportointihetkellä oli 750 (500) miljoonaa euroa. Erä sisältyy taseella erään ”Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat”. Johdannaisinstrumenttien nimellisarvot vastaavat suojattavien kohteiden nimellisarvoja.

SUOJAUSLASKENNAN VOITOT JA TAPPIOT SEKÄ SUOJAUKSEN TEHOTTOMUUS

(1 000 euroa)	Korkoriski	
	Käyvän arvon suojaus	
	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Johdannaissopimuksen käyvän arvon muutos	3 204	10 602
Suojauskohteen käyvän arvon muutos	-3 408	-10 777
Tuloslaskelmaan kirjattu suojauksen tehottomuus	-204	-176

KORKORISKIÄ SUOJAAVIEN JOHDANNAISSOPIMUSTEN MATURITEETTIJAKAUMA

31.12.2024 (1 000 euroa)	Nimellisarvo / Jäljellä oleva juoksuaika			
	Alle 1 vuosi	1-5 vuotta	yli 5 vuotta	Yhteensä
Korkoriskiä suojaavat johdannaissopimukset	250 000	500 000	-	750 000

31.12.2023 (1 000 euroa)	Nimellisarvo / Jäljellä oleva juoksuaika			
	Alle 1 vuosi	1-5 vuotta	yli 5 vuotta	Yhteensä
Korkoriskiä suojaavat johdannaissopimukset	-	500 000	-	500 000

Suojauskohteiden maturiteetti vastaa täysin suojaussopimusten maturiteettia.

LIITE 9 NETTOUTUSJÄRJESTELY

RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN VÄHENTÄMINEN TOISISTAAN

Alla olevassa taulukossa on esitetty erät, jotka tietyssä tilanteessa on mahdollista suorittaa nettomak-suina, vaikka taseessa erät esitetään bruttona. Nettoutusjärjestely perustuu molemminpuoliseen toi-meenpantavissa olevaan yleisen nettoutussopimukseen (ISDA).

Taulukon Netto sarakkeen summa ei muodostu edellisten sarakkeiden summasta johtuen arvonmääri-tys- ja vakuuden tarkasteluhetken välisistä eroista. Vakuudet ovat määritetty niin, että tarkasteluhet-kellä saadut vakuudet neutralisoivat vastapuoliriskin kokonaisuudessaan.

RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN NETTOUTUS

31.12.2024	Määrät, joita ei ole netotettu mutta jotka sisältyvät päänetotussopimuksiin ja vastaaviin						
	Kirjatut rahoitus-varat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitus-velat, brutto	Kirjan-pitoarvo taseessa, netto	Toimeen-pantavissa oleva yleinen nettoutus-järjestely	Vakuudeksi saatu käteinen	Vakuudeksi annettu käteinen	Netto
(1 000 euroa)							
Varat							
Johdannais-sopimukset	14 172	-	14 172	1 086	13 440	-	-
Yhteensä	14 172	-	14 172	1 086	13 440	-	-
Velat							
Johdannais-sopimukset	1 086	-	1 086	1 086	-	-	-
Yhteensä	1 086	-	1 086	1 086	-	-	-

31.12.2023	Määrät, joita ei ole netotettu mutta jotka sisältyvät päänetotussopimuksiin ja vastaaviin						
	Kirjatut rahoitus-varat, brutto	Taseessa netotetut kirjatut rahoitus-velat, brutto	Kirjan-pitoarvo taseessa, netto	Toimeen-pantavissa oleva yleinen nettoutus-järjestely	Vakuudeksi saatu käteinen	Vakuudeksi annettu käteinen	Netto
(1 000 euroa)							
Varat							
Johdannais-sopimukset	14 903	-	14 903	5 219	10 650	-	-
Yhteensä	14 903	-	14 903	5 219	10 650	-	-
Velat							
Johdannais-sopimukset	5 219	-	5 219	5 219	-	-	-
Yhteensä	5 219	-	5 219	5 219	-	-	-

LIITE 10 ANNETUT JA SAADUT VAKUUEDET

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
Omien velkojen ja sitoumusten puolesta annetut		
Kiinteistövakuudelliset lainat*	1 028 621	682 731
Annetut vakuudet yhteensä	1 028 621	682 731
Saadut vakuudet		
Saadut vakuudet yhteenliittymän jäsenpankeilta*	1 022 621	676 731
Muut	13 240	10 650
Saadut vakuudet yhteensä	1 035 861	687 381

*POP Asuntoluottopankin antamat ja saadut vakuudet liittyvät 1,5 miljardin euron emissio-ohjelman mukaan liikkeeseen laskettuihin vakuudellisiin joukkovelkakirjalainoihin sekä niihin perustuviin väliluottoihin. Annetut ja saadut vakuudet muodostuvat kiinteistövakuudellisista lainoista.

Muut vakuudet liittyvät johdannaissojimuksiin ja ovat käteisenä annettuja ja saatuja vakuuksia.

LIITE 11 LÄHIPIIRITIEDOT

POP Asuntoluottopankin lähipiiriin kuuluvat yhtiön hallituksen ja johtoryhmän jäsenet sekä näiden läheiset perheenjäsenet. Lähipiiriin kuuluu myös POP Asuntoluottopankin emoyhteisö POP Pankkikeskus osk sekä sen toimitusjohtaja ja tämän sijainen. Lisäksi lähipiiriin kuuluvat sellaiset yhteisöt, joissa johtoon kuuluvilla avainhenkilöillä ja/tai heidän läheisillä perheenjäsenillään on määräysvalta tai yhteinen määräysvalta. Lähipiiriin kuuluu myös POP Asuntoluottopankin sisaryhtiö Bonum Pankki Oyj.

LIIKETAPAHTUMAT LÄHIPIIRIIN KUULUVIEN YRITYSTEN KANSSA

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
Varat		
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	29 733	20 630
Velat		
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	8 000	8 000
Tuloslaskelma		
Korkokate	535	145
Liiketoiminnan muut kulut	186	171

HALLITUKSEN SAAMA KOMPENSAATIO

(1 000 euroa)	Palkka ja palkkiot	
	31.12.2024	31.12.2023
Juha Niemelä, puheenjohtaja	6	8
Matti Vainionpää, hallituksen varapuheenjohtaja	6	8
Marja Pajulahti, jäsen	6	8
Yhteensä	18	23

LIITE 12 TILINPÄÄTÖSPÄIVÄN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

POP Asuntoluottopankin hallituksella ei ole tiedossa sellaisia tilinpäätöspäivän jälkeisiä tapahtumia, joilla olisi olennaista vaikutusta tilinpäätöksessä esitettyyn informaatioon.

Espoossa 14.2.2025

POP Asuntoluottopankki Oyj:n hallitus

Tilinpäätöstiedotteen lukuja ei ole tilintarkastettu.

