



# OP-Asuntoluottopankki Oyj:n toimintakertomus ja tilinpäätös 2025





# Sisällys

Hallituksen toimintakertomus	2	<b>Tilinpäätös</b>	
Yleiseen liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen vakuudet	2	Tuloslaskelma	13
Yhteenliittymän keskinäinen vastuu	2	Laaja tuloslaskelma	13
Vakavaraisuus	4	Tase	14
Tunnuslukujen laskentakaavat	6	Oman pääoman muutoslaskelma	15
Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut	6	Rahavirtalaskelma	16
Riskien- ja vakavaraisuudenhallinta	8	<b>Liitetaulukot</b>	18
Vastuullisuus	10		
Henkilöstö ja palkitsemisjärjestelmät	10		
Hallinto	13		
Tilikauden jälkeiset tapahtumat	14		
Näkymät	12		
Hallituksen esitys voitonjaosta	12		



# Hallituksen toimintakertomus

OP-Asuntoluottopankki Oyj (OP-Asuntoluottopankki) on OP Pohjolan kiinnitysluottopankki, ja sen rooli on yhdessä OP Yrityspankki Oyj:n kanssa vastata OP Pohjolan varainhankinnasta raha- ja pääomamarkkinoilta. OP-Asuntoluottopankki vastaa OP Pohjolan vakuudellisesta varainhankinnasta laskemalla liikkeeseen katettuja joukkovelkakirjalainoja.

Joulukuun lopussa OP-Asuntoluottopankin liikkeeseenlaskemat joukkovelkakirjalainat olivat yhteensä 14 800 miljoonaa euroa (14 800)\*. Kaikki joukkovelkakirjalainoista saadut varat on välitetty kokonaisuudessaan väliluottoina 54 osuuspankille.

OP-Asuntoluottopankin 8.7.2022 jälkeen liikkeeseenlaskemat joukkovelkakirjalainat kuuluvat Laki kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista (151/2022) alle perustettuun Euro Medium Term Covered Bond (Premium) -ohjelmaan (EMTCB). Vakuudet lisätään EMTCB-ohjelman katepooliin osuuspankkien taseista väliluottoprosessin mukaisesti uuden joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlaskupäivänä.

Huhtikuussa OP-Asuntoluottopankki laski kansainvälisille pääomamarkkinoille liikkeeseen katetun joukkovelkakirjalainan. Kiinteäkorkoinen 1 miljardin euron kiinteistövakuudellinen joukkovelkakirjalaina on viiden vuoden ja kolmen kuukauden mittainen, ja se välitettiin kokonaisuudessaan väliluottoina 38 osuuspankille.

Liikkeeseenlaskujen ehdot löytyvät op.fi-sivuston velkasijoittajaosiosta: [www.op.fi/op-ryhma/velkasijoittajat/issuers/op-mortgage-bank/emtcb-debt-programme-documentation](http://www.op.fi/op-ryhma/velkasijoittajat/issuers/op-mortgage-bank/emtcb-debt-programme-documentation)

Syyskuussa eräänä kiinteäkorkoinen kesäkuussa 2018 liikkeeseen laskettu 1 miljardin euron suuruinen kiinteistövakuudellinen joukkovelkakirjalaina ja siihen liittyneet osuuspankkien väliluotot, yhteensä 1 miljardi euroa.

Liikevoitto oli 4,8 miljoonaa euroa (4,4). Yhtiön taloudellinen asema säilyi katsauskaudella vakaana.

\* Suluissa on vertailuluku vuodelta 2024. Tuloslaskelma- ja muiden kertymätyyppisten lukujen osalta vertailuna on tammi-joulukuun 2024 luku. Tase- ja muiden poikkileikkaustyyppisten lukujen osalta vertailuna on edellisen tilinpäätöksen (31.12.2024) luku.

## Yleiseen liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen vakuudet

Laki kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista (151/2022) alla 11.10.2022 perustetun 25 miljardin EMTCB-ohjelman puitteissa liikkeeseen laskettuja eurooppalaisia katettuja joukkovelkakirjalainoja (premium) oli 7 250 miljoonaa euroa. Vakuutena olevia luottoja oli katepoolissa joulukuun lopussa 8 054 miljoonaa euroa. Ylivakuus ylitti lain (151/2022) edellyttämän vähimmäismäärän.

Laki kiinnitysluottopankkitoiminnasta (688/2010) alla 12.11.2010 perustetun 20 miljardin Euro Medium Term Covered Note -ohjelman (EMTCN) puitteissa liikkeeseen laskettuja katettuja joukkovelkakirjalainoja oli 7 550 miljoonaa euroa. Vakuutena olevia luottoja oli katepoolissa joulukuun lopussa 8 243 miljoonaa euroa. Ylivakuus ylitti lain (688/2010) edellyttämän vähimmäismäärän.

## Yhteenliittymän keskinäinen vastuu

Laki talletuspankkien yhteenliittymästä (599/2010) mukaan yhteenliittymä muodostuu yhteenliittymän keskusyhteisöstä (OP Osuuskunta), keskusyhteisön jäsenluottolaitoksista ja niiden konsolidointiryhmiin kuuluvista yrityksistä sekä sellaisista luottolaitoksista, rahoituslaitoksista ja palveluyrityksistä, joiden äänivallasta edellä mainitut yhdessä omistavat yli puolet. Yhteenliittymää valvotaan konsolidoidusti. OP Osuuskunnan jäsenluottolaitoksia olivat 31.12.2025 yhteensä 54 osuuspankkia sekä OP Yrityspankki Oyj, OP-Asuntoluottopankki Oyj ja OP Vähittäisasiakkaat Oyj.

Keskusyhteisö on velvollinen antamaan jäsenluottolaitoksilleen ohjeita niiden sisäisestä valvonnasta sekä riskienhallinnasta, niiden toiminnasta maksuvalmiuden ja vakavaraisuuden turvaamiseksi sekä yhtenäisten tilinpäätösperiaatteiden noudattamisesta yhteenliittymän yhdistellyn tilinpäätöksen laatimisessa.

Keskusyhteisö on velvollinen suorittamaan yhteenliittymälaiissa tarkoitettuna tukitoimena jäsenluottolaitokselle määrän, joka on tarpeen jäsenluottolaitoksen selvitystilan estämiseksi. Lisäksi keskusyhteisö vastaa jäsenluottolaitoksen niistä veloista, joita ei saada suoritetuksi jäsenluottolaitoksen varoista.



Jäsenpankki on velvollinen suorittamaan keskusyhteisölle osuutensa määrästä, jonka keskusyhteisö on suorittanut joko toiselle jäsenpankille tukitoimena taikka toisen jäsenpankin velkojalle maksuna erääntyneestä velasta, johon velkoja ei ole saanut suoritusta jäsenpankilta. Jäsenpankilla on lisäksi keskusyhteisön maksukyvyttömyystilanteessa osuuskuntalaissa tarkoitettu rajaton lisämaksuvelvollisuus keskusyhteisön veloista.

Jäsenpankin vastuu määrästä, jonka keskusyhteisö on jonkin jäsenpankin puolesta tämän velkojalle suorittanut, jakautuu jäsenpankkien kesken niiden viimeksi vahvistettujen taseiden loppusumman mukaisessa suhteessa. OP Pohjolan vakuutusyhtiöt eivät kuulu keskinäisen vastuun piiriin.

Ennen 8.7.2022 liikkeeseenlaskettujen katettujen joukkolainojen velkojilla on tuolloin voimassa olleen Laki kiinnitysluottopankkitoiminnasta (688/2010) 25 §:n mukaisesti oikeus saada OP-Asuntoluottopankin selvitystilan tai konkurssin estämättä maksusuoritus koko joukkolainan laina-ajalta sitä koskevien sopimusehtojen mukaisesti vakuudeksi merkityistä varoista ennen muita saatavia. Sama ja yhtäläinen etuoikeus soveltuu myös joukkolainarekisteriin merkittyihin johdannaissopimuksiin ja kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain 26 §:n 4 momentissa tarkoitettuihin maksukyvyyn turvaaviin luottoihin. Ennen 8.7.2022 liikkeeseenlaskettujen katettujen joukkolainojen vakuuksien kokonaismäärään sisältyvän kiinteistövakuudellisen luoton osalta katettujen joukkolainojen haltijoiden maksuetuoikeus rajoittuu luoton osuuteen, joka vastaa asuntoluottojen osalta 70 prosenttia luoton vakuutena olevien osakkeiden tai kiinteistön joukkolainarekisteriin merkitystä arvosta liikkeeseenlaskijan selvitystilaan tai konkurssiin asettamishetkellä.

8.7.2022 jälkeen liikkeeseenlaskettujen joukkolainojen sekä niihin liittyvien hallinnointi- ja selvityskulujen velkojilla on 8.7.2022 voimaan tulleen Laki kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista (151/2022) 20 §:n mukainen oikeus saada suoritus katepooliin sisältyvistä vakuuksista ennen OP-Asuntoluottopankin tai väliluoton velallisena olevan osuuspankin muita velkoja. Sama etuoikeus on katettuihin joukkolainoihin liittyvien johdannaissopimusten sekä niihin liittyvien hallinnointi- ja selvityskulujen velkojilla. Tämän etuoikeuden piiriin kuuluvat myös vakuuksille kertyvä korko, tuotto sekä niiden sijaan tullut omaisuus.

Katepoolin maksuvalmiusluottoon liittyvästä velkojan etuoikeudesta on säädetty katetuista joukkolainoista annetun lain 44 §:n 3 momentissa, jonka mukaan maksuvalmiusluoton velkojalla on oikeus saada maksu katepooliin sisältyvistä varoista sellaisten saatavien

jälkeen, jotka perustuvat katepooliin sisältyvien vakuuksien kattamien katettujen joukkolainojen pääomiin ja korkoihin, katettuihin joukkolainoihin liittyviin johdannaissopimuksiin perustuviin veloitteisiin tai näihin liittyviin hallinnointi- ja selvityskuluihin.

## Tuloskehitys

OP-Asuntoluottopankin keskeiset tuloserät kehittyivät vuonna 2025 seuraavasti:

Tuhatta €	1-12/2025	1-12/2024
Korkokate	10 226	30 007
Saamisten arvonalentumiset	6	2 500
Nettopalkkiotuotot	-2	-11 118
Liiketoiminnan muut tuotot	3	4
Henkilöstökulut	-692	-703
Liiketoiminnan muut kulut	-4 733	-16 245
<b>Liikevoitto</b>	<b>4 808</b>	<b>4 445</b>

Saamisten arvonalentumiset OP-Asuntoluottopankin oman taseen luotoista olivat 0,0 miljoonaa euroa (2,5).

Yhtiön taloudellinen asema säilyi katsauskaudella vakaana. Koko vuoden tulos ennen veroja oli 4 808 tuhatta euroa (4 445).

## Tase

OP-Asuntoluottopankin taseen loppusumma oli vuoden lopussa 15 336 miljoonaa euroa (15 415). Keskeisimpien tase- ja sitomuserien kehitys on kuvattu alla olevassa taulukossa.

Milj. €	31.12.2025	31.12.2024
Tase	15 336	15 415
Saamiset jäsenluottolaitoksilta	14 892	14 957
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	14 501	14 458
Oma pääoma	369	368

OP-Asuntoluottopankin myöntämät väliluotot olivat vuoden lopussa 14 800 miljoonaa euroa (14 800) ja ne sisältyvät tase-erään Saamiset jäsenluottolaitoksilta.



OP-Asuntoluottopankki on suojannut luottosalkkunsu korriskin koronvaihtosopimuksilla. Koronvaihtosopimuksilla vaihdetaan suojattavien luottojen pohjakorkokassavirrat Euribor-kassavirtoihin. OP-Asuntoluottopankki on vaihtanut myös liikkeeseen laskemiensa joukkovelkakirjalainojen kiinteät korot lyhyisiin markkinakorkoihin. OP-Asuntoluottopankin korkojohdannaisportfolio oli yhteensä 15 171 miljoonaa euroa (15 134). Kaikki johdannaisopimukset on solmittu suojaustarkoituksessa ja niiden vastapuolena on OP Yrityspankki.

## Vakavaraisuus

OP-Asuntoluottopankin ydinvakavaraisuus (CET1) oli joulukuun lopussa 378,0 prosenttia (797,0). Suhdelukua laski operatiivisen riskin sääntelymuutoksesta johtuva kokonaisriskin kasvu. 1.1.2025 alkaen tuli voimaan EU:n vakavaraisuusasetuksen muutokset, jotka vaikuttivat erityisesti operatiivisen kokonaisriskin laskentaan. Vertailukauden luvut on laskettu 2024 voimassa olleen sääntelyn mukaisesti. Ydinpääoman minimivaade on 4,5 prosenttia ja kiinteä lisäpääomavaatimus on 2,5 prosenttia. Kokonaisvakavaraisuuden minimivaade on 8 prosenttia ja kiinteällä lisäpääomavaatimuksella lisättyä 10,5 prosenttia. OP-Asuntoluottopankki kattaa pääomavaateet kokonaisuudessaan ydinpääomalla (CET1), joten käytännössä ydinpääoman (CET1) vaatimus on 10,5 prosenttia. Tilikauden tuloksesta on vähennetty arvioitu voitonjako.

Luottoriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan käyttämällä luottoriskin standardimenetelmää.

Osana OP Pohjola OP-Asuntoluottopankki on Euroopan keskuspankin valvonnassa. OP Pohjola esittää vakavaraisuutta koskevat tiedot tilinpäätöstiedotteissa sekä osa- ja puolivuosisikatsauksissa yhteenliittymälain mukaan. OP Pohjola julkistaa myös Pilari 3:n mukaiset vakavaraisuustiedot.

## Omat varat ja vakavaraisuus

tuhatta €	31.12.2025	31.12.2024
Oma pääoma	368 504	368 122
<b>Ydinpääoma (CET1) ennen vähennyksiä</b>	<b>368 504</b>	<b>368 122</b>
Eläkevastuun ylikate		
Suunniteltu voitonjako	-3 846	-3 466
Osuus tuloksesta, jota ei ole tarkastettu		
Järjestämättömien vastuiden kattamisvaatimuksesta puuttuva		
<b>Ydinpääoma (CET1)</b>	<b>364 657</b>	<b>364 656</b>
<b>Ensisijainen pääoma (T1)</b>	<b>364 657</b>	<b>364 656</b>
<b>Toissijainen pääoma (T2)</b>		
<b>Omat varat yhteensä</b>	<b>364 657</b>	<b>364 656</b>

## Kokonaisriski

tuhatta €	31.12.2025	31.12.2024
Luotto- ja vastapuoliriski	1 590	18 581
Operatiivinen riski, standardimenetelmä	94 841	26 636
Muut riskit*	34	538
<b>Kokonaisriski yhteensä</b>	<b>96 465</b>	<b>45 755</b>

\* Muuten kattamattomat riskit.

## Suhdeluvut

Suhdeluvut, %	31.12.2025	31.12.2024
Ydinpääoman (CET1) vakavaraisuussuhde	378,0	797,0
Tier1-vakavaraisuussuhde	378,0	797,0
Vakavaraisuussuhde	378,0	797,0



## Pääomavaatimus

Pääomavaatimus, tuhatta €	31.12.2025	31.12.2024
Omat varat	364 657	364 656
Pääomavaatimus	10 129	4 804
Puskuri pääomavaatimukseen	354 528	359 852

## Kriisinratkaisusta annetun lain mukaiset velat

Luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten kriisinratkaisua koskevan sääntelyn mukaan kriisinratkaisuviranomaisella on oikeus puuttua pankin liikkeeseen laskemien sijoitustuotteiden ehtoihin sijoittajan asemaan vaikuttavalla tavalla. OP Pohjolan kriisinratkaisuviranomainen on Brysselissä toimiva EU:n kriisinratkaisuneuvosto (Single Resolution Board, SRB). SRB on vahvistanut OP Pohjolan kriisinratkaisustrategian, jossa kriisinratkaisutoimet kohdistettaisiin OP-yhteenliittymään ja kriisinratkaisutilanteessa muodostettavaan uuteen OP Yrityspankkiin. Kriisinratkaisustrategian mukaan OP-Asuntoluottopankki jatkaisi toimintaansa uuden OP Yrityspankin tytäryhtiönä.

SRB on asettanut OP-Asuntoluottopankille omien varojen ja alentamiskelpoisten velkojen MREL-vaateen (Minimum Requirement for own funds and Eligible Liabilities, MREL). Maaliskuusta 2025 alkaen MREL-vaade on 15,96 prosenttia kokonaisriskin määrästä ja 18,46 prosenttia kokonaisriskin määrästä sisältäen lisäpääomavaatimuksen ja 5,99 prosenttia vähimmäisomavaraisuusasteen vastuiden määrästä. Lisäpääomavaatimus (CBR, Combined Buffer Requirement) on 2,5 prosenttia

OP-Asuntoluottopankin puskuri MREL-vaateeseen oli 347 miljoonaa euroa, puskuri koostuu pelkästään omista varoista. OP-Asuntoluottopankki ylittää MREL-vaatimuksen selvästi. OP-Asuntoluottopankin MREL-suhdeluku oli 378 prosenttia kokonaisriskin määrästä.



# Tunnuslukujen laskentakaavat

Tunnusluku	Laskentakaava		Kuvaus
Vakavaraisuussuhde, %	$\frac{\text{Omat varat yhteensä}}{\text{Kokonaisriski}}$	x 100	Tunnusluku kuvaa luottolaitoksen vakavaraisuutta ja kertoo omien varojen suhteen kokonaisriskin määrään.
Tier 1 -vakavaraisuussuhde, %	$\frac{\text{Ensisijainen pääoma (Tier 1)}}{\text{Kokonaisriski}}$	x 100	Tunnusluku kuvaa luottolaitoksen vakavaraisuutta ja kertoo ensisijaisen pääoman suhteen kokonaisriskin määrään.
Ydinpääoman (CET1) vakavaraisuussuhde, %	$\frac{\text{Ydinpääoma (CET1)}}{\text{Kokonaisriski}}$	x 100	Tunnusluku kuvaa luottolaitoksen vakavaraisuutta ja kertoo ydinpääoman suhteen kokonaisriskin määrään.



# Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

Tunnusluvut	2025	2024	2023
Oman pääoman tuotto (ROE), %	1,0	0,9	1,8
Koko pääoman tuotto (ROA), %	0,03	0,02	0,03
Omavaraisuusaste, %	2,40	2,39	1,78
Kulujen osuus tuotoista, %	53	90	56

## Vaihtoehtoisten tunnuslukujen laskentakaavat

Vaihtoehtoisia tunnuslukuja esitetään kuvaamaan liiketoiminnan taloudellista kehitystä ja parantamaan vertailukelpoisuutta eri raportointikausien välillä. Käytettyjen vaihtoehtoisten tunnuslukujen laskentakaavat on esitetty alla.

Tunnusluku	Laskentakaava		Kuvaus
Oman pääoman tuotto (ROE), %	$\frac{\text{Katsauskauden tulos} \times (\text{tilikauden päivät} / \text{katsauskauden päivät})}{\text{Oma pääöma (kauden alun ja lopun keskiarvo)}}$	x 100	Tunnusluku kertoo, kuinka paljon omalle pääömalle on kertynyt tuottoa katsauskauden aikana.
Koko pääoman tuotto (ROA), %	$\frac{\text{Katsauskauden tulos} \times (\text{tilikauden päivät} / \text{katsauskauden päivät})}{\text{Taseen loppusumma keskimäärin (kauden alun ja lopun keskiarvo)}}$	x 100	Tunnusluku kertoo, kuinka paljon toimintaan sitoutuneelle pääömalle on kertynyt katsauskaudella tuottoa.
Omavaraisuusaste, %	$\frac{\text{Oma pääöma}}{\text{Taseen loppusumma}}$	x 100	Tunnusluku kertoo, kuinka suuri osuus yhtiön varallisuudesta on rahoitettu omalla pääömallalla.
Kulujen osuus tuotoista, %	$\frac{\text{Kulut yhteensä}}{\text{Tuotot yhteensä}}$	x 100	Tunnusluku kertoo, mikä on kulujen osuus tuotoista. Mitä matalampi tunnusluku on, sitä parempi.



## Riskien- ja vakavaraisuudenhallinta

OP Pohjolan arvot sekä strategiset ja taloudelliset tavoitteet muodostavat OP-Asuntoluottopankin riskienhallinnan ja vakavaraisuuden hallinnan perustan. OP Pohjolan riskipolitiikassa keskusyhteisön hallitus vahvistaa vuosittain ryhmän ja yhteisöjen noudatettavaksi ne riskienhallinnalliset linjaukset, toimenpiteet, tavoitteet ja rajaukset, joilla liiketoimintaa ohjataan ryhmän strategiassa sekä riskinotto- ja riskitoleranssijärjestelmän periaatteissa vahvistettujen linjausten toteuttamiseksi.

Keskusyhteisö vastaa OP Pohjolan riskien- ja vakavaraisuudenhallinnasta. OP-Asuntoluottopankki vastaa omasta riskien- ja vakavaraisuudenhallinnasta toimintansa laajuuden ja luonteen mukaisesti.

OP-Asuntoluottopankin hallitus tekee riskien- ja vakavaraisuudenhallintaan liittyvät päätökset keskusyhteisön hallituksen linjausten mukaisesti. Lisäksi OP-Asuntoluottopankin hallitus käsittelee yhtiön toiminnan laadun ja laajuuden kannalta merkittävät, laajakantoiset ja periaatteellisesti tärkeät sekä epätavalliset asiat. Hallitus päättää periaatteista ja toimenpiteistä, joilla varmistetaan, että yhtiö toimii ulkoisen sääntelyn ja OP Osuuskunnan linjausten mukaisesti.

Toimitusjohtaja vastaa riskien- ja vakavaraisuudenhallinnan toteutuksesta päätettyjen periaatteiden ja toimintaohjeiden mukaisesti sekä raportoi säännöllisesti liiketoiminnasta ja taloudellisesta asemasta.

Riskien- ja vakavaraisuudenhallinnan tavoitteena on turvata OP-Asuntoluottopankin riskinotto- ja maksuvalmius sekä varmistaa siten toiminnan jatkuvuus. Riskinotto- ja maksuvalmius muodostuu laajuuteen ja vaativuuteen suhteutetusta laadukkaasta riskienhallinnasta sekä kannattavaan liiketoimintaan perustuvasta riittävästä vakavaraisuudesta ja likviditeetistä.

Riskien- ja vakavaraisuudenhallinta on integroitu kiinteäksi osaksi liiketoimintaa ja sen johtamista. OP-Asuntoluottopankki keskittyy toteuttamaan palvelu- ja riskinotto- ja maksuvalmiuden mukaista rooliaan yhteisten liiketoimintamallien mukaisesti. OP-Asuntoluottopankin riskinottohalu on maltillinen.

OP-Asuntoluottopankin riskienhallinta- ja compliance valvontatoiminnot on keskitetty OP Pohjolan riskienhallintaan (toinen puolustuslinja). Toinen puolustuslinja valvoo, että ensimmäisen puolustuslinjan riskienhallinta, sääntelymukaisuuden varmentaminen ja muu sisäinen valvonta toteutetaan tehokkaasti sisäisiä ohjeita ja ulkoista sääntelyä noudattaen.

## Luottoriskiasema

OP-Asuntoluottopankilla ei ole itsenäistä asiakasliiketoimintaa eikä palveluverkostoa. Tilikauden 2024 aikana OP-Asuntoluottopankki myi asuntoluottokantansa OP Pohjolan jäsenluottolaitoksille, jonka jälkeen OP-Asuntoluottopankin taseessa ei ole asuntoluottokantaa. OP-Asuntoluottopankki välittää rahoitusta OP Pohjolan jäsenluottolaitoksille liikkeeseen laskemista katetuista joukkolainoistaan väliluottoina. Taseessa olevat saamiset koostuvat OP Pohjolan sisäisistä saamisista jäsenluottolaitoksilta.

## Lainanhoitojoustot ja järjestämättömät saamiset

OP-Asuntoluottopankilla ei ole lainanhoitojoustosaamiaisia tai järjestämättömiä saamiaisia. Yli 90 päivää erääntyneenä saamisena raportoidaan jäljellä oleva pääoma sellaisesta saamisesta, jonka korko tai pääoma on ollut erääntyneenä ja maksamatta yli kolme kuukautta. Todennäköisesti maksamatta jäävinä sopimuksina raportoidaan muita riskilliseksi luokiteltuja saamiaisia. Lainanhoitojoustoina raportoidaan saamiset, joiden ehtoja on neuvoteltu uudelleen asiakkaan heikentyneestä maksukyvyvystä johtuen esimerkiksi myöntämällä 6-12 kuukauden lyhennysvapaa.

Yhtiöllä ei ole asiakaskokonaisuuksia, joiden asiakasriskien yhteismäärä ylittäisi luottolaitoslain asettaman 25 prosentin rajan pankin omista varoista.

## Markkinariskit ja likviditeettiriski

Markkinariskeihin sisällytetään taseen ja taseen ulkopuolisten erien korkoriski, hintariskit ja markkinoiden likviditeettiriski. Yhtiön käyttämät tuotteet ja markkinainstrumentit, varainhankinnan ja sijoitustoiminnan periaatteet sekä käytettävät riskien seurantamenetelmät on määritelty riskienhallintatoimikunnan vahvistamassa markkinariskien hallinnan toimintaohjeessa.

Korkoriskillä tarkoitetaan markkinakorkojen muutosten vaikutusta yhtiön tulokseen, kannattavuuteen ja vakavaraisuuteen. OP-Asuntoluottopankki toimii väliluottomallilla. Se tarjoaa luottoja OP Pohjolan jäsenosuuspankeille ja merkitsee joukkovelkakirjalainojen vakuudeksi luottoja suoraan osuuspankkien taseista. Väliluottomallissa lainasaamiset tai niihin liittyvät riskit eivät siirry OP:lle. OP-Asuntoluottopankin toimintaan liittyvä korkoriski tulee pääasiassa omasta pääomasta sekä liikkeeseen lasketuista joukkolainoista, väliluottoista ja niitä suojaavista koronvaihtosopimuksista. Kaikkien johdannaissopimusten vastapuolena on OP Yrityspankki.



Likviditeettiriskin hallinnan tarkoituksena on turvata yhtiön kyky suoriutua maksuvelvoitteista vaarantamatta liiketoiminnan jatkuvuutta, kannattavuutta tai vakavaraisuutta. OP-Asuntoluottopankin kassavirtoja seurataan päivittäin maksuvalmiuden varmistamiseksi ja rakenteellista rahoitusriskiasemaa seurataan säännöllisesti osana yhtiön vakavaraisuuden hallintaprosessia.

OP-Asuntoluottopankin hallitus seuraa säännöllisesti, että yhtiön korko- ja rahoitusriskiasema säilyy sisäisten riskipolitiikkojen ja soveltuvan lainsäädännön asettamien rajojen puitteissa.

### Operatiiviset riskit

Operatiivinen riski on ns. seuraamusriski, jota aiheutuu kaikesta liiketoiminnasta ja joka voi aiheutua puutteellisista tai virheellisistä menettelytavoista, prosesseista, järjestelmistä tai ulkoisista tekijöistä. Operatiivinen riski sisältää ICT- ja turvallisuusriskit. Operatiivinen riski voi ilmetä taloudellisina tappioina tai muina haitallisina seuraamuksina, kuten maineen tai luottamuksen heikkenemisenä tai menetyksenä. Operatiivisia riskejä hallitaan tunnistamalla riskejä ja arvioimalla niitä sekä varmistamalla kontrolli- ja hallintakeinojen toimivuutta ja riittävyttä. Operatiiviset riskit arvioidaan säännöllisesti ja riskitilanne raportoidaan hallitukselle kokonaisuutena kerran vuodessa. Operatiivisten riskien hallinnan tavoitteena on varmistaa, ettei toiminnassa toteudu ennakoimattomia operatiivisia riskejä.

Compliance-riski on osa operatiivista riskiä. Compliance-toiminnan tavoitteena on varmistaa, että OP-Asuntoluottopankissa noudatetaan lakeja, viranomaisten ohjeita ja määräyksiä, markkinoiden itsesääntelyä sekä OP Pohjolan ja OP-Asuntoluottopankin omia sisäisiä toimintaperiaatteita ja ohjeita. Compliance-toiminta varmistaa myös, että asiakassuhteissa noudatetaan asianmukaisia ja eettisesti hyväksyttäviä periaatteita ja toimintatapoja.



## Vastuullisuus

OP Pohjola raportoi vastuullisuudestaan kestävyysraportointidirektiivin (CSRD) alaisten eurooppalaisten kestävyysraportointistandardien (ESRS) mukaisesti.

OP Pohjolan kestävyysraportti on laadittu konsolidoidusti koko OP Pohjolan osalta, samoin perustein ja rajauksin kuin OP Pohjolan tilinpäätös. OP Pohjolan muodostavat osuuspankki sekä niiden omistama keskusyhteisö OP Osuuskunta tytär- ja lähiyhteisöineen. OP-Asuntoluottopankki on talletuspankkien yhteenliittymästä annetusta laissa tarkoitettu jäsenluottolaitos, joka on pysyvästi liittynyt laissa tarkoitettuun keskusyhteisöön. Kirjanpitolain kestävyysraporttia koskevan soveltamisalasäännöksen mukaisesti jäsenluottolaitos voi päättää, ettei siihen sovelleta kirjanpitolain luvun 7 säännöksiä. OP-Asuntoluottopankki on päättänyt, että sitä koskevat tiedot sisällytetään OP Pohjolan kestävyysraporttiin eikä tietoja raportoida erikseen.

Vastuullisuus on integroitu kiinteästi OP Pohjolan liiketoimintaan ja strategiaan. OP Pohjolan vastuullisuustyötä ohjaa vuoden 2025 lopussa päivitetty ja vuoden 2026 alusta voimaan tullut vastuullisuusohjelma, joka rakentuu kolmelle pääteemalle: ilmasto ja luonto, ihmiset ja yhteisöt sekä hyvä hallintotapa. Vastuullisuusohjelman päivityksessä asetettiin uusia ja aiempaa tarkempia mittareita jokaisen pääteeman alle. Vastuullisuusohjelmasta ja sen laskentaperiaatteista on lisätietoja OP Pohjolan verkkosivulla osoitteessa [www.op.fi/op-ryhma/vastuullisuus/vastuullisuusohjelma](http://www.op.fi/op-ryhma/vastuullisuus/vastuullisuusohjelma).

OP Pohjola on sitoutunut noudattamaan lakien ja määräysten lisäksi myös kansainvälisiä toimintaa ohjaavia sitoumuksia. OP Pohjola on sitoutunut noudattamaan YK:n Global Compact -aloitteen kymmentä periaatetta ihmisoikeuksista, työelämän oikeuksista, ympäristöperiaatteista ja korruption torjunnasta. OP Pohjola on allekirjoittanut perustajajäsenenä YK:n ympäristöohjelman Finance Initiativen (UNEP FI) vastuullisen pankkitoiminnan periaatteet. Lisäksi OP Pohjola on sitoutunut noudattamaan YK:n tukemia vastuullisen sijoittamisen periaatteita sekä YK:n kestävän vakuuttamisen periaatteita.

OP Pohjolan luonnon monimuotoisuustiekartta sisältää toimenpiteet, joilla OP Pohjola edistää luonnon monimuotoisuutta. OP Pohjolan tavoitteena on kasvattaa luontoposiitivista vaikutustaan vuoteen 2030 mennessä. Luontoposiitivisuudella tarkoitetaan sitä, että OP Pohjolan toiminnalla on enemmän myönteisiä kuin kielteisiä vaikutuksia luontoon.

OP Pohjola on laatinut ihmisoikeussitoumuksen ja ihmisoikeuspolitiikan. OP Pohjola kunnioittaa kaikkia tunnustettuja ihmisoikeuksia, ja ihmisoikeussitoumus sisältää

vaatimukset ja odotukset, joita OP Pohjola on asettanut itselleen ja arvoketjujensa toimijoille. OP Pohjola on sitoutunut tekemään korjaavia toimenpiteitä, mikäli sen toiminta aiheuttaa haitallisia ihmisoikeusvaikutuksia.

OP-Asuntoluottopankki on laskenut liikkeeseen Suomen ensimmäiset vihreät katetut joukkovelkakirjalainat maaliskuussa 2021 sekä huhtikuussa 2022. Joukkovelkakirjalainojen varoja on kohdistettu OP-Asuntoluottopankin Green Covered Bond -viitekehysten mukaisesti asuntoluottoihin, joiden vakuuksina on energiatehokkaita asuinrakennuksia.

Vuosittain julkaistava Green Covered Bond -raportti vihreiden katettujen joukkovelkakirjalainojen allokaatiosta ja vaikuttavuudesta löytyy [op.fi](http://op.fi)-sivuston velkasijoittajaosion kautta: [www.op.fi/op-ryhma/velkasijoittajat/green-bonds/green-covered-bonds](http://www.op.fi/op-ryhma/velkasijoittajat/green-bonds/green-covered-bonds). Vuonna 2024 vihreille katetuille joukkovelkakirjalainoille kohdistetut ympäristövaikutukset olivat 58 000 megawattituntia vältettyä energiankäyttöä vuodessa ja 5 500 tonnia vältettyä CO<sub>2</sub>-ekvivalenttipäästöjä vuodessa.

## Henkilöstö ja palkitsemisjärjestelmät

OP-Asuntoluottopankin palveluksessa oli katsauskauden lopussa kuusi henkilöä. OP-Asuntoluottopankki on digitalisoinut toimintaansa ja ostaa kaikki keskeiset tukipalvelut OP Osuuskunnalta ja sen tytäryhtiöiltä, mikä vähentää OP-Asuntoluottopankin oman henkilöstön tarvetta.

OP Pohjolan muuttuva palkitseminen koostuu vuonna 2025 koko henkilöstöä koskevasta tulospalkkiojärjestelmästä ja henkilöstörahosta. Yrityskohtaiset vuosisuunnitelman mukaiset tavoitteet sekä koko OP Pohjolaa koskevat strategiset tavoitteet huomioitiin tulospalkkiojärjestelmän ja henkilöstörahoston mittareissa. Palkitsemisjärjestelmiä laadittaessa on otettu huomioon finanssi- ja rahoitusalan palkitsemisjärjestelmiä koskeva sääntely.

OP-Asuntoluottopankki kuuluu OP Pohjolan yhteiseen henkilöstörahostoon. Henkilöstörahosto on työntekijöiden pitkän aikavälin palkitsemismuoto. Yhtiö maksaa henkilöstörahostolle voittopalkkioita ennalta sovittujen periaatteiden mukaan. Rahaston jäsen voi nostaa rahasto-osuuksia rahaston säännöissä mainituin perustein.



## Hallinto

### Hallitus

Hallitus johtaa OP-Asuntoluottopankin toimintaa. Yhtiöjärjestyksen mukaan hallituksen tehtävänä on huolehtia yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Hallituksella on yleinen toimivalta päättää kaikista hallintoon ja muihin asioihin liittyvistä kysymyksistä, jotka lain mukaan eivät kuulu varsinaiselle yhtiökokoukselle tai toimitusjohtajalle. Hallitus päättää strategiasta ja keskeisistä liiketoimintatavoitteista. Hallituksen tehtävänä on huolehtia siitä, että kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty.

Hallituksen kokoonpano on seuraava:

<b>Puheenjohtaja</b>	Mikko Timonen	Talous- ja rahoitusjohtaja, OP Osuuskunta
<b>Jäsenet</b>	Satu Nurmi	Johtaja, Pk-Yritysassiakasrahoitus, OP Vähittäisasiakkaat Oyj
	Mari Heikkilä	Johtaja, Group Treasury & ALM, OP Yrityspankki Oyj

OP-Asuntoluottopankin yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu vähintään kolme ja enintään kahdeksan jäsentä. Hallituksen jäsenmäärä on tällä hetkellä kolme. Hallituksen jäsenet valitaan vuodeksi kerrallaan siten, että toimikausi alkaa valinnasta päättäneen yhtiökokouksen päättyessä ja päättyy uuden hallituksen valinnan toimittavan yhtiökokouksen päättyessä. Hallituksen jäsen on velvollinen eroamaan viimeistään 65 vuotta täytettyään. Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on vähintään puolet sen jäsenistä. Kertomusvuonna hallituksen kokouksia oli kolmetoista.

### Toimitusjohtaja

OP-Asuntoluottopankin toimitusjohtajan on edistettävä pankin etua huolellisesti ja hoidettava yhtiön päivittäistä hallintoa lakien ja hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Toimiin, jotka yhtiön toiminnan laajuus ja laatu huomioon ottaen ovat epätavallisia tai laajakantoisia, toimitusjohtaja saa ryhtyä vain, jos hallitus on hänet siihen valtuuttanut tai hallituksen päätöstä ei voida odottaa aiheuttamatta yhtiön toiminnalle olennaista haittaa. Toimitusjohtajan lakimääräisenä tehtävänä on huolehtia, että yhtiön kirjanpito on lain mukainen ja että pankin varainhoito on järjestetty luotettavalla tavalla.

OP-Asuntoluottopankin toimitusjohtajana toimii Sanna Eriksson ja toimitusjohtajan sijaisena OP-Asuntoluottopankin Senior Covered Bonds Manager Tuomas Ruotsalainen.

Erillinen selvitys OP-Asuntoluottopankin hallinto- ja ohjausjärjestelmästä on saatavissa internetsivuilla [www.op.fi](http://www.op.fi).

### Tarkastustoiminta

Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin 13.3.2025 tehdyllä kirjallisella osakkeenomistajan päätöksellä tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy. Päävastuullisena tarkastajana toimii KHT Heini Hänninen.

Yhtiön sisäisen tarkastuksen hoitaa OP Osuuskunnan Sisäinen tarkastus.



## Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Ei olennaisia tilikauden jälkeisiä tapahtumia.

## Näkymät

Taloudelliseen toimintaympäristöön kohdistuu yhä poikkeuksellisia riskejä. Geopoliittisista jännitteistä huolimatta maailmantalouden perusennuste lähivuosille on vakaa, ja Suomen talouden ennakoidaan elyvän vähitellen. Geopoliittisten kriisien laajeneminen tai kaupan esteiden lisääntyminen voivat kuitenkin heikentää luottamusta talouteen Suomessa ja vaikuttaa sijoitusmarkkinoihin sekä OP Pohjolan ja sen asiakkaiden taloudelliseen toimintaympäristöön.

Arvio vuoden 2026 tuloksen kehityksestä annetaan ainoastaan OP Pohjolan osalta OP Pohjolan tilinpäätöstiedotteessa sekä osa- ja puolivuosisikatsauksissa.

OP-Asuntoluottopankin vakavaraisuuden arvioidaan pysyvän vahvana ja riskiaseman vakaana. Tämä mahdollistaa uusien kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskun.

## Hallituksen esitys voitonjaosta

Tilinpäätöksen 31.12.2025 mukaan yhtiön voitonjakokelpoiset varat, joihin sisältyy tilikauden voitto 3 847 087,35 euroa, olivat yhteensä 63 503 621,89 euroa. Yhtiön jakokelpoiset varat olivat yhteensä 308 503 621,89 euroa.

Hallitus esittää, että osinkoa jaetaan 50,22 euroa osakkeelta eli yhteensä 3 846 450,24 euroa ja osingonjaon jälkeen jäljelle jäävä osa 637,11 euroa kirjataan edellisten tilikausien voitto/tappio-tilille.

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei tilikauden päättymisen jälkeen ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.



# Tilinpäätös

## Tuloslaskelma

Tuhatta €	Liite	2025	2024
Korkotuotot		406 468	679 781
Korkokulut		-396 242	-649 775
Korkokate	3	10 226	30 007
Saamisten arvonalentumiset	4	6	2 500
Palkkiotuotot			86
Palkkiokulut		-2	-11 204
Nettopalkkiotuotot	5	-2	-11 118
Liiketoiminnan muut tuotot		3	4
Henkilöstökulut	6	-692	-703
Liiketoiminnan muut kulut	7	-4 733	-16 245
<b>Liikevoitto (-tappio)</b>		<b>4 808</b>	<b>4 445</b>
Tuloverot	8	-961	-978
<b>Tilikauden tulos</b>		<b>3 847</b>	<b>3 466</b>

## Laaja tuloslaskelma

Tuhatta €	Liite	2025	2024
<b>Tilikauden tulos</b>		<b>3 847</b>	<b>3 466</b>
Erät joita ei siirretä tulosvaikutteisiksi			
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyiden uudelleen määrittämisestä johtuvat voitot/(tappiot)			17
Tuloverot			
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyiden uudelleen määrittämisestä johtuvista voitoista/(tappioista)			-3
<b>Tilikauden laaja tulos</b>		<b>3 847</b>	<b>3 480</b>



## Tase

Tuhatta €	Liite	31.12.2025	31.12.2024
<b>Varat</b>			
Rahavarat	10	351 789	343 002
Saamiset jäsenluottolaitoksilta	11	14 892 057	14 956 610
Johdannaissopimukset	13	92 054	114 221
Muut varat	14	41	41
Laskennalliset verosaamiset	15	514	1 476
<b>Varat yhteensä</b>		<b>15 336 456</b>	<b>15 415 350</b>
<b>Velat</b>			
Johdannaissopimukset	13	466 569	589 194
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	17	14 501 065	14 457 644
Varaukset ja muut velat	18	318	390
<b>Velat yhteensä</b>		<b>14 967 952</b>	<b>15 047 227</b>
<b>Oma pääoma</b>	19		
Osakepääoma		60 000	60 000
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		245 000	245 000
Kertyneet voittovarot		63 504	63 122
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>368 504</b>	<b>368 122</b>
<b>Velat ja oma pääoma yhteensä</b>		<b>15 336 456</b>	<b>15 415 350</b>



## Oman pääoman muutoslaskelma

Tuhatta €	Osake- pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2025	60 000	245 000	63 122	368 122
Tilikauden tulos			3 847	3 847
Osingot			-3 466	-3 466
Oma pääoma 31.12.2025	60 000	245 000	63 504	368 504

Tuhatta €	Osake- pääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2024	60 000	245 000	67 160	372 160
Tilikauden tulos			3 466	3 466
Tilikauden muut laajan tuloksen erät			-14	-14
Osingot			-7 490	-7 490
Oma pääoma 31.12.2024	60 000	245 000	63 122	368 122



## Rahavirtalaskelma

Tuhatta €	2025	2024
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Tilikauden tulos	3 847	3 466
Oikaisut tilikauden tulokseen		
Odotettavissa olevat luottotappiot		-2 493
Johdannaisten ja suojauslaskennan jaksotukset	-7	-10 210
Johdannaisten arvostuserät		-12
Tuloverot	961	978
Efektiivisen koron jaksotus	8 452	7 831
Muut	-2	1 824
Oikaisut yhteensä	9 404	-2 082
<b>Liiketoiminnan varojen lisäys (-) tai vähennys (+)</b>	<b>116 667</b>	<b>2 309 991</b>
Saamiset jäsenluottolaitoksilta, lisäykset	-1 000 000	-2 000 000
Saamiset jäsenluottolaitoksilta, vähennykset	1 044 427	1 841 819
Saamiset asiakkailta		2 346 366
Johdannaissopimukset	72 240	120 765
Muut varat	0	1 040
<b>Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) tai vähennys (-)</b>	<b>-112 917</b>	<b>-2 129 092</b>
Velat jäsenluottolaitoksille		-2 012 380
Johdannaissopimukset	-122 625	-156 289
Varaukset ja muut velat	9 708	39 576
Maksetut tuloverot		-83
Saadut osingot	2	2
<b>A. Liiketoiminnan rahavirta yhteensä</b>	<b>17 004</b>	<b>182 201</b>



#### Rahoituksen rahavirta

Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, lisäykset	995 250	1 991 610
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, vähennykset	-1 000 000	-2 115 000
Maksetut osingot	-3 466	-7 490
<b>B. Rahoituksen rahavirta yhteensä</b>	<b>-8 216</b>	<b>-130 880</b>
<b>Rahavarojen nettomuutos (A+B)</b>		
Rahavarat tilikauden alussa	343 002	291 681
Rahavarat tilikauden lopussa	351 789	343 002
<b>Saadut korot</b>		
Maksetut korot	-509 371	-687 752
Rahavarat	351 789	343 002
Rahavarat yhteensä	351 789	343 002



# Liitetiedot

Liite 1. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet 19

Liite 2. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden ja esittämisen muutokset 22

## Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

Liite 3. Korkokate 23

Liite 4. Saamisten arvonalentumiset 25

Liite 5. Nettopalkkiotuotot 26

Liite 6. Henkilöstökulut 27

Liite 7. Liiketoiminnan muut kulut 29

Liite 8. Tuloverot 30

## Tasetta koskevat liitetiedot

Liite 9. Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu 31

Liite 10. Rahavarat 35

Liite 11. Saamiset jäsenluottolaitoksilta 36

Liite 12. Johdannaispimukset 37

Liite 13. Muut varat 40

Liite 14. Verosaamiset ja -velat 41

Liite 15. Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat 42

Liite 16. Muut velat 44

Liite 17. Oma pääoma 45

Liite 18. Toistuvasti käypään arvoon arvostettujen erien ryhmittely arvostusmenetelmän mukaisesti 45

## Muut liitetiedot

Liite 19. Varainhankinnan rakenne 49

Liite 20. Rahoitusvarojen ja -velkojen maturiteettijakauma jäljellä olevan juoksuajan mukaan 50

Liite 21. Riskienhallinta 51

Liite 22. Lähipiiritapahtumat 60

Liite 23. Liiketoimet osuuspankkien kanssa 63

Liite 24. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat 64

Tilinpäätöslausuma 65

Tilinpäätösmerkintä 66



# Liite 1. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

## Johdanto

OP-Asuntoluottopankki Oyj (OP-Asuntoluottopankki) on kiinnitysluottopankkitoimintaa Suomessa harjoittava luottolaitos.

Laki kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista (151/2022) astui voimaan 8.7.2022. Lailla implementoitiin katettuja joukkolainoja koskeva direktiivi ja se kumosi lain kiinnitysluottopankkitoiminnasta (688/2010). Finanssivalvonta myönsi OP-Asuntoluottopankille kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain 8 §:n mukaisen kiinnitysluottopankkitoimintaan oikeuttavan luvan 30.6.2022.

Yhtiö on osa osuuspankkien yhteenliittymää (OP Pohjola), jossa OP Osuuskunta ja sen jäsenluottolaitokset vastaavat viime kädessä yhteisvastuullisesti toistensa veloista ja sitoumuksista. OP Osuuskunta toimii koko OP Pohjolan strategisena omistusyhteisönä ja ryhmäohjauksesta ja valvonnasta vastaavana keskusyhteisönä.

OP Ryhmä vaihtoi 28.10.2025 nimensä OP Pohjolaksi.

OP-Asuntoluottopankin kotipaikka on Helsinki ja rekisteröity osoite on Gebhardinaukio 1, 00510 Helsinki.

Jäljennös OP-Asuntoluottopankin tilinpäätöksestä on saatavissa internetsivuilta [www.op.fi](http://www.op.fi) tai yhtiön toimipisteestä käyntiosoitteesta Gebhardinaukio 1, 00510 Helsinki.

OP-Asuntoluottopankin emoyhtiö on OP Osuuskunta, jonka konsernitilinpäätökseen OP-Asuntoluottopankin tiedot yhdistellään. Jäljennös OP Osuuskunnan tilinpäätöksestä on saatavissa käyntiosoitteessa Gebhardinaukio 1, 00510 Helsinki.

OP Pohjolan tilinpäätös on saatavissa internet-osoitteesta [www.op.fi](http://www.op.fi) tai OP Pohjolan toimipisteestä osoitteesta Gebhardinaukio 1, 00510 Helsinki.

OP-Asuntoluottopankin hallitus hyväksyi tämän tilinpäätöksen 11.2.2026.

## Laatimisperusta

OP-Asuntoluottopankin tilinpäätös on laadittu kansainvälisten IFRS-tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti. Tilinpäätöksen laadinnassa noudatetaan niitä IAS- ja IFRS-standardeja ja SIC- ja IFRIC-tulkintoja, jotka olivat

voimassa 31.12.2025. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla viitataan niihin standardeihin ja tulkintoihin, jotka on hyväksytty Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 1606/2002 mukaisesti. OP-Asuntoluottopankin liitetiedot ovat myös suomalaisten IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöläinsäädännön vaatimusten mukaiset.

OP-Asuntoluottopankki otti käyttöön vuonna 2025 seuraavat muutokset standardeihin:

- IAS 21 Valuuttakurssien muutosten vaikutukset -standardiin tehdyt muutokset tulivat voimaan 1.1.2025. Muutoksilla ei ollut merkittävää vaikutusta tilinpäätökseen.

Tilinpäätöksen luvut esitetään tuhansina euroina.

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 575/2013 mukaiset Pilari 3 -vakavaraisuustiedot esitetään OP-yhteenliittymän Pilari 3 -taulukossa. OP Pohjolan toimintakertomuksessa esitetään kooste vakavaraisuudesta.

## Johdon harkintaa edellyttävät laatimisperiaatteet

Tilinpäätöksen laatiminen IFRS-tilinpäätösstandardien mukaisesti edellyttää johdolta arvioiden tekemistä ja harkintaa laatimisperiaatteiden soveltamisessa. Tilinpäätöstä laadittaessa tehdään tulevaisuutta koskevia arvioita ja oletuksia, joiden lopputulemat voivat poiketa toteumasta. Lisäksi joudutaan käyttämään harkintaa tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden soveltamisessa.

### Odottavissa olevat luottotappiot

Odottavissa olevien luottotappioiden (ECL) laskentamallien määrittämiseen liittyy johdon harkintaa.

Varsinainen ECL-lukujen laskenta suoritetaan ECL-malleilla, jotka perustuvat havaittavissa olevien syöttötietojen käyttöön, paitsi jos kyseessä on pääsääntöisesti vaiheessa 2 tai 3 ja tarkkailulistalla oleva suuri yritysvastuu, jolloin ECL lasketaan asiantuntija-arvioon perustuvalla kassavirtaperusteisella ECL-menetelmällä. Asiantuntija-arvioihin liittyy johdon harkintaa muun muassa tulevien kassavirtojen määrään ja ajoitukseen sekä vakuuden arvoon.



Johdon harkintaan perustuvat lisävaraukset (management overlay) ovat joko suoraan ECL:n määrään tehtyjä lisävarauksia tai sitten PD- tai LGD-riskiparametreihin sisällytetyjä arvioita (ns. post model adjustments) ja ne on tarkoitettu vain väliaikaiseen käyttöön, kunnes varauksen aiheuttama ennakoimaton tapahtuma tai olosuhde on saatu huomioitua ECL-malleissa.

## Nettoutus

Taseessa nettoutetaan sellaiset rahoitusvarat ja -velat, joissa OP-Asuntoluottopankilla on tarkasteluhetkellä laillisesti toimeenpantavissa oleva kuittausoikeus tavanomaisessa liiketoiminnassa sekä laiminlyönti-, maksukyvyttömyys- ja konkurssitapauksissa, ja se aikoo toteuttaa suoritukset nettomääräisesti.

## Segmenttiraportointi

OP-Asuntoluottopankki vastaa OP Pohjolan vakuudellisesta varainhankinnasta laskemalla liikkeeseen katettuja joukkovelkakirjalainoja. Joukkovelkakirjalainojen vakuudeksi asetettavat asuntovakuudelliset luotot OP-Asuntoluottopankki merkitsee väliluuottoa ottaneiden osuuspankkien taseista. OP-Asuntoluottopankilla on koko toiminta yhdessä segmentissä, eikä näin ollen segmenttiraportointia tehdä.

## Uudet standardit ja tulkinnat

### IFRS 18 -tilinpäätösstandardi tilinpäätöksen esittämisestä ja tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista

International Accounting Standards Board (IASB) on julkaissut uuden IFRS 18 -tilinpäätösstandardin 9.4.2024 (ei vielä hyväksytty EU:ssa), joka käsittelee tilinpäätöksen esittämistä ja tilinpäätöksessä esitettäviä tietoja. Uusi tilinpäätösstandardi tuo muutoksia ennen kaikkea tuloslaskelman esittämiseen. Lisäksi yhteisöjen tulee esittää muita erinä ja välisummia, jos ne ovat tarpeen, jotta päälaskelmat muodostavat hyödyllisen, jäsenllynn yhteenvedon.

IFRS 18 -tilinpäätösstandardia on sovellettava 1.1.2027 tai sen jälkeen alkavilla raportointikausilla (sovelletaan takautuvasti vertailutietoihin). IFRS 18 -tilinpäätösstandardi korvaa IAS 1 -standardin. Uusi standardi ei vaikuta erien kirjaamiseen tai arvostamiseen tilinpäätöksessä.

OP-Asuntoluottopankissa on käynnissä selvitys uuden standardin vaikutuksista. Tämän hetken arvion mukaan IFRS 18 -tilinpäätösstandardilla ei ole merkittävää vaikutusta OP-Asuntoluottopankin tilinpäätökseen. IFRS 18 standardi koskee tilinpäätöksessä seuraavia osa-alueita:

- tuloslaskelman rakenne, jota määrittää yhtiön pääasiallinen operatiivinen liiketoiminta ja siihen kuulumattomat muut erät tulee esittää erillään sijoittamisessa ja/tai rahoituksessa,
- erillisen täsmäytyslaskelman esittäminen johdon määrittelemistä tuloksellisuutta kuvaavista IFRS 18:n kriteerit täyttävistä tunnusluvuista ("management-defined performance measures"),
- liitetietojen esittäminen laajennetuista yhdistämis- ja erittelykriteereistä, joita sovelletaan sekä päälaskelmiin että tilinpäätöksen liitetietoihin.

## Muut tulevat muutokset

Muutokset rahoitusinstrumenttien luokitteluun ja arvostamiseen (koskee IFRS 9ää ja IFRS 7ää; julkaistu 30.5.2024, hyväksytty EU:ssa 28.5.2025). Tämä muutos tarkentaa joidenkin rahoitusvelkojen taseesta pois kirjaamisen ajankohtaa silloin kun maksetaan sähköisen maksujärjestelmän kautta. Muutos myös tarkentaa rahoitusvarojen SPPI-kriteerien arviointia (esim. ESG-tavoite) sekä edellyttää uusia liitteitä sellaisille tuotteille, joiden sopimukselliset ehdot voivat muuttaa rahavirtoja (esim. ESG-tavoite) ja tarkentaa FVOCI-luokiteltujen osakkeiden liitteitä.

Muutosta on sovellettava 1.1.2026 tai sen jälkeen alkavilla raportointikausilla (ei takautuvaa soveltamista vertailuvuoteen). OP-Asuntoluottopankissa on käynnissä selvitys muutoksen vaikutuksista. Tämän hetken arvion mukaan näillä muutoksilla ei ole merkittävää vaikutusta tilinpäätökseen.

IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures (julkaistu 9.5.2024 ja muutokset siihen 21.8.2025, ei vielä hyväksytty EU:ssa) -standardi on vapaaehtoinen ja se mahdollistaa tietyille tytäryhtiöille IFRS-tilinpäätösstandardien käytön vähennetyillä liitetietovaatimuksilla. Standardia voi halutessaan soveltaa 1.1.2027 tai sen jälkeen alkavilla raportointikausilla. OP-Asuntoluottopankki ei odota tällä olevan merkittävää vaikutusta.



Vuosittaiset parannukset osa 11 (julkaistu 18.7.2024, hyväksytty EU:ssa 10.7.2025). Muutokset koskevat seuraavia standardeja: IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 ja IAS 7. Muutoksia on sovellettava 1.1.2026 tai sen jälkeen alkavilla raportointikausilla. OP-Asuntoluottopankki ei odota näillä muutoksilla olevan merkittävää vaikutusta.

Sopimukset, joissa viitataan luonnonolosuhteista riippuvaiseen sähköön muuttaa IFRS 9 ja IFRS 7 standardeja (julkaistu 18.12.2024, hyväksytty EU:ssa 1.7.2025). Tämä tuo muutoksia IFRS 9:n oman käytön poikkeukseen toimitussopimuksissa ja suojauslaskennan vaatimuksiin. Muutokset astuvat voimaan 1.1.2026 tai sen jälkeen alkavilla raportointikausilla. OP-Asuntoluottopankki ei odota tällä olevan merkittävää vaikutusta.



## Liite 2. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden ja esittämisen muutokset

Tilikaudella ei ollut olennaisia laatimisperiaatteiden tai esittämisen muutoksia.



# Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

## Liite 3. Korkokate

### Laatimisperiaatteet

Korkotuotot ja -kulut, jotka syntyvät pankkiliiketoiminnan korollisista rahoitusinstrumenteista, jotka on arvostettu jaksotettuun hankintamenuun tai käypään arvoon laajan tuloksen kautta, kirjataan efektiivisen koron menetelmällä. Myös sellaisten saamisten korot tuloutetaan, joiden erääntyneitä maksuja on hoitamatta. Lisäksi korkokatteella esitetään saadut ja maksetut negatiiviset korot.

Efektiivisen koron menetelmää käyttäen rahoitusvaroihin kuuluvan erän tai rahoitusvelan odotettavissa olevana voimassaoloaikana saatavaksi tai suoritettavaksi arvioidut maksut tulevat diskontatuiksi rahoitusvaroihin kuuluvan erän bruttomääräisen kirjanpitoarvon tai rahoitusvelan jaksotetun hankintamenuun suuruiseksi. Efektiivistä korkoa laskettaessa rahavirrat arvioidaan ottamalla huomioon rahoitusinstrumentin kaikki sopimusehdot ilman odotettavissa olevia luottotappioita ("ECL"). Laskelma sisältää kaikki sellaiset sopimusosapuolten välillä suoritettavat tai saatavat palkkiot ja korkopisteet, jotka ovat kiinteä osa efektiivistä korkoa, transaktiomenot sekä kaikki muut yli- tai alikurssit. Palkkioita, jotka ovat kiinteä osa rahoitusinstrumentin korkoa, ovat esimerkiksi lainan nostoon liittyvät toimitus- ja järjestelypalkkiot, ja ne jaksotetaan rahoitusinstrumentin odotettavissa olevalle juoksuajalle tai lyhyemmälle ajanjaksolle, jos se on asianmukaista. Palkkioita, jotka eivät ole kiinteä osa rahoitusinstrumentin efektiivistä korkoa, käsitellään IFRS 15 -standardin mukaisesti, ja näitä ovat esimerkiksi lainan hoitoon liittyvät palkkiot.

Korkotuotot on laskettu soveltamalla efektiivistä korkoa rahoitusvaroihin kuuluvan erän bruttomääräiseen kirjanpitoarvoon, paitsi silloin, kun kyseessä ovat rahoitusvarat, jotka eivät ole ostettuja tai alun perin myönnettyjä luottoriskin johdosta arvoltaan alentuneita rahoitusvaroja, mutta joista on myöhemmin tullut luottoriskin johdosta arvoltaan alentuneita rahoitusvaroja koska ne ovat erääntyneitä yli 90 päivää.

Korkokatteella esitetään myös voitot ja tappiot suojaussuhteista, joihin sovelletaan IFRS:n mukaista suojauslaskentaa. Kaikki niiden johdannaisten nettokorkotuotot ja -nettokorkokulut, joilla suojataan niiden saamisten korkoriskiä, joiden korkotuotot esitetään

efektiivisen koron menetelmällä lasketuissa korkotuotoissa ja joihin sovelletaan suojauslaskentaa, esitetään efektiivisen koron menetelmällä lasketuissa korkotuotoissa.

Korkokuluissa esitetään jaksotettuun hankintamenuun arvostettavien rahoitusvelkojen kaikki nettokorkotuotot ja -nettokorkokulut sekä voitot ja tappiot, jotka syntyvät sovellettaessa IFRS:n mukaista suojauslaskentaa. Korkokuluissa esitetään vastaavasti myös rahoitusvelkoja suojaavien johdannaisten nettokorkotuotot ja -nettokorkokulut.



Tuhatta €	2025	2024
<b>Korkotuotot efektiivisen koron menetelmällä laskettuna</b>		
Saamisista jäsenluottolaitoksilta	406 468	594 539
Saamisista asiakkailta		72 104
Korot rahoitusvaroja suojaavista johdannaisista		2 842
Suojauslaskennan oikaisun muutos		
Suojattavan riskin käyvän arvon muutos	-20 126	-6 083
Muut oikaisut		10 210
Suojaavien johdannaisten käyvän arvon muutos	20 126	6 083
Muut korkotuotot	1	87
<b>Korkotuotot yhteensä</b>	<b>406 468</b>	<b>679 781</b>
<b>Korkokulut</b>		
Veloista jäsenluottolaitoksille		-64 963
Yleiseen liikkeeseen lasketuista velkakirjoista		
Korot	-249 946	-227 913
Suojattavan riskin käyvän arvon muutos	-29 940	-269 422
Suojauslaskennan alaisista johdannaisista		
Käyvän arvon muutos	29 947	269 435
Korot	-146 302	-356 910
Muut korkokulut	0	-1
<b>Korkokulut yhteensä</b>	<b>-396 242</b>	<b>-649 775</b>
<b>Korkokate</b>	<b>10 226</b>	<b>30 007</b>

Korkokate oli 10,2 miljoonaa euroa (30,0). Korkokate laski marraskuussa 2024 tapahtuneen OP-Asuntoluottopankin luottokannan myynnin myötä. OP-Asuntoluottopankki on suojannut korkoriskiään koronvaihtosopimuksilla. Koronvaihtosopimuksilla on vaihdettu väliluottojen korot ja liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen korot samaan korkoperustaan.



## Liite 4. Saamisten arvonalentumiset

### Laatimisperiaatteet

Saamisten arvonalentumisissa esitetään odotettavissa olevat luottotappiot asiakkailta sekä lopulliset luottotappiot ja niiden palautukset.

Saamisten arvonalentumiset, tuhatta €	2025	2024
Luottotappioina poistetut saamiset		-86
Palautukset poistetuista saamisista	6	7
Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL) saamisista asiakkailta		2 579
<b>Saamisten arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>6</b>	<b>2 500</b>

Saamiset asiakkailta tase-erään liittynyt tappiota koskeva vähennyserä poistui OP-Asuntoluottopankin myytyä siihen liittynyt luottokanta vuoden 2024 syksyllä. ECL-laskenta perustui PD/LGD-menetelmään sekä kolmeen eri makrotaloudelliseen skenaarioon. Tässä liitteessä näkyy kyseisen myydyin luottokannan taseesta pois kirjaamisesta aiheutuneet tulosaikutteisesti kirjatut arvonalentumisvoitot ja -tappiot, jotka oikaisivat tappiota koskevan vähennyserän saldon. Liitteessä on eriteltynä myös lopullisina luottotappioina poistetut saamiset ja niihin liittyvät palautukset. Jäsenluottolaitoksille myönnettyistä väliluottosaamisista ei kirjata odotettavissa olevia luottotappioita.

Lopullisen luottotappion kirjaaminen on myös taseesta pois kirjaamiseen johtava tapahtuma, joka on kirjattu vähentäen bruttomääräistä kirjanpitoarvoa, kun lainasaamista ei enää voida kohtuudella odottaa saavan perityksi kokonaan tai osaksi. OP-Asuntoluottopankki voi kirjata lopullisen luottotappion kokonaan tai osaksi rahoitusvaroista, mutta kohdistaa niihin vielä tämän jälkeen perintätoimenpiteitä. Tällaisten rahoitusvarojen määrä oli 31.12.2025 340 tuhatta euroa (326 tuhatta euroa).

Odotettavissa olevat luottotappiot saamisista jäsenluottolaitoksilta Keskusyhteisö on velvollinen suorittamaan yhteenliittymäläisissä tarkoitettuna tukitoimena jäsenluottolaitokselle määrän, joka on tarpeen jäsenluottolaitoksen selvitystilän estämiseksi. Lisäksi keskusyhteisö vastaa jäsenluottolaitoksen niistä veloista, joita ei saada suoritetuksi jäsenluottolaitoksen varoista. Jäsenpankki on velvollinen suorittamaan keskusyhteisölle osuutensa määrästä, jonka keskusyhteisö on suorittanut joko toiselle jäsenpankille tukitoimena taikka toisen jäsenpankin velkojalle maksuna erääntyneestä

velasta, johon velkoja ei ole saanut suoritusta jäsenpankilta. Jäsenpankilla on lisäksi keskusyhteisön maksukyvyttömyystilanteessa osuuskuntalaissa tarkoitettu rajaton lisämaksuvelvollisuus keskusyhteisön veloista. Jäsenpankin vastuu määrästä, jonka keskusyhteisö on jonkin jäsenpankin puolesta tämän velkojalle suorittanut, jakautuu jäsenpankkien kesken niiden viimeksi vahvistettujen taseiden loppusumman mukaisessa suhteessa. OP Pohjolan vakuutusyhtiöt eivät kuulu keskinäisen vastuun piiriin.

Odotettavissa olevat luottotappiot lasketaan käyttäen mallinnettuja riskiparametreja ja kaavalla  $\text{probability of default (PD)} \times \text{loss given default (LGD)} \times \text{exposure at default (EAD)}$  kaikille portfolioille sopimuskohtaisesti, ja ne kuvastavat odotuksia tulevasta luottotappioista raportointikauden lopussa. PD kuvaa maksukyvyttömyyden todennäköisyyttä maksukyvyttömyyden määritelmän mukaisesti. Maksukyvyttömyyden määritelmä perustuu Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen EU N:o 575/2013 (CRR) artiklaan 178 sekä Euroopan pankkiviranomaisen (EBA) ohjeistukseen maksukyvyttömyyden määritelmän soveltamisesta (EBA/GL/2016/07 ja EBA/RTS/2016/06).

Koska OP Pohjolaa arvioidaan yhteenliittymäläin yhteisvastuun periaatteella kokonaisuutena, ei yksittäiselle jäsenluottolaitokselle voida erikseen laskea odotettavissa olevaa luottotappiota edellä kuvatun periaatteen mukaisesti. Maksukyvyttömyyden todennäköisyytenä käytetään OP Pohjolan sisäisissä luotoissa, mukaan lukien väliluotot, nollaa yhteisvastuullisuudesta johtuen. LGD kuvaa tappio-osuutta maksukyvyttömyyshetkellä, ja siihen vaikuttaa muun muassa vakuuksien ja erilaisten takauksien määrä ja tyyppi. Yhteenliittymän yhteisvastuu takaa kaikki jäsenluottolaitoksen odotettavissa olevat tappiot, joten myös LGD-komponentti on OP Pohjolan sisäisissä luotoissa nolla. Tähän vaikuttaa OP Pohjolan nykyinen vahva taloudellinen asema, minkä odotetaan säilyvän myös ennakoitavissa olevassa tulevaisuudessa. EAD kuvaa vastuun määrää maksukyvyttömyyshetkellä sisältäen taseessa olevan vastuun (pääoman ja kertyneen koron) sekä odotetun käytön taseen ulkopuolisista eristä maksukyvyttömyyshetkellä.



## Liite 5. Nettopalkkiotuotot

### Laatimisperiaatteet

#### Palkkiotuotot

Palkkiota, jotka eivät ole kiinteä osa rahoitusinstrumentin efektiivistä korkoa, käsitellään IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista -standardin mukaisesti. IFRS 15 -standardin mukaiset palkkiotuotot tuloutetaan, kun palvelun sovitut suoriteveloitteet luovutetaan asiakkaalle ja keskeisenä kriteerinä on määräysvallan siirtyminen. Palkkiotuotot kirjataan siihen määrään, johon odotetaan olevan oikeutettu asiakkaalle luovutettavia luvattuja palveluja vastaan. Palkkiokulut kirjataan suoriteperusteella nettopalkkiotuottoihin.

Palkkiotuotot koostuvat luotonannon palkkioista, joita peritään henkilöasiakkailta. Luotonannon palkkioiden suoriteveloitteet täyttyvät ajan kuluessa. Vastikemäärä on palveluissa listahinta tai sopimuksessa sovittu. Palkkiot peritään asiakkaalta kuukausittain sopimusehtojen mukaisesti.

#### Palkkiokulut

Marraskuussa 2024 OP-Asuntoluottopankki myi koko oman taseen luottokantansa takaisin 85 osuuspankille. Ennen luottojen myyntiä lainan asiakkaalle myöntäneelle osuuspankille palautettiin niiden palkkiomallissa sovittu osuus tuotoista. Palkkiokulut koostuivat pääosin luotonannosta perittyjen tuottojen maksamisesta osuuspankeille, luottojen hoitopalkkioiden maksamisesta osuuspankeille ja joukkovelkakirjojen liikkeeseen laskuun liittyvistä palkkiokuluista.

OP-Asuntoluottopankin taseella olevista luotoista perittyjen kulujen maksaminen osuuspankeille kostui seuraavista eristä:

- Luoton toimitusmaksut ja järjestelypalkkiot
- Luottojen ilmoituskulut ja alper-maksut
- Korkosidonaisuuden tai koron muutoksesta korontarkistuspäivänä perittävät toimitusmaksu

OP-Asuntoluottopankki maksoi osuuspankeille myös sille siirretyille luotoille korkomarginaalin palautusta ja OP-Asuntoluottopankille myydyille luotoille hoitopalkkiota. Hoitopalkkion suuruuden ja maksun alkamiskohdan päätti OP-Asuntoluottopankin hallitus.

Nettopalkkiotuotot, tuhatta €	2025	2024
<b>Palkkiotuotot</b>		
Luotonanto		86
<b>Yhteensä</b>		<b>86</b>
<b>Palkkiokulut, tuhatta €</b>		
Luottojen hoitopalkkio osuuspankeille	-1	-11 191
Muut	-1	-13
<b>Yhteensä</b>	<b>-2</b>	<b>-11 204</b>
<b>Nettopalkkiotuotot</b>	<b>-2</b>	<b>-11 118</b>

Marraskuussa 2024 OP-Asuntoluottopankki myi koko oman taseen luottokantansa takaisin 85 osuuspankille. Ennen luottojen myyntiä OP-Asuntoluottopankilla oli omassa taseessaan saamia asiakkailta, joihin liittyviä asiakkuuksia osuuspankit hallinnoivat. OP-Asuntoluottopankki palautti osuuspankeille niiden hallinnoimista luotoista hoitopalkkioina palkkiomallissa sovitun osuuden asiakkaiden maksamista tuotoista. Osuuspankeille maksetut hoitopalkkiot näkyivät palkkiokuluina nettopalkkiotuotoissa. Asiakkaiden maksamat korot kirjattiin efektiivisen koron menetelmällä korkotuottoihin.



# Liite 6. Henkilöstökulut

## Laatimisperiaatteet

Henkilöstökuluissa esitetään palkat, palkkiot, eläkekulut ja henkilösivukulut.

## Työsuhde-etuudet

### Eläke-etuudet

OP-Asuntoluottopankin työntekijöiden lakisääteinen eläketurva hoidetaan Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisessa. Työntekijöiden lisäeläketurva on järjestetty OP-Eläkesäätiön kautta.

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisessa hoidetut eläkejärjestelyt työkyvyttömyys- ja vanhuuseläkkeiden rahastoidulta osin ovat maksupohjaisia järjestelyjä. OP-Eläkesäätiössä hoidetut järjestelyt ovat kokonaisuudessaan etuus pohjaisia.

Eläkejärjestelyistä johtuvat kulut kirjataan tuloslaskelman erään "Henkilöstökulut". Maksupohjaisissa järjestelyissä vakuutusmaksut kirjataan kuluksi sille tilikaudelle, jota veloitus koskee. Maksupohjaisissa järjestelyissä muita maksuvelvoitteita ei ole. Etuus pohjaisen eläkejärjestelyn supistaminen, velvoitteen täytyminen tai muuttaminen kirjataan tulosvaikutteisesti tapahtumahetkellä.

Etuus pohjaiset järjestelyt OP-Eläkesäätiössä rahoitetaan suorituksilla, jotka perustuvat vakuutusmatemaattisiin laskelmiin.

Etuus pohjaisissa järjestelyissä velkaeränä esitetään järjestelystä johtuvien velvoitteiden nykyarvo tilinpäätöspäivänä vähennettynä OP-Eläkesäätiön ja hyväksyttävien vakuutusten järjestelyihin kuuluvien varojen käyväällä arvolla.

Etuus pohjaisten eläkejärjestelyjen veloitteet on laskettu kustakin järjestelystä erikseen. Laskenta on suoritettu ennakoituun etuus oikeusyksikköön perustuvalla menetelmällä (projected unit credit method). Eläkemenot kirjataan kuluksi henkilöiden palvelusajalle auktorisoitujen vakuutusmatemaatikkojen suorittamien laskelmien perusteella. Eläkevelvoitteen nykyarvoa laskettaessa käytetty diskonttaus korko on määritelty yritysten liikkeeseen laskemien korkealaatuisten joukkovelkakirjalainojen raportointikauden päättymispäivän markkinatuoton perusteella.

Eläkevelvoitteen uudelleen määrittämisestä johtuvat erät kirjataan muihin laajan tuloksen eriin sillä kaudella, jonka aikana ne syntyvät. Kirjattaessa uudelleen määrittämisestä johtuvia eriä muihin laajan tuloksen eriin ei näitä eriä enää siirretä tulosvaikutteisesti myöhemmillä tilikausilla. (Liite 16. Muut velat)

### Lyhytaikaiset työsuhde-etuudet

OP-Asuntoluottopankissa on käytössä lyhyen aikavälin palkitsemisjärjestelmä, jonka perusteella siihen kuuluvat henkilöt voivat saada palkitsemista joko pelkästään rahana tai OP Osuuskunnan hallituksen päättämään viiteinstrumenttiin sidottuna ja rahan yhdistelmänä. Palkkiota maksetaan ansaintavuoden aikana tehdyistä työsuorituksista. Palkitsemisjärjestelmän arvioitu maksimimäärä lasketaan järjestelmän myöntämishetkellä. Kuluksi kirjattava määrä jaksotetaan henkilöstökuluihin ja siirtovelkoihin oikeuden syntymisajanjakson kuluessa.

### Tulospalkkiojärjestelmä

Tulospalkkiojärjestelmällä ohjataan ja tuetaan OP Pohjolan pitkän aikavälin strategisten tavoitteiden ja niistä johdettujen vuositavoitemittareiden toteutumista sekä palkitaan henkilöstöä tavoitteiden saavuttamisesta ja ylittämisestä. Tulospalkkiojärjestelmän ansaintajakso on 6 tai 12 kuukautta. Tulospalkkio on porrastettu vaativuusluokan mukaan ja palkkiomaksimit vastaavat 1–12 kuukauden palkkaa vuosisitasolla.

Tuloskortteilla olevat tavoitteet voivat olla yritys-, tiimi- tai henkilökohtaisia ja käytetyt mittarit perustuvat muun muassa asiakaskokemukseen, toiminnan laatuun, kannattavuuteen, palkkiotuottoihin, myyntiin sekä strategiasta johdettuihin toiminnan kehittymiseen liittyviin tavoitteisiin. OP Pohjolan kaikille johtajille yhteiset mittarit olivat OP Pohjolan kulu-tuottosuhte 20 prosentin painolla ja asiakasmäärän kasvuun liittyvä strateginen mittari 20 prosentin painolla. Keskusyhteisössä tavoitteiden saavuttamisen perusteella muodostuneeseen palkkioon sovelletaan kerrointa, joka perustuu Keskusyhteisökonsernin liikevoittoon.



Tulospalkkion ansaintamittareiden toteuman lisäksi lopulliseen palkkion maksuun vaikuttaa laadullinen arviointi, jossa esihenkilö arvioi henkilön ohjeiden ja sääntelyn mukaista toimintaa. Tarkastelussa huomioidaan myös kestävyysriskit niiden henkilöiden ja roolien osalta, jolle kestävyysriskien huomioiminen on olennainen osa työtehtäviä. Tulospalkkion määrää korjataan riskiperusteisesti rikkeiden kriittisyyden ja määrän perusteella kertoimella 0–1.

### Henkilöstörahasto

OP-Asuntoluottopankki kuuluu OP Pohjolan yhteiseen OP Ryhmän henkilöstörahastoon. Rahastolle maksetaan voittopalkkiota ennalta sovittujen periaatteiden mukaan riippuen OP Pohjolan tavoitteiden saavuttamisesta. Rahastoon maksettavat voittopalkkioerät kirjataan tuloslaskelman erään Palkat ja palkkiot. Vastaerä kirjataan siirtovelaksi, kunnes se maksetaan.

Henkilöstörahastolle maksettava voittopalkkioerä vuonna 2025 perustui seuraavien tavoitteiden saavuttamiselle: OP Pohjolan kulu-tuottosuhteeseen 50 prosentin painolla ja tuotepeittomittarin kriteerit täyttävien asiakkaiden määrän nettokasvu 50 prosentin painolla.

Tuhatta €	2025	2024
Palkat ja palkkiot	-513	-511
Lyhytaikaiset työsuhde-etuudet		
Henkilöstörahasto	-12	-7
Tulospalkkiot	-55	-72
Eläkekulut		
Maksupohjaiset järjestelyt	-101	-100
Etuuspohjaiset järjestelyt		1
Muut henkilösivukulut	-12	-14
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	<b>-692</b>	<b>-703</b>

Henkilöstön lukumäärä keskimäärin vuonna 2025 6 (6) henkilöä.

### Palkitsemisjärjestelmät

OP Pohjolan muuttuva palkitseminen koostuu tulospalkkiojärjestelmästä ja henkilöstörahastosta.

Henkilöstörahastosta vuodelta 2025 kirjattiin palkkioita yhteensä 12 tuhatta euroa (8).

Tulospalkkiojärjestelmästä kirjattu velka oli 31.12.2025 yhteensä 65 tuhatta euroa (67)



## Liite 7. Liiketoiminnan muut kulut

### Laatimisperiaatteet

Liiketoiminnan muissa kuluissa esitetään toimistokulut, ICT-kulut, muut hallintokulut, viranomais- ja tilintarkastuskulut, vuokrat ja muut kulut.

### Liiketoiminnan muut kulut

Tuhatta €	2025	2024
ICT-kulut		
Tuotanto	-727	-3 263
Kehittäminen	-557	-985
Viranomaismaksut	-471	-608
Tilintarkastusmaksut	-173	-351
Palveluostot	-1 708	-1 503
Asiantuntijapalvelut		-26
Tietoliikenne	-3	-2
Markkinointi	0	-8
Vakuutus- ja varmuuskulut	-182	-849
Vuokrat	-7	-7
Palvelumaksut OP Osuuskunnalle	-284	-285
Muut*	-622	-8 358
<b>Yhteensä</b>	<b>-4 733</b>	<b>-16 245</b>

\*Marraskuussa 2024 OPA myi nimellisarvoltaan 1 825 miljoonan euron luottokannan takaisin 85 osuuspankille. Myynnistä kirjattiin 7,9 miljoonaa euroa myyntitappiota liiketoiminnan muihin kuluihin ja samalla tuloutui 5,0 miljoonaa euroa tuottoa korkokatteeseen, joka muodostuu suojauslaskennan erien purusta aiheutuneesta 7,7 miljoonan euron tuotosta ja lainan EIR-jaksotusten purusta aiheutuneesta 2,7 miljoonan euron kulusta. Lisäksi tuloutui 4,5 miljoonaa euroa myydyille luotoille kirjatusta odotettavissa olevasta luottotappiosta. Nettovaikutus liikevoittoon oli 1,7 miljoonaa euroa positiivinen. Aiemmin OPA on ostanut joukkovelkakirjalainojen vakuudeksi merkittävät luotot osuuspankeista. Nykyään OPA toimii väliluottomallilla, jossa luotot merkitään joukkovelkakirjalainojen vakuudeksi suoraan osuuspankkien taseista.

### Tilintarkastajille maksetut palkkiot toimeksiantoryhmittäin

Tuhatta €	2025	2024
Tilintarkastuksesta	58	56
Tilintarkastajan muut lausunnot	11	
Muut palvelut	60	144
<b>Yhteensä</b>	<b>128</b>	<b>200</b>

PricewaterhouseCoopers Oy:lle maksetut palkkiot tilintarkastuksesta vuodelta 2025 olivat 57 500 euroa, tilintarkastuslain 1 luvun 1 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettuista toimeksiannoista 10 514 euroa ja muista palveluista 59 753 euroa. Tilintarkastuspalkkiot vuodelta 2024 olivat 56 000 euroa ja palkkiot muista palveluista olivat 144 000 euroa. Luvut eivät sisällä arvonlisäveroa.



## Liite 8. Tuloverot

### Laatimisperiaatteet

Tuloslaskelman veroihin sisältyvät tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot, aikaisempien tilikausien verot ja laskennallinen verokulu tai -tuotto. Verot kirjataan tulosvaikutteisesti, paitsi silloin kun ne liittyvät suoraan omaan pääomaan kirjattuihin eriin tai muihin laajan tuloksen eriin. Tällöin myös vero kirjataan kyseisiin eriin. Kauden verotettavaan tuloon perustuva vero lasketaan verotettavasta tulosta voimassaolevan verokannan ja laskennalliset verot voimassa olevan verokannan perusteella tai tilinpäätöspäivään mennessä hyväksytyn, tulevia vuosia koskevan verokannan perusteella.

Tuhatta €	2025	2024
Edellisten tilikausien verot		-89
Laskennalliset verot	-961	-889
<b>Tuloslaskelman verot</b>	<b>-961</b>	<b>-978</b>
Yhteisön tuloveroprosentti	20	20

### Voimassaolevan verokannan mukaan laskettujen verojen täsmäytys tuloslaskelmassa esitettyihin veroihin

Tuhatta €	2025	2024
Tulos ennen veroja	4 808	4 445
Verokannan mukainen osuus tuloksesta	-962	-889
Edellisten tilikausien verot		-89
Verotettavan tulon oikaisut	0	
<b>Tuloslaskelman verot</b>	<b>-961</b>	<b>-978</b>



# Tasetta koskevat liitetiedot

## Liite 9. Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu

### Laatimisperiaatteet

#### Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu ja arvostaminen

OP-Asuntoluottopankki luokittelee rahoitusvarat seuraaviin ryhmiin:

- Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat (FVTPL - Fair Value Through Profit or Loss)
- Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta kirjattavat (FVOCI - Fair Value Through Other Comprehensive Income)
- Jaksotettuun hankintamenoon kirjattavat.

OP-Asuntoluottopankki luokittelee rahoitusvelat seuraaviin ryhmiin:

- Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat (FVTPL - Fair Value Through Profit or Loss)
- Jaksotettuun hankintamenoon kirjattavat.

#### Alkuperäinen kirjaaminen ja arvostaminen

Alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä arvostetaan rahoitusvaroihin kuuluva erä tai rahoitusvelka käypään arvoon, ja jos kyseessä on muu kuin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattava rahoitusvaroihin kuuluva erä tai rahoitusvelka, siihen lisätään tai siitä vähennetään rahoitusvaroihin kuuluvan erän tai rahoitusvelan hankkimisesta tai liikkeeselaskusta välittömästi johtuvat transaktiomenot.

#### Liiketoimintamalli

Rahoitusvarojen luokittelu perustuu yhtiön liiketoimintamalliin, jolla tarkoitetaan sitä, miten OP-Asuntoluottopankki hallinnoi rahoitusvarojaan rahavirtojen kerryttämiseksi. OP-Asuntoluottopankissa liiketoimintamallin ratkaisee, syntyvätkö rahavirrat pelkästään sopimukseen perustuvien rahavirtojen keräämisestä vai sopimukseen perustuvien rahavirtojen keräämisestä sekä rahavirroista, jotka saadaan myymällä rahoitusvara, vai onko kyseessä kaupankäynti. Liiketoimintamallia arvioidessaan OP-Asuntoluottopankki

ottaa huomioon tulevat toimenpiteet liiketoimintamallin tavoitteen saavuttamiseksi. Arviointiin kuuluu aikaisempi kokemus rahavirtojen keräämisestä, kuinka liiketoimintamallin ja sen mukaisesti hallussa pidettävien rahoitusvarojen tuloksellisuutta arvioidaan ja kuinka siitä raportoidaan yhteisön johtoon kuuluville avainhenkilöille, kuinka riskejä hallitaan ja kuinka liiketoiminnan johtajia palkitaan. Esimerkiksi OP-Asuntoluottopankin väliluottoja pidetään hallussa sopimukseen perustuvien rahavirtojen keräämiseksi.

#### Jaksotettu hankintameno

Jaksotettu hankintameno on se määrä, johon rahoitusvaroihin kuuluva erä tai rahoitusvelka on arvostettu alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä, vähennettynä lyhennyksillä, lisättynä tai vähennettynä alkuperäisen määrän ja erääntyvän määrän välisen erotuksen kertyneillä, efektiivisen koron menetelmää käyttäen lasketuilla jaksotuksilla.

Luottojen luokittelu ja myöhempi arvostaminen riippuvat seuraavista tekijöistä:

- a) OP-Asuntoluottopankin liiketoimintamallista rahoitusvarojen hallinnoinnissa
- b) rahoitusvaroihin kuuluvan erän sopimukseen perustuvista rahavirtaominaisuuksista.

Näiden tekijöiden perusteella OP-Asuntoluottopankki luokittelee rahoitusvarat seuraavasti:

- 1 Jaksotettuun hankintameno - näitä rahoitusvaroja pidetään hallussa sellaisen liiketoimintamallin mukaisesti, jonka tavoitteena on rahoitusvarojen hallussapito sopimukseen perustuvien rahavirtojen keräämiseksi, jotka ovat yksinomaan pääoman ja jäljellä olevan pääomamäärän koron maksua. Erän kirjanpitoarvo sisältää odotettavissa olevien luottotappioiden vähennyserän, ja korkotuotot kirjataan efektiivisen koron menetelmällä korkotuottoihin.

OP-Asuntoluottopankissa tähän luokkaan kuuluvat rahavarat ja saamiset jäsenluottolaitoksilta ja ne kirjataan taseeseen selvityspäivänä. Rahoitusvarat kirjataan pois taseesta kun sopimukseen perustuvat oikeudet rahoitusvaroihin kuuluvan erän rahavirtoihin lakkaavat olemasta voimassa, tai kun rahoitusvara on siirretty toiselle osapuolelle niin että kaikki siihen liittyvät riskit ja edut ovat myös siirtyneet.



Saamiset jäsenluottolaitoksista koostuvat pääsääntöisesti OP-Asuntoluottopankin osuuspankeille myöntämistä väliluotoista, joita vastaan osuuspankki asettaa OP-Asuntoluottopankin liikkeeseen laskemien katettujen joukkolainojen vakuudeksi kiinteistövakuudellisia luottoja.

#### **Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat**

Rahoitusvaroja tai -velkoja pidetään kaupankäyntitarkoituksessa tai kun ne eivät täytä jaksotettuun hankintamenoon tai käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattavien kriteereitä. OP-Asuntoluottopankissa tähän luokkaan kuuluvat vain johdannaissopimukset. Niiden voitot ja tappiot kirjataan korkotuottoihin tai -kuluihin osana suojauslaskennan eriä.

#### **Oman pääoman ehtoiset instrumentit**

Oman pääoman ehtoiset instrumentit ovat instrumentteja, jotka osoittavat oikeutta osuuteen yhtiön varoista sen kaikkien velkojen vähentämisen jälkeen. Tyypillisesti tällaisia ovat osakesijoitukset. OP-Asuntoluottopankilla tähän ryhmään kuuluvat strategiset sijoitukset OP Osuuskunnan osuuspääomaan.

Yleensä oman pääoman ehtoiset instrumentit arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti, mutta näiden sijoitusten osalta OP-Asuntoluottopankki on tehnyt alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä peruuttamattoman valinnan, että tässä on kyse kaupankäyntiliiketoimintaan kuulumattomasta sijoituksesta oman pääoman ehtoiisiin instrumentteihin, jolloin käyvän arvon myöhemmät muutokset esitetään muissa laajan tuloksen erissä. Koska tässä on kyse sijoituksesta OP Osuuskunnan osuuspääomaan, johto on arvioinut, että niiden nimellisarvo vastaa käypää arvoa. Näiden sijoituksista ei muodostu myyntivoittoja tai -tappioita. Osuuspääoman korot kirjataan sijoitustoiminnan nettotuottoihin. Maksettavan koron määrä vahvistetaan vuosittain OP Osuuskunnan Osuuskunta kokouksessa.

#### **Rahavirtaominaisuudet**

Silloin kun OP-Asuntoluottopankin liiketoimintamalli on muu kuin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat, OP-Asuntoluottopankki arvioi, ovatko sopimukseen perustuvat rahavirrat yhdenmukaisia perustyyppisen lainanantojärjestelyn kanssa. Perustyyppisessä lainanhoitojärjestelyssä sopimukseen perustuvat rahavirrat ovat yksinomaan pääoman ja jäljellä olevan pääomamäärän koron maksua ("SPPI"), jossa koron merkittävimmät osatekijät ovat korvaus rahan aika-arvosta, luottoriskistä, lainanantoon liittyvistä riskeistä ja voittomarginaalista. Valtaosa OP-Asuntoluottopankin rahoitusvaroista vastaa perustyyppisiä lainanantojärjestelyjä.

Silloin kun sopimukseen perustuvat rahavirrat ovat alttiina esimerkiksi osakkeiden hintojen tai lainanottajan taloudellisen tuloksen muutoksille, ei kyseessä ole perustyyppinen lainanantojärjestely, ja tällaiset rahoitusvarat arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Tyypillisesti tällaisia ovat erilaiset rahastosijoitukset, jotka eivät täytä oman pääoman määritelmää IAS 32:n mukaisesti liikkeeseenlaskijan tilinpäätöksessä.

Rahoitusvaroihin sisältyviä kytkettyjä johdannaisia ei eroteta pääsopimuksesta, vaan ne huomioidaan sopimukseen perustuvien rahavirtojen kokonaisarviointissa.

#### **Sopimukseen perustuvien rahavirtojen muuttaminen**

Jos rahoitusvarojen lainaehtoihin tehdään merkittäviä muutoksia tai laina muutoin neuvotellaan uudelleen, OP-Asuntoluottopankki kirjaa alkuperäisen lainan pois taseesta ja kirjaa samalla taseeseen muutetun uuden lainan. Tällöin muutoksen tekemisajankohta on lainan alkuperäinen kirjaamisajankohta, kun muutettuun lainaan sovelletaan arvonalentumista koskevia vaatimuksia. Jos lainaehtoihin tehtävät muutokset eivät ole merkittäviä, lainaa ei kirjata pois taseesta. Sen sijaan lainan bruttokirjanpitoarvo lasketaan uudelleen, ja muutoksesta syntyvä voitto tai tappio kirjataan tuloslaskelmaan korkokatteeseen.

#### **Rahoitusvelkojen luokittelu ja myöhempi arvostaminen**

Rahoitusvelkoja ovat velat luottolaitoksille sekä liikkeeseen lasketut velkakirjat ja muut rahoitusvelat.

Rahoitusvelat luokitellaan jaksotettuun hankintamenoon efektiivisen koron menetelmällä lukuun ottamatta johdannaisselkoja, jotka arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti.

Rahoitusvelat (tai rahoitusvelan osa) poistetaan taseesta silloin, kun velka on lakannut olemasta olemassa – toisin sanoen, kun sopimuksessa yksilöity velvoite on täytetty tai kumottu tai sen voimassaolo on lakannut.

Jos OP-Asuntoluottopankki vaihtaa rahoitusvelkoja alkuperäisten lainanantajien kanssa ja jos niiden ehdot poikkeavat huomattavasti toisistaan, vaihtoa on käsiteltävä alkuperäisen rahoitusvelan kuoletuksena. Tällöin syntyneet menot tai palkkiot kirjataan osana kuolettamisesta johtuvaa voittoa tai tappiota. Jos vaihtoa tai muutosta ei käsitellä kirjanpidossa kuoletuksena, lasketaan muutetun rahoitusvelan jaksotettu hankintameno uudelleen diskonttaamalla muutetut sopimusperusteiset rahavirrat käyttämällä alkuperäistä efektiivistä korkokantaa. Rahoitusvelan jaksotetun hankintameno muutokset kirjataan tulosvaikutteisesti. Syntyneillä menoilla tai palkkioilla oikaistaan velan kirjanpitoarvoa, ja ne kirjataan kuluiksi ehdoiltaan muuttuneen velan jäljellä olevana



juoksuaikana. OP-Asuntoluottopankki ei ole tehnyt rahoitusvelkojen vaihtoja olemassa oleviin rahoitusvelkoihin.

Varat 31.12.2025, tuhatta €	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon vaikutteisesti kirjattavat	Käypään arvoon muun laajan tuloksen erien kautta kirjattavat	Kirjanpitoarvo yhteensä	Käypä arvo yhteensä
Rahavarat	351 789			351 789	351 789
Saamiset jäsenluottolaitoksilta	14 892 057			14 892 057	14 892 057
Johdannaissopimukset		92 054		92 054	92 054
Muut rahoitusvarat			40	40	40
<b>Rahoitusvarat yhteensä</b>	<b>15 243 847</b>	<b>92 054</b>	<b>40</b>	<b>15 335 941</b>	<b>15 335 941</b>

Velat 31.12.2025, tuhatta €	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon vaikutteisesti kirjattavat	Käypään arvoon muun laajan tuloksen erien kautta kirjattavat	Kirjanpitoarvo yhteensä	Käypä arvo yhteensä
Johdannaissopimukset		466 569		466 569	466 569
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	14 501 065			14 501 065	14 393 879
Muut rahoitusvelat	26			26	26
<b>Rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>14 501 091</b>	<b>466 569</b>		<b>14 967 660</b>	<b>14 860 474</b>

Varat 31.12.2024, tuhatta €	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon vaikutteisesti kirjattavat	Käypään arvoon muun laajan tuloksen erien kautta kirjattavat	Kirjanpitoarvo yhteensä	Käypä arvo yhteensä
Rahavarat	343 002			343 002	343 002
Saamiset jäsenluottolaitoksilta	14 956 610			14 956 610	14 956 610
Johdannaissopimukset		114 221		114 221	114 221
Muut rahoitusvarat			40	40	40
<b>Rahoitusvarat yhteensä</b>	<b>15 299 612</b>	<b>114 221</b>	<b>40</b>	<b>15 413 873</b>	<b>15 413 873</b>



Velat 31.12.2024, tuhatta €	Jaksotettu hankinta- meno	Käypään arvoon tulos- vaikutteisesti kirjattavat	Kirjanpitoarvo yhteensä	Käypä arvo yhteensä
Johdannaissopimukset		589 194	589 194	589 194
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	14 457 644		14 457 644	14 259 981
Muut rahoitusvelat	50		50	50
<b>Rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>14 457 694</b>	<b>589 194</b>	<b>15 046 888</b>	<b>14 849 224</b>

Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat on arvostettu kirjanpidossa jaksotettuun hankintamenuun sisältäen suojattavasta riskistä aiheutuneen negatiivisen arvostuksen 411 228 tuhatta euroa (441 169 tuhatta euroa). Näille velkakirjoille on arvioitu käypä arvo markkinoilta saatavilla olevan hintanoteerausinformaation ja vakiintuneiden arvostusmenetelmien avulla ja se on joulukuun lopussa 14 393 879 tuhatta euroa (14 259 981 tuhatta euroa).

Saamiset jäsenluottolaitoksilta on arvostettu kirjanpidossa jaksotettuun hankintamenuun sisältäen suojattavasta riskistä aiheutuneen negatiivisen arvostuksen 21 697 tuhatta euroa (1 570 tuhatta euroa).

Suurin jaksotettuun hankintamenuun arvostettu erä ovat saamiset jäsenluottolaitoksilta, jotka ovat osuuspankeille myönnettyjä väliluottoja. Ne ovat valtaosin sidottu vaihtuvaan korkoon ja niiden luottoriski on nolla yhteisvastuullisuudesta johtuen (katso yhteisvastuullisuuden kuvaus liitteestä Saamisten arvonalentumiset). Näiden luottojen kirjanpitoarvo on joulukuun lopussa kohtuullisen lähellä niiden käypää arvoa.



## Liite 10. Rahavarat

### Laatimisperiaatteet

Rahavarat koostuvat talletuksista jäsenluottolaitoksissa.

Tuhatta €	31.12.2025	31.12.2024
Talletukset jäsenluottolaitoksissa	351 789	343 002
Rahavarat yhteensä	351 789	343 002



## Liite 11. Saamiset jäsenluottolaitoksilta

Tuhatta €	2025	2024
Väliluottosaamiset	14 891 519	14 954 957
Muut	538	1 654
<b>Yhteensä</b>	<b>14 892 057</b>	<b>14 956 610</b>

### Väliluottosaamiset

OP-Asuntoluottopankki vastaa OP Pohjolan vakuudellisesta varainhankinnasta soveltaen toiminnassaan Laki kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista (151/2022, luku 7) mukaista väliluottomallia, mikä tarkoittaa, että OP-Asuntoluottopankki myöntää osuuspankille väliluoton, jota vastaan osuuspankki asettaa OP-Asuntoluottopankin liikkeeseen laskemien katettujen joukkolainojen vakuudeksi kiinteistövakuudellisia lainasaamisia katepooliin. Väliluottomallissa osuuspankin asuntovakuudellisen luoton luotto-, korko-, tai rahoitusriski ei siirry OP-Asuntoluottopankille, mutta luotto merkitään OP-Asuntoluottopankin liikkeeseen laskeman joukkovelkakirjalainan vakuudeksi. Katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena on näiden asuntovakuudellisten lainasaamisten tulevaisuuden kassavirrat. OP-Asuntoluottopankki rahoittaa osuuspankkeja väliluottomallin mukaisesti välittämällä joukkovelkakirjalainoista saamansa varat väliluottoina osuuspankeille. Väliluottosaamiset esitetään OP-Asuntoluottopankin taseessa rivillä saamiset jäsenluottolaitoksilta ja ne eräänntyvät samanaikaisesti liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen kanssa.

Saamisista jäsenluottolaitoksille ei kirjata odotettavissa olevia luottotappioita. Asiasta on kerrottu tarkemmin liitetiedossa 4. Saamisten arvonalentumiset.



## Liite 12. Johdannaissopimukset

### Laatimisperiaatteet

#### Johdannaissopimukset

OP-Asuntoluottopankki käyttää johdannaisia vain suojaavassa tarkoituksessa ja ne sisältävät koronvaihtosopimuksia. Riskienhallinnan periaatteiden mukaan kiinnitysluottopankkitoiminnassa saa tehdä johdannaissopimuksia vain riskeiltä suojautumiseksi. Johdannaiset arvostetaan aina käypään arvoon. OP-Asuntoluottopankissa on laadittu suojauslaskennassa käytettävät menetelmät ja sisäiset periaatteet, joiden mukaisesti rahoitusinstrumentti voidaan määritellä suojaavaksi.

Suojausperiaatteiden mukaisesti OP-Asuntoluottopankissa voidaan suojautua korkoriskiltä, soveltamalla käyvän arvon tai rahavirran suojausta. Käyvän arvon suojauksella suojaudutaan suojattavan kohteen käyvän arvon muutoksilta ja rahavirran suojauksella suojaudutaan tulevien rahavirtojen vaihtelulta. OP-Asuntoluottopankilla ei ole tilikaudella ollut rahavirran suojauslaskentaa käytössä.

#### Suojauslaskenta

Suojauslaskennalla todennetaan, että suojaussuhteessa olevan suojaavan instrumentin käyvän arvon tai rahavirtojen muutokset kumoavat suojatun kohteen vastaavat muutokset kokonaan tai osittain. Riskienhallinnan periaatteiden mukaan koronvaihtosopimuksilla vaihdetaan suojatuiksi määritettyjen väliluottojen ja velkaemissioiden korot samaan korkoperustaan.

Suojaavien ja suojattavien instrumenttien välinen yhteys dokumentoidaan määrämuotoisesti. Dokumentaatio sisältää tiedot riskienhallinnan periaatteista, suojausstrategiasta ja menetelmistä, joilla suojauksen tehokkuus osoitetaan. Suojauksen tehokkuus ja suojauskohteen ja suojausinstrumentin taloudellinen suhde osoitetaan suojauksen tekohekkellä ja suojausperiodin aikana vertailemalla suojaavan ja suojattavan instrumentin käypien arvojen muutoksia keskenään. Taloudellinen suhde on olemassa silloin kun todetaan että suojausinstrumentin ja suojauskohteen arvo liikkuu vastakkaisiin suuntiin kohde-etuksien liikkeessa. Taloudellisen suhteen olemassaoloa arvioidaan tarkastelemalla sekä laadullisesti että määrällisesti ovatko suojattavan kohteen ja suojausinstrumentin keskeiset ehdot samankaltaiset. Suojaus katsotaan tehokkaaksi, kun suojaavaan instrumentin käyvän arvon muutos eliminoi suojauksen kohteena olevan

portfolion käyvän arvon muutoksesta 80–125 prosenttia. OP-Asuntoluottopankki soveltaa IAS 39:n mukaista suojauslaskentaa sisältäen EU carve-out -version mukaisen käyvän arvon portfoliosuojausmallin.

#### Käyvän arvon suojauslaskenta

Korkoriskin käyvän arvon portfoliosuojaus kohdistuu pitkäaikaisiin kiinteäkorkoisiin velkoihin (omat emissiot) ja saamisiin jäsenluottolaitoksilta. Suojattuihin eriin kuuluu OP-Asuntoluottopankin taseessa olevia omaisuus- ja velkaeristä koostuvia eriä ja ne on täysimääräisesti suojattuja. Suojattu riski on benchmark-koron käyvän arvon riski. Suojattavat portfoliot muodostetaan velka- ja varakohtaisesti ryhmiteltynä, niihin sisältyvät suojatut erät ovat ominaisuuksiltaan samankaltaisia eikä niissä tapahdu suojauksen aikana muutoksia. Näistä suojaussuhteista voi syntyä tehottomuutta mikäli suojattujen erien ja suojaavan instrumentin ehdoissa on vähäisiäkin eroja. Tilikauden aikana tuloslaskelmaan kirjattua tehottomuutta on tullut vain vähäisiä määriä. Suojausinstrumenttina käytetään koronvaihtosopimuksia.

Johdannaissopimusten, jotka on dokumentoitu käypää arvoa suojaaviksi ja jotka ovat suojauksena tehokkaita, käyvän arvon muutokset kirjataan tuloslaskelmaan. Suojauksen kohteena olevat omaisuus- ja velkaerät arvostetaan suojauksen aikana suojatun riskin (benchmark-korko) osalta käypään arvoon. Suojausoiden kertynyt määrä on esitetty alla olevissa liitteissä. Suojatun riskin ja suojaavien johdannaisten käyvän arvon muutokset kirjataan tuloslaskelmaan korkotuottoihin suojatun varaerän osalta ja korkokuluihin suojatun velkaerän osalta. Mahdollinen tehottomuus sisältyy samoihin eriin ja jos se on merkittävä eritellään se liitetiedoissa Suojauslaskennan vaikutukset taloudelliseen asemaan ja tulokseen.

Lopetettaessa suojauslaskenta, suojattavasta riskistä johtuva käyvän arvon oikaisu sellaisen suojattavan rahoitusinstrumentin kirjanpitoarvoon, johon sovelletaan efektiivisen koron menetelmää, jaksotetaan tulosvaikutteisesti rahoitusinstrumentin eräpäivään mennessä. Oikaisu jaksotetaan uudelleen laskettuun efektiiviseen korkoon perustuen tai portfoliosuojauksissa tasaeriin perustuen. Kuitenkin jos suojauksen lopetuksen yhteydessä suojattu erä kirjataan pois taseesta, kirjataan myös kertynyt käyvän arvon oikaisu välittömästi tulokseen.



Johdannaissopimukset 31.12.2025, tuhatta €	Käyvät arvot	
	Varat	Velat
Korkojohdannaiset		
Suojaus	92 054	466 569
<b>Yhteensä</b>	<b>92 054</b>	<b>466 569</b>

Johdannaissopimukset 31.12.2024, tuhatta €	Käyvät arvot	
	Varat	Velat
Korkojohdannaiset		
Suojaus	114 221	589 194
<b>Yhteensä</b>	<b>114 221</b>	<b>589 194</b>

Suojaustarkoituksessa pidettävät johdannaissopimukset - käyvän arvon suojaus 31.12.2025 Tuhatta €	Nimellisarvot/jäljellä oleva juoksu-aika			
	Alle 1v	1-5v	>5 v	Yhteensä
Korkojohdannaiset				
Koronvaihtosopimukset	2 194 800	11 027 965	1 948 210	15 170 975
<b>Korkojohdannaiset yhteensä</b>	<b>2 194 800</b>	<b>11 027 965</b>	<b>1 948 210</b>	<b>15 170 975</b>

Suojaustarkoituksessa pidettävät johdannaissopimukset - käyvän arvon suojaus 31.12.2024 Tuhatta €	Nimellisarvot/jäljellä oleva juoksu-aika			
	Alle 1v	1-5v	>5 v	Yhteensä
Korkojohdannaiset				
Koronvaihtosopimukset	963 500	10 010 065	4 160 910	15 134 475
<b>Korkojohdannaiset yhteensä</b>	<b>963 500</b>	<b>10 010 065</b>	<b>4 160 910</b>	<b>15 134 475</b>



## Suojauslaskennan vaikutukset taloudelliseen asemaan ja tulokseen - suojatut erät

Tuhatta €	Korkoriskin suojaus	
	2025	2024
	31.12.2025	31.12.2024
<b>Käyvän arvon suojaukset</b>		
Suojattujen saamisten kirjanpitoarvo *	14 778 303	14 798 430
josta suojausoikaisujen kertynyt määrä	-21 697	-1 570
Suojattujen velkojen kirjanpitoarvo **	13 621 122	13 549 879
josta suojausoikaisujen kertynyt määrä	-411 228	-441 169
* Esitetty taseen erissä Saamiset jäsenluottolaitoksilta		
** Esitetty taseen erässä Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		

## Suojauslaskennan vaikutukset taloudelliseen asemaan ja tulokseen

Tuhatta €	Korkoriskin suojaus	
	2025	2024
	31.12.2025	31.12.2024
<b>Käyvän arvon suojaukset</b>		
Suojaavien johdannaisten käyvän arvon muutokset	50 067	275 517
Suojauskohteen arvon muutos, jota käytetään perustana kirjattaessa suojauksen tehottomuutta kaudella	-50 073	-275 505
Tuloslaskelmassa esitetty suojauksen tehottomuus	-7	12



## Liite 13. Muut varat

Tuhatta €	31.12.2025	31.12.2024
Jäsenosuudet	40	40
Muut	1	1
<b>Yhteensä</b>	<b>41</b>	<b>41</b>



# Liite 14. Verosaamiset ja -velat

## Laatimisperiaatteet

Laskennallinen verovelka lasketaan kirjanpidon ja verotuksen välisistä veronalaisista väliaikaisista eroista. Laskennallinen verosaaminen lasketaan kirjanpidon ja verotuksen välisistä vähennyskelpoisista väliaikaisista eroista ja verotuksessa vahvistettavista tappioista. Mikäli verotettavan tulon kertymisen ansiosta on todennäköistä, että saaminen voidaan hyödyntää, se kirjataan. Laskennalliset verovelat ja -saamiset netotetaan tilinpäätöksessä.

Tuhatta €	31.12.2025	31.12.2024
Laskennalliset verosaamiset	514	1 476
<b>Verosaamiset yhteensä</b>	<b>514</b>	<b>1 476</b>

### Laskennallisten verosaamisten ja -velkojen erittely

<b>Laskennalliset verosaamiset</b>		
Muista eristä	514	1 536
Netotettu laskennallisista verovelloista		-60
<b>Yhteensä</b>	<b>514</b>	<b>1 476</b>
<b>Laskennalliset verovelat</b>		
Muista eristä		60
Netotettu laskennallisista verosaamisista		-60
<b>Yhteensä</b>		

Laskennallisten verojen muutokset	31.12.2025	31.12.2024
Laskennalliset verosaamiset/-velat 1.1.	1 476	2 361
Kirjattu tuloslaskelmaan		
Etuuspohjaiset eläkevelvoitteet		-0
Muut	-961	-889
Kirjattu laajaan tuloslaskelmaan		
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyiden uudelleen määrittämisestä johtuvat erät		3
<b>Laskennalliset verosaamiset/ -velat yhteensä 31.12.</b>	<b>514</b>	<b>1 476</b>
<b>Verosaamiset ja -velat yhteensä</b>	<b>514</b>	<b>1 476</b>



## Liite 15. Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat

Tuhatta €	31.12.2025	31.12.2024
Joukkovelkakirjalainat	14 501 065	14 457 644
<b>Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat yhteensä</b>	<b>14 501 065</b>	<b>14 457 644</b>

Lain kiinnitysluottopankkitoiminnasta (688/2010) alla perustettujen ohjelmien liikkeeseen lasketut joukkovelkakirjalainat	Nimellisarvo	Käypä arvo	Korkosidonnaisuus	Nimelliskorko prosentti	Eräpäivä
OP Mortgage Bank Covered Bond 2017	1 000 000	978 770	Kiinteä	0,750 %	7.6.2027
OP Mortgage Bank Covered Bond 2019	1 250 000	1 178 588	Kiinteä	0,625 %	15.2.2029
OP Mortgage Bank Covered Bond 2019	1 000 000	981 940	Kiinteä	0,010 %	19.11.2026
OP Mortgage Bank Covered Bond 2020	1 000 000	947 690	Kiinteä	0,050 %	21.4.2028
OP Mortgage Bank Covered Bond 2020	300 000	302 844	Vaihtuva	4,169 %	21.4.2028
OP Mortgage Bank Covered Bond 2020	1 250 000	1 093 375	Kiinteä	0,010 %	19.11.2030
OP Mortgage Bank Green Covered Bond 2021	750 000	649 298	Kiinteä	0,050 %	25.3.2031
OP Mortgage Bank Green Covered Bond 2022	1 000 000	977 400	Kiinteä	1,000 %	5.10.2027
Lain kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista (151/2022) alla perustetun ohjelman liikkeeseen lasketut joukkovelkakirjalainat					
OP Mortgage Bank Covered Bond (Premium) 2022	1 250 000	1 253 675	Kiinteä	2,750 %	22.6.2026
OP Mortgage Bank Covered Bond (Premium) 2023	1 000 000	1 002 980	Kiinteä	2,750 %	25.1.2030
OP Mortgage Bank Covered Bond (Premium) 2023	1 000 000	1 016 820	Kiinteä	3,125 %	20.10.2028
OP Mortgage Bank Covered Bond (Premium) 2023	1 000 000	1 013 300	Kiinteä	3,375 %	15.2.2027
OP Mortgage Bank Covered Bond (Premium) 2024	1 000 000	1 006 040	Kiinteä	3,000 %	17.7.2031
OP Mortgage Bank Covered Bond (Premium) 2024	1 000 000	995 520	Kiinteä	2,500 %	3.10.2029
OP Mortgage Bank Covered Bond (Premium) 2025	1 000 000	995 640	Kiinteä	2,625 %	9.7.2030
<b>Yhteensä</b>	<b>14 800 000</b>	<b>14 393 880</b>			

Laki kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista (151/2022) alla 11.10.2022 perustetun 25 miljardin EMTCB-ohjelman puitteissa liikkeeseen laskettuja eurooppalaisia katettuja joukkovelkakirjalainoja (premium) oli 7 250 miljoonaa euroa. Vakuutena olevia luottoja oli katepoolissa joulukuun lopussa 8 054 miljoonaa euroa. Ylivakuus ylitti lain (151/2022) edellyttämän vähimmäismäärän.

Laki kiinnitysluottopankkitoiminnasta (688/2010) alla 12.11.2010 perustetun 20 miljardin Euro Medium Term Covered Note -ohjelman (EMTCN) puitteissa liikkeeseen laskettuja katettuja joukkovelkakirjalainoja oli 7 550 miljoonaa euroa. Vakuutena olevia luottoja oli katepoolissa joulukuun lopussa 8 243 miljoonaa euroa. Ylivakuus ylitti lain (688/2010) edellyttämän vähimmäismäärän.



## Rahoituksen rahavirtojen velkojen muutosten täsmäytys taseen eriin

Tuhatta €	31.12.2025	31.12.2024
Tasearvo tilikauden alussa	14 339 777	14 185 914
Rahoituksen rahavirtojen muutokset		
Joukkovelkakirjojen lisäykset	995 250	1 991 610
Lisäykset yhteensä	995 250	1 991 610
Joukkovelkakirjojen vähennykset	1 000 000	2 115 000
Vähennykset yhteensä	1 000 000	2 115 000
Rahoituksen rahavirtojen muutokset yhteensä	-4 750	-123 390
Efektiivisen koron jaksotus	38 392	277 253
Tasearvo tilikauden lopussa	14 373 419	14 339 777



## Liite 16. Muut velat

Tuhatta €	31.12.2025	31.12.2024
Muut velat		
Maksujenvälitysvelat	0	1
Siirtovelat	260	291
Ostolaskuvelat	26	49
Muut	32	49
Muut velat yhteensä	318	390

### Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt

Yhtiön vastuulla ei ole enää etuuspohjaisia eläkevelvoitteita. Vertailuvuonna tuloslaskelmaan kirjatut etuuspohjaiset eläketuotot olivat yhteensä 1 tuhatta euroa ja muihin laajan tuloksen eriin kirjatut uudelleen määrittämisestä aiheutuvat tappiot 17 tuhatta euroa.



## Liite 17. Oma pääoma

Tuhatta €	31.12.2025	31.12.2024
<b>Osakepääoma</b>	<b>60 000</b>	60 000
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	245 000	245 000
Kertyneet voittovarat		
Edellisten kausien voitto	59 657	59 656
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>3 847</b>	3 466
Jakokelpoiset varat	308 504	308 122
Voitonjakokelpoiset varat	63 504	63 122

Hallitus esittää, että osinkoa jaetaan 50,22 (45,25) euroa osakkeelta eli yhteensä 3 846 (3 466) tuhatta euroa.

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto on muodostunut OP Osuuskunnan 245 000 000 euron pääomasijoituksesta.

Osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä	Yhteensä
Osakepääoma, tuhatta euroa	60 000
Osakkeita, kpl	76 592
Osuus osakepääomasta, %	100

OP Osuuskunnan omistus OP-Asuntoluottopankista on 100 prosenttia.

Yhtiön vähimmäispääoma on kahdeksanmiljoonaa viisisataatuhatta (8 500 000) euroa ja enimmäispääoma sataviisikymmentämiljoonaa (150 000 000) euroa, joissa rajoissa osakepääomaa voidaan korottaa tai alentaa yhtiöjärjestyksestä muuttamatta. Osakkeita on vähintään 34 000 kappaletta ja enintään 136 000 kappaletta. Osakkeiden hankkimiseen luovutustoimin vaaditaan yhtiön suostumus. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.



## Liite 18. Toistuvasti käypään arvoon arvostettujen erien ryhmittely arvostusmenetelmän mukaisesti

### Laatimisperiaatteet

#### Käyvän arvon määräytyminen

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

Rahoitusinstrumentin käypä arvo määritellään joko toimivilta markkinoilta saatavien hintanoteerauksien avulla tai, jos toimivia markkinoita ei ole, omia arvostusmenetelmiä käyttäen. Markkinoiden katsotaan olevat toimivat, jos hintanoteerauksia on helposti ja säännönmukaisesti saatavissa ja ne kuvastavat todellisia ja säännönmukaisesti toistuvia, toisistaan riippumattomien osapuolten välisiä markkinatransaktioita. Rahoitusvarojen noteerattuna markkinahintana käytetään senhetkistä ostokurssia.

Mikäli markkinoilla on vakiintunut arvostuskäytäntö rahoitusinstrumentille, jolle ei saada suoraan markkinahintaa (esim. OTC-johdannaiset), niin käypä arvo perustuu markkinoilla yleisesti käytettyyn markkinahinnan laskentamalliin ja mallin käyttämien syöttötietojen markkinanoteerauksiin.

Mikäli arvostuskäytäntö ei ole markkinoilla vakiintunut, käytetään markkina-arvon määrittämisessä asianomaiselle tuotteelle laadittua omaa arvostusmallia. Arvostusmallit pohjautuvat yleisesti käytettyihin laskentamenetelmiin ja ne kattavat kaikki ne osatekijät,

jotka markkinaosapuolet ottaisivat huomioon hintaa asettaessaan sekä ovat yhdenmukaisia rahoitusinstrumenttien hinnoittelussa käytettävien hyväksytyjen taloudellisten menetelmien kanssa.

Arvostusmenetelminä 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.

Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot jaetaan kolmeen eri 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 on määritetty käyttäen varoille tai veloille syöttötietoja, jotka eivät perustu todennettavissa oleviin markkinahintoihin (taso 3)



Se käypien arvojen hierarkian taso, jolle tietty käypään arvoon arvostettu erä on kokonaisuudessaan luokiteltu, on määritetty koko kyseisen käypään arvoon arvostetun erän kannalta merkittävän alimmalla tasolla olevan syöttötiedon perusteella. Syöttötiedon merkittävyys on arvioitu kyseisen käypään arvoon arvostetun erän suhteen kokonaisuudessaan. Alla olevassa taulukossa on esitetty OP-Asuntoluottopankin taseessa olevien toistuvasti käypään arvoon arvostettavien erien hierarkiatasot.

Taseen ryhmittely arvostusmenetelmän mukaisesti, teur

31.12.2025, tuhatta €	Tasearvo	Taso 1	Taso 2	Taso 3
Toistuvasti käypään arvoon arvostetut varat				
Johdannaissopimukset	92 054		92 054	
<b>Yhteensä</b>	<b>92 054</b>		<b>92 054</b>	

Toistuvasti käypään arvoon arvostetut velat				
Johdannaissopimukset	466 569		466 569	
<b>Yhteensä</b>	<b>466 569</b>		<b>466 569</b>	

31.12.2024, tuhatta €	Tasearvo	Taso 1	Taso 2	Taso 3
Toistuvasti käypään arvoon arvostetut varat				
Johdannaissopimukset	114 221		114 221	
<b>Yhteensä</b>	<b>114 221</b>		<b>114 221</b>	

Toistuvasti käypään arvoon arvostetut velat				
Johdannaissopimukset	589 194		589 194	
<b>Yhteensä</b>	<b>589 194</b>		<b>589 194</b>	



## Käyvän arvon arvostus

OP-Asuntoluottopankilla ei ole johdannaissopimuksia, joiden vastapuoli olisi yhteenliittymän (eli OP Pohjolan) ulkopuolinen yhtiö. Sopimusvastapuolena on aina OP Yrityspankki Oyj. Jos OP Yrityspankki olisi maksukyvytön, silloin osuuspankkien yhteenliittymän muut yhtiöt takaisivat OP Yrityspankin vastuut. Tästä syystä OP-Asuntoluottopankin johdannaisille ei lasketa erillistä CVA/DVA-komponenttia. OTC-johdannaisten arvostuksessa käytetään markkinoilla yleisesti käytössä olevia malleja ja menetelmiä, jotka sopivat parhaiten kyseisen rahoitusinstrumentin arvostamiseen. Näitä tarvitaan muun muassa korkokäyrien muodostamiseen. Yleisesti näiden mallien syöttötiedot voidaan johtaa markkinoilta.

OP Yrityspankin Middle Office vastaa pankkitoiminnan johdannaisten käyvän arvon arvostuksista ja niissä käytetyn markkinadatan, arvostuskäyrien ja volatiliteettipintojen laadusta ja luotettavuudesta osana päivittäistä arvostusprosessia. Riskienhallinnan ohjaus on vastuussa uusien arvostusmallien ja menetelmien hyväksymisestä sekä arvostusprosessin valvonnasta. Arvostusten varmennus perustuu muun muassa arvostamiseen käyttäen vaihtoehtoisia lähteitä sekä markkinahinnoille että muille syöttötiedoille.

## Käyvän arvon hierarkia

Taso 2: Arvostusmenetelmät havainnoitavissa olevia syöttötietoja käyttäen

Arvostusmenetelmät, jotka perustuvat luotettavaan laskentaparametreihin. Hierarkiatasoon 2 luokiteltujen instrumenttien käyvällä arvolla tarkoitetaan arvoa, joka on johdettavissa rahoitusvälineen osien tai vastaavien rahoitusvälineiden markkina-arvosta; tai arvoa, joka on laskettavissa rahoitusmarkkinoilla yleisesti hyväksytyillä arvostusmalleilla ja -menetelmillä, jos markkina-arvo on niiden avulla luotettavasti arvioitavissa. Tason 2 syöttötietoihin kuuluvat muun muassa: vastaavanlaisten erien noteeratut hinnat toimivilla markkinoilla ja samanlaisten erien noteeratut hinnat muilla kuin toimivilla markkinoilla, markkinakorot, implisiittiset volatiliteetit ja luottoriskimarginaalit. Tähän hierarkiatasoon on luokiteltu OP-Asuntoluottopankissa OTC-johdannaiset ja omat velkaemissiöt ja väliluotot. Katsauskaudella toistuvasti käypiin arvoihin arvostettuja tuotteita ovat vain johdannaiset.

Siirrot toistuvasti käypään arvoon arvostettavien hierarkiatasojen välillä

Siirrot eri hierarkiatasojen välillä katsotaan tapahtuneen siirron aiheuttaman tapahtuman tai olosuhteiden muutoksen toteutumispäivänä. Siirrot tasojen välillä johtuvat pääosin käytettävissä olevien markkinanoteerausten määrästä. Katsauskauden aikana siirtoja tasojen välillä ei ole tapahtunut.



# Muut liitetiedot

## Liite 19. Varainhankinnan rakenne

Tuhatta €	31.12.2025	Osuus, %	31.12.2024	Osuus, %
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	14 501 065	97,5	14 457 644	97,5
Muut velat	318	0,0	390	0,0
Oma pääoma	368 504	2,5	368 122	2,5
<b>Yhteensä</b>	<b>14 869 887</b>	<b>100,0</b>	<b>14 826 156</b>	<b>100,0</b>



## Liite 20. Rahoitusvarojen ja -velkojen maturiteettijakauma jäljellä olevan juoksuajan mukaan

Alla olevassa taulukossa esitetään rahoitusvarojen ja -velkojen maturiteettijakauma, joka osoittaa jäljellä olevat sopimukseen perustuvat juoksuajat. Rahavirrat eivät vastaa taseen arvoja sillä tässä on esitetty rahavirrat diskonttaamattomia ja ne sisältävät pääoman ja koron määrät. Johdannaisia ei ole esitetty tässä liitteessä sillä johto ei tarkastele niiden kassavirtoja maturiteettijakauman mukaisesti maksuvalmiuden hoidossa. OP-Asuntoluottopankilla on vain käyvän arvon suojauslaskentaa, jossa koronvaihtosopimuksilla on vaihdettu asuntoluottojen ja väliluottojen korot ja liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen korot samaan korkoperustaan. Johdannaisten nimellismäärien maturiteettijakauma ja johdannaisten käyvät arvot on esitetty liitetiedossa 12. Johdannaissopimukset. Likviditeettiriskin hallinnasta kerrotaan tarkemmin liitetiedossa 21.

31.12.2025, tuhatta €	alle 3 kk	3-12 kk	1-5 v	5-10 v	Yhteensä
<b>Rahoitusvarat</b>					
Saamiset luottolaitoksilta	439 305	2 501 933	11 769 345	1 793 891	16 504 474
<b>Rahoitusvarat yhteensä</b>	<b>439 305</b>	<b>2 501 933</b>	<b>11 769 345</b>	<b>1 793 891</b>	<b>16 504 474</b>

<b>Rahoitusvelat</b>					
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		2 187 482	10 499 914	1 701 375	14 388 771
<b>Rahoitusvelat yhteensä</b>		<b>2 187 482</b>	<b>10 499 914</b>	<b>1 701 375</b>	<b>14 388 771</b>

31.12.2024, tuhatta €	alle 3 kk	3-12 kk	1-5 v	5-10 v	Yhteensä
<b>Rahoitusvarat</b>					
Saamiset luottolaitoksilta	472 651	1 300 752	10 699 416	4 135 192	16 608 011
<b>Rahoitusvarat yhteensä</b>	<b>472 651</b>	<b>1 300 752</b>	<b>10 699 416</b>	<b>4 135 192</b>	<b>16 608 011</b>

<b>Rahoitusvelat</b>					
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		1 001 635	9 851 329	4 045 848	14 898 812
<b>Rahoitusvelat yhteensä</b>		<b>1 001 635</b>	<b>9 851 329</b>	<b>4 045 848</b>	<b>14 898 812</b>



# Liite 21. Riskienhallinta

## Riskienhallinnan periaatteet

### Merkittävät riskit - yleiskatsaus

OP Pohjolan riskinoton ja riskienhallinnan periaatteet laaditaan kaikkia toimintoja koskeviksi, ja OP Pohjolan riskienhallinnan strategisen tason periaatteita tarkennetaan ansaintalogiikoittain. Asiakasliiketoiminnan ja siihen liittyvän asiakaskohtaisen riskienhallinnan (riskin valinta, riskin arviointi sekä sopimusehtojen muotoilu ja riskin hinnoittelu, sopimusaikaiset toimet) lähtökohtana ovat asiakkaan tarpeeseen tarjotut palvelut, joita on hallittava prosesseina.

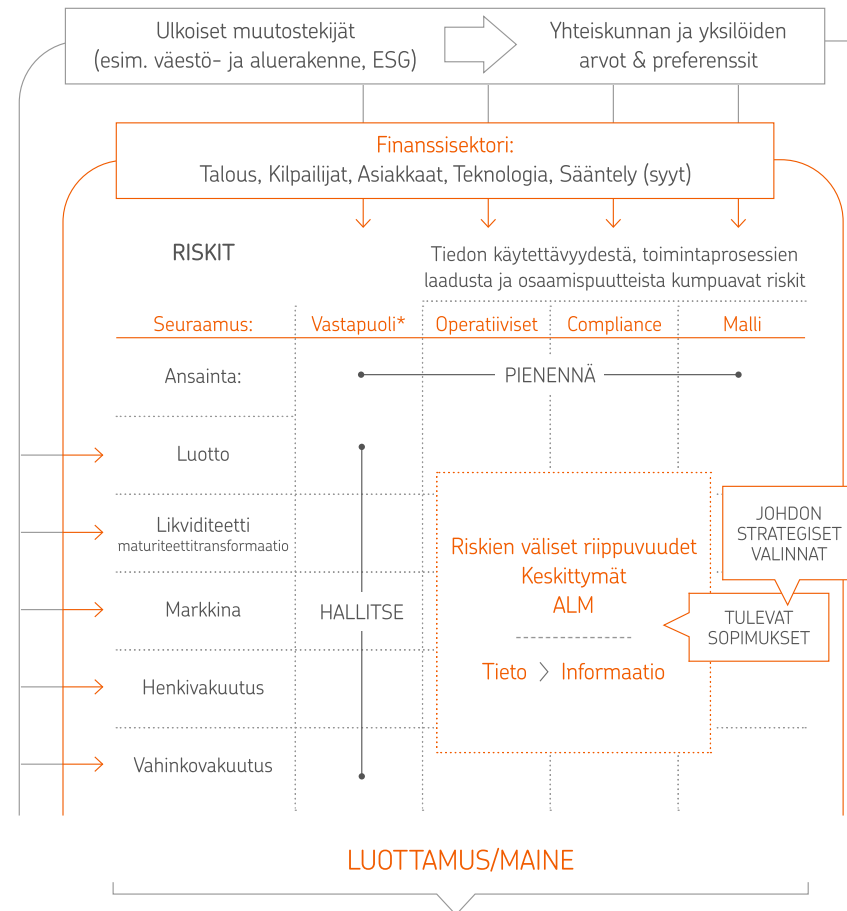
OP Pohjola jakaa riskit niiden hallintamenettelyiden mukaan kolmeen pääluokkaan: ansainta-, seuraamus- ja strategisiin riskeihin.

Ansaintariskejä otetaan ansaintamielessä ja riskillisyyden tasoa ja sen suhdetta tulokseen hallitaan asiakastasolla riskin valinnalla, sopimusten mitoituksella, riskiperusteisella hinnoittelulla ja proaktiivisella asiakashallinnalla sekä portfoliotasolla sopeuttamalla riskiprofilia ja hinnoittelua tavoitteena tuloksen, riskien ja pääomien tasapaino yli ajan. Näitä riskejä hallittaessa lähtökohtana on oltava selkeästi kommunikoitu riskinottohalu, joka on konkretisoitava riskinvalinnan kriteereillä, hinnoittelutavoitteilla sekä riskinoton numeerisilla rajoitteilla portfolioittain ja edelleen alportfolioittain.

Seuraamusriskejä ei oteta ansaintamielessä, vaan niille altistutaan asiakastasoista liiketoimintaa ja portfolionhallintaa harjoitettaessa sekä toteutettaessa johdon strategisia valintoja. Seuraamusriskit ovat syy-seuraussuhteiltaan kompleksisin riski, koska ne liittyvät käytännössä kaikkeen OP Pohjolan toimintaan. Seuraamusriskeistä syntyy ylimääräisiä kuluja tai muita haitallisia seuraamuksia moninaisten vaikutuskanavien kautta. Riskiä vähennetään parantamalla kaikkien toimintojen ja niiden prosessien laatua. Hallintakeinojen tavoitteena on varmistaa, että päivittäinen toiminta on häiriötöntä ja tavoitteiden mukaista ja että erilaisissa häiriötilanteissa kriittisten toimintojen jatkuvuus on turvattu. Ansaintariskejä pyritään ensi sijassa hallitsemaan, kun taas seuraamusriskejä pyritään ensi sijassa pienentämään.

Strategiset riskit liittyvät johdon strategisten linjausten onnistuneeseen toimeenpanoon ja onnistumiseen liiketoimintamallin jatkuvassa kehittämisessä.

Alla olevassa kuvassa esitetään yhteenvetona OP Pohjolan merkittävät riskit ja niiden lähteet. Kuvan keskellä olevassa taulukossa esitetään ulkokehällä harmaalla ja oranssilla merkittävien riskien lähteet ja juurisyyt. Kuvan reunoilla on kuvattu riskien mahdollisen toteutumisen negatiivinen vaikutus OP Pohjolan luottamukseen ja maineeseen.



\* Finanssisopimuksen vastapuoli tai palvelusopimuksen toimittaja



Ansaintalogiikan sisällä summataan asiakkaiden tiettyihin palvelutarpeisiin tehdyt sopimukset ja hallitaan riskeittäin niistä syntyviä riskiprofiileja portfoliotasolla ja sopeutetaan tuotot ja riskit tasapainoon pääomien ja likviditeetin kanssa.

Ansaintalogiikkakokonaisuuteen voi kuulua useita juridisia yhtiöitä, tai jokin ansaintalogiikka voi olla osa jotain juridista kokonaisuutta. OP Pohjolan ansaintalogiikat ovat Pankkitoiminta, Markets, Varallisuudenhoito, Henkivakuutustoiminta ja Vahinkovakuutustoiminta. OP-Asuntoluottopankki vastaa OP Pohjolan vakuudellisesta varainhankinnasta laskemalla liikkeeseen katettuja joukkovelkakirjalainoja.

OP Pohjolan riskienhallinta ja sääntelynmukaisuuden varmistaminen (compliance) perustuvat kolmen puolustuslinjan periaatteelle. Ensimmäisen puolustuslinjan muodostavat liiketoiminnot, toisen puolustuslinjan liiketoiminnoista riippumattomat varmentavat riskienhallinta- ja compliance-toiminnot sekä kolmannen puolustuslinjan muista puolustuslinjoista riippumaton Sisäinen tarkastus.

Jokaisella puolustuslinjalla on oma roolinsa riskienhallintaprosessissa ja riskienhallintaprosessin vastuut jaetaan seuraavasti:

- Liiketoiminnot (“ensimmäinen puolustuslinja”) toteuttavat OP Pohjolan strategiaa ja vastaavat toimintansa suunnittelusta, tehokkaasta sekä laadukkaasta toimeenpanosta ja sisäisestä valvonnasta sekä siitä, että valvonnassa esiin nousseet puutteet korjataan. Liiketoiminta vastaa yksikäsitteisesti asiakaspalvelun laadusta, tuloksestaan, riskeistään ja toimintansa jatkuvuudesta sekä sääntelynmukaisuudesta.
- Liiketoiminnoista riippumattomat, ylimmän johdon toimeksiannosta ensimmäisen puolustuslinjan tekemisiä varmentavat riskienhallinta- ja compliance-toiminnot (“toinen puolustuslinja”) tukevat ja rakentavasti haastavat liiketoimintoja näiden järjestäessä toimintojaan ja niiden edellytyksiä sekä sisäistä valvontaa näiden menettelytapojen mukaisesti. Lisäksi toinen puolustuslinja valvoo, että ensimmäisen puolustuslinjan riskienhallinta, sääntelynmukaisuuden varmentaminen ja muu sisäinen valvonta toteutetaan tehokkaasti sisäisiä ohjeita ja ulkoista sääntelyä noudattaen. Toisella puolustuslinjalla on velvollisuus raportoida ylimmälle johdolle tekemistään havainnoista sisäisten ohjeiden ja sääntelyn noudattamisen osalta.
- Muista puolustuslinjoista riippumaton sisäinen tarkastus toteuttaa kolmannen puolustuslinjan rooliaan omien menettelytapojensa mukaisesti.



## Merkittävät riskit – lähteet ja hallinta

### Merkittävien riskien määritelmät ja lähteet

Luottoriskit	Rahoitusinstrumentin sopimusosapuoli ei kykene hoitamaan velkaansa liittyviä velvollisuuksia sopimuksen mukaisesti joko tilapäisesti tai pysyvästi. Luottoriskiä taasen on se, että odotettujen ja lopullisten luottotappioiden määrä poikkeaa niiden odotetusta määrästä.
Likviditeettiriski	Likviditeettiriski aiheutuu sisään tulevien ja ulos maksettavien kassavirtojen ajoituksen ja/tai määrien epätasapainosta. Tilvaroja poistuu taseesta paljon odotettua enemmän tietynä määriteltynä ajanjaksona tai että markkinoilla ei onnistuta toteuttamaan transaktioita määrillä ja ehdoilla, joihin on totuttu. Maksuvalmiuden taso tai rahoituksen saatavuus ja ennakoitua suuremmat kustannukset vaikeuttavat strategian mukaisen liiketoiminnan toteuttamista.
Rakenteellinen korkoriski	Pankkitoiminnassa rahoitustaseen muodostavat ei-kaupankäynnin kohteena olevat asiakassopimukset (luotot ja talletukset), markkinaehtoinen varainhankinta, oma pääoma, likviditeettireservi (korkosijoitukset ja käteinen) sekä korkojohdannaiset (riskien ja likviditeetin tasapainotuserät). Vakuutusyhtiöissä korkotaseen muodostavat vastuuvetäjä, korkoherkät sijoitukset sekä korkoriskin hallinnassa käytetyt korkojohdannaiset. Koron epäedulliset muutokset vaikuttavat negatiivisesti pankkitoiminnan vuotuisen korkokatteeseen sekä vakuutusyhtiön tulokseen (IFRS17) ja vakavaraisuuteen.
Muut markkinariskit	Rahoitusmarkkinoilla havaittavien hintojen muutokset. Markkinariski realisoituu, kun riskialtistumasta aiheutuva arvomuutos on odotettua suurempi. Tappioita realisoituu portfoliotasolla odotettua enemmän.
Vahinkovakuutusriskit	Vahinkovakuutusriski jaetaan vahinko- ja varausriskiin. Vahinkoriski realisoituu, kun voimassa olevista sopimuksista syntyy odotettua enemmän vakuutuskorvauksia. Varausriski realisoituu, kun edellisten vuosien sopimuksista syntyneiden vahinkotapahtumien korvausmenot osoittautuvat alkuperäistä odotusarvoa suuremmiksi. Korvauksia maksetaan portfoliotasolla odotettua enemmän.
Henkivakuutusriskit	Henkivakuutusriskit muodostuvat biometrisistä, kustannus- ja asiakaskäyttäytymisriskeistä. Biometriset riskit syntyvät kuolevuuden, eliniän odotteen ja työkyvyttömyyden muutoksista. Korvauksia maksetaan enemmän kuin on ennakoitu tai eläkkeitä maksetaan ennakoitua pidempään.
Vastapuoliriski	Vastapuoliriskin taustalla voi olla sopimusosapuolen taloudellinen tila, vastapuolen heikentynyt luottokelpoisuus tai vakavaraisuus, markkina-arvojen muutokset tai riittämättömät vakuusjärjestelyt. Edellä mainittujen syiden vuoksi vastapuoli ei täytä taloudellisia velvoitteitaan OP Pohjolaa kohtaan. Vastapuoliriskistä voi aiheutua taloudellista tappiota ja lisäkustannuksia.
Operatiiviset riskit	Operatiivinen riski liittyy päivittäiseen toimintaan. Sen sisäisiä, OP Pohjolan kontrollin alaisia, syitä ovat muun muassa laadultaan riittämättömät toimintoprosessit, henkilöstön osaamis- ja moraalipuutteet tai huonosti toimintaa ja sen kontrollointia tukevat tietojärjestelmät. Ulkoiset, OP Pohjolan kontrollin ulkopuoliset tapahtumat, ovat toinen syy päivittäisen toiminnan häiriöille ja virheille. Operatiivinen riski voi realisoitua monenlaisena negatiivisena seuraamuksena kuten ylimääräisinä kuluina, tuottojen ja asiakkuuksien menetyksinä, väärinä päätöksinä väärän tilannekuvan vuoksi, toiminnan pysähtymisenä ja luottamuksen heikentymisenä. Operatiivinen riski liittyy kiinteästi muihin riskeihin.
Compliance-riskit	Syitä ovat muun muassa laadultaan riittämättömät toimintoprosessit sisältäen mm. puutteelliset ohjeet ja governance-rakenteet, henkilöstön osaamis- ja moraalipuutteet sekä heikosti prosessia tukevat kontrollit. Edellä mainittujen syiden seurauksena päivittäinen toiminta ei ole sääntelyn ja sisäisten ohjeiden asettamien vaatimusten mukaista. Compliance-riski voi realisoitua esimerkiksi valvojan määrääminä seuraamusmaksuina, toiminnan rajoituksina tai ylimääräisinä viranomaisvaatimuksina.
Malliriskit	Malliriskillä tarkoitetaan sitä, että tiettyä ilmiötä tai käyttäytymistä kuvamaan rakennettu malli ei kuvaa ilmiötä tai käyttäytymistä tarkoitukseen sopivasti. Tällöin mallien tulokset voivat tuottaa virheellistä arviointia ja tulosten perusteella tehdyistä päätöksistä voi aiheutua taloudellista tappiota tai mainehaittoja.
Liiketoimintamalliriski	Strategiset valinnat ovat huonoja tai liiketoimintaympäristö muuttuu. Puutteellinen reagointi ja joustamattomuus liiketoiminta- ja kilpailuympäristössä tai asiakkaiden arvoissa ja teknologiassa tapahtuneisiin muutoksiin. Vaikutuksia voivat olla mm. ylimääräiset kulut ja tuottojen sekä asiakkuuksien menetykset
Strategisten linjausten toimeenpanoriski	Syitä voivat olla mm. laadultaan riittämättömät prosessit ja kehittämisen työkalut, johdon ja henkilöstön osaamis- ja moraalipuutteet. Riski realisoituu, kun strategisten hankkeiden toimeenpano ei suju odotusten mukaan. Toimeenpano kestää suunniteltua pidempään, maksaa budjetoitua enemmän tai lopputuotokset eivät täytä asetettuja tavoitteita.



## Merkittävien riskien keskittymät

Maine ja luottamus ovat finanssitoiminnan perusta. Maine ei ole erillinen riski, vaan OP Pohjolaan voi kohdistua merkittävien riskien seurauksena mainehaittaa, jonka seurauksena sidosryhmien luottamus OP Pohjolaan voi laskea. Maineen tai luottamuksen heikkenemisen taustalla on yhtiön, sen työntekijöiden tai yhtiöön jollain tavalla yhdistettyjen toimijoiden omat toimet tai tekemättä jättäminen tai ulkoiset tapahtumat, jotka vaikuttavat asiakkaiden, vastapuolten, sijoittajien tai valvojien käsitykseen yhtiöstä. Maineen tai luottamuksen menetys voi realisoitua tuloksen, pääomien tai likviditeetin heikkenemisenä.

Mahdollisten riskinpienennystoimenpiteiden jälkeen jäljelle jäävää seuraamusriskiä kutsutaan jäännösriskiksi. On tärkeää tunnistaa ja arvioida jäännösriskit, sekä tehdä päätös sietää ko. riskiä sekä määrittellä selkeästi kuka vastaa jäännösriskistä.

**Toimintaympäristön muutostekijät**, kuten teknologinen kehitys tai ilmastonmuutos ja muut kestävyys- eli ESG-tekijät (ESG: Environmental, Social, Governance; ilmasto ja ympäristö, ihmiset ja yhteisöt sekä hyvä hallintotapa) vaikuttavat asiakkaiden ja muun yhteiskunnan tarpeisiin ja preferensseihin. ESG-tekijät ovat ulkoisia megatrendejä eli esimerkkejä OP Pohjolan riskikartan juurisyistä. Riskien tunnistamisprosessissa nämä määrittellään eri riskilajeihin vaikuttavina muutostekijöinä eikä erillisinä riskeinä.

Ilmastonmuutos ja ympäristön tilan heikkeneminen aikaansaavat fyysisiä riskitekijöitä:

- Akutteja riskitekijöitä ovat sään ääri-ilmiöihin, kuten kuivuuteen, tulviin ja myrskyihin liittyvät tapahtumat tai esimerkiksi yksittäinen ympäristöonnettomuus.
- Pitkävaikutteiset muutokset etenevät hitaammin: esimerkiksi ilmaston lämpeneminen, merenpinnan nousu, luonnon monimuotoisuuden väheneminen, vesistöjen ja maaperän saastuminen, elinympäristöjen tuhoutuminen.

## Pankkitoiminnan riskit

### Luottoriskit

Pankkitoiminnan asiakassuhteisen liiketoiminnan luottoriski syntyy pääosin suomalaisen asiakaskunnan kanssa sovituista kahdenvälisistä velkakirjaluotoista. Lähtökohtaisesti nämä luotot eivät ole ehdoiltaan eteenpäin myytäviä. Saamisten maturiteetit vaihtelevat lyhyistä limiittipohjaisista tuotteista pidempiin velkakirjaluotoihin, mutta taseessa jälkimmäisten määrä dominoi. Henkilöasiakkaiden keskimaturiteettia selittävät asuntoluotot ja yrityksillä maturiteetiltaan 3–7 vuoden mittaiset velkakirjaluotot. OP Pohjolan liiketoimintamalliin ei kuulu näiden saamisten luottoriskin siirto markkinoiden kannettavaksi yksittäin tai

portfoliona. Henkilöasiakkaat voivat lyhentää vaihtuvakorkoisia lainojaan lyhennysohjelmaa nopeammin. Menestyvät yritykset vastaavasti käyttävät usein neuvotteluvoimaansa uudelleenrahoittamalla vaihtuvakorkoiset lainansa ennenaikaisesti, kun lainaa on saatavissa nykyistä lainaa matalammalla kokonaiskorolla. Luottokelpoisuudeltaan vahvistuneiden velallisten saamiskanta supistuu näin nopeammin kuin luottoriskiltään heikentyneiden velallisten kanta.

Yllä mainitut lähtökohdat edellyttävät, että OP Pohjolan on yleisesti onnistuttava:

- ohjaamaan koko salkun rakennetta proaktiivisesti niin, että salkussa on kulloinkin ylipaino sellaisista riskiltään homogeenisista asiakasjoukoista ("portfoliosegmentti"), jotka menestyvät tulevaisuuden toimintaympäristössä,
- valitsemaan asiakaspopulaatiosta kilpailijoita paremmin luottokelpoisuuttaan parantavat/säilyttävät asiakkaat ja pitämään näistä asiakkaista ja heidän luotoistaan kiinni alkuperäisillä, riskiperusteisesti asetetuilla ehdoilla. Vastaavasti luottokelpoisuudeltaan heikentyvien asiakkaiden kulloistenkin luottojen hinnoittelua on kyettävä sopeuttamaan kasvanutta riskiä vastaavasti.

OP-Asuntoluottopankilla ei ole itsenäistä asiakasliiketoimintaa eikä palveluverkostoa. Tilikauden 2024 aikana OP-Asuntoluottopankki myi asuntoluottokantansa OP Pohjolan jäsenluottolaitoksille, jonka jälkeen OP-Asuntoluottopankin taseessa ei ole asuntoluottokantaa. OP-Asuntoluottopankki välittää rahoitusta OP Pohjolan jäsenluottolaitoksille liikkeeseen laskemista katetuista joukkolainoistaan väliluottoina. Taseessa olevat saamiset koostuvat OP Pohjolan sisäisistä saamisista jäsenluottolaitoksilta.

Onnistuakseen riskienhallinnassa, on toimivalla johdolla oltava ylivertainen ja jatkuvasti päivittyvä tieto yksittäisistä asiakaskokonaisuuksista, asiakaskokonaisuuksien kulloisestakin taloudellisesta tilanteesta ja sitä selittävästä tekijöistä, sekä eritoten siitä, miten nämä selittävät tekijät muuttuvat tulevaisuudessa toimintaympäristön eri skenaarioissa. Lisäksi toimivan johdon on tunnistettava yksittäisten toimijoiden keskinäisriippuvuudet ja arvioitava asiakaskokonaisuuksien maksukykyä ennustettujen vapaiden kassavirtojen sekä niiden epävarmuuden pohjalta. Arvio vaatii kattavaa, jatkuvasti päivittyvää tietoa asiakkaista, asiakkaiden "taseesta" ja nykyisten sopimusten hoidosta, sekä kykyä tuottaa analyyseja päätöksenteon tueksi.

### Luottoriskienhallinnan strategia vaiheittain

Riskinottohalun mukaisen luottoriskienhallinnan järjestämiseksi toimivan johdon on määriteltävä, kuvattava ja prosesseissa toteutettava seuraavat asiat:



- **Yhtäläinen kuva prosesseista** – Prosessi muodostaa kokonaisuuden: sen vaiheet ja niiden lopputulemat sekä vaiheiden tarvitsema ja tuottama data on määriteltävä.
- **Selkeä kuva homogeenisistä joukoista** – Luottoriskiltään homogeeniset asiakas- ja/tai transaktiojoukot (portfoliosegmentointi) on määriteltävä velallisen tulonlähteiden ja vakuustyypin perusteella.
- **Luottoriskien hallinta** – Portfoliosegmenteille on määritettävä yhtäläiset asiakashallinnan ja sopimuskäsittelyn toimintatavat sekä analysointi- ja mittaustavat, joita määriteltäessä on huomioitava luottoriskien suuruuteen (PD, LGD, EAD) vaikuttavat sopimuksen juridiset ehdot.
- **Tietotarpeiden määrittely** – Portfoliokohtaisissa luottoluokittelujärjestelmissä voidaan noudattaa samoja systemaattisia toimintatapoja, mutta ne eroavat toisistaan niissä tarvittavan tiedon osalta. Jokaisen portfoliosegmentin osalta on määriteltävä rahoitus- ja luottoriskienhallintaprosessien eri vaiheiden toteuttamiseen vaadittavat tiedot. Mahdolliset puutteet tietojen saatavuudessa ja käytettävyydessä tulee raportoida johdolle sekä tiedon omistajalle.
- **Prosessit ja ohjeistus** – Asiakkaiden rahoituspalveluprosessit ja niihin liittyvät asiakaskohtaiset luottoriskienhallintaprosessit on rakennettava edellä mainitut asiat huomioon ottaen ja niin, että tarvittavat lähtötiedot saadaan kerättyä asiakasprosesseista ja ulkoisista lähteistä, ja että prosessin vaiheiden tuottamat laskennalliset tiedot saadaan myös muiden vaiheiden käyttöön.

#### Asiakassuhteisen luottoriskienhallinnan vaiheet

**Asiakkaan perustietojen ylläpito** – Juridisista asiakaskokonaisuuksista on kirjattava asiakaskokonaisuuden määräytymisperusteet sekä ylläpidettävä ajantasaisia asiakkaan perustietoja niin, että ne ovat käytettävissä laadukkaan ja tehokkaan riskienhallinnan toteuttamiseksi.

**Asiakkaan ja vakuuden jatkuva profilointi** – Asiakkaan liiketoiminnan ansaintalogiikka ja liiketoiminnan nykytila sekä vakuudeksi annettavan omaisuuden nykyinen realisointiarvo on selvitettävä. Lisäksi on kerättävä tiedot, joiden avulla arvioidaan asiakkaan taloudellista menestystä sekä vakuuden arvon kehittymistä erilaisissa skenaarioissa. Asiakkaan analysointi tehdään aina asiakassuhteen alussa ja asiakkaan tilanteen muuttuessa.

Kun asiakas ja vakuus on arvioitu, on niiden tietojen perusteella mitoitettava ja hinnoiteltava uusi luotto tai järjesteltävä olemassa olevat luotot uusiksi.

Luotonmyönnön on perustuttava asiakkaan maksukykyyn sekä rahoituksen ehtoihin. Nykyinen ja tuleva maksukyky asettaa luoton määrälle ja sen muille ehdoille rajoja. Luoton määrän lisäksi mitoituksessa on otettava huomioon sen tulevien ehtojen vaikutus asiakkaan menestykseen. Vakuuden tarkoitus on rajata potentiaalisen luottotappion määrää, ja siihen turvaudutaan vasta maksukyvyttömyystilanteessa.

Rahoituspäätöksenteossa tehdään päätös riskin ottamisesta, joten päätettävästä hankkeesta sekä päätökseen vaikuttavista tekijöistä on oltava virheettömät, riittävät ja ajantasaiset tiedot. Päätös perusteluineen on kirjattava päätöksentekojärjestelmään. Rahoituspäätöksenteko pohjautuu eriyttämisen periaatteeseen, jossa rahoituksen valmistelija ei voi tehdä rahoituspäätöstä yksin. Päätökset, jotka poikkeavat riskipolitiikassa määritellystä tavoiteriskiprofilista, on perusteltava laajemmin.

#### Sopimuksen aikainen luotonhallinta

Luotonvalvonnan ja asiakaskohtaisen ennakoivan arvioinnin on perustuttava samoihin tietoihin asiakkaasta, vakuudesta ja sopimuksen ehdoista kuin luotonmyönnön yhteydessä. Sopimukseen on asetettava ehtoja, jotka on määriteltävä näiden tietojen tai niistä johdettujen indikaattorien arvoihin.

Pankin on siirrettävä erityisseurantaan asiakkaat, jotka ovat pankin kannalta merkittävimpiä, ja joiden riski maksukyvyttömyydestä on selvästi kasvanut, tai joiden velanhoidokykyyn liittyy muu merkittävä uhka. Näiden asiakkaiden osalta pankin on laadittava toimintasuunnitelma siitä, miten asiakkaan tilanne pyritään pankin näkökulmasta ratkaisemaan ja pankille mahdollisesti realisoituva riski minimoimaan.

Yllä kuvatun asiakaskohtaisen luottoriskienhallinnan osalta toimivan johdon on määriteltävä ja kuvattava ensimmäisen ja toisen puolustuslinjan työnjako. Yleisenä periaatteena on, että ensimmäinen puolustuslinja vastaa kaikesta muusta paitsi luottoluokitteluun liittyvästä metodologiasta, luottoluokkien ja vakuusarvojen vahvistamisesta sekä riskiparametrien kvantifioinnista, jotka ovat toisen puolustuslinjan vastuulla.

#### Portfoliotasoinen luottoriskienhallinta vaiheittain

OP Pohjolan rakenteen vuoksi ei ole olemassa yhtä keskitettyä tahoa, joka päättäisi portfolion rakenteesta ja sen sopeutustoimista. Toimivan johdon on järjestettävä portfoliohallinnan järjestäminen ja tehtävien organisointi seuraavien vaiheiden mukaisesti:



- Luottoriskiportfolion perusseuranta – Saamiskanta on jaettava portfoliosegmentteihin sekä luottoluokkiin asiakkaittain ja transaktioittain. Saamisille on määriteltävä niitä kuvaavia mittareita, jotta riskien kohdentumista on helppo seurata.
- Tavoiteportfolion ja riskipolitiikan valmistelu – Pankkitoiminnan luottoriskillisten erien tavoiteportfolio on valmistettava vuosittain osana vuosisuunnitteluprosessia.
- Tarkemman luottopolitiikan valmistelu – Luottopolitiikan tulee määrittää riskipolitiikan portfoliosegmenttikohdattaiset uusmyynin ja hinnoittelun painotukset. Asiakaskohtaista luottoriskintotta ohjataan luottopolitiikalla, jossa portfoliosegmentteittäin asetetaan ehtoja luottoluokalle, vakuusvajeelle ja sopimusten lyhennysehdoille. Luottopolitiikan toteutumista on raportoitava ja seurattava.
- Luottoriskiportfolion syvälinen analysointi ja raportointi sekä ad hoc -raportointi – Saamisten riskiparametrit sekä toimialojen ja yksittäisten isojen asiakkaiden vaikutus portfoliossa on raportoitava.

OP-Asuntoluottopankki käyttää liikkeeseenlaskemiensa katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena henkilöasiakkaiden asuntovakuudellisia luottoja. Jotta osuuspankki voi hyödyntää väliluottoa, osuuspankilla tulee olla riittävästi väliluoton kriteerit täyttävää luottokantaa. OP Pohjolan huolellisesti toteutettu luottoriskienhallinnan prosessi mahdollistaa laadukkaan luottokannan säilymisen.

#### Likviditeettiriskit

OP-Asuntoluottopankin riskiasemaa tarkasteltaessa tulee ottaa huomioon koko OP Pohjolan riskiasema, joka perustuu kaikkien jäsenluottolaitosten keskinäiseen vastuuseen. Jäsenluottolaitokset vastaavat yhteisvastuullisesti toistensa veloista ja kaikkien jäsenpankkien tulee osallistua yhteenliittymälain mukaisiin tukitoimiin toistensa vakavaraisuuden tukemiseksi.

OP Pohjolan maksuvalmiuden hoito on keskitetty OP Yrityspankkiin, ja tästä syystä myös OP-Asuntoluottopankki voi hyödyntää OP Pohjolan maksuvalmiusreservejä.

OP-Asuntoluottopankki huolehtii päivittäisen maksuvalmiutensa hoidosta ja tekee vuosisuunnittelun yhteydessä likviditeetin riittävyden arvioinnin. OP-Asuntoluottopankin hallitus seuraa säännöllisesti, että yhtiön korko- ja rahoitusriskiasema säilyy sisäisten riskipolitiikkojen ja soveltuvan lainsäädännön asettamien rajojen puitteissa.

#### Likviditeettiriskien tunnistaminen

OP Pohjolan Group Treasury & ALM ja liiketoimintayksiköt sekä riskienhallinta tunnistavat ja arvioivat jatkuvasti varainhankintaan ja liiketoimintaan sekä muuhun toimintaympäristöön sisältyviä riskejä. Uusien tuotteiden, palvelujen, toimintamallien, prosessien ja järjestelmien riskiarvioinnissa liiketoiminta huomioi myös likviditeettiriskit. Vähintään vuosittain riskienhallintatoiminto yhteistyössä liiketoimintojen edustajien kanssa tekee kattavan likviditeettiriskien kartoituksen varmistaakseen, että likviditeetin riittävyden arviointimenettelyt (ILAAP) ovat asianmukaiset ja riittävät suhteessa OP Pohjolan likviditeettiriskeihin.

#### Arviointi ja mittaus

Saamisten, velkojen ja taseen ulkopuolisten sitoumusten tulevia kassavirtoja arvioidaan sopimuksen eräpäivän tai lyhennysohjelman mukaisesti, asiantuntija-arviolla tai asiakaskäyttäytymisen historiaan perustuvilla tilastollisilla malleilla.

Rakenteellista rahoitusriskiä mitataan sisään tulevien ja ulos maksettavien kassavirtojen erotuksena eri aikaluokissa. Lisäksi lasketaan sääntelyn mukaista pysyvän varainhankinnan vaatimuksen tunnuslukua (NSFR, Net Stable Funding Ratio), joka määrittelee, miten paljon pitää olla vakaita, yli vuoden pituisiksi arvioituja rahoituslähteitä suhteessa pysyvää varainhankintaa edellyttäviin eriin. Pankkitoiminnan riskipolitiikassa OP-Asuntoluottopankille määritellään pysyvän rahoituksen (NSFR) limiitti.

Maksuvalmiusriskiä mitataan viranomaisnäkökulmasta maksuvalmiusvaatimuksen (LCR, Liquidity Coverage Ratio) mukaisella tunnusluvulla. Maksuvalmiusvaatimuksen ajallista riittävyttä arvioidaan erääntyvällä taseella, jolloin sopimuksia ei uusita niiden erääntyessä, vaan ne päättyvät eräpäivänään. Taloudellisen näkökulman perusteella mitataan stressitestaukseen pohjautuvaa likviditeettireservin riittävyttä.

Varainhankinnan keskittymäriskiä mitataan laskemalla liukuvan 12 kuukauden ja liukuvan 3 kuukauden aikana erääntyvä pitkäaikainen joukkovelkakirjalainamuotoinen varainhankinnan määrä.

Alle vuoden aikahorisontissa mitataan lyhyen ja pitkän tukkuvarainhankinnan muodostaman kokonaistukkuvarainhankinnan määrä 3 kuukauden aikana. Talletusvarainhankinnan osalta seurataan suurimpien talletusvolyymien muodostamaa keskittymää. Lisäksi seurataan vastapuoli- ja instrumenttikohdattaisia keskittymiä.

Taseen sitoutuneisuutta mitataan suhteuttamalla taseen kiinnitettyjä varoja taseen varojen ja vakuuksien yhteenlaskettuun määrään.



Likviditeettireservin sijoitustoiminnan riskien arviointi- ja mittaamenetelmät määritellään markkinariskien yhteydessä.

OP Pohjolan likviditeettireservin ja varautumiserien riittävyttä arvioidaan erilaisten skenaarioiden avulla.

#### Varainhankintasuunnitelma

OP Pohjola laatii vuosittain varainhankintasuunnitelman. Varainhankintasuunnitelmassa määritellään suuntaviivat seuraavien vuosien tukkuvarainhankinnalle.

OP Pohjolan varainhankintasuunnitelmassa huomioidaan arvio tulevien vuosien rahoitustarpeesta. Suunnitelman toteutumista seurataan säännöllisesti, ja sitä päivitetään vuoden aikana tarpeen mukaan. Talletusvarainhankintaa tehdään ensisijaisesti liiketoimintastrategian ja -suunnitelman pohjalta. Varainhankintasuunnitelmassa määritellään tukkuvarainhankinnan lähteet ja esitetään, miten rahoitustarve tärkeimpien tukkurahoituslähteiden osalta katetaan huomioiden markkinoiden syvyys ja riittävä hajautus sekä määritellään päätöksentekovaltuudet. Varainhankintasuunnitelmassa huomioidaan myös usean vuoden epäsuotuisat skenaariot ja keskeisten varainhankintaerien äkilliset muutokset.

OP Pohjolan likviditeetti- ja tukkuvarainhankintasuunnitelman sekä valtuutukset varainhankinnan toteuttamiseksi hyväksyvät OP Yrityspankin ja OP-Asuntoluottopankin hallitukset.

#### Päivänsisäisen likviditeetin hallinta

Group Treasury & ALM seuraa päivänsisäisesti käytössä olevia rahoituslähteitä sekä ennakoi ja seuraa päivänsisäisesti tapahtuvien maksujen toteutumista. Päivänsisäisiä rahoituslähteitä pidetään sen verran, että pankkipäivän aikana toteutuvista maksuista suoriudutaan.

Likviditeetin hallinnan varautumissuunnitelman mukaisesti voidaan valmiustasoa tarvittaessa nostaa myös päivänsisäisen likviditeetin häiriintyessä. Tällä varmistetaan tehokas toiminta kriisin uhan kasvaessa.

#### Likviditeettireservi

Taloudellisesta näkökulmasta tarkasteltuna OP Pohjolan likviditeettireservi koostuu talletuksista Suomen Pankkiin sekä sitomattomista OP Yrityspankin hallussa olevista keskuspankkivakuuskelpoisista saamistodistuksista. Lisäksi siihen kuuluvat muut OP Yrityspankin hallussa olevat jälkimarkkinakelpoiset saamistodistukset ja sitomattomat keskuspankkivakuuskelpoiset yritysluotot.

Sijoituksia hajautetaan sekä sisäisen riskinottohalukkuuden että ulkoisen sääntelyn vaatimukset huomioiden muun muassa tuotteittain, vastapuolittain ja maittain.

#### Vakuuksien hallinta ja varojen sitoutuneisuus

Vakuuksilla tarkoitetaan tässä yhteydessä OP Pohjolan varoja, joita käytetään vakuutena likviditeettitarpeista suoriutumiseen joko normaali- tai stressitilanteessa.

OP Pohjolan Group Treasury & ALM seuraa keskitetysti vakuuksia ja vastaa vakuuksien käytöstä ja niiden siirrosta.

Suurin taseen sitoutuneisuutta aiheuttava erä on OP-Asuntoluottopankin vakuudellisten joukkolainojen vakuutena olevat asuntovakuudelliset luotot. Tämän lisäksi sitoutuneisuutta aiheuttavat pääasiassa keskuspankkioperaatiot ja johdannaisliiketoiminta. Likviditeettitarpeisiin varautumisen näkökulmasta varojen sitoutuneisuutta rajoitetaan määrällisellä limiitillä riskipolitiikassa.

Likviditeettipotentialin kasvattamiseksi on oleellista tunnistaa taseen saatavien kelpoisuus rahoituksen vakuutena ja kehittää valmiuksia saatavien käyttämiseksi rahoituksen vakuutena.

#### Likviditeettiriskien raportointi

OP-Asuntoluottopankin hallitukselle raportoidaan likviditeettiriskistä säännöllisesti. OP Pohjolan riskienhallinta raportoi neljännesvuosittain OP-Asuntoluottopankin hallitukselle likviditeettiriskeistä.

#### Likviditeettiriskin hallinta ja ohjaus yhteenliittymässä

OP Pohjolassa maksuvalmiutta valvotaan ja raportoidaan yhteenliittymän tasolla.

Keskusyhteisön toimiva johto vastaa OP Pohjolan keskitetystä likviditeettiriskin hallinnan järjestämisestä likviditeettistrategian linjausten mukaisesti. Sen on huolehdittava, että yhteenliittymän likviditeetin hallinta ja sen valvonta ovat jatkuvasti sopusoinnussa liiketoiminnan laajuuden ja laadun kanssa sekä täyttävät sääntelyn vaatimukset.

Treasury vastaa OP Pohjolan tukkuvarainhankinnasta, hallitsee OP Pohjolan lyhytaikaista likviditeettiä ja ylläpitää maksuvalmiusreserviä, hoitaa keskitetysti OP Pohjolan vähimmäisvarantovelvoitteen sekä vastaa päivänsisäisen likviditeettiriskin hallinnasta. OP Pohjolan Treasury huolehtii myös siitä, että likviditeetin hallinta ja vähimmäisvarantovelvoitteen täyttäminen vastaa kunkin sijaintivaltion sääntelyvaatimuksia. OP Yrityspankki hoitaa keskitetysti OP Pohjolan vieraan pääoman ehtoisen ja oman pääoman ehtoisen tukkuvarainhankinnan, ja OP-Asuntoluottopankki Oyj



asuntovakuudellisen tukkuvarainhankinnan. Markkinaehtoisen rahoituksen keskinäisen vastuun piirissä olevat yhtiöt hakevat OP Pohjolan Treasurystä ja muut yhtiöt OP Yrityspankin pankkiliiketoiminnalta.

Raha- ja pääomamarkkinoiden häiriöistä tai muista syistä johtuvassa vakavassa maksuvalmiuskriisissä tai siihen varautumisessa keskusyhteisön hallitus voi pääjohtajan esityksestä päättää velvoittaa yhteenliittymän jäsenpankit asettamaan luottokantaansa OP-Asuntoluottopankin liikkeeseenlaskemien katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuudeksi. Tarvittavien luottojen määrä pohjautuu OP Pohjola -tasoiseen tarpeeseen ja se määritellään pankkikohtaisesti. Päätös voidaan panna toimeen heti. Jäsenpankit sitoutuvat toteuttamaan päätökseen liittyvät toimenpiteet välittömästi.

Osuuspankkien antolainauksen ensisijaiset rahoituslähteet ovat oma pääoma, talletusvarainhankinta ja väliluottorahoitus OP-Asuntoluottopankilta.

#### Markkinariskit

Rahoitustaseen korkoriski on rakenteellinen riski, joka syntyy pääosin joukkovelkakirjalainojen vakuudeksi käytettävissä olevan luottokannan ja sen rahoituksen korkosidonnaisuuksien eroista, luottoihin kytkettyjen korkokattojen ja niitä suojaavien johdannaisten eroista sekä yhtiön omasta pääomasta.

Kiinnitysluottopankkitoiminnassa saa tehdä johdannaisopimuksia vain riskeiltä suojautumiseksi. OP-Asuntoluottopankki on suojannut korkoriskiään koronvaihtosopimuksilla. Koronvaihtosopimuksilla on vaihdettu väliluottojen korot ja liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen korot samaan korkoperustaan. Kaikki johdannaisopimukset on solmittu suojaustarkoituksessa, niihin sovelletaan käyvän arvon suojauslaskentaa ja niiden vastapuolena on OP Yrityspankki. OP-Asuntoluottopankin korkoriskille on asetettu limiitit Pankkitoiminnan riskipolitiikassa. OP-Asuntoluottopankki laatii vuosittain korkoriskin hallintasuunnitelman.

Keskusyhteisön riippumaton riskienhallinta tuottaa kuukausittain OP-Asuntoluottopankille korkoriskiraportin ja kvartaaleittain OP-Asuntoluottopankin hallitukselle raportin, johon sisältyvät tiedot korkoriskin määrästä ja limiitin käyttöasteesta.

#### Operatiiviset riskit

OP-Asuntoluottopankissa operatiivisten riskien hallinnan tavoitteena on varmistaa keskeisten liiketoimintoprosessien ja toimintojen tehokkuus ja laatu sekä niiden jatkuvuus myös poikkeuksellisissa olosuhteissa. Operatiivisten riskien hallinta perustuu jatkuvalle riskien tunnistamiselle ja analysoinnille. Riskien tunnistamisessa huomioidaan myös

liiketoiminnan tulevia ja kehittymässä olevia riskejä, ilmasto- ja ympäristövaikutuksia, turvallisuuteen kohdistuvia uhkia ja ulkoisia vaatimuksia sekä suunnitellaan tarvittavat hallintakeinot riskiperusteisesti. Jatkuvuudenhallinnalla OP-Asuntoluottopankki varautuu minimoimaan mahdollisten häiriöiden taloudelliset vaikutukset, keskeytyksien pituudet ja haitalliset mainevaikutukset.

Operatiivisten riskien hallinnan tavoitteena on varmistaa, ettei toiminnassa toteudu ennalta arvaamattomia taloudellisia menetyksiä tai muita haitallisia seuraamuksia. Operatiivisten riskien laadullisen luonteen vuoksi niiltä ei voi koskaan suojautua täysin eikä niiden haitallisia vaikutuksia pystytä kaikissa tapauksissa estämään. Operatiivisten riskien hallinnalla ei myöskään aina pyritä riskin poistamiseen kokonaisuudessaan, vaan riskin hallitsemiseen siten, että riskitaso on hyväksyttävissä.

Turvallisuusriskien hallinnan ja turvallisuustyön tavoitteena on OP-Asuntoluottopankin turvallisuuskulttuurin kasvattaminen, tarvittavan turvallisuustason kehittäminen ja ylläpitäminen painottuen ennaltaehkäiseviin toimenpiteisiin sekä tehokkaaseen uhka- ja häiriötilanteiden hallintaan. Uhkatilanteissa henkilöturvallisuuden varmistaminen on aina ensisijainen tavoite ja omaisuuden sekä tiedon turvaaminen toissijainen.

ICT-riskien hallinnan tavoitteena on varmistaa keskeisiin liiketoimintoprosesseihin kuuluvien ja niitä tukevien järjestelmien ja tietoliikenneyhteyksien turvallisuus, saatavuus ja nopea toipuminen häiriötilanteessa. Jokaisen järjestelmän omistajan vastuulla on huolehtia edellä mainittujen tavoitteiden toteutumisesta myös ulkopuolisten ICT-palveluntarjoajien osalta.

OP-Asuntoluottopankin operatiivisten riskien hallinnassa keskeistä on mm.

- Selkeä organisaatorakenne ja määritellyt vastuut
- Prossien omistajat on nimetty ja omistajat vastaavat prosessien tehokkuudesta ja laadusta sekä sääntelymukaisesta prosessin omistajan tehtävien ja vastuiden mukaisesti.
- Henkilöstö, jolla tulee olla työtehtäviensä vaatima riittävä osaaminen ja pätevyys sekä vastuut ja tavoitteet, jotka on asetettu ja kuvattu selkeästi ja joista on tiedotettu asianmukaisesti.
- Sellaiset käyttöoikeudet ja -valtuudet tietoihin ja ICT-järjestelmiin, jotka perustuvat työtehtäviin ja jotka on rajattu ainoastaan työntekijän tehtäviensä suorittamiseen tarvitsemiin tietoihin ja ICT-järjestelmiin. Käyttöoikeushallinnan ja -valvonnan vastuu



on yrityksen johdolla. Tähän sisältyy myös mahdollisten vaarallisten työyhdistelmien määrittäminen ja niiden välttäminen.

- Tieto- ja kyberturvallisuuden riittävyden ja ajantasaisuuden varmistaminen. Tätä toteutetaan mm. valvonnalla, systemaattisilla teknisillä järjestelyillä, päivittäisillä valvontatoimenpiteillä sekä kohdistetuilla tietoturva-auditoinneilla
- Kaikkien tietojen oikeellisuuden todentaminen. Yrityksen johto ja prosessien omistajat vastaavat tiedon käytettävyydestä, eheydestä, luottamuksellisuudesta ja saatavuudesta teknisten ja hallinnollisten toimenpiteiden avulla sekä tiedon suojaamisesta asiattomalta pääsylvä ja laittomalta tai vahingossa tapahtuvalta tietojenkäsittelyltä.
- Tietovarantojen tunnistaminen ja luokittelu niiden kriittisyyden mukaan, ottaen huomioon luottamuksellisuus, eheys ja saatavuus. Tietovarannon omistajan vastuulla on luokittelu ja tarvittavat suojaustoimenpiteet. Tietovaranto on tiettyä käyttötarkoitusta varten muodostettu joukko tietoja, kuten esimerkiksi sovellus tietokantoinen tai analytiikkaa varten muodostettu datasetti tai taulu.

Yritysten johto ja prosessien omistajat ovat vastuussa siitä, että liiketoimintaprosesseihin, palveluihin ja tuotteisiin sekä niihin kuuluviin ICT-järjestelmiin liittyvät riskit tunnistetaan ja arvioidaan ja että riskeille toteutetaan tarvittavat kontrollit hyväksyttävän riskitason saavuttamiseksi ja prosessien toimivuuden sekä tehokkuuden varmistamiseksi.

Toteutettavia kontroleja on syytä pyrkiä automatisoimaan tai tukemaan automaatiolla.

OP-Asuntoluottopankki noudattaa OP Pohjolan Operatiivisten riskienhallinnan viitekehystä ja menettelytapoja. OP Pohjolassa operatiivisten riskien hallinnan viitekehys jakautuu taaksepäin katsoviin (esim. operatiiviset riskitapahtumat), tilannetta arvioiviin ja ennakoiviin

menettelytapoihin (riskikartoitukset, jatkuvuuden hallinta, uusien tuotteiden riskiarviointi). Keskusyhteisön riskienhallintatoiminto vastaa OP Pohjolan operatiivisten riskien hallinnan viitekehuksesta, sen ylläpitämisestä ja kehittämisestä sekä antaa tarkemmat ohjeet OP Pohjolassa noudatettavista operatiivisten riskien hallinnan menettelytavoista. Riskienhallintatoiminto ylläpitää OP Pohjolassa käytettävää operatiivisten riskien riskikirjastokokonaisuutta, johon kuuluvat syy-, seuraus-, standardiriski- ja kontrollikirjastot ja jota se katselmoi säännöllisesti sen ajantasaisuuden ja kattavuuden varmistamiseksi.

OP Pohjolan turvallisuuden ohjausta, vastuita, valvontaa ja kehittämistä hallitaan OP Osuuskunnan hallituksen hyväksymillä Yritysturvallisuusperiaatteilla, joka mahdollistaa ryhmätasoisien yhtenäisen turvallisuustyön. Periaatteet ja siitä johdetut ohjeet muodostavat yritysturvallisuuden johtamis- ja hallintamallin.

OP Pohjolassa kyberturvallisuutta johdetaan, valvotaan ja raportoidaan keskitetyllä kyberturvallisuuden hallintamallilla. Kyberturvallisuusorganisaatio antaa tarkemmat menettelytapa- ja toimintaohjeet ryhmän tietoturvallisuuden toimeenpanosta, varmistamisesta sekä mahdollisten tietoturvapoikkeamatilanteiden hallinnasta. Kyberturvallisuuden toimintaohjeet ovat linjauksia, jotka ohjaavat toimintaamme ja joita tulee noudattaa kaikessa tekemisessä, niin uusia järjestelmiä ja ratkaisuja kehitettäessä, kuin niitä hankittaessa. OP Pohjolan kyberturvallisuus vastaa näistä ohjeista tehtyjen poikkeuksien hallinnan prosessista sekä ohjeistuksesta.

## Korkoriski

### Vaikutus omaan pääomaan

Tuhatta €	Riskiparametri	Muutos	Vaikutus omaan pääomaan	
			31.12.2025	31.12.2024
Korkoriski	korko 1 %-yksikköä		-381,6	-529,9



## Liite 22. Lähipiiritapahtumat

OP-Asuntoluottopankin lähipiiri muodostuu emoyhtiö OP Osuuskunnasta ja OP Osuuskunta -konsernin tilinpäätökseen yhdistellyistä yhtiöistä, osakkuusyhtiöstä, johdon avainhenkilöistä ja näiden läheisistä perheenjäsenistä sekä muista lähipiiriin kuuluvista yhteisöistä. Yhtiön johdon avainhenkilöihin luetaan toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen sekä hallituksen jäsenet. Lähipiiriin luetaan myös yhtiöt, joissa johdon avainhenkilöllä tai heidän läheisellä perheenjäsenellään on yksin tai yhdessä toisen kanssa määräysvalta. Muihin lähipiiriin kuuluviin yhteisöihin luetaan OP-Eläkesäätiö ja OP Ryhmän Henkilöstörahasto. Lähipiiri on määritelty IAS 24 -standardin mukaisesti.

Lähipiiritapahtumat koostuvat maksetuista palkoista ja palkkioista sekä tavanomaisista liiketapahtumista.

### Liiketapahtumat lähipiirin kanssa

Tuhatta €	31.12.2025		
	OP Osuuskunta	OP Yrityspankki	Muut
Varat			
Rahavarat		351 789	
Johdannaissopimukset		92 054	
Muut varat	40	538	

Tuhatta €	31.12.2025		
	OP Osuuskunta	OP Yrityspankki	Muut
Velat			
Johdannaissopimukset		466 569	
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		305 200	
Varaukset ja muut velat	0		13

Tuhatta €	1-12/2025		
	OP Osuuskunta	OP Yrityspankki	Muut
Korkotuotot		7 145	
Korkokulut		-155 069	
Osinkotuotot	2		
Liiketoiminnan kulut	-2 199	-29	-46



Liiketapahtumat lähipiirin kanssa, tuhatta €	31.12.2024		
	OP Osuuskunta	OP Yrityspankki	Muut
Varat			
Rahavarat		343 002	
Johdannaissopimukset		114 221	
Muut varat	40	1 654	

Tuhatta €	31.12.2024		
	OP Osuuskunta	OP Yrityspankki	Muut
Velat			
Johdannaissopimukset		589 194	
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		328 257	
Varaukset ja muut velat	52		25

Tuhatta €	1-12/2024		
	OP Osuuskunta	OP Yrityspankki	Muut
Korkotuotot*		15 803	
Korkokulut*		-435 127	-85
Osinkotuotot	2		
Palkkiokulut		-13	
Liiketoiminnan kulut*	-2 435	-26	-2 684

\*Vertailukauden tieto on oikaistu

OP-Asuntoluottopankki maksoi 14.3.2025 osinkoa OP Osuuskunnalle 3 466 tuhatta euroa (7 490).

OP-Asuntoluottopankin kaikki johdannaissopimukset on tehty OP Yrityspankin kanssa. Tiedot johdannaissopimuksista on esitetty liitetiedoissa 3. Korkokate ja 12. Johdannaissopimukset.

## Lähipiirin omistamat osakkeet

Emoyhtiö omistaa kaikki osakkeet, 76 592 kpl.



## Johdon työsuhde-etuudet

Tilikauden aikana palkkaa on maksettu toimitusjohtajalle ja toimitusjohtajan sijaiselle. Hallitukselle ei ole maksettu palkkaa tai palkkioita. Johdon avainhenkilöille ei ole annettu luottoja, takauksia tai vakuuksia. Johdon avainhenkilöt eivät omista OP-Asuntoluottopankin osakkeita tai osakkeisiin oikeuttavia optio-oikeuksia. Johdon avainhenkilöillä ei ole lisäeläkejärjestelyä.

### Johdon avainhenkilöille maksetut palkat ja palkkiot sekä luontoisedut olivat

Tuhatta €	2025	2024
Palkat ja palkkiot	238	234
Luontoisedut	0	1
<b>Yhteensä</b>	<b>238</b>	<b>235</b>

### Johtoon kuuluvien avainhenkilöiden eläkekulut

Tuhatta €	2025	2024
Maksuperusteiset TyEL eläkekulut	60	59

Maksuperusteiset TyEL eläkekulut sisältävät työntekijän ja työnantajan osuudet. Hoitokustannusosa on lisätty eläkekuluihin 2024 alkaen.



## Liite 23. Liiketoimet osuuspankkien kanssa

OP-Asuntoluottopankki ja osuuspankit yhdistellään OP Pohjolan tilinpäätökseen. OP-Asuntoluottopankin ja osuuspankkien väliset liiketapahtumat liittyvät pääosin väliluottomalliin, josta kerrotaan tarkemmin liitteessä 11. Saamiset jäsenluottolaitoksilta.

Osuuspankit maksoivat OP-Asuntoluottopankille korkotuottoja 399 323 tuhatta euroa (583 045) ja OP-Asuntoluottopankki maksoi osuuspankeille palkkiokuluja 0 tuhatta euroa (12 625). OP-Asuntoluottopankin taseella oli väliluottoja 14 913 216 tuhatta euroa (14 956 527) tilikauden lopussa.



## Liite 24. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat

Ei olennaisia tilikauden jälkeisiä tapahtumia.



# Tilinpäätöslausuma

Kansainvälisiä IFRS-tilinpäätösstandardeja noudattaen laadittu tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön varoista, vastuista, taloudellisesta asemasta sekä voitosta.

Toimintakertomuksessa on todenmukaisen kuvan antava selostus yhtiön liiketoiminnan kehittymisestä ja tuloksesta sekä kuvaus merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä ja muusta yhtiön tilasta.

Helsingissä 11. päivänä helmikuuta 2026

Mikko Timonen                      Sanna Eriksson  
Hallituksen puheenjohtaja      Toimitusjohtaja

Satu Nurmi                          Mari Heikkilä  
Hallituksen jäsen                  Hallituksen jäsen



# Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä

PricewaterhouseCoopers Oy  
Tilintarkastusyhteisö

Heini Hänninen  
KHT



# Tilintarkastuskertomus

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n yhtiökokoukselle

## Tilinpäätöksen tilintarkastus

### Lausunto

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

Lausuntomme on ristiriidaton hallitukselle annetun lisäraportin kanssa.

### Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet OP-Asuntoluottopankki Oyj:n (y-tunnus 1614329-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2025. Tilinpäätös sisältää yhtiön taseen, tuloslaskelman, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, jotka sisältävät olennaisen tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskevan informaation ja muuta selittävää informaatiota.

### Lausunnon perustelut

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

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

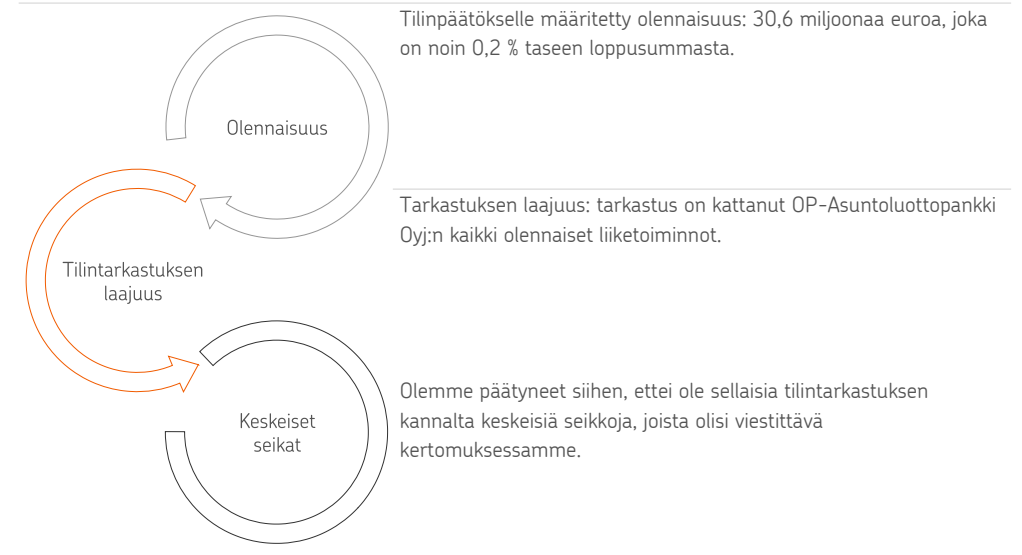
### Riippumattomuus

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 7.

## Tarkastuksen yleinen lähestymistapa

### Yhteenveto



Osana tilintarkastuksen suunnittelua olemme määrittäneet olennaisuuden ja arvioineet riskiä siitä, että tilinpäätöksessä on olennainen virheellisyys. Erityisesti olemme arvioineet alueita, joiden osalta johto on tehnyt subjektiivisia arvioita. Tällaisia ovat esimerkiksi merkittävät kirjanpidolliset arviot, joihin liittyy oletuksia ja tulevien tapahtumien arviointia.



## Olenaisuus

Tarkastuksemme suunnitteluun ja suorittamiseen on vaikuttanut soveltamamme olenaisuus. Tilintarkastuksen tavoitteena on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena olennaista virheellisyttä. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä. Niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voitaisiin kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Perustuen ammatilliseen harkintaamme määritimme olenaisuuteen liittyen tiettyjä kvantitatiivisia raja-arvoja, kuten alla olevassa taulukossa kuvatun tilinpäätökselle määritetyn olenaisuuden. Nämä raja-arvot yhdessä kvalitatiivisten tekijöiden kanssa auttoivat meitä määrittämään tarkastuksen kokonaislaajuuden ja yksittäisten tilintarkastustoimenpiteiden luonteen, ajoituksen ja laajuuden sekä arvioimaan virheellisyyksien vaikutusta tilinpäätökseen kokonaisuutena.

Tilinpäätökselle määritetty olenaisuus	30,6 miljoonaa euroa (edellinen vuosi 15,4 miljoonaa euroa)
Olenaisuuden määrittämisessä käytetty vertailukohde	Noin 0,2 prosenttia taseen loppusummasta
Perustelut vertailukohteen valinnalle	Valitsimme olenaisuuden määrittämisen vertailukohteeksi taseen loppusumman, koska käsityksemme mukaan tämä on asianmukainen vertailukohde arvioitaessa OP-Asuntoluottopankki Oyj:n taloudellista asemaa ja suoriutumista.  Valitsimme sovellettavaksi prosenttiosuudeksi noin 0,2 %, joka on tilintarkastusstandardeissa yleisesti hyväksytyjen määrällisten rajojen puitteissa.

## 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.

Otamme kaikissa tilintarkastuksissamme huomioon riskin siitä, että johto sivuuttaa kontroleja. Tähän sisältyy arviointi siitä, onko viitteitä sellaisesta johdon tarkoitushakuisesta suhtautumisesta, josta aiheutuu väärinkäytöksestä johtuvan olenaisen virheellisyyden riski.

Olemme päätyneet siihen, ettei ole sellaisia tilintarkastuksen kannalta keskeisiä seikkoja, joista olisi viestittävä kertomuksessamme. Yhtiön tilinpäätöksen osalta ei ole EU-asetuksen 537/2014 10. artiklan 2 c -kohdassa tarkoitettuja merkittäviä olenaisen virheellisyyden riskejä.

## Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviin tapauksiin 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 sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

## Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

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

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 soveltuissa 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 koitua yleinen etu.

## Muut raportointivelvoitteet

### Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana 2.4.2024 alkaen yhtäjaksoisesti 2 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. Toimintakertomuksen osalta velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.



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

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

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä

**PricewaterhouseCoopers Oy**

Tilintarkastusyhteisö

Heini Hänninen

KHT

