



# OP-ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ

## Osavuositarkastus 1.1.–30.9.2010

OP-Asuntoluottopankin (OPA) luottokanta laski joulukuun lopun 4 360 miljoonasta eurosta syyskuun lopun 4 213 miljoonaan euroon. Kesäkuussa OPA laski liikkeeseen nimellisarvoltaan 1 000 miljoonan euron kiinteistövakuudellisen joukkovelkakirjalainan. Kesäkuussa myös erääntyi vuonna 2008 liikkeeseen laskettu nimellisarvoltaan 1 000 miljoonan euron joukkovelkakirjalaina.

### Tuloskehitys

1000 euroa	1-9/2010	1-9/2009	7-9/2010	7-9/2009	1-12/2009
<b>Tuotot</b>					
Korkokate	11 773	9 355	3 730	3 455	14 030
Palkkiotuotot, netto	-6 394	-5 843	-2 054	-1 893	-7 970
Kaupankäynnin nettotuotot	-1	4	0	4	0
Sijoitustoiminnan nettotuotot	1	1	-	-	1
Liiketoiminnan muut tuotot	8	26	-	23	26
<b>Yhteensä</b>	<b>5 387</b>	<b>3 543</b>	<b>1 676</b>	<b>1 588</b>	<b>6 086</b>
<b>Kulut</b>					
Henkilöstökulut	222	145	62	16	297
Muut hallintokulut	1 022	608	310	188	983
Liiketoiminnan muut kulut	974	649	396	298	864
<b>Yhteensä</b>	<b>2 218</b>	<b>1 402</b>	<b>768</b>	<b>502</b>	<b>2 145</b>
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>3 169</b>	<b>2 140</b>	<b>908</b>	<b>1 086</b>	<b>3 941</b>

OPAn tammi–syyskuun korkokate oli 11 773 tuhatta euroa (9 355)<sup>1</sup> ja tulos ennen veroja 3 169 tuhatta euroa (2 140). Korkokatteen kasvu johtui luottokannan kasvusta.

Nettomääräiset palkkiotuotot olivat miinusmerkkiset. Palkkiotuotot kasvoivat 2 011 tuhanteen euroon (1 170) ja palkkiokulut 8 405 tuhanteen euroon (7 013). Palkkiokulut ovat pääosin OP-Pohjola-ryhmään kuuluville pankeille maksettuja palkkioita OPAn asuntoluottojen asiamies-palveluista. Pankin kulut olivat 2 218 tuhatta euroa (1 402). Kulujen kasvu johtui pääosin tietojärjestelmäkuluista ja uuteen joukkovelkakirjalainaan liittyvistä asiantuntijapalkkioista. Luottojen arvonalentumistappioita ei kirjattu alkuvuonna.

Heinä–syyskuussa korkokate nousi 3 730 tuhanteen euroon (3 455) ja tulos ennen veroja oli 908 tuhatta euroa (1 086). Pankin kulut nousivat 768 tuhanteen euroon (502).

<sup>1</sup> Tase- ja muiden poikkileikkaustyyppisten lukujen osalta vertailukohtana on edellisen tilinpäätösajankohdan (31.12.2009) luku. Tuloslaskelma- ja muiden kertymätyyppisten lukujen osalta vertailuna on edellisen vuoden tammi-syyskuun luku.

## Tase ja taseen ulkopuoliset sitoumukset

OPAn taseen loppusumma oli syyskuun lopussa 4 418 miljoonaa euroa (4 555)<sup>2</sup>.

### Keskeisten tase- ja sitoumuserien muutos

Milj. €	30.9.2010	30.6.2010	31.3.2010	31.12.2009	30.9.2009
Tase	4 418	4 624	4 450	4 555	2 862
Saamiset asiakkailta	4 213	4 398	4 203	4 360	2 704
Saamiset luottolaitoksilta	48	89	56	55	33
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	3 330	3 332	3 336	3 311	2 087
Velat luottolaitoksille	840	1 070	840	1 000	620
Oma pääoma	143	142	141	140	89
Taseen ulkopuoliset sitoumukset	9	10	12	15	19

Luottokanta laski joulukuun lopun 4 360 miljoonasta eurosta syyskuun lopun 4 213 miljoonaan euroon, koska uusia luottoja suoraan OPAn taseesta myönnettiin asiakkaille vähemmän kuin vanhoja lyhennettiin. Katsauskauden aikana luottokantaa kasvatettiin ostamalla asuntoluottoja OP-Pohjola-ryhmän jäsenpankeista yhteensä 398 miljoonalla eurolla.

Kotitalouksien osuus luottokannasta oli kesäkuun lopussa 99 prosenttia (99) ja yhteisöasiakkaiden 1 prosenttia (1). OPAlla oli katsauskauden lopussa järjestämättömiä saamisia yhteensä 0,8 miljoonaa euroa (0,8). Katsauskauden aikana ei kirjattu arvonalentumistappioita.

Yleiseen liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen kirjanpitoarvo oli katsauskauden lopussa 3 330 miljoonaa euroa (2 091). OPA laski liikkeeseen neljännen kansainvälisille pääomamarkkinoille suunnatun kiinteistövakuudellisen joukkovelkakirjalainansa, jonka nimellisarvo oli 1 miljardia euroa. Moody's Investor Services ja Standard & Poor's Rating Services myönsivät kesäkuussa liikkeeseen lasketulle joukkovelkakirjalainalle parhaan luottokelpoisuusluokituksensa (Aaa ja AAA). Kesäkuussa eräntyi vuonna 2008 liikkeeseen laskettu nimellisarvoltaan 1 000 miljoonan euron joukkovelkakirjalaina. Joukkovelkakirjalainojen lisäksi OPA rahoitti toimintaansa Pohjola Pankki Oyj:stä (Pohjola) nostetuilla rahoitusluotoilla. Katsauskauden lopussa rahoitusluottojen määrä oli 840 miljoonaa euroa (1 000).

Oman pääoman määrä kasvoi 142,6 miljoonaan euroon (140,2). Kertyneet voittovarot olivat kauden päättyessä 12,6 miljoonaa euroa (10,2).

OPA on suojannut asuntolainakantansa koronvaihtosopimuksilla. Koronvaihtosopimuksilla vaihdetaan suojattavien asuntolainojen pohjakorkokassavirrat lyhyisiin euribor-kassavirtoihin. OPA on vaihtanut myös liikkeeseen laskemiensa joukkovelkakirjalainojen kiinteät korot lyhyisiin markkinakorkoihin. OPAn korkojohdannaisportfolio oli yhteensä 8 716 miljoonaa euroa (7 832). Kaikki johdannaissopimukset on solmittu suojaustarkoituksessa. Kaikkien johdannaissopimusten vastapuolena on Pohjola.

<sup>2</sup> Tase- ja muiden poikkileikkaustyyppisten lukujen osalta vertailukohtana on edellisen tilinpäätösajankohdan (31.12.2009) luku. Tuloslaskelma- ja muiden kertymätyyppisten lukujen osalta vertailuna on edellisen vuoden tammi-syyskuun luku.

## Vakavaraisuuden kehitys

OPAn vakavaraisuussuhde oli syyskuun lopussa 10,4 prosenttia. OPA on siirtynyt vuoden 2008 alussa Basel II:n mukaiseen vakavaraisuuslaskentaan. Luottoriskin laskennassa käytetään standardimenetelmää ja operatiivisen riskin pääomavaatimus lasketaan perusmenetelmällä.

OMAT VARAT, tuhatta euroa	30.9.2010	30.6.2010	31.3.2010	31.12.2009	30.9.2009
Ensisijaiset josta pääomalainat	141 513	140 764	140 057	139 067	87 644
Toissijaiset Vähennykset	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
<b>Yhteensä</b>	<b>161 513</b>	<b>160 764</b>	<b>160 057</b>	<b>159 067</b>	<b>107 644</b>
Riskipainotetut saamiset, sijoitukset ja taseen ulkopuoliset sitoumukset	1 556 949	1 627 208	1 562 989	1 622 243	996 072
<b>Vakavaraisuussuhde, %</b>	<b>10,4</b>	<b>9,9</b>	<b>10,2</b>	<b>9,8</b>	<b>10,8</b>
Ensisijaisten omien varojen suhde riskipainotettuihin saamisiin, sijoituksiin ja taseen ulkopuolisiin sitoumuksiin	9,1	8,7	9,0	8,6	8,8

Omiin varoihin ei ole luettu IFRS-periaatteiden mukaisten eläkevastuiden ja niiden katteena olevien omaisuuserien arvostamisesta aiheutuvaa omien pääomien lisäystä. Lisäksi omista varoista on vähennetty aineettomien hyödykkeiden määrä.

Riskipainotetut saamiset, sijoitukset ja taseen ulkopuoliset sitoumukset, tuhatta euroa	30.9.2010	30.6.2010	31.3.2010	31.12.2009	30.9.2009
Saamiset ja sijoitukset	1 543 476	1 613 851	1 548 950	1 610 079	982 338
Taseen ulkopuoliset erät	2 621	2 505	3 187	4 039	5 609
Markkinariski	-	-	-	-	-
Operatiivinen riski	10 852	10 852	10 852	8 125	8 125
<b>Riskipainotetut saamiset, sijoitukset ja taseen ulkopuoliset sitoumukset yhteensä</b>	<b>1 556 949</b>	<b>1 627 208</b>	<b>1 562 989</b>	<b>1 622 243</b>	<b>996 072</b>

Riskipainotettujen sitoumusten määrän lasku johtui luottokannan pienenemisestä.

## Yhteisvastuu ja yhteisturva

Osuuspankeista ja muista osuuskuntamuotoisista luottolaitoksista annetun lain mukaan osuuspankkien yhteenliittymä muodostuu yhteenliittymän keskusyhteisöstä (OP-Keskus osk eli OPK), keskusyhteisön jäsenluottolaitoksista ja niiden konsolidointiryhmiin kuuluvista yrityksistä. Osuuspankkien yhteenliittymää valvotaan konsolidoidusti. OPK ja sen jäsenpankit vastaavat viime kädessä toistensa veloista ja sitoumuksista. OPK:n jäseniä olivat katsauskauden lopussa OP-Pohjola-ryhmän 218 osuuspankkia sekä Pohjola Pankki Oyj, Helsingin OP Pankki Oyj, OP-Asuntoluottopankki Oyj ja OP-Kotipankki Oyj. OP-Pohjola-ryhmän vakuutusyhtiöt eivät kuulu yhteisvastuun piiriin.

Kiinteistövakuudellisen joukkovelkakirjan haltijalla on kuitenkin kiinnitysluottopankkilain 17 §:n mukaisesti OPAn selvitystilan tai konkurssin estämättä oikeus saada suoritus koko joukkovelkakirjalainan laina-ajalta sopimusehtojen mukaisesti joukkovelkakirjalainan vakuudeksi merkityistä varoista ennen muita saatavia.

## Henkilöstö

OPAn palveluksessa oli katsauskauden lopussa viisi henkilöä. Pankki ostaa kaikki keskeiset tukipalvelut OPK:lta ja sen konserniyhtiöiltä, mikä vähentää sen oman henkilöstön tarvetta.

## Hallinto

Elokuussa järjestetty yhtiökokous uudeksi hallituksen jäseneksi talousjohtaja Harri Luhtalan OPK:sta. Hallituksesta jäi pois Pankinjohtaja Harri Nummela OPK:sta. Hallituksen kokoonpano on seuraava:

Puheenjohtaja	Harri Luhtala	Talousjohtaja, OPK
Varapuheenjohtaja	Mikko Hyttinen	Pankinjohtaja, OPK
Jäsenet	Sakari Haapakoski	Pankinjohtaja, Oulun Osuuspankki
	Jari Himanen	Toimitusjohtaja, Etelä-Karjalan Osuuspankki
	Hanno Hirvinen	Pankinjohtaja, Pohjola Pankki Oyj
	Heikki Kananen	Toimitusjohtaja, Mäntsälän Op
	Matti Nykänen	Osastonjohtaja, OPK
	Mikko Rosenlund	Toimitusjohtaja, Tampereen Seudun Op

Pankin toimitusjohtajana toimii Lauri Iloniemi.

## Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Omaa pääomaa kasvatettiin 15 miljoonalla eurolla OPK:n tehtyä yhtiöön lisäsijoituksen. Luottokantaa kasvatettiin ostamalla asuntovakuudellisia luottoja OP-Pohjola-ryhmän jäsenpankeista yhteensä 1 015 miljoonalla eurolla.

## Loppuvuoden näkymät

Luottosalkun laadun arvioidaan säilyvän vahvana. Vuoden 2010 tuloksen ennen veroja odotetaan muodostuvan vähintään yhtä suureksi kuin vuonna 2009.

## Tuloslaskelma

Tuhatta euroa	1-9/2010	1-9/2009	7-9/2010	7-9/2009	1-12/2009
Korkotuotot	43 907	54 924	15 736	11 332	68 928
Korkokulut	32 134	45 568	12 006	7 877	54 899
<b>Korkokate</b>	<b>11 773</b>	<b>9 355</b>	<b>3 730</b>	<b>3 455</b>	<b>14 030</b>
Palkkiotuotot, netto	-6 394	-5 843	-2 054	-1 893	-7 970
Kaupankäynnin nettotuotot	-1	4	0	4	0
Sijoitustoiminnan nettotuotot	1	1	0	0	1
Liiketoiminnan muut tuotot	8	26	0	23	26
Henkilöstökulut	222	145	62	16	297
Muut hallintokulut	1 022	608	310	188	983
Liiketoiminnan muut kulut	974	650	396	298	864
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>3 169</b>	<b>2 140</b>	<b>908</b>	<b>1 086</b>	<b>3 941</b>
Tuloverot	759	549	170	284	1 017
<b>Kauden voitto</b>	<b>2 410</b>	<b>1 591</b>	<b>739</b>	<b>802</b>	<b>2 924</b>

## Tunnusluvut

	1-9/2010	1-9/2009	7-9/2010	7-9/2009	1-12/2009
Oman pääoman tuotto (ROE), %	2,3	2,4	2,1	3,7	2,6
Kulujen osuus tuotoista, %	41	40	46	32	35

### *Tunnuslukujen laskentakaavat*

Oman pääoman tuotto (ROE), % = Vuositasoiseksi muutettu kauden voitto / Oma pääoma (kauden alun ja lopun keskiarvo) × 100

Kulujen osuus tuotoista, % = Henkilöstökulut + muut hallintokulut + liiketoiminnan muut kulut / Korkokate + nettopalkkiotuotot + kaupankäynnin nettotuotot + sijoitustoiminnan nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot × 100

## Tase

Tuhatta euroa	30.09.2010	30.06.2010	31.03.2010	31.12.2009	30.09.2009
Saamiset luottolaitoksilta	48 373	88 815	56 093	55 017	33 000
Johdannaissopimukset	95 897	103 945	94 378	75 934	89 753
Saamiset asiakkailta	4 212 596	4 398 089	4 202 733	4 360 036	2 703 595
Sijoitusomaisuus	17	17	17	17	17
Aineettomat hyödykkeet	954	942	886	942	975
Aineelliset hyödykkeet	4	4	5	5	1
Muut varat	59 985	32 441	95 524	63 177	34 144
Verosaamiset					33
<b>Varat yhteensä</b>	<b>4 417 826</b>	<b>4 624 252</b>	<b>4 449 634</b>	<b>4 555 128</b>	<b>2 861 519</b>
Velat luottolaitoksille	840 000	1 070 000	840 000	1 000 000	620 000
Johdannaissopimukset	5 417	12 012	5 756	11 971	5 843
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	3 329 640	3 331 736	3 336 060	3 310 811	2 087 102
Varaukset ja muut velat	80 000	48 390	106 233	71 727	39 526
Verovelat	135	219	450	395	156
Velat, joilla on huonompi etuoikeus	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Velat yhteensä	4 275 192	4 482 356	4 308 500	4 414 904	2 772 627
Oma pääoma					
Osakepääoma	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	70 000	70 000	70 000	70 000	20 000
Kertyneet voittovarot	12 635	11 896	11 135	10 224	8 892
Oma pääoma yhteensä	142 635	141 896	141 135	140 224	88 892
<b>Velat ja oma pääoma yhteensä</b>	<b>4 417 826</b>	<b>4 624 252</b>	<b>4 449 634</b>	<b>4 555 128</b>	<b>2 861 519</b>

## Taseen ulkopuoliset sitoumukset

Tuhatta euroa	30.09.2010	30.06.2010	31.03.2010	31.12.2009	30.09.2009
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset	8 820	9 939	12 245	15 108	17 949

## Oman pääoman muutoslaskelma

Tuhatta euroa	Osakepääoma	Muut rahastot	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2009</b>	<b>60 000</b>	<b>20 000</b>	<b>7 317</b>	<b>87 317</b>
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	-	-	-	-
Kauden laaja tulos	-	-	1 591	1 591
Muut muutokset	-	-	-16	-16
<b>Oma pääoma 30.9.2009</b>	<b>60 000</b>	<b>20 000</b>	<b>8 892</b>	<b>88 892</b>
Tuhatta euroa	Osakepääoma	Muut rahastot	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2010</b>	<b>60 000</b>	<b>70 000</b>	<b>10 224</b>	<b>140 224</b>
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	-	-	-	-
Kauden laaja tulos	-	-	2 410	2 410
Muut muutokset	-	-	-	-
<b>Oma pääoma 30.9.2010</b>	<b>60 000</b>	<b>70 000</b>	<b>12 635</b>	<b>142 635</b>

## Rahavirtalaskelma

Tuhatta euroa	1-9/2010	1-9/2009
<b>Rahavarat 1.1</b>	<b>41 129</b>	<b>18 380</b>
Liiketoiminnan rahavirta	13 030	16 147
Investointien rahavirta	-216	-423
Rahoituksen rahavirta	-5 570	-14 991
<b>Rahavarat 30.6</b>	<b>48 373</b>	<b>19 113</b>

Rahavirtalaskelmalla esitetään kauden kassaperusteiset rahavirrat jaoteltuina liiketoiminnan, investointien ja rahoituksen rahavirtoihin. Liiketoiminnan rahavirta sisältää juoksevasta toiminnasta syntyvät rahavirrat. Investointien rahavirta sisältää maksut, jotka liittyvät aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin, eräpäivään asti pidettäviin sijoituksiin sekä osakkeisiin, joiden ei katsota kuuluvan liiketoiminnan rahavirtaan. Rahoituksen rahavirta sisältää rahavirrat, jotka syntyvät toiminnan rahoittamisesta joko oman tai vieraan pääoman ehdoin rahoituksesta pääomamarkkinoilta. Rahavarat sisältävät käteiset varat ja vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta. Laskelma on laadittu soveltaen epäsuoraa esittämistapaa.

## Taseen luokittelu

Tuhatta euroa	Lainat ja saamiset	Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat*	Myytavissä olevat	Yhteensä
<b>Varat</b>				
Saamiset luottolaitoksilta ja keskuspankeilta	48 373	-	-	48 373
Johdannaissopimukset	-	95 897	-	95 897
Saamiset asiakkailta	4 212 596			4 212 596
Osakkeet ja osuudet	-	-	17	17
Muut saamiset	59 985	-	-	59 985
<b>Yhteensä 30.9.2010</b>	<b>4 320 954</b>	<b>95 897</b>	<b>17</b>	<b>4 416 868</b>
<b>Yhteensä 30.9.2009</b>	<b>2 771 749</b>	<b>89 753</b>	<b>17</b>	<b>2 861 519</b>
<b>Yhteensä 31.12.2009</b>	<b>4 478 235</b>	<b>75 934</b>	<b>17</b>	<b>4 554 186</b>

Tuhatta euroa		Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat*	Muut velat	Yhteensä
<b>Velat</b>				
Velat luottolaitoksille	-	-	840 000	840 000
Johdannaissopimukset	-	5 417	-	5 417
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	-	-	3 329 640	3 329 640
Velat, joilla huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	-	-	20 000	20 000
Muut velat	-	-	80 135	80 135
<b>Yhteensä 30.9.2010</b>	<b>-</b>	<b>5 417</b>	<b>4 269 775</b>	<b>4 275 192</b>
<b>Yhteensä 30.9.2009</b>	<b>-</b>	<b>5 843</b>	<b>2 766 784</b>	<b>2 772 627</b>
<b>Yhteensä 31.12.2009</b>	<b>-</b>	<b>11 971</b>	<b>4 402 933</b>	<b>4 414 904</b>

Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat on arvostettu kirjanpidossa jaksotettuun hankintamenuon. Näille velkakirjoille markkinoilta saatavissa olevan informaation ja vakiintuneiden arvostusmenetelmien avulla arvioitu käypä arvo oli syyskuun lopussa n. 97 784 tuhatta euroa kirjanpitoarvoa korkeampi. Huonommalla etuoikeudella olevat velat on arvostettu jaksotettuun hankintamenuon. Niiden käyvät arvot ovat olennaisesti kirjanpitoarvoa alhaisemmat, mutta luotettavien käypien arvojen määrittäminen nykyisessä markkinatilanteessa on vaikeaa.



## Johdannaissopimukset 30.9.2010

Tuhatta euroa	Nimellisarvot / jäljellä oleva juoksuaika				Käyvät arvot		Luotto- vasta-arvo
	Alle 1 v	1-5 v	yli 5 v	Yhteensä	Varat	Velat	
Korkojohdannaiset							
Suojaus	256.249	8.459.739		8.715.988	95.897	5.417	184.338
Kaupankäynti							
<b>Yhteensä</b>	<b>256.249</b>	<b>8.459.739</b>	<b>0</b>	<b>8.715.988</b>	<b>95.897</b>	<b>5.417</b>	<b>184.338</b>

## Johdannaissopimukset 30.9.2009

Tuhatta euroa	Nimellisarvot / jäljellä oleva juoksuaika				Käyvät arvot		Luotto- vasta-arvo
	Alle 1 v	1-5 v	yli 5 v	Yhteensä	Varat	Velat	
Korkojohdannaiset							
Suojaus	2.005.720	2.697.887		4.703.607	89.753	5.843	128.138
Kaupankäynti							
<b>Yhteensä</b>	<b>2.005.720</b>	<b>2.697.887</b>	<b>0</b>	<b>4.703.607</b>	<b>89.753</b>	<b>5.843</b>	<b>128.138</b>

Kaikki johdannaissopimukset ovat riippumatta niiden kirjanpidollisesta luokittelusta solmittu suojaustarkoituksessa.

### Liiketapahtumat lähipiirin kanssa

OPAn lähipiirin muodostavat emoyhtiö OPK tytäryhtiöineen, OP-Pohjola-ryhmän eläkevakuutusyhtiöt OP-Eläkekassa ja OP-Eläkesäätiö sekä yhtiön hallintohenkilöt. Lähipiirille myönnettyissä lainoissa noudatetaan normaaleja luottoehtoja. Lainat on sidottu yleisesti käytössä oleviin viitekorkoihin. Lähipiiriliiketoiminnassa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia 31.12.2009 jälkeen.

Osavuositarkastus 1.1.–30.9.2010 on laadittu IAS 34 (Osavuositarkastukset) mukaisesti siten kuin EU on sen hyväksynyt. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet on kuvattu vuoden 2009 tilinpäätöksessä. Osavuositarkastuksen luvut ovat tilintarkastamattomia. Kaikki luvut on pyöristetty, joten yksittäisten lukujen yhteenlaskettu summa saattaa poiketa esitetystä summaluvusta.

Helsingissä 3.11.2010

**OP-Asuntoluottopankki Oyj**  
**Hallitus**