



OP-Asuntoluottopankki Oyj:n  
toimintakertomus ja  
tilinpäätös 2021

## Sisällysluettelo

Toimintakertomus	1
IFRS-tilinpäätös	
Tuloslaskelma	11
Tase	12
Rahavirtalaskelma	13
Oman pääoman muutoslaskelma	14
Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet	16
Riskienhallinnan periaatteet	28
Tuloslaskelman ja taseen liitetiedot	39
Allekirjoitukset	
Tilintarkastuskertomus	

# Hallituksen toimintakertomus

OP-Asuntoluottopankki Oyj (OPA) on osa OP Ryhmää, ja sen rooli on yhdessä OP Yrityspankki Oyj:n kanssa vastata OP:n varainhankinnasta raha- ja pääomamarkkinoilta. OPA vastaa ryhmän kiinteistövakuudellisesta varainhankinnasta laskemalla liikkeeseen katettuja joukkovelkakirjalainoja. OPAlla ei ole itsenäistä asiakasliiketoimintaa eikä omaa palveluverkostoa, vaan osuuspankit hoitavat asiakassuhteet ja luottojen hallinnoinnin paikallisesti.

Joukkovelkakirjalainojen vakuudeksi asetettavat asuntoluotot OPA joko merkitsee väliluottoa ottaneiden pankkien taseista tai on ostanut OP Ryhmän jäsenpankeilta.

Vuonna 2021 OPAn väliluotot ja luottokanta kasvoivat 18 275 miljoonaan euroon (15 326)\*. Joulukuun 2021 lopussa OPAn liikkeeseenlaskemat joukkovelkakirjalainat olivat yhteensä 16 415 miljoonaa euroa (13 665).

Maaliskuussa OPA laski liikkeeseen Suomen ensimmäisen vihreän katetun joukkovelkakirjalainan kansainvälisille pääomamarkkinoille. Kiinteäkorkoinen kiinteistövakuudellinen joukkovelkakirjalaina oli 10 vuoden mittainen ja määrältään 750 miljoonaa euroa, josta väliluottoina välitettiin 520 miljoonaa euroa 42 osuuspankille.

Toukokuussa OPA laski liikkeeseen kolme kahden vuoden mittaista miljardin euron suuruista vaihtuvakorkoista kiinteistövakuudellista joukkovelkakirjalainaa, jotka välitettiin kokonaisuudessaan väliluottoina 113 osuuspankille. Toukokuun joukkovelkakirjalainat toteutettiin OP Ryhmän sisäisinä liikkeeseenlaskuina.

Syyskuussa toteutettiin uusi väliluottomallin laajennus maaliskuussa 2021 liikkeeseen laskettuun joukkovelkakirjalainaan, joka erääntyy 2031. Laajennuksessa 15 osuuspankille myönnettiin OPAn väliluottoja yhteensä 230 miljoonalla eurolla.

Lokakuussa toteutettiin uusi väliluottomallin laajennus tammikuussa 2020 liikkeeseen laskettuun joukkovelkakirjalainaan, joka erääntyy 2028. Laajennuksessa kuudelle osuuspankille myönnettiin OPAn väliluottoja 16 miljoonalla eurolla.

Marraskuussa toteutettiin kaksi uutta väliluottomallin laajennusta. Ensimmäinen laajennus toteutettiin helmikuussa 2019 liikkeeseen laskettuun joukkovelkakirjalainaan, joka erääntyy 2029. Laajennuksessa kahdeksalle osuuspankille myönnettiin OPAn väliluottoja 65 miljoonalla eurolla. Toinen laajennus toteutettiin marraskuussa 2019 liikkeeseen laskettuun joukkovelkakirjalainaan, joka erääntyy 2026. Laajennuksessa 11 osuuspankille myönnettiin OPAn väliluottoja 70 miljoonalla eurolla.

Joulukuun lopussa OPAn väliluottoja oli 118 osuuspankilla yhteensä 14 691 miljoonalla eurolla (10 790).

Tilikauden jälkeen OP Ryhmä on päättänyt ottaa käyttöön standardimenetelmään perustuvan riskipainotettujen erien lattiatason. Lattiatason käyttöönoton arvioidaan heikentävän OP-Asuntoluottopankin CET1-vakavaraisuuden vuoden 2022 toisella neljänneksellä noin 30 prosenttiin.

## Yleiseen liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen vakuudet

Lain kiinnitysluottopankkitoiminnasta (688/2010) alla 12.11.2010 perustetun 20 miljardin Euro Medium Term Covered Note -ohjelman liikkeeseen laskettujen katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevia luottoja oli joulukuun 2021 lopussa 15 841 miljoonaa euroa ja 15.6.2020 perustetun 10 miljardin Euro Medium Term Retained Covered Note -ohjelman liikkeeseen laskettujen katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevia luottoja oli joulukuun lopussa 3 587 miljoonaa euroa.

## Keskinäinen vastuu

Talletuspankkien yhteenliittymästä annetun lain 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 jäseniä olivat 31.12.2021 yhteensä 121 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.

Yhteenliittymään kuuluvat yritykset ovat lain mukaan keskinäisessä vastuussa toistensa veloista. OP Ryhmän vakuutusyhtiöt eivät kuulu keskinäisen vastuun piiriin. Yhteenliittymän keskusyhteisö OP Osuuskunta on velvollinen suorittamaan tarvittaessa tukitoimena jäsenpankille määrän, joka on tarpeen jäsenpankin selvitystilan estämiseksi. Lisäksi keskusyhteisö vastaa jäsenpankin niistä veloista, joita ei saada suoritetuksi jäsenpankin 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.

Kiinteistövakuudellisen joukkovelkakirjan haltijalla on lain kiinnitysluottopankkitoiminnasta 25 §:n mukaisesti OPAn selvitystilan tai konkurssin estämättä oikeus saada suoritus koko joukkovelkakirjalainan laina-ajalta sopimusehtojen mukaisesti joukkovelkakirjalainan vakuudeksi merkityistä varoista ennen muita saatavia.

\*) Suluissa on vertailuluku vuodelta 2020. Tuloslaskelma- ja muiden kertymätyyppisten lukujen osalta vertailuna on tammi-joulukuun 2020 luku. Tase- ja muiden poikkileikkaustyyppisten lukujen osalta vertailuna on edellisen tilinpäätöksen (31.12.2020) luku.

## Tuloskehitys

OPAn keskeiset tuloserät kehittyivät vuonna 2021 seuraavasti:

Tuhat euroa	1-12/2021	1-12/2020
<b>Tuotot</b>		
Korkokate	42 075	48 470
Nettopalkkiotuotot	-25 804	-32 411
Sijoitustoiminnan nettotuotot	1	1
Liiketoiminnan muut tuotot	1	1
<b>Yhteensä</b>	<b>16 274</b>	<b>16 061</b>
<b>Kulut</b>		
Henkilöstökulut	487	467
Liiketoiminnan muut kulut	8 591	5 972
<b>Yhteensä</b>	<b>9 079</b>	<b>6 439</b>
<b>Saamisten arvonalentumiset</b>	<b>-491</b>	<b>-1 646</b>
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>6 704</b>	<b>7 975</b>

Saamisten arvonalentumiset OPAn oman taseen luotoista laskivat 0,5 miljoonaan euroon (1,6). Vertailukaudella asiakkaat hakivat aktiivisesti luottoihin lyhennysvapaita koronakriisin johdosta, mikä yhdessä odotettavissa olevien luottotappioiden laskennassa käytettävien makroekonomisten parametrien muutosten kanssa kasvatti odotettavissa olevia luottotappioita. Vertailukaudella odotettavissa olevien luottotappioiden määrää kasvatti lisäksi maksukyvyttömyyden uuden määritelmän käyttöönotto.

Yhtiön taloudellinen asema säilyi katsauskaudella vakaana. Koko vuoden tulos ennen veroja oli 6 704 tuhatta euroa (7 975).



## Tase ja taseen ulkopuoliset sitoumukset

OPAn taseen loppusumma oli vuoden lopussa 18 601 miljoonaa euroa (16 006). Keskeisimpien tase- ja sitoumuserien kehitys on kuvattu alla olevassa taulukossa.

### Keskeisiä tase- ja sitoumuseriä

Milj. euroa	31.12.2021	31.12.2020
Tase	18 601	16 006
Saamiset asiakkailta	3 584	4 536
Saamiset luottolaitoksilta	14 814	11 009
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	16 579	14 095
Velat luottolaitoksille	1 570	1 500
Oma pääoma	370	371

Pankin väliluotot ja luottokanta kasvoivat tammi-joulukuussa 18 275 miljoonaan euroon (15 326).

Kotitalouksien osuus luottokannasta oli joulukuun lopussa 99,5 prosenttia (99,9) ja yhteisöasiakkaiden 0,5 prosenttia (0,1). OPAn ongelmasaamiset olivat vuoden lopussa 279 miljoonaa euroa (301).

Yleiseen liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen kirjanpitoarvo oli vuoden lopussa 16 579 miljoonaa euroa (14 095). Joukkovelkakirjalainojen lisäksi OPA rahoitti toimintaansa OP Yrityspankki Oyj:stä nostetuilla rahoitusluotoilla. Katsauskauden lopussa rahoitusluottojen määrä oli 1 570 miljoonaa euroa (1 500).

OPA on suojannut luottosalkkunsu korkoriskin koronvaihtosopimuksilla. Koronvaihtosopimuksilla vaihdetaan suojattavien luottojen pohjakorkokassavirrat Euribor-kassavirtoihin. OPA on vaihtanut myös liikkeeseen laskemiensa joukkovelkakirjalainojen kiinteät korot lyhyisiin markkinakorkoihin. OPAn korkojohdannaisportfolio oli yhteensä 17 019 miljoonaa euroa (17 953). Kaikki johdannaisopimukset on solmittu suojaustarkoituksessa ja niiden vastapuolena on OP Yrityspankki Oyj.

### Omat varat ja vakavaraisuus

Luottoriskin vakavaraisuusvaatimus lasketaan käyttämällä luottoriskin sisäisten luokitusten menetelmää. Operatiivisten riskien pääomavaatimus lasketaan standardimenetelmällä.

OPAn ydinvakavaraisuus (CET1) oli joulukuun lopussa 92,9 (61,8) prosenttia. Lakisääteinen minimi ydinvakavaraisuudelle (CET1) on 4,5 prosenttia ja vakavaraisuussuhteelle 8 prosenttia. Luottolaitoslain mukainen 2,5 prosentin kiinteä lisäpääomavaatimus nostaa käytännössä alarajan ydinvakavaraisuudelle 7 prosenttiin ja vakavaraisuussuhteelle 10,5 prosenttiin.

<b>Omat varat ja vakavaraisuus, teur</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Oma pääoma	370 077	371 093
<b>Ydinpääoma (CET1) ennen vähennyksiä</b>	<b>370 077</b>	<b>371 093</b>
Eläkevastuun ylikate	-57	-56
Osuus tuloksesta, jota ei ole tarkastettu	-5 364	-6 381
Arvon alentumiset – odotetut tappiot alijäämä	-2 856	-3 448
<b>Ydinpääoma (CET1)</b>	<b>361 800</b>	<b>361 208</b>
<b>Ensisijainen pääoma (T1)</b>	<b>361 800</b>	<b>361 208</b>
<b>Omat varat yhteensä</b>	<b>361 800</b>	<b>361 208</b>
<b>Kokonaisriski</b>		
Luotto- ja vastapuoliriski	359 126	550 145
Operatiivinen riski	30 130	34 748
<b>Yhteensä</b>	<b>389 256</b>	<b>584 893</b>
<b>Suhdeluvut, %</b>		
Ydinpääomien (CET1) vakavaraisuussuhde	92,9	61,8
Tier 1 -vakavaraisuussuhde	92,9	61,8
Vakavaraisuussuhde	92,9	61,8
<b>Pääomavaatimus</b>		
Omat varat	361 800	361 208
Pääomavaatimus	40 872	61 414
Puskuri pääomavaatimukseen	320 928	299 794

Vastuiden määrän pieneneminen paransi suhdelukua. Tilikauden tulosta ei ole luettu ydinpääomaan (CET1).

## Tunnuslukujen laskentakaavat

### Ydinpääoman (CET1) vakavaraisuussuhde, %

$$\frac{\text{Ydinpääoma}}{\text{Kokonaisriski}}$$

### Ensisijaisen lisäpääoman (Tier1) vakavaraisuussuhde, %

$$\frac{\text{Ensisijainen lisäpääoma (Tier1)}}{\text{Kokonaisriski}}$$

### Vakavaraisuussuhde, %

$$\frac{\text{Omat varat yhteensä}}{\text{Kokonaisriski}}$$

## Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

Tunnusluku	2021	2020	2019
Oman pääoman tuotto (ROE), %	1,4	1,7	3,2
Koko pääoman tuotto (ROA), %	0,03	0,04	0,08
Omavaraisuusaste, %	1,99	2,32	2,46
Kulujen suhde tuottoihin, %	56	40	30

## Vaihtoehtoisten tunnuslukujen laskukaavat

Euroopan arvopaperimarkkinaviranomaisen (ESMA) uudet ohjeet vaihtoehtoista tunnusluvuista tulivat voimaan 3.7.2016. Vaihtoehtoisia tunnuslukuja esitetään kuvaamaan liiketoiminnan taloudellista kehitystä ja parantamaan vertailukelpoisuutta eri raportointikausien välillä. Vaihtoehtoisia tunnuslukuja ei tulisi pitää korvaavina mittareina verrattuna IFRS-tilinpäätösnormistossa määriteltyihin tunnuslukuihin.

Käytettyjen vaihtoehtoisten tunnuslukujen laskentakaavat on esitetty alla ja ne vastaavat sisällöltään aikaisemmin esitettyjä tunnuslukuja.

### Oman pääoman tuotto (ROE), %

$$\frac{\text{Liikevoitto (-tappio) - Tuloverot}^*}{\text{Oma pääoma (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$$

### Koko pääoman tuotto (ROA), %

$$\frac{\text{Liikevoitto (-tappio) - Tuloverot}^*}{\text{Taseen loppusumma keskimäärin (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$$

### Omavaraisuusaste, %

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

### Kulujen suhde tuottoihin, %

$$\frac{\text{Henkilöstökulut + Poistot ja arvonalentumiset} + \text{Liiketoiminnan muut kulut}}{\text{Korkokate + Nettopalkkiotuotot + Sijoitustoiminnan nettotuotot + Liiketoiminnan muut tuotot}} \times 100$$

\* Tilinpäätössiirtoihin sisältyvä vero vaikutus huomioitu.

## Riskien- ja vakavaraisuudenhallinta

OP Ryhmän arvot sekä strategiset ja taloudelliset tavoitteet muodostavat OPAn riskienhallinnan ja vakavaraisuuden hallinnan perustan. OP Ryhmän 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 Ryhmän ryhmätason riskien- ja vakavaraisuudenhallinnasta. OPA vastaa omasta riskien- ja vakavaraisuudenhallinnasta toimintansa laajuuden ja luonteen mukaisesti.

OPAn hallitus tekee riskien- ja vakavaraisuudenhallintaan liittyvät päätökset keskusyhteisön hallituksen linjausten mukaisesti. Lisäksi OPAn 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.

OPAn riskien- ja vakavaraisuudenhallinnan tehtävät on keskitetty OP Ryhmän riskienhallintaan. Riskien- ja vakavaraisuudenhallinta on osa sisäistä valvontaa. Sen tavoitteena on turvata OPAn riskinotto- ja maksuvalmius sekä varmistaa siten toiminnan jatkuvuus. Riskinotto- ja maksuvalmius muodostuu toiminnan 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. OPA keskittyy toteuttamaan palvelu- ja riskinotto- ja maksuvalmiuksensa mukaista rooliaan yhteisten liiketoimintamallien mukaisesti. OPAn suhtautuminen riskinottoon on maltillista.

## Riskinotto- ja maksuvalmius

OPAn riskinotto- ja maksuvalmius säilyi hyvällä tasolla. Vakavaraisuussuhde oli 92,9 prosenttia (61,8). Oman pääoman tuotto oli 1,4 prosenttia (1,7).

OPAn vakavaraisuutta ei pyritä turvaamaan voittovaroja kerryttämällä, vaan OP Osuuskunta turvaa OPAn vakavaraisuuden.

## Luottoriskiasema

OPAn luottokanta oli tilikauden lopussa 3 584 miljoonaa euroa (4 536). Luottokannan laatu on hyvä. Ongelmasaamisten yhteismäärä oli 279 miljoonaa euroa (301). Ongelmasaamisilla tarkoitetaan yli 90 päivää erääntyneitä saamisia, muita riskillisiksi luokiteltuja saamisia sekä saamisia, joihin kohdistuu asiakkaan taloudellisista vaikeuksista johtuva lainanhoitojousto. Lainanhoitojoustot ovat asiakkaan aloitteesta sovittuja helpotuksia alkuperäiseen maksuohjelmaan, ja niillä pyritään auttamaan asiakasta selviytymään väliaikaisista maksuvaikeuksista. Osuuspankit pyrkivät toiminnallaan aktiivisesti löytämään keinoja asiakkaiden väliaikaisten maksuvaikeuksien ratkaisemiseksi. Muista kuin asiakkaan taloudellisista vaikeuksista johtuneita maksuohjelmamuutoksia ei luokitella ongelmasaamisiksi.

	Terveet lainanhoitojoustot (brutto)		Järjestämättömät saamiset (brutto)		Ongelmasaamiset (brutto)	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Yli 90 pv erääntyneet saamiset			13 122	13 444	13 122	13 444
Todennäköisesti maksamatta jäävät			12 783	11 030	12 783	11 030
Lainanhoitojousto-saamiset	213 922	241 864	38 762	34 203	252 684	276 067
<b>Yhteensä</b>	<b>213 922</b>	<b>241 864</b>	<b>64 667</b>	<b>58 677</b>	<b>278 589</b>	<b>300 541</b>

Yli 90 pv 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 saamisia. Lainanhoitojoustoina raportoidaan saamiset, joiden ehtoja on neuvoteltu uudelleen asiakkaan heikentyneestä maksukyvyistä johtuen esimerkiksi myöntämällä 6-12 kuukauden lyhennysvapaa.



Tunnuslukuja	31.12.2021	31.12.2020
Ongelmasaamiset, teur	278 589	300 541
Ongelmasaamiset, % vastuista	7,77	6,64
Järjestämättömät saamiset, % vastuista	1,80	1,30
Terveet lainanhoitajoustosaamiset, % vastuista	5,97	5,34
Terveet lainanhoitajoustosaamiset, % ongelmasaamisista	76,79	80,48
Tappiota koskeva vähennyserä, % ongelmasaamisista	1,04	1,25

Tunnusluvut muutettiin vuoden 2021 alusta nettomääräisestä bruttomääräiseksi, eli järjestämättömät saamiset eivät sisällä enää tappiota koskevaa vähennyserää. Tunnuslukujen uusi nimittäjä sisältää luotto- ja takauskannan lisäksi siirtyvät korkosaamiset. Vertailutiedot on oikaistu.

Yhtiöllä ei ole asiakaskokonaisuuksia, joiden asiakasriskien yhteismäärä ylittäisi luottolaitoslain asettaman 25 prosentin rajan pankin omista varoista. Luottokannan hajaantuneisuuden ja turvaavien vakuuksien ansiosta OPAn luottoriskiasema on erittäin vakaa.

## 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. OPA on suojautunut korkoriskiltä koronvaihtosopimuksilla. Koronvaihtosopimuksilla vaihdetaan suojattavien asuntolainojen pohjakorkokassavirrat Euribor-kassavirtoihin. OPA on vaihtanut myös liikkeeseen laskemiensa joukkovelkakirjojen kiinteät korot vaihtuviin markkinakorkoihin. Kaikkien johdannaissopimusten vastapuolena on OP Yrityspankki Oyj.

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

OPAn hallitus seuraa säännöllisesti, että yhtiön korko- ja rahoitusriskiasema säilyy sen asettamien rajojen puitteissa.

Yhtiön korko- ja rahoitusriskinottoa on rajoitettu myös kiinnitysluottopankkilain säännöksissä. Lain mukaan kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevista luotoista minkä tahansa 12 kuukauden aikana saatavien korkojen yhteenlaskettu määrä on oltava suurempi kuin kiinteistövakuudellisille joukkovelkakirjalainoille samana aikana maksettavien korkojen yhteenlaskettu määrä. Lisäksi kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen jäljellä oleva keskijuoksuaika on oltava lyhyempi kuin niiden vakuutena olevien varojen jäljellä oleva keskijuoksuaika. OPAn toiminta on koko tilikauden ajan ollut sekä korkovirta- että juoksuaikatarkastelun osalta lainmukaista.

## 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 riittävyyttä. 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 OPAssa noudatetaan lakeja, viranomaisten ohjeita ja määräyksiä, markkinoiden itsesääntelyä sekä OP Ryhmän ja OPAn omia sisäisiä

toimintaperiaatteita ja ohjeita. Compliance-toiminta varmistaa myös, että asiakassuhteissa noudatetaan asianmukaisia ja eettisesti hyväksyttäviä periaatteita ja toimintatapoja.

## Vastuullisuus

OP Ryhmän arvot sekä vastuullisuutta koskevat linjaukset ohjaavat myös OPAn toimintaa.

Vastuullisuus on tiivis osa OP Ryhmän liiketoimintaa ja strategiaa. OP Ryhmän tavoitteena on olla vastuullisuuden edelläkävijä toimialallaan Suomessa. OP Ryhmä on sitoutunut noudattamaan YK:n Global Compact -aloitteen kymmentä periaatetta ihmisoikeuksista, työelämän oikeuksista, ympäristöperiaatteista ja korruption torjunnasta. OP on sitoutunut noudattamaan YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteita. OP Ryhmä on allekirjoittanut perustajajäsenenä YK:n ympäristöohjelman Finance Initiativen (UNEP FI) vastuullisen pankkitoiminnan periaatteet.

Maaliskuussa OPA laski liikkeeseen Suomen ensimmäisen vihreän katetun joukkovelkakirjalainan, jonka määrä on 750 miljoonaa euroa ja laina-aika 10 vuotta. Laina on suunnattu kansainvälisille, vastuullisille instituutiosijoittajille, ja sen kautta hankitut varat kohdistetaan OPAn Green Covered Bond -viitekehyksen mukaisesti OP Ryhmän vihreiksi tunnistettuihin asuntoluottoihin. Rahoitettava toimiala on energiatehokkaat asuinrakennukset (green buildings).

Joulukuussa OP Ryhmän ilmastotyö sai vuosittaisessa kansainvälisessä CDP-ilmastoarvioinnissa arvosanaksi A- jo kolmatta kertaa peräkkäin.

## Henkilöstö ja palkitsemisjärjestelmät

OPAn palveluksessa oli katsauskauden lopussa seitsemän henkilöä. Yhtiö ostaa kaikki keskeiset tukipalvelut OP Osuuskunnalta ja sen konserniyhtiöiltä, mikä vähentää pankin oman henkilöstön tarvetta.

OP Ryhmän muuttuva palkitseminen koostuu vuonna 2021 koko henkilöstöä koskevasta tulospalkkiojärjestelmästä ja henkilöstörahosta. Yrityskohtaiset vuosisuunnitelman mukaiset tavoitteet sekä ryhmätasoiset strategiset tavoitteet huomioidaan tulospalkkiojärjestelmän ja henkilöstörahoston mittareissa. Palkitsemisjärjestelmiä laadittaessa on otettu huomioon finanssi- ja rahoitusalan palkitsemisjärjestelmiä koskeva sääntely. Tarkemmat tiedot muuttuvasta palkitsemisesta esitetään OP Ryhmän verkkosivuilla.

OPA kuuluu OP Ryhmän yhteiseen OP-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 OPAn 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:

Puheenjohtaja	Vesa Aho	Talous- ja rahoitusjohtaja, OP Osuuskunta 28.2.2022 asti
Puheenjohtaja	Mikko Timonen	Talous- ja rahoitusjohtaja, OP Osuuskunta 1.3.2022 alkaen
Jäsenet	Kaisu Christie	Johtaja, Henkilöasiakasrahoitus ja asumisen palvelut, OP Osuuskunta
	Lauri Iloniemi	Johtaja, Keskuspankki ja tasehallinta, OP Yrityspankki Oyj

OPAn 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 yhdeksän.

## Toimitusjohtaja

OPAn 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.

OPAn toimitusjohtajana toimii Sanna Eriksson ja toimitusjohtajan sijaisena OPAn Senior Covered Bonds Manager Tuomas Ruotsalainen.

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

## Tarkastustoiminta

Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin vuoden 2021 yhtiökokouksessa 22.3.2021 tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab. Päävastuullisena tarkastajana toimii KHT Tiia Kataja.

Yhtiön sisäisen tarkastuksen hoitaa OP Osuuskunnan Sisäinen tarkastus.

## Tilikauden jälkeiset tapahtumat

OP Ryhmä on päättänyt ottaa käyttöön standardimenetelmään perustuvan riskipainotettujen erien lattiatason vuoden 2022 toisella neljänneksellä. Päätöksen taustalla ovat lisääntyneet sääntelyn vaatimukset ja Euroopan keskuspankin (EKP) kanssa käydyt keskustelut sisäisten luottoluokittelumenetelmien (IRBA, Internal Ratings-Based Approach) soveltamisesta.

Lattiataso otetaan käyttöön OP Ryhmässä vuoden 2022 toisella neljänneksellä. OP-Asuntoluottopankin CET1-vakavaraisuuden arvioidaan olevan käyttöönoton jälkeen noin 30 prosenttia. Lattiatason käyttöönotto on väliaikainen laskentatekninen muutos, eikä se vaikuta OP-Asuntoluottopankin riskiasemaan, joka on hyvä. Lattiatason vaikutus poistuu tulevina vuosina vaiheittain EKP:n hyväksytyä sisäisten luottoluokitusmenetelmien kehitystoimenpiteet. Toimenpiteellä ei ole olennaista vaikutusta OP Ryhmän vuoden 2022 joukko-velkakirjalainojen liikkeeseenlaskusuunnitelmaan.

## Tulevaisuuden näkymät

OPAn vakavaraisuuden arvioidaan pysyvän vahvana, riskiaseman vakaana ja luottosalkun laadun hyvänä. Tämä mahdollistaa uusien kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen liikkeeseen laskun myös vuonna 2022. Ukrainan sota ja siihen liittyvät pakotteet ja vastapakotteet lisäävät osaltaan merkittävästi talouteen ja tuloskehitykseen liittyvää epävarmuutta.

## Hallituksen esitys voitonjaosta

OP-Asuntoluottopankin oma pääoma 31.12.2021

+ Osakepääoma	60 000 000,00
+ Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	245 000 000,00
+ Tuloslaskelman mukainen tilikauden voitto	5 363 655,10
+ Edellisten tilikausien tulos	59 713 331,85
<b>Yhteensä</b>	<b>370 076 986,95</b>

Jakokelpoiset varat olivat 310 076 986,95 euroa.

Tilinpäätöksen 31.12.2021 mukaan yhtiön voitonjakokelpoiset varat, joihin sisältyy tilikauden voitto 5 363 655,10 euroa, olivat yhteensä 65 076 986,95 euroa. Yhtiön jakokelpoiset varat olivat yhteensä 310 076 986,95 euroa.

Hallitus esittää, että osinkoa jaetaan 70,02 euroa osakkeelta eli yhteensä 5 362 971,84 euroa ja osingonjaon jälkeen jäljelle jäävä osa 683,26 euroa kirjataan edellisten tilikausien voitto/tappio-tilille. Osingonjaon jälkeen yhtiölle jää voitonjakokelpoisia varoja 59 714 015,11 euroa ja jakokelpoisia varoja yhteensä 304 714 015,11 euroa.

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

**TULOSLASKELMA**

<b>Euroa</b>	<b>Liitetieto</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Korkokate	3	42 075 223,01	48 469 674,58
Nettopalkkiotuotot	4	-25 803 527,38	-32 410 957,49
Sijoitustoiminnan nettotuotot		1 138,44	1 400,00
Liiketoiminnan muut tuotot		848,17	829,74
<b>Tuotot yhteensä</b>		<b>16 273 682,24</b>	<b>16 060 946,83</b>
Henkilöstökulut	5	487 232,30	467 485,53
Liiketoiminnan muut kulut	6	8 591 380,11	5 971 860,26
<b>Kulut yhteensä</b>		<b>9 078 612,41</b>	<b>6 439 345,79</b>
Saamisten arvonalentumiset	7	-490 832,71	-1 646 311,26
<b>Tulos ennen veroja</b>		<b>6 704 237,12</b>	<b>7 975 289,78</b>
Tuloverot	8	1 340 582,02	1 594 123,67
<b>Tilikauden tulos</b>		<b>5 363 655,10</b>	<b>6 381 166,11</b>

**LAAJA TULOSLASKELMA**

<b>Euroa</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Tilikauden tulos</b>		<b>5 363 655,10</b>	<b>6 381 166,11</b>
Erät joita ei siirretä tulosvakuuteisiksi			
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyiden uudelleen määrittämisestä johtuvat erät	17	1 760,00	-16 821,00
Tuloverot etuuspohjaisten eläkejärjestelyiden uudelleen määrittämisestä johtuvista eristä	14	-352,00	3 364,20
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>		<b>5 365 063,10</b>	<b>6 367 709,31</b>

## TASE

<b>Euroa</b>	<b>Litettieto</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Saamiset luottolaitoksilta	9	14 814 634 687,68	11 008 826 679,52
Johdannaissopimukset	10	170 199 655,59	431 801 099,80
Saamiset asiakkailta	11	3 584 444 587,19	4 536 258 872,98
Sijoitusomaisuus	12	40 000,00	40 000,00
Muut varat	13	31 241 430,01	28 621 909,98
Verosaamiset	14	0,00	802 794,72
<b>Varat yhteensä</b>		<b>18 600 560 360,47</b>	<b>16 006 351 357,00</b>
Velat luottolaitoksille	15	1 570 000 000,00	1 500 000 000,00
Johdannaissopimukset	10	52 965 536,44	14 907 515,27
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	16	16 579 276 014,86	14 095 016 636,02
Varaukset ja muut velat	17	27 893 172,13	25 266 686,27
Verovelat	14	348 650,09	67 716,07
<b>Velat yhteensä</b>		<b>18 230 483 373,52</b>	<b>15 635 258 553,63</b>
<b>Oma pääoma</b>			
<b>Omistajien osuus</b>			
Osakepääoma		60 000 000,00	60 000 000,00
Sijoitetun vapaanoman pääoman rahasto		245 000 000,00	245 000 000,00
Kertyneet voittovarat		65 076 986,95	66 092 803,37
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	18	<b>370 076 986,95</b>	<b>371 092 803,37</b>
<b>Velat ja oma pääoma yhteensä</b>		<b>18 600 560 360,47</b>	<b>16 006 351 357,00</b>



**RAHAVIRTALASKELMA**

<b>Tuhat euroa</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Kauden tulos	5 364	6 381
Oikaisut kauden tulokseen	-14 640	9 302
<b>Liiketoiminnan varojen lisäys (-) tai vähennys (+)</b>	<b>-2 976 898</b>	<b>-993 478</b>
Saamiset luottolaitoksilta	-3 918 101	-2 088 262
Saamiset asiakkailta	943 822	1 091 801
Muut varat	-2 620	2 983
<b>Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) tai vähennys (-)</b>	<b>72 628</b>	<b>-1 044 611</b>
Velat luottolaitoksille	70 000	-1 016 000
Johdannaissopimukset	12 913	-29 541
Varaukset ja muut velat	-10 285	930
Maksetut tuloverot	-257	-1 483
Saadut osingot	1	1
<b>A. Liiketoiminnan rahavirta yhteensä</b>	<b>-2 913 803</b>	<b>-2 023 888</b>
<b>Investointien rahavirta</b>		
<b>B. Investointien rahavirta yhteensä</b>		
<b>Rahoituksen rahavirrat</b>		
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, lisäykset	3 807 890	3 081 772
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, vähennykset	-1 000 000	-1 270 000
Osingot ja osuuspääoman korot	-6 381	-11 891
<b>C. Rahoituksen rahavirta yhteensä</b>	<b>2 801 509</b>	<b>1 799 881</b>
<b>Rahavarojen nettomuutos (A+B+C)</b>	<b>-112 293</b>	<b>-224 007</b>
<b>Rahavarat tilikauden alussa</b>	<b>214 695</b>	<b>438 702</b>
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>102 402</b>	<b>214 695</b>

Rahavirran liitetiedot esitetään liitteessä 21.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA

Tuhat euroa	Liitetieto	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Kertyneet voittovarot	Yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2021</b>	18	60 000	245 000	66 093	371 093
Tilikauden tulos				5 364	5 364
Tilikauden muut laajan tuloksen erät				1	1
Voitonjako				-6 381	-6 381
<b>Oma pääoma 31.12.2021</b>		60 000	245 000	65 077	370 077
<b>Oma pääoma 1.1.2020</b>	18	60 000	245 000	71 616	376 616
Tilikauden tulos				6 381	6 381
Tilikauden muut laajan tuloksen erät				-13	-13
Voitonjako				-11 891	-11 891
<b>Oma pääoma 31.12.2020</b>		60 000	245 000	66 093	371 093

## TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

### Liitetietojen sisällysluettelo

1. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet
2. Riskienhallinnan periaatteet

### Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

3. Korkokate
4. Nettopalkkiotuotot
5. Henkilöstökulut
6. Liiketoiminnan muut kulut
7. Saamisten arvonalentumiset
8. Tuloverot

### Varoja koskevat liitetiedot

9. Saamiset luottolaitoksilta
10. Johdannaissopimukset
11. Saamiset asiakkailta
12. Sijoitusomaisuus
13. Muut varat
14. Verosaamiset ja verovelat

### Velkoja ja omaa pääomaa koskevat liitetiedot

15. Velat luottolaitoksille
16. Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat
17. Muut velat
18. Oma pääoma

### Muut tasetta koskevat liitetiedot

19. Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu
20. Taseen ryhmittely arvostusmenetelmän mukaisesti

### Muut liitetiedot

21. Rahavirran liitetiedot
22. Lähipiiritapahtumat
23. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat
24. Varainhankinnan rakenne
25. Rahoitusvarojen ja -velkojen maturiteettijakauma jäljellä olevan juoksuajan mukaan
26. Rahoitusriski
27. Rahoitusvarojen ja -velkojen alle vuoden maturiteetit erääntymisen tai uudelleenhinnoittelun mukaan
28. Korkoriski

## 1. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

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

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

OPAn kotipaikka on Helsinki ja rekisteröity osoite on Gebhardinaukio 1, 00510 Helsinki.

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

OPA kuuluu OP Ryhmään, jonka konsernitilinpäätökseen OPAn tiedot yhdistellään. Jäljennös OP Ryhmän tilinpäätöksestä on saatavissa internet-osoitteesta [www.op.fi](http://www.op.fi) tai ryhmän toimitiloista käyntiosoitteesta Gebhardinaukio 1, 00510 Helsinki.

OPAn hallitus hyväksyi tilinpäätöstiedotteen julkaistavaksi 9.2.2022 ja hallitus hyväksyi tilinpäätöksen 1.3.2022.

### LAATIMISPERUSTA

OPAn 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 31.12.2021. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla viitataan niihin standardeihin ja tulkintoihin, jotka on hyväksytty Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 1606/2002 mukaisesti. OPAn liitetiedot ovat myös suomalaisten IFRS-säännöksiä täydentävien kirjanpito- ja yhteisöainsäädännön vaatimusten mukaiset.

OPA otti käyttöön vuonna 2021 seuraavat standardit ja tulkinnat:

- OPA otti käyttöön 1.1.2021 Viitekorkouudistus-asiakirjan (vaihe 2), jolla muutettiin standardeja IFRS 9, IAS 39 ja IFRS 7, IFRS 4 ja IFRS 16. Nämä muutokset ovat jatkoa vuonna 2020 käyttöön otetulle Viitekorkouudistus-asiakirjalle (vaihe 1). Vaiheen 2 muutokset toivat kaksi käytännön helpotusta, ja niitä sovelletaan siitä hetkestä, kun viitekorkomuutos on tapahtunut. Ensimmäinen koskee jaksotettuun hankintamenuun arvostettavia rahoitusinstrumentteja niin, että sopimukseen perustuvien kassavirtojen muuttaminen viitekorkouudistuksen vuoksi käsitellään päivittämällä efektiivinen korko, jolloin muutoksesta ei aiheudu välitöntä voittoa tai tappiota. Tällä muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta OPALLE, sillä valtaosa saamisista ja veloista on euribor-sidonnaisia ja euribor on edelleen käytössä oleva viitekorko. Libor-sidonnaisia velkoja ja saamia on vain vähäisiä määriä. Toinen muutos koskee suojauslaskentaa, joka ei keskeydy, vaikka viitekorko muuttuu kesken suojaussuhteen, vaan suojattava riski ja siihen liittyvät kassavirrat määritetään uudelleen viitekoron muuttuessa. Vastaavasti suojaukseen liittyvä dokumentaatio muutetaan suojattavan riskin ja suojaavan instrumentin osalta. Tästä johtuva muutos arvostuksessa esitetään osana suojauksen tehottomuutta. Tällä muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta OPALLE, koska suojaukset ovat valtaosin euribor-sidonnaisia.

OPAn tilinpäätös on laadittu alkuperäisiin hankintamenuihin perustuen lukuun ottamatta johdannaissovimuksia ja suojauskohteita käyvän arvon suojauksessa.

Tuloslaskelman ja taseen luvut esitetään euroina ja sentteinä, muut tilinpäätöksen luvut esitetään tuhansina euroina.

OP Ryhmään kuuluvien yhteisöjen tilinpäätösperiaatteiden yhtenäisyyden varmistamiseksi OP Osuuskunta on velvollinen antamaan jäsenluottolaitoksilleen ohjeita tilinpäätöksen laatimisesta. Osuuspankeista ja muista osuuskuntamuotoisista luottolaitoksista ja talletuspankkien yhteenliittymästä annettujen lakien mukaisesti OP Osuuskunnan hallituksen on vahvistettava sellaiset sovellettavat tilinpäätösperiaatteet, joihin ei ole saatavissa ohjausta kansainvälisistä tilinpäätösstandardeista.

## JOHDON HARKINTAA EDELLYTTÄVÄT LAATIMISPERIAATTEET JA ARVIOIHIN LIITTYVÄT KESKEISET EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Tilinpäätöstä laadittaessa tehdään tulevaisuutta koskevia arvioita ja oletuksia, joiden lopputulemat voivat poiketa toteumasta. Lisäksi joudutaan käyttämään harkintaa tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden soveltamisessa.

Odotettavissa olevien luottotappioiden (ECL) laskentamallien määrittämiseen liittyy useita johdon harkintaa edellyttäviä tekijöitä, mm:

- Oikeiden ECL-mallien valinta niin, että mallit kuvaavat sopimuskannan odotettavissa olevia luottotappioita mahdollisimman hyvin
- Malleissa tehdyt erilaiset oletukset ja asiantuntija-arviot
- ECL-mallien parametrien estimointimenetelmien valinta
- Käytettävissä olevan mallinnusaineiston ja datan laatuun liittyvän malliriskin määrittäminen
- Sopimusten oikea ryhmittely eri segmentteihin siten, että niiden ECL lasketaan oikealla mallilla
- Makroekonomisten tekijöiden valinta niin, että niiden muutokset korreloivat sopimusten maksukyvyttömyyden todennäköisyyden kanssa
- Makroekonomisten skenaarioiden ja niiden todennäköisyyksien ennustaminen tulevaisuuteen.
- Esimerkiksi koronaviruspandemian takia tiettyyn toimialaan kohdistetut johdon harkintaan perustuvat lisävaraukset
- Vakuuden maantieteellisen sijainnin perusteella tehdyt johdon harkintaan perustuvat vakuusarvon alennukset

Johdon harkintaa on käytetty myös luottoriskin merkittävän kasvun arvioinnissa, mm:

- Henkilöasiakkaiden suhteellisen luottoriskin muutoksen arvioinnissa käytetyssä asiantuntija-arviossa, jolla varmistetaan todenmukainen määrä sopimuksia siirtymään vaiheeseen 2 ennen siirtymistä vaiheeseen 3 (ns. default capture rate)
- Absoluuttisen rajan valinnassa, joka perustuu maksukyvyttömyyden historialliseen käyttäytymiseen sekä OPAn luottoriskiprosessiin
- Ajanjakson pituuden määrittämisessä, jonka aikana asiakkaan on osoitettava hyvää maksukäyttäytymistä, jotta arvonalentumisvaihe voi parantua vaiheesta 3 vaiheeseen 2 ja 1.

Varsinainen ECL-lukujen laskenta suoritetaan ECL-malleja käyttäen ilman johdon harkintaa, paitsi jos kyseessä on vaiheessa 3 oleva suuri yritysvastuu, jolloin ECL lasketaan asiantuntija-arvioon perustuvalla kassavirtaperusteisella ECL-menetelmällä.

Johdon harkintaan perustuvat lisävaraukset suoraan ECL lukuihin (ns. post model adjustments) ovat tarkoitettu vain väliaikaiseen käyttöön kunnes varauksen aiheuttama ennakoimaton tapahtuma tai olosuhde on saatu huomioitua ECL malleissa.

Nykyiset ECL-mallit eivät huomioi kestävän kehityksen Environmental, Social ja Governance ("ESG") riskejä erillisenä komponenttina. (Liite 11. Saamiset asiakkailta)

### KORONAVIRUSPANDEMIA (COVID-19)

Koronaviruspandemian (COVID-19) aiheuttaman merkittävien taloudellisten vaikutusten ehkäisemiseksi EU-maat ottivat vuonna 2020 käyttöön erilaisia taloudellisia tukitoimia. Suomessa lainanantoon liittyvät talouden tukitoimet kohdistuvat Finnveran rahoitusvaltuuksien nostamiseen 12 miljardiin euroon. Näin ollen yritykset voivat hakea käyttöpääomaa koronakriisin yli selviämiseen Finnvera-takauksen avulla. Finnveran takaukset vaikuttavat ECL-laskennassa LGD-komponenttiin pienentäen siten ECL:n määrää.

OPA on tarjonnut itsenäisesti asiakkailleen mahdollisuuden asuntoluottojen lyhennysvapaaseen 12 kuukauden ajaksi. Yritysten osalta maksuaikojen muutokset arvioidaan aina tapauskohtaisesti. Lisäksi on hyödynnetty laajasti Finnveran tarjoamia takauksia. Maksuohjelmamuutoksissa lainanhoitajastot ja maksukyvyttömät asiakkaat tunnistetaan normaalin ohjeistuksen mukaisesti. Lyhennysvapaita on koronakriisin aikana toteutettu eniten henkilöasiakkaissa, sekä pienissä ja keskisuurissa yritysasiakkaissa. Vuonna 2021 päättyi paljon keväällä 2020 12 kuukaudeksi myönnettyjä lyhennysvapaita.

ECL-laskennassa makroekonomiset tekijät päivitetään kvartaaleittain. ECL lasketaan kolmen eri skenaarion painotettuna keskiarvona. Skenaariopainot ovat olleet normaalilla tasolla eli heikko 20 %, perus 60 % ja vahva 20 %. Makroekonomisten ennusteiden päivityksellä ei ollut merkittävää vaikutusta odotettavissa olevien luottotappioiden määrään. Koronakriisin aiheuttamaan taloudelliseen kehitykseen liittyy vielä epävarmuutta.

## YHTEENVETO TULOSLASKELMAERIEN ESITTÄMISESTÄ TILINPÄÄTÖKSESSÄ

Korkokate	Korkoinstrumenttien saadut ja maksetut korot, jaksotettu nimellisarvon ja hankinta-arvon välinen erotus, korkojohdannaisten korot sekä arvomuutos käyvän arvon suojauksessa, korkokulut liikkeeseen lasketuista velkakirjoista. Liite 3.
Nettopalkkiotuotot	Palkkiotuotot luotonannosta, palkkiokulut luotonannosta ja luottojen hoidosta osuuspankeille sekä palkkiokulut liikkeeseen lasketuista velkakirjoista. Liite 4.
Henkilöstökulut	Palkat, palkkiot, eläkekulut, henkilösivukulut. Liite 5.
Liiketoiminnan muut kulut	Toimistokulut, ICT-kulut, muut hallintokulut, viranomais- ja tilintarkastuskulut, vuokrat ja muut kulut. Liite 6.
Saamisten arvonalentumiset	Odotettavissa olevat luottotappiot asiakkailta sekä lopulliset luottotappiot ja niiden palautukset. Liite 7.

## TULOUTUSPERIAATTEET

### Korkotuotot ja -kulut

Korollisten omaisuus- ja velkaerien korkotuotot ja -kulut kirjataan efektiivisen koron menetelmällä. Efektiivisen koron menetelmästä kerrotaan tarkemmin laatimisperiaatteiden kappaleessa Jaksotettu hankintameno. Myös sellaisten saamisten korot tuloutetaan, joiden erääntyneitä maksuja on hoitamatta. Saamisen hankintamenon ja sen nimellisarvon välinen ero jaksotetaan korkotuottoihin ja velasta saadun määrän ja sen nimellisarvon erotus korkokuluihin. Kiinteäkorkoisten joukkovelkakirjalainojen nimellisarvon ja hankintahinnan välinen erotus jaksotetaan lainan juoksuajalle korkotuottoihin ja -kuluihin.

### Nettopalkkiotuotot

Palkkioita, jotka eivät ole kiinteä osa rahoitusinstrumentin efektiivistä korkoa, käsitellään IFRS 15 Myyntituotot asiakassopimuksista -standardin mukaisesti. IFRS 15 -standardin mukaiset palkkiotuotot tuloutetaan, kun palvelun sovitut suoritevelvoitteet 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 suoritevelvoitteet täyttyvät ajan kuluessa. Vastikemäärä on palveluissa listahinta tai sopimuksessa sovittu. Palkkiot peritään asiakkaalta kuukausittain sopimusehtojen mukaisesti.

Lainan asiakkaalle myöntäneelle osuuspankille palautetaan OPAn hallinnoimista luotoista palkkiomallissa sovittu osuus tuotoista. Palkkiokulut koostuvat pääosin luotonannosta perittyjen tuottojen maksamisesta osuuspankeille, luottojen hoitopalkkioiden maksamisesta osuuspankeille ja joukkovelkakirjojen liikkeeseen laskuun liittyvistä palkkiokuluista.

## RAHOITUSINSTRUMENTIT

### 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, 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, ennakaisen 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 määritelty:

- 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. (Liite 20. Taseen ryhmittely arvostusmenetelmän mukaisesti)

## **Rahoitusvarat- ja velat**

### **Jaksotettu hankintameno**

Jaksotettu hankintameno on se määrä, johon rahoitusvaroihin kuuluva erä tai rahoitusvelka on arvostettu alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä, vähennettynä lyhennyksillä, lisätynä tai vähennettynä alkuperäisen määrän ja erääntyvän määrän välisen erotuksen kertyneillä, efektiivisen koron menetelmää käyttäen lasketuilla jaksotuksilla ja, kun on kyse rahoitusvaroista, oikaistuna tappiota koskevalla vähennyserällä.

Efektiivisen koron menetelmää käyttäen rahoitusvaroihin kuuluvan erän tai rahoitusvelan odotettavissa olevana voimassaoloaikana saatavaksi tai suoritettavaksi arvioidut maksut tulevat diskontatuiksi täsmälleen rahoitusvaroihin kuuluvan erän bruttomääräisen kirjanpitoarvon tai rahoitusvelan jaksotetun hankintameno 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 esim. lainan nostoon liittyvät toimisto- 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 esim. lainan hoitoon liittyvät palkkiot.

Luotot kirjataan OPAn taseeseen silloin kun ne on myönnetty suoraan OPAn taseesta tai kun osuuspankki on myynyt luotot OPALLE markkinahintaan ja luottojen luotto-, korko ja rahoitusriski on siirtynyt OPALLE myynnin yhteydessä. Nämä luotot esitetään tase-erässä Saamiset asiakkailta. (Liite 11. Saamiset asiakkailta)

Luotto ei siirry OPAn taseeseen lain kiinnitysluottopankkitoiminnassa (688/2010) mukaisessa ns. väliluottomallissa, jossa OPA laskee liikkeeseen asuntovakuudellisia joukkovelkakirjalainoja ja myöntää saaduilla varoilla osuuspankeille väliluoton, joka esitetään tase-erässä saamiset luottolaitoksilta. Väliluottomallissa osuuspankin asuntovakuudellisen luoton luotto-, korko-, tai rahoitusriski ei siirry OPALLE, mutta se merkitään OPAn liikkeeseen laskeman joukkovelkakirjalainan vakuudeksi.

## Korkotuotot

Korkotuotot on laskettu soveltamalla efektiivistä korkoa rahoitusvaroihin kuuluvan erän bruttomääräiseen kirjanpitoarvoon, paitsi silloin, kun kyseessä ovat:

- a) ostetut tai alun perin myönnetyt luottoriskin johdosta arvoltaan alentuneet rahoitusvarat, joiden osalta sovelletaan luottoriskillä oikaistua efektiivistä korkoa rahoitusvaroihin kuuluvan erän jaksotettuun hankintamenuon
- b) rahoitusvarat, jotka eivät ole ostettuja tai alun perin myönnettyjä luottoriskin johdosta arvoltaan alentuneita rahoitusvaroja, mutta joista on myöhemmin tullut luottoriskin johdosta arvoltaan alentuneita rahoitusvaroja (tai jotka ovat vaiheessa 3). Näiden rahoitusvarojen osalta sovelletaan efektiivistä korkoa rahoitusvaroihin kuuluvan erän jaksotettuun hankintamenuon (eli nettomääräiseen kirjanpitoarvoon odotettavissa olevan luottotappion vähentämisen jälkeen).

## 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. Välittömästi alkuperäisen kirjaamisen jälkeen rahoitusvarasta kirjataan odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennyserä, jos rahoitusvara arvostetaan jaksotettuun hankintamenuon tai käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta. Tämä aiheuttaa tuloslaskelmaan kirjanpidollisen tappion äskettäin myönnettyistä tai äskettäin ostetuista rahoitusvaroista.

## Rahoitusvarojen luokittelu ja myöhempi arvostaminen

OPA 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 hankintamenuon kirjattavat.

## Luotot

Luottojen luokittelu ja myöhempi arvostaminen riippuvat seuraavista tekijöistä:

- a) OPA:n liiketoimintamallista rahoitusvarojen hallinnoinnissa
- b) rahoitusvaroihin kuuluvan erän sopimukseen perustuvista rahavirtaominaisuuksista.

Näiden tekijöiden perusteella OPA luokittelee luotot kolmeen seuraavaan arvostusryhmään:

- 1) Jaksotettuun hankintamenuon arvostettavia 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.
- 2) Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta kirjattavia rahoitusvaroja pidetään hallussa sellaisen liiketoimintamallin mukaisesti, jonka tavoite saavutetaan keräämällä sopimukseen perustuvia rahavirtoja ja myymällä rahoitusvaroja. Lisäksi sopimusehdoissa määrätään tiettyinä ajankohtina toteutuvista rahavirroista, jotka ovat yksinomaan pääoman ja jäljellä olevan pääomamäärän koron maksua. Muutokset käyvässä arvossa kirjataan käyvän arvon rahastoon. Arvon alentumisvoitot tai -tappiot sekä valuuttakurssivoitot tai -tappiot kirjataan tulosvaikutteisesti. Kun rahoitusvaroihin kuuluva erä kirjataan pois taseesta, siirretään käyvän arvon rahastoon kertynyt voitto tai tappio luokittelun muutoksesta johtuvana oikaisuna omasta pääomasta tulosvaikutteiseksi eräksi sijoitustoiminnan nettotuottoihin. Efektiivisen koron menetelmää käyttäen laskettu korko kirjataan korkotuottoihin.
- 3) Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavia rahoitusvaroja pidetään kaupankäyntitarkoituksessa. tai kun rahoitusvara ei täytä jaksotettuun hankintamenuon tai käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta kirjattavien kriteereitä. Voitot ja tappiot kirjataan sijoitustoiminnan nettotuottoihin.

## Liiketoimintamalli

Liiketoimintamallilla tarkoitetaan sitä, miten OPA hallinnoi rahoitusvarojen rahavirtojen kerryttämiseksi. OPAssa liiketoimintamallin ratkaisee, syntyvätkö rahavirrat pelkästään sopimukseen perustuvien rahavirtojen keräämisestä vai sopimukseen perustuvien rahavirtojen keräämisestä sekä rahavirroista, jotka saadaan myymällä rahoitusvara, vai onko kyseessä kaupankäynti. Kaupankäyntiliiketoimintamalliin kuuluvat rahoitusvarat arvostetaan tulosvaikutteisesti. Liiketoimintamallia arvioidessaan OPA 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 OPAn asuntoluottoja ja väliluottoja pidetään hallussa sopimukseen perustuvien rahavirtojen keräämiseksi.

## Rahavirtaominaisuudet

Silloin kun OPAn liiketoimintamalli on muu kuin kaupankäynti, OPA 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 OPAn rahoitusvaroista vastaa perustyyppisiä lainanantojärjestelyjä.

OPAn kaikki henkilöasiakkaille myönnetyt luotot sisältävät mahdollisuuden ennaikaiseen takaisinmaksuun. Ehdot ovat kuitenkin yhdenmukaisia perustyyppisen lainanantojärjestelyn kanssa, koska ennen eräpäivää maksettava määrä vastaa sopimuksen mukaista nimellismäärää ja kertynyttä (mutta maksamatonta) sopimuksen mukaista korkoa, joka voi sisältää lisäkorvauksen sopimuksen ennaikaisesta päättämisestä.

Silloin kun sopimukseen perustuvat rahavirrat ovat alttiina esim. 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.

Jos rahoitusvarojen hallinnoinnissa noudatettua liiketoimintamallia muutetaan, voidaan rahoitusvaroja joutua uudelleenluokittelemaan. Uudelleenluokittelua sovelletaan ei-takautuvasti luokittelun muutospäivästä lähtien. Tällaisia muutoksia odotetaan tapahtuvan hyvin harvoin.

## 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.

Oman pääoman ehtoiset instrumentit arvostetaan myöhemmin käypään arvoon tulosvaikutteisesti, paitsi silloin kun OPA on tehnyt alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä peruuttamattoman valinnan, jonka mukaan tietyt kaupankäyntiliiketoimintaan kuulumattomat sijoitukset oman pääoman ehtoisiin instrumentteihin, jotka muutoin arvostettaisiin käypään arvoon tulosvaikutteisesti, käsitellään siten, että käyvän arvon myöhemmät muutokset esitetään muissa laajan tuloksen erissä. Tällaisia sijoituksia ovat OPAn strategiset sijoitukset OP Osuuskunnan osuuspääomaan, joiden nimellisarvo vastaa käypää arvoa. Näiden sijoituksista ei muodostu myyntivoittoja tai tappioita. Osuuspääoman korot kirjataan sijoitustoiminnan nettotuottoihin. Maksettavan koron määrä vahvistetaan vuosittain OP Osuuskunnan Osuuskuntakokouksessa.

## Sopimukseen perustuvien rahavirtojen muuttaminen

Maksusuunnitelman muutoksia tehdään normaaliin asiakassuhteen hoitoon kuuluvana toimenpiteenä, mutta myös tilanteissa, joissa asiakkaan maksukyky on heikentynyt. Heikentyneen maksukykyyn takia annettu myönnytys merkitään lainanhoitojoustoksi, joka on tyypillisesti lyhennysvapaa rajoitetuksi ajaksi. Yleensä näissä tilanteissa lainan sopimukseen perustuvat rahavirrat neuvotellaan uudelleen tai niihin tehdään muutoin muutoksia, eivätkä ne johda kyseisen lainan taseesta pois kirjaamiseen. Tällöin lasketaan lainan bruttokirjanpitoarvo uudelleen ja kirjataan tehdystä muutoksesta

aiheutuva voitto tai tappio tuloslaskelmaan korkokatteeseen. Maksusuunnitelmien muutosten kehitystä raportoidaan säännöllisesti johdolle asiakkaiden maksukykyä ennakoivana mittarina.

Jos lainaehtoihin tehtävät muutokset ovat merkittäviä tai laina muutoin neuvotellaan uudelleen, OPA 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.

Tyypillisesti tämä tarkoittaa, että tappiota koskevan vähennyserän määrä vastaa 12 kuukaudelta odotettavissa olevia luottotappioita. OPA luokittelee muutoksen syyt ja vakavuusasteet sisäisellä luokituksella, jolla seurataan, onko taseesta pois kirjaamiseen yhteydessä ollut näyttöä siitä, että muutettu laina on alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä luottoriskin johdosta arvoltaan alentunut. Tällöin se kirjataan alun perin myönnettynä luottoriskin johdosta arvoltaan alentuneena rahoitusvaroihin kuuluvana eränä. Tämä voisi tapahtua esimerkiksi tilanteessa, jossa ongelmalliseen omaisuuserään on tehty huomattava muutos.

Muutoin rahoitusvaroihin kuuluvat erät kirjataan pois taseesta silloin, kun sopimukseen perustuvat oikeudet rahoitusvaroihin kuuluvan erän rahavirtoihin lakkaavat olemasta voimassa tai kun OPA siirtää rahoitusvaroihin kuuluvan erän toiselle osapuolelle ja siirto täyttää taseesta pois kirjaamisen edellytykset.

### **Arvonalentuminen**

Odotettavissa olevat luottotappiot lasketaan kaikista jaksotettuun hankintamenuun arvostettavista ja käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta kirjattavista tase-eristä (muut kuin oman pääoman ehtoiset instrumentit) sekä taseen ulkopuolisista luottositoumuksista ja takaussopimuksista. Odotettavissa olevat luottotappiot kirjataan jokaisena raportointipäivänä, ja ne kuvastavat:

- a) vinoutumatonta ja todennäköisyyksillä painotettua rahamäärää, joka määritetään arvioimalla mahdollisten tulevien vaihtelualue
- b) rahan aika-arvoa ja
- c) järkevää ja perusteltavissa olevaa informaatiota, joka on raportointipäivänä saatavissa ilman kohtuuttomia kustannuksia tai ponnisteluja ja joka koskee toteutuneita tapahtumia, vallitsevia olosuhteita ja ennusteita tulevista taloudellisista olosuhteista.

### **Sopimusten luokittelu kolmeen arvonalentumisvaiheeseen**

Sopimukset luokitellaan kolmeen eri vaiheeseen. Eri vaiheet kuvastavat luoton laadun heikkenemistä alkuperäisen kirjaamisen jälkeen.

- Vaihe 1: sopimukset, joiden luottoriski ei ole kasvanut merkittävästi alkuperäisestä ja joille lasketaan 12 kuukauden ECL.
- Vaihe 2: sopimukset, joiden luottoriski on kasvanut merkittävästi alkuperäisestä ja joille lasketaan koko voimassaoloajan ECL.
- Vaihe 3: vuonna 2021 järjestämättömät sopimukset (vuonna 2020 maksukyvyttömät sopimukset), joille lasketaan myös koko voimassaoloajan ECL.

#### **Maksukyvyttömyyden (default) määritelmä**

OPAssa sovelletaan IFRS 9 -standardin mukaisessa laskennassa samaa maksukyvyttömyyden määritelmää kuin sisäisissä luottoriskimalleissa (IRB). Maksukyvyttömyyttä arvioidaan OP Ryhmän sisäisellä maksukäyttäytymiseen perustuvalla luokittelujärjestelmällä. Henkilöasiakkaissa maksukyvyttömyyden määritelmää sovelletaan sopimuskohtaisesti, kun taas yritysasiakkaissa tarkastellaan asiakaskokonaisuutta. Asiakas luokitellaan maksukyvyttömäksi, kun asiakkaan takaisinmaksua pidetään epätodennäköisenä, esimerkiksi kun asiakkaalla on julkinen maksuhäiriö tai sille on myönnetty lainanhoitojousto, jossa lainan nykyarvo pienenee enemmän kuin 1 prosenttia. Maksukyvyttömyys laajenee henkilöasiakkaissa maksukyvyttömän velallisen kaikkiin luottovelvoitteisiin, kun merkittävä osa (20 %) henkilöasiakkaan vastuista on maksukyvyttömiä. Lisäksi sopimus on maksukyvyttömän viimeistään silloin, kun rahoitusvaroihin kuuluvaan erään liittyvä maksu on viivästynyt yli 90 päivää.

Asiakkaan maksukyvyttömyys päättyy, kun se ei enää täytä maksukyvyttömyyden määritelmää ja sen jälkeinen 6–12 kuukauden koeaika on päättynyt.

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).

Järjestämättömän (non-performing) vastuun määritelmä

Järjestämättömän vastuun määritelmä sisältää aiemmin käytetyn maksukyvyttömyyden määritelmän mukaisten vastuiden lisäksi järjestämättömien lainanhoitojoustollisten saamisten koeajat, ennen kuin ne voidaan luokitella terveiksi (performing). OPA on muuttanut 31.12.2021 järjestämättömän vastuun arvonalentumisvaiheen 3 luokittelun kriteeriksi aiemman maksukyvyttömän vastuun sijasta. Vertailutietoja ei ole oikaistu.

Lisäksi sopimukset, jotka on alun perin myönnetty arvoltaan alentuneina, ovat aina koko voimassaoloajan odotetun tappion laskennan piirissä (POCI).

Luottoriskin merkittävä lisääntyminen

Odotettavissa olevat luottotappiot lasketaan sopimuskohtaisesti joko 12 kuukaudelle tai koko voimassaoloajalle riippuen siitä, onko instrumentin luottoriski lisääntynyt raportointipäivänä merkittävästi alkuperäisestä. Luottoriskin merkittävää lisääntymistä arvioidaan sopimuskohtaisesti sekä laadullisilla että määrällisillä kriteereillä. Lainanhoitojoustoa pidetään laadullisena kriteerinä. Muut laadulliset tekijät koostuvat erilaisista luottoriskin mittareista (esim. kovenanttirikkomuksista), ja ne huomioidaan luokittelumalleissa tai maksukäyttäytymisen luokan arvioinnissa.

OPA on sisällyttänyt suhteellisia ja absoluuttisia kynnsarvoja luottoriskin merkittävän luottoriskin määrällisen lisääntymisen määrittämiseen ottaen huomioon kaikki olennainen ja perusteltavissa oleva informaatio.

Määrällinen muutos arvioidaan koko voimassaoloajan PD-lukujen (PD-käyrä) suhteellisen muutoksen perusteella. Alkuperäinen koko voimassaoloajan PD-käyrä lasketaan luoton myöntöhetkellä huomioiden makroekonomiset tekijät. Seuraavaksi määritellään luonnollinen hyväksyttävä vaihteluväli sille, milloin luottoriskin ei katsota lisääntyneen merkittävästi lainan jäljellä olevan maturiteetin aikana. Tuloksena saadaan ns. kynnsarvokäyrä, johon kunakin raportointipäivänä verrataan senhetkistä jäljellä olevaa koko voimassaoloajan PD-käyrää: jos kynnsarvo ylittyy, luottoriski on kasvanut merkittävästi ja luotosta kirjataan koko luoton juoksuajalle laskettu luottotappio. Tämän suhteellisen muutoksen rajan lisäksi edellytetään, että luottoluokassa on tapahtunut heikennys alkuperäisestä, jotta siirtyminen koko voimassaoloajan ECL-lasketaan ei tapahdu vain ajan kulumisen perusteella. Lisäksi heikoimpiin luottoluokkiin (E+, E, E-, 9,0, 9,5 ja 10,0) sovelletaan absoluuttista luottoluokan rajaa.

Edellä mainittujen kriteerien lisäksi rahoitusvaroihin kuuluvaan erään liittyvä luottoriski on lisääntynyt merkittävästi alkuperäisen kirjaamisen jälkeen, jos sopimukseen perustuvat maksut ovat viivästyneet yli 30 päivää tai luottoon on myönnetty lainanhoitojousto.

OPA seuraa säännöllisesti, miten tehokkaasti edellä mainitut kriteerit havaitsevat luottoriskin merkittävän lisääntymisen ennen kuin sopimukseen perustuvat maksut ovat erääntyneet yli 30 päivää, ja että sopimukset eivät yleensä siirry arvonalentumisvaiheesta 1 suoraan arvonalentumisvaiheeseen 3, ja tekee suhteellisen muutoksen laskutapaan tarvittavat kalibroinnit.

## Laskentamenetelmät

Odotettavissa olevat luottotappiot lasketaan pääosin järjestelmäperusteisesti maksukyvyttömyyden todennäköisyys/tappio-osuus -menetelmällä (PD/LGD-menetelmä) sopimuskohtaisesti kaikille henkilöasiakkaiden vastuille.

## PD/LGD-menetelmä

Odotettavissa olevat luottotappiot lasketaan käyttäen mallinnettuja riskiparametreja ja kaavalla probability of default (PD) x loss given default (LGD) x exposure at default (EAD) kaikille portfolioille sopimuskohtaisesti, ja ne kuvastavat odotuksia tulevasta luottotappioista raportointipäivänä. PD kuvaa maksukyvyttömyyden todennäköisyyttä alla kuvatun maksukyvyttömyyden määritelmän mukaisesti. Maksukyvyttömyyden todennäköisyytenä käytetään OP Ryhmän sisäisissä luotoissa nollaa yhteisvastuullisuudesta johtuen. LGD kuvaa tappio-osuutta maksukyvyttömyyshetkellä, ja siihen vaikuttaa mm. vakuuksien ja erilaisten takauksien määrä ja tyyppi. EAD kuvaa vastuun määrää

maksukyvyttömyyshetkellä sisältäen taseessa olevan vastuun (pääoman ja kertyneen koron) sekä odotetun käytön taseen ulkopuolisista eristä maksukyvyttömyyshetkellä.

ECL-laskenta perustuu kolmeen eri skenaarioon. Riskiparametrit PD, LGD ja EAD lasketaan vuosikohtaisesti kussakin skenaariossa. Vuosittaiset ECL-luvut diskontataan raportointipäivään, ja eri skenaarioiden luvuista lasketaan todennäköisyyksillä painotettu ECL. Diskonttaustekijänä käytetään sopimuksen efektiivistä korkoa tai sen arviota. Sopimuksen jäljellä oleva maturiteetti on rajoitettu laskennassa maksimissaan 30 vuoteen.

Sopimuksen koko voimassaoloajan maksukyvyttömyyden todennäköisyyden (lifetime PD) mallit on tehty erikseen henkilöasiakkaille ja yritysasiakkaille. PD-malleihin vaikuttaa keskeisesti sopimuksen luottoluokka, luoton ikä (henkilöasiakkaat) sekä mallin alasegmentti, joka määräytyy yritysasiakkaille luokittelumallin perusteella ja henkilöasiakkaille tuotetyypin perusteella. Lisäksi PD-estimaatit ovat riippuvaisia makrotaloudellisista tekijöistä ja niiden ennusteista kussakin skenaariossa. Henkilöasiakkaiden lifetime PD- mallissa makrotaloudelliset tekijät on jaettu tarkemmin segmentteittäin ja esimerkiksi asuntoluotoissa käytetään BKT:n muutosta ja Euribor 12 kk korkoa, josta on poistettu BKT:n ja inflaation vaikutus, ja valmiusluotoissa BKT:n muutosta ja Euribor 3 kk reaalkorkoa (vertailuvuonna esimerkiksi asuntoluotoissa BKT:n muutos ja 12 kk Euribor korko ja valmiusluotoissa työttömyysasteen muutos ja 12 kk Euribor korko). Vertailutietoja ei ole muutettu.

Sopimuksen koko voimassaoloajan tappio-osuusmalli (lifetime LGD) koostuu kolmesta komponentista: 1) maksukyvyttömyystilasta toipumisen todennäköisyydestä, 2) vakuudellisesta palautusosuudesta ja 3) vakuudettomasta palautusosuudesta. Eri komponenttien arvot riippuvat keskeisesti tuotetyypistä, toimialasta (yritykset), vakuustyyppistä ja ajasta, kuinka kauan sopimus on ollut maksukyvyttömänä. Arvon alentumisvaiheen 3 vakuudettoman palautusosuuden sekä toipumisosuuden estimaatit ovat ajasta riippuvaisia siten, että ne laskevat maksukyvyttömyys- tai perintääjan kasvaessa.

Makrotaloudelliset tekijät ja niiden ennusteet vaikuttavat kahteen ensimmäiseen komponenttiin.

Sopimuksen koko voimassaoloajan vastuu maksukyvyttömyyshetkellä (lifetime EAD) perustuu tuotetyypistä riippuen sopimuksen mukaisiin kassavirtoihin, odotettuun käyttöasteeseen, ennaikaisen takaisinmaksun todennäköisyyteen ja maturiteettimalliin.

Sopimuksen voimassaoloajan määrittäminen

Sopimuksen voimassaoloaika on velkakirjalainoilla sopimuksen mukainen maturiteetti, joka ottaa huomioon maksusuunnitelman mukaiset lainan lyhennykset. Ennaikaisen takaisinmaksun mallia sovelletaan vakuudellisiin velkakirjalainoihin (pl. maksukyvyttömät), mutta se ei lyhennä sopimuksen maturiteettia vaan huomioidaan osana sopimuksen EAD:tä.

Valmiusluotot (esim. luottokortit) ovat toistaiseksi voimassa olevia sopimuksia, ja niille on mallinnettu odotettu maturiteetti. Mallinnettu maturiteetti riippuu tuotetyypistä ja luottoluokasta, ja se on keskimäärin n. 15 vuotta.

Tulevaisuuteen suuntautuva informaatio

Laskentamalliin sisällytetään tulevaisuuteen suuntautuvaa informaatiota ja makroekonomisia skenaarioita. OP Ryhmän ekonomistit päivittävät makroekonomiset skenaariot neljännesvuosittain, ja ne ovat samoja, joita muutoinkin käytetään OPAn taloudellisessa suunnittelussa. Makrotaloudelliset ennusteet kattavat 2-3 vuotta taloudellisten skenaarioiden perusrasta. Tämän jälkeen skenaario konvergoituu kohti talouden pitkän aikavälin tasapainoa. Pitkän aikavälin tasapainossa BKT ja osa muista muuttujista lasketaan tuotantofunktiomenetelmällä. Vaihtoehtoiset skenaariot perusuran uran ympärillä määritellään käyttämällä vektoriautoregressiivistä mallia, jossa muuttujien yhteistodennäköisyysjakaumasta ratkaistaan kunkin muuttujan urat halutuilla todennäköisyyksillä. Muuttujien todennäköisyysjakauma perustuu historiassa havaittuihin taloudellisiin sokkeihin ja muuttujien välisiin korrelaatioihin. Vaihtoehtoisia skenaarioita määriteltäessä huomioidaan myös OP:n talousennusteen ennustevirheet. Käytettäviä skenaarioita on kolme: perus, vahva ja heikko. Käytetyt makroekonomiset tekijät ovat: BKT:n kasvu, työttömyysaste, investointien kasvu, inflaatio, ansiotason muutos, 12 kk Euribor -korko ja 3 kk Euribor -reaalikorko. Lisäksi asuntojen hintaindeksiä käytetään LGD-malleissa.

Makroekonomisten ennusteiden laatiminen ja niiden heijastaminen tulevaisuuteen aina 30 vuoteen saakka sisältää suuren määrän epävarmuutta, ja siten toteutuneet tulokset voivat merkittävästi poiketa ennustetusta. OPA on analysoinut, että ECL-laskennassa käytettävien riskiparametrien komponenttien ja makroekonomisten tekijöiden



muutoksen suhde ei ole lineaarinen. Näin ollen makroekonomiset ennusteet edustavat OPAn parasta näkemystä mahdollisista skenaarioista ja lopputulemista.

### **Odotettavissa olevien luottotappioiden kirjaaminen**

Pääsääntöisesti odotettavissa olevia luottotappioita varten kirjataan tappiota koskeva vähennyserä lainan kirjanpitoarvon vähennykseksi erilliselle tilille. Kun on kyse luottositoumuksista ja takaussopimuksista, tappiota koskeva vähennyserä kirjataan varaukseksi. Niihin tuotteisiin, joihin sisältyy sekä lainasaaminen (ts. rahoitusvaroihin kuuluva erä) että sitoumus nostamattomaan osuuteen (ts. luottositoumus), eikä OPAn ole mahdollista yksilöidä nostamatonta osuutta koskevaan sitoumukseen liittyviä odotettavissa olevia luottotappioita erillään rahoitusvaroja koskevasta komponentista, luottositoumukseen liittyvät odotettavissa olevat luottotappiot kirjataan yhdessä rahoitusvaroihin kuuluvan erän tappiota koskevan vähennyserän kanssa.

### **Lopullisen luottotappion kirjaaminen**

Lopullisen luottotappion kirjaaminen on taseesta pois kirjaamiseen johtava tapahtuma. Silloin kun rahoitusvaroihin kuuluvaa erää ei voida kohtuudella odottaa saavan perityksi kokonaan tai osaksi, kirjataan lopullinen luottotappio pienentämään suoraan rahoitusvaroihin kuuluvan erän bruttomääräistä kirjanpitoarvoa.

Laina kirjataan pois taseesta, kun vakuudet on realisoitu tai velkajärjestely on päättynyt tai kun perintä on lopetettu. Taseesta pois kirjaamisen jälkeen saadut suoritukset kirjataan saamisten arvonalentumisten oikaisuuksi.

### **Rahavarat**

Rahavarat koostuvat käteisistä varoista ja vaadittaessa maksettavista saamisista luottolaitoksilta.

### **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 johdannaisvelkoja, jotka arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti.

OPAlla ei ole alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä nimenomaisesti luokitellut rahoitusvelkoja käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavaksi.

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.

### **Nettoutus**

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

### **Johdannaissopimukset**

Johdannaissopimukset luokitellaan suojaaviin ja kaupankäyntitarkoituksessa pidettäviin sopimuksiin. OPA käyttää johdannaissopimuksia vain suojaavassa tarkoituksessa. Johdannaissopimukset arvostetaan aina käypään arvoon. OPA:ssa on laadittu suojauslaskennassa käytettävät menetelmät ja sisäiset periaatteet, joiden mukaisesti rahoitusinstrumentti voidaan määritellä suojaavaksi. (Liite 10. Johdannaissopimukset)

Suojausperiaatteiden mukaisesti OPAssa 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.

## Suojauslaskenta

Suojauslaskennalla todennetaan, että suojaussuhteessa olevan suojaavan instrumentin käyvän arvon tai rahavirtojen muutokset kumoavat suojatun kohteen vastaavat muutokset kokonaan tai osittain.

Suojaavien ja suojattavien instrumenttien välinen yhteys dokumentoidaan määrämuotoisesti. Dokumentaatio sisältää tiedot riskienhallinnan periaatteista, suojausstrategiasta ja menetelmistä, joilla suojauksen tehokkuus osoitetaan. Suojauksen tehokkuus osoitetaan suojauksen tekohetkellä ja suojausperiodin aikana vertailemalla suojaavan ja suojattavan instrumentin käypien arvojen tai rahavirtojen muutoksia keskenään. Suojaus katsotaan tehokkaaksi, kun suojaavaan instrumentin käyvän arvon tai rahavirtojen muutos eliminoi suojauksen kohteena olevan sopimuksen tai portfolion käyvän arvon tai rahavirtojen muutoksesta 80–125 prosenttia.

### Käyvän arvon suojauslaskenta

Korkoriskin käyvän arvon suojaus kohdistuu pitkäaikaisiin kiinteäkorkoisiin velkoihin (omat emissiot), yksittäisiin luottoportfolioihin sekä yksittäisiin luottoihin. Suojausinstrumenttina käytetään koronvaihtosopimuksia.

Johdannaissopimusten, jotka on dokumentoitu käypää arvoa suojaaviksi ja jotka ovat suojauksena tehokkaita, käyvän arvon muutokset kirjataan tuloslaskelmaan. Myös suojauksen kohteena olevat omaisuus- ja velkaerät arvostetaan suojauksen aikana suojatun riskin osalta käypään arvoon ja käyvän arvon muutokset kirjataan tuloslaskelmaan.

Käyvän arvon suojauslaskennan suojaavan ja suojattavan instrumentin arvonmuutokset kirjataan tuloslaskelman erään Korkokate.

Euribor-koron laskentaperiaatteet muuttuivat 2019 aikana. Heinäkuussa 2019 Belgian finanssiviranomainen (FSMA) ja Markkinaviranomainen (Markets Authority) myönsivät Euriboriin liittyvän valtuutuksen European Union Benchmark Regulation nojalla. Tämä mahdollisti sen, että markkinaosapuolet voivat jatkaa Euriborin käyttöä 1.1.2020 jälkeen sekä nykyisille että uusille sopimuksille. OPA odottaa, että Euribor tulee pysymään viitekorkona myös tulevaisuudessa eikä odota muuttavansa suojattavaa riskiä toiseksi viitekoroksi. Näistä syistä OPA ei näe, että viitekorkomuutos suoraan vaikuttaisi käyvän arvon suojauksiin, joissa viitekorkona on Euribor.

## TYÖSUHDE-ETUUDET

### Eläke-etuudet

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

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisessa hoidetut eläkejärjestelyt työkyvyttömyys- ja vanhuuseläkkeiden rahastoiduilta osin ovat maksupohjaisia järjestelyjä. OP-Eläkesäätiössä hoidetut järjestelyt ovat kokonaisuudessaan etuuspohjaisia.

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

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

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

Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen veloitteet on laskettu kustakin järjestelystä erikseen. Laskenta on suoritettu ennakoituun etuusoikeyyksikköön perustuvalla menetelmällä (project unit credit method). Eläkemenot kirjataan kuluksi henkilöiden palvelusajalle auktorisoitujen vakuutusmatemaatikkojen suorittamien laskelmien perusteella. Eläkeveloitteen nykyarvoa laskettaessa käytetty diskonttauskorko 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 erä muihin laajan tuloksen eriin ei näitä erä enää siirretä tulosvaikutteisesti myöhemmillä tilikausilla. (Liite 17. Muut velat)

### **Lyhytaikaiset työsuhde-etuudet**

OPAssa 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.

Saavutettujen tavoitteiden mukaista toteutuneen palkkion määrää tarkistetaan neljännesvuosittain. Alkuperäisiin arvioihin tehtävien tarkistusten mahdolliset vaikutukset kirjataan henkilöstökuluna tuloslaskelmaan, ja vastaava oikaisu tehdään siirtovelkoihin.

OPA kuuluu OP Ryhmän yhteiseen OP-Henkilöstörahoon. Rahastolle maksetaan voittopalkkiota ennalta sovittujen periaatteiden mukaan riippuen OP Ryhmän tavoitteiden saavuttamisesta. Rahastoon maksettavat voittopalkkioerät kirjataan tuloslaskelman erään Palkat ja palkkiot. Vastaerä kirjataan siirtovelaksi, kunnes se maksetaan. (Liite 5. Henkilöstökulut)

### **TULOVEROT**

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 hyväksytyin, tulevia vuosia koskevan verokannan perusteella.

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. Laskennalliset verovelat ja -saamiset lasketaan sen säädetyin verokannan mukaan, jonka ennakoidaan olevan voimassa väliaikaisen eron purkauessa. (Liite 14. Verosaamiset ja verovelat)

### **SEGMENTTIRAPORTOINTI**

OPA vastaa OP Ryhmän kiinteistövakuudellisesta varainhankinnasta laskemalla liikkeeseen katettuja joukkovelkakirjalainoja. Joukkovelkakirjalainojen vakuudeksi asetettavat asuntoluotot OPA joko merkitsee väliluottoa ottaneiden pankkien taseista tai on ostanut OP Ryhmän jäsenpankeilta. OPAlla on koko toiminta on yhdessä segmentissä, eikä näin ollen segmenttiraportointia tehdä.

### **UUDET STANDARDIT JA TULKINNAT**

IASB (International Accounting Standards Board) on julkaissut tulevia standardimuutoksia. Standardeihin IAS 37, IFRS 16 ja IFRS 3 tehdyt muutokset tulevat voimaan 1.1.2022. Muutoksilla ei ole merkittävää vaikutusta OPAn tilinpäätökseen.

## OP-Asuntoluottopankki Oyj:n riskienhallinnan periaatteet

### 1 OP-Asuntoluottopankin (OPA) merkittävät riskit - yleiskatsaus

OPAn riippumaton riskienhallintatoiminto on organisatorisesti osa OP Ryhmän keskitettyä riskienhallintatoimintoa.

OP Ryhmän liiketoiminnan ja toimialan ominaispiirteiden vuoksi riskeillä on kaksi toisistaan poikkeavaa peruseriaa: OP Ryhmä voi hankkia ansaintaa riskeillä (ansaintariskit), tai riskit voivat olla seurausta jostakin (seuraamusriskit).

OP Ryhmän riskienhallinta ja sääntelymukaisuuden varmistaminen (compliance) perustuu kolmen puolustuslinjan periaatteelle. Ensimmäisen puolustuslinjan muodostavat liiketoiminnot, toisen puolustuslinjan liiketoiminnoista riippumattomat riskienhallinta- ja compliance-toiminnot sekä kolmannen puolustuslinjan sisäinen tarkastus. Jokaisella puolustuslinjalla on oma roolinsa riskienhallintaprosessin tehokkaassa toteuttamisessa.

OP Ryhmässä riskienhallinnan ensimmäinen ja toinen puolustuslinja tekevät jatkuvaa yhteistyötä. Näin varmistetaan, että käytössä on kaikki toiminnan kehittämiseen ja hallintaan tarvittava osaaminen. Puolustuslinjat rakentuvat yhdessä riskienhallintaprosessin, jossa on otettu huomioon OP Ryhmän toiminnan erityispiirteet. Ensimmäisen ja toisen puolustuslinjojen vastuut on selkeästi jaettu.

- Liiketoiminnot toteuttavat OP Ryhmän strategiaa, vastaavat toimintansa suunnittelusta, tehokkaasta ja laadukkaasta toimeenpanosta sekä sisäisestä valvonnasta. Vain liiketoiminta tekee liiketoimintapäätöksiä vastaten asiakaspalvelun laadusta, toimintansa jatkuvuudesta sekä tuloksestaan ja riskeistään.
- Toinen puolustuslinja valmistelee riskienhallintakehikon, jonka asettamissa puitteissa ensimmäinen puolustuslinja toteuttaa riskinottoa ja päivittäiseen liiketoimintaan liittyvää riskienhallintaa. Toinen puolustuslinja tukee ensimmäistä puolustuslinjaa konsultoimalla heitä etenkin omaan erityisosaamiseensa kuuluvissa asioissa. Toinen puolustuslinja myös valvoo riskienhallintakehikon noudattamista ja tekee riippumatonta analyysia tuloksen, riskien ja puskureina toimivien pääoman ja likviditeetin tasapainosta sekä toiminnan jatkuvuuden turvaamisesta myös häiriötilanteissa.
- Kolmantena puolustuslinjana toimii muista puolustuslinjoista riippumaton sisäinen tarkastus.

### 2 OPAn merkittävät riskit – lähteet ja hallinta

#### 2.1 Merkittävien riskien määritelmät ja lähteet

Alla on kuvattu yhteenvetona OPAn merkittävien riskien määritelmät ja lähteet.

Luottoriskit	Luottoriskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että rahoitusinstrumentin sopimusosapuoli ei pysty täyttämään sopimuksenmukaisia takaisinmaksuvelvoitteitaan ja aiheuttaa täten toiselle osapuolelle taloudellisen tappion.
Likviditeettiriskit	Likviditeettiriski aiheutuu rahoituksen myöntämisen ja hankkimisen kassavirtojen ajoituksen ja määrien epätasapainosta, rahoituksen hankinnassa tarvittavien vakuuksien riittämättömyydestä, rahoituksen ajallisesta sekä vastapuolittai instrumenttikohtaisesta keskittymisestä. Em. voi johtaa OPAn oman maksuvalmiuden heikkenemiseen, jos sen maksuvalmiusvarautuminen ei ole riittävää.  Likviditeettiriskiinkin sisällytetään myös markkinoiden likvidiysriski, jolla tarkoitetaan riskiä siitä, että markkinatransaktiota ei saada toteutettua halutussa ajassa ja/tai arvioituun hintaan.

Markkinariskit	Markkinariskillä tarkoitetaan sopimuksen arvoon tai sopimuksen ansaintaan kohdistuvaa epäedullista muutosta, joka aiheutuu rahoitusmarkkinoilla havaittavien hintojen muutoksista.
Vastapuoliriskit	Vastapuoliriskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että sopimuskumppani ei täytä taloudellisia velvoitteitaan.
Operatiiviset riskit	Operatiivista riskiä aiheutuu kaikesta liiketoiminnasta, ja se voi aiheutua puutteellisista tai virheellisistä menettelytapoista, prosesseista, järjestelmistä tai ulkoisista tekijöistä. OP Ryhmässä operatiivisiin riskeihin kuuluvat myös ICT- ja turvallisuusriskit. Operatiivisiin riskeihin luettavalla tietopääomariskillä tarkoitetaan mahdollista tappiota, maineen menetystä tai toiminnan heikentymistä aiheutuen tietoon ja siitä johdettuun informaatioon kohdistuvasta epävarmuudesta päätöksenteossa, johtamisessa ja raportoinnissa.
Compliance-riskit	Riski, joka aiheutuu ulkoisen sääntelyn, sisäisten menettelytapojen, asiakassuhteissa asianmukaisten menettelytapojen tai eettisten periaatteiden noudattamatta jättämisestä.
Malliriskit	Malliriskillä tarkoitetaan mahdollista tappiota tai maineen menetystä aiheutuen sellaisista mallien tulosten perusteella tehdyistä päätöksistä, joissa syynä on mallien kehittämisen, täytäntöönpanon tai käytön virheet. Mallilla tarkoitetaan kvantitatiivista menetelmää, jolla lähtötiedot muunnetaan matematiikan, tilastotieteen tai asiantuntija-arvioiden pohjalta liiketoimintapäätöksiä ohjaavaksi tai taloudellista tai riskiasemaa koskevaksi kvantitatiiviseksi tiedoksi.
Maineriskit	Riski maineen tai luottamuksen heikkenemisestä, joka johtuu negatiivisesta julkisuudesta tai on seurausta jonkin riskin toteutumisesta.
Keskittymäriskit	Riskit, joita voi syntyä liiketoiminnan liiallisesta keskittymisestä yksittäisille asiakkaille, tuotteille, toimialoille, maturiteettijaksoille tai maantieteellisille alueille. Keskittymäriski voi syntyä myös palveluntarjoajien tai prosessien muodostamista keskittymistä.
Tulevan liiketoiminnan riskit	Riski siitä, millä ehdoin ja volyymin solmitaan uusia joko nykyisenkaltaisia tai kokonaan uudenlaisia sopimuksia. Tämän taustalla voi olla puutteellinen reagointi ja joustamattomuus muuttua, kun liiketoiminta- ja kilpailuympäristössä tai asiakkaiden arvoissa ja teknologiassa tapahtuu muutoksia. Tulevan liiketoiminnan riskien tärkein hallintakeino on johdon valinnat.

Vastapuoliriskejä ja tulevan liiketoiminnan riskejä ei käsitellä omana kokonaisuutenaan, koska tulevan liiketoiminnan riskit voivat ilmetä eri merkittävien riskien muodossa, ja vastapuoliriskit ilmenevät eri riskilajien yhteydessä.

**Asiakaskäyttätymisriski** voi toteutua useassa eri riskilajissa (asiakkaiden käyttäytymisen muutoksen vaikutus esimerkiksi vakuutus sopimusten arvoon, talletusten määrään tai sopimusten ennaikaisiin takaisinmaksuihin).

**Jäännösriski** on jäljellejäävä riski, jota ei voida tai haluta poistaa. Jäännösriski-sanaa voidaan pitää synonyymina riskille. Jäännösriski ei siten ole rinnasteinen käsite yllä luetuille merkittävillä riskeillä, vaan jäännösriskin voidaan katsoa koskevan mitä tahansa yllä lueteltua merkittävää riskiä.

Toimintaympäristön muutostekijät

Toimintaympäristön yleiset muutokset, kuten ilmastonmuutos (ESG = environmental, social, governance = ympäristö, yhteiskuntavastuu, hallintotapa), vaikuttavat asiakkaiden ja yhteiskunnan tarpeisiin ja preferensseihin. Nämä yhdessä mm.

tieteellisten ja teknologisten innovaatioiden kanssa voivat vaikuttaa finanssisektorin kysyntä- ja tarjontatilanteeseen, joka puolestaan ohjaa OP Ryhmän tekemien uusien sopimusten ehtoja. Ulkoisia muutostekijöitä tarkastellaan, jotta ymmärretään asiakkaan tulevan menestyksen reunaehdoja. Asiakkaiden tulevan menestyksen varmistaminen on keskeistä ryhmän tulevassa menestyksessä.

Toimintaympäristön muutostekijät eivät ole riskejä itsessään, vaan ne kanavoituvat erilaisten vaikutusketjujen kautta taloudelliseksi riskiksi pankki- ja vakuutusliiketoiminnalle. Sen lisäksi, että ulkoiset muutosajurit voivat tarjota mahdollisuuksia, ne voivat myös vaarantaa joidenkin toimialojen toiminnan edellytykset. Esimerkiksi siinä missä ilmastonmuutos voi edistää kotimaisen maatalouden toimintaedellytyksiä ja kilpailukykyä, voi se aiheuttaa jollakin alalla heikentyvää kannattavuutta asiakaskäyttämisen muutoksen myötä, vakuuksien arvojen alentumista tietyillä alueilla ja sääntelyyn liittyvien kustannusten ennakoitua suurempaa kasvua. Luottolaitoksessa edellä mainitut vaikutukset peilautuvat suoraan tai välillisesti mm. luotto-, likviditeetti-, maine- ja operatiivisena riskinä.

Olennaista on arvioida, miten ulkoisen toimintaympäristön muutos vaikuttaa pitkällä tähtäimellä. Kehitys voi johtaa asiakaskäyttämisen muutokseen, joka vaikuttaa kysyntään ja siten tuotetarjontaan. Pitkällä tähtäimellä toimintaympäristön muutostekijät voivat olla uhka jatkuvuudelle (esim. rahoituksen hinta ja saatavuus). Saman muutostekijän vaikutukset voivat olla samaan aikaan sekä hyvin paikallisia että maailmanlaajuisia kehityskulkuja. Vaikutukset voivat yhtäällä tarjota mahdollisuuksia, siinä missä toisaalla ne voivat kaventaa toimintaedellytyksiä.

Asiakastasolla riskejä hallitaan neuvomalla asiakkaita ja seuraamalla asiakkuuden kehittymistä. Hinnottelu on riskiperusteista. Rahoitettavien ESG-hankkeiden ja/tai -sijoitusten tulee olla taloudellisesti kestäviä. Asiakkaiden tulevasta menestyksestä huolehtiminen varmistaa, että ryhmän liiketoiminta säilyy kannattavana myös pitkällä tähtäimellä ja että toimintaa varten tarvittavat riskipuskurit pääoman ja likviditeetin osalta ovat riittävät. Asiakkaiden neuvomisen osalta pyrkimys on, että se tuottaa lisäarvoa, joka näyttyy asiakkaiden entistä parempana taloudellisena asemana ja hyvinvointina.

## 2.2 Pankkitoiminnan riskit

### 2.2.1 Luottoriskit

OP:lla ei ole itsenäistä asiakasliiketoimintaa eikä omaa palveluverkostoa. Sen luottokanta muodostuu joukkovelkakirjalainojen vakuudeksi asetetuista asuntovakuudellisista lainoista, jotka OPA on ostanut OP Ryhmän osuuspankeilta sekä osuuspankkien asiakkailleen OPAn lukuun ennen 1.3.2016 myöntämistä lainoista. IFRS 9:n voimaantulon jälkeen OPA on lopettanut luottojen oston osuuspankeilta ja uudet ostot ovat mahdollisia enää satunnaisesti tai kriisitilanteessa. OPAn ja osuuspankkien välisissä puitesopimuksissa sovitaan OPAn rahoituksen hyödyntämiseen liittyvistä velvoitteista ja oikeuksista sekä luottoriskin hallinnasta. Osuuspankit hoitavat luottopäätökset, asiakassuhteet ja luottojen hallinnoinnin paikallisesti OP Ryhmän ja OPAn ohjeistuksen mukaisesti.

OP Ryhmässä luottoriskiä hallitaan ryhmätason ohjeilla ja linjauksilla sekä määrällisillä riskilimiiteillä. Niitä tarkennetaan Pankkitoiminnan riskipolitiikassa riskinoton linjauksilla, limiiteillä ja valvontarajoilla, laadullisilla ja määrällisillä tavoitteilla sekä asiakasvalintaa, vakuuksia ja kovenanteja koskevilla periaatteilla. Määrälliset ja laadulliset tavoitetasot tasapainottavat liiketoimintatavoitteita ja maltillista riskinottohalukkuutta keskenään. Limiitit ja valvontarajat asettavat riskinotolle ylärajat. Niiden avulla varmistetaan luottosalkun riittävä hajautuminen ja vältetään liian suurien riskikeskittymien syntyminen.

Luottoriskin hallinta perustuu huolelliseen asiakasvalintaan, asiakassuhteen aktiiviseen hoitoon, asiakkaan hyvään tuntemiseen, vahvaan ammattitaitoon ja kattavaan dokumentointiin. Keskeisessä asemassa luottoriskien hallinnassa on päivittäinen luottoprosessi ja sen laatu. Luottoriskiä hallitaan myös tuotevalikoiman ja -ehtojen valinnalla. Uusluotonannon riskiä hallitaan harkituilla asiakasvalinnoilla ja riskikeskittymien välttämällä, minkä lisäksi luottoriskin vähentämistekniikoita (vakuudet, takaukset) sekä kovenanteja hyödynnetään aktiivisesti. Luottosalkun riskiä hallitaan hyvällä asiakkuuksien johtamisella ja ongelmatilanteiden ennakoivalla ja johdonmukaisella hoidolla.

Kaiken luotonmyönnön perusedellytys on asiakkaan riittävä velanhoitokyky. Asiakaskokonaisuuden muodostaminen oikein luo perustan luottoriskien hallinnalle. Ilman selkää kuvaa siitä, mistä osallisista kokonaisuus muodostuu, millainen on kokonaisuuden rakenne ja mistä sen velanhoitokyky muodostuu, ei rahoitettavasta kokonaisuudesta voi saada oikeaa kuvaa ja ymmärtää sitä riskiä, mikä sen rahoittamisesta syntyy. Liiketoiminta tunnistaa asiakaskokonaisuudet ja niiden sisällä olevat riippuvuudet ja kuvaa ne ohjeistuksen mukaisesti OP Ryhmän järjestelmiin.

Kaikista luottoriskiä synnyttävistä asiakkaista on kerättävä riittävästi ajantasaista tietoa luottokelpoisuuden arviointia varten. Luottokelpoisuus muodostuu sekä asiakkaan maksuhalusta että maksukyvyistä, joilla molemmilla on vaikutus asiakkaan luottoluokkaan. Riittäväillä ja oikeilla perustiedoilla varmistetaan, että asiakas saadaan luokiteltua oikealla luottoluokittelumallilla ja että luottoluokka antaa oikean kuvan asiakkaan luottokelpoisuuteen liittyvästä riskistä. Liiketoiminta huolehtii siitä, että asiakkaiden luottoluokat ovat jatkuvasti voimassa ja ajan tasalla sekä tarvittaessa päivittää luottoluokkaa asiakkaan tilanteen muuttuessa. Näin sekä pankin että koko OP Ryhmä -tason luottosalkkua voidaan seurata ajantasaisesti.

Vakuushallinta perustetaan riippumattomaan vakuusarviointiin, panttausten pätevyteen ja vakuuksien realisoitavuuteen, jotta voidaan jatkuvasti ylläpitää realistinen näkymä saatavia turvaavista vakuuksista. Saatavien vakuudeksi pantattujen kohteiden arvojen on annettava oikea ja ajantasainen kuva niin yksittäisen asiakkaan kuin koko luottosalkun vakuusasetelmasta. Epälikvidien vakuuksien arvostamisessa on huomioitava vakuuskohteen omistajan taloudellinen asema. Mitä heikompi kohteen omistajan taloudellinen asema on, sitä suurempi realisaatioarvon painoarvon tulee olla vakuuskohteen arvostamisessa.

Rahoituspäätöksenteko pohjautuu eriyttämisen periaatteeseen, jossa rahoitusta valmisteleva ei voi tehdä rahoituspäätöstä yksin. Rahoituspäätökset ovat päätöksiä riskin ottamisesta ja siksi päätöksentekijöillä on oltava päätöstä tehdessään tiedossa kaikki päätöksentekoon olennaisesti vaikuttava tieto. Kaikki luottoriskinottoa koskevat päätökset ovat liiketoimintaperusteisia. Päätöksentekoa ohjaa OP Ryhmän riskiottohalu sekä riskipolitiikassa määritetty tavoiteriskiasema. Päätökset, jotka poikkeavat riskipolitiikassa määrittelystä tavoiteriskiasemasta, pitää perustella laajemmin. Keskusyhteisön riskienhallinta arvioi merkittävimpien rahoitushankkeiden riskipolitiikan mukaisuutta ja raportoi tilannekuvaa riskipolitiikan noudattamisesta luotonannossa OP Ryhmän ja pankkitoimintaa harjoittavien yhteisöjen johdolle.

Pankin toimiva johto ja hallinto seuraavat tarkasti pankin luottoriskiasemaa. Pankin johdolla on vastuu pitää hallinto ajan tasalla pankin operatiivisessa riskinotossa tapahtuvista mahdollisista poikkeamista suhteessa hallinnon vahvistamaan riskipolitiikkaan, jotta hallitus voi roolinsa mukaisesti valvoa pankin riskiaseman kehittymistä ja tarvittaessa ohjata operatiivista johtoa riskinottamisen suhteen.

Pankin näkökulmasta luottoriski realisoituu tilanteessa, jossa asiakas ajautuu maksukyvyttömäksi eikä selviydy luottovelvoitteistaan ilman, että pankki ryhtyy toimenpiteisiin, kuten vakuuksien realisoimiseen. Tämän takia on tärkeää, että asiakkaat, joiden velanhoitokyky on heikentynyt tai velanhoitokykyyn kohdistuu merkittävä uhka, tunnistetaan viivytystä niin rahoitus- kuin asiakkuudenhoitoprosesseissa.

Asiakkaat, jotka ovat pankin kannalta merkittävimpiä, ja joiden riski maksukyvyttömyydestä on selvästi kasvanut tai joiden velanhoitokykyyn liittyy muu merkittävä uhka, on siirrettävä erityisseurantaan. Näiden asiakkaiden osalta pankin on laadittava toimintasuunnitelma siitä, millä toimin asiakkaan tilanne pyritään pankin näkökulmasta ratkaisemaan ja pankille mahdollisesti realisoitua riski minimoimaan. Merkittävien potentiaalisten tai varsinaisten ongelma-asiakkaiden seuranta ja dokumentointi on riskittömämpiä asiakkaita tiiviimpää ja kattavampaa, jotta asiakkaan tilanteesta tapahtuvista muutoksista ollaan aktiivisesti tietoisia ja muuttuneeseen tilanteeseen pystytään reagoimaan välittömästi.

### Luottoriskin mittaus

Luottoriskiä mitataan OP Ryhmä -tasolla luottoriskin taloudellisen pääomavaateen osuudella vastuiden määrästä maksukyvyttömyyshetkellä (EAD), järjestämättömien saamisten osuudella vastuista sekä odotettavissa olevien luottotappioiden (ECL) osuudella vastuiden määrästä maksukyvyttömyyshetkellä (EAD) Näille mittareille on asetettu riskipolitiikassa limiitit. Lisäksi luottosalkun keskittymiä seurataan asiakkaittain, toimialoittain ja maittain. Myös luottokannan ja luottoriskin taloudellisen pääomavaateen kasvueroa mitataan kasvun ja riskinoton tasapainon varmistamiseksi. Pankkitoimintaa harjoittaville liiketoimintasegmenteille on asetettu ryhmätasoisista limiiteistä johdettuja limiittejä.

Riskipolitiikassa asetettuja limiittejä voidaan täydentää segmenttien toimintaohjeistuksessa asetetuilla laadullisilla tavoitteilla, jotka voivat olla segmentti- tai yhteisökohtaisia. Tavoitteita voidaan asettaa koko luottosalkulle tai erikseen henkilö- tai yritysasiakasrahoitukselle. Lisäksi voidaan asettaa luottoriskiprosessin laatua mittaavia tavoitteita.

Luottoportfolion riittävän hajautuksen ja tehokkaan pääoma-allokaation varmistamiseksi luottoportfolion ohjaamisessa hyödynnetään asiakassegmentointia. Asiakassegmentit on määritelty siten, että yksittäinen asiakassegmentti sisältää luottoriskiltään homogeenisia saamia ja on siten ohjattavissa riskipolitiikassa kokonaisuutena. Segmentointia ja

luottoluokkakorikohtaista jaottelua hyödyntäen esitetään riskipolitiikassa luottosalkun tavoitetila, mikä ei ole liiketoimintaa sitova, mutta liiketoiminnan tulisi ohjata luottoriskinottoa siten, että tavoitetila saavutetaan.

Riskien arvioinnissa OP Ryhmä hyödyntää sisäisiä luottoriskimalleja. Maksukyvyttömyyden todennäköisyyden (PD, Probability of Default) arviointimallien lisäksi luottoriskin mittaamisessa käytetään tappio-osuuden ja vastuun määrän ennustemalleja. Vastuun määrä maksukyvyttömyyshetkellä (EAD, Exposure at Default) on ennuste pankin saatavan määrästä maksukyvyttömyyden alkaessa. Taseen ulkopuolisten sitoumusten määrä maksukyvyttömyyshetkellä määräytyy luottovastavertokertoimien (CF, Conversion Factor) perusteella. Tappio-osuus (LGD, Loss Given Default) on arvio pankille aiheutuvasta taloudellisesta tappiosta, osuutena EAD:sta maksukyvyttömyyden toteutuessa. Luottoriskin arvioinnissa käytettäviin malleihin sovelletaan malliriskien hallinnan mukaisia menettelyjä.

### OP Ryhmän sisäinen luottoluokittelujärjestelmä

Luottoluokittelulla tarkoitetaan malleja ja menetelmiä, prosesseja, valvontaa, tietojen keruuta ja tietotekniikkajärjestelmiä, joilla tuetaan luottoriskienhallintaa, luottoriskin arviointia, vastuiden luokittamista luokkiin tai ryhmiin sekä tietyn tyyppiselle vastuulle kehitettyjen maksukyvyttömyys- ja tappioestimaattien määrittelyä. OP Ryhmän luottoluokittelujärjestelmä on ryhmätasoinen. OP Osuuskunnan hallitus hyväksyy luottoluokitusjärjestelmän periaatteet osana Riskienhallinnan periaatteet -asiakirjaa. OPAn kannalta merkittävin osa luottoluokittelujärjestelmästä on henkilöasiakkaiden kannan luokittelumalli.

Henkilöasiakkaiden sopimusten maksukyvyttömyyden todennäköisyyttä arvioidaan sisäisellä 16-portaisella asteikolla A-F, joista luokassa F on maksukyvyttömät sopimukset. Kaikkien henkilöasiakkaiden sopimusten maksukyvyttömyyden todennäköisyys arvioidaan kuukausittain luottokannan luokittelumallilla. Luottokannan luokittelu perustuu asiakkaan perustietoihin, maksukäyttäytymiseen ja muihin asiointihistoriatietoihin. Kullekin luottoluokalle on johdettu keskimääräiset maksukyvyttömyyden todennäköisyydet yhden vuoden aikaperiodille.

Riskienhallintatoiminto ylläpitää tarkempaa kuvausta sisäisestä luottoluokittelujärjestelmästä ja raportoi säännöllisesti sen toimivuudesta osana OP Ryhmän riskianalyysiä sekä erikseen Riskienhallintatoimikunnalle.

### 2.2.2 Likviditeettiriskit

OP Ryhmän kiinnitysluottopankkina OPA toimii kiinnitysluottopankkilain mukaisesti. OPAn hallitus asettaa määrällisen tavoitteen kiinteistöluottopankin suhteelliselle osuudelle koko OP Ryhmän luottolaitosliiketoiminnasta.

Pankkitoiminnan riskipolitiikassa rahoitusriskilimiitti määritellään OPAlle. OPAn rahoitusriski muodostuu osuuspankeilta ostetuista luotoista, liikkeeseen lasketuista joukkovelkakirjoista ja osuuspankeille myönnettyistä väliluotoista. Lisäksi OPA rahoittaa ylivakuuden Keskuspankista.

OPA arvioi vuosisuunnittelussaan pankkien taseissa vapaina olevien vakuuksien riittävyttä toteuttaa suunnitellut emissiot. OPAn liikkeeseen laskemien katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena käytetään osuuspankkien kiinteistövakuudellisia luottoja. OPA vastaa vakuuksien riittävyyden hallinnoinnista kiinnitysluottopankkilain ja muiden annettujen määräysten mukaisesti.

OPA huolehtii päivittäisen maksuvalmiutensa hoidosta ja tekee vuosisuunnittelun yhteydessä likviditeetin riittävyyden arvioinnin.

### Likviditeettiriskien tunnistaminen

OP Ryhmän keskuspankki ja muut liiketoimintayksiköt sekä riskienhallinta tunnistavat ja arvioivat jatkuvasti varainhankintaan ja liiketoimintaan sekä muuhun toimintaympäristöön sisältyviä riskejä. Uusien tuotteiden, palvelujen, toimintamallien, prosessien ja järjestelmien riskiarvioinnissa liiketoiminnan tulee ottaa huomioon myös likviditeettiriskit. Vähintään vuosittain riskienhallinta yhteistyössä liiketoimintojen edustajien kanssa tekee kattavan likviditeettiriskien kartoituksen sen varmistamiseksi, että likviditeetin riittävyyden arviointimenettelyt (ILAAP) ovat asianmukaiset ja riittävät suhteessa ryhmän likviditeettiriskeihin.

Likviditeettiriski liittyy keskeisesti pankkitoimintaan, jossa rahoituksen sisään- ja ulosvirtaukset eivät ajoitu samanaikaisesti. Pankki altistuu tällöin jällenerahoitusriskille johtuen pääasiassa maturiteetiltaan pitkän antolainauksen ja asiakaskäyttäytymisestä riippuvan talletusvarainhankinnan maturiteetin eroista ja saamisten epälikvidiydestä. Samanaikaisesti pankki



altistuu varainhankinnan keskittymäriskille talletus- ja tukkuhankinnan vastapuolten, rahoituksen saatavuuden ja maturiteetin suhteen. Markkinalikvidiiden puute voi pienentää pankin omistuksessa olevien likvidien varojen määrää.

### Arviointi ja mittaus

Saamisten, velkojen ja taseen ulkopuolisten sitoumusten tulevia kassavirtoja arvioidaan sopimuksen eräpäivän tai lyhenysohjelman mukaisesti, asiantuntija-arviolla tai asiakaskäyttötymisen 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 yhden vuoden pituisiksi arvioituja rahoituslähteitä suhteessa pysyvää varainhankintaa edellyttäviin eriin.

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

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 instrumenttikohtaisia keskittymiä.

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

Likviditeettireservin sijoitustoiminnan riskien arviointi- ja mittausmenetelmiä kuvataan markkinariskien yhteydessä.

### Likviditeetin stressitestausta

OP Ryhmän likviditeettireservin ja varautumiserien riittävyyttä arvioidaan erilaisten skenaarioiden avulla. Stressiskenaarioina käytetään niin OP Ryhmä -kohtaista kuin markkinakohtaisia skenaarioita sekä niiden yhdistelmää. Skenaarioiden tulee kattaa sekä lyhyen että pitkän aikavälin stressitilanteita. Jäsenpankkikohtaisen rakenteellisen rahoitusriskin mittauksessa huomioidaan pankkikohtaisesti viranomaisen stressiskenaarioon perustuva maksuvalmiusvaade maksuvalmiustalletuksena keskuspankkiin. Ryhmän elvytysuunnitelman yhteydessä hyödynnetään käänteistä stressitestiä. Toimiva johto vahvistaa käytettävät skenaariot, stressitestausten tulosten käytön ja raportoinnin.

### Varainhankintasuunnitelma

OP Ryhmän varainhankintasuunnitelmassa tulee ottaa huomioon jäsenpankkien arvio tulevien vuosien rahoitustarpeesta. Varainhankintasuunnitelmassa määritellään suuntaviivat seuraavien vuosien tukkuvarainhankinnalle. 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 ryhmän rahoitustarve tärkeimpien tukkurahoituslähteiden osalta katetaan huomioiden markkinoiden syvyys ja riittävä hajautus sekä määritellään päätöksentekovaltuudet. Varainhankintasuunnitelman pitää ottaa huomioon myös usean vuoden epäsuotuisat skenaariot ja keskeisten varainhankintaerien äkilliset muutokset.

### Valuuttamääräisen likviditeetin hallinta

OP Ryhmässä valuuttamääräistä varainhankintaa tehdään varainhankinnan lähteiden hajauttamisen vuoksi. Koska ryhmän saamiset ovat lähes kokonaan euromääräisiä, valuuttamääräinen varainhankinta muunnetaan pääsääntöisesti johdannaisilla liikkeeseenlaskun yhteydessä euroiksi.

Likviditeettisääntelyn mukaan valuutta on merkittävä, jos velat tietyssä valuutassa ylittävät 5 % yhteenliittymän taseen loppusummasta. Merkittäviä valuuttoja seurataan valvojalta muodostettavan likviditeettiraportoinnin yhteydessä kuukausittain.

Valuuttojen osuus taseesta on pieni ja toimintamallista johtuen valuutan saatavuudesta johtuva likviditeettiriski on minimoitu.

#### Päivänsisäisen likviditeetin hallinta

OP Ryhmän keskuspankki 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 häiriytyessä. Tällä varmistetaan tehokas toiminta kriisin uhan kasvaessa.

#### Likviditeettireservi

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

Viranomaisnäkökulmasta tarkasteltuna OP Ryhmän likviditeettireservi koostuu maksuvalmiusvaatimusta koskevan säännösten kriteeristön täyttävästä likviditeettireservistä (LCR-reservi).

Ryhmän keskuspankki vastaa vähintään vuosittain sijoitussuunnitelman laatimisesta, johon sisältyvät keskuspankin hallussa olevat likviditeettireservin joukkolainasijoitukset. OP Yrityspankin hallitus hyväksyy suunnitelman. Sijoitussuunnitelma noudattaa OP Ryhmän riskinoton periaatteissa (RAS) sekä riskipolitiikassa asetettuja rajoitteita ja tavoitteita markkinariskille, luottoriskille ja maksuvalmiusriskille. Sijoitussuunnitelmassa luodaan soveltuvilta osin puitteet saamistodistusten likvidiyden testaukselle.

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 Ryhmän varoja, joita käytetään vakuutena likviditeettitarpeista suoriutumiseen joko normaali- tai stressitilanteessa. Ryhmän keskuspankki seuraa keskitetysti vakuuksia ja vastaa vakuuksien käytöstä ja niiden siirrosta.

Suurin taseen sitoutuneisuutta aiheuttava erä on OPAn vakuudellisten joukkolainojen vakuutena olevat asuntoluotot. 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.

#### Likviditeetin turvaaminen stressitilanteissa

OP Ryhmän likviditeetin varautumissuunnitelmalla luodaan viitekehys, jolla turvataan ryhmän kyky selvitä maksuvelvoitteitaan myös maksuvalmiuskriisin aikana. Suunnitelma luo selkeät operatiiviset ohjeet ja toimintamallit lisääntyneen likviditeettiriskin havaitsemiseen sekä ohjaa oikea-aikaisiin ja oikein mitoitettuihin toimenpiteisiin likviditeettiriskin vähentämiseksi varmistamalla tehokas organisoituminen ja toiminta kriisin uhan kasvaessa. Varautumissuunnitelma määrittelee kullekin maksuvalmiuden valmiustasolle ohjaus- ja seurantamenettelyt, jotka tiukentuvat valmiustason noustessa.

Lisäksi OP Ryhmän elvytysuunnitelma sisältää likviditeetin hallinnan elvytystoimet.

## Likviditeettiriskien raportointi

Keskusyhteisön johdolle raportoidaan likviditeettiriskeistä säännöllisesti, ja maksuvalmiustilanteen valmiustason noston myötä siirrytään tarvittaessa viikoittaiseen tai päivittäiseen tilanneraportointiin. OP Ryhmän yritykset raportoivat likviditeettiriskistä hallituksille säännöllisesti vähintään asetettujen valvontarajojen ja limiittien tasolla.

OP Ryhmän riskianalysissä riskienhallinta raportoi neljännesvuosittain keskusyhteisön hallituksen riskivaliokunnalle likviditeettistrategian ja Pankkitoiminnan riskipolitiikan linjausten toteutumisen. Raportoinnissa arvioidaan lähtökohtaisesti yhteenliittymätasolla varainhankinnan muutoksia suhteessa asiakasliiketoiminnan rahoitustarpeeseen sekä erikseen talletusten ja tukkuhankinnan muutoksia ja niihin liittyvää asiakaskäyttötymistä. Lisäksi arvioidaan stressitestauksen kautta sisäisten likviditeettipuskurien riittävyttä lyhyellä ja pitkällä aikavälillä, pankkitoiminnan rakenteellista rahoitusasemaa sekä viiranomaisvaateiden muutoksia.

Likviditeettiriskien hallinnassa hyödynnettävien mallien toimivuus varmistetaan malliriskien yhteydessä kuvattujen malliriskien hallinnan periaatteiden mukaisesti.

## Likviditeetin hallinta ja ohjaus yhteenliittymässä

Likviditeettisääntelyä ei sellaisenaan sovelleta yhteenliittymän yrityksiin, vaan EKP:n luvalla keskusyhteisö voi myöntää jäsenpankeilleen luvan poiketa likviditeettisääntelystä. OP Osuuskunta osuuspankkien yhteenliittymän keskusyhteisönä on myöntänyt jäsenluottolaitoksilleen talletuspankkien yhteenliittymälain mukaisen poikkeusluvan, johon nojaten jäsenluottolaitoksiin ei sovelleta EU:n vakavaraisuusasetuksen kuudennessa osassa mainittuja luottolaitoksen maksuvalmiudelle asetettuja vaatimuksia. Asetuksen mukaista maksuvalmiutta valvotaan ja raportoidaan osuuspankkien yhteenliittymän tasolla. Poikkeusluvan myöntämisen edellytyksenä on se, että keskusyhteisö antaa ohjeet yhteenliittymän yrityksille maksuvalmiuden turvaamiseksi tarvittavasta riskienhallinnasta ja muista laadullisista vaatimuksista ja valvoo näiden ohjeiden noudattamista.

Keskusyhteisön toimiva johto vastaa OP Ryhmän keskitetystä likviditeettiriskien 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. Otto- ja antolainauksen myynnin ohjauksessa johto kiinnittää huomiota kasvu- ja kannattavuustavoitteiden lisäksi tuotteiden likviditeettiominaisuuksiin. Asiakaspalveluun liittyvän tuotekehityksen avulla on pyrittävä myös siihen, että likviditeetti- ja rahoitusrakenteen riskejä saadaan vähennettyä.

OP Ryhmän likviditeetti- ja tukkuvarainhankintasuunnitelman sekä valtuutukset varainhankinnan toteuttamiseksi pääomamarkkinoilla hyväksyvät OP Yrityspankin ja OPAn hallitukset. Keskusyhteisön toimiva johto hyväksyy Likviditeetin varautumissuunnitelman, joka sisältää valmiustasopohjaisen maksuvalmiustilanteen ohjaus- ja valvontamenettelyt sekä rahoituslähteet.

OP Ryhmän keskuspankkina toimiva OP Yrityspankki Oyj turvaa niin koko ryhmän kuin kunkin osuuspankin tai muun ryhmään kuuluvan yrityksen maksuvalmiuden. Ryhmän keskuspankin Suomen Pankissa olevalle sekkitilille kerätään ryhmän yhteisöjen likviditeetti. Näin ollen koko ryhmän maksuvalmiusasema hoidetaan aina keskitetysti sekkitilin kautta. OP Ryhmän keskuspankki vastaa ryhmän tukkuvarainhankinnasta, hallitsee ryhmän lyhytaikaista likviditeettiä ja ylläpitää maksuvalmiusreserviä, hoitaa keskitetysti ryhmän vähimmäisvarantovelvoitteen sekä vastaa päivänsisäisen likviditeettiriskien hallinnasta. OP Yrityspankki hoitaa keskitetysti ryhmän vieraan pääoman ehtoisen ja oman pääoman ehtoisen tukkuvarainhankinnan, ja OPA asuntolainavakuudellisen tukkuvarainhankinnan.

Hallituksen tai sen valtuuttaman toimielimen päätöksellä keskuspankki voi hyödyntää normaalitilanteessa koko OP Ryhmässä olevia vakuuksia. Raha- ja pääomamarkkinoiden häiriöistä tai muista syistä johtuvassa vakavassa maksuvalmiuskriisissä tai siihen varautumisessa keskusyhteisön hallitus tai sen valtuuttama toimielin velvoittaa yhteenliittymän jäsenpankit joko myymään luottoja OPAlle tai asettamaan luottokantaansa OPAn liikkeeseen laskeman katetun joukkovelkakirjalainan vakuudeksi väliluoton kautta. Tarvittavien luottojen määrä pohjautuu ryhmätasoiseen tarpeeseen ja määritellään pankki-kohtaisesti. Päätös voidaan panna toimeen keskusyhteisön hallituksen tai sen valtuuttaman toimielimen päätöksellä. Jäsenpankit sitoutuvat toteuttamaan päätökseen liittyvät toimenpiteet välittömästi.

Osuuspankkien antolainauksen ensisijaiset rahoituslähteet ovat oma pääoma, talletusvarainhankinta ja väliluottorahoitus OPAlta. Väliluottorahoituksen käyttö vähentää OP Ryhmän senior varainhankinnan tarvetta.

Mikäli osuuspankin asiakasliiketoiminnassa syntyy likviditeettiylijäämää, se ohjataan ryhmän keskuspankin tarjoamiin sijoitustuotteisiin tukemaan koko OP Ryhmän perustehtävän toteutusta. Osuuspankkien perustehtävään ei kuulu sijoitustoiminta.

#### Likviditeettiriskin kustannusten allokointi yhteenliittymässä

Tukkuvarainhankinnan ja likviditeettireservin ylläpidon kustannukset jaetaan jäsenpankeille keskusyhteisön toimivan johdon hyväksymän aiheuttamisperiaatteen pohjalta. Maksuvalmiuden ylläpidosta aiheutuvat kustannukset allokoidaan maksuvalmiustalletuksen kautta ja tukkuvarainhankinnan kustannukset OP-luottojen/talletusten pohjakoron päälle lisättävällä marginaalilla tai jollakin muulla menettelyllä.

Ulkoisen tukkuvarainhankinnan kustannusten tulee heijastua asiakasliiketoiminnan hinnoitteluun.

#### 2.2.3 Markkinariskit

OPAn korkoriski syntyy yhtiön omasta pääomasta sekä luotonannon ja varainhankinnan korkoperusteiden eroavaisuuksista. OPA suojaa korkoriskin OP Yritys pankki Oyj:n kanssa tehtävillä johdannaissopimuksilla. OPA laatii vuosittain korkoriskinhallinnan suunnitelman. Keskusyhteisön riippumaton riskienhallinta tuottaa kuukausittain OPAlle riskiraportin.

#### Rahoitustaseen korkoriskin hallinnan strategia

OP Ryhmän tuotoista noin kolmasosa muodostuu korkokatteesta. Rahoitustaseen korkoriskin hallinnan strategia muodostaa näin ollen keskeisen elementin ryhmän tulosvakauden varmistamisessa. Rahoitustaseen korkoriski on määritelty osana markkinariskejä yhdeksi OP Ryhmän merkittäväksi riskiksi.

Rahoitustase muodostuu niistä OP Ryhmän pankkitoiminnan tase- ja taseen ulkopuolisista eristä, joita ei ole määritelty kaupankäyntivarastoon kuuluviksi eriksi. Rahoitustaseen korkoriski on rakenteellinen korkoriski, joka syntyy toiminnan luonteen vuoksi. Rahoitustaseen korkoriskiä suojataan ryhmän keskuspankin tarjoamilla tuotteilla. Jäsenpankilla tulee olla riittävä osaaminen johdannaisten käytöstä suojauksessa.

Rahoitustaseen korkoriskilimiitit asetetaan tasoille, jotka eivät kannusta liian suureen lyhytaikaisen eikä pitkäaikaisen korkoriskin ottamiseen suhteessa kunkin jäsenpankin riskinkantokykyyn.

Rahoitustaseen korkoriskin hallinnan periaatteet luovat edellytykset myös IRRBB-säätelyvaateiden (Interest Rate Risk in the Banking Book) täyttämiseksi. Niiden mukaisesti:

- Toimivalla johdolla on vastuu OP Ryhmän pankkitoiminnan rahoitustaseen korkoriskien hallinnan järjestämisestä korkoriskin hallinnan strategian linjausten mukaisesti.
- Korkoriskin hallinnan käytännöt ovat perusteltuja, vankkoja ja dokumentoituja.
- Kukin yhteenliittymän jäsenpankki kantaa oman rahoitustaseensa korkoriskin ja vastaa sen hallinnasta.
- Varoihin ja velkoihin sisältyvät optionaalisuudet otetaan huomioon korkoriskin mittauksessa käytettävissä malleissa. Mallien toimivuus varmistetaan malliriskien yhteydessä kuvattujen malliriskien hallinnan periaatteiden mukaisesti.
- Korkoriskiä mitataan korkokäyrän tason muutoksille ja stressitesteissä myös korkokäyrän muodon muutoksille.
- Korkotuloriskimittarilla mitataan korkokateriskiä ja nykyarvoriskimittarilla taseen ja taseen ulkopuolisiin eriin koko juoksuajalle sisältyvää korkoriskiä.
- Rahoitustaseen korkoriskille varataan taloudellista pääomaa suhteessa korkoriskiin.
- Korkoriskin stressitestejä suoritetaan säännöllisesti.
- Kiinteäkorkoisia luottoja on tällä hetkellä vähän. Saatavat ovat pääosin vaihtuviin viitekorkoihin sidottuja, joten pankin ansainta ei merkittävässä määrin perustu lyhyen ja pitkän koron välisen korkoeron hyödyntämiseen. Pankin ansainta voi kuitenkin osittain perustua myös pitkän ja lyhyen koron välisen korkoeron hyödyntämiseen nykyistä enemmän korkoriskilimiittien asettamisessa puitteissa.

Kukin jäsenpankki hoitaa rahoitustaseen korkoriskiä riskipolitiikan linjausten ja rajausten, keskusyhteisön antaman muun ohjeistuksen ja tavoiteasetannan sekä tili-, talletus- ja luottoehtojen määrittämissä puitteissa. Jäsenpankit laativat vuosisuunnittelun yhteydessä tasehallintasuunnitelman, joka sisältää myös rahoitustaseen korkoriskin hallintasuunnitelman.

OP Ryhmän uusien tuotteiden, palvelujen, toimintamallien, prosessien ja järjestelmien riskiarviointimenettelyllä varmistetaan, että korkoriskin hallinnan piirteet on ymmärretty ja asianmukaisesti kuvattu.

Merkittävään osaan luottoja sovelletaan luottoehtojen perusteella viitekorkojen alarajana nollaa. Nollalattioiden arvioidaan teknisesti pitävän suurella todennäköisyydellä, sillä niistä luopumisesta ei käydä keskustelua toimialan sisällä eikä julkisuudessa. Nollalattioiden poistamisen toteuttaminen edellyttää lainsäädäntöön muutoksen, jossa määritellään, miten negatiivinen viitekorko asiakkaalle hyvitetään ja miten sitä verotuksessa käsitellään. Nollalattioiden poistamisen vaikutuksia arvioidaan stressitesteillä.

Omaa pääomaa pidetään liiketoimintaa rahoittavana eränä. Tuotto-osuuksien korot otetaan asiakaslupauksen ja pääomalainat sopimuskoron mukaan huomioon riskilaskennassa. Osakepääoma on korotonta, samoin kuin osuuspääoma ja kertyneet voittovarot.

Keskusyhteisö varmistaa korkorisksiirron liiketoiminnan luonnetta vastaavan kuvautumisen ryhmän ja sen keskeisten yritysten tilinpäätöksiin keskitetyllä suojauslaskennalla.

OP Ryhmän riskianalyyssissä riskienhallintatoiminto raportoi neljännesvuosittain keskusyhteisön hallituksen riskivaliokunnalle Pankkitoiminnan riskipolitiikan linjausten toteutumisesta.

#### 2.2.4 Operatiiviset riskit

##### Operatiivisten riskien hallinta OPAssa

OPAssa operatiivisten riskien hallinnan tavoitteena on varmistaa keskeisten liiketoimintoprosessien ja toimintojen tehokkuus ja laatu sekä niiden jatkuvuus myös poikkeuksellisissa olosuhteissa. Operatiivisten riskien hallinta perustuu jatkuvalla riskien tunnistamiselle ja analysoinnille. Riskien tunnistamisessa huomioidaan myös liiketoiminnan tulevia ja kehittymässä olevia riskejä, ilmasto- ja ympäristövaikutuksia, turvallisuuden kohdistuvia uhkia ja ulkoisia vaatimuksia sekä suunnitellaan tarvittavat hallintakeinot riskiperusteisesti. Jatkuvuudenhallinnalla OPA 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 Asuntoluottopankki on operatiivisten riskien hallinnassa keskeisiä ovat mm.

- Selkeä organisaatorakenne ja määritellyt vastuut
- Prossien omistajat on nimetty ja omistajat vastaavat prosessien tehokkuudesta ja laadusta sekä sääntelynmukaisesta prosessin omistajan tehtävien ja vastuuden 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 riittävyyden 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 tietokantoihin 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 kontrolloja on syytä pyrkiä automatisoimaan tai tukemaan automaatiolla.

OP Asuntoluottopankki noudattaa OP Ryhmän Operatiivisten riskienhallinnan viitekehystä ja menettelytapoja. OP Ryhmässä operatiivisten riskien hallinnan viitekehys jakautuu taaksepäin katsoviin (esim. operatiiviset riskitapahtumat), tilannetta arvioiviin ja ennakoiviin menettelytapoihin (riskikartoitukset, jatkuvuuden hallinta, uusien tuotteiden riskiarviointi). Keskusyhdistönsä riskienhallintatoiminto vastaa OP Ryhmän operatiivisten riskien hallinnan viitekehystä, sen ylläpitämisestä ja kehittamisestä sekä antaa tarkemmat ohjeet OP Ryhmässä noudatettavista operatiivisten riskien hallinnan menettelytavoista. Riskienhallintatoiminto ylläpitää OP Ryhmässä käytettävää operatiivisten riskien riskikirjastokokonaisuutta, johon kuuluvat syy-, seuraus-, standardiriski- ja kontrollikirjastot ja jota se katselmoi säännöllisesti sen ajantasaisuuden ja kattavuuden varmistamiseksi.

OP Ryhmän 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 Ryhmässä 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 Ryhmän kyberturvallisuus vastaa näistä ohjeista tehtyjen poikkeuksien hallinnan prosessista sekä ohjeistuksesta.

## TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

LIITE 3. Korkokate, teur	2021	2020
<b>Korkotuotot</b>		
Saamisista luottolaitoksilta		
Korot	-47 997	-19 777
Saamisista asiakkailta	18 420	39 570
Johdannaissopimuksista		
Suojauslaskennasta	2 801	-5 443
Veloista luottolaitoksille		
Negatiiviset korot	699	
Muut korkotuotot	1	7
<b>Korkotuotot yhteensä (kulu)</b>	<b>-26 076</b>	<b>14 357</b>
<b>Korkokulut</b>		
Veloista luottolaitoksille	-3 599	-2 702
Johdannaissopimuksista		
Suojauslaskennasta	197 882	-246 300
Yleiseen liikkeeseen lasketuista velkakirjoista	-262 435	214 888
Muut korkokulut	0	0
<b>Korkokulut yhteensä (tuottoa)</b>	<b>-68 151</b>	<b>-34 113</b>
<b>Korkokate</b>	<b>42 075</b>	<b>48 470</b>

### Suojauslaskennan nettotulos

Suojauslaskennan suojausinstrumenttien nettotulos on -299 659 tuhatta euroa (140 218) ja suojauskohteiden nettotulos on 299 659 tuhatta euroa (-140 218).

Efektiivisen koron menetelmää käyttäen lasketut korkotuotot olivat yhteensä -29 577 tuhatta euroa (19 793). Taulukossa esitetyt negatiiviset luvut ovat negatiivisia korkotuottoja/-kuluja.

LIITE 4. Nettopalkkiotuotot, teur	2021	2020
<b>Palkkiotuotot</b>		
Luotonannosta	3 435	3 946
<b>Yhteensä</b>	<b>3 435</b>	<b>3 946</b>
<b>Palkkiokulut</b>		
Luotonannosta osuuspankeille	3 283	3 777
Luottojen hoitopalkkio osuuspankeille	25 860	32 418
Joukkovelkakirjalainojen liikkeeseenlasku	87	154
Muut	8	7
<b>Yhteensä</b>	<b>29 238</b>	<b>36 357</b>
<b>Nettopalkkiotuotot</b>	<b>-25 804</b>	<b>-32 411</b>

OPA palautti osuuspankeille OPAn hallinnoimista luotoista palkkiomallissa sovitun osuuden tuotoista. Tästä johtuen nettopalkkiotuotot olivat negatiiviset.

LIITE 5. Henkilöstökulut, teur	2021	2020
Palkat ja palkkiot	408	398
Eläkekulut		
Maksupohjaiset järjestelyt	66	61
Etuuspohjaiset järjestelyt	0	0
Yhteensä	66	60
Muut henkilösivukulut	13	9
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	<b>487</b>	<b>467</b>

Henkilöstön lukumäärä keskimäärin vuonna 2021 7 (7) henkilöä.

### Palkitsemisjärjestelmät

OP Ryhmän muuttuva palkitseminen koostuu tulospalkkiojärjestelmästä ja henkilöstörahosta.

#### Henkilöstörahosto

OP-Asuntoluottopankki kuuluu OP Ryhmän henkilöstörahostoon. OP Ryhmän henkilöstörahostolle maksettava voittopalkkioerä vuonna 2021 perustui seuraavien tavoitteiden saavuttamiselle: OP Ryhmän tuottojen ja kulujen kasvuero 50 %:n painolla ja keskitäjäasiakkaiden määrän nettokasvuun 50 %:n painolla. Henkilöstörahostoon tehtävän palkkiosirron määrä vuodelta 2021 on noin 3,0 % (2,0 %) rahaston jäsenten palkkasummasta.

Vuonna 2021 kirjattiin palkkioita yhteensä 11 tuhatta euroa (7).

#### Tulospalkkiojärjestelmä vuonna 2021

Tulospalkkiojärjestelmän ansaintajako on kalenterivuosi ja palkkio maksetaan rahana. Tulospalkkio perustuu vuosisuunnitelmasta johdettuihin yritys-, tiimi- tai henkilökohtaisiin tavoitteisiin ja kattaa koko OP Ryhmän henkilöstön. Palkkio on porrastettu vaativuusluokan mukaan ja palkkiomaksimit vastaavat 1–12 kuukauden palkkaa vuositasolla.

Tulospalkkiojärjestelmän ansaitsemismittarit vuonna 2021:

Keskusyhteisökonserniin kuuluvissa yhtiössä tavoitteiden saavuttamisen perusteella muodostuneeseen palkkioon sovelletaan kerronta, joka perustuu Keskusyhteisökonsernin tulokseen ennen veroja. Tulokorteilla olevat vuosisuunnitelmasta johdetut tavoitteet päätetään liiketoiminnoissa/toiminnoissa.

Muuttuvan palkitsemisen maksamisen edellytykset vuonna 2021:

Palkkion maksun edellytyksenä on, että OP Ryhmän CET1 -vakavaraisuus on yli CET1 tason, jonka ylittämällä ei tule voitonjakorajoitteita + 2 % ja LCR-tunnusluku yli 110 % palkkion maksua edeltävän vuoden tilinpäätöksessä. Lisäksi edellytetään, että henkilö on OP Ryhmän palveluksessa maksuhetkeen saakka ja OP Ryhmään kuuluvan yrityksen tulos on voitollinen palkkion maksuhetkellä.

Henkilön tuloskortin perusteella ansaittua palkkiota alennetaan ennen palkkion maksua, mikäli ryhmässä tai tehtävässä noudatettavia sitovia sisäisiä ohjeita tai sääntely vaatimuksia ei ole huomioitu ja riskienhallinnallisia elementtejä on toteutunut. Mikäli rikkeet tai huolimattomuudet tulevat ilmi vasta palkkionmaksun jälkeen, voidaan palkkion alentamista tai takaisinperintää soveltaa myös takautuvasti.

Järjestelmän kulut jaksotetaan ansaintajakson alusta maksuhetkeen asti (oikeuden syntymisjaksolle) henkilöstökuluihin ja vastaava velka kirjataan siirtovelkoihin.

OP Osuuskunnan hallitus päättää OP Ryhmän tulospalkkiojärjestelmän ehdot, vaativuusluokkien mukaiset palkkiomaksimit sekä rakenteellisen viitekehikon, jonka puitteissa OP Osuuskunnan johtokunta ja osuuspankkien hallitukset voivat valita järjestelmän mittarit ja asettaa näille tavoitteita.

Järjestelmistä kirjattu velka oli 31.12.2021 yhteensä 43 tuhatta euroa (18).

#### OP-Ryhmän palkitseminen seuranta

OP Ryhmä seuraa kokonaispalkitsemisen markkinaehtoisuutta säännöllisesti eri palkkatutkimusten avulla.

OP Osuuskunnan hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokunta seuraa vuosittain, miten maksetut palkkiot suhteutuvat OP Ryhmän menestykseen suhteessa vertailuyhtiöihin ja suhteessa asiakkaille maksettuihin palautuksiin. Myös ryhmätason sisäistä vertailua palkitsemisesta ja rakenteista tehdään säännöllisesti.

LIITE 6. Liiketoiminnan muut kulut, teur	2021	2020
Vuokratkulut	6	4
Viranomais- ja tilintarkastusmaksut	596	560
Jäsenmaksut	584	414
Toimistokulut	813	192
ICT-kulut		
Tuotanto	3 605	2 327
Kehittäminen	1 220	1 393
Yhteyskulut	2	24
Markkinointikulut	1	1
Muut hallinnon kulut	156	118
Vakuutus- ja varmuuskulut	247	169
Asiantuntijakulut	1 301	677
Muut	60	93
<b>Liiketoiminnan muut kulut yhteensä</b>	<b>8 591</b>	<b>5 972</b>
<b>Tilintarkastajille maksetut palkkiot toimeksiantoryhmittäin</b>		
Tilintarkastuksesta	50	40
Muut palvelut	32	64
<b>Yhteensä</b>	<b>82</b>	<b>105</b>

KPMG Oy Ab:n suorittamat muut kuin tilintarkastuspalvelut olivat yhteensä 32 teur (63). Suluissa on esitetty vuoden 2020 tiedot.

LIITE 7. Saamisten arvonalentumiset, teur	2021	2020
Luotto- ja takaustappioiden poistetut saamiset	143	121
Palautukset poistetuista saamisista	-18	-3
Odotettavissa olevat luottotappiot (ECL) saamisista asiakkailta ja taseen ulkopuolisista eristä	366	1 528
<b>Saamisten arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>491</b>	<b>1 646</b>

Saamisten arvonalentumiset OPAn oman taseen luotoista olivat 0,5 miljoonaa euroa (1,6). Vertailukaudella asiakkaat hakivat aktiivisesti luottoihin lyhennysvapaita koronakriisin takia, mikä yhdessä odotettavissa olevien luottotappioiden laskennassa käytettävien makroekonomisten parametrien muutosten kanssa kasvatti odotettavissa olevia luottotappioita. Vertailukaudella odotettavissa olevien luottotappioiden määrää kasvatti lisäksi maksukyvyttömyyden uuden määritelmän käyttöönotto.

Tappiota koskeva vähennyserä on eritelty liitetiedossa numero 11.

LIITE 8. Tuloverot, teur	2021	2020
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	1 334	1 587
Laskennalliset verot	6	7
<b>Tuloslaskelman verot</b>	<b>1 341</b>	<b>1 594</b>
Yhteisön tuloveroprosentti	20,0 %	20,0 %

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

Tulos ennen veroja	6 704	7 975
Verokannan mukainen osuus tuloksesta	1 341	1 595
Muut	0	-1
<b>Tuloslaskelman verot</b>	<b>1 341</b>	<b>1 594</b>



## VAROJA KOSKEVAT LIITETIEDOT

<b>LIITE 9. Saamiset luottolaitoksilta, teur</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Saamiset luottolaitoksilta</b>		
Talletukset		
Vaadittaessa maksettavat	102 402	214 695
Muut		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat OP Ryhmän yhteisöiltä	14 712 233	10 794 132
<b>Saamiset luottolaitoksilta yhteensä</b>	<b>14 814 635</b>	<b>11 008 827</b>

<b>LIITE 10 Johdannais sopimukset, teur</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Johdannais sopimukset</b>		
Suojaavat johdannais sopimukset		
Korkojohdannaiset	170 200	431 801
<b>Johdannais sopimukset yhteensä, taseen varat</b>	<b>170 200</b>	<b>431 801</b>
<b>Suojauslaskennan Johdannais sopimukset</b>		
Suojaavat johdannais sopimukset		
Korkojohdannaiset	52 966	14 908
<b>Suojauslaskennan Johdannais sopimukset yhteensä, taseen velat</b>	<b>52 966</b>	<b>14 908</b>

## Suojaustarkoituksessa pidettävät Johdannais sopimukset - käyvän arvon suojaus 31.12.2021

	Nimellisarvot/jäljellä oleva juoksu-aika			Yhteensä	Käyvät arvot		Luotto-vasta-arvo
	Alle 1v	1-5v	>5 v		Varat	Velat	
<b>Korkojohdannaiset</b>							
Koronvaihtosopimukset	2 397 318	8 481 885	6 139 450	17 018 653	170 200	52 966	339 563
<b>Korkojohdannaiset yhteensä</b>	<b>2 397 318</b>	<b>8 481 885</b>	<b>6 139 450</b>	<b>17 018 653</b>	<b>170 200</b>	<b>52 966</b>	<b>339 563</b>

## Suojaustarkoituksessa pidettävät Johdannais sopimukset - käyvän arvon suojaus 31.12.2020

	Nimellisarvot/jäljellä oleva juoksu-aika			Yhteensä	Käyvät arvot		Luotto-vasta-arvo
	Alle 1v	1-5v	>5 v		Varat	Velat	
<b>Korkojohdannaiset</b>							
Koronvaihtosopimukset	2 463 289	9 272 218	6 217 250	17 952 757	431 801	14 908	615 219
<b>Korkojohdannaiset yhteensä</b>	<b>2 463 289</b>	<b>9 272 218</b>	<b>6 217 250</b>	<b>17 952 757</b>	<b>431 801</b>	<b>14 908</b>	<b>615 219</b>

## Suojauslaskennan vaikutukset taloudelliseen asemaan ja tulokseen, teur

<b>Käyvän arvon suojaukset</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Suojattujen saamisten kirjanpitoarvo *	3 584 445	4 536 259
josta suojauskohteiden kertynyt määrä	6 726	14 226
Suojattujen velkojen kirjanpitoarvo **	12 109 246	12 657 476
josta suojauskohteiden kertynyt määrä	123 960	431 120
* Esitetty taseen erässä Saamiset asiakkailta		
** Esitetty taseen erässä Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		

<b>Käyvän arvon suojaukset</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Suojaavien johdannaisten käyvän arvon muutokset	-299 659	140 218
Suojauskohteen arvon muutos, jota käytetään perustana kirjattaessa suojauksen tehottomuutta kaudella	299 659	-140 218

<b>LIITE 11. Saamiset asialkailta, teur</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Luotot yleisölle ja julkisyhteisöille	3 587 576	4 539 024
Tappiota koskeva vähennyserä	-3 132	-2 766
<b>Saamiset asialkailta yhteensä</b>	<b>3 584 445</b>	<b>4 536 259</b>

## Luottoriskille aittilina olevat vastuut ja niiden tappiota koskeva vähennyserä

## Odotettavissa olevien luottotappioiden laskennan piiriin kuuluvat vastuut arvonalentumisvaiheittain

Vastuut 31.12.2021	Valhe 1	Valhe 2	Valhe 3
Teur	Muut kuin yli 30 pv erääntyneet	Yli 30 pv erääntyneet	Yhteensä
<b>Saamiset asialkailta (brutto)</b>			<b>Vastuut yhteensä</b>
Asuntovakuudelliset luotot	3 134 901	383 754	967
<b>Saamiset asialkailta</b>	<b>3 134 901</b>	<b>383 754</b>	<b>967</b>
			384 721
			63 270
			3 582 892
			384 721
			63 270
			3 582 892

Tapplota koskeva vähennyserä arvonalentumisvaiheittain 31.12.2021

Teur	Valhe 1		Valhe 2	Yhteensä	Valhe 3	
	Muut kuin yli 30 pv erääntyneet	Yli 30 pv erääntyneet			Vastuut yhteensä	
<b>Saamiset asiakkailta</b>						
Asuntovakuudelliset luotot	-60	-259	-5	-263	-2 809	-3 132
<b>Saamiset asiakkailta yhteensä</b>	<b>-60</b>	<b>-259</b>	<b>-5</b>	<b>-263</b>	<b>-2 809</b>	<b>-3 132</b>

Alla olevassa taulukossa esitetään yhteenveto tappiota koskevasta vähennyserästä suhteessa vastuun määrään arvonalentumisvaiheittain. Kattavuusasteella kuvataan tappiota koskevan vähennyserän suhteellista osuutta vastuun määrästä.

Yhteenveto ja tunnusluvut 31.12.2021

Teur	Valhe 1		Valhe 2	Yhteensä	Valhe 3	
	Muut kuin yli 30 pv erääntyneet	Yli 30 pv erääntyneet			Vastuut yhteensä	
<b>Saamiset asiakkailta</b>						
Asuntovakuudelliset luotot	3 134 901	383 754	967	384 721	63 270	3 582 892
<b>Tapplota koskeva vähennyserä</b>						
Asuntovakuudelliset luotot	-60	-259	-5	-263	-2 809	-3 132
<b>Kattavuusaste (Coverage ratio), %</b>						
Asuntovakuudelliset luotot	0,0 %	-0,1 %	-0,5 %	-0,1 %	-4,4 %	-0,1 %
<b>Saamiset asiakkailta</b>	<b>3 134 901</b>	<b>383 754</b>	<b>967</b>	<b>384 721</b>	<b>63 270</b>	<b>3 582 892</b>
<b>Tapplota koskeva vähennyserä yhteensä</b>	<b>-60</b>	<b>-259</b>	<b>-5</b>	<b>-263</b>	<b>-2 809</b>	<b>-3 132</b>
<b>Kattavuusaste (Coverage ratio), % yhtee</b>	<b>0,0 %</b>	<b>-0,1 %</b>	<b>-0,5 %</b>	<b>-0,1 %</b>	<b>-4,4 %</b>	<b>-0,1 %</b>

Odotettavissa olevien luottotappioiden laskennan piiriin kuuluvat vastuut arvonalentumisvaiheittain 31.12.2020

Teur	Valhe 1		Valhe 2	Yhteensä	Valhe 3	
	Muut kuin yli 30 pv erääntyneet	Yli 30 pv erääntyneet			Vastuut yhteensä	
<b>Saamiset asiakkailta (brutto)</b>						
Asuntovakuudelliset luotot	3 948 515	524 072	1 937	526 009	54 528	4 529 052
<b>Saamiset asiakkailta</b>	<b>3 948 515</b>	<b>524 072</b>	<b>1 937</b>	<b>526 009</b>	<b>54 528</b>	<b>4 529 052</b>

Tapplota koskeva vähennyserä arvonalentumisvaiheittain 31.12.2020

Teur	Valhe 1		Valhe 2	Yhteensä	Valhe 3	
	Muut kuin yli 30 pv erääntyneet	Yli 30 pv erääntyneet			Vastuut yhteensä	
<b>Saamiset asiakkailta</b>						
Asuntovakuudelliset luotot	-61	-423	-6	-430	-2 275	-2 766
<b>Saamiset asiakkailta yhteensä</b>	<b>-61</b>	<b>-423</b>	<b>-6</b>	<b>-430</b>	<b>-2 275</b>	<b>-2 766</b>

Yhteenveto ja tunnusluvut 31.12.2020

Teur	Valhe 1		Valhe 2	Yhteensä	Valhe 3	
	Muut kuin yli 30 pv erääntyneet	Yli 30 pv erääntyneet			Vastuut yhteensä	
<b>Saamiset asiakkailta</b>						
Asuntovakuudelliset luotot	3 948 515	524 072	1 937	526 009	54 528	4 529 052
<b>Tapplota koskeva vähennyserä</b>						
Asuntovakuudelliset luotot	-61	-423	-6	-430	-2 275	-2 766
<b>Kattavuusaste (Coverage ratio), %</b>						
Asuntovakuudelliset luotot	0,0 %	-0,1 %	-0,3 %	-0,1 %	-4,2 %	-0,1 %
<b>Saamiset asiakkailta</b>	<b>3 948 515</b>	<b>524 072</b>	<b>1 937</b>	<b>526 009</b>	<b>54 528</b>	<b>4 529 052</b>
<b>Tapplota koskeva vähennyserä yhteensä</b>	<b>-61</b>	<b>-423</b>	<b>-6</b>	<b>-430</b>	<b>-2 275</b>	<b>-2 766</b>
<b>Kattavuusaste (Coverage ratio), % yhtee</b>	<b>0,0 %</b>	<b>-0,1 %</b>	<b>-0,3 %</b>	<b>-0,1 %</b>	<b>-4,2 %</b>	<b>-0,1 %</b>

Tapplota koskeva vähennyserä

Teur	Valhe 1 12 kk	Saamiset asiakkailta		Yhteensä
		Valhe 2 koko volmassaoloaika	Valhe 3 koko volmassaoloaika	
<b>Tapplota koskeva vähennyserä 1.1.2021</b>	<b>61</b>	<b>430</b>	<b>2 275</b>	<b>2 766</b>
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 2	-3	66		63
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 3	0		178	178
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 1	16	-26		-10
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 3		-45	909	865
Siirrot vaiheesta 3 vaiheeseen 2		24	-201	-178
Siirrot vaiheesta 3 vaiheeseen 1	0		-17	-17
Taseesta pois kirjaamisesta johtuvat vähennykset	-1	-19	-203	-224
Riskiparametreissa tapahtuneet muutokset	-32	-200	18	-214
Muutokset mallioletuksissa ja metodologiassa	19	34		53
Lopulliseksi luottotappioksi kirjaamisesta johtuvat vähennykset			-150	-150
<b>Nettotosuuskutus yhteensä</b>	<b>-1</b>	<b>-166</b>	<b>534</b>	<b>366</b>
<b>Tapplota koskeva vähennyserä 31.12.2021</b>	<b>60</b>	<b>263</b>	<b>2 809</b>	<b>3 132</b>

Tappiota koskeva vähennyserä	Saamiset asialkallta			Yhteensä
	Valhe 1	Valhe 2	Valhe 3	
<b>Teur</b>	<b>12 kk</b>	<b>koko voimassaoloaika</b>	<b>koko voimassaoloaika</b>	
<b>Tappiolta koskeva vähennyserä 1.1.2020</b>	<b>16</b>	<b>176</b>	<b>1 046</b>	<b>1 238</b>
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 2	-3	46	0	44
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 3	-1	0	169	169
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 1	2	-15	0	-13
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 3	0	-53	1 019	966
Siirrot vaiheesta 3 vaiheeseen 2	0	2	-23	-21
Siirrot vaiheesta 3 vaiheeseen 1	0	0	-7	-7
Taseesta pois kirjaamisesta johtuvat vähennykset	-2	-23	-255	-280
Riskiparametreissa tapahtuneet muutokset	48	301	361	710
Muutokset mallioletuksissa ja metodologiassa	0	-4	0	-4
Lopulliseksi luottotappioksi kirjaamisesta johtuvat vähennykset	0	0	-35	-35
<b>Nettotosvaikutus yhteensä</b>	<b>45</b>	<b>254</b>	<b>1 229</b>	<b>1 528</b>
<b>Tappiolta koskeva vähennyserä 31.12.2020</b>	<b>61</b>	<b>430</b>	<b>2 275</b>	<b>2 766</b>

Seuraavassa taulukossa on esitetty luottoluokittain saamisten bruttomääräiset vastuut sekä tappiota koskeva vähennyserä. Luottoluokkia 1-12 käytetään yritysten ja julkisyhteisöjen luottoluokituksessa ja A-F kotitalouksien luottoluokittelussa. Luottoluokat on yhdistelty taulukkoon niin, että yritysasiakkaan luottoluokka 2 käsittää luottoluokat 2 ja 2,5 jne. Henkilöasiakkaissa luottoluokka A sisältää A+, A ja A- jne.

### 31.12.2021

Teur Luottoluokka	Taseen vastuut			Tappiota koskeva vähennyserä		
	Valhe 1	Valhe 2	Valhe 3	Valhe 1	Valhe 2	Valhe 3
4	1 009			0		
5	2 898			0		
6	562	60		0	0	
7	3	62		0		
8	13	151				
9		58				
A	2 244 718	37 329		-6	-1	
B	566 041	85 686		-10	-9	
C	221 628	93 612		-17	-15	
D	98 029	110 478		-27	-77	
E		57 286			-161	
F			63 270			-2 809
<b>Yhteensä</b>	<b>3 134 901</b>	<b>384 721</b>	<b>63 270</b>	<b>-60</b>	<b>-263</b>	<b>-2 809</b>

### 31.12.2020

Teur Luottoluokka	Taseen vastuut			Tappiota koskeva vähennyserä		
	Valhe 1	Valhe 2	Valhe 3	Valhe 1	Valhe 2	Valhe 3
4	258					
5	4 127			0		
6	556			0		
7	629	125		0	0	
8		126			0	
10		5				
A	3 551 343	33 063		-17	0	
B	318 546	235 496		-15	-75	
C	55 834	125 642		-14	-82	
D	17 222	104 897		-15	-121	
E		26 655			-151	
F			54 528			-2 275
<b>Yhteensä</b>	<b>3 948 515</b>	<b>526 009</b>	<b>54 528</b>	<b>-61</b>	<b>-430</b>	<b>-2 275</b>

### LIITE 12. Sijoitusomaisuus, teur

31.12.2021

31.12.2020

#### Käypään arvoon mulden laajan tuloksen erien kautta kirjattavat rahoitusvarat

Osakkeet ja osuudet, ei noteeratut

40

40

Sijoitusomaisuus yhteensä

40

40

### LIITE 13. Muut varat, teur

31.12.2021

31.12.2020

Eläkevarat

72

70

Siirtosaamiset

Korot

30 548

28 189

Muut

622

363

**Yhteensä**

**31 241**

**28 622**

Eläkevarojen laskenta on selvitetty liitteessä 17. Muut velat

LIITE 14. Verosaamiset ja verovelat, teur	31.12.2021	31.12.2020
Tuloverosaamiset	0	803
<b>Verosaamiset yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>803</b>
Tuloverovelat		
Laskennalliset verovelat		68
<b>Verovelat yhteensä</b>		<b>68</b>
<b>Verosaamisten ja -velkojen erittely</b>		
<b>Laskennalliset verosaamiset</b>		
Muista eristä	0	6
Netotettu laskennallisista veroveloista	0	-6
<b>Yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Laskennalliset verovelat</b>		
Etuuspohjaisista eläkejärjestelyistä	74	74
Netotettu laskennallisista verosaamisista	0	-6
<b>Yhteensä</b>	<b>74</b>	<b>68</b>
<b>Laskennallisten verojen muutokset</b>		
Laskennalliset verosaamiset/-velat 1.1.	-68	-64
Kirjattu tuloslaskelmaan		
Etuuspohjaiset eläkevelvoitteet	-6	-7
Kirjattu laajaan tuloslaskelmaan		
Etuuspohjaisten eläkejärjestelyiden uudelleen määrittämisestä johtuvat erät	0	3
<b>Laskennalliset verosaamiset/ -velat yhteensä 31.12.</b>	<b>-74</b>	<b>-68</b>
<b>Tuloverosaamiset/-velat</b>	<b>274</b>	<b>803</b>
<b>Verosaamiset ja -velat yhteensä</b>	<b>200</b>	<b>735</b>

**VELKOJA JA OMAA PÄÄOMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT**

<b>LIITE 15. Velat luottolaitoksille, teur</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Muut kuin vaadittaessa maksettavat		
Velat OP Yrityspankille	1 570 000	1 500 000
<b>Velat luottolaitoksille yhteensä</b>	<b>1 570 000</b>	<b>1 500 000</b>

<b>LIITE 16. Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, teur</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Joukkovelkakirjalainat	16 579 276	14 095 017
<b>Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat yhteensä</b>	<b>16 579 276</b>	<b>14 095 017</b>

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n liikkeeseen laskemat velkakirjalainat					
Laina	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Korkosidonnaisuus	Nimelliskorko-%	Eräpäivä
OP Mortgage Bank rekisteröity Covered Bond (NSV)	114 905	115 000	Kiinteä	2,157	12.11.2024
OP Mortgage Bank Covered Bond 2014	998 680	1 036 280	Kiinteä	1,000	28.11.2024
OP Mortgage Bank Covered Bond 2015	999 507	1 008 290	Kiinteä	0,625	4.9.2022
OP Mortgage Bank Covered Bond 2016	1 248 723	1 262 663	Kiinteä	0,250	11.5.2023
OP Mortgage Bank Covered Bond 2017	997 549	1 013 190	Kiinteä	0,250	13.3.2024
OP Mortgage Bank Covered Bond 2017	996 885	1 042 240	Kiinteä	0,750	7.6.2027
OP Mortgage Bank Covered Bond 2017	999 139	1 006 590	Kiinteä	0,050	22.2.2023
OP Mortgage Bank Covered Bond 2018	997 649	1 028 570	Kiinteä	0,625	1.9.2025
OP Mortgage Bank Covered Bond 2019	1 238 373	1 298 763	Kiinteä	0,625	15.2.2029
OP Mortgage Bank Covered Bond 2019	1 000 021	1 003 390	Kiinteä	0,010	19.11.2026
OP Mortgage Bank Covered Bond 2020	995 080	1 001 990	Kiinteä	0,050	21.4.2028
OP Mortgage Bank Covered Bond 2020	500 745	501 095	Vaihtuva	0,249	18.4.2022
OP Mortgage Bank Covered Bond 2020	309 515	317 400	Vaihtuva	0,402	21.4.2028
OP Mortgage Bank Covered Bond 2020	1 268 686	1 229 863	Kiinteä	0,010	19.11.2030
OP Mortgage Bank Covered Bond 2021	746 788	737 490	Kiinteä	0,050	25.3.2031
OP Mortgage Bank Retained Covered Bond 2021	1 014 252	1 013 330	Vaihtuva	0,436	24.5.2023
OP Mortgage Bank Retained Covered Bond 2021	1 014 371	1 013 440	Vaihtuva	0,425	29.5.2023
OP Mortgage Bank Retained Covered Bond 2021	1 014 448	1 013 460	Vaihtuva	0,428	31.5.2023
<b>Yhteensä</b>	<b>16 455 316</b>	<b>16 643 043</b>			

**Yleiseen liikkeeseen laskettujen Joukkovelkakirjalainojen vakuudet**

Lain kiinnitysluottopankkitoiminnasta (688/2010) alla 12.11.2010 perustetun 20 miljardin Euro Medium Term Covered Note -ohjelman liikkeeseen laskettujen katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevia luottoja oli joulukuun 2021 lopussa 15 841 miljoonaa euroa ja 15.6.2020 perustetun 10 miljardin Euro Medium Term Retained Covered Note -ohjelman liikkeeseen laskettujen katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevia luottoja oli joulukuun lopussa 3 587 miljoonaa euroa.

**Rahoituksen rahavirtojen velkojen muutosten täsmäytys taseen eriin**

<b>Tasearvo 1.1.2021</b>	<b>14 095 017</b>
<b>Rahoituksen rahavirtojen muutokset</b>	
Joukkovelkakirjojen lisäykset	3 807 890
<b>Lisäykset yhteensä</b>	<b>3 807 890</b>
Joukkovelkakirjojen vähennykset	1 000 000
<b>Vähennykset yhteensä</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Rahoituksen rahavirtojen muutokset yhteensä</b>	<b>2 807 890</b>
Arvostukset ja valuuttakurssimuutokset	-323 631
<b>Tasearvo 31.12.2021</b>	<b>16 579 276</b>

<b>Tasearvo 1.1.2020</b>	<b>12 135 974</b>
<b>Rahoituksen rahavirtojen muutokset</b>	
Joukkovelkakirjojen lisäykset	3 081 772
<b>Lisäykset yhteensä</b>	<b>3 081 772</b>
Joukkovelkakirjojen vähennykset	1 270 000
<b>Vähennykset yhteensä</b>	<b>1 270 000</b>
<b>Rahoituksen rahavirtojen muutokset yhteensä</b>	<b>1 811 772</b>
Arvostukset ja valuuttakurssimuutokset	147 271
<b>Tasearvo 31.12.2020</b>	<b>14 095 017</b>

<b>LIITE 17. Muut velat, teur</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Muut velat		
Maksujenvälitysvelat	98	110
Siirtovelat		
Korkovelat	25 059	22 088
Muut siirtovelat	2 605	2 895
Ostolaskuvelat	391	159
Muut	14	14
<b>Muut velat yhteensä</b>	<b>28 167</b>	<b>25 267</b>

## Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt

OP-Asuntoluottopankin lisäeläkkeisiin liittyvät järjestelyt OP-Eläkesäätiössä on käsitelty etuuspohjaisina järjestelyinä. Lisäeläkejärjestelyt täydentävät TyEL:n lakisääteistä eläketurvaa.

Eläkesäätiön tarjoama lisäeläketurva on kokonaan rahastoitu.

OP-Eläkesäätiön toimintapiiriin kuuluu jokainen 20 vuotta täyttänyt henkilö, joka on yhtäjaksoisesti ollut kaksi vuotta TyEL:n mukaisessa työsuhteessa eläkesäätiön kuuluvaan työnantajaan ja jonka työsuhde on alkanut ennen 1.7.1991. Eläkkeeseen oikeuttava palvelusaika alkaa siitä ajankohdasta, jona hän työnantajan palveluksessa ollessaan täytti 23 vuotta. Eläkkeen perusteena olevalla palkalla tarkoitetaan samaan työsuhteeseen perustuvaa 31.12.2006 saakka voimassa olleen TEL:n mukaista eläkepalkkaa. OP-Eläkesäätiön toimintapiiriin kuuluvien henkilöiden eläkeikä vaihtelee 60-65 vuoden välillä riippuen siitä, mihin henkilöryhmään työntekijä eläkesäätiön sääntöjen mukaan kuuluu.

Toiminnan merkittävin riski liittyy siihen, että toteutunut sijoitusomaisuuden tuotto jäisi alle vähimmäistuottotavoitteen.

Riskin toteutuminen useampana vuotena peräkkäin johtaisi kannatusmaksujen perintään.

OP-Eläkesäätiön keskeisimmät vakuutusmatemaattiset riskit liittyvät korko- ja markkinariskiin, eliniän systemaattiseen pitenemiseen sekä inflaatoriskiin.

Eläkevelvoitteen diskonttauksessa käytettävän korkotason muutoksella on olennainen vaikutus eläkevelvoitteen määrään.

Sijoitustoiminnasta vastaa eläkesäätiön hallitus, joka hyväksyy eläkelaitokselle sen varojen sijoittamista koskevan sijoitussuunnitelman.

Eläkelaitoksen vastuullinen aktuaari laatii vuosittain ennusteen vastuuvelan ja eläkemenojen kehityksestä. Tämän pohjalta sijoitusomaisuuden allokaatiossa otetaan huomioon

vastuuvelan luonteen asettamat vaatimukset sijoitustoiminnalle turvaavuuden, tuottavuuden ja likviditeetin osalta sekä eläkekassan riskinkantokyky.

Yhtiön vastuulla olevien etuuspohjaisten eläkevelvoitteiden määrä on 88 (123) teur, eläkevarojen käypä arvo 160 (192) teur ja nettoeläkevarat 72 (70) teur.

Tuloslaskelmaan kirjatut etuuspohjaiset eläkekulut olivat yhteensä 0 (vertailuvuonna tuotot 0) teur ja muihin laajan tuloksen eriin kirjatut uudelleen määrittämisestä aiheutuvat voitot 2 (vertailuvuonna tappiot 17) teur.

LIITE 18. Oma pääoma, teur	31.12.2021	31.12.2020
Osakepääoma	60 000	60 000
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	245 000	245 000
Kertyneet voittovarot		
Edellisten kausien voitto	59 713	59 712
Tilikauden tulos	5 364	6 381
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>370 077</b>	<b>371 093</b>
<b>Jakokelpoiset varat</b>	<b>310 077</b>	<b>311 093</b>
<b>Voltonjakokelpoiset varat</b>	<b>65 077</b>	<b>66 093</b>

Hallitus esittää, että osinkoa jaetaan 70,02 euroa osakkeelta (83,31) eli yhteensä 5 363 tuhatta euroa (6 381).

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-Asuntoluottopankki Oyj:stä 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 luovutustoinin vaaditaan yhtiön suostumus. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

MUUT TASETTA KOSKEVAT LIITETIEDOT

LIITE 19. Varojen ja -velkojen luokittelu, teur

Varat	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvalkutteisesti kirjattavat	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta kirjattavat	Kirjanpitoarvo yhteensä	Käypä arvo yhteensä
Saamiset luottolaitoksilta	14 814 635			14 814 635	14 814 635
Johdannaissopimukset		170 200		170 200	170 200
Saamiset asiakkailta	3 584 445			3 584 445	3 584 445
Sijoitusomaisuus			40	40	40
Muut rahoitusvarat	30 931			30 931	30 931
<b>Rahoitusvarat</b>	<b>18 430 010</b>	<b>170 200</b>	<b>40</b>	<b>18 600 250</b>	<b>18 600 250</b>
Muut kuin rahoitusvarat				310	310
<b>Yhteensä 31.12.2021</b>	<b>18 430 010</b>	<b>170 200</b>	<b>40</b>	<b>18 600 560</b>	<b>18 600 560</b>

Velat	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvalkutteisesti kirjattavat	Jaksotettu hankintameno	Kirjanpitoarvo yhteensä	Käypä arvo yhteensä
Velat luottolaitoksille			1 570 000	1 570 000	1 570 000
Johdannaissopimukset		52 966		52 966	52 966
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat			16 579 276	16 579 276	16 643 043
Muut velat			25 267	25 267	25 267
<b>Rahoitusvelat</b>		<b>52 966</b>	<b>18 174 543</b>	<b>18 227 509</b>	<b>18 291 275</b>
Muut kuin rahoitusvelat				2 694	2 694
<b>Yhteensä 31.12.2021</b>		<b>52 966</b>	<b>18 174 543</b>	<b>18 230 202</b>	<b>18 293 969</b>

Varat	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvalkutteisesti kirjattavat	Käypään arvoon muiden laajan tuloksen erien kautta kirjattavat	Kirjanpitoarvo yhteensä	Käypä arvo yhteensä
Saamiset luottolaitoksilta	11 008 827			11 008 827	11 008 827
Johdannaissopimukset		431 801		431 801	431 801
Saamiset asiakkailta	4 536 259			4 536 259	4 536 259
Sijoitusomaisuus			40	40	40
Muut rahoitusvarat	28 369			28 369	28 369
<b>Rahoitusvarat</b>	<b>15 573 454</b>	<b>431 801</b>	<b>40</b>	<b>16 005 296</b>	<b>16 005 296</b>
Muut kuin rahoitusvarat				1 056	1 056
<b>Yhteensä 31.12.2020</b>	<b>15 573 454</b>	<b>431 801</b>	<b>40</b>	<b>16 006 351</b>	<b>16 006 351</b>

Velat	Jaksotettu hankintameno	Käypään arvoon tulosvalkutteisesti kirjattavat	Jaksotettu hankintameno	Kirjanpitoarvo yhteensä	Käypä arvo yhteensä
Velat luottolaitoksille			1 500 000	1 500 000	1 500 000
Johdannaissopimukset		14 908		14 908	14 908
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat			14 095 017	14 095 017	14 171 617
Muut velat			22 359	22 359	22 359
<b>Rahoitusvelat</b>		<b>14 908</b>	<b>15 617 376</b>	<b>15 632 283</b>	<b>15 708 883</b>
Muut kuin rahoitusvelat				2 975	2 975
<b>Yhteensä 31.12.2020</b>		<b>14 908</b>	<b>15 617 376</b>	<b>15 635 259</b>	<b>15 711 858</b>

Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat on arvostettu kirjanpidossa jaksotettuun hankintameno. Näille velkakirjoille markkinoilta saatavilla olevan informaation ja vakiintuneiden arvostusmenetelmien avulla arvioitu käypä arvo oli joulukuun lopussa n. 63 766 tuhatta euroa (76 600) kirjanpitoarvoa korkeampi.

LIITE 20. Taseen ryhmittely arvostusmenetelmän mukaisesti, teur

Toistuvasti käypiin arvoihin arvostetut varat	31.12.2021	Käyvän arvon arvostus tilikauden lopussa	
	Tasearvo	Taso 1*	Taso 2**
Johdannaissopimukset	170 200		170 200
<b>Yhteensä</b>	<b>170 200</b>		<b>170 200</b>

Toistuvasti käypiin arvoihin arvostetut varat	31.12.2020	Käyvän arvon arvostus tilikauden lopussa	
	Tasearvo	Taso 1*	Taso 2**
Johdannaissopimukset	431 801		431 801
<b>Yhteensä</b>	<b>431 801</b>		<b>431 801</b>

Toistuvasti käypiin arvoihin arvostetut velat	31.12.2021	Käyvän arvon arvostus tilikauden lopussa	
	Tasearvo	Taso 1*	Taso 2**
Johdannaissopimukset	52 966		52 966
<b>Yhteensä</b>	<b>52 966</b>		<b>52 966</b>

Toistuvasti käypiin arvoihin arvostetut velat	31.12.2020	Käyvän arvon arvostus tilikauden lopussa	
	Tasearvo	Taso 1*	Taso 2**
Johdannaissopimukset	14 908		14 908
<b>Yhteensä</b>	<b>14 908</b>		<b>14 908</b>

Raholusvelat, joita ei ole arvostettu käypiin arvoihin	31.12.2021	Käyvän arvon arvostus tilikauden lopussa		
	Tasearvo	Taso 1*	Taso 2**	Taso 3***
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	16 579 276	11 498 066	1 272 815	4 036 388
<b>Yhteensä</b>	<b>16 579 276</b>	<b>11 498 066</b>	<b>1 272 815</b>	<b>4 036 388</b>

Raholusvelat, joita ei ole arvostettu käypiin arvoihin	31.12.2020	Käyvän arvon arvostus tilikauden lopussa		
	Tasearvo	Taso 1*	Taso 2**	Taso 3***
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	14 095 017	13 639 467		962 395
<b>Yhteensä</b>	<b>14 095 017</b>	<b>13 639 467</b>		<b>962 395</b>

Arvostusmenetelmät, joiden laskentaparametreihin sisältyy epävarmuutta (Taso 3)

Avaava tase 1.1.2021	962 395
siirrot tasoon 3	
siirrot tasosta 3	
muu muutos	3 073 993
Päätävä tase 31.12.2021	4 036 388

Muu muutos -rivi sisältää OPAn katsauskauden aikana liikkeeseen laskemat joukkovelkakirjalainat hierarkiatasolla 3.

\* Hierarkiatasoon 1 ryhmitellyt erät koostuvat suurimmissa pörseissä listatuista osakkeista, noteeratuista yritysten, valtioiden ja rahoituslaitosten velkapapereista sekä pörssijohdannaisista. Kyseisten instrumenttien käypä arvo määräytyy markkinoilta saatavien noteerausten perusteella.

\*\* Arvostusmenetelmät, jotka perustuvat luotettaviin 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. Tähän hierarkiatasoon on luokiteltu OP Ryhmässä OTC-johdannaiset, yritysten, valtioiden ja rahoituslaitosten noteeratut velkapaperit, joita ei ole luokiteltu tasolle 1, osto- ja takaisinmyyntisopimukset (repo) sekä lainaksi annetut tai saadut arvopaperit.

\*\*\* Arvostusmenetelmät, joiden laskentaparametreihin sisältyy epävarmuutta. Hierarkiatasoon 3 luokitellut instrumentit arvostetaan hinnoittelumalleilla, joiden laskentaparametreihin sisältyy epävarmuutta. Lisäksi tasoon 3 luokitellaan velkapapereita, joille noteerauksia on markkinoilla arvostuspäivänä vain vähän tai ei ollenkaan. Tason 3 käypä arvo perustuu kolmannelta osapuolelta saatavaan hintatietoon.

**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.



## MUUT LIITETIEDOT

### LIITE 21. Rahavirran liitetiedot

Saadut korot	-28 063	17 884
Maksetut korot	71 122	6 318
<b>Tilikauden tulokseen tehdyt oikaisut</b>		
Saamisten arvonalentumiset	509	1 649
Tuloverot	1 341	1 594
Hintaerojaksotukset	-16 471	6 046
Muut	-19	12
<b>Oikaisut yhteensä</b>	<b>-14 640</b>	<b>9 302</b>
<b>Rahavarat</b>		
Vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta	102 402	214 695
<b>Rahavarat yhteensä</b>	<b>102 402</b>	<b>214 695</b>

### LIITE 22. Lähilpirtapahtumat

OPAn lähipiiri muodostuu 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 perheenjäsenellä on yksin tai yhdessä toisen kanssa määräysvalta. Muihin lähipiiriin kuuluviin yhteisöihin luetaan OP-Eläkekassa ja OP Ryhmän Henkilöstöraho. Lähipiiri on määritelty IAS 24 -standardin mukaisesti. Lähilpirtapahtumat koostuvat maksetuista palkoista ja palkkioista sekä tavanomaisista liiketapahtumista. Lähipiirille myönnettyissä lainoissa noudatetaan normaaleja luottoehtoja. Lainat on sidottu yleisesti käytössä oleviin viitekorkoihin

#### Liiketapahtumat lähilpiirin kanssa, teur

	2021		2020	
	OP Osuuskunta	Muut	OP Osuuskunta	Muut
Luotot		2 863 769		2 375 757
Muut saamiset		188 693		462 432
Talletukset		1 570 000		1 500 000
Muut velat	75	3 890 959	14	844 975
Korkotuotot		12 392		12 155
Korkokulut		15 205		144 201
Osinkotuotot				
Nettopalkkiotuotot		-5 516		-4 060
Muut tuotot	1			
Liiketoiminnan kulut	1 632	3 134	798	2 005

OPAn kaikki johdannaissopimukset on tehty OP Yrityspankki Oyj:n kanssa. Tiedot johdannaissopimuksista on esitetty liitetiedoissa nro 3 Korkokate ja 10 Johdannaissopimukset.

#### Lähilpiirin omistamat osakkeet

Emoyhtiö omistaa kaikki osakkeet, 76 592 kpl.

Toimitusjohtaja Sanna Eriksonille maksetut palkat ja palkkiot sekä luontoisedut olivat:

palkat ja palkkiot	131
luontoisedut	0
<b>Yhteensä</b>	<b>132</b>

### LIITE 23. Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat

OP Ryhmä on päättänyt ottaa käyttöön standardimenetelmään perustuvan riskipainotettujen erien lattiatason vuoden 2022 toisella neljänneksellä. Päätöksen taustalla ovat lisääntyneet sääntelyn vaatimukset ja Euroopan keskuspankin (EKP) kanssa käydyt keskustelut sisäisten luottoluokittelumenetelmien (IRBA, Internal Ratings-Based Approach) soveltamisesta.

Lattiataso otetaan käyttöön OP Ryhmässä vuoden 2022 toisella neljänneksellä. OP-Asuntoluottopankin CET1-vakavaraisuuden arvioidaan olevan käyttöönoton jälkeen noin 30 prosenttia. Lattiatason käyttöönotto on väliaikainen laskentatekninen muutos, eikä se vaikuta OP-Asuntoluottopankin riskiasemaan, joka on hyvä. Lattiatason vaikutus poistuu tulevina vuosina vaiheittain EKP:n hyväksyttyä sisäisten luottoluokitusmenetelmien kehitystoimenpiteet.

Toimenpiteellä ei ole olennaista vaikutusta OP Ryhmän vuoden 2022 joukko-velkakirjalainojen liikkeeseenlaskusuunnitelmaan.

### LIITE 24. Varainhankinnan rakenne, teur

	31.12.2021	Osuus, %	31.12.2020	Osuus, %
Velat luottolaitoksille	1 570 000	8,5 %	1 500 000	9,4 %
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	16 579 276	89,4 %	14 095 017	88,1 %
Muut velat	27 893	0,2 %	25 267	0,2 %
Oma pääoma	370 077	2,0 %	371 093	2,3 %
<b>Yhteensä</b>	<b>18 547 246</b>	<b>100,0 %</b>	<b>15 991 376</b>	<b>100,0 %</b>

LIITE 25. Rahoitusvarojen ja -velkojen maturiteettijakauma jäljellä olevan juoksuajan mukaan, teur

31.12.2021	Alle 3 kk	3–12 kk	1–5 v	5–10 v	Yli 10 v	Yhteensä
<b>Rahoitusvarat</b>						
Saamiset luottolaitoksilta	123 835	110 000	9 032 800	5 548 000		14 814 635
Saamiset asiakkailta	117 859	353 590	1 542 672	1 075 924	492 983	3 583 028
<b>Rahoitusvarat yhteensä</b>	<b>241 693</b>	<b>463 590</b>	<b>10 575 472</b>	<b>6 623 924</b>	<b>492 983</b>	<b>18 397 663</b>
<b>Rahoitusvelat</b>						
Velat luottolaitoksille		570 000	1 000 000			1 570 000
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		1 500 252	9 399 739	5 555 326	123 960	16 579 276
<b>Rahoitusvelat yhteensä</b>		<b>2 070 252</b>	<b>10 399 739</b>	<b>5 555 326</b>	<b>123 960</b>	<b>18 149 276</b>
<b>31.12.2020</b>	<b>Alle 3 kk</b>	<b>3–12 kk</b>	<b>1–5 v</b>	<b>5–10 v</b>	<b>Yli 10 v</b>	<b>Yhteensä</b>
<b>Rahoitusvarat</b>						
Saamiset luottolaitoksilta	218 877		5 142 800	5 647 150		11 008 827
Saamiset asiakkailta	132 153	416 600	1 861 859	1 381 331	739 180	4 531 123
<b>Rahoitusvarat yhteensä</b>	<b>351 029</b>	<b>416 600</b>	<b>7 004 659</b>	<b>7 028 481</b>	<b>739 180</b>	<b>15 539 949</b>
<b>Rahoitusvelat</b>						
Velat luottolaitoksille	100 000	1 400 000				1 500 000
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	999 797		7 285 944	5 809 276		14 095 017
<b>Rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>1 099 797</b>	<b>1 400 000</b>	<b>7 285 944</b>	<b>5 809 276</b>		<b>15 595 017</b>

Esitetyt kassavirrat ovat diskonttaamattomia.

LIITE 26. Rahoitusriski

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

LIITE 27. Rahoitusvarojen ja -velkojen maturiteetit erääntymisen tai uudelleenhinnoittelun mukaan, teur

Sopimuksen mukaiset uudelleenhinnoittelupäivät tai niitä aikaisemmat eräpäivät 31.12.2021

31.12.2021	1 kk tai alle	> 1–3 kk	> 3–12 kk	> 1–2 v	> 2–5 v	> 5 v	yhteensä
<b>Rahoitusvarat</b>							
Saamiset luottolaitoksilta	977 452	10 345 983	2 830 150	199 650	334 200	127 200	14 814 635
Saamiset asiakkailta	711 558	895 070	1 970 749	923	1 990	2 737	3 583 028
<b>Rahoitusvarat yhteensä</b>	<b>1 689 010</b>	<b>11 241 053</b>	<b>4 800 899</b>	<b>200 573</b>	<b>336 190</b>	<b>129 937</b>	<b>18 397 663</b>
<b>Rahoitusvelat</b>							
Velat luottolaitoksille	400 000	1 000 000	170 000				1 570 000
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	934 219	3 043 071	999 507	2 247 862	4 108 805	5 245 811	16 579 276
<b>Rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>1 334 219</b>	<b>4 043 071</b>	<b>1 169 507</b>	<b>2 247 862</b>	<b>4 108 805</b>	<b>5 245 811</b>	<b>18 149 276</b>
<b>31.12.2020</b>	<b>1 kk tai alle</b>	<b>&gt; 1–3 kk</b>	<b>&gt; 3–12 kk</b>	<b>&gt; 1–2 v</b>	<b>&gt; 2–5 v</b>	<b>&gt; 5 v</b>	<b>yhteensä</b>
<b>Rahoitusvarat</b>							
Saamiset luottolaitoksilta	1 074 195	6 479 632	2 830 150		484 850	140 000	11 008 827
Saamiset asiakkailta	925 395	1 128 267	2 468 099	3 121	2 750	3 491	4 531 123
<b>Rahoitusvarat yhteensä</b>	<b>1 999 590</b>	<b>7 607 898</b>	<b>5 298 249</b>	<b>3 121</b>	<b>487 600</b>	<b>143 491</b>	<b>15 539 949</b>
<b>Rahoitusvelat</b>							
Velat luottolaitoksille	400 000	1 100 000					1 500 000
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	1 245 427	999 797		998 790	5 352 750	5 498 253	14 095 017
<b>Rahoitusvelat yhteensä</b>	<b>1 645 427</b>	<b>2 099 797</b>		<b>998 790</b>	<b>5 352 750</b>	<b>5 498 253</b>	<b>15 595 017</b>

LIITE 28. Korkoriski

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n korkoriskimitarina käytetään tunnuslukua, jossa 1 prosenttisyksikön yhdensuuntaisen korkotason muutoksen vaikutus rahoitustaseen nykyarvoon ilman asiakasmarginaalia suhteutetaan pankin omiin varoihin. Nykyarvoriski lasketaan ja raportoidaan kuukausittain. Vuoden lopussa tunnusluvun arvo oli -0,46 %. Pankin korkoriskiä voidaan pitää pienenä. Korkoriski tulee pääosin joukkovelkakirjalainojen vakuudeksi käytettävissä olevan luottokannan ja sen rahoituksen korkosidonnaisuuksien eroista sekä yhtiön omasta pääomasta.

Korkoriskin herkkyyshanalyysi

Teur	Riskiparametri	Muutos	Valkutus omaan pääomaan	
			31.12.2021	31.12.2020
Korkoriski	korko	1 %-yksikköä	-1 672,8	-3 839,6

## Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Helsingissä 1 . päivänä maaliskuuta 2022

---

Mikko Timonen  
Hallituksen puheenjohtaja

---

Kaisu Christie

---

Lauri Iloniemi

---

Sanna Eriksson  
Toimitusjohtaja

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Helsingissä 2 . päivänä maaliskuuta 2022

KPMG Oy Ab  
Tilintarkastusyhteisö

---

Tiia Kataja  
KHT



KPMG Oy Ab  
Töölönlahdenkatu 3 A  
PL 1037  
00101 HELSINKI

Puhelin 020 760 3000  
www.kpmg.fi

# Tilintarkastuskertomus

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n yhtiökokoukselle

## **Tilinpäätöksen tilintarkastus**

### **Lausunto**

Olemme tilintarkastaneet OP-Asuntoluottopankki Oyj:n (y-tunnus 1614329-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2021. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenveto merkittävimmistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista.

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

Lausuntomme on ristiriidaton hallitukselle annetun lisäraportin kanssa.

### **Lausunnon perustelut**

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

Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Yhtiölle suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsityksemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5. artiklan 1 kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut on esitetty tilinpäätöksen liitetiedossa 6.

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

### **Olennaisuus**

Tarkastuksemme laajuuteen on vaikuttanut soveltamamme olennaisuus. Olennaisuus on määritetty perustuen ammatilliseen harkintaamme ja se ohjaa tarkastustoimenpiteiden luonteen, ajoituksen ja laajuuden määrittämisessä, sekä todettujen virheellisyyksien vaikutusten arvioimisessa suhteessa tilinpäätökseen kokonaisuutena. Olennaisuuden taso perustuu arvioomme sellaisten virheellisyyksien suuruudesta, joilla yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa olevan vaikutusta tilinpäätöksen käyttäjien tekemiin taloudellisiin päätöksiin. Olemme ottaneet huomioon myös sellaiset virheellisyydet, jotka laadullisten seikkojen vuoksi ovat mielestämme olennaisia tilinpäätöksen käyttäjille.

### **Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat**

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat ovat seikkoja, jotka ammatillisen harkintamme mukaan ovat olleet merkittävimpiä tarkastuksen kohteena olevan tilikauden tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuneessa tilintarkastuksessa sekä laatiessamme siitä annettavaa lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa. EU-asetuksen 537/2014 10 artiklan 2 c -kohdan mukaiset merkittävät olennaisen virheellisyyden riskit sisältyvät alla kuvattuihin tilintarkastuksen kannalta keskeisiin seikkoihin.



Olemme ottaneet tilintarkastuksessamme huomioon riskin siitä, että johto sivuuttaa kontrolleja. Tähän on sisällytetty arviointi siitä, onko viitteitä sellaisesta johdon tarkoitushakuisesta suhtautumisesta, josta aiheutuu väärinkäytöksestä johtuvan olennaisen virheellisyden riski.

## TILINTARKASTUKSEN KANNALTA KESKEISET SEIKAT

## KUINKA KYSEISIÄ SEIKKOJA KÄSITELTIIN TILINTARKASTUKSESSA

### Saamiset luottolaitoksilta ja asiakkailta – Arvostukset (tilinpäätöksen laatimisperiaatteet, liitetiedot 9, 11, 16, 19)

- Saamiset luottolaitoksilta, 14,8 miljardia euroa, ja saamiset asiakkailta, 3,6 miljardia euroa, ovat merkittävä erä OP-Asuntoluottopankin taseessa muodostaen 99 % taseen loppusummasta. Saamiset luottolaitoksilta ovat OP Ryhmän jäsenosuuspankeille myönnettyjä väliluottoja ja saamiset asiakkailta OP-Asuntoluottopankin asuntovakuudellisia luottoja.
- IFRS 9 *Rahoitusinstrumentit* -standardin mukaisten odotettavissa olevien luottotappioiden (ECL) laskennassa käytetään oletuksia, arvioita ja johdon harkintaa, jotka liittyvät mm. odotettavissa olevien luottotappioiden todennäköisyyteen ja määrään, sekä luottoriskin merkittävän kasvun määrittämiseen.
- Odotettavissa olevien luottotappioiden laskennan osatekijöitä päivitetään ja tarkennetaan toteutuneen luottoriskikehityksen, laskentaprosessin validoinnin ja kehittämisen sekä sääntelymuutosten ja -vaatimusten perusteella.
- Saamisten tasearvon merkittävydestä, arvostamisessa käytettävien laskentamenetelmien monimutkaisuudesta ja johdon harkinnasta johtuen saamisten arvostaminen on tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka.
- Olemme arvioineet väliluottoprosessia, luotonannon ohjeistuksen noudattamista, luottoriskien hallintaa sekä saamisten kirjaamiseen ja valvontaan liittyviä periaatteita ja kontrolleja.
- Olemme muodostaneet käsityksen OP Osuuskuntaan keskitettyjen antolainausprosessin osien sekä odotettavissa olevien luottotappioiden laskennan kontrolliympäristöstä keskitettyjä tarkastustoimenpiteitä hyödyntäen.
- Tarkastuksen keskeisimpiä osa-alueita ovat olleet katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuuksien arvostusten seurantaprosessin arviointi data-analyysejä hyödyntäen, ECL-laskentaan liittyvät johdon harkintaa edellyttävät tekijät sekä koronapandemian vaikutukset luottoriskiasemaan ja ECL-laskentaan.
- Lisäksi olemme arvioineet OP-Asuntoluottopankin saamia ja odotettavissa olevia luottotappioita koskevien liitetietojen asianmukaisuutta.



## Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

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

## Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

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

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme 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.



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

Lisäksi annamme hallintoelimille vahvistuksen siitä, että olemme noudattaneet riippumattomuutta koskevia relevantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoidimme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuvissa 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 vuodesta 2002 alkaen yhtäjaksoisesti 20 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 suorittaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

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

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

Helsingissä 2. maaliskuuta 2022

KPMG OY AB

Tiia Kataja  
 KHT