

POP Asuntoluottopankki Oyj

# **TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS**

**1.1.–31.12.2024**

## SISÄLLYS

POP ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ:N TOIMINTAKERTOMUS 11-31.12.2024 .....	4
Hallituksen katsaus kaudelta 1.1.-31.12.2024 .....	4
POP Pankki -ryhmä ja POP Pankkien yhteenliittymä .....	4
Toimintaympäristö .....	6
Keskeiset tunnusluvut ja niiden laskentakaavat .....	7
Tulos ja tase .....	9
Luottoluokitus .....	9
Riskien ja vakavaraisuuden hallinta sekä riskiasema .....	9
Sisäinen valvonta .....	13
Sisäinen tarkastus .....	13
POP Asuntoluottopankin hallinto ja henkilöstö .....	13
Pankin hallinnointi- ja ohjausjärjestelmä .....	13
Tilintarkastus .....	14
Vastuullisuus .....	14
Tilikauden jälkeiset tapahtumat .....	14
Vuoden 2025 näkymät .....	14
Hallituksen esitys voitonjaosta .....	14
 POP ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ:N TILINPÄÄTÖS 11-31.12.2024 (IFRS) .....	15
POP Asuntoluottopankin tuloslaskelma .....	15
POP Asuntoluottopankin tase .....	16
Laskelma POP Asuntoluottopankin oman pääoman muutoksista .....	17
POP Asuntoluottopankin rahavirtalaskelma .....	18
 LIITETIEDOT .....	19
Liite 1 Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet .....	19
Liite 2 Riskienhallinta .....	25
Liite 3 Korkotuotot ja -kulut .....	31
Liite 4 Suojauslaskennan nettotulos .....	31
Liite 5 Henkilöstökulut .....	31
Liite 6 Liiketoiminnan muut kulut .....	32
Liite 7 Poistot .....	32
Liite 8 Tuloverot .....	32
Liite 9 Rahoitusvarojen ja -velkojen tuloslaskelmaerät arvostusluokittain .....	33
Liite 10 Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu .....	34
Liite 11 Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot sekä arvostusmenetelmät .....	36
Liite 12 Lainat ja saamiset luottolaitoksilta .....	39
Liite 13 Aineettomat hyödykkeet .....	39
Liite 14 Muut varat .....	40
Liite 15 Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat .....	40
Liite 16 Johdannaiset ja suojauslaskenta .....	41
Liite 17 Nettoutusjärjestely .....	43
Liite 18 Varaukset ja muut velat .....	44
Liite 19 Oma pääoma .....	44
Liite 20 Annetut ja saadut vakuudet .....	45
Liite 21 Voitonjakokelpoiset varat .....	45

---

Liite 22 Lähipiiritiedot .....	46
Liite 23 Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat .....	46
ALLEKIRJOITUKSET .....	47
TILINTARKASTUSKERTOMUS .....	48
ESEF-TILINPÄÄTÖKSEN VARMENNUSRAPORTTI .....	52

## POP ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ:N TOIMINTAKERTOMUS 1.1-31.12.2024

### HALLITUKSEN KATSAUS KAUDELTA 1.1.-31.12.2024

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

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

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

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

### POP PANKKI -RYHMÄ JA POP PANKKIEN YHTENLIITTYMÄ

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

### POP PANKKI -RYHMÄN RAKENNE

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

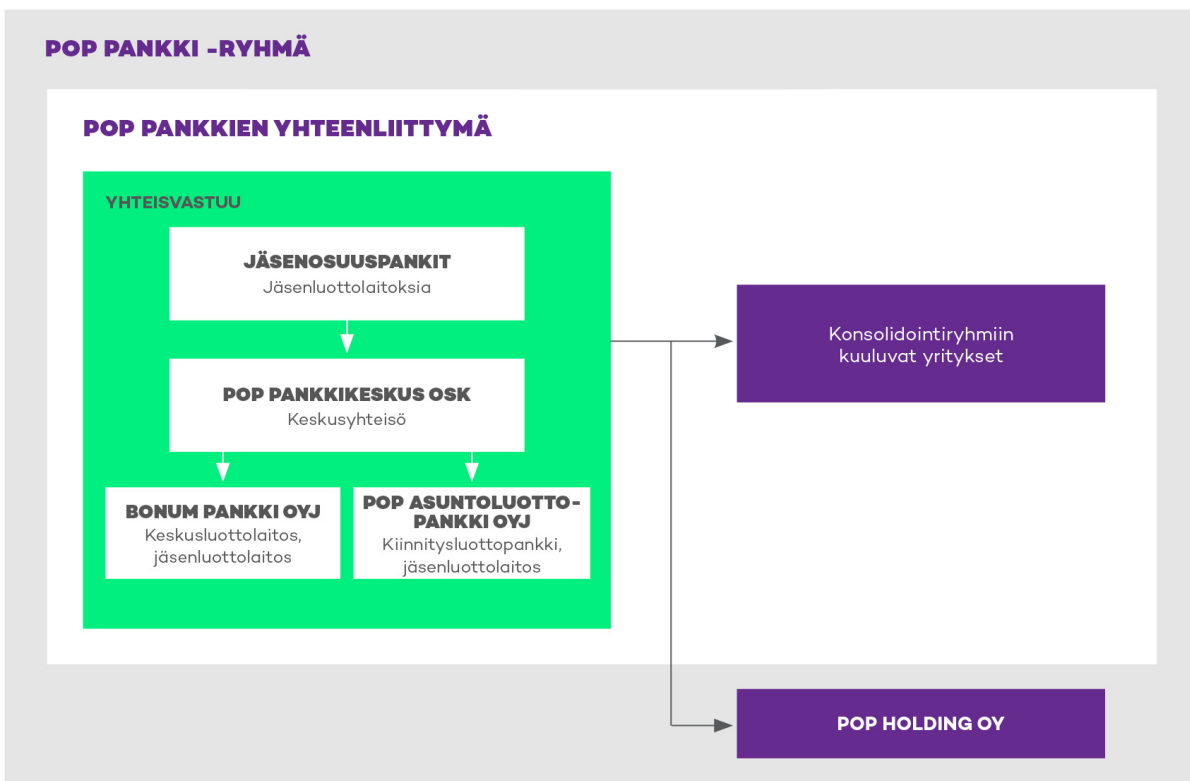
POP Pankkikeskus osk on POP Pankkien yhteenliittymän keskusyhteisö ja se vastaa POP Pankki -ryhmän ryhmäohjauksesta ja valvonnasta. POP Pankkikeskus osk:lla on kaksi tytäryhtiötä, Bonum Pankki Oyj ja POP Asuntoluottopankki Oyj, jotka ovat myös sen jäsenluottolaitoksia.

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

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

Seuraavassa kuvassa on esitetty POP Pankki -ryhmän rakenne sekä yhteenliittymään ja yhteisvastuun piiriin kuuluvat yhteisöt.

## POP PANKKI -RYHMÄN RYHMÄRAKENNE



## TOIMINTAYMPÄRISTÖ

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

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

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

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

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

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

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

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

## KESKEISET TUNNUSLUVUT JA NIIDEN LASKENTAKAAVAT

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

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

### KULU-TUOTTOSUHDE, %

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

### OMAN PÄÄOMAN TUOTTO (ROE), %

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

### KOKO PÄÄOMAN TUOTTO (ROA), %

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

### OMAVARAISUUSASTE, %

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

### YDINVAKAVARAISUUSSUHDE (CET1), %

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

### ENSISIJAINEN PÄÄOMASUHDE (T1), %

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

**VAKAVARAISUUSSUHDE (TC), %**

Omat varat yhteensä (TC) x 100  
Riskipainotetut saamiset yhteensä

**VÄHIMMÄISOMAVARAISUUSASTE (LEVERAGE RATIO), %**

Ensisijainen pääoma (T1) x 100  
Vähimmäisomavaraisuusasteen vastuiden kokonaismäärä

**MAKSUVALMIUSVAATIMUS (LCR), %**

Likvidit varat x 100  
Likviditeetin ulosvirtaukset - likviditeetin sisäänvirtaukset  
stressitilanteessa

**PYSYVÄN VARAINHANKINNAN VAATIMUS (NSFR), %**

Pysyvä varainhankinta x 100  
Pysyvän varainhankinnan vaade



## TULOS JA TASE

### TULOS

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

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

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

### TASE

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

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

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

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

## LUOTTOLUOKITUS

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

## RISKIEN JA VAKAVARAISUUDEN HALLINTA SEKÄ RISKIASEMA

### RISKIENHALLINNAN PERIAATTEET JA ORGANISOINTI

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

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

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

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

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

## LIIKETOIMINNAN RISKIT

### LUOTTORISKI

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

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

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

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

### LIKVIDITEETTIRISKI

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

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

### MARKKINARISKI

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

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

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

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

### OPERATIIVISET RISKIT

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

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

### KRIISINRATKAISUSUUNNITELMA

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

### VAKAVARAISUUSASEMA

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

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

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

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

**VAKAVARAISUUDEN YHTEENVETO**

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

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

## SISÄINEN VALVONTA

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

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

## SISÄINEN TARKASTUS

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

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

## POP ASUNTOLUOTTOPANKIN HALLINTO JA HENKILÖSTÖ

POP Asuntoluottopankin hallituksen jäseninä ovat toimineet:

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

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

## PANKIN HALLINNOINTI- JA OHJAUSJÄRJESTELMÄ

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

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

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

POP Asuntoluottopankin hallinto- ja ohjausjärjestelmä on julkaistu pankin verkkosivuilla osoitteessa [www.poppankki.fi](http://www.poppankki.fi).

## TILINTARKASTUS

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

## VASTUULLISUUS

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

## TILIKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

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

## VUODEN 2025 NÄKYMÄT

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

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

## HALLITUKSEN ESITYS VOITONJAOSTA

POP Asuntoluottopankin jakokelpoiset varat olivat 7 480 838,21 euroa. POP Asuntoluottopankin hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikauden voitto 625 672,92 euroa kirjataan kertyneisiin voittovaroihin eikä osinkoa jaeta.

**POP ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ:N TILINPÄÄTÖS 1.1-31.12.2024 (IFRS)****POP ASUNTOLUOTTOPANKIN TULOSLASKELMA**

<b>(1 000 euroa)</b>	<b>Liite</b>	<b>1.1.-31.12.2024</b>	<b>1.1.-31.12.2023</b>
Korkotuotot*		25 288	17 631
Korkokulut*		-23 567	-16 418
<b>Korkokate</b>	<b>3</b>	<b>1 721</b>	<b>1 212</b>
Suojauslaskennan nettotulos	4	-204	-176
<b>Liiketoiminnan tuotot yhteensä</b>		<b>1 517</b>	<b>1 037</b>
Henkilöstökulut	5	-18	-23
Liiketoiminnan muut kulut	6	-757	-835
Poistot ja arvonalentumiset	7	-116	-116
<b>Liiketoiminnan kulut yhteensä</b>		<b>-891</b>	<b>-974</b>
<b>Tulos ennen veroja</b>		<b>626</b>	<b>63</b>
Tuloverot	8	-	-
<b>Tilikauden tulos</b>		<b>626</b>	<b>63</b>

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

POP Asuntoluottopankilla ei ole laajalla tuloslaskelmalla esitettäviä eriä.

**POP ASUNTOLUOTTOPANKIN TASE**

<b>(1 000 euroa)</b>	<b>Liite</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Varat</b>			
Lainat ja saamiset luottolaitoksilta	10, 11, 12	779 737	526 280
Johdannaissopimukset	10, 11, 12	7 872	6 945
Aineettomat hyödykkeet	13	281	398
Muut varat	14	10 363	10 687
<b>Varat yhteensä</b>		<b>798 254</b>	<b>544 310</b>
<b>Velat</b>			
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	10, 11, 15	756 069	503 259
Velat luottolaitokselle	10	13 440	10 650
Johdannaissopimukset	10, 11, 16	587	2 863
Muut velat	17	10 677	10 682
<b>Velat yhteensä</b>		<b>780 773</b>	<b>527 455</b>
<b>Oma pääoma</b>			
Osakepääoma	18	10 000	10 000
Rahastot	18	9 000	9 000
Kertyneet voittovarot	18	-1 519	-2 145
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>17 481</b>	<b>16 855</b>
<b>Velat ja oma pääoma yhteensä</b>		<b>798 254</b>	<b>544 310</b>



## LASKELMA POP ASUNTOLUOTTOPANKIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA

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

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

**POP ASUNTOLUOTTOPANKIN RAHAVIRTALASKELMA**

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

POP Asuntoluottopankilla ei ole ollut investointien rahavirrassa esitettäviä eriä katsauskaudella.

## LIITETIEDOT

### LIITE 1 TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

#### VLEISTÄ

##### POP ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ JA POP PANKKI -RYHMÄ

POP Asuntoluottopankki Oyj (jäljempänä POP Asuntoluottopankki) on POP Pankkikeskus osk:n kokonaan omistama tytäryritys ja POP Pankkien yhteenliittymän jäsenluottolaitos, joka toimii POP Pankkikeskus osk:n jäsenosuuspankkien (POP Pankkien) kiinnitysluottopankkina. POP Asuntoluottopankki on perustettu 2.9.2021 ja se on saanut Euroopan keskuspankin myöntämän kiinnityspankkitoimiluvan 25.5.2022.

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

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

delliset lainat sekä lainoihin liittyvät riskit säilyvät jäsenpankkien omissa taseissa. Väliluotot merkitään POP Asuntoluottopankin taseessa erään saamiset luottolaitoksilta.

POP Asuntoluottopankin kotipaikka on Espoo. Jäljennös POP Asuntoluottopankin tilinpäätöksestä on saatavissa pankin toimitiloista osoitteesta Hevosenkentä 3, 02600 Espoo tai sähköisesti osoitteesta [www.poppankki.fi](http://www.poppankki.fi).

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

#### LAATIMISPERUSTA

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

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

POP Asuntoluottopankilla ei ole tytä- tai osakkuusyhtiöitä.

## ESITTÄMISTAVAN MUUTOKSET

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

## JOHDON HARKINTAA EDELLYTTÄVÄT TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET JA ARVIOIHIN LIITTYVÄT EPÄVARMUUSTEKIJÄT

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

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

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

Odotettavissa olevien luottotappioiden laskennassa on käytetty johdon arviota päätettäessä, että POP Pankkien yhteenliittymän sisäisten erien maksukyvyttömyyden todennäköisyyden on katsottu olevan nolla perustuen yhteenliittymän rakenteeseen ja riskienhallinnan periaatteisiin. Merkittävin yhteenliittymän sisäinen erä, johon periaatetta sovelletaan, on POP Pankeille myönnetty väliluotot, jotka on esitetty liitteessä 12 Lainat ja saamiset luottolaitoksilta.

## RAHOITUSVARAT

### LUOKITTELU JA KIRJAAMINEN TASEESSA

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

- Jaksotettuun hankintamenoön kirjattavat rahoitusvarat
- Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

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

- Jaksotettuun hankintamenoön kirjattavat rahoitusvelat
- Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvelat

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

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

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

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

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

## **RAHOITUSVAROJEN HALLINNOINNIN LIIKETOIMINTAMALLIT JA ARVOSTAMINEN**

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

POP Asuntoluottopankissa rahoitusvaroja hallinnoidaan kolmen liiketoimintamallin mukaisesti:

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

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

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

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

POP Asuntoluottopankki ei käy aktiivisesti kauppaa rahoitusvaroilla.

## **Jaksotettuun hankintamenoön kirjattavat rahoitusinstrumentit**

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

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

## KÄYVÄN ARVON MÄÄRITTÄMINEN

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

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

Jos markkinoilla on vakiintunut arvostuskäytäntö rahoitusinstrumentille, jolle ei saada suoraan markkinahintaa, käypä arvo perustuu markkinoilla yleisesti käytettyyn markkinahinnan laskentamalliin ja mallin käyttämien syöttötietojen markkinanoteerauksiin.

Jos arvostuskäytäntö ei ole markkinoilla vakiintunut, käytetään markkina-arvon määrityksessä asianomaiselle tuotteelle laadittua omaa arvostusmallia. Arvostusmallit pohjautuvat yleisesti käytettyihin laskentamenetelmiin ja kattavat kaikki ne osatekijät, jotka markkinaosapuolet ottaisivat huomioon hintaa asettaessaan. Arvostushintoina käytetään markkinatransaktioiden hintoja, diskontattuja rahavirtoja sekä toisen olennaisilta osin samanlaisen instrumentin tilinpäätöshetken käypää arvoa. Arvostusmenetelmissä otetaan huomioon arvio luottoriskistä, käytettävistä diskonttauskoroista, ennenaikaisen takaisinmaksun mahdollisuudesta ja muista sellaisista tekijöistä, jotka vaikuttavat rahoitusinstrumentin luotettavaan käyvän arvon määrittämiseen.

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

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

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

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

## RAHOITUSVAROJEN ARVONALENTUMINEN

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

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

sinstrumenteille perustuen koko voimassaoloajalta odotettavissa oleviin luottotappioihin.

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

### **JOHDANNAISSOPIMUKSET JA SUOJAUSLASKENTA**

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

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

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

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

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

### **AINEETTOMAT HYÖDYKKEET**

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

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

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

### **TYÖSUHDE-ETUUKSET**

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

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

## TULOVEROT

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

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

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

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

## LAATIMISPERIAATTEIDEN MUUTOKSET

### **Tilikauden aikana käyttöön otetut uudet IFRS-standardit, standardimuutokset ja tulkinnat**

Vuonna 2024 voimaan tulleilla standardimuutoksilla ja tulkinnoina ei ollut vaikutusta POP Asuntoluottopankin tilinpäätökseen.

### **Tulevilla tilikausilla sovellettavaksi tulevat IFRS-standardit, standardimuutokset ja tulkinnat**

Tilikaudella 1.1.2025 sovellettavaksi hyväksytyillä standardimuutoksilla ei arvioida olevan vaikutusta POP Asuntoluottopankin tilinpäätökseen.

POP Asuntoluottopankki aikoo ottaa käyttöön 1.1.2027 alkavalla tilikaudella IFRS 18 Tilinpäätöksen esittämistapa ja tilinpäätöksessä esitettävät tiedot -standardin, jos standardi on hyväksytty sovellettavaksi EU:ssa. Standardia on sovellettava 1.1.2027 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, mutta sen aikaisempi soveltaminen on sallittua. IFRS 18 korvaa IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen -standardin. Standardin käyttöönotolla tulee olemaan vaikutuksia POP Asuntoluottopankin tilinpäätöksen esittämistapaan. POP Asuntoluottopankki arvioi standardin vaikutuksia tilikauden 2025 aikana.

Muilla myöhemmin sovellettavilla standardimuutoksilla ei odoteta olevan olennaista vaikutusta POP Asuntoluottopankin tilinpäätökseen.



## LIITE 2 RISKIENHALLINTA

### RISKIENHALLINNAN JA VAKAVARAIKUUDEN HALLINNAN PERIAATTEET

POP Asuntoluottopankki on POP Pankkien yhteenliittymän kiinnitysluottopankki ja samalla jäsenluottolaitos sekä POP Pankkikeskus osk:n tytäryhtiö. Yhteenliittymän keskusyhteisö antaa jäsenluottolaitoksille niiden maksuvalmiuden ja vakavaraisuuden turvaamiseksi sitovia ohjeita riskien ja vakavaraisuuden hallinnasta, luotettavasta hallinnosta ja sisäisestä valvonnasta. Lisäksi jäsenluottolaitoksille on asetettu yhteisiä liiketoiminnan ohjausrajoja, joilla varmistetaan siitä, että yksittäisen jäsenluottolaitoksen ottamat riskit ovat hyväksyttävissä rajoissa.

Riskienhallintaa ja vakavaraisuuden hallintaa säätelevät EU-lainsäädäntö, Laki luottolaitostoiminnasta 610/2014 (jäljempänä Luottolaitoslaki), Laki talletuspankkien yhteenliittymästä 24.6.2010/599 (jäljempänä Yhteenliittymälaki), sekä Finanssivalvonnan standardit, määräykset ja ohjeet. POP Asuntoluottopankki noudattaa liiketoiminnassaan myös kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annettua lakia (151/2022).

Riskienhallinnan tavoitteena on varmistaa kaikissa olosuhteissa, ettei avoin riskiasema uhkaa vakavaraisuus- tai maksuvalmiusasemaa. Riskienhallinnan tavoitteena on varmistaa, että kaikki merkittävät liiketoiminnasta aiheutuvat riskit tunnistetaan, arvioidaan, mitataan ja että niitä valvotaan säännöllisesti ja että ne ovat oikeassa suhteessa pankin riskinottohalukkuuteen.

Vakavaraisuuden hallinnan tavoitteena on varmistaa POP Asuntoluottopankin pääomien riittävä määrä, laatu ja niiden tehokas käyttö. Pääomilla katetaan pankin liiketoimintamallista ja -suunnitelmasta aiheutuvat olennaiset riskit ja turvataan pankin häiriötön toiminta odottamattomien tappioiden varalta. Tavoitteeseen pyritään dokumentoidulla ja systemaattisella vakavaraisuuden hallintaprosessilla, joka kytkeytyy kiinteästi yhteenliittymän ja kaikkien jäsenluottolaitosten strategiaprosessiin ja liiketoiminnan suunnitteluun sekä johtamiseen.

Keskusyhteisö vastaa ryhmän riskien- ja vakavaraisuuden hallinnasta sekä riskienhallintajärjestelmän riittävyydestä ja ajanmukaisuudesta. Keskusyhteisö antaa ryhmään kuuluville yhteisöille ohjeita Yhteenliittymälain mukaisesti riskienhallinnan toteuttamiseksi ja valvoo, että ne toimivat viranomaissäännösten, omien sääntöjensä, keskusyhteisön antamien ohjeiden ja asianmukaisten ja eettisesti hyväksyttävien menettelytapojen mukaisesti. POP Asuntoluottopankin toimintaan liittyvä erityissääntely on huomioitu keskusyhteisön ohjauksessa ja sitä kautta asetettavissa ohjausrajoissa ja prosessivaatimuksissa POP Asuntoluottopankin liiketoiminnalle. POP Asuntoluottopankki hallinnoi ohjausrajojen puitteissa liiketoimintaansa kuuluvia riskejä ja on vastuussa omasta vakavaraisuudestaan. POP Asuntoluottopankin vakavaraisuutta ja maksuvalmiutta valvotaan pankin omassa riskinvalvontatoiminnossa pankkitasolla sekä konsolidoidusti yhteenliittymän tasolla. Yhteenliittymätason riskienhallinnan liittyvien ohjausrajojen ja toimintaperiaatteiden rikkomiseen puututaan sovittujen yhteenliittymän toimintamallien mukaisesti.

Pankki tunnistaa ja arvioi toimintaansa liittyvät riskit kattavasti ja mitoittaa riskinottohalukkuutensa vastaamaan riskien yhteismäärää. Vakavaraisuutensa turvaamiseksi pankki asettaa riskiperusteiset pääomatavoitteet ja laatii pääomasuunnitelman tavoitteiden saavuttamiseksi. Pääomasuunnitelman laatimisessa käytetään keskusyhteisön riskienhallinnan määrittelemiä laskentamenetelmiä.

Merkittävimmät POP Asuntoluottopankin liiketoimintaan liittyvät riskit ovat luottoriski, likviditeetiriski, korkoriski ja operatiivinen riski. Yhteenliittymätason liiketoiminnan suunnitteluun pohjautuva keskusyhteisön hallituksen vahvistama riskistrategia linjaa liiketoiminnan riskinottohalukkuuden, jonka puitteissa POP Asuntoluottopankin hallitus asettaa tarvittaessa omia ohjeita ja rajoitteita. Liiketoimintaa harjoitetaan maltillisella riskitasolla niin, että riskit pystytään täysimääräisesti hallitsemaan.

POP Asuntoluottopankin riskienhallinta ja vakavaraisuuden hallinta on olennainen osa pankin päivittäistä liiketoiminnan johtamista ja sisäistä valvontaa. Sisäisellä valvonnalla seurataan, että organisaatio toimii säännösten mukaisesti, hallitsee riskejä kattavasti ja toimii tehokkaasti ja luotettavasti. Lisäksi sisäisen valvonnan tarkoituksena on varmistaa, että yhteenliittymässä eri tasoille asetetut päämäärät ja tavoitteet saavutetaan annettuja ohjeita noudattaen.

## **RISKIENHALLINNAN JA VAKAVARISUUDEN HALLINNAN ORGANISOINTI**

POP Asuntoluottopankin hallitus vahvistaa liiketoiminnan tavoitteet, ohjeet ja rajoitteet liiketoiminnan riskitasoille sekä riskinottovaltuudet keskusyhteisön antamien sitovien ohjeiden mukaisesti. Hallitus vastaa ennakoivasta pääomasuunnittelusta sekä vakavaraisuuden hallinnan ja ennakoivan pääomasuunnittelun sovittamisesta osaksi luotettavaa hallintoa ja muuta ohjausta. Hallitus arvioi vakavaraisuuden hallinnan tarkoituksenmukaisuutta, kattavuutta ja luotettavuutta. Hallitus asettaa tavoitetason, jolla vakavaraisuus halutaan pitää sekä vahvistaa riskiprofiilin edellyttämän pääomatason ja -rakenteen. Toimiva johto vastaa päivittäisen liiketoiminnan riskienhallinnasta riskirajoitteiden ja riskinottovaltuuksien puitteissa.

Toimiva johto vastaa vakavaraisuuden hallinnan sekä riskienhallinnan käytännön toteutuksesta, jatkuvasta seurannasta ja valvonnasta sekä raportoinnista yhteenliittymän hallitukselle. Toimiva johto myös huolehtii siitä, että vakavaraisuuden hallintaan liittyvät vastuut, valtuudet, prosessit ja raportointisuhteet on selkeästi määritetty ja riittävästi kuvattu ja että työntekijät tuntevat työtehtäviensä edellyttämässä laajuudessa vakavaraisuuden hallinnan kokonaisuuden, siihen liittyvät prosessit ja menetelmät.

POP Asuntoluottopankin riskienvalvonnan tehtävä on liiketoiminnan ohjauksien ja vakavaraisuuden valvonta sekä raportointi hallitukselle ja yhteenliittymän keskusyhteisön riippumattomalle riskienvalvontatoiminnolle. POP Asuntoluottopankin riskienvalvonnan tehtävänä on muodostaa kokonaisvaltainen näkemys liiketoiminnan sisältämistä riskeistä, kehittää riskienhallinnan menetelmiä ja toi-

mintatapoja riskien tunnistamiseen, mittaamiseen ja valvontaan keskusyhteisön antamien periaatteiden mukaisesti.

Keskusyhteisön keskitetty compliance-toiminto valvoo, että pankki noudattaa toiminnassaan lakia, asetuksia, viranomaisten antamia ohjeita ja määräyksiä, markkinoiden itsesääntelyä, omia sääntöjään sekä yhteenliittymän keskusyhteisön antamia ryhmän sisäisiä sitovia ohjeita. POP Pankkikeskus osk yhteenliittymän keskusyhteisönä valvoo Yhteenliittymälain 17 §:n mukaisesti riskienhallintajärjestelmien riittävyttä ja toimivuutta kaikissa jäsenluottolaitoksissa. POP Asuntoluottopankkiin kohdistuvassa valvonnassa huomioidaan lisäksi harjoitettavaan kiinnityspankkiliiketoimintaan liittyvän sääntelyn vaatimukset ja erityispiirteet.

Yhteenliittymän riskienhallinnan ja vakavaraisuuden hallinnan periaatteita, organisointia ja sisäisen valvonnan järjestämistä kuvataan tarkemmin POP Pankki -ryhmän tilinpäätöksen liitteessä 4. EU:n vakavaraisuusasetuksen N:o 575/2013 (CRR) edellyttämät riskejä koskevat tiedot yhteenliittymästä on esitetty lisäksi erillisessä Pilari III -raportissa. POP Pankki -ryhmän tilinpäätös on saatavissa POP Pankkikeskus osk:n toimitiloista osoitteesta Hevosenkentä 3, 02600 Espoo tai sähköisesti osoitteessa [www.poppankki.fi](http://www.poppankki.fi).

## **VAKAVARISUUDEN HALLINTA**

Vakavaraisuuden hallinnan tavoitteena on varmistaa, että POP Asuntoluottopankilla on jatkuvasti riittävä pääomapuskuri liiketoimintatavoitteidensa saavuttamiseksi ja niistä aiheutuvien riskien kattamiseksi kaikissa olosuhteissa. POP Asuntoluottopankki noudattaa vakavaraisuuden hallinnassa yhteenliittymän keskusyhteisön asettamia vakavaraisuuden hallinnan periaatteita.

Vakavaraisuuden hallinnan tavoitteeseen pyritään systemaattisella vakavaraisuuden hallintaprosessilla, joka kytkyy kiinteästi yhteenliittymän ja jäsenluottolaitosten strategiaprosessiin, liiketoiminnan suunnitteluun sekä johtamiseen. Prosessin tavoitteena on tunnistaa kaikki suunniteltuun liiketoimintaan liittyvät olennaiset riskit sekä arvioimaan niiden suuruutta sekä niiden kattamisen edellyttämiä pääomavaateita.

POP Asuntoluottopankki laatii vuosittain pääomasuunnitelman stressitesteineen yhdenmukaisilla keskusyhteisön määrittelemillä työkaluilla ja periaatteilla. Tällä varmistetaan, että pankin suunnittelema kasvu, kannattavuus ja riskinottohalukkuus ovat tarkoituksenmukaisia ja linjassa yhteenliittymän tavoitteiden ja rajoitteiden kanssa.

POP Asuntoluottopankin merkittävimmät pääomavaateet muodostuvat saamisista POP Pankkien yhteenliittymään kuuluvilta luottolaitoksilta. Yhteenliittymässä sovelletaan vakavaraisuuslaskennassa luottoriskin pääomavaateen laskentaan standardimenetelmää ja operatiivisen riskin pääomavaateen laskentaan perusmenetelmää. POP Asuntoluottopankilla ei ole kaupankäyntitoimintaa.

POP Asuntoluottopankin omat varat muodostuvat osakepääomasta, kertyneistä voittovaroista sekä muista vapaista rahastoista, joista vähennetään EU:n vakavaraisuusasetus N:o 575/2013 mukaiset vähennyserät.

POP Asuntoluottopankki julkistaa vakavaraisuuslaskennan kannalta olennaiset tiedot vuosittain osana toimintakertomustaan.

## LIIKETOIMINNAN RISKIT

### LUOTTORISKI

POP Asuntoluottopankin merkittävin riski on luotto- ja vastapuoliriski. Luottoriskillä tarkoitetaan sitä, että vastapuoli ei täytä sopimuksen mukaisia maksuvelvoitteitaan. POP Asuntoluottopankin luottoriski muodostuu POP Pankkien yhteenliittymän jäsenpankeille myönnettyistä väliluotoista sekä johdannaisista.

POP Asuntoluottopankki harjoittaa kiinnitysluottopankkitoimintaa kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain (151/2022) mukaisella väliluottomallilla, jossa pankki laskee liikkeeseen vakuudellisia joukkovelkakirjalainoja ja myöntää saadut varat eteenpäin väliluottoina yhteenliittymään kuuluville jäsenpankeille. Väliluottomallissa vakuudellisen joukkovelkakirjalainan vakuudeksi annetut kiinteistövakuudelliset lainat eivät siirry POP Asuntoluottopankin omaan taseeseen vaan säilyvät jäsenpankkien taseis-

sa. Vakuudeksi annettujen kiinteistövakuudellisten lainojen luottoriskit eivät siirry POP Asuntoluottopankille. Lainat merkitään liikkeeseenlaskettujen vakuudellisten joukkolainojen vakuuksiksi. Jäsenpankeille myönnettyt väliluotot esitetään taseen erässä saamiset luottolaitoksilta.

POP Asuntoluottopankin vastuulla on POP Pankki -ryhmän kiinnitysluottopankkitoiminnassa olevan vakuuskelpoisen lainakannan määrän ja riittävyyden seuranta. Vakuuksien poolikelpoisuutta tarkastellaan päivittäin perustuen liiketoiminnan ja kiinnitysluottolain kriteereihin. POP Asuntoluottopankilla on POP Pankki -ryhmän jäsenluottolaitoksien kanssa olemassa oleva puitesopimus vakuudellisten joukkovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskemisesta sekä jäsenpankkien taseissa olevien kiinteistövakuudellisten lainojen käyttämisestä liikkeeseenlaskettavien joukkovelkakirjalainojen vakuuksina. Jäsenpankit hoitavat luottopäätökset, luottojen hallinnoinnin ja vakuuksien arvioinnin paikallisesti perustuen keskusyhteisön antamaan ohjeistukseen. Lainojen vakuudet arvostetaan varovaisesti käypään arvoon ja markkina-arvojen kehitystä seurataan säännöllisesti sekä tilastollisia malleja että hyvää toimialuetuntemusta hyödyntäen. Vakuuksien arvostamisessa käytettävät vakuusarvostuskertoimet ovat yhteenliittymässä yhdenmukaiset kaikissa jäsenluottolaitoksissa.

Jäsenluottopankkien luottoriskien hallinnan periaatteet ja kuvaukset on luettavissa POP Pankki -ryhmän tilinpäätöksestä liitteestä 4 Riskienhallinta POP Pankki -ryhmässä. POP Pankki -ryhmän tilinpäätös on saatavissa POP Pankkikeskus osk:n toimitiloista osoitteesta Hevosenkenkä 3, 02600 Espoo tai sähköisesti osoitteessa [www.poppankki.fi](http://www.poppankki.fi).

### MARKKINARISKI

Markkinariskillä tarkoitetaan korkojen tai muiden markkinahintojen vaihtelusta aiheutuvaa tappion mahdollisuutta. Markkinariskilajit ovat korko-, valuutta-, osake- ja hyödykeriski.

Markkinariskien hallinnan tavoitteena on tunnistaa ja arvioida liiketoimintaan sisältyvät markkinariskit, rajoittaa riskit hyväksyttävälle tasolle ja seurata riskiasemaa ajantasaisesti. POP Pankkien yhteenliittymässä keskusyhteisön hallitus vahvistaa

markkinariskistrategian ja markkinariskin hallinnan ohjeet, jotka luovat pohjan markkinariskin hallinnalle POP Asuntoluottopankissa.

POP Asuntoluottopankin liiketoimintana on kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain mukaisesti laskea liikkeeseen euromääräisiä vakuudellisia joukkovelkakirjalainoja sekä myöntää POP Pankkien yhteenliittymän jäsenluottopankeille väliluottoja. POP Asuntoluottopankilla ei ole kaupankäyntivarastoa ja se sijoittaa ylimääräiset likvidit varat talletuksina POP Pankkien yhteenliittymään kuuluvaan Bonum Pankki Oyj:hin.

POP Asuntoluottopankki ei ota osakeriskiä, hyödykeriskiä tai valuuttariskiä toiminnassaan. Sekä liikkeeseen laskettavat vakuudelliset joukkovelkakirjalainat että väliluotot ovat euromääräisiä. POP Asuntoluottopankki käyttää toiminnassaan tarvittaessa korkojohdannaisia, joilla sovitetaan liikkeeseenlaskettujen joukkovelkakirjalainojen ja väliluottojen korkokassavirrat yhteen korkoriskin vähentämiseksi.

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

Korkoriski aiheutuu saatavien ja velkojen toisistaan poikkeavista korkoperusteista sekä eriaikaisista korontarkistus- ja eräntymisajankohdista. Korkoriskin hallinnan tavoitteena on vakauttaa pankin taseen korkoriski tasolle, missä avoimen riskin vaikutukset ovat kaikissa olosuhteissa vähäisiä ja täyttävät kiinnitysluottopankille asetetut viranomaisvaatimukset sekä näitä tiukemmat sisäiset ohjausraajat. POP Asuntoluottopankki hallitsee korkoriskiä ensisijaisesti suunnittelemalla taserakennetta, kuten varojen ja velkojen korkosidonnaisuutta, maturiteettia sekä käyttämällä korkoriskin hallinnassa suojaavia korkojohdannaisia. Johdannaisten tiedot on esitetty liitteessä 16 Johdannaiset ja suojauslaskenta.

POP Asuntoluottopankki seuraa korkoriskiä taseen nykyarvomenetelmällä ja dynaamisella tulariskimallilla. Nykyarvomenetelmässä mitataan, kuinka tase-erien laskennallinen markkina-arvo muuttuu korkojen muuttuessa. Nykyarvomenetelmässä kunkin tase-erän markkina-arvon odotetaan muodostuvan kyseisen instrumentin luomien rahavirtojen nykyarvona. Tulariskimallissa ennustetaan tulevaa korkokatetta markkinakorkojen muuttuessa. Korkokate-ennuste lasketaan raportointihetkellä markkinoilta saatavilla termiinikoeroilla seuraaville viidelle vuodelle. Avoimen korkoriskin määrää arvioidaan erilaisten korkoshokkien vaikutuksella korkokatteeseen ja nykyarvoon.

## RAHOITUSTASEEN KORKOHERKKYYSANALYYSI

Vaikutus korkokatteeseen (1 000 euroa)	Muutos	31.12.2024	31.12.2023
		1-12 kk	1-12 kk
Korkoriski	+2% -yksikköä	-242	-130
Korkoriski	-2% -yksikköä	246	130

Korkoriskin tulosvaikutus on laskettu 12 kk korkokate-ennusteen muutoksena, olettaen korkotason muuttuvan paralleelista kahden prosenttiyksikön

verran ylös- tai alaspäin. Vaikutus omaan pääomaan on laskettu taseen nykyarvomutoksen kautta samalla korkoshokilla.

## LIKVIDITEETTIRISKI

Likviditeettiriskillä tarkoitetaan pankin kykyä vastata sitoumuksistaan. Likviditeettiriski voidaan jakaa lyhyen aikavälin maksuvalmiusriskiin ja pitkän aikavälin rakenteelliseen rahoitusriskiin. Maksuvalmiusriskillä tarkoitetaan tilannetta, jossa pankki ei suoriudu maksuvelvoitteestaan ilman vaikeuksia. Rakenteellinen rahoitusriski tarkoittaa rahoituksen saatavuuteen ja hintaan liittyvää riskiä, joka muodostuu taseen saamisten ja velkojen maturiteettieroista.

Yhteenliittymän keskusyhteisö soveltaa Finanssivalvonnalta saatua lupaa päättää, ettei sen jäsenluottolaitoksiin sovelleta vakavaraisuusasetuksen kuudennessa osassa ja sen nojalla annetuissa Euroopan Unionin säädöksissä asetettuja vaatimuksia luottolaitoksen maksuvalmiutta kos-

kien. Luvan mukaisesti likviditeettiriskin viranomaisvaatimukset tulee täyttää vain yhteenliittymätasolla. Viranomaisvaatimusten täyttämistä vastaa yhteenliittymän keskusluottolaitos Bonum Pankki Oyj.

Bonum Pankki Oyj vastaa yhteenliittymän keskusluottolaitoksena likviditeettistrategian toteuttamisen koordinoinnista yhteenliittymätasolla sekä seuraa ja valvoo jäsenluottolaitosten likviditeettistrategian toteutusta. Keskusluottolaitos koordinoi jäsenluottolaitosten maksuliikennettä sekä likviditeetin tasaamista ja hankintaa yhteenliittymässä. Yhteenliittymän riippumattoman riskien valvontatoiminnon tehtävänä on valvoa ja seurata likviditeettiriskiä sekä jäsenluottolaitosten yhteenliittymätasolla.

## RAHOITUSVELKOJEN MATUREETTI 31.12.2024

(1 000 euroa)	3-12 kk	1-5 v	Yhteensä
Liikkeeseen lasketut velkakirjat	249 329	506 741	756 069
Johdannaissopimukset	587	-	587
<b>Yhteensä</b>	<b>249 915</b>	<b>506 741</b>	<b>756 656</b>

## RAHOITUSVELKOJEN MATUREETTI 31.12.2023

(1 000 euroa)	3-12 kk	1-5 v	Yhteensä
Liikkeeseen lasketut velkakirjat	-	503 259	503 259
Johdannaissopimukset	-	2 863	2 863
<b>Yhteensä</b>	<b>-</b>	<b>506 123</b>	<b>506 123</b>

## OPERATIIVISET RISKIT

Operatiivisilla riskeillä tarkoitetaan taloudellisia menetyksiä tai muuta liiketoiminnallista haittaa, jotka voivat johtua sisäisistä puutteista tai virheistä järjestelmissä, prosesseissa, menettelytavoissa ja henkilöstön toiminnassa tai ulkoisista liiketoimintaan vaikuttavista tekijöistä. POP Asuntoluottopankilla on operatiivista riskiä ulkoistettu-

jen toimintojen ja merkittävien liiketoimintahankkeiden kautta.

Operatiivisten riskien hallinnan tavoitteena on tunnistaa olennaiset liiketoiminnan operatiiviset riskit ja minimoida niiden toteutumismahdollisuus ja vaikutukset. Tavoitteeseen pyritään henkilöstön jatkuvalla kehittämisellä ja kattavilla toimintaoh-

jeilla sekä sisäisen valvonnan toimenpiteillä muun muassa eriyttämällä mahdollisuuksien mukaan asioiden valmistelu, päätöksenteko, toimeenpano ja valvonta toisistaan.

Merkittävimpiin uusiin tuotteisiin, palveluihin, toimintoihin, prosesseihin ja järjestelmiin liittyvät operatiiviset riskit tunnistetaan uuden tuotteen tai palvelun hyväksymismenettelyssä. Pankki tekee vuosittain operatiivisten riskien itsearviointin tekemiensä riskikartoitusten perusteella, joissa hyödynnetään operatiivisten riskien tapahtumaseurantaa. Osa operatiivisten riskien mahdollisista tappioista suojataan vakuutusturvalla. Tietojärjestelmien toimintahäiriöistä aiheutuviin riskeihin on varauduttu jatkuvuussuunnittelulla.

Operatiivisia riskejä seurataan keräämällä tietoa operatiivisen riskin tapahtumista, häiriöistä, taloudellisista menetyksistä ja mahdollisista väärinkäytöksistä. Toimiva johto hyödyntää sisäisen valvonnan tuottamaa raportointia ohjeistuksen noudattamisesta sekä tietoja toimintaympäristön muutoksista.

## **STRATEGINEN RISKI**

Strategisella riskillä tarkoitetaan pankin toimintaympäristön kehitykseen nähden väärän strategian tai liiketoimintamallin valinnasta johtuvia menetyksiä. Menetykset voivat johtua myös strategian toteuttamisen epäonnistumisesta, kilpailuympäristön odottamattomista muutoksista tai liian hitaasta reagoinnista muutoksiin.

Liiketoimintasuunnitelmassa määriteltyjen strategisten tavoitteiden mukaisesti POP Asuntoluottopankin on pystyttävä varmistamaan POP Pankkien tarvitsema pitkäaikaisen rahoituksen saaminen. Potentiaalisia strategisia uhkakuvia on huomioitu pääomatarvetta arvioitaessa.

Strategisia riskejä pyritään minimoimaan päivittämällä strategiset ja vuositason suunnitelmat säännöllisesti. Suunnittelussa hyödynnetään analyysseja POP Pankki -ryhmän tilasta ja liiketoiminnan kehityksestä sekä analyysseja ja ennusteita toimialan, kilpailutilanteen ja taloudellisen toimintaympäristön kehityksestä.

### LIITE 3 KORKOTUOTOT JA -KULUT

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

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

### LIITE 4 SUOJAUSLASKENNAN NETTOTULOS

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

Johdannaisia ja suojauslaskentaa on avattu tarkemmin liitteessä 16.

### LIITE 5 HENKILÖSTÖKULUT

(1 000 euroa)	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Palkat ja palkkiot	-18	-23
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	<b>-18</b>	<b>-23</b>

Henkilöstökulut muodostuvat hallinnon palkkioista. POP Asuntoluottopankilla ei ole henkilökuntaa.

## LIITE 6 LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

(1 000 euroa)	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Ostetut palvelut	-515	-514
ICT-kulut	-169	-266
Tilintarkastuspalkkiot	-18	-20
Muut liiketoiminnan kulut	-54	-34
<b>Liiketoiminnan muut kulut yhteensä</b>	<b>-757</b>	<b>-835</b>
<b>Erittely tilintarkastuspalkkioista</b>		
Lakisäateinen tilintarkastus	-18	-20
<b>Tilintarkastuspalkkiot yhteensä</b>	<b>-18</b>	<b>-20</b>

## LIITE 7 POISTOT

(1 000 euroa)	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Aineettomista hyödykkeistä	-116	-116
<b>Poistot yhteensä</b>	<b>-116</b>	<b>-116</b>

## LIITE 8 TULOVEROT

### VOIMASSA OLEVAN VEROKANNAN MUKAAN LASKETTUJEN VEROJEN TÄSMÄYTYS TULOSLASKELMASSA ESITETTYIHIN VEROIHIN.

(1 000 euroa)	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Tilikauden tulos ennen veroja	626	63
Tuloveroprosentti	20 %	20 %
Verokannan mukainen osuus tuloksesta	-125	-13
+ Aiempien vuosien vahvistettujen tappioiden käyttö	125	13
<b>Tuloslaskelman verot</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

POP Asuntoluottopankin aikaisempien tilikausien tulos on ollut tappiollinen, eikä tappiosta ole kirjattu laskennallista verosaamista. POP Asuntoluottopankilla on verotuksessa vahvistettuja tappioita tilikauden tuloksen vähentämisen jälkeen 1 519 (2 145) tuhatta euroa, joista 140 tuhatta euroa vanhenee vuonna 2031 ja 1 379 tuhatta euroa vuonna 2031.



## LIITE 9 RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN TULOSLASKELMAERÄT ARVOSTUSLUOKITTAIN

(1 000 euroa)	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
<b>Rahoitusvarat</b>		
<b>Jaksotettuun hankintameno</b>		
Korkotuotot	25 288	17 631
<b>Yhteensä</b>	<b>25 288</b>	<b>17 631</b>

(1 000 euroa)	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
<b>Rahoitusvelat</b>		
<b>Jaksotettuun hankintameno</b>		
Korkokulut	-17 741	-12 984
<b>Yhteensä</b>	<b>-17 741</b>	<b>-12 984</b>
<b>Käypään arvoon tulosvaikutteisesti</b>		
Johdannaisopimukset		
Arvostustuotot ja -tappiot	-204	-176
Korkotuotot ja -kulut	-5 826	-3 434
<b>Yhteensä</b>	<b>-6 030</b>	<b>-3 610</b>

## LIITE 10 RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU

### RAHOITUSVARAT 31.12.2024

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

### RAHOITUSVARAT 31.12.2023

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

**RAHOITUSVELAT 31.12.2024**

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

**RAHOITUSVELAT 31.12.2023**

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

## LIITE 11 RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN KÄYVÄT ARVOT SEKÄ ARVOSTUSMENETELMÄT

### TOISTUVASTI KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTETTujen ERIEN KÄYVÄN ARVON HIERARKIATASOT

#### TOISTUVASTI KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTETUT RAHOITUSVARAT 31.12.2024

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

#### TOISTUVASTI KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTETUT RAHOITUSVARAT 31.12.2023

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

#### TOISTUVASTI KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTETUT RAHOITUSVELAT 31.12.2024

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

#### TOISTUVASTI KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTETUT RAHOITUSVELAT 31.12.2023

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

## JAKSOTETTUUN HANKINTAMENOON ARVOSTETTUJEN ERIEN KÄYVÄN ARVON HIERARKIATASOT

### JAKSOTETTUUN HANKINTAMENOON ARVOSTETUT VARAT 31.12.2024

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

### JAKSOTETTUUN HANKINTAMENOON ARVOSTETUT VARAT 31.12.2023

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

### JAKSOTETTUUN HANKINTAMENOON ARVOSTETUT VELAT 31.12.2024

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

### JAKSOTETTUUN HANKINTAMENOON ARVOSTETUT VELAT 31.12.2023

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

## **RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN KÄYVÄN ARVON MÄÄRITTÄMINEN**

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

### **KÄYVÄN ARVON HIERARKIAT**

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

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

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

### **SIIRROT KÄYVÄN ARVON HIERARKIAN TASOJEN VÄLILLÄ**

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

## LIITE 12 LAINAT JA SAAMISET LUOTTOLAITOKSILTA

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

## LIITE 13 AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

### AINEETTOMIEN HYÖDYKKEIDEN MUUTOKSET 2024

(1 000 euroa)	Tieto- järjestelmät	Keskeneräiset aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
<b>Hankintameno 1.1.</b>	582	-	582
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>582</b>	<b>-</b>	<b>582</b>
<b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.</b>	-184	-	-184
- Poistot	-116	-	-116
<b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.</b>	<b>-301</b>	<b>-</b>	<b>-301</b>
<b>Kirjanpitoarvo 1.1.</b>	<b>398</b>	<b>-</b>	<b>398</b>
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>281</b>	<b>-</b>	<b>281</b>

### AINEETTOMIEN HYÖDYKKEIDEN MUUTOKSET 2023

(1 000 euroa)	Tieto- järjestelmät	Keskeneräiset aineettomat hyödykkeet	Yhteensä
<b>Hankintameno 1.1.</b>	582	-	582
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>582</b>	<b>-</b>	<b>582</b>
<b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.</b>	-68	-	-68
- Poistot	-116	-	-116
<b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.</b>	<b>-184</b>	<b>-</b>	<b>-184</b>
<b>Kirjanpitoarvo 1.1.</b>	<b>514</b>	<b>-</b>	<b>514</b>
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>398</b>	<b>-</b>	<b>398</b>

**LIITE 14 MUUT VARAT**

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot		
Korot	10 291	10 602
Muut	72	86
<b>Muut varat yhteensä</b>	<b>10 363</b>	<b>10 687</b>

**LIITE 15 YLEISEEN LIIKKEESEEN LASKETUT VELKAKIRJAT**

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
Katetut joukkolainat	756 069	503 259
<b>Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat yhteensä</b>	<b>756 069</b>	<b>503 259</b>

**LISTATUT JOUKKVELKAKIRJALAINAT (1 000 EUROA)**

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

**RAHOITUKSEN RAHAVIRTOJEN YLEISEEN LIIKKEESEEN LASKETTUIJEN VELKAKIRJOJEN TÄSMÄYTYS TASE-ERÄÄN:**

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



## LIITE 16 JOHDANNAISET JA SUOJAUSLASKENTA

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

### SUOJAUSLASKENNAN PIIRISSÄ OLEVAT JOHDANNAISET JA SUOJAUSKOHEET

#### SUOJAAVAT KORKOJHDANNAISET

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

### SUOJAUSLASKENNAN VAIKUTUS TALOUDELLISEEN ASEMAAN JA TULOKSEEN

#### KÄYVÄN ARVON SUOJAUS

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

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

**SUOJAUSLASKENNAN VOITOT JA TAPPIOT SEKÄ SUOJAUKSEN TEHOTTOMUUS**

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

**KORKORISKIÄ SUOJAAVIEN JOHDANNAISSOPIMUSTEN MATURITEETTIJAKAUMA**

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

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

Suojauskohteiden maturiteetti vastaa täysin suojaussopimusten maturiteettia.

## LIITE 17 NETTOUTUSJÄRJESTELY

### RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN VÄHENTÄMINEN TOISISTAAN

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

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

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

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

## LIITE 18 VARAUKSET JA MUUT VELAT

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
<b>Siirtovelat</b>		
Korkovelat	-9 995	-10 314
Muut siirtovelat	-681	-368
<b>Varaukset ja muut velat yhteensä</b>	<b>-10 677</b>	<b>-10 682</b>

## LIITE 19 OMA PÄÄOMA

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
<b>Osakepääoma</b>	10 000	10 000
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	9 000	9 000
Kertyneet voittovarot		
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-2 145	-2 207
Tilikauden voitto (tappio)	626	63
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>17 481</b>	<b>16 855</b>

### OSAKEPÄÄOMA

POP Asuntoluottopankilla on yksi osakesarja ja jokainen osake oikeuttaa yhtä suureen osinkoon ja yhteen ääneen. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Kaikki liikkeeseenlasketut osakkeet on täysin maksettu. Liikkeeseenlaskettujen osakkeiden kokonaismäärä on 500.

Oman pääoman eriin ei liity merkittäviä rajoituksia, jotka koskevat varojen käyttöä.

Osakeantien yhteydessä saatu osakkeiden merkintähinta merkitään osakepääomaan, mikäli sitä ei ole osakeantipäätöksen mukaisesti merkitty sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

### SIJOITETUN VAPAAN OMAN PÄÄOMAN RAHASTO

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto sisältää osakkeiden merkintähinnan siltä osin, kun sitä ei nimenomaisen päätöksen mukaan ole merkitty osakepääomaan.

### KERTYNEET VOITTOVARAT

Erään kirjataan tuloslaskelman osoittama tilikauden tulos sekä tulos edellisiltä tilikausilta siltä osin, kuin sitä ei ole siirretty muihin oman pääoman eriin tai jaettu voitonjakona.

## LIITE 20 ANNETUT JA SAADUT VAKUUEDET

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

\*POP Asuntoluottopankin antamat ja saadut vakuudet liittyvät 1,5 miljardiin euron emissio-ohjelman mukaan liikkeeseen laskettuun vakuudelliseen joukkovelkakirjalainaan sekä siihen perustuviin väliluottoihin. Annetut ja saadut vakuudet muodostuvat kiinteistövakuudellisista lainoista.

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

## LIITE 21 VOITONJAKOKELPOISET VARAT

### VOITONJAKOKELPOISET VARAT

(1 000 euroa)	31.12.2024	31.12.2023
Tilikauden voitto (tappio)	626	63
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-2 145	-2 207
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	9 000	9 000
<b>Voitonjakokelpoiset varat yhteensä</b>	<b>7 481</b>	<b>6 855</b>

## LIITE 22 LÄHIPIIRITIEDOT

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

### LIIKETAPAHTUMAT LÄHIPIIRIIN KUULUVIEN YRITYSTEN KANSSA

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

### HALLITUKSEN SAAMA KOMPENSAATIO

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

## LIITE 23 TILINPÄÄTÖSPÄIVÄN JÄLKEISET TAPAHTUMAT

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

## ALLEKIRJOITUKSET

Sovellettavia tilinpäätössäännöksiä noudattaen laadittu tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan POP Asuntoluottopankin varoista, vastuista, taloudellisesta asemasta sekä voitosta tai tappiosta.

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

Espoossa 14. päivänä helmikuuta 2025

POP Asuntoluottopankki Oyj:n hallitus

Juha Niemelä  
Hallituksen puheenjohtaja

Matti Vainionpää  
Hallituksen varapuheenjohtaja

Marja Pajulahti  
Hallituksen jäsen

Timo Hulkko  
Toimitusjohtaja

### Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Espoossa 14. päivänä helmikuuta 2025

KPMG OY AB

Tiia Kataja  
KHT

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

POP Asuntoluottopankki Oyj:n yhtiökokoukselle

### TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUS

#### LAUSUNTO

Olemme tilintarkastaneet POP Asuntoluottopankki Oyj:n (y-tunnus 3236645-3) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taaseen, tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien olennainen tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskeva informaatio.

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

Lausuntomme on ristiriidaton hallitukselle annetun lisäraportin kanssa.

#### LAUSUNNON PERUSTELUT

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuksiamme 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.

Emme ole suorittaneet pankille muita kuin tilintarkastuspalveluja.

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 kohdulla 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 kohdan c alakohdan mukaiset merkittävät olennaisen virheellisyyden riskit sisältyvät alla kuvattuihin tilintarkastuksen kannalta keskeisiin seikkoihin.

Olemme ottaneet tilintarkastuksessaamme huomioon riskin siitä, että johto sivuuttaa kontrolloja. Tähän on sisältynyt arviointi siitä, onko viitteitä sellaisesta johdon tarkoitushakuisesta suhtautumisesta, josta aiheutuu väärinkäytöksestä johtuvan olennaisen virheellisyyden riski.



## TILINTARKASTUKSEN KANNALTA KESKEISET SEIKAT

## KUINKA KYSEISIÄ SEIKKOJA KÄSITELTIIN TILINTARKASTUKSESSA

### Lainat ja saamiset luottolaitoksilta, Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat (tilinpäätöksen laatimisperiaatteet, liitetiedot 10, 11, 12, 15 ja 19)

- Lainat ja saamiset luottolaitoksilta, 780 milj. euroa, ja yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat, 756 milj. euroa, ovat merkittävimmät erät POP Asuntoluottopankin taseessa. Lainat ja saamiset luottolaitoksilta muodostuvat pääasiassa POP Pankki -ryhmän POP Pankeille myönnettyistä väliluotoista ja yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat kiinteistövakuudellisista joukkolainoista.
- Väliluottomallissa POP Asuntoluottopankki laskee liikkeeseen katettuja joukkolainoja, joista saadut varat välitetään kiinteistövakuuksia vastaan POP Pankeille. Joukkolainojen vakuudeksi annettuja kiinteistövakuudellisia lainoja ei kirjata POP Asuntoluottopankin taseeseen vaan lainat säilyvät POP Pankkien taseissa.
- POP Asuntoluottopankki hallinnoi joukkolainarekisteriä, joka kattaa joukkolainojen lisäksi saadut ja annetut vakuudet sekä väliluotot. Yhtiö vastaa siitä, että vakuudet täyttävät jatkuvasti niille sääntelyssä asetetut vaatimukset.
- Luottolaitossaamisten ja yleiseen liikkeeseen laskettujen velkakirjojen tasearvojen merkittävydestä ja väliluottoprosessin sääntelyvaateista johtuen saamiset luottolaitoksilta ja yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat ovat tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka.
- Olemme arvioineet POP Asuntoluottopankin väliluottoprosessia kattavaan luottojen välittämisen POP Pankeille, väliluottojen vakuuksien seurannan (katepooli) ja joukkolainarekisterin hallinnan.
- Olemme pyytäneet POP Pankkien tilintarkastajilta lausunnon siitä, että POP Pankeissa on noudatettu POP Pankkikeskus osk:n antamia ohjeita saamisten arvostamisesta.
- Tarkastuksen keskeisimpiä osa-alueita ovat olleet katettujen joukkolainojen vakuuksien arvostusten seurantaprosessin arviointi.
- Lisäksi olemme arvioineet POP Asuntoluottopankin luottolaitossaamisten ja yleiseen liikkeeseen laskettujen velkakirjojen liitetietojen asianmukaisuutta.

## TILINPÄÄTÖSTÄ KOSKEVAT HALLITUKSEN JA TOIMITUSJOHTAJAN VELVOLLISUUDET

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

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviin tapauksiin esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai 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, suunnitteleme 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 aiheutta 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 siitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme 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 kommunikoimme 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 koituva yleinen etu.

## **MUUT RAPORTOINTIVELVOITTEET**

### **TILINTARKASTUSTOIMEKSIANTOA KOSKEVAT TIEDOT**

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana vuodesta 2021 alkaen yhtäjaksoisesti 4 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 tä-

tä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

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

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

Helsingissä 14. helmikuuta 2025

KPMG OY AB

Tiia Kataja  
KHT

## RIIPPUMATTOMAN TILINTARKASTAJAN RAPORTTI POP ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ:N ESEF-TILINPÄÄTÖKSESTÄ

### POP Asuntoluottopankki Oyj:n hallitukselle

Olemme suorittaneet kohtuullisen varmuuden antavan toimeksiannon, jonka kohteena on POP Asuntoluottopankki Oyj:n (y-tunnus 3236645-3) komission teknisen sääntelystandardin mukaisesti laadittu tilinpäätös 743700I7HTCNLUBZTZ74-2024-12-31-0-fi.html tilikaudelta 31.12.2024.

### HALLITUKSEN JA TOIMITUSJOHTAJAN VASTUU

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat yhtiön toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen (ESEF-tilinpäätös) laatimisesta siten, että ne täyttävät komission teknisen sääntelystandardin vaatimukset. Tähän vastuuseen kuuluu

- laatia ESEF-tilinpäätös XHTML-muodossa komission teknisen sääntelystandardin artiklan 3 mukaisesti
- varmistaa ESEF-tilinpäätöksen ja tilintarkastetun tilinpäätöksen keskinäinen yhdenmukaisuus.

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia ESEF-tilinpäätöksen komission teknisen sääntelystandardin vaatimusten mukaisesti.

### TILINTARKASTAJAN RIIPPUMATTOMUUS JA LAADUNVALVONTA

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

Tilintarkastaja soveltaa kansainvälistä laadunvalvontastandardia ISQM1, jonka mukaan tilintarkastusyhteisön on suunniteltava, otettava käyttöön ja pidettävä toiminnassa laadunhallintajärjestelmä, mukaan lukien eettisten vaatimusten, ammatillisten standardien sekä sovellettavien

säädöksiin ja määräyksiin perustuvien vaatimusten noudattamista koskevat toimintaperiaatteet tai menettelytavat.

### TILINTARKASTAJAN VELVOLLISUUDET

Velvollisuutenamme on arvopaperimarkkinalain 7:8 § mukaisesti varmentaa komission teknisen sääntelystandardin mukaisesti laadittu tilinpäätös.

Velvollisuutenamme on ilmoittaa lausunnossamme, missä laajuudessa varmennus on suoritettu. Olemme suorittaneet kohtuullisen varmuuden antavan toimeksiannon kansainvälisen varmennustoimeksiantostandardin ISAE 3000 mukaisesti.

Tarkastukseen kuuluu toimenpiteitä evidenssin hankkimiseksi siitä,

- onko ESEF-tilinpäätös olennaisilta osin komission teknisen sääntelystandardin vaatimusten mukainen, ja
- ovatko ESEF-tilinpäätös ja tilintarkastettu tilinpäätös keskenään yhdenmukaisia.

Valittujen tarkastustoimenpiteiden luonne, ajoitus ja laajuus riippuvat tilintarkastajan harkinnasta. Tähän sisältyy sen riskin arvioiminen, onko virheestä tai väärinkäytöksestä johtuvaa olennaista poikkeamaa komission teknisen sääntelystandardin vaatimuksista.

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

### LAUSUNTO

Arvopaperimarkkinalain 7 luvun 8 §:n mukaisena lausuntona esitämme, että POP Asuntoluottopankki Oyj:n ESEF-tilinpäätökseen 743700I7HTCNLUBZTZ74-2024-12-31-0-fi.html sisältyvä tilinpäätös on olennaisilta osin laadittu komission teknisen sääntelystandardin mukaisesti.

Lausuntomme POP Asuntoluottopankki Oyj:n tilinpäätöksen tilintarkastuksesta tilikaudelta 31.12.2024 on annettu tilintarkastuskertomukselamme päivätty 14.2.2025. Tällä raportilla emme anna tilinpäätöksen tilintarkastuksesta lausuntoa tai muuta varmennusjohtopäätöstä.

Helsingissä 13. maaliskuuta 2025

KPMG OY AB

Tiia Kataja

KHT

