



## OP-ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ

### Osavuositiedot 1.1. – 30.6.2005

OP-Asuntoluottopankin luottokanta kasvoi tammi-kesäkuussa 16 prosenttia 183 miljoonaan euroon (vuodenvaihteessa 158)<sup>1</sup>. Liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen määrä ylitti katsauskaudella 100 miljoonan euron rajan.

Tammi-kesäkuun tulos ennen veroja oli 252 000 euroa. Tulos on 5 prosenttia parempi kuin vuotta aikaisemmin (240 000). Tulosta paransi erityisesti kulujen väheneminen.

OP-Asuntoluottopankki siirtyi 1.1.2005 IFRS-tilinpäätöskäytäntöön. Kuluvan tilikauden lisäksi myös vertailuvuoden tiedot on esitetty IFRS-standardien mukaisesti. IFRS-siirtymän vaikutukset olivat kokonaisuutena vähäiset. IFRS-siirtymän vaikutukset on esitetty osana tätä osavuositiedosta.

#### Tuloskehitys

Tuhatta euroa	1-6/2005	1-6/2004	Muutos, %	1-12/2004
<b>Tuotot</b>				
Korkokate	815	664	23	1 419
Palkkiotuotot, netto	-304	-159	92	-373
Kaupankäynnin nettotuotot	-29	0	-	0
Sijoitustoiminnan nettotuotot	1	0	-	0
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0	-	0
<b>Yhteensä</b>	<b>483</b>	<b>506</b>	<b>-4</b>	<b>1 046</b>
<b>Kulut</b>				
Henkilöstökulut	102	108	-5	201
Muut hallintokulut	95	112	-16	193
Liiketoiminnan muut kulut	34	46	-27	91
<b>Yhteensä</b>	<b>230</b>	<b>266</b>	<b>-13</b>	<b>484</b>
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>252</b>	<b>240</b>	<b>5</b>	<b>562</b>

OP-Asuntoluottopankin tuotoista tammi-kesäkuun korkokate oli 815 000 euroa eli 23 prosenttia suurempi kuin edellisenä vuonna (664 000). Palkkiokulujen 77 prosentin kasvu 355 000 euroon (201 000) johti nettopalkkiotuottojen laskuun 304 000 euroa miinukselle (-159 000). Palkkiokulut ovat pääosin OP-ryhmään kuuluville pankeille maksettuja palkkioita asuntoluottojen ja OP-Asunto-obligaatioiden välittämisestä. Kaupankäynnin nettotuottoihin on kirjattu niiden tasetta suojaavien koronvaihtosopimusten arvonmuutos, jotka on kirjanpidossa luokiteltu ei-suojaaviksi.

<sup>1</sup> Tase- ja muiden poikkileikkaustyyppisten lukujen osalta vertailukohtana on edellisen tilinpäätösajankohdan (31.12.2004) luku. Tuloslaskelma- ja muiden kertymätyyppisten lukujen osalta vertailuna on edellisen vuoden tammi-kesäkuun luku.

Kulut laskivat edellisvuoden tammi-kesäkuuhun verrattuna 13 prosenttia. Eniten laskivat liiketoiminnan muut kulut, lähinnä pienentyneiden poistojen ansiosta. Henkilöstökuluja pienensi viimevuotista alemmat henkilösivukulut.

### Keskeisten tase-erien kehitys

OP-Asuntoluottopankin taseen loppusumma oli kesäkuun lopussa 194 miljoonaa euroa eli 10 prosenttia suurempi kuin vuoden vaihteessa (176). Pankin luottokanta kasvoi tammi-kesäkuussa 16 prosenttia 183 miljoonaan euroon (158). Kotitalouksien osuus luottokannasta oli kesäkuun lopussa 57 prosenttia ja yhteisöasiakkaiden 43 prosenttia. Pankilla ei ole järjestämättömiä tai nollakorkoisia saamia, eikä se ole kirjannut luotoista arvonalentumisia.

Liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen määrä ylitti katsauskaudella 100 miljoonan euron rajan. Katsauskauden lopussa jvk-lainojen määrä oli 101 miljoonaa euroa (73). Katsauskaudella laskettiin liikkeeseen 3 vähittäismarkkinoille suunnattua OP-Asunto-obligaatiolainaa ja yksi ns. private placement-tyyppinen emissio tukkusijoittajille. Kaikkiaan liikkeeseen laskettuja jvk-lainoja oli katsauskauden päättyessä 12 (10).

Jvk-hankintaa OP-Asuntoluottopankin varainhankinnassa täydentää keskuspankkirahoitus OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj:stä. Katsauskauden lopussa rahoitusluottojen määrä oli 71 miljoonaa euroa (81).

### Vakavaraisuuden kehitys

OP-Asuntoluottopankin vakavaraisuussuhde oli kesäkuun lopussa 14,0 prosenttia, kun se vuoden vaihteessa oli 16,6 prosenttia. Suhdeluvun aleneminen johtui luottokannan kasvun aiheuttamasta riskipainotettujen erien kasvusta.

Osavuositarkastuksen mukaista voittoa ei ole rinnastettu ensisijaisiin omiin varoihin. Omaan varoihin ei myöskään ole luettu IFRS-periaatteiden mukaisten eläkevastuiden ja niiden katteena olevien omaisuuserien arvostamisesta aiheutuvaa omien pääomien lisäystä.

<b>OMAT VARAT, tuhatta euroa</b>	<b>30.6.2005</b>	<b>30.6.2004</b>	<b>31.12.2004</b>
Ensisijaiset	19 465	19 437	19 463
Toissijaiset	-	-	-
Vähennykset	-	-	-
<b>Yhteensä</b>	<b>19 465</b>	<b>19 437</b>	<b>19 463</b>
Riskipainotetut saamiset, sijoitukset ja taseen ulkopuoliset sitoumukset	138 692	95 500	117 389
<b>Vakavaraisuussuhde, %</b>	<b>14,0</b>	<b>20,4</b>	<b>16,6</b>
Ensisijaisten omien varojen suhde riskipainotettuihin saamisiin, sijoituksiin ja taseen ulkopuolisiin sitoumuksiin	14,0	20,4	16,6

### Luottojen välityssopimus 145 pankin kanssa.

OP-ryhmän palveluverkosto toimii OP-Asuntoluottopankin luottojen pääasiallisena myyntikanavana. Katsauskauden lopussa OP-Asuntoluottopankilla oli sopimus 145 (144) OP-ryhmään kuuluvan pankin kanssa asuntoluottojen välittämisestä.

## Henkilöstö

OP-Asuntoluottopankin palveluksessa oli katsauskauden lopussa neljä vakinaisessa työsuhteessa olevaa henkilöä. Pankki ostaa kaikki keskeiset tukipalvelut Osuuspankkikeskukselta ja sen konserniyhtiöiltä, mikä vähentää sen oman henkilöstön tarvetta.

## Osakepääoma ja äänioikeus

OP-Asuntoluottopankki on OP-ryhmän kokonaan omistama kiinnitysluottopankki. Sen omistavat Osuuspankkikeskus Osk (OPK), 153 osuuspankkia ja Okopankki Oyj. Pankin osakepääoma oli katsauskauden lopussa 19,1 miljoonaa euroa. OPK omistaa 44,4 % osakkeista ja 88,2 % äänivallasta. Osuuspankkien ja Okopankki Oyj:n vastaavat osuudet ovat yhteenlaskettuna 55,6 % ja 11,8 %.

Maaliskuussa maksettiin vuoden 2004 voitonjakona osinkoa 384 000 euroa.

## Hallinto

Maaliskuussa järjestetty yhtiökokous vahvisti kolme muutosta hallituksen kokoonpanoon. Uusia hallituksen jäseniä ovat Mäntsälän Osuuspankin toimitusjohtaja Heikki Kananen, OPK:n Rahoituspalvelut –osaston johtaja Mikko Hyttinen sekä OKOn Varainhallinta ja ulkomaantoiminta -osaston johtaja Reima Rytsölä. Hallituksen kokoonpano muutosten jälkeen on seuraava:

Puheenjohtaja	Erkki Böös	Pankinjohtaja, OPK
Varapuheenjohtaja	Mikko Hyttinen	Pankinjohtaja, OPK
Jäsenet	Heikki Kananen	Toimitusjohtaja, Mäntsälän Op
	Pekka Korhonen	Toimitusjohtaja, OP-Eläkekassa
	Risto Korpela	Toimitusjohtaja, Turun Seudun Op
	Raija Laine-Paajanen	Pankinjohtaja, Päijät-Hämeen Op
	Seppo Rytivaara	Toimitusjohtaja, Raahen Seudun Op
	Reima Rytsölä	Pankinjohtaja, OKO

Pankin toimitusjohtaja on Lauri Karvonen.

## Loppuvuoden tulospäätökset

Vuoden 2005 tuloksen ennen veroja arvioidaan pysyvän samalla tasolla tai kasvavan korkeintaan hieman edelliseen vuoteen verrattuna. Tulosarvio perustuu oletukseen, että asuntoluottojen kysyntä säilyy hyvänä, eikä pääomamarkkinoilla esiinny merkittäviä häiriöitä.

## Siirtyminen IFRS-tilinpäätökseen

OP-Asuntoluottopankki siirtyi IFRS-tilinpäätöskäytäntöön vuoden 2005 alusta lukien. Vuoden 2005 taloudellinen informaatio on laskettu IFRS-periaatteilla ja vertailutiedot vuodelta 2004 on muutettu vastaamaan IFRS-käytäntöä. Kokonaisuutena IFRS-siirtymän vaikutukset ovat hyvin vähäisiä.

IFRS-siirtymässä 1.1.2005 käytetyn helpotuksen mukaisesti rahoitusinstrumentteja käsittelevän IAS 39 -standardin osalta vertailutietoja vuodelta 2004 ei ole muutettu IFRS:n mukaisiksi. IAS 39:n käyttöönottolla ei ollut vaikutuksia siirtymähetken 1.1.2005 omiin pääomiin.

OP-Asuntoluottopankki noudattaa IFRS-tilinpäätöksissään OP-ryhmän laskentaperiaatteita, jotka on esitetty 24.3.2005 julkistetussa pörssitiedotteessa "OP-ryhmän siirtyminen IFRS-raportointiin".

Oman pääoman muutos oli vertailutietojen siirtymähetkellä 1.1.2004 0,4 miljoonaa euroa. Se muodostuu kahden standardin, IAS 12 ja IAS 19 aiheuttamista muutoksista.

#### IAS 12

IFRS-tilinpäätöksessä esitetään kaikkiin kirjanpidon ja verotuksen väliaikaisiin eroihin liittyvät laskennalliset verosaamiset ja -velat sekä niiden muutokset, mikäli erosta johtuvan veron odotetaan realisoituvan tulevaisuudessa. FAS-tilinpäätöksen tilinpäätössiirrot on kirjattu omaan pääomaan verovelalla vähennettynä. Tilinpäätössiirtojen kertymä muodostui vapaaehtoisesta varauksesta ja poistoerosta.

#### IAS 19

OP-Asuntoluottopankin eläkejärjestelyt on OP-ryhmän käytännön mukaisesti luokiteltu etuusperusteiseksi. Pankkiryhmä käytti hyväkseen IFRS 1 -standardin sallimaa helpotusta, jonka mukaan eläkejärjestelyjen varat arvostettiin käypään arvoon ja veloitteet nykyarvoon siirtymähetken 1.1.2004 laskentaolettamien perusteella. Eläkejärjestelyjen varojen ja veloitteiden erotus kirjattiin erään "Muut varat" ja vastakirjaus verovelalla vähennettynä omaan pääomaan. Tilikauden aikana muissa varoissa olevaa omaisuuserää ja eläkemenoja oikaistaan aktuaarilaskelmien pohjalta.

#### Taseen IFRS-oikaisut

Tuhatta euroa	FAS-tase 1.1.2004	Oikaisut 1.1.2004	IFRS-tase 1.1.2004
Muut varat (1)	606	222	827
<b>Varat yhteensä</b>	<b>126 041</b>	<b>222</b>	<b>126 263</b>
Varaukset ja muut velat (2,3)	2 359	-322	2 037
Verovelat (2,3)		158	158
Kertyneet voittovarajat (1,2,3)	447	386	833
<b>Velat ja oma pääoma yhteensä</b>	<b>126 041</b>	<b>222</b>	<b>126 263</b>

Tuhatta euroa	FAS-tase 30.6.2004	Oikaisut 30.6.2004	IFRS-tase 30.6.2004
Muut varat (1)	886	227	1 112
<b>Varat yhteensä</b>	<b>132 791</b>	<b>227</b>	<b>133 018</b>
Varaukset ja muut velat (2,3)	2 558	-322	2 236
Verovelat (2,3)		143	143
Kertyneet voittovarajat (1,2,3)	268	406	675
<b>Velat ja oma pääoma yhteensä</b>	<b>132 791</b>	<b>227</b>	<b>133 018</b>

Tuhatta euroa	FAS-tase 31.12.2004	Oikaisu 31.12.2004	IFRS-tase 31.12.2004
Muut varat (1)	788	232	1 020
<b>Varat yhteensä</b>	<b>175 953</b>	<b>232</b>	<b>176 185</b>
Varaukset ja muut velat (2,3)	2 257	-322	1 935
Verovelat (2,3)		144	144
Kertyneet voittovarot (1,2,3)	486	410	896
<b>Velat ja oma pääoma yhteensä</b>	<b>175 953</b>	<b>232</b>	<b>176 185</b>

(1) = Eläkejärjestelyt

(2) = Varauksen eliminointi

(3) = Poistoeron eliminointi

#### *Tuloslaskelman IFRS-oikaisu*

Tuhatta euroa	FAS-luvut 1-6/2004	Oikaisu 1-6/2004	IFRS-luvut 1-6/2004
Henkilöstökulut	113	-5	108
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>235</b>	<b>5</b>	<b>240</b>
Tuloverot	68	1	69
<b>Kauden voitto (tappio)</b>	<b>167</b>	<b>4</b>	<b>170</b>

Tuhatta euroa	FAS-luvut 1-12/2004	Oikaisu 1-12/2004	IFRS-luvut 1-12/2004
Henkilöstökulut	212	-11	201
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>551</b>	<b>11</b>	<b>562</b>
Tuloverot	167	3	170
<b>Kauden voitto (tappio)</b>	<b>384</b>	<b>8</b>	<b>392</b>

#### *Oman pääoman täsmäytyslaskelma*

Tuhatta euroa	1.1.2004	30.6.2004	31.12.2004
Oma pääoma FAS:n mukaan	19 595	19 416	19 634
IAS 12 Tuloverot	229	239	239
IAS 19 Työsuhde-etuudet	157	168	172
<b>Oma pääoma IFRS:n mukaan</b>	<b>19 981</b>	<b>19 823</b>	<b>20 044</b>

IFRS-siirtymällä ei ole vaikutusta OP-Asuntoluottopankin vakavaraisuussuhteen vertailutietoihin. Vaikutukset oman pääoman ja koko pääoman tuottoon ovat vähäiset. Kulujen osuus tuotoista -tunnusluvun sisältö on IFRS-tuloslaskelmaryhmittelyn myötä muuttunut, eivätkä tulokset näin ollen ole vertailukelpoiset aikaisemman FAS-kaavan pohjalta lasketun kulu-tuotto-suhteen kanssa. Taulukko-osassa esitettävät tunnusluvut vertailutietoineen on IFRS-periaatteiden mukaan laskettuja.

## Tuloslaskelma

Tuhatta euroa	1-6/2005	1-6/2004	Muutos, %	1-12/2004
Korkotuotot	2 712	1 899	43	4 147
Korkokulut	1 897	1 235	54	2 728
<b>Korkokate</b>	<b>815</b>	<b>664</b>	<b>23</b>	<b>1 419</b>
Palkkiotuotot, netto	-304	-159	-92	-373
Kaupankäynnin nettotuotot	-29	-	-	-
Sijoitustoiminnan nettotuotot	1	-	-	-
Henkilöstökulut	102	108	-5	201,0
Muut hallintokulut	95	112	-16	192,8
Liiketoiminnan muut kulut	34	46	-27	90,5
<b>Tulos ennen veroja</b>	<b>252</b>	<b>240</b>	<b>5</b>	<b>562</b>
Tuloverot	68	70	-2	170
<b>Kauden voitto</b>	<b>184</b>	<b>170</b>	<b>8</b>	<b>392</b>

## Tunnusluvut

	1-6/2005	1-6/2004	1-12/2004
Oman pääoman tuotto (ROE), %	1,9	1,7	2,0
Koko pääoman tuotto (ROA), %	0,20	0,26	0,26
Kulujen osuus tuotoista, %	48	53	46

### *Tunnuslukujen laskentakaavat*

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

Koko pääoman tuotto (ROA), % = Vuositasoiseksi muutettu kauden voitto / Taseen loppusumma keskimäärin (kauden alun ja lopun keskiarvo) × 100

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

## Tase

Tuhatta euroa	30.6.2005	30.6.2004	Muutos, %	31.12.2004
Saamiset luottolaitoksilta	8 985	3 571	152	16 660
Johdannaissopimukset	715	-	-	-
Saamiset asiakkailta	183 392	128 288	43	158 459
Sijoitusomaisuus	17	-	-	17
Aineettomat hyödykkeet	21	42	-50	25
Aineelliset hyödykkeet	2	4	-45	3
Muut varat	988	1 112	-11	1 020
Verosaamiset	6	-	-	-
<b>Varat yhteensä</b>	<b>194 126</b>	<b>133 018</b>	<b>46</b>	<b>176 185</b>
Velat luottolaitoksille	70 800	35 300	101	81 000
Johdannaissopimukset	29	-	-	-
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	100 850	75 517	34	73 062
Varaukset ja muut velat	2 452	2 236	10	1 935
Verovelat	146	143	2	144
Velat yhteensä	174 277	113 195	54	156 141
Oma pääoma				
Osakepääoma	19 148	19 148	0	19 148
Kertyneet voittovarot	701	675	4	896
Oma pääoma yhteensä	19 849	19 823	0	20 044
<b>Velat ja oma pääoma yhteensä</b>	<b>194 126</b>	<b>133 018</b>	<b>46</b>	<b>176 185</b>

## Taseen ulkopuoliset sitoumukset

Tuhatta euroa	30.6.2005	30.6.2004	31.12.2004
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset	91 110	51 149	73 685

## Johdannaissopimukset

Tuhatta euroa	30.6.2005	30.6.2004	31.12.2004
Koronvaihtosopimusten nimellisarvo	91 250	66 568	63 834
luottovasta-arvo	1 361	1 471	887

## Oman pääoman muutoslaskelma

Tuhatta euroa	Osakepääoma	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2004</b>	<b>19 148</b>	<b>833</b>	<b>19 981</b>
Voitonjako	-	-345	-345
Tilikauden voitto	-	170	170
Muut	-	17	17
<b>Oma pääoma 30.6.2004</b>	<b>19 148</b>	<b>675</b>	<b>19 823</b>
Tuhatta euroa	Osakepääoma	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2005</b>	<b>19 148</b>	<b>896</b>	<b>20 044</b>
Voitonjako	-	-384	-384
Tilikauden voitto	-	184	184
Muut	-	4	4
<b>Oma pääoma 30.6.2005</b>	<b>19 148</b>	<b>701</b>	<b>19 849</b>

## Rahavirtalaskelma

Tuhatta euroa	1-6/2005	1-6/2004
<b>Rahavarat 1.1</b>	<b>16 660</b>	<b>2 941</b>
Liiketoiminnan rahavirta	-34 364	-9 948
Investointien rahavirta	0	-6
Rahoituksen rahavirta	26 689	10 584
<b>Rahavarat 30.6</b>	<b>8 985</b>	<b>3 571</b>

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

Osavuosisikatsaus on tilintarkastamaton.

Helsingissä 11.8.2005

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