

Tilinpäätös 31.12.2004

OP-ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ:N HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS 2004

OP-Asuntoluottopankin vuosi 2004 oli kasvun vuosi. Pankin luottokanta kasvoi 42,9 prosenttia 158 miljoonaan euroon (111¹). Uusia luottoja myönnettiin yhteensä 81 miljoonaa euroa eli 32,2 prosenttia enemmän kuin edellisellä vuonna (61). Kasvun ansiosta pankin liikevoitto kohentui 15,7 prosenttia 0,6 miljoonaan euroon (0,5).

Toimintaympäristö

Suomen talouskasvu nopeutui vuonna 2004 noin 3 prosenttiin. Investoinnit kääntyivät kaksi vuotta kestäneen selvän laskun jälkeen loivaan nousuun. Erityisesti asuinrakennusinvestoinnit lisääntyivät. Talouskasvua tuki myös viennin lisäys. Kokonaisuudessaan talouden nousu-suhdanne jäi kuluneena vuonna kuitenkin melko vaatimattomaksi.

Työmarkkinoilla talouden loiva nousu alkoi näkyä syksyllä, jolloin työllisyys koheni ja työttömien määrä väheni edelliseen syksyyn verrattuna. Keskimääräinen työttömyysaste koko vuodelta 2004 painui hieman alle 9 prosenttiin.

Kotitalouksien käytettävissä olevat tulot kasvoivat yli 5 prosenttia, kun ansiotaso nousi runsaat 3,5 prosenttia ja omaisuustuloja lisäsivät yritysverouudistuksesta johtuneet poikkeuksellisen suuret osinkojen maksut. Tulojen kasvu ylläpiti kulutusmenojen tasaista nousua ja vauhditti asuntokauppaa.

Inflaatio pysyi erittäin matalana. Kalliin öljyn vastapainoksi inflaatiota jarrutti euron vahvistuminen suhteessa dollariin. Kuluttajahintojen keskimääräinen vuosimuutos jäi lähes nolnaan. Myös asuntojen hintojen pitkään jatkunut nousu alkoi tasaantua, kun varsinkin kasvukeskuksissa vallitseva hintataso koettiin melko korkeaksi.

Vaikka koko euroalueen talouskasvu nopeutui hieman, ei koroissa tapahtunut mainittavia muutoksia. Euroopan keskuspankin ohjauskorko oli vuoden päättyessä tasan 2 prosenttia, johon se laskettiin jo vuoden 2003 kesäkuussa. Pankkien luotonannossa eniten käytetty viitekorko, 12 kuukauden euribor, liikkui vuoden aikana 2,0 – 2,5 prosentin välillä. Pitkät markkinakorot laskivat syksyllä, kun kalliin öljyn ja vahvan euron arvioitiin hidastavan euroalueen talouskasvua. 2004 oli siten toinen peräkkäinen erittäin matalien korkojen vuosi.

Matalat korot ja pankkien välinen kova kilpailu luotonannossa, erityisesti asuntorahoituksessa kavensivat korkomarginaalia ja heikensivät osaltaan rahoituskatetta. Asuntoluottokannan kasvu oli varsin nopeaa. Vuoden päättyessä kotitalouksilla oli asuntoluottoja yli 15 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin.

OP-Asuntoluottopankki osana OP-ryhmää

OP-Asuntoluottopankki on kiinnitysluottopankkilain mukainen luottolaitos. Se toimii OP-ryhmän kiinnitysluottopankkina ja sen tarkoituksena on myöntää laissa määriteltyjä asuntoluottoja turvaavia vakuuksia vastaan. Pankin oman rahoituksen pääasiallisena lähteenä toimivat vakuudelliset OP-Asunto-obligaatiot.

OP-Asuntoluottopankilla ei ole itsenäistä roolia OP-ryhmän asiakasliiketoiminnassa, vaan sen taseesta myönnetyt luotot välitetään asiakkaille OP-ryhmän jäsenpankkien välityksellä. Obligaatioiden merkintäpaikkana toimii OP-ryhmään kuuluvien jäsenpankkien toimipaikat ja OP-ryhmän sähköinen merkintäpaikka. Pankilla ei ole omaa palveluverkostoa.

Luottojen välityssopimuksen oli vuoden 2004 loppuun mennessä tehnyt 144 OP-ryhmään kuuluvaa pankkia (134). Näistä luottoja välittäneitä pankeja oli 84 (71).

1) Suluissa on vertailuluku vuodelta 2003. Tuloslaskelma- ja muiden kertymätyyppisten lukujen osalta vertailuna on tammi-joulukuun 2003 luku. Tase- ja muiden poikkileikkaustyyppisten lukujen osalta vertailuna on edellisen tilinpäätösajankohdan (31.12.2003) luku.

Luottoja välittävät jäsenpankit hoitavat asiakassuhteet ja luottojen hallinnoinnin paikallisesti. Välityssopimuksen tehneet osuuspankit voivat tiettyjen rajojen puitteissa päättää kotitalouksien asuntoluotoista OP-Asuntoluottopankin lukuun. Kaikki asuntoyhteisölle ja suurimmat kotitalouksille myönnettävät luotot päätetään kuitenkin aina OP-Asuntoluottopankissa.

Kertomusvuoden keskeiset tapahtumat

Pankin strategia tarkistettiin vuoden lopulla vastaamaan OP-ryhmän aiemmin vuonna 2004 vahvistettua ryhmästrategiaa. Varainhankinnan monipuolistamiseen ja kansainvälistämiseen tärkeitä valmiuksia lisättiin kertomusvuoden aikana.

Kertomusvuoden aikana OP-Asuntoluottopankki liittyi Osuuspankkikeskus Osk:n jäsenluottolaitokseksi ja tätä koskeva yhtiöjärjestyksen muutos rekisteröitiin 30.9.2004. Jäsenyyden seurauksena OP-Asuntoluottopankista tuli osa yhteisvastuuta kantavaa osuuspankkien yhteenliittymää.

OP-Asuntoluottopankki on kertomusvuonna valmistautunut kansainvälisen IFRS-tilinpäätös-käytännön käyttöönottoon vuoden 2005 alusta. Valmistelut on hoidettu osana OP-ryhmätason IFRS-projektia.

Luottokannan kehitys

Luottokanta kasvoi 42,9 prosenttia 158 miljoonaan euroon (111). OP-Asuntoluottopankista nostettiin vuonna 2004 uusia luottoja yhteensä 81 miljoonaa euroa (61) eli 32,2 prosenttia enemmän kuin edellisvuonna. Kotitalousluottojen osuus vuodenvaihteen luottokannasta oli 57,8 % (50,3) ja asuntoyhteisöluottojen osuus 42,2 % (49,7).

OP-Asuntoluottopankki ei kirjannut kertomusvuonna luottotappioita eikä sillä ole järjestämättömiä tai nollakorkoisia saamisia.

Varainhankinta

OP-Asuntoluottopankin varainhankinta perustuu vähäriskisiin OP-Asunto-obligaatioihin. Asunto-obligaatiot ovat kiinteistöluottopankkilain 2 §:ssä määriteltyjä kiinteistövakuudellisia joukkovelkakirjalainoja, joiden vakuutena toimivat pankin myöntämät asuntoluotot sekä niiden vakuudet. OP-Asunto-obligaatiot myydään sijoittajille OP-ryhmän palveluverkoston kautta.

Kertomusvuonna pankki laski liikkeelle neljä uutta obligaatiolainaa. Yhteensä liikkeeseen laskettuja joukkovelkakirjalainoja oli katsauskauden päättyessä kymmenen, ja niiden kirjanpitoarvo oli yhteensä 73 miljoonaa euroa (65). Lainojen pääjärjestäjänä on toiminut vuoden 2004 alusta lähtien OKO Osuuspankkien Keskuspankki Oyj. Kertomusvuonna vallinnut poikkeuksellisen matala korkotaso heikensi pankin mahdollisuuksia rahoittaa toimintaansa joukkovelkakirjalainoilla.

Joukkovelkakirjalainahankinnan lisäksi pankilla on limiittisopimus OKOn kanssa. Sen puitteissa nostettuja rahoitusluottoja oli pankin taseessa vuoden lopussa 81 miljoonaa euroa. Limiittisopimuksen mukaan OP-Asuntoluottopankki voi nostaa yhteensä 165 miljoonaa euroa enintään 10 vuoden mittaisia luottoja OKOsta.

Tuloskehitys

OP-Asuntoluottopankin liikevoitto oli 0,6 miljoonaa euroa (0,5), eli 15,7 prosenttia edellisvuotta suurempi. Sekä tuotot että kulut kasvoivat 15,8 prosenttia.

Keskeiset tuloslaskelman erät kehittyivät edellisvuoteen verrattuna seuraavasti:

tuhatta euroa	1-12/2004	1-12/2003	Muutos, %
Rahoituskate	1 419	1 223	16
Muut tuotot	92	82	11
Tuotot yhteensä	1 511	1 305	16
Henkilöstökulut	212	198	7
Muut kulut	748	631	19
Kulut yhteensä	960	829	16
Kate ennen luotto ja takaustappioita	551	476	16
Luotto- ja takaustappiot	-	-	
LIIKEVOITTO	551	476	16

Tuotoista rahoituskate kasvoi edellisvuodesta 16,1 prosenttia. Taseeseen suhteutettuna rahoituskate kuitenkin laski johtuen pankin varainhankinnan rakenteen muutoksesta ja asiakasmarginaalien alenemisesta. Muut tuotot olivat kokonaisuudessaan palkkiotuottoja ja ne kasvoivat edellisvuodesta 11,2 prosenttia.

Kuluista palkkiokulut kasvoivat 38,4 prosenttia 0,5 miljoonaan euroon (0,3). Palkkiokuluista 0,4 miljoonaa euroa (0,3) maksettiin luottojen ja asunto-obligaatioiden myyntipalkkioina osuuspankeille. Muiden kulujen kuin palkkiokulujen kasvu oli kertomusvuonna 0,3 prosenttia. Henkilöstökulut kasvoivat 6,7 prosenttia 0,2 miljoonaan euroon (0,2) ja muut hallintokulut vähenivät 7,4 prosenttia 0,2 miljoonaan euroon (0,2).

Avainlukuja ja vakavaraisuuden kehitys

tuhatta euroa	31.12.2004	31.12.2003	Muutos-%
Tase	175 953	126 041	40
Luottokanta	158 459	110 913	43
Liikkeelle lasketut OP-Asunto-obligaatiot	73 062	64 587	13
Oma pääoma	19 634	19 595	0
Omat varat*	19 463	19 426	0
Riskipainotetut sitoumukset	117 389	83 395	41
Vakavaraisuussuhde, %	16,6	23,3	
Luottojen välityssopimukset	144	134	7
Luottoja välittäneitä osuuspankkeja	84	71	18
Henkilömäärä	4	4	

*) Kaikki omat varat ovat ensisijaisia omia varoja. Vähennyseriä omista varoista ei ole.

	Vakavaraisuussuhde, %	
	OP-Asunto- luottopankki	Osuuspankkien yhteenliittymä
2000	490	13,7
2001	50,8	15,1
2002	30,4	15,2
2003	23,3	15,4
2004	16,6	15,6*

*) Syyskuun 2004 luku

Yhteisvastuu ja yhteisturva

OP-Asuntoluottopankki on Osuuspankkikeskus Osk:n jäsen. OP-ryhmän voimavarat turvaavat kaikkien jäsenpankkien toiminnan, sillä lain osuuspankeista ja muista osuuskuntamuotoisista luottolaitoksista 2 luvun 3 pykälän mukaisesti OPK ja sen 241 jäsenpankkia vastaavat viime kädessä toistensa veloista ja sitoumuksista ja antavat siten ryhmän yhteisturvan jokaiselle jäsenpankille.

Henkilöstö

OP-Asuntoluottopankin palveluksessa oli vuoden lopussa toimitusjohtaja mukaan lukien neljä vakituista henkilöä. Pankki ostaa kaikki keskeiset tukipalvelut Osuuspankkikeskukselta ja sen konserniyhtiöiltä, mikä vähentää sen oman henkilöstön tarvetta.

Riskienhallinta

OP-Asuntoluottopankki on laatinut luotto- ja markkinariskien ohjausta, valvontaa ja raportointia koskevat ohjeet, jotka pankin hallitus on vahvistanut. Ohjeistuksessa on määritely

- luottoriskien osalta luotonantoa ohjaavat periaatteet, päätöksentekovaltuudet ja vastuut, yleiset vakuus- ja omavarainvaatimukset sekä luottoriskien seurannassa käytettävät mittarit ja riskirajat
- markkinariskien osalta liiketoimintapäätöksiä ohjaavat tasehallinnan periaatteet, varainhankinnan ja sijoitustoiminnan periaatteet, korkoriskiltä suojautumiseen käytettävät markkinainstrumentit, tasehallinnan organisointi ja raportointikäytäntö.

OP-Asuntoluottopankin hallitus on vahvistanut eri riskilajeille riskimittarit ja niille riskirajat. Hallitus valvoo, että pankki toimii asetettujen riskirajojen sisäpuolella.

OP-Asuntoluottopankin riskinottoa valvoo lisäksi OP-ryhmän keskitetty riskienhallinta. OP-ryhmän työnjaon mukaisesti Osuuspankkikeskus ohjaa ja valvoo kaikkien pankkiryhmän yksiköiden, kuten OP-Asuntoluottopankin riskienhallintaa.

Omistus

OP-Asuntoluottopankki on OP-ryhmän kokonaan omistama kiinnitysluottopankki. Sen omistavat Osuuspankkikeskus Osk (OPK), 152 osuuspankkia ja Okopankki Oyj. OPK omistaa 44,4 % osakkeista ja 88,2 % äänivallasta. Osuuspankkien ja Okopankki Oyj:n vastaavat osuudet ovat yhteenlaskettuna 55,6 % ja 11,8 %. Pankin osakepääoma oli katsauskauden lopussa 19,1 miljoonaa euroa.

Hallinto

Maaliskuussa järjestetty yhtiökokous valitsi pankin hallitukseen kaksi uutta jäsentä, Risto Korpelan ja Pekka Sarvi-Peräkylän.

Hallitukseen kuuluivat vuonna 2004 seuraavat henkilöt:

Puheenjohtaja	Erkki Böös	Pankinjohtaja, OPK
Varapuheenjohtaja	Pekka Sarvi-Peräkylä	Pankinjohtaja, OPK
Jäsenet	Jorma Alanne	Pankinjohtaja, OKO
	Aimo Ekonen ¹	Toimitusjohtaja, Keski-Suomen Op
	Pekka Korhonen	Toimitusjohtaja, OP Eläkekassa
	Risto Korpela ²	Toimitusjohtaja, Turun Seudun Op
	Heikki Kuurne	Toimitusjohtaja, Sysmän Op
	Raija Laine-Paajanen	Pankinjohtaja, Päijät-Hämeen Op
	Seppo Rytivaara	Toimitusjohtaja, Raahen Seudun Op

Hallitus on kokoontunut vuoden aikana 8 kertaa.

Pankin toimitusjohtajana on 1.11.2003 lähtien toiminut Lauri Karvonen.

- 1) Yhtiökokoukseen 30.3.2004 saakka
- 2) Yhtiökokouksesta 30.3.2004 lähtien

Tarkastustoiminta

Yhtiön tilintarkastajiksi valittiin vuoden 2004 yhtiökokouksessa KHT-yhteisö KPMG Oy Ab. Päävastuullisena tarkastajana on toiminut KHT Raimo Saarikivi.

OP-Asuntoluottopankin sisäisen tarkastuksen hoitaa Osuuspankkikeskuksen sisäinen tarkastus.

IFRS-tilinpäätöskäytäntöön siirtyminen

OP-Asuntoluottopankki siirtyy suomalaisesta tilinpäätöskäytännöstä (FAS) kansainväliseen tilinpäätöskäytäntöön (IFRS) vuonna 2005. Tammi-kesäkuun 2005 osavuositarkastus laaditaan uusien periaatteiden mukaisesti. Suurimmat muutokset liittyvät tilinpäätöksen esittämistapaan. Muun muassa tuloslaskelman ja taseen kaavat poikkeavat nykyisistä.

Vaikutukset siirtymähetken 1.1.2004 omiin pääomiin ovat vähäisiä. Merkittävin muutos liittyy OP-ryhmän omassa eläkekassassa ja –säätiossa järjestettyyn eläketurvaan. Eläkejärjestelyiden varat ylittävät niistä aiheutuvat veloitteet 0,2 miljoonalla eurolla. Erä kirjataan avaavaan taseeseen omaisuuseräksi ja vastaerä laskennalliset verot huomioon ottaen omien pääomien lisäykseksi. Eläkejärjestelyistä syntyvää omien pääomien lisäystä ei lueta vakavaraisuuslaskelmassa omiin varoihin.

Arvio vuoden 2005 kehityksestä

Matalan korkotason arvioidaan tukevan asuntoluottojen kysyntää myös vuonna 2005. OP-Asuntoluottopankin luottokannan prosentuaalisen kasvun odotetaan olevan selvästi markkinoiden ja muun OP-ryhmän asuntoluottokannan kasvua nopeampaa.

Matala korkotaso vähentää kiinteäkorkoisten joukkovelkakirjalainojen houkuttelevuutta sijoituskohteena, mikä voi heikentää OP-Asunto-obligaatioiden kysyntää vuonna 2005.

Lähestyvän vakavaraisuussäännösten muutokseen uskotaan kiristävän hintakilpailua siten, että uusien asuntoluottojen marginaalit pysyvät kapeina. Rahoituskatteen arvioidaan kasvavan volyymeja hitaammin.

Liikevoiton arvioidaan vuonna 2005 pysyvän samalla tasolla tai kasvavan korkeintaan hieman kertomusvuoteen verrattuna. Volyymi- ja liikevoittoarvio perustuu oletukseen, ettei pääomamarkkinoilla esiinny merkittäviä häiriöitä.

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n tuloslaskelma

	1.1. - 31.12.2004	1.1. - 31.12.2003
Korkotuotot	4 147 491,81	3 337 586,82
Korkokulut	2 728 083,47	2 114 572,26
RAHOITUSKATE	1 419 408,34	1 223 014,56
Palkkiotuotot	91 554,29	82 311,89
Palkkiokulut	465 002,90	335 891,22
Liiketoiminnan muut tuotot	15,22	0,00
Hallintokulut	404 587,73	406 620,46
Henkilöstökulut	211 772,78	198 465,81
Palkat ja palkkiot	181 931,13	159 345,34
Henkilösivukulut	29 841,65	39 120,47
Eläkekulut	22 924,06	31 790,57
Muut henkilösivukulut	6 917,59	7 329,90
Muut hallintokulut	192 814,95	208 154,65
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	36 182,90	32 711,59
Liiketoiminnan muut kulut	54 322,01	54 161,84
LIIKEVOITTO	550 882,31	475 941,34
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	550 882,31	475 941,34
Tilinpäätössiirrot	0,00	-3 226,88
Tuloverot	-166 762,39	-137 100,69
Muut välittömät verot	0,00	0,00
TILIKAUDEN VOITTO	384 119,92	335 613,77

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n tase

	31.12.2004	31.12.2003
VASTAAVAA	175 952 770,76	126 041 401,14
Saamiset luottolaitoksilta	16 659 979,53	14 440 886,63
Vaadittaessa maksettavat	16 659 979,53	2 940 886,63
Muut kuin vaad.maks.saam.luottolaitoksilta	0,00	11 500 000,00
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	158 459 174,96	110 912 779,67
Osakkeet ja osuudet	17 000,00	0,00
Aineettomat hyödykkeet	25 301,65	52 910,19
Aineelliset hyödykkeet	3 243,97	5 389,33
Muut aineelliset hyödykkeet	3 243,97	5 389,33
Muut varat	50 404,99	10,00
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	737 665,66	629 425,32
VASTATTAVAA	175 952 770,76	126 041 401,14
VIERAS PÄÄOMA		
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille	81 000 000,00	39 500 000,00
Keskuspankeille		
Luottolaitoksille	81 000 000,00	39 500 000,00
Muut	81 000 000,00	39 500 000,00
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	73 061 774,27	64 587 092,89
Joukkovelkakirjalainat	73 061 774,27	64 587 092,89
Muut velat	476 528,19	852 535,88
Siirtovelat ja saadut ennakot	1 458 456,07	1 184 425,06
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ	322 240,32	322 240,32
Poistoero	22 240,32	22 240,32
Vapaaehtoiset varaukset	300 000,00	300 000,00
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	19 147 750,00	19 147 750,00
Edellisten tilikausien voitto	101 901,99	111 743,22
Tilikauden voitto	384 119,92	335 613,77
TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET		
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset	73 685 349,71	33 527 782,44

LUETTELO TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOISTA**Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot**

- 1 Korkotuotot ja korkokulut
- 2 Leasingtoiminnan nettotuotot
- 3 Arvopaperikaupan nettotuotot
- 4 Arvopapereiden ostot ja myynnit
- 5 Liiketoiminnan muut tuotot ja liiketoiminnan muut kulut
- 6 Suunnitelman mukaiset poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä
- 7 Luotto- ja takaustappiot sekä arvonalentumiset pysyviin vastaaviin kuuluvista arvopapereista tilikauden aikana
- 8 Satunnaiset erät
- 9 Tilinpäätössiirrot
- 10 Pakollisten varausten muutokset tilikauden aikana
- 11 Yhdistellyt tuloslaskelman erät
- 12 Tuotot toimialoittain ja markkina-alueittain

Tasetta koskevat liitetiedot

- 13 Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset
- 14 Saamiset keskuspankeilta
- 15 Luotonanto sektoreittain ja luottoihin kohdistetut luottotappiovaraukset
- 16 Järjestämättömät ja muut nollakorkoiset saamiset tilikauden päättyessä
- 17 Maksamatta jääneen saamisen vakuutena ollut sekä asiakkaan liiketoiminnan tervehdyttämiseksi hankittu omaisuus
- 18 Saamiset, joilla on huonompi etuoikeus kuin velallisen muilla veloilla tilikauden päättyessä
- 19 Leasingkohteet
- 20 Saamistodistukset
- 21 Osakkeet ja osuudet
- 22 Pysyviin vastaaviin kuuluvien osakkeiden ja aineellisten hyödykkeiden lisäykset ja vähennykset tilikauden aikana
- 23 Aineettomat hyödykkeet
- 24 Kiinteistöomistukset
- 25 Omat osakkeet ja osuudet
- 26 Muut varat
- 27 Siirtosaamiset ja maksetut ennakot
- 28 Yhdistellyt taseen vastaavien erät
- 29 Velkojen nimellisarvon ja kirjanpitoarvon erotus tilikauden päättyessä
- 30 Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat
- 31 Muut velat
- 32 Siirtovelat ja saadut ennakot
- 33 Pakolliset varaukset
- 34 Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla tilikauden päättyessä
- 35 Oman pääoman erien lisäykset ja vähennykset tilikauden aikana
- 36 Erilajiset osakkeet ja osuudet
- 37 Jakokelvottomat vapaan oman pääoman erät sekä sidottu ja vapaa oma pääoma
- 38 Tilikauden aikana päätetyt osakeannit sekä optio-oikeuksien ja vaihtovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskut
- 39 Osakkeiden omistuksen jakautuminen ja suurimmat osakkeenomistajat
- 40 Pääomasijoitukset ja pääomalainat tilikauden päättyessä
- 41 Yhdistellyt taseen vastattavien erät
- 42 Saamisten ja velkojen maturiteettijakauma 31.12.2004
- 43 Koti- ja ulkomaanrahan määräiset omaisuus- ja velkaerät 31.12.2004

Taloudellista kehitystä kuvaavat liitetiedot

- 44 Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

Tuloveroja koskevat liitetiedot

- 45 Tuloverot

Vakuuksia ja vastuusitoumuksia sekä johdannaissopimuksia koskevat liitetiedot

- 46 Omasta ja muiden puolesta vakuudeksi annettu omaisuus sekä velat ja sitoumukset, joiden vakuudeksi ne on annettu
- 47 Eläkevastuut 31.12.2004
- 48 Leasingvastuut
- 49 Taseen ulkopuoliset sitoumukset
- 50 Johdannaissopimukset
- 51 Omaisuuden myymisestä ja ostamisesta asiakkaan lukuun syntyneet myyntisaamiset ja ostovelat 31.12.2004
- 52 Muut vastuusitoumukset ja vastuut tilikauden päättyessä

Henkilöstöä sekä toimi- ja valvontaelinten jäseniä koskevat liitetiedot

- 53 Henkilöstö sekä toimi- ja valvontaelinten jäsenet

Omistukset muissa yrityksissä

- 54 Osakeomistukset

Muut liitetiedot

- 55 Luottolaitoksen harjoittama notariaattitoiminta
- 56 Osuuspankin jäsenten lukumäärä sekä maksamatta olevien osuusmaksujen määrä tilikauden päättyessä

Konserniin kuuluvaa luottolaitosta koskevat liitetiedot

- 57 Konserniin kuuluvaa luottolaitosta koskevat tiedot

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT TIEDOT

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n tilinpäätös on laadittu ja esitetty luottolaitostoiminnasta annetun lain säännösten, valtiovaraministeriön asetuksen ja Rahoitustarkastuksen määräysten ja kirjanpitolain mukaisesti. Osuuspankkien yhteenliittymän keskusyhteisönä Osuuspankkikeskus Osk on antanut tarkempia ohjeita edellä mainittujen säännösten soveltamisesta.

Saamiset ja velat

Saamiset ja velat on merkitty taseeseen arvoon, mikä niistä hankintahetkellä on maksettu tai saatu. Saamisen hankintahinnan ja nimellisarvon erotus, mikäli se on olennainen, on jaksotettu korkotuottoihin saamisen juoksuaikana. Velasta saadun määrän ja nimellisarvon erotus, mikäli se on olennainen, on jaksotettu korkokuluihin velan juoksuaikana.

Yleiseen liikkeeseen laskettujen kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen vakuuksien arvostamisperiaatteet

Myönnettyjen luottojen vakuudet on arvostettu kiinnitysluottopankkilain käyvän arvon periaatteiden lisäksi OP-ryhmässä käytössä olevan turvaavan vakuuden periaatteiden mukaisesti.

Turvaavaa vakuutta ei ole määritely lainsäädännössä. Turvaavana vakuutena pidetään sellaista vakuutta, jonka arvo on selvitetty noudattaen hyvän pankkitavan mukaista huolellisuutta ja varovaisuutta sekä noudattaen viranomaisten ja Osuuspankkikeskus Osk:n johtokunnan antamia määräyksiä ja ohjeita.

Vakuusarviointiin sisältyvä varovaisuus edellyttää riittävän vakuusmarginaalin olemassaoloa luottoaikana tapahtuvien arvomuutosten varalta. Vakuuden arvo (=turvaava vakuus) on säännönmukaisesti vakuutena olevan kiinteistön tai asunto-osakkeiden käypää arvoa alhaisempi.

Ohjeistuksen mukaan vakuuden arvostuksen tulee perustua arviointijankohdan mukaiseen perusteltuun ja varovaiseen arvioon vakuudesta. Vakuutena olevan omaisuuden spekulatiivisia arvonnousuodotuksia, kuten esimerkiksi kiinteistön kaavoituksen mahdollisesti tuomaa hyötyä ei saa ottaa huomioon vakuutta arvioitaessa.

OP-Asuntoluottopankki käyttää pääsääntöisesti paikallisia asiantuntijoita arvioitaessa käypää arvoa ja turvaavaa vakuutta, sillä vakuuden arviointi edellyttää vakuuskohteen ja paikkakuntakohtaisen markkinatekijöiden tuntemusta.

Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet

Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet on merkitty taseeseen hankintamenoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Mikäli tällaisen omaisuuden todennäköinen luovutushinta on pysyvästi kirjanpitoarvoa alhaisempi, on erotus kirjattu arvonalentumisena kuluksi. Tehtyjen ja suunnitelman mukaisten poistojen kertynyt erotus sisältyy taseen tilinpäätössiirtojen kertymän poistoeroon.

Suunnitelman mukaisten poistojen perusteet ja niiden muutokset

Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden hankintameno poistetaan vaikutusaikanaan hyödykkeen taloudellisen pitoajan perusteella ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaan tasapoistoin.

Poistoajat ja niitä vastaavat vuotuiset poistoprosentit:

Koneet ja kalusto	3-6 v	33,3-16,7 %
Muut aineelliset ja aineettomat hyödykkeet	4 v	25 %

Johdannaissopimukset

Saamisten ja pysyviin vastaaviin kuuluvien saamistodistusten ja velkojen suojaamiseksi tehtyjen koronvaihtosopimusten saadut ja maksetut korot on merkitty korkoihin. Tilinpäätöksessä näiden koronvaihtosopimusten siirtyvät korot on merkitty siirtosaamisiin tai siirtovelkoihin.

Johdannaissopimuksista taseeseen merkityt erät on sisällytetty eriin siirtosaamiset ja maksetut ennakot.

Eläkemenot

OP-Asuntoluottopankin henkilökunnan lakisääteinen eläketurva on järjestetty Osuuspankkien Eläkekassan ja lisäeläketurva Osuuspankkien Eläkesäätiön kautta. OP-Asuntoluottopankin eläkevastuut on kokonaisuudessaan katettu.

Tilinpäätössiirrot

Taseen tilinpäätössiirtojen kertymän poistoero sisältää tehtyjen ja suunnitelman mukaisten poistojen kertyneen erotuksen. Vapaaehtoiset varaukset sisältää tehdyt vapaaehtoiset tilinpäätössiirrot, jotka ovat lähinnä verolainsäädännön sallimia tilinpäätössiirtoja. Tällainen on mm. elinkeinoverolain talletuspankeille sallima luottotappiovaraus. Lain mukaan kiinnitysluottopankki saa vähentää verovuonna tehdyn luottotappiovarauksen, jonka määrä on enintään 0,6 prosenttia verovuoden päättyessä olevien saamisten yhteismäärästä. Verovuonna ja aikaisemmin tehtyjen purkamattomien luottotappiovarausten yhteismäärä saa olla enintään 5 prosenttia verovuoden päättyessä olevien saamisten yhteismäärästä.

Tuloslaskelman tilinpäätössiirtoihin on merkitty tehtyjen ja suunnitelman mukaisten poistojen erotuksen lisäys tai vähennys sekä vapaaehtoisten varausten lisäykset ja vähennykset. Tuloslaskelmassa ja taseessa tilinpäätössiirrot ja niiden kertymä sisältävät myös laskennallisen verovelan. Vapaaehtoisten varausten määrä ja niiden muutos eivät kuvaa luottolaitoksen ennakoituja riskejä.

Verot

Verot on merkitty tuloslaskelmaan verotettavan tulon perusteella laskettuna. Tuloverojen jakautuminen varsinaisesta toiminnasta ja satunnaisista eristä johtuviin veroihin on esitetty liitetiedoissa. Laskennalliset verovelat ja -saamiset on esitetty myös tilinpäätöksen liitetiedoissa ja ne on laskettu kirjanpitolain edellyttämistä jaksotuseroista.

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

	2004	2003
1. Korkotuotot ja korkokulut		
Korkotuotot	4 147 491,81	3 337 586,82
Saamisista luottolaitoksilta	92 875,70	125 020,78
Saamisista yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	4 054 546,57	3 206 385,90
Saamistodistuksista	0,00	6 180,14
Muut korkotuotot	69,54	0,00
Korkokulut	2 728 083,47	2 114 572,26
Veloista luottolaitoksille ja keskuspankeille	1 171 726,00	694 546,98
Veloista yleisölle ja julkisyhteisöille	0,00	0,00
Yleiseen liikkeeseen lasketuista velkakirjoista	2 366 317,04	1 895 860,70
Veloista, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	0,00	0,00
Pääomalainoista	0,00	0,00
Muut korkokulut	-809 959,57	-475 835,42
Korkokuluihin veloista yleisölle ja julkisyhteisöille sisältyy talletussuojarahaston kannatusmaksua	0,00	0,00
2. Leasingtoiminnan nettotuotot		
Ei ilmoitettavaa		
3. Arvopaperikaupan nettotuotot		
Ei ilmoitettavaa		
4. Arvopapereiden ostot ja myynnit		
Ei ilmoitettavaa		
5. Liiketoiminnan muut tuotot ja liiketoiminnan muut kulut		2003
Liiketoiminnan muut tuotot	15,22	0,00
Vuokra- ja osinkotuotot kiinteistöistä ja kiinteistöyhteisöistä	0,00	0,00
Kiinteistöjen ja kiinteistöyhteisöjen osakkeiden ja osuuksien luovutusvoitot	0,00	0,00
Muut tuotot	15,22	0,00
Liiketoiminnan muut kulut	54 322,01	54 161,84
Vuokratulot	27 293,58	25 280,48
Kulut kiinteistöistä ja kiinteistöyhteisöistä	0,00	0,00
Kiinteistöjen ja kiinteistöyhteisöjen osakkeiden ja osuuksien luovutustappiot	0,00	0,00
Muut kulut	27 028,43	28 881,36
6. Suunnitelman mukaiset poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	2004	2003
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	36 182,90	32 711,59
Suunnitelman mukaiset poistot	36 182,90	32 711,59
Arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	0,00	0,00
7. Luotto- ja takaustappiot sekä arvonalentumiset pysyviin vastaaviin kuuluvista arvopapereista tilikauden aikana		
Ei ilmoitettavaa		
8. Satunnaiset erät		
Ei ilmoitettavaa		

9. Tilinpäätössiirrot	2004	2003
Tilinpäätössiirrot	0,00	-3 226,88
Poistoeron muutos	0,00	-3 226,88
Yleisen tappiovarauksen muutos	0,00	0,00
Muiden vapaaehtoisten varausten muutos	0,00	0,00

10. Pakollisten varausten muutokset tilikauden aikana

Ei ilmoitettavaa

11. Yhdistellyt tuloslaskelman erät

Tuloslaskelman erät on esitetty valtiovarainministeriön luottolaitoksille vahvistaman tuloslaskelman kaavan mukaisesti.

12. Tuotot toimialoittain ja markkina-alueittain

	Tuotot 1.1. - 31.12.2004	Henkilöstö keskimäärin vuonna 2004
Toimialat	1 510 977,85	4
Pankkitoiminta		
Kiinnitysluottopankkitoiminta	1 510 977,85	4
Luottokorttitoiminta		
Rahoitusyhtiötoiminta		
Sijoituspalveluyritystoiminta		
Sijoitusrahastotoiminta		
Kiinteistösijoitustoiminta		
Arvopaperikauppa		
Asuntojen ja muiden kiinteistöjen hallinta		
Muut		

OP-Asuntoluottopankki Oyj:llä ei ole ulkomaisia sivukonttoreita eikä tytäryhtiöitä.

Tuotoilla tarkoitetaan tuloslaskelman erien Rahoituskate, Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista, Palkkiotuotot, Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot sekä Liiketoiminnan muut tuotot yhteenlaskettua määrää.

13. Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset

Ei ilmoitettavaa

14. Saamiset keskuspankeilta

OP-Asuntoluottopankki Oyj:llä ei ole saamisia Suomen Pankilta.

15. Luotonanto sektoreittain ja luottoihin kohdistetut luottotappiovaraukset

Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä tilikauden päättyessä	158 459 174,96
Yritykset	66 848 817,14
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	0,00
Julkisyhteisöt	0,00
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	86 379,81
Kotitaloudet	91 523 978,01
Ulkomaat	0,00
Saamisiin yleisöltä ja julkisyhteisöiltä kohdistetut luottotappiovaraukset tilikauden päättyessä	
Kohdistetut luottotappiovaraukset tilikauden alussa	0,00
+ Tilikauden aikana tehdyt uudet varaukset	0,00
- Tilikauden aikana peruutetut varaukset	0,00
- Tilikauden aikana toteutuneet luottotappiot, joista on aikaisemmin tehty kohdistettu luottotappiovaraus	0,00
Kohdistetut luottotappiovaraukset tilikauden päättyessä	0,00

16. Järjestämättömät ja muut nollakorkoiset saamiset tilikauden päättyessä

Ei ilmoitettavaa

17. Maksamatta jääneen saamisen vakuutena ollut sekä asiakkaan liiketoiminnan tervehdyttämiseksi hankittu omaisuus

OP-Asuntoluottopankki Oyj:llä ei ole maksamatta jääneen saamisen vakuutena ollutta eikä asiakkaan liiketoiminnan tervehdyttämiseksi hankittua omaisuutta.

18. Saamiset, joilla on huonompi etuoikeus kuin velallisen muilla veloilla tilikauden päättyessä

Ei ilmoitettavaa

19. Leasingkohteet

Ei ilmoitettavaa

20. Saamistodistukset

Ei ilmoitettavaa

21. Osakkeet ja osuudet**Julkisesti noteeratut ja noteeraamattomat osakkeet ja osuudet omaisuuslajeittain 31.12.2004**

Osakkeet ja osuudet	Julkisesti noteeratut	Noteeraamattomat	Yhteensä
Vaihtuviin vastaaviin kuuluvat	0,00	0,00	0,00
Pysyviin vastaaviin kuuluvat	0,00	17 000,00	17 000,00
Yhteensä	0,00	17 000,00	17 000,00

Julkisesti noteerattujen osakkeiden ja osuuksien markkina-arvon ja sitä alhaisemman kirjanpitoarvon erotus omaisuuslajeittain tilikauden päättyessä

Vaihtuviin vastaaviin kuuluvat osakkeet ja osuudet	0,00
Pysyviin vastaaviin kuuluvat osakkeet ja osuudet	0,00
Yhteensä	0,00

22. Pysyviin vastaaviin kuuluvien osakkeiden ja aineellisten hyödykkeiden lisäykset ja vähennykset tilikauden aikana

	Osakkeet ja osuudet	Maa- ja vesialueet ja rakennukset sekä kiinteistöyhteisöjen osakkeet ja osuudet	Muut aineelliset hyödykkeet
Hankintameno tilikauden alussa	0,00	0,00	12 418,81
+ lisäykset tilikautena	17 000,00	0,00	0,00
- vähennykset tilikautena	0,00	0,00	0,00
+/- siirrot erien välillä	0,00	0,00	0,00
- tilikauden suunnitelman mukaiset poistot	0,00	0,00	-2 145,36
-/+ tilikauden arvonalennukset ja niiden palautukset	0,00	0,00	0,00
+ vähennyksiin ja siirtoihin kohdistuvat kertyneet poistot ja arvonalennukset tilikauden alussa	0,00	0,00	0,00
-kertyneet poistot tilikauden alussa	0,00	0,00	-7 028,85
-kertyneet arvonalennukset tilikauden alussa	0,00	0,00	0,00
+kertyneet arvonorotukset tilikauden alussa	0,00	0,00	0,00
+/- tilikauden arvonorotukset ja niiden peruutukset	0,00	0,00	0,00
=Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	17 000,00	0,00	3 243,97

Osakkeet ja osuudet sisältää seuraavat erät: Osakkeet ja osuudet; Pysyviin vastaaviin kirjatut osakkeet ja osuudet; Osakkeet ja osuudet omistusyhteisyhteisöissä sekä Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä.

	31.12.2004	31.12.2003
23. Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat hyödykkeet	25 301,65	52 910,19
Perustamismenot	0,00	0,00
Liikearvo	0,00	0,00
Muut pitkävaikutteiset menot	25 301,65	52 910,19
24. Kiinteistöomistukset		
Ei ilmoitettavaa		
25. Omat osakkeet ja osuudet		
OP-Asuntoluottopankki Oyj ei omista omia osakkeitaan.		
26. Muut varat	31.12.2004	31.12.2003
Muut varat	50 404,99	10,00
Maksujenvälityssaamiset	50 404,99	0,00
Takaussaamiset	0,00	0,00
Johdannaissopimukset	0,00	0,00
Muut	0,00	10,00
27. Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	31.12.2004	31.12.2003
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	737 665,66	629 425,32
Korot	689 512,97	602 633,74
Muut	48 152,69	26 791,58
28. Yhdistellyt taseen vastaavien erät		
Taseen vastaavien erät on esitetty valtiovarainministeriön luottolaitoksille vahvistaman taseen kaavan mukaisesti.		
29. Velkojen nimellisarvon ja kirjanpitoarvon erotus tilikauden päättyessä		
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille		
Nimellisarvon ja sitä alemman kirjanpitoarvon erotusten yhteismäärä	0,00	
Kirjanpitoarvon ja sitä alemman nimellisarvon erotusten yhteismäärä	0,00	
Velat yleisöille ja julkisyhteisöille		
Nimellisarvon ja sitä alemman kirjanpitoarvon erotusten yhteismäärä	0,00	
Kirjanpitoarvon ja sitä alemman nimellisarvon erotusten yhteismäärä	0,00	
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		
Nimellisarvon ja sitä alemman kirjanpitoarvon erotusten yhteismäärä	9 207,76	
Kirjanpitoarvon ja sitä alemman nimellisarvon erotusten yhteismäärä	103 982,03	
Muut velat		
Nimellisarvon ja sitä alemman kirjanpitoarvon erotusten yhteismäärä	0,00	
Kirjanpitoarvon ja sitä alemman nimellisarvon erotusten yhteismäärä	0,00	
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla		
Nimellisarvon ja sitä alemman kirjanpitoarvon erotusten yhteismäärä	0,00	
Kirjanpitoarvon ja sitä alemman nimellisarvon erotusten yhteismäärä	0,00	
30. Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	31.12.2004	31.12.2003
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	73 061 774,27	64 587 092,89
Sijoitustodistukset	0,00	0,00
Joukkovelkakirjalainat	73 061 774,27	64 587 092,89
Muut	0,00	0,00

31. Muut velat	31.12.2004	31.12.2003
Muut velat	476 528,19	852 535,88
Maksujenvälitysvelat	462 593,57	807 802,19
Johdannaissopimukset	0,00	0,00
Muut	13 934,62	44 733,69
32. Siirtovelat ja saadut ennakot	31.12.2004	31.12.2003
Siirtovelat ja saadut ennakot	1 458 456,07	1 184 425,06
Korot	1 380 730,39	1 117 462,47
Muut	77 725,68	66 962,59
33. Pakolliset varaukset		
Ei ilmoitettavaa		
34. Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla tilikauden päättyessä		
Ei ilmoitettavaa		
35. Oman pääoman erien lisäykset ja vähennykset tilikauden aikana		

	Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	Lisäykset tilikauden aikana	Vähennykset tilikauden aikana	Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa
Oma pääoma yhteensä	19 595 106,99	384 119,92	-345 455,00	19 633 771,91
Osakepääoma	19 147 750,00			19 147 750,00
Ylikurssirahasto	0,00			0,00
Arvonkorotusrahasto	0,00			0,00
Muut sidotut rahastot	0,00	0,00	0,00	0,00
Vararahasto	0,00			0,00
Sääntöjen mukaiset rahastot	0,00			0,00
Muut rahastot	0,00			0,00
Pääomalainat	0,00			0,00
Vapaat rahastot	0,00	0,00	0,00	0,00
Omien osuuksien rahasto	0,00			0,00
Muut rahastot	0,00			0,00
Edellisten tilikausien voitto tai tappio	447 356,99		-345 455,00	101 901,99
Tilikauden voitto tai tappio	0,00	384 119,92	0,00	384 119,92

36. Erilajiset osakkeet ja osuudet

Osakkeiden kokonaismäärä	Kpl	Kirjanpitoarvo ä 250,00 euroa	Ääniä per kpl	Ääniä
A-osakkeet	61 591	15 397 750,00	1	61 591
K-osakkeet	15 000	3 750 000,00	20	300 000

37. Jakokelvottomat vapaan oman pääoman erät sekä sidottu ja vapaa oma pääoma

Sidottu ja vapaa oma pääoma 31.12.2004	
Sidottu oma pääoma	19 147 750,00
Pääomalainat ja -sijoitukset	0,00
Vapaa oma pääoma	486 021,91
Oma pääoma yhteensä	19 633 771,91
Voitonjakokelpoiset varat 31.12.2004	
Vapaa oma pääoma	486 021,91
- jakokelvottomat erät	
Voitonjakokelpoiset varat	486 021,91

38. Tilikauden aikana päätetyt osakeannit sekä optio-oikeuksien ja vaihtovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskut

OP-Asuntoluottopankki Oyj ei ole laskenut liikkeeseen optio-oikeuksia eikä vaihtovelkakirjalainoja.

39. Osakkeiden omistuksen jakautuminen ja suurimmat osakkeenomistajat

	Osakkaiden lkm	Osuus osakkaista %	Osakkeiden lukumäärä kpl	Osuus osakkeista %
K-osakkeet				
Osuuspankkikeskus Osk	1	100,0 %	15 000	19,6 %
Yhteensä	1	100,0 %	15 000	19,6 %
A-osakkeet				
Osuuspankkikeskus Osk	1	0,6 %	19 000	24,8 %
Osuuspankit				
1-100	90	58,7 %	5 913	7,7 %
101-1 000	55	35,5 %	17 248	22,5 %
1 001-10 000	8	5,2 %	19 430	25,4 %
Yhteensä	154	100,0 %	61 591	80,4 %
Molemmat sarjat yhteensä	154		76 591	100,0 %

OSAKKEENOMISTAJA	K-sarja	A-sarja	Osuus osakkeista %	Osuus äänistä %
Osuuspankkikeskus Osk	15 000	19 000	44,4 %	88,2 %
Keski-Suomen Op		3 363	4,4 %	0,9 %
Okopankki Oyj		3 000	3,9 %	0,8 %
Riihimäen Sn Op		3 000	3,9 %	0,8 %
Turun Sn Op		3 000	3,9 %	0,8 %
Rääkkylän Op		1 345	1,8 %	0,4 %
Etelä-Karjalan Op		1 300	1,7 %	0,4 %
Tampereen Sn Op		1 200	1,6 %	0,3 %
Kokkolan Op		1 040	1,4 %	0,3 %
Alavuden Sn Op		1 000	1,3 %	0,3 %
Salon Sn Op		1 000	1,3 %	0,3 %
Keski-Uudenmaan Op		800	1,0 %	0,2 %
Lieksan Op		800	1,0 %	0,2 %
Porin Seudun Op		800	1,0 %	0,2 %
Suonenjoen Op		800	1,0 %	0,2 %
Länsi-Uudenmaan Op		700	0,9 %	0,2 %
Sallan Op		700	0,9 %	0,2 %
Kangasniemen Op		670	0,9 %	0,2 %
Forssan Sn Op		600	0,8 %	0,2 %
Rauman Sn Op		600	0,8 %	0,2 %

40. Pääomasijoitukset ja pääomalainat tilikauden päättyessä

OP-Asuntoluottopankki Oyj:llä ei ole pääomasijoituksia eikä pääomalainoja.

41. Yhdistellyt taseen vastattavien erät

Taseen vastattavien erät on esitetty valtiovarainministeriön luottolaitoksille vahvistaman taseen kaavan mukaisesti.

42. Saamisten ja velkojen maturiteettijakauma 31.12.2004

Jäljellä oleva juoksu-aika	alle 3 kk	3 - 12 kk	1 - 5 vuotta	yli 5 vuotta
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	0,00	0,00	0,00	0,00

Saamiset luottolaitoksilta	16 659 979,53	0,00	0,00	0,00
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 109 748,25	6 616 625,75	47 969 173,72	101 763 627,24
Saamistodistukset	0,00	0,00	0,00	0,00
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille	5 000 000,00	43 500 000,00	32 500 000,00	0,00
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	0,00	0,00	0,00	0,00
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	11 633 991,65	20 840 931,54	40 586 851,08	0,00

Saamisiin luottolaitoksilta sisältyy vaadittaessa maksettavia saamia yhteensä 16 659 979,53

43. Koti- ja ulkomaanrahan määräiset omaisuus- ja velkaerät 31.12.2004

	Kotimaan raha	Ulkomaan raha
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	0,00	0,00
Saamiset luottolaitoksilta	16 659 979,53	0,00
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	158 459 174,96	0,00
Saamistodistukset	0,00	0,00
Muu omaisuus	833 616,27	0,00
Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille	81 000 000,00	0,00
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	0,00	0,00
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	73 061 774,27	0,00
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	0,00	0,00
Muut velat	1 934 984,26	0,00

44. Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

	2000	2001	2002	2003	2004
Liikevaihto, (milj.)	0,1	1,0	2,9	3,4	4,2
Liikevoitto tai -tappio, (milj.)	0,1	0,3	0,8	0,5	0,6
%- liikevaihdosta	47,6 %	30,2 %	27,4 %	13,9 %	13,0 %
Voitto tai tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja, (milj.)	0,1	0,3	0,8	0,5	0,6
%- liikevaihdosta	47,6 %	30,2 %	27,4 %	13,9 %	13,0 %
Oman pääoman tuotto, % (ROE)	1,6 %	1,7 %	3,0 %	1,7 %	1,9 %
Koko pääoman tuotto, % (ROA)	1,5 %	0,8 %	0,9 %	0,3 %	0,3 %
Omavaraisuusaste, %	99,0 %	40,0 %	25,4 %	15,7 %	11,3 %
Tuotto-kulu -suhde	1,9	1,6	2,2	1,6	1,6

Tunnuslukujen laskentakaavat

Liikevaihto

korkotuotot, leasingtoiminnan tuotot, tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista, palkkiotuotot, arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot sekä liiketoiminnan muut tuotot

Liikevoitto tai -tappio ja sen osuus prosentteina liikevaihdosta

tuloslaskelman liikevoitto tai -tappio

Voitto tai tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja sekä sen osuus prosentteina liikevaihdosta

tuloslaskelman erä Voitto (tappio) ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja

Oman pääoman tuotto prosentteina (ROE)

$$\frac{\text{liikevoitto/-tappio} - \text{verot}}{\text{oma pääoma} + \text{vähemmistöosuus} + \text{vapaaehtoiset varaukset ja poistotero laskennallisella verovelalla vähennettynä (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$$

Koko pääoman tuotto prosentteina (ROA)	
liikevoitto/-tappio - verot	x 100
<hr/>	
taseen loppusumma keskimäärin (vuoden alun ja lopun keskiarvo)	
Omavaraisuusaste prosentteina	
oma pääoma + vähemmistöosuus + vapaaehtoiset varaukset ja poistoero laskennallisella verovelalla vähennettynä	x 100
<hr/>	
taseen loppusumma	
Tuotto-kulu -suhde	
rahoituskate + tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista + palkkiotuotot + arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot + liiketoiminnan muut tuotot	
<hr/>	
palkkiokulut + hallintokulut + poistot + liiketoiminnan muut kulut	

45. Tuloverot

Laskennalliset verovelat ja -saamiset

Laskennalliset verovelat	31.12.2004	31.12.2003
Kokonaismäärä	0,00	0,00
Toteutuminen epätodennäköistä	0,00	0,00
Toteutuminen todennäköistä	0,00	0,00

Laskennalliset verosaamiset	31.12.2004	31.12.2003
Kokonaismäärä	0,00	0,00
Toteutuminen epätodennäköistä	0,00	0,00
Toteutuminen todennäköistä	0,00	0,00

Selostus arvonkorotusten mahdollisista vaikutuksista tuloverotukseen

Taseeseen sisältyy arvonkorotuksia	0,00
Arvonkorotukset eivät ole veronalaisia. Jos arvonkorotuksen kohteet myytäisiin, arvonkorotukset realisoituisivat myyntivoitoksi, josta tuloveron määrä olisi	0,00

Vapaaehtoisten varausten ja poistoeron jakautuminen omaan pääomaan rinnastettavaan osaan ja laskennalliseen verovelkaan

Pankin tilinpäätöksessä taseen erään "Poistoero" merkitty tehtyjen ja suunnitelman mukaisten poistojen kertynyt erotus	22 240,32
ja taseen erä "Vapaaehtoiset varaukset"	300 000,00
on ilmoitettu laskennallisella verovelalla vähentämättömässä määrässä.	
Omien varojen laskelmassa nämä erät on sisällytetty verovelalla vähennettynä ensisijaisiin omiin varoihin.	
Laskennallisen verovelan määrä näistä eristä on yhteensä	83 782,48
ja omaan pääomaan rinnastettava määrä	238 457,84

Tilikauden varsinaisesta toiminnasta ja satunnaisista eristä johtuvat tuloverot	31.12.2004	31.12.2003
Tuloverot satunnaisista eristä	0,00	0,00
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	166 762,39	137 100,69
Tuloverot yhteensä	166 762,39	137 100,69

46. Omasta ja muiden puolesta vakuudeksi annettu omaisuus sekä velat ja sitoumukset, joiden vakuudeksi ne on annettu

OP-Asuntoluottopankki Oyj:llä ei ole omia velkoja, joiden vakuudeksi olisi kiinnitetty tai pantattu omaisuutta eikä muita omasta puolesta annettuja vakuuksia.

47. Eläkevastuut 31.12.2004

Eläkesitoumuksista johtuva suora vastuu	0,00
Eläkesäätiön vastuuvajauksen kattamatta oleva osa	0,00
Osuus eläkesäätiön eläkevastuun ja muiden velkojen ylikatteesta	0,00
Eläkekulujen oikaisuksi kirjattu eläkesäätiön ylikatteen palautus	0,00

Työntekijöiden eläketurvan järjestäminen:

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n henkilökunnan lakisääteinen eläketurva on järjestetty Osuuspankkien Eläkekassan kautta ja lisäeläketurva Osuuspankkien Eläkesäätiön kautta.

48. Leasingvastuut

Ei ilmoitettavaa

49. Taseen ulkopuoliset sitoumukset

	Tytäryritysten puolesta	Osakkuus- yritysten puolesta	Muiden puolesta	Yhteensä
Taseen ulkopuoliset sitoumukset 31.12.2004	0,00	0,00	73 685 349,71	73 685 349,71
Asiakkaan puolesta kolmannen hyväksi annetut sitoumukset	0,00	0,00	0,00	0,00
Takaukset ja pantit	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut	0,00	0,00	0,00	0,00
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset	0,00	0,00	73 685 349,71	73 685 349,71
Arvopapereiden takaisinostositoumukset	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut	0,00	0,00	73 685 349,71	73 685 349,71
josta luottolupaukset	0,00	0,00	73 685 349,71	73 685 349,71

50. Johdannaissopimukset

	Kohde-etuuksien arvot Suojaamis- tarkoituksessa tehdyt	Muut
Korkojohdannaiset	63 834 000,00	0,00
Termiinisopimukset	0,00	0,00
Optiosopimukset	0,00	0,00
Ostetut	0,00	0,00
Asetetut	0,00	0,00
Koronvaihtosopimukset	63 834 000,00	0,00
Valuuttajohdannaiset	0,00	0,00
Termiinisopimukset	0,00	0,00
Optiosopimukset	0,00	0,00
Ostetut	0,00	0,00
Asetetut	0,00	0,00
Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	0,00	0,00
Osakejohdannaiset	0,00	0,00
Termiinisopimukset	0,00	0,00
Optiosopimukset	0,00	0,00
Ostetut	0,00	0,00
Asetetut	0,00	0,00
Muut johdannaiset	0,00	0,00
Termiinisopimukset	0,00	0,00
Optiosopimukset	0,00	0,00
Ostetut	0,00	0,00
Asetetut	0,00	0,00

Kohde-etuuden arvo on korkojohdannaisten sopimusten osalta nimellisarvo, valuuttajohdannaisten sopimusten osalta ostetun valuutan tilinpäätöshetken eurovasta-arvo ja osakejohdannaisten sopimusten osalta osakkeiden todennäköinen arvo tilinpäätöshetkellä. Arvot on ilmaistu bruttomääräisinä.

	Sopimusten luottovasta- arvot
Korkojohdannaisten sopimukset, joista vastapuolena tytäryritys	886 700,00 0,00
Valuuttajohdannaisten sopimukset, joista vastapuolena tytäryritys	0,00 0,00

51. Omaisuuden myymisestä ja ostamisesta asiakkaan lukuun syntyneet myyntisaamiset ja ostovelat 31.12.2004
Ei ilmoitettavaa

52. Muut vastuusitoumukset ja vastuut tilikauden päättyessä
Ei ilmoitettavaa

53. Henkilöstö sekä toimi- ja valvontaelinten jäsenet

Henkilöstö keskimäärin v. 2004

	Keski- määräinen lkm	Muutos tilikauden aikana
Kokoaikainen henkilöstö	4	0
Osa-aikainen henkilöstö	0	0
Yhteensä	4	0

Palkat ja palkkiot 1.1. - 31.12.2004

	Palkat ja palkkiot	Tulospalkat ja palkkiot
Hallintoneuvoston jäsenet	0,00	0,00
Hallituksen jäsenet ja varajäsenet, toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja	98 392,00	0,00

Hallinto- ja valvontaelinten jäsenten saamat luotot ja takaukset 31.12.2004

	Rahalainat	Takaukset ja muut taseen ulkopuoliset sitoumukset	Yhteensä
Hallintoneuvoston jäsenet	0,00	0,00	0,00
Hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtajat	0,00	0,00	0,00
Tilintarkastajat ja varatilintarkastajat	0,00	0,00	0,00
Yhteensä	0,00	0,00	0,00

Ilmoitetut luvut sisältävät luotot ja takaukset, jotka luottolaitos tai sen konserniin tai konsolidointiryhmään kuuluva yritys on antanut hallinto- ja valvontaelinten jäsenille sekä heihin luottolaitoslaissa tarkoitetulla tavalla etuyhteydessä oleville henkilöille tai yhteisöille.

Rahalainojen pääasialliset korkoehdot ja muut ehdot

Hallinto- ja valvontaelinten jäsenten luottoehdoissa noudatetaan normaaleja pankin luottoehtoja. Lainat on sidottu yleisesti käytössä oleviin viitekorkoihin. Lainoja lyhennetään sovitun lyhennyssuunnitelman mukaisesti ja niillä on normaalit vakuudet.

Eläkesitoumukset	0,00
Hallintoneuvoston jäsenet	0,00
Hallituksen jäsenet ja varajäsenet	0,00
Toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtajat	0,00

Aikaisemmin toimielimiin kuuluneiden henkilöiden eläkesitoumukset	0,00
Hallintoneuvoston jäsenet	0,00
Hallituksen jäsenet ja varajäsenet	0,00
Toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtajat	0,00

Hallintoelinten jäsenten omistukset pankissa 31.12.2004

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n hallintoneuvoston jäsenet, hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtajat omistavat pankin osuuksista kpl.
Osuuskunnan kokouksessa jokaisella jäsenellä on yksi ääni.

54. Osakeomistukset

	Osuus osakkeista tai osuuksista, %	Osakkeiden yhteenlaskettu kirjanpitoarvo	Viimeksi laaditun tilinpäätöksen mukainen oma pääoma	Tilikauden voitto tai tappio
Osakkeet ja osuudet; pysyvät vastaavat 31.12.2004				
Yrityksen nimi: Osuuspankkikeskus Osk	0,02 %	17 000,00	211 581 072,87	14 424 645,14
Kotipaikka: Helsinki				
Toimiala: 67130 Muu rahoitusta ja sijoitusta palveleva toiminta				
Yrityksen nimi:				
Kotipaikka:				
Toimiala:				
Yrityksen nimi:				
Kotipaikka:				
Toimiala:				

55. Luottolaitoksen harjoittama notariaattitoiminta

OP-Asuntoluottopankki Oyj ei tarjoa yleisölle omaisuudenhoitopalveluja.

56. Osuuspankin jäsenten lukumäärä sekä maksamatta olevien osuusmaksujen määrä tilikauden päättyessä

Yhtiömuotonsa perusteella OP-Asuntoluottopankki Oyj:llä ei ole tässä kohdassa ilmoitettavia tietoja.

57. Konserniin kuuluvaa luottolaitosta koskevat tiedot

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n emoyhtiö on Osuuspankkikeskus Osk., jonka konsernitilinpäätökseen Asuntoluottopankin tiedot yhdistellään. Jäljennös OPK-konsernin tilinpäätöksestä on saatavissa Osuuspankkikeskuksesta, Teollisuuskatu 1 b, 00510 Helsinki.

Muilta konserniyrityksiltä saadut rahoitustuotot ja niille suoritettavat rahoituskulut

Korkotuotot	92 875,09
Korkokulut	1 171 726,00
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	0,00

Saamiset konserniyrityksiltä ja velat niille**Saamiset**

Saamiset luottolaitoksilta	16 659 979,53
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	0,00
Muut varat	0,00
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	413 981,71
Yhteensä	17 073 961,24

Velat

Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille	81 000 000,00
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	0,00

Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	0,00
Muut velat	0,00
Siirtovelat ja saadut ennakot	143 975,50
Yhteensä	81 143 975,50

Hallituksen esitys vuosituloksen käsittelemisestä

OP-Asuntoluottopankki Oyj:n oma pääoma 31.12.2004 oli 19 633 771,91 euroa, josta jakokelpoinen oma pääoma oli

▪ tuloslaskelman mukainen tilikauden voitto	384 119,92 euroa
▪ edellisten tilikausien tulos	101 901,99 euroa
Yhteensä	486 021,91 euroa

Jakokelpoista omaa pääomaa esitetään käytettäväksi seuraavasti:

Maksetaan osinkoa		
A-osake	5,625 euroa/osake	346 449,39 euroa
K-osake	2,50 euroa/osake	37 500,00 euroa
Jätetään jakokelpoiseen omaan pääomaan		102 072,52 euroa

Tilinpäätöksen päiväys ja allekirjoitus

Helsingissä 4. päivänä helmikuuta 2005

Erkki Böös

Jorma Alanne

Pekka Korhonen

Risto Korpela

Heikki Kuurne

Raija Laine-Paajanen

Seppo Rytivaara

Pekka Sarvi-Peräkylä

Lauri Karvonen
toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Edellä oleva tilinpäätös on laadittu hyvän kirjanpitoavan mukaisesti. Suoritettua tilintarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Helsingissä 7. päivänä helmikuuta 2005

KPMG Oy Ab
KHT-yhteisö

Raimo Saarikivi
KHT

Tilintarkastuskertomus*OP-Asuntoluottopankki Oyj:n osakkeenomistajille*

Olemme tarkastaneet OP-Asuntoluottopankki Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1. – 31.12.2004. Hallituksen ja toimitusjohtajan laatima tilinpäätös sisältää toimintakertomuksen, tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon tilinpäätöksestä ja hallinnosta.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tällöin tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, ettei tilinpäätös sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty hallituksen jäsenten sekä toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta osakeyhtiölain, kiinnitysluottopankkilain sekä luottolaitostoiminnasta annetun lain säännösten perusteella.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tilinpäätös voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta. Hallituksen esitys jakokelpoisten varojen käsittelystä on lainmukainen.

Helsingissä 7. helmikuuta 2005

KPMG Oy Ab

Raimo Saarikivi
KHT