

**SAMPO ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ**

**TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS 2007**

# SAMPO ASUNTOLUOTTOPIANKKI OYJ

## SISÄLLYSLUETTELO

Hallituksen toimintakertomus	1
Tuloslaskelma	5
Tase	6
Oman pääoman muutoslaskelma	7
Rahavirtalaskelma	8
Vakavaraisuus	9
Tilinpäätöksen liitetiedot	10
Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut	16
Hallituksen esitys voittovarojen käyttämisestä	17
Tilintarkastuskertomus	18

## **SAMPO ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ**

### **HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS**

Sampo Asuntoluottopankki Oyj:n tilikauden voitto oli 9,6 miljoonaa euroa.

#### **Toiminta-ajatus**

Asuntoluottopankki on Sampo Pankki Oyj:n kokonaan omistama tytäryhtiö, jonka toiminta-ajatuksena on joukkovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskulla hankkia Sampo Pankki –konsernille edullista ja talletuksista riippumatonta jälleenaohoitusta joukkovelkakirjalainamarkkinoilta.

Asuntoluottopankki laskee liikkeeseen kiinnitysluottopankkilaissa tarkoitettuja kiinteistövakuudellisia joukkovelkakirjalainoja. Näiden joukkovelkakirjalainojen vakuudeksi asetettavat kiinteistöluotot Asuntoluottopankki ostaa emoyhtiöltään Sampo Pankki Oyj:ltä. Ostettavien luottojen tulee täyttää kiinnitysluottopankkilain ja jvk-ohjelman ehdot sekä Asuntoluottopankin hallituksen määräämät edellytykset. Päätökset luottojen ostamisesta tehdään Asuntoluottopankin hallituksessa. Asuntoluottopankki ei itse myönnä luottoja asiakkaille.

Syyskuussa 2005 yhtiö perusti 5 miljardin euron suuruisen jvk-ohjelman (Euro Medium Term Covered Note Programme), jonka puitteissa yhtiö on aikaisempina tilikausina laskenut liikkeeseen kaksi 1 miljardin euron suuruista kiinteistövakuudellista joukkovelkakirjalainaa. Moody's Investors Service Ltd on myöntänyt molemmille lainoille luottokelpoisuusluokituksen Aaa. Kuluneella tilikaudella yhtiö ei ole laskenut liikkeeseen uusia kiinteistövakuudellisia joukkovelkakirjalainoja.

#### **Tulos**

Tilikauden voitto ennen veroja oli 13,0 miljoonaa euroa, kun se edellisellä tilikaudella oli 11,9 miljoonaa euroa. Tilikauden voitto oli 9,6 miljoonaa euroa (8,8). Korkokate kasvoi 21,5 miljoonaan euroon (13,4).

#### **Tase**

Yhtiön antolainauskanta tilikauden lopussa oli 2 219,0 miljoonaa euroa (2 090,3). Asuntoluottopankki ostaa kiinteistöluottoja Sampo Pankilta kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen vakuudeksi. Vuoden 2007 aikana kiinteistöluottoja ostettiin yhteensä 772 miljoonalla eurolla.

Järjestämättömien saamisten määrä oli 0,9 miljoonaa euroa (0,4). Vuoden aikana ei syntynyt arvonalentumistappioita.

Yhtiön varainhankinta perustui Sampo Pankin myöntämään luottolimiittiin.

Kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen määrä oli kirjanpitoarvoltaan 1 923,2 miljoonaa euroa (1 930,1) ja nimellisarvoltaan 2 000,0 miljoonaa euroa (2 000,1).

Kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen vakuutena oli kiinteistöluottoja 2 211,1 miljoonaa euroa (2 339,2). Kiinteäkorkoiset kiinteistöluotot on arvostettu käypään arvoon ja vaihtuvakorkoiset luotot jaksotettuun hankintamenuun.

## Vakavaraisuus

Vakavaraisuussuhdeluku oli vuoden lopussa 11,8 prosenttia (11,7). Ensisijaisten omien varojen suhdeluku oli 8,4 prosenttia (8,1).

Riskipainotetut saamiset ja vastuut kasvoivat 1 160,4 miljoonaan euroon (1 088,3).

## Luotto- ja vakuussalkku

Kiinnitysluottopankkilain mukaan kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen vakuutena on oltava lainoja tai sellaisia lainanosia, joiden pääoma on enintään 60 % lainan vakuuden käyvästä arvosta, määrä, jonka kirjanpitoarvo ylittää liikkeessä olevien joukkovelkalainojen yhteenlasketun kirjanpitoarvon. Tällaisia lainoja oli 2 174,2 miljoonaa euroa eli 98,19 % vakuutena olevasta lainakannasta. Lainoja, joiden pääoma ylitti 60 % niiden vakuuden käyvästä arvosta, oli 40,2 miljoonaa euroa eli 1,81 % lainakannasta.

Vakuutena oleva lainakanta ilman arvostuksia yhteensä oli vuoden vaihteessa 2 214,4 miljoonaa euroa ja se koostui noin 59 300 lainasta, joiden keskipitkä oli noin 37 000 euroa. Lainakannan suhde niiden vakuuksien yhteenlaskettuun käypään arvoon on 37,59 %. Lainojen vakuuksina on asumistarkoitukseen käytettäviä kiinteistöjä ja asunto-osakkeita. Kaikki vakuudet sijaitsevat Suomessa.

Kiinnitysluottopankkilain 9a §:ään perustuvan Rahoitustarkastuksen määräyksen 105.15 mukainen diskontattu keskimaturiteetti oli vakuutena olevalle lainakannalle 6,43 vuotta ja liikkeessä oleville joukkovelkakirjalainoille 3,02 vuotta.

Jvk-ohjelman ehtojen mukaan vakuutena olevan lainakannan kirjanpitoarvon pitää kattaa kiinteistövakuudellisten jvk-lainojen ulkona oleva määrä vähintään 105%:sti. Vuodenvaihteessa tämä tunnusluku oli 110,63%.

## Riskienhallinta

Asuntoluottopankin riskienhallinnan periaatteet perustuvat kiinnitysluottopankkeja koskevaan lainsäädäntöön. Lisäksi yhtiön hallitus hyväksyy vuosittain Asuntoluottopankin riskejä koskevat periaatteet.

## Luottoriski

Sampo Pankki Oyj arvioi omassa luotonmyönnössään henkilöasiakkaiden luottokelpoisuutta tarkastelemalla asiakkaan tai hänen perheensä tuloja, elinkustannuksia ja velkojenhoitovelvoitteita sekä muita asiakkaan maksukykyä ennustavia tekijöitä. Näiden tekijöiden lopputuloksena saadaan asiakkaan luokituspisteet (scoring). Luottokelpoisuuden arvioinnin epävarmuutta katetaan vakuudella, joka henkilöasiakkaille myönnettävissä luotoissa on useimmiten asunto. Asuntoluottopankki hyödyntää tietoja omassa päätöksenteossään.

Pankki mittaa luottoriskejään tilastollisen luottoriskimallin avulla, jonka tavoitteena on arvioida sekä odotettavissa olevien että odottamattomien tappioiden määrää. Mittaus pohjautuu asiakkaan luottokelpoisuusluokituksen tuloksena syntyvään maksukyvyttömyyden todennäköisyyteen sekä arvioituun taloudelliseen tappioon maksukyvyttömyystilanteessa.

Vakuuksien arvioinnissa noudatetaan emoyhtiön laatimia ja Asuntoluottopankin hallituksen hyväksymiä kirjallisia ohjeita, joiden mukaan vakuuden arviointi tapahtuu joko osana luottopäätöstä tai itsenäisellä luottopäätöksellä. Vakuudet arvostetaan vakuuden hyväksymishetkellä ja sen jälkeen säännöllisesti. Vakuuksien perusarvioinnin tekee emoyhtiön henkilökunta, käyttäen tarvittaessa hyväksi ulkopuolisen

riippumattoman arvioitsijan tekemää arviota. Vakuuksien hintakehitystä seurataan Tilastokeskuksen toimittamien, asuntojen hintakehitystä kuvaavien indeksien avulla.

Asuntoluottopankki pitää rekisteriä liikkeeseen laskemistaan vakuudellisista joukkovelkakirjalainoista sekä niiden vakuuksista. Rekisterissä olevaa lainaa voidaan käyttää liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena vain siltä osin, kuin sen pääoma on enintään 60 %:a vakuuden käyvästä arvosta. Pankki toimittaa rekisterin tiedot Rahoitustarkastukselle kuukausittain.

## **Markkinariski**

Yhtiön markkinariskien hallinta perustuu Asuntoluottopankin hallituksen hyväksymään markkina- ja rahoitusriskien hallintapolitiikkaan. Riskienhallintaan liittyvät palvelut ostetaan Sampo Pankin Rahoitustaseen hallinta –yksiköltä, joka seuraa yhtiön korkoriskitilannetta ja muita mahdollisia markkinariskejä sekä huolehtii riskien hallinnasta Asuntoluottopankin hallituksen asettamien periaatteiden ja rajojen puitteissa.

Asuntoluottopankki suojautuu korkoriskiltä johdannaissopimuksilla. Kaikkien johdannaissopimusten vastapuolena on Sampo Pankki Oyj.

Asuntoluottopankki on suojannut asuntolainakantansa kahdella koronvaihtosopimuksella, joista toinen kohdistuu kiinteäkorkoiseen ja toinen vaihtuvakorkoiseen asuntolainakantaan. Koronvaihtosopimuksilla vaihdetaan suojattavien asuntolainojen pohjakorkokassavirrat (lainan kokonaiskorko vähennettynä asiakaskohtaisella marginaalilla) kolmen kuukauden euribor –kassavirtoihin. Kiinteäkorkoisia asuntolainoja suojaavan koronvaihtosopimuksen eräpäivä määräytyy suojattujen lainojen kiinteän korkoperiodin päättymispäivän mukaan ja vaihtuvakorkoisia asuntolainoja suojaavan sopimuksen eräpäivä suojattujen lainojen eräpäivän mukaan.

Edellä mainittujen sopimusten vastaeränä on kaksi koronvaihtosopimusta, joilla Asuntoluottopankki on vaihtanut liikkeeseen laskemiensa kiinteistövuokudellisten joukkovelkakirjalainojen kiinteät kuponkikorot kolmen kuukauden euribor -korkoon. Tehtyjen koronvaihtosopimusten yhteisvaikutuksesta Asuntoluottopankin tase on lähes korkoriskitön.

Liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen, kiinteäkorkoisen asuntolainakannan ja täytevakuutena olevien joukkovelkakirjalainojen suojaamiseksi tehdyt koronvaihtosopimukset täyttävät IAS 39:n mukaiset suojauslaskennan ehdot ja niihin on sovellettu suojauslaskentaa. Vaihtuvakorkoisia asuntolainoja suojaava sopimus ei täytä IAS 39:n mukaisia suojauslaskennan ehtoja, joten se on kirjanpidossa käsitelty muuna kuin suojaavana johdannaissopimuksena ja sen tulosvaikutus esitetty arvopaperikaupan nettotuotoissa.

## **Hallinto ja henkilöstö**

Kauden aikana Asuntoluottopankin palveluksessa ei ollut henkilökuntaa, vaan tarvittavat palvelut ostettiin Sampo Pankki Oyj:ltä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 28.3.2007 hallituksen jäseniksi valittiin Aki Palo, Jukka Huotari ja Kirsi Autiosalo. Hallituksen puheenjohtajana toimi Aki Palo. Yhtiön toimitusjohtajana toimi Jari Raassina.

Tilintarkastajiksi varsinaisessa yhtiökokouksessa valittiin KHT-yhteisö Ernst & Young Oy, päävastuunalaisena tilintarkastajana KHT Kunto Pekkala sekä KHT Tomi Englund.

**Näkymät vuodelle 2008**

Asuntoluottomarkkinoiden kasvun uskotaan jatkuvan vuonna 2008, mikä mahdollistaa myös Asuntoluottopankin toiminnan laajentamisen. Yhtiö ei kuitenkaan tällä hetkellä suunnittele uusien kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskua.

**Hallituksen voitonjakoehdotus**

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinkoja ei makseta.

Sampo Asuntoluottopankki Oyj julkaisee tilivuoden aikana yhden osavuosisikatsauksen.

## TULOSLASKELMA

EUR	1.1.2007-31.12.2007 1000 EUR	1.1.2006-31.12.2006 1000 EUR
Korkotuotot	113 522	57 752
Korkokulut	92 046	44 388
<b>KORKOKATE</b>	21 477	13 364
Palkkiotuotot	539	319
Palkkiokulut	-21	-32
<b>Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot</b>		
Arvopaperikaupan nettotuotot	-1 198	1 816
<b>Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot</b>	-395	-2 000
<b>Suojauslaskennan nettotulos</b>	-2 253	2 044
<b>Hallintokulut</b>		
Muut hallintokulut	-4 911	-3 353
<b>Liiketoiminnan muut kulut</b>	-261	-296
<b>VOITTO ENNEN VEROJA</b>	<b>12 977</b>	<b>11 862</b>
<b>TULOVEROT</b>	<b>-3 374</b>	<b>-3 084</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO</b>	<b>9 603</b>	<b>8 778</b>

## TASE

EUR	31.12.2007 1000 EUR	31.12.2006 1000 EUR
<b>VASTAAVAA</b>		
Keskupankkirahoituksen oikeuttavat saamistodistukset saamistodistukset		
Valtion velkasitoumukset	-	99 890
Muut	-	156 510
Saamiset luottolaitoksilta		
Vaadittaessa maksettavat	44 563	27 910
Muut	16 697	15 973
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	2 219 008	2 090 314
Johdannaissopimukset	4 753	5 428
Muut varat	-	17
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	20 521	26 315
Laskennalliset verosaamiset	-	11
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>2 305 542</b>	<b>2 422 368</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Velat luottolaitoksille		
Muut	149 000	82 000
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		
Joukkovelkakirjalainat	1 923 205	1 930 074
Johdannaissopimukset ja muut kaupankäynti- tarkoituksessa pidettävät velat	66 878	55 810
Muut velat	392	191 931
Siirtovelat ja saadut ennakot	28 836	34 957
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	40 000	40 000
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	41 050	41 050
Ylikurssirahasto	35 000	35 000
Käyvän arvon rahasto		
Käypään arvoon arvostamisesta	-	-32
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	11 577	2 799
Tilikauden voitto	9 603	8 778
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>2 305 542</b>	<b>2 422 368</b>
<b>TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET</b>		
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		
Muut	2	30



1 000 EUR	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Voitto- varat	Yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2006 IFRS</b>	<b>23 550</b>	<b>17 500</b>	-	<b>2 799</b>	<b>43 849</b>
Myytavissä olevat rahoitusvarat					
- käyvän arvon muutos			-32		-32
Sampo Pankin sijoitus	17 500	17 500			35 000
Tilikauden voitto				8 778	8 778
<b>Oma pääoma 31.12.2006</b>	<b>41 050</b>	<b>35 000</b>	<b>-32</b>	<b>11 577</b>	<b>87 595</b>
<b>Oma pääoma 1.1.2007 IFRS</b>	<b>41 050</b>	<b>35 000</b>	<b>-32</b>	<b>11 577</b>	<b>87 595</b>
Myytavissä olevat rahoitusvarat					
- käyvän arvon muutos			32		32
Tilikauden voitto				9 603	9 603
<b>Oma pääoma 31.12.2007</b>	<b>41 050</b>	<b>35 000</b>	<b>-</b>	<b>21 180</b>	<b>97 230</b>

**SAMPO ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ:N RAHAVIRTALASKELMA**  
**1 000 EUR**

8

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Voitto ennen veroja	<b>12 977</b>	<b>11 862</b>
<b>Oikaisut:</b>		
Realisoitumattomat arvostusvoitot ja -tappiot	1 921	-2 331
Muut oikaisut	1 925	470
<b>Oikaisut yhteensä</b>	<b>3 846</b>	<b>-1 861</b>
<b>Liiketoiminnan varojen lisäys (-) tai vähennys (+)</b>		
Lainat ja muut saamiset	-131 365	-1 007 857
Sijoitukset	256 047	-258 442
Muut varat	5 816	-17 517
<b>Yhteensä</b>	<b>130 498</b>	<b>-1 283 816</b>
<b>Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) tai vähennys (-)</b>		
Talletukset ja muut velat	67 000	37 000
Muut velat	-196 957	208 890
Maksetut tuloverot	-4 083	-3 051
<b>Yhteensä</b>	<b>-134 039</b>	<b>242 839</b>
<b>Liiketoiminnasta kertyneet nettorahavarat</b>	<b>13 282</b>	<b>-1 030 976</b>
<b>Investointien rahavirta</b>	-	-
<b>Rahoitustoiminnan rahavirta</b>		
Oman pääoman lisäys	-	35 000
Liikkeeseen lasketut velkakirjat, liikkeeseen laskut	3 471	1 015 759
Liikkeeseen lasketut velkakirjat, lyhennykset	-100	-1 570
<b>Rahoitukseen käytetyt nettorahavarat</b>	<b>3 371</b>	<b>1 049 189</b>
<b>Rahavirta yhteensä</b>	<b>16 653</b>	<b>18 213</b>
<b>Rahavarat tilikauden alussa</b>	<b>27 910</b>	<b>9 697</b>
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>44 563</b>	<b>27 910</b>
<b>Rahavarojen muutos tilikaudella</b>	<b>-16 653</b>	<b>-18 213</b>

## VAKAVARAISUUS

1 000 EUR

31.12.2007

31.12.2006

## OMAT VARAT

<b>Ensisijaiset omat varat</b>	97 230	87 627
Osakepääoma	41 050	41 050
Ylikurssirahasto	35 000	35 000
Vapaa oma pääoma	21 180	11 577
<b>Toissijaiset omat varat</b>	40 000	39 968
Velat, joilla on huonompi etuoikeus	40 000	40 000
Muu toissijainen pääoma	-	-32
<b>OMAT VARAT YHTEENSÄ</b>	137 230	127 595

## RISKIPAINOTETUT SAAMISET JA VASTUUT

1 160 384

1 088 343

## VAKAVARAISUUSSUHDELUKU, %

- Omat varat yhteensä/ Riskipainotetut saamiset ja vastuut	11,83 %	11,72 %
- Ensisijaiset omat varat/ Riskipainotetut saamiset ja vastuut	8,38 %	8,05 %

Sampo Asuntoluottopankin vakavaraisuussuhde on laskettu luottolaitoslain 12 luvun siirtymäsäännösten mahdollistamalla tavalla lain voimaan tullessa olleiden sääntöjen, vanhan luottolaitoslain 9 luvun 72-81 §:ien ja Rahoitustarkastuksen omien varojen laskentaa koskevan tulkinnan 3/125/2005 mukaisesti.

## TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

Tilinpäätös vuodelta 2007 on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, "IFRSs") mukaisesti siten kuin EU on kyseiset standardit hyväksynyt. Tilinpäätöstä laadittaessa on noudatettu standardeja ja tulkintoja, jotka olivat voimassa 31.12.2007. Suojauslaskenta on toteutettu IASB:n hyväksymän IAS 39:n mukaisena.

Vuoden 2005 loppuun asti tilinpäätös laadittiin Suomen tilinpäätössäännösten mukaisesti (Finnish Accountig Standards, "FAS").

## 1000 EUR

<b>1 Korkotuotot ja -kulut tase-erittäin</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Korkotuotot</b>		
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavista saamistodistuksista	522	3 577
Saamisista luottolaitoksilta	2 069	1 105
Saamisista yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	104 968	52 006
Johdannaissopimukset	5 949	1 058
Muut korkotuotot	15	5
<b>Yhteensä</b>	<b>113 522</b>	<b>57 752</b>
<b>Korkokulut</b>		
Veloista luottolaitoksille ja keskuspankeille	4 655	2 481
Yleiseen liikkeeseen lasketuista velkajirjoista	65 971	38 218
Johdannaissopimukset ja kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät velat	18 207	1 248
Veloista, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	1 888	974
Muut korkokulut	1 324	1 467
<b>Yhteensä</b>	<b>92 046</b>	<b>44 388</b>
Josta samaan konserniin kuuluvilta yhtiöiltä saadut korkotuotot	<b>8 017</b>	<b>2 163</b>
suoritetut korkokulut	<b>26 074</b>	<b>6 169</b>
<b>2 Palkkiotuotot ja -kulut</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Palkkiotuotot</b>		
Luotonannosta	539	319
Muusta toiminnasta	0	20
<b>Yhteensä</b>	<b>539</b>	<b>339</b>
<b>Palkkiokulut</b>		
Maksetut toimitusmaksut	21	32
<b>Yhteensä</b>	<b>21</b>	<b>32</b>
<b>3 Arvopaperikaupan nettotuotot</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	Käyvän arvon muutokset	Käyvän arvon muutokset
Johdannaissopimuksista	-1 198	1 816
<b>Arvopaperikaupan nettotuotot yhteensä</b>	<b>-1 198</b>	<b>1 816</b>
<b>4 Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavista saamistodistuksista		
Rahoitusvarojen luovutuksista (voitot/tappiot)	-1 925	-470
Arvonmuutos	1 530	-1 530
<b>Yhteensä</b>	<b>-395</b>	<b>-2 000</b>
<b>5 Suojauslaskennan nettotulos</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Suojaavien johdannaissopimusten käyvän arvon muutos netto	-10 546	-32 471
Suojattujen kohteiden käyvän arvon muutos netto	8 293	34 515
<b>Yhteensä</b>	<b>-2 253</b>	<b>2 044</b>

## 6 Liiketoiminta-alueita ja maantieteellisiä markkina-alueita koskevat tiedot

	<b>2007</b>			
	Tuotot	Liikevoitto	Varat	Velat
<b>Toimialoittain</b>				
Kiinnitysluottopankkitoiminta	18 170	12 977	2 305 542	2 208 312
<b>Markkina-alueittain</b>				
Suomi	18 170	12 977	2 305 542	2 208 312
	<b>2006</b>			
	Tuotot	Liikevoitto	Varat	Velat
<b>Toimialoittain</b>				
Kiinnitysluottopankkitoiminta	15 544	11 862	2 422 368	2 334 772
<b>Markkina-alueittain</b>				
Suomi	15 544	11 862	2 422 368	2 334 772

Tuottoihin sisältyy korkokate, palkkiotuotot, arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot, myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot ja suojauslaskennan nettotulos.

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>7 Saamiset luottolaitoksilta</b>		
Kotimaisilta luottolaitoksilta		
Vaadittaessa maksettavat	44 563	27 910
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	16 697	15 973
<b>Yhteensä</b>	<b>61 259</b>	<b>43 883</b>
<b>8 Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä</b>		
	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Yritykset ja asuntoyhteisöt	208	228
Kotitaloudet	2 216 406	2 087 411
Kotitalouksia palvelevat voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	2 019	2 149
Ulkomaat	375	525
<b>Yhteensä</b>	<b>2 219 008</b>	<b>2 090 314</b>
<b>Järjestämättömät saamiset</b>		
	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Kotitaloudet	897	412
<b>Saamiset asiakkailta</b>		
	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Tuotteittain</b>		
Asuntoluotot	1 993 036	1 859 333
Kulutusluotot	138 320	148 709
Muut henkilöasiakasluotot	87 444	82 044
Muut yritysluotot	208	228
<b>Yhteensä</b>	<b>2 219 008</b>	<b>2 090 314</b>
<b>9 Saamistodistukset</b>		
	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset</b>		
Julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat		
Myytävissä olevat		
Valtion velkasitoumukset	-	99 890
Valtion liikkeeseen laskemat joukkovelkakirjat	-	156 510
<b>Yhteensä</b>	<b>-</b>	<b>256 400</b>

**10 Johdannaissopimukset**

12

	<b>2007</b>		<b>2007</b>	
	Kohde-etuuden nimellisarvo Jäljellä oleva maturiteetti		Käypä arvo	
	1-5 vuotta	5-15 vuotta	Positiivinen	Negatiivinen
<b>Suojaamistarkoituksessa tehdyt sopimukset</b>				
Koronvaihtosopimukset	1 129 328	1 000 000	3 349	66 878
- joista konserniyhtiöiden kanssa	1 129 328	1 000 000		
<b>Muussa kuin suojaamistarkoituksessa tehdyt sopimukset</b>				
Koronvaihtosopimukset	2 092 965	-	1 404	-
- joista konserniyhtiöiden kanssa	2 092 965	-		
	<b>2006</b>		<b>2006</b>	
	Kohde-etuuden nimellisarvo Jäljellä oleva maturiteetti		Käypä arvo	
	1-5 vuotta	5-15 vuotta	Positiivinen	Negatiivinen
<b>Suojaamistarkoituksessa tehdyt sopimukset</b>				
Koronvaihtosopimukset	1 105 023	1 156 000	2 827	55 810
- joista konserniyhtiöiden kanssa	1 105 023	1 156 000		
<b>Muussa kuin suojaamistarkoituksessa tehdyt sopimukset</b>				
Koronvaihtosopimukset	1 986 612	-	2 602	-
- joista konserniyhtiöiden kanssa	1 986 612	-		

Asuntoluottopankilla ei ole johdannaissopimuksia, joiden jäljellä oleva maturiteetti olisi alle 1 vuoden tai yli 15 vuotta.

**11 Siirtosaamiset ja maksetut ennakot****2007****2006**

Siirtyvät korot	20 515	26 315
<b>Yhteensä</b>	<b>20 515</b>	<b>26 315</b>

**12 Laskennalliset verosaamiset****2007****2006**

Käyvän arvon rahasto	-	11
----------------------	---	----

**13 Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat****2007****2006**

	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo
Joukkovelkakirjalainat	1 923 205	2 000 000	1 930 074	2 000 100
<b>Yhteensä</b>	<b>1 923 205</b>	<b>2 000 000</b>	<b>1 930 074</b>	<b>2 000 100</b>

**14 Muut velat****2007****2006**

Antolainakauppa/Sampo Pankki Oyj	-	191 891
Muut	392	40
<b>Yhteensä</b>	<b>392</b>	<b>191 931</b>

**15 Siirtovelat ja saadut ennakot****2007****2006**

Siirtyvät korot	28 836	34 254
Muut	-	703
<b>Yhteensä</b>	<b>28 836</b>	<b>34 957</b>

**16 Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla**

Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Konserniyrityksille suunnatut lainat	40 000	40 000

Velat, joiden kirjanpitoarvo yli 10 % veloista, joilla on huonompi etuoikeus

Liikkeeseenlaskija		Velan määrä tuhatta euroa	Valuutta	Korko %	Eräpäivä
Sampo Asuntoluottopankki Oyj	1)	20 000	EUR	5,205	19.8.2015
Sampo Asuntoluottopankki Oyj	1)	20 000	EUR	5,118	30.8.2016

1) Voidaan maksaa takaisin 19.8.2010 ja jokaisena sen jälkeisenä koronmaksupäivänä.

2) Voidaan maksaa takaisin 30.8.2011 ja jokaisena sen jälkeisenä koronmaksupäivänä.

Vakavaraisuuden omien varojen laskennassa on debentuurilainat 40 miljoonaa euroa sisällytetty kokonaisuudessaan alempiin toissijaisiin omiin varoihin.

**17 Saamisten ja velkojen maturiteettijakauma tase-erittäin tilikauden päättyessä jäljellä olevan juoksuajan mukaan**

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Saamiset</b>		
<i>Alle 3 kuukautta</i>	96 239	181 362
Keskuspankkirahoituksen oikeuttavat saamistodistukset	-	99 890
Saamiset luottolaitoksilta	44 563	27 910
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	51 677	53 562
<i>3 - 12 kuukautta</i>	150 894	162 672
Keskuspankkirahoituksen oikeuttavat saamistodistukset	-	-
Saamiset luottolaitoksilta	-	-
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	150 894	162 672
<i>1 - 5 vuotta</i>	709 300	892 837
Keskuspankkirahoituksen oikeuttavat saamistodistukset	-	156 510
Saamiset luottolaitoksilta	16 697	15 973
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	692 603	720 354
<i>5 - 10 vuotta</i>	580 963	503 516
Keskuspankkirahoituksen oikeuttavat saamistodistukset	-	-
Saamiset luottolaitoksilta	-	-
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	580 963	503 516
<i>Yli 10 vuotta</i>	742 872	650 210
Keskuspankkirahoituksen oikeuttavat saamistodistukset	-	-
Saamiset luottolaitoksilta	-	-
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	742 872	650 210
<b>Velat</b>		
<i>Alle 3 kuukautta</i>	149 000	82 100
Velat luottolaitoksille	149 000	82 000
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	-	100
Velat, joilla huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	-	-
<i>3 - 12 kuukautta</i>	-	-
<i>1 - 5 vuotta</i>	1 963 205	1 969 974
Velat luottolaitoksille	-	-
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	1 923 205	1 929 974
Velat, joilla huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	40 000	40 000
<i>5 - 10 vuotta</i>	-	-
<i>Yli 10 vuotta</i>	-	-

**18 Omaisuus- ja velkaerien jakaantuminen kotimaan rahan (euro) ja ulkomaan rahan (muut valuutat) määräisiin eriin tilikauden päättyessä**

	2007		2006	
	Euro	Samaan konserniin kuuluvalta	Euro	Samaan konserniin kuuluvalta
<b>Vastaavaa</b>				
Saamiset luottolaitoksilta	61 259	61 259	43 883	43 883
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 219 008	-	2 090 314	-
Saamistodistukset	-	-	256 400	-
Johdannaissopimukset	4 753	4 753	5 428	5 428
Muu omaisuus	20 521	15 376	26 342	16 766
<b>Yhteensä</b>	<b>2 305 542</b>	<b>81 389</b>	<b>2 422 368</b>	<b>66 077</b>
<b>Vastattavaa</b>				
Velat luottolaitoksille	149 000	149 000	82 000	82 000
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	1 923 205	-	1 930 074	-
Johdannaissopimukset ja kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät velat	66 878	66 678	55 810	55 810
Muut velat	69 228	52 033	266 888	248 574
<b>Yhteensä</b>	<b>2 208 312</b>	<b>267 711</b>	<b>2 334 772</b>	<b>386 384</b>

Asuntoluottopankilla ei ole muiden valuuttojen määräisiä tase-eriä.

**19 Osakepääoma**

**Sampo Asuntoluottopankki Oyj**

Sampo Asuntoluottopankki Oyj:n osakepääoma on 41 050 000,00 euroa.  
Osakkeiden lukumäärä on 41 050 kappaletta, kaikki samanlaisia.  
Osakkeiden nimellisarvo on 1.000 euroa.

**20 Osakkeita koskevat osakeannit, optio-oikeudet ja vaihtovelkakirjojen liikkeeseenlaskut**

Sampo Asuntoluottopankilla ei ole ollut tilikauden aikana optio-oikeuksiin ja vaihtovelkakirjalainoihin perustuvia uusmerkintöjä. Hallituksella ei ole voimassaolevia yhtiökokouksen uusmerkintää, optio-oikeuksien antamista tai vaihtovelkakirjalainan ottamista koskevia valtuuksia.

**21 Osakkeiden omistuksen jakautuminen ja suurimmat osakkeenomistajat 31.12.2007 ja 31.12.2006**

Sampo Pankki Oyj omistaa Sampo Asuntoluottopankki Oyj:n koko osakekannan.

	2007	2006
<b>22 Annetut vakuudet</b>		
<b>Omasta velasta annetut</b>		
<b>Tase-erä</b>	Pantit	Pantit
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	2 211 078	2 339 187
<b>Omasta velasta annetut yhteensä</b>	<b>2 211 078</b>	<b>2 339 187</b>

	2007	2006
<b>23 Taseen ulkopuoliset sitoumukset</b>		
<b>Myönnetyt nostamattomat luotot ja käyttämättömät limiitit sekä sitovat luottolupaukset</b>	2	30

**24 Henkilöstön lukumäärä**

Sampo Asuntoluottopankilla ei ole ollut henkilöstöä vuosina 2007 ja 2006.



**25 Toimi- ja valvontaelinten jäsenten saamat luotot ja takaukset 31.12.2007 ja 31.12.2006**

	Luotot yhteensä 31.12.2006	Vähennykset	Luotot yhteensä 31.12.2007
Hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtajat	-	-	-
	Luotot yhteensä 31.12.2005	Vähennykset	Luotot yhteensä 31.12.2006
Hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtajat	50	50	0

Toimi- ja valvontaelinten jäseniltä peritty vuotuinen korko on vähintään saman suuruinen kuin tuloverolain 67§:ssä tarkoitetulta työsuhdelainalta edellytetään. Myös muut lainaehdot vastaavat konsernissa vahvistettuja työsuhdelainan ehtoja.

**26 Konserniin kuuluvaa valvottavaa koskevat liitetiedot**

Sampo Asuntoluottopankki Oyj kuuluu Sampo Pankki -konserniin, jonka emoyhtiö on Sampo Pankki Oyj.  
Sampo Asuntoluottopankki Oyj:n kotipaikka on Helsinki.  
Sampo Pankki Oyj kuuluu Danske Bank-konserniin, jonka emoyhtiö on Danske Bank A/S.

## TALOUDELLISTA KEHITYSTÄ KUVAAVAT TUNNUSLUVUT

1000 EUR	2007	2006	2005	2004	2003
Liikevaihto	110 216	59 932	13 873	973	1 725
Korkokate	21 477	13 364	4 398	315	550
% liikevaihdosta	19,5	22,3	31,7	32,4	31,9
Voitto ennen veroja	12 977	11 862	3 007	68	434
% liikevaihdosta	11,8	19,8	21,7	7,0	25,1
Tuotot yhteensä 1)	18 149	15 512	4 653	331	611
Liiketoiminnan kulut yhteensä 2)	5 172	3 649	1 645	263	178
Kulu-tuotto-suhde, %	28,5	23,5	35,4	79,4	29,1
Taseen loppusumma	2 305 542	2 422 368	1 119 065	27 381	36 272
Oma pääoma	97 230	87 595	43 849	6 624	6 575
Kokonaispääoman tuotto, % 3)	0,4	0,5	0,4	0,2	0,7
Oman pääoman tuotto, % 3)	10,4	13,3	8,8	0,7	4,8
Omavaraisuusaste, %	4,2	3,6	3,9	24,2	18,1
Vakavaraisuussuhde, % 4)	11,8	11,7	11,1	50,4	36,1
Taseen ulkopuoliset sitoumukset	2	30	504	-	20

Tunnuslukujen laskemisessa on käytetty Rahoitustarkastuksen määräämiä laskentakaavoja ottaen huomioon kirjanpitoikäytännön muutoksista johtuvat mahdolliset tuloslaskelma- ja taseenimikemuutokset.

- 1) Tuottoihin on luettu kulu-tuotto-suhdeluvun laskentakaavan mukaiset tuotot.
- 2) Liiketoiminnan kuluihin on luettu kulu-tuotto-suhdeluvun laskentakaavan mukaiset kulut.
- 3) Tunnuslukujen laskennassa on otettu huomioon omaan pääomaan sisältyvän käyvän arvon rahaston määrä, sekä sen muutos. Ilman käyvän arvon rahaston muutosta Oman pääoman tuotto olisi vuodelta 2006 13,4 prosenttia.
- 4) Luottolaitoslain (121/2007) 12 luvun siirtymäsäännöksen perusteella, vanhan lain mukaan 79 ja 79a §.

### Tunnuslukujen laskentakaavat

Liikevaihto:	korkotuotot, palkkiotuotot, arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot, myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot, suojauslaskennan nettotulos sekä liiketoiminnan muut tuotot
Kulu-tuotto-suhde %:	$\frac{\text{hallintokulut} + \text{liiketoiminnan muut kulut}}{\text{korkotuotot, netto} + \text{palkkiotuotot, netto} + \text{arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot} + \text{myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot} + \text{suojauslaskennan nettotulos} + \text{liiketoiminnan muut tuotot}} \times 100$
Oman pääoman tuotto %	$\frac{\text{voitto ennen veroja} + /- \text{ käyvän arvon rahaston muutos} - \text{verot}}{\text{oma pääoma (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$
Kokonaispääoman tuotto %	$\frac{\text{voitto ennen veroja} + /- \text{ käyvän arvon rahaston muutos} - \text{verot}}{\text{taseen loppusumma (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$
Omavaraisuusaste %	$\frac{\text{oma pääoma}}{\text{taseen loppusumma}} \times 100$

SAMPO ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ:N HALLITUKSEN EHDOTUS YHTIÖKOKOUKSELLE  
VOITTOVAROJEN KÄYTÖSTÄ

Ehdotamme, että yhtiökokous vahvistaa tilikauden voiton 9 602 761,72 euroa ja että osinkoa ei jaeta.

Helsingissä 28. tammikuuta 2008

Aki Palo

Kirsi Autiosalo

Jukka Huotari

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

### Sampo Asuntoluottopankki Oyj:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet Sampo Asuntoluottopankki Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.2007 – 31.12.2007. Hallitus ja toimitusjohtaja ovat laatineet EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaan laaditun tilinpäätöksen sekä Suomessa voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti laaditun toimintakertomuksen. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon tilinpäätöksestä, toimintakertomuksesta ja yhtiön hallinnosta.

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

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös ja toimintakertomus on laadittu kirjanpitolain sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaan laadittu tilinpäätös antaa näiden standardien ja kirjanpitolain tarkoittamalla tavalla oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa. Tilinpäätös voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta. Hallituksen esitys tuloksen käsittelystä on osakeyhtiölain mukainen.

Helsingissä 13. helmikuuta 2008

ERNST & YOUNG OY  
KHT-yhteisö

Kunto Pekkala KHT  
KHT

Tomi Englund