

SAMPO ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS 2008

SAMPO ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ

SISÄLLYSLUETTELO

Hallituksen toimintakertomus	1
Tuloslaskelma	5
Tase	6
Oman pääoman muutoslaskelma	7
Rahavirtalaskelma	8
Vakavaraisuus	9
Tilinpäätöksen liitetiedot	10
Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut	15
Hallituksen esitys voittovarojen käyttämisestä	16
Tilintarkastuskertomus	17

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Sampo Asuntoluottopankki Oyj:n tilikauden voitto oli 11,4 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 jälleenrahoitusta joukkovelkakirjalainamarkkinoilta.

Asuntoluottopankki laskee liikkeeseen kiinnitysluottopankkilaisissa 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 15,4 miljoonaa euroa, kun se edellisellä tilikaudella oli 13,0 miljoonaa euroa. Tilikauden voitto oli 11,4 miljoonaa euroa (9,6). Korkokate laski 19,9 miljoonaan euroon (21,5).

Tase

Yhtiön antolainauskanta tilikauden lopussa oli 2 112,2 miljoonaa euroa (2 219,0). Asuntoluottopankki ostaa kiinteistöluottoja Sampo Pankilta kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen vakuudeksi. Vuoden 2008 aikana kiinteistöluottoja ostettiin yhteensä 599 miljoonalla eurolla.

Järjestämättömien saamisten määrä oli 3,7 miljoonaa euroa (0,9). Vuoden aikana ei syntynyt arvonalentumistappioita.

Yhtiön lyhytaikainen varainhankinta perustui Danske Bank A/S:n myöntämään luotolliseen tiliin ja Sampo Pankista otettuihin lyhytaikaisiin lainoihin.

Kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen määrä oli kirjanpitoarvoltaan 2 024,1 miljoonaa euroa (1 923,2) ja nimellisarvoltaan 2 000,0 miljoonaa euroa (2000,0).

Kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen vakuutena oli kiinteistöluottoja 2 109,2 miljoonaa euroa ja kiinnitysluottopankkilain 10 §:n mukaisia täytevakuuksia 292,3 miljoonaa euroa, yhteensä 2 401,5 miljoonaa euroa (2 211,1). Kiinteistöluotot on arvostettu käypään arvoon.

Vakavaraisuus

Vakavaraisuussuhdeluku oli vuoden lopussa 15,4 prosenttia (11,8). Ensisijaisten omien varojen suhdeluku oli 11,2 prosenttia (8,4).

Riskipainotetut saamiset ja vastuut laskivat 967,1 miljoonaan euroon (1 160,4).

Taulukossa 1 on esitetty Asuntoluottopankin vakavaraisuuden minimipääomavaatimukset salkuittain.

MINIMIPÄÄOMAVAATIMUKSET SALKUITTAIN EUR

	31.12.2008
Luotto- ja vastapuoliriskin omien varojen vaatimus	75 171 768,00
Saamiset valtiolta ja keskuspankeilta	0,00
Saamiset julkisyhteisöiltä ja julkisoikeudellisilta laitoksilta	0,00
Saamiset luottolaitoksilta ja sijoituspalveluyrityksiltä	6 369 184,00
Saamiset yrityksiltä	5 072 800,00
Vähittäissaamiset	5 426 880,00
Kiinteistövakuudelliset saamiset	55 585 016,00
Erääntyneet saamiset	379 560,00
Erät, jotka viranomaiten määräyksen mukaan sisältävät korkean riskin	0,00
Katetut joukkolainat	2 338 328,00
Muut erät	0,00
Arvopaperistettut erät	0,00
Markkinariskin omien varojen vaatimus	0,00
Operatiivisen riskin omien varojen vaatimus	2 199 440,00
OMIEN VAROJEN VÄHIMMÄISVAATIMUS YHTEENSÄ	77 371 208,00

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 2 051,6 miljoonaa euroa eli 98,05 % vakuutena olevasta lainakannasta. Lainoja, joiden pääoma ylitti 60 % niiden vakuuden käyvästä arvosta, oli 40,7 miljoonaa euroa eli 1,95 % lainakannasta.

Vakuutena oleva lainakanta ilman arvostuksia yhteensä oli vuoden vaihteessa 2 092,3 miljoonaa euroa ja se koostui noin 50 000 lainasta, joiden keskikoko oli noin 42 000 euroa. Lainakannan suhde niiden vakuuksien yhteenlaskettuun käypään arvoon on 37,68 %. Lainojen vakuuksina on asumistarkoitukseen käytettäviä kiinteistöjä ja asunto-osakkeita. Kaikki vakuudet sijaitsevat Suomessa.

Lisäksi joukkovelkakirjalainojen vakuutena käytettiin väliaikaisesti kiinnitysluottopankkilain 13 §:ssä tarkoitettuja täytevakuuksia. Täytevakuudet koostuivat luottokelpoisuusluokkaan Aaa luokiteltujen luottolaitosten liikkeeseen laskemista velkapapereista ja niiden nimellismäärä oli vuodenvaihteessa 300 miljoonaa euroa.

Kiinnitysluottopankkilain 9a §:ään perustuvan Rahoitustarkastuksen määräyksen 105.15 mukainen diskontattu keskimaturiteetti oli vakuutena olevalle lainakannalle ja täytevakuuksille 6,92 vuotta ja liikkeessä oleville joukkovelkakirjalainoille 2,17 vuotta.

Jvk-ohjelman ehtojen mukaan vakuutena olevan lainakannan kirjanpitoarvon ja täytevakuuksien nimellismäärän pitää kattaa kiinteistövakuudellisten jvk-lainojen ulkona oleva määrä vähintään 105%:sti. Vuodenvaihteessa tämä tunnusluku oli 119,27%.

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 päätöksenteossaan.

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 ja Danske Bank A/S, Sampo Pankin emoyhtiö.

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 kiinteistövakuudellisten joukkovelkakirjalainojen kiinteät kuponkikorot kolmen kuukauden euribor -korkoon. Tehtyjen koronvaihtosopimusten yhteisvaikutuksesta Asuntoluottopankin tase on lähes korkoriskiton.

Liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen ja kiinteäkorkoisen asuntolainakannan 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 31.3.2008 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 2009

Uusien asuntolainojen määrä alkoi supistua vuonna 2008 ja alenevan kehityksen odotetaan jatkuvan myös vuonna 2009. Asuntolainakanta tulee edelleen kasvamaan, vaikkakin hitaammin kuin edellisenä vuonna. Erittäin matalat lainakorot voivat piristää asuntomarkkinoita hiljalleen vuoden jälkipuoliskolla.

Edellä mainittu kehitys 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	1.1.2008-31.12.2008 1000 EUR	1.1.2007-31.12.2007 1000 EUR
Korkotuotot	94 142	95 315
Korkokulut	74 197	73 838
KORKOKATE	19 945	21 477
Palkkiotuotot	469	539
Palkkiokulut	-266	-21
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot		
Arvopaperikaupan nettotuotot	-1 864	-1 198
Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	-	-395
Suojauslaskennan nettotulos	1 538	-2 253
Hallintokulut		
Muut hallintokulut	-4 220	-4 911
Liiketoiminnan muut kulut	-218	-261
VOITTO ENNEN VEROJA	15 383	12 977
TULOVEROT	-4 000	-3 374
TILIKAUDEN VOITTO	11 383	9 603

TASE

EUR	31.12.2008	31.12.2007
	1000 EUR	1000 EUR
VASTAAVAA		
Saamiset luottolaitoksilta		
Vaadittaessa maksettavat	-	44 563
Muut	16 000	16 697
	<u>16 000</u>	<u>16 697</u>
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä		
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	2 112 229	2 219 008
Saamistodistukset	292 291	
Johdannais sopimukset	43 863	4 753
Muut varat	0	-
Siirto saamiset ja maksetut ennakot	8 801	20 521
Laskennalliset verosaamiset		-
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>2 473 184</u>	<u>2 305 542</u>
VASTATTAVAA		
VIERAS PÄÄOMA		
Velat luottolaitoksille		
Muut	266 059	149 000
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat		
Joukkovelkakirjalainat	2 024 147	1 923 205
Johdannais sopimukset ja muut kaupankäynti- tarkoituksessa pidettävät velat	16 352	66 878
Muut velat	43	392
Siirto velat ja saadut ennakot	17 970	28 836
Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	40 000	40 000
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	41 050	41 050
Ylikurssirahasto	35 000	35 000
Käyvän arvon rahasto		
Käypään arvoon arvostamisesta	-	-
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	21 180	11 577
Tilikauden voitto	11 383	9 603
	<u>11 383</u>	<u>9 603</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>2 473 184</u>	<u>2 305 542</u>
TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET		
Asiakkaan hyväksi annetut peruuttamattomat sitoumukset		
Muut	8 271	2
	<u>8 271</u>	<u>2</u>

1 000 EUR	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Voitto- varat	Yhteensä
Oma pääoma 1.1.2007 IFRS	41 050	35 000	-32	11 577	87 595
Myytävissä olevat rahoitusvarat					
- käyvän arvon muutos			32		32
Tilikauden voitto				9 603	9 603
Oma pääoma 31.12.2007	41 050	35 000	-	21 180	97 230
Oma pääoma 1.1.2008 IFRS	41 050	35 000	-	21 180	97 230
Myytävissä olevat rahoitusvarat					
- käyvän arvon muutos					0
Tilikauden voitto				11 383	11 383
Oma pääoma 31.12.2008	41 050	35 000	-	32 563	108 613

SAMPO ASUNTOLUOTTOPANKKI OYJ:N RAHAVIRTALASKELMA

8

1000 e

	2008	2007
Kauden alun rahavarat	44 563	27 910
Liiketoiminnan rahavirta	-28 563	13 282
Rahoituksen rahavirta	0	3 371
Kauden lopun rahavarat	16 000	44 563

Rahavirtalaskelmassa esitetään kauden rahavirrat jaoteltuina liiketoiminnan, investointien sekä rahoituksen rahavirtoihin. Laskelma on laadittu epäsuoralla esittämistavalla.

Liiketoiminnan rahavirta sisältää varsinaisen liiketoiminnan rahavirrat. Rahoituksen rahavirrassa esitetään rahavirrat, jotka johtuvat toiminnan rahoittamisesta oman tai vieraan pääoman ehdoin. Rahavarat sisältävät käteiset varat ja vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta.

Rahavirtalaskelma on raportointikaudella 2008 muunnettu Danske Bank –konsemin periaatteiden mukaiseksi. Liiketoiminnan rahavirran kasvu johtuu Danske Bank –konsemin käyttämästä luokituksesta, jonka mukaan rahavarat sisältää alle 3 kk:n saamiset luottolaitoksilta.

VAKAVARAISUUS

1 000 EUR

31.12.2008

31.12.2007

OMAT VARAT

Ensisijaiset omat varat	108 613	97 230
Osakepääoma	41 050	41 050
Ylikurssirahasto	35 000	35 000
Vapaa oma pääoma	32 563	21 180
Toissijaiset omat varat	40 000	40 000
Velat, joilla on huonompi etuoikeus	40 000	40 000
Muu toissijainen pääoma	-	-
OMAT VARAT YHTEENSÄ	148 613	137 230

RISKIPAINOTETUT SAAMISET JA VASTUUT

967 138

1 160 384

OMIEN VAROJEN VÄHIMMÄISVAA TIMUS
(8% Riskipainotetuista saamisista ja vastuista)

77 371

92 831

Luotto- ja vastapuoliriski

75 172

92 831

Markkinariski

-

-

Operatiivinen riski

2 199

-

VAKAVARAISUUSSUHDELUKU, %

- Omat varat yhteensä/

Riskipainotetut saamiset ja vastuut

15,37 %

11,83 %

- Ensisijaiset omat varat/

Riskipainotetut saamiset ja vastuut

11,23 %

8,38 %

Konsernin vakavaraisuussuhde on laskettu luottolaitoslain 5 luvun 44-48§ ja 54-66§:ien mukaisesti. Luotto- ja operatiivisen riskin riskipainotetut saamiset ja vastuut on laskettu vakiomenetelmää käyttäen.

Vuoden 2007 vertailutiedot 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

Sampo Asuntoluottopankki Oyj:n tilinpäätös on laadittu noudattaen EU:n hyväksymien IFRS-standardien kirjaimis- ja arvostusperiaatteita, mutta osavuositarkastuksen laadinnassa ei ole noudatettu kaikkia IAS 34-standardin vaatimuksia.

Tilinpäätös 2008 on luettavissa Sampo Pankin internetsivuilta
<http://www.sampopankki.fi>.

1000 EUR

1 Korkotuotot ja -kulut tase-erittäin	2008	2007
Korkotuotot		
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavista saami stodi stuksista	-	522
Saamisista luottolaitoksilta	4 476	2 069
Saamistodistuksista	7 573	-
Saamisista yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	112 661	104 968
Johdannaisoimukset	-30 569	-12 259
Muut korkotuotot	0	15
Yhteensä	94 142	95 315
Korkokulut		
Veloista luottolaitoksille ja keskuspankeille	5 483	4 655
Yleiseen liikkeeseen lasketuista velkakirjoista	65 977	65 971
Veloista, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	2 073	1 888
Muut korkokulut	664	1 324
Yhteensä	74 197	73 838
Josta samaan konserniin kuuluville yhtiöiltä saadut korkotuotot	-26 093	-10 190
suoritetut korkokulut	8 221	7 867
2 Palkkiotuotot ja -kulut	2008	2007
Palkkiotuotot		
Luotonannosta	469	539
Muusta toiminnasta	-	0
Yhteensä	469	539
Palkkiokulut		
Maksetut toimitusmaksut	0	1
Säilytyspalkkiot	266	20
Yhteensä	266	21
3 Arvopaperikaupan nettotuotot	2008	2007
	Käyvän arvon muutokset	Käyvän arvon muutokset
Saamistodistuksista	-3 951	-
Muista	2 087	-1 198
Arvopaperikaupan nettotuotot yhteensä	-1 864	-1 198
4 Myytävissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	2008	2007
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavista saami stodi stuksista		
Rahoitusvarojen luovutuksista (voitot/tappiot)	-	-1 925
Arvonmuutos	-	1 530
Yhteensä	-	-395

5 Suojauslaskennan nettotulos	2008	2007
Suojaavien johdannaissopimusten käyvän arvon muutos netto	78 853	-10 546
Suojattujen kohteiden käyvän arvon muutos netto	-77 315	8 293
Yhteensä	1 538	-2 253

6 Liiketoiminta-alueita ja maantieteellisiä markkina-alueita koskevat tiedot

	2008			
	Tuotot	Liikevoitto	Varat	Velat
Toimialoitain				
Kiinnitysluottopankkitoiminta	20 087	15 383	2 473 184	2 364 571
Markkina-alueittain				
Suomi	20 087	15 383	2 473 184	2 364 571
	2007			
	Tuotot	Liikevoitto	Varat	Velat
Toimialoitain				
Kiinnitysluottopankkitoiminta	18 170	12 977	2 305 542	2 208 312
Markkina-alueittain				
Suomi	18 170	12 977	2 305 542	2 208 312

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

7 Saamiset luottolaitoksilta	2008	2007
Kotimaisilta luottolaitoksilta		
Vaadittaessa maksettavat	-	44 563
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	16 000	16 697
Yhteensä	16 000	61 259

8 Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2008	2007
Yritykset ja asuntoyhteisöt	165	208
Kotitaloudet	2 108 437	2 216 406
Kotitalouksia palvelevat voittoja tavoittelemattomat yhteisöt	1 889	2 019
Ulkomaat	1 738	375
Yhteensä	2 112 229	2 219 008

Järjestämättömät saamiset	2008	2007
Kotitaloudet	3 677	897

Saamiset asiakkailta	2008	2007
Tuotteittain		
Asuntoluotot	1 947 163	1 993 036
Kulutustuotot	90 301	138 320
Muut henkilöasiakasluotot	74 601	87 444
Muut yritysluotot	165	208
Yhteensä	2 112 229	2 219 008

9 Saamistodistukset	2008	2007
Julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat	-	-
Muut saamistodistukset	292 291	-
Yhteensä	292 291	-

10 Johdannaissopimukset

12

	2008			2008	
	Kohde-etuuden nimellisarvo			Käypä arvo	
	Jäljellä oleva maturiteetti			Positiivinen	Negatiivinen
Alle 5 vuotta	5-15 vuotta	Yli 15 vuotta			
Suojaamistarkoituksessa tehdyt sopimukset					
Koronvaihtosopimukset	2 000 000	-	114 385	37 934	3 602
- joista konserniyhtiöiden kanssa	2 000 000	-	114 385		
Muussa kuin suojaamistarkoituksessa tehdyt sopimukset					
Koronvaihtosopimukset	1 886 609	-	-	-	12 750
- joista konserniyhtiöiden kanssa	1 886 609	-	-		
Muut johdannaissopimukset	300 000	-	-	5 929	-
- joista konserniyhtiöiden kanssa	-	-	-		

	2007			2007	
	Kohde-etuuden nimellisarvo			Käypä arvo	
	Jäljellä oleva maturiteetti			Positiivinen	Negatiivinen
1-5 vuotta	5-15 vuotta	Yli 15 vuotta			
Suojaamistarkoituksessa tehdyt sopimukset					
Koronvaihtosopimukset	1 129 328	1 000 000	-	3 349	66 878
- joista konserniyhtiöiden kanssa	1 129 328	1 000 000	-		
Muussa kuin suojaamistarkoituksessa tehdyt sopimukset					
Koronvaihtosopimukset	2 092 965	-	-	1 404	-
- joista konserniyhtiöiden kanssa	2 092 965	-	-		

	2008	2007
11 Siirtosaamiset ja maksetut ennakot		
Siirtyvät korot	8 801	20 515
Yhteensä	8 801	20 515

	2008	2007
12 Velat luottolaitoksille		
Talletus Sampo Pankki	263 000 000	149 000 000
Sampo-tili 800017-70707595	46 504	-
Nostro DB	3 012 690	-
	266 059 194	149 000 000

	2008		2007	
13 Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo	Nimellisarvo
Joukkovelkakirjalainat	2 024 147	2 000 000	1 923 205	2 000 000
Yhteensä	2 024 147	2 000 000	1 923 205	2 000 000

	2008	2007
14 Muut velat		
Muut	43	392
Yhteensä	43	392

	2008	2007
15 Siirtovelat ja saadut ennakot		
Siirtyvät korot	17 350	28 836
Muut	620	-
Yhteensä	17 970	28 836

16 Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla

Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	2008	2007
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	4,816	19.8.2015
Sampo Asuntoluottopankki Oyj	1) 20 000	EUR	4,276	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

Saamiset	2008	2007
<i>Alle 3 kuukautta</i>	63 829	96 239
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	-	-
Saamiset luottolaitoksilta	16 000	44 563
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	47 829	51 677
Saamistodistukset	-	-
<i>3 - 12 kuukautta</i>	164 364	150 894
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	-	-
Saamiset luottolaitoksilta	-	-
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	164 364	150 894
Saamistodistukset	-	-
<i>1 - 5 vuotta</i>	813 679	709 300
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	-	-
Saamiset luottolaitoksilta	-	16 697
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	813 679	692 603
Saamistodistukset	-	-
<i>5 - 10 vuotta</i>	923 212	580 963
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	-	-
Saamiset luottolaitoksilta	-	-
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	630 921	580 963
Saamistodistukset	292 291	-
<i>Yli 10 vuotta</i>	455 436	742 872
Keskuspankkirahoitukseen oikeuttavat saamistodistukset	-	-
Saamiset luottolaitoksilta	-	-
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	455 436	742 872
Saamistodistukset	-	-
Velat		
<i>Alle 3 kuukautta</i>	266 059	149 000
Velat luottolaitoksille	266 059	149 000
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	-	-
Velat, joilla huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla	-	-
<i>3 - 12 kuukautta</i>	-	-
<i>1 - 5 vuotta</i>	2 064 147	1 963 205
Velat luottolaitoksille	-	-
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	2 024 147	1 923 205
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

	2008		2007	
	Euro	Samaan konserniin kuululta	Euro	Samaan konserniin kuululta
Vastaavaa				
Saamiset luottolaitoksilta	16 000	16 000	61 259	61 259
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2 112 229	-	2 219 008	-
Saamistodistukset	292 291	-	-	-
Johdannais sopimukset	43 863	43 863	4 753	4 753
Muu omaisuus	8 801	213	20 521	15 376
Yhteensä	2 473 184	60 076	2 305 542	81 389
Vastattavaa				
Velat luottolaitoksille	266 059	266 059	149 000	149 000
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	2 024 147	-	1 923 205	-
Johdannais sopimukset ja kaupankäynti-tarkoituksessa pidettävät velat	16 352	16 352	66 878	66 678
Muut velat	58 013	40 212	69 228	52 033
Yhteensä	2 364 571	322 623	2 208 312	267 711

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 liikkeeseenlasku

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 31.12.2008 ja 31.12.2007

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

	2008	2007
22 Annetut vakuudet		
Omasta velasta annetut		
Tase-erä	Pantit	Pantit
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	2 109 168	2 211 078
Omasta velasta annetut yhteensä	2 109 168	2 211 078

	2008	2007
23 Taseen ulkopuoliset sitoumukset		
Myönnetyt nostamattomat luotot ja käyttämättömät limiitit sekä sitovat luottolupaukset	8 271	2

24 Henkilöstön lukumäärä

Sampo Asuntoluottopankilla ei ole ollut henkilöstöä vuosina 2008 ja 2007.

25 Toimi- ja valvontaelinten jäsenten saamat luotot ja takaukset 31.12.2008 ja 31.12.2007

Toimi- ja valvontaelinten jäsenillä ei ole Sampo Asuntoluottopankista saatuja luottoja ja takauksia 31.12.2008 ja 31.12.2007.

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	2008	2007	2006	2005	2004
Liikevaihto	94 284	92 008	59 932	13 873	973
Korkokate	19 945	21 477	13 364	4 398	315
% liikevaihdosta	21,2	23,3	22,3	31,7	32,4
Voitto ennen veroja	15 383	12 977	11 862	3 007	68
% liikevaihdosta	16,3	14,1	19,8	21,7	7,0
Tuotot yhteensä 1)	19 821	18 149	15 512	4 653	331
Liiketoiminnan kulut yhteensä 2)	4 438	5 172	3 649	1 645	263
Kulu-tuotto-suhde, %	22,4	28,5	23,5	35,4	79,4
Taseen loppusumma	2 473 184	2 305 542	2 422 368	1 119 065	27 381
Oma pääoma	108 613	97 230	87 595	43 849	6 624
Kokonaispääoman tuotto, % 3)	0,5	0,4	0,5	0,4	0,2
Oman pääoman tuotto, % 3)	11,1	10,7	13,3	8,8	0,7
Omavaraisuusaste, %	4,4	4,2	3,6	3,9	24,2
Vakavaraisuussuhde, % 4)	15,4	11,8	11,7	11,1	50,4
Taseen ulkopuoliset sitoumukset	8 271	2	30	504	-

Tunnuslukujen laskemisessa on käytetty Rahoitustarkastuksen määräämiä laskentakaavoja ottaen huomioon kirjanpitoikäntönnön 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 5 luvun pykälien 44-48§ ja 54-66§ perusteella; v.2007 loppuun asti vanhan luottolaitoslain 9 luvun pykälien 72-81§ perusteella

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 11 383 347,91 euroa ja että osinkoa ei jaeta.

Helsingissä 5. helmikuuta 2009

Aki Palo

Kirsi Autiosalo

Jukka Huotari