

Nordea



Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj
Vuosikertomus 2025

Sisältö

Hallituksen toimintakertomus

Makrotalouden kehitys	1
Kiinnitysluottotoiminnan kehitys vuonna 2025	1
Tuloslaskelma	2
Tase	2
Tunnusluvut	3
Käsitteet	3
Tuloslaskelman kommentit	4
Taseen kommentit	4
Henkilöstöhallinto	5
Oikeudenkäynnit	5
Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat	5
Näkymät vuodelle 2026	5
Kiinnitysluottopankin organisaatorakenne	5
Pääoman hallinta	6

Tilinpäätös

Tuloslaskelma	10
Laaja tuloslaskelma	10
Tase	11
Oman pääoman muutokset	12
Rahavirtalaskelma	13
Tilinpäätöksen liitteet	14
Hallituksen esitys varsinaiselle yhtiökokoukselle	57
Tilintarkastuskertomus	58
Selvitys hyvästä hallintotavasta 2025	62

Hallituksen toimintakertomus

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n kotipaikka on Helsinki ja Y-tunnus 2743219-6. Yhtiö on Nordea Bank Oyj:n kokonaan omistama tytäryhtiö.

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj ("Kiinnitysluottopankki") toimii vakuudellisten joukkolainojen liikkeeseenlaskijana Suomessa. Kiinnitysluottopankin liikkeeseen laskemien joukkolainojen vakuutena on lähinnä suomalaisista asuntolainoista koostuva lainakanta. Kiinnitysluottopankki ei itse myönnä asuntolainoja, vaan ostaa lainat Nordea Bank Oyj:ltä. Kiinnitysluottopankin taseeseen sisältyvät lainat ovat pääsääntöisesti lähinnä suomalaisille kotitalouksille myönnettyjä pitkäaikaisia lainoja, joiden vakuutena on asuinkiinteistö.

Makrotaloudellinen toimintaympäristö

Maailmantalouden kasvu osoittautui kestäväksi vuonna 2025 kohonneesta epävarmuudesta ja geopolittisista jännitteistä huolimatta. Maailman BKT:n arvioidaan kasvaneen noin 3,3 prosenttia vuonna 2025, mikä on suunnilleen sama kuin vuonna 2024. Kasvua tukivat elvyttävä finanssipolitiikka, suotuisat rahoitusolosuhteet ja nopea teknologinen kehitys. Samaan aikaan rahoitusmarkkinoiden volatiliteetti pysyi korkeana heijastaen yritysten ja kotitalouksien heikentynyttä luottamusta.

Suomessa pitkään odotettu talouden elpyminen antoi odottaa itseään vuonna 2025. Yksityinen kulutus pysyi vaihteena heikon kuluttajaluottamuksen, kohonneen työttömyyden ja laskevien asuntohintojen painaessa kotitalouksien mielialaa. Rakennustoiminta oli edelleen alhaisella tasolla ja asuntomarkkinoiden sopeutuminen jatkui. Viennin puolella nähtiin kuitenkin ensimmäisiä merkkejä tilanteen paranemisesta. Tätä tukivat Suomen vahva kilpailukyky, edullinen sähkön hinta sekä kasvava kysyntä Euroopan puolustus- ja investointivetoisilta toimialoilta.

Työmarkkinatilanne heikkeni edelleen: työttömyysaste nousi vuoden lopussa 10,6 prosenttiin, mikä oli korkein taso Euroopassa. Samaan aikaan työllisyysaste pysyi edellisvuoden tasolla. Inflaatio oli hyvin maltillista – tavaroiden ja energian hintojen vuotuinen muutos laski nolleen ja kuluttajaintojen nousupaineet olivat selvästi euroalueen keskiarvon alapuolella. Palkkojen nousu ja matalammat korot paransivat kotitalouksien ostovoimaa, mutta vaikutus kulutukseen jäi rajalliseksi, koska monet kotitaloudet jatkoivat säästöpuskuriansa vahvistamista.

Kiinnitysluottotoiminnan kehitys vuonna 2025

Suomen asuntomarkkinat pysyivät vaisuina koko vuoden 2025 ajan, vaikka markkina vakautui jonkin verran edellisvuoteen verrattuna. Vanhojen asuntojen myynti kasvoi selvästi (11 prosenttia) alemman korkotason ja edullisempien hintojen vaikutuksesta. Tästä huolimatta myyntiajat pysyivät pitkinä useimmilla alueilla ja asuntojen hinnat jatkoivat laskuaan, pudoten noin 2 prosenttia vuoden takaiseen verrattuna marraskuussa. Asuntomarkkinoiden kehitys oli voimakkaasti alueellista. Kasvukeskuksissa olosuhteet olivat kestävämmällä pohjalla kuin väestöltään vähenevillä alueilla, mutta pienten asuntojen yltärinta piti myyntiajat pitkinä ja painoi hintoja myös pääkaupunkiseudulla.

Asuinrakentaminen oli edelleen vastatuulella. Uudistuotannon kysyntä pysyi heikkona, koska uusien asuntojen hinnat olivat kotitalouksien mielestä yhä liian korkealla suhteessa käytettyihin asuntoihin. Aiempina vuosina valmistuneiden vuokra- ja omistusasuntojen suuri määrä painoi edelleen markkinavuokria, hidastaen vuokrien nousua ja painoi jopa laskien niitä. Tämän seurauksena rakennuttajien mieliala ja uusien rakennusten aloitukset pysyivät matalalla tasolla eikä laajempaa elpymistä asuntorakentamisessa vielä nähty vuoden aikana.

Nordea jatkoi enimmäislaina-ajan rajoittamista 30 vuoteen 10 prosentin poikkeusosuutta lukuun ottamatta. Uusien lainojen keskimääräinen laina-aika joulukuussa 2025 oli 24 vuotta. Suomessa asuntolainoja on perinteisesti lyhennetty tasaisesti ja laina-aikana otetaan suhteellisen lyhyitä ja harvoja lyhennysvapaita. Lyhennysvapaiden ja lyhennysjouston kysyntä pysyi vakaana ja pitkän aikavälin normaalitasolla.

Luottolaatu säilyi kokonaisuutena vahvana. Haastavasta taloudellisesta ympäristöstä huolimatta maksuviiveiden määrä pysyi alhaisella tasolla lainakantaan verrattuna ja jopa laski hieman edellisvuodesta. Kotitalouksien vahvistuneet säästöpuskurit, suomalainen lainanlyhennysperinne ja korkealaatuiset vakuudet tukivat luottokannan vakaata kehitystä heikentyneistä työmarkkinaolosuhteista huolimatta.

Tuloslaskelma

Miljoonaa euroa	2025	2024	2023
Rahoituskate	231,9	267,6	265,7
Palkkiotuotot ja -kulut, netto	3,7	5,6	7,4
Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä	10,4	-4,2	-10,9
Muut liiketoiminnan tuotot	0,0	0,0	0,0
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	246,0	269,0	262,2
Hallintokulut:			
Henkilöstökulut	-2,0	-1,8	-1,9
Muut kulut	-122,8	-134,2	-142,1
Poistot koneista ja kalustoista	0,0	0,0	0,0
Liiketoiminnan kulut yhteensä	-124,8	-136,0	-144,0
Tulos ennen arvonalentumistappioita	121,2	133,0	118,2
Arvonalentumistappiot luotoista, netto	-21,0	-34,2	-16,4
Liikevoitto	100,2	98,8	101,8
Tuloverot	-20,1	-19,8	-20,4
Tilikauden tulos	80,2	79,0	81,4

Tase

Miljoonaa euroa	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Käteiset varat ja keskuspankkitalletukset	619,6	504,2	201,4
Saamiset luottolaitoksilta	913,2	872,4	1 042,1
Luotot yleisölle	33 697,4	33 360,2	31 066,0
Suojattavien erien käyvän arvon muutokset korkoriskin portfoliosuojauksessa	-120,7	-129,0	-288,2
Johdannaissopimukset	262,7	380,4	449,8
Muut varat	71,7	171,4	53,2
Varat yhteensä	35 443,9	35 159,4	32 524,3
Velat luottolaitoksille	10 677,5	11 217,5	10 297,3
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	22 609,9	21 777,0	19 931,4
Johdannaissopimukset	257,6	332,4	588,8
Muut velat	30,7	28,4	144,0
Oma pääoma	1 868,3	1 804,1	1 562,8
Velat ja oma pääoma yhteensä	35 443,9	35 159,4	32 524,3

Tunnusluvut

	2025	2024	2023
Oman pääoman tuotto, %	4,4	4,6	5,1
Koko pääoman tuotto, %	0,2	0,2	0,3
Kulu/tuotto-suhde, %	51	51	55
Luottotappiotaso, pistettä	6,2	10,2	5,3
Ydinvakavaraisuussuhde ¹ , %	18,6	18,0	39,8
Vakavaraisuussuhde, ensisijainen pääoma ¹ , %	18,6	18,0	39,8
Vakavaraisuussuhde ¹ , %	18,6	18,0	40,3
Ydinpääoma ¹ , miljoona euroa	1 672,1	1 628,0	1 559,5
Ensisijainen pääoma ¹ , miljoonaa euroa	1 672,1	1 628,0	1 559,5
Riskipainotetut erät ¹ , miljoonaa euroa	9 004,9	9 031,9	3 922,5
Henkilöstömäärä (henkilötyövuotta) ¹	15	15	14
Henkilöstö keskimäärin	15	13	14
Palkat ja palkkiot, miljoonaa euroa	-1,6	-1,5	-1,5
Omavaraisuusaste, %	5,3	5,1	4,8

1) Kauden lopussa.

Lisätietoa tunnusluvuista ja vaihtoehtoisiksi määritellyistä tunnusluvuista on saatavilla osoitteessa www.nordea.com/en/investor-relations/.

Käsitteet

Vuosikertomuksessa esitetyt tiedot ovat alla olevien määritelmien mukaiset.

Kulu/tuotto-suhde	Liiketoiminnan kulut suhteessa liiketoiminnan tuottoihin prosentteina.
Katepooli	Katetun joukkovelkakirjalainan vakuutena olevat joukkolainarekisteriin merkityt kiinteistövakuudelliset luotot.
Omavaraisuusaste	Oma pääoma suhteessa tilinpäätöspäivän taseen loppusummaan prosentteina.
Omat varat	Omien varojen yhteismäärä koostuu ensisijaisesta ja toissijaisesta pääomasta. Toissijaiseen pääomaan luetaan huomionomalla etuoikeudella olevat velat ja siitä vähennetään mahdollinen odotettujen tappioiden ja arvonalentumisten erotus.
Luottotappiotaso	Arvonalentumistappioiden osuus vuoden lopun luotonannosta, pistettä.
Oman pääoman tuotto (ROE)	Tilikauden tulos prosentteina keskimääräisestä omasta pääomasta vuoden aikana. Keskimääräiseen omaan pääomaan lasketaan tilikauden tulos ja maksamattomat osingot.
Koko pääoman tuotto (ROA)	Liikevoitto, josta on vähennetty verot, suhteessa keskimääräiseen taseen loppusummaan prosentteina. Keskimääräinen taseen loppusumma on laskettu keskiarvona vuoden alun ja lopun taseiden loppusummista.
Riskipainotetut erät	Taseen saamisten ja taseen ulkopuolisten erien vakavaraisuussäännösten mukaan laskettu summa, jossa on otettu huomioon luotto- ja markkinariskit ja operatiiviset riskit. Summaan ei sisällytetä omista varoista vähennettyjen osakkeiden kirjanpitoarvoa eikä aineettomia hyödykkeitä.
Ensisijainen pääoma	Ensisijainen pääoma koostuu ydinpääomasta ja ensisijaisesta lisäpääomasta. Ydinpääoma on se osuus omasta pääomasta, josta on vähennetty ehdotettu osinko, laskennalliset verosaamiset ja aineettomat oikeudet. Alijäämä – odotettujen tappioiden ja arvonalentumisten erotus – vähennetään kokonaisuudessaan ydinpääomasta. Myös muut vähennykset, kuten rahavirran suojaukset vähennetään suoraan ydinpääomasta.
Ensisijaisen pääoman suhde riskipainotettuihin eriin	Ensisijaisen pääoman suhde riskipainotettuihin eriin prosentteina. Ydinvakavaraisuussuhde tarkoittaa ydinpääoman (CET1) suhdetta riskipainotettuihin eriin prosentteina.
Vakavaraisuussuhde	Omien varojen yhteismäärä suhteessa riskipainotettuihin eriin prosentteina.

Tuloslaskelman kommentit

Tuloslaskelman luvut koskevat tammi-joulukuuta 2025. Vertailuluvut vuodelta 2024 on esitetty suluissa.

Liikevoitto oli 100,2 miljoonaa euroa (98,8) ja tilikauden tulos 80,2 miljoonaa euroa (79,0). Oman pääoman tuotto oli 4,4 prosenttia (4,6).

Tuotot

Rahoituskatetta kertyi 231,9 miljoonaa euroa (267,6). Korkotasot laskivat vuoden ensimmäisen puoliskon ajan ja tasaantuivat toisella puoliskolla. Tämän seurauksena sekä asuntolainojen korkotuotot että vakuudellisten joukkolainojen ja konserninsisäisen varainhankinnan korkokulut olivat edellistä vuotta matalammat. Rahoitusmarginaalien leveneminen yhdessä lainamarginaaleihin edelleen kohdistuneen paineen kanssa johti rahoituskatteen pienenemiseen.

Palkkiotuottojen ja -kulujen nettomäärä oli 3,7 miljoonaa euroa (5,6). Palkkiotuottoja kertyi lähinnä luotonannosta ja niitä oli yhteensä 13,5 miljoonaa euroa (13,4). Palkkiokuluja oli -9,8 miljoonaa euroa (-7,8) liittyen pääasiassa Nordea Bank Oyj:n antamaan takaukseen ja likviditeettilimiittiin.

Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä oli 10,4 miljoonaa euroa (-4,2), johtuen rahoitusinstrumenttien suojausten tehottomuudesta.

Kulut

Liiketoiminnan kulujen yhteismäärä oli -124,8 miljoonaa euroa (-136,0).

Henkilöstökuluja kertyi -2,0 miljoonaa euroa (-1,8). Henkilöstömäärä oli vuoden 2025 lopussa 15 (15).

Muut liiketoiminnan kulut laskivat -122,7 miljoonaan euroon (-134,2). Ne koostuvat pääosin maksuista, jotka maksetaan konsernin muille yksiköille ulkoistetuista palveluista. Vakaumaksua ei kerätty vuonna 2025 eikä 2024.

Kulu/tuotto -suhde oli 51 prosenttia (51) vuonna 2025.

Luottotappiot

Arvon alentumistappioiden nettomäärä oli -21,0 miljoonaa euroa (-34,2) ja toteutuneita luottotappioita oli -6,4 miljoonaa euroa (-5,9). Arvon alentumistappioiden taustalla on erityisesti luottotappiovarausten kasvu toteutuneiden luottotappioiden määrän pysyessä alhaisena.

Laskentamallin tuottamien varausten lisäksi taseeseen on kirjattu 19,7 miljoonaa euroa (9,4) johdon harkintaan perustuvia varauksia. Johdon harkintaan perustuva osuus kattaa sellaiset ennustetut luottotappiot, joita IFRS 9 -malli ei vielä huomioi ja IFRS 9 -mallissa havaitut puutteet, jotka tullaan korjaamaan tulevilla mallipäivityksissä.

Tarkempia tietoja luottotappioista löytyy liitteistä 9 ja 11.

Taseen kommentit

(Suluissa esitettävät vertailuluvut viittaavat vuoden 2024 lopun tilanteeseen)

Kiinnitysluottopankin kokonaisvarat olivat 35,4 miljardia euroa (35,2).

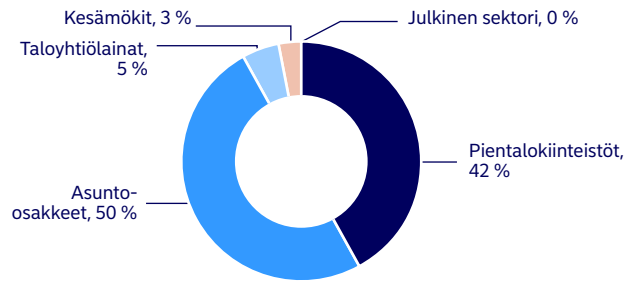
Luotonanto

Luotot yleisölle kasvoivat 1 prosentilla edelliseen vuoteen verrattuna ja olivat 33,7 miljardia euroa (33,4).

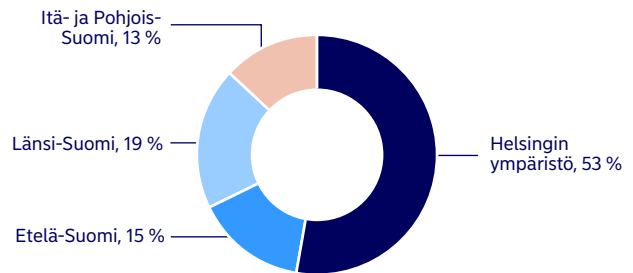
Henkilöasiakkaille annettujen luottojen osuus luotonannosta oli 93 prosenttia (94) ja määrä 31,5 miljardia euroa (31,5). Luottoja yritysasiakkaille oli 2,2 miljardia euroa (1,9).

Bruttomääräiset saamiset, joiden arvo on alentunut, kasvoivat 21,8 prosenttia 458,0 miljoonaan euroon (376,1) lähinnä kotitalousasiakkaiden uuden maksukyvyttömyyden määritelmän eikä allaolevan luottolaadun heikkenemisen johdosta. Määrä on edelleen alhainen verrattuna luotonantoon yhteensä.

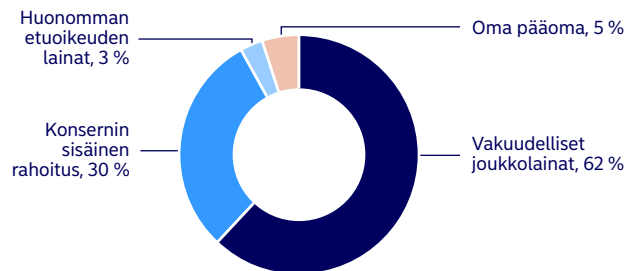
Katepooliin kuuluvien lainojen jakauma



Katepooliin kuuluvien lainojen maantieteellinen jakauma



Nordea Kiinnitysluottopankin rahoitusrakenne



Varainhankinta

Vakuudellisten joukkolainojen määrä oli vuoden 2025 lopussa 21,7 miljardia euroa (21,1). Kiinnitysluottopankki laski vuonna 2025 liikkeeseen neljä uutta vakuudellista joukkolainaa arvoltaan yhteensä 5,8 miljardia euroa. Joukkolainoja erääntyi vuoden aikana 5,1 miljardin euron arvosta. Katepoolien yhteenlaskettu koko oli 26,8 miljardia euroa (26,7). Ylivakuuksia oli 23,6 prosenttia (26,3).

Täyttääkseen yhteisen kriisinratkaisuneuvoston (Single Resolution Board, SRB) asettaman omien varojen ja alentamiskelpoisten velkojen vähimmäisvaatimuksen (Minimum Requirement for own funds and Eligible Liabilities, MREL) Kiinnitysluottopankki on vastaanottanut Nordea Bank Oyj:ltä konsernin sisäisen MREL-lainan arvoltaan 0,9 miljardia euroa. Kyseessä on huonomman etuoikeusaseman velka (ns. Senior Non-Preferred Debt), joka täyttää sisäisen MREL-lainan edellytykset.

Pitkäaikaisen rahoituksen lisäksi Kiinnitysluottopankki hankkii lyhytaikaista rahoitusta emoyhtiöltään Nordea Bank Oyj:ltä. Konsernin sisäisten lainojen määrä oli vuoden 2025 lopussa 10,7 miljardia euroa (11,2). Yhtiöllä ei ole huonommalla etuoikeudella liikkeeseen laskettuja debentuurilainoja.

Voitonjako

Kiinnitysluottopankin jakokelpoiset varat olivat vuoden 2024 lopussa 1 556,9 miljoonaa euroa ja 79,0 miljoonan euron osingonmaksun jälkeen 1 478,0 miljoonaa euroa.

Jakokelpoisten varojen määrä oli vuoden 2025 lopussa 1 618,2 miljoonaa euroa. Kiinnitysluottopankin hallitus esittää maksettavaksi 80,2 miljoonan euron osinkoa, minkä jälkeen jakokelpoisten varojen määrä tulee olemaan 1 538,0 miljoonaa euroa.

Sitoumukset

Kiinnitysluottopankin taseen ulkopuoliset erät koostuvat luottositoumuksista ja niiden määrä oli 226,7 miljoonaa euroa (190,2).

Johdannaissopimukset

Kiinnitysluottopankin johdannaissopimukset liittyvät lähinnä koronvaihtosopimuksiin. Johdannaissopimusten nimellis- ja markkina-arvoista annetaan lisätietoja liitteessä 12.

Vakavaraisuus

Osiassa ”Pääoman hallinta” annetaan numerotietoja ja muita tietoja, joiden perusteella voi arvioida yhtiön vakavaraisuutta.

Luokitus

Moody'sin luokitus yhtiön vakuudellisille joukkolainoille oli vuoden 2025 lopussa Aaa.

Henkilöstöhallinto

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj noudattaa Nordea-konsernin henkilöstöhallinnon periaatteita. Lisätietoja annetaan Nordea-konsernin vuosikertomuksessa.

Vastuullisuus

Nordea-konsernin vastuullisuustavoitteiden mukaisesti Kiinnitysluottopankki on sitoutunut kehittämään liiketoimintaansa kestäväen kehityksen mukaisesti yhdistämällä taloudellisen suorituskyvyn ympäristövastuuseen ja sosiaaliseen vastuullisuuteen sekä hyvään hallintotapaan. Toimintamme ytimenä on kehittää kestävään talouteen siirtymistä tukevia palveluita ja tuotteita, jotta asiakkailamme ja sijoittajilamme on mahdollisuus tehdä tietoisia kestävästä kehityksestä tukevia valintoja.

Lisätietoa Nordea-konsernin vastuullisuustyöstä annetaan Nordean vuosikertomuksessa, vuoden 2025 vastuullisuusliitteissä ja muissa vastuullisuusraporteissa, jotka ovat saatavilla osoitteessa <https://www.nordea.com/fi/vastuullisuus>.

Nämä vastuullisuusraportit kattavat myös Kirjanpitolain Kiinnitysluottopankilta edellyttämät selvitykset muista kuin taloudellisista tiedoista.

Oikeudenkäynnit

Vuoden 2025 loppuun mennessä Kiinnitysluottopankki ei ole ollut osallisena oikeudenkäynneissä eikä riita-asioissa.

Tilinpäätöspäivän jälkeiset tapahtumat

Tilinpäätöspäivän jälkeen ei ole ollut sellaisia tapahtumia, jotka vaikuttaisivat tilinpäätöksen arvioimiseen.

Näkymät vuodelle 2026

Suomen talouden odotetaan palaavan maltilliseen kasvuun vuonna 2026 pitkään jatkuneen vaisun kehityksen jälkeen. Nordea ennustaa 1 prosentin BKT-kasvua, jota tukevat vähitellen vahvistuva yksityinen kulutus ja viennin elpyminen eurooppalaisten investointien piristytessä.

Inflaatiopaineet pysyvät vaimeina. Yhdenmukaistetun inflaation Suomessa arvioidaan pysyvän matalana, eikä merkittäviä hintapaineita ole lähiaikoina näkyvissä. Matalammat korot ja nousevat palkat vahvistavat edelleen kotitalouksien reaaliostovoimaa. Tulojen kasvun jatkuessa ja epävarmuuden vähentyessä yksityisen kulutuksen odotetaan kasvavan 1,4 prosenttia vuonna 2026 ja kasvun kiihtyvän edelleen vuonna 2027 kotitalouksien siirtyessä vähitellen säästämisestä kuluttamiseen. Kulutuksen kasvu voi olla ennustettua voimakkaampaa, mikäli kuluttajien luottamus kohenee odotettua nopeammin ja säästämisaste laskee selkeämmin.

Työmarkkinoiden arvioidaan vakiintuvan. Vaikka työttömyysaste pysyy korkeana viime vuosiin verrattuna,

työttömyyden odotetaan vähitellen alkavan laskea taloudellisen toiminnan vahvistuessa. Työllisyyden kasvua tukevat erityisesti kysynnän paraneminen vientivetoisilla toimialoilla ja palveluissa, ja hyvä työvoiman saatavuus tukee pidemmän aikavälin kasvuedellytyksiä.

Asuntorakentaminen pysyy vaimeana asuntomarkkinoiden jatkaessa sopeutumistaan useamman vuoden laskujakson jälkeen. Myyntiajat ovat edelleen pitkät, ja asuntojen hinnat ovat vasta hiljattain vakiintuneet. Uudisrakentamisen laajempi elpyminen edellyttää käyttöasteiden paranemista ja selvempää kuluttajien luottamuksen piristymistä. Sen sijaan korjausrakentamisen sekä teollisuuden ja datakeskusten rakentamisen odotetaan kasvavan, mikä osin kompensoi asuinrakentamisen heikkoutta.

Asuntojen hintojen arvioidaan pysyvän vuonna 2026 kokonaisuutena melko vakaina. Kasvukeskuksissa odotetaan maltillista hintojen nousua, jota tukevat paremmat ostovoimaedellytykset ja vähäinen uudistuotanto. Alueellinen polariisaatio kuitenkin jatkuu, ja hinnat kehittyvät vahvemmin kasvavilla alueilla, kun taas väestöltään vähenevillä alueilla hintapaineet pysyvät alhaisina.

Kiinnitysluottopankin organisaatorakenne

Määritelmät

Kiinnitysluottopankki = Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj
Nordea-konserni/konserni = Nordea Bank Oyj kaikkine tytäryhtiöineen.

Osa Nordea-konsernia

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj (Kiinnitysluottopankki) on Nordea Bank Oyj:n kokonaan omistama tytäryhtiö, eikä sillä ole omia tytäryhtiöitä tai omistusosuuksia muissa yhtiöissä. Kiinnitysluottopankin liiketoiminta on tiiviisti sidoksissa Nordea-konserniin ja Nordea Bank Oyj:n toimintaan Suomessa.

Kiinnitysluottopankki ei itse myönnä asuntolainoja, vaan ostaa lainat Nordea Bank Oyj:ltä. Kiinnitysluottopankin taseeseen sisältyvät lainat ovat pääsääntöisesti lähinnä suomalaisille kotitalouksille myönnettyjä pitkäaikaisia lainoja, joiden vakuutena on asuinkiinteistö.

Nordean eri yksiköt hoitavat ulkoistamissopimusten mukaisesti Kiinnitysluottopankin puolesta muun muassa kirjanpidon ja raportoinnin, likviditeetin hallinnan, riskienhallinnan, tietotekniset järjestelmät, luottojen ja niiden laadun sisäisen valvonnan, luottojen hallinnoinnin ja holvipalvelut.

Kiinnitysluottopankki on tuotevastuullinen yksikkö, mikä tarkoittaa, että se vastaa kiinnitysluottoprosesseista ja niihin liittyvistä asuntolainatuotteista.

Nordean muiden yksiköiden kanssa tehdyn tiiviin yhteistyön avulla Kiinnitysluottopankin henkilöstö on voitu rajoittaa tuotteiden ja järjestelmien kehityksestä, yhtiön johtamisesta ja riskienhallinnasta vastaavaan henkilöstöön. Vuoden 2025 lopussa Kiinnitysluottopankin henkilöstömäärä oli 15.

Kiinnitysluottopankin toiminnan rahoitus

Kiinnitysluottopankki rahoittaa toimintansa laskemalla liikkeeseen vakuudellisia joukkolainoja 25 miljardin euron joukkolainaohjelmansa puitteissa. Euroopan keskuspankki on myöntänyt Kiinnitysluottopankille Suomen luottolaitostoinnasta annetun lain (610/2014) ja kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain (151/2022) mukaisen luottolaitoksen toimiluvan. Kaikki Kiinnitysluottopankin vuoden 2025 lopussa liikkeesessä olleet joukkolainat olivat vakuudellisia joukkolainoja.

Kiinnitysluottopankki hankkii lisäksi lyhytaikaista rahoitusta Nordea Bank Oyj:ltä kattaakseen jäljelle jäävän rahoitustarpeen.

Kiinnitysluottopankin hallintoelimet ja johto

Hallitus

Hallituksen kokoonpano 1. tammikuuta 2025 lähtien 24. tammikuuta 2025 saakka oli seuraava:

- Jani Eloranta, puheenjohtaja
- Kaj Blomster
- Ola Littorin
- Minna Martikainen
- Timo Nyman
- Ilkka Salonen
- Tina Sandvik, varapuheenjohtaja

Hallituksen kokoonpano 24. tammikuuta 2025 lähtien 7. huhtikuuta 2025 saakka oli seuraava:

- Jani Eloranta, puheenjohtaja
- Kaj Blomster
- Ola Littorin
- Nina Luomanen
- Minna Martikainen
- Ulrika Nirkkonen
- Ilkka Salonen
- Tina Sandvik, varapuheenjohtaja

Hallituksen kokoonpano 7. huhtikuuta 2025 lähtien 31. joulukuuta 2025 saakka oli seuraava:

- Jani Eloranta, puheenjohtaja
- Ola Littorin
- Nina Luomanen
- Ulrika Nirkkonen
- Ilkka Salonen
- Tina Sandvik, varapuheenjohtaja

Ilkka Salonen on Nordea-konsernista riippumaton hallituksen jäsen.

Johtoryhmä 31.12.2025

- Toimitusjohtaja – Jussi Pajala (syntynyt vuonna 1968)
- Toimitusjohtajan sijainen – Minna Parhiala (syntynyt vuonna 1967)
- Operatiivinen johtaja – Petri Nuora (syntynyt vuonna 1976)
- Riskienhallintajohtaja – Jussi-Petteri Lehtonen (syntynyt vuonna 1982)
- Talousjohtaja – Heikki Jousi (syntynyt vuonna 1979)
- Kiinnitysluottotutustuista vastaava johtaja – Johanna Pölönen (syntynyt vuonna 1977)
- Chief Compliance Officer – Andrea Falck (syntynyt vuonna 1992)

Yhtiön rekisteröity osoite on:
Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj
Satamaradankatu 5, Helsinki
00020 NORDEA.

Eturistiriidat

Edellä mainitut henkilöt ovat tai heistä saattaa tulla asiakkaita ja heille on myönnetty tai saatetaan myöntää asuntolainoja, jotka Kiinnitysluottopankki ostaa. Yhtiön tietojen mukaan yhtiön edut ja edellä mainittujen henkilöiden edut eivät ole keskenään ristiriidassa. Jotta vältetään eturistiriidat ja määritellään, miten yksittäisen henkilön tulee toimia eturistiriitatilanteessa, Kiinnitysluottopankissa sovelletaan

useita Nordea-konsernissa laadittuja ohjeita, kuten eettisiä ohjeita, henkilöstön sivu- ja luottamustoimia koskevia ohjeita sekä henkilöstön arvopaperi- ja valuuttakauppaa koskevia sääntöjä. Hallituksen jäseniä koskevat lisäksi Suomen osakeyhtiölain mukaiset esteellisyyssäännöt.

Tilintarkastajat

PricewaterhouseCoopers Oy (valittiin uudelleen vuoden 2025 varsinaisessa yhtiökokouksessa)

Päävastuullinen tilintarkastaja

Jukka Paunonen

KHT.

Pääoman hallinta

Yleistä tietoa pääoman hallinnasta

Kiinnitysluottopankissa pyritään käyttämään pääomaa tehokkaasti, joten taseen eri omaisuus- ja velkaeriä sekä riskiluokkia hallitaan aktiivisesti. Tavoitteena on parantaa osakeomistajan tuottoa, mutta säilyttää samalla konservatiivinen pääomarakenne. Kiinnitysluottopankin hallitus päättää vakavaraisuussuhteita ja pääoman määrää koskevista tavoitteista sekä pääoman hallinnan periaatteista.

Kiinnitysluottopankin hallitus on asettanut ydinvakavaraisuussuhdetta, ensisijaisen pääoman suhdetta riskipainotuihin eriin, vakavaraisuussuhdetta ja omavaraisuusastetta koskevat vähimmäistavoitteet, jotka ylittävät Finanssivalvonnan määrittelemät pääomavaateet.

Kiinnitysluottopankissa sovelletaan sisäisten luottoluokitusten menetelmää suurimpaan osaan vastuista. Vuoden 2025 lopussa yhtiössä sovellettiin sisäisten luottoluokitusten menetelmää 99,6 prosenttiin (99,6) luottoriskiä sisältävistä vastuista.

Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuden arviointiprosessin (Internal Capital Adequacy Assessment Process, ICAAP) mukaiset sisäiset pääomavaateet perustuvat pääomavaateiden vähimmäismäärään ja sisäisesti tunnistettuihin riskeihin. Sisäisen pääomavaateen arviointi kattaa seuraavat pääriskityypit: luottoriski, operatiivinen riski, keskittymäriski ja Pilari II -riskit, kuten rahoitustaseen (Banking Book) korkoriski ja stressitestiin perustuva lisäpääomavaatimus.

Lainat, joiden etuoikeus on muita huonompi

Kiinnitysluottopankilla ei ollut taseessaan vuoden 2025 lopussa huonommalla etuoikeudella liikkeeseen laskettuja eräpäivällisiä debentuurilainoja.

Omat varat

Omien varojen yhteismäärä koostuu ensisijaisesta ja toissijaisesta pääomasta. Ensisijainen pääoma koostuu ydinpääomasta (CET1) ja ensisijaisesta lisäpääomasta. Ydinpääoma on laadukkainta pääomaa, jonka tappionsietokyky on paras mahdollinen. Se koostuu pääasiassa maksetusta osakepääomasta ja kertyneistä voittovaroista. Tilikauden tulos voidaan sisällyttää ydinpääomaan vasta valvontaviranomaisen luvan ja ehdotetun osingon vähentämisen jälkeen. Toissijainen lisäpääoma koostuu ylijäämästä arvonalennusten ja odotettujen tappioiden erotuksesta (IRB).

Lisätietoa pääoman hallinnasta ja vakavaraisuudesta annetaan vakavaraisuusasetuksen vaatimusten mukaisesti esitetyissä tiedoissa osoitteessa www.nordea.com.

Vakavaraisuussuhdeluvut¹

	31.12.2025	31.12.2024
Ydinvakavaraisuussuhde, %	18,6	18,0
Vakavaraisuussuhde, ensisijainen pääoma, %	18,6	18,0
Vakavaraisuussuhde, oma varat, %	18,6	18,0
Omat varat yhteensä/pääomavaade yhteensä	2,3	2,3

1) Sisältää tilikauden tuloksen.

Vähimmäisomavaraisuusaste

	31.12.2025	31.12.2024
Ensisijainen pääoma, siirtymäsäännösten mukaan, miljoonaa euroa	1 672,1	1 628,0
Vähimmäisomavaraisuusasteen vastuiden arvo, miljoonaa euroa	35 689,0	35 137,8
Vähimmäisomavaraisuusaste, prosenttia	4,7	4,6

Yhteenvedo omiin varoihin sisältyvistä eristä¹

Miljoonaa euroa	31.12.2025	31.12.2024
Omien varojen laskenta		
Oma pääoma	1 868,3	1 804,1
Ennako-osinko / tulos jota ei voida sisällyttää omiin varoihin	-80,2	-79,0
Ydinpääoma (CET1) ennen vähennyksiä	1 788,1	1 725,1
Laskennalliset verosaamiset	-	-
Aineettomat hyödykkeet	-	-
Alijäämä(-) arvonalennusten ja odotettujen tappioiden erotuksesta (IRB)	-102,9	-91,2
Omistukset ja sijoitukset toisiin rahoitusalan yrityksiin (50 %)	-	-
Eläkevarat, jotka ylittävät vastaavat velat	-	-
Muut erät, netto	-13,1	-5,9
Ydinpääomaan (CET1) tehdyt vähennykset yhteensä	-116,0	-97,1
Ydinpääoma (CET1) (vähennysten jälkeen)	1 672,1	1 628,0
Ensisijainen lisäpääoma ennen vähennyksiä	-	-
Ensisijaiseen lisäpääomaan tehdyt vähennykset yhteensä	-	-
Ensisijainen lisäpääoma	-	-
Ensisijainen pääoma	1 672,1	1 628,0
Toissijainen pääoma ennen vähennyksiä	0,0	0,0
Ylijäämä arvonalennusten ja odotettujen tappioiden erotuksesta (IRB)	0,0	0,0
Omistukset ja sijoitukset toisiin rahoitusalan yrityksiin (50 %)	-	-
Sijoitukset vakuutusyhtiöihin	-	-
Eläkevarat, jotka ylittävät vastaavat velat	-	-
Muut erät, netto	-	-
Toissijaiseen pääomaan tehdyt vähennykset yhteensä	0,0	0,0
Toissijainen pääoma	0,0	0,0
Omat varat yhteensä (vähennysten jälkeen)²	1 672,1	1 628,0

1) Sisältää tilikauden tuloksen

2) Omat varat oikaistuna arvonalennusten ja odotettujen tappioiden erotuksella (IRB). Omat varat ilman IRB-oikaisuja olivat 1 775,1 miljoonaa euroa 31.12.2025.

Omien varojen vähimmäisvaatimus ja riskipainotetut erät

Miljoonaa euroa	31.12.2025		31.12.2024	
	Vähimmäis- vaatimus	Riskipainotetut erät	Vähimmäis- vaatimus	Riskipainotetut erät
Luottoriski	685,7	8 570,9	688,7	8 608,9
- josta vastapuoliriski	-	-	-	-
Perusmenetelmä (IRB)	683,2	8 539,6	686,1	8 576,2
- valtio- ja valtiotakuut	-	-	-	-
- yritysvastuut	39,9	499,2	33,2	415,0
- edistynyt menetelmä	38,2	477,7	33,2	415,0
- luottolaitosvastuut	-	-	-	-
- vähittäisvastuut	643,0	8 037,4	652,7	8 158,6
- vastuut, joiden vakuutena on kiinteää omaisuutta	530,1	6 626,3	549,7	6 871,0
- muut vähittäisvastuut	112,9	1 411,1	103,0	1 287,7
- muut	0,2	3,0	0,2	2,6
Standardimenetelmä	2,5	31,4	2,6	32,6
- valtio- tai keskuspankkivastuut	2,5	31,4	2,6	32,6
- luottolaitosvastuut	-	-	-	-
Operatiivinen riski	34,3	428,8	33,8	423,1
Standardimenetelmä	34,3	428,8	33,8	423,1
Riskipainotettujen erien lisäys, Suomen vähimmäisriskipaino, vakavaraisuusasetuksen 458 artikla	-	-	-	-
Riskipainotettujen erien lisäys, Ruotsin vähimmäisriskipaino, vakavaraisuusasetuksen 458 artikla	-	-	0,0	0,0
Riskipainotettujen erien lisäys, vakavaraisuusasetuksen 3 artikla	0,4	5,1	-	-
Yhteensä	720,4	9 004,9	722,6	9 031,9

Uudet pääomavaateisiin liittyvät säännökset

Maaliskuussa 2025 Kiinnitysluottopankki vastaanotti yhteisen kriisinratkaisuviranomaisen (Single Resolution Board, SRB) päätöksen omien varojen ja alentamiskelpoisten velkojen vähimmäisvaatimuksesta (MREL). Päätöksen mukaan Kiinnitysluottopankin tulee täyttää kokonaisriskiin pohjautuva vaatimus, joka on määrältään 15,90 prosenttia ja vähimmäisomavaraisuusasteen laskennassa käytettävään vastuiden kokonaismäärään pohjautuva vaatimus joka on määrältään 5,91 prosenttia. Kiinnitysluottopankin yhteenlasketun puskurivaatimuksen täyttämiseen käytetyt omat varat eivät ole käytettävissä kokonaisriskiin pohjautuvan vaatimuksen täyttämiseksi.

Finanssivalvonta päätti pitää vastasyklisen pääomapuskurivaatimuksen 0 prosentissa vuonna 2025. Asuntoluottojen lainakatto päätettiin säilyttää normaalitasolla 90 prosentissa.

Viimeistelyjen Basel III -säännösten ("Basel IV") käyttöönotto Euroopan unionissa

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n vakavaraisuutta, stressitestausta ja likviditeettiriskiä sääntelevät EU:n vakavaraisuusasetus (CRR) sekä EU:n vakavaraisuusdirektiivin (CRD) mukainen kansallinen lainsäädäntö. Sääntelyn voimassa-oleva versio, CRR3/CRD VI, implementoi maailmanlaajuiset Basel-standardit ("Basel IV") Euroopassa. CRR3:n voimaantulon siirtymäsäännökset jatkuvat vuoteen 2032 saakka.

Suomi on ottanut käyttöön vakavaraisuusasetuksen artiklan 92.3 toisen alakohdan mukaisen kansallisen poikkeuksen, joka vapauttaa Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n suomalaisen luottolaitoksen tytäryhtiönä soveltamasta artiklan 92 mukaista kokonaisriskipainolattiaa.

Tilinpäätös

Tuloslaskelma

Miljoonaa euroa	Liite	2025	2024
Liiketoiminnan tuotot			
Korkotuotot	4	1 069,9	1 389,3
Korkokulut	4	-838,0	-1 121,7
Rahoituskate	4	231,9	267,6
Palkkiotuotot	5	13,5	13,4
Palkkiokulut	5	-9,8	-7,8
Palkkiotuotot ja -kulut, netto	5	3,7	5,6
Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä	6	10,4	-4,2
Muut liiketoiminnan tuotot		0,0	0,0
Liiketoiminnan tuotot yhteensä		246,0	269,0
Liiketoiminnan kulut			
<i>Hallintokulut:</i>			
Henkilöstökulut	7	-2,0	-1,8
Muut kulut	8	-122,7	-134,2
Poistot aineellisista hyödykkeistä		0,0	0,0
Liiketoiminnan kulut yhteensä		-124,8	-136,0
Tulos ennen arvonalentumistappioita		121,2	133,0
Arvonalentumistappiot luotoista, netto	9	-21,0	-34,2
Liikevoitto		100,2	98,8
Tuloverot	10	-20,1	-19,8
Tilikauden tulos		80,2	79,0
Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n osakkeenomistajien osuus		80,2	79,0

Laaaja tuloslaskelma

Miljoonaa euroa	2025	2024
Tilikauden tulos	80,2	79,0
Erät, jotka voidaan luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan		
Rahavirran suojauserät:		
- Arvostusvoitot/-tappiot tilikauden aikana	-0,1	-3,4
- Verot tilikauden aikaisista arvostusvoitoista/-tappioista	0,0	0,7
- Tulosvaikutteisiksi siirretyt erät tilikauden aikana	3,8	18,8
- Verot tulosvaikutteisiksi siirretyistä eristä tilikauden aikana	-0,8	-3,8
Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan		
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt:		
- Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen määrittäminen tilikauden aikana	0,0	0,0
- Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen määrittämisestä kirjatut verot tilikauden aikana	-0,0	-0,0
Muut laajan tuloslaskelman erät, verojen jälkeen	3,0	12,3
Laaajan tuloslaskelman mukainen tulos	83,2	91,3
Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n osakkeenomistajien osuus	83,2	91,3

Tase

Miljoonaa euroa	Liite	31.12.2025	31.12.2024
Varat			
Käteiset varat ja keskuspankkitalletukset		619,6	504,2
Saamiset luottolaitoksilta	11	913,3	872,4
Luotot yleisölle	11	33 697,4	33 360,2
Suojattavien erien käyvän arvon muutokset korkoriskin portfoliosuojauksessa		-120,7	-129,0
Johdannaiset	12	262,7	380,4
Koneet ja kalusto		0,0	0,0
Laskennalliset verosaamiset	10	12,5	13,1
Verosaamiset	10	1,7	2,9
Muut varat	13	45,5	153,7
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	14	11,9	1,7
Varat yhteensä		35 443,9	35 159,4
Velat			
Velat luottolaitoksille		10 677,5	11 217,5
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	15	22 609,9	21 777,0
Johdannaissopimukset	12	257,6	332,4
Verovelat	10	–	–
Muut velat	16	12,7	3,0
Siirtovelat ja saadut ennakot	17	17,9	25,3
Varaukset	18	0,0	0,1
Eläkevelat	19	0,0	0,0
Velat yhteensä		33 575,6	33 355,3
Oma pääoma			
Osakepääoma		250,0	250,0
Muut rahastot		1 410,2	1 347,1
Kertyneet voittovarot		208,2	206,9
Oma pääoma yhteensä		1 868,3	1 804,1
Velat ja oma pääoma yhteensä		35 443,9	35 159,4

Oman pääoman muutokset

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n osakkeenomistajille kuuluva osuus							
Miljoonaa euroa	Muut rahastot						Oma pääoma yhteensä
	Osake-pääoma	Rahavirran suojauserät	Käypä arvo muiden laajan tuloksen erien kautta	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Etuuspohjaiset eläke-järjestelyt	Kertyneet voittovarot	
Oma pääoma 1.1.2025	250,0	-3,0	0,0	1 350,0	0,1	206,9	1 804,1
Tilikauden tulos	–	–	–	–	–	80,2	80,2
<i>Erät, jotka voidaan luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan</i>							
- Arvostusvoitot/-tappiot tilikauden aikana	–	-0,1	–	–	–	–	-0,1
- Arvostusvoitoista/-tappioista maksetut verot tilikauden aikana	–	0,0	–	–	–	–	0,0
- Tulosvaikutteisiksi siirretyt erät tilikauden aikana	–	3,8	–	–	–	–	3,8
- Verot tulosvaikutteisiksi siirretyistä eristä tilikauden aikana	–	-0,8	–	–	–	–	-0,8
<i>Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan</i>							
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt:							
- Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen määrittäminen kauden aikana	–	–	–	–	0,0	–	0,0
- Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen määrittämisestä kirjatut verot kauden aikana	–	–	–	–	0,0	–	0,0
Muut laajan tuloslaskelman erät, verojen jälkeen	–	3,0	–	–	0,0	–	3,0
Laajan tuloslaskelman mukainen tulos	–	3,0	–	–	0,0	80,2	83,2
Maksettu osinko	–	–	–	–	–	-79,0	-79,0
Pääomasijoitukset	–	–	–	60,0	–	–	60,0
Muut muutokset	–	–	–	–	–	0,0	0,0
Oma pääoma 31.12.2025	250,0	0,0	0,0	1 410,0	0,2	208,2	1 868,3

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n osakkeenomistajille kuuluva osuus							
Miljoonaa euroa	Muut rahastot						Oma pääoma yhteensä
	Osake-pääoma	Rahavirran suojauserät	Käypä arvo muiden laajan tuloksen erien kautta	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Etuuspohjaiset eläke-järjestelyt	Kertyneet voittovarot	
Oma pääoma 1.1.2024	250,0	-15,3	0,0	1 200,0	0,1	128,0	1 562,8
Tilikauden tulos	–	–	–	–	–	79,0	79,0
<i>Erät, jotka voidaan luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan</i>							
- Arvostusvoitot/-tappiot tilikauden aikana	–	-3,4	–	–	–	–	-3,4
- Arvostusvoitoista/-tappioista maksetut verot tilikauden aikana	–	0,7	–	–	–	–	0,7
- Tulosvaikutteisiksi siirretyt erät tilikauden aikana	–	18,8	–	–	–	–	18,8
- Verot tulosvaikutteisiksi siirretyistä eristä tilikauden aikana	–	-3,8	–	–	–	–	-3,8
<i>Erät, joita ei voida luokitella myöhemmin uudelleen tuloslaskelmaan</i>							
Etuuspohjaiset eläkejärjestelyt:							
- Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen määrittäminen kauden aikana	–	–	–	–	0,0	–	0,0
- Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen uudelleen määrittämisestä kirjatut verot kauden aikana	–	–	–	–	0,0	–	0,0
Muut laajan tuloslaskelman erät, verojen jälkeen	–	12,3	–	–	0,0	–	12,3
Laajan tuloslaskelman mukainen tulos	–	12,3	–	–	0,0	79,0	91,3
Pääomasijoitukset	–	–	–	150,0	–	–	150,0
Muut muutokset	–	–	–	–	–	0,0	0,0
Oma pääoma 31.12.2024	250,0	-3,0	0,0	1 350,0	0,1	206,9	1 804,1

Rahavirtalaskelma

Miljoonaa euroa	2025	2024
Liiketoiminta		
Liikevoitto	100,2	98,7
Oikaisut kassavirtaan sisällyttämistä eristä	-80,4	142,5
Maksetut tuloverot	-19,1	-22,9
Liiketoiminnan rahavirta ennen liiketoimintaan kuuluvien saamisten ja velkojen muutosta	0,7	218,3
Liiketoimintaan kuuluvien saamisten muutos		
Muutos luotonannossa luottolaitoksille	562,1	-9,4
Muutos luotonannossa yleisölle	-359,0	-2 329,2
Muutos johdannaisissa, netto	52,0	-191,2
Muutos muissa saamisissa	108,3	-125,8
Liiketoimintaan kuuluvien velkojen muutos		
Muutos veloissa luottolaitoksille	-540,1	920,3
Muutos liikkeeseen lasketuissa arvopapereissa	903,8	1 584,1
Muutos muissa veloissa	9,7	-12,0
Liiketoiminnan rahavirta	737,5	55,1
Rahoitustoiminta		
Maksetut osingot	-79,0	-81,4
Muut muutokset omassa pääomassa	60,0	150,1
Rahoitustoiminnan rahavirta	-19,0	68,6
Kauden rahavirta	718,5	123,6
Rahavarat kauden alussa	764,3	640,7
Rahavarat kauden lopussa	1 482,8	764,3
Muutos	718,5	123,6

Lisätiedot rahavirtalaskelmasta

Rahavirtalaskelmassa esitetään käteisten varojen ja niihin rinnastettujen varojen rahavirrat tilikauden aikana koko liiketoiminnan osalta. Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n rahavirtalaskelmassa on noudatettu liiketoiminnan rahavirtojen epäsuoraa esittämistapaa, jossa tilikauden tulosta oikaistaan muiden kuin maksuperusteisten tapahtumien vaikutuksella (esim. poistot ja arvonalentumistappiot luotoista). Rahavirrat luokitellaan liiketoiminnan ja rahoitustoiminnan rahavirtoihin.

Liiketoiminta

Liiketoiminnalla tarkoitetaan pääasiallista tuloa tuottavaa toimintaa. Rahavirta muodostuu pääsääntöisesti liikevoitosta, jota oikaistaan rahavirtoihin kuulumattomilla erillä ja maksetuilla tuloveroilla. Rahavirtoihin kuulumattomien erien oikaisuihin sisältyvät erät:

Miljoonaa euroa	2025	2024
Arvonalentumistappiot luotoista	21,8	34,9
Realisoitumattomat voitot/tappiot	-9,1	4,3
Siirtyvien erien ja varausten muutokset	-16,9	-11,3
Käyvän arvon suojauslaskennan alaisten erien käyvän arvon muutokset	-79,2	102,3
Muut erät	3,0	12,2
Yhteensä	-80,4	142,5

Liiketoimintaan kuuluvien saamisten ja velkojen muutoksiin sisältyvät erät ovat tavanomaiseen liiketoimintaan kuuluvia varoja ja velkoja kuten luottoja, talletuksia ja liikkeeseen

laskettuja velkainstrumentteja. Johdannaissovimusten muutokset esitetään nettona.

Liiketoiminnan rahavirtaan sisältyvät saadut korkotuotot ja maksetut korkokulut:

Miljoonaa euroa	2025	2024
Saadut korkotuotot	1 085,8	1 409,3
Maksetut korkokulut	-873,9	-1 061,3

Rahoitustoiminta

Rahoitustoiminnan tapahtumat kuten osake-emissiot, osingonjako sekä huonomman etuoikeuden lainojen liikkeeseenlaskut ja lyhennykset näkyvät muutoksina omassa pääomassa ja huonomman etuoikeuden lainoissa.

Käteiset ja niihin rinnastettavat varat

Seuraavat erät sisältyvät käteisiin varoihin:

Miljoonaa euroa	2025	2024
Käteiset varat ja keskuspankkitalletukset	619,6	504,2
Vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta	863,2	260,2
Yhteensä	1 482,8	764,3

Käteiset varat sisältävät käteiset maksuvälineet. Saamisiin keskuspankeilta sisältyvät Suomen Pankissa olevat tilit, joilla olevat varat ovat milloin tahansa käytettävissä.

Vaadittaessa maksettavat saamiset luottolaitoksilta sisältävät Nordea Bank Oyj:ssä olevat tilit, joilla olevat varat ovat milloin tahansa käytettävissä.

Tilinpäätöksen liitteet

Sisältö

Liite 1	Tilinpäätösperiaatteet.....	16	Liite 15	Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat.....	47
Liite 2	Riskien ja likviditeetin hallinta.....	25	Liite 16	Muut velat.....	47
Liite 3	Segmenttiraportointi.....	39	Liite 17	Siirtovelat ja saadut ennakot.....	47
Liite 4	Korkotuotot ja korkokulut.....	39	Liite 18	Varaukset.....	47
Liite 5	Palkkiotuotot ja –kulut, netto.....	39	Liite 19	Eläkevelvoitteet.....	48
Liite 6	Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä.....	39	Liite 20	Oma pääoma.....	49
Liite 7	Henkilöstökulut.....	40	Liite 21	Omien velkojen vakuudeksi annetut vakuudet.....	49
Liite 8	Muut kulut.....	41	Liite 22	Rahoitusinstrumenttien luokittelu.....	49
Liite 9	Arvonalentumistappiot luotoista, netto.....	41	Liite 23	Varojen ja velkojen käypä arvo.....	51
Liite 10	Verot.....	43	Liite 24	Rahoitusinstrumentit, jotka nettoutetaan taseessa tai jotka sisältyvät nettoutussopimuksiin.....	53
Liite 11	Luottosalkku ja arvonalentumiset.....	44	Liite 25	Varojen ja velkojen maturiteettijakauma.....	54
Liite 12	Johdannaiset ja suojauslaskenta.....	44	Liite 26	Lähipiiriliiketoimet.....	55
Liite 13	Muut varat.....	47			
Liite 14	Maksetut ennakot ja siirtosaamiset.....	47			

Liite 1

Tilinpäätösperiaatteet

Liitteen 1 sisällysluettelo

1. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet.....	16
2. Muutokset tilinpäätösperiaatteissa ja esitystavassa.....	16
3. IFRS-standardien muutokset, jotka eivät ole vielä käytössä.....	16
4. Kriittinen arviointi ja arvioiden epävarmuustekijät.....	17
5. Tuottojen ja arvonalentumisten kirjaaminen.....	18
6. Rahoitusinstrumenttien kirjaaminen taseeseen ja taseesta pois kirjaaminen.....	18
7. Ulkomaanrahan määräiset saamiset ja velat.....	18
8. Suojauslaskenta.....	19
9. Rahoitusinstrumenttien käyvän arvon määrittäminen.....	20
10. Keskuspankkeihin talletetut varat.....	20
11. Rahoitusinstrumentit.....	21
12. Luotot yleisölle/saamiset luottolaitoksilta.....	21
13. Leasing.....	23
14. Verot.....	23
15. Varaukset.....	24
16. Työsuhde-etuudet.....	24
17. Oma pääoma.....	24
18. Luottolupaukset.....	24
19. Lähipiiriä koskevat tapahtumat.....	24

1. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Kiinnitysluottopankin tilinpäätös on laadittu EU-komission hyväksymien kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti. Lisäksi tilinpäätökseen on sovellettu tiettyjä täydentäviä säännöksiä, jotka sisältyvät Suomen kirjanpitolakiin, Suomen luottolaitostoinnasta annettuun lakiin, Suomen kiinnitysluottopankkitoiminnasta annettuun lakiin, Finanssivalvonnan määräyksiin ja ohjeisiin sekä valtiovarainministeriön luottolaitoksen ja sijoituspalveluyrityksen tilinpäätöksestä ja konsernitiilinpäätöksestä antamaan asetukseen.

Edellä mainittujen standardien, suositusten ja lakien mukaiset tiedot sisältyvät hallituksen toimintakertomuksen pääoman hallintaa käsittelevään osioon sekä tilinpäätöksen liitteisiin sekä muihin tilinpäätöksen kohtiin. Kiinnitysluottopankin hallitus hyväksyi tilinpäätöksen 23. helmikuuta 2026.

Kiinnitysluottopankin tilinpäätösperiaatteet, laskentatavat ja esitystapa ovat samat kuin vuoden 2024 vuosikertomuksessa lukuun ottamatta jäljempänä kohdassa "Muutokset tilinpäätösperiaatteissa" kuvattuja muutoksia tilinpäätösperiaatteissa.

Kaikki luvut on esitetty miljoonina euroina, ellei muuta ole mainittu.

2. Muutokset tilinpäätösperiaatteissa

Vuonna 2025 ei ole otettu käyttöön uusia tilinpäätöstä koskevia vaatimuksia.

Muut muutokset

IASB on julkaissut seuraavat uudet tai muutetut standardit, joilla ei arvioida olevan käyttöönoton alkuvaiheessa merkittävää vaikutusta Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen tai vakavaraisuuteen:

- Muutokset IAS 21 -standardiin Valuuttakurssimuutosten vaikutukset: Vaihdeavuuden puute

3. IFRS-standardien muutokset, jotka eivät ole vielä käytössä

IASB on julkaissut seuraavat uudet tai muutetut standardit joiden käyttöönoton alkuvaiheen vaikutuksia Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen tai vakavaraisuuteen ei ole vielä mahdollista arvioida merkityksellömiksi:

IFRS18 Tilinpäätöksen esittämistapa ja tilinpäätöksessä esitettävät tiedot

IASB julkaisi huhtikuussa 2024 IFRS 18 Tilinpäätöksen esittämistapa ja tilinpäätöksessä esitettävät tiedot -tilinpäätösstandardin joka korvaa IAS 1 -tilinpäätösstandardin. IFRS 18 asettaa vaatimukset taloudellisen suorituskyvyn esittämiseksi ja siitä esitettävälle tiedolle tilinpäätöksessä, painottaen selkeämmin jäsenneiltyä tuloslaskelmaa jossa on määritellyt välisummat. Tuotot ja kulut on jaettu viiteen luokkaan niiden luonteen perusteella, joista liiketoiminta, investointi ja rahoitus ovat uusia. Tulovero ja lopetetut liiketoiminnot pysyvät ennallaan. Jäsenneilympien päälaskelmien tarkoituksena on lisätä yhdenmukaisuutta, läpinäkyvyyttä ja vertailukelpoisuutta eri yhtiöiden tulosraportoinnin välillä. IFRS 18 tarkentaa myös vaatimuksia tietojen yhdistämisen ja erittelykriteereihin, joita sovelletaan päälaskelmiin ja tilinpäätöksen liitetietoihin ja joilla saattaa olla vaikutusta myös taseeseen. Lisäksi standardi sisältää uusia liitetietovaatimuksia tilinpäätöksen ulkopuolella esitettävistä tietyistä johdon määrittelemistä tunnuslukuista.

IFRS 18 -tilinpäätösstandardi tulee voimaan 1.1.2027 ja aikaisempi soveltaminen on sallittua. Standardi ei ole vielä EU:n hyväksymä. Kiinnitysluottopankki ei aio soveltaa standardia ennen siirtymäpäivämäärää.

Muutokset rahoitusinstrumenttien esittämiseen ja arvostukseen (IFRS 7 ja IFRS 9)

IASB julkaisi toukokuussa 2024 muutoksia rahoitusinstrumenttien esittämiseen ja arvostukseen (IFRS 7 ja IFRS 9 -standardit). Muutokset tarkentavat, koostuvatko sopimusperusteiset kassavirrat sellaisista rahoitusvaroista, joiden ehdolliset ominaisuudet voivat muuttaa rahavirtoja, kuten esimerkiksi ympäristö-, sosiaali- ja hallintotavoitteiden (ESG) saavuttamiseen liittyvät ehdot, ainoastaan pääoman ja koron maksusta ("SPPI-kriteeri") ja näin ollen täyttääkö varat jaksetun hankintamenon kriteerit. Muutosten mukaan tietyt rahoitusvarat, mukaan lukien ne joilla on ESG-liitännäisiä ehdollisia ominaisuuksia, voivat täyttää SPPI-kriteerin alku-peräisen arvostamisen yhteydessä mikäli kassavirrat eivät poikkea merkittävästi muuten identtisen rahoitusvaran kassavirroista, jolla ei ole vastaavia ominaisuuksia. Muutos päivittää myös lisätietovaatimuksia rahoitusvarojen ja -velkojen osalta, joilla on ehdollisia ominaisuuksia. Uusien vaatimusten odotetaan tukevan Kiinnitysluottopankin nykyistä laskentakäytäntöä ESG-liitännäisten lainojen osalta, eikä niillä odoteta olevan merkittävää vaikutusta tilinpäätökseen tai vakavaraisuuteen soveltamisen alkaessa.

Muutokset tulevat voimaan 1.1.2026 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla ja aikaisempi soveltaminen on sallittua. EU ei ole vielä hyväksynyt standardia.

Muut muutokset

IASB on julkaissut seuraavat uudet tai muutetut standardit, joilla ei arvioida olevan käyttöönoton alkuvaiheessa merkittävää vaikutusta Nordea-konsernin eikä Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen, vakavaraisuuteen tai suuriin asiakasriskeihin:

- Vuosittaiset parannukset – Osa 11.

4. Kriittinen arviointi ja arvioiden epävarmuustekijät

Tilinpäätöksen laatiminen yleisesti hyväksyttyjen tilinpäätösperiaatteiden mukaan edellyttää tietyissä yhteyksissä arvioiden ja oletusten käyttöä. Myöhemmin toteutuvat luvut saatavat poiketa jossain määrin arvioiduista. Tässä kohdassa kuvataan:

- Raportointikauden lopussa vallitsevat arvioiden epävarmuustekijät, joihin liittyy merkittävä riski siitä, että varojen ja velkojen kirjanpitoarvoa joudutaan olennaisesti oikaisemaan seuraavan tilikauden aikana ja
- Tilinpäätösperiaatteiden soveltamisessa käytetyt arviot (lukuun ottamatta arvioita, jotka sisältävät oletuksia), joilla on merkittävin vaikutus tilinpäätökseen kirjattaviin lukuihin.

Kriittiset arviot ja epävarmuustekijät liittyvät erityisesti seuraaviin seikkoihin:

- Tiettyjen rahoitusinstrumenttien käyvän arvon määrittäminen
- Rahoitusinstrumenttien kirjaaminen pois taseesta
- Yleisölle annettujen luottojen ja luottolaitoksilta olevien saamisten arvonalentumistestit
- Rahavirtojen suojauksen tehokkuuden mitta.

Tiettyjen rahoitusinstrumenttien käyvän arvon määrittäminen

Kiinnitysluottopankin rahoitusinstrumenttien käyvän arvon määrittämistä koskevista tilinpäätösperiaatteista kerrotaan kohdassa 9 "Rahoitusinstrumenttien käyvän arvon määrittäminen" ja liitteessä 23 "Varojen ja velkojen käypä arvo". OTC-johdannaisen ja sellaisten muiden rahoitusinstrumenttien käyvän arvon määrittämisessä, joiden osalta ei ole saatavilla markkinahintaa, noudatetaan kriittistä arviointia, jolla on merkittävä vaikutus tilinpäätökseen kirjattaviin lukuihin. Kriittinen arviointi koskee seuraavia seikkoja:

- Arvostusmenetelmän valinta
- Päätös siitä, milloin kurssinoteeraus ei anna oikeaa kuvaa käyvästä arvosta (mukaan lukien päätös siitä, milloin markkinat ovat toimivat)
- Käyvän arvon oikaisu, jolla otetaan huomioon luotto-, malli- ja likviditeettiriskit
- Päätös siitä, mitkä markkinaparametrit ovat todennettavissa.

Sellaisten rahoitusinstrumenttien käyvän arvon määrittämisessä tarvittaviin kriittisiin arviointeihin, joiden osalta ei ole saatavilla markkinoilla annettua noteerausta eikä äskettäin noteerattua markkinahintaa, liittyy myös paljon arvioiden epävarmuustekijöitä.

Näissä tapauksissa päätökset pohjautuvat Kiinnitysluottopankin tilinpäätös- ja arvostusperiaatteiden mukaiseen ammatilliseen arvioon.

Käypään arvoon arvostettavien rahoitusvarojen käypä arvo hierarkiatason 2 arvostusmenetelmällä laskettuna oli 259,2 miljoonaa euroa (374,9) ja rahoitusvelkojen käypä arvo oli vastaavasti 254,0 miljoonaa euroa (323,3) vuoden lopussa. Käypään arvoon arvostettavien rahoitusvarojen käypä arvo hierarkiatason 3 arvostusmenetelmällä laskettuna oli 3,4 miljoonaa euroa (5,5) ja rahoitusvelkojen käypä arvo oli vastaavasti 3,5 miljoonaa euroa (9,1). Johdannaissopimusten arvoa määritettäessä tehdyt arvostusmuutokset (kuten CVA ja DVA) olivat 0,4 miljoonaa euroa (0,3).

Tietoja sellaisten rahoitusinstrumenttien käypään arvoon liittyvästä herkkyyshanalysista, joiden arvostuksessa käytetään merkittäviä ei-todennettavissa olevia parametreja, annetaan liitteessä 23 "Varojen ja velkojen käypä arvo".

Rahoitusvarojen kirjaaminen pois taseesta

Luotot ja muut rahoitusvarat, joiden rahavirtoja on muokattu tai joiden rahavirrat ovat osa velkajärjestelyä, kirjataan pois taseesta, ja uusi luotto kirjataan taseeseen, jos uuden luoton ehdot ovat olennaisesti erilaiset kuin vanhan luoton ehdot.

Kiinnitysluottopankissa näin tehdään yleensä, jos uuden luoton rahavirtojen nykyarvo alkuperäisellä korolla diskontattuna eroaa yli 10 prosenttia vanhan luoton jäljellä olevien odotettujen rahavirtojen nykyarvosta. Ehtojen katsotaan olevan merkittävästi erilaiset myös, jos rahoitusvarojen muokatut kassavirrat ovat pelkästään pääoman ja koron maksuja mutta alkuperäiset vanhan luoton ehdot eivät, tai päinvastoin.

Arvonalentumistestit, luotot yleisölle / saamiset luottolaitoksilta

Luottojen arvonalentumistestit koskevista tilinpäätösperiaatteista kerrotaan kohdassa 12 "Luotot yleisölle / saamiset luottolaitoksilta".

Johdon on tehtävä kriittisiä arvioita ja päätöksiä luottojen arvonalentumisten laskennassa. Kiinnitysluottopankin koko lainakanta ennen arvonalentumisia oli 34 734,0 miljoonaa euroa (34 341,4) vuoden lopussa. Lisätietoja on liitteessä 11 "Luottosalkku ja arvonalentumiset".

Saatavakohtaisesti arvotetaan alentuneista saamisista kirjattavien arvonalentumisten laskennassa tehdään arvioita asiakkailta saatavien odotettujen rahavirtojen määrästä ja ajankohdista eri skenaarioissa. Tähän sisältyy myös mahdollisen vakuuden arvostus. Arvioita tehdään myös eri skenaarioiden toteutumisen todennäköisyydestä.

Saamisten arvostuksessa arvioidaan, milloin vastuuseen liittyvä luottoriski on kasvanut merkittävästi. Jos riski on kasvanut merkittävästi, arvonalentumiskirjaus perustuu odotettuihin tappioihin omaisuuserän koko elinkaaren ajalta. Jos taas riski ei ole kasvanut merkittävästi, arvonalentumiskirjaus perustuu odotettuihin tappioihin 12 seuraavan kuukauden aikana. Lisäksi arviointia sisältyy odotettujen tappioiden laskennassa käytettäviin muihin parametreihin (kuten tasolla 2 käytettyyn odotettuun elinkaareen) sovellettavien mallinnusvaihtoehtojen valintaan sekä siihen, ovatko historialliseen kehitykseen perustuvat parametrit olennaisia tulevien tappioiden arvioinnissa.

Arvonalentumiskirjausten laskennassa käytetty tilastollinen malli perustuu makrotalouden skenaarioihin, jotka edellyttävät johdon tekemiä arvioita skenaarioiden ominaisuuksista ja niiden toteutumisen todennäköisyydestä. Arvioita tarvitaan myös silloin, kun määritetään, missä määrin eri skenaarioiden parametrit ovat historiallisen kehityksen perusteella olennaisia tulevien tappioiden arvioinnissa. Saatavaryhmäkohtaisesti lasketuihin varauksiin tehdään korjauksia, mikäli historiallinen aineisto ei riittävästi kuvaa johdon näkemystä odotettavissa olevista luottotappioista. Näiden korjausten arvioiminen edellyttää johdolta kriittistä arviointia.

Rahavirtojen suojauksen tehokkuuden mitta

Rahavirtojen suojausta koskevista tilinpäätösperiaatteista kerrotaan kohdassa 8 "Suojauslaskenta".

Tärkeä rahavirtojen suojauslaskentaan liittyvä päätös on tehokkuuden mittaustavan valinta.

Kiinnitysluottopankissa sovelletussa rahavirtojen suojauslaskennassa käytettävät suojausinstrumentit ovat pääasiassa koron- ja valuuttanvaihtosopimuksia, jotka kirjataan aina käypään arvoon. Valuuttakomponentti määritellään valuuttariskin rahavirtasuojaukseksi ja korkokomponentti korkoriskin käyvän arvon suojaukseksi. Näiden rahavirtasuojauksen tehokkuuden mittaukseen käytetään hypoteettista johdannaismenetelmää, jossa suojatusta sopimuksesta (valuuttakomponentti) odotettujen vastaisten rahavirtojen

Liite 1 Tilinpäätösperiaatteet, jatkuu

kumulatiivisen muutoksen nykyarvon tilalla käytetään täydellisen hypoteettisen vaihtosopimuksen muutosta. Kriittistä arviointia tarvitaan täydellisen hypoteettisen vaihtosopimuksen ominaisuuksien määrittelyyn.

5. Tuottojen ja arvonalentumisten kirjaaminen

Rahoituskate

Korkotuotot ja -kulut lasketaan ja kirjataan efektiivisen koron mukaan tai tarpeen vaatiessa sellaisen laskentatavan mukaan, jonka tuloksen voidaan katsoa olevan riittävän lähellä efektiivisen koron mukaan laskettua summaa. Efektiivinen korko sisältää palkkiot, joiden katsotaan olevan olennainen osa rahoitusinstrumentin efektiivistä korkoa (yleensä palkkioita, jotka on saatu korvauksena riskistä). Efektiivinen korko on sama kuin korko, jolla diskontataan arvioidut vastaiset rahavirrat rahoitusvaran tai -velan netto määräiseen kirjanpitoarvoon.

Rahoitusinstrumenteista kertyvät korkotuotot ja -kulut luokitellaan jäljempänä mainittuja poikkeuksia lukuun ottamatta erään Rahoituskate.

Valuutanvaihtosopimusten korkokomponentit, koronvaihtosopimuksista maksetut ja niistä saadut korot sekä kertyneissä koroissa tapahtuneet muutokset kirjataan erään Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä, lukuun ottamatta suojaustarkoituksessa käytettäviä johdannaisia. Suojauslaskennassa käytettävien johdannaisien korko kirjataan efektiivisen koron mukaan lasketuksi korkotuotoksi, jos johdannainen suojaaa saatavia, ja korkokuluksi, jos johdannainen suojaaa velkaa. Taloudellisissa suojauksissa korko luokitellaan muuksi korkotuotoksi, jos johdannainen suojaaa saatavia ja korkokuluksi jos johdannainen suojaaa velkaa.

Muut korkotuotot sisältävät rahoitusvelkoihin liittyvät negatiiviset kulut ja vastaavasti muut korkokulut sisältävät rahoitusvaroihin liittyvät negatiiviset tuotot.

Palkkiotuotot ja -kulut, netto

Kiinnitysluottopankki saa palkkiotuottoja lähinnä asiakkaille tarjoamistaan luotonantoon liittyvistä palveluista. Luotonantoon liittyvät palkkiotuotot koostuvat yleensä lainanhoidon liittyvistä palveluista. Palkkiotuotot kirjataan joko ajan kuluessa tai yhtenä ajankohtana, kun suoritevelvollisuudet on täytetty.

Luotonantoon liittyvät palkkiot, jotka eivät ole osa rahoitusinstrumentin efektiivistä korkoa, kirjataan yhtenä ajankohtana.

Palkkiokulut ovat yleensä suoriteperusteisia ja kirjataan yhtenä ajankohtana kun palvelu on saatu. Ostettujen takaus-sitoumusten kulut jaksotetaan sitoumusten voimassaoloajalle ja kirjataan palkkiokuluiksi.

Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä

Toteutuneet ja toteutumattomat voitot ja tappiot rahoitusinstrumenteista, jotka arvostetaan käypään arvoon tulosvai-kutteisesti, kirjataan erään Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä. Toteutuneet ja toteutumattomat voitot ja tappiot liittyvät pääosin seuraaviin erisiin:

- Korolliset arvopaperit ja muut korkosidonnaiset instrumentit
- Voitot/tappiot valuuttakurssimuutoksista.

Rahavirtojen suojausten tehon osa kirjataan erään Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä.

Tähän erään sisältyvät myös jaksotettuun hankintame-noon kirjatuista rahoitusinstrumenteista kertyneet toteutu-neet voitot ja tappiot, kuten saadut korkohyvitykset ja liik-keeseen laskettujen omien velkojen takaisinostoista kerty-neet toteutuneet voitot/tappiot.

Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä sisältää myös jaksotettuun hankintamenoan arvostettavien suojattu-jen varojen ja velkojen käyvän arvon muutokset korkoriskin suojauksessa.

Muut liiketoiminnan tuotot ja muut kulut

Muita liiketoiminnan tuottoja, jotka eivät liity mihinkään muuhun tuloslaskelman erään, kirjataan yleensä silloin, kun on todennäköistä, että liiketoimesta saatavat hyödyt tulevat Kiinnitysluottopankille ja kun merkittävät riskit ja edut on siirretty ostajalle (yleensä silloin, kun liiketoimi on saatu päätökseen).

Vakauserä maksut esitetään tuloslaskelman erässä "Muut kulut".

Arvonalentumistappiot luotoista, netto

Arvonalentumistappiot jaksotettuun hankintamenoan arvos-tettaviksi luokitelluista rahoitusvaroista (katso kohta 11 "Rahoitusinstrumentit") tase-erissä Saamiset luottolaitoksilta ja Luotot yleisölle kirjataan tuloslaskelman erään Arvonalentumistappiot luotoista, netto. Tappiot kirjataan net-tomääräisinä, eli niistä on vähennetty vakuuden arvo ja muut luottoriskiä pienentävät tekijät. Luotoista kertyvien arv-on-alentumistappioiden laskentaa koskevista tilinpäätösperiaat-teista kerrotaan kohdassa 12 "Luotot yleisölle / saamiset luottolaitoksilta".

6. Rahoitusinstrumenttien kirjaaminen

taseeseen ja taseesta pois kirjaaminen

Johdannaisoppimukset, noteeratut arvopaperit ja valuutta-kauppaan liittyvät spot-tapahtumat kirjataan taseeseen ja pois taseesta (ja omaisuus- tai velkaerä kirjataan taseeseen kaupantekopäivän ja selvityspäivän välillä erään Muut varat tai erään Muut velat) kaupantekopäivänä. Muut rahoitus-instrumentit kirjataan taseeseen selvityspäivänä.

Rahoitusvarat, joita ei kirjata kaupankäyntipäivän arvoon, kirjataan pois taseesta, kun oikeudet rahoitusinstrumentin rahavirtoihin raukeavat tai siirtyvät toiselle osapuolelle. Oikeudet rahavirtoihin raukeavat tai siirtyvät tavallisesti sil-loin, kun vastapuoli on esimerkiksi maksanut lainan takaisin Kiinnitysluottopankille (selvityspäivänä).

Luotot ja muut rahoitusvarat, joiden rahavirtoja on muo-kattu tai joiden rahavirrat ovat osa velkajärjestelyä, kirjataan pois taseesta, ja uusi luotto kirjataan taseeseen, jos uuden luoton ehdot ovat olennaisesti erilaiset kuin vanhan luoton ehdot. Näin tehdään yleensä, jos uuden luoton rahavirtojen nykyarvo alkuperäisellä korolla diskontattuna eroaa yli 10 prosenttia vanhan luoton jäljellä olevien odotettujen rahavir-tojen nykyarvosta. Samoja periaatteita sovelletaan rahoitusvelkoihin.

Rahoitusvelat kirjataan pois taseesta, kun velka päättyy.

7. Ulkomaanrahan määräiset saamiset ja velat

Kiinnitysluottopankin toimintavaluutta on euro. Ulkomaan valuutaksi katsotaan kaikki muut valuutat kuin yhtiön toimin-tavaluutta. Ulkomaanrahan määräiset tapahtumat kirjataan tapahtumapäivän kurssiin. Ulkomaanrahan määräiset varat ja velat muunnetaan tilinpäätöspäivän kurssiin.

Sellaisten tapahtumien selvityksestä syntyneet valuutta-kurssierot, joiden valuuttakurssi on selvityspäivänä eri kuin tapahtumapäivänä, sekä selvittämättömien valuuttamääräis-ten rahavarojen ja -velkojen toteutumattomat valuuttakurs-sierot kirjataan tuloslaskelman erään Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä.

8. Suojauslaskenta

Osana riskienhallinnan periaatteitaan Kiinnitysluottopankki on tunnistanut useita riskiluokkia ja niitä vastaavia johdannaisinstrumenteilla toteutettavia suojausstrategioita, kuten kuvataan liitteessä 2 "Riskien ja likviditeetin hallinta" (markkinariskiosio) ja liitteessä 12 "Johdannaiset ja suojauslaskenta".

Kun suojaus täyttää IAS 39 -standardissa määriteltyt suojauslaskennan soveltamisedellytykset, Kiinnitysluottopankki soveltaa yhtä näistä suojauslaskentamalleista:

- käyvän arvon suojaus
- rahavirtojen suojaus

Kiinnitysluottopankki on päättänyt jatkaa IAS 39 -standardin carve out -version mukaista suojauslaskentaa IFRS 9 -standardin sallimalla tavalla.

EU:n carve out -version mukaisesti johdannaisryhmää (tai sen osia) voidaan tarkastella yhdistelmänä ja ne voidaan yhdessä määrittää suojausinstrumentiksi. Lisäksi carve out -versio poistaa joitakin ydintalletusten suojaukseen ja alisuojausstrategioihin liittyvän käyvän arvon suojauksen rajoituksia. Kiinnitysluottopankki dokumentoi suojaussopimuksen tekohetkellä muodollisesti sen, miten suojaus täyttää suojauslaskennan soveltamisedellytykset, mukaan lukien suojatun erän ja suojaavan erän taloudellinen suhde, riskin luonne, riskienhallinnan tavoite, suojaussopimukseen sovellettava strategia ja menetelmä, jolla suojauksen tehokkuus arvioidaan.

Suojauslaskentaa voidaan käyttää vain, jos suojaus on hyvin tehokas. Suojausta pidetään hyvin tehokkaana, jos suojaussopimusta tehtäessä ja koko sen juoksuaikana voidaan olettaa, että suojatun erän käyvän arvon muutokset neutraloituvat suojatun riskin osalta olennaisilta osin suojaavan erän käyvän arvon muutoksilla. Suojauksen tehokkuuden tulee olla 80–125 prosenttia.

Sopimuksilla, jotka tehdään Kiinnitysluottopankin suojaus-tavoitteiden mukaisesti mutta jotka eivät täytä suojauslaskennan soveltamisedellytyksiä, on taloudellinen suojaussuhde.

Käyvän arvon suojaus

Käyvän arvon suojauslaskentamallia sovelletaan johdannais-sopimuksiin, joilla suojaudutaan tietyille riskille alttiina olevien taseeseen kirjattujen varojen tai velkojen käyvän arvon muutoksilta liitteessä 2 "Riskien ja likviditeetin hallinta" (markkinariskiosio) ja liitteessä 12 "Johdannaiset ja suojauslaskenta" määriteltyjen Kiinnitysluottopankin riskienhallinnan periaatteiden mukaisesti. Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen sisältyvien varojen ja velkojen käyvän arvon muutoksiin liittyvä riski syntyy pääosin lainoista ja arvopapereista, joiden kiinteät korkojaksot aiheuttavat korkoriskin. Johdannais-sopimuksen ja suojatun erän käyvän arvon muutokset, jotka aiheutuvat suojautumisen kohteena olevista riskeistä, kirjataan erikseen tuloslaskelman erään Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä. Jos suojaus on tehokas, suojatun erän ja suojaavan erän käyvän arvon muutokset neutraloituvat.

Johdannais-sopimuksella suojatun erän käyvän arvon muutokset, jotka aiheutuvat suojautumisen kohteena olevista riskeistä, näkyvät suojatun erän kirjanpitoarvon oikaisussa, joka kirjataan myös tuloslaskelmaan. Kiinnitysluottopankki soveltaa käyvän arvon suojauslaskentaa sekä mikrotasolla (yksittäiset velkaerät tai suljetut velkasalkut joissa yksi tai useampi suojattava erä on suojattu yhdellä tai useammalla suojausinstrumentilla), että makrotasolla (avoimet salkut joissa suojattavien erien joukko suojataan usealla suojausinstrumentilla).

Suojattavien erien käyvän arvon muutokset korkoriskin mikrotason suojauksessa esitetään samalla taserivillä suojattavien erien tasearvon kanssa. Suojattavien erien käyvän arvon muutokset korkoriskin makrotason suojauksessa esitetään erikseen rivillä Suojattavien erien käyvän arvon muutokset korkoriskin portfoliosuojauksessa.

Suojauksen tehottomuus kirjataan tuloslaskelman erään Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä.

Suojattavat erät

Käyvän arvon suojauksen mukaan suojattu erä voi olla kirjattu yksittäinen omaisuus- tai velkaerä tai kirjaamaton sitoumus tai sellaisen osa. Suojattu erä voi olla myös ominaisuuksiltaan samankaltaisten omaisuus- tai velkaerien tai sitoumusten ryhmä. Suojattuihin eriin kuuluu sekä yksittäisiä omaisuus- ja velkaeria että omaisuus- ja/tai velkaeristä koostuvia salkkuja.

Suojaavat instrumentit

Kiinnitysluottopankki käyttää suojausinstrumentteina ensisijaisesti koronvaihtosopimuksia, jotka arvostetaan aina käypään arvoon.

Suojauksen tehokkuus

Arvioidessaan suojauksen tehokkuutta takautuvasti Kiinnitysluottopankki määrittää suojaavien instrumenttien käyvän arvon ja vertaa suojaavan instrumentin käyvän arvon muutosta suojatun erän käyvän arvon muutokseen. Suojauksen tehokkuutta mitataan kumulatiivisesti.

Jos suojaussuhde ei ole suojauslaskennan soveltamisedellytysten mukainen, suojauslaskenta lopetetaan. Käyvän arvon suojauksissa suojaava instrumentti luokitellaan uudelleen kaupankäyntitarkoituksessa pidettäväksi johdannais-sopimukseksi ja suojatun erän käyvän arvon muutos siihen asti, kun suojaus päättyy, jaksotetaan tasasuuruksina erinä tuloslaskelmaan suojatun erän jäljellä olevan juoksuaian kuluessa.

Suojauksen tehottomuus voi johtua:

- suojatuista ja suojaavista eristä saatavien rahavirtojen ajoituseroista
- suojattujen ja suojaavien erien diskonttaamiseen sovellettavien korkokäyrien eroista
- Kiinnitysluottopankin tai vastapuolen luottoriskin muutosten vaikutuksesta suojaavan tai suojatun erän käypään arvoon
- luottosalkun odotettujen ja toteutuneiden ennakkomaksujen välisistä eroista

Rahavirtojen suojaus

Liitteessä 2 "Riskien ja likviditeetin hallinta" (markkinariskiosio) ja liitteessä 12 "Johdannaiset ja suojauslaskenta" määriteltyjen Kiinnitysluottopankin riskienhallinnan periaatteiden mukaisesti rahavirtojen suojauslaskentamallia sovelletaan, kun suojaudutaan vaihtuvakorkoisten instrumenttien tulevien koronmaksujen vaihteluilta tai valuuttariskeiltä. Suojaavan instrumentin tehokkaaksi määritellystä osasta kertyvä voitto tai tappio kirjataan muuhun laajaan tulokseen ja kertyneet voitot tai tappiot kirjataan oman pääoman rahavirran suojausrahastoon. Suojaavan instrumentin tehottomasta osasta kertyvä voitto tai tappio kirjataan pois omasta pääomasta tuloslaskelman erään Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä.

Suojaavista instrumenteista kertyvät voitot ja tappiot, jotka kirjataan oman pääoman rahavirran suojausrahastoon muun laajan tuloksen kautta, kirjataan pois omasta pääomasta tuloslaskelmaan samalla tilikaudella kuin suojattu

Liite 1 Tilinpäätösperiaatteet, jatkuu

erä vaikuttaa tuloslaskelmaan, yleensä tilikaudella, jolla korkotuotto tai korkokulu kirjataan.

Suojattavat erät

Rahavirran suojauksessa suojattavat erät voivat olla erittäin todennäköisiä vaihtuvien korkojen rahavirtoja, jotka kertyvät kirjatusta varoista tai veloista tai tulevista varoista tai veloista. Rahavirtojen suojauksia käytetään Kiinnitysluottopankissa, kun suojaudutaan vaihtuvakorkoisiin luottoihin liittyvältä korkoriskiltä.

Suojaavat instrumentit

Kun Kiinnitysluottopankki suojautuu vaihtuvakorkoisiin luottoihin liittyvältä korkoriskiltä, se käyttää suojausinstrumentteina koronvaihotosopimuksia, jotka arvostetaan aina käypään arvoon.

Suojauksen tehokkuus

Rahavirtasuojauksen tehokkuus mitataan takautuvasti hypoteettisella johdannaismenetelmällä, jossa suojatusta sopimuksesta (valuuttakomponentti) odotettujen vastaisten rahavirtojen kumulatiivisen muutoksen nykyarvon tilalla käytetään täydellisen hypoteettisen vaihtosopimuksen muutosta.

Jos suojaussuhde ei ole suojauslaskennan soveltamisedellytysten mukainen, suojauslaskenta lopetetaan. Suojaavan instrumentin realisoitumaton arvon muutos siitä hetkestä, kun suojaus viimeksi todettiin tehokkaaksi, kirjataan tuloslaskelmaan. Suojaavaan instrumenttiin liittyvä kumulatiivinen voitto tai tappio, joka on kirjattu oman pääoman rahavirran suojausrahastoon muun laajan tuloksen kautta kaudelta, jolloin suojaus oli tehokas, luokitellaan pois omasta pääomasta ja kirjataan tuloslaskelman erään Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä, jos odotetun tapahtuman ei enää odoteta toteutuvan.

Jos odotettu tapahtuma ei enää ole erittäin todennäköinen mutta sen odotetaan edelleen toteutuvan, suojaavaan erään liittyvä kumulatiivinen voitto tai tappio, joka on kirjattu muuhun laajaan tulokseen kaudelta, jolloin suojaus oli tehokas, sisältyy edelleen muuhun laajaan tulokseen, kunnes tapahtuma toteutuu tai sen ei enää odoteta toteutuvan.

Rahavirtasuojauksen tehottomuuden syyt ovat yleisesti ottaen samat kuin edellä kuvatut käyvän arvon suojausten tehottomuuden syyt. Ennakkomaksuihin liittyvä riski ei kuitenkaan ole rahavirtasuojauksissa yhtä olennainen, ja suojauksen tehottomuus johtuu muutoksista ennakoitujen vastaisten rahavirtojen ajoituksissa ja määrissä.

9. Rahoitusinstrumenttien käyvän arvon määrittäminen

Käypä arvo on se hinta, joka laskentapäivänä saataisiin varaliskuuserän myynnistä tai maksettaisiin velkaerän siirtämisestä kyseisen omaisuus- tai velkaerän pääasiallisella markkinapaikalla, tai jos pääasiallista markkinapaikkaa ei ole, omaisuus- tai velkaerän kannalta kaikkein edullisimmalla markkinapaikalla, tapahtuvassa tavanomaisessa markkinaosapuolten välisessä kaupassa kulloistenkin markkinaolosuhteiden vallitessa.

Paras käyvän arvon määrittäminen saadaan, jos omaisuus- tai velkaerä noteerataan julkisesti toimivilla markkinoilla. Tällaista noteerausta käytetään rahoitusvarojen ja -velkojen arvostuksessa aina kun se on saatavilla. Markkinoiden katsotaan olevan toimivat, jos omaisuus- tai velkaerällä käydään kauppaa niin usein ja niin suurella volyymilla, että hintatietoja on saatavilla jatkuvasti. Likviditeettiä ja volyymeja koskevat absoluutiset tasot, joiden perusteella markkinoiden katsotaan olevan toimivat, vaihtelevat instrumenttilajeittain. Joissakin lajeissa hinnanvaihtelu on vähäistä myös sellaisilla lajeilla sisältyvillä instrumenteilla, joilla käydään laajasti kauppaa. Tällaiseen lajiin kuuluviin instrumentteihin sovellettavat

likviditeettivaatimukset ovat lievempiä ja vastaavasti käyvän arvon määrittämiseen hyväksyttävien hintojen aikaraja on pidempi.

Kaupankäyntitiheyttä ja -volyymeja seurataan säännöllisesti, jotta voidaan arvioida, ovatko markkinat toimivat vai toimimattomat. Kiinnitysluottopankki käyttää pääsääntöisesti julkisia noteerauksia määrittäessään seuraavien noteerattujen johdannaisopimusten käypää arvoa.

Jos rahoitusinstrumentin noteeraus ei anna oikeaa kuvaa säännöllisestä markkinahinnasta tai jos noteerausta ei saada, käypä arvo määritetään tarkoituksenmukaista arvostusmenetelmää käyttäen. Arvostusmenetelmän riittävyys seurataan säännöllisesti. Myös sitä, käytetäänkö noteerauksia vai teoreettisia hintoja, arvioidaan säännöllisesti.

Arvostusmenetelmiä on monenlaisia, aina yksinkertaisesta diskontatun rahavirran analyysistä monimutkaisiin optionnoittelumalleihin. Arvostusmenetelmät suunnitellaan siten, että markkinahintoja ja -kurseja käytetään aina kun mahdollista, mutta arvostuksessa voidaan käyttää hyväksi myös malliparametreja, jotka eivät ole todennettavissa.

Arvostusmenetelmän riittävyys arvioidaan tutkimalla, kuinka hyvin se vastaa markkinahintoja. Tämä tehdään vertaamalla laskennan tuloksena saatuja hintoja asianomaisiin viitetietoihin, esimerkiksi pörssinoteerauksiin, vastapuolen tekemiin arvostuksiin tai konsensuspalvelujen tuottamiin hintatietoihin.

Kiinnitysluottopankki käyttää pääsääntöisesti arvostusmenetelmiä määrittäessään OTC-johdannaisopimusten käypää arvoa.

Kun rahoitusinstrumentin käypä arvo määritetään arvostusmenetelmällä, tutkitaan, perustuvatko arvostusmallissa käytetyt muuttujat pääosin todennettavissa oleviin markkinataphtumiin. Nordea-konserni pitää todennettavissa oleviin markkinataphtumiin perustuvana tietona tietoa, joka saadaan yleisesti saatavilla olevista ulkopuolisista lähteistä, jos tällaisen tiedon voidaan katsoa edustavan realistista markkina-arvoa. Jos tiedoilla, jotka eivät ole todennettavissa, on merkittävä vaikutus arvostukseen, instrumenttia ei voida alun perin kirjata arvostusmenetelmällä arvioituun käypään arvoon, ja kaikki ensimmäisen päivän tuotot jakotetaan tulosvaikutteisesti instrumentin voimassaoloajalle. Aktivoidut ensimmäisen päivän tuotot siirretään tuloslaskelmaan, jos tiedoista, jotka eivät ole todennettavissa, tulee todennettavissa olevia tietoja.

Rahoitusinstrumenttien käyvät arvot eritellään liitteessä 23 "Varojen ja velkojen käypä arvo" sen perusteella, perustuvatko ne:

- saman instrumentin noteeraukseen toimivilla markkinoilla (taso 1)
- todennettavia markkina-arvoja käyttävään arvostusmenetelmään (taso 2)
- ei-todennettavia markkina-arvoja käyttävään arvostusmenetelmään (taso 3).

Kiinnitysluottopankin käyttämät arvostusmallit noudattavat hyväksyttyjä rahoitusinstrumenttien hinnoitteluun sovellettavia taloudellisia metodeja. Niissä otetaan huomioon tekijät, joiden perusteella markkinaosapuolet määrittelevät hinnan.

Mallinnettujen riskien komitea (Model Risk Committee) hyväksyy uudet arvostusmallit, ja kaikkia malleja arvioidaan säännöllisesti.

Lisätietoja annetaan liitteessä 23 "Varojen ja velkojen käypä arvo".

10. Keskuspankkeihin talletetut varat

Käteiset varat sisältävät käteiset maksuvälineet. Saamisiin keskuspankeilta sisältyvät Suomen Pankissa olevat tilit, joilla olevat varat ovat milloin tahansa käytettävissä.

11. Rahoitusinstrumentit

Rahoitusinstrumenttien luokittelu

Kaikki rahoitusinstrumentit on luokiteltu johonkin seuraavista ryhmistä:

Rahoitusvarat:

- jaksetettuun hankintamenoan arvostettavat rahoitusvarat
- käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat:
 - määrätty arvostettavaksi käypään arvoon tulosvaikutteisesti.

Rahoitusvelat:

- jaksetettuun hankintamenoan arvostettavat rahoitusvelat
- käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvelat:
 - määrätty arvostettavaksi käypään arvoon tulosvaikutteisesti.

Rahoitusvarojen luokittelu riippuu sen salkun liiketoimintamallista, johon instrumentti sisältyy, sekä siitä, sisältyykö rahavirtoihin pelkästään pääoman ja koron maksuja.

Rahoitusvarat, joiden rahavirtoihin sisältyy muutakin kuin pääoman ja koron maksuja, arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Kaikki muut varat luokitellaan liiketoimintamallin mukaan. Sellaiseen salkkuun sisältyvät instrumentit, jossa liiketoimintamallina on pitää instrumentti ja kerryttää niistä sopimukseen perustuvia rahavirtoja, arvostetaan jaksetettuun hankintamenoan. Kaikkiin muihin liiketoimintamalleihin sisältyvät rahoitusvarat arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti.

Kiinnitysluottopankki on jakanut rahoitusvaransa salkkuihin ja/tai alasalkkuihin, jotta liiketoimintamalli voidaan arvioida. Salkut perustuvat siihen, miten rahoitusvaroja hallitaan tietyn liiketoiminnallisen tavoitteen saavuttamiseksi. Kiinnitysluottopankki on ottanut nykyisen liiketoiminta-alue-rakenteen huomioon asettaessaan tason, jolla salkut määritellään. Määriteltessään kunkin salkun liiketoimintamallia Kiinnitysluottopankki on analysoinut rahoitusvarojen tarkoituksen sekä esimerkiksi aiemmat myynnit ja varainhoitajien pallokiot.

Kaikki rahoitusvarat ja -velat arvostetaan alun perin käypään arvoon. Kunkin rahoitusinstrumentin myöhempi arvostus taseessa ja se, miten instrumentin käyvän arvon muutokset kirjataan tilinpäätökseen, määräytyvät luokittelun perusteella. Kiinnitysluottopankin taseessa olevien rahoitusinstrumenttien luokittelu IFRS 9:n mukaisesti luokkiin on esitetty liitteessä 22 "Rahoitusinstrumenttien luokittelu".

Jaksetettuun hankintamenoan arvostettavat rahoitusvarat ja -velat

Jaksetettuun hankintamenoan arvostettavat rahoitusvarat ja -velat kirjataan alun perin taseeseen käypään arvoon. Transaktiokulut sisältyvät kirjaukseen. Alkuperäisen kirjauksen jälkeen tähän luokkaan kuuluvat instrumentit arvostetaan jaksetettuun hankintamenoan. Tällöin hankintamenoan ja lunastusarvon välinen erotus jaksetetaan tuloslaskelmaan jäljellä olevan juoksuajan kuluessa efektiivisen koron menetelmää käyttäen. Jaksetettu hankintameno on rahoitusvaran tai -velan alkuperäinen arvostus, josta vähennetään pääoman takaisinmaksut ja johon lisätään tai josta vähennetään efektiivisen koron menetelmää käyttäen laskettu alkuperäisen summan ja erääntyvän summan kumulatiivinen jaksetettu erotus. Rahoitusvarojen kohdalla summaa oikaistaan lisäksi mahdollisella arvonalentumisella. Lisätietoja efektiivisen koron menetelmästä on liitteen 1 kohdassa 5

"Rahoi-tuskate". Lisätietoja IFRS 9:n mukaisista arvonalentumisista on jäljempänä kohdassa 12.

Jaksetettuun hankintamenoan arvostettavaksi luokiteltujen varojen ja velkojen korot kirjataan tuloslaskelman eriin Korkotuotot ja Korkokulut.

Tähän ryhmään sisältyvät pääasiassa saamiset luottolaitoksilta sekä luotot yleisölle.

Rahoitusvarat ja rahoitusvelat, jotka arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat ja -velat arvostetaan transaktiokuluilla vähennettyyn käypään arvoon. Kaikki käyvän arvon muutokset kirjataan suoraan tuloslaskelman erään Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä.

Ryhmään sisältyy kaksi alaryhmää: määrätty arvostettavaksi käypään arvoon tulosvaikutteisesti ja määritetty arvostettavaksi käypään arvoon tulosvaikutteisesti (käypään arvoon arvostamismahdollisuus).

Alaryhmä "Määrätty arvostettavaksi käypään arvoon tulosvaikutteisesti" koostuu johdannaisinstrumenteista.

Johdannaissopimukset

Kaikki johdannaissopimukset kirjataan taseeseen ja arvostetaan käypään arvoon. Johdannaiset, joiden käypä arvo on positiivinen (mahdollinen kertynyt korko mukaan lukien), kirjataan taseen varoihin erään Johdannaissopimukset.

Johdannaiset, joiden käypä arvo on negatiivinen (mahdollinen kertynyt korko mukaan lukien), kirjataan taseen velkoihin erään Johdannaissopimukset.

Toteutuneet ja toteutumattomat voitot ja tappiot johdannaisopimuksista kirjataan tuloslaskelman erään Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä.

Rahoitusvarojen ja -velkojen netottaminen

Kiinnitysluottopankki netottaa taseeseen kirjatut rahoitusvarat ja -velat, jos siihen on laillinen oikeus tavanomaisessa liiketoiminnassa sekä laiminlyönti-, konkurssi- ja maksukyvyttömyystapauksissa ja jos tarkoituksena on toteuttaa suoritukset nettomääräisesti tai toteuttaa omaisuuserän myynti ja velkaerän kuittaus samanaikaisesti.

Pörssijohdannaiset katsotaan yleensä selvitettyiksi päivittäin, kun käteinen on maksettu tai saatu ja instrumentti on taas markkinaehtoinen.

Liikkeeseen lasketut velkainstrumentit ja oman pääoman ehtoiset instrumentit

Kiinnitysluottopankin liikkeeseen laskemat rahoitusinstrumentit luokitellaan joko rahoitusvelloiksi tai omaksi pääomaksi. Liikkeeseen lasketut rahoitusinstrumentit luokitellaan rahoitusvelaksi, jos sopimusjärjestelystä aiheutuu Kiinnitysluottopankille velvoite toimittaa instrumentin haltijalle käteistä tai muita rahoitusvaroja tai tietty määrä oman pääoman ehtoisia instrumentteja. Jos näin ei ole, instrumentti on yleensä oman pääoman ehtoinen ja se luokitellaan omaksi pääomaksi. Transaktiokulut eivät sisälly kirjaukseen. Jos liikkeeseen laskettu rahoitusinstrumenttiin sisältyy sekä velkakomponentteja että oman pääoman ehtoisia komponentteja, niitä käsitellään erikseen.

12. Luotot yleisölle/saamiset luottolaitoksilta

Soveltamisala

Jaksetettuun hankintamenoan tai käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta arvostettavaksi luokitellut rahoitusinstrumentit sisältyvät arvonalentumislaskelmiin luottoriskin vuoksi. Niitä ovat varat, jotka kirjataan tase-eriin Saamiset luottolaitoksilta ja Luotot yleisölle. Näihin tase-eriin kirjataan myös

Liite 1 Tilinpäätösperiaatteet, jatkuu

käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavaksi luokitellut varat, jotka eivät sisälly arvonalentumislaskelmiin. Katso kohta 11 edellä ja liite 22 ”Rahoitusinstrumenttien luokittelu”.

Arvonalentumislaskelmat tehdään myös taseen ulkopuolisista sitoumuksista.

Kirjaaminen ja esitystapa

Jakotettuun hankintamenuon arvostetut varat kirjataan bruttomääräisinä, ja niistä odotetuista arvonalentumistappioista kirjataan varaus, jos tappiota ei pidetä lopullisena. Varausten esitetään nettomääräisenä taseessa mutta erikseen liitteissä. Varausten muutokset kirjataan tuloslaskelman erään Arvonalentumistappiot luotoista, netto.

Jos arvonalentumistappiota pidetään lopullisena, se kirjataan toteutuneeksi luottotappioksi. Luoton kirjanpitoarvo ja siihen liittyvä arvonalentuminen kirjataan pois taseesta. Arvonalentumistappiota pidetään lopullisena, jos velallinen on haettu konkurssiin ja pesänhoitaja on todennut konkurssimenettelyn taloudellisen tuloksen, jos Kiinnitysluottopankki antaa saamisensa anteeksi joko lakisääteisessä tai vapaaehtoisessa velkajärjestelyssä tai jos Kiinnitysluottopankki josta-kin muusta syystä pitää epätodennäköisenä, että saaminen maksetaan takaisin.

Taseen ulkopuolisten sitoumusten arvonalentumiset kirjataan tase-erään Varaukset. Varausten muutokset kirjataan erään Arvonalentumistappiot luotoista, netto.

Käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta arvostettavat varat kirjataan taseeseen niiden käypään arvoon. IFRS 9:n mukaisesti lasketut arvonalentumistappiot kirjataan tuloslaskelman erään Arvonalentumistappiot luotoista, netto. Käyvän arvon oikaisut kirjataan muuhun laajaan tulokseen.

Arvonalentumistestit

Kiinnitysluottopankki luokittelee kaikki vastuut eri vaiheisiin saatavakohtaisesti. Vaiheessa 1 ovat varat, joiden luottoriski ei ole kasvanut merkittävästi. Vaiheeseen 2 sisältyvät varat, joiden luottoriski on kasvanut merkittävästi. Vaihe 3 sisältää ongelmaluotot. Kiinnitysluottopankki seuraa, onko todettavissa merkkejä arvon alentumisesta (vaihe 3) tunnistamalla tapahtumia, joilla on haitallinen vaikutus arvioituihin vastaisiin rahavirtoihin (tappiotapahtuma). Kiinnitysluottopankki käyttää vakavaraisuusasetuksen mukaista maksukyvyyttömyyden määritelmää. Lisätietoja tappiotapahtumien tunnistamisesta annetaan liitteessä 2 ”Riskien ja likviditeetin hallinta”. Vastuut, joista ei kirjata saatavakohtaisesti laskettuja arvonalentumisia, sisältyvät malliperusteisiin arvonalentumislaskelmiin.

Saatavakohtaisesti arvoltaan alentuneeksi tunnistettuihin merkittäviin vastuihin liittyvät arvonalentumistappiot kirjataan saatavakohtaisesti. Sopimuksen kirjanpitoarvoa verrataan odotettujen vastaisten rahavirtojen yhteenlaskettuun nettomääräiseen nykyarvoon. Jos kirjanpitoarvo on korkeampi, erotus kirjataan arvonalentumistappioksi. Odotetut rahavirrat diskontataan alkuperäisellä efektiivisellä korolla, ja niihin sisällytetään vakuuksien käypä arvo ja muut luottoriskiä pienentävät tekijät. Arvio perustuu kolmeen erilaiseen tulevaisuutta koskevien todennäköisyyksien mukaan laadittuun skenaarioon, joiden pohjalta lasketaan nettomääräinen nykyarvo.

Arvonalentumistappiot, jotka liittyvät sellaisiin arvoltaan alentuneeksi saatavakohtaisesti tunnistettuihin vastuihin, jotka eivät ole yksinään merkittäviä, arvostetaan käyttäen jäljempänä kuvattua saatavaryhmäkohtaista mallia, kuitenkin niin, että arvostus perustuu jo toteutuneisiin maksuhäiriöihin.

Kiinnitysluottopankki käyttää ”alhaisen luottoriskin olettaa-” vähittäisasiakasvastuihin ja muihin kuin

vähittäisasiakkaisiin liittyviin vastuihin jotka on myönnetty IFRS 9 -siirtymän jälkeen 1.1.2018. Vastuut, joiden 12 kuukauden maksukyvyyttömyystodennäköisyys on alle 0,3 % luokitellaan vaiheeseen 1.

Malliperusteiset laskelmat

Arvonalentumistappiot vastuista, joiden arvo ei yksinään ole alentunut, lasketaan käyttäen tilastollista mallia.

Arvonalentumiskirjaukset lasketaan seuraavasti: vastuun määrä maksukyvyyttömyystilanteessa kertaa maksukyvyyttömyystodennäköisyys kertaa tappio-osuus (LGD). Vaiheen 1 omaisuuserien kohdalla laskenta perustuu ainoastaan 12 seuraavaan kuukauteen. Vaiheiden 2 ja 3 erien laskenta puolestaan perustuu omaisuuserän koko odotettuun elinkaareen.

Arvonalentumiskirjaukset vastuista, joiden luottoriski ei ole kasvanut merkittävästi alkuperäisen kirjauksen jälkeen, perustuvat 12 seuraavan kuukauden odotettuun tappioon (vaihe 1). Arvonalentumiskirjaukset vastuista, joiden luottoriski on kasvanut merkittävästi alkuperäisen kirjauksen jälkeen mutta joiden arvo ei ole alentunut, perustuvat odotettuihin tappioihin koko elinkaaren ajalta (vaihe 2). Samaa kirjauksikäytäntöä sovelletaan myös vaiheeseen 3 luokiteltuihin vastuihin, jotka eivät ole yksinään merkittäviä mutta joiden arvo on alentunut.

Kiinnitysluottopankki käyttää erilaisia malleja tunnistamiseen, onko luottoriski kasvanut merkittävästi vai ei. Sisäistä luokitusta ja pisteytystä käytetään kun arvioidaan onko siirtymähetkellä hallussa olleiden muiden kuin vähittäisasiakasvarojen luottoriski kasvanut. Sisäistä luokitusta ja pisteytystä käytetään, kun arvioidaan asiakkaaseen liittyvää riskiä ja luokituksen tai pisteytyksen heikkeneminen viittaa siihen, että asiakkaaseen liittyvä luottoriski on kasvanut.

Kiinnitysluottopankki on tullut siihen tulokseen, että koko elinkaaren maksukyvyyttömyystodennäköisyyttä ei voida laskea omaisuuserän syntymähetkellä ilman tietoa niistä muihin kuin vähittäisasiakkaisiin liittyvistä varoista, jotka ovat taseessa siirtymähetkellä. Siirtymähetken jälkeen perusteena käytetään omaisuuserän koko elinkaaren maksukyvyyttömyystodennäköisyyden muutoksia.

Kiinnitysluottopankki käyttää siirtokriteerinä maksukyvyyttömyystodennäköisyyden absoluuttisten ja suhteellisten muutosten yhdistelmää niiden omaisuuserien kohdalla, joiden arvostus perustuu koko elinkaaren maksukyvyyttömyystodennäköisyyteen.

- Vähittäisasiakkaiden vastuut, joissa koko elinkaaren maksukyvyyttömyystodennäköisyyden suhteellinen kasvu on yli 200 % siirretään vaiheeseen 2.
- Muut kuin vähittäisasiakkaat, joiden alkuperäinen 12 kuukauden maksukyvyyttömyystodennäköisyys on alle 0,5 %: Vastuut, joissa koko elinkaaren maksukyvyyttömyystodennäköisyyden suhteellinen kasvu on yli 150 % ja 12 kuukauden maksukyvyyttömyystodennäköisyyden absoluuttinen kasvu on yli 20 pistettä, siirretään vaiheeseen 2.
- Muut kuin vähittäisasiakkaat, joiden alkuperäinen 12 kuukauden maksukyvyyttömyystodennäköisyys on 0,5 % tai suurempi: Vastuut, joissa koko elinkaaren maksukyvyyttömyystodennäköisyyden suhteellinen kasvu on yli 150 % tai 12 kuukauden maksukyvyyttömyystodennäköisyyden absoluuttinen kasvu on yli 400 pistettä, siirretään vaiheeseen 2.

Kun on kyse varoista, joihin sovelletaan luokitus- ja pisteytysmalleja, luokituksen tai pisteytyksen muutokset kalibroidaan vastaamaan koko elinkaaren maksukyvyyttömyystodennäköisyyteen perustuvaa merkittävää luottoriskin kasvua. Lisäksi

Liite 1 Tilinpäätösperiaatteet, jatkuu

Kiinnitysluottopankki soveltaa seuraavia varautumisjärjestelyjä vaiheiden välisiin siirtymiin:

- Luottojoustoasiakkaat ja asiakkaat, joilla on yli 30 päivää myöhässä olevia maksuja, siirretään vaiheeseen 2, ellei näiden asiakkaiden vastuita ole jo aiemmin tunnistettu arvotetaan alentuneiksi (vaihe 3).
- Yli 90 päivää myöhässä olevat vastuut luokitellaan yleensä vaiheeseen 3. Luokitus voidaan kuitenkin muuttaa, jos on todisteita siitä, ettei asiakkaalla ole maksuhäiriötä. Tällaiset vastuut luokitellaan vaiheeseen 2.
- Muut kuin vähittäisasiakasvastuut joiden koko elinkaaren maksukyvyttömyyden suhteellinen kasvu on yli 200 % ja luokitus on heikentynyt ainakin yhden tasoluokituksen, siirretään vaiheeseen 2.
- Vastuut, joiden tasoluokitus on 2 tai alle, luokitellaan ”korkeariskisiksi” ja siirretään vaiheeseen 3.

Kun lasketaan arvonalentumisia, mukaan lukien tason arviointi, laskenta perustuu tulevaisuutta koskeviin todennäköisyyksiin. Kiinnitysluottopankki käyttää kolmea makrotalouden skenaariota arvioidessaan odotettujen arvonalentumistappioiden epälineaarisuutta. Skenaarioita käytetään odotettujen tappioiden laskennassa käytettyjen olennaisten parametrien oikaisuihin. Kussakin skenaariossa odotettujen tappioiden todennäköisyyspainotettu keskiarvo kirjataan arvonalentumiseksi. Malli perustuu ennen tilinpäätöspäivää kerättyihin tietoihin, joten Kiinnitysluottopankin on tunnistettava tapahtumat, jotka voivat vaikuttaa varauksiin sen jälkeen, kun tiedot on otettu mukaan mallilaskelmiin. Johto arvioi nämä tapahtumat ja muokkaa varauksia tarvittaessa.

Toteutuneet luottotappiot

Toteutunut luottotappio tarkoittaa lainan tai saamisen kirjaimista pois taseesta ja lopullisen luottotappion kirjaamista. Kun omaisuuserää pidetään saatavana, jota ei saada perittyä, se on kirjattava lopulliseksi luottotappioksi mahdollisimman pian riippumatta siitä, pidetäänkö saamisoikeus voimassa vai ei. Lopullinen luottotappiokirjaus voidaan tehdä ennen kuin luotonsaajaan kohdistuvat oikeustoimet velan perimiseksi on saatettu loppuun. Vaikka saatava, jota ei saada perittyä, kirjataan pois taseesta, asiakkaan juridinen velvollisuus maksaa jäljellä oleva velka takaisin säilyy. Kun arvioidaan järjestämättömien luottojen takaisinsaantimahdollisuuksia ja sitä, tarvitaanko alaskirjauksia, kiinnitetään erityistä huomiota seuraavan laisiin vastuisiin (luettelo ei ole täydellinen):

- Yli 90 päivää erääntyneenä olleet vastuut. Jos vastuuta tai sen osaa pidetään arvion perusteella mahdottomana periä takaisin, siitä tehdään alaskirjaus.
- Maksukyvyttömyysmenettelyn kohteena olevat vastuut, joiden vakuuskattavuus on heikko.
- Vastuut, joissa konkurssimenettelystä saatavien tuottojen odotetaan kuluvan oikeudenkäyntikuluihin ja joista takaisin saatavan osuuden odotetaan siksi olevan vähäinen.
- Osittainen alaskirjaus voi olla mahdollinen, jos on olemassa kohtuullisia taloudellisia todisteita luotonsaajan kyvyttömyydestä maksaa velka takaisin täysimääräisesti eli jos ei voida kohtuudella osoittaa, että merkittävä osa velasta on perittävissä luottojoustojen ja/tai vakuuksien realisoinnin jälkeen.
- Uudelleenjärjesteltävät vastuut.

Diskonttauskorko

Arvonalentumisen arvioinnissa käytetty diskonttauskorko on yksittäisen asiakkaan tai asiakasryhmän luottojen alkuperäinen efektiivinen korko. Tarpeen vaatiessa diskonttauskorko voi perustua laskentatapaan, jonka tuloksen voidaan katsoa olevan riittävän lähellä efektiivisen koron mukaan laskettua arvonalentumista.

Uudelleenjärjestellyt luotot ja muutokset

Tässä yhteydessä uudelleenjärjestelty luotto määritellään luotoksi, jossa Kiinnitysluottopankki on tehnyt velallislle myönnytyksiä velallisen taloudellisten vaikeuksien vuoksi ja jossa myönnytys on johtanut arvonalentumistappioon. Uudelleenjärjestelyn jälkeen luottoa ei yleensä enää pidetä saamisena, jonka arvo on alentunut, jos se täyttää uudet lainaehdot. Jos arvonalentumistappio saadaan takaisin, maksu kirjataan toteutuneen arvonalentumistappion palautuksena.

Luottojoustoasiakkaille annettujen luottojen sopimusperusteisten rahavirtojen muutokset vähentävät luoton bruttomääräistä kirjanpitoarvoa. Yleensä vähennys on pienempi kuin kirjattu arvonalentuminen, eikä tuloslaskelmaan kirjata tappiota muutoksen vuoksi. Jos vähennys on merkittävä, bruttosummaa (luotto ja arvonalentuminen) pienennetään.

13. Leasing

Kiinnitysluottopankki vuokralleottajana

Oikeus käyttää vuokrasopimuksen kattamaa omaisuutta kirjataan aloituspäivänä käyttöoikeusomaisuudeksi.

Velvollisuus maksaa vuokraa kirjataan vuokravastuuksi.

Kiinnitysluottopankin vuokrasopimukset liittyvät työsuhteautoihin. Taseen erä Koneet ja kalusto koostuu leasingautoista. Vuokrat maksetaan yleensä kiinteinä erinä.

Vuokrakausi on odotettu vuokra-ajan pituus. Tämä kattaa vuokrasopimusten peruuttamattoman vuokra-ajan.

14. Verot

Tuloslaskelman erä Tuloverot sisältää tilikauden verot ja laskennallisen verovelan muutoksen. Tuloverot kirjataan tuloslaskelmaan, paitsi kun on kyse verovaikutuksesta, joka liittyy muuhun laajaan tulokseen tai suoraan omaan pääomaan kirjattavaan tapahtumaan. Tällöin verovaikutus kirjataan muuhun laajaan tulokseen tai omaan pääomaan.

Tilikauden verolla tarkoitetaan vuoden aikana kertyneistä verotettavista tuloista perittävää verojen määrää ja aiempina vuosina maksettuihin veroihin tehtyjä oikaisuja. Se lasketaan niiden veroprosenttien mukaisesti, jotka ovat voimassa tai jotka ovat käytännössä voimassa raportointipäivänä.

Laskennalliset verosaamiset ja -velat kirjataan käyttäen taselähtöistä menetelmää, ja ne koskevat kaikkia väliaikaisia eroja varojen ja velkojen verotusarvojen ja niiden kirjanpitoarvojen välillä. Laskennallista veroa ei kirjata väliaikaisista eroista, jotka johtuvat varojen tai velkojen alkuperäisistä kirjauksista yksittäisessä kirjanpitotapahtumassa.

Laskennallinen vero arvostetaan niiden veroprosenttien mukaan, joita odotetaan sovellettavan väliaikaisiin eroihin niiden kumoutuessa, niiden lakien mukaisesti, jotka ovat voimassa tai jotka ovat käytännössä voimassa raportointipäivänä. Laskennallisia verosaamisia ja -velkoja ei diskontata. Laskennallisina verosaamisina kirjataan ainoastaan se määrä, jonka arvioidaan vastaavan tulevaisuudessa kertyvää verotettavaa tulosta, jota vastaan väliaikaiset erot ja tulevaisuudessa käytettävät verotukselliset tappiot voidaan hyödyntää. Laskennallisia verosaamisia arvioidaan jokaisena raportointipäivänä, ja niitä vähennetään, kunnes ei ole enää todennäköistä, että saamiseen liittyvä verohyöty toteutuisi.

Tilikauden verosaamiset ja -velat netotetaan silloin, kun se on lain mukaan sallittu ja Kiinnitysluottopankki aikoo joko toteuttaa verosaamisen ja -velan nettomääräisesti tai toteuttaa saamisen ja velan samanaikaisesti. Laskennalliset verosaamiset ja -velat netotetaan, jos on olemassa laillisesti toimeenpantavissa oleva oikeus netottaa tilikauden verosaamiset ja -velat.

Liite 1 Tilinpäätösperiaatteet, jatkuu

15. Varaukset

Varaukset (jotka esitetään taseen vastattavissa) kirjataan, kun Kiinnitysluottopankilla on voimassa oleva menneeseen tapahtumaan perustuva (juridinen tai tulkinnallinen) velvoite, jos on todennäköistä (ts. toteutuminen on todennäköisempää kuin toteutumatta jääminen), että velvoitteen täyttäminen edellyttää taloudellista menetystä ja velvoitteen määrästä voidaan tehdä luotettava arvio.

Varauksen määrä on paras mahdollinen arvio kulusta, joka vaaditaan voimassa olevan velvoitteen täyttämiseksi tilikauden lopussa.

16. Työsuhde-etuudet

Kaikki suoritetuista palveluista Kiinnitysluottopankin henkilöstölle annetut korvaukset ovat työsuhde-etuuksia. Lyhytaikaiset etuudet maksetaan kahdentoista kuukauden kuluessa sen raportointijakson päättymisestä, jona palvelut on suoritettu. Työsuhteen päättymisen jälkeiset etuudet ovat etuuksia, jotka maksetaan työsuhteen päättymisen jälkeen. Kiinnitysluottopankissa ainoa työsuhteen päättymisen jälkeinen etuus on eläke. Irtisanomisen yhteydessä suoritettavia etuuksia syntyy tavallisesti silloin, jos työsuhde irtisanotaan ennen normaalia eläkeikää tai jos työntekijä vastaanottaa vapaaehtoisen tukipaketin.

Lyhytaikaiset etuudet

Lyhytaikaiset etuudet koostuvat pääasiassa kiinteistä palkoista ja tuloperusteisista palkkioista. Sekä kiinteät palkat että tuloperusteiset palkkiot kirjataan kuluksi sillä tilikaudella, jona henkilöstö on suorittanut palveluja Kiinnitysluottopankille.

Lisätietoja on liitteessä 7 "Henkilöstökulut".

Työsuhteen päättymisen jälkeiset etuudet

Eläkejärjestelyt

Maksupohjaisissa järjestelyissä Kiinnitysluottopankki maksaa vuosittaisia vakioituja eläkemaksuja eikä yhtiöllä ole oikeudellista tai tosiasiallista velvoitetta ylittää näitä maksuja. Maksusuoritukset kirjataan suoraan kyseisen vuoden tuloslaskelmaan.

Kiinnitysluottopankilla on yksi etuuspohjainen eläkejärjestely, jota ei myönnetä enää uusille työntekijöille. Kyseessä on kattamaton eläkejärjestely, joka kirjataan eläkeveloiksi.

Etuuspohjaisista eläkejärjestelyistä johtuvien velvoitteiden nykyarvo ja niihin liittyvät kulut arvioidaan vakuutusmatemaattisiin ja taloudellisiin oletuksiin perustuvien vakuutusmatemaattisten laskelmien perusteella.

Kun määritetään velvoitteiden nykyarvoa ja eläkejärjestelyyn kuuluvien varojen käypää arvoa, vakuutusmatemaattisten oletusten ja kokemukseen perustuvien vaikutusten muutokset voivat synnyttää uudelleenarvostuksista johtuvia vaikutuksia (toteutuneita lukuja verrataan oletuksiin). Uudelleenarvostuksista johtuvat vaikutukset kirjataan välittömästi omaan pääomaan muun laajan tuloksen kautta.

Suomessa diskonttauskorko määritetään yritysainojen markkinatuoton perusteella.

17. Oma pääoma

Muut rahastot

Muut rahastot muodostuvat sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta ja rahavirran suojauksiin ja etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen kertyneisiin uudelleenarvostuksiin liittyvistä käyvän arvon rahastoista. Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto koostuu Nordea Bank Oyj:n

Kiinnitysluottopankkiin sijoittamasta pääomasta, jota ei ole kirjattu osakepääomaan.

Voittovarot

Voittovarot sisältävät edellisten tilikausien jakamattoman tuloksen.

18. Luottolupaukset

Peruuttamattomat luottolupaukset kirjataan taseen ulkopuoliseen erään Luottolupaukset.

19. Lähipiiriä koskevat tapahtumat

Kiinnitysluottopankki määrittelee lähipiiriin kuuluvat osapuolet seuraavasti:

- osakkeenomistaja, jolla on määräysvalta Kiinnitysluottopankissa
- konserniyhtiöt
- avainhenkilöt yhtiön johdossa
- muut lähipiiriin kuuluvat.

Kaikki lähipiiriä koskevat tapahtumat toteutetaan markkinaehtoperiaatteen mukaisesti lukuun ottamatta henkilöstölle annettavia luottoja, ks. liite 7 "Henkilöstökulut".

Osakkeenomistajien määräysvalta Kiinnitysluottopankissa

Nordea Bank Oyj on Nordea Kiinnitysluottopankin ainut osakkeenomistaja 100 prosentin omistusosuudella ja täten Nordea Bank Oyj:llä on täysi määräysvalta Nordea Kiinnitysluottopankkiin nähden.

Konserniyhtiöt

Nordean konserniyhtiöillä tarkoitetaan emoyhtiö Nordea Bank Oyj:n tytäryhtiöitä.

Konsernin sisäiset tapahtumat eri juridisten yksiköiden välillä hinnoitellaan markkinaehtoperiaatteen ja OECD:n siirtohinnoittelua koskevien säännösten mukaisesti. Tapahtumat eliminoidaan konsernitilinpäätöksessä.

Avainhenkilöt yhtiön johdossa

Avainhenkilöt Kiinnitysluottopankin johdossa ovat:

- yhtiön hallituksen jäsenet
- yhtiön toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen
- yhtiön johtoryhmä.

Johtoon kuuluvien avainhenkilöiden palkitsemisesta ja eläkeistä sekä muista heihin liittyvistä liiketoimista kerrotaan liitteessä 7 "Henkilöstökulut".

Muut lähipiiriin kuuluvat

Muita lähipiiriin kuuluvia ovat johtoon kuuluvien avainhenkilöiden perheenjäsenet ja Nordea Bank Oyj:n johtoon kuuluvat henkilöt ja näiden perheenjäsenet. Muiksi lähipiiriin kuuluviksi katsotaan myös yhtiöt, joissa Kiinnitysluottopankin tai Nordea Bank Oyj:n johtoon kuuluvilla avainhenkilöillä on merkittävä vaikutusvalta, sekä yhtiöt, joissa näiden avainhenkilöiden perheenjäsenillä on merkittävä vaikutusvalta.

Tietoja liiketoimista Kiinnitysluottopankin ja muiden lähipiiriin kuuluvien välillä annetaan liitteessä 26 "Lähipiiriliiketoimet".

Liite 2 Riskien ja likviditeetin hallinta

Organisaation riskitietoisuuden ylläpito on kiinteä osa liiketoimintastrategiaa. Kiinnitysluottopankki on määritellyt selkeät viitekehykset riskien- ja likviditeetin hallintaan sisältäen toimintaperiaatteet ja -ohjeet erilaisille riskityypeille, vakavaraisuudelle ja pääomarakenteelle.

Kiinnitysluottopankin liiketoimintaan liittyvät riskit

Kaikkiin liiketoimintaa harjoittaviin yhtiöihin kohdistuu riskejä. Tällä toimialalla on tunnistettu useita merkittäviä riskejä, joita on hallittava tehokkaasti. Monia näistä riskeistä ei voida poistaa kokonaan, sillä ne ovat luontainen osa liiketoimintaa ja sen harjoittamista. Kiinnitysluottopankin merkittävimmät taloudelliset riskit ovat luotto-, markkina- ja likviditeettiriski, kun taas merkittävimpiä ei-taloudellisia riskejä ovat operatiivinen riski ja compliance-riski.

Vuonna 2025 epävarma globaali toimintaympäristö vaikutti edelleen Kiinnitysluottopankin toimintaolosuhteisiin, sillä geopolittiset jännitteet, heikko kuluttajaluottamus ja vaimea talouskehitys painoivat kotitalouksia ja Suomen asuntomarkkinoita. Samalla inflaatio pysyi hyvin alhaisena ja korot laskivat aiemmista huipuistaan, mikä kevensi monien asiakkaiden velanhoidotaakkaa ja tuki asuntoluottomarkkinoiden asteittaista vakaantumista.

Riskienhallinta

Kiinnitysluottopankin liiketoiminnasta suurin osa hoidetaan emoyhtiön ja sen konttoriverkoston toimesta, joten suurin osa Kiinnitysluottopankin riskienhallinnasta on väistämättä sidoksissa konsernin riskienhallintaan.

Nordean hallitus vastaa konsernin riskilimiiteistä ja niiden seurannasta sekä vakavaraisuussuhteita koskevien tavoitteiden asettamisesta. Riskiä mitataan ja siitä raportoidaan Nordea Bank Oyj:n hallituksen vahvistamien konsernin yhteisten periaatteiden mukaisesti. Nordea Bank Oyj:n hallitus päättää valiokuntien tukemana myös muun muassa luotto-, vastapuoli-, markkina-, likviditeetti- ja liiketoimintariskejä sekä operatiivisia riskejä koskevista periaatteista sekä vakavaraisuuden arviointiprosessista (Internal Capital Adequacy Assessment Process, ICAAP) ja likviditeetin riittävyyden arviointiprosessista (Internal Liquidity Adequacy Assessment Process, ILAAP).

Kiinnitysluottopankin vahva taloudellinen asema mahdollistaa asiakkaiden aktiivisen tukemisen ja toimimisen yhtiön riskinottohalukkuuden puitteissa epävarmasta ja nopeasti muuttuvasta geopolittisesta tilanteesta huolimatta. Kiinnitysluottopankki on toteuttanut vuoden 2025 aikana useita sisäisiä stressitestejä geopolittisten levottomuuksien ja vakavan työttömyystilanteen varalta. Näissä stressitesteissä Kiinnitysluottopankin pääoma- ja likviditeettitilanne ovat näyttäneet kestävän hyvin kaikkein vakavimmassakin skenaarioissa.

Kiinnitysluottopankin riskit ovat sen liiketoimintastrategian ja pitkän aikavälin taloudellisten etujen mukaiset. Ne vastaavat Kiinnitysluottopankin riskinottokapasiteettia, ja ne pidetään Kiinnitysluottopankin hallituksen riskinottohalukkuuden kautta vahvistaman riskiprofiilin mukaisina.

Kiinnitysluottopankin riskienhallinnan tavoitteena on riskien tehokas valvonta. Lisäksi sillä pyritään varmistamaan, että riskit pysyvät riskinottohalukkuuden asettamissa rajoissa. Riskinottohalukkuus ja riskit pidetään tasolla, joka ottaa huomioon Kiinnitysluottopankin kyvyn kattaa tappioita, ja on siksi sidoksissa Kiinnitysluottopankin pääomarakenteen hallintaan.

Kiinnitysluottopankin toimitusjohtaja vastaa yhtiön päivityksestä toiminnasta. Kiinnitysluottopankin riskijohtaja ja johtoryhmä varmistavat, etteivät konsernissa esitetyt riskilimiitit ja riskinottohalukkuus ole vahingollisia tai sopimattomia Kiinnitysluottopankin liiketoiminnalle, ja ryhtyvät tarvittaviin toimiin, jos niiden todetaan olevan vahingollisia tai sopimattomia. Konsernin hallituksen vahvistamat toimintaohjeet, konsernijohtajan vahvistamat ohjeet ja muut konsernin sisäiset periaatteet muokataan Kiinnitysluottopankissa sovellettavaan muotoon, jotta ne ovat kaikkien EU-säännösten, kansallisten säännösten ja suhteellisuutta koskevien näkökohtien mukaiset.

Kiinnitysluottopankin hallituksella on ylin vastuu yhtiöstä, ja se määrittelee Kiinnitysluottopankin hallintojärjestelyt, valvoo niitä ja vastaa niiden toimeenpanosta.

Hallintojärjestelyillä varmistetaan yhtiön tehokas ja järkevä hallinto. Lisäksi Kiinnitysluottopankin hallitus hyväksyy pääomasijoitukset, riskistrategian ja tärkeimmät riskilimiitit yhtiön johdon ja Nordean valiokuntien tekemien esitysten pohjalta.

Hallituksen riskivaliokunta auttaa hallitusta sen valvontavelvollisuuksien täyttämiseksi koskien Kiinnitysluottopankin liiketoiminnan riskienhallintaa, riskien kontrollointia ja riskienhallintaprosesseja, sisältäen luotto-, markkina-, likviditeetti-, vakavaraisuus- ja malliriskejä sekä operatiivisen riskin ja sisäisten ja ulkoisten sääntöjen noudattamisen, mukaan lukien niiden hallinnassa hyödynnettävät prosessit ja hallintorakenteet.

Yhtiöllä on kolme puolustuslinjaa. Ensimmäiseen puolustuslinjaan kuuluvat yhtiön kaikki toiminnot alla erikseen kuvattuja lukuun ottamatta. Toisen puolustuslinjan muodostavat CRO-toiminto, joka vastaa riskienhallintaa ja prosesseja koskevien periaatteiden käyttöönotosta, ja Compliance-toiminto, joka seuraa, että sisäisiä ja ulkoisia sääntöjä noudatetaan. Kolmas puolustuslinja on sisäinen tarkastus.

Toinen puolustuslinja on riippumaton ensimmäisestä puolustuslinjasta ja valvoo sitä. Kolmas puolustuslinja on riippumaton ensimmäisestä ja toisesta puolustuslinjasta ja valvoo niitä. Toinen ja kolmas puolustuslinja muodostavat yhdessä sisäisen valvonnan toiminnot, jotka raportoivat suoraan Kiinnitysluottopankin hallitukselle. CRO-toimintoa johtaa riskienhallintajohtaja (Chief Risk Officer) ja sijaisena toimii Lead Risk Manager.

Likviditeettiriski

Kiinnitysluottopankissa likviditeettiriskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että Kiinnitysluottopankki pystyy suoriutumaan maksuvalmiutta koskevista velvoitteistaan vain kestävästi korkein kustannuksin tai ei lainkaan pysty suoriutumaan velvoitteistaan niiden erääntyessä. Kiinnitysluottopankin likviditeettiriski liittyy pääasiassa toiminnan rahoittamiseen markkinoilta ja Nordea Bank Oyj:ltä hankituilla lainoilla.

Nordean Group Treasury -yksikkö (GT) vastaa Kiinnitysluottopankin likviditeetin hallinnasta ulkoistamissopimusten mukaisesti. GT hallitsee likviditeettiä konsernin sisäisten sääntöjen sekä Kiinnitysluottopankin vahvistaman riskistrategian ja riskilimiittien mukaisesti. Vastuu määrittelyä ulkoistamissopimuksissa. Likviditeettiriskin hallinta on integroitu konsernin likviditeettiriskin hallintaan, jotta se on mahdollisimman tehokasta koko konsernissa. Yhtiön likviditeetin hallinta kuvastaa konservatiivista asennetta likviditeettiriskin.

GT ja Group Risk (GR) vastaavat riskien tunnistamisesta, valvonnasta ja raportoinnista. Likviditeettiriskin liittyvät riskinottohalukkuuden rajat hyväksyy Kiinnitysluottopankin hallitus. Kiinnitysluottopankin ylläpitämän likviditeettipuskurin avulla pyritään varmistamaan kiireellinen rahoitus silloin kun tavanomaisista lähteistä ei saada riittävästi varoja. Yhtiön likvidit varat koostuvat keskuspankkitalletuksista.

Kiinnitysluottopankin rahavirrat ovat liiketoiminnan luonteen vuoksi erittäin hyvin ennakoitavissa. Merkittävin lyhyen aikavälin likviditeettiriski liittyy vakuudellisten joukkolainojen juoksuaikoihin. Sisäistä selviytymisjaksoa (survival horizon) seurataan, ja se kertoo kulloisenkin likviditeettipuskurin mukaisen selviytymisjakson päivinä tai kuukausina. Tärkeimmät likviditeetin lähteet ovat yhtiön liikkeeseen laskemat vakuudelliset joukkolainat ja Nordea Bank Oyj:n tarjoama rahoitus.

Likviditeettiriskiä valvotaan useilla mittareilla.

Maksuvalmiusvaatimus (liquidity coverage ratio) on lakisääteinen vaatimus, joka lasketaan periaatteessa jakamalla likviditeettipuskuri likviditeetti-ikkunan aikana lähtevillä nettora-havirroilla. Yli 100 prosentin maksuvalmius tarkoittaa, että yhtiöllä on ylimääräistä likviditeettiä. Maksuvalmiusvaatimus on kiinteä suhdeluku, millä varmistetaan, että likviditeettipuskuria kasvatetaan ennen kuin erääntyvä joukkolaina saapuu likviditeetti-ikkunaan.

Pysyvän varainhankinnan vaatimus (NSFR) tarkoittaa pankin pysyvistä rahoituslähteistä saatavilla olevien varojen suhteuttamista pankin pysyvän rahoituksen tarpeeseen. Suhdeluvun on oltava vähintään 100 prosenttia.

Osana likviditeetin hallintaa Kiinnitysluottopankin tulee jatkuvasti pitää katepooleissa olevien varojen määrä kate-tuista joukkolainoista aiheutuvien maksuvelvoitteiden määrän yläpuolella. Lisäksi lain maksuvalmiusvaatimuksen mukaan on varmistettava, että katepoolissa on jatkuvasti enimmäisnettoulosvirtauksen tulevana 180 päivänä kattava määrä edellytykset täyttäviä varoja. Kiinnitysluottopankki tarkkailee sekä ylivakuuksien määrää että katepoolin maksuvalmiusvaatimuksen täyttymistä. Katettujen joukkolainojen määrä ja niiden vakuudeksi asetettujen varojen määrä katepooleissa on esitetty liitteessä 21 "Omien velkojen vakuudeksi annetut vakuudet".

Vuoden 2025 lopussa Kiinnitysluottopankin sisäinen selviytymisjakso oli 323 päivää (183), maksuvalmius oli 1 078 prosenttia (1 968) ja pysyvän varainhankinnan vaatimuksen suhdeluku oli 117,1 prosenttia (112,2). Ylivakuuksien (nettonykyarvo) määrä katepoolissa 1 oli 11,6 prosenttia (16,9) ja katepoolissa 2 26,8 prosenttia (32,2). Maturiteettijakauma on esitetty liitteessä 25 "Varojen ja velkojen maturiteettijakauma".

Pääoman hallinta ja pääomariski

Kiinnitysluottopankki pyrkii käyttämään pääomaa tehokkaasti, joten taseen eri omaisuus- ja velkaerä sekä riskiluokkia hallitaan aktiivisesti. Tavoitteena on parantaa osakkeenomistajan tuottoa, mutta säilyttää samalla konservatiivinen pääomarakenne. Kiinnitysluottopankin hallitus päättää vakavaraisuussuhteita ja pääoman määrää koskevista tavoitteista sekä pääoman hallinnan periaatteista. Ilman riittävää pääoman hallintaa riskinä on, ettei Kiinnitysluottopankki täytä sisäisiä ja ulkoisia pääomavaatimuksia.

Kiinnitysluottopankin hallitus on asettanut ydinvakavaraisuussuhdetta, ensisijaisen pääoman suhdetta riskipainotettuihin eriiin, vakavaraisuussuhdetta, omavaraisuusastetta ja omien varojen ja alentamiskelpoisten velkojen vähimmäisvaatimusta koskevat vähimmäistavoitteet, jotka ylittävät Finanssivalvonnan ja yhteisen kriisinratkaisuviranomaisen (Single Resolution Board, SRB) määrittelemät pääomavaateet.

Kiinnitysluottopankissa sovelletaan sisäisten luottoluokitusten menetelmää suurimpaan osaan vastuista. Vuoden 2025 lopussa yhtiössä sovellettiin sisäisten luottoluokitusten menetelmää 99,6 prosenttiin (99,6) luottoriskiä sisältävistä vastuista.

Kiinnitysluottopankin vakavaraisuuden arviointiprosessin (Internal Capital Adequacy Assessment Process, ICAAP) mukaiset sisäiset pääomavaateet perustuvat pääomavaateiden vähimmäismäärään ja sisäisesti tunnistettuihin riskeihin. Sisäisen pääomavaateen arviointi kattaa seuraavat pääriskityypit: luottoriski sisältäen keskittymärisikin, malliriski, operatiivinen riski ja rahoitustaseen (Banking Book) korkoriskin muodostama markkinariski. Sisäinen pääomavaade sisältää myös stressitestin perustuvan lisäpääomavaatimuksen.

Lainat, joiden etuoikeus on muita huonompi

Kiinnitysluottopankilla ei ollut vuoden 2025 lopussa taseessaan lainoja, joiden etuoikeus on muita huonompi.

Omat varat

Omien varojen yhteismäärä koostuu ensisijaisesta ja toissijaisesta pääomasta. Ensisijainen pääoma koostuu ydinpääomasta (CET1) ja ensisijaisesta lisäpääomasta. Ydinpääoma on laadukkainta pääomaa, jonka tappionsietokyky on paras mahdollinen. Se koostuu pääasiassa maksetusta osakepääomasta ja kertyneistä voittovaroista. Tilikauden tulos voidaan sisällyttää ydinpääomaan vasta valvontaviranomaisen luvan ja ehdotetun osingon vähentämisen jälkeen. Toissijainen lisäpääoma koostuu ylimäärästä arvonalennusten ja odotettujen tappioiden erotuksesta (IRB).

Omien varojen ja alentamiskelpoisten velkojen vähimmäisvaatimus (MREL)

SRB:n 13.3.2025 antaman päätöksen mukaan

Kiinnitysluottopankin tulee täyttää kokonaisriskiin pohjautuva vaatimus, joka on määrittäen 15,90 prosenttia ja vähimmäisomavaraisuusasteen laskennassa käytettävään vastuiden kokonaismäärään pohjautuva vaatimus joka on määrittäen 5,91 prosenttia.

Vaatimusten täyttämiseksi Kiinnitysluottopankin taseessa oli vuoden 2025 lopussa konsernin sisäinen MREL-laina tasearvoltaan 901 miljoonaa euroa (609).

Luottoriskien hallinta

Kiinnitysluottopankin liiketoimintaan liittyvät riskit aiheutuvat pääosin luottoriskistä. Luottoriskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että vastapuoli ei kykene täyttämään maksuvelvoitteita tai ei halua täyttää niitä eivätkä vakuudeksi pantatut varat kata velkaa. Muutokset yhtiön mahdollisuuksissa saada vastapuolilta takaisin lainoihin ja muihin saataviin sijoitetut varat ovat riskejä, jotka ovat luontainen osa yhtiön liiketoimintaa. Yhtiön lainansaaajien ja muiden vastapuolien luottojen laatu voi heiketä yleisen taloussuhdanteen heikkenemisen, rahoitusjärjestelmän järjestelmäriskien tai laskevien vakuusarvojen vuoksi. Luottojen laadun heikkenemisellä on negatiivinen vaikutus yhtiön varojen arvoon. Jos yhtiön on tällaisessa tilanteessa aiemmin kirjattujen arvonalentumisten lisäksi kirjattava uusia arvonalentumisia ja toteutuneita luottotappioita, kirjauksella olisi huomattava negatiivinen vaikutus yhtiön liiketoimintaan, taloudelliseen tilanteeseen ja tulokseen.

Konsernin liiketoiminta-alueet ovat yhdessä Group Credit Management -yksikön kanssa ensisijaisesti vastuussa omaan toimintaansa liittyvien luottoriskien hallinnasta (mukaan lukien tunnistus, valvonta ja raportointi) sovitujen rajojen ja periaatteiden mukaisesti. Kiinnitysluottopankin luottoriskit koostuvat Large Corporates & Institutions- ja Business Banking Finland -liiketoiminta-alueiden yritysluotoista ja Private Banking- ja Personal Banking Finland -liiketoiminta-alueiden kotitalouksille myönnettyistä luotoista. Luottoriskien hallintavastuu määritellään

Luottoriskien enimmäismäärä

Miljoonaa euroa	Liite	31.12.2025		31.12.2024	
		Jaksotettuun hankintameno- ja käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattavat varat	Käypään arvoon tulos-vaikuttavasti kirjattavat rahoitusvarat	Jaksotettuun hankintameno- ja käypään arvoon muun laajan tuloksen kautta kirjattavat varat	Käypään arvoon tulos-vaikuttavasti kirjattavat rahoitusvarat
Saamiset keskuspankeilta ja luottolaitoksilta	11	1 532,9	–	1 376,5	–
Luotot yleisölle	11	33 697,4	–	33 360,2	–
Johdannaiset	12	–	262,7	–	380,4
Taseen ulkopuoliset erät		226,7	–	190,2	–
Yhteensä		35 457,0	262,7	34 926,9	380,4

Arvon alentumiset luottoriskistä

Miljoonaa euroa	Liite	31.12.2025	31.12.2024
Saamiset keskuspankeilta ja luottolaitoksilta	11	–	–
Luotot yleisölle	11	-123,3	-108,8
Taseen ulkopuoliset erät		0,0	0,0
Yhteensä		-123,3	-108,8

Kiinnitysluottopankin ja Nordea Bank Oyj:n välisissä ulkoistamissopimuksissa.

Toisessa puolustuslinjassa Group Credit Risk Control (GCRC) vastaa Kiinnitysluottopankin luottoprosessi-kokonaisuudesta eli sitä koskevasta ohjeistuksesta ja sisäisistä säännöistä. GCRC vastaa myös luottosalkun laadun ja luottoprosessin valvonnasta ja seurannasta. Kiinnitysluottopankissa luottojen laatua ja ohjeiden noudattamista valvotaan Nordea-konsernin tuottamien raporttien ja Kiinnitysluottopankin henkilöstön suorittamien tarkastusten avulla. Raportit toimitetaan johtoryhmälle, riskivaliokunnalle ja hallitukselle.

Asiakasluokitus

Luokitus- ja pisteytysmallit kuuluvat keskeisesti luottoriskien hallintaan. Nämä mallit pyrkivät arvioimaan asiakkaita ja ennustamaan maksukyvyyttä. Luokitusmalleja sovelletaan yritysasiakkaisiin, kun taas pisteytysmalleja sovelletaan henkilöasiakkaisiin ja pieniin yrityksiin. Asiakkaan luokitus vahvistetaan yleensä limiitti- tai luottoesityksen tai vuosikatsauksen yhteydessä ja hyväksytään vastuussa olevan luottoryhmän toimesta. Pisteytysmallit ovat tilastollisia menetelmiä asiakkaan maksukyvyydestä ennustamiseksi.

Luottoriskille altistuminen

Kiinnitysluottopankki arvioi jatkuvasti luottosalkkunsaa laatua Nordea-konsernin raporttien ja sisäisen valvonnan perusteella. Luottokelpoisuudeltaan heikkoja luottoja ja saamisista, joiden arvo on alentunut, seurataan jatkuvasti ja liiketoiminta-alueet arvioivat vähintään neljännesvuosittain tarpeen kirjata arvonalennus niiden senhetkisen tilanteen, asiakkaan liiketoimintanäkymien ja velanhoitokyvyn perusteella.

Arvoltaan alentunut vastuu määritellään ongelmavastuuksi. Arvon alentumisen määrä on arvioitu tappio, joka

muodostuu maksamatta olevan vastuun kirjanpitoarvon ja tulevien rahavirtojen nykyarvon, johon sisältyy pantatun vakuuden arvo, erotuksesta. Saamiset, joiden arvo on alentunut, voivat olla järjestämättömiä saamisista tai muita saamisista.

Vakuudet ja takaukset

Jos vastapuoli ei kykene täyttämään maksuvelvoitteitaan, luottotappioiden välttämiseksi on tärkeää, että luoton vakuudeksi annettu pantti ja/tai takaus kattaa Kiinnitysluottopankin saatavan vastapuolelta. Pääomavaateiden ja odotettujen tappioiden laskennassa tappioriskiä mitataan useilla luottoriskimalleilla. Useimmat näistä malleista ottavat huomioon riskien suojausmenetelmät, kuten vakuudet ja takaukset. Eri vakuustyypeillä on erilaiset tappio-osuudet (LGD), jotka puolestaan vaikuttavat pääoman tarpeeseen. Vakuudet arvostetaan saantihetkellä ja säännöllisesti sen jälkeen.

Vakuuksien jakauma pysyi lähes ennallaan vuonna 2025. Taulukko osoittaa, että valtaosa vakuuksista on asuinkiinteistöjä.

Vakuusjakauma

	31.12.2025	31.12.2024
Rahoitusvakuudet	0,6 %	0,6 %
Asuinkiinteistöt	98,4 %	98,4 %
Liikekiinteistöt	0,9 %	0,6 %
Muut fyysiset vakuudet	0,1 %	0,4 %
Yhteensä	100,0 %	100,0 %

Luototussuhde¹

Luototussuhde	31.12.2025			31.12.2024		
	kattepoolissa ³ miljoonaa euroa	kattepoolin ulkopuolella ⁴ miljoonaa euroa	%	kattepoolissa ³ miljoonaa euroa	kattepoolin ulkopuolella ⁴ miljoonaa euroa	%
<40 %	20 283,6	3 660,2	70,8	20 334,9	3 503,1	71,2
40–50 %	2 731,8	694,2	10,1	2 727,9	687,0	10,2
50–60 %	1 986,4	640,4	7,8	1 966,6	635,5	7,8
60–70 %	1 309,6	570,7	5,6	1 286,8	566,4	5,5
70–80 % ²	519,7	516,5	3,1	369,3	510,8	2,6
80–100 %	–	907,6	2,7	–	881,1	2,6
Yhteensä	26 831,1	6 989,6	100,0	26 685,5	6 783,9	100,0

1) Kuvaa luototussuhteen indeksoimatonta jakautumista luokkiin, joissa yksittäinen laina voi esiintyä useammassa luokassa. Luototussuhde lasketaan käyttäen vakuuden markkina-arvoa.

2) Kiinnitysluottopankin kattepooliin hyväksyttävän asuntovakuudellisen luoton määrä voi olla korkeintaan 70 prosenttia vakuuden markkina-arvosta kattepoolissa 1 ja korkeintaan 80 prosenttia vakuuden markkina-arvosta kattepoolissa 2.

3) Kattepoolissa olevat henkilöasiakkaiden asuntovakuudelliset luotot.

4) Kattepoolin ulkopuolisia luottoja ja muita kattepooliin hyväksyttäviä vakuuksia.

Luototussuhde

Luototussuhteella (LTV) tarkoitetaan luoton määrää jaettuna saadun vakuuden markkina-arvolla ja sitä pidetään käyttökelpoisena mittarina vakuuksien laatua arvioitaessa. Vuoden lopussa kattepoolin 1 painotettu keskimääräinen luototussuhde oli 48,0 prosenttia (49,1) ja kattepoolin 2 painotettu keskimääräinen luototussuhde oli 53,2 prosenttia (53,0).

Saatavakohtainen ja saatavaryhmäkohtainen arvonalentumistestaus

Arvonalentumisten kirjaamista säädellään IFRS 9:ssä ja ne perustuvat odotettujen luottotappioiden mallintamiselle. Arvonalentumistestaus (saatavakohtainen ja saatavaryhmäkohtainen) tehdään kolmen erilaisen tulevaisuutta koskevan ja painotetun skenaarion avulla, joissa testattavat erät jaetaan kolmeen ryhmään riippuen niiden luottoriskin kehittämisestä.

Vaiheeseen 1 sisältyvät varat, joiden luottoriski ei ole kasvanut merkittävästi. Vaiheeseen 2 sisältyvät varat, joiden luottoriski on kasvanut merkittävästi. Vaiheeseen 3 taas sisältyvät ongelmaluotot. Kaikki vastuut luokitellaan vaiheisiin saatavakohtaisesti. Vaiheen 3 merkittävät vastuut arvioidaan saatavakohtaisesti. Vaiheiden 1 ja 2 vastuut ja vaiheeseen 3 luokitellut vastuut, jotka eivät ole yksinään merkittäviä, arvioidaan saatavaryhmäkohtaisesti.

Kiinnitysluottopankki seuraa luottosaamistensa laatua jatkuvasti arvonalentumisten tunnistus- ja lievyysprosessin kautta. Heikkoja ja luottoriskin takia arvoltaan alentuneita saamisia tarkkaillaan ja arvioidaan uudelleen vähintään neljännesvuosittain senhetkisen suoriutumisen, liiketoiminnan näkymien, tulevan velanhoidokyvyn ja mahdollisten varaus-ten näkökulmasta. Kiinnitysluottopankki kirjaa ainoastaan tiettyjä erityisiä luottoriskioikaisuja. Erityiset luottoriskioikaisut koostuvat saatavakohtaisesti ja saatavaryhmäkohtaisesti arvioiduista varauksista. Neljännesvuosittaisissa tuloslaskelmissa erityisiin luottoriskioikaisuihin viitataan luottotappioina ja taseen erityisiin luottoriskioikaisuihin viitataan varauksina.

Saatavakohtaiset varaukset

Saatavakohtaisia varauksia kirjataan, mikäli luottotapahtumien ja havaittavien tietojen perusteella negatiivinen vaikutus asiakkaalta odotettavissa oleviin tuleviin rahavirtoihin on siinä määrin todennäköinen, että täysi takaisinmaksu on (saadut vakuudet huomioiden) epätodennäköistä.

Saamiset, joihin kohdistuu saatavakohtainen varaus, ovat luottoriskin johdosta arvoltaan alentuneita ja luokitellaan vaiheeseen 3. Varaus on yhtä suuri kuin odotettu tappio, joka

puolestaan on ero jäljellä olevan saamisen ja odotetun rahavirran diskontatun arvon välillä, mukaan lukien saadun vakuuden arvo.

Järjestämättömät luotot

Järjestämättömillä luotoilla tarkoitetaan asiakkaiden vastuita, jotka ovat olleet yli 90 päivää erääntyneinä, maksukyvttömyysmenettelyssä tai joiden maksamista pidetään epätodennäköisenä. Tällaiset asiakkaat voivat olla joko järjestämättömiä tai muita kuin järjestämättömiä. Jos asiakas selviytyy maksukyvttömyydestä, asiakasta pidetään tervehtyneenä. Tyypillisesti tällaisessa tilanteessa asiakas onnistuu tasapainottamaan raha-asiansa. Tervehtymisen edellytyksenä takaisinmaksun tulisi kattaa asiakkaan koko velka, takaisinmaksusta on laadittava tyydyttävä suunnitelma ja arvion mukaan toipuminen on käynnissä.

Saatavaryhmäkohtaiset varaukset

Ryhmäkohtainen malli suoritetaan neljännesvuosittain. Yksi merkittävä tekijä varauksien kirjaamiselle ovat saamisten vaiheesta 1 vaiheeseen 2 siirtymisen käynnistävät tapahtumat. Vähittäisasiakkaisiin liittyville saamisille ja muihin kuin vähittäisasiakkaisiin liittyville 1. tammikuuta 2018 jälkeen taseeseen kirjatuille saamisille käynnistävänä tapahtumana käytetään elinkaaren aikaisen maksukyvttömyyden todennäköisyyden muutoksia. Lisäksi asiakkaat, joihin sovelletaan lainanhoitojoustoja ja asiakkaat, joiden maksut ovat olleet yli 30 päivää erääntyneinä siirretään vaiheeseen 2. Vaiheessa 1, varaukset ovat yhtä suuret kuin 12 kuukauden ajalta odotetut tappiot. Vaiheissa 2 ja 3, varaukset ovat yhtä suuret kuin luoton elinkaaren ajalta odotetut tappiot. Mallin tuottamaa lopputulosta täydennetään asiantuntija-arvioilla, jotta varmistetaan varaus-ten riittävyys. Maksukyvttömyyden asiakkaille, joille ei ole kirjattu saatavakohtaisia varauksia, kirjataan saatavaryhmäkohtaiset varaukset.

Lainanhoitojoustot

Lainanhoitojoustoilla tarkoitetaan velallisen taloudellisista vaikeuksista johtuvia laina-ehdojen helpotuksia tai velan uudelleenjärjestelyä. Lainanhoitojoustojen tarkoituksena on varmistaa lainan takaisinmaksu lyhytaikaisten joustojen avulla. Esimerkkejä laina-ehdojen helpotuksista ovat muutokset lyhentämisprofiiliin tai -aikatauluun, asiakasmarginaaliin tai sopimuslausekkeisiin. Lainanhoitojoustoja myönnetään valikoivasti ja yksilöllisin perustein sisäisen ohjeistuksen mukaisesti ja niitä seuraa arvonalentumistestaus. Lainanhoitojoustosaamiset voivat olla järjestettyjä tai

järjestämättömiä. Luottotappiovarauksia kirjataan tarvittaessa. Asiakkaat, joille myönnetään lainanhoitojoustoja siirretään vaiheeseen 2, ellei luottoja ole jo aikaisemmin luokiteltu arvoltaan alentuneiksi (vaihe 3). Järjestettyjen lainanhoitojoustosaamisten koeaika on vähintään 24 kuukautta. Jos laina siirtyy pois lainanhoitojousto -tilasta, se ei voi siirtyä vaiheeseen 1 ennen kuin kaikki vaiheen 2 kriteerit on ohitettu, ja se voi siirtyä vaiheesta 3 pois vasta silloin, kun se ei enää ole luottoriskin johdosta arvoltaan alentunut eikä järjestämätön.

Lainanhoitojoustot

Miljoonaa euroa	31.12.2025	31.12.2024
Lainanhoitojoustot	721,5	375,4
- josta järjestämättömät	234,3	148,0
Arvon alentumiset saatavakohtaisesti arvostetuista luotoista ja lainanhoitojoustoista	-29,6	-22,6
- josta järjestämättömät	-23,0	-17,1

Tunnusluvut

Miljoonaa euroa	31.12.2025	31.12.2024
Lainanhoitojoustot / luotot ja muut saamiset ennen arvonalentumisia ¹	2,1 %	1,2 %
Saatavakohtaiset arvonalentumiset / lainanhoitojoustot ²	4,1 %	6,0 %
- josta järjestämättömät	9,8 %	11,5 %

1) Lainanhoitojoustot//Luotot ennen arvonalentumisia.

2) Saatavakohtaiset arvonalentumiset/Lainanhoitojoustot.

Herkkyysanalyysi

Yksi tärkeä tekijä odotettavissa olevien luottotappioiden ennustamisessa on arvioida syitä, jotka aiheuttavat luottoriskin merkittävää lisääntymistä. Ymmärtääkseen kynnystasojen herkkyyttä, Kiinnitysluottopankki on käyttänyt malliperusteisten varausten laskennassa kahta erilaista skenaariota:

	Skenaario 1	Skenaario 2
Kotitalousasiakkaiden luotot		
Suhteellinen kynnystaso	50 %	150 %
Yritysasiakkaiden luotot		
Suhteellinen kynnystaso	100 %	200 %
Absoluuttinen 12 kuukauden kynnystaso	15 bp	25 bp
Absoluuttinen elinkaaren kynnystaso	350 bp	450 bp
Luokituksen muutos ¹	1 alas	1 ylös

1) Ennen IFRS 9 standardiin siirtymistä (1 tammikuuta 2018) alun perin kirjattujen vastuiden osalta tasoluokitus on päätetty luottoluokituksessa tapahtuneiden muutosten perusteella. Kynnystaso skenaariossa 1 on asetettu yhden pykälän mallissa käytettyä alemmas. Kynnystaso skenaariossa 2 on asetettu yhden pykälän mallissa käytettyä ylemmäs.

Herkkyysanalyysi

Miljoonaa euroa	2025		2024	
	Kirjatut varaukset	Varaukset jos luokitus alenee yhden pykälän	Kirjatut varaukset	Varaukset jos luokitus alenee yhden pykälän
Personal Banking	75	102	72	93
Business Banking	8	13	8	13
Large Corporations and institutions	1	1	0	0
Muut	2	4	2	3
Yhteensä	86	119	83	109

Varaukset olisivat kasvaneet 0,2 miljoonaa euroa (0,1) skenaariossa 1 ja laskeneet 0,1 miljoonaa euroa (0,1) skenaariossa 2. Lisätietoja luokitusasteikosta ja keskimääräisistä maksukyvyttömyyden todennäköisyyksistä on taulukossa "Jaksotettuun hankintamenoön arvostettujen luottojen luokitus/pisteytys".

Varaukset ovat herkkiä luokituksen muutokselle vaikkakin kynnysarvoja ei saavutettaisi. Alla oleva taulukko esittää vaihtokutsun varauksiin liiketoiminta-alueittain, jos luottoluokitus alenee yhdellä pykälällä pankin kaikkien vastuiden osalta. Se sisältää sekä korkeamman riskin vaikutukset että vastuiden siirtymisen kynnystason ylittyessä vaiheesta 1 vaiheeseen 2. Se sisältää myös vaikutukset vastuiden siirtyessä luottoluokitukseltaan yhden pykälän järjestämättömien luottojen yläpuolelta järjestämättömiin luottoihin. Vaikutukseksi on arvioitu 3,6 miljoonaa euroa (5,6) vuonna 2025. Luku perustuu tilastollisiin laskelmiin, eikä erillisarviointiin kuten todellisten merkittävien järjestämättömien luottojen tapauksessa.

Ennakoiva tieto

Ennakoivaa tietoa käytetään sekä merkittävän luottoriskin lisääntymisen arvioinnissa että odotettavissa olevien luottotappioiden laskennassa. Nordea käyttää kolmea makrotaloudellista skenaariota (perus, suotuisa ja epäsuotuisa). Vuoden 2025 viimeisen kvartaalin skenaariot on painotettu lopullisten odotettavissa olevien luottotappioiden mukaisiksi käyttäen perusskenaariossa 60 prosentin (60), epäsuotuisassa skenaariossa 20 prosentin (20) ja suotuisassa skenaariossa 20 prosentin (20) olettaa.

Nordean Group Risk-yksikkö on toimittanut makrotaloudelliset skenaariot, jotka perustuvat Oxford Economics -tutkimuslaitoksen malliin. Ennuste on yhdistelmä tilastollista mallinnusta sekä asiantuntijaharkintaa ja huolellinen tarkistus ja laadunvarmistus on osa ennusteprosessia. Malli on rakennettu kuvaamaan taloudellisten muuttujien keskinäisiä suhteita historiassa ja huomioimaan näiden muuttujien keskeiset yhteydet. Malli tuottaa kymmenen vuoden ennusteen ja tätä pidemmille periodeille odotettujen luottotappioiden laskennassa käytetään pitkän aikavälin keskiarvoja.

Makrotaloudelliset skenaariot heijastavat Nordean näkemystä Suomen talouden mahdollisesta kehityksestä geopolittisen myllerryksen keskellä. Skenaariot huomioivat mahdollisuuden Suomen talouden vertailumaita hitaammasta talouskasvusta ja työttömyysasteen noususta. Skenaarioita kehitettäessä Nordea huomioi pohjoismaiden hallitusten ja keskuspankkien ennusteet, samoin kuin Nordean Tutkimus-yksikön ja EKP:n makrotaloudelliset ennusteet euroalueelle.

Perusskenaario perustuu Suomen Pankin ja Euroopan keskuspankin ennusteille. Suomen asuntomarkkina on vähitellen vilkastumassa ja asuntojen hintakehitys on tasaantunut. Riskit perusskenaarion ympärillä kallistuvat epäsuotuisaan suuntaan suotuisan skenaarion poiketessa perusskenaariosta epäsuotuisaa vähemmän.

Kaksi vaihtoehtoista skenaariota kattavat joukon mahdollisia riskitekijöitä, joiden vuoksi talouden kehitys voi poiketa perusskenaariosta. Geopolittisen epävakauden jatkuminen saattaisi laukaista taantuman Euroopassa ja Pohjoismaissa

yritysten investointien lykkääntyessä, viennin hidastuessa ja kotitalouksien vähentäessä kulutusta heikkenevän työmarkkinatilanteen vuoksi. Toisaalta kotitalouksien luottamuksen ja kulutuksen nopeampi elpyminen työmarkkinoiden vahvistuessa voivat johtaa perusskenaariota voimakkaampaan talouskasvuun Suomessa.

Johdon harkintaan perustuvat varaukset

Vuoden 2025 lopussa laskentamallin tuottamien varausten lisäksi Kiinnitysluottopankin luottosalkkuun on tehty yhteensä 37,0 miljoonaa euroa korjauksia, sisältäen 19,7 miljoonaa euroa johdon harkintaan perustuvia varauksia.

Johdon harkintaan perustuvien varausten on tarkoitus kattaa ylimääräiset tappiot makrotaloudellisista shokeista ja epävarmuuksista, joita pidetään epätavallisina normaaliin suhdannelaskuun verrattuna ja joita IFRS 9:n olemassa olevat luottotappiomallit eivät riittävästi huomioi, sekä tiedossa olevien tulevaisuissa päivityksissä korjattavien rakenteellisten malli- ja datapuutteiden vaikutukset.

Keskeiset epävarmuustekijät liittyvät geopolittisiin ja makrotaloudellisiin olosuhteisiin.

Skenaariot ja varaukset

2025	2026	2027	2028	Painot- tamattomat odotetut luotto- tappiot	Toden- näköisyys	Malliin perustuvat varaukset	Korjaus malliin perustuviin varauksiin	Erilliset varaukset	Varaukset yhteensä
Suomi									
<i>Suotuissa skenaario</i>									
- BKT:n kasvu, %	2,2 %	2,3 %	2,0 %						
- Työttömyysaste, %	9,6 %	8,8 %	8,8 %	86	20 %				
- Kotitalouksien kulutuksen muutos, %	1,7 %	1,9 %	1,8 %						
- Asuntojen hintojen muutos, %	3,8 %	2,8 %	2,0 %						
<i>Perusskenaario</i>									
- BKT:n kasvu, %	1,3 %	1,7 %	1,7 %						
- Työttömyysaste, %	9,7 %	9,1 %	9,1 %	86	60 %	86	37	0	123
- Kotitalouksien kulutuksen muutos, %	1,5 %	1,7 %	1,7 %						
- Asuntojen hintojen muutos, %	2,0 %	2,0 %	2,0 %						
<i>Epäsuotuissa skenaario</i>									
- BKT:n kasvu, %	-1,7 %	1,0 %	1,1 %						
- Työttömyysaste, %	11,2 %	10,9 %	10,8 %	88	20 %				
- Kotitalouksien kulutuksen muutos, %	-0,7 %	1,8 %	1,1 %						
- Asuntojen hintojen muutos, %	-2,2 %	1,0 %	2,0 %						
Yhteensä, miljoonaa euroa						86	37	0	123
2024	2025	2026	2027	Painot- tamattomat odotetut luotto- tappiot	Toden- näköisyys	Malliin perustuvat varaukset	Korjaus malliin perustuviin varauksiin	Erilliset varaukset	Varaukset yhteensä
Suomi									
<i>Suotuissa skenaario</i>									
- BKT:n kasvu, %	3,0 %	2,2 %	1,2 %						
- Työttömyysaste, %	7,8 %	7,4 %	7,5 %	83	20 %				
- Kotitalouksien kulutuksen muutos, %	0,8 %	1,5 %	1,2 %						
- Asuntojen hintojen muutos, %	3,8 %	2,6 %	2,0 %						
<i>Perusskenaario</i>									
- BKT:n kasvu, %	1,1 %	1,8 %	1,8 %						
- Työttömyysaste, %	8,1 %	7,8 %	7,8 %	83	60 %	83	26	0	109
- Kotitalouksien kulutuksen muutos, %	0,5 %	1,3 %	1,3 %						
- Asuntojen hintojen muutos, %	2,4 %	2,2 %	2,0 %						
<i>Epäsuotuissa skenaario</i>									
- BKT:n kasvu, %	-1,7 %	0,8 %	1,3 %						
- Työttömyysaste, %	9,2 %	9,1 %	9,1 %	84	20 %				
- Kotitalouksien kulutuksen muutos, %	-0,4 %	0,5 %	0,8 %						
- Asuntojen hintojen muutos, %	-2,5 %	1,0 %	2,0 %						
Yhteensä, miljoonaa euroa						83	26	0	109

Luottoriski lukuina

Kiinnitysluottopankin luotot yleisölle kasvoivat vuoden 2025 aikana 1 prosentilla 33,7 miljardiin euroon (33,4). Yrityksille annettujen luottojen osuus luotoista yleisölle oli 7 prosenttia (6) ja henkilöasiakkaille annettujen luottojen osuus 93 prosenttia (94). Luotonannon maturiteettijakaumat esitetään liitteessä 25. Odotettujen luottotappioiden laskennassa Kiinnitysluottopankki käyttää käyttäytymisperusteista maturiteettia, joka on yleensä lyhyempi kuin sopimusperusteinen maturiteetti. Kiinnitysluottopankki luotottaa vain Suomessa sijaitsevia kiinteistöjä. Luottolupauksia oli vuoden lopussa 226,7 miljoonaa euroa (190,2). Saamisia luottolaitoksilta oli vuoden lopussa 0,9 miljardia euroa (0,9). Koko summa kohdistui emoyhtiöön.

Arvoltaan alentuneita saamisia oli vuoden lopussa bruttomääräisesti 458,0 miljoonaa euroa (376,1). Niistä 97 prosenttia (99) liittyi henkilöasiakkaisiin. Kasvu johtui pääasiassa luokittelumuutoksista, ei luottokannan heikkenemisestä. Parannetut saatavaryhmäkohtaiset arvostusmallit lisäsivät vaiheeseen 3 siirtyvien luottojen määrää. Lainanhoitojoustoja koskevien sääntöjen päivityksen jälkeen lainanhoitojoustoasiakkaat siirtyvät automaattisesti vaiheeseen 2 pakollisen koeajan ajaksi lisäksi luottoriskiltään kohonneiksi määriteltävien luottojen määrää. Järjestämättömät lainanhoitojoustolliset saamiset luokitellaan suoraan vaiheeseen 3. Arvoltaan alentuneiden saamisten määrä on näin lisääntynyt, vaikka luottotappionäkymä on pysynyt vakaana. Luottojen tervehtymisen todennäköisyyden kasvaminen on vähentänyt arvonalentumiskirjausten kattavuusvaatimusta luottosalkussa hilliten varausasteen kasvua. 76,7 miljoonan euron (61,4) saatavakohtaisten arvonalentumiskirjausten vähentämisen jälkeen arvoltaan alentuneita saamisia oli nettomääräisesti 381,2 miljoonaa euroa (314,7) eli 1,13 prosenttia (0,94) luotoista yleisölle ennen arvonalentumisia. Saatavaryhmäkohtaisesti arvostetuista saamisista (vaiheissa 1 ja 2) arvonalentumisia kirjattiin 46,6 miljoonaa euroa (47,3). Lisätietoja on liitteessä 11 "Luottosalkku ja siihen sisältyvät arvonalentumiset".

Arvoltaan alentuneiden saamisten vakuudeksi saatuja varoja oli vuoden lopussa 828,6 miljoonaa euroa (502,8).

Arvoltaan alentuneet saamiset ja tunnusluvut

	2025	2024
Arvoltaan alentuneet saamiset, brutto, miljoonaa euroa	458,0	376,1
- josta muut kuin järjestämättömät	65,9	37,6
- josta järjestämättömät	392,0	338,5
Saamiset, joiden arvo on alentunut / luotot yhteensä, brutto, pistettä ¹	132	110
Saamiset, joiden arvo on alentunut / luotot yhteensä, netto, pistettä ²	110	92
Arvonalentumiset / vaiheiden 1 ja 2 saamiset, pistettä ³	14	14
Arvonalentumiset / saamiset yhteensä (vaiheissa 1, 2 ja 3), pistettä ⁴	36	32
Arvonalentumiset / saamiset vaiheessa 3, prosenttia ⁵	17	16

1) Luotot, joiden arvo on alentunut (vaihe 3), ennen arvonalentumisia / hankintamenoa arvostetut luotot ennen arvonalentumisia.

2) Luotot, joiden arvo on alentunut (vaihe 3), arvonalentumisten jälkeen / hankintamenoa arvostetut luotot ennen arvonalentumisia.

3) Arvonalentumiset (vaihe 1 ja 2) luotoista, joiden arvo ei ole alentunut / hankintamenoa arvostetut luotot, joiden arvo ei ole alentunut (vaiheet 1 ja 2).

4) Arvonalentumiset yhteensä (vaiheet 1, 2 ja 3) / hankintamenoa arvostetut luotot ennen arvonalentumisia, pistettä.

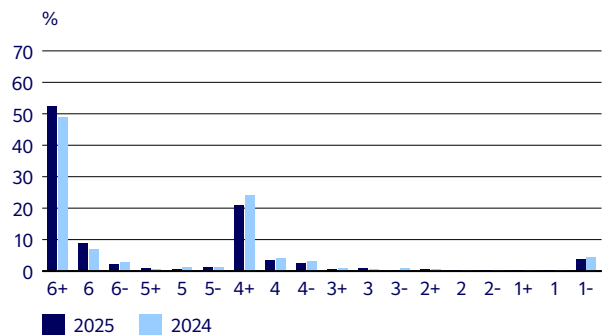
5) Arvonalentumiset (vaihe 3) luotoista, joiden arvo on alentunut / luotot (vaihe 3), joiden arvo on alentunut.

Luokitus- ja pisteytysjakauma

Yksi tapa arvioida luottolaatua on analysoida luottojen jakautumista eri luottoluokkiin yritysasiakkaiden ja luottolaitosten sekä kotitalouksien osalta. Keskimääräinen luottolaatu pysyi korkealla tasolla sekä yritysten että kotitalouksien luottosalkuissa vuonna 2025. Määrällisesti 20,8 prosenttia (9,2) yritysasiakkaista siirtyi parempaan luokkaan, kun taas 12,7 prosenttia (23,4) siirtyi alempaan luokkaan. Vastuiden osalta 18,5 prosenttia (11,5) yritysasiakkaiden vastuista siirtyi ylemmän luokkaan, kun taas 13,1 prosenttia (21,5) siirtyi alempaan luokkaan. Kotitalouksien osalta määrältään 23,9 prosenttia (23,6) siirtyi ylemmän luokkaan ja 33,0 prosenttia (58,3) alempaan luokkaan. Vastuiden osalta 25,6 prosenttia (23,1) kotitalouksista siirtyi ylemmän luokkaan ja 33,3 prosenttia (59,1) alempaan luokkaan.

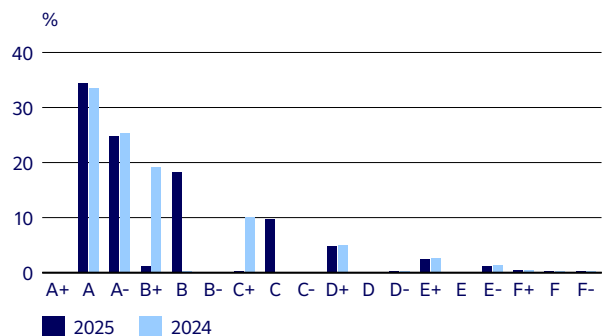
Luokitusjakauma, yritysvastuut, sisäisten luottoluokitusten menetelmä

Yritysvastuista 93 prosenttia (93) luokiteltiin vähintään luokkaan 4- (asteikolla 6+ – 1-, jossa 6+ on paras ja 1- heikoin luokka). Yritysvastuista 5 prosenttia (6) luokiteltiin korkeintaan luokkaan 1+. Järjestämättömät luotot eivät ole mukana luokitusjakaumassa.



Pisteytysjakauma, vähittäisvastuut, sisäisten luottoluokitusten menetelmä

Henkilöasiakkaista 89 prosenttia (90) pisteytettiin vähintään luokkaan C- (asteikolla A+ – F-, jossa A+ on paras ja F- heikoin luokka), mikä tarkoittaa 1 prosentin tai pienempää maksukyvyttömyyden todennäköisyyttä. Henkilöasiakkaista 1 prosenttia (1) pisteytettiin korkeintaan luokkaan F+. Järjestämättömät luotot eivät ole mukana pisteytysjakaumassa.



Jaksotettuun hankintamenoön arvostettujen luottojen luokitus/pisteytys¹

Miljoonaa euroa	Bruttokirjanpitoarvo 31.12.2025				
Luokitus/pisteytys	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä	Varaukset
6 / A	18 038,7	45,5	0,0	18 084,2	-2,3
5 / B	6 626,1	87,5	1,3	6 714,9	-2,7
4 / C	4 052,3	165,4	1,2	4 218,9	-3,7
3 / D	1 773,2	276,4	1,4	2 051,0	-5,2
2 / E	786,4	880,3	2,7	1 669,4	-15,6
1 / F	91,1	415,9	1,5	508,5	-15,1
Standardimenetelmä / Luokittelematon	3,8	2,7	0,1	6,6	-2,1
0+ / 0 / 0- (maksukyvytön)	55,2	83,7	449,8	588,7	-76,6
Sisäiset erät ²	891,9	–	–	891,9	–
Yhteensä	32 318,6	1 957,4	458,0	34 734,0	-123,3

Miljoonaa euroa	Bruttokirjanpitoarvo 31.12.2024				
Luokitus/pisteytys	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä	Varaukset
6 / A	17 642,0	30,8	0,5	17 673,3	-2,2
5 / B	6 633,0	35,4	0,3	6 668,7	-2,7
4 / C	4 101,4	106,9	2,0	4 210,3	-2,9
3 / D	1 908,1	224,0	0,6	2 132,7	-4,1
2 / E	709,2	1 029,6	2,9	1 741,7	-17,6
1 / F	104,0	422,7	3,1	529,8	-15,6
Standardimenetelmä / Luokittelematon	0,3	3,9	0,0	4,2	-0,9
0+ / 0 / 0- (maksukyvytön)	69,6	80,1	366,7	516,4	-62,9
Sisäiset erät ²	864,3	–	–	864,3	–
Yhteensä	32 031,9	1 933,3	376,1	34 341,4	-108,8

1] Kunkin saatavan tasoluokitus ja laskettu arvonalentuminen perustuvat tilanteeseen lokakuun 2025 (lokakuu 2024) lopussa. Saatavan määrä ja luottoluokitus perustuvat tilanteeseen joulukuun 2025 (joulukuu 2024) lopussa. Osa joulukuun luottoluokituksen perusteella maksukyvyttömiksi määritellyistä saatavista eivät olleet maksukyvyttömiä lokakuun lopussa ja tämän näkyy tasoluokituksessa.

2] Vastuut konserniyhtiöille

Taseen ulkopuolisten erien luokitus/pisteytys

Miljoonaa euroa	Nimellismäärä 31.12.2025				
Luokitus/pisteytys	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä	Varaukset
6 / A	122,2	0,0	–	122,2	–
5 / B	32,9	0,2	–	33,1	0,0
4 / C	34,9	6,3	–	41,2	0,0
3 / D	20,5	1,1	–	21,6	0,0
2 / E	0,4	4,3	–	4,7	0,0
1 / F	–	0,2	–	0,2	0,0
Standardimenetelmä / Luokittelematon	0,5	0,0	–	0,5	0,0
0+ / 0 / 0- (maksukyvytön)	–	–	3,2	3,2	–
Yhteensä	211,2	12,1	3,2	226,7	0,0

Miljoonaa euroa	Nimellismäärä 31.12.2024				
Luokitus/pisteytys	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä	Varaukset
6 / A	111,6	0,4	–	112,0	0,0
5 / B	32,5	0,2	–	32,7	0,0
4 / C	31,6	0,8	–	32,4	0,0
3 / D	6,2	2,6	–	8,8	0,0
2 / E	–	2,6	–	2,6	–
1 / F	–	0,2	0,0	0,2	–
Standardimenetelmä / Luokittelematon	0,5	0,9	–	1,4	0,0
0+ / 0 / 0- (maksukyvytön)	–	0,0	0,2	0,2	–
Yhteensä	182,4	7,7	0,2	190,2	0,0

Erääntyneet luotot

Alla olevassa taulukossa 6 päivää tai sitä kauemmin erääntyneenä olleet luotot, yhteensä 398,0 miljoonaa euroa (464,0), esitetään jaoteltuna yritys- ja henkilöasiakkaiden luottoihin. Luotto luokitellaan erääntyneeksi, jos mitä tahansa pääomaan, korkoon tai palkkioihin liittyvää maksusuoritusta ei ole tehty eräpäivään mennessä.

Miljoonaa euroa	31.12.2025		31.12.2024	
	Yritys- asiakkaat	Henkilö- asiakkaat	Yritys- asiakkaat	Henkilö- asiakkaat
6-30 päivää	4,9	73,6	4,0	151,3
31-60 päivää	1,4	57,1	1,8	65,6
61-90 päivää	0,6	23,2	0,1	30,3
>90 päivää	1,1	236,0	0,7	210,2
Yhteensä	8,0	390,0	6,6	457,4
Erääntyneet luotot / luotot yleisölle taseeseen kirjattujen arvonalentumisten jälkeen, %	0,4	1,2	0,4	1,5

Arvonalentumistappiot, netto

Nettomääräisiä arvonalentumistappioita kertyi -21,0 miljoonaa euroa (-34,2), sisältäen varausten nettokasvun -14,5 miljoonaa euroa. Johdon harkintaan perustuvia varauksia on kirjattu yhteensä 19,7 miljoonaa euroa (9,4) laskentamallin tuottamien varausten lisäksi, joista 7,2 miljoonaa euroa (9,4) suhdanneperusteisia ja 12,6 miljoonaa euroa (0,0) rakenteellisia.

Nettomääräiset arvonalentumistappiot ja luottotappiotasot

Miljoonaa euroa	2025	2024
Arvonalentumistappiot luotoista, netto, miljoonaa euroa	-21,0	-34,2
Luottotappiotaso, pistettä	6,2	10,2
- josta vaihe 3	6,5	5,0
- josta vaiheet 1 ja 2	-0,2	5,2

Luottojen ja arvonalentumisten muutokset

Jaksotettuun hankintamenuun arvostettavien luottojen kirjanpitoarvo, ennen arvonalentumisia

Miljoonaa euroa	Keskuspankit ja luottolaitokset				Yleisö			
	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Avaava tase 1.1.2025	872,3	–	–	872,3	31 159,5	1 933,3	376,2	33 469,0
Syntymä- ja saantihetket ¹	–	–	–	–	4 443,0	–	–	4 443,0
Siirrot vaiheiden 1 ja 2 välillä, (netto)	–	–	–	–	-333,9	333,9	–	–
Siirrot vaiheiden 2 ja 3 välillä, (netto)	–	–	–	–	–	-47,4	47,4	–
Siirrot vaiheiden 1 ja 3 välillä, (netto)	–	–	–	–	-31,7	–	31,7	–
Takaisinmaksut ja myynnit ²	–	–	–	–	-4 007,0	-295,9	-95,1	-4 398,0
Toteutuneet luottotappiot	–	–	–	–	–	–	-7,3	-7,3
Muut muutokset ³	41,0	–	–	41,0	175,4	33,4	105,2	314,0
Päättävä tase 31.12.2025	913,3	–	–	913,3	31 405,3	1 957,4	458,0	33 820,7

Miljoonaa euroa	Yhteensä			
	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Avaava tase 1.1.2025	32 031,8	1 933,3	376,2	34 341,3
Syntymä- ja saantihetket ¹	4 443,0	–	–	4 443,0
Siirrot vaiheiden 1 ja 2 välillä, (netto)	-333,9	333,9	–	–
Siirrot vaiheiden 2 ja 3 välillä, (netto)	–	-47,4	47,4	–
Siirrot vaiheiden 1 ja 3 välillä, (netto)	-31,7	–	31,7	–
Takaisinmaksut ja myynnit ²	-4 007,0	-295,9	-95,1	-4 398,0
Toteutuneet luottotappiot	–	–	-7,3	-7,3
Muut muutokset ³	216,4	33,4	105,2	355,0
Päättävä tase 31.12.2025	32 318,7	1 957,4	458,0	34 734,0

Liite 2 Riskien ja likviditeetin hallinta, jatkuu

Luottojen ja arvonalentumisten muutokset**Jaksotettuun hankintamenuun arvostettavien luottojen kirjanpitoarvo, ennen arvonalentumisia**

Miljoonaa euroa	Keskuspankit ja luottolaitokset				Yleisö			
	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Avaava tase 1.1.2024	1 042,0	–	–	1 042,0	28 326,0	2 550,3	270,1	31 146,4
Syntymä- ja saantihetket ¹	–	–	–	–	5 873,9	–	–	5 873,9
Siirrot vaiheiden 1 ja 2 välillä, (netto)	–	–	–	–	275,2	–275,2	–	0,0
Siirrot vaiheiden 2 ja 3 välillä, (netto)	–	–	–	–	–	–57,2	57,2	0,0
Siirrot vaiheiden 1 ja 3 välillä, (netto)	–	–	–	–	–41,7	–	41,7	0,0
Takaisinmaksut ja myynnit ²	–169,7	–	–	–169,7	–3 439,8	–369,2	–74,5	–3 883,5
Toteutuneet luottotappiot	–	–	–	–	–	–	–6,6	–6,6
Muut muutokset ³	–	–	–	–	165,9	84,6	88,3	338,8
Päättävä tase 31.12.2024	872,3	–	–	872,3	31 159,5	1 933,3	376,2	33 469,0

Miljoonaa euroa	Yhteensä			
	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Avaava tase 1.1.2024	29 368,0	2 550,3	270,1	32 188,4
Syntymä- ja saantihetket ¹	5 873,9	–	–	5 873,9
Siirrot vaiheiden 1 ja 2 välillä, (netto)	275,2	–275,2	–	0,0
Siirrot vaiheiden 2 ja 3 välillä, (netto)	–	–57,2	57,2	0,0
Siirrot vaiheiden 1 ja 3 välillä, (netto)	–41,7	–	41,7	0,0
Takaisinmaksut ja myynnit ²	–3 609,5	–369,2	–74,5	–4 053,2
Toteutuneet luottotappiot	–	–	–6,6	–6,6
Muut muutokset ³	165,9	84,6	88,3	338,8
Päättävä tase 31.12.2024	32 031,8	1 933,3	376,2	34 341,3

1) Sisältää vuoden aikana myönnettyt luotot.

2) Sisältää luottojen takaisinmaksut.

3) Nostot edellisillä kausilla myönnettyistä sitoumuksista (lainat yleisölle) ja muutokset Nordea Bank Oyj:ssä olevissa talletuksissa (saamiset luottolaitoksilta).

Jaksotettuun hankintamenuun arvostettavien luottojen arvonalentumisten muutokset

Miljoonaa euroa	Keskuspankit ja luottolaitokset				Yleisö			
	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Avaava tase 1.1.2025	–	–	–	–	-7,7	-39,6	-61,5	-108,8
Syntymä- ja saantihetket	–	–	–	–	-2,0	–	–	-2,0
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 2	–	–	–	–	0,5	-13,8	–	-13,3
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 3	–	–	–	–	0,0	–	-3,0	-3,0
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 1	–	–	–	–	-0,7	10,6	–	9,9
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 3	–	–	–	–	–	4,3	-8,6	-4,3
Siirrot vaiheesta 3 vaiheeseen 1	–	–	–	–	0,0	–	0,9	0,9
Siirrot vaiheesta 3 vaiheeseen 2	–	–	–	–	–	-0,9	3,5	2,6
Luottoriskin muutokset, ei vaiheen siirtoa	–	–	–	–	-1,6	0,2	-12,2	-13,6
Takaisinmaksut ja myynnit	–	–	–	–	0,6	3,4	4,1	8,1
Varauksia vastaan kirjatut toteutuneet luottotappiot	–	–	–	–	–	–	0,1	0,1
Päättävä tase 31.12.2025					-10,8	-35,8	-76,7	-123,3

Miljoonaa euroa	Yhteensä			
	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Avaava tase 1.1.2025	-7,7	-39,6	-61,5	-108,8
Syntymä- ja saantihetket	-2,0	–	–	-2,0
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 2	0,5	-13,8	–	-13,3
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 3	0,0	–	-3,0	-3,0
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 1	-0,7	10,6	–	9,9
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 3	–	4,3	-8,6	-4,3
Siirrot vaiheesta 3 vaiheeseen 1	0,0	–	0,9	0,9
Siirrot vaiheesta 3 vaiheeseen 2	–	-0,9	3,5	2,6
Luottoriskin muutokset, ei vaiheen siirtoa	-1,6	0,2	-12,2	-13,6
Takaisinmaksut ja myynnit	0,6	3,4	4,1	8,1
Varauksia vastaan kirjatut toteutuneet luottotappiot	–	–	0,1	0,1
Päättävä tase 31.12.2025	-10,8	-35,8	-76,7	-123,3

Miljoonaa euroa	Keskuspankit ja luottolaitokset				Yleisö			
	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Avaava tase 1.1.2024	–	–	–	–	-3,4	-26,4	-50,6	-80,4
Syntymä- ja saantihetket	–	–	–	–	-1,1	–	–	-1,1
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 2	–	–	–	–	0,5	-17,6	–	-17,1
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 3	–	–	–	–	0,0	–	-4,3	-4,3
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 1	–	–	–	–	-0,7	8,9	–	8,2
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 3	–	–	–	–	–	2,4	-8,8	-6,4
Siirrot vaiheesta 3 vaiheeseen 1	–	–	–	–	0,0	–	0,9	0,9
Siirrot vaiheesta 3 vaiheeseen 2	–	–	–	–	–	-1,8	3,7	1,9
Luottoriskin muutokset, ei vaiheen siirtoa	–	–	–	–	-3,3	-7,4	-5,6	-16,3
Takaisinmaksut ja myynnit	–	–	–	–	0,3	2,3	3,2	5,8
Varauksia vastaan kirjatut toteutuneet luottotappiot	–	–	–	–	–	–	–	–
Päättävä tase 31.12.2024					-7,7	-39,6	-61,5	-108,8

Miljoonaa euroa	Yhteensä			
	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Avaava tase 1.1.2024	-3,4	-26,4	-50,6	-80,4
Syntymä- ja saantihetket	-1,1	–	–	-1,1
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 2	0,5	-17,6	–	-17,1
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 3	0,0	–	-4,3	-4,3
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 1	-0,7	8,9	–	8,2
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 3	–	2,4	-8,8	-6,4
Siirrot vaiheesta 3 vaiheeseen 1	0,0	–	0,9	0,9
Siirrot vaiheesta 3 vaiheeseen 2	–	-1,8	3,7	1,9
Luottoriskien muutokset, ei vaiheen siirtoa	-3,3	-7,4	-5,6	-16,3
Takaisinmaksut ja myynnit	0,3	2,3	3,2	5,8
Varauksia vastaan kirjatut toteutuneet luottotappiot	–	–	–	–
Päättävä tase 31.12.2024	-7,7	-39,6	-61,5	-108,8

Taseen ulkopuolisista eristä kirjattujen arvonalentumisten muutokset

Miljoonaa euroa	Yhteensä			
	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Avaava tase 1.1.2025	0,0	0,0	–	0,0
Syntymä- ja saantihetket	0,0	0,0	–	0,0
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 2	0,0	–	–	0,0
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 3	–	–	–	–
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 1	–	–	–	–
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 3	–	–	–	–
Siirrot vaiheesta 3 vaiheeseen 1	–	–	–	–
Siirrot vaiheesta 3 vaiheeseen 2	–	–	–	–
Luottoriskien muutokset, ei vaiheen siirtoa	0,0	–	–	0,0
Takaisinmaksut ja myynnit	0,0	–	–	0,0
Päättävä tase 31.12.2025	0,0	0,0	–	0,0

Miljoonaa euroa	Yhteensä			
	Vaihe 1	Vaihe 2	Vaihe 3	Yhteensä
Avaava tase 1.1.2024	0,0	-0,1	–	-0,1
Syntymä- ja saantihetket	0,0	–	–	0,0
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 2	0,0	–	–	0,0
Siirrot vaiheesta 1 vaiheeseen 3	0,0	–	–	0,0
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 1	–	0,1	–	0,1
Siirrot vaiheesta 2 vaiheeseen 3	–	0,0	–	0,0
Siirrot vaiheesta 3 vaiheeseen 1	–	–	–	–
Siirrot vaiheesta 3 vaiheeseen 2	–	–	–	–
Luottoriskien muutokset, ei vaiheen siirtoa	0,0	0,0	–	0,0
Takaisinmaksut ja myynnit	0,0	0,0	–	0,0
Päättävä tase 31.12.2024	0,0	0,0	–	0,0

Markkinariski

Markkinariski tarkoittaa tappioriskiä joko kaupankäyntivä-
rastossa tai muussa rahoitustoiminnassa, joka johtuu markki-
nahintojen ja markkina-arvoon tai rahoituskatteeseen vaikut-
tavien parametrien muutoksista. Markkinariskiä esiintyy riip-
pumatta erien kirjanpitokäsittelystä.

Koska Kiinnitysluottopankilla ei ole lainkaan kaupankäyn-
tivarastoon kuuluvia saamisia, sen markkinariski rajoittuu
rahoitustaseen korkoriskiin (IRRBB). IRRBB määritellään kor-
kojen epäedullisista muutoksista johtuvana olemassa ole-
vana tai mahdollisena riskinä Kiinnitysluottopankin

pääomalle tai tuotoille. Markkinariskejä hallitaan keskitetysti
GT:ssa tuottojen ja taloudellisen arvon näkökulmasta ja nii-
hin sisältyy erilaisia korkolattiasta aiheutuvia riskejä joukko-
velkakirjojen liikkeeseenlaskun ja asiakassopimusten osalta
(gap risk, basis risks, option risk).

GT vastaa kokonaisvaltaisesti rahoitustaseen markkinaris-
kien hallinnasta Nordea-konsernin taseessa, mukaan lukien
Kiinnitysluottopankki. Vastuut markkinariskien hallinnasta on
kuvattu konserninsisäisissä ulkoistussopimuksissa.
Kiinnitysluottopankin riskienhallinta on suurelta osin inte-
groitu konsernin riskienhallintaan, jotta markkinariskiä halli-
taan koko konsernissa mahdollisimman tehokkaasti. GT ja

GR vastaavat riskien tunnistamisesta, valvonnasta ja raportoinnista.

Kokonaisvaltaista ja räätälöityä stressitestausta käytetään osana riskienhallinnan viitekehystä mittaamaan markkinariskiä liittyvää riskinottohalukkuutta ja kalibroimaan Kiinnitysluottopankin kannalta olennaisen markkinariskitekijöiden seurantaan ja hallintaan käytettäviä raja-arvoja. Markkinariskiä liittyvän riskinottohalukkuuden rajat hyväksyy Kiinnitysluottopankin hallitus.

Suomen luottomarkkinoiden rakenteesta johtuen suurin osa Kiinnitysluottopankin luotoista on vaihtuviin Euribor-liittännäisiin korkoihin sidottuja ja niiden viitekoron arvo ei voi laskea alle nollan, kun taas kiinteäkorkoisia luottoja on vain pieni osa luottosalkusta. Näin ollen myös tukkurahoitus laskeaan liikkeelle tai vaihdetaan vaihtuvakorkoiseen muotoon. GT hallinnoi Kiinnitysluottopankin puolesta tästä syntyvää jäänneksellistä uudelleenhinnoittelu- ja korkosidonnaisuusriskiä. Suora nettokorkoriski, joka aiheutuu jäljelle jäävistä hinnoitteluerosta, sekä rajallinen kiinteä korkoriski suojataan koronvaihtosopimuksilla (IRS) ja yliön indeksinvaihtosopimuksilla (OIS), jotka ovat osittain suojauslaskennan piirissä. Käyvän arvon suojaus ja rahavirran suojaus on kuvattu yksityiskohtaisemmin Liitteessä 12 ”Johdannaiset ja suojauslaskenta”.

Kiinnitysluottopankin rahoitustaseen korkoriskiä mitataan rahoituskatteen korkoriskin (NII) ja taloudellisen arvon stressimenetelmän (EV) avulla.

Rahoituskatteen korkoriski

Rahoituskatteen korkoriskillä (NII) mitataan Kiinnitysluottopankille kertyvän rahoituskatteen muutosta seuraavien 12 kuukauden aikana kaikkien korkojen muuttuessa kahden prosenttiyksikön verran. Rahoituskatteen korkoriski kuvastaa riskiä, joka syntyy tase-erien ja taseen ulkopuolisten erien uudelleenhinnoittelujaksojen, volyymien ja viitekorkojen välisistä epätasapainoista. NII-riskimallissa oletetaan taseen pysyvän muuttumattomana ja siinä käytetään asiakaskäyttämiseen perustuvaa ennakkomaksujen mallinnusta. Lisäksi NII-riskimallissa huomioidaan Suomen pankkisääntelyssä asetettu korkolattia, joka estää kotitalousasiakkaiden negatiiviset korot.

Kiinnitysluottopankissa rahoituskatteen korkoriskiä arvioidaan dynaamisten simulaatioiden avulla. Niissä muodostetaan useita rahoituskatetta koskevia skenaarioita ja verrataan niiden tuloksia rahoituskatteen perusodotukseen. Käytössä on useita korkoskenaarioita. Hallitus on asettanut riskilimiitin kahdelle korkoskenariolle (nouseva ja laskeva korkoskenaario). Nämä skenaariot mittaavat markkinakorkotason kahden prosenttiyksikön muutoksen vaikutuksena rahoituskatteeseen 12 kuukauden ajanjaksolla, jolloin taseen oletetaan pysyvän muuttumattomana. Laskennassa otetaan huomioon asiakaskäyttämisen pääpiirteet ja Nordean omia korkoja koskeva päätöksentekoprosessi.

Rahoituskatteen korkoriskin riskilimiitin asettamisessa on kiinnitetty huomiota taloudellisen rakenteen optimointiin, riskinoton tasapainottamiseen ja luotettavaan tulokasvuun. GT vastaa rahoituskatteen korkoriskin operatiivisesta hallinnasta. Nousevien korkojen rahoituskatteen korkoriski oli vuoden 2025 lopussa 40 miljoonaa euroa (50). Laskevien markkinakorkojen rahoituskatteen korkoriski oli -38 miljoonaa euroa (-57). Esitettyjen lukujen mukaan rahoituskate kasvaa, jos korot nousevat, ja pienenee, jos korot laskevat.

Taloudellisen arvon stressimenetelmä (Economic value Stress test)

Taloudellisen arvon stressimenetelmä arvioi koron muutoksista aiheutuneita taloudellisen arvon muutoksia

rahoitustaseen varoihin, velkoihin sekä korollisiin johdannaisvastuisiin kirjanpitoluokituksista ja marginaaleista riippumatta. Menetelmässä mitataan rahoitustaseen oman pääoman taloudellisen arvon muutoksia Basel-komitean määrittämien kuuden eri korkoskenaariota kautta. Vastuiden raja-arvona käytetään tämän mittaustajustelun antamaa suurinta arvoa.

Taloudellisen arvon menetelmä perustuu taseen dives-tointiin hyödyntäen termiinikäyriä maksukäyttämisen mallinnuksessa. NII-riskimallin tapaan myös EV-mallissa huomioidaan Suomen pankkisääntelyssä asetettu korkolattia, joka estää kotitalousasiakkaiden negatiiviset korot.

Kiinnitysluottopankin markkinariski

Miljoonaa euroa	31.12.2025	31.12.2024
Korkoriski		
Rahoituskatteen korkoriski (NII), -2 %	-37,7	-57,4
Rahoituskatteen korkoriski (NII), +2 %	39,6	49,6
Taloudellisen arvon stressimenetelmä (EV)	-44,0	-49,9

Operatiivinen riski

Operatiivinen riski määritellään Nordeassa riskiksi, joka aiheutuu sisäisten prosessien puutteellisuudesta tai virheellisestä toiminnasta, ihmisistä tai järjestelmistä tai ulkoisista tekijöistä. Operatiivinen riski sisältää juridiset riskit.

Operatiivinen riski kuuluu olennaisena osana Nordean liiketoimintaan. Johtajat ovat vastuussa toimivaltaansa kuuluvien operatiivisten riskien hallinnasta ja rajoittamisesta määriteltujen riskilimiittien ja riskinottohalukkuuden puitteissa.

Kiinnitysluottopankki ei havainnut mitään merkittävää lisääntyneen epävarmuuden ja jatkuvien geopolittisten konfliktien aiheuttamaa kasvua operatiivisissa tappioissa. Kiinnitysluottopankki on seurannut geopolittista tilannetta Euroopassa ja Lähi-Idässä tiiviisti vuonna 2025 ja myös jatkaa sen seuraamista. Tietoverkkoturvallisuuden ja osin myös fyysisen turvallisuuden uhkatasojen nähtiin kohonneen ja lisääntyneeseen riskiin vastattiin tarvittavilla toimilla.

Operatiivisten riskien hallintaan sisältyy kaikki toiminta, jonka tavoitteena on tunnistaa, arvioida ja mitata, vastata ja vähentää, ja valvoa ja seurata riskejä ja raportoida niistä. Riskien hallintaa on tukemassa useita prosesseja, kuten esimerkiksi riskien ja valvonnan itsearviointi, muutosriskien hallinta ja hyväksyntä, poikkeamien hallinta, skenaarioanalyysi, liiketoiminnan jatkuvuuden ja kriisien hallinta, tietoturvan hallinta, kolmansien osapuolten riskiarviointi, vakuutusriskin hajauttaminen ja merkittävät operatiiviset prosessit. Joitakin näistä prosesseista kuvataan tarkemmin seuraavissa kappaleissa. Riskinottoa hallinnoidaan riskinottohalukkuuden mukaisilla rajoilla. Riskinottohalukkuuslausunto (Risk Appetite Statement, RAS) määrittelee:

- riskinottohalukkuuden ylittävän jäänösriskitason ja riskien lievittämistoimia koskevat vaatimukset
- poikkeamista syntyvän kokonaistappion.

Nordea-konsernissa liiketoiminta-alueet ja yksiköt vastaavat omaan liiketoimintaansa liittyvien operatiivisten riskien hallinnasta ja rajoittamisesta. Kiinnitysluottopankki vastaa omasta liiketoiminnastaan aiheutuvien operatiivisten riskien hallinnasta ja rajoittamisesta sekä riskienhallinnan seuraamisesta tärkeimmissä palveluja tuottavissa Nordea Bank Oyj:n liiketoimintayksiköissä.

Kiinnitysluottopankki on ottanut käyttöön Nordea-konsernin operatiivisten riskien hallintaperiaatteet. Kiinnitysluottopankin operatiiviset riskit ovat pitkälti johdettavissa Nordea Bank Oyj:n operatiivisista riskeistä, koska suurin osa liiketoiminnoista on ulkoistettu Nordea Bank Oyj:lle. Kiinnitysluottopankki tekee

oman arvion tärkeimmistä riskeistä, jotka on hallittava, ja säätelee niiden hallintaa palveluja tarjoavien yksiköiden kanssa tehdyissä palvelusopimuksissa.

Kiinnitysluottopankin CRO-toiminto vastaa Kiinnitysluottopankin ensimmäisen puolustuslinjan operatiivisen riskinhallinnan seurannasta ja valvonnasta ja seuraa yhtiön toimintaa sille määritellyn riskinottohalukkuuden puitteissa. Group Operational Risk (GOR) -yksikkö, joka toimii Group Riskin (GR) alaisuudessa muodostaa toisen puolustuslinjan riskinhallintatoiminnon konsernissa ja vastaa operatiivisen riskin hallintakehikön kehittämisestä ja ylläpidosta sekä ensimmäisen puolustuslinjan operatiivisen riskinhallinnan seurannasta ja valvonnasta. GOR tarjoaa palvelua Kiinnitysluottopankille sen kanssa tehdyn palvelusopimuksen mukaisesti.

Riskien ja valvonnan itsearviointiprosessi antaa yleiskuvan ja arvion operatiivista ja compliance-riskeistä konsernissa sekä lisää riski-tietoisuutta ja mahdollistaa riskien tehokkaan arvioimisen, valvonnan ja lievittämisen.

Muutosriskien hallinta- ja hyväksymiskehikko varmistaa, että muutosten (esim. tuote- tai prosessimuutokset) taloudelliset ja ei-taloudelliset riskit ymmärretään ja että niitä voidaan riskistrategian ja riskinottohalukkuuden puitteissa riittävästi hallita, ennen kuin muutos on hyväksytty, toteutettu ja saatettu voimaan.

Liiketoiminnan jatkuvuuden ja kriisien hallinta varmistaa yhtiön kyvyn selviytyä poikkeuksellisista tilanteista ja kriiseistä. Liiketoiminnan jatkuvuussuunnitelmassa kuvataan toimintamallit, joiden avulla poikkeaviin tilanteisiin vastataan, niistä selvittää ja palataan normaaliin toimintaan. Jatkuvuussuunnitelmat perustuvat liiketoimintavaikutusten analyysiin, ja ne testataan vähintään kerran vuodessa. Testin tavoitteena on varmistaa suunnitelmien toimivuus ja löytää tärkeimmät kehitystarpeet. Koska Nordea Bank Oyj hoitaa suuren osan Kiinnitysluottopankin prosesseista, analyysi tehdään Nordean palveluja tarjoavien yksiköiden kanssa yhteistyönä.

Operatiivisten riskien hallinnan tuloksista raportoidaan Kiinnitysluottopankin hallitukselle neljännesvuosittain tai tarvittaessa välittömästi.

Konsernin sisäinen riippuvuus

Kiinnitysluottopankin liiketoiminta on tiiviisti sidoksissa Nordea Bank Oyj:n ja sen palveluja tarjoavien yksiköiden toimintaan. Tämä riippuvuus on yhtiön suurin operatiivinen riski. Esimerkiksi jos Nordea Bank Oyj lopettaisi palvelujen tarjoamisen tai jättäisi muuten täyttämättä velvoitteensa Kiinnitysluottopankille, Kiinnitysluottopankin liiketoiminta kärsisi. Tämä riski on otettu huomioon kehittämällä Nordea Bank Oyj:n tarjoamien palvelujen entistä tiukempaa valvontaa ja niitä koskevaa raportointia.

Taloudellisen raportoinnin riski

Taloudellisen raportoinnin riskillä tarkoitetaan riskiä virheistä tai puutteista taloudellisessa raportoinnissa, viranomaisraportoinnissa ja selvityksissä, veroraportoinnissa ja ympäristöasioihin, sosiaalisiiin asioihin ja hallintotapaan liittyvissä selvityksissä. Ulkoistussopimusten mukaisesti Group Finance (GF) vastaa Kiinnitysluottopankin taloudellisen raportoinnin riskien hallinnasta. GF tuottaa konserninlaajuiset valvontakenteet taloudellisen raportoinnin riskien hallintaan. Kiinnitysluottopankin CRO-toiminto vastaa riskinhallinnan riippumattomasta seurannasta yhdessä Group Riskin kanssa, ja raportoi havainnoistaan yhtiön hallitukselle neljännesvuosittain.

Operatiivisiin riskeihin liittyvät tappiot ovat pysyneet erittäin vähäisinä, eikä vuonna 2025 esiintynyt olennaisia Kiinnitysluottopankkiin vaikuttavia tapahtumia.

Compliance-riski

Compliance-riskillä tarkoitetaan riskiä, joka aiheutuu säännösten noudattamatta jättämisestä.

Compliance-riskien hallinta perustuu pääasiassa kolmeen puolustuslinjaan. Liiketoiminta-alueet, juridiset yksiköt ja konsernitoiminnot ensimmäisessä puolustuslinjassa vastaavat omasta päivittäisestä riskienhallinnastaan sekä compliance-riskien valvonnasta. Johto vastaa kaikilla tasoilla liiketoiminnasta riskirajojen, päätettyjen ohjeiden ja riskienhallintaprosessien mukaisesti. Konsernin sisäinen tarkastus muodostaa kolmannen puolustuslinjan ja tekee tarkastuksia ja toimii sidosryhmien varmistajana sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan prosesseissa.

Group Compliance (GC)-yksikkö toisessa puolustuslinjassa valvoo konsernin riskejä ja koordinoi, tukee ja tarkkailee konsernin compliance-riskien hallinnan tehokkuutta ja eheyttä. GC tarjoaa riippumattoman näkemyksen asiaankuuluvien sääntöjen ja säännösten noudattamisesta ja neuvoo, tukee ja kouluttaa ensimmäistä puolustuslinjaa siinä, miten compliance-velvoitteet voidaan täyttää mahdollisimman tehokkaasti.

Kiinnitysluottopankilla on nimetty Chief Compliance Officer (CCO), joka on yhtiön palveluksessa mutta toimii toiminnallisesti osana Group Compliance-organisaatiota. Raportointilinjat heijastavat yhtiön oikeudellista rakennetta ja niiden lisäksi CCO:lla on toiminnallinen raportointisuhde GC:en. CCO tukee ja neuvoo Kiinnitysluottopankkia kaikissa compliance-asioissa ja hän voi hyödyntää koko GC-yksikön resursseja. Yhtiön CCO vastaa Kiinnitysluottopankin compliance-asioiden yleisestä toimintasuunnitelmasta ja siitä, että toimet ovat linjassa konsernin compliance-suunnittelun kanssa. Lisäksi Nordeassa jatketaan investointeja tehostettuihin compliance-standardeihin ja -prosesseihin sekä compliance-toimintojen riittäviin resursseihin. Nordea-konserniin kuuluvana tytäryhtiönä Kiinnitysluottopankki hyötyy konsernissa tehdystä työstä.

Yhtiön CCO raportoi neljännesvuosittain kaikista merkittävistä compliance-riskeistä Kiinnitysluottopankin johtoryhmälle ja hallitukselle ja kertoo näille yhtiön riskitilanteesta suhteessa ennalta määritellyn riskinottohalukkuuteen ja riskinsietokykyyn. Neljännesvuosiraportti sisältää myös GC:n havainnot Kiinnitysluottopankin riskienhallinnan ja -valvonnan tehokkuudesta. Valvontatoimintojen riskiraportointi mahdollistaa tehokkaat ja riskiperusteiset päätöksentekomenettelyt ja lähestymistavan Kiinnitysluottopankin hallitukselle ja sen valiokunnille.

Talousrikosten ehkäisy

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj on riippuvainen Nordea Bank Oyj:stä talousrikosten ehkäisyyn liittyvissä toimenpiteissä. Kiinnitysluottopankin tärkeimpiin valvontamenetelmiin kuuluu rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämiseen sekä pakotetarkistusvelvoitteiden täyttämiseen liittyvän toiminnan seuranta Nordea Bank Oyj:ssä. Varmistaakseen tarkoituksenmukaisen osaamisen yhtiössä Kiinnitysluottopankki on jatkanut vuoden 2025 aikana rahanpesun estämistä koskevaa tehostettua koulutusta koko henkilöstölle. Talousrikosten ehkäisyn valvontaympäristöä on lisäksi tehostettu lisäämällä säännöllistä yhteistyötä keskeisten sidosryhmien kanssa.

Kehittyvien riskien hallitseminen

Käyttäessään Nordea-konsernin operatiivisten riskien hallintakehikkoa Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj varmistaa jatkuvasti soveltavansa uusimpia riskiluokitteluja ja prosesseja oikea-aikaisesti. Uusia kehittyviä riskialueita tarkkaillaan tehostetusti ja materiaalistien riskien luetteloa päivitetään tarpeen mukaan riittävän riskienhallinnan ja raportoinnin varmistamiseksi.

Liite 3 Segmenttiraportointi

Toimintasegmenttien tuloksen laskenta

Laskentaperiaatteet ja toimintasegmenttien väliset allokoinnit vastaavat ylimmälle operatiiviselle päätöksentekijälle raportoituja tietoja. Kiinnitysluottopankissa on määritelty ylimmäksi operatiiviseksi päätöksentekijäksi Kiinnitysluottopankin hallitus.

Toimintasegmentit

Kiinnitysluottopankin taloudelliset tulokset esitetään yhtenä kokonaisuutena. Kiinnitysluottopankin koko toiminta liittyy vakuudellisten lainojen liikkeeseenlaskuun. Toimitusjohtaja valmistelee kaikki merkittävät Kiinnitysluottopankin päätökset ja päätökset tekee hallitus. Kiinnitysluottopankin liiketoimintamallin, toiminnan luonteen ja hallintorakenteiden vuoksi raportointi on järkevää tehdä koko yhtiöstä yhtenä toimintasegmenttinä.

Liite 4 Korkotuotot ja korkokulut

Rahoituskate

Miljoonaa euroa	2025	2024
Korkotuotot		
<i>Korkotuotot efektiivisen koron menetelmällä</i>		
Saamisista luottolaitoksilta	35,6	57,4
Luotoista yleisölle	1 043,0	1 269,0
Efektiivisen koron laskentaan sisällytettävät palkkiot	10,0	10,4
Korot rahoitusvarojen suojaavista johdannaisista	-18,2	52,9
Muut korkotuotot	0,2	0,0
Muut		
Korkotuotot johdannaisopimuksista, netto	-0,7	-0,4
Korkotuotot yhteensä	1 069,9	1 389,3
- josta velkojen negatiivista tuottoa	-	-
Korkokulut		
<i>Korkokulut efektiivisen koron menetelmällä</i>		
Veloista luottolaitoksille	-290,2	-448,1
Yleiseen liikkeeseen lasketuista velkakirjoista	-519,6	-488,3
Korkotuotot johdannaisopimuksista, netto	-28,2	-185,3
Muut korkokulut	0,0	0,0
Korkokulut yhteensä	-838,0	-1 121,7
- josta varojen negatiivista tuottoa	-	-
Rahoituskate	231,9	267,6

Arvoltaan alentuneista saamisista kertyneiden korkojen osuus korkotuotoista oli 9,0 miljoonaa euroa (6,4).

Liite 5 Palkkiotuotot ja -kulut, netto

Miljoonaa euroa	2025	2024
Arvopaperivälitys, arvopaperien liikkeeseenlaskut ja corporate finance -toiminta	-0,5	-0,8
- josta kulut	-0,5	-0,8
Luotonanto	13,5	13,4
- josta tuotot	13,5	13,4
Takaukset ja maksuvalmius	-9,0	-6,9
- josta kulut	-9,0	-6,9
Muut palkkiot	-0,3	0,0
- josta tuotot	0,0	0,0
- josta kulut	-0,3	0,0
Yhteensä	3,7	5,6

Sellaisista rahoitusvaroista ja -veloista, joita ei kirjata käypään arvoon tuloslaskelman kautta, saadut palkkiotuotot olivat 13,5 miljoonaa euroa (13,4). Näitä tuottoja ei oteta huomioon efektiivistä korkoa määritettäessä.

Takaukset ja maksuvalmius koostuu Nordea Bank Oyj:n palveluistaan veloittamista kuluista. Takauskulut liittyvät Nordea Pankki Suomi Oyj:n alun perin liikkeeseen laskemiin joukkovelkakirjoihin, joihin liittyville haltijasuurituksille Nordea Bank Oyj on antanut takauksen Kiinnitysluottopankin puolesta. Maksuvalmiuskulut liittyvät sopimukseen, jonka perusteella Nordea Bank Oyj takaa Kiinnitysluottopankin päivittäisen toiminnan maksuvalmiustarpeet. Takauskulut olivat yhteensä -1,7 miljoonaa euroa (-3,3) ja maksuvalmiuskulut -7,3 miljoonaa euroa (-3,7).

Liite 6 Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä

Miljoonaa euroa	2025	2024
Korkosidonnaiset erät ja valuuttakurssimuutokset	10,4	-4,2
Yhteensä	10,4	-4,2

Voitot/tappiot rahoitusinstrumenteista luokitattain, netto

Miljoonaa euroa	2025	2024
Rahoitusvarat ja -velat, jotka on määritetty arvostettavaksi käypään arvoon tulosvaikutteisesti	-71,4	101,6
Rahoitusvarat, jotka arvostetaan jaksotettuun hankintameno ¹	1,8	150,6
Rahoitusvelat, jotka arvostetaan jaksotettuun hankintameno ¹	80,1	-256,4
Valuuttakurssimuutokset (pl. valuuttasuojaukset)	-0,1	0,0
Yhteensä	10,4	-4,2

1) Koostuvat lähinnä jaksotettuun hankintamenoon arvostettavien suojattujen varojen ja velkojen käyvän arvon muutoksista korkoriskin suojauksessa. Lisätietoja on liitteen 1 Tilinpäätösperiaatteet osassa Käyvän arvon suojaus.

Liite 7 Henkilöstökulut

Miljoonaa euroa	2025	2024
Palkat ja palkkiot	-1,6	-1,5
Eläkekulut (erittely alla)	-0,3	-0,3
Sosiaaliturvamaksut	0,0	0,0
Voittopalkkiojärjestelmä	0,0	0,0
Muut henkilöstökulut	0,0	0,0
Yhteensä	-2,0	-1,8

Miljoonaa euroa	2025	2024
Eläkekulut:		
Etuuspohjaiset eläkejärjestelmät	0,0	0,0
Maksuperusteiset eläkejärjestelmät	-0,3	-0,2
Yhteensä	-0,3	-0,3

Palkitsemista koskevien tietojen julkistaminen pohjoismaisten pankkivalvontaviranomaisten ja yleisten määräysten mukaan

Säännösten mukaiset kvalitatiiviset tiedot esitetään Nordean hallituksen toimintakertomuksen erillisessä palkitsemista koskevassa osassa. Kvantitatiiviset tiedot puolestaan julkaitaan erillisessä raportissa Nordean kotisivuilla (www.nordea.com) viikkoa ennen Nordean varsinaista yhtiökokousta 24. maaliskuuta 2026.

Hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle maksetut palkkiot

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n hallituksen jäsenistä viisi oli 31.12.2025 Nordea Bank Oyj:n palveluksessa, ja yksi jäsen oli ulkopuolinen. Nordea Bank Oyj:n palveluksessa oleville hallituksen jäsenille ei maksettu erillisiä palkkioita. Ulkopuolisille hallituksen jäsenille maksettiin palkkioita 76 000 euroa vuonna 2025 (76 000). Nordea Bank Oyj maksoi muiden hallituksen jäsenten palkat, palkkiot ja muut henkilöstökulut. Toimitusjohtajan palkat, palkkiot ja muut henkilöstökulut on esitetty alla.

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n toimitusjohtajalle maksetut palkkiot

Euroa	Kiinteä palkka 2025	Edut 2025	Yhteensä 2025
Toimitusjohtaja			
Jussi Pajala	272 329	32 163	304 492

Euroa	Kiinteä palkka 2024	Edut 2024	Yhteensä 2024
Toimitusjohtaja			
Jussi Pajala	269 876	30 277	300 153

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n toimitusjohtajalla ei ollut vuoden 2025 eikä vuoden 2024 lopussa etuuspohjaisia eläkejärjestelyjä.

Luotot Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n toimitusjohtajalle ja hallituksen jäsenille

Euroa	Taseessa olevat rahalainat 2025	Maksetut korot 2025	Taseessa olevat rahalainat 2024	Maksetut korot 2024
Toimitusjohtaja				
Jussi Pajala	754 501	9 062	284 968	8 797
Hallituksen jäsenet	459 292	12 986	1 083 273	13 310
Yhteensä	1 213 793	22 049	1 368 241	22 107

Johtoon kuuluville avainhenkilöille annettuja luottoja oli 3 468 071 euroa (2 640 760) ja korkotuottoja näistä luotoista kertyi 62 608 euroa (30 953) vuonna 2025. Suomessa henkilöstölle annettujen luottojen korko vastaa Nordean rahoituskustannusta, johon lisätään 0,30 prosenttiyksikön marginaali. Luotot johtoon kuuluvien avainhenkilöiden perheenjäsenille myönnetään normaalein markkinaehdoin, samoin luotot johtoon kuuluville avainhenkilöille, jotka eivät ole Nordea-konsernin palveluksessa.

Takaukset ja muut taseen ulkopuoliset sitoumukset

Kiinnitysluottopankki ei ole pantannut varallisuutta tai antanut muuta vakuutta tai vastuusitoumusta johtoon kuuluvien avainhenkilöiden tai tilintarkastajien puolesta. Toimi- ja hallintoelinten jäsenet eivät omista Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n osakkeita tai sen liikkeeseen laskemia optio-oikeuksia tai vaihtovelkakirjalainoja.

Henkilöstömäärä

Henkilöstömäärä (keskimäärin)	2025	2024
Kokopäivätoiminen henkilöstö	15	13
Osa-aikainen henkilöstö	–	–
Yhteensä	15	13
Henkilötyövuotta kauden lopussa	15	15

Liite 8 Muut kulut

Miljoonaa euroa	2025	2024
Kulut emoyhtiölle ulkoistetuista palveluista	-120,9	-132,6
Viranomaisten valvontamaksut	-1,2	-1,1
Tilintarkastuskulut	-0,3	-0,2
Muut ¹	-0,3	-0,3
Yhteensä	-122,7	-134,2

1) Erä koostuu konsultointi-, tietotekniikka-, markkinointi-, toimistomateriaali-, matka- ja toimitiloihin liittyvistä kuluista.

Tilintarkastajien palkkiot

Miljoonaa euroa	2025	2024
PricewaterhouseCoopers Oy		
Tilintarkastuspalkkiot	-0,2	-0,2
Tilintarkastukseen liittyvät muut palkkiot	0,0	0,0
Muut palkkiot	–	0,0
Yhteensä	-0,3	-0,2

PricewaterhouseCoopers Oy ei ole antanut Kiinnitysluottopankille veroneuvontaan liittyviä palveluja.

Liite 9 Arvon alentumistappiot luotoista, netto

2025, miljoonaa euroa	Luotot yleisölle ²	Taseen ulkopuoliset erät ³	Yhteensä
Nettomääräiset arvonalentumistappiot, vaihe 1	-3,0	0,0	-3,0
Nettomääräiset arvonalentumistappiot, vaihe 2	3,8	0,0	3,8
Nettomääräiset arvonalentumistappiot, muut kuin ongelmaluotot	0,8	0,0	0,7
Vaihe 3, ongelmaluotot			
Nettomääräiset arvonalentumistappiot, saatavakohtaisesti arvostetut, malliperusteiset ¹	-15,3	–	-15,3
Toteutuneet luottotappiot	-7,3	–	-7,3
Arvon alentumisvarausten vähennykset toteutuneiden luottotappioiden kattamiseksi	0,1	–	0,1
Toteutuneiden luottotappioiden palautukset	0,9	–	0,9
Uudet arvonalentumiset / arvonalentumisten lisäys	-0,8	–	-0,8
Arvon alentumisten peruutukset	0,7	–	0,7
Nettomääräiset arvonalentumistappiot, ongelmaluotot	-21,7	–	-21,7
Nettomääräiset arvonalentumistappiot	-21,0	0,0	-21,0

1) Sisältää saatavakohtaisesti arvostetut varat, joista tehty arvonalentumiskirjaus on laskettu tilastollisten mallien perusteella.

2) Arvon alentumiset sisältyvät liitteeseen 11 "Luottosalkku ja arvonalentumiset".

3) Arvon alentumiset sisältyvät liitteeseen 18 "Varaukset".

Vuoden 2025 arvonalentumistappioihin sisältyy 10,4 miljoonaa euroa johdon harkintaan perustuvien varausten lisäystä, joka on kirjattu saatavaryhmäkohtaisiin varauksiin. Johdon harkintaan perustuva osuus kattaa sellaiset ennustetut luottotappiot, joita IFRS 9 -malli ei vielä huomioi sekä mallin rakenteessa havaitut puutteet, jotka huomioidaan tulevissa mallipäivityksissä.

Liite 9 Arvonalentumistappiot luotoista, netto, jatkuu

2024, miljoonaa euroa	Luotot yleisölle ²	Taseen ulkopuoliset erät ³	Yhteensä
Nettomääräiset arvonalentumistappiot, vaihe 1	-4,3	0,0	-4,3
Nettomääräiset arvonalentumistappiot, vaihe 2	-13,3	0,1	-13,2
Nettomääräiset arvonalentumistappiot, muut kuin ongelmaluotot	-17,6	0,1	-17,5
Vaihe 3, ongelmaluotot			
Nettomääräiset arvonalentumistappiot, saatavakohtaisesti arvostetut, malliperusteiset ¹	-10,9	–	-10,9
Toteutuneet luottotappiot	-6,6	–	-6,6
Arvonalentumisvarausten vähennykset toteutuneiden luottotappioiden kattamiseksi	0,0	–	0,0
Toteutuneiden luottotappioiden palautukset	0,7	–	0,7
Uudet arvonalentumiset / arvonalentumisten lisäys	0,0	–	0,0
Arvonalentumisten peruutukset	0,0	–	0,0
Nettomääräiset arvonalentumistappiot, ongelmaluotot	-16,7	–	-16,7
Nettomääräiset arvonalentumistappiot	-34,3	0,1	-34,2

1) Sisältää saatavakohtaisesti arvostetut varat, joista tehty arvonalentumiskirjaus on laskettu tilastollisten mallien perusteella.

2) Arvonalentumiset sisältyvät liitteeseen 11 "Luottosalkku ja arvonalentumiset".

3) Arvonalentumiset sisältyvät liitteeseen 18 "Varaukset"

Vuoden 2024 arvonalentumistappioihin sisältyy 1,7 miljoonaa euroa johdon harkintaan perustuvien varausten vähennystä, joka on kirjattu pois saatavaryhmäkohtaisista varauksista. Johdon harkintaan perustuva osuus kattaa sellaiset ennustetut luottotappiot, joita IFRS 9 -malli ei vielä huomioi sekä mallin rakenteessa havaitut puutteet, jotka huomioidaan tulevisia mallipäivityksissä.

Liite 10 Verot

Tuloverot

Miljoonaa euroa	2025	2024
Tilikauden ja aikaisempien tilikausien verot	-20,3	-19,6
Laskennallisen verovelan muutos	0,2	-0,2
Yhteensä	-20,1	-19,8

Omaan pääomaan sisältyvät välittömät ja laskennalliset tuloverot, ks. Laaja tuloslaskelma.

Vero Kiinnitysluottopankin tuloksesta ennen veroja eroaa laskennallisesta määrästä, joka saataisiin käyttämällä Suomessa voimassa olevaa veroastetta seuraavalla tavalla:

Miljoonaa euroa	2025	2024
Tulos ennen veroja	100,2	98,7
Vero 20 prosentin veroasteen mukaan	-20,0	-19,7
Vähennyskelvottomat kulut	0,0	0,0
Edellisten tilikausien verot	–	–
Tuloverot	-20,1	-19,8
Efektiivinen veroaste, keskimäärin	20 %	20 %

Miljoonaa euroa	31.12.2025	Kirjattu tulos- vaikutteisesti	Kirjattu laajaan tulokseen	1.1.2025	31.12.2024	Kirjattu tulos- vaikutteisesti	Kirjattu laajaan tulokseen	1.1.2024
Laskennalliset verosaamiset:								
Luotot yleisölle	12,6	0,3	-0,8	13,0	13,0	-0,2	-3,1	16,3
Eläkesaamiset/velat	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	–	0,0
Varaukset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	–	0,0
Laskennallisten verosaamisten ja -velkojen netotus	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	–	0,0	0,0
Yhteensä	12,6	0,3	-0,8	13,0	13,0	-0,2	-3,1	16,3
Laskennalliset verovelat:								
Luotot yleisölle	0,0	–	0,0	0,0	0,0	–	0,0	0,0
Laskennallisten verosaamisten ja -velkojen netotus	0,0	–	0,0	0,0	0,0	–	0,0	0,0
Yhteensä	0,0	–	0,0	0,0	0,0	–	0,0	0,0

Tilinpäätökseen ei sisälly kirjaamattomia laskennallisia verosaamisia vuonna 2025 tai 2024.

Laskennalliset verosaamiset ja -velat on netotettu, kun on laillinen oikeus netottaa verosaamisia ja -velkoja ja kun laskennallinen vero liittyy samaan veroviranomaiseen.

Liite 11 Luottosalkku ja arvonalentumiset

Kiinnitysluottopankin luottosalkun laatu on pysynyt korkeana. Arvonalentumisten arvioinnissa sovelletaan Nordea-konsernin yhteisiä menetelmiä. Makrotalouden skenaariot on päivitetty ja lainasalkku on uudelleenarvioitu perusteellisesti.

Miljoonaa euroa	31.12.2025	31.12.2024
Jaksotettuun hankintamenoön arvostettavat luotot, joiden arvo ei ole alentunut (vaihe 1 ja 2)	34 276,1	33 965,2
Luotot ja muut saamiset, joiden arvo on alentunut (vaihe 3)	458,0	376,1
- joista muut kuin järjestämättömät	65,9	37,6
- joista järjestämättömät	392,0	338,5
Luotot ja muut saamiset ennen arvonalentumisia	34 734,0	34 341,4
- joista luottolaitokset	913,3	872,4
Luottojen ja muiden saamisten arvonalentumiset (vaihe 3)	-76,7	-61,4
- joista muut kuin järjestämättömät	-4,9	-3,8
- joista järjestämättömät	-71,8	-57,6
Luottojen ja muiden saamisten arvonalentumiset (vaihe 1 ja 2)	-46,6	-47,3
Arvonalentumiset¹	-123,3	-108,8
- joista luottolaitokset	-	-
Luotot ja muut saamiset, kirjanpitoarvo	34 610,7	34 232,6
- joista luottolaitokset	913,3	872,4
- joista yleisö	33 697,4	33 360,2

1) Arvonalentumiset 31.12.2025 sisältää johdon harkintaan perustuvia suhdanneperusteisia varauksia 7,2 miljoonaa euroa (9,4), joka kattaa sellaiset ennustetut luottotappiot, joita IFRS 9 -malli ei vielä huomii. Johdon harkintaan perustuvien rakenteellisten varausten määrä oli 12,6 miljoonaa euroa (0,0).

Liite 12 Johdannaiset ja suojauslaskenta

Kiinnitysluottopankin johdannaissopimukset on tehty riskienhallintatarkoituksessa. Riskienhallintatarkoituksessa pidetyt johdannaissopimukset sisältävät suojauksia, jotka täyttävät suojauslaskennan vaatimukset, ja suojauksia, jotka ovat taloudellisia suojauksia mutta eivät täytä suojauslaskennan vaatimuksia.

Alla olevassa taulukossa esitetään johdannaisinstrumenttien käyvät arvot yhdessä niiden nimellisarvojen kanssa. Nimellisarvot kuvaavat voimassaolevien sopimusten volyyymiä vuoden lopussa ja ne eivät viittaa markkina- tai luottoriskin määrään.

31.12.2025, Miljoonaa euroa	Käypä arvo		Nimellisarvo yhteensä
	Positiivinen	Negatiivinen	
Kaupankäyntitarkoituksessa pidetyt johdannaissopimukset			
Korkojohdannaiset			
Koronvaihtosopimukset	4,6	5,8	556,0
Yhteensä	4,6	5,8	556,0
Suojaustarkoituksessa pidetyt johdannaissopimukset			
Korkojohdannaiset	254,6	248,3	35 799,7
Muut johdannaiset	3,4	3,5	4 331,0
Yhteensä	258,0	251,8	40 130,7
- josta rahavirran suojaukset	–	–	–
- josta käyvän arvon suojaukset	258,0	251,8	40 130,7
Johdannaiset yhteensä	262,7	257,6	40 686,7

31.12.2024, Miljoonaa euroa	Käypä arvo		Nimellisarvo yhteensä
	Positiivinen	Negatiivinen	
Kaupankäyntitarkoituksessa pidetyt johdannaissopimukset			
Korkojohdannaiset			
Koronvaihtosopimukset	7,6	9,7	656,0
Yhteensä	7,6	9,7	656,0
Suojaustarkoituksessa pidetyt johdannaissopimukset			
Korkojohdannaiset	367,3	313,6	38 916,9
Muut johdannaiset	5,5	9,1	5 324,8
Yhteensä	372,7	322,7	44 241,7
- josta rahavirran suojaukset	0,7	1,2	560,0
- josta käyvän arvon suojaukset	372,1	321,5	43 681,7
Johdannaiset yhteensä	380,4	332,4	44 897,7

Riskinhallinta

Kiinnitysluottopankki hallitsee tunnistamiaan markkinariskejä liitteessä 2 ”Riskien ja likviditeetin hallinta” kuvatus riskinhallintaviitekehyksen ja strategian mukaisesti.

Korkoriski

Kiinnitysluottopankin varoista valtaosa on luottoja yleisölle. Nämä varat on rahoitettu pääosin katettujen joukkolainojen ja konserninsisäisen rahoituksen kautta. Korkoriskillä tarkoitetaan korkojen muutosten vaikutusta Kiinnitysluottopankin marginaaleihin, tulokseen ja omaan pääomaan. Korkoriski syntyy korollisten velkojen ja varojen, kuten liikkeeseen laskettujen velkapapereiden ja luottosalkun, korkojen yhteensopimattomuudesta.

Kiinnitysluottopankin suojauslaskentatavoitteet on asetettu Kiinnitysluottopankin hallituksen osana sen riskinhallintastrategiaa antaman rahoitustaseen riskinottohalukkuuden mukaisiksi. Lisätietoja riskien mittaamisesta on annettu liitteessä 2 Riskien ja likviditeetin hallinta.

Korkoriskiin liittyvissä suojauslaskennan suhteissa suojattu erä on viitekorko. Suojausaste määritetään sovittamalla johdannaisten nimellisarvo suojattavan erän pääomaan. Suojautuakseen korkoriskiltä Kiinnitysluottopankki käyttää korkojohdannaisia suojausinstrumentteina vaihtaakseen sopimuksellisesti vaihtuvakorkoisten lainojen koron korkojaksosmittaisesta kiinteästä korosta yli yön korkoon hallitakseen riskiä ja rajoittaakseen vaikutusta marginaaleihin, tulokseen ja omaan pääomaan. Eräs poikkeus yleisestä käytännöstä vaihtaa kiinteä korko vaihtuvaan on osa vanhasta vaihtuvakorkoisesta luottokannasta, jossa lainojen muuttuvat rahavirrat vaihdetaan kiinteään korkoon ja rahavirran suojauslaskentaa sovelletaan. Kytkettyjä optioita sisältävien lainatuotteiden synnyttämä epälineaarinen korkoriski (mukaan lukien ennakkomaksun riski) suojataan yleensä korkojohdannaisilla (katot, lattiat, korkoputket) konsernin sisäistä vastapuolta (Nordea Bank Oyj) vastaan. Kiinnitysluottopankki määrittelee suojattavien erien riskikomponentit seuraavasti:

- Viitekoron, esimerkiksi Euriborin, käyttäminen korkoriskin komponenttina. Viitekoron käyttäminen voi johtaa muihin riskeihin kuten luottoriskiin ja likviditeettiriskiin, jotka jätetään pois suojauslaskentasuhteesta.
- Suojattavien erien rahavirtojen komponentit.

Vertailuarvo määritellään tulevaisuuden rahavirtojen nykyarvon muutoksena käyttämällä viitekoron diskonttokäyrää. Vertailuarvo on erikseen tunnistettava ja luotettavasti mitattavissa sekä tyypillisesti merkittävin komponentti käyvän arvon tai rahavirtojen kokonaismuutoksissa.

Käyvän arvon suojaus

Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvän arvon muutokset korkotason vaihtelujen johdosta synnyttävät riskejä, joiden vähentämiseksi ja lieventämiseksi Kiinnitysluottopankki muodostaa käyvän arvon suojauslaskentasuhteen vaihtamalla rahoitusvarojen ja -velkojen kiinteään korkoriskin vaihtuvaan korkoon koronvaihtosopimuksilla. Kiinnitysluottopankki soveltaa käyvän arvon suojauslaskentaa sekä mikrotasolla, että makrotasolla. Mikrotasoa sovelletaan kiinteäkorkoisten yleiseen liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjojen suojaamiseen. Makrotasoa sovelletaan lainojen suojaamiseen, mukaan lukien kytkettyjä optioita sisältävät lainat.

Mikrotason suojauksessa suojattavien erien ja suojausinstrumentin välillä on taloudellinen suhde, kun koronvaihtosopimuksen ehdot vastaavat kiinteäkorkoisten yleiseen liikkeeseen laskettujen velkakirjojen ehtoja (kuten nimellisarvo, maturiteetti, maksu- ja korontarkistuspäivä).

Makrotason suojauksessa suojattavan erän nimellisarvo ja

sen maturiteetti määritellään odotettavissa oleviin uudelleenhinnoitteluaankohtiin (vaihtuvakorkoiset lainat jotka on sidottu 12 kuukauden Euriboriin) tai odotettavissa oleviin takaisinmaksu- tai uudelleenrahoitusajankohtiin perustuen, huomioiden oletukset velallisten käyttäytymisestä (kytkettyjä optioita sisältävät vaihtuvakorkoiset lainat, jotka käsitellään kiinteäkorkoisina option erääntymiseen saakka).

Suojauslaskentasuhteissa, joissa käytetään epälineaarisia korkojohdannaisia, koko option käypä arvo (sekä itseisarvo että aika-arvo) kohdistetaan suojaussuhteeseen, koska alla olevan suojatun erän (lainan) riskillä on samat ominaisuudet.

Alla olevassa taulukossa esitetään kertyneet käyvän arvon muutokset jatkuvista suojaussuhteista riippumatta siitä, onko suojausmäärittelyssä tapahtunut muutoksia vuoden aikana.

Suojatut erät

Miljoonaa euroa	Korkoriski	
	31.12.2025	31.12.2024
Käyvän arvon suojaukset, mikrotaso		
Suojattujen velkojen kirjanpitoarvo ¹	14 734,0	14 190,2
- josta käyvän arvon suojausmuutoksia ¹	-167,9	-97,0
Käyvän arvon suojaukset, makrotaso		
Suojattujen velkojen kirjanpitoarvo ²	20 801,6	23 974,8
- josta käyvän arvon suojausmuutoksia ³	-120,7	-129,0

1) Esitetty taseen erässä Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat.

2) Esitetty taseen erässä Luotot yleisölle.

3) Esitetty taseen erässä Suojattavien erien käyvän arvon muutokset korkoriskin portfoliosuojauksessa.

Seuraavassa taulukossa esitetään tietoja suojausinstrumenteista taseen erässä Johdannaiset:

Suojausinstrumentit

	Käypä arvo		Nimellisarvo yhteensä
31.12.2025, miljoonaa euroa	Positiivinen	Negatiivinen	
Käyvän arvon suojaukset			
Korkoriski	258,0	251,8	40 130,7

31.12.2024, miljoonaa euroa	Käypä arvo		Nimellisarvo yhteensä
	Positiivinen	Negatiivinen	
Käyvän arvon suojaukset			
Korkoriski	372,1	321,5	43 681,7

Alla olevassa taulukossa esitetään suojattavien erien käyvän arvon muutokset sekä suojausinstrumenttien käyvän arvon muutokset, joiden perusteella suojauksen tehottomuus on kirjattu tuloslaskelmassa riville ”Nettotulos käypään arvon arvostettavista eristä”.

Suojauksen tehottomuus

Miljoonaa euroa	Korkoriski	
	2025	2024
Käyvän arvon suojaukset		
Suojausinstrumenttien käyvän arvon muutokset	-72,3	101,3
Suojattavien erien käyvän arvon muutokset, joiden perusteella suojauksen tehottomuus on kirjattu	80,6	-105,9
Tuloslaskelmaan kirjattu suojauksen tehottomuus ¹	8,2	-4,7

1) Kirjattu erään Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä.

Liite 12 Johdannaiset ja suojauslaskenta, jatkuu

Tehottomuus aiheutuu pääosin koronvaihtosopimuksen korkojakson sekä viitekoron korkojakson välisistä eroista.

Rahavirran suojaus

Kiinnitysluottopankin rahavirran suojaukset korkoriskin osalta liittyvät tulevien korkomaksujen ja -tulojen vaihteluun, johtuen viitekoron muutoksista tulevaisuuden transaktioissa ja rahoitusvarojen ja -velkojen kirjauksista. Tältä rahavirtojen vaihtelulta suojaudutaan koronvaihtosopimuksilla, joilla kiinnitetään suojattu rahavirta euromääräisiin vaihtuvakorkoisiin lainoihin Kiinnitysluottopankin riskienhallintastrategian ja menetelmien mukaisesti, jotka on kuvattu Liitteen 1 osiossa 8 sekä Liitteen 2 ”Riskien ja likviditeetin hallinta” markkinariskiosiossa.

Suojattavien erien ja suojausinstrumentin välillä on taloudellinen suhde, kun koronvaihtosopimuksen ehdot vastaavat tulevien korkojen rahavirtojen ehtoja (kuten nimellismäärä ja odotettu maksupäivä). Koronvaihtosopimuksen arvostuksesta johtuvat muutokset, jotka muodostavat tehokkaan rahavirran suojaussuhteen, kirjataan rahavirran suojausrahastoon.

Alla olevassa taulukossa esitetään rahavirran suojausten lopputulos korkoriskin osalta sisältäen suojausinstrumenttien nimellisarvot ja kirjanpitoarvot. Käyvän arvon muutokset suojausten tehottomuuden mittaamiseksi esitetään eriteltyinä tehokkaaseen ja tehottomaan osuuteen.

Suojausinstrumentit

	Käypä arvo		Nimellisarvo yhteensä
31.12.2025, miljoonaa euroa	Positiivinen	Negatiivinen	
Rahavirran suojaukset			
Korkoriski	–	–	–

	Käypä arvo		Nimellisarvo yhteensä
31.12.2024, miljoonaa euroa	Positiivinen	Negatiivinen	
Rahavirran suojaukset			
Korkoriski	0,7	1,2	560,0

Kiinnitysluottopankin korkoriskiltä suojaavien suojausinstrumenttien (sekä käyvän arvon että rahavirtojen suojaukset) maturiteettijakauma on esitetty alla olevassa taulukossa.

Suojausinstrumenttien nimellisarvojen maturiteettijakauma

31.12.2025, miljoonaa euroa	Vaadittaessa maksettavat	<3 kuukautta	3–12 kuukautta	1–5 vuotta	yli 5 vuotta	Yhteensä
Korkoriskiltä suojaavat instrumentit	–	6 391,0	12 997,4	15 166,2	5 576,0	40 130,7
Yhteensä	–	6 391,0	12 997,4	15 166,2	5 576,0	40 130,7

31.12.2024, miljoonaa euroa	Vaadittaessa maksettavat	<3 kuukautta	3–12 kuukautta	1–5 vuotta	yli 5 vuotta	Yhteensä
Korkoriskiltä suojaavat instrumentit	–	4 068,6	18 115,0	14 460,2	7 597,9	44 241,7
Yhteensä	–	4 068,6	18 115,0	14 460,2	7 597,9	44 241,7

Korkoriskiltä suojaavien instrumenttien keskimääräinen korko

Korkoriskiltä suojaavien instrumenttien kiinteän korkovirran keskimääräinen korko vuoden 2025 lopussa oli 1,95 prosenttia (2,42).

Suojauksen tehottomuus

Rahavirran suojauksissa korkoriskiin liittyen ei havaittu tehottomuutta vuosina 2025 ja 2024.

Rahavirran suojausrahasto (tehokas osuus)

Miljoonaa euroa	Korkoriski	
	2025	2024
Avaava tase 1.1.	-3,0	-15,3
Rahavirran suojaus:		
Arvostusvoitot/-tappiot vuoden aikana	-0,1	-3,4
Verot arvostusvoitoista/-tappioista vuoden aikana	0,0	0,7
Siirretty tuloslaskelmaan vuoden aikana	3,8	18,8
Verot siirroista tuloslaskelmaan vuoden aikana	-0,8	-3,8
Rahavirran suojausrahaston määrä verojen jälkeen	3,0	12,3
Rahavirran suojausrahastoon yhteensä	3,0	12,3
Päättävä tase 31.12.	–	-3,0
- josta jatkuvan suojausosuus, johon sovelletaan suojauslaskentaa	–	-3,0

Valuuttariski

Valuuttariskillä tarkoitetaan riskiä, että rahoitusinstrumentin arvo vaihtelee valuuttakurssimuutosten vuoksi. Kiinnitysluottopankin valuuttariski liittyy lähinnä valuuttamääräisiin liikkeeseen laskettuihin katettuihin joukkolainoihin. Kiinnitysluottopankin varat ja velat vuoden 2025 lopussa ja vuoden 2024 lopussa ovat kaikki euromääräisiä, eikä valuuttamääräisiä liikkeeseen laskettuja katettuja joukkolainoja ollut taseessa.

Liite 13 Muut varat

Miljoonaa euroa	31.12.2025	31.12.2024
Saamiset emoyhtiöltä	42,5	151,1
Muut	3,0	2,6
Yhteensä	45,5	153,7

Saamiset emoyhtiöltä sisältävät kertyneet lainanlyhennykset ja korkomaksut, joita Nordea Bank Oyj ei ole vielä suorittanut Kiinnitysluottopankille.

Liite 14 Maksetut ennakot ja siirtosaamiset

Miljoonaa euroa	31.12.2025	31.12.2024
Muut siirtosaamiset	11,9	1,7
Yhteensä	11,9	1,7

Muut siirtosaamiset koostuvat kertyneistä järjestelypalkkioista, jotka tullaan laskuttamaan Nordea Bank Oyj:ltä.

Liite 15 Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat

Miljoonaa euroa	31.12.2025	31.12.2024
Vakuudelliset joukkolainat	21 876,1	21 264,9
Huonomman etuoikeusaseman velat ¹	901,7	609,1
Käyvän arvon muutokset korkoriskin mikrotason suojauksissa	-167,9	-97,0
Yhteensä	22 609,9	21 777,0

1) Konsernin sisäinen MREL-laina.

Liite 16 Muut velat

Miljoonaa euroa	31.12.2025	31.12.2024
Ostovelat	0,4	0,2
Muut	12,3	2,8
Yhteensä	12,7	3,0

Liite 17 Siirtovelat ja saadut ennakot

Miljoonaa euroa	31.12.2025	31.12.2024
Korkovelat	0,0	0,0
Muut siirtovelat ¹	17,5	24,7
Saadut ennakot	0,4	0,5
Yhteensä	17,9	25,3

1) Koostuu pääosin konserninsisäisten palveluiden kustannuksista.

Liite 18 Varaukset

Miljoonaa euroa	31.12.2025	31.12.2024
Takaukset/sitoumukset	0,0	0,0
Yhteensä	0,0	0,0

Saatavakohtaisesti arvostetuista takauksista ja muista sitoumuksista kirjattuja arvonalentumisia oli 0,0 miljoonaa euroa (0,0). Lisätietoa on liitteessä 2.

Liite 19 Eläkevelvoitteet

Miljoonaa euroa	31.12.2025	31.12.2024
Velvoitteet	0,2	0,2
Eläkesäätiön varat	0,2	0,2
Nettovelka(-)/varat(+)	0,0	0,0

Kiinnitysluottopankin etuuspohjaiset eläkkeet on järjestetty Nordean Eläkesäätiössä.

Nordean eläkesäätiön ominaispiirteet

Nordean eläkesäätiö on loppupalkkaan ja työsuorituksen perustuva eläkejärjestely, jolla täydennetään lakisääteisiä eläke-etuuksia. Työnantaja on luvannut tietylle järjestelyyn kuuluvalle työntekijäryhmälle tietyn etuustason eläkkeelle jäämisen jälkeen. Eläkesäätiön toiminnasta vastaa hallitus. Hallitukseen kuuluu sekä työnantajan että työntekijöiden edustajia. Hallitus on nimittänyt asiamiehen, joka huolehtii säätiön säännöllisestä toiminnasta.

Työnantajaan kohdistuu eläkejärjestelyn vuoksi tiettyjä riskejä. Jos eläkesäätiön varojen tuotto ei riitä kattamaan vastuiden ja eläkkeiden määrän nousua tilivuoden aikana, työnantajan on rahoitettava vaje kannatusmaksuilla. Etuuspohjaisesta järjestelystä johtuvan velan nykyarvo lasetaan käyttäen diskonttauskorkoa, joka määritellään korkealaatuisten joukkolainojen korkojen perusteella. Yritysten liikkeeseen laskemien joukkolainojen tuoton aleneminen kasvattaa IAS 19:n mukaan laskettuja järjestelyn eläkevelkoja, joskin järjestelyn varoihin kuuluvien joukkolainojen arvon nousu kompensoi tämän osittain. Varojen arvon heilahtelu saattaa vaikuttaa myös Kiinnitysluottopankkiin, vaikka periaatteessa viranomaiset säätelevät tiukasti varojen hajautusta eri omaisuuslajeihin. Tämän vuoksi keskittymäriski ei voi olla merkittävä. Eläkejärjestelyn eläkkeet on sidottu TyEL-indeksiin, jossa inflaation paino on 80 prosenttia ja ansiotason muutosten paino on 20 prosenttia. Jos inflaatio kiihtyy, TyEL-indeksi nousee, mikä johtaa vastuiden kasvuun. Inflaation kiihtyminen aiheuttaa ylimääräisiä haasteita sijoitustoimintaan, josta työnantaja viime kädessä vastaa. Etuuspohjaisista eläkejärjestelyistä johtuvan velan nykyarvon laskennassa käytetään parasta arviota järjestelyn jäsenten kuolevuudesta sekä työsuhteen aikana että sen jälkeen. Eläkejärjestelyn jäsenten elinajanodotteen nousu kasvattaa eläkejärjestelyn vastuita.

IAS 19:n mukaiset eläkelaskelmat ja oletukset

Ulkopuoliset vastuiden arvioijat laskevat tärkeimpien eläkejärjestelyjen arvot vakuutusmatemaattisten oletusten mukaan.

Oletukset	2025	2024
Diskonttauskorko ¹	3,67 %	3,26 %
Palkankorotukset	2,50 %	2,50 %
Inflaatio	2,00 %	2,00 %
Kuolevuus	Gompertz	Gompertz
Eläkkeiden korotusoletus	2,24 %	2,24 %

1) Lisätietoja diskonttauskorosta on liitteessä 1, kohdassa 16.

Eläkevelvoitteen muutokset

Miljoonaa euroa	2025	2024
Avaava tase	0,2	0,2
Kauden työsuorituksen perustuvat menot	0,0	0,0
Korkokulut	0,0	0,0
Taloudellisten oletusten muutosten vaikutus	0,0	0,0
Kokemusperusteiset voitot/tappiot	0,0	0,0
Eläkevelvoite	0,2	0,2

Eläkevelvoitteen keskimääräinen kesto on 16 vuotta (16). Kesto perustuu diskontattuihin rahavirtoihin. Etuuspohjaisiin eläkejärjestelyihin ei enää oteta uusia jäseniä, mikä lyhentää kestoja.

Varojen muutokset

Miljoonaa euroa	2025	2024
Avaava tase	0,2	0,2
Korkotuotot (diskonttauskorolla laskettuna)	0,0	0,0
Ylikatteen palautus Nordean eläkesäätiöstä	0,0	0,0
Varojen tuotto (todellinen tuotto vähennettynä korkotuotolla)	0,0	0,0
Omaisuus	0,2	0,2

Omaisuuksuokat

Omaisuuksuuden kokonaistuotto vuodelta 2025 oli 1 prosenttia (13). Vuoden lopussa 20 prosenttia (19) omaisuudesta oli osakkeita. Kiinnitysluottopankin ei odoteta maksavan eläkejärjestelyihin maksuja vuonna 2026.

Etuuspohjaisten eläkejärjestelyjen kulut

Tuloslaskelmaan kirjattiin etuuspohjaisiin eläkejärjestelyihin liittyviä kuluja (henkilöstökulut) vuonna 2025 vain vähäinen määrä. Eläkekulut sisältävät kulut etuuspohjaisista eläkejärjestelmistä ja maksuperusteisista eläkejärjestelmistä (katso liite 7).

Avainhenkilöt yhtiön johdossa

Vuoden 2025 lopussa Nordea Kiinnitysluottopankin hallituksen jäsenistä viisi oli Nordea Bank Oyj:n palveluksessa ja yksi jäsen oli ulkopuolinen.

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan palkkatiedot, rahalainat sekä eläkesitoumuksia koskevat tiedot on esitetty liitteessä 7.

Liite 20 Oma pääoma

Rekisteröityjen osakkeiden kokonaismäärä oli 257,7 miljoonaa. Kaikki Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n osakkeet omistaa Nordea Bank Oyj. Yhtiöjärjestyksen mukaan Kiinnitysluottopankin vähimmäisosakepääoma on 5 miljoonaa ja enimmäisosakepääoma 500 miljoonaa euroa.

Tilikauden aikana ei ole tehty päätöksiä Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n osakkeiden merkitsemiseen oikeuttavien optio-oikeuksien tai vaihtovelkakirjalainojen liikkeeseenlaskusta. Vuoden 2025 lopussa Kiinnitysluottopankilla ei ollut voimassa olevia yhtiökokouksen antamia valtuutuksia omien osakkeiden ostoon eikä osakeantoihin, optio-oikeuksien tai vaihtovelkakirjojen liikkeeseenlaskuun.

Liite 21 Omien velkojen vakuudeksi annetut vakuudet

Miljoonaa euroa	31.12.2025	31.12.2024
Omien velkojen vakuudeksi annetut vakuudet		
Luotot yleisölle	26 881,1	26 685,5
Yhteensä	26 881,1	26 685,5
Yllä mainitut vakuudet liittyvät seuraaviin velkoihin ja sitoumuksiin		
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	21 876,1	21 264,9
Yhteensä	21 876,1	21 264,9

Luotoista yleisölle 26 881,1 miljoonaa euroa (26 685,5) on kirjattu suomalaisten vakuudellisten joukkolainojen vakuudeksi. Näiden vakuudellisten joukkolainojen määrä vuoden 2025 lopussa oli 21 876,1 miljoonaa euroa (21 264,9). Jos yhtiöstä tulee maksukyvytön, näiden joukkolainojen haltijoilla on etuoikeus vakuudeksi kirjattuihin varoihin. Vakuudet on arvostettu enintään 70 prosenttiin (aikaisemman lainsäädännön alainen katepooli 1) tai 80 prosenttiin (uuden lainsäädännön alainen katepooli 2) kiinteistön tai asunto-osakkeen markkina-arvosta.

Liite 22 Rahoitusinstrumenttien luokittelu

31.12.2025, miljoonaa euroa	Jaksotettu hankintameno	Määrätty kirjattavaksi käypään arvoon tulosvaikutteisesti	Muut kuin rahoitusvarat	Yhteensä
Varat				
Käteiset varat ja keskuspankkitalletukset	619,6	–	–	619,6
Saamiset luottolaitoksilta	913,3	–	–	913,3
Luotot yleisölle	33 697,4	–	–	33 697,4
Johdannaissopimukset	-120,7	–	–	-120,7
Suojattavien erien käyvän arvon muutokset korkoriskin portfoliosuojauksessa	–	262,7	–	262,7
Aineelliset hyödykkeet	–	–	0,0	0,0
Laskennalliset verosaamiset	–	–	12,5	12,5
Verosaamiset	–	–	1,7	1,7
Muut varat	10,3	–	35,2	45,5
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	11,9	–	0,0	11,9
Yhteensä	35 131,8	262,7	49,5	35 443,9

Liite 22 Rahoitusinstrumenttien luokittelu, jatkuu

31.12.2025, miljoonaa euroa	Jaksotettu hankintameno	Määrätty kirjattavaksi käypään arvoon tulosvaikutteisesti	Muut kuin rahoitusvarat	Yhteensä
Velat				
Velat luottolaitoksille	10 677,5	–	–	10 677,5
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	22 609,9	–	–	22 609,9
Johdannaissopimukset	–	257,6	–	257,6
Verovelat	–	–	0,0	0,0
Muut velat	0,4	–	12,3	12,7
Siirtovelat ja saadut ennakot	0,4	–	17,5	17,9
Varaukset	–	–	0,0	0,0
Eläkevelat	–	–	0,0	0,0
Yhteensä	33 288,2	257,6	29,9	33 575,6

31.12.2024, miljoonaa euroa	Jaksotettu hankintameno	Määrätty kirjattavaksi käypään arvoon tulosvaikutteisesti	Muut kuin rahoitusvarat	Yhteensä
Varat				
Käteiset varat ja keskuspankkitalletukset	504,2	–	–	504,2
Saamiset luottolaitoksilta	872,4	–	–	872,4
Luotot yleisölle	33 360,2	–	–	33 360,2
Johdannaissopimukset	-129,0	–	–	-129,0
Suojattavien erien käyvän arvon muutokset korkoriskin portfoliosuojauksessa	–	380,4	–	380,4
Aineelliset hyödykkeet	–	–	0,0	0,0
Laskennalliset verosaamiset	–	–	13,1	13,1
Versaamiset	–	–	2,9	2,9
Muut varat	16,9	–	136,9	153,7
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	1,7	–	0,0	1,7
Yhteensä	34 626,2	380,4	152,8	35 159,4

31.12.2024, miljoonaa euroa	Jaksotettu hankintameno	Määrätty kirjattavaksi käypään arvoon tulosvaikutteisesti	Muut kuin rahoitusvarat	Yhteensä
Velat				
Velat luottolaitoksille	11 217,5	–	–	11 217,5
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	21 777,0	–	–	21 777,0
Johdannaissopimukset	–	332,4	–	332,4
Verovelat	–	–	0,0	0,0
Muut velat	0,3	–	2,8	3,1
Siirtovelat ja saadut ennakot	0,5	–	24,8	25,3
Varaukset	–	–	0,1	0,1
Eläkevelat	–	–	0,0	0,0
Yhteensä	32 995,3	332,4	27,7	33 355,3

Liite 23 Varojen ja velkojen käypä arvo

Rahoitusvarojen ja -velkojen käypä arvo

Miljoonaa euroa	31.12.2025		31.12.2024	
	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Rahoitusvarat				
Käteiset varat ja keskuspankkitalletukset	619,6	619,6	504,2	504,2
Luotot	34 610,7	35 016,0	34 232,5	34 629,1
Johdannaissopimukset	262,7	262,7	380,4	380,4
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	22,2	22,2	18,6	18,6
Rahoitusvarat yhteensä	35 515,2	35 920,5	35 135,7	35 532,3
Rahoitusvelat				
Talletukset ja velkainstrumentit	33 287,4	33 466,8	32 994,5	33 117,8
Johdannaissopimukset	257,6	257,6	332,4	332,4
Muut velat	0,4	0,4	0,2	0,2
Siirtovelat ja saadut ennakot	0,4	0,4	0,5	0,5
Rahoitusvelat yhteensä	33 545,8	33 747,0	33 327,6	33 450,9

Tietoja taseessa käypään arvoon arvostettavien erien arvostamisesta annetaan liitteessä 1 ja tässä liitteessä kohdassa "Taseessa käypään arvoon arvostettavien erien käyvän arvon

määrittely". Tietoja eristä, joita ei arvosteta taseessa käypään arvoon, annetaan tässä liitteessä kohdassa "Rahoitusvarat ja -velat, joita ei arvosteta taseessa käypään arvoon".

Taseessa käypään arvoon arvostetut varat ja velat Käyvän arvon hierarkia

31.12.2025, miljoonaa euroa	Instrumentin noteeraus toimivilla markkinoilla (Taso 1)	Todennettavia markkina-arvoja käyttävä arvostus- menetelmä (Taso 2)	Ei-todennettavia markkina-arvoja käyttävä arvostus- menetelmä (Taso 3)	Yhteensä
Taseessa käypään arvoon arvostetut varat¹				
Johdannaissopimukset	–	259,2	3,4	262,7
Yhteensä	–	259,2	3,4	262,7
Taseessa käypään arvoon arvostetut velat¹				
Johdannaissopimukset	–	254,0	3,5	257,6
Yhteensä	–	254,0	3,5	257,6

1) Kaikki erät arvostetaan käypään arvoon toistuvasti kunkin raportointikauden lopussa.

31.12.2024, miljoonaa euroa	Instrumentin noteeraus toimivilla markkinoilla (Taso 1)	Todennettavia markkina-arvoja käyttävä arvostus- menetelmä (Taso 2)	Ei-todennettavia markkina-arvoja käyttävä arvostus- menetelmä (Taso 3)	Yhteensä
Taseessa käypään arvoon arvostetut varat¹				
Johdannaissopimukset	–	374,9	5,5	380,4
Yhteensä	–	374,9	5,5	380,4
Taseessa käypään arvoon arvostetut velat¹				
Johdannaissopimukset	–	323,3	9,1	332,4
Yhteensä	–	323,3	9,1	332,4

1) Kaikki erät arvostetaan käypään arvoon toistuvasti kunkin raportointikauden lopussa.

Taseessa käypään arvoon arvostettavien erien käyvän arvon määrittely

Käypään arvoon arvostettavat varat ja velat luokitellaan kolmeen IFRS-standardien käyvän arvon hierarkian mukaiseen tasoon. Hierarkiassa merkityksellisin tekijä on samanlaisten varojen tai velkojen (oikaisematon) noteeraus toimivilla markkinoilla (taso 1) ja vähiten merkityksellisin tekijä on ei-todennettava markkina-arvo (taso 3). Instrumentit luokitellaan alimmalle mahdolliselle tasolle koko instrumentin käyvän arvon määrittelyn kannalta merkittävän tekijän mukaan.

Käyvän arvon hierarkian taso 1 sisältää varat ja velat, jotka on arvostettu käyttäen samanlaisen varan tai velan suoraa noteerausta toimivilla markkinoilla. Markkinoiden katsotaan olevan toimivat, jos omaisuuserällä käydään kauppaa niin usein ja niin suurella volyymilla, että hintatietoja on saatavilla jatkuvasti. Kiinnitysluottopankilla ei ole varoja ja velkoja käyvän arvon hierarkian tasolla 1.

Käyvän arvon hierarkian taso 2 sisältää varat ja velat, joille ei ole saatavissa suoraa noteerausta toimivilta markkinoilta. Niiden käypä arvo perustuu samankaltaisten varojen tai velkojen noteerauksiin toimivilla markkinoilla tai samanlaisten tai samankaltaisten varojen tai velkojen noteerauksiin markkinoilla, jotka eivät ole toimivat. Vaihtoehtoisesti käyvät arvot arvioidaan käyttäen arvostusmenetelmiä tai -malleja. Arvio perustuu tilinpäätöspäivän markkinahintoihin tai -kursseihin, ja ei-todennettavissa olevien tekijöiden vaikutus käypään arvoon on vähäinen. Tähän ryhmään kuuluvat suurin osa Nordean OTC-johdannaisista, sekä muut instrumentit, joiden arvostusmenetelmissä tai -malleissa käytettävät muuttujat saadaan toimivilta markkinoilta.

Käyvän arvon hierarkian taso 3 sisältää varat ja velat, joiden käypää arvoa ei saada suoraan markkinanoteerauksesta tai epäsuorasti todennettavissa oleviin markkinahintoihin tai -kursseihin perustuvien arvostusmenetelmien tai -mallien avulla. Kiinnitysluottopankilla ei ole varoja ja velkoja käyvän arvon hierarkian tasolla 3.

Kaikissa arvostusmalleissa, sekä monimutkaisissa että yksinkertaisissa, hyödynnetään markkinahintoja ja -tekijöitä, joita ovat muun muassa korot, volatilitetit ja korrelaatiot. Osa hinnoista ja tekijöistä on todennettavissa, kun taas osa ei ole. Kaikkien päävaluuttojen korot ovat todennettavissa ja korkojen ja valuuttakurssien implisiittiset volatilitetit ja korrelaatiot voivat olla todennettavissa optioiden hintojen kautta tiettyyn ajanjaksoon asti. Myös useimpien likvidien lyhyiden osakeinstrumenttien implisiittiset volatilitetit ja korrelaatiot voivat olla todennettavissa. Vähemmän likvidien osakeinstrumenttien ja hyödykkeiden optiomarkkinat ovat suhteellisen epälikvidit, joten niiden volatilitetit ja korrelaatiot eivät ole todennettavissa. Jokaisen instrumentin herkkyytys suhteessa ei-todennettavissa oleviin parametreihin mitataan. Jos ei-todennettavissa olevien parametrien vaikutus arvostukseen on merkittävä, instrumentti luokitellaan käyvän arvon hierarkian tasolle 3.

Varojen ja velkojen käypä arvo lasketaan yleensä yksittäisten instrumenttien teoreettisena nykyarvona. Laskelmaa täydennetään portfolio-oikaisulla.

Vastapuolen luottoriskin oikaisu (CVA) ja oman luottoriskin oikaisu (DVA) sisältyvät Kiinnitysluottopankissa johdannaisten arvostuksiin. Nämä arvonoikaisu kuvastavat vastapuoliriskin ja Kiinnitysluottopankin luottojen laadun vaikutusta käypään arvoon. Laskelmat perustuvat arvioihin vastapuolen vastuun määrästä maksukyvyyttömyyshetkellä, maksukyvyyttömyystodennäköisyydestä ja palautusasteesta.

Yleensä arvonoikaisussa käytettävä vastuun määrä maksukyvyyttömyyshetkellä perustuu vastuun odotettuun määrään ja se arvioidaan simuloimalla riskitekijöitä. Maksukyvyyttömyystodennäköisyyden ja palautusasteen lähteenä käytetään CDS-markkinoita, jos mahdollista. Jos

vastapuolella ei ole likvidejä CDS-sopimuksia, maksukyvyyttömyystodennäköisyys arvioidaan poikittaisella regressiomallilla, joka laskee CDS-sopimukselle viitteellisen hinnan kunkin vastapuolen luokituksen, maantieteellisen alueen ja toimialan perusteella.

Varainhankinnan kustannusten ja etujen vaikutus vakuudettomien ja vakuusvajeellisten johdannaisten arvostukseen kirjataan varainhankinnan käyvän arvon oikaisuna (FFVA). Lisäksi Nordea soveltaa käyvän arvon määrittelyssä sulkemiskustannuksiin liittyviä arvonoikaisuja ja malliriskin oikaisuja, joilla täydennetään mallien tunnistettuja puutteita.

Rahoitusvarat ja -velat, joita ei arvosteta taseessa käypään arvoon

31.12.2025, miljoonaa euroa	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Taso käyvän arvon hierarkiassa
Varat, joita ei arvosteta taseessa käypään arvoon			
Käteiset varat ja keskuspankkitalletukset	619,6	619,6	3
Luotot	34 610,7	35 016,0	3
Muut varat ja siirtosaamiset ja maksetut ennakot	22,2	22,2	3
Yhteensä	33 252,5	35 657,8	
Velat, joita ei arvosteta taseessa käypään arvoon			
Talletukset ja velkainstrumentit	33 287,4	33 488,6	3
Muut velat	0,4	0,4	3
Muut velat ja siirtovelat ja saadut ennakot	0,4	0,4	3
Yhteensä	33 288,2	33 489,4	

31.12.2024, miljoonaa euroa	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Taso käyvän arvon hierarkiassa
Varat, joita ei arvosteta taseessa käypään arvoon			
Käteiset varat ja keskuspankkitalletukset	504,2	504,2	3
Luotot	34 232,5	34 629,1	3
Muut varat ja siirtosaamiset ja maksetut ennakot	18,6	18,6	3
Yhteensä	34 755,3	35 151,9	
Velat, joita ei arvosteta taseessa käypään arvoon			
Talletukset ja velkainstrumentit	32 994,5	33 117,8	3
Muut velat	0,2	0,2	3
Muut velat ja siirtovelat ja saadut ennakot	0,5	0,5	3
Yhteensä	32 995,2	33 118,5	

Käteiset varat ja keskuspankkitalletukset

Käteisten varojen ja keskuspankkitalletusten käyvän arvon oletetaan niiden lyhytaikaisen luonteen vuoksi olevan sama kuin kirjanpitoarvo. Siksi ne luokitellaan käyvän arvon hierarkian tasolle 3.

Luotot

Keskuspankkisaamisten, luottolaitossaaamisten ja yleisölle annettujen luottojen käypä arvo on arvioitu diskonttaamalla odotetut tulevat rahavirrat oletetulla asiakaskorolla, jota olisi käytetty markkinoilla, jos luotot olisi annettu arvostushetkellä. Oletettu asiakaskorko on saatu laskemalla yhteen viitekorko ja uusien luottojen keskimääräinen marginaali vähittäispankissa tai suurasiaakkaat ja pääomamarkkinat -liiketoiminta-alueella.

Instrumentit luokitellaan käyvän arvon hierarkian tasolle 3.

Liite 23 Varojen ja velkojen käypä arvo, jatkuu

Siirtosaamiset ja maksetut ennakot

Tase-erät ”Siirtosaamiset ja maksetut ennakot” sisältävät lyhyitä vastuita, pääasiassa kertyneitä korkosaamisia, joten käyvän arvon katsotaan olevan sama kuin kirjanpitoarvon. Instrumentit luokitellaan käyvän arvon hierarkian tasolle 3.

Talletukset ja muut velat

Tase-erien ”Velat luottolaitoksille”, ”Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat” ja ”Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla” käypä arvo on saatu oikaisemalla kirjanpitoarvo korkoriskin ja oman luottoriskin käyvän arvon muutoksilla. Instrumentit luokitellaan käyvän arvon hierarkian tasolle 3. Korkoriskin käyvän arvon muutokset perustuvat soveltuvien korkojen muutoksiin verrattuna salkkujen vastaaviin nimelliskorkoihin. Luottoriskin käyvän arvon muutokset lasketaan nimelliskoron korkoeron ja markkinoilla noteeratun nykyhetken korkoeron välisenä erona. Laskelma

tehdään kaikkien niiden pitkäaikaisten liikkeeseen lasketujen lainojen kokonaismäärästä, jotka kirjataan tase-eriin ”Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat” ja ”Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla”. Koska luottolaitosvelkojen sekä yleisön talletusten ja muiden yleisölle olevien velkojen sopimuksiin perustuva maturiteetti on lyhyt, näihin eriin liittyvän Nordean oman luottoriskin muutosten oletetaan olevan vähäisiä. Tämä koskee myös lyhytaikaisia liikkeeseen laskettuja lainoja, jotka kirjataan tase-eriin ”Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat” ja ”Velat, joilla on huonompi etuoikeus kuin muilla veloilla”.

Siirtovelat ja saadut ennakot

Tase-erät ”Siirtovelat ja saadut ennakot” sisältävät lyhytaikaisia velkoja, pääasiassa arvopaperiselvityksestä syntyneitä velkoja, joten käyvän arvon katsotaan olevan sama kuin kirjanpitoarvo. Instrumentit luokitellaan käyvän arvon hierarkian tasolle 3.

Liite 24 Rahoitusinstrumentit, jotka nettoutetaan taseessa tai jotka sisältyvät nettoutussopimukseen

Määrät, joita ei ole nettoutettu mutta jotka sisältyvät päänettoutussopimuksiin ja vastaaviin sopimuksiin							
31.12.2025, miljoonaa euroa	Kirjatut rahoitusvarat, brutto ¹	Taseessa nettoutetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Rahoitusinstrumentit	Vakuudeksi saadut rahoitusinstrumentit	Vakuudeksi saatu käteinen	Netto-summa
Varat							
Johdannaissopimukset	262,7	–	262,7	-170,1	–	–	92,6
Yhteensä	262,7	–	262,7	-170,1	–	–	92,6
Velat							
Johdannaissopimukset	257,6	–	257,6	-170,1	–	–	87,5
Yhteensä	257,6	–	257,6	-170,1	–	–	87,5

Määrät, joita ei ole nettoutettu mutta jotka sisältyvät päänettoutussopimuksiin ja vastaaviin sopimuksiin							
31.12.2024, miljoonaa euroa	Kirjatut rahoitusvarat, brutto ¹	Taseessa nettoutetut kirjatut rahoitusvelat, brutto	Kirjanpitoarvo taseessa, netto	Rahoitusinstrumentit	Vakuudeksi saadut rahoitusinstrumentit	Vakuudeksi saatu käteinen	Netto-summa
Varat							
Johdannaissopimukset	380,4	–	380,4	-241,3	–	–	138,9
Yhteensä	380,4	–	380,4	-241,3	–	–	138,9
Velat							
Johdannaissopimukset	332,4	–	332,4	-241,3	–	–	91,1
Yhteensä	332,4	–	332,4	-241,3	–	–	91,1

1) Kaikki summat on arvostettu käypään arvoon.

Käytettävissä olevat päänettoutussopimukset ja vastaavat sopimukset

Vaikka rahoitusinstrumentit kirjataan taseeseen bruttomääräisesti, se ei tarkoita, ettei rahoitusinstrumentteihin sovelletaisi päänettoutussopimuksia tai vastaavia järjestelyjä. Yleensä rahoitusinstrumentteihin (johdannaissopimukset, takaisinosopimukset ja arvopaperien

lainaksiantosopimukset) sovelletaan päänettoutussopimuksia, minkä vuoksi Nordean olisi sallittua hyötyä vastapuoliin liittyvästä nettoutuksesta sekä normaalissa liiketoiminnassa että maksuhäiriön tapahtuessa kaikissa laskelmissa, joihin sisältyy vastapuoliriski. Se, että nettoutetut vastuut eivät sisälly taseen varoihin ja velkoihin, riippuu useimmissa tapauksissa maksujen nettoutuksen rajallisesta soveltamisesta.

Liite 25 Varojen ja velkojen maturiteettijakauma

Odottettu eräpäivä

Miljoonaa euroa	Liite	31.12.2025			31.12.2024		
		Erääntyä tai maksetaan:			Erääntyä tai maksetaan:		
		Enintään 12 kk	Yli 12 kk	Yhteensä	Enintään 12 kk	Yli 12 kk	Yhteensä
Käteiset varat ja keskuspankkitalletukset		619,6	–	619,6	504,2	–	504,2
Saamiset luottolaitoksilta	11	913,3	0,0	913,3	872,4	0,0	872,4
Luotot yleisölle	11	223,5	33 473,9	33 697,4	271,0	33 089,2	33 360,2
Johdannaissopimukset	12	41,1	221,6	262,7	16,8	363,6	380,4
Suojattavien erien käyvän arvon muutokset korkoriskin portfoliosuojauksessa		-120,7	0,0	-120,7	-129,0	0,0	-129,0
Laskennalliset verosaamiset	10	–	12,5	12,5	–	13,1	13,1
Muut varat	13	47,2	0,0	47,2	156,6	0,0	156,6
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	14	11,9	–	11,9	1,7	–	1,7
Varat yhteensä		1 735,8	33 708,1	35 443,9	1 693,6	33 465,8	35 159,4
Velat luottolaitoksille		2 417,9	8 259,6	10 677,5	3 684,1	7 533,4	11 217,5
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	15	5 508,8	17 101,1	22 609,9	5 147,1	16 629,9	21 777,0
Johdannaissopimukset	12	7,9	249,7	257,6	31,0	301,5	332,4
Verovelat		0,0	–	0,0	0,0	–	0,0
Muut velat	16	12,7	0,0	12,7	3,0	0,0	3,0
Siirtovelat ja saadut ennakot	17	17,6	0,4	17,9	24,8	0,5	25,3
Varaukset	18	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
Eläkevelat	19	–	0,0	0,0	–	0,0	0,0
Velat yhteensä		7 964,9	25 610,7	33 575,6	8 890,0	24 465,4	33 355,3

Sopimusten mukaiset diskonttaamattomat kassavirrat
Taulukko perustuu taseeseen kirjattavista instrumenteista tehtyjen sopimusten eräpäiviin. Johdannaisten odotetut tulevat ja lähtevät rahavirrat ilmoitetaan sekä johdannaisvaroista

että -veloista, koska johdannaisia hallitaan nettoutusperiaatteella. Taseeseen kirjattavien instrumenttien lisäksi Kiinnitysluottopankilla on 226,7 miljoonaa euroa (190,2) luottolupauksia, jotka voidaan käyttää milloin tahansa.

31.12.2025, miljoonaa euroa	Alle 1 kuukausi	1–3 kuukautta	3–12 kuukautta	1–5 vuotta	Yli 5 vuotta	Yhteensä
Käteiset varat ja keskuspankkitalletukset	619,6	0,0	0,0	0,0	0,0	619,6
Saamiset luottolaitoksilta	0,0	913,5	0,0	0,0	0,0	913,5
Luotot yleisölle	231,3	518,5	2 281,4	10 652,5	30 030,1	43 713,9
Muut rahoitusvarat johdannaisia lukuunottamatta	0,0	0,0	0,0	0,0	10,3	10,3
Varat yhteensä	850,9	1 432,1	2 281,4	10 652,5	30 040,3	45 257,3
Velat luottolaitoksille	130,3	-1 471,7 ¹	3 976,6	8 646,5	0,0	11 281,7
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	4,4	1 658,0	1 493,5	13 785,4	8 204,5	25 145,8
Muut rahoitusvelat johdannaisia lukuunottamatta	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4
Velat ja oma pääoma yhteensä	135,1	186,3	5 470,1	22 431,9	8 204,5	36 427,9
Johdannaissopimukset, tulevat rahavirrat	0,2	97,9	221,0	900,5	1 975,9	3 195,5
Johdannaissopimukset, lähtevät rahavirrat	55,1	139,3	410,0	782,1	1 969,2	3 355,6
Nettoriski	-54,9	-41,4	-189,0	118,4	6,7	-160,1
Luottolupaukset	226,7					226,7
Riski	434,2	1 204,4	-3 377,7	-11 660,9	21 842,6	8 442,5
Kumulatiivinen riski	434,2	1 638,6	-1 739,1	-13 400,1	8 442,5	

¹) Negatiivinen arvo luokassa 1–3 kuukautta johtuu 1 500 miljoonan euron talletussopimuksesta, joka astuu voimaan maaliskuussa ja erääntyy syyskuussa 2026. Lähtevä kassavirta sisältyy luokkaan 3–12 kuukautta.

Liite 25 Varojen ja velkojen maturiteettijakauma, jatkuu

31.12.2024, miljoonaa euroa	Alle 1 kuukausi	1–3 kuukautta	3–12 kuukautta	1–5 vuotta	Yli 5 vuotta	Yhteensä
Käteiset varat ja keskuspankkitalletukset	504,2	0,0	0,0	0,0	0,0	504,2
Saamiset luottolaitoksilta	260,2	294,4	324,2	0,0	0,0	878,8
Luotot yleisölle	248,7	542,9	2 402,2	11 110,2	32 225,6	46 529,5
Muut rahoitusvarat johdannaisia lukuunottamatta	0,0	0,0	0,0	0,0	16,9	16,9
Varat yhteensä	1 013,0	837,4	2 726,4	11 110,2	32 242,4	47 929,4
 Velat luottolaitoksille	47,8	290,8	3 684,3	7 803,4	0,0	11 826,2
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	0,1	226,9	11 146,6	12 948,8	5 244,3	29 566,7
Muut rahoitusvelat johdannaisia lukuunottamatta	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
Velat ja oma pääoma yhteensä	48,2	517,6	14 830,9	20 752,2	5 244,3	41 393,2
 Johdannaissopimukset, tulevat rahavirrat	0,4	102,2	192,8	763,8	1 764,8	2 824,0
Johdannaissopimukset, lähtevät rahavirrat	45,4	211,9	718,6	1 029,3	2 749,4	4 754,6
Nettoriski	-45,0	-109,7	-525,8	-265,5	-984,7	-1 930,7
 Luottolupaukset	190,2					190,2
Riski	729,6	210,1	-12 630,3	-9 907,5	26 013,4	4 415,3
Kumulatiivinen riski	729,6	939,6	-11 690,7	-21 598,1	4 415,3	

Liite 26

Lähipiiriliiketoimet

Alla olevat tiedot on kuvattu Kiinnitysluottopankin näkökulmasta, eli ne näyttävät lähipiiriliiketoimien vaikutuksen Kiinnitysluottopankin tilinpäätökseen. Tarkempia tietoja

määritelmistä on liitteen 1 "Tilinpäätösperiaatteet" kappaleessa 19.

Miljoonaa euroa	Emoyhtiö 31.12.2025	Konserniyhtiöt 31.12.2025	Muu lähipiiri 31.12.2025
Varat			
Saamiset	913,3	–	3,5
Johdannaissopimukset	262,7	–	–
Muut varat	42,5	–	–
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	11,9	–	–
Varat yhteensä	1 230,4	–	3,5
 Velat			
Talletukset	10 677,5	–	–
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	6 016,0	–	–
Johdannaissopimukset	257,6	–	–
Muut velat	12,5	–	–
Siirtovelat ja saadut ennakkomaksut ¹	14,2	2,4	–
Velat yhteensä	16 977,8	2,4	–
Taseen ulkopuoliset erät²	226,7		

1) Sisältää vakausmaksun siirtohinnoittelun, ulkoistettujen palveluiden palkkiot, emoyhtiön laskuttamat takauspalkkiot ja ennakkomaksut sekä viranomaisten laskuttamat valvonta-maksut.

2) Ei sisällä johdannaissopimusten nimellisarvoja.

Liite 26 Lähipiiriliiketoimet, jatkuu

Tuloslaskelma

Miljoonaa euroa	2025	2025	2025
Rahoituskate	-515,9	–	0,1
Palkkiotuotot ja –kulut, netto	-1,7	–	0,0
Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä	-53,3	–	–
Muut liiketoiminnan tuotot	–	–	–
Liiketoiminnan kulut yhteensä	-120,9	–	–
Tulos ennen arvonalentumistappioita	-691,8	–	0,1

Miljoonaa euroa	Emoyhtiö 31.12.2024	Konserniyhtiöt 31.12.2024	Muu lähipiiri 31.12.2024
Varat			
Saamiset	872,4	–	2,6
Johdannaissopimukset	380,4	–	–
Muut varat	151,1	–	–
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	1,7	–	–
Varat yhteensä	1 405,6	–	2,6

Velat			
Talletukset	11 217,5	–	–
Yleiseen liikkeeseen lasketut velkakirjat	6 065,7	–	–
Johdannaissopimukset	332,4	–	–
Muut velat	2,9	–	–
Siirtovelat ja saadut ennakkomaksut ¹	21,6	2,4	–
Velat yhteensä	17 640,1	2,4	–
Taseen ulkopuoliset erät²	190,2		

1) Sisältää vakuusmaksun siirtohinnoittelun, ulkoistettujen palveluiden palkkiot, emoyhtiön laskuttamat takauspalkkiot ja ennakkomaksut sekä viranomaisten laskuttamat valvonta-maksut.

2) Ei sisällä johdannaissopimusten nimellisarvoja.

Tuloslaskelma

Miljoonaa euroa	2024	2024	2024
Rahoituskate	-724,4	–	0,0
Palkkiotuotot ja –kulut, netto	-3,3	–	0,0
Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä	127,4	–	–
Muut liiketoiminnan tuotot	–	–	–
Liiketoiminnan kulut yhteensä	-132,6	–	–
Tulos ennen arvonalentumistappioita	-732,9	–	0,1

Kaikki lähipiiriliiketoimet tehdään markkinaehtoisesti.

Johtoon kuuluvien avainhenkilöiden palkkioista ja heille myönnettyistä luotoista kerrotaan liitteessä 7. Luotot johtoon kuuluvien avainhenkilöiden perheenjäsenille myönnetään

normaalien markkinaehtojen mukaisesti, samoin kuin luotot johtoon kuuluville avainhenkilöille jotka eivät ole Nordea-konsernin palveluksessa.

Hallituksen esitys varsinaiselle yhtiökokoukselle

Yhtiön jakokelpoinen oma pääoma 31.12.2025 oli 1 618 161 869,31 euroa, josta tilikauden voitto on 80 172 480,11 euroa. Hallitus ehdottaa, että osinkoa jaetaan 80 172 480,11 euroa, joka vastaa 100 prosenttia tilikauden tuloksesta. Osingonjaon jälkeen jakokelpoiseksi omaksi

pääomaksi jää 1 537 989 389,20 euroa, josta voitonjakokelpoisia varoja 127 989 389,20 euroa.

Tilikauden päättymisen jälkeen yhtiön taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Ehdotettu osinko ei vaaranna yhtiön vakavaraisuutta.

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset:

Sovellettavia tilinpäätössäännöksiä noudattaen laadittu tilinpäätös antaa hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan parhaan tiedon mukaan oikean ja riittävän kuvan yrityksen varoista, vastuista, taloudellisesta asemasta sekä voitosta tai tappiosta. Toimintakertomuksessa on todenmukaisen kuvan antava selostus yrityksen liiketoiminnan kehittymisestä ja tuloksesta sekä kuvaus merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä ja muusta yrityksen tilasta.

Helsinki, 23. helmikuuta 2026

Jani Eloranta

Tina Sandvik

Ola Littorin

Nina Luomanen

Ulrika Nirkkonen

Ilkka Salonen

Jussi Pajala
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsinki, 23. helmikuuta 2026

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Jukka Paunonen
KHT

Tilintarkastuskertomus

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS-tilinpäätösstandardit) mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausuntonamme on ristiriidaton hallitukselle annetun lisäraportin kanssa.

Tarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n (y-tunnus 2743219-6) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2025. Tilinpäätös sisältää tuloslaskelman, laajan tuloslaskelman, taseen, las-kelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, jotka sisältävät olennaisen tilinpäätöksen laatimisperiaatteita koskevan informaation ja muuta selittävää informaatiota.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiimme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkasta-jan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

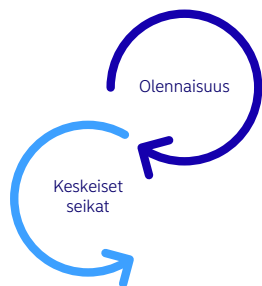
Riippumattomuus

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

Yhtiölle suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsityksemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5. artiklan 1-kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut on esitetty tilinpäätöksen liitetiedossa 8 Muut ku-lut/ Tilintarkastajien palkkiot.

Tarkastuksen yleinen lähestymistapa

Yhteenveto



- Tilinpäätökselle määritetty olennaisuus: € 100 miljoonaa, joka on 0,3 % taseen loppusummasta
- Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat olivat:
 - Luottosalkkuun liittyvät arvonalentumiset
 - Eräiden rahoitusinstrumenttien arvostaminen käypään arvoon (Taso 2 ja Taso 3)
 - Taloudellisen raportoinnin prosesseja tukevat IT-järjestelmät

Osana tilintarkastuksen suunnittelua olemme määrittäneet olennaisuuden ja arvioineet riskiä siitä, että tilinpäätöksessä on olennainen virheellisyys. Erityisesti olemme arvioineet alueita, joiden osalta johto on tehnyt subjektiivisia arvioita. Tällaisia ovat esimerkiksi merkittävät kirjanpidolliset arviot, joihin liittyy oletuksia ja tulevien tapahtumien arviointia.

Olennaisuus

Tarkastuksemme suunnitteluun ja suorittamiseen on vaikuttanut soveltamamme olennaisuus. Tilintarkastuksen tavoitteena on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena olennaisia virheellisyyttä. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä.

Niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voitaisiin kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Perustuen ammatilliseen harkintaamme määritimme olennaisuuteen liittyviä kvantitatiivisia raja-arvoja, kuten alla olevassa taulukossa kuvattua tilinpäätökselle määritetyn olennaisuuden. Nämä raja-arvot yhdessä kvalitatiivisten tekijöiden kanssa auttoivat meitä määrittämään tarkastuksen kokonaislaajuuden ja yksittäisten tilintarkastustoimenpiteiden luonteen, ajoituksen ja laajuuden sekä arvioimaan virheellisyyksien vaikutusta tilinpäätökseen kokonaisuutena.

Tilinpäätökselle määritetty olennaisuus	€ 100 miljoonaa (edellinen vuosi € 105 miljoonaa)
Olennaisuuden määrittämisessä käytetty vertailukohde	0,3 % taseen loppusummasta
Perustelut vertailukohteen valinnalle	Valitsimme olennaisuuden määrittämisen vertailukohteeksi taseen loppusumman, koska mielestämme kiinnitysluottopankin liiketoimintamahdollisuudet ja tuloksetekokyky käyvät parhaiten ilmi taseesta. Valitsimme vertailukohtana tilintarkastusstandardeissa yleisesti hyväksytyjen määrällisten rajojen puitteissa.

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat

Tilintarkastuksen kannalta keskeiset seikat ovat seikkoja, jotka ammatillisen harkintamme mukaan ovat olleet merkittävimpiä tarkastuksen kohteena olevan tilikauden tilintarkastuksessa. Nämä seikat on otettu huomioon tilinpäätökseen kokonaisuutena kohdistuneessa tilintarkastuksessamme

sekä laa-tiessamme siitä annettavaa lausuntoa, emmekä anna näistä seikoista erillistä lausuntoa.

Otamme kaikissa tilintarkastuksissamme huomioon riskin siitä, että johto sivuuttaa kontroleja. Tä-hän sisältyy arviointi siitä, onko viitteitä sellaisesta johdon tarkoitushakuisesta suhtautumisesta, josta aiheutuu väärinkäytöksestä johtuvan olennaisen virheellisuuden riski.

Tilinpäätöksen tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

Luottosalkkuun liittyvät arvonalentumiset

Viittaus tilinpäätöksen liitetietoon 1 Tilinpäätösperi-aatteet (Kriittinen arviointi ja arvioiden epävar-muustekijät), liitetietoon 9 Arvonalentumistappiot luotoista, netto ja liitetietoon 11 Luottosalkku ja arvonalentumiset.

Luottosalkkuun liittyviin arvonalentumisiin liittyy merkittävää arvionvaraisuutta. Yksilöllisesti arvioituihin lainoihin arvionvaraisuus liittyy luottotappiotapahtuman määrittelyyn ja luottotappion määrään.

Odotettujen luottotappioiden laskenta perustuu maksukyvyyden todennäköisyyteen, vastuun määrään ja tappion määrään maksukyvyytilanteessa sekä tappion arviointiin.

IFRS 9 – standardin mukaisesti arvonalentumistestiä var-ten lainat jaetaan kolmeen ryhmään niiden luottoriskin ja luottoriskissä tapahtuneiden muutosten perusteella. Tasoon 1 sisältyvät lainat, joiden luottoriski ei ole kasvanut merkittävästi. Tasolla 1 arvonalentumiskirjaukset vastaavat odotet- tuja tappioita 12 kuukaudelta. Tasoon 2 sisältyvät lainat, joi- den luottoriski on kasvanut merkittävästi. Tasoon 3 sisältyvät ongelmaluotot. Tasoilla 2 ja 3 arvonalentumiskirjaukset vas- taavat odotettuja tappioita koko elinkaaren ajalta.

Nykyinen makrotaloudellinen tilanne, mukaan lukien kor-kea inflaatio, nousevat energian hinnat, korkeammat korot ja hitaampi globaali kasvu ovat vaikuttaneet johdon arvioon odotetuista luottotappiosta. Tämän seurauksena odotettui- hin luottotappioihin kohdistuu tavanomaista suurempi arvi-ointi epävarmuus, jonka seurauksena arviot tason 1 ja 2 odo- tetuista luottotappioista voi olennaisesti muuttua tulevaisuu- dessa. Johto on tehnyt luottotappiovarausmallin mukaisiin tuloksiin oikaisuja huomioidakseen nykyiseen ja tulevaan toimintaympäristöön liittyvät epävarmuudet sekä ne rele- vantit riskit, joita pankin luottotappiovarausmallin mukaiset varaukset eivät huomioi. Lisäksi yhtiö tekee luottotappiova- rausmallin mukaisiin tuloksiin oikaisuja huomioidakseen luottotappiovarausmallin rajoitukset.

Miten seikkaa on käsitelty tilintarkastuksessa

Tarkastustoimenpiteisiimme sisältyi taloudellisen raportoinnin kontrollien testausta ja aineistotarkas- tusta.

Olemme muodostaneet käsityksen luotonmyöntö-proses- sista, luottoriskin hallinnasta ja luottosalk-kuun liittyvistä arvonalentumisista.

Olemme valinneet riskiperusteisesta yksittäisiä lainoja ja käyneet läpi näiden lainadokumentaatiota sekä arvioineet luottoriskiä.

Olemme arvioineet luottotappiovarauksen arvioin- tia kos-kevan hallinnoinnin ja kontrollien asianmu- kaisuutta.

Luottotappiovarausmalleihin erikoistuneet asian-tunti- jamme ovat arvioineet luottotappiovarausmal- lissa käytettyä metodologiaa, käytettyjä oletuksia ja suorittaneet mallin anta- mien tulosten osalta uu-delleen laskentaa otoksella.

Olemme testanneet luottotappiovarausmallin tu- loksiin tehtyjä oikaisuja. Olemme arvioineet käytet- tyjen oletusten asianmukaisuutta ja käytetyn tie- don oikeellisuutta sekä var- mentaneet, että hallin- nointiin liittyvät toimenpiteet on suoritettu.

Arvioimme myös luottosalkkuun liittyvien arvonalentumis- ten liitetietoja.

Eräiden rahoitusinstrumenttien arvostaminen käypään arvoon (Taso 2 ja Taso 3)

Viittaus tilinpäätöksen liitetietoon 1 Tilinpäätösperi-aatteet (Kriittinen arviointi ja arvioiden epävarmuustekijät), liitetietoon 6 Nettotulos käypään arvoon arvostettavista eristä, liitetietoon 12 Johdan-naiset ja suojauslaskenta, liitetietoon 22 Rahoitusinstrumenttien luokittelu ja liitetietoon 23 Varojen ja velkojen käypä arvo.

Geopoliittiset jännitteet ja jatkuva makrotaloudellinen epävarmuus sekä talouden kehittyminen ovat edelleen keskeisiä teemoja päämarkkinoilla. Tämän epävarmuuden takia rahoitusinstrumenttien arvostaminen muodostaa edelleen merkittävän riskin.

Hierarkiataso 2:lla ja 3:lla olevien rahoitusinstrumenttien arvostukset perustuvat havaittavissa ja ei-havaittavissa oleviin syöttötietoihin.

Rahoitusinstrumenttien arvostamisessa käypään arvoon on tärkeää:

- mallien ja arvostamisen viitekehys ja yhtiön toimin-taperiaatteet;
- kontrollit jotka liittyvät käyvän arvon oikaisuihin, käyvän arvon tasoihin, hintatarkistuksiin ja mallien kontrollointiin sekä hallinnointiin; ja
- rahoitusinstrumenteista annettavat liitetiedot.

Tarkastuksessa arvioimme ja testasimme kontrollien rakennetta ja tehokkuutta seuraavilla alueilla:

- rahoitusinstrumenttien tunnistaminen, mittaaminen ja arvostamisen valvonta;
- käyvän arvon oikaisut ja riippumaton hinta-arviointi;
- mallien hallinnointi ja kontrollointi.

Tutkimme yhtiön riippumatonta hinta-arviointiprosessia, mallien vahvistamista ja hallinnointia, tiedonsyöttöön, syöttötietoihin ja käyvän arvon hierarkiaan liittyviä kontrolleja sekä yhtiön hallinnointi- ja raportointiprosesseja ja kontrolleja.

Suoritimme oman riippumattoman arvostuksemme muutamien positioiden osalta sekä testasimme käyvän arvon hierarkiaa.

Johdannaisiin liittyvien käyvän arvon oikaisujen osalta arvioimme menetelmiä, joita oli käytetty.

Arvioimme myös käypään arvoon arvostettujen rahoitusinstrumenttien liitetietoja.

Tilinpäätöksen tilintarkastuksen kannalta keskeinen seikka

Miten seikkaa on käsitelty tilintarkastuksessa

Taloudellisen raportoinnin prosesseja tukevat IT-järjestelmät

Yhtiön taloudellinen raportointi on suuresti riippuvainen IT-järjestelmistä, jotka tukevat automatisoitua kirjanpitoa ja täsmäytysrutiineja. Jotta voidaan varmistua oikeasta ja täydellisestä kirjanpitoaineistosta, on tärkeää, että IT:n yleisten kontrollien rakenne on asianmukainen ja että ne toimivat tehokkaasti.

Testasimme taloudellista raportointia tukevien IT-järjestelmien kontrollien osalta niiden rakennetta ja toiminnan tehokkuutta. Arvioimme yhtiön tapaa hallita ohjelmakäytystä ja muutoksia sekä käyttö-oikeuksia ohjelmiin ja tiedostoihin.

Ohjelmiin ja tiedostoihin liittyvien käyttöoikeuksien osalta testasimme toimenpiteet, joiden avulla käyttö-oikeudet myönnetään, käyttö-oikeudet poistetaan ja sen, miten käyttö-oikeuksien asianmukaisuutta valvotaan sekä tehtävien eriyttämistä.

Testasimme myös IT-järjestelmien monitorointia sekä IT-järjestelmien muutuskontrolleja.

Tilinpäätöksen osalta ei ole EU-asetuksen 537/2014 10. artiklan 2 c -kohdassa tarkoitettuja merkittäviä olennaisen virheellisuuden riskejä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviin tapauksiin esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan.

Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit,

suunnitteleminen ja suorittaminen näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaan tilin-tarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomukssamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettaviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonamme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistä, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoidemme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Lisäksi annamme hallintoelimille vahvistuksen siitä, että olemme noudattaneet riippumattomuutta koskevia relevantteja eettisiä vaatimuksia, ja kommunikoidemme niiden kanssa kaikista suhteista ja muista seikoista, joiden voi kohtuudella ajatella vaikuttavan riippumattomuuteemme, ja soveltuviissa tapauksissa niihin liittyvistä varotoimista.

Päätämme, mitkä hallintoelinten kanssa kommunikoiduista seikoista olivat merkittävimpiä tarkasteltavana olevan tilikauden tilintarkastuksessa ja näin ollen ovat tilintarkastuksen kannalta keskeisiä. Kuvaamme kyseiset seikat tilintarkastuskertomuksessa, paitsi jos säädös tai määräys estää kyseisen seikan julkistamisen tai kun äärimmäisen harvinaisissa tapauksissa toteamme, ettei kyseisestä seikasta viestitä tilintarkastuskertomuksessa, koska siitä aiheutuvien epäedullisten vaikutusten voisi kohtuudella odottaa olevan suuremmat kuin tällaisesta viestinnästä koituva yleinen etu.

Muut raportointivelvoitteet

Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana 1.10.2016 alkaen yhtäjaksoisesti 10 vuotta.

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen ja vuosikertomukseen sisältyvän informaation, mutta se ei sisällä tilinpäätöstä eikä sitä koskevaa tilintarkastuskertomustamme. Tilinpäätöstä koskeva lausuntonamme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Toimintakertomuksen osalta velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

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

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

Helsingissä 23.2.2026

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Jukka Paunonen
KHT

Selvitys hyvästä hallintotavasta 2025

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n selvitys

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj ("Kiinnitysluottopankki") on suomalainen julkinen osakeyhtiö ja Nordea-konsernin pörssinoteeratun emoyhtiön Nordea Bank Oyj:n kokonaan omistama tytäryhtiö. Tässä selvityksessä "Nordea" tarkoittaa Nordea-konsernia. Kuvaus Nordeassa noudatetusta hyvästä hallintotavasta sisältyy Nordea Bank Oyj:n vuoden 2025 vuosikertomukseen.

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n toiminta on täysin integroitu Nordean toimintaan. Nordea on määritellyt hyvää hallintotapaa koskevat periaatteet konsernin tasolla, ja niitä arvioidaan jatkuvasti. Tietoa Nordean hyvästä hallintotavasta ja tästä selvityksestä on saatavilla osoitteessa www.nordea.com. Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj on laatinut kuvauksen hyvään hallintotapaan liittyvistä järjestelyistä Suomen luottolaitostoiminnasta annetun lain mukaisesti, ja se on saatavilla osoitteessa www.nordea.com.

Yritysten hyvään hallintotapaan (corporate governance) kuuluvat keskeisesti selvät ja järjestelmälliset päätöksentekoprosessit. Näin selkiytetään vastuuta, vältetään eturistiriitoja ja varmistetaan riittävä sisäinen valvonta, riskienhallinta sekä läpinäkyvyys. Sitoutuminen Nordean tarkoitukseen ja arvoihin vaatii hyvän hallintotavan käytäntöjen omaksumista tavanomaisessa liiketoiminnassa. Tarkoituksena on varmistaa, että yritys on mahdollisimman hyvin hallittu ja johdettu.

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj on laatinut tämän hyvää hallintotapaa koskevan selvityksen joukkolainojen liikkeenlaskijana. Selvitys on soveltuvin osin laadittu Suomen vuonna 2025 annettuun listayhtiöiden hallinnointikoodiin sisältyvien hallinto- ja ohjausjärjestelmästä annettavaa selvitystä koskevien ohjeiden mukaan. Selvitys julkaistaan erillään vuoden 2025 vuosikertomuksesta ja se on saatavilla osoitteessa www.nordea.com.

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n hallitus on tarkastanut tämän hyvää hallintotapaa koskevan selvityksen.

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n sisäisestä hallinnosta

Vallan- ja vastuunjako

Hallintotapaa koskevilla vaatimuksissa määriteltyjen periaatteiden mukaisesti konsernin hallituksella on kokonaisvastuu hyvästä hallintotavasta koko konsernissa sekä konsernin rakenteen, liiketoiminnan ja riskien kannalta asianmukaisten hallintotapaa koskevien periaatteiden varmistamisesta. Konsernin hallituksen on harkittava kaikkien konsernin tytäryhtiöiden, mukaan lukien Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj, etua ja sitä, miten strategiat ja periaatteet palvelevat kunkin tytäryhtiön etua ja koko konsernin etua pitkällä aikavälillä.

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n hallinnosta ja valvonasta vastaavat osakkeenomistaja (yhtiökokouksessa), sekä hallitus ja toimitusjohtaja ulkoisten määräysten, yhtiöjärjestyksen ja hallituksen vahvistamien sisäisten ohjeiden mukaisesti.

Yhtiökokous

Kiinnitysluottopankki on Nordea Bank Oyj:n kokonaan omistama tytäryhtiö. Korkein päätöksentekaelin on yhtiökokous, jossa osakkeenomistaja käyttävää ääni oikeuttaan. Yhtiökokouksissa päätetään muun muassa tilinpäätöksestä, osingosta, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien valinnasta sekä hallituksen jäsenille ja tilintarkastajille maksettavista palkkioista.

Hallitus

Kiinnitysluottopankin hallitus vastaa yhtiön hallinnosta, sen toiminnan järjestämisestä asianmukaisella tavalla ja Kiinnitysluottopankin edustamisesta. Kiinnitysluottopankin hallituksessa on tällä hetkellä kuusi jäsentä, joista yksi ei ole Nordea-konsernin palveluksessa. Yhtiöjärjestyksen mukaisesti hallituksessa on oltava vähintään kolme ja enintään kahdeksan jäsentä. Hallitus nimittää hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Kiinnitysluottopankin hallituksen jäseniä olivat Jani Eloranta (puheenjohtaja), Kaj Blomster, Ilkka Salonen, Tina Sandvik (varapuheenjohtaja), Ola Littorin, Minna Martikainen ja Timo Nyman 24. tammikuuta saakka.

Alkaen 24. tammikuuta 7. huhtikuuta 2025 saakka Kiinnitysluottopankin hallituksen jäseniä olivat Jani Eloranta (puheenjohtaja), Kaj Blomster, Ilkka Salonen, Tina Sandvik (varapuheenjohtaja), Ola Littorin, Minna Martikainen, Ulrika Nirkkonen ja Nina Luomanen.

Alkaen 7. huhtikuuta Kiinnitysluottopankin hallituksen jäseniä olivat Jani Eloranta (puheenjohtaja), Ilkka Salonen, Tina Sandvik (varapuheenjohtaja), Ola Littorin, Ulrika Nirkkonen ja Nina Luomanen.

Lisätietoa hallituksen jäsenistä annetaan Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n vuoden 2025 toimintakertomuksessa kohdassa Kiinnitysluottopankin hallintoelimet ja johto sekä osoitteessa www.nordea.com.

Hallituksen jäsenistä Ilkka Salonen on riippumaton Kiinnitysluottopankista ja sen osakkeenomistajasta. Jani Eloranta (puheenjohtaja), Tina Sandvik (varapuheenjohtaja), Ola Littorin, Ulrika Nirkkonen ja Nina Luomanen ovat Nordea-konsernin palveluksessa. Kukaan hallituksen jäsenistä ei osallistu Kiinnitysluottopankin päivittäiseen johtamiseen.

Hallitus vahvistaa hyväksymässään Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n työjärjestyksessä valtuutuksen toimia Kiinnitysluottopankin puolesta sekä hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan välisen työnjaon.

Hallitus vastaa Kiinnitysluottopankin ja sen toiminnan järjestämisestä ja hallinnoinnista. Hallitus hoitaa Kiinnitysluottopankin asioita asianmukaisella ammattitaidolla ja huolellisuudella noudattaen lainsäädäntöä, yhtiöjärjestystä, kulloinkin voimassa olevaa työjärjestyä sekä konsernin hallituksen vahvistamia ohjeita, konsernijohtajan vahvistamia ohjeita ja Kiinnitysluottopankin hallituksen antamia sisäisiä ohjeita.

Hallituksen erityisenä velvollisuutena on

- määritellä Kiinnitysluottopankin hallintorakenne
- varmistaa, että Kiinnitysluottopankin kirjanpidon ja taloudellisen tilanteen sisäinen valvonta on yleisesti riittävää
- hyväksyä riskistrategia ja muut strategiset tavoitteet sekä huolehtia siitä, että tavoitteiden ja strategian valvonta on luotettavaa
- konsernin sisäisten palkitsemissääntöjen säännöllinen tarkistaminen, hyväksyminen ja käyttöönotto, jotta varmistetaan Kiinnitysluottopankin palkkiokäytäntöjen vastaavan ulkoisessa sääntelyssä määriteltyjä palkitsemisperiaatteita
- nimittää ja irtisanoa toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen sekä valvoa, että toimitusjohtaja täyttää velvoitteensa
- määritellä varainhankintaan liittyvät asiat

- g) päättää Kiinnitysluottopankin vuosikertomuksista ja osa-vuosikatsauksista ja julkaista ne
- h) seurata ja arvioida säännöllisesti Kiinnitysluottopankin taloudellista tilannetta ja riskejä
- i) kutsua koolle varsinainen yhtiökokous ja valmistella käsiteltävät asiat.

Hallitus on hyväksynyt periaatteet, joiden mukaan hallituksen kokoonpanoa monipuolistetaan. Kun Kiinnitysluottopankin hallitus valitsee uusia jäseniä, huomioon otetaan seuraavat seikat:

Kaikki hallituksen jäsenet tulee nimittää ansioiden perusteella ottaen ensisijaisesti huomioon hallituksen toiminnan yleisen tehokkuuden ylläpitäminen ja parantaminen. Hallituksen jäseniä valittaessa etsitään laajaa valikoimaa henkilökohtaisia ominaisuuksia ja osaamista. Lisäksi on tärkeää ottaa huomioon hallituksen monimuotoisuus muun muassa sen jäsenten iän, sukupuolen, syntyperän sekä koulutuksen ja ammatillisen taustan suhteen. Kiinnitysluottopankin tavoitteena on, että sukupuolten ja muiden tekijöiden välinen jakauma on hallituksessa kokonaisuutena tasa-arvoinen ja tasapainoinen. Hallituksen kokoonpano on monimuotoisuutta koskevien periaatteiden mukainen.

Hallituksen työskentely

Hallituksella oli 16 kokousta vuonna 2025. Kuusi kokousta järjestettiin paikan päällä, yksi kokous pidettiin puhelinkokouksena ja yhdeksän kokousta pidettiin per capsulam-kokouksina.

Kokouksiin osallistuminen vuonna 2025	
Jani Eloranta, puheenjohtaja	15/16
Kaj Blomster	5/5
Ola Littorin	12/16
Nina Luomanen	12/15
Minna Martikainen	5/5
Ulrika Nirkkonen	15/15
Timo Nyman	1/1
Ilkka Salonen	16/16
Tina Sandvik, varapuheenjohtaja	14/16

Hallitus seuraa yhtiön strategiaa, taloudellista asemaa ja kehitystä sekä riskejä säännöllisesti. Taloudellisia tavoitteita ja strategiaa tarkastellaan vuosittain. Hallitus käsittelee vuonna 2025 esimerkiksi asioita, jotka liittyivät riskistrategiaan ja riskinottohalukkuuteen, talousrikollisuuteen, sisäiseen valvontaan ja complianceen, henkilöstön hyvinvointiin, kriisinratkaisusuunnitelmiin sekä asuntolainamarkkinoihin ja vakuudellisten joukkolainojen markkinoihin.

Hallituksen sihteerinä toimi Terhi Kytö.

Hallituksen valiokunnat

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n hallituksella oli kolme valiokuntaa 14. huhtikuuta saakka: tarkastusvaliokunta, riskivaliokunta ja nimitysvaliokunta. 14. huhtikuuta 2025 jälkeen Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n hallituksella on yksi valiokunta: riskivaliokunta.

Tarkastusvaliokunta

Tarkastusvaliokunnan tehtäviin kuuluivat Suomen luottolaitostoinnasta annetussa laissa ja Kiinnitysluottopankin hallituksen hyväksymässä tarkastusvaliokunnan työjärjestyksessä mainitut asiat.

Tarkastusvaliokunnan jäseniä olivat 14. huhtikuuta 2025 saakka Ilkka Salonen (puheenjohtaja), Minna Martikainen ja Ola Littorin.

Sisäisen tarkastaja, talousjohtaja, toimitusjohtaja ja Kiinnitysluottopankin ulkoinen tilintarkastaja olivat yleensä läsnä kokouksissa, ja heillä oli oikeus osallistua keskusteluun, mutta ei päätöksentekoon.

Tarkastusvaliokunnalla oli yksi kokousvuonna 2025.

Komitea lakkautettiin 14. huhtikuuta 2025 ja vastuut ja velvollisuudet siirtyivät hallitukselle.

Riskivaliokunta

Riskivaliokunnan tehtäviin kuuluvat Suomen luottolaitostoinnasta annetussa laissa ja Kiinnitysluottopankin hallituksen hyväksymässä riskivaliokunnan työjärjestyksessä mainitut asiat.

Riskivaliokunnan jäseniä olivat Kaj Blomster (puheenjohtaja), Ilkka Salonen ja Timo Nyman 6. helmikuuta 2025 saakka. 6. helmikuuta 2025 lähtien jäseniä olivat Kaj Blomster (puheenjohtaja), Ilkka Salonen ja Ulrika Nirkkonen 14. huhtikuuta saakka. 14. huhtikuuta lähtien jäseniä olivat Ilkka Salonen (puheenjohtaja), Ola Littorin ja Ulrika Nirkkonen.

Valiokunnan puheenjohtaja on riippumaton Kiinnitysluottopankista ja sen osakkeen omistajista. Riskivaliokunta auttaa hallitusta varmistamaan laadukkaan hallinnon ja velvollisuuksien täyttämisen koskien Kiinnitysluottopankin liiketoiminnan riskienhallintaa, riskien kontrollointia ja riskienhallintaprosesseja. Velvollisuudet koskevat sekä taloudellisia kuten luotto-, pääoma-, markkina-, likviditeetti- ja vakavaraisuusriskejä että ei-taloudellisia riskejä mukaan lukien niiden hallinnassa hyödynnettävät prosessit ja hallintorakenteet. Riskivaliokunnan tulee ryhtyä asianmukaisiin toimiin, jos Group Risk & Compliancen ja sisäisen tarkastuksen sille raportoimat merkittävät puutteet ja riskit niin edellyttävät. Riskivaliokunnalla oli kuusi kokousta vuonna 2025.

Nimitysvaliokunta

Nimitysvaliokunnan jäseniä olivat Jani Eloranta, Nina Luomanen ja Petteri Änkilä 14. huhtikuuta 2025 saakka. Komitea lakkautettiin 14. huhtikuuta 2025. Osakkeenomistaja nimittää hallituksen jäsenet.

Toimitusjohtaja, toimitusjohtajan sijainen ja johtoryhmä

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:llä on toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen.

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n toimitusjohtaja on muodostanut johtoryhmän, joka avustaa ja tukee häntä Kiinnitysluottopankin päivittäisen toiminnan johtamisessa. Johtoryhmään kuuluvat yhtiön toimitusjohtaja, talousjohtaja, asuntoluottotuotteista vastaava johtaja, operatiivinen johtaja, riskijohtaja ja Compliance Officer. Riskijohtaja ja Compliance Officer ovat johtoryhmän jäseniä, mutta he eivät osallistu liiketoimintaa koskevien päätösten tekoon. Riskijohtajan ja Compliance Officerin tehtävänä on varmistaa, että riskit otetaan huomioon liiketoimintaa koskevien päätösten teossa, mutta vastuu riskeistä on liiketoiminnalla.

Sisäisen valvonnan prosessit

Hallitus vastaa siitä, että käytössä on riittävät ja tehokkaat sisäisen valvonnan periaatteet, ja valvoo niitä.

Sisäisellä valvonnalla varmistetaan, että toiminta on tehokasta, että riskit tunnistetaan riittävästi ja että niitä mitataan ja vähennetään riittävästi, että liiketoimintaa harjoitetaan harkiten, että hallinnolliset ja kirjanpitoa koskevat menettelytavat ovat luotettavat, että taloudellinen ja muu (niin sisäinen kuin ulkoinen) raportointi on luotettavaa ja että lakeja, määräyksiä, valvontaviranomaisen vaatimuksia, Nordea-konsernin sisäisiä sääntöjä sekä yhtiökohtaisia sisäisiä ohjeita noudatetaan.

Sisäinen valvonta on Kiinnitysluottopankin hallituksen, ylimmän johdon, riskienhallintayksiköiden ja muun henkilöstön toteuttama prosessi. Sisäisellä valvonnalla luodaan edellytykset, jotka auttavat koko organisaatiota tehostamaan sisäistä valvontaa ja pitämään sen laadun korkeana. Tukena ovat muun muassa selkeät määritelmät, roolit ja vastualueet sekä yhtenäiset työkalut ja menettelytavat.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan roolit ja vastualueet on jaettu kolmeen puolustuslinjaan. Ensimmäisessä puolustuslinjassa Kiinnitysluottopankki on riskien omistaja ja vastaa liiketoiminnasta riskirajojen ja riskinottohalukkuuden sekä sisäisen valvonnan periaatteiden mukaisesti.

Riskienhallinta

Valvontatoiminnot ovat toinen puolustuslinja. Ne vastaavat sisäisen valvonnan periaatteiden ylläpidosta sekä periaatteiden mukaisten ohjeiden ja menettelytapojen käyttöönoton seurannasta.

Riskijohtaja

Riskijohtaja on toisen puolustuslinjan riippumaton riskienhallintatoiminto, jonka lisäksi yhtiön riskien hallintatoimintoja tukee konsernin sisäinen ulkoistussopimus. Riskijohtaja antaa kokonaiskuvan Kiinnitysluottopankin kaikista riskeistä hallitukselle ja varmistaa riskienhallinnan koordinoinnin sekä riittävän riskienvalvonnan juridisessa yksikössä. Riskijohtaja raportoi Group Risk -yksikölle ja Kiinnitysluottopankin toimitusjohtajalle.

Compliance

Compliance -yksikön vastuulla on varmistaa ja valvoa, että sisäisiä ja ulkoisia sääntöjä noudatetaan, ja laatia periaatteet ja prosessit, joilla hallitaan compliance-riiskejä ja varmistetaan, että sääntöjä noudatetaan. Yksikön vastuulla on tuottaa muita kuin taloudellisia riskejä koskevan sisäisen valvonnan periaatteet, suunnitella niihin liittyvät prosessit ja laatia niihin liittyvät sisäiset säännöt. Toinen puolustuslinja vastaa muun muassa riskeihin liittyvien asioiden (kuten sisäisten sääntöjen ja määräysten noudattamisen) tunnistamisesta, arvioinnista, seurannasta, valvonnasta ja raportoinnista.

Compliance Officer on toisen puolustuslinjan riippumaton compliance -riskienhallintatoiminto, jonka lisäksi yhtiön riskien hallintatoimintoja tukee konsernin sisäinen ulkoistussopimus Compliance -yksikön kanssa. Compliance-toiminnolla on kokonaisvastuu Kiinnitysluottopankin compliance-riskien valvonnan koordinoinnista, asianmukaisten compliance-riskiarvioiden laatimisesta ja seurannasta, compliance-toiminnan suunnittelusta ja compliance-riiskejä koskevasta raportoinnista. Yhtiön Compliance Officer raportoi sekä Kiinnitysluottopankin toimitusjohtajalle että Group Compliancella ja merkittävistä compliance-toimintaan liittyvistä havainnoista raportoidaan myös Kiinnitysluottopankin hallitukselle ja asianmukaisille valiokunnalle.

Sisäinen tarkastus

Sisäinen tarkastus on hallituksen valtuuttama riippumaton toiminto. Hallitus vastaa sisäisen tarkastuksen ohjauksesta ja arvioinnista Kiinnitysluottopankissa. Sisäisen tarkastuksen johtaja raportoi funktionaalisesti hallitukselle ja hallinnollisesti toimitusjohtajalle.

Sisäisen tarkastuksen tarkoitus on tukea hallitusta Kiinnitysluottopankin varojen, maineen ja vastuullisuuden suojaamisessa. Sisäinen tarkastus tekee näin arvioimalla, onko kaikki merkittävät riskit tunnistettu, ovatko johto ja riskitoiminnot raportoineet niistä asianmukaisesti hallitukselle, tarkastusvaliokunnalle ja ylimmälle johdolle ja valvotaanko kaikkia merkittäviä riskejä riittävästi. Lisäksi sisäinen

tarkastus kannustaa ylintä johtoa parantamaan hallinnon, riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan tehokkuutta.

Sisäinen tarkastus ei osallistu konsultointitehtäviin, ellei tarkastusvaliokunta anna sille muita ohjeita.

Sisäinen tarkastus kattaa konsernin koko toiminnan ja sen kaikki yksiköt. Sisäinen tarkastus tekee riskiperusteisen päätöksen siitä, mitkä sen kattamat osa-alueet sisällytetään konsernin hallituksen hyväksymään tarkastussuunnitelmaan. Kun Nordea-konsernin tarkastussuunnitelma on hyväksytty, sisäinen tarkastus laatii Kiinnitysluottopankin tarkastussuunnitelman ja Kiinnitysluottopankin hallitus hyväksyy sen.

Sisäinen tarkastus toimii riippumattomana määritellesään sisäisen tarkastuksen laajuutta, suorittaessaan tarkastustyötä ja kertoessaan sen tuloksista. Tämä tarkoittaa muun muassa sitä, että sisäisellä tarkastuksella on valtuudet tehdä finanssivalvontaviranomaisille ilmoitus mistä tahansa asiasta ilman lisähyväksyntää. Sisäisellä tarkastuksella on valtuudet tehdä kaikki tutkimukset ja hankkia kaikki tiedot, jotka se tarvitsee tehtäviensä suorittamiseksi. Tähän sisältyvät muun muassa riittävät oikeudet käyttää aina tarvittaessa organisaation asiakirjoja, järjestelmiä ja tiloja sekä keskustella henkilöstön kanssa. Sisäisellä tarkastuksella on oikeus osallistua tarvittaessa muun muassa hallituksen valiokuntien ja ylimmän johdon kokouksiin ja tarkkailla niitä.

Sisäpiiriläisten hallinnointi

Nordea-konserni ja Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj ovat lakien ja määräysten mukaisesti ottaneet käyttöön ohjeet, jotka koskevat sisäpiiritiedon käsittelyä ja kaupankäyntiä arvopapereilla.

Johtavat toimihenkilöt

Group Compliance -yksikkö luokittelee ja rekisteröi johtotehtävissä toimivat henkilöt Kiinnitysluottopankin johtaviksi toimihenkilöiksi heidän ottaessa vastaan kriteerit täyttävän tehtävän. Kiinnitysluottopankin hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen hoitavat Kiinnitysluottopankin johtotehtäviä, joten heidät luokitellaan johtaviksi toimihenkilöiksi.

Muita johtavassa asemassa olevia henkilöitä, jotka luokitellaan johtaviksi toimihenkilöiksi, ovat Kiinnitysluottopankin johtoryhmän jäsenet joilla on säännöllinen pääsy suoraan tai epäsuorasti Kiinnitysluottopankkiin liittyvään sisäpiiritietoon ja valtuudet tehdä yhtiön tulevaan kehitykseen ja liiketoiminnan näkyymiin vaikuttavia liikkeenjohdollisia päätöksiä.

Sisäpiiritieto ja sisäpiiriluetelot

Osana tavanomaista työtään Nordea Kiinnitysluottopankin toimivan johdon tulee yhdessä Long Term Funding- ja/tai Group Treasury -yksikön päälliköiden kanssa jatkuvasti arvioida, voiko jollakin tehdyllä päätöksellä, tapahtumalla, sopimuksella tai muulla olosuhteella taloudellinen tulos tai taloudellinen tilanne mukaan lukien olla todennäköisesti merkittävä vaikutus rahoitusvälineen, eli Kiinnitysluottopankin liikkeeseen laskeman katetun joukkolainan, hintaan. Jos Kiinnitysluottopankin toimiva johto arvioi tiedon olevan todennäköisesti sisäpiiritietoa, sen tulee Nordean Insider Coordination Teamin (ICT) toimintaohjeiden mukaisesti viivytyksettä siirtää asia Group Corporate Legalin (GCL) päällikölle jatkokäsittelyä varten.

Control Room laatii ja ylläpitää sisäistä sisäpiirilueteloa ICT:n pyynnöstä sen jälkeen kun Nordeaa liittyvä sisäpiiritieto on tunnistettu. Nordea-konsernin talousjohtaja (Chief Financial Officer) vastaa kaikista sisäisistä sisäpiirilueteloista. Control Room vastaa sisäpiirilistojen ajantasaisuudesta sekä asiaankuuluvien tiedonantojen lähettämisestä sisäpiiriläisille.

Mikäli tieto on luokiteltu sisäpiiritiedoksi, GCL:lle mahdollisesta sisäpiiritiedosta raportoinut henkilö saa Control

Roomilta vahvistuksen tiedon sisäpiiriläisyydestä. Hänen tulee toimittaa Control Roomin päällikölle tiedot kaikista sisäpiiritietoa saaneista henkilöistä. Tämä tehdään sen varmistamiseksi, että Kiinnitysluottopankki Nordea -konsernin yhtiönä täyttää velvollisuutensa merkitä kaikki sisäpiiritietoa saaneet työntekijänsä sisäpiiriläisyyteen.

Sisäpiiritietoa saaneet työntekijät tai ne työntekijät, joilla on pääsy sisäpiiritietoon, tulee merkitä hankekohtaiseen sisäpiiriläisyyteen. Työntekijöiden tulee olla tietoisia kaikista heihin sisäpiiriläisyyteen kohdistuvista rajoituksista ja velvoitteista. Sisäpiiriläisyyteen olevien työntekijöiden tulee tunnustaa kirjallisesti ymmärtävänsä tähän liittyvät lailliset sekä sääntelyyn pohjautuvat velvoitteet.

Kaupankäynti Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n liikkeesen laskemilla arvopapereilla

Johtavia toimihenkilöitä koskee yhden kuukauden sääntö (ns. lyhyen kaupankäynnin kieltö). Tämä tarkoittaa sitä, että rahoitusvälineen hankinnan ja myynnin välillä ja vastaavasti rahoitusvälineen myynnin ja hankinnan välillä on oltava vähintään kuukausi.

Yhdellä kuukaudella lyhyen kaupankäynnin kiellossa tarkoitetaan aikaa edellisen tapahtuman päivämäärästä seuraavan kalenterikuukauden vastaavaan päivämäärään. Jos seuraavassa kuukaudessa ei ole vastaavaa päivämäärää, päivämäärän katsotaan osuvan sitä seuraavan kuukauden ensimmäiselle päivälle.

Aina kun johtavalla toimihenkilöllä on Kiinnitysluottopankkia koskevaa sisäpiiritietoa, hän ei saa käydä kauppaa.

Selvitys sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmien tärkeimmistä ominaisuuksista

Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj on osa Nordea-konsernia. Taloudelliseen raportointiin liittyvät sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmät ovat samat koko Nordeassa. Taloudellisen raportoinnin prosessit ovat Nordeassa täysin integroidut. Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n hallitus seuraa taloudellista raportointia ja riskien raportointia Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n tasolla ja on käsitellyt riskiraportit Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n tasolla. Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj noudattaa konsernin sisäisiä sääntöjä ja muita ohjeita soveltuvin osin.

Taloudelliseen raportointiin liittyvät sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelmät on suunniteltu antamaan riittävä varmuus taloudellisen raportoinnin luotettavuudesta ja tilinpäätöksen valmistelusta ulkoisiin tarkoituksiin yleisesti hyväksyttyjen tilinpäätösperiaatteiden, sovellettavien lakien ja säännösten sekä muiden pörssiyhtiöitä koskevien vaatimusten mukaisesti. Sisäiseen valvontaan ja riskienhallintaan liittyvät toimet ovat osa Nordean suunnitteluprosesseja ja resurssien kohdennusprosesseja. Nordean taloudelliseen raportointiin liittyvään sisäiseen valvontaan ja riskienhallintaan sovelletaan COSO-mallia jäljempänä esitetyllä tavalla.

Valvontaympäristö

Valvontaympäristö muodostaa Nordean sisäisen valvonnan perustan ja perustuu Nordea Bank Oyj:n hallituksen ja konsernin johtoryhmän luomiin arvoihin ja kulttuuriin sekä organisaatorakenteeseen. Roolit ja vastuut ovat selkeät.

Nordean liiketoimintarakenteen tavoitteena on tukea yleistä strategiaa pitämällä yllä liiketoiminnan vahvaa virettä ja täyttämällä kasvaneet pääomaan ja likviditeettiin kohdistuvat vaatimukset.

Taloudellisen raportoinnin sisäisessä valvonnassa selkeät roolit ja vastuut ovat olennaisia. Liiketoiminta-alueiden vastuuyksiköt ja konsernin taloushallinto (Group Finance, GF) ovat vastuussa riskienhallinnasta. Riskienhallintatoiminto tukee konsernin talousjohtajaa huolehtimalla

konserninlaajuisesta valvonnasta (tunnetaan Nordeassa nimellä Primary Financial Controls, PFC) riskienhallinnan periaatteiden mukaisesti. Tämä kattaa riskien valvonnan ja riskien tunnistamisprosessin, joka perustuu laajalti varsinaiseen liiketoimintaan ja käytössä oleviin tilinpäätösprosesseihin. Group Risk Management and Control (GRMC) -yksikön alaisuuteen on perustettu riippumaton riskienvalvontayksikkö, joka vastaa taloudelliseen raportointiin liittyvien riskien tunnistamisesta, valvonnasta ja raportoinnista. Lisäksi sisäinen tarkastus toimittaa konsernin hallitukselle arvion hallintoon, riskienhallintaan ja valvontaan liittyvien prosessien yleisestä tehokkuudesta.

Kiinnitysluottopankissa talousjohtaja vastaa PFC-valvonnasta, joka kattaa riskien valvonnan ja riskien tunnistamisprosessin. Kiinnitysluottopankin riskijohtaja on riskienhallinnan riippumaton toinen puolustuslinja. Kiinnitysluottopankissa ja vastaa taloudelliseen raportointiin liittyvien riskien tunnistamisesta, valvonnasta ja raportoinnista. Kolmas puolustuslinja on konsernin sisäinen tarkastus, joka toimittaa Kiinnitysluottopankin hallitukselle arvion hallintoon, riskienhallintaan ja valvontaan liittyvien prosessien yleisestä tehokkuudesta.

Riskien arviointi

Konsernin hallitus vastaa Nordean riskilimiiteistä ja niiden seurannasta. Riskienhallinta on olennainen osa liiketoimintaa, ja liiketoimintaorganisaatiolla on päävastuu taloudelliseen raportointiin liittyvien riskien arvioinnista. Riskien arvioinnin tekeminen lähellä liiketoimintaa lisää mahdollisuuksia tunnistaa keskeiset riskit. Laatuja hallitaan siten, että keskeytyt toiminnot määräävät säännöissä, milloin ja miten nämä arvioinnit tehdään. Esimerkkeinä riskien arvioinnista voidaan mainita säännölliset riskien itsearvioinnit ja tapahtumaperusteinen muutosriskien hallinta- ja hyväksymisprosessi.

Luotettavaan taloudelliseen raportointiin liittyvien riskien arviointiin sisältyy olennaisia virheitä koskevien riskien tunnistaminen ja analysointi. Nordean taloudelliseen raportointiin liittyvien riskien valvonta keskittyy sellaisiin riskeihin ja prosesseihin, jotka voivat aiheuttaa olennaisia virheitä taloudellisessa raportoinnissa. Tällä tarkoitetaan virheitä, jotka tapahtuessaan vaikuttaisivat Nordeaan huomattavan haitallisesti. PFC-valvonnan piirissä ovat siksi osa-alueet, joihin liittyy riski olennaisista virheistä taloudellisessa raportoinnissa. Tällä tarkoitetaan sitä, että henkilö, joka luottaa raportoituihin lukuihin, muuttaisi arviotaan, jos virhe korjattaisiin. Järjestelmällisillä riskienarviointimenetelmillä määritellään ne yksiköt, sijaintipaikat ja prosessit, joissa voi esiintyä taloudelliseen raportointiin liittyvien olennaisten virheiden riski ja joita on siksi seurattava PFC-järjestelmän mukaan, jotta voidaan kohtuudella varmistaa Nordean ulkoisen taloudellisen raportoinnin luotettavuus.

Nordeassa yksikön johtajalla on päävastuu yksikön toimintaan ja taloudellisen raportoinnin prosesseihin liittyvien riskien hallinnasta. Vastuun hoitamisessa ovat tukena lähinnä konsernin kirjanpito-ohjeet ja tilinpäätösperiaatteet (Group Accounting Manual), talousohjauksen periaatteet (Financial Control Principles) ja erilaiset hallintoelimet, kuten konsernin arvostusvaliokunta (Group Valuation Committee). Kirjanpito-ohjeisiin ja tilinpäätösperiaatteisiin sisältyy kaikkien yksiköiden käytössä oleva raportoinnin perusohjeisto, jonka tarkoitus on varmistaa Nordean periaatteiden yhdenmukainen käyttö ja koordinoitu tilinpäätösraportointi. Sisäisen valvonnan perusperiaatteet Nordeassa ovat työnjako ja kaksinkertaisen tarkastamisen periaate hyväksyttäessä esimerkiksi tapahtumia ja valtuutuksia.

PFC-valvonnan rakenne perustuu siihen, että tunnistetaan tapahtumien tasolla tehtäviä tarkistuksia (Transaction Level Controls, TLC) analysoimalla riskit ylätasoin prosessien pohjalta ja huomioimalla tuotteen koko elinkaari. Kun

tarkistuksista on päätetty, tehdään analyysi, jonka pohjalta pyritään saamaan valvonnan piiriin ne merkittävät järjestelmät, joihin liittyy riski tietojen korruptoitumisesta ilman, että se huomataan TLC-prosessissa.

Taloudellisen tuloksen yksityiskohtainen analyysi sisältyy johdon raportointiprosessiin, jonka laadun varmistaminen on yksi raportointiprosessin tärkeimmistä valvontamekanismeista. Toinen tärkeä valvontaan liittyvä osa-alue on täsmäytökset, joiden laatua Nordea pyrkii jatkuvasti parantamaan.

Tiedotus ja viestintä

Konsernin taloushallinto (Group Finance, GF) vastaa siitä, että konsernin kirjanpito-ohjeet ja tilinpäätösperiaatteet sekä talousohjauksen periaatteet ovat ajan tasalla ja että muutoksista tiedotetaan asianomaisille yksiköille. Näihin asiakirjoihin sisältyvät säännöt sisällytetään asianomaisten yksiköiden ohjeisiin ja toimintamalleihin. Konsernin taloushallinnon kirjanpitoasiantuntijat tiedottavat jatkuvasti kirjanpidosta vastaaville henkilöille ja controllereille muutoksista Nordean toimintaan vaikuttavissa nykyisissä ja uusissa säännöissä ja määräyksissä.

Tärkeintä markkinoille ilmoitettavissa taloudellisissa tiedoissa on se, että tiedot ovat oikein, asianmukaisia, johdonmukaisia, luotettavia ja ajankohtaisia. Tiedot julkistetaan nopeasti ja yhdenvertaisesti.

Nordea tekee yhteistyötä asianmukaisten asiantuntijoiden kanssa varmistaakseen, että taloudellisen raportoinnin tavoitteet täyttyvät. Nordea osallistuu aktiivisesti erilaisten kansallisten elinten toimintaan. Tällaisia elimiä ovat muun muassa finanssivalvontaviranomaisten ja keskuspankkien perustamat elimet ja rahoituslaitoksille tarkoitetut yhdistykset.

PFC-raportointi tuottaa yhtiön johdolle eri organisaatiotasolla tietoa tunnistettujen PFC-tarkistusten kehityksestä ja arvioinnista. Tieto annetaan Process Owner- ja Management Dashboard -raporteissa, joissa esitetään yhteenveto arvioinnin tuloksista ja korkean riskin osa-alueista. Koska Kiinnitysluottopankin toiminta on täysin integroitu Nordea-konsernin toimintaan, PFC-raportointi koskee myös Kiinnitysluottopankkia. PFC-raportit toimitetaan yhtiön talousjohtajalle ja riskijohtajalle neljännesvuosittain.

Seuranta

Nordea Bank Oyj:n hallituksella, hallituksen tarkastusvaliokunnalla ja hallituksen riskivaliokunnalla sekä sisäisellä tarkastuksella on tärkeä rooli koko Nordea-konsernin taloudellista raportointia koskevan sisäisen valvonnan seurannassa. Vastaavasti Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n hallituksella ja hallituksen tarkastusvaliokunnalla on tärkeä rooli Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n taloudellista raportointia koskevan sisäisen valvonnan seurannassa.

Konsernin taloushallinto laatii myös erityisen, neljännesvuosittain annettavan taloudellisen raportoinnin sisäistä valvontaa koskevan raportin konsernin talousjohtajalle.

Raportissa käsitellään riskienhallintaa ja korkeariskisiä osa-alueita. GRMC -yksikön riippumaton riskienvalvontatoiminto raportoi erityisesti taloudelliseen raportointiin liittyvistä riskeistä hallituksen tarkastusvaliokunnalle sekä konsernijohtajalle konsernin johtoryhmässä neljännesvuosittain.

Tilintarkastajat

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiökokous valitsee vuodeksi kerrallaan yhtiölle tilintarkastajan. Kiinnitysluottopankin tilintarkastajat valittiin Nordea Kiinnitysluottopankki Oyj:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 7. huhtikuuta 2025. Tilintarkastajan tulee olla Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö.

Nykyinen tilintarkastaja:

PricewaterhouseCoopers Oy
KHT-yhteisö

Päävastuullinen tilintarkastaja
Jukka Paunonen
KHT

Ulkoiset tilintarkastajat eivät ole tarkastaneet tätä hyvää hallintotapaa koskevaa selvitystä, eikä se ole osa virallista tilinpäätöstä.

Lisätietoa vastuullisuudesta Nordeassa saat osoitteesta
<https://www.nordea.com/fi/vastuullisuus>.
Palautetta vastuullisuusasioihin liittyen luemme osoitteessa
sustainability@nordea.com