

Määräykset ja ohjeet 7/2012

Kiinnitysluottopankkitoimintaa koskeva raportointi

Dnro
FIVA/2022/1180'

Antopäivä
26.7.2012

Voimaantulopäivä
31.12.2012

Lisätietoja
Pankkivalvonta/Pankkien riskialueet

FINANSSIVALVONTA
puh. 09 183 51
etunimi.sukunimi@finanssivalvonta.fi
finanssivalvonta.fi

Määräysten ja ohjeiden oikeudellinen luonne

Määräykset

Finanssivalvonnan määräys- ja ohjekokoelmassa "Määräys"-otsikon alla esitetään Finanssivalvonnan antamat määräykset. Määräykset ovat velvoittavia oikeussääntöjä, joita on noudatettava.

Finanssivalvonta antaa määräyksiä ainoastaan määräyksenantoon valtuuttavan lain säännöksen nojalla ja sen asettamissa rajoissa.

Ohjeet

Finanssivalvonnan määräys- ja ohjekokoelmassa "Ohje"-otsikon alla esitetään Finanssivalvonnan tulkintoja lainsäädännön tai muun velvoittavan sääntelyn sisällöstä.

"Ohje"-otsikon alla on lisäksi suosituksia ja muita toimintaohjeita, jotka eivät ole velvoittavia. Ohjeissa on myös kansainvälisten ohjeiden ja suositusten noudattamista koskevat Finanssivalvonnan suositukset.

Ohjeen kirjoitustavasta ilmenee, milloin kyseessä on tulkinta ja milloin suositus tai muu toimintaohje. Ohjeiden kirjoitustapaa sekä määräysten ja ohjeiden oikeudellista luonnetta on selvitetty tarkemmin Finanssivalvonnan verkkopalvelussa.

[Finanssivalvonta.fi > Sääntely > Määräysten ja ohjeiden oikeudellinen luonne](#)

Sisällysluettelo

1	Soveltamisala ja määritelmät	5
1.1	Soveltamisala	5
1.2	Määritelmät	5
2	Säädöstausta ja kansainväliset suositukset	6
2.1	Lainsäädäntö	6
2.2	Euroopan unionin asetukset (<i>Annettu xx2022, voimaan 30.6.2023</i>)	6
2.3	Euroopan unionin direktiivit (<i>Annettu xx2022, voimaan 30.6.2023</i>)	6
2.4	Finanssivalvonnan määräyksenantovaltuus	6
3	Tavoitteet	7
4	Raportointi Finanssivalvonnalle	8
4.1	Valvontatietojen toimittaminen	8
4.2	Raportti kiinnitysluottopankkitoiminnasta	9
4.2.1	Täytevakuudet - KLP 15 §	12
4.2.2	Vakuusmassan arvonmuutokset - KLP 14 § 1 momentti & KLPL 15 § 2 momentti	13
4.2.3	Väliluottoja koskevat vaatimukset - KLP 16 § 6 momentti ja KLPL 33 §	14
4.2.4	Maksuvalmiutta koskevat vaatimukset - KLP 17 §	14
4.2.5	Rekisterin muutokset	16
4.2.6	KLPL:n nojalla annettavat tiedot (<i>Annettu xx2022, voimaan 30.6.2023</i>)	16
4.2.6.1	Tiedot maksuvalmiusvaateen kattamiseksi soveltuvista varoista – KLPL 18§, 31 §	18
4.2.6.2	Tiedot luottolaitosvastuista katepoolissa - CRR Art. 129 1a	19
4.2.6.3	Katepoolin maksuvalmiusvaade - KLPL 31 §	17
4.2.6.4	Liikkeeseen laskettuja katettuja joukkolainoja koskevat tiedot - KLPL 38 §	20

		4 (22)
4.3	Raportoitujen tietojen oikeellisuuden varmentaminen	21
5	Muutoshistoria	22

1 Soveltamisala ja määritelmät

1.1 Soveltamisala

- (1) Näitä määräyksiä ja ohjeita sovelletaan seuraaviin Finanssivalvonnasta annetun lain mukaisiin valvottaviin (*Annettu xx2022, voimaan 30.6.2023*):
- kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain 4 §:ssä tarkoitettuihin kiinnitysluottopankkeihin,
 - talletuspankkeihin ja luottoyhteisöihin, joille Finanssivalvonta on myöntänyt kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista annetun lain 8 §:ssä tarkoitetun luvan kiinnitysluottopankkitoiminnan harjoittamiseen.

1.2 Määritelmät

- (2) Näissä määräyksissä ja ohjeissa *valvottavalla* tarkoitetaan kaikkia näiden määräysten ja ohjeiden soveltamisalaan kuuluvia yhteisöjä.
- (3) *Katepoolilla* tarkoitetaan lakia kiinnitysluottopankkitoiminnasta (688/2010) sovellettaessa joukkolainarekisterin osaa, johon kirjatut vakuudet ovat esimerkiksi tietyn liikkeeseenlaskun tai määrätyn ohjelman puitteissa liikkeeseen laskettujen katettujen joukkolainojen vakuutena. Uutta lakia (151/2022) sovellettaessa katepooli määritellään niin kuin se on määritelty lain 2 §:ssä. (*Annettu xx2022, voimaan 30.6.2023*)
- (4) *Vakuusmassalla* tarkoitetaan kokonaisuutta, joka muodostuu vakuuksien kokonaismäärään laskettavista kiinteistövakuudellisista luotoista, julkisyhteisöluotoista, täytevakuuksista ja suojauksista. (*Annettu xx2022, voimaan 30.6.2023*)

Lainojen *Loan-to-Value (LTV)* eli luototusaste lasketaan jakamalla asunto- tai liikekiinteistöluoton määrä lainaa kattavan vakuuden määrällä. Katepoolien ja vakuusmassan arvoon laskettavien asunto- ja liikekiinteistövakuudellisten luottojen keskimääräistä LTV %:a laskettaessa painokertoimenä on käytettävä lainan koko määrää ja vakuuden määränä on käytettävä pankin järjestelmiin kirjattua käypää arvoa.

2 Säästöstausta ja kansainväliset suositukset

2.1 Lainsäädäntö

- (1) Näiden määräysten ja ohjeiden aihepiiriin liittyvät seuraavat säädökset (*Annettu xx2022, voimaan 30.6.2023*):
- kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainainoista annettu laki (151/2022, jäljempänä KLPL)
 - kumottu kiinnitysluottopankkitoiminnasta annettu laki (688/2010, jäljempänä KLP) KLPL:n 51 §:n mukaisesti

2.2 Euroopan unionin asetukset (*Annettu xx2022, voimaan 30.6.2023*)

- (2) Näiden määräysten ja ohjeiden aihepiiriin liittyvät seuraavat suoraan sovellettavat Euroopan unionin asetukset:
- Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus N:o 575/2013, annettu 26 päivänä kesäkuuta 2013, luottolaitosten vakavaraisuusvaatimuksista ja asetuksen (EU) N:o 648/2012 muuttamisesta (jäljempänä EU:n vakavaraisuusasetus)
 - Komission delegoitu asetus (EU) 2022/786 Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 575/2013 täydentämisestä luottolaitosten maksuvalmiusvaatimuksen osalta annetun komission delegoidun asetuksen (EU) 2015/61 muuttamisesta

2.3 Euroopan unionin direktiivit (*Annettu xx2022, voimaan 30.6.2023*)

- (3) Näiden määräysten ja ohjeiden aihepiiriin liittyvä seuraava Euroopan unionin direktiivi:
- Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2019/2162, annettu 27 päivänä marraskuuta 2019, katettujen joukkolainojen liikkeeseenlaskusta ja katettujen joukkolainojen julkisesta valvonnasta sekä direktiivien 2009/65/EY ja 2014/59/EU muuttamisesta

2.4 Finanssivalvonnan määräyksenantovaltuus

- (4) Finanssivalvonnan oikeus antaa velvoittavia määräyksiä perustuu KLPL 38 §:n 2 momenttiin ja Finanssivalvonnasta annetun lain (878/2008) 18 §:n 2 momenttiin. (*Annettu xx2022, voimaan 30.6.2023*)

3 Tavoitteet

- (1) Näiden määräysten ja ohjeiden tavoitteena on määrittää kiinnitysluottopankkitoimintaan liittyvät raportointivelvoitteet ja ohjeet raportointilomakkeen täyttämiseksi.
- (2) Määräykset ja ohjeet ovat tarpeen pankkijärjestelmän luotettavuuden ja vakauden valvomiseksi sekä yleisön ja katettujen joukkolainojen haltijoiden suojaamiseksi mm. takaisinmaksettavien varojen menettämisen riskiltä.

4 Raportointi Finanssivalvonnalle

4.1 Valvontatietojen toimittaminen

OHJE (kohdat 1-3)

- (1) Virati-yhteistyöryhmän KP-tiedonkeruulla kerätään tietoa luottolaitosten ja kiinnitysluottopankkien harjoittamasta kiinnitysluottopankkitoiminnasta. KP-tiedonkeruu käsittää ainoastaan KLP:n ja KLPL:n mukaisia tietoja. Tietoja käytetään Finanssivalvonnan suorittamaan valvontaan sekä tilastojen kokoamiseen.
- (2) Näiden määräysten ja ohjeiden mukaisessa raportoinnissa noudatetaan tarkempaa ohjeistusta raportoinnista, joka löytyy Finanssivalvonnan verkkopalvelusta (www.finanssivalvonta.fi/raportointi). (Annettu xx2022, voimaan 30.6.2023)
- (3) Virati-yhteistyöryhmän KP-tiedonkeruussa kiinnitysluottopankkien tiedonantajataso on 210. Luottolaitos, jolle Finanssivalvonta on myöntänyt KLPL 8 §:ssä tarkoitetun luvan kiinnitysluottopankkitoiminnan harjoittamiseen, tiedonantajataso on 201. (Annettu xx2022, voimaan 30.6.2023)

MÄÄRÄYS (kohdat 4-10)

- (4) Valvottavan on toimitettava kulloinkin voimassa olevan Virati-yhteistyöryhmän tiedonkeruukehikon KP-tiedonkeruun taulukko Finanssivalvonnalle täytettynä neljännesvuosittain ajankohtien 31.3, 30.6, 30.9 ja 31.12 tilanteesta (raportointiajankohdat). Valvottavan on toimitettava taulukko viimeistään 15 pankkipäivän kuluttua raportointiajankohdasta (palautusviive). Pankkipäivällä tarkoitetaan sellaista päivää, jolloin talletuspankit ovat yleisesti auki.
- (5) KP-tiedonkeruun taulukkoa täytettäessä rahamääräiset arvot on annettava tuhansina euroina, prosenttimuotoiset tiedot on annettava kahden desimaalin tarkkuudella ilman % -merkkiä ja lukumäärät on annettava yhden kappaleen tarkkuudella.
- (6) Jos toimitettu valvontatieto osoittautuu myöhemmin virheelliseksi, tulee valvottavan aina toimittaa Finanssivalvonnalle aikaisemmat tiedot korjaavan kokonaisen tiedonkeruun valvontatiedot.
- (7) Tiedot on raportoitava katepoolikohtaisesti lukuun ottamatta jäljempänä kohdassa (8) mainittuja rivejä. Jokaiselle katepoolille on työkirjassa oma sarakkeensa. Katepoolikohtaiset tiedot summautuvat katepoolit yhteensä -sarakkeeseen. Valvottavan on varmistuttava sekä katepoolikohtaisten tietojen että katepoolit yhteensä -sarakkeen tietojen oikeellisuudesta.
- (8) Poikkeuksena katepoolikohtaisesti annettavista tiedoista ovat jäljempänä mainitut rivit KP2-taulukossa. Rivien tiedot valvottava täyttää katepoolit yhteensä -sarakkeeseen.
 - rivi R 40 10 vakuusmassan arvoon laskettavien asuntovakuudellisten luottojen keskimääräinen LtV %
 - rivi R 45 10 vakuusmassan arvoon laskettavien liikekiinteistövakuudellisten luottojen keskimääräinen LtV %
 - rivi R 60 tilastollisin menetelmin saatu arvio asunto- ja liikekiinteistövakuuksien markkina-arvosta yhteensä
 - rivi R 60 05 tilastollisin menetelmin saatu arvio asuntovakuuksien markkina-arvosta

- rivi R 60 10 tilastollisin menetelmin saatu arvio liikekiinteistövakuuksien markkina-arvosta
- rivi R 80 05 kaikkien rekisteriin merkittyjen katettujen joukkolainojen jäljellä oleva keskimääräinen laina-aika
- rivi R 80 15 KLP 17§ 1 momentin mukaan joukkolainarekisteriin kirjattujen kaikkien luottojen keskimääräinen laina-aikarivit R 85 – R 85 25 rekisterin muutokset

(9) KP2-tilauksen riveillä R 10 - R 50 10 on raportoitava myös väliluoton vakuudet.

(10) Poiketen siitä mitä myöhemmissä kohdissa määrätään, raportoidaan seuraavat KP2-tilauksen tiedot vain niiden katepoolien osalta, joihin sovelletaan KLPL 51 §:n 1:n momentin mukaisesti KLP:ia:

- rivit R 55 – R 55 30 tätevuudet - KLP 15 §
- rivit R 70 – R 75 väliluottoja koskevat vaatimukset - KLP 16 § 6
- rivit R 80 15 – R 80 30 maksuvalmiutta koskevat vaatimukset - KLP 17 §
- rivit R 85 10 – R 80 15 rekisterin muutokset - KLP 14 § 1 momentti
- rivit R 85 20 – R 85 25 rekisterin muutokset - KLP 16 § 2 momentti

(Annettu xx2022, voimaan 30.6.2023)

4.2 Raportti kiinnitysluottopankkitoiminnasta

OHJE (kohta 11)

(11) Raportoitaessa näissä määräyksissä ja ohjeissa tarkoitettuja tietoja sovelletaan raportoitavien tietojen arvoja laskettaessa ennen 7.8.2022 liikkeeseen laskettujen joukkovelkakirjalainojen ja ennen mainittua ajankohtaan joukkolainarekisteriin merkittyjen johdannaissopimusten osalta ku-mottua KLP:tä siten kuten uuden KLPL:n 51 §:ssä säädetään niiltä osin, joilta ei olla siirretty so-veltamaan uutta lakia. (Annettu xx2022, voimaan 30.6.2023).

MÄÄRÄYS (kohdat 12–38)

(12) Valvottavan on merkittävä KP-tiedonkeruun taulukoiden riveille taulukoissa vaaditut tiedot siten, kuin tämän luvun kohdissa (13–99) tarkemmin määrätään.

(13) *Katepoolin nimi*

KP1-tilaukseen merkitään katepoolien nimet. Ilmoitettujen nimien tulee säilyä samana raportointikaudesta toiseen. Mikäli nimeä teknisistä tai muista syistä on tarpeen muuttaa, tulee valvottavan ottaa yhteyttä Finanssivalvontaan.

(14) KP2-tilaukseen on merkittävä alla tarkoitetut tiedot:

(15) R 05 *Liikkeeseen laskettujen katettujen joukkolainojen kokonaismäärä*

Riville merkitään liikkeeseen laskettujen katettujen joukkolainojen yhteenlaskettu jäljellä oleva pääoma.

- (16) R 10 *Katettujen joukkolainojen vakuutena oleva luottokanta*
Riville merkitään katettujen joukkolainojen vakuuksien kokonaismäärä.
- (17) R 15 *Ylivakuuden osuus*
Riville merkitään katettujen joukkolainojen vakuuksien kokonaismäärän ja katettujen joukkolainojen yhteenlasketun jäljellä olevan pääoman erotus euroina (KLP 16 §).
- (18) R20 *Ylivakuusprosentti*
Riville merkitään katettujen joukkolainojen vakuuksien kokonaismäärän ja katettujen joukkolainojen yhteenlasketun jäljellä olevan pääoman erotus katettujen joukkolainojen osamääränä (KLP 16 §).
- (19) R 25 *Katettujen joukkolainojen vakuuksista syntyvien kassavirtojen yhteenlaskettu nykyarvo*
Riville merkitään vakuuksina olevien luottojen jäljellä olevien kassavirtojen nykyarvo. Vaihtuvakorkoisten sopimusten tulevaisuuden kassavirrat on arvioitava menetelmällä, joka on dokumentoitu ja hyväksytty pankin hallituksessa. Vaihtuvakorkoisten sopimusten tulevaisuuden korkokassavirtojen arviointi voi perustua esimerkiksi koronvaihtosopimuskorkokäyrästä johdettuun termiinikorkokäyrään. Vakuuksien kokonaismäärään lasketaan katettujen joukkolainojen ja niiden vakuutena olevien varojen suojaamiseksi tehdyt joukkolainarekisteriin merkityt johdannais sopimukset (KLP 16 §).
- (20) R 30 *Katetuista joukkolainoista aiheutuvien maksuvelvoitteiden yhteenlaskettu nykyarvo*
Riville merkitään katetuista joukkolainoista aiheutuvien maksuvelvoitteiden nykyarvo. Vaihtuvakorkoisten sopimusten tulevaisuuden kassavirrat on arvioitava menetelmällä, joka on dokumentoitu ja hyväksytty pankin hallituksessa. Vaihtuvakorkoisten sopimusten tulevaisuuden korkokassavirtojen arviointi voi perustua esimerkiksi koronvaihtosopimuskorkokäyrästä johdettuun termiinikorkokäyrään. Vakuuksien kokonaismäärään lasketaan katettujen joukkolainojen ja niiden vakuutena olevien varojen suojaamiseksi tehdyt joukkolainarekisteriin merkityt johdannais sopimukset (KLP 16 §).
- (21) R 35 *Ylivakuusprosentti nykyarvoista laskettuna*
Riville merkitään katetuista joukkolainojen vakuuksista syntyvien kassavirtojen yhteenlasketun nykyarvon ja katetuista joukkolainoista aiheutuvien maksuvelvoitteiden yhteenlasketun nykyarvon erotus katetuista joukkolainoista aiheutuvien maksuvelvoitteiden osamääränä (KLP 16 §).
- (22) R 40 *Asuntovakuudelliset luotot*
Riville merkitään asuntovakuudellisten luottojen kokonaismäärä.
- (23) R 40 05 *Keskimääräinen LtV %,*

- Riville merkitään asuntovakuudellisten luottojen painotettu keskimääräinen luototusaste (Loan-to-Value). Keskimääräistä LtV %:a laskettaessa painokertoimena käytetään lainan koko määrää ja siinä tulee käyttää asuntovakuuksien pankin järjestelmiin kirjattua käypää arvoa.
- (24) R 40 10 *Vakuusmassan arvoon laskettavien asuntovakuudellisten luottojen keskimääräinen LtV %*
- Riville merkitään kaikkien vakuusmassan arvoon laskettavien asuntovakuudellisten luottojen keskimääräinen LtV %.
- (25) R 40 15 *Kpl määrä*
- Riville merkitään asuntovakuudellisten luottojen kappalemäärä.
- (26) R 40 20 *Keskimääräinen lainamäärä (keskisaldo)*
- Riville merkitään asuntovakuudellisten luottojen keskimääräinen lainamäärä. Keskimääräistä lainamäärää laskettaessa käytetään lainan koko määrää eikä vain vakuudeksi laskettavaa osuutta lainan määrästä.
- (27) R 40 25 *Asuntovakuudellisten luottojen kokonaisarvo katepoolissa (Annettu xx2022, voimaan 30.6.2023)*
- Riville merkitään asuntovakuudellisten luottojen vakuudeksi laskettava kokonaisarvo katepoolissa. Kokonaisarvolla tarkoitetaan arvostusta kuten se on määritelty sovellettavasta laista riippuen KLPL 23 § tai KLP 16 §.
- (28) R 45 *Liikekiinteistövakuudelliset luotot*
- Riville merkitään liikekiinteistövakuudellisten luottojen kokonaismäärä.
- (29) R 45 05 *Keskimääräinen LtV %*
- Riville merkitään painotettu liikekiinteistövakuudellisten luottojen keskimääräinen luototusaste (Loan-to-Value). Keskimääräistä LtV %:a laskettaessa painokertoimena käytetään lainan koko määrää ja siinä tulee käyttää pankin järjestelmiin kirjattua liikekiinteistövakuuden käypää arvoa.
- (30) R 45 10 *Vakuusmassan arvoon laskettavien liikekiinteistövakuudellisten luottojen keskimääräinen LtV %*
- Riville merkitään kaikkien vakuusmassan arvoon laskettavien liikekiinteistövakuudellisten luottojen keskimääräinen LtV %.
- (31) R 45 15 *Kpl määrä*
- Riville merkitään liikekiinteistövakuudellisten luottojen kappalemäärä.
- (32) R 45 20 *Keskimääräinen lainamäärä (keskisaldo)*
- Riville merkitään liikekiinteistövakuudellisten luottojen keskimääräinen lainamäärä. Keskimääräistä lainamäärää laskettaessa käytetään lainan koko määrää eikä vain vakuudeksi laskettavaa osuutta lainan määrästä.

- (33) R 45 25 *Liikekiinteistövakuudellisten luottojen osuus*
Riville merkitään liikekiinteistövakuudellisten luottojen osuus katettujen joukkolainojen vakuutena olevan luottokannan osamääränä.
- (34) R 45 25 05 *Jos rivin R 45 25 arvo on yli 10 %, johtuuko katetun joukkolainan ehdoista*
Riville merkitään joko 1 (=Kyllä) tai 0 (=Ei). Rivi jätetään tyhjäksi, mikäli rivin R 45 25 arvo ei ylitä kymmentä prosenttia.
- (35) R 45 30 *Liikekiinteistövakuudellisten luottojen kokonaisarvo katepoolissa (Annettu xx2022, voimaan 30.6.2023)*
Riville merkitään liikekiinteistövakuudellisten luottojen vakuudeksi laskettava kokonaisarvo katepoolissa. Kokonaisarvolla tarkoitetaan arvostusta kuten se on määritelty sovellettavasta laista riippuen KLPL 23 § tai KLP 16 §.
- (36) R 50 *Julkisyhteisöluotot*
Riville merkitään julkisyhteisöluottojen kokonaismäärä.
- (37) R 50 05 *Kpl määrä*
Riville merkitään julkisyhteisöluottojen kappalemäärä.
- (38) R 50 10 *Keskimääräinen lainamäärä (keskisaldo)*
Riville merkitään julkisyhteisöluottojen keskimääräinen lainamäärä. Keskimääräistä lainamäärää laskettaessa käytetään lainan koko määrää eikä vain vakuudeksi laskettavaa osuutta lainan määrästä.

4.2.1 Täytevakuudet - KLP 15 §

MÄÄRÄYS (kohdat 39–45)

- (39) R 55 *Joukkovelkakirjat ja muut velkasitoumukset*
Riville merkitään joukkovelkakirjojen ja muiden velkasitoumusten kokonaismäärä euroina (KLP 15 § 1 kohta).
- (40) R 55 05 *Julkisyhteisön tai luottolaitoksen antama omavelkainen takaus*
Riville merkitään julkisyhteisöjen tai luottolaitosten antamien omavelkaisten takauksien kokonaismäärä euroina (KLP 15 § 2 kohta).
- (41) R 55 10 *Vakuutusyhtiön antama luottovakuutus*
Riville merkitään vakuutusyhtiöiden antamien luottovakuutusten kokonaismäärä euroina (KLP 15 § 3 kohta).
- (42) R 55 15 *Käteisvarat / talletus*
Riville merkitään Suomen Pankkiin tai talletuspankkeihin talletettujen käteisvarojen kokonaismäärä euroina (KLP 15 § 4 kohta).

- (43) R 55 20 *Täytevakuuksien määrä yhteensä euroina*
Riville merkitään täytevakuuksien kokonaismäärä euroina.
- (44) R 55 25 *Täytevakuuksien määrä yhteensä prosentteina vakuusmassan arvoon lasketuista luotoista (enintään 20 %)*
Riville merkitään täytevakuuksien määrä yhteensä prosentteina vakuusmassan arvoon lasketuista luotoista sekä katepoolikohtaisesti että katepoolit yhteensä.
- (45) R 55 30 *Täytevakuutena käytetyt saamiset luottolaitoksilta prosentteina vakuusmassan arvoon lasketuista luotoista (enintään 15 %)*
Riville merkitään täytevakuutena käytetyt saamiset luottolaitoksilta prosentteina vakuusmassan arvoon lasketuista luotoista sekä katepoolikohtaisesti että katepoolit yhteensä.

4.2.2 Vakuusmassan arvonmuutokset - KLP 14 § 1 momentti & KLPL 15 § 2 momentti¹

MÄÄRÄYS (kohdat 46–51)

- (46) R 60 *Tilastollisin menetelmin saatu arvio asunto- ja liikekiinteistövakuuksien markkina-arvosta yhteensä*
Riville merkitään katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevien asunto- ja liikekiinteistövakuuksien yhteenlaskettu hyväksytyllä tilastollisella menetelmällä saatu arvio markkina-arvosta.
- (47) R 60 05 *Tilastollisin menetelmin saatu arvio asuntovakuuksien markkina-arvosta.*
Riville merkitään katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevien asuntovakuuksien yhteenlaskettu hyväksytyllä tilastollisella menetelmällä saatu arvio markkina-arvosta.
- (48) R 60 10 *Tilastollisin menetelmin saatu arvio liikekiinteistövakuuksien markkina-arvosta.*
Riville merkitään katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevien liikekiinteistövakuuksien yhteenlaskettu hyväksytyllä tilastollisella menetelmällä saatu arvio markkina-arvosta.
- (49) R 65 *Pankin omiin järjestelmiin kirjattu asunto- ja liikekiinteistövakuuksien käypä arvo yhteensä*
Riville merkitään katepoolin katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevien asunto- ja liikekiinteistövakuuksien valvottavan laina- tai vakuusjärjestelmiin kirjattujen käypien arvojen kokonaismäärä.
- (50) R 65 05 *Asuntovakuuksien pankin järjestelmiin kirjattu käypä arvo*

¹ Otsikkoa muutettu xx.xx.2022

Riville merkitään katepoolin katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevien asuntovakuuksien valvottavan laina- tai vakuusjärjestelmiin kirjattujen käypien arvojen kokonaismäärä.

(51) R 65 10 *Liikekiinteistövakuuksien pankin järjestelmiin kirjattu käypä arvo*

Riville merkitään katepoolin katettujen joukkovelkakirjalainojen vakuutena olevien liikekiinteistövakuuksien valvottavan laina- tai vakuusjärjestelmiin kirjattujen käypien arvojen kokonaismäärä.

4.2.3 Väliluottoja koskevat vaatimukset - KLP 16 § 6 momentti ja KLPL 33 §²

MÄÄRÄYS (kohdat 52–53)

(52) R 70 *Väliluottojen vakuutena olevien luottojen arvo*

Riville merkitään katepoolikohtaisesti rekisteriin merkittyjen väliluottojen vakuutena olevat kiinteistövakuudelliset luotot tai julkisyhteisöluotot yhteenlaskettuna arvona.

(53) R 75 *Väliluottojen pääoma*

Riville merkitään katepoolikohtaisesti rekisteriin merkittyjen väliluottojen pääomamäärä.

4.2.4 Maksuvalmiutta koskevat vaatimukset - KLP 17 §

MÄÄRÄYS (kohdat 54–60)

(54) R 80 *Katettujen joukkolainojen jäljellä oleva keskimääräinen laina-aika pooleittain*

Riville merkitään katettujen joukkolainojen keskimääräinen laina-aika sopimusten jäljellä olevien kassavirtojen jäljellä olevien laina-aikojen nykyarvoilla painotettuna keskiarvona. Nykyarvo lasketaan diskonttaamalla tulevaisuuden kassavirran nimellismäärä nykyhetkeen. Johdannaisopimukset lasketaan mukaan keskimääräistä laina-aikaa laskettaessa

(55) R 80 05 *Kaikkien rekisteriin merkittyjen katettujen joukkolainojen jäljellä oleva keskimääräinen laina-aika*

Riville merkitään kaikkien rekisteriin merkittyjen katettujen joukkolainojen jäljellä oleva keskimääräinen laina-aika.

(56) R 80 10 *Vakuuksina olevien luottojen keskimääräinen laina-aika pooleittain*

Riville merkitään katepoolikohtaisesti luottojen keskimääräinen laina-aika jäljellä olevien kassavirtojen jäljellä olevien laina-aikojen nykyarvolla painotettuna keskiarvona. Nykyarvo lasketaan diskonttaamalla tulevaisuuden kassavirran

² Otsikkoa muutettu xx.xx.2022

- nimellismäärä nykyhetkeen. Johdannaissopimukset lasketaan mukaan keskimääräistä laina-aikaa laskettaessa.
- (57) R 80 15 *KLP 17§ 1 momentin mukaan joukkolainarekisteriin kirjattujen kaikkien luottojen keskimääräinen laina-aika*
- Riville merkitään KLP 17,1§:n mukaan rekisteriin merkittyjen kaikkien luottojen keskimääräinen laina-aika jäljellä olevien kassavirtojen jäljellä olevien laina-aikojen nykyarvolla painotettuna keskiarvona. Nykyarvo lasketaan diskonttaamalla tulevaisuuden kassavirran nimellismäärä nykyhetkeen. Johdannaissopimukset lasketaan mukaan keskimääräistä laina-aikaa laskettaessa.
- (58) R 80 20 *Seuraavan 12 kuukauden aikana saatavat korkotulot ja johdannaissopimusten vastapuolilta saatavat maksut*
- Riville merkitään katettujen joukkolainojen vakuuksien kokonaismäärään lasketta-
vasta varoista syntyvät seuraavan 12 kuukauden aikana kertyvät korkotulot ja joh-
dannaissopimusten vastapuolilta saatavat maksut Vaihtuvakorkoisten sopimusten
tulevaisuuden kassavirrat on arvioitava menetelmällä, joka on dokumentoitu ja
hyväksytty pankin hallituksessa. Vaihtuvakorkoisten sopimusten tulevaisuuden
korkokassavirtojen arviointi voi perustua esimerkiksi koronvaihtosopimuskorko-
käyrästä johdettuun termiinikorkokäyrään.
- (59) R 80 25 *Seuraavan 12 kuukauden aikana maksettavaksi tulevat korkomaksut ja johdannaissopimusten vastapuolille maksettavat maksut*
- Riville merkitään seuraavan 12 kuukauden aikana maksettavat katettujen joukko-
lainojen korkomaksut ja johdannaissopimusten vastapuolille maksettavat maksut.
Vaihtuvakorkoisten sopimusten tulevaisuuden kassavirrat on arvioitava menetel-
mällä, joka on dokumentoitu ja hyväksytty pankin hallituksessa. Vaihtuvakorkoi-
sten sopimusten tulevaisuuden korkokassavirtojen arviointi voi perustua esimer-
kiksi koronvaihtosopimuskorkokäyrästä johdettuun termiinikorkokäyrään.
- (60) R 80 30 *Onko minkä tahansa 12 peräkkäisen kalenterikuukauden tulevien ja lähtevien korkokassavirtojen erotus positiivinen (ml. johdannaissopimukset) korkostressiskenaario huomioiden*
- Riville merkitään joko 1 (=Kyllä) tai 0 (=Ei). Valvottavan on huolehdittava, että va-
kuuksien kokonaismäärään laskettavista varoista minkä tahansa 12 peräkkäisen
kalenterikuukauden jakson aikana kertyvien korkojen yhteenlaskettu määrä riittää
kattamaan samana aikana katettujen joukkolainojen haltijoille maksettavien kor-
kojen ja johdannaissopimusten vastapuolille maksettavien maksujen yhteenlaske-
tun määrän. 12 kuukauden aikana saatavien korkojen määrän tulee olla makset-
tuja korkoja suurempi myös, kun vaihtuvakorkoisten sopimusten arvioinnissa käy-
tetylle korkokäyrälle tehdään yhden prosenttiyksikön tason muutos ylös ja alas
(+/- 1 % parallel shift).

4.2.5 Rekisterin muutokset

MÄÄRÄYS (kohdat 61–66)

- (61) R 85 *Rekisteriin 12§:n mukaan merkittyjen niiden luottojen kokonaismäärä, joita ei lainkaan ole laskettu mukaan vakuusmassan arvoon*
- Riville merkitään kokonaismäärä sellaisista luotoista, joita ei ole lainkaan laskettu mukaan vakuusmassan arvoon.
- (62) R 85 05 *Rivillä R 85 merkittyjen luottojen kokonaismäärä suhteessa vakuusmassan arvoon prosenttilukuna*
- Riville merkitään prosentteina kuinka paljon rekisteriin merkityistä luotoista ei lasketa vakuusmassan arvoon.
- (63) R 85 10 *KLP 14 § 1momentin perusteella rekisteristä poistettujen luottojen kappalemäärä edellisen raportoinnin jälkeen*
- Riville merkitään edellisen kolmen kuukauden jakson aikana vakuuden käyvän arvon ylittämisen perusteella tämän rekisteristä katepoolin vakuusmassasta poistettujen luottojen lukumäärä.
- (64) R 85 15 *KLP 14 § 1 momentin perusteella rekisteristä poistettujen luottojen kokonaismäärä edellisen raportoinnin jälkeen*
- Riville merkitään edellisen kolmen kuukauden jakson aikana vakuuden käyvän arvon ylittämisen perusteella rekisteristä tämän katepoolin vakuusmassasta poistettujen luottojen kokonaismäärä.
- (65) R 85 20 *KLP16 § 2 momentin perusteella rekisteristä poistettujen luottojen kappalemäärä edellisen raportoinnin jälkeen*
- Riville merkitään edellisen kolmen kuukauden jakson aikana järjestämättömäksi luotoksi kirjaamisen perusteella rekisteristä tämän katepoolin vakuusmassasta poistettujen luottojen lukumäärä.
- (66) R 85 25 *KLP 16 § 2 momentin perusteella rekisteristä poistettujen luottojen kokonaismäärä edellisen raportoinnin jälkeen*
- Riville merkitään edellisen kolmen kuukauden jakson aikana järjestämättömäksi luotoksi kirjaamisen perusteella rekisteristä tämän katepoolin vakuusmassasta poistettujen luottojen saldojen kokonaismäärä.

4.2.6 KLPL:n nojalla annettavat tiedot (Annettu xx2022, voimaan 30.6.2023)

MÄÄRÄYS (kohdat 67-70)

- (67) Kohtien 68–99 määräyksiä sovelletaan vain niihin katepooleihin ja näihin liittyviin katettuihin joukkolainoihin, joihin ei sovelleta KLPL 51 §:n 1 momentin mukaisesti KPL:ä.

- (68) KP3 – taulukkoon on merkittävä alla tarkoitetut tiedot:
- (69) R 05 *Liikkeeseen laskettujen katettujen joukkolainojen kokonaismäärä*
Riville merkitään liikkeeseen laskettujen katettujen joukkolainojen yhteenlaskettu jäljellä oleva pääoma.
- (70) R 10 *Arvioidut alajasajokustannukset (KLPL 24 §)*
Riville merkitään katettuihin joukkolainoihin liittyvät arvioidut alajasajokustannukset katepoolikohtaisesti.

4.2.6.2 *Katepoolin maksuvalmiusvaade - KLPL 31 §*

MÄÄRÄYS (kohta 71)

- (71) R 15 *Maksuvalmiuden kattamiseksi tarvittavien varojen määrä (KLPL 31 §)*

Riville merkitään 31 §:n maksuvalmiusvaateen kattamiseksi tarvittavien varojen määrä, joka määrätään katepoolikohtaisesti seuraavasti:

Olkoon t kassavirran laskentapäivää kuvaava muuttuja joukossa $\{0, \dots, 180\}$. Tässä päivällä 0 tarkoitetaan kuluva päivää. Olkoon s_t päivän t katepooliin liittyvien omaisuuserien kassavirta ja u_t päivän t katepooliin liittyvien velkakerien kassavirta. Päivän t nettokassavirta on tällöin $n_t = s_t - u_t$. Kumulatiivinen nettokassavirta on

$$N_t = \sum_{i=0, \dots, t} n_i = \sum_{i=0, \dots, t} s_i - u_i,$$

josta saamme raportoitavaksi suureeksi R määriteltyä suurimman nettokassavirran

$$R = -\min_{t \in \{0, \dots, 180\}} N_t.$$

Valvottava voi käyttää myös muuta valitsemaansa menetelmää toteuttaakseen yllä kuvatun laskelman, jos menetelmän antama lopputulos vastaa yllä kuvatun laskelman kohdan lopputulosta R .

Jos laskelman lopputuloksena saatu luku on negatiivinen, raportoidaan rivillä luku 0.

Vaihtuvakorkoisten sopimusten tulevaisuuden kassavirrat on arvioitava menetelmällä, joka on dokumentoitu ja hyväksytty pankin hallituksessa. Vaihtuvakorkoisten sopimusten tulevaisuuden korkokassavirtojen arviointi voi perustua esimerkiksi koronvaihtosopimuskorkokäyrästä johdettuun termiinikorkokäyrään (KLPL 31 §).

4.2.6.1 Tiedot maksuvalmiusvaateen kattamiseksi soveltuvista varoista – KLPL 18§, 31 §**MÄÄRÄYS (kohdat 72–76)**

- (72) R 20 Yhteensä
Riveille merkitään rivien R 20 05, R 20 05 05, R 20 05 10 ja R 20 10 summa.
- (73) R 20 05 *Tason 1 varat – EU:n vakavaraisuusasetuksen 460 artiklan nojalla annetun sovellettavan delegoidun asetuksen mukainen arvostus*
Riveille merkitään KLPL:n 18 §:n ensimmäisen momentin ensimmäisessä kohdassa tarkoitettavat tasolle 1 luettavat varat katepoolikohtaisesti käyttäen EU:n vakavaraisuusasetuksen 460 artiklan perusteella annetussa delegoidussa asetuksessa määritellyjä arvostusperiaatteita.
Riville merkitään sekä täytevakuudet että maksuvalmiusvaateen kattamiseksi käytetyt varat.
- (74) R 20 05 05 *Tason 2A varat – EU:n vakavaraisuusasetuksen 460 artiklan nojalla annetun sovellettavan delegoidun asetuksen mukainen arvostus*
Riveille merkitään KLPL:n 18 §:n ensimmäisen momentin ensimmäisessä kohdassa tarkoitettavat tasolle 2A luettavat varat katepoolikohtaisesti käyttäen EU:n vakavaraisuusasetuksen 460 artiklan perusteella annetussa delegoidussa asetuksessa määritellyjä arvostusperiaatteita.
Riville merkitään sekä täytevakuudet että maksuvalmiusvaateen kattamiseksi käytetyt varat.
- (75) R 20 05 10 *Tason 2B varat – EU:n vakavaraisuusasetuksen 460 artiklan nojalla annetun sovellettavan delegoidun asetuksen mukainen arvostus*
Riveille merkitään KLPL:n 18 §:n ensimmäisen momentissa ensimmäisessä kohdassa tarkoitettavat tasolle 2B luettavat varat katepoolikohtaisesti käyttäen EU:n vakavaraisuusasetuksen 460 artiklan perusteella annetussa delegoidussa asetuksessa määritellyjä arvostusperiaatteita.
Riville merkitään sekä täytevakuudet että maksuvalmiusvaateen kattamiseksi käytetyt varat.
- (76) R 20 10 *EU:n vakavaraisuusasetuksen 129 artiklan 1 kohdan c alakohdassa tarkoitettut lyhytaikaiset saamiset luottolaitoksilta tai lyhytaikaiset talletukset – KLPL:n 18 § 1 mom. 2 kohta*
Riveille merkitään KLPL:n 18 §:n ensimmäisen momentin toisen kohdan mukaiset lyhytaikaiset saamiset ja talletukset.
Riville merkitään sekä täytevakuudet että maksuvalmiusvaateen kattamiseksi käytetyt saamiset ja talletukset.

4.2.6.2 Täytevakuudet katepoolissa – KLPL 18 §**MÄÄRÄYS (kohta 77)**(77) R 25 *Täytevakuudet katepoolissa*

Riville lasketaan täytevakuuksien (KLPL 18 §) määrä katepoolissa.

4.2.6.3 Tiedot luottolaitosvastuista katepoolissa – EU:n vakavaraisuusasetuksen 129 artiklan 1a kohta**MÄÄRÄYS (kohdat 78–87)**(78) R 30 *Luottoluokkiin 1–3 kuuluvat vastuut*

Riville merkitään EU:n vakavaraisuusasetuksen 129 artiklan 1a kohdan mukaiset luottoluokkiin 1–3 kuuluvat vastuut.

(79) R 30 05 *Luottoluokkaan 1 kuuluvat vastuut*

Riville merkitään EU:n vakavaraisuusasetuksen 129 artiklan 1a kohdan a alakohdan mukaiset luottoluokkaan 1 kuuluvat vastuut.

(80) R 30 10 *Luottoluokkiin 2–3 kuuluvat vastuut*

Riville merkitään EU:n vakavaraisuusasetuksen 129 artiklan 1a kohdan mukaiset luottoluokkiin 2–3 kuuluvat vastuut.

(81) R 30 10 05 *Luottoluokkaan 2 kuuluvat vastuut*

Riville merkitään EU:n vakavaraisuusasetuksen 129 artiklan 1a kohdan b alakohdan mukaiset luottoluokkaan 2 kuuluvat vastuut.

(82) R 30 10 10 *Luottoluokkaan 3 kuuluvat vastuut*

Riville merkitään EU:n vakavaraisuusasetuksen 129 artiklan 1a kohdan c alakohdan mukaiset luottoluokkaan 3 kuuluvat vastuut.

(83) R 35 *Luottoluokkiin 1–3 kuuluvat vastuut suhteutettuna liikkeeseen laskettuihin katettuihin joukkolainoihin*

Riville merkitään rivillä R 30 raportoitu vastuu suhteutettuna liikkeeseen laskettuihin katettuihin joukkolainoihin.

(84) R 35 05 *Luottoluokkaan 1 kuuluvat vastuut suhteutettuna liikkeeseen laskettuihin katettuihin joukkolainoihin*

Riville merkitään rivillä R 30 05 raportoitu vastuu suhteutettuna liikkeeseen laskettuihin katettuihin joukkolainoihin.

(85) R 35 10 *Luottoluokkiin 2–3 kuuluvat vastuut suhteutettuna liikkeeseen laskettuihin katettuihin joukkolainoihin*

- Riville merkitään rivillä R 30 10 raportoitu vastuu suhteutettuna liikkeeseen laskettuihin katettuihin joukkolainoihin.
- (86) R 35 10 05 *Luottoluokkaan 2 kuuluvat vastuut suhteutettuna liikkeeseen laskettuihin katettuihin joukkolainoihin*
- Riville merkitään rivillä R 30 10 05 raportoitu vastuu suhteutettuna liikkeeseen laskettuihin katettuihin joukkolainoihin.
- (87) R 35 10 10 *Luottoluokkaan 3 kuuluvat vastuut suhteutettuna liikkeeseen laskettuihin katettuihin joukkolainoihin*
- Riville merkitään rivillä R 30 10 10 raportoitu vastuu suhteutettuna liikkeeseen laskettuihin katettuihin joukkolainoihin.

4.2.6.4 *Liikkeeseen laskettuja katettuja joukkolainoja koskevat tiedot - KLPL 38 §*

MÄÄRÄYS (kohdat 88-99)

- (88) KP4-taulukon merkitään liikkeeseen laskettuja katettuja joukkolainoja koskevat tiedot riveittäin seuraavasti:
- (89) S 20 *ISIN-koodi*
- Sarakkeelle merkitään joukkolainan ISIN-koodi (International Securities Identification Number). ISIN-koodin puuttuessa annetaan muu yksilöivä tekninen tunnus, joka säilyy samana eri raportointikertojen välillä.
- (90) S 30 *Katepoolin nimi*
- Sarakkeelle merkitään katepoolin nimi. Nimen tulee olla samalla tavalla esitettyä kuin se on KP1-taulukossa.
- (91) S 40 *Nimellisarvo*
- Sarakkeelle merkitään samalla ISIN-koodilla varustetun yksittäisen joukkovelkakirjalainan liikkeeseen laskettu kokonaismäärä raportointivaluutassa.
- (92) S 50 *Valuutta*
- Sarakkeelle merkitään joukkolainan valuutta.
- (93) S 60 *Liikkeeseenlaskupäivä*
- Sarakkeelle merkitään liikkeeseenlaskupäivä.
- (94) S 70 *Eräpäivä*
- Sarakkeelle merkitään normaalien ehtojen mukainen eräpäivä.
- (95) S 80 *Premium -status*
- Sarakkeelle merkitään tieto siitä, onko joukkolaina KLPL 37 §:ssä tarkoitettu eu-rooppalainen katettu joukkolaina (Premium). Kyllä = 1, Ei = 0.

- (96) S 90 *Korkotyyppi*
- Sarakkeelle merkitään joukkolainan korkotyyppi, joka määritellään joko kiinteäksi tai vaihtuvaksi. Kiinteällä korolla tarkoitetaan joukkovelkakirjalainoja, joiden korko on kiinteä koko laina-ajan. Jos joukkovelkakirjalainan korkotyyppiä voidaan muuttaa ehtojen mukaan joukkovelkakirjalainan voimassaoloaikana, ilmoitetaan raportointihetkellä voimassa oleva korkotyyppi. Vaihtuvakorkoinen = 1, Kiinteäkorkoinen = 0
- (97) S 100 *Korko*
- Sarakkeelle merkitään raportointijakson viimeisenä päivänä voimassa oleva korko prosentteina.
- (98) S 110 *Soft-bullet -ehto*
- Sarakkeelle merkitään tieto KLPL 32 §:n mukaisesta eräänntymisen lykkääntymisen mahdollistavasta ehdosta. Kyllä = 1, Ei = 0.
- (99) S 120 *Soft-bullet eräpäivä*
- Sarakkeelle merkitään KLPL 32 §:n ensimmäisen momentissa tarkoitettu viimeinen päivä, jona joukkolaina eräänntyy viimeistään maksettavaksi.

4.3 Raportoitujen tietojen oikeellisuuden varmentaminen

MÄÄRÄYS (kohta 100)

- (100) Valvottavan on laadittava seloste näiden määräysten ja ohjeiden nojalla raportoitujen tietojen oikeellisuudesta. Seloste on päivättävä ja sekä raportin laatijan että tietojen oikeellisuuden varmentajan on allekirjoitettava se. Valvottavan on säilytettävä allekirjoitettu seloste ja esitettävä se pyydettyäessä Finanssivalvonnalle. Valvottavan on laadittava seloste ensimmäisen ilmoituksen yhteydessä ja sitä on päivitettävä aina, kun sen kuvaamassa prosessissa tapahtuu muutoksia.

OHJE (kohta 101)

- (101) Finanssivalvonnan Internet-sivuilta (www.finanssivalvonta.fi) on saatavissa malliseloste ja ohjeet sen laatimisesta.

5 Muutoshistoria

Näitä määräyksiä ja ohjeita on muutettu niiden voimaantulon jälkeen seuraavasti

Annettu DD.MM.202Y, voimaan 30.6.2023

- muutettu soveltamisala vastaamaan nykyistä sääntelyä
- muutettu säädöstausta vastaamaan nykyistä luvussa 1.1, minkä lisäksi lisätty luvut 2.2 ja 2.3
- muutettu 1.2 luvun määritelmiä
- muutettu termi pooli termiksi katepooli nykyisen sääntelyn mukaisesti
- lisätty 4.2 lukuun raportoitavat rivit R 40 25 ja R 45 25.
- muutettu 4.2.2 ja 4.2.3 lukujen otsikkoa
- lisätty 4.2.6 luku
- lisätty 4.1 lukuun kohta (10) vastaamaan nykyistä sääntelyä
- lisätty 5 luku vastaamaan nykyistä sääntelyä

Muutokset liittyvät 11.3.2022 hyväksytyyn 8.7.2022 voimaan tulleeseen lakiin kiinnitysluottopankeista ja katetuista joukkolainoista (151/2022). Muutokset raportoitavien rivien R 40 25 ja R 45 25 osalta liittyvät tarkennukseen ylivakuuden raportoinnissa käytettäviin tietoihin riveillä R 15 ja R 20.