

TILINPÄÄTÖS

Suomen Luotto-osuuskunta

Y-tunnus: 0201646-0

01.01.2016 - 31.12.2016

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2026 asti

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2016 - 31.12.2016

Sisällysluettelo

Toimintakertomus tilikaudelta 01.01.2016 - 31.12.2016.....	3
Tase.....	6
Tuloslaskelma.....	8
Arvioidut tuottoerät vuosina 2019-2020.....	9
Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot.....	10
Kirjanpito kirjat.....	13
Tositelajit ja säilyttämistapa.....	13
Tilinpäätöksen allekirjoitus.....	14
Tilinpäätösmerkintä.....	15

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä.

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt.

Tilinpäätöksen laati:

Aalto Anna

Osoite: c/o Accountor Oy, Tekniikantie 12, 02150
Espoo

Y-tunnus: 0201646-0

Kotipaikka: Helsinki

0201646-0

Toimintakertomus tilikaudelta 01.01.2016 - 31.12.2016

1 Vuoden 2016 keskeiset tapahtumat

Vuoden 2016 aikana toteutui kolme osuuskunnan kannalta merkittävää asiaa: korkein hallinto-oikeus antoi vuoden 2012 verotusta koskeneen päätöksen, Heikkiläntie 10:n kiinteistö myytiin ja Visa Europe Ltd:n osakkeiden lunastukseen liittyvät järjestelyt saatiin pääosin valmiiksi.

Korkein hallinto-oikeus antoi toukokuussa 2016 päätöksen, jolla lopullisesti vahvistettiin Suomen Luotto-osuuskunnan vuoden 2012 verotus. Osuuskunnalle palautettiin päätöksen johdosta kyseiseltä vuodelta aiemmin maksettuja veroja korkoineen noin 4,8 miljoonaa euroa.

Suomen Luotto-osuuskunta myi syyskuussa 2016 Helsingin Lauttasaarella Heikkiläntie 10:ssä sijaitsevan kiinteistön SATO Asunnot Oy:lle noin 3,1 miljoonan euron kauppahinnasta. Kaupasta tuli myyntivoittoa noin 2,6 miljoonaa euroa.

Visa Inc.:n marraskuussa 2015 julkistama Visa Europe Ltd:n lunastus toteutui kesäkuussa 2016. Järjestely käsitti muiden ohella Nets Oy:n omistaman yhden Visa Europe Ltd:n osakkeen lunastuksen. Vuonna 2012 tehdyn kauppasopimuksen perusteella Suomen Luotto-osuuskunta sai lunastuksesta rahasuoritusta bruttomääräisesti noin 40,1 miljoonaa euroa sekä Visa Inc.:n etuoikeutettuja osakkeita 14 578 kappaletta. Verojen ja kuluvähennysten jälkeen osuuskunnalle tuli rahasuoritusta noin 28,0 miljoonaa euroa joulukuun 2016 lopussa. Visan osakkeiden siirto osuuskunnalle on tarkoitus toteuttaa vuoden 2017 aikana.

2 Tulos

Suomen Luotto-osuuskunnan vuoden 2016 tilikauden ylijäämä oli 34.696.148,03 (2 665 985,41)¹ euroa.

Korkotuotot olivat noin 39 000 (16 000) euroa. Liiketoiminnan muut tuotot olivat yhteensä noin 30,7 (4,1) miljoonaa euroa, joista noin 28,0 miljoonaa euroa tuli Visa Europe Ltd:n lunastuksesta ja noin 2,6 miljoonaa euroa Heikkiläntie 10:n myynnistä. Liiketoiminnan muissa tuotoissa oli vuokratuottoja noin 94 000 (84 000) euroa. Tilikauden tulokseen kirjattiin myös vuodelta 2012 saatu veronpalautus noin 4,8 miljoonaa euroa.

Hallintokulut olivat yhteensä noin 386 000 (200 000) euroa. Niistä oli henkilöstökuluja noin 96 000 (111 000) euroa ja muita hallintokuluja yhteensä noin 290 000 (89 000) euroa. Muiden hallintokulujen kasvu tuli suurimmalta osin Visa-järjestelyn aiheuttamista konsultointikuluista. Liiketoiminnan muut kulut olivat noin 89 000 (137 000) euroa.

3 Tase ja rahoitusrakenne

Suomen Luotto-osuuskunnan taseen loppusumma oli noin 48,2 (13,5) miljoonaa euroa. Taseen kasvu aiheutui lähes kokonaan edellä kerrotuista Visa Europe Ltd:n osakkeen lunastuksesta, Heikkiläntie 10:n myynnistä ja veronpalautuksesta.

Pysyvät vastaavat nousivat 7,0 (0,5) miljoonaan euroon nimellisarvoltaan saman suuruiseen joukkovelkakirjalainaan tehdyn sijoituksen johdosta. Pysyvistä vastaavista poistui tasearvoltaan 0,5 miljoonan euron kiinteistö.

¹ Suluissa oleva vertailulukku on vuodelta 2015. Tuloslaskelma- ja muiden tämäntyyppisten lukujen osalta vertailuna on tammi-joulukuu 2015. Tase- ja muiden poikkileikkaustyyppisten lukujen osalta vertailuna on edellisen tilinpäätösajankohdan (31.12.2015) luku.

0201646-0

Vaihtuvissa vastaavissa rahat ja pankkisaarnaiset kohosivat 40,9 (12,9) miljoonaan euroon sen seurauksena, että Visa-lunastushinta, veronpalautus ja kiinteistön myyntihinta olivat vuoden 2016 lopussa shekkileillä.

4 Riskienhallinta

Suomen Luotto-osuuskunnan hallitus vastaa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja ylläpidosta. Osuuskunta noudattaa sijoitustoiminnassa varovaista riskipolitiikkaa. Osuuskunta ei ota osake-, valuutta-, johdannais- eikä kiinteistöriskiä.

5 Tilinpäätöksen jälkeiset tapahtumat

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

6 Vuoden 2017 näkymät

Suomen Luotto-osuuskunnalle ei vuonna 2017 ole odotettavissa merkittäviä tuottoeriä. Kulujen arvioidaan pienenevän vuodesta 2016.

7 Hallinto

7.1 Osuuskunnan kokous

Suomen Luotto-osuuskunnan varsinainen osuuskunnan kokous pidettiin 1.4.2016. Kokous vahvisti vuoden 2015 tilinpäätöksen ja myönsi tiivielvöllisille vastuuvapauden.

Kokous valitsi erovuorossa olleet hallituksen jäsenet Ali Felinin, Hannele Karhulahten ja Pasi Kämärin uudelleen hallitukseen vuoden 2019 varsinaisen osuuskunnan kokouksen päättymiseen asti.

Tilintarkastajaksi valittiin KHT-yhteisö KPMG Oy, joka nimesi päävastuulliseksi tilintarkastajaksi Paula Pasasen, KHT.

7.2 Hallitus ja organisaatio

Hallitus edustaa Suomen Luotto-osuuskuntaa ja johtaa sen toimintaa huolehtien osuuskunnan hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä.

Hallitus valitsi kokouksessaan 8.4.2016 puheenjohtajaksi Pekka Nuutilan ja varapuheenjohtajaksi Tony Vepsäläisen. Hallituksen muina jäseninä ovat toimineet Jari Annala, Jukka Erlund, Ali Felin, Hannele Karhulahti, Pasi Kämäri ja Kasper Saari. Hallitus piti vuoden aikana 10 kokousta.

Toimitusjohtajana on toiminut Heikki Vitie eikä osuuskunnan palveluksessa ole ollut muita henkilöitä. Osuuskunta on ostanut tarvitsemansa hallintopalvelut pääosin Accountor Espoo Oy:ltä.

7.3 Jäsenistö

Suomen Luotto-osuuskunnalla oli jäseniä vuoden 2016 lopussa 19 931, joilla oli osuuksia yhteensä 67 433 kappaletta.

0201646-0

8 Hallituksen ehdotus ylijäämän käsittelystä

Suomen Luotto-osuuskunnan oma pääoma 31.12.2016 (euroa)	46 972 894,82
-josta jakokelvottomia	
Osuuspääoma	6 743 300,00
Vararahasto	947 581,00
<hr/>	
Yhteensä	7 690 881,00
Jakokelpoinen ylijäämä	39 282 013,82

Hallitus esittää vuoden 2017 varsinaiselle osuuskunnan kokoukselle, että osuuspääomalle maksetaan korkoa 570 euroa kultakin sadan euron suuruiselta osuudelta, eli yhteensä noin 38,4 miljoonaa euroa. Korko maksetaan päätöksentekohetkellä jäsenluetteloon merkityille jäsenille. Hallitus toteaa, että osuuskunta säilyy maksukykyisenä koronmaksusta huolimatta.

0201646-0

Tase

	31.12.2016	31.12.2015
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	0,00	203 005,85
Rakennukset ja rakennelmat	0,00	286 161,69
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	0,00	489 167,54
Sijoitukset		
Muut saamiset	7 000 000,00	0,00
Sijoitukset yhteensä	7 000 000,00	0,00
Pysyvät vastaavat yhteensä	7 000 000,00	489 167,54
Vaihtuvat Vastaavat		
Vaihto-omaisuus		
Vaihto-omaisuus yhteensä	0,00	0,00
Saamiset		
Pitkäaikaiset		
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	0,00	0,00
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	0,00	5 004,00
Muut saamiset	87 706,53	146 505,51
Siirtosaamiset	211 163,75	6 605,76
Laskennalliset verosaamiset	0,00	30 718,47
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	298 870,28	188 833,74
Saamiset yhteensä	298 870,28	188 833,74
Rahat ja pankkisaamiset	40 904 335,84	12 868 595,77
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	41 203 206,12	13 057 429,51
VASTAAVAA YHTEENSÄ	48 203 206,12	13 546 597,05

0201646-0

	31.12.2016	31.12.2015
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osuuspääoma	6 743 300,00	6 744 700,00
Muut rahastot		
Vararahasto	947 581,00	947 581,00
Muut rahastot	2 277 356,91	2 277 356,91
Muut rahastot yhteensä	3 224 937,91	3 224 937,91
Edellisten tilikausien ylijäämä	2 308 508,88	-357 476,53
Tilikauden tulos	34 696 148,03	2 665 985,41
Oma pääoma yhteensä	46 972 894,82	12 278 146,79
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Saadut ennakot	0,00	14 546,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	0,00	14 546,00
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	71 401,38	141 893,02
Muut velat	356 218,52	337 025,31
Siirtovelat	802 691,40	774 985,93
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	1 230 311,30	1 253 904,26
Vieras pääoma yhteensä	1 230 311,30	1 268 450,26
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	48 203 206,12	13 546 597,05

0201646-0

Tuloslaskelma

	01.01.2016 - 31.12.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
Liikevaihto		
Korkotuotot	38 657,10	15 930,74
Korkokulut	-11 085,40	-258,14
Palkkiokulut	0,00	1 359,57
Liiketoiminnan muut tuotot	30 711 118,72	4 089 467,00
Toimintakate	30 738 690,42	4 106 499,17
Hallintokulut		
Palkat ja palkkiot	-91 948,90	-89 400,00
Eläkekulut	-7 866,41	-18 255,58
Muut henkilöstösivukulut	4 177,63	-2 867,86
Henkilöstösivukulut yhteensä	-3 688,78	-21 123,44
Henkilöstökulut yhteensä	-95 637,68	-110 523,44
Muut hallintokulut	-290 102,91	-89 250,13
Hallintokulut yhteensä	-385 740,59	-199 773,57
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	0,00	-47 693,52
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	0,00	-47 693,52
Liiketoiminnan muut kulut	-88 945,22	-136 915,76
Kulut yhteensä	-88 945,22	-184 609,28
Liikelylijäämä	30 264 004,61	3 722 116,32
Tuloverot		
Tilikauden ja aikaisempien tilikausien verot	4 432 143,42	-1 062 005,06
Laskennallisten verojen muutos		5 874,15
Tuloverot yhteensä	4 432 143,42	-1 056 130,91
Tilikauden ylijäämä	34 696 148,03	2 665 985,41

0201646-0

Arvioidut tuottoerät vuosina 2019-2020

Visa Europe Ltd:n osakkeen lunastuskorvaus

Visa Inc.:n marraskuussa 2015 julkistama Visa Europe Ltd:n osakkeiden lunastus toteutui kesäkuussa 2016. Järjestely käsitti muun ohella Nets Oy:n omistaman yhden Visa Europe Ltd:n osakkeen lunastuksen. Vuonna 2012 tehdyn kauppasopimuksen perusteella Suomen Luotto-osuuskunta sai mainitun osakkeen lunastuksesta rahasuoritusta noin 40,1 miljoonaa euroa ja Visa Inc.:n etuoikeutettuja osakkeita 14 578 kappaletta. Verojen ja kuluvähennysten jälkeen Suomen Luotto-osuuskunta sai rahasuoritusta noin 28,0 miljoonaa euroa joulukuun lopussa 2016.

Osana lunastuskorvausta tulevien Visa Inc.:n C-osakkeiden siirto Suomen Luotto-osuuskunnalle edellyttää Visa Inc.:n suostumusta, jota koskeva hakemus on vireillä. Lisäksi osakkeisiin liittyy merkittäviä omistus- ja luovutusrajoituksia, joten niitä ei tämänhetkisen tiedon mukaan voi realisoida ennen vuotta 2020. Osakkeiden saannosta perittävä tulovero, arviolta noin 2,8 miljoonaa euroa, on edellä mainitun kauppasopimuksen mukaisesti jo vähennetty osuuskunnan joulukuussa 2016 saamasta rahasuorituksesta. Verolaskelmassa osakkeiden arvona on käytetty noin 14,0 miljoonaa euroa, joskin osakkeiden lopullinen arvo niiden realisointihetkellä voi merkittävästikin poiketa tästä.

Visa Inc. on ilmoittanut lisäksi maksavansa kesäkuussa 2019 lunastuskorvausta 1,12 miljardia euroa. Siitä Suomen Luotto-osuuskunnalle tuleva osuus on tehtävän verovähennyksen jälkeen noin kaksi miljoonaa euroa. Luku on tämänhetkiseen tietoon perustuva arvio ja lopullinen lunastuskorvaus voi olla sitä pienempi tai suurempi.

0201646-0

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Yrityksen rakenne

Suomen Luotto-osuuskunta, kotipaikka Helsinki. Suomen Luotto-osuuskunnan tilinpäätöksen jäljennökset ovat saatavissa osoitteesta c/o Accountor Espoo Oy, Tekniikantie 12, 02150 Espoo.

Arvostusperiaatteet ja -menetelmät

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on arvostettu hankintamenoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

Sijoitukset on arvostettu hankintamenoon.

Rahoitusarvopaperit on arvostettu hankintamenoon tai sitä alempaan tilinpäätöspäivän todennäköiseen luovutushintaan.

Jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Kuluvien pysyvien vastaavien hankintameno poistetaan ennalta laaditun suunnitelman mukaisesti. Koneet ja kalusto, jonka taloudellinen käyttöaika on enintään kolme vuotta, sekä elinkeinoverolain tarkoittamat pienhankinnat kirjataan kokonaan hankintatilikauden kuluksi.

Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu taloudellisen pitoajan perusteella seuraavasti:

Rakennukset	34-40 vuotta
Maa-alueista ei tehdä poistoja	
Kiinteistö on myyty 20.9.2017.	
Poistoja ei tehty vuonna 2017.	

Tasetta koskevat liitetiedot

Aineellisten hyödykkeiden muutokset

	31.12.2016.	31.12.2015
Aineelliset hyödykkeet 01.01	489 167,54	536 861,06
Lisäykset tilikauden aikana	0,00	0,00
Vähennykset tilikauden aikana	-489 167,54	0
Tilikauden suunnitelman mukaiset poistot	0,00	-47 693,52
Aineelliset hyödykkeet 31.12	0,00	489 167,54

0201646-0

Saamiset**Lyhytaikaiset saamiset**

	31.12.2016	31.12.2015
Myyntisaamiset	0,00	5 004,00
Laskennalliset verosaamiset	0,00	30 718,47
Siirtosaamiset	211 163,75	6 605,76
Muut saamiset	87 706,53	146 505,51

Oma pääoma**Oman pääoman muutokset**

	31.12.2016	31.12.2015
Osuuspääoma 01.01	6 744 700,00	6 744 700,00
Osuuspääoman vähentynyt	-1 400,00	0,00
Osuuspääoma 31.12	6 743 300,00	6 744 700,00
Vararahasto 01.01	947 581,00	947 581,00
Vararahasto 31.12	947 581,00	947 581,00
Muut rahastot	2 277 356,91	2 277 356,91
Edellisten tilikausien ylijäämä 01.01	2 308 508,88	-357 476,53
Edellisten tilikausien ylijäämä 31.12	2 308 508,88	-357 476,53

Tilikauden ylijäämä	34 696 148,03	2 665 985,41
----------------------------	----------------------	---------------------

Sidotun oman pääoman määrä

	31.12.2016	31.12.2015
Osuuspäoma	6 743 300,00	6 744 700,00
Vararahasto	947 581,00	947 581,00
Yhteensä	7 690 881,00	7 692 281,00

Vapaan oman pääoman määrä

	31.12.2016	31.12.2015
Ylijäämää vastaava rahasto	2 277 356,91	2 277 356,91
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	2 308 508,88	-357 476,53
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	34 696 148,03	2 665 985,41
Yhteensä	39 282 013,82	4 585 865,79

0201646-0

Vieras pääoma**Pitkäaikainen vieras pääoma**

	31.12.2016	31.12.2015
Saadut ennakot	0,00	14 546

Lyhytaikainen vieras pääoma

	31.12.2016	31.12.2015
Ostovelat	71 401,38	141 893,02
Siirtovelat	802 691,40	774 985,93
Muut velat	356 218,52	337 025,31
Yhteensä	1 230 311,30	1 253 904,26

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot**Liiketoiminnan muut tuotot**

	31.12.2016	31.12.2015
Luovutusvoitot	30 617 191,62	4 000 010,00
Vuokratuotot	93 927,10	84 453,00
Muut tuotot	0,00	5 004,00
Liiketoiminnan muut tuotot yht.	30 711 118,72	4 106 499,17

Osinkotuotot, korkotuotot ja korkokulut

	31.12.2016	31.12.2015
Korkotuotot	38 657,10	15 930,74
Korkokulut	-11 085,40	-258,14

Liiketoiminnan muut kulut

	31.12.2016	31.12.2015
Kulut kiinteistöstä	87 355,00	93 296,98
Muut kulut	1 590,22	43 618,78
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	88 945,22	136 915,76

0201646-0

Liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä

	31.12.2016	31.12.2015
Toimihenkilöt	1	1

Palkat ja palkkiot

	31.12.2016	31.12.2015
Hallituksen jäsenet	51 650,00	44 900,00
Toimitusjohtaja	56 500,00	44 500,00
Muut palkat	1 000,00	0,00
Palkkajaksotusten oikaisu	-17 201,10	0,00
Yhteensä	91 948,90	89 400,00

Lähipiirille annetut lainat

Edellä mainituille toimi- ja valvontaelimille ja tilintarkastajille ei ole annettu rahalainoja eikä heidän hyväkseen ole myönnetty takauksia sekä muita taseen ulkopuolisia sitoumuksia

Omitusosuudet

Hallituksen jäsenillä sekä toimitusjohtajalla ei ole Suomen Luotto-osuuskunnan osuuksia.

Muut liitetiedot

Maksamatta olevat osuusmaksut ja jäsenten lukumäärä

	2016	2015
Osuuksien lukumäärä (kpl)	67 433	67 447
Jäsenten lukumäärä (kpl)	19 931	19 945

0201646-0

Kirjanpitokirjat

Päiväkirja	Sähköinen arkisto
Pääkirja	Sähköinen arkisto
Tilinpäätös	Erikseen sidottuna
Tase-erittelyt	Erikseen sidottuna

Tositelajit ja säilyttämistapa

Myyntilaskut	Sähköinen arkisto
Ostolaskut	Sähköinen arkisto tositteiden kirjaamisesta
Verkkolaskut (ostolaskut)	Sähköinen arkisto
Matka- ja kululaskut, muistiot	Sähköinen arkisto
Palkat	Sähköinen arkisto
Tiliotteet, maksutositteet	Sähköinen arkisto
ALV-laskelmat	Sähköinen arkisto
Kausiveroilmoitukset	Sähköinen arkisto

Alkuperäiset paperilla vastaanotetut ostolaskut säilytetään kirjanpitovelvollisen toimesta paperilla. Jos paperilla oleva lasku on skannattu, säilytetään lasku vain sähköisenä paperittomassa arkistossa.

Matka- ja kululaskuihin liittyvät tositteen liitteenä olevat alkuperäistositteet säilytetään kirjanpitovelvollisen toimesta paperilla. Jos paperilla oleva lasku tai sen liitteet ovat skannattu, säilytetään ne vain sähköisenä paperittomassa arkistossa.

Liitetietotositteet

Nro	Tiedoston nimi	Kuvaus liitetiedosta
-----	----------------	----------------------

Tilinpäätökseen ei sisällynyt liitetietotositteita.

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsingissä *3. marras* kuuta 2017



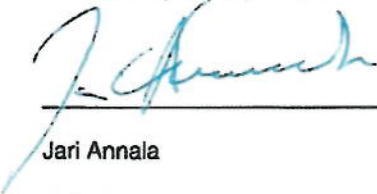
Pekka Nuutila

Hallituksen puheenjohtaja



Tony Vepsäläinen

Hallituksen varapuheenjohtaja



Jari Annala

Hallituksen jäsen



Jukka Erlund

Hallituksen jäsen



Ali Felin

Hallituksen jäsen



Hannele Karhulahti

Hallituksen jäsen



Pasi Kämäri

Hallituksen jäsen



Kasper Saari

Hallituksen jäsen



Heikki Vitie

Toimitusjohtaja

0201646-0

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä *21 maalis* kuuta 2017

KPMG Oy Ab



Paula Pasanen

KHT