

**Keskon Eläkekassa**

**Tilinpäätös  
31.12.2018**

**- Toimintakertomus  
- Tilinpäätös**

# Keskon Eläkekassa

**Tilinpäätös**

**31.12.2018**

## **SISÄLLYSLUETTELO**

Toimintakertomus vuodelta 2018	1 - 6
<b>Tilinpäätös 31.12.2018</b>	<b>Sivut</b>
Tuloslaskelma	1
Tase	2
Tuloslaskelman liitetiedot	3-4
Taseen liitetiedot	5-7
Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet	8
Riskit ja riskienhallinta	9-13
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitus	14
Tilintarkastusmerkintä	14
Luettelo kirjanpidosta ja kirjanpitoaineiston lajeista	15

## KESKON ELÄKEKASSAN TOIMINTAKERTOMUS 2018

## YLEISTÄ

Vuosi 2018 oli eläkekassan 86. toimintavuosi.

Keskon Eläkekassa on osakkaidensa oma eläkelaitos, joka tarjoaa lisäeläketurvan niille osakkaiden työntekijöille, jotka ovat Keskon Eläkekassan jäseniä. Eläkekassa on suljettu 8.5.1998.

Keskon Eläkekassa on perustettu vuonna 1932 Savo-Karjalan tukkuliikkeen toimi-henkilöiden eläkekassaksi. Vuonna 1941 nimi muuttui Keskon Eläkekassaksi. Vuonna 1962 kassaan perustettiin A- ja B-osastot ja B-osasto lakkautettiin vuonna 2012. Keskon Eläkekassan tehtävänä on pitää huolta toimintapiirinsä henkilöiden lisäeläketurvasta sekä hoitaa tulevien eläkkeiden katteena olevaa sijoitusomai-suutta niin, että sille asetetut vaatimukset täyttyvät.

Eläkekassan hallinnointipalveluja on hoitanut Mandatum Life Palvelut Oy (entinen Innova Palvelut Oy, myöhemmin Mandatum) heinäkuusta 2013 lähtien. Hallinnointi-palvelut kattavat Keskon Eläkekassan eläkepalvelut ja kirjanpito- ja vaakuutusmatemaattiset palvelut ja kassanjohtajapalvelun.

Virallinen tilinpäätös on nähtävissä Mandatum Life Palvelut Oy:ssä, Bulevardi 56, Helsinki, puhelin 010 516 7912

## OSAKKAAT

Intersport Finland Oy	K Caara Oy
Kenkäkesko Oy	K Auto Oy
Kesko Oyj	Vähittäiskaupan Tilipalvelu VTP Oy
K-Kauppiasliitto ry	Vähittäiskaupan Takaus Oy
K-Market Oy	Keskon Eläkekassa
Konekesko Oy	

## EDUSTAJISTON KOKOUS

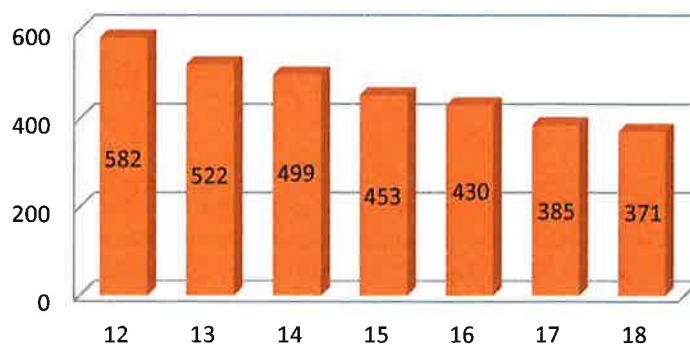
Varsinainen edustajiston kokous pidettiin 25.4.2018. Puheenjohtajana toimi lakimies Saara-Maria Helminen Kesko Oyj:stä.

Edustajisto kokoontui yhden kerran kertomusvuonna.

## JÄSENET

Eläkekassan toimintapiiriin kuului kertomusvuoden lopussa 371 jäsentä (385).

Jäsenmäärä 2012-2018



## ELÄKKEET

Maksussa olevia eläkkeitä oli kertomusvuoden lopussa yhteensä 1941 (1983)  
Perhe-eläkkeensaajia oli 381 (377)

Muihin eläkkeisiin on luettu perhe-eläkkeet.

Eläkelaji	2018	2017	Muutos
Vanhuuseläkkeet	1513	1540	-27
Varhaiseläkkeet	25	36	- 11
Alennetut työkyvyttömyyseläkkeet	4	6	-2
Työkyvyttömyyseläkkeet	18	24	-6
Muut eläkkeet	381	377	4
Yhteensä	1941	1983	-42

Eläkkeitä korotettiin 1.1.2019 alkaen työeläkeindeksillä ja korotus oli kaikilla 1,45 prosenttia.

Eläkkeitä maksettiin toimintavuoden aikana 14 083 551 euroa ja hautausavustuksia 147 135 euroa.

Kertomusvuonna vanhuuseläkkeelle siirtyi suoraan työsuhteesta 7 henkilöä, varhaiseläkkeelle 2 henkilöä ja alennettu työkyvyttömyyseläke muuttui vanhuuseläkkeeksi 1 henkilöllä. Yhteensä suoraan työsuhteesta eläkkeelle siirtyi 10 henkilöä vuonna 2018. Vuonna 2017 vastaava luku oli 19.

## VAPAAKIRJAT

A-osastosta myönnettiin vapaakirjoja yhteensä 4 henkilölle vuonna 2018. Vapaakirjansa Eläkekassaan palautti 2 henkilöä. Vapaakirjan mukaiselle eläkkeelle siirtyi 4 henkilöä. Vapaakirjojen lukumäärä vuoden lopussa oli kpl 198 (201).

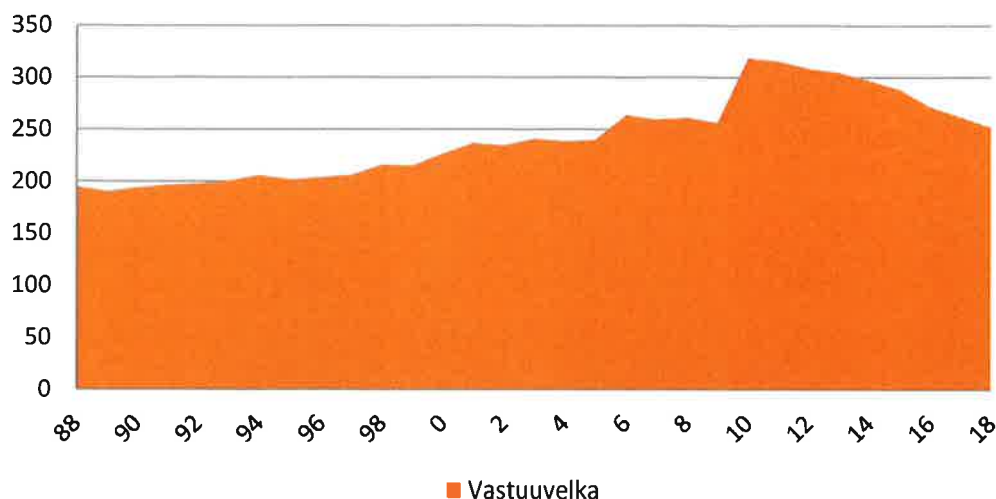
## JÄSENMAKSUT

A-osastosta eronneille sekä vapaakirjansa palauttaneille jäsenille maksettiin kertomusvuonna jäsenmaksuja yhteensä 10 601,20 euroa ja niiden korkoja 7 078,80 euroa.

## VASTUUVELKA

Vakuutusmaksuvastuu laski 4,1 miljoonaa euroa ja korvausvastuu laski 5,3 miljoonaa euroa. Indeksikorotusvastuuta purettiin 0,7 miljoonaa euroa. Vastuuvelka oli yhteensä 252,2 (262,3) miljoonaa euroa. Vastuuvelka sisältää 18,7 miljoonan euron indeksikorotusvastuun. Eläkekassan vastuuvelka on kokonaan katettu.

## KESKON ELÄKEKASSA

**VASTUUVELKA 1988 – 2018**  
**18/12 rahan arvossa (Elinkustannusindeksi), M€**


## VAKUUTUSMAKSU

Eläkekassan alle 53-vuotiaat jäsenet maksoivat jäsenmaksua prosentoinnalla ennakonpidätyksen alaisista ansioistaan kuten edellisinäkin vuosina.

Yli 53-vuotiailta jäsenmaksu on poistettu kokonaan. Jäsenmaksutuloa kertyi 0,1 miljoonaa euroa. Vakuutusmaksua ei peritty.

## YLIKATTEENPALAUTUS

Eläkekassan hallitus päätti 14.12.2018 pitämässään kokouksessaan ylikatteen palauttamisesta osakkaille. Hallitus päätti palauttaa 50 000 000 euroa. Ylikate jaetaan osakkaille 31.12.2017 mukaisten vastuovelkojen suhteessa. Palautusta varten Eläkekassan omaisuuden käypä arvo on arvostettu sosiaali- ja terveysministeriön (1353/2006) asetuksen mukaisesti. Palautus suoritetaan osakkaille käteisenä.

Finanssivalvonta on antanut suostumuksensa ylikatteen palautukselle 6.2.2019 antamallaan FIVA 4/02.03.13/2019 päätöksellä. Varat siirretään osakkaille 19.03.2019.

## TALOUDELLINEN TULOS

Eläkekassan kirjanpidollinen tappio vuodelta 2018 oli -20,7 (-22,8) miljoonaa euroa. Eläkekassan hallitus päätti esittää Eläkekassan edustajistolle, että alijäämä näytetään tuloslaskelmassa ja siirretään taseeseen omaan pääomaan.

Siirron jälkeen oma pääoma on 22,9 miljoonaa euroa.

## SIJOITUSTOIMINTA

Eläkekassan sijoitusomaisuus käyvin arvoin oli vuoden vaihteessa 408,8(484,5) miljoonaa euroa ilman päätettyyn ylikatteen palautukseen käytettäviä varoja.

Osakkeiden ja osuuksien arvoihin on voitu tehdä arvonnkorotus, mikäli niiden arvo on tilikauden päättyessä ollut pysyvästi alkuperäistä hankintamenoa olennaisesti suurempi.

	2018 %	2017 %	2016 %	2015 %	2014 %
Markkinaraha	21,3	31,1	10,2	9,2	5,2
JVK:t	10,7	5,0	4,9	3,7	5,3
Vaihtoehtoiset sijoitukset	3,3	3,3	3,6	3,8	4,3
Osakkeet ja sijoitusrahastot	33,2	33,9	37,9	36,6	41,2
Kiinteistösijoitukset	31,6	26,6	43,4	46,8	44,0
Sijoituslainaus	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

### Kiinteistösijoitukset

Suoria kiinteistösijoituksia oli omaisuudesta n.30,5 prosenttia ja kiinteistövakuudellisia lainoja n. 1,1 prosenttia. Yhteensä kiinteistösijoituksia oli n. 31,6 prosenttia. Vuoden lopussa kiinteistösijoituksiin sitoutuneen pääoman määrä oli 129,0(129,1) miljoonaa euroa.

Arvonlennuksia tai arvonalentumisten palautuksia ei kirjattu kiinteistöihin tilinpäätöksessä 2018. Kiinteistöjen arvonmuutokset perustuvat joulukuussa saatuihin uusiin kiinteistöjen käypiin arvoihin.

### Korkosijoitukset

Korkosijoitusten (sisältäen korkopapereihin sijoittavat rahasto-osuudet) markkina-arvo vuoden 2018 lopussa oli yhteensä 192,5 (175,0) miljoonaa euroa. Korkosijoitusten osuus kokonaissalkusta oli 32,0 (36,1) prosenttia. Ne jakautuivat siten, että lyhyissä koroissa oli 21,3 (31,1) prosenttia ja pitkissä koroissa 10,7 (5,0) prosenttia. Korkosijoitukset jakautuivat alla olevan taulukon mukaisesti.

Korkosijoitukset	31.12.2018			31.12.2017		
	milj.euroa	%	mod.dur.	milj.euroa	%	mod.dur.
Joukkovelkakirjalainat	43,6	33,3	3,0	24,4	14,0	3,1
Rahamarkkina- välineet	87,1	66,7	0,3	150,6	86,0	0,2

Saamiset työnantajaosakkailta ovat allokaatioissa lyhyissä korkosijoituksissa. Vuoden lopussa näitä oli 4,1 (9,5) miljoonaa euroa. Saamisilla työnantajalta on turvaava vakuus.

### Osakesijoitukset

Noteeratut osake- ja rahastosijoitukset olivat vuoden 2018 lopussa markkina-arvoiltaan yhteensä 109,8 (139,3) miljoonaa euroa. Tämä oli 26,9 (32,8) prosenttia koko salkusta. Noteeraamattomiin osakkeisiin oli sijoitettuna 6,3 prosenttia salkusta.

Noteerattujen osakkeiden TWR- tuotto oli -6,8 prosenttia. Vertailuindeksinä käytettyjen MSCI Worldin ja OMX Helsinki Cap -tuottoindeksin viimeisen 12 kuukauden tuotot olivat -3,9 ja -3,9 prosenttia. Eläkekassan noteerattujen osakkeiden salkun volatiliiteetti oli 11,97 prosenttia.

Valluga-sijoitus Oy:n osakkeiden kirjanpidon hankintameno on kirjattu arvonnkorotus 14 000 000 euroa tilinpäätöksessä 2018 sillä sijoituksen käyvän arvon katsotaan olevan tilinpäätöspäivänä pysyvästi alkuperäistä hankintamenoa suurempi.

### Vaihtoehtoiset sijoitukset

Vaihtoehtoiset sijoitukset sisältävät pääomarahastosijoituksia. Niiden osuus sijoituksista oli vuoden 2018 lopussa 3,3 (3,6) prosenttia markkina-arvoilla mitattuna.

### Sijoitustoiminnan tulos

Sijoitustoiminnan kirjanpidollinen nettotuotto oli 19,8 (42,4) miljoonaa euroa. Vuonna 2018 kirjattiin arvonalennusten palautuksia osakkeista ja osuuksista yhteensä 2,0 miljoonaa euroa ja uusia arvonalennuksia yhteensä 9,5 miljoonaa euroa.

Sijoitustoiminnan markkina-arvoinen tuotto sitoutuneelle pääomalle vuonna 2018 oli -0,2 (3,8) prosenttia. Viiden viime vuoden keskimääräinen vuosituotto on 5,3 prosenttia ja vuodesta 2004 lähtien laskettu vuosituotto viideltätoista vuodelta 7,3 prosenttia.

## RISKIT JA RISKIENHALLINTA

Keskon Eläkekassan (jäljempänä Eläkekassa) riskienhallinnan tavoitteena on rajata riskit hallituksen hyväksymälle tasolle ja estää Eläkekassaa uhkaavien riskien toteutuminen, minimoida toteutuneiden riskitekijöiden aiheuttamat taloudelliset ja muut vahingot sekä turvata toiminnan jatkuvuus.

Määrällisille riskeille asetetaan rajat kirjallisesti ja ne kirjataan vuosittain sijoitussuunnitelmaan. Valvontarajoja seurataan jatkuvasti. Rajojen ylitykset ja poikkeamat riskienhallinnan menettelytavoista arvioidaan ja raportoidaan kuukausittain. Mittareiden ja riskirajojen ajantasaisuus tarkistetaan vuosittain sijoitussuunnitelman teon yhteydessä.

Eläkekassan kannalta merkittävimmät riskit ovat vakuutustoiminnan riskit, sijoitustoiminnan riskit ja operatiiviset riskit.

TULEVAISUUDEN  
NÄKYMÄT

Eläkekassa on vakavarainen ja sen toiminta on vakaata. Eläkekassan tavoitteena on pidentää jäsentensä työuria yhteiskunnan tavoitteiden mukaisesti turvaten jäsenten vakuutusvapaus eläkkeelle jäännin suhteen sekä säilyttää eläkekustannusten hallinta myös tulevaisuudessa.

Uusi vakuutuslaki astui voimaan 1.1.2019. Lakiuudistuksen seurauksena eläkekassan tulee perustaa keskeiset toiminnot, erityisesti riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan toiminnot.

TILINPÄÄTÖKSEN  
LAADINTA

Tilinpäätöstä laadittaessa on noudatettu Finanssivalvonnan eläkekassoille antamia määräyksiä ja ohjeita.

## ELÄKEKASSAN HALLINTO

## HALLITUS

**Varsinaiset jäsenet**

Osakkaiden edustajat:  
Matti Mettälä, puheenjohtaja  
Mika Majoinen

**Varajäsenet**

Pasi Mäkinen  
Ismo Riitala

## Jäsenten edustajat:

Tom Fagerström, varapuheenjohtaja  
Kirsi Tamminen

Esa Lehtonen  
Taina Hohtari

Kertomusvuoden aikana hallitus kokoontui yhdeksän kertaa.

## KASSANJOHTAJA

Eläkekassan johtajana toimi Katriina Hyvönen Mandatum Life Palvelut Oy:stä.

## EDUSTAJISTO

Edustajiston jäsenet 1.7.2016 alkaen

Andelin Juha  
Fagerström Tom  
Hohtari Taina  
Järvinen Petri  
Karppinen Aini  
Koivupuro-Niva Teija  
Lehtonen Esa  
Lehtoranta Jani  
Ojanen Janne  
Tamminen Kirsi

**Varajäsenet**  
Ei varajäseniä

## SIJOITUSVALTUUTETTU

Sijoitusvaltuutettuna toimi Jarkko Karjalainen Kesko Oyj:stä.

## TILINTARKASTAJAT

**Varsinainen**  
osakkaiden valitsema

PricewaterhouseCoopers Oy  
Enel Sintonen, KHT

jäsenten valitsema  
Olli-Pekka Salonen, KHT

**Varalla**

Jukka Paunonen, KHT

## ASiantuntijat

Mandatum Life Palvelut Oy Vakuutustekniset laskelmat, kirjanpito- ja eläkepalvelut ja kassajohtajapalvelut

Vakuutusmatemaatikko Eläkekassan vakuutusmatemaatikkona on toiminut Piia Laaksonen, SHV



# Keskon Eläkekassa

## Tuloslaskelma

VAKUUTUSTEKNINEN LASKELMA	1.1 - 31.12.2018 eur	1.1.-31.12.2017 eur
<b>VAKUUTUSMAKSUTULO</b>		
Muiden eläkkeiden jäsenmaksut	102 705,11	124 793,93
VAKUUTUSMAKSUTULO YHTEENSÄ	102 705,11	124 793,93
SIJOITUSTOIMINNAN TUOTOT	33 519 262,83	52 790 566,20
SIJOITUSTEN REALISOITUMATTOMAT ARVONNOUSUT		
Arvonkorotus	14 000 000,00	0,00
Yhteensä	14 000 000,00	0,00
KORVAUSKULUT		
Muiden eläkkeiden maksetut korvaukset	-14 248 365,54	-14 592 116,71
Muiden eläkkeiden korvausvastuun muutos	5 318 200,00	-2 253 700,00
KORVAUSKULUT YHTEENSÄ	-8 930 165,54	-16 845 816,71
VAKUUTUSMAKSUVASTUUN MUUTOS		
Muut eläkkeet	4 849 352,00	11 923 156,00
HOITOKULUT	-377 514,97	-396 200,90
SIJOITUSTOIMINNAN KULUT	-13 749 702,65	-10 378 542,44
VAKUUTUSTEKNINEN TULOS	29 413 936,78	37 217 956,08
MUU KUIN VAK.TEKN.LASKELMA		
Muut kulut	-23,14	-520,22
Ylijäämä varsinaisesta toiminnasta	29 413 913,64	37 217 435,86
TULOVEROT		
Ed.tilikauden verot	0,00	121 335,59
Lopulliset verot	0,00	0,00
Maksetut lähdeverot	-368 751,14	-401 115,39
	-368 751,14	-279 779,80
Palautus osakkaille		
Palautus osakkaille	-49 750 361,00	-59 705 480,00
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-20 705 198,50	-22 767 823,94

## Keskon Eläkekassa

Tase	31.12.2018 eur	31.12.2017 eur
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>SIJOITUKSET</b>		
Kiinteistösijoitukset		
Kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet	62 766 429,83	66 411 446,31
Sijoitukset osakkaana olevaan työnantajayritykseen		
Osakkaana olevan työnantaja- yrityksen osakkeet ja osuudet	14 210 043,24	12 604 977,37
Saamiset osakkaana olevalta työnantajayritykseltä	<u>4 138 895,31</u>	<u>9 520 770,99</u>
	18 348 938,55	22 125 748,36
Muut sijoitukset		
Osakkeet ja osuudet	176 187 398,11	229 768 784,65
Rahoitusmarkkinavälineet	60 196 259,42	24 954 282,07
Kiinnelainasaamiset	<u>4 527 000,00</u>	<u>6 837 000,00</u>
	240 910 657,53	261 560 066,72
	322 026 025,91	350 097 261,39
<b>SAAMISET</b>		
Muut saamiset	1 148 840,56	1 228 507,01
<b>MUU OMAISUUS</b>		
Rahat ja pankkisaamiset	1 481 084,91	14 986 620,52
<b>SIIRTOSAAMISET</b>	<u>753 707,27</u>	<u>294 520,00</u>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<u><u>325 409 658,65</u></u>	<u><u>366 606 908,92</u></u>
<b>VASTATTAVAA</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	<b>eur</b>	<b>eur</b>
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Vararahasto	19 623 022,81	19 623 022,81
Yli-/alijäämä edell. tilikaudelta	24 008 868,22	46 776 692,16
Tilikauden yli-/ alijäämä	<u>-20 705 198,50</u>	<u>-22 767 823,94</u>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<u>22 926 692,53</u>	<u>43 631 891,03</u>
<b>VAKUUTUSTEKNINEN VASTUUVELKA</b>		
Muut eläkkeet		
Vakuutusmaksuvastuu	96 497 000,00	100 593 200,00
Korvausvastuu	136 964 000,00	142 282 200,00
Eläkkeiden korotusrahasto	<u>18 676 880,00</u>	<u>19 430 032,00</u>
<b>Vakuutustekninen vastuuvelka yhteensä</b>	<u>252 137 880,00</u>	<u>262 305 432,00</u>
<b>VELAT</b>		
Muut velat	345 086,12	669 585,89
<b>SIIRTOVELAT</b>		
Muut siirtovelat	50 000 000,00	60 000 000,00
	<u><u>325 409 658,65</u></u>	<u><u>366 606 908,92</u></u>

## Keskon Eläkekassa

Tuloslaskelman liitetiedot	1.1.-31.12.2018		1.1.-31.12.2017	
<b>Korvauskulut</b>				
Muut eläkkeet:				
Maksetut eläkkeet		-14 083 550,87		-14 378 735,10
Muut korvaukset		-147 134,67		-159 823,99
Takaisinnostot		-17 680,00		-53 557,62
Yhteensä		<b>-14 248 365,54</b>		<b>-14 592 116,71</b>
<b>Hoitokulut</b>				
Palkat ja palkkiot		-4 640,00		-4 320,00
Eläkekulut		0,00		0,00
Muut henkilösivukulut		0,00		0,00
Lakisääteiset maksut		-9 271,89		-8 581,66
Muut hoitokulut		-363 603,08		-383 299,24
Yhteensä		<b>-377 514,97</b>		<b>-396 200,90</b>
<b>Sijoitustoiminnan nettotuotot</b>				
Sijoitustoiminnan tuotot:				
Tuotot sijoituksista osakkaana olevaan työntantajayritykseen				
Osinkotuotot	1 067 000,00		970 000,00	
Korkotuotot	0,00	1 067 000,00	0,00	970 000,00
Tuotot kiinteistösjoiituksista				
Korkotuotot	197 382,60		1 565 840,60	
Muut tuotot	6 311 235,27	6 508 617,87	11 194 503,88	12 760 344,48
Tuotot muista sijoituksista				
Osinkotuotot	9 130 768,39		7 169 139,00	
Korkotuotot	414 600,67		157 252,25	
Muut tuotot	205 602,99	9 750 972,05	547 276,82	7 873 668,07
Yhteensä		17 326 589,92		21 604 012,55
Arvonalentumisten palautukset		2 050 137,23		83 171,32
Myyntivoitot		14 142 535,68		31 103 382,33
Yhteensä		<b>33 519 262,83</b>		<b>52 790 566,20</b>
Sijoitustoiminnan kulut				
Kulut kiinteistösjoiituksista		-436 752,25		-1 337 959,03
Kulut muista sijoituksista		-173 747,80		-174 653,14
Yhteensä		-610 500,05		-1 512 612,17
Arvonalentumiset ja poistot				
Arvonalentumiset	-9 455 766,93		-1 899 141,93	
Rakennusten poistot	-3 645 016,48	-13 100 783,41	-6 721 575,57	-8 620 717,50
Myyntitappiot		-38 419,19		-245 212,77
Yhteensä		<b>-13 749 702,65</b>		<b>-10 378 542,44</b>
<b>Sijoitusten nettotuotto tuloslaskelmassa</b>		<b>19 769 560,18</b>		<b>42 412 023,76</b>

**HENKILÖSTÖÄ JA TOIMIELINTEN  
JÄSENIÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT**

	2018	2017
	€	€
<hr/>		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	4 640,00	4 320,00
Eläkekulut	0,00	0,00
Muut henkilösivukulut	0,00	0,00
	<u>4 640,00</u>	<u>4 320,00</u>

Eläkekassan henkilökunnan lukumäärä tilikauden aikana oli 0 toimihenkilöä.

Hallituksen palkkiot		
Palkkiot	<u>4 640,00</u>	<u>4 320,00</u>
Hallituksen jäsenille ei ole annettu hallituksen jäsenyyteen perustuvia eläkesitoumuksia		
Tilintarkastajan palkkiot		
Tilintarkastuspalkkiot	<u>18 551,55</u>	<u>15 963,94</u>

SIJOITUSTEN KÄYPÄ ARVO JA ARVOSTUSERO	31.12.2018			31.12.2017		
	Jäljellä oleva hankintameno €	Kirjanpitoarvo €	Käypä arvo €	Jäljellä oleva hankintameno €	Kirjanpitoarvo €	Käypä arvo €
Kiinteistösijoytukset						
Kiinteistöt	62 766 127,09	62 766 127,09	88 600 000,00	66 411 143,57	66 411 143,57	87 585 696,00
Kiinteistöosakkeet	302,74	302,74	302,74	302,74	302,74	302,74
Sioitukset osakkaana olevaan työnantajayritykseen						
Työnantajayrityksen osakkeet ja osuudet	14 210 043,24	14 210 043,24	25 884 725,00	12 604 977,37	12 604 977,37	47 205 620,00
Saamiset työnantajayritykseltä	4 138 895,31	4 138 895,31	4 138 895,31	9 520 770,99	9 520 770,99	9 520 770,99
Muut sioitukset						
Osakkeet ja osuudet	176 187 398,11	176 187 398,11	223 811 367,43	229 768 784,65	229 768 784,65	293 314 811,82
Rahoitusmarkkinavälineet	60 196 259,42	60 196 259,42	60 223 262,84	24 954 282,07	24 954 282,07	24 965 008,03
Kiinnelainasaamiset	4 527 000,00	4 527 000,00	4 527 000,00	6 837 000,00	6 837 000,00	6 837 000,00
	<b>322 026 025,91</b>	<b>322 026 025,91</b>	<b>407 185 553,32</b>	<b>350 097 261,39</b>	<b>350 097 261,39</b>	<b>469 429 209,58</b>
Arvostuserot yhteensä (käyvän arvon ja kirjanpitoarvon erotus)			85 159 527,41			119 331 948,19
Kirjanpitoarvo sisältää arvonorotuksia: Sioitusomaisuuden arvonorotukset		14 000 000,00			0,00	

KIINTEISTÖSIOITUSTEN MUUTOKSET	1.1.-31.12.2018		1.1.-31.12.2017	
	Kiinteistöt ja kiinteistö- osakkeet €		Kiinteistöt ja kiinteistö- osakkeet €	
Hankintameno 1.1.	66 411 446,31		106 414 227,36	
Lisäykset	0,00		0,00	
Vähennykset	0,00		-33 281 205,48	
Tilikauden poistot	-3 645 016,48		-6 721 575,57	
Hankintameno 31.12.	<b>62 766 429,83</b>		<b>66 411 446,31</b>	
Arvonalentumiset 1.1.	0,00		0,00	
Vähennysten arvonalentumiset	0,00		0,00	
Tilikauden arvonalentumiset	0,00		0,00	
Arvonalentumisten palautukset	0,00		0,00	
Arvonalentumiset 31.12.	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
Arvonorotukset 1.1.	0,00		0,00	
Lisäykset	0,00		0,00	
Vähennykset	0,00		0,00	
Arvonorotukset 31.12.	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
Kirjanpitoarvo 31.12.	<b>62 766 429,83</b>		<b>66 411 446,31</b>	

#### TYÖNANTAJAYRITYSTEN OSAKKEET 31.12.2018

Osakelaji	Määrä kpl	Markkina-arvo €	Kirjanpitoarvo €	%-osuus yhtiön kaikista osakkeista	%-osuus Eläke- kassan taseen loppusummasta
Yhteensä Valluga-sioitus Oy	1 023	25 884 725,00	14 210 043,24	18,3	4,4
<b>Kaikki yhteensä</b>		<b>25 884 725,00</b>	<b>14 210 043,24</b>		<b>4,4</b>
<b>YHTEENSÄ</b>			<b>14 210 043,24</b>		

## OSAKKEET JA OSUUDET

Eläkekassan taseen Muut sijoitukset - Osakkeet ja osuudet -erä  
31.12.2018 käypä arvo 223 811 367,43

	Kotipaikka	Eläkekassan omistusosuus /kpl 31.12.2018	Kirjanpitoarvo 31.12.2018	Markkina-arvo 31.12.2018	%-osuus Eläkekassan osakkeet ja osuudet - erästä käyvin arvoin
ABB LTD-REG CHF	Sveitsi	150 000	2 488 463,93	2 488 463,93	1,0 %
ALLIANZ SE-REG	Saksa	20 000	1 534 659,81	3 502 800,00	1,4 %
BASF SE	Saksa	40 000	2 393 000,06	2 416 000,00	0,9 %
BAYER MOTOREN WK	Saksa	40 000	2 667 538,23	2 828 000,00	1,1 %
FORTUM OYJ	Suomi	100 000	1 388 551,56	1 910 000,00	0,7 %
GENERAL ELECTRIC	Yhdysvallat	100 000	661 135,37	661 135,37	0,3 %
GREENSTREAM NETWORK OYJ	Suomi	62 500	31 250,00	31 250,00	0,0 %
HUHTAMAKI OYJ	Suomi	50 000	1 198 497,21	1 353 500,00	0,5 %
IBM	Yhdysvallat	20 000	1 524 598,63	1 985 502,18	0,8 %
INVESTOR AB-B	Ruotsi	150 000	1 835 990,28	5 494 012,56	2,1 %
KEMIRA OYJ	Suomi	250 000	2 423 329,85	2 462 500,00	1,0 %
KRUUNUVUOREN SATAMA OY	Suomi	149	16 829 894,54	35 852 104,00	13,9 %
LASSILA TIKAN	Suomi	200 000	2 456 526,30	2 992 000,00	1,2 %
MUENCHENER RUE-R	Saksa	13 500	1 707 449,06	2 572 425,00	1,0 %
NOKIA OYJ	Suomi	750 000	3 772 500,00	3 772 500,00	1,5 %
NORDEA BANK AB	Suomi	500 000	3 636 345,91	3 636 345,91	1,4 %
NOVO NORDISK-B	Tanska	100 000	2 595 092,80	3 989 393,76	1,5 %
ORION OYJ-CL B	Suomi	100 000	2 505 951,90	3 028 000,00	1,2 %
OUTOKUMPU OYJ	Suomi	600 000	1 917 000,00	1 917 000,00	0,7 %
PORASTO OY	Suomi	20	3 473,08	3 473,08	0,0 %
ROCHE HLDG-GENUS	Sveitsi	20 000	2 143 816,06	4 319 815,42	1,7 %
ROYAL DUTCH SH-A	Iso-Britannia	117 003	2 464 243,94	3 001 711,97	1,2 %
SIEMENS AG-REG	Saksa	40 000	3 682 356,77	3 895 200,00	1,5 %
SKANSKA AB-B	Ruotsi	100 000	1 374 965,87	1 374 965,87	0,5 %
TELIASONERA AB SE	Ruotsi	750 000	3 050 750,49	3 070 269,53	1,2 %
UPONOR OYJ	Suomi	250 000	2 022 432,15	2 155 000,00	0,8 %
VODAFONE GROUP PLC	Iso-Britannia	940 000	1 606 720,85	1 606 720,85	0,6 %
VOLKSWAGEN-PFD	Saksa	1 000	115 592,40	138 920,00	0,1 %
<b>Osakkeet ja osuudet yhteensä:</b>		<b>5 464 172,23</b>	<b>70 032 127,04</b>	<b>102 459 009,42</b>	<b>39,7 %</b>
ABERDEEN GL EMRG MKT SM COMP	Luxemburg	358 370	5 604 935,71	5 604 935,71	2,2 %
AMUNDI 3 M-IC	Ranska	19	19 997 790,61	19 997 790,61	7,7 %
CAPITAL GP NEW WORLD-A4	Luxemburg	467 290	4 521 895,28	4 521 895,28	1,8 %
DANSKE INV EM FM MKTS SMID W	Luxemburg	3 600	4 193 100,03	4 193 100,03	1,6 %
DANSKE INV-NEUTRAL FUND-AC	Suomi	344 557	10 185 688,95	10 660 775,54	4,1 %
SAMPO YHTEISOKORKO-GROWTH	Suomi	698 738	20 545 438,33	21 090 108,08	8,2 %
SEB-GL-HI-YLD-B	Suomi	58 171	12 170 635,63	12 978 642,14	5,0 %
SPDR S P 500 ETF TRUST	Yhdysvallat	101 800	12 266 630,94	22 219 961,57	8,6 %
VANGUARD FTSE JAPAN UCITS	Irlanti	283 000	6 009 477,74	6 707 100,00	2,6 %
<b>Rahasto-osuudet yhteensä:</b>		<b>2 315 545,16</b>	<b>95 495 593,21</b>	<b>107 974 308,95</b>	<b>41,8 %</b>
CAPMAN BUYOUT X B	Guernsey	95 119	951 188,88	2 935 577,02	1,1 %
MACQUARIE EUROPEAN INFRA II	Suomi	3 327 385	3 327 384,57	4 061 367,63	1,6 %
OP-INFRASTRUKTUR SIJ K	Suomi	644 994	6 381 104,41	6 381 104,41	2,5 %
<b>Pääomarahastot yhteensä:</b>		<b>4 067 497,27</b>	<b>10 659 677,86</b>	<b>13 378 049,06</b>	<b>5,2 %</b>
<b>Kaikki yhteensä</b>		<b>11 847 214,66</b>	<b>176 187 398,11</b>	<b>223 811 367,43</b>	

**OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET****1.1.-31.12.2018**

€

Vararahasto	19 623 022,81	
Edellisten tilikausien ylijäämä	<u>24 008 868,22</u>	
Oma pääoma 1.1.	43 631 891,03	
Edellisten tilikausien ylijäämä	24 008 868,22	
Siirto vararahastoon	<u>0,00</u>	24 008 868,22
Vararahasto	19 623 022,81	
Siirto edellisten tilikausien ylijäämästä	<u>0,00</u>	19 623 022,81
Tilikauden yli-/alijäämä		-20 705 198,50
<b>OMA PÄÄOMA 31.12.2018</b>		<b>22 926 692,53</b>

**VASTUUSITOUMUKSET****ALV- JA VUOKRAVASTUUT****Sopimuksen  
päättymis  
aika****Vastuun  
nimellis-  
määrä €****Vastuun nimellis-  
määrä 2019 - jäljellä  
olevalta ajalta  
€**

## Alv-vastuut:

Tampere Turtola KCM, Tammisto KCM, Jakomäki KSM, Pohjois-Haaga KSM		1 252 123,25	
Tonttivuokra, Anttila logistiikka, Alikervantie 77	myyty		
Tonttivuokra, Helsinki Jakomäki	30.8.2043	54 341,40	1 231 919,54
Tonttivuokra, Helsinki Pohjois-Haaga, (myymälä)	30.11.2042	43 935,60	962 189,64
Tonttivuokra, Helsinki Pohjois-Haaga (paik.alue)	30.11.2042	3 854,00	84 402,60
Tonttivuokra, Tampere Turtola mainospyl.	voim. toist.	177,27	
Tonttivuokra, Turku Kingelinkatu (22-2-2 ja 7)	myyty		
Tonttivuokra, Turku Kunn.sair.tie (22-2-6)	myyty		

**YHTEENSA****1 354 431,52**

## TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

---

### Sijoitusten arvostus ja jaksotus

#### Kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet

- \* Rakennukset ja rakennelmat esitetään taseessa EVL:n mukaisilla poistoilla vähennetyn hankintamenon määräisinä tai ne on kirjattu sitä alempaan käypään arvoon.
  - \* Kiinteistö- ja muut osakkeet esitetään taseessa hankintamenon määräisinä tai ne on kirjattu sitä alempaan käypään arvoon.
- Kiinteistöjen ja kiinteistöosakkeiden arvoihin on voitu tehdä arvonkorotus, mikäli niiden arvo on tilikauden päättyessä ollut pysyvästi alkuperäistä hankintamenoa olennaisesti suurempi. Sijoituksista aikaisemmin tehdyt arvonlaskut palautetaan käyvän arvon noustessa (tulosvaikutteisesti) enintään alkuperäiseen hankintamenuun saakka.

#### Osakkeet ja osuudet

Osakkeet ja osuudet esitetään taseessa hankintamenon määräisinä tai ne on kirjattu sitä alempaan käypään arvoon. Myyntivoitot ja -tappiot on laskettu fifo-periaatteen mukaan.

Osakkeiden ja osuuksien arvoihin on voitu tehdä arvonkorotus, mikäli niiden arvo on tilikauden päättyessä ollut pysyvästi alkuperäistä hankintamenoa olennaisesti suurempi.

#### Rahoitusmarkkinavälineet

Joukkovelkakirjalainat esitetään taseessa efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintamenuun. Jaksotettu määrä kirjataan korkotuotoksi. Rahamarkkinainstrumentit esitetään taseessa hankintamenuun, lisättynä (tilinpäätöshetkeen) kertyneillä koroilla

#### Kiinnelainasaamiset ja talletukset

Lainasaamiset ja talletukset esitetään taseessa nimellisarvon määräisinä.

### Sijoitusten käypien arvojen määrittäminen

#### Kiinteistösijoitukset

Kiinteistöasiantuntijat määrittävät vuosittain kiinteistöjen ja kiinteistöosakkeiden käyvän arvon Finanssivalvonnan edellyttämällä tavalla.

#### Osakkeet ja osuudet ja rahoitusmarkkinavälineet

Arvopapereiden käypänä arvona on käytetty markkina-arvoa.

#### Kiinnelainasaamiset ja talletukset

Lainasaamisten käypänä arvona on käytetty nimellisarvoa. Talletusten käypänä arvona on käytetty markkina-arvoa.

### Laskuperustekorko

Kassan laskuperustekorko on ollut 2,0 %.

### Konsernitilinpäätös

Eläkekassa muodostaa omistamiensa kiinteistöyhtiöiden kanssa kirjanpitolain tarkoittaman konsernin. Eläkekassan omistamalla kiinteistöyhtiöillä ei ole konsernin ulkopuolista velkaa ja eläkekassan omistamat kiinteistöt on vuokrattu työnantajayritykselle. Konsernitilinpäätöstä ei ole laadittu, koska tieto ei ole olennainen ja oikea ja riittävä kuva saattaa vaarantua, jos kiinteistöyhtiöitä yhdistellään eläkekassan tilinpäätökseen.



## KESKON ELÄKEKASSAN TOIMINNAN OLENNAISET RISKIT:

Keskon Eläkekassan (jäljempänä Eläkekassa) riskienhallinnan tavoitteena on rajata riskit hallituksen hyväksymälle tasolle ja estää Eläkekassaa uhkaavien riskien toteutuminen, minimoida toteutuneiden riskitekijöiden aiheuttamat taloudelliset ja muut vahingot sekä turvata toiminnan jatkuvuus.

Määrällisille riskeille asetetaan rajat kirjallisesti ja ne kirjataan vuosittain sijoitussuunnitelmaan. Valvontarajoja seurataan jatkuvasti. Rajojen ylitykset ja poikkeamat riskienhallinnan menettelytavoista arvioidaan ja raportoidaan kuukausittain. Mittareiden ja riskirajojen ajantasaisuus tarkistetaan vuosittain sijoitussuunnitelman teon yhteydessä.

Vuoden 2017 alusta alkaen lainsäädäntö on edellyttänyt, että eläkekassan hallituksen tulee tehdä strategisen päätöksenteon ja riskienhallinnan osana riski- ja vakavaraisuusarvio, jossa arvioidaan oleellisten riskien vaikutus eläkekassan toimintaan ja ne toimenpiteet, jotka ovat aiheellisia arvioinnissa esiin nousseiden riskien hallitsemiseksi. Eläkekassan hallitus on osana toimintaansa laatinut joulukuussa 2018 kyseisen arvion vuodelle 2019.

Eläkekassan kannalta merkittävimmät riskit ovat vakuutustoiminnan riskit, sijoitustoiminnan riskit ja operatiiviset riskit.

### 1. VAKUUTUSTOIMINNAN RISKIT:

#### VAKUUTUSTEKNISET RISKIT JA NIIDEN HALLINTA TILINPÄÄTÖKSESSÄ 31.12.2018

Vakuutustekniset riskit liittyvät siihen, miten vastuuelka riittää eläkekassan sääntöjen mukaisista etuuksista aiheutuvien korvausten maksamiseen ja millaisia heilahteluja korvausten maksamisesta ja vastuuelan kattamisesta aiheutuu vakuutusmaksutasoon.

Eläkekassan sääntöjen mukaiset karttuneet etuudet on rahastoitu ja ne ovat kokonaisuudessaan eläkekassan vastuulla. Karttuneeseen etuuteen perustuvaa rahastoa täydennetään tarvittaessa työkyvyttömyys- tai perhe-eläkkeen alkaessa.

Eläkekassan lisäeläketurva sisältää vanhuus-, työkyvyttömyys- ja perhe-eläke-edun sekä hautausavustuksen.

Eläkekassa on ollut suljettu 8.5.1998 alkaen. Tilinpäätöshetkellä aktiivivakuutettuja on 371, vapaakirjan saaneita 198 ja eläkeläisiä 1941.

Eläkekassa noudattaa vastuuelkaa laskettaessa Finanssivalvonnan määräyksen Dnro FIVA 2/01.00/2012 mukaisia laskuperusteita ja niiden liitteenä olevia ohjeellisia kaavoja muutamin vastuuelan laskentaa tarkentavin poikkeuksin. Laskuperustekorko on 2,0 prosenttia. Tämä on turvaavampi kuin sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen 415/2006 mukainen enimmäiskorko 3,5 prosenttia.

Vastuuelkaa laskettaessa etujen katsotaan karttuvan tasaisesti eläkeiän täyttämiseen mennessä tai 30 vuoden palvelusajan täyttymiseen mennessä sen mukaan, kumpi on aikaisempi. Tällä on pyritty varmistamaan sitä, että vanhuuseläkkeet ovat riittävässä määrin etukäteen rahastoidut ilman, että eläkkeiden alkaessa tulee tarvetta lisätäydennykseen.

Eläkekassan vastuuelka tilinpäätöshetkellä jakautuu seuraavasti:

	(M€)
Korvausvastuu	137,0
Vakuutusmaksuvastuu	96,5
Indeksikorotusvastuu	18,7
<b>Yhteensä</b>	<b>252,2</b>

Vastuuelka on luonteeltaan pitkäkestoista, eläkekassan varsinaisesta vastuuelasta 47,8 % eräännyttä maksettavaksi yli 10 vuoden kuluttua. Vastuuelka on eläkekassan kannan rakenteen vuoksi aleneva. Eläkekassan merkittävimmät vakuutustekniset riskit liittyvät vakuutettujen elinikään, eläkkeiden alkavuuteen ja etuuksien tasoon.

## KESKON ELÄKEKASSA

Kassassa on vapaakirjaoikeus, joten aktiivien vastaisten vanhuuseläkkeiden vastuuelan laskennassa otetaan lakisääteisten eläkkeiden korotetut karttumat huomioon sitä mukaa, kun ne ansaitaan. Vastuuelan laskentatapa lisää tältä osin turvaavuutta.

Vastaisia vanhuuseläkevastuita vähentävänä ei huomioida mahdollisen lakisääteisen työkyvyttömyyseläkkeen lisäeläkkeeseen aiheuttamaa pienennystä. Vastaisia perhe-eläkevastuita laskettaessa asia on otettu huomioon.

Lakisääteistä eläkettä pienentävä elinaikakerroin kompensoidaan kassan lisäeläkkeellä. Elinaikakerroimen vaikutus on otettu vastuuelassa huomioon täysimääräisenä ETK:n ennusteen mukaisesti.

Mikäli vakuutettujen keskimääräinen elinikä poikkeaa laskuperusteiden mukaisesta oletuksesta, tulevat vanhuuseläke- ja perhe-eläkekorvaukset poikkeamaan eläkekassan rahastoimasta määrästä. Eläkekassa noudattaa vastuuelan laskennassa TyEL:n nykyistä kuolevuusoletusta. Oletusten mukaisesti eläkekassan vastuuelka vastaa viimeisimpiä väestötason tilastotietoja ja siten ajantasaisinta arviota tulevasta eliniän kehityksestä.

Tuleviin työkyvyttömyyseläkkeisiin varautuminen perustuu keskimääräiseen työkyvyttömyyseläkkeiden alkavuuteen. Uusien työkyvyttömyyseläkkeiden keskimääräistä suurempi määrä voi kasvattaa vakuutusmaksutarvetta erityisesti niiden vakuutettujen osalta, joilla eläkekassan vanhuuseläkeikä on TyEL-tökyvyttömyyseläkkeen tulevan ajan päteikää korkeampi.

Aktiivivakuutettujen ansiotasossa tapahtuvat heilahdukset vaikuttavat etuuksien perusteena olevaan eläkepalkkaan. Etenkin työuran viimeisiin vuosiin kohdistuvan ansiotason voimakkaan kasvun seurauksena etuudet voivat muodostua ennakoitua korkeammiksi.

Eläkekassan maksamat lisäeläkkeet on sidottu TyEL:n mukaiseen työeläkeindeksiin ja vapaakirjat TyEL:n mukaiseen palkkakertoimeen. Vuosittainen indeksien kasvu aiheuttaa eläkkeensaajien ja vapaakirjan saajien vastuuelan kasvua, joka voi yksittäisinä vuosina olla poikkeavan suurta.

Eläkekassa on varautunut tuleviin indeksikorotuksiin ja laskuperustemuutoksiin indeksikorotusvastuun avulla. Indeksikorotusvastuun määrä on 18,7 miljoonaa euroa, mikä on 8 prosenttia varsinaisen vastuuelan määrästä. Vuodenvaihteessa 2018 - 2019 etuuksiin annettu indeksikorotus oli pääoma-arvoiltaan 2,5 miljoonaa euroa, mikä oli noin 1 prosentti varsinaisesta vastuuelasta.

Eläkekassa voi käyttää omaa pääomaa ja arvostuseroja puskurina vakuutusmaksutason heilahtelulle. Tiliinpäätöshetkellä omaa pääomaa ja arvostuseroja on yhteensä 108,1 miljoonaa euroa, mikä on noin 46 prosenttia varsinaisen vastuuelan määrästä.

## 2. SIOJITUSTOIMINNAN RISKIT:

### Sijoitustoiminnan tavoitteet ja riskienhallinta:

Keskon Eläkekassan sijoitustoiminnalla tavoitellaan mahdollisimman hyvää tuottoa riskirajoitukset huomioon ottaen. Tavoitteena on huolehtia sijoitusten tuotosta ja rahaksi muutettavuudesta turvaavasti sekä sijoitusten asianmukaisesta monipuolisuudesta ja hajauttamisesta. Tuottava sijoittaminen edellyttää altistumista sijoitusriskeille, joita rajoitetaan turvaavuusvaatimuksen varmistamiseksi. Tuloksen ja vakavaraisuuden kannalta merkittävin riski on juuri sijoitusriski.

Sijoitustoiminnan riskienhallinnan viitekehystenä toimii Eläkekassaa koskeva varsin vaativa katesäännöstö. Siinä määrin kuin Eläkekassan omaisuus katesäännöstö huomioon ottaen ylittää sen vastuuelan määrän, Eläkekassalla on toimintapääomaa, jolla varaudutaan toiminnan riskeihin. Toimintapääoman eriä ovat Eläkekassan oma pääoma, sijoitusten arvostuserot ja indeksikorotusvastuu.

Eläkekassan sijoituspolitiikka määrittelee omaisuuslajikohtaiset sijoitusrajoitteet sekä sallitut sijoituskohteet. Eläkekassan hallituksen vuosittain vahvistama sijoitussuunnitelma sisältää sijoitusjakauma- ja tuottotavoitteet aina vuodeksi eteenpäin. Sijoitustoiminnan riskeihin varaudutaan seuraamalla sijoitusomaisuuden jakaumaa, vaihteluvälejä ja tuottoja verrattuna valittuihin vertailuindekseihin sekä muita rajoituksia kuukausittain. Lisäksi kuukausittain seurataan Eläkekassan osakesalkun markkinahintaista

riskitasoa (toteutuneen tuoton keskihajontaa eli volatiliteettiä) ja muita tunnuslukuja (mm. Beta), korkosalkun herkkyyttä korkomuutoksille eli duraatiota ja kiinteistösijoitusten vuokrausastetta.

### Sijoitustoiminnan riskit:

Eläkekassassa tunnistettuja sijoitusriskejä ovat markkinariski, vastapuoliriski ja likviditeettiriski. Lisäksi riskikeskittymät ja niiden hallinta ovat osa sijoitusriskien hallintaa.

Markkinariskillä tarkoitetaan sijoituskohteiden arvon heilahtelua. Suurin markkinariski on osakkeiden arvonmuutosriski. Muita markkinariskejä ovat korkoriski, valuuttariski, volatiliteettiriski, luottoriski ja kiinteistöjen arvonmuutosriski. Markkinariskiä hallitaan ensisijaisesti huolehtimalla sijoitussalkun riittävästä hajauttamisesta.

Sijoitusomaisuuden jakauma ilman päätettyyn ylikatteen palautukseen käytettäviä varoja:

Sijoitusomaisuuden jakauma 31.12.2018	Milj. eur	%-osuus
Lyhyet korkosijoitukset	87,1	21,3 %
Pitkät korkosijoitukset	43,6	10,7 %
Noteeratut osakkeet ja rahastot yht.	109,8	26,9%
Noteeraamattomat osakkeet yht.	25,9	6,3 %
Pääomarahasto-osuudet	13,4	3,3 %
Kiinteistöt ja kiinteistövakuudelliset lainat	129,0	31,6 %
<b>Sijoitusomaisuus yhteensä</b>	<b>408,8</b>	<b>100 %</b>

Korkoriskiä seurataan modifioidulla duraatiolla, jota verrataan vertailuindeksiin duraatioon. Eläkekassan korkosijoitusten jakauma ja duraatio per 31.12.2018 olivat seuraavat:

Korkosijoitukset	Jakauma	Mod. duraatio
Lyhyet korkosijoitukset	66,7 %	0,3
Pitkät korkosijoitukset	33,3 %	3,0

Luottoriskiä minimoidaan sijoitussuunnitelman rajoituksilla. Pitkiä korkosijoituksia Eläkekassan salkussa oli 31.12.2018 n.11,0 % sijoitusomaisuudesta.

Eläkekassan salkusta n. 30,5, prosenttia on sijoitettuna kiinteistöihin ja n. 1,1 prosenttia kiinteistövakuudellisiin lainoihin. Kiinteistöt ovat kaikki Suomessa ja niissä on pitkät vuokrasopimukset sekä vuokralaisina vakavaraisia yhtiöitä ja yrittäjiä.

Riskikeskittymällä tarkoitetaan liian suurta panostusta yhteen yksittäiseen sijoituskohteeseen tai sijoitusryhmään. Riskikeskittymiä ehkäisee osittain katesäännöstö, joka määrittelee katekelpoisen omaisuuden rajat. Lisäksi omilla toimenpiteillä pyritään estämään riskikeskittymien muodostuminen maa-, toimiala- ja yhtiötasoisesti.

Vastapuoliriskiä hallitaan sijoituspolitiikassa määriteltyjen sallittujen sijoituskohteiden avulla. Kuukausittain laaditaan vastapuoliriskiraportti, jossa määritellään korkosijoitukset sekä pitkän että lyhyen koron osalta vastapuolittain euromääräisinä.

Likviditeettiriskillä tarkoitetaan kassavirran toteutumista erisuuruisena kuin on odotettu. Riskin muodostavat myös sijoitukset, jotka eivät ole lainkaan tai ovat ainoastaan tappiolla rahaksi muutettavissa. Likviditeettiriski on Eläkekassassa hyvin hallittavissa, sillä eläkemenot ja muut menot ovat varsin tarkoin ennustettavissa ja varallisuutta on riittävästi likvideissä arvopaperisijoituksissa.

Keskon Eläkekassan sijoitusomaisuuden nettotuotto sitoutuneelle pääomalle on esitetty alla olevassa taulukossa vuosilta 2018 ja 2017.

<b>Sijoitusomaisuuden nettotuotto</b> 1000 euroa	<b>Sijoitusten nettotuotot käyvin arvo</b> 31.12.2018	<b>Sitoutunut pääoma (keskiarvo)</b> 31.12.2018	<b>MWR-Tuotto-% sitoutuneelle pääomalle</b> 31.12.2018	<b>MWR-Tuotto-% sitoutuneelle pääomalle</b> 31.12.2017
<b>Korkosijoitukset yhteensä</b>	<b>-407,0</b>	<b>128 580,5</b>	<b>-0,3</b>	<b>1,3</b>
Joukkovelkakirjalainat	-629,4	41 864,6	-1,5	4,0
Muut rahoitusmarkkinavälineet ja talletukset	222,4	86 716,0	0,3	0,3
<b>Osakesijoitukset yhteensä</b>	<b>-8 740,5</b>	<b>173 347,9</b>	<b>-5,0</b>	<b>9,4</b>
Noteeratut osakkeet	-9 163,0	134 521,6	-6,8	6,9
Pääomasijoitukset	-202,8	13 532,2	-1,5	45,6
Noteeraamattomat osakkeet	625,4	25 294,1	2,5	3,6
<b>Kiinteistösijoitukset yhteensä</b>	<b>8 275,6</b>	<b>128 902,5</b>	<b>6,4</b>	<b>3,9</b>
Suorat kiinteistösijoitukset	6 888,8	88 092,8	7,8	2,3
Kiinteistövakuudelliset lainat	197,4	6 147,0	3,2	6,4
Kiinteistösijoitusrahastot ja yhteissijoitukset	1189,5	34 662,7	3,4	7,9
<b>Sijoitukset yhteensä</b>	<b>-871,87</b>	<b>430 830,9</b>	<b>-0,2</b>	<b>5,7</b>
Sijoituslajeille kohdistamattomat tuotot ja kulut ja liikekulut	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvo</b>	<b>-871,87</b>		<b>-0,2</b>	<b>5,7</b>

Osakkeiden riskiluku eli volatiliiteetti oli vuoden vaihteessa 11,97 prosenttia. Tällä riskiluvulla laskettuna koko Eläkekassan osakesalkun tappion todennäköisyys on 30,8 prosenttia eli yli kolmen vuoden välein. Todennäköisyys sille, että osakkeiden tuotto olisi jonain vuonna 30 prosenttia negatiivinen, on tällä riskiluvulla 0,6 prosenttia.

Kiinteistöjen riskilukuna analyysissä käytetään 10 prosenttia. Tätä lukua käyttäen todennäköisyys sille, että vuoden aikana kiinteistöpuolella tulisi tappio, on 28,8 prosenttia eli noin joka 3,5. vuosi. Todennäköisyys sille, että tappio olisi suuruudeltaan vähintään 20 prosenttia, on 0,5 prosenttia eli noin joka 200:s vuosi. Rahallinen korkoriski Eläkekassassa on varsin vähäinen vaihtuvakorkoisten joukkovelkakirjojen pienen volyymin vuoksi.

### 3. OPERATIIVISET RISKIT:

Operatiivisilla riskeillä tarkoitetaan suoria tai välillisiä tulon menetyksiä tai kustannuksia, joita voi aiheutua epätäydellisesti tai puutteellisesti toimivista prosesseista, puutteellisesta osaamisesta, tietotekniikasta tai tietoturvasta, henkilöstöstä, sisäisen valvonnan puutteesta tai ulkoisen uhan turvallisuuteen tai toiminnan jatkuvuuteen aiheuttamasta epävarmuudesta. Operatiiviset riskit hallitaan pääosin osana normaalin toiminnan johtamista ja kehittämistä. Kesko-konsernin tarjoamaa tukea keskitettyjen toimintojen ja palvelujen toimintavarmuuden ja jatkuvuuden turvaamisessa hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan.

Eläkekassalla on vastuu myös ulkoistetuista palveluista. Eläkekassa on ulkoistanut kassanjohtajan, kirjanpito- ja eläkkeiden laskemiseen ja maksamiseen liittyvät toiminnot Mandatum Life Palvelut Oy:lle (Mandatumille). Näihin edellä mainittuihin toimintoihin liittyvät eläkekassan operatiiviset riskit ovat samat kuin Mandatumilla. Tehtäviä, päätösvaltaa ja vastuuta on jaettu niin, ettei kukaan saa yksin hoitaa toimenpiteitä läpi käsittelyketjun ja että työohjeistukset ovat aina ajan tasalla. Tällä varmistetaan se, ettei toiminnan kannalta vaarallisia työyhdistelmiä ole. Hallitus, kassanjohtaja eikä sijoitusvaltuutettu myöskään saa osallistua itseään tai lähipiiriään koskevan asian valmisteluun tai päätöksentekoon.

Vahingollisimpia operatiivisia riskejä ovat virheet ja häiriöt, jotka estäisivät eläkkeiden oikean laskemisen ja/tai oikea-aikaisen maksamisen. Lisäksi kaikenlainen häiriö rahaliikenteessä on operatiivinen riski. Myös verkkoympäristön toiminnan häiriöt, jotka vaarantavat suorituskyvyn, turvallisuuden ja hallinnan, luetaan operatiivisiin riskeihin. Tietojärjestelmien luotettavuutta parannetaan ja järjestelmiin liittyviä riskejä (esimerkiksi tietoturva, mahdolliset keskeytykset toiminnassa) seurataan jatkuvasti. Lisäksi takaamalla hyvät ja toimivat tietoliikennejärjestelmät, tietoliikenneyhteydet ja varajärjestelmät vähennetään riskiä verkkoympäristön häiriöistä.

Eläkekassassa on laadittu jatkuvuussuunnitelma, joka sisältää Mandatumille ulkoistettujen palveluiden osalta Innovan poikkeusolojen valmiussuunnitelman. Tässä suunnitelmassa on kerrottu ne kriittiset tekijät, jotka tunnistetaan ja varmistetaan kaikissa tilanteissa.

Riittävä osaaminen pyritään varmistamaan mm. koulutuksen, hyvän perehdyttämisen sekä hyvien toimintatapojen avulla, jolloin operatiivisten riskien mahdollisuutta voidaan vähentää. Eläkekassa käyttää lisäksi myös yhteistyökumppaneita mm. kiinteistösijoittamisessa.

Eläkekassan hallituksen jäsenillä, kassanjohtajalla ja sijoitusvaltuutetulla on vastuuvakuutus.

**Muut olennaiset riskit:**

Keskon Eläkekassassa ei ole tunnistettu muita olennaisia riskejä. Riskejä pyritään tunnistamaan ja niistä raportoidaan tarvittaessa.

**TILINPÄÄTÖS 31.12.2018****TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITTAMINEN**

---

Helsingissä 8. päivänä maaliskuuta 2019

Matti Mettälä  
puheenjohtaja

Tom Fagerström



Mika Majoinen



Kirsi Tamminen

Katriina Hyvönen  
kassanhoitaja**Tilinpäätösmerkintä**

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 18. päivänä maaliskuuta 2019

*PriceWaterhouseCoopers Oy*

Enel Sintonen, KHT



Olli-Pekka Salonen, KHT

## **Keskon Eläkekassa**

**Y-tunnus, 0200000-4**

### **Luettelo kirjanpidoista ja kirjanpitoaineistojen lajeista**

Eläkesäätiön kirjanpito on tehty Intime-nimisessä kirjanpitojärjestelmässä, maksuliikennejärjestelmänä on Opus Capita ja arvopaperikaupan järjestelmänä on Wall Street Suite.

Tilinpäätös		sähköinen
Päivä- ja pääkirja		sähköinen
Pankkitositteet	tositelaji 15	paperinen
Ostolaskut	tositelaji 15	sähköinen
Myyntilaskut	tositelaji 15	sähköinen
Muistiotositteet	tositelaji 77	sähköinen
Muistiotositteet	tositelaji 90	sähköinen
WSS-arvopaperikaupan tositteet	tositelaji 81	sähköinen

### **Liitetietositteet nro:t 1-4 liitteineen paperitulosteina**

#### **Kirjanpitokirjat ja tositteet säilytetään paperitulosteina.**

Tositteet säilytetään kuusi vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt. Kirjanpitokirjat säilytetään kymmenen vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10).