

**Keskon Eläkekassa**  
**Toimintakertomus ja tilinpäätös**  
**1.1.2025 - 31.12.2025**

Y-tunnus	0200000-4
Kotipaikka	Helsinki
Osoite	Työpajankatu 12, 00580 HELSINKI
Tilikausi	12 kk
Rahayksikkö	Euro
Tilinpäätöksen laati	Porasto Oy

Tilinpäätös, toimintakertomus, kirjanpidot, tililuettelo sekä luettelo kirjanpidosta ja aineistoista on säilytettävä vähintään 10 vuotta (KPL 2:10.1 §) tilikauden päättymisestä. Tilikauden tositteet, liiketapahtumia koskeva kirjeenvaihto sekä muu kuin KPL:n 1 momentissa mainittu kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään kuusi vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt (KPL 2:10.2 §) siten, että 6,7 ja 9 §:n vaatimukset täyttyvät.

Tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2035 asti.

## Sisällysluettelo

Toimintakertomus	
Yleistä	1
Vakuutetut ja eläkkeet	2
Hallinto	3
Eläkekassan talous	3
Sijoitustoiminta	4-6
Riskit ja riskienhallinta	6
Muita tilikauden aikaisia tapahtumia	7
Tilikauden jälkeiset tapahtumat ja arvio tulevasta kehityksestä	7
Tilinpäätös	
Tuloslaskelma	1
Tase	2
Tilinpäätöksen liitetiedot	
Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet	3
Tuloslaskelman liitetiedot	4-5
Taseen liitetiedot	6-8
Riskit ja riskienhallinta	9-15
Allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkintä	
Allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkintä	16
Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista	
Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista	17

## Toimintakertomus

### Yleistä

Vuosi 2025 oli eläkekassan 93. toimintavuosi.

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

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

Eläkekassan hallinnointipalveluja vuonna 2025 hoiti Porasto Oy. Virallinen tilinpäätös on nähtävissä Porasto Oy:ssä, Arabiankatu 12, 00560 Helsinki sekä eläkekassan www-sivuilla.

### Osakkaat

Intersport Finland Oy	K Auto AC Oy
Kesko Oyj	K Auto Retail Oy
K-Kauppiaслиitto ry	K Auto Oy
K-Market 31.10.2025 asti	K-Tilipalvelu Oy
	Keskon Eläkekassa

### Edustajisto

Edustajiston vaalit pidettiin keväällä 2024. Edustajiston vakuutettujen edustajia valittiin sääntöjen mukaan 6 henkilöä ja heille varajäseniksi kaksi henkilöä. Lisäksi osakkaat nimesivät yhden edustajan ja hänelle varajäsenen. Edustajiston uusi kausi alkoi 1.7.2024. Edustajiston toimikausi on neljä vuotta.

### Edustajiston kokous

Varsinainen edustajiston kokous pidettiin 23.4.2025. Puheenjohtajana kokouksissa toimi osakkaiden edustaja lakimies Petteri Huovinen Kesko Oyj:stä.

### Säännöt

Eläkekassa ei tehnyt sääntömuutoksia vuoden 2025 aikana.

### Muutokset lainsäädännössä

Digital Operational Resilience Act, (EU) 2022/2554, DORA asetus tuli voimaan 17.1.2025. Eläkekassa toteutti asetuksen mukaisen ICT-riskienhallinnan viitekehyksen sekä aloitti auditointisuunnitelman mukaiset auditoinnit vuonna 2025. Eläkekassa laati DORA asetuksen mukaisista toimenpiteistä vuosittaisen suunnitelman vuodelle 2026.

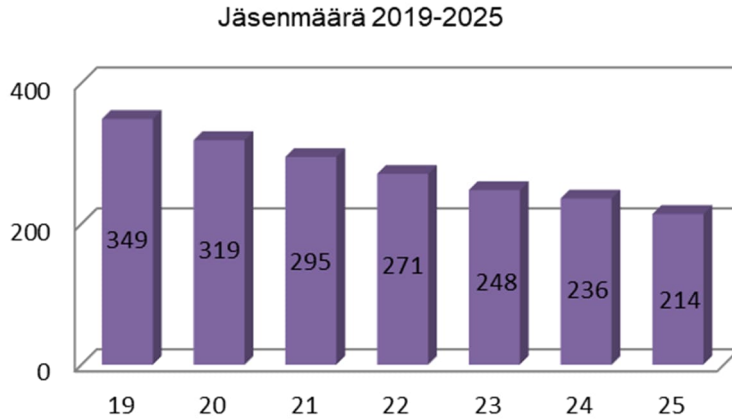
### Ilmoittajansuoja

Ilmoittajansuojakanavan palvelut on ulkoistettu Kesko Oyj:lle. Toimintavuoden 2025 aikana ilmoituskanavan kautta ei tehty yhtäkään ilmoitusta.

## Vakuutetut ja eläkkeet

### Vakuutetut

Eläkekassassa oli kertomusvuoden lopussa 214 vakuutettua (236).



### Eläkkeet

Maksussa olevia eläkkeitä oli kertomusvuoden lopussa yhteensä 1640 (1682) Perhe-eläkkeensaajia oli 357 (357) Muihin eläkkeisiin on luettu perhe-eläkkeet.

Eläkelaji )	31.12.2025	31.12.2024	Muutos
Vanhuuseläkkeet	1263	1303	-40
Varhaiseläkkeet	10	13	-3
Alennetut työkyvyttömyyseläkkeet	1	1	-
Työkyvyttömyyseläkkeet	9	8	1
Muut eläkkeet	357	357	-
<b>Yhteensä</b>	<b>1640</b>	<b>1682</b>	<b>-42</b>

Maksussa olevia eläkkeitä korotettiin 1.1.2025 alkaen työeläkeindeksillä ja korotus oli kaikilla 1,31 prosenttia ja 1.1.2026 alkaen työeläkeindeksin mukaisesti 0,88 %.

Eläkkeitä maksettiin toimintavuoden aikana 14 236 586 euroa ja hautausavustuksia 217 602 euroa.

Kertomusvuonna vanhuuseläkkeelle siirtyi suoraan työsuhteesta 14 henkilöä, täydelle työkyvyttömyyseläkkeelle 1 henkilö, osavanhuuseläkkeelle 2 henkilöä ja alennetulle työkyvyttömyyseläkkeelle 1 henkilö. Yhteensä suoraan työsuhteesta eläkkeelle siirtyi 18 henkilöä vuonna 2025. Vuonna 2024 vastaava luku oli 10.

### Vapaakirjat

Eläkekassasta ei ole myönnetty yhtään vapaakirjaa vuonna 2025. Vapaakirjansa eläkekassaan palautti 2 henkilöä. Vapaakirjan mukaiselle eläkkeelle siirtyi 13 henkilöä. Vapaakirjojen lukumäärä vuoden lopussa oli 130 (146).

### Jäsenmaksut

Vuonna 2025 jäsenmaksujen palautuksia maksettiin 15 637 euroa sekä niiden korkoja 11 830 euroa.

## Hallinto

### Hallitus

Osakkaan nimeämät	
Varsinaiset jäsenet:	Ryhmäkohtainen varajäsen
Matti Mettälä, puheenjohtaja	Anu Hämäläinen
Ismo Riitala, varapuheenjohtaja 24.2.2025 asti	

Vakuutettuja edustavat	
Varsinaiset jäsenet:	Ryhmäkohtainen varajäsen
Heikki Kemola, varapuheenjohtaja, 24.2.2025 alkaen	Kirsi Tamminen
Mikko Forsberg	

Hallituksen jäsenet ovat työsuhteessa Kesko Oyj:n.

### Toimitusjohtaja

Eläkekassan toimitusjohtajana toimi Katriina Hyvönen. Toimitusjohtaja on toimisuhteessa eläkekassaan.

### Edustajisto

Edustajiston jäsenet 1.7.2024-30.6.2028

Varsinaiset jäsenet	Varajäsenet
Savolainen Sari	Tastula Petteri
Ojanen Janne	Jani Lehtoranta
Rajavaara Mikko	
Kojo Juha	
Lehtonen Esa	
Hohtari Taina	

Osakkaiden edustaja edustajistossa	Osakkaiden edustajan varajäsen
Petteri Huovinen	Laura Kamtsan

### Sijoitusvaltuutettu

Sijoitusvaltuutettuna toimi Jarkko Karjalainen Kesko Oyj:stä.

### Hallintopalvelut

Eläkekassalla on palvelusopimus Porasto Oy:n kanssa, jossa on sovittu vakuutusteknisten, kirjanpidon, eläkepalveluiden ja toimitusjohtajapalveluiden tuottamisesta. Aiemmin palvelut tuotettiin Mandatum Life palvelut Oy:ssä. Liiketoimintakaupan yhteydessä siirtyi myös eläkekassan hallintopalveluita tuottavat henkilöt.

### Eläkekassan talous

#### Vakuutusmatemaatikko

Eläkekassan vakuutusmatemaatikkona on toiminut Tuomas Marttila, SHV.

### Keskeiset toiminnot

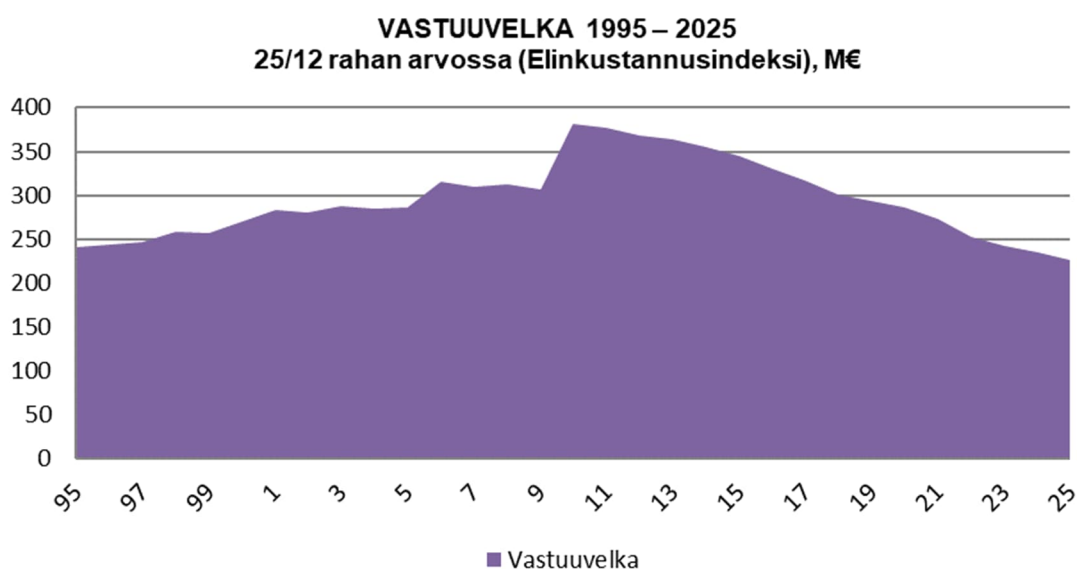
Eläkekassan keskeiset toiminnot on ulkoistettu Kesko oyj:lle. Finanssivalvonnan määräysten mukaan toiminnoista on haettu ennen nimityksiä vaadittava lupa. Riskienhallintatoiminnon suorittajana toimi Satu Satu Sällström 10.2.2025 asti. Heikki Rinne nimitettiin riskienhallintatoiminnosta vastaavaksi 10.2.2025 alkaen. Sisäisen tarkastuksen suorittajan toimii Ilkka Niemi Kesko Oyj:sta. Koska keskeiset toiminnot on ulkoistettu eläkekassan osakkaalle.

### Tilintarkastajat

Eläkekassan tilintarkastajana toimii tilintarkastusyhteisö Deloitte Oy, nimettynä Hannu Mattila, KHT.

### Vastuuvelka

Vakuutusmaksuvastuu laski 7,2 miljoonaa euroa ja korvausvastuu laski 0,4 miljoonaa euroa. Indeksikorotusvastuuta purettiin 610 771 euroa. Vastuuvelka oli yhteensä 226,7 (235,0) miljoonaa euroa. Vastuuvelka sisältää 16,8 miljoonan euron indeksikorotusvastuun. Eläkekassan vastuuvelka on kokonaan katettu.



### Vakuutetun vakuutusmaksu

Eläkekassan alle 53-vuotiaat vakuutetut maksoivat vakuutetun vakuutusmaksua prosentin ennakonpidätyksen alaisista ansioistaan, kuten edellisinäkin vuosina.

Yli 53-vuotiailta vakuutettujen vakuutusmaksu on poistettu kokonaan. Vakuutettujen vakuutusmaksua kertyi 0,017 miljoonaa euroa.

### Taloudellinen tulos

Eläkekassan kirjanpidollinen voitto vuodelta 2025 oli 6,68 (0,05) miljoonaa euroa. Eläkekassan hallitus päätti esittää Eläkekassan edustajistolle, että ylijäämä näytetään tuloslaskelmassa ja siirretään taseessa omaan pääomaan.

Siirron jälkeen oma pääoma on 29,8 miljoonaa euroa.

### Tilinpäätöksen laadinta

Tilinpäätöstä laadittaessa on noudatettu Finanssivalvonnan eläkekassoille antamia määräyksiä ja ohjeita.

### Sijoitustoiminta

Sijoituspäätökset tehdään Eläkekassan tuottovaatimuksen ja sijoituskohteiden tuottopotentialin perusteella riskitasot huomioon ottaen. Sijoitusten riskejä hajautetaan sijoittamalla eri sijoitusluokkiin, erilaisiin instrumentteihin

ja eri markkinoille ja toimialoille. Sijoituspäätöksissä sijoituskohteiden ympäristö- ja sosiaaliset vaikutukset ja hallintotapa ovat osa kokonaisuuskäytäntöä niiden vaikuttaessa kohteiden menestykseen varsinkin pitkällä aikavälillä.

Sijoituksissaan osakkeisiin ja muihin osakeluontoihin arvopapereihin Eläkekassa on päätenyt tavoittelemaan koko maailman sijoituskelpoisten markkinoiden keskimääräistä osaketuottoa. Tavoitteeseen pyritään joukolla erittäin likvidejä ja alhaisen kaupankäynti- ja hallinnointikustannuksen pörssinoteerattuja osakeindeksirahastoja. Eläkekassan osakesijoituksia ohjaa täten sijoituskelpoisten osakemarkkinoiden kehitys, ei niinkään mikään yksittäinen valittu erittäin suurta hajautusta suppeampaan sijoituskohteiden joukkoon ohjaava sijoitusteema. Näin ollen Eläkekassa ei ota sijoituksissaan huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia EU:n kriteerejä niin kuin EU:n tiedonantoasetuksessa (EU) 2019/2088 ja taksonomia-asetuksessa (EU) 2020/852 esitetään.

Eläkekassan sijoitusomaisuus käyvin arvoin oli vuoden vaihteessa 343,8 (336,7) miljoonaa euroa.

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

	2025 %	2024 %	2023 %	2022 %	2021 %
Markkinaraha	9,3	8,6	10,7	12,9	9,0
JVK:t	27,0	26,1	25,8	21,5	16,6
Vaihtoehtoiset sijoitukset	4,6	4,6	5,0	4,8	2,7
Osakkeet ja sijoitusrahastot	33,7	35,3	31,9	33,0	40,3
Kiinteistö-sijoitukset	25,3	25,4	26,7	27,8	31,4
Sijoituslainaus	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

### Kiinteistö-sijoitukset

Kiinteistö-sijoituksia oli omaisuudesta n. 25,3 prosenttia ja ne olivat kokonaisuudessaan suoria kiinteistö-sijoituksia. Vuoden lopussa kiinteistö-sijoituksiin sitoutuneen pääoman markkina-arvon määrä oli 87,0 (85,6) miljoonaa euroa.

Arvonlennuksia tai arvonalentumisten palautuksia ei kirjattu kiinteistöihin tilinpäätöksessä 2025. Kiinteistöjen arvonnmuutokset perustuvat joulukuussa saatuihin uusiin kiinteistöjen käypiin arvoihin.

### Korkosijoitukset

Korkosijoitusten (sisältäen korkopapereihin sijoittavat rahasto-osuudet) markkina-arvo vuoden 2025 lopussa oli yhteensä 125,0 (116,9) miljoonaa euroa. Korkosijoitusten osuus kokonaissalkusta oli 36,3 (34,7) prosenttia. Ne jakautuivat siten, että lyhyissä koroissa oli 9,3 (8,6) prosenttia ja pitkissä koroissa 27,0 (26,1) prosenttia. Korkosijoitukset jakautuivat alla olevan taulukon mukaisesti.

Korkosijoitukset	31.12.2025			31.12.2024		
	milj.euroa	%	mod.dur	milj.euroa	%	mod.dur.
Joukkovelkakirjalainat	92,8	27,0	2,29	87,9	26,1	2,70
Rahamarkkinavälineet	32,1	9,3	0,29	29,0	8,6	0,46

### Osakesijoitukset

Noteeratut osake- ja rahastosijoitukset olivat vuoden 2025 lopussa markkina-arvoiltaan yhteensä 85,1 (89,6) miljoonaa euroa. Tämä oli 24,8 (26,6) prosenttia koko salkusta. Noteeraamattomiin osakkeisiin oli sijoitettuna 8,9 prosenttia salkusta.

Noteerattujen osakkeiden TWR- tuotto oli 7,67 prosenttia. Vertailuindeksinä käytettyjen MSCI All Country World IMI Net Returnin ja OMX Helsinki Cap -tuottoindeksin viimeisen 12 kuukauden tuotot olivat 7,6 ja 35,3 prosenttia. Eläkekassan noteerattujen osakkeiden salkun volatiliiteetti oli 12,98 prosenttia.

### Vaihtoehtoiset sijoitukset

Vaihtoehtoiset sijoitukset sisältävät pääomarahastosijoituksia ja kapitalisaatiosopimuksen. Niiden osuus sijoituksista oli vuoden 2025 lopussa 4,6 (4,6) prosenttia markkina-arvoilla mitattuna.

### Sijoitustoiminnan tulos

Sijoitustoiminnan kirjanpidollinen nettotuotto oli 13,3 (9,8) miljoonaa euroa. Vuonna 2025 kirjattiin arvonalennusten palautuksia osakkeista ja osuuksista yhteensä 0,027 miljoonaa euroa ja uusia arvonalennuksia yhteensä 0,7 miljoonaa euroa. Sijoitusten arvostuseron muutos tilikaudelta 2024 oli 7,5 miljoonaa euroa.

Sijoitustoiminnan markkina-arvoinen tuotto sitoutuneelle pääomalle vuonna 2025 oli 6,7 (10,3) prosenttia. Viiden viime vuoden keskimääräinen vuosituotto on 7,8 prosenttia ja vuodesta 2011 lähtien laskettu vuosituotto viideltätoista vuodelta 6,8 prosenttia.

### Riskit ja riskienhallinta

Lisäeläkesäätiöistä- ja lisäeläkekassoista (947/2021) annetun lain mukaisesti 3 luvun 8 §:n mukaan eläkekassalla on oltava tehokas riskienhallintatoiminto, joka on oikeassa suhteessa eläkekassan kokoon ja organisaatioon sekä eläkekassan toiminnan kokoon, luonteeseen, laajuuteen ja monitahoisuuteen sekä riippumaton riskiä ottavista toiminnoista. Riskienhallintatoiminnosta vastaavan tulee Finanssivalvonnan määräysten mukaisesti olla hyvämaineinen ja hänellä on oltava riittävä pätevyys ja kokemus tehtävän hoitamiseen. Riskienhallintatoiminnon on edistettävä riskienhallintajärjestelmän toimintaa. Riskienhallinnan järjestämisessä on otettava huomioon kaikki olennaiset lisäeläkelaitoksen toimintaan vaikuttavat sisäiset ja ulkoiset sekä ulkoistettujen toimintojen riskit. Toimintaan vaikuttavia riskejä pyritään jatkuvasti tunnistamaan, arvioimaan ja rajaamaan.

Keskon Eläkekassan 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. Riskienhallinnan keinoja Eläkekassassa ovat hallintotoimintojen ulkoistaminen, riittävä ja reaaliaikainen raportointi, osaamisen varmistaminen sekä hallituksen hyväksymät sisäiset toimintaohjeet ja menettelytavat.

Eläkekassalla on laadittuna hallituksen hyväksymä riskienhallintapolitiikka, jossa on määritelty riskienhallintakehikko, riskienhallinnan tavoitteet, hallinnointi, riskit ja riskilimitit lain ja määräysten mukaisesti. Eläkekassa on DORA eli Digital Operational Resilience Act, (EU) 2022/2554- asetuksen mukaisesti tunnistanut sille relevantit ICT- sekä kolmansista osapuolista aiheutuvat riskit ja määrittänyt tunnistetuille riskeille hallinnointimenetelmät. DORAN mukaan Eläkekassan tulee pitää ajan tasalla jatkuvasti sen Tietorekisteriä ja se on toimitettava viranomaisille heidän pyynnöstään. Eläkekassan luoma "Jatkuvat raportointi vaateet ICT-palveluntarjoajille" -dokumentti on luotu tukemaan kolmansien osapuolien riskienhallintaa. DORA-asetuksen vaatima kolmansien osapuolien auditointi ja sisäinen tarkastus on kuvattu Eläkekassan luomassa auditointisuunnitelmassa.

Valvontarajoja seurataan jatkuvasti sijoitussuunnitelman ja riskienhallintatoiminnon toiminnan mukaisesti. Rajojen ylitykset ja poikkeamat riskienhallinnan menettelytavoista arvioidaan ja raportoidaan säännöllisesti. Mittareiden ja riskirajojen ajantasaisuus tarkistetaan vähintään vuosittain sijoitussuunnitelman teon yhteydessä. Lisäksi hallitus laatii vuosittain strategisen päätöksenteon ja riskienhallinnan osana riskienarvioinnin (ORA), jossa arvioidaan oleellisten riskien vaikutus eläkekassan toimintaan ja ne toimenpiteet, jotka ovat aiheellisia arvioinnissa esiin

nousseiden riskien hallitsemiseksi. Yhteenveto ja johtopäätökset arvioinnista toimitetaan Finanssivalvonnalle. Mikäli eläkekassan riskit merkittävästi muuttuvat, on arviota päivitettävä viipymättä.

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

## Muita tilikauden aikaisia tapahtumia

Ei muita tilikauden aikaisia tapahtumia.

## Tilikauden jälkeiset tapahtumat ja arvio tulevasta kehityksestä

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

Sijoitustoiminnan osalta vuosi 2026 on alkanut epävarmoissa tunnelmissa Yhdysvaltojen sekä ulko- että sisäpoliittisten äkinäisten tapahtumien seurauksena. Geopoliittisten haasteiden pitkittyminen ja mahdollinen eskaloituminen voi vaikuttaa eläkekassan sijoituksiin niiden laajasta hajautuksesta huolimatta. Eläkekassa seuraa markkinoiden kehitystä ja ryhtyy tarvittaessa korjaaviin toimenpiteisiin.

Eläkekassan taloudellinen tilanne on erittäin vahva johtuen yhtäältä onnistuneesta sijoituspolitiikasta ja toisaalta odotettavasti alenevista vastuista. Eläkekassan katetilanne on vahva ja katetilannetta seurataan aktiivisesti myös vuoden 2026 aikana. Eläkekassassa on lisäksi puskureina omaa pääomaa 29,8 miljoona euroa ja indeksikorotusvastuuta 16,8 miljoona euroa. Tarvittaessa Eläkekassa voi periä osakkailta vakuutusmaksuja.

### Olennaiset tapahtumat tilikauden jälkeen

Eläkekassan toimitusjohtaja vaihtuu kevään 2026 aikana nykyisen toimitusjohtajan siirtyessä uusiin haasteisiin.

Eläkelainsäädäntöä suunnitellaan uudistettavaksi. Luonnos hallituksen esitykseksi eläkeuudistusta koskevasta lainsäädännöstä on lähtenyt lausuntokierrokselle joulukuun alussa 2025. Esitys pohjautuu työmarkkinajärjestöjen neuvottelemaan sopimukseen, jonka perusteella sosiaali- ja terveysministeriön alainen työryhmä on valmistellut työeläkelainsäädäntöön tarvittavia muutoksia hallituksen esityksen muotoon. Lausuntokierroksen jälkeen hallituksen esitys on tarkoitus antaa eduskunnalle maaliskuun 2026 lopulla. Eläkeuudistuksen keskeisenä osana on työeläkevakuuttajien sijoitustoiminnan sääntelyn uudistaminen sekä työeläkkeiden rahastoinnin vahvistaminen. Uudistuksessa esitetyillä lakimuutoksilla ei ole vaikutusta myönnettyihin etuisuuksiin eikä se vaikuta toimintaan.

Eläkekassan tiedossa ei ole muita olennaisia tilikauden jälkeen ilmenneitä tapahtumia, jotka vaikuttaisivat eläkekassan toimintaan merkittävästi ja joista tässä toimintakertomuksessa olisi aiheellista mainita.

## Keskon Eläkekassa

TULOSLASKELMA		1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
<b>Vakuutustekninen laskelma</b>			
Vakuutusmaksutulo			
Muiden eläkkeiden vakuutusmaksut		16 609,44	25 280,60
Sijoitustoiminnan tuotot		16 807 592,03	14 496 944,30
Korvauskulut			
Muiden eläkkeiden maksetut korvaukset	-14 481 655,66		-14 945 083,02
Muiden eläkkeiden korvausvastuun muutos	426 300,00		2 199 700,00
		-14 055 355,66	-12 745 383,02
Vakuutusmaksuvastuun muutos			
Muut eläkkeet		7 819 171,00	3 579 833,00
Hoitokulut		-546 238,75	-540 481,30
Sijoitustoiminnan kulut		-3 538 647,60	-4 672 001,22
<i>Vakuutustekninen tulos</i>		6 503 130,46	144 192,36
<b>Muu kuin vakuutustekninen laskelma</b>			
<i>Ylijäämä(alijäämä)varsinaisesta toiminnasta</i>		6 503 130,46	144 192,36
<i>Tuloverot</i>			
Tilikauden ja aikaisempien tilikausien verot	179 969,91		-95 341,29
		179 969,91	-95 341,29
<i>Tilikauden yli-/alijäämä</i>		6 683 100,37	48 851,07

## Keskon Eläkekassa

TASE	31.12.2025	31.12.2024
VASTAAVAA		
Sijoitukset		
Kiinteistösijoitukset		
Kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet	46 346 600,92	47 434 149,17
Lainasaamiset omilta kiinteistöyrityksiltä	9 107 471,47	9 107 471,47
	55 454 072,39	56 541 620,64
Sijoitukset osakkaana olevaan työnantajayritykseen		
Saamiset osakkaana olevalta työnantajayritykseltä	4 706 540,78	6 359 727,42
	4 706 540,78	6 359 727,42
Muut sijoitukset		
Osakkeet ja osuudet	134 241 728,84	137 840 645,02
Rahoitusmarkkinavälitteet	51 191 213,05	54 791 212,15
Talletukset	9 500 000,00	0,00
	194 932 941,89	192 631 857,17
Sijoitukset yhteensä	255 093 555,06	255 533 205,23
Saamiset		
Muut saamiset	815 362,71	825 170,37
Muu omaisuus		
Rahat ja pankkisaamiset	1 332 967,53	1 229 973,16
Siirtosaamiset	1 043 257,84	1 329 046,03
VASTAAVAA YHTEENSÄ	258 285 143,14	258 917 394,79
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Vararahasto	19 623 022,81	19 623 022,81
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	3 462 570,46	3 413 719,39
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	6 683 100,37	48 851,07
	29 768 693,64	23 085 593,27
Vastuovelka		
Muut eläkkeet		
Vakuutusmaksuvastuu	68 998 100,00	76 206 500,00
Korvausvastuu	140 949 900,00	141 376 200,00
Indeksikorotusvastuu	16 795 840,00	17 406 611,00
	226 743 840,00	234 989 311,00
Velat		
Muut velat	1 749 109,50	820 490,52
Siirtovelat	23 500,00	22 000,00
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	258 285 143,14	258 917 394,79

**TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT****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.  
Maa-alueiden ja kiinteistöosakkeiden arvoihin on voitu tehdä arvonkorotus, mikäli niiden arvo on tilikauden päättyessä ollut pysyvästi alkuperäistä hankintamenoa olennaisesti suurempi.  
Sijoituksista aikaisemmin tehdyt arvonalennukset palautetaan käyvän arvon noustessa (tulosaikutteisesti) enintään alkuperäiseen hankintamenoa 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 hankintamenoon. Jaksotettu määrä kirjataan korkotuotoksi.  
Rahamarkkinainstrumentit esitetään taseessa hankintamenoon, lisättynä (tilinpäätöshetken) kertyneillä koroilla

## Kiinnelainasaamiset ja talletukset

Lainasaamiset ja talletukset esitetään taseessa nimellisarvon määräisinä.

**Sijoitusten käypien arvojen määrittäminen**

## Kiinteistö-sijoitukset

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.

## Rahoitusmarkkinavälineet

Joukkovelkakirjalainojen käypä arvo perustuu luottolaitosten ilmoittamaan tilinpäätöspäivän markkina-arvoon

**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.

**Henkilöstö**

Eläkekassan palveluksessa on ollut 1 henkilö vuonna 2025.

## Keskon Eläkekassa

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT		31.12.2025	31.12.2024
<b>Korvauskulut</b>			
<b>Muut eläkkeet:</b>			
Maksetut eläkkeet	-14 236 586,13	-14 773 547,75	
Muut korvaukset	-217 601,88	-153 731,25	
Takaisinnostot	-27 467,65	-17 804,02	
	-14 481 655,66	-14 945 083,02	
<b>Hoitokulut</b>			
Palkat ja palkkiot	-14 492,00	-4 800,00	
Eläkekulut	-1 643,86	0,00	
Muut henkilösivukulut	-291,04	0,00	
Lakisääteiset maksut	-8 855,54	-8 547,26	
Muut hoitokulut	-520 956,31	-527 134,04	
<b>Hoitokulut yhteensä</b>		-546 238,75	-540 481,30
<b>Sijoitustoiminnan nettotuoton erittely</b>			
<b>Sijoitustoiminnan tuotot:</b>			
Tuotot sijoituksista osakkaana olevaan työnantajayritykseen			
Korkotuotot	133 227,63	229 359,62	
Tuotot kiinteistösijoituksista			
Korkotuotot	863 819,33	185 185,25	
Muut tuotot	6 377 074,41	6 311 523,21	
	7 240 893,74	6 496 708,46	
Tuotot muista sijoituksista			
Osinkotuotot	3 848 585,94	4 738 888,84	
Korkotuotot	1 297 237,81	1 470 598,80	
Muut tuotot	151 918,71	127 310,00	
	5 297 742,46	6 336 797,64	
Yhteensä	12 671 863,83	13 062 865,72	
Arvonalentumisten palautukset	26 952,58	1 405 443,56	
Myyntivoitot	4 108 775,62	28 635,02	
<b>Sijoitustoiminnan tuotot yhteensä</b>	<b>16 807 592,03</b>	<b>14 496 944,30</b>	
<b>Sijoitustoiminnan kulut:</b>			
Kulut kiinteistösijoituksista	-627 159,81	-615 423,08	
Kulut muista sijoituksista	-142 898,02	-129 522,22	
	-770 057,83	-744 945,30	
Arvonalentumiset ja poistot			
Arvonalentumiset	-651 010,98	-1 770 448,89	
Rakennusten poistot	-2 044 972,29	-2 156 607,02	
	-2 695 983,27	-3 927 055,91	
Myyntitappiot	-72 606,50	-0,01	
<b>Sijoitustoiminnan kulut yhteensä</b>	<b>-3 538 647,60</b>	<b>-4 672 001,22</b>	
<b>Sijoitustoiminnan nettotuotto ennen arvonkorotuksia ja niiden oikalsua</b>	<b>13 268 944,43</b>	<b>9 824 943,08</b>	
<b>Sijoitustoiminnan nettotuotto tuloslaskelmassa</b>	<b>13 268 944,43</b>	<b>9 824 943,08</b>	
Sijoitustoiminnan kuluihin sisältyy sijoitustoiminnan hoitokuluja	142 898,13	124 266,62	

## Keskon Eläkekassa

HALLITUSTA JA HENKILÖSTÖÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT	31.12.2025	31.12.2024
Palkat ja palkkiot yhteensä	-14 492,00	-4 800,00
Eläkekulut	-1 643,86	0,00
Muut henkilöstösivukulut	-291,04	0,00
	<u>-16 426,90</u>	<u>-4 800,00</u>
Hallituksen palkat ja palkkiot	-4 800,00	-4 800,00
Tilintarkastajan palkkiot		
Tilintarkastusyhteisö Deloitte Oy		
Tilintarkastus	-26 355,00	-25 296,00

## Keskon Eläkekassa

## TASEEN LIITETIEDOT 31.12.2025 31.12.2024

Sijoitusten	Jäljellä oleva hankintameno €	Kirjanpitoarvo €	Käypä arvo €	Jäljellä oleva hankintameno €	Kirjanpitoarvo €	Käypä arvo €
<b>Kiinteistösjoitukset</b>						
Kiinteistöt	45 538 437,88	45 538 437,88	72 857 424,04	46 625 986,13	46 625 986,13	71 600 000,00
Kiinteistöosakkeet	808 163,04	808 163,04	302,74	808 163,04	808 163,04	302,74
Lainasaamiset omilta kiinteistöyhteisöiltä	9 107 471,47	9 107 471,47	14 100 000,00	9 107 471,47	9 107 471,47	14 000 000,00
<b>Sijoitukset osakkaana olevaan työnantajayritykseen</b>						
Saamiset osakkaana olevaan työnantajayritykseen	4 706 540,78	4 706 540,78	4 706 540,78	6 359 727,42	6 359 727,42	6 359 727,42
<b>Muut sijoitukset</b>						
Osakkeet ja osuudet	134 241 728,84	134 241 728,84	178 483 099,52	137 840 645,02	137 840 645,02	178 032 309,97
Rahoitusmarkkinavälineet	51 191 213,05	51 191 213,05	62 464 935,51	54 791 212,15	54 791 212,15	65 040 222,13
Talletukset	9 500 000,00	9 500 000,00	9 500 000,00	0,00	0,00	0,00
	255 093 555,06	255 093 555,06	342 112 302,59	255 533 205,23	255 533 205,23	335 032 562,26
<b>Arvostuserot yhteensä (sijoitusten käypäarvo-kirjanpitoarvo)</b>			87 018 747,53			79 499 357,03
<b>Rahoitusmarkkinavälineiden jäljellä oleva hankintameno sisältää korkotuotoiksi tai niiden vähennykseksi jaksotettua nimellisarvon ja hankintameno erotusta (+/-)</b>			871 888,87			465 786,47
<b>Kirjanpitoarvo sisältää arvonkorotuksia:</b>						
Sijoitusomaisuuden arvonkorotukset			0,00			0,00
Käyttöomaisuuden arvonkorotukset			0,00			0,00

## Kiinteistösjoitusten muutokset

## Kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet

Hankintameno 1.1.	47 434 149,17	49 590 756,19
Lisäykset	957 424,04	0,00
Vähennykset	0,00	0,00
Tilikauden poistot	-2 044 972,29	-2 156 607,02
Hankintameno 31.12.	46 346 600,92	47 434 149,17
Kirjanpitoarvo 31.12.	46 346 600,92	47 434 149,17
Kiinteistösjoitusten kirjanpitoarvo yhteensä 31.12.	46 346 600,92	47 434 149,17

## Keskon Eläkekassa

## TASEEN LIITETIEDOT

31.12.2025

Osakkeet ja osuudet	Kotipaikka	Kpl määrä	Kirjanpito-arvo	Markkina-arvo	% käyvästä arvosta
<b>Osakkeet</b>					
Porasto Oy	Suomi	20,00000	2 400,00	2 400,00	0,00 %
Vähittäiskaupan Takaus Oy	Suomi	32 443,00000	26 924 448,26	30 691 279,99	17,20 %
<b>Osakkeet yhteensä</b>		32 463,00000	26 926 848,26	30 693 679,99	17,20 %
<b>Sijoitusrahastot</b>					
Danske Invest Pohjoisen Yrityslainat Plus T	Suomi	660 615,92233	10 553 463,25	11 963 906,30	6,70 %
Danske Invest Yhteisökorko T	Suomi	920 484,30645	15 199 793,63	16 598 651,67	9,30 %
Evli European Investment Grade Fund A	Suomi	122 209,56730	10 127 219,15	10 653 007,98	5,97 %
Franklin FTSE Japan ETF	Yhdysvallat	140 931,00000	3 423 363,76	4 134 375,80	2,32 %
iShares Core FTSE 100 ETF	Irlanti	201 915,00000	1 420 259,07	2 236 892,39	1,25 %
iShares Core S&P 500 ETF	Yhdysvallat	7 767,00000	2 374 329,76	4 527 136,42	2,54 %
iShares Core S&P Small-Cap ETF	Yhdysvallat	18 792,00000	1 377 040,81	1 922 061,75	1,08 %
iShares Core S&P Total U.S. Stock Market ETF	Yhdysvallat	51 930,00000	4 409 721,88	6 569 697,45	3,68 %
LähiTapiola Pohjoinen Yrityskorko B	Suomi	560 997,46280	5 007 596,30	5 106 198,91	2,86 %
Mandatum Nordic High Yield Total Return Fund B	Luxemburg	49 247,21000	5 000 000,00	6 660 645,75	3,73 %
Schwab US Broad Market ETF	Yhdysvallat	368 442,00000	5 504 411,71	8 224 879,71	4,61 %
Schwab US Large-Cap ETF	Yhdysvallat	343 386,00000	4 223 144,57	7 861 347,57	4,40 %
SEB Danish Mortgage Bond Fund IC	Luxemburg	0,00700	0,66	0,67	0,00 %
SEB Global High Yield IC	Luxemburg	10 282,22500	9 020 561,25	11 555 287,84	6,47 %
SPDR S&P 500 ETF Trust	Yhdysvallat	22 369,00000	3 387 417,63	12 980 492,73	7,27 %
Vanguard FTSE 250 ETF	Irlanti	8 388,00000	289 137,11	328 608,50	0,18 %
Vanguard FTSE All-World ex-US Small-Cap Index Fund ETF	Yhdysvallat	30 618,00000	2 968 171,96	3 734 874,84	2,09 %
Vanguard FTSE Canada ETF	Kanada	45 113,00000	1 083 177,06	1 911 862,47	1,07 %
Vanguard FTSE Developed Asia Pacific ex Japan ETF	Irlanti	94 833,00000	2 205 671,75	2 628 286,50	1,47 %
Vanguard FTSE Developed Europe	Irlanti	200 700,00000	6 238 966,59	9 141 885,00	5,12 %
Vanguard FTSE Emerging Markets	Yhdysvallat	136 521,00000	5 529 496,47	6 245 109,57	3,50 %
Vanguard S&P 500 ETF	Yhdysvallat	8 451,00000	2 364 939,31	4 509 957,06	2,53 %
Vanguard Total Stock Market ETF	Yhdysvallat	28 692,00000	5 498 632,89	8 185 888,65	4,59 %
<b>Sijoitusrahastot yhteensä</b>		4 032 684,70	107 206 516,58	147 681 055,53	82,74 %
<b>Pääomarahastot</b>					
CapMan Buyout X Fund B Ky	Suomi		21 312,00	21 312,00	0,01 %
Macquarie European Infrastructure Fund II LP	Guernsey		87 052,00	87 052,00	0,05 %
<b>Pääomarahastot yhteensä</b>			108 364,00	108 364,00	0,06 %
<b>Osakkeet ja osuudet yhteensä</b>		6 731 674	134 241 728,84	178 483 099,52	100,00 %

## Keskon Eläkekassa

TASEEN LIITETIEDOT	31.12.2025	31.12.2024
<b>Oma pääoma</b>		
Vararahasto	19 623 022,81	19 623 022,81
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	3 462 570,46	3 413 719,39
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	6 683 100,37	48 851,07
	<u>29 768 693,64</u>	<u>23 085 593,27</u>
<b>Vastuuvelka</b>		
Muiden eläkkeiden vastuuvelka	226 743 840,00	234 989 311,00
Vastuuvelka yhteensä	226 743 840,00	234 989 311,00
<b>A-osaston vastuuvelka</b>		
Vastuuvelka 1.1	234 989 311,00	240 768 844,00
Vastuuvelan muutos	-8 245 471,00	-5 779 533,00
<b>A-osaston vastuuvelka 31.12.</b>	<u>226 743 840,00</u>	<u>234 989 311,00</u>

Vastuusitoumukset	Sopimuksen päättymis aika	Vastuun nimellismäärä €	Vastuun nimellismäärä 2025 - jäljellä olevalta ajalta €
<b>ALV- ja vuokravastuut</b>			
Alv-vastuut:			
Tammisto KCM		356 254,80	
Tampere Turtola KCM, Jakomäki KSM, Pohjois-Haaga KSM	päättynyt		
Tonttivuokra, Anttila logistiikka, Alikervantie 77	myyty		
Tonttivuokra, Helsinki Jakomäki	30.8.2043	65 762,40	1 096 259,21
Tonttivuokra, Helsinki Pohjois-Haaga, (myymälä)	30.11.2042	53 169,60	846 460,03
Tonttivuokra, Helsinki Pohjois-Haaga (paik.alue)	30.11.2042	4 664,00	74 250,88
Tonttivuokra, Tampere Turtola mainospyl.	voim. toist.	0,00	
Tonttivuokra, Turku Kingelinkatu (22-2-2 ja 7)	myyty		
Tonttivuokra, Turku Kunn.sair.tie (22-2-6)	myyty		
<b>Yhteensä</b>		<b>479 850,80</b>	

## Riskit ja riskienhallinta

### 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. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa riskinoton rajojen asettaminen siten, että toiminnan riskitason hallitulla lisäämisellä on mahdollista parantaa ja hallinta toimintaa.

Lisäeläkesäätiöistä- ja lisäeläkekassoista (947/2021) annetun lain 3 luvun 8 §:n mukaan eläkekassalla on oltava tehokas riskienhallintatoiminto, joka on oikeassa suhteessa eläkekassan kokoon ja organisaatioon sekä eläkekassan toiminnan kokoon, luonteeseen, laajuuteen ja monitahoisuuteen sekä riippumaton riskiä ottavista toiminnoista. Riskienhallintatoiminnosta vastaavien tulee Finanssivalvonnan määräysten mukaisesti olla hyvämaineisia ja heillä on oltava riittävä pätevyys ja kokemus tehtävän hoitamiseen. Riskienhallintatoiminnon on edistettävä riskienhallintajärjestelmän toimintaa. Riskienhallinnan järjestämisessä on otettava huomioon kaikki olennaiset lisäeläkelaitoksen toimintaan vaikuttavat sisäiset ja ulkoiset sekä ulkoistettujen toimintojen riskit.

Eläkekassan toimintaan vaikuttavia riskejä pyritään tunnistamaan, arvioimaan ja rajaamaan. Riskienhallinnan keinoja eläkekassaa ovat hallintotoimintojen ulkoistaminen, riittävä ja reaaliaikainen raportointi, osaamisen varmistaminen sekä hallituksen hyväksymät sisäiset toimintaohjeet ja menettelytavat. Riskienhallinnan tavoitteena on tukea eläkekassaa saavuttamaan eläkekassan säännöissä määritellyt tavoitteet ja varmistua etteivät riskit voi realisoituessaan vaikuttaa eläkekassan toiminnan jatkuvuuteen.

Eläkekassalla on laadittuna hallituksen hyväksymä riskienhallintapolitiikka, jossa on määritelty riskienhallintakehikko, riskienhallinnan tavoitteet, hallinnointi, riskit ja riskilimitit lain ja määräysten mukaisesti. Eläkekassa on DORA eli Digital Operational Resilience Act, (EU) 2022/2554- asetuksen mukaisesti tunnistanut sille relevantit ICT- sekä kolmansista osapuolista aiheutuvat riskit ja määrittänyt tunnistetuille riskeille hallinnointimenetelmät. DORAN mukaan Eläkekassan tulee pitää ajan tasalla jatkuvasti sen Tietorekisteriä ja se on toimitettava viranomaisille heidän pyynnöstään. Eläkekassan luoma "Jatkuvat raportointi vaateet ICT-palveluntarjoajille" -dokumentti on luotu tukemaan kolmansien osapuolien riskienhallintaa. DORA-asetuksen vaatima kolmansien osapuolien auditointi ja sisäinen tarkastus on kuvattu Eläkekassan luomassa Auditointisuunnitelmassa. Määrällisille riskeille asetetaan rajat kirjallisesti ja ne kirjataan vuosittain sijoitussuunnitelmaan. Valvontarajoja seurataan jatkuvasti sijoitussuunnitelman ja riskienhallintatoiminnon toiminnan mukaisesti. Rajojen ylitykset ja poikkeamat riskienhallinnan menettelytavoista arvioidaan ja raportoidaan säännöllisesti. Mittareiden ja riskirajojen ajantasaisuus tarkistetaan vuosittain sijoitussuunnitelman teon yhteydessä.

Lainsäädäntö edellyttää, että eläkekassan hallituksen tulee vuosittain tehdä strategisen päätöksenteon ja riskienhallinnan osana riskienarviointi, jossa arvioidaan oleellisten riskien vaikutus eläkekassan toimintaan ja ne toimenpiteet, jotka ovat aiheellisia arvioinnissa esiin nousseiden riskien hallitsemiseksi. Raportoinnin avulla hallitus saa informaatiota ja ryhtyy tarvittaessa toimenpiteisiin estääkseen riskien realisoitumisen. Toimenpiteillä pyritään välttää tappiot ja epäsuotuiset vaikutukset eläkekassan toimintaan.

Eläkekassan kannalta merkittävimmät riskit ovat vakuutustoiminnan riskit, sijoitustoiminnan riskit ja operatiiviset riskit. Eläkekassa seuraa ja päivittää tunnistettuja riskejä jatkuvasti.

### Vakuutustekniset riskit ja niiden hallinta

Vakuutustekniset riskit liittyvät siihen, miten vastuuvetäjä riittää eläkekassan sääntöjen mukaisista etuuksista aiheutuvien korvausten maksamiseen ja millaisia heilahteluja korvausten maksamisesta ja vastuuvetäjän 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 suljettu 8.5.1998. Tilinpäätöshetkellä 31.12.2025 työsuhteessa olevia (aktiivivakuutettuja) on 214 henkilöä, vapaakirjan saaneita 130 ja eläkeläisiä 1640 henkilöä.

Eläkekassan vastuovelka tilinpäätöshetkellä jakautuu seuraavasti:

	(M€)
Korvausvastuu	140,9
Vakuutusmaksuvastuu	69,0
Indeksikorotusvastuu	16,8
<b>Yhteensä</b>	<b>226,7</b>

Vastuovelka on luonteeltaan pitkäkestoista; eläkekassan varsinaisesta vastuuvastausta lähes 40 % erääntyy maksettavaksi yli 10 vuoden kuluttua. Vastuovelka on eläkekassan kannan rakenteen vuoksi aleneva.

#### Vakuutustekniset riskit

Eläkekassan merkittävimmät vakuutustekniset riskit liittyvät vakuutettujen elinikään, eläkkeiden alkavuuteen ja etuuksien tasoon.

Mikäli vakuutettujen keskimääräinen elinikä poikkeaa laskuperusteiden mukaisesta oletuksesta, tulevat vanhuuseläke- ja perhe-eläkekorvaukset poikkeamaan eläkekassan rahastoimasta määrästä. Eläkekassa noudattaa vastuuvastuun laskennassa TyEL:n nykyisiä oletuksia kuolevuudesta.

Tuleviin työkyvyttömyyseläkkeisiin varautuminen perustuu keskimääräiseen työkyvyttömyyseläkkeiden alkavuuteen. Uusien työkyvyttömyyseläkkeiden keskimääräistä suurempi määrä voi kasvattaa vastuuvastuuta.

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

Sääntöjen mukaan Eläkekassan päätöksellä myönnettävät varhaiseläkkeet pääsääntöisesti nostavat vastuuvastuuta. Määräaikaisella eläkkeellä olevien lakisääteisten vähentäjien laskennan tarkentuminen voi aiheuttaa elinikäisten lisäeläke-etuuksien tason kasvua, jolloin vastuuvastuuta kasvaa.

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

#### Vakuutusteknistien riskien hallinta

Eläkekassa noudattaa vastuuvastuuta laskettaessa Finanssivalvonnan määräyksen (Dnro FIVA 15/01.00/2021) mukaisia laskuperusteita ja niiden liitteenä olevia ohjeellisia kaavoja muutamin vastuuvastuun laskentaa tarkentavin poikkeuksin. Vastuuvastuun laskennassa sovellettava laskuperustekorko on 2,0 prosenttia. Tämä on turvaavampi kuin

Finanssivalvonnan määräyksen mukainen enimmäiskorko 3,0 prosenttia. Lakisääteistä eläkettä pienentävä elinaikakerroin kompensoidaan kassan lisäeläkkeellä.

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

Elinaikakertoimen vaikutus on otettu vastuuelassa huomioon täysimääräisenä ETK:n ennusteen mukaisesti. Vastaisia vanhuuseläkevastuita vähentävänä ei huomioida mahdollisen lakisääteisen työkyvyttömyyseläkkeen lisäeläkkeeseen aiheuttamaa pienennystä. Vastaisia perhe-eläkevastuita laskettaessa asia on otettu huomioon.

Eläkekassa on varautunut tuleviin indeksikorotuksiin ja laskuperustemuutoksiin indeksikorotusvastuun avulla. Indeksikorotusvastuun määrä on 16,8 miljoonaa euroa, joka on 8 prosenttia varsinaisesta vastuuelasta. Vuodenvaihteessa 2025–2026 etuuksiin annettu indeksikorotus oli pääoma-arvoltaan 1,6 miljoonaa euroa, mikä oli noin 1,0 prosenttia varsinaisesta vastuuelasta.

Eläkekassa voi käyttää omaa pääomaa ja arvostuseroja puskurina kannatusmaksutason heilahtelulle. Tiilinpäätöshetkellä omaa pääomaa ja arvostuseroja on yhteensä 116,8 miljoonaa euroa, mikä on noin 56 prosenttia varsinaisen vastuuelan määrästä.

## Sijoitustoiminnan 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 viitekehyksenä 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 volatiliiteettiä) ja muita tunnuslukuja (mm. Beta), korkosalkun herkkyyttä korkomuutoksille eli duraatiota ja kiinteistösjoitusten vuokrausastetta.

Sijoitustoiminnan osalta vuosi 2026 on alkanut epävarmoissa tunnelmissa Yhdysvaltojen sekä ulko- että sisäpoliittisten äkinäisten tapahtumien seurauksena. Geopoliittisten haasteiden pitkittyminen ja mahdollinen eskaloituminen voi vaikuttaa eläkekassan sijoituksiin niiden laajasta hajautuksesta huolimatta. Eläkekassa seuraa markkinoiden kehitystä ja ryhtyy tarvittaessa korjaaviin toimenpiteisiin.

## 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 per 31.12.2025:

Sijoitusomaisuuden jakauma 31.12.2025	Milj. eur	Sijoitusomaisuuden jakauma 31.12.2025
Lyhyet korkosijoitukset	32,1	9,3 %
Pitkät korkosijoitukset	92,8	27,0 %
Noteeratut osakkeet ja rahastot yht.	85,1	24,8 %
Noteeraamattomat osakkeet yht.	30,7	8,9 %
Pääomarahasto-osuudet	0,1	0,0 %
Kiinteistöt ja kiinteistövakuudelliset lainat	87,0	25,3%
Kapitalisaatiosopimus	16,0	4,6%
Sijoitusomaisuus yhteensä	343,8	100 %

Korkoriskiä seurataan modifioidulla duraatiolla, jota verrataan vertailuindeksin duraatioon. Eläkekassan korkosijoitusten jakauma ja duraatio per 31.12.2025 olivat seuraavat:

Korkosijoitukset	Jakauma	Mod. duraatio
Lyhyet korkosijoitukset	26 %	0,29
Pitkät korkosijoitukset	74 %	2,29

Luottoriskiä minimoidaan sijoitussuunnitelman rajoituksilla. Pitkiä korkosijoituksia Eläkekassan salkussa oli 31.12.2025 27 % sijoitusomaisuudesta.

Eläkekassan salkusta n.25,3 prosenttia on sijoitettuna kiinteistöihin. Kiinteistöt ovat kaikki Suomessa ja niissä on pääosin 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.

Sijoitusomaisuuden nettotuotto 1000 euroa	Sijoitusten nettotuotot käyvin arvoin 31.12.2025	Sitoutunut pääoma (keskiarvo) 31.12.2025	MWR-Tuotto- % sitoutuneelle pääomalle 31.12.2025	MWR-Tuotto- % sitoutuneelle pääomalle 31.12.2024
<b>Korkosijoitukset yhteensä</b>	4,8	114,3	4,2	4,6
Joukkovelkakirjalainat	3,5	88,1	4,0	5,0
Muut rahoitusmarkkinavälineet ja talletukset	1,2	26,2	4,8	3,5
Osakesijoitukset yhteensä	8,5	118,0	7,2	18,6
Noteeratut osakkeet	6,8	88,6	7,7	25,2
Pääomasijoitukset	-0,6	0,7	-98,5	-67,1
Noteeraamattomat osakkeet	2,3	28,8	8,1	6,6
Kiinteistösijoitukset yhteensä	7,9	82,5	9,6	7,0
Suorat kiinteistösijoitukset	7,9	82,5	9,6	7,0
Kiinteistövakuudelliset lainat				
Kiinteistösijoitusrahastot ja yhteissijoitukset				
<b>Muut sijoitukset</b>	1,1	14,9	7,4	13,8
Muut sijoitukset	1,1	14,9	7,4	13,8
<b>Sijoitukset yhteensä</b>	22,2	329,7	6,7	10,3
Sijotuslajeille kohdistamattomat tuotot ja kulut ja liikekulut	0,00			
Sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvoin	22,2		6,7	10,3

Noteerattujen osakkeiden riskiluku eli volatiliiteetti oli vuoden vaihteessa 12,98 prosenttia. Tällä riskiluvulla laskettuna Eläkekassan osakesalkun tappion todennäköisyys on 32,2 prosenttia eli n. 3,1 vuoden välein. Todennäköisyys sille, että osakkeiden tuotto olisi jonain vuonna 30 prosenttia negatiivinen, on tällä riskiluvulla 1,0 prosenttia.

Kiinteistöjen riskilukuna analyysissä käytetään 10 prosenttia. Tätä lukua käyttäen todennäköisyys sille, että vuoden aikana kiinteistöpuolella tulisi tappio, on 24,2 prosenttia eli yli 4 vuoden välein. Todennäköisyys sille, että tappio olisi suuruudeltaan vähintään 20 prosenttia, on 0,3 prosenttia.

## 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. Hallintaa tukevat dokumentoidut toimintatavat, myönnetty valtuudet ja hyväksymismenettelyt ja erilaiset tarkistusmenetelmät kuten neljän silmän periaatteet. Kesko-konsernin tarjoamaa tukea keskitettyjen toimintojen ja palvelujen toimintavarmuuden ja jatkuvuuden turvaamisessa hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan.

Eläkekassan ylintä valtaa käyttää edustajisto eläkekassan sääntöjen mukaisesti. Eläkekassan hallitus vastaa käytännön päätöksenteosta sääntöjen mukaisesti. Hallitukseen kuuluu kaksi osakkaiden valitsemaa ja kaksi vakuutettujen valitsemaa edustajaa. Lisäksi sekä osakkailla että vakuutetuilla on yksi ryhmäkohtainen varajäsen. Hallitus valitaan neljäksi vuodeksi kerrallaan. Hallitus ja toimitusjohtaja hoitavat eläkekassan operatiivista toimintaa hallituksen hyväksymien sisäisten toimintaohjeiden ja menettelytapojen mukaisesti. Hallituksen jäsenten osaamista ylläpidetään erilaisilla koulutuksilla.

Toimitusjohtaja on toimisuhteessa eläkekassaan ja eläkekassalla ei ole muuta henkilöstöä. Hallituksen jäsenet ja sijoitusvaltuutettu ovat Kesko Oyj:n palveluksessa ja hoitavat hallituksen jäsenen tehtäviään oman toimensa ohella.

Eläkekassalla on vastuu ulkoistetuista palveluista. Eläkekassa on ulkoistanut operatiiviset toiminnot kolmansille osapuolille. Näiden toimintojen valvonta on keskeistä ja niiden riskejä hallitaan säännöllisillä seurantalavereilla ja hallitusraportoinneilla palveluntuottajilta. Eläkekassa on ulkoistanut hallintopalveluihin liittyvät palvelut kuten toimitusjohtajan, kirjanpito- ja eläkkeiden laskemiseen ja maksamiseen sekä vakuutus- ja eläkeläisten laskelmiin liittyvät toiminnot Porasto Oy:lle, joita se hoitaa palvelusopimuksen mukaisesti. Käyttöpalveluiden jatkuvan toiminnan turvaamiseksi. Porastolla on voimassa olevat huolto- ja ylläpitosopimukset laite-, ohjelmisto- ja tietoliikennetoimittajien kanssa ja myös ajan tasalla oleva ja toimiva varmistuskäytäntö. Näihin edellä mainittuihin toimintoihin liittyvät eläkekassan operatiiviset riskit ovat samat kuin Porastolla. 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, toimitusjohtaja eikä sijoitusvaltuutettu myöskään saa osallistua itseään tai lähipiiriään koskevan asian valmisteluun tai päätöksentekoon. Eläkekassan riskien (ml. operatiiviset riskit) kuvaamista ja mittaamista varten on laadittu riskienhallintatoiminnon toimesta riskikortti, joka on hyväksytty eläkekassan hallituksessa. Riskienhallintatoiminta raportoi työstään hallitukselle säännöllisesti.

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. Tietosuojariski liittyen eläkekassan henkilötietoihin voi tapahtua ulkoapäin tai sisältäpäin ilmenevänä uhkana. Tunnistettuja riskejä voivat olla esimerkiksi järjestelmiin tai toimitiloihin liittyvät tunkeutumiset tai tietojen huolimattomat tai virheelliset käsittelyt. Eläkekassa on ulkoistanut palveluyhtiölle ja osakkaalle henkilötietojen käsittelyä, joilla on omat ohjeet ja toimintatavat tietosuoja koskien. Eläkekassan ja palveluyhtiön välille on solmittu tietosuoja-asioita koskeva sopimus. Tietotekniikkaan liittyviä riskejä pyritään pienentämään toimivilla ja hyvin turvatuilla tietoliikennejärjestelmillä, tietoliikenneyhteyksillä ja varajärjestelmillä.

DORAN eli Digital Operational Resilience Act, (EU) 2022/2554 asetuksen mukaan Eläkekassan tulee pitää ajan tasalla jatkuvasti sen Tietorekisteriä ja se on toimitettava viranomaisille heidän pyynnöstään. Eläkekassalla on hallituksen hyväksymä DORA-asetuksen vaatimusten mukainen ICT-riskienhallinnan viitekehys liitteineen. Liitteet sisältävät asetuksen vaatiman Tietorekisterin, BIA:n (Business Impact Analysis), sekä Auditointisuunnitelman. Eläkekassan luoma "Jatkuvat raportointi vaateet ICT-palveluntarjoajille" -dokumentti on luotu tukemaan kolmansien osapuolien riskienhallintaa. DORA-asetuksen vaatima kolmansien osapuolien auditointi ja sisäinen tarkastus on kuvattu Eläkekassan luomassa Auditointisuunnitelmassa. Doran edellyttämät auditoinnit eri tarkastusalueilla alkoivat vuonna 2025.

Eläkekassassa on laadittu jatkuvuussuunnitelma, joka sisältää myös ulkoistettujen palveluiden osalta poikkeusolojen valmiussuunnitelman. Tässä suunnitelmassa on kerrottu ne kriittiset tekijät, jotka tunnustetaan ja varmistetaan kaikissa tilanteissa. Lisäksi tärkeimmillä sidosryhmillä on voimassa olevat jatkuvuussuunnitelmat. Eläkekassan jatkuvuussuunnitelma päivitetään vuosittain.

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, toimitusjohtajalla ja sijoitusvaltuutetulla on vastuuvakuutus.

Muut olennaiset riskit:

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

Keskon Eläkekassa

## ALLEKIRJOITUKSET JA TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

### Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsingissä 11.päivänä maaliskuuta 2026

Matti Mettälä, hallituksen puheenjohtaja

Heikki Kemola, hallituksen jäsen

Mikko Forsberg, hallituksen jäsen

Ismo Riitala, hallituksen jäsen

Katriina Hyvönen, toimitusjohtaja

### Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on sähköisen allekirjoituksen osoittamana päivänä annettu kertomus

Deloitte Oy  
Tilintarkastusyhteisö

Hannu Mattila  
KHT

## Keskon Eläkekassa

### LUETTELO KIRJANPITOKIRJOISTA JA TOSITELAJISTA

#### Kirjanpitokirjat

Päiväkirja pdf-muodossa sähköisessä arkistossa  
 Pääkirja pdf-muodossa sähköisessä arkistossa  
 Tuloslaskelmat ja taseet pdf-muodossa sähköisessä arkistossa  
 Sijoitustoiminnan tapahtumat ja raportit pdf-muodossa sähköisessä arkistossa  
 Tilinpäätös ja toimintakertomus pdf-muodossa sähköisessä arkistossa  
 Tilinpäätöksen erittelyt pdf-muodossa sähköisessä arkistossa

#### Avustavat

Arvopaperireskontra pdf-muodossa sähköisessä arkistossa  
 Omaisuudenhoitoraportit pdf-muodossa sähköisessä arkistossa  
 Ostolaskut, myyntilaskut ja pankkitiliotteet pdf-muodossa sähköisessä arkistossa

#### Tositelajit

ALV Arvonlisävero	1-12
IHC -tili	1-12
ML Myyntilaskut	1-59
MS Myyntisuoritukset	1-14
MU Muistio	1-55
OL Ostolaskut	1-192
OM Ostomaksut	1-86
PD1 Danske maksuliiketili	1-146
PD2 Danske sijoitustili	1-15
PL Palkkatositteet	1-9
PN1 Nordea sijoitustili	1-20
PO1 OP sijoitustili	1-21
SE1 Evli sijoitustili	1-11
SE2 Evli sijoitustili	1-8
SIJ STS-tapahtumat	1-91
SSEB SEB sijoitustili	1-13
TP Tilinpäätöstositelaji	1