

**KESKON ELAKEKASSA**

Y-tunnus 0200000-4

---

**Tilinpäätös ja toimintakertomus 31.12.2017**

# KESKON ELÄKEKASSA

## TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS 31.12.2017

---

<b>Sisällysluettelo</b>	<b>Sivut</b>
Toimintakertomus	1 - 6
<b>Tilinpäätös 31.12.2017</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
Kirjanpito- ja tositelajit	15

## KESKON ELÄKEKASSAN TOIMINTAKERTOMUS 2017

## YLEISTÄ

Vuosi 2017 oli eläkekassan 85. 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 toimihenkilöiden 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 sijoitusomaisuutta niin, että sille asetetut vaatimukset täyttyvät.

Eläkekassan hallinnointipalveluja on hoitanut Mandatum Life Palvelut Oy (entinen Innova Palvelut Oy, myöh Mandatum) heinäkuusta 2013 lähtien. Hallinnointipalvelut kattavat Keskon Eläkekassan eläkepalvelut ja kirjanpito- ja kirjanpitopalvelut sekä vakuutusmatemaattiset palvelut ja kassanjohtajapalvelun.

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

## OSAKKAAT

Intersport Finland Oy  
Kenkäkesko Oy  
Kesko Oyj  
K-Kauppiaaliitto ry  
K-Market Oy  
Konekesko Oy

VV-Autotalot Oy  
VV-Auto Group Oy  
Vähittäiskaupan Tilipalvelu VTP Oy  
Vähittäiskaupan Takaus Oy  
Keskon Eläkekassa

## SÄÄNTÖMUUTOKSET

Eläkekassan edustajisto päätti 2.6.2016 pitämässään kokouksessaan sääntöjen muuttamisesta. Sääntöjen mukaisesti Eläkekassaan kuuluva voi valita säilyttääkö hän vanhuuseläkeikänsä vai kokonaiseläkkeensä tason. Jos jäsen jää vanhuuseläkkeelle alimmassa mahdollisessa eläkeiässä, kokonaiseläkkeen eli työeläkkeen ja lisäeläkkeen yhteismäärä pienenee yhteensovitus hetkellä, sillä eläkekassa ei kompensoi työeläkkeen varhennusvähennystä. Jatkamalla pidempään eläkkeen kokonaistaso paranee. Muita keskeisimpiä sääntömuutoksia ovat mm. osa-aika-eläkkeen poistuminen eläkejärjestelmästä ja siten myös säännöistä sekä varhaiseläkkeen kompensointi ennen lakisääteistä alinta vanhuuseläkeikää. Lisäksi sääntöihin on tehty teknisiä tarkennuksia, joilla ei ole asiasisältöön vaikutuksia.

Finanssivalvonta vahvisti 20.12.2017 päätöksellään (FIVA 63/02.03.00/2016) säännöt sovellettavaksi 1.1.2017 lukien.

## LASKUPERUSTEET

Eläkeuudistuksesta johtuen Eläkekassan laskuperusteita on tarkennettu 1.1.2017 alkaen. Muutetut laskuperusteet toimitettiin Finanssivalvontaan 20.12.2016.

## EDUSTAJISTON KOKOUS

Varsinainen edustajiston kokous pidettiin 27.4.2017. Puheenjohtajana toimi lakimies Saara-Maria Helminen Kesko Oyj:stä.

Edustajisto kokoontui yhden kerran kertomusvuonna.

## KESKON ELÄKEKASSA

## JÄSENET

Eläkekassan toimintapiiriin kuului kertomusvuoden lopussa 385 jäsentä (430).

Jäsenmäärä 2011-2017



## ELÄKKEET

Maksussa olevia eläkkeitä oli kertomusvuoden lopussa yhteensä 1983 (2023). Perhe-eläkkeensaajia oli 377 (380).

Vanhuuseläkkeisiin luetaan myös osa-aikaeläkkeet. Näitä oli vuoden 2017 lopussa yhteensä 1 kpl (1). Muihin eläkkeisiin on luettu perhe-eläkkeet.

Eläkelaji	2017	2016	Muutos
Vanhuuseläkkeet	1540	1567	-27
Varhaiseläkkeet	36	39	-3
Alennetut työkyvyttömyyseläkkeet	6	7	-1
Työkyvyttömyyseläkkeet	24	30	-6
Muut eläkkeet	377	380	-3
<b>Yhteensä</b>	<b>1983</b>	<b>2023</b>	<b>-40</b>

Eläkkeitä korotettiin 1.1.2018 aikaen työeläkeindeksillä ja korotus oli kaikilla 0,6 prosenttia.

Eläkkeitä maksettiin toimintavuoden aikana 14 378 735 euroa ja hautausavustuksia 159 824 euroa.

Kertomusvuonna vanhuuseläkkeelle siirtyi suoraan työsuhteesta 10 henkilöä, varhaiseläkkeelle 8 ja työkyvyttömyyseläkkeelle 1 henkilö. Yhteensä suoraan työsuhteesta eläkkeelle siirtyi 19 henkilöä vuonna 2017. Vuonna 2016 vastaava luku oli 10.

## VAPAAKIRJAT

A-osastosta myönnettiin vapaakirjoja yhteensä 22 henkilölle vuonna 2017. Vapaakirjansa Eläkekassaan palautti 2 henkilöä. Yksi henkilö palautti vapaakirjan ja liittyi toimintapiiriin uudelleen. Yksi henkilö on kuollut. Vapaakirjan mukaiselle eläkkeelle siirtyi 9 henkilöä. Vapaakirjojen lukumäärä vuoden lopussa oli 201 kpl (192).

## JÄSENMAKSUT

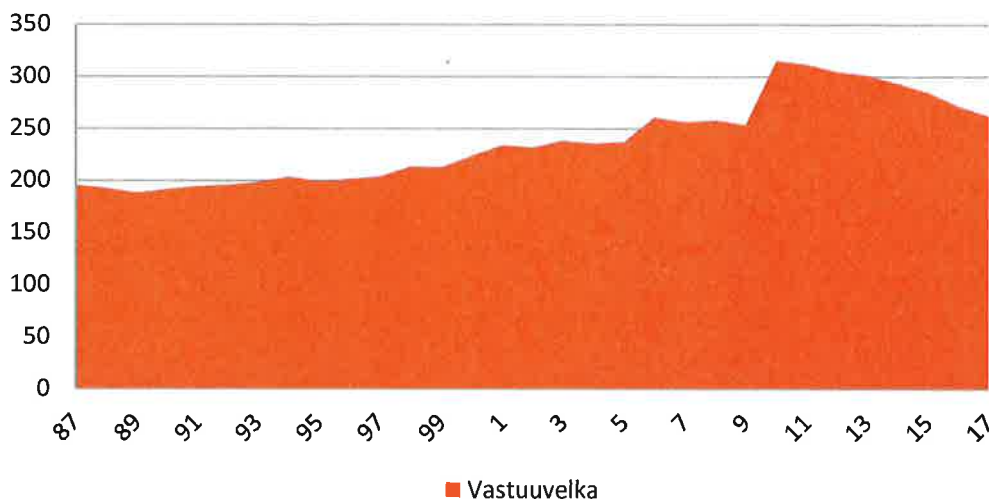
A-osastosta eronneille sekä vapaakirjansa palauttaneille jäsenille maksettiin kertomusvuonna jäsenmaksuja yhteensä 36 781,29 euroa ja niiden korkoja 16 776,33 euroa.

## VASTUUVELKA

Vakuutusmaksuvastuu laski 11,2 miljoonaa euroa ja korvausvastuu nousi 2,3 miljoonaa euroa. Indeksikorotusvastuuta purettiin 0,7 miljoonaa euroa. Vastuuvelka oli yhteensä 262,3 (272,0) miljoonaa euroa. Vastuuvelka sisältää 19,4 miljoonan euron indeksikorotusvastuun. Eläkekassan vastuuvelka on kokonaan katettu.

## KESKON ELÄKEKASSA

**VASTUUVELKA 1987 – 2017**  
**17/12 rahan arvossa (Elinkustannusindeksi), M€**



## VAKUUTUSMAKSU

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

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

## YLIKATTEENPALAUTUS

Eläkekassan hallitus päätti 13.12.2017 pitämässään kokouksessaan ylikatteen palauttamisesta osakkaille. Hallitus päätti palauttaa 60 000 000 euroa. Ylikate jaetaan osakkaille 31.12.2016 mukaisten vastuovelkojen suhteessa. Palautusta varten Eläkekassan omaisuuden käypä arvo on arvostettu sosiaali- ja terveysministeriön (135/2006) asetuksen mukaisesti. Palautus suoritetaan osakkaille käteisenä.

Finanssivalvonta on antanut suostumuksensa ylikatteen palautukselle 21.2.2018 antamallaan FIVA 2/02.03.13/2018 päätöksellä. Varat on siirretty osakkaille 2.3.2018.

## TALOUDELLINEN TULOS

Eläkekassan kirjanpidollinen tappio vuodelta 2017 oli -22,8 (4,3) miljoonaa euroa. Eläkekassan hallitus päätti esittää Eläkekassan edustajistolle, että alijäämä näytetään tuloslaskelmassa ja siirretään taseessa omaan pääomaan.

Siirron jälkeen oma pääoma on 43,6 miljoonaa euroa.

## SIJOITUSTOIMINTA

Eläkekassan sijoitusomaisuus käyvin arvoin oli vuoden vaihteessa 484,5 (480,7) miljoonaa euroa ilman päätettyyn ylikatteen palautukseen käytettäviä varoja.

	2017 %	2016 %	2015 %	2014 %	2013 %
Markkinaraha	31,1	10,2	9,2	5,2	7,6
JVK:t	5,0	4,9	3,7	5,3	1,6
Vaihtoehtoiset sijoitukset	3,3	3,6	3,8	4,3	3,9
Osakkeet ja sijoitusrahastot	33,9	37,9	36,6	41,2	40,9
Kiinteistösijoitukset	26,6	43,4	46,8	44,0	46,0
Sijoituslainaus	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

### Kiinteistösijoitukset

Suoria kiinteistösijoituksia oli omaisuudesta n. 25,2 prosenttia ja kiinteistövakuudellisia lainoja n. 1,4 prosenttia. Yhteensä kiinteistösijoituksia oli n. 26,6 prosenttia. Vuoden lopussa kiinteistösijoituksiin sitoutuneen pääoman määrä oli 129,1 (208,8) miljoonaa euroa. Eläkekassa myi vuoden aikana kaksi kiinteistöä, minkä lisäksi yksi sen myöntämistä kiinteistövakuudellisista lainoista maksettiin takaisin vuoden aikana.

Arvonlennuksia tai arvonalentumisten palautuksia ei kirjattu kiinteistöihin tilinpäätöksessä 2017. Kiinteistöjen arvonmuutokset perustuvat joulukuussa saatuihin uusiin kiinteistöjen käypiin arvoihin.

### Korkosijoitukset

Korkosijoitusten (sisältäen korkopapereihin sijoittavat rahasto-osuudet) markkina-arvo vuoden 2017 lopussa oli yhteensä 175,0 (72,5) miljoonaa euroa. Korkosijoitusten osuus kokonaissalkusta oli 36,1 (15,1) prosenttia. Ne jakautuivat siten, että lyhyissä koroissa oli 31,1 (10,2) prosenttia ja pitkissä koroissa 5,0 (4,9) prosenttia. Korkosijoitukset jakautuivat alla olevan taulukon mukaisesti.

Korkosijoitukset	31.12.2017			31.12.2016		
	milj.euroa	%	mod.dur.	milj.euroa	%	mod.dur.
Joukkovelkakirjalainat	24,4	14,0	3,1	23,4	32,3	2,6
Rahamarkkina- välineet	150,6	86,0	0,2	49,1	67,7	0,3

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

### Osakesijoitukset

Noteeratut osake- ja rahastosijoitukset olivat vuoden 2017 lopussa markkina-arvoiltaan yhteensä 139,3 (157,7) miljoonaa euroa. Tämä oli 28,8 (32,8) prosenttia koko salkusta. Noteeraamattomiin osakkeisiin oli sijoitettuna 5,2 prosenttia salkusta. OK

Noteerattujen osakkeiden TWR- tuotto oli 6,9 prosenttia. Vertailuindeksinä käytettyjen MSCI Worldin ja OMX Helsinki Cap -tuottoindeksin viimeisen 12 kuukauden tuotot olivat 8,2 ja 11,5 prosenttia. Eläkekassan noteerattujen osakkeiden salkun volatiteetti oli 5,5 prosenttia.

### Vaihtoehtoiset sijoitukset

Vaihtoehtoiset sijoitukset sisältävät pääomarahastosijoituksia. Niiden osuus sijoituksesta oli vuoden 2017 lopussa 3,3 (3,6) prosenttia markkina-arvoilla mitattuna.

### Sijoitustoiminnan tulos

Sijoitustoiminnan kirjanpidollinen nettotuotto oli 42,4 (11,2) miljoonaa euroa. Vuonna 2017 kirjattiin arvonlennusten palautuksia osakkeista ja osuuksista yhteensä 0,1 miljoonaa euroa ja uusia arvonlennuksia yhteensä 1,9 miljoonaa euroa.

Sijoitustoiminnan markkina-arvoinen tuotto sitoutuneelle pääomalle vuonna 2017 oli 3,8 (8,2) prosenttia. Viiden viime vuoden keskimääräinen vuosituotto on 7,0 prosenttia ja vuodesta 2003 lähtien laskettu vuosituotto viideltätoista vuodelta 8,4 prosenttia.

## KESKON ELÄKEKASSA

## 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 valinnanvapaus eläkkeelle jäännin suhteen sekä säilyttää eläkekustannusten hallinta myös tulevaisuudessa.

TILINPÄÄTÖKSEN  
LAADINTA

Tilinpäätöstä laadittaessa on noudatettu Finanssivalvonnan eläkekassalle 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 10 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

## KESKON ELÄKEKASSA

**Varajäsenet**  
Ei varajäseniä

SIJOITUSVALTUUTETTU Sijoitusvaltuutettuna toimi Jarkko Karjalainen Kesko Oyj:stä.

## TILINTARKASTAJAT

**Varsinainen**  
osakkaiden valitsema  
Enel Sintonen, KHTjäsenten valitsema  
Jukka Paunonen, KHT**Varalla**

PricewaterhouseCoopers Oy

Pekka Pesonen, KHT 6.1.2018 asti

## ASiantuntijat

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

Vakuutusmatemaatikko Eläkekassan vakuutusmatemaatikkona on toiminut Piia Laaksonen, SHV



KESKON ELÄKEKASSA

TULOSLASKELMA	1.1. - 31.12.2017 €		1.1. - 31.12.2016 €	
<b>Vakuutustekninen laskelma</b>				
Vakuutusmaksutulo				
Muiden eläkkeiden jäsenmaksut		124 793,93		134 683,34
Sijoitustoiminnan tuotot		52 790 566,20		25 417 640,32
Korvauskulut				
Muiden eläkkeiden maksetut korvaukset	-14 592 110,71		-14 682 578,21	
Muiden eläkkeiden korvausvastuun muutos	-2 253 700,00	-16 845 816,71	9 415 400,00	-5 267 178,21
Vakuutusmaksuvastuun muutos				
Muut eläkkeet		11 923 156,00		-421 160,00
Hoitokulut		-396 200,90		-495 648,03
Sijoitustoiminnan kulut		-10 378 542,44		-14 256 954,31
<b>Vakuutustekninen tulos</b>		<b>37 217 956,08</b>		<b>5 111 383,11</b>
<b>Muu kuin vakuutustekninen laskelma</b>				
Muut tuotot		0,00		-69,36
Muut kulut		-520,22		0,00
<b>Ylijäämä varsinaisesta toiminnasta</b>		<b>37 217 435,86</b>		<b>5 111 313,75</b>
Tuloverot				
Ed.tilikauden verot		121 335,59		
Lopulliset verot		0,00		-463 604,48
Maksetut lähdeverot		-401 115,39		-391 402,21
Palautus osakkaille				
Palautus osakkaille		-59 705 480,00		0,00
<b>Tilikauden ali-/ylijäämä</b>		<b>-22 767 823,94</b>		<b>4 256 307,06</b>

TASE	31.12.2017		31.12.2016	
	€		€	
<b>VASTAAVAA</b>				
Sijoitukset				
Kiinteistösijoitukset				
Kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet	66 411 446,31		106 414 227,36	
Sijoitukset osakkaana olevaan työntantajayritykseen				
Osakkaana olevan työntantajayrityksen osakkeet ja osuudet	12 604 977,37		12 604 977,37	
Saamiset osakkaana olevalta työntantajayritykseltä	9 520 770,99	22 125 748,36	5 497 925,13	18 102 902,50
Muut sijoitukset				
Osakkeet ja osuudet	229 768 784,65		156 436 736,37	
Rahoitusmarkkinavälineet	24 954 282,07		25 945 803,79	
Kiinnelainasaamiset	6 837 000,00	261 560 066,72	29 147 000,00	211 529 540,16
Saamiset				
Muut saamiset		1 228 507,01		1 215 992,16
Muu omaisuus				
Rahat ja pankkisaamiset		14 986 620,52		1 961 992,64
Siirtosaamiset		294 520,00		128 333,33
Vastaavaa yhteensä		<u>366 606 908,92</u>		<u>339 352 988,15</u>
<b>VASTATTAVAA</b>				
Oma pääoma				
Vararahasto	19 623 022,81		18 771 761,40	
Edellisten tilikausien ylimäämä	46 776 692,16		43 371 646,51	
Tilikauden ali-/ylijäämä	-22 767 823,94	43 631 891,03	4 256 307,06	66 399 714,97
Vakuutustekninen vastuuvélka				
Muut eläkkeet				
Vakuutusmaksuvastuu	100 593 200,00		111 800 100,00	
Korvausvastuu	142 282 200,00		140 028 500,00	
Indeksikorotusvastuu	19 430 032,00	262 305 432,00	20 146 288,00	271 974 888,00
Velat				
Muut velat		669 585,89		514 780,70
Siirtovelat		60 000 000,00		463 604,48
Vastattavaa yhteensä		<u>366 606 908,92</u>		<u>339 352 988,15</u>

# KESKON ELÄKEKASSA

3

## TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

	1.1. - 31.12.2017		1.1. - 31.12.2016	
	€		€	
<b>Korvauskulut</b>				
Muut eläkkeet:				
Maksetut eläkkeet		-14 378 735,10		-14 518 407,68
Muut korvaukset		-159 823,99		-132 151,56
Takaisinotot		-53 557,62		-32 018,97
Yhteensä		<u>-14 592 116,71</u>		<u>-14 682 578,21</u>
<b>Hoitokulut</b>				
Palkat ja palkkiot		-4 320,00		-4 320,00
Eläkekulut		0,00		10 554,32
Muut henkilösivukulut		0,00		-675,29
Lakisääteiset maksut		-8 581,66		-6 979,84
Muut hoitokulut		-383 299,24		-494 227,22
Yhteensä		<u>-396 200,90</u>		<u>-495 648,03</u>
<b>Sijoitustoiminnan nettotuotot</b>				
Sijoitustoiminnan tuotot:				
Tuotot sijoituksista osakkaana olevaan työnantajayritykseen				
Osinkotuotot	970 000,00		1 212 500,00	
Korkotuotot	0,00	970 000,00	0,00	1 212 500,00
Tuotot kiinteistösijoituksista				
Korkotuotot	1 565 840,60		956 683,60	
Muut tuotot	11 194 503,88	12 760 344,48	11 331 459,81	12 288 143,41
Tuotot muista sijoituksista				
Osinkotuotot	7 169 139,00		4 919 535,06	
Korkotuotot	157 252,25		183 875,99	
Muut tuotot	547 276,82	7 873 668,07	427 058,69	5 530 469,74
Yhteensä		<u>21 604 012,55</u>		<u>19 031 113,15</u>
Arvon alentumisten palautukset		83 171,32		1 977 098,03
Myyntivoitot		31 103 382,33		4 409 429,14
Yhteensä		<u>52 790 566,20</u>		<u>25 417 640,32</u>
Sijoitustoiminnan kulut: <sup>1)</sup>				
Kulut kiinteistösijoituksista		-1 337 959,03		-1 393 205,96
Kulut muista sijoituksista		-174 653,14		-570 374,90
Yhteensä		<u>-1 512 612,17</u>		<u>-1 963 580,86</u>
Arvon alentumiset ja poistot				
Arvon alentumiset	-1 899 141,93		-3 782 126,40	
Rakennusten poistot	-6 721 575,57	-8 620 717,50	-7 259 805,19	-11 041 931,59
Myyntitappiot		-245 212,77		-1 251 441,86
Yhteensä		<u>-10 378 542,44</u>		<u>-14 256 954,31</u>
Sijoitustoiminnan nettotuotto				
ennen arvonkorotuksia ja niiden oikaisua		42 412 023,76		11 160 686,01
Sijoitusten arvonkorotus		0,00		0,00
Sijoitustoiminnan nettotuotto tuloslaskelmassa		<u>42 412 023,76</u>		<u>11 160 686,01</u>

<sup>1)</sup> Sijoitustoiminnan kuluihin sisältyy sijoitustoiminnan hoitokuluja yhteensä 24.875,56 euroa

# KESKON ELÄKEKASSA

## HENKILÖSTÖÄ JA TOIMIELINTEN JÄSENIÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT

	2017 €	2016 €
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	4 320,00	4 320,00
Eläkekulut	0,00	-10 554,32
Muut henkilösivukulut	0,00	675,29
	<u>4 320,00</u>	<u>-5 559,03</u>
<p>Koko Eläkekassan keskimääräinen henkilökunnan lukumäärä tilikauden aikana oli 0,5 ja edellisen tilikauden aikana 2 toimihenkilöä.</p>		
<p>Henkilökunta on vakuutettu TyEL-eläkkeiden osalta Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisessa ja lisäeläkkeiden osalta Keskon Eläkekassassa.</p>		
Hallituksen palkkiot		
Palkkiot	4 320,00	4 320,00
Hallituksen jäsenille ei ole annettu hallituksen jäsenyyteen perustuvia eläkesitoumuksia		
Tilintarkastajan palkkiot		
Tilintarkastuspalkkiot	15 963,94	19 465,19

SIJOITUSTEN KÄYPÄ ARVO JA ARVOSTUSERO	31.12.2017			31.12.2016		
	Jäljellä oleva hankintameno €	Kirjanpitoarvo €	Käypä arvo €	Jäljellä oleva hankintameno €	Kirjanpitoarvo €	Käypä arvo €
Kiinteistösijoytukset						
Kiinteistöt	66 411 143,57	66 411 143,57	87 585 696,00	106 413 924,62	106 413 924,62	147 409 148,00
Kiinteistöosakkeet	302,74	302,74	302,74	302,74	302,74	302,74
Sijoitukset osakkaana olevaan työnantajayritykseen						
Työnantajayrityksen osakkeet ja osuudet	12 604 977,37	12 604 977,37	47 205 620,00	12 604 977,37	12 604 977,37	47 397 860,00
Saamiset työnantajayritykseltä	9 520 770,99	9 520 770,99	9 520 770,99	5 497 925,13	5 497 925,13	5 497 925,13
Muut sijoitukset						
Osakkeet ja osuudet	229 768 784,65	229 768 784,65	293 314 811,82	156 436 736,37	156 436 736,37	222 485 534,61
Rahoitusmarkkinavälineet	24 954 282,07	24 954 282,07	24 965 008,03	25 945 803,79	25 945 803,79	25 960 071,96
Kiinnelainsaamiset	6 837 000,00	6 837 000,00	6 837 000,00	29 147 000,00	29 147 000,00	29 147 000,00
	<b>350 097 261,39</b>	<b>350 097 261,39</b>	<b>469 429 209,58</b>	<b>336 046 670,02</b>	<b>336 046 670,02</b>	<b>477 897 842,44</b>
Arvostuserot yhteensä (käyvän arvon ja kirjanpitoarvon erotus)			119 331 948,19			141 851 172,42
Kirjanpitoarvo sisältää arvonkorotuksia: Sijoitusomaisuuden arvonkorotukset		0,00			0,00	

KIINTEISTÖSIJOITUSTEN MUUTOKSET	1.1.-31.12.2017	1.1.-31.12.2016
	Kiinteistöt ja kiinteistö- osakkeet €	Kiinteistöt ja kiinteistö- osakkeet €
Hankintameno 1.1.	106 414 227,36	114 150 459,26
Lisäykset	0,00	0,00
Vähennykset	-33 281 205,48	-476 426,71
Tilikauden poistot	-6 721 575,57	-7 259 805,19
Hankintameno 31.12.	<b>66 411 446,31</b>	<b>106 414 227,36</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>
Arvonkorotukset 1.1.	0,00	42 312,39
Lisäykset	0,00	0,00
Vähennykset	0,00	-42 312,39
Arvonkorotukset 31.12.	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Kirjanpitoarvo 31.12.	<b>66 411 446,31</b>	<b>106 414 227,36</b>

## TYÖNANTAJAYRITYSTEN OSAKKEET 31.12.2017

Osakelaji	Määrä kpl	Markkina-arvo €	Kirjanpitoarvo €	%-osuus yhtiön kaikista osakkeista	%-osuus Eläke- kassan taseen loppusummasta
Kesko Oyj B	485 000	21 946 250,00	12 394 934,13	0,5	3,4
Yhteensä Valluga-sijoitus Oy	1 023	25 259 370,00	210 043,24	18,3	0,1
<b>Kaikki yhteensä</b>		<b>47 205 620,00</b>	<b>12 604 977,37</b>		<b>3,4</b>
<b>YHTEENSÄ</b>			<b>12 604 977,37</b>		

## OSAKKEET JA OSUUDET

Eläkekassan taseen Muut sijoitukset - Osakkeet ja osuudet -erä  
31.12.2017 käypä arvo 293 314 811,82

6

	Kotipaikka	Eläkekassan omistusosuus /kpl 31.12.2017	Kirjanpitoarvo 31.12.2017	Markkina-arvo 31.12.2017	%-osuus Eläkekassan osakkeet ja osuudet -erästä käyvin arvoin
ALLIANZ SE-REG	Saksa	20 000	1 534 659,81	3 830 000,00	1,31
BASF SE	Saksa	40 000	2 714 157,26	3 669 600,00	1,25
BAYER MOTOREN WK	Saksa	40 000	2 844 642,81	3 473 200,00	1,18
FORTUM OYJ	Suomi	200 000	2 780 925,75	3 300 000,00	1,13
GENERAL ELECTRIC	Yhdysvallat	100 000	1 455 015,43	1 455 015,43	0,50
GREENSTREAM NETWORK OY	Suomi	62 500	31 250,00	31 250,00	0,01
IBM	Yhdysvallat	30 000	2 316 721,69	3 837 738,68	1,31
INVESTOR AB-B	Ruotsi	150 000	1 835 990,28	5 700 542,47	1,94
KEMIRA OYJ	Suomi	250 000	2 623 125,93	2 875 000,00	0,98
KRUUNUVUOREN SATAMA OY	Suomi	149	16 829 894,54	34 662 651,00	11,82
LASSILA TIKAN	Suomi	200 000	2 704 526,30	3 612 000,00	1,23
MUENCHENER RUE-R	Saksa	13 500	1 707 449,06	2 440 125,00	0,83
NOKIA OYJ	Suomi	1 000 000	3 894 000,00	3 894 000,00	1,33
NORDEA BANK AB	Ruotsi	400 000	3 668 887,69	4 035 027,12	1,38
NOVO NORDISK-B	Tanska	100 000	2 596 269,10	4 493 008,64	1,53
OUTOKUMPU OYJ	Suomi	600 000	4 404 636,96	4 644 000,00	1,58
PORASTO OY	Suomi	20	3 473,08	3 473,08	0,00
ROCHE HLDG-GENUS	Sveitsi	20 000	2 143 816,06	4 212 955,05	1,44
ROYAL DUTCH SH-A	Iso-Britannia	167 003	3 463 884,88	4 640 178,36	1,58
SIEMENS AG-REG	Saksa	40 000	3 682 356,77	4 646 000,00	1,58
SKANSKA AB-B	Ruotsi	175 000	2 736 308,60	3 022 206,87	1,03
STORA ENSO OYJ-R	Suomi	175 000	922 400,28	2 313 500,00	0,79
TELIASONERA AB SE	Ruotsi	1 000 000	3 712 997,01	3 712 997,01	1,27
UPONOR OYJ	Suomi	250 000	2 039 396,15	4 195 000,00	1,43
VODAFONE GROUP PLC	Iso-Britannia	940 000	2 280 865,08	2 489 771,54	0,85
VOLKSWAGEN-PFD	Saksa	1 000	115 592,40	166 450,00	0,06
<b>Osakkeet ja osuudet yhteensä:</b>		<b>5 974 172,23</b>	<b>75 043 242,91</b>	<b>115 355 690,25</b>	<b>39,33</b>
ABERDEEN GL EMRG MKT SM (Luxemburg		358 370	5 729 564,55	6 454 422,33	2,20
AMUNDI 3 M-IC	Ranska	76	79 981 163,01	79 981 163,01	27,27
DANSKE INV-NEUTRAL FUND-A	Suomi	342 601	10 125 895,71	10 848 954,85	3,70
SAMPO YHTEISOKORKO-GROV	Suomi	697 198	20 510 745,02	21 084 898,61	7,19
SEB-GL-HI-YLD-B	Suomi	57 953	12 122 967,50	13 521 127,47	4,61
SPDR S P 500 ETF TRUST	Yhdysvallat	101 800	12 266 630,94	22 651 836,90	7,72
VANGUARD FTSE JAPAN UCIT	Irlanti	283 000	6 009 477,74	7 556 100,00	2,58
<b>Rahasto-osuudet yhteensä:</b>		<b>1 840 997,96</b>	<b>146 746 444,47</b>	<b>162 098 503,17</b>	<b>55,26</b>
CAPMAN BUYOUT X B	Guernsey	260 853	2 608 532,85	4 621 535,45	1,58
CAPMAN PUBLIC MKT FUND FC	Luxemburg	974 746	41 118,63	41 118,63	0,01
MACQUARIE EUROPEAN INFR	Suomi	5 329 446	5 329 445,79	11 197 964,32	3,82
<b>Pääomarahastot yhteensä:</b>		<b>6 565 044,74</b>	<b>7 979 097,27</b>	<b>15 860 618,40</b>	<b>5,41</b>
<b>Kaikki yhteensä</b>		<b>14 380 214,92</b>	<b>229 768 784,65</b>	<b>293 314 811,82</b>	

## OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

1.1.-31.12.2017

€

Vararahasto	18 771 761,40	
Edellisten tilikausien ylijäämä	47 627 953,57	
Oma pääoma 1.1.	<u>66 399 714,97</u>	
Edellisten tilikausien ylijäämä	47 627 953,57	
Siirto vararahastoon	<u>-851 261,41</u>	46 776 692,16
Vararahasto	18 771 761,40	
Siirto edellisten tilikausien ylijäämästä	<u>851 261,41</u>	19 623 022,81
Tilikauden yli-/alijäämä		-22 767 823,94

**OMA PAAOMA 31.12.2017****43 631 891,03**

## VASTUUSITOUMUKSET

## ALV- JA VUOKRAVASTUUT

Sopimuksen  
päättymis  
aikaVastuun  
nimellis-  
määrä €Vastuun nimellis-  
määrä 2019 - jäljellä  
olevalta ajalta

€

## Alv-vastuut:

Tampere Turtola KCM, Tammisto KCM, Jakomäki KSM, Pohjois-Haaga KSM		1 715 320,40	
Tonttivuokra, Anttila logistiikka, Alikravantie 77	myyty		
Tonttivuokra, Helsinki Jakomäki	30.8.2043	53 946,60	1 276 916,02
Tonttivuokra, Helsinki Pohjois-Haaga, (myymälä)	30.11.2042	43 616,40	998 815,56
Tonttivuokra, Helsinki Pohjois-Haaga (paik.alue)	30.11.2042	3 826,00	87 615,40
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****1 816 886,67**



## 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 arvonalennukset palautetaan käyvän arvon noustessa (tulosvaikutteisesti) enintään alkuperäiseen hankintamenuon 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.

#### Rahoitusmarkkinavälineet

Joukkovelkakirjalainat esitetään taseessa efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintamenuon. Jaksotettu määrä kirjataan korkotuotoksi. Rahamarkkinainstrumentit esitetään taseessa hankintamenuon, lisättyinä (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 omistamilla 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 tehnyt kyseisen arvion vuoden 2017 aikana.

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

#### 1. VAKUUTUSTOIMINNAN RISKIT:

##### Vakuutustekniset riskit ja niiden hallinta

Vakuutustekniset riskit liittyvät siihen, miten vastuovelka riittää eläkekassan sääntöjen mukaisista etuuksista aiheutuvien korvausten maksamiseen ja millaisia heilahteluja korvausten maksamisesta ja vastuuvelan 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. Arvio tulevaisuudessa maksettavista korvauksista perustuu oletuksiin muun muassa biometrisistä tekijöistä (esimerkiksi kuolevuus) ja niiden kehityksestä kuten myös oletukseen vastuuvelan katteena olevien varojen tuotosta jäljempänä esitetyn laskuperustekorona kautta. Vakuutustekniset riskit liittyvät siihen, miten edellä esitetyn vastuuvelan laskennassa sovellettavat oletukset tulevat aikanaan vastaamaan tulevaa kehitystä.

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

Eläkekassa on ollut suljettu 8.5.1998 alkaen. Tilinpäätöshetkellä aktiivivakuutettuja on 385, vapaakirjan saaneita 201 ja eläkeläisiä 1983.

Eläkekassa noudattaa vastuovelkaa laskettaessa Finanssivalvonnan määräyksen Dnro FIVA 2/01.00/2012 mukaisia laskuperusteita ja niiden liitteenä olevia ohjeellisia kaavoja muutamien vastuuvelan laskentaa tarkentavin poikkeuksin.

Vastuuvelkaa 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.

Kassassa on vapaakirjaoikeus, joten aktiivien vastaisten vanhuuseläkkeiden vastuuvelan laskennassa otetaan lakisääteisten eläkkeiden korotetut karttumet huomioon sitä mukaa, kun ne ansaitaan. Vastuuvelan 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. Elinaikakertoimen vaikutus on otettu vastuuvelassa huomioon täysimääräisenä ETK:n ennusteen mukaisesti.

Laskuperustekorko on 2 prosenttia. Tämä on alempi kuin sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön asetuksen mukainen enimmäismäärä, joten kassan vastuovelka on laskettu tätä turvaavammalla korolla.

Eläkekassan vastuovelka tilinpäätöshetkellä jakautuu seuraavasti:

	(M€)
Korvausvastuu	142,3
Vakuutusmaksuvastuu	100,6
<u>Indeksikorotusvastuu</u>	<u>19,4</u>
Yhteensä	262,3

Vastuovelka on luonteeltaan pitkäkestoista, eläkekassan varsinaisesta vastuuelasta 49 prosenttia erääntyy maksettavaksi yli 10 vuoden kuluttua. Vastuovelka on eläkekassan kannan rakenteen vuoksi aleneva.

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 käyttää eläkevastuun laskennassa TyEL-järjestelmän kuolevuusoletusta, joka 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 vastuovelkaa erityisesti niiden vakuutettujen osalta, joilla eläkekassan vanhuuseläkeikä on TyEL-työkyvyttömyyseläkkeen tulevan ajan pääteikää korkeampi.

55 vuotta täyttäneellä jäsenellä, jolle on kertynyt vähintään 300 jäsenyyskuukautta ja jonka työsuhde on päättyneenä taloudellisista ja tuotannollisista syistä, on oikeus varhaiseläkkeeseen. Eläkkeelle siirtymisiän aikaistaminen ja lakisääteisen eläkkeen varhennuksen kompensointi huomioidaan eläkevastuun laskennassa vuosittain sen jälkeen kun varhaiseläke on myönnetty.

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 saaneiden vastuuelan kasvua, joka voi yksittäisinä vuosina olla poikkeavan suurta.

Eläkekassa on varautunut tuleviin indeksikorotuksiin ja laskuperustemuutoksiin indeksikorotusvastuun avulla. Indeksikorotusvastuun määrä on 19,4 miljoonaa euroa, mikä on 8 prosenttia varsinaisen vastuuelan määrästä. Vuodenvaihteessa 2017 – 2018 etuuksiin annettu indeksikorotus oli pääoma-arvoltaan 0,9 miljoonaa euroa, mikä oli noin 0,4 prosenttia varsinaisesta vastuuelasta.

Eläkekassa voi käyttää omaa pääomaa ja arvostuseroja puskurina vakuutusmaksutason heilahtelulle. Tilinpäätöshetkellä omaa pääomaa ja arvostuseroja on yhteensä 163,0 miljoonaa euroa, mikä on noin 67 prosenttia varsinaisen vastuuelan määrästä.

## 2. SIJOITUSTOIMINNAN RISKIT:

### Sijoitustoiminnan tavoitteet ja riskienhallinta:

Keskon Eläkekassan sijoitustoiminnalla tavoitellaan mahdollisimman hyvää tuottoa riskirajoitukset huomioonottaen. 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 vastuvelan 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 31.12.2017	Milj. eur	%-osuus
Lyhyet korkosijoitukset	150,6	31,1 %
Pitkät korkosijoitukset	24,4	5,0 %
Noteeratut osakkeet ja rahastot yht.	139,3	28,8 %
Noteeraamattomat osakkeet yht.	25,3	5,2 %
Pääomarahasto-osuudet	15,9	3,3 %
Kiinteistöt ja kiinteistövakuudelliset lainat	129,1	26,6 %
<b>Sijoitusomaisuus yhteensä</b>	<b>484,5</b>	<b>100 %</b>

Korkoriskiä seurataan modifioidulla duraatiolla, jota verrataan vertailuindeksin duraatioon. Eläkekassan korkosijoitusten jakauma ja duraatio per 31.12.2017 olivat seuraavat:

Korkosijoitukset	Jakauma	Mod. duraatio
Lyhyet korkosijoitukset	86,0 %	0,2
Pitkät korkosijoitukset	14,0 %	3,1

Luottoriskiä minimoidaan sijoitussuunnitelman rajoituksilla. Pitkiä korkosijoituksia Eläkekassan salkussa oli 31.12.2017 vain n. 5,0 % sijoitusomaisuudesta.

Eläkekassan salkusta n. 25,2 prosenttia on sijoitettuna kiinteistöihin ja n. 1,4 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 eläkemeno 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 2017 ja 2016.

Sijoitusomaisuuden nettotuotto 1000 euroa	Sijoitusten nettotuotot käyvin arvoin 31.12.2017	Sitoutunut pääoma (keskiarvo) 31.12.2017	MWR-Tuotto- % sitoutuneelle pääomalle 31.12.2017	MWR-Tuotto- % sitoutuneelle pääomalle 31.12.2016
<b>Korkosijoitukset yhteensä</b>	<b>1 114,1</b>	<b>87 232,9</b>	<b>1,3</b>	<b>2,8</b>
Joukkovelkakirjalainat	932,7	23 461,7	4,0	7,3
Muut rahoitusmarkkinavälineet ja talletukset	181,4	63 771,3	0,3	0,7
<b>Osakesijoitukset yhteensä</b>	<b>17 892,5</b>	<b>191 090,2</b>	<b>9,4</b>	<b>14,8</b>
Noteeratut osakkeet	10 566,1	152 555,4	6,9	14,2
Pääomasijoitukset	6 437,0	14 130,1	45,6	-0,6
Noteeraamattomat osakkeet	889,3	24 404,8	3,6	32,7
<b>Kiinteistösijoitukset yhteensä</b>	<b>6 847,2</b>	<b>173 965,0</b>	<b>3,9</b>	<b>4,1</b>
Suorat kiinteistösijoitukset	2 753,7	117 497,6	2,3	-0,5
Kiinteistövakuudelliset lainat	1 565,8	24 332,5	6,4	3,1
Kiinteistösijoitusrahastot ja yhteissijoitukset	2 527,7	32 134,9	7,9	35,4
<b>Sijoitukset yhteensä</b>	<b>25 853,8</b>	<b>452 288,2</b>	<b>5,7</b>	<b>8,2</b>
Sijotuslajeille kohdistamattomat tuotot ja kulut ja liikekulut	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvoin</b>	<b>25 853,8</b>		<b>5,7</b>	<b>8,2</b>

Osakkeiden riskiluku eli volatilitteetti oli vuoden vaihteessa 5,5 prosenttia. Tällä riskiluvulla laskettuna koko Eläkekassan osakesalkun tappion todennäköisyys on 13,8 prosenttia eli yli seitsemän vuoden välein. Todennäköisyys sille, että osakkeiden tuotto olisi jonain vuonna 30 prosenttia negatiivinen, on tällä riskiluvulla 0 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 epätäydellisestä tai puutteellisesta 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 laskemisen 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 31.12.2017

**TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITTAMINEN**

---

Helsingissä 12. päivänä *Maalis* kuuta 2018



Matti Mettälä  
puheenjohtaja



Tom Fagerström



Mika Majoinen



Kirsi Tamminen



Katriina Hyvärinen  
kassanjohtaja

**Tilinpäätösmerkintä**

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 16. päivänä *maalij*kuuta 2018



Enel Sintonen, KHT



Jukka Paunonen, KHT

**Luettelo kirjanpidoista ja kirjanpitoaineistojen lajeista**

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

Tilinpäätös		sähköinen
Päivä- ja pääkirja		sähköinen
Pankkitositteet	tositelaji 15	paperinen
Ostolaskut	tositelaji 19	sähköinen
Myyntilaskut	tositelaji 15	paperinen
Muistiotositteet muut	tositelaji 77	sähköinen
Muistiotositteet sijoitustoiminta	tositelaji 90	sähköinen
Muistiotositteiden vastaviennit	tositelaji 99	sähköinen
WSS-arvopaperikaupan tositteet	tositelaji 81	sähköinen

**Liitetietositteet nro:t 1-4 liitteineen säilytetään sähköisenä****Pankkitositteet säilytetään paperitulosteina.**

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