

**Keskon Eläkekassa**

**Tilinpäätös ja toimintakertomus  
31.12.2022**

**- Toimintakertomus  
- Tilinpäätös**

Y-tunnus 0200000-4, Kotipaikka Helsinki

## Keskon Eläkekassa

Tilinpäätös

31.12.2022

### SISÄLLYSLUETTELO

Toimintakertomus vuodelta 2022	1 - 6
<b>Tilinpäätös 31.12.2022</b>	<b>Sivut</b>
Tuloslaskelma	1
Tase	2
Tuloslaskelman liitetiedot	3-4
Taseen liitetiedot	5-8
Riskit ja riskienhallinta	9-13
Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet	14
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitus	15
Tilintarkastusmerkintä	15
Luettelo kirjanpidosta ja kirjanpitoaineiston lajeista	16

## KESKON ELÄKEKASSAN TOIMINTAKERTOMUS 2022

## YLEISTÄ

Vuosi 2022 oli eläkekassan 90. 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 (myöhemmin Mandatum). Hallinnointipalvelut kattavat Keskon Eläkekassan eläkepalvelut ja kirjanpito- ja vakuutusmatemaattiset palvelut ja kassanjohtajapalvelun.

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

## OSAKKAAT

Intersport Finland Oy	K Auto AC Oy
Kesko Oyj	K Auto Retail Oy
Konekesko Oy, selvitystilassa (19.3.2023 asti)	K Auto Oy
K-Kauppiaслиitto ry	Vähittäiskaupan Tilipalvelu VTP Oy
K-Market Oy	Keskon Eläkekassa

## EDUSTAJISTON KOKOUS

Varsinainen edustajiston kokous pidettiin 26.4.2022 ja ylimääräinen edustajisto pidettiin 20.9.2022. Puheenjohtajana kokouksissa toimi lakimies Petteri Huovinen Kesko Oyj:stä.

Lisäksi edustajistolle pidettiin infotilaisuus eläkekassan sääntömuutoksiin liittyen 24.8.2022.

## SÄÄNNÖT

Eläkekassan edustajisto päätti 20.9.2022 pitämässään kokouksessaan sääntöjen muuttamisesta- Sääntömuutokset tehtiin lainsäädännössä tapahtuneiden muutosten takia muun muassa terminologian, lakiviittausten, tiedonantösääntösten, vakuutetun ilmoittamisvelvollisuuden, muutoksenhaun, lisäeläkkeen hakemisen ja maksamisen sekä hallituskokoonpanon osalta. Tehdyillä muutoksilla ei ole vaikutusta lisäeläketurvaan eikä jo myönnettyihin lisäeläkkeisiin. Tilinpäätöstä hyväksyessä

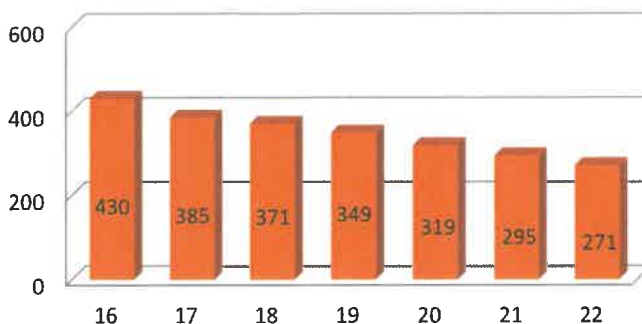
## KESKON ELÄKEKASSA

säännöt ovat Finanssivalvonnassa käsiteltävänä. Finanssivalvonta hyväksynee säännöt vuoden 2023 aikana.

## JÄSENET

Eläkekassan toimintapiiriin kuului kertomusvuoden lopussa 271 jäsentä (295).

Jäsenmäärä 2016-2022



## ELÄKKEET

Maksussa olevia eläkkeitä oli kertomusvuoden lopussa yhteensä 1773 (1830)  
Perhe-eläkkeensaajia oli 373 (380)

Muihin eläkkeisiin on luettu perhe-eläkkeet.

Eläkelaji	2022	2021	Muutos
Vanhuuseläkkeet	1376	1421	-45
Varhaiseläkkeet	11	17	-6
Alennetut työkyvyttömyyseläkkeet	0	2	-2
Työkyvyttömyyseläkkeet	13	10	3
Muut eläkkeet	373	380	-7
<b>Yhteensä</b>	<b>1773</b>	<b>1830</b>	<b>-57</b>

Eläkkeitä korotettiin 1.1.2022 alkaen työeläkeindeksillä ja korotus oli kaikilla 2,3 prosenttia.

Eläkkeitä maksettiin toimintavuoden aikana 13 639 840 euroa ja hautausavustuksia 186 742 euroa.

Kertomusvuonna vanhuuseläkkeelle siirtyi suoraan työsuhteesta 16 henkilöä, varhaiseläkkeelle 2 henkilöä ja työkyvyttömyyseläkkeelle 2 henkilöä. Yhteensä suoraan työsuhteesta eläkkeelle siirtyi 20 henkilöä vuonna 2022. Vuonna 2021 vastaava luku oli 22.

## VAPAAKIRJAT

A-osastosta myönnettiin vapaakirjoja yhteensä 3 henkilölle vuonna 2022. Vapaakirjansa eläkekassaan palautti 0 henkilöä. Vapaakirjan mukaiselle eläkkeelle siirtyi 9 henkilöä. Vapaakirjojen lukumäärä vuoden lopussa oli 176(182).

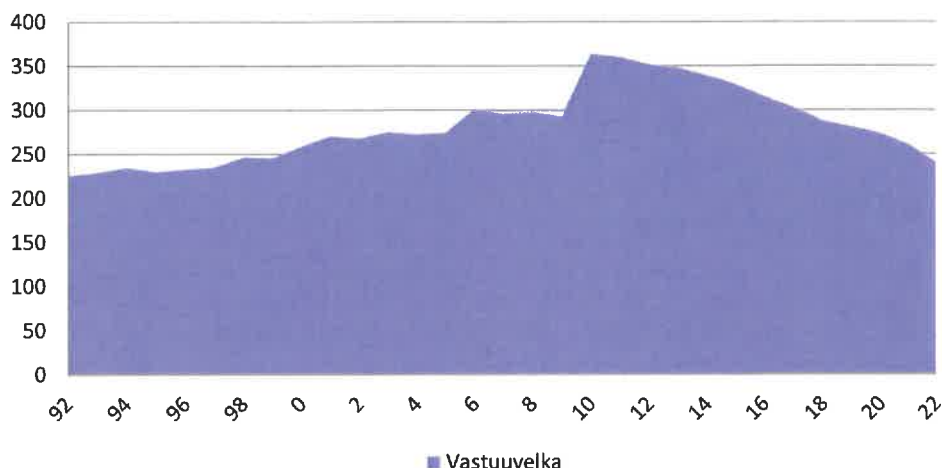
## JÄSENMAKSUT

Vuonna 2022 jäsenmaksujen palautuksia maksettiin 20 346 euroa sekä niiden korkoja 4 325 euroa.

## VASTUUVELKA

Vakuutusmaksuvastuu laski 3,1 miljoonaa euroa ja korvausvastuu nousi 5,3 miljoonaa euroa. Indeksikorotusvastuuta ei purettu. Vastuuelka oli yhteensä 241,3 (239,1 ) miljoonaa euroa. Vastuuelka sisältää 17,7 miljoonan euron indeksikorotusvastuun. Eläkekassan vastuuelka on kokonaan katettu.

**VASTUUVELKA 1992 – 2022**  
22/12 rahan arvossa (Elinkustannusindeksi), M€



#### VAKUUTUSMAKSU

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

Yli 53-vuotiailta jäsenmaksu on poistettu kokonaan. Jäsenmaksutuloa kertyi 0,04 miljoonaa euroa. Vakuutusmaksua ei peritty.

#### TALOUDELLINEN TULOS

Eläkekassan kirjanpidollinen voitto vuodelta 2022 oli 8,4 (-29,2) miljoonaa euroa. Eläkekassan hallitus päätti esittää Eläkekassan edustajistolle, että ylijäämä näytetään tuloslaskelmassa ja siirretään taseessa omaan pääomaan.

Siirron jälkeen oma pääoma on 28,2 miljoonaa euroa.

#### SIJOITUSTOIMINTA

Sijoituspäätökset tehdään Eläkekassan tuottovaatimuksen ja sijoituskohteiden tuottopotentiaalin 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 kokonaisharkintaa niiden vaikuttaessa kohteiden menestykseen varsinkin pitkällä aikavälillä

Sijoituksissaan osakkeisiin ja muihin osakeluontoiisiin 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 valittua erittäin suurta hajautusta suppeampan 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. Eläkekassa ei maksa palkkoja vaan ainoastaan kiinteitä kokouspalkkioita hallituksensa jäsenille.

Eläkekassan sijoitusomaisuus käyvin arvoin oli vuoden vaihteessa 312,2 (382,0) miljoonaa euroa.

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

	2022 %	2021 %	2020 %	2019 %	2018 %
Markkinaraha	12,9	9,0	7,5	16,6	21,3
JVK:t	21,5	16,6	19,1	17,0	10,7
Vaihtoehtoiset sijoitukset	4,8	2,7	2,9	3,5	3,3
Osakkeet ja sijoitusrahastot	33,0	40,3	40,2	39,7	33,2
Kiinteistösijoitukset	27,8	31,4	30,2	23,2	31,6
Sijoituslainaus	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

### Kiinteistösijoitukset

Kiinteistösijoituksia oli omaisuudesta n. 27,8 prosenttia ja ne olivat kokonaisuudessaan suoria kiinteistösijoituksia. Vuoden lopussa kiinteistösijoituksiin sitoutuneen pääoman markkina-arvon määrä oli 86,9 (118,7) miljoonaa euroa.

Arvonalennuksia tai arvonalentumisten palautuksia ei kirjattu kiinteistöihin tilinpäätöksessä 2022. Kiinteistöjen arvonmuutokset perustuvat joulukuussa saatuihin uusiin kiinteistöjen käypiin arvoihin.

### Korkosijoitukset

Korkosijoitusten (sisältäen korkopapereihin sijoittavat rahasto-osuudet) markkina-arvo vuoden 2022 lopussa oli yhteensä 107,4 (97,5) miljoonaa euroa. Korkosijoitusten osuus kokonaissalkusta oli 34,4 (25,5) prosenttia. Ne jakautuivat siten, että lyhyissä koroissa oli 12,9 (9,0) prosenttia ja pitkissä koroissa 21,5(16,6) prosenttia. Korkosijoitukset jakautuivat alla olevan taulukon mukaisesti.

Korkosijoitukset	31.12.2022			31.12.2021		
	milj.euroa	%	mod.dur	milj.euroa	%	mod.dur.
Joukkovelkakirjalainat	67,1	21,5	2,69	63,3	16,6	2,49
Rahamarkkina- välineet	40,3	12,9	0,16	34,2	9,0	0,21

Saamiset työnantajaosakkailta ovat allokaatiossa lyhyissä korkosijoituksissa. Vuoden lopussa näitä oli 11,3 (13,8) miljoonaa euroa. Saamisilla työnantajalta on turvaava vakuus.

### Osakesijoitukset

Noteeratut osake- ja rahastosijoitukset olivat vuoden 2022 lopussa markkina-arvoiltaan yhteensä 73,5 (119,7) miljoonaa euroa. Tämä oli 23,6 (31,3) prosenttia koko salkusta. Noteeraamattomiin osakkeisiin oli sijoitettuna 9,4 prosenttia salkusta.

Noteerattujen osakkeiden TWR- tuotto oli -13,1 prosenttia. Vertailuindeksinä käytettyjen MSCI All Country World IMI Net Returnin ja OMX Helsinki Cap -tuottoindeksin viimeisen 12 kuukauden tuotot olivat -13,1 ja -12,7 prosenttia. Eläkekassan noteerattujen osakkeiden salkun volatiliiteetti oli 17,29 prosenttia.

### Vaihtoehtoiset sijoitukset

Vaihtoehtoiset sijoitukset sisältävät pääomarahastosijoituksia ja kapitalisaatiosopimuksen. Niiden osuus sijoituksista oli vuoden 2022 lopussa 4,8 (2,7) prosenttia markkina-arvoilla mitattuna.

### Sijoitustoiminnan tulos

Sijoitustoiminnan kirjanpidollinen nettotuotto oli 24,7 (25,7) miljoonaa euroa. Kirjanpidollinen nettotuotto sisältää ylikatteen palautuksena luovutetusta kiinteistöstä saatua myyntivoittoa 15,5 miljoonaa euroa. Vuonna 2022 kirjattiin arvonalennusten palautuksia osakkeista ja osuuksista yhteensä 3,2 miljoonaa euroa ja uusia arvonalennuksia yhteensä 6,5 miljoonaa euroa. Sijoitusten arvostuseron muutos tilikaudelta 2021 oli -32,8 miljoonaa euroa.

Sijoitustoiminnan markkina-arvoinen tuotto sitoutuneelle pääomalle vuonna 2022 oli -1,6 (13,2) prosenttia. Viiden viime vuoden keskimääräinen vuosituotto on 5,2 prosenttia ja vuodesta 2008 lähtien laskettu vuosituotto viideltätoista vuodelta 6,1 prosenttia.

### RISKIT JA RISKIENHALLINTA

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

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

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

### KESKEISET TOIMINNOT

Eläkekassan keskeiset toiminnot on ulkoistettu Kesko Oy:lle Finanssivalvonnan antaman luvan mukaisesti. Riskienhallintatoiminnon suorittajana toimii Timo Pajala ja sisäisen tarkastuksen suorittajana toimii Ilkka Niemi Kesko Oyj:sta. Koska keskeiset toiminnot on ulkoistettu eläkekassan työnantajalle, Finanssivalvonnan määräysten mukaan toiminnoista on toimitettu lupahakemus Finanssivalvonnalle ennen nimityksiä.

### 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 eläkekassoille antamia määräyksiä ja ohjeita.

### ELÄKEKASSAN HALLINTO

#### HALLITUS

##### Varsinaiset jäsenet

Osakkaiden edustajat:  
Matti Mettälä, puheenjohtaja  
Ismo Riitala

Jäsenten edustajat:  
Tom Fagerström, varapuheenjohtaja  
Kirsi Tamminen

##### Varajäsenet

Jukka Koivunen  
Juhani Rontu

Heikki Kemola  
Taina Hohtari

## KESKON ELÄKEKASSA

Kertomusvuoden aikana hallitus kokoontui kahdeksan (8) kertaa.

## KASSANJOHTAJA

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

## EDUSTAJISTO

**Edustajiston jäsenet 1.7.2020-30.6.2024**

## Varsinaiset jäsenet

Andelin Juha  
Hohtari Taina  
Kirjavainen Kirsi  
Koivupuro- Niva Teija  
Komminaho Jari  
Lehtonen Esa  
Ojanen Janne  
Rajavaara Mikko  
Savolainen Sari

## Varajäsenet

Jani Lehtoranta  
Kauko Keskihannu

**SIJOITUSVALTUUTETTU** Sijoitusvaltuutettuna toimi Jarkko Karjalainen Kesko Oyj:stä.

**TILINTARKASTAJAT** Deloitte Oy  
Nimettynä Hannu Mattila, KHT

## ASiantuntijat

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

Vakuutusmatemaatikko Eläkekassan vakuutusmatemaatikkona on toiminut Piia Laaksonen 31.3.2022 asti ja 1.4.2022 alkaen Tuomas Marttila, SHV

## TILIKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT JA ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Tilikauden aikana alkaneella Ukrainan sodalla, sen seurauksena nopeasti kiihtyneellä inflaatiolla ja inflaation torjumiseksi nopeasti nousseilla keskeisillä rahoitusko-roilla on ollut merkittävä vaikutus sijoitustoiminnan tuottoihin. Pidempään jatkues-saan loppuvuoden tasoisella inflaatiolla olisi merkittäväkin vaikutusta Eläkekassan sijoituksille niiden laajasta hajautuksesta huolimatta.

Eläkekassa seuraa markkinoiden kehitystä ja ryhtyy tarvittaviin toimiin tarvittaessa. Eläkekassan taloudellinen tilanne on erittäin vahva johtuen yhtäältä onnistuneesta sijoituspolitiikasta ja toisaalta odotettavasti alenevista vastuista. Eläkekassan kateti-lanne on vahva ja katetilannetta seurataan aktiivisesti myös vuoden 2023 aikana. Eläkekassassa on lisäksi puskureina omaa pääomaa 28,2 miljoona euroa ja indek-sikorotusvastuuta 17,7 miljoona euroa. Tarvittaessa eläkekassa voi periä työnanta-jalta vakuutusmaksuja.



## Keskon Eläkekassa

TULOSLASKELMA	1.1 - 31.12.2022	1.1.-31.12.2021
	eur	eur
<b>Vakuutustekninen laskelma</b>		
Vakuutusmaksutulo		
Jäsenten vakuutusmaksut	39 155,76	54 526,29
Vakuutusmaksutulo yhteensä	39 155,76	54 526,29
Sijoitustoiminnan tuotot	36 081 383,32	27 660 041,04
Sijoitusten realisoitumattomat arvonnousut		
Arvonkorotus	0,00	3 400 000,00
Yhteensä	0,00	3 400 000,00
Korvauskulut		
Muiden eläkkeiden maksetut korvaukset	-13 851 278,89	-13 791 288,75
Muiden eläkkeiden korvausvastuun muutos	-5 328 000,00	-2 017 600,00
Korvauskulut yhteensä	-19 179 278,89	-15 808 888,75
Vakuutusmaksuvastuun muutos		
Muut eläkkeet	3 134 400,00	5 585 556,00
Hoitokulut	-496 575,79	-517 437,91
Sijoitustoiminnan kulut	-11 336 026,38	-5 312 805,68
<b>Vakuutustekninen tulos</b>	<b>8 243 058,02</b>	<b>15 060 990,99</b>
<b>Muu kuin vakuutustekninen laskelma</b>		
Ylijäämä (alijäämä) varsinaisesta toiminnasta	8 243 058,02	15 060 990,99
Tuloverot		
Maksetut lähdeverot	125 904,77	55 804,59
	125 904,77	55 804,59
Palautus osakkaille		
Palautus osakkaille	0,00	-44 296 400,00
<b>Tilikauden ylijäämä (alijäämä)</b>	<b>8 368 962,79</b>	<b>-29 179 604,42</b>

## Keskon Eläkekassa

TASE	31.12.2022		31.12.2021	
	eur		eur	
<b>VASTAAVAA</b>				
<b>Sijoitukset</b>				
Kiinteistösjoitukset				
Kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet	52 300 160,90		79 488 498,30	
Lainasaamiset omilta kiinteistöyhtiöiltä	<u>9 107 471,47</u>	61 407 632,37	6 402 471,47	85 890 969,77
Sijoitukset osakkaana olevaan työnantajayritykseen				
Saamiset osakkaana olevalta työnantajayritykseltä	<u>11 265 935,57</u>	11 265 935,57	<u>13 789 541,16</u>	13 789 541,16
<b>Muut sijoitukset</b>				
Osakkeet ja osuudet	134 645 385,59		163 189 088,96	
Rahoitusmarkkinavälineet	52 111 969,04	<u>186 757 354,63</u>	<u>42 283 230,11</u>	<u>205 472 319,07</u>
		259 430 922,57		305 152 830,00
<b>Saamiset</b>				
Muut saamiset		826 996,73		798 693,96
<b>Muu omaisuus</b>				
Rahat ja pankkisaamiset		9 161 275,81		564 375,05
Siirtosaamiset		779 767,30		1 198 855,01
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>		<u>270 198 962,41</u>		<u>307 714 754,02</u>

VASTATTAVAA	31.12.2022		31.12.2021	
	eur		eur	
<b>Oma pääoma</b>				
Vararahasto	19 623 022,81		19 623 022,81	
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	168 761,57		29 348 365,99	
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	8 368 962,79		-29 179 604,42	
Oma pääoma yhteensä	<u>28 160 747,17</u>		<u>19 791 784,38</u>	
<b>Vakuutustekninen vastuuvélka</b>				
Muut eläkkeet				
Vakuutusmaksuvastuu	82 327 700,00		85 462 100,00	
Korvausvastuu	141 270 200,00		135 942 200,00	
Indeksikorotusvastuu	<u>17 712 344,00</u>		<u>17 712 344,00</u>	
Eläkevastuu yhteensä	241 310 244,00		239 116 644,00	
<b>Velat</b>				
Muut velat		685 126,49		4 272 459,64
<b>Siirtovelat</b>				
Muut siirtovelat		42 844,75		44 533 866,00
		<u>270 198 962,41</u>		<u>307 714 754,02</u>

## Keskon Eläkekassa

Tuloslaskelman liitetiedot	31.12.2022		30.12.2021
<b>Korvauskulut</b>			
Muut eläkkeet:			
Maksetut eläkkeet	-13 639 840,25		-13 616 362,83
Muut korvaukset	-186 742,20		-166 017,62
Takaisinostot	-24 696,44		-8 908,30
Yhteensä	<u>-13 851 278,89</u>		<u>-13 791 288,75</u>
<b>Hoitokulut</b>			
Palkat ja palkkiot	-2 400,00		-2 400,00
Lakisääteiset maksut	-7 995,82		-8 942,59
Muut hoitokulut	-486 179,97		-506 095,32
Yhteensä	<u>-496 575,79</u>		<u>-517 437,91</u>
<b>Sijoitustoiminnan nettotuoton erittely</b>			
Sijoitustoiminnan tuotot:			
Tuotot sijoituksista osakkaana olevaan työnantajayritykseen			
Tuotot kiinteistösijoituksista			
Korkotuotot	167 999,84		108 360,92
Muut tuotot	<u>6 253 544,86</u>	6 421 544,70	<u>8 462 488,13</u>
Tuotot muista sijoituksista			
Osinkotuotot	2 198 195,39		2 733 580,64
Korkotuotot	597 830,28		513 508,69
Muut tuotot	<u>140 637,21</u>	2 936 662,88	<u>230 046,13</u>
Yhteensä		9 358 207,58	12 047 984,51
Arvonalentumisten palautukset		3 240 584,75	174 773,81
Myyntivoitot		<u>23 482 590,99</u>	<u>15 437 282,72</u>
Yhteensä		<u>36 081 383,32</u>	<u>27 660 041,04</u>
Sijoitustoiminnan kulut <sup>1)</sup>			
Kulut kiinteistösijoituksista		-717 494,73	-964 451,00
Kulut muista sijoituksista		-1 174 828,24	-363 901,63
Yhteensä		-1 892 322,97	-1 328 352,63
Arvonalentumiset ja poistot			
Arvonalentumiset	-6 506 251,29		-406 028,79
Rakennusten poistot	<u>-2 405 716,71</u>	-8 911 968,00	<u>-3 429 209,41</u>
Myyntitappiot		<u>-531 735,41</u>	<u>-149 214,85</u>
Yhteensä		<u>-11 336 026,38</u>	<u>-5 312 805,68</u>
Sijoitustoiminnan nettotuotto ennen arvonkorotuksia ja niiden oikaisua		24 745 356,94	22 347 235,36
Sijoitusten arvonkorotus	0,00		3 400 000,00
Sijoitusten arvonkorotuksen oikaisu	0,00	0,00	0,00
<b>Sijoitusten nettotuotto tuloslaskelmassa</b>		<u>24 745 356,94</u>	<u>25 747 235,36</u>

<sup>1)</sup> Sijoitustoiminnan kuluihin sisältyy sijoitustoiminnan hoitokuluja yhteensä 157 871,17 euroa

## KESKON ELÄKEKASSA

<b>HENKILÖSTÖÄ JA TOIMIELINTEN JÄSENIÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	€	€
<hr/>		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-2 400,00	-2 400,00
	<u>-2 400,00</u>	<u>-2 400,00</u>
<p>Eläkekassan henkilökunnan lukumäärä tilikauden aikana oli 0 toimihenkilöä.</p>		
Hallituksen palkkiot		
Palkkiot	-2 400,00	-2 400,00
Hallituksen jäsenille ei ole annettu hallituksen jäsenyyteen perustuvia eläkesitoumuksia		
Tilintarkastajan palkkiot		
Tilintarkastuspalkkiot	-26 536,00	-23 064,00

**SIJOITUSTEN KÄYPÄ ARVO  
JA ARVOSTUSERO**

	Jäljellä oleva hankintameno €	31.12.2022 Kirjanpitoarvo €	Käypä arvo €	Jäljellä oleva hankintameno €	31.12.2021 Kirjanpitoarvo €	Käypä arvo €
Kiinteistösijoitukset						
Kiinteistöt	51 491 997,86	51 491 997,86	72 700 000,00	78 680 335,26	78 680 335,26	112 800 000,00
Kiinteistöosakkeet	808 163,04	808 163,04	302,74	808 163,04	808 163,04	808 163,04
Lainasaamiset omilta kiinteistöyhtiöiltä	9 107 471,47	9 107 471,47	14 200 000,00	6 402 471,47	6 402 471,47	6 402 471,47
Sijoitukset osakkaana olevaan työnantajayritykseen						
Saamiset työnantajayritykseltä	11 265 935,57	11 265 935,57	11 265 935,57	13 789 541,16	13 789 541,16	13 789 541,16
Muut sijoitukset						
Osakkeet ja osuudet	134 645 385,59	134 645 385,59	155 305 217,53	163 189 088,96	163 189 088,96	205 180 305,89
Rahoitusmarkkinavälineet	52 111 969,04	52 111 969,04	49 535 973,86	42 283 230,11	42 283 230,11	42 521 069,80
	<b>259 430 922,57</b>	<b>259 430 922,57</b>	<b>303 007 429,70</b>	<b>305 152 830,00</b>	<b>305 152 830,00</b>	<b>381 501 551,36</b>
Arvostuserot yhteensä (käyvän arvon ja kirjanpitoarvon erotus)			<b>43 576 507,13</b>			<b>76 348 721,36</b>
Kirjanpitoarvo sisältää arvonorotuksia ja arvonorotusten oikaisuja: Sijoitusomaisuuden arvonorotukset		<b>0,00</b>				
Sijoitusomaisuuden arvonorotuksen oikaisu						

Vähittäiskaupan Takaus Oy:n osakkeiden kirjanpidon hankintameno on kirjattu arvonorotus 3 400 000 euroa tilinpäätöksessä 2021 sillä sijoituksen käyvän arvon katsotaan olevan tilinpäätöspäivänä pysyvästi alkuperäistä hankintamenoa suurempi.

**KIINTEISTÖSIJOITUSTEN  
MUUTOKSET**

	1.1.-31.12.2022 Kiinteistöt ja kiinteistö- osakkeet €	1.1.-31.12.2021 Kiinteistöt ja kiinteistö- osakkeet €
Hankintameno 1.1.	79 488 498,30	56 291 610,56
Lisäykset	0,00	26 626 097,15
Vähennykset	-24 782 620,69	
Tilikauden poistot	-2 405 716,71	-3 429 209,41
Hankintameno 31.12.	<b>52 300 160,90</b>	<b>79 488 498,30</b>
Arvonalentumiset 1.1.	0,00	0,00
Vähennysten arvonalentumiset	0,00	0,00
Tilikauden arvonalentumiset	0,00	0,00
Arvonalentumisten palautukset	0,00	0,00
Arvonalentumiset 31.12.	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Arvonorotukset 1.1.	0,00	0,00
Lisäykset	0,00	0,00
Vähennykset	0,00	0,00
Arvonorotukset 31.12.	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Kirjanpitoarvo 31.12.	<b>52 300 160,90</b>	<b>79 488 498,30</b>

Muut sijoitukset		31.12.2022	käypä arvo	155 305 217,56	
	Kotipaikka	Eläkekassan omistusosuus /kpl 31.12.2022	Kirjanpitoarvo 31.12.2022	Markkina-arvo 31.12.2022	%-osuus käyväästä arvosta
IN 038 OP KAP	Suomi	518 786	5 187 861	13 120 953	8,4 %
<b>Kapitalisaatiosopimus yhteensä:</b>		<b>518 786</b>	<b>5 187 861</b>	<b>13 120 953</b>	
GREENSTREAM NETWORK OYJ	Suomi	62 500	0,00	0,00	0,0 %
PORASTO OY	Suomi	20	3 473,08	3 473,08	0,0 %
VT OY	Suomi	32 443	26 924 448,26	29 210 273,90	18,8 %
<b>Osakkeet ja osuudet yhteensä:</b>		<b>94 963,00</b>	<b>26 927 921,34</b>	<b>29 213 746,98</b>	<b>18,8 %</b>
DANSKE INV-NEUTRAL FUND-AC	Suomi	351 674	10 391 752	10 457 439	6,7 %
FRANKLIN FTSE JAPAN ETF	Yhdysvallat	179 730	4 050 918	4 050 918	2,6 %
ISHARES CORE SP SMALL-CAP E	Yhdysvallat	23 970	1 756 938	2 126 871	1,4 %
ISHARES CORE SP TOTAL U.S.	Yhdysvallat	66 230	5 265 614	5 265 614	3,4 %
ISHARES PLC-ISHARES FTSE 100	Irlanti	257 500	1 812 231	2 109 518	1,4 %
ISHARES S P 500 INDEX FUND	Yhdysvallat	9 910	3 029 643	3 569 774	2,3 %
LX ML NHYTOTALFUND UCITS B EUR	Luxemburg	49 247	5 000 000	5 249 442	3,4 %
SAMPO YHTEISOKORKO-GROWTH	Suomi	336 964	10 098 130	10 215 595	6,6 %
SCHWAB US BROAD MARKET ETF	Yhdysvallat	156 640	6 580 760	6 580 760	4,2 %
SCHWAB US LARGE-CAP ETF	Yhdysvallat	145 970	5 385 765	6 179 023	4,0 %
SEB FUND 5 DAN MOR BD-IC EUR	Saksa	27 038	2 269 112	2 269 118	1,5 %
SEB GLOBAL HI YLD-IC EUR ACC	Saksa	10 282	8 906 073	9 315 058	6,0 %
SPDR S P 500 ETF TRUST	Yhdysvallat	28 530	4 187 328	10 229 447	6,6 %
VANG FTSE DEX EUR0001	Irlanti	256 000	7 956 937	8 354 560	5,4 %
VANG FTSE250 GBPD	Irlanti	10 700	350 884	350 884	0,2 %
VANG FTSEAPXJ USDD	Irlanti	120 940	2 773 479	2 773 479	1,8 %
VANGUARD FTSE ALL WO X-US SC	Yhdysvallat	39 050	3 764 045	3 764 045	2,4 %
VANGUARD FTSE CANADA INDEX	Kanada	57 536	1 377 587	1 683 048	1,1 %
VANGUARD MSCI EMERGING MARKE	Yhdysvallat	174 140	6 364 126	6 364 126	4,1 %
VANGUARD SP 500 ETF	Yhdysvallat	10 780	3 016 913	3 550 952	2,3 %
VANGUARD US TOTAL STOCK MKT	Yhdysvallat	36 590	6 558 824	6 558 824	4,2 %
<b>Rahasto-osuudet yhteensä:</b>		<b>2 349 421,72</b>	<b>100 897 059,40</b>	<b>111 018 494,65</b>	<b>71,5 %</b>
INNOVAN CAPMAN BUYOUT X FUND B KY	Suomi	88 321	883 214,02	1 202 693,00	0,8 %
MACQUARIE EUROPEAN INFRASTRUCTURE FUND II	Iso-Britannia	2 569 076	749 330,00	749 330,00	0,5 %
<b>Pääomarahastot yhteensä:</b>		<b>2 657 397,12</b>	<b>1 632 544,02</b>	<b>1 952 023,00</b>	<b>1,3 %</b>
<b>Kaikki yhteensä</b>		<b>5 620 567,92</b>	<b>134 645 385,59</b>	<b>155 305 217,56</b>	

## Rahoitusmarkkinavälineet

31.12.2022

	Kotipaikka	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Jaksotus / Korot	Uusi Tasearvo FAS	Kertynyt korko
FOY 4.25 20250519 EUR	Suomi	2 991 480,00	2 211 708,33	2 789,07	2 994 269,07	14 875,00
HOFISS 2.75 20230403 EUR	Suomi	1 902 850,00	1 882 037,45	-2 638,22	1 900 211,78	38 936,99
HUHTAM 1.125 20261120 EUR	Suomi	511 000,00	433 691,23	-2 260,73	508 739,27	631,85
HUHTAM 1.625 20241004 EUR	Suomi	2 392 810,00	2 290 616,55	-11 710,80	2 381 099,20	9 402,74
KEMIRA 1.75 20240530 EUR	Suomi	3 138 195,00	2 954 363,70	-41 447,88	3 096 747,12	31 440,07
KINCIT 2.5 20241001 EUR	Suomi	934 240,00	955 645,48	5 182,41	939 422,41	6 232,88
METSO 1.125 20240613 EUR	Suomi	1 703 060,00	1 640 980,19	-1 083,41	1 701 976,59	10 531,85
NESVFH 1.5 20240607 EUR	Suomi	1 944 000,00	1 939 146,58	5 446,33	1 949 446,33	17 013,70
RFGB .5 20270915 EUR	Suomi	9 399 000,00	8 956 010,96	26 004,40	9 425 004,40	14 657,53
SATOYH 1.375 20240531 EUR	Suomi	2 946 310,00	2 816 199,04	16 463,72	2 962 773,72	24 184,93
SSABAS 2.875 20230906 EUR	Suomi	1 851 234,45	1 785 089,34	-42 750,76	1 808 483,69	16 446,58
STERV 2.125 CALL 20230316 EUR	Suomi	1 024 500,00	996 713,97	-20 795,01	1 003 704,99	11 527,40
SWSAV .625 20240318 EUR	Suomi	2 806 995,00	2 678 903,84	-3 483,08	2 803 511,92	13 808,22
TIEVFH 2 20250617 EUR	Suomi	1 678 400,00	1 512 647,01	-23 279,28	1 655 120,72	17 271,23
TORNAT 1.25 20261014 EUR	Suomi	2 491 420,00	2 149 182,58	-19 793,27	2 471 626,73	6 410,96
TVOYFH 2 20240508 EUR	Suomi	2 115 585,50	1 946 888,77	-81 142,94	2 034 442,56	25 972,60
VVOYHT 1.5 20240619 EUR	Suomi	1 963 600,00	1 896 966,58	9 824,31	1 973 424,31	16 027,40
VVOYHT 1.625 20231017 EUR	Suomi	508 250,00	487 916,78	-6 285,78	501 964,22	1 669,52
<b>Joukkovelkakirjalainat yhteensä</b>		<b>42 302 929,95</b>	<b>39 534 708,37</b>	<b>-190 960,91</b>	<b>42 111 969,03</b>	<b>277 041,44</b>
DEPO HYPO EUR ACT/365		10 000 000,00	10 001 265,49	0	10 000 000,00	1265,49
Markkinarahasijoitukset		<b>10 000 000,00</b>	<b>10 009 526,43</b>	<b>0</b>	<b>10 000 000,00</b>	<b>931,51</b>
<b>Rahoitusmarkkinavälineet yhteensä</b>		<b>52 302 929,95</b>	<b>49 544 234,80</b>	<b>-355 235,74</b>	<b>52 111 969,03</b>	<b>277 972,95</b>

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET		1.1.-31.12.2022	
		€	
Vararahasto	19 623 022,81		
Edellisten tilikausien ylijäämä	168 761,57		
Oma pääoma 1.1.	19 791 784,38		
Edellisten tilikausien ylijäämä	168 761,57		
Siirto vararahastoon	0,00	168 761,57	
Vararahasto	19 623 022,81		
Siirto edellisten tilikausien ylijäämästä	0,00	19 623 022,81	
Tilikauden yli-/alijäämä		8 368 962,79	
<b>OMA PÄÄOMA 31.12.2022</b>		<b>28 160 747,17</b>	

## VASTUUVELKA 31.12.2022

Muiden eläkkeiden vastuuelka	
Muu vakuutusmaksuvastuu	82 327 700,00
Korvausvastuu	141 270 200,00
Indeksikorotusvastuu	17 712 344,00
Vakuutustekninen vastuuelka yhteensä	241 310 244,00

VASTUUSITOUMUKSET	Sopimuksen päättymis aika	Vastuun nimellis- määrä €	Vastuun nimellis- määrä 2022 - jäljellä olevalta ajalta
ALV- JA VUOKRAVASTUUT			€
Alv-vastuut:			
Tampere Turtola KCM, Tammisto KCM, Jakomäki KSM, Pohjois-Haaga KS		574 747,34	
Tonttivuokra, Anttila logistiikka, Alikravantie 77	myyty		
Tonttivuokra, Helsinki Jakomäki	30.8.2043	56 879,40	1 118 817,80
Tonttivuokra, Helsinki Pohjois-Haaga, (myymälä)	30.11.2042	45 987,60	870 085,39
Tonttivuokra, Helsinki Pohjois-Haaga (paik.alue)	30.11.2042	4 034,00	76 323,28
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>YHTEENSA</b>		<b>681 648,34</b>	



## KESKON ELÄKEKASSA

### 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 2019 alusta alkaen lainsäädäntö on edellyttänyt, että eläkekassan hallituksen tulee 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.

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

### 1. VAKUUSTEKNISET RISKIT JA NIIDEN HALLINTA TILINPÄÄTÖKSESSÄ 31.12.2022

Vakuustekniset 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 alkaen. Tilinpäätöshetkellä 31.12.2022 työsuhteessa olevia (aktiivivakuutettuja) on 271 henkilöä, vapaakirjan saaneita 176 ja eläkeläisiä 1 773 henkilöä. Eläkekassan vastuuvetäjä tilinpäätöshetkellä jakautuu seuraavasti:

	(M€)
Korvausvastuu	141,3
Vakuutusmaksuvastuu	82,3
Indeksikorotusvastuu	17,7
<b>Yhteensä</b>	<b>241,3</b>

Vastuuvetäjä on luonteeltaan pitkäkestoista, eläkekassan varsinaisesta vastuuvetäjästä 45 % eräännyttä maksettavaksi yli 10 vuoden kuluttua. Vastuuvetäjä on eläkekassan kannan rakenteen vuoksi aleneva.

#### Vakuustekniset riskit

Eläkekassan merkittävimmät vakuustekniset 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 vastuuvetäjän laskennassa TyEL:n nykyisiä oletuksia kuolevuudesta. Oletusten mukaisesti eläkekassan vastuuvetäjä vastaa viimeisimpiä väestötason tilastotietoja ja siten ajantasaisinta arviota tulevasta eliniän kehityksestä.

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

## KESKON ELÄKEKASSA

---

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 vastuuelkaa. Määräaikaisella eläkkeellä olevien lakisääteisten vähentäjien laskennan tarkentuminen voi aiheuttaa elinikäisten lisäeläke-etuuksien tason kasvua, jolloin vastuuelka kasvaa.

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.

### Vakuutusteknisten riskien hallinta

Eläkekassa noudattaa vastuuelkaa laskettaessa Finanssivalvonnan määräyksen (Dnro FIVA 15/01.00/2021) mukaisia laskuperusteita ja niiden liitteenä olevia ohjeellisia kaavoja muutamien vastuuelan laskentaa tarkentavin poikkeuksin. Vastuuelan laskennassa sovellettava laskuperustekorko on 2,0 prosenttia. Tämä on turvaavampi kuin ko. Finanssivalvonnan määräyksen mukainen enimmäiskorko 3,2 prosenttia vuonna 2022. Lakisääteistä eläkettä pienentävä elinaikakerroin kompensoidaan kassan lisäeläkkeellä.

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

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.

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

Eläkekassa on varautunut tuleviin indeksikorotuksiin ja laskuperustemuutoksiin indeksikorotusvastuun avulla. Indeksikorotusvastuun määrä on 17,7 miljoonaa euroa, mikä on 7,9 prosenttia varsinaisen vastuuelan määrästä. Vuodenvaihteessa 2022 - 2023 etuuksiin annettu indeksikorotus oli pääoma-arvoltaan 10,6 miljoonaa euroa, mikä oli noin 4,8 prosenttia varsinaisesta vastuuelasta.

Eläkekassa voi käyttää omaa pääomaa ja arvostuseroja puskurina kannatusmaksutason heilahtelulle. Tilinpäätöshetkellä omaa pääomaa ja arvostuseroja on yhteensä 71,7 miljoonaa euroa, mikä on noin 32 prosenttia varsinaisen vastuuelan määrästä.

Lainsäädäntö edellyttää, että eläkekassan hallituksen tulee tehdä strategisen päätöksenteon ja riskienhallinnan osana riskienarviointi, joka on oikeassa suhteessa eläkekassan kokoon ja organisaatioon sekä eläkekassan toiminnan kokoon, luonteeseen, laajuuteen ja monitahoisuuteen. Riskienarviointi on tehtävä vähintään kolmen vuoden välein tai viipymättä, kun eläkekassan tai sen hallinnoimien lisäeläkejärjestelyjen riskiprofilissa tapahtuu merkittäviä muutoksia. Eläkekassan hallitus on osana toimintaansa päivittänyt arvioinnin ajan tasalle vuoden 2022 aikana.

## 2. SJOITUSTOIMINNAN 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.

## KESKON ELÄKEKASSA

Sijoitustoiminnan riskienhallinnan viitekehyksenä toimii Eläkekassaa koskeva varsin vaativa katesäännöstö. Siinä määrin kuin Eläkekassan omaisuus katesäännöstö huomioon ottaen ylittää sen vastuuvelan 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 kiinteistöinvestointien vuokrausastetta.

Tilikauden aikana alkaneella Ukrainan sodalla, sen seurauksena nopeasti kiihtyneellä inflaatiolla ja inflaation torjumiseksi nopeasti nousseilla keskeisillä rahoituskoroilla on ollut merkittävä vaikutus sijoitustoiminnan tuottoihin. Pidempään jatkuessaan loppuvuoden 2022 tasoisella inflaatiolla olisi merkittävääkin vaikutusta Eläkekassan sijoituksille niiden laajasta hajautuksesta huolimatta

### 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 31.12.2022:

Sijoitusomaisuuden jakauma 31.12.2022	Milj. eur	%-osuus
Lyhyet korkosijoitukset	40,3	12,9 %
Pitkät korkosijoitukset	67,1	21,5 %
Noteeratut osakkeet ja rahastot yht.	73,5	23,6 %
Noteeraamattomat osakkeet yht.	29,2	9,4 %
Pääomarahasto-osuudet	2,0	0,6 %
Kiinteistöt ja kiinteistövakuudelliset lainat	86,9	27,8 %
Kapitalisaatiosopimus	13,1	4,2%
<b>Sijoitusomaisuus yhteensä</b>	<b>312,1</b>	<b>100 %</b>

Korkoriskiä seurataan modifoidulla duraatiolla, jota verrataan vertailuindeksin duraatioon. Eläkekassan korkosijoitusten jakauma ja duraatio per 31.12.2022 olivat seuraavat:

Korkosijoitukset	Jakauma	Mod. duraatio
Lyhyet korkosijoitukset	38 %	0,16
Pitkät korkosijoitukset	62 %	2,69

Luottoriskiä minimoidaan sijoitussuunnitelman rajoituksilla. Pitkiä korkosijoituksia Eläkekassan salkussa oli 31.12.2022.21,5 % sijoitusomaisuudesta.

Eläkekassan salkusta n.27,8 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.

## KESKON ELÄKEKASSA

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

Likvideettiriskillä tarkoitetaan kassavirran toteutumista erisuuruisena kuin on odotettu. Riskin muodostavat myös sijoitukset, jotka eivät ole lainkaan tai ovat ainoastaan tappiolla rahaksi muutettavissa. Likvideettiriski 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 2022 ja 2021

Sijoitusomaisuuden nettotuotto 1000 euroa	Sijoitusten nettotuotot käyvin arvo 31.12.2022	Sitoutunut pääoma (keskiarvo) 31.12.2022	MWR-Tuotto- % sitoutuneelle pääomalle 31.12.2022	MWR-Tuotto- % sitoutuneelle pääomalle 31.12.2021
<b>Korkosijoitukset yhteensä</b>	<b>-5,2</b>	<b>103,1</b>	<b>-5,0</b>	<b>1,9</b>
Joukkovelkakirjalainat	-5,1	66,5	-7,7	2,6
Muut rahoitusmarkkinavälineet ja talletukset	0,0	36,6	-0,1	0,1
<b>Osakesijoitukset yhteensä</b>	<b>-17,9</b>	<b>131,4</b>	<b>-13,6</b>	<b>27,1</b>
Noteeratut osakkeet	-12,5	94,8	-13,1	28,9
Pääomasijoitukset	-0,1	2,0	-4,1	11,0
Noteeraamattomat osakkeet	-5,3	34,6	-15,5	26,1
<b>Kiinteistösijoitukset yhteensä</b>	<b>11,8</b>	<b>111,0</b>	<b>10,7</b>	<b>4,8</b>
Suorat kiinteistösijoitukset	11,8	103,5	11,4	4,8
Kiinteistövakuudelliset lainat				
Kiinteistösijoitusrahastot ja yhteissijoitukset				
<b>Muut sijoitukset</b>	<b>5,6</b>	<b>7,5</b>	<b>74,8</b>	
Muut sijoitukset	5,6	7,5	74,8	
<b>Sijoitukset yhteensä</b>	<b>-5,6</b>	<b>352,9</b>	<b>-1,6</b>	<b>13,2</b>
Sijoituslajeille kohdistamattomat tuotot ja kulut ja liikekulut				
	-5,6		-1,6	13,2
<b>Sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvo</b>				

Osakkeiden riskiluku eli volatiliiteetti oli vuoden vaihteessa 17,29 prosenttia. Tällä riskiluvulla laskettuna koko Eläkekassan osakesalkun tappion todennäköisyys on 36,4 prosenttia eli n. 2,7 vuoden välein. Todennäköisyys sille, että osakkeiden tuotto olisi jonain vuonna 30 prosenttia negatiivinen, on tällä riskiluvulla 4,1 prosenttia.

Kiinteistöjen riskilukuna analyysissä käytetään 10 prosenttia. Tätä lukua käyttäen todennäköisyys sille, että vuoden aikana kiinteistöpuolella tulisi tappio, on 27,4 prosenttia eli noin joka 3,5. vuosi. Todennäköisyys sille, että tappio olisi suuruudeltaan vähintään 20 prosenttia, on 0,5 prosenttia.

### 3. OPERATIIVISET RISKIT:

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

Eläkekassalla on vastuu myös ulkoistetuista palveluista. Eläkekassa on ulkoistanut kassanjohtajan, kirjanpito- ja eläkkeiden laskemiseen ja maksamiseen liittyvät toiminnot Mandatum Life Palvelut Oy:lle (Mandatumille). Näihin edellä mainittuihin toimintoihin liittyvät eläkekassan operatiiviset riskit ovat samat kuin Mandatumilla. Tehtäviä, päätösvaltaa ja vastuuta on jaettu niin, ettei kukaan saa yksin hoitaa toimenpiteitä läpi käsittelyketjun ja että työhöjeistykset ovat aina ajan tasalla. Tällä varmistetaan se, ettei toiminnan

## KESKON ELÄKEKASSA

---

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 Mandatumin 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.



## TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

### Sijoitusten arvostus ja jaksotus

#### Kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet

- \* Rakennukset ja rakennelmat esitetään taseessa EVL:n mukaisilla poistoilla vähennetyin hankintameno määräisinä tai ne on kirjattu sitä alempaan käypään arvoon.
- \* Kiinteistö- ja muut osakkeet esitetään taseessa hankintameno määräisinä tai ne on kirjattu sitä alempaan käypään arvoon.  
Maa-alueiden ja kiinteistöosakkeiden arvoihin on voitu tehdä arvonorotus, mikäli niiden arvo on tilikauden päättyessä ollut pysyvästi alkuperäistä hankintamenoa olennaisesti suurempi. Sijoituksista aikaisemmin tehdyt arvonalennukset palautetaan käyvän arvon noustessa (tulosaikutteisesti) enintään alkuperäiseen hankintamenuon saakka.

#### Osakkeet ja osuudet

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

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

#### Rahoitusmarkkinavälineet

Joukkovelkakirjalainat esitetään taseessa efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintamenuon. Jaksotettu määrä kirjataan korkotuotoksi.

Rahamarkkinainstrumentit esitetään taseessa hankintamenuon, lisätynä (tilinpäätöshetken) 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 %.

### 1.1.2022 voimaan tulleen eläkesäätiö- ja vakuutuskassalain 946/2021 vaatimat muutokset tulos- ja tasekaavoihin

Tuloslaskelmalle ja taseelle on tehty uuden lain vaatimat muutokset. Vertailuvuoden 2021 vastaavat tiedot on korjattu yhdenmukaisiksi vuoden 2022 termien ja lukujen kanssa.

#### 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 ELÄKEKASSA

**TILINPÄÄTÖS 31.12.2022****TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITTAMINEN**

---

Helsingissä 14. päivänä maaliskuuta 2023

Matti Mettälä  
puheenjohtaja

Tom Fagerström

Kirsi Tamminen

Ismo Riitala

Katriina Hyvönen  
toimitusjohtaja**Tilinpäätösmerkintä**

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 15. päivänä maaliskuuta 2023

Deloitte Oy  
Tilintarkastusyhteisö

Hannu Mattila, KHT

**Keskon Eläkekassa**  
**Y-tunnus, 0200000-4**

**Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista**

**Säilytystapa**

Päivä- ja pääkirja		sähköisesti pdf-tiedostona
Tilinpäätös ja toimintakertomus		sähköisesti pdf-tiedostona
Tuloslaskelman ja taseen erittelyt		sähköisesti pdf-tiedostona
Pankkitositteet	tositelaji 15	sähköisesti pdf-tiedostona
Myyntilaskut	tositelaji 15	sähköisesti pdf-tiedostona
Ostolaskut	tositelaji 19	sähköisesti pdf-tiedostona
Muistiotositteet, IHC-tilin tapahtumat	tositelaji 30	sähköisesti pdf-tiedostona
Muistiotositteet	tositelaji 77	sähköisesti pdf-tiedostona
Muistiotositteet, sijoitustoiminnan jaksotukset	tositelaji 90	sähköisesti pdf-tiedostona
Sijoitustoiminnan jaksotusten vastaviennit	tositelaji 99	sähköisesti pdf-tiedostona
WSS-arvopaperikaupan tositteet	tositelaji 81	sähköisesti pdf-tiedostona

Eläkekassan kirjanpito on tehty Intime-nimisessä kirjanpitojärjestelmässä,  
 Ostolaskujen sähköinen kierto on hoidettu Medius Flow järjestelmässä. Maksuliikennejärjestelmänä on Nomentia  
 Sijoituskirjanpidon järjestelmänä on Wall Street Suite.

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

Sähköisen arkiston säilytys:  
 Mandatum Life Palvelut Oy  
 Bulevardi 56, Helsinki



**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 24 pages before this page  
Dokumentet inneholder 24 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 24 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 24 sider før denne side

Detta dokument innehåller 24 sidor före denna sida

**Ismo Mika Taneli Riitala**

676da562-e901-4d6e-9bd8-40f4a6fd5464 - 2023-03-14 13:44:04 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 22379e86-5270-4680-b0d7-de894509e858 - FI

**KIRSI HANNELE TAMMINEN**

973eb70d-cd52-4de0-a990-ab6d1898e394 - 2023-03-14 14:13:19 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 26e7b475-b307-472b-b156-bbc52bd9f1e9 - FI

**Tom Henrik Fagerström**

2210529c-a1f4-40f4-806a-5585c5f6216d - 2023-03-14 14:13:38 UTC +02:00  
BankID / MobileID - a4ef2e32-9027-44cd-8534-fa6c9050a91b - FI

**MATTI ANTERO METTÄLÄ**

407f81e0-a86e-4539-8123-450553711e3b - 2023-03-14 14:15:26 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 55a2ea81-c73b-45c1-bdff-13647cf22c06 - FI

**Laura Katriina Hyvönen**

85a29f03-d1a6-4275-b3c0-f916c40a45eb - 2023-03-14 17:38:42 UTC +02:00  
BankID / MobileID - e65243a4-c6f1-4ed2-a7e3-c041afc59b75 - FI

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
hoitajaneuvosto

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til a signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende