

**Keskon Eläkekassa**

**Tilinpäätös ja toimintakertomus  
31.12.2021**

**- Toimintakertomus  
- Tilinpäätös**

Y-tunnus 0200000-4, Kotipaikka Helsinki

# Keskon Eläkekassa

**Tilinpäätös**

**31.12.2021**

## SISÄLLYSLUETTELO

Toimintakertomus vuodelta 2021	1 - 7
<b>Tilinpäätös 31.12.2021</b>	<b>Sivut</b>
Tuloslaskelma	1
Tase	2
Rahoituslaskelma	3
Tuloslaskelman liitetiedot	4-5
Taseen liitetiedot	6-9
Riskit ja riskienhallinta	10-14
Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet	15
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitus	16
Tilintarkastusmerkintä	16
Luettelo kirjanpidosta ja kirjanpitoaineiston lajeista	17

## KESKON ELÄKEKASSAN TOIMINTAKERTOMUS 2021

## YLEISTÄ

Vuosi 2021 oli eläkekassan 89. 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 Retail Oy
Kenkäkesko Oy	K Auto Oy
Kesko Oyj	Vähittäiskaupan Tilipalvelu VTP Oy
K-Kauppiaслиitto ry	Konekesko Oy
K-Market Oy	Keskon Eläkekassa
Autocarrera Oy	

## EDUSTAJISTON KOKOUS

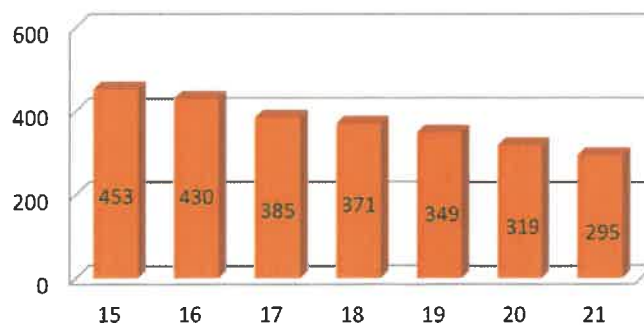
Varsinainen edustajiston kokous pidettiin 15.4.2021 ja ylimääräinen edustajisto pidettiin 17.11.2021. Puheenjohtajana toimi lakimies Petteri Huovinen Kesko Oyj:stä.

Lisäksi edustajistolle pidettiin infotilaisuus eläkekassan ajankohtaisista asioista 11.10.2021.

## JÄSENET

Eläkekassan toimintapiiriin kuului kertomusvuoden lopussa 295 jäsentä (319).

Jäsenmäärä 2015-2021



## KESKON ELÄKEKASSA

## ELÄKKEET

Maksussa olevia eläkkeitä oli kertomusvuoden lopussa yhteensä 1830 (1875)  
Perhe-eläkkeensaajia oli 380 (387)

Muihin eläkkeisiin on luettu perhe-eläkkeet.

Eläkelaji	2021	2020	Muutos
Vanhuuseläkkeet	1421	1456	-35
Varhaiseläkkeet	17	15	+2
Alennetut työkyvyttömyyseläkkeet	2	2	0
Työkyvyttömyyseläkkeet	10	15	-5
Muut eläkkeet	380	387	-7
<b>Yhteensä</b>	<b>1830</b>	<b>1875</b>	<b>-45</b>

Eläkkeitä korotettiin 1.1.2021 alkaen työeläkeindeksillä ja korotus oli kaikilla 0,5 prosenttia.

Eläkkeitä maksettiin toimintavuoden aikana 13 616 363 euroa ja hautausavustuksia 166 018 euroa.

Kertomusvuonna vanhuuseläkkeelle siirtyi suoraan työsuhteesta 11 henkilöä, varhaiseläkkeelle 10 henkilöä ja työkyvyttömyyseläkkeelle 1 henkilöä. Yhteensä suoraan työsuhteesta eläkkeelle siirtyi 22 henkilöä vuonna 2021. Vuonna 2020 vastaava luku oli 24.

## VAPAAKIRJAT

A-osastosta myönnettiin vapaakirjoja yhteensä 1 henkilölle vuonna 2021. Vapaakirjansa eläkekassaan palautti 1 henkilö. Vapaakirjan mukaiselle eläkkeelle siirtyi 7 henkilöä. Yksi henkilö on kuollut. Vapaakirjojen lukumäärä vuoden lopussa oli 182 (190).

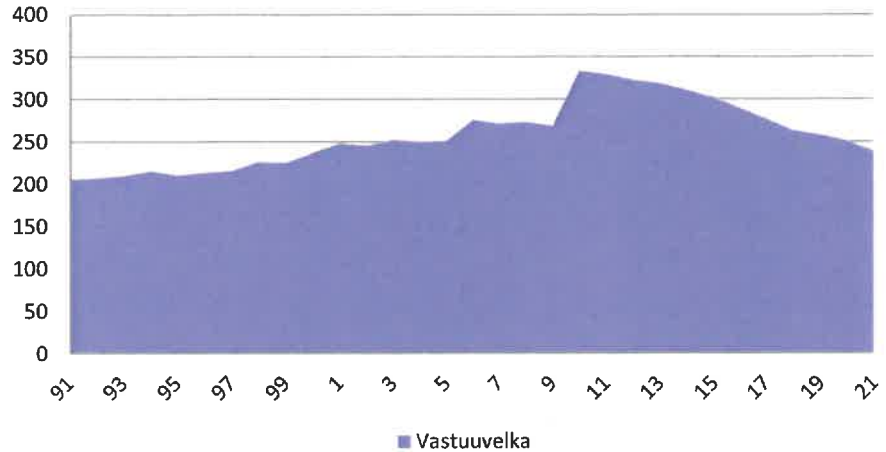
## JÄSENMAKSUT

Vuonna 2021 jäsenmaksujen palautuksia maksettiin 6 732 euroa sekä niiden korjoja 2 177 euroa.

## VASTUUVELKA

Vakuutusmaksuvastuu laski 5,3 miljoonaa euroa ja korvausvastuu nousi 2,0 miljoonaa euroa. Indeksikorotusvastuuta purettiin 0,3 miljoonaa euroa. Vastuuvelka oli yhteensä 239,1 (242,7) miljoonaa euroa. Vastuuvelka sisältää 17,7 miljoonan euron indeksikorotusvastuun. Eläkekassan vastuuvelka on kokonaan katettu.

**VASTUUVELKA 1991 – 2021**  
21/12 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 0,05 miljoonaa euroa. Vakuutusmaksua ei peritty.

#### YLIKATE PALAUTUS

Eläkekassan hallitus päätti 20.12.2021 pitämässään kokouksessaan ylikatteen palauttamisesta osakkaille. Hallitus päätti palauttaa 44 510 866 euroa. Ylikate jaetaan osakkaille 31.12.2020 mukaisten vastuovelkojen suhteessa. Palautusta varten Eläkekassan omaisuuden käypä arvo on arvostettu sosiaali- ja terveysministeriön (1353/2006) asetuksen mukaisesti. Palautus suoritetaan muille osakkaille käteisenä ja Kesko Oyj:lle kiinteistönä, jonka käypä arvo perustuu ulkopuolisen auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan lausuntoon Ylikatteen maksun yhteydessä (kevällä 2022) Eläkekassalle tuloutuu kirjanpidossa kiinteistön kirjanpitoarvon ja markkina-arvon erotuksena noin 15,5 M€.

Finanssivalvonta on antanut suostumuksensa ylikatteen palautukselle 7.2.2022 antamallaan FIVA 4/02.03.13/2022 päätöksellä.

#### TALOUDELLINEN TULOS

Eläkekassan kirjanpidollinen tappio vuodelta 2021 oli -29,2 (-4,7) miljoonaa euroa. Eläkekassan hallitus päätti esittää Eläkekassan edustajistolle, että alijäämä näytetään tuloslaskelmassa ja siirretään taseessa omaan pääomaan.

Siirron jälkeen oma pääoma on 19,8 miljoonaa euroa.

#### SIJOITUSTOIMINTA

Sijoituspäätökset tehdään Eläkekassan tuottovaatimuksen ja sijoituskohteiden tuotopotentialin 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.

## KESKON ELÄKEKASSA

Eläkekassan osakesijoituksia ohjaa täten sijoituskelpoisten osakemarkkinoiden kehitys, ei niinkään mikään yksittäinen valittua erittäin suurta hajautusta suppeampaan sijoituskohteiden joukkoon ohjaava sijoitusteema. Näin ollen Eläkekassa ei ota sijoituksissaan huomioon ympäristön kannalta kestäviä taloudellisia toimintoja koskevia EU:n kriteerejä niin kuin EU:n tiedonantoasetuksessa (EU) 2019/2088 ja taksonomia-asetuksessa (EU) 2020/852 esitetään. Eläkekassa ei maksa palkkoja vaan ainoastaan kiinteitä kokouspalkkioita hallituksensa jäsenille

Eläkekassan sijoitusomaisuus käyvin arvoin oli vuoden vaihteessa 382,0 (388,4) miljoonaa euroa.

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

	2021 %	2020 %	2019 %	2018 %	2017 %
Markkinaraha	9,0	7,5	16,6	21,3	31,1
JVK:t	16,6	19,1	17,0	10,7	5,0
Vaihtoehtoiset sijoitukset	2,7	2,9	3,5	3,3	3,3
Osakkeet ja sijoitusrahastot	40,3	40,2	39,7	33,2	33,9
Kiinteistösijoitukset	31,4	30,2	23,2	31,6	26,6
Sijoituslainaus	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

### Kiinteistösijoitukset

Suoria kiinteistösijoituksia oli omaisuudesta n. 31,4 prosenttia ja kiinteistövakuudellisia lainoja 0 prosenttia. Yhteensä kiinteistösijoituksia oli n. 31,4 prosenttia. Vuoden lopussa kiinteistösijoituksiin sitoutuneen pääoman markkina-arvon määrä oli 118,7(106,2) miljoonaa euroa.

Arvonalennuksia tai arvonalentumisten palautuksia ei kirjattu kiinteistöihin tilinpäätöksessä 2021. Kiinteistöjen arvonmuutokset perustuvat joulukuussa saatuihin uusiin kiinteistöjen käyviin arvoihin.

### Korkosijoitukset

Korkosijoitusten (sisältäen korkopapereihin sijoittavat rahasto-osuudet) markkina-arvo vuoden 2021 lopussa oli yhteensä 97,5 (103,6) miljoonaa euroa. Korkosijoitusten osuus kokonaissalkusta oli 25,5 (26,7) prosenttia. Ne jakautuivat siten, että lyhyissä koroissa oli 9,0 (7,5) prosenttia ja pitkissä koroissa 16,6(19,1) prosenttia. Korkosijoitukset jakautuivat alla olevan taulukon mukaisesti.

Korkosijoitukset	31.12.2021			31.12.2020		
	milj.euroa	%	mod.dur	milj.euroa	%	mod.dur.
Joukkovelkakirjalainat	63,3	16,6	2,49	74,4	19,1	2,9
Rahamarkkina- välineet	34,2	9,0	0,21	29,3	7,5	0,2

Saamiset työnantajaosakkailta ovat allokaatiossa lyhyissä korkosijoituksissa. Vuoden lopussa näitä oli 13,8 (13,5) miljoonaa euroa. Saamisilla työnantajalta on turvaava vakuus.

### Osakesijoitukset

Noteeratut osake- ja rahastosijoitukset olivat vuoden 2021 lopussa markkina-arvoiltaan yhteensä 119,7 (128,6) miljoonaa euroa. Tämä oli 31,3(33,1) prosenttia koko salkusta. Noteeraamattomiin osakkeisiin oli sijoitettuna 9,0 prosenttia salkusta.

Noteerattujen osakkeiden TWR- tuotto oli 28,9 prosenttia. Vertailuindeksinä käytettyjen MSCI Worldin ja OMX Helsinki Cap -tuottoindeksin viimeisen 12 kuukauden tuotot olivat 27,2 ja 25,3 prosenttia. Eläkekassan noteerattujen osakkeiden salkun volatiliteetti oli 7,58 prosenttia.

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.

#### **Vaihtoehtoiset sijoitukset**

Vaihtoehtoiset sijoitukset sisältävät pääomarahastosijoituksia. Niiden osuus sijoituksista oli vuoden 2021 lopussa 2,7(2,9) prosenttia markkina-arvoilla mitattuna.

#### **Sijoitustoiminnan tulos**

Sijoitustoiminnan kirjanpidollinen nettotuotto oli 25,7 (43,6) miljoonaa euroa. Kirjanpidollinen nettotuotto sisältää Vähittäiskaupan Takaus Oy:n arvonorotuksen 3,4 miljoonaa euroa. Vuonna 2021 kirjattiin arvonalennusten palautuksia osakkeista ja osuuksista yhteensä 0,2 miljoonaa euroa ja uusia arvonalennuksia yhteensä 0,4 miljoonaa euroa.

Sijoitustoiminnan markkina-arvoinen tuotto sitoutuneelle pääomalle vuonna 2021 oli 13,2 (5,5) prosenttia. Viiden viime vuoden keskimääräinen vuosituotto on 6,4 prosenttia ja vuodesta 2007 lähtien laskettu vuosituotto viideltätoista vuodelta 6,8 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. Finanssivalvonta ilmoitti tammikuussa 2020, että Finanssivalvonta on päättänyt antaa luvan keskeisten toimintojen ulkoistamiseksi Kesko Oy:lle. Riskienhallintatoiminnon suorittajana toimii Timo Pajala ja sisäisen tarkastuksen suorittajana toimi Pasi Mäkinen 31.12.2021 asti ja Ilkka Niemi 1.1.2022 alkaen. 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.

## KESKON ELÄKEKASSA

TILINPÄÄTÖKSEN  
LAADINTA

Tilinpäätöstä laadittaessa on noudatettu Finanssivalvonnan eläkekassoilta antamia määräyksiä ja ohjeita.

## ELÄKEKASSAN HALLINTO

## HALLITUS

**Varsinaiset jäsenet**

Osakkaiden edustajat:

Matti Mettälä, puheenjohtaja

Ismo Riitala

**Varajäsenet**

Jukka Koivunen

Juhani Rontu

Jäsenten edustajat:

Tom Fagerström, varapuheenjohtaja

Kirsi Tamminen

Esa Lehtonen

Taina Hohtari

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**

Sari Savolainen

Juha Andelin

Petri Järvinen

Janne Ojanen

Mikko Rajavaara

Jari Komminaho

Teija Koivupuro- Niva

Esa Lehtonen

Taina Hohtari

**Varajäsenet**

Jani Lehtoranta

Kauko Keskihannu

## SIOJITUSVALTUUTETTU

Sijoitusvaltuutettuna toimi Jarkko Karjalainen Kesko Oy:stä.

## TILINTARKASTAJAT

Deloitte Oy

Nimettynä Hannu Mattila, KHT

## ASiantuntijat

## Mandatum Life Palvelut Oy

Vakuustekniset laskelmat, kirjanpito- ja eläkepalvelut ja kassanjohtajapalvelut

## Vakuutusmatemaatikko

Eläkekassan vakuutusmatemaatikkona on toiminut Piia Laaksonen, SHV



## TILIKAUDEN JÄLKEISET TAPAHTUMAT JA ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Korona-viruksen aiheuttama pandemia vaikuttaa edelleen sekä toimintaympäristöön yleensä että talouskasvuun ja sijoitusmarkkinoiden toimintaan. Mikäli pandemiaa ei saada hallintaan ja joudutaan rajoittamaan talouksien toimintaa, pörssikurssit voivat laskea merkittävästi. Tilikauden jälkeen kärjistyneellä Ukrainan kriisillä ja siitä johtuvilla Venäjään ja venäläisiin yrityksiin, erityisesti rahoituslaitoksiin, kohdistuvilla pakotteilla voi pidempään jatkuessaan olla 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 alenevista vastuista. Eläkekassan katetilanne on vahva ja katetilannetta seurataan aktiivisesti vuoden 2022 aikana. Eläkekassassa on lisäksi puskureina omaa pääomaa 19,8 miljoona euroa ja indeksikorotusvastuuta 17,7 miljoona euroa. Tarvittaessa eläkekassa voi periä työnantajalta vakuutusmaksuja.

## Keskon Eläkekassa

### Tuloslaskelma

VAKUUTUSTEKNINEN LASKELMA	1.1 - 31.12.2021 eur	1.1.-31.12.2020 eur
<b>VAKUUTUSMAKSUTULO</b>		
Jäsenten vakuutusmaksut	54 526,29	64 364,05
VAKUUTUSMAKSUTULO YHTEENSÄ	54 526,29	64 364,05
SIJOITUSTOIMINNAN TUOTOT	27 660 041,04	54 743 855,72
SIJOITUSTEN REALISOITUMATTOMAT ARVONNOUSUT		
Arvonkorotus	3 400 000,00	0,00
Yhteensä	3 400 000,00	0,00
KORVAUSKULUT		
Muiden eläkkeiden maksetut korvaukset	-13 791 288,75	-14 089 150,01
Muiden eläkkeiden korvausvastuun muutos	-2 017 600,00	2 738 200,00
KORVAUSKULUT YHTEENSÄ	-15 808 888,75	-11 350 950,01
VAKUUTUSMAKSUVASTUUN MUUTOS		
Muut eläkkeet	5 585 556,00	3 397 066,00
HOITOKULUT	-517 437,91	-454 208,20
SIJOITUSTOIMINNAN KULUT	-5 312 805,68	-11 095 592,94
VAKUUTUSTEKNINEN TULOS	15 060 990,99	35 304 534,62
MUU KUIN VAK.TEKN.LASKELMA		
Ylijäämä varsinaisesta toiminnasta	15 060 990,99	35 304 534,62
TULOVEROT		
Maksetut lähdeverot	55 804,59	-193 461,44
	55 804,59	-193 461,44
Palautus osakkaille		
Palautus osakkaille	-44 296 400,00	-39 806 038,00
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	<u>-29 179 604,42</u>	<u>-4 694 964,82</u>

## Keskon Eläkekassa

Tase	31.12.2021 eur	31.12.2020 eur
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>SIJOITUKSET</b>		
Kiinteistösijoitukset		
Kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet	79 488 498,30	66 744 135,10
Lainasaamiset omilta kiinteistöyhtiöiltä	<u>6 402 471,47</u>	14 772 886,12
Sijoitukset osakkaana olevaan työnantajayritykseen		
Saamiset osakkaana olevalta työnantajayritykseltä	<u>13 789 541,16</u>	<u>13 525 664,22</u>
Muut sijoitukset		
Osakkeet ja osuudet	163 189 088,96	202 925 397,52
Rahoitusmarkkinavälineet	<u>42 283 230,11</u>	<u>31 681 468,42</u>
	305 152 830,00	329 649 551,38
<b>SAAMISET</b>		
Muut saamiset	798 693,96	804 142,17
<b>MUU OMAISUUS</b>		
Rahat ja pankkisaamiset	564 375,05	1 114 065,85
<b>SIIRTOSAAMISET</b>	<u>1 198 855,01</u>	<u>705 242,32</u>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<u><u>307 714 754,02</u></u>	<u><u>332 273 001,72</u></u>
<b>VASTATTAVAA</b>	<b>31.12.2021 eur</b>	<b>31.12.2020 eur</b>
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Vararahasto	19 623 022,81	19 623 022,81
Yli-/alijäämä edell.tilikausilta	29 348 365,99	34 043 330,81
Tilikauden yli-/ alijäämä	<u>-29 179 604,42</u>	<u>-4 694 964,82</u>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<u>19 791 784,38</u>	<u>48 971 388,80</u>
<b>VAKUUTUSTEKNINEN VASTUUVELKA</b>		
Muut eläkkeet		
Vakuutusmaksuvastuu	85 462 100,00	90 783 400,00
Korvausvastuu	135 942 200,00	133 924 600,00
Indeksikorotusvastuu	<u>17 712 344,00</u>	<u>17 976 600,00</u>
<b>Vakuutustekninen vastuovelka yhteensä</b>	<u>239 116 644,00</u>	<u>242 684 600,00</u>
<b>VELAT</b>		
Muut velat	4 272 459,64	597 012,92
<b>SIIRTOVELAT</b>		
Muut siirtovelat	44 533 866,00	40 020 000,00
	<u><u>307 714 754,02</u></u>	<u><u>332 273 001,72</u></u>

## Keskon Eläkekassa

### RAHOITUSLASKELMA

	1.1.-31.12.2021	1.1.-31.12.2020
Liiketoiminnan rahavirta		
Maksutulo	54 526,29	64 364,05
Maksetut korvaukset	-13 785 840,54	-13 736 694,58
Saadut korot	535 802,17	425 631,55
Saadut osingot	2 733 580,64	5 281 792,23
Saadut muut sijoitustulot ja tulot muista tuotoista	8 800 897,99	8 921 974,63
Maksut hoitokuluista	2 665 603,83	-477 099,16
<b>Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja</b>	<b>1 004 570,38</b>	<b>479 968,72</b>
Maksetut korot ja maksut muista rahoituskuluista	-1 328 352,63	-2 072 401,72
Maksetut välittömät verot	55 804,59	-193 461,44
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>	<b>-267 977,66</b>	<b>-1 785 894,44</b>
Investointien rahavirta		
Investoinnit sijoituksiin (pl. rahavarat)	-61 320 601,77	-32 929 517,24
Luovutustuotot sijoituksista (pl. rahavarat)	100 844 926,63	35 310 740,63
<b>Investointien rahavirta</b>	<b>39 524 324,86</b>	<b>2 381 223,39</b>
Rahoituksen rahavirta		
Muut		
Ylikatteen palautus työnantajalle	-39 806 038,00	0,00
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>-39 806 038,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>-549 690,80</b>	<b>595 328,95</b>
Rahavarat tilikauden alussa	1 114 065,85	518 736,90
Rahavarat tilikauden lopussa	564 375,05	1 114 065,85

## Keskon Eläkekassa

Tuloslaskelman liitetiedot	31.12.2021	30.12.2020
<b>Korvauskulut</b>		
Muut eläkkeet:		
Maksetut eläkkeet	-13 616 362,83	-13 911 758,02
Muut korvaukset	-166 017,62	-169 146,90
Takaisinostot	-8 908,30	-8 245,09
Yhteensä	<u>-13 791 288,75</u>	<u>-14 089 150,01</u>
<b>Hoitokulut</b>		
Palkat ja palkkiot	-2 400,00	-4 600,00
Lakisääteiset maksut	-8 942,59	-8 080,55
Muut hoitokulut	-506 095,32	-441 527,65
Yhteensä	<u>-517 437,91</u>	<u>-454 208,20</u>
<b>Sijoitustoiminnan nettotuotot</b>		
Sijoitustoiminnan tuotot:		
Tuotot sijoituksista osakkaana olevaan työnantajayritykseen		
Tuotot kiinteistösijoituksista		
Korkotuotot	108 360,92	208 569,09
Muut tuotot	<u>8 462 488,13</u>	<u>7 941 869,49</u>
Tuotot muista sijoituksista		
Osinkotuotot	2 733 580,64	5 281 792,23
Korkotuotot	513 508,69	441 777,28
Muut tuotot	<u>230 046,13</u>	<u>771 536,05</u>
Yhteensä	12 047 984,51	14 645 544,14
Arvon alentumisten palautukset	174 773,81	340 901,74
Myyntivoitot	<u>15 437 282,72</u>	<u>39 757 409,84</u>
Yhteensä	<u>27 660 041,04</u>	<u>54 743 855,72</u>
Sijoitustoiminnan kulut <sup>1)</sup>		
Kulut kiinteistösijoituksista	-964 451,00	-889 845,88
Kulut muista sijoituksista	-363 901,63	-1 182 555,84
Yhteensä	-1 328 352,63	-2 072 401,72
Arvon alentumiset ja poistot		
Arvon alentumiset	-406 028,79	-1 489 441,45
Rakennusten poistot	<u>-3 429 209,41</u>	<u>-3 087 080,56</u>
Myyntitappiot	<u>-149 214,85</u>	<u>-4 446 669,21</u>
Yhteensä	<u>-5 312 805,68</u>	<u>-11 095 592,94</u>
Sijoitustoiminnan nettotuotto ennen arvonkorotuksia ja niiden oikaisua	22 347 235,36	43 648 262,78
Sijoitusten arvonkorotus	3 400 000,00	0,00
Sijoitusten arvonkorotuksen oikaisu	0,00	0,00
<b>Sijoitusten nettotuotto tuloslaskelmassa</b>	<u>25 747 235,36</u>	<u>43 648 262,78</u>

<sup>1)</sup> Sijoitustoiminnan kuluihin sisältyy sijoitustoiminnan hoitokuluja yhteensä 169 930,50 euroa

## KESKON ELÄKEKASSA

HENKILÖSTÖÄ JA TOIMIELINTEN JÄSENIÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT	2021 €	2020 €
<hr/>		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-2 400,00	-4 600,00
	<u>-2 400,00</u>	<u>-4 600,00</u>
Eläkekassan henkilökunnan lukumäärä tilikauden aikana oli 0 toimihenkilöä.		
Hallituksen palkkiot		
Palkkiot	-2 400,00	-4 600,00
Hallituksen jäsenille ei ole annettu hallituksen jäsenyyteen perustuvia eläkesitoumuksia		
	<u>-2 400,00</u>	<u>-4 600,00</u>
Tilintarkastajan palkkiot		
Tilintarkastuspalkkiot	-23 064,00	-9 358,47
	<u>-23 064,00</u>	<u>-9 358,47</u>

## KESKON ELÄKEKASSA

## TASEEN LIITETIEDOT

SIIJOITUSTEN KÄYPÄ ARVO  
JA ARVOSTUSERO

	Jäljellä oleva hankintameno €	31.12.2021 Kirjanpitoarvo €	Käypä arvo €	Jäljellä oleva hankintameno €	31.12.2020 Kirjanpitoarvo €	Käypä arvo €
Kiinteistösiioitukset						
Kiinteistöt	78 680 335,26	78 680 335,26	112 800 000,00	56 291 307,82	56 291 307,82	93 100 000,00
Kiinteistöosakkeet	808 163,04	808 163,04	808 163,04	10 452 827,28	10 452 827,28	9 577 748,39
Lainasaamiset omilta kiinteistöyhtiöiltä	6 402 471,47	6 402 471,47	6 402 471,47	14 772 886,12	14 772 886,12	14 772 886,12
Sijoitukset osakkaana olevaan työnantajayritykseen						
Saamiset työnantajayritykseltä	13 789 541,16	13 789 541,16	13 789 541,16	13 525 664,22	13 525 664,22	13 525 664,22
Muut sijoitukset						
Osakkeet ja osuudet	163 189 088,96	163 189 088,96	205 180 305,89	202 925 397,52	202 925 397,52	224 648 552,32
Rahoitusmarkkinavälineet	42 283 230,11	42 283 230,11	42 521 069,80	31 681 468,42	31 681 468,42	31 733 095,81
	<b>305 152 830,00</b>	<b>305 152 830,00</b>	<b>381 501 551,36</b>	329 649 551,38	329 649 551,38	387 357 946,86
Arvostuserot yhteensä (käyvän arvon ja kirjanpitoarvon erotus)			<b>76 348 721,36</b>			57 708 395,48
Kirjanpitoarvo sisältää arvonorotuksia ja arvonorotusten oikaisuja: Sijoitusomaisuuden arvonorotukset		<b>3 400 000,00</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.

KIINTEISTÖSIIJOITUSTEN  
MUUTOKSET

	1.1.-31.12.2021 Kiinteistöt ja kiinteistö- osakkeet €	1.1.-31.12.2020 Kiinteistöt ja kiinteistö- osakkeet €
Hankintameno 1.1.	56 291 610,56	59 378 690,70
Lisäykset	26 626 097,15	0,42
Vähennykset		0,00
Tilikauden poistot	-3 429 209,41	-3 087 080,56
Hankintameno 31.12.	<b>79 488 498,30</b>	56 291 610,56
Arvon alentumiset 1.1.	0,00	0,00
Vähennysten arvonalentumiset	0,00	0,00
Tilikauden arvonalentumiset	0,00	0,00
Arvon alentumisten palautukset	0,00	0,00
Arvon alentumiset 31.12.	<b>0,00</b>	0,00
Arvonorotukset 1.1.	0,00	0,00
Lisäykset	0,00	0,00
Vähennykset	0,00	0,00
Arvonorotukset 31.12.	<b>0,00</b>	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	<b>79 488 498,30</b>	56 291 610,56

## KESKON ELÄKEKASSA

## TASEEN LIITE

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET	1.1.-31.12.2021	
	€	
Vararahasto	19 623 022,81	
Edellisten tilikausien ylijäämä	29 348 365,99	
Oma pääoma 1.1.	48 971 388,80	
Edellisten tilikausien ylijäämä	29 348 365,99	
Siirto vararahastoon	0,00	29 348 365,99
Vararahasto	19 623 022,81	
Siirto edellisten tilikausien ylijäämästä	0,00	19 623 022,81
Tilikauden yli-/alijäämä		-29 179 604,42
<b>OMA PÄÄOMA 31.12.2021</b>		<b>19 791 784,38</b>

## YLIKATTEEN PALAUTUS

Ylikatteen palautus suoritetaan muille osakkaille käteisenä ja Kesko Oyj:lle kiinteistönä, jonka käypä arvo perustuu ulkopuolisen auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan lausuntoon. Ylikatteen maksun yhteydessä (keväänä 2022) Eläkekassalle tuloutuu kirjanpidossa kiinteistön kirjanpitoarvon ja markkina-arvon erotuksena noin 15,5 M€.

## VAKUUTUSTEKNINEN VASTUUVELKA 31.12.2021

Muiden eläkkeiden vastuuvelka	
Muu vakuutusmaksuvastuu	85 462 100,00
Korvausvastuu	135 942 200,00
Indeksikorotusvastuu	17 712 344,00
Vakuutustekninen vastuuvelka yhteensä	239 116 644,00

VASTUUSITOUMUKSET	Sopimuksen päättymis- aika	Vastuun nimellis- määrä €	Vastuun nimellis- määrä 2021 - jäljellä olevalta ajalta
ALV- JA VUOKRAVASTUUT			€
Alv-vastuut:			
Tampere Turtola KCM, Tammisto KCM, Jakomäki KSM, Pohjois-Haaga KS		823 150,61	
Tonttivuokra, Anttila logistiikka, Alikervantie 77	myyty		
Tonttivuokra, Helsinki Jakomäki	30.8.2043	55 666,80	1 150 632,76
Tonttivuokra, Helsinki Pohjois-Haaga, (myymälä)	30.11.2042	45 007,20	896 543,42
Tonttivuokra, Helsinki Pohjois-Haaga (paik.alue)	30.11.2042	3 948,00	78 565,20
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		
<b>YHTEENSA</b>		<b>927 949,88</b>	



Muut sijoitukset		31.12.2021	käypä arvo	205 180 305,89	
	Kotipaikka	Eläkekassan omistusosuus /kpl 31.12.2021	Kirjanpitoarvo 31.12.2021	Markkina-arvo 31.12.2021	%-osuus käyväästä arvosta
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	34 549 529,59	16,8 %
<b>Osakkeet ja osuudet yhteensä:</b>		<b>94 963,00</b>	<b>26 927 921,34</b>	<b>34 553 002,67</b>	<b>16,8 %</b>
DANSKE INV-NEUTRAL FUND-AC	Suomi	349 881	10 359 002,66	11 558 088	5,6 %
FRANKLIN FTSE JAPAN ETF	Yhdysvallat	227 200	5 515 843,74	5 893 639	2,9 %
ISHARES CORE SP SMALL-CAP E	Yhdysvallat	31 750	2 327 738,46	3 210 041	1,6 %
ISHARES CORE SP TOTAL U.S.	Yhdysvallat	92 700	7 871 773,91	8 756 000	4,3 %
ISHARES PLC-ISHARES FTSE 100	Irlanti	378 000	2 661 967,80	3 237 121	1,6 %
ISHARES S P 500 INDEX FUND	Yhdysvallat	14 200	4 338 547,53	5 980 274	2,9 %
LX ML NHYTOTALFUND UCITS B EUR	Luxemburg	49 247	5 000 000,00	5 381 292	2,6 %
SAMPO YHTEISOKORKO-GROWTH	Suomi	336 189	10 074 781,20	10 238 199	5,0 %
SCHWAB US BROAD MARKET ETF	Yhdysvallat	109 700	9 833 308,33	10 945 786	5,3 %
SCHWAB US LARGE-CAP ETF	Yhdysvallat	103 400	7 630 344,21	10 391 125	5,1 %
SEB-GL-HI-YLD-B	Suomi	41 263	9 012 496,17	10 713 231	5,2 %
SEB FUND 5 DAN MOR BD-IC EUR	Saksa	27 010	2 816 416,12	2 816 416	1,4 %
SPDR S P 500 ETF TRUST	Yhdysvallat	41 050	5 773 222,39	17 214 469	8,4 %
VANG FTSE DEX EURD0001	Irlanti	351 500	10 923 774,37	13 594 263	6,6 %
VANG FTSE250 GBPD	Irlanti	14 050	484 839,46	607 293	0,3 %
VANG FTSEAPXJ USDD	Irlanti	158 400	3 682 118,76	4 069 786	2,0 %
VANGUARD FTSE ALL WO X-US SC	Yhdysvallat	50 500	4 893 625,40	5 972 965	2,9 %
VANGUARD FTSE CANADA INDEX	Kanada	84 000	2 007 598,20	2 684 055	1,3 %
VANGUARD MSCI EMERGING MARKE	Yhdysvallat	235 000	9 501 143,21	10 229 119	5,0 %
VANGUARD SP 500 ETF	Yhdysvallat	15 600	4 366 209,51	6 013 149	2,9 %
VANGUARD US TOTAL STOCK MKT	Yhdysvallat	51 200	9 812 142,91	10 914 469	5,3 %
<b>Rahasto-osuudet yhteensä:</b>		<b>2 761 840,90</b>	<b>128 886 894,35</b>	<b>160 420 779,49</b>	<b>78,2 %</b>
INNOVAN CAPMAN BUYOUT X FUND B KY	Suomi	71 173	711 732,82	843 086,00	0,4 %
MACQUARIE EUROPEAN INFRASTRUCTURE FUND II	Iso-Britannia	2 569 076	999 871,00	999 871,00	0,5 %
OP-INFRASTRUKTUURI-SIJOITUSKORI-OP HENKIVAKUUTUS	Suomi	566 267	5 662 669,45	8 363 566,73	4,1 %
<b>Pääomarahastot yhteensä:</b>		<b>3 206 515,95</b>	<b>7 374 273,27</b>	<b>10 206 523,73</b>	<b>5,0 %</b>
<b>Kaikki yhteensä</b>		<b>6 063 319,85</b>	<b>163 189 088,96</b>	<b>205 180 305,89</b>	

## Rahoitusmarkkinavälineet

31.12.2021

	Kotipaikka	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Jaksotus / Korot	Uusi Tasearvo FAS	Kertynyt korko
FOY 4.25 20250519 EUR	Suomi	2 991 480,00	3 041 172,50	740,73	2 992 220,73	14 875,00
HOFISS 2.75 20230403 EUR	Suomi	1 902 850,00	1 947 939,60	-1 313,57	1 901 536,43	38 936,99
HUHTAM 1.125 20261120 EUR	Suomi	511 000,00	507 601,64	-48,65	510 951,35	631,85
HUHTAM 1.625 20241004 EUR	Suomi	932 310,00	928 951,27	-253,83	932 056,17	3 526,03
KEMIRA 1.75 20240530 EUR	Suomi	2 628 295,00	2 632 267,54	-9 064,69	2 619 230,31	26 285,96
KONECR 1.75 20220609 EUR	Suomi	3 087 700,00	3 009 365,34	-73 786,94	3 013 913,06	29 486,30
MERCAD 1.875 20221024 EUR	Suomi	3 239 665,90	3 246 353,53	-31 073,07	3 208 592,83	11 178,08
RETTIG 2.375 20220425 EUR	Suomi	3 296 470,00	3 206 144,88	-86 538,32	3 209 931,68	52 054,79
SATOYH 1.375 20240531 EUR	Suomi	996 310,00	1 022 970,69	1 851,42	998 161,42	8 061,64
SSABAS 2.875 20230906 EUR	Suomi	1 851 234,45	1 880 217,12	-30 355,58	1 820 878,87	16 446,58
STERV 2.125 CALL 20230316 EUR	Suomi	1 024 500,00	1 026 282,19	-12 699,34	1 011 800,66	11 527,40
SWSAV .625 20240318 EUR	Suomi	2 309 495,00	2 311 496,53	-412,27	2 309 082,73	11 342,47
TIEVFH 2 20250617 EUR	Suomi	1 678 400,00	1 670 446,68	-1 090,75	1 677 309,25	17 271,23
TORNAT 1.25 20261014 EUR	Suomi	2 491 420,00	2 479 048,77	-1 076,73	2 490 343,27	6 410,96
TVOYFH 2 20240508 EUR	Suomi	2 115 585,50	2 062 298,36	-55 831,22	2 059 754,28	25 972,60
TVOYFH 2.625 20230113 EUR	Suomi	1 073 500,00	1 026 927,67	-50 453,93	1 023 046,07	25 315,07
VVOYHT 1.625 20231017 EUR	Suomi	508 250,00	512 059,04	-3 828,99	504 421,01	1 669,52
<b>Joukkovelkakirjalainat yhteensä</b>		<b>32 638 465,85</b>	<b>32 511 543,37</b>	<b>-355 235,74</b>	<b>32 283 230,11</b>	<b>300 992,47</b>
DEPO HYPO EUR ACT/365		10 000 000,00	10 009 526,43	0	10 000 000,00	931,51
Markkinarahasijoitukset		10 000 000,00	10 009 526,43	0	10 000 000,00	931,51
<b>Rahoitusmarkkinavälineet yhteensä</b>		<b>42 638 465,85</b>	<b>42 521 069,80</b>	<b>-355 235,74</b>	<b>42 283 230,11</b>	<b>301 923,97</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 vakuutustoiminnan riskit, sijoitustoiminnan riskit ja operatiiviset riskit.

### 1. VAKUUTUSTEKNISET RISKIT JA NIIDEN HALLINTA TILINPÄÄTÖKSESSÄ 31.12.2021

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

Eläkekassan sääntöjen mukaiset karttuneet etuudet ovat 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 31.12.2021 työsuhhteessa olevia (aktiivivakuutettuja) on 295 henkilöä, vapaakirjan saaneita 182 ja eläkeläisiä 1 830 henkilöä.

Eläkekassan vastuuelvelka tilinpäätöshetkellä jakautuu seuraavasti:

	(M€)
Korvausvastuu	135,9
Vakuutusmaksuvastuu	85,5
Indeksikorotusvastuu	17,7
<b>Yhteensä</b>	<b>239,1</b>

Vastuuelvelka on luonteeltaan pitkäkestoista, eläkekassan varsinaisesta vastuuelvelasta 47 % eräännyttäväksi yli 10 vuoden kuluttua. Vastuuelvelka on eläkekassan kannan rakenteen vuoksi aleneva.

#### Vakuutustekniset riskit

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

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

## KESKON ELÄKEKASSA

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

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 vastuovelkaa. 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 vastuuelvan kasvua, joka voi yksittäisinä vuosina olla poikkeavan suurta.

### Vakuutusteknisten riskien hallinta

Eläkekassa noudattaa vastuuelkaa laskettaessa Finanssivalvonnan määräyksen (Dnro FIVA 14/01.00/2018) mukaisia laskuperusteita ja niiden liitteenä olevia ohjeellisia kaavoja muutamien vastuuelvan laskentaa tarkentavin poikkeuksin. Vastuuelvan laskennassa sovellettava laskuperustekorko on 2,0 prosenttia. Tämä on turvaavampi kuin ko. Finanssivalvonnan määräyksen mukainen enimmäiskorko 3,3 prosenttia vuonna 2021. Lakisääteistä eläkettä pienentävä elinaikakerroin kompensoidaan kassan lisäeläkkeellä.

Vastuuelkaa laskettaessa etujen katsotaan karttuvan tasaisesti eläkeiän täyttämiseen mennessä tai 30 vuoden palvelusajan täyttämiseen mennessä sen mukaan, kumpi on aikaisempi. Tällä on pyritty 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 vastuuelvan laskennassa otetaan lakisääteisten eläkkeiden korotetut kartumat huomioon sitä mukaa, kun ne ansaitaan. Vastuuelvan laskentatapa lisää tältä osin turvaavuutta.

Eläkekassa on varautunut tuleviin indeksikorotuksiin ja laskuperustemuutoksiin indeksikorotusvastuun avulla. Indeksikorotusvastuun määrä on 17,7 miljoonaa euroa, mikä on 8 prosenttia varsinaisen vastuuelvan määrästä. Vuodenvaihteessa 2021 - 2022 etuuksiin annettu indeksikorotus oli pääoma-arvoltaan 3,8 miljoonaa euroa, mikä oli noin 1,7 prosenttia varsinaisesta vastuuelasta.

Eläkekassa voi käyttää omaa pääomaa ja arvostuseroja puskurina kannatusmaksutason heilahtelulle. Tilinpäätöshetkellä omaa pääomaa ja arvostuseroja on yhteensä 96,1 miljoonaa euroa, mikä on noin 43,4 prosenttia varsinaisen vastuuelvan 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 riskiprofiilissa tapahtuu merkittäviä muutoksia. Eläkekassan hallitus on osana toimintaansa päivittänyt arvioinnin ajan tasalle vuoden 2021 aikana.

## KESKON ELÄKEKASSA

### 2. SIOJITUSTOIMINNAN RISKIT:

#### Sijoitustoiminnan tavoitteet ja riskienhallinta:

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

Sijoitustoiminnan riskienhallinnan 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 volatiliiteettiä) ja muita tunnuslukuja (mm. Beta), korkosalkun herkkyyttä korkomuutoksille eli duraatiota ja kiinteistöisijoitusten vuokrausastetta.

Korona-viruksen aiheuttama pandemia vaikuttaa edelleen sekä toimintaympäristöön yleensä että talouskasvuun ja sijoitusmarkkinoiden toimintaan. Mikäli pandemiaa ei saada hallintaan ja joudutaan rajoittamaan talouksien toimintaa, pörssikurssit voivat laskea merkittävästi. Tilikauden jälkeen kärjistyneellä Ukrainan kriisillä ja siitä johtuvilla Venäjään ja venäläisiin yrityksiin, erityisesti rahoituslaitoksiin, kohdistuvilla pakotteilla voi pidempään jatkuessaan olla merkittäväkin 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, volatiliiteettiriski, luottoriski ja kiinteistöjen arvonmuutosriski. Markkinariskiä hallitaan ensisijaisesti huolehtimalla sijoitussalkun riittävästä hajauttamisesta.

Sijoitusomaisuuden jakauma per 31.12.2021:

Sijoitusomaisuuden jakauma 31.12.2021	Milj. eur	%-osuus
Lyhyet korkosijoitukset	34,2	9,0 %
Pitkät korkosijoitukset	63,3	16,6 %
Noteeratut osakkeet ja rahastot yht.	119,7	31,3 %
Noteeraamattomat osakkeet yht.	34,6	9,0 %
Pääomarahasto-osuudet	10,2	2,7 %
Kiinteistöt ja kiinteistövakuudelliset lainat	120,0	31,4 %
<b>Sijoitusomaisuus yhteensä</b>	<b>382,0</b>	<b>100 %</b>



## KESKON ELÄKEKASSA

Korkoriskiä seurataan modifioidulla duraatiolla, jota verrataan vertailuindeksiin duraatioon. Eläkekassan korkosijoitusten jakauma ja duraatio per 31.12.2021 olivat seuraavat:

Korkosijoitukset	Jakauma	Mod. duraatio
Lyhyet korkosijoitukset	35,1%	0,21
Pitkät korkosijoitukset	64,9%	2,49

Luottoriskiä minimoidaan sijoitussuunnitelman rajoituksilla. Pitkiä korkosijoituksia Eläkekassan salkussa oli 31.12.2021 16,6 % sijoitusomaisuudesta.

Eläkekassan salkusta n.31,4 prosenttia on sijoitettuna kiinteistöihin. Kiinteistöt ovat kaikki Suomessa ja niissä on pääosin pitkät vuokrasopimukset sekä vuokralaisina vakavaraisia yhtiöitä ja yrittäjiä.

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

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

Likviditeettiriskillä tarkoitetaan kassavirran toteutumista erisuuruisena kuin on odotettu. Riskin muodostavat myös sijoitukset, jotka eivät ole lainkaan tai ovat ainoastaan tappiolla rahaksi muutettavissa. Likviditeettiriski on Eläkekassassa hyvin hallittavissa, sillä 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 2021 ja 2020

Sijoitusomaisuuden nettotuotto 1000 euroa	Sijoitusten nettotuotot käyvin arvo 31.12.2021	Sitoutunut pääoma (keskiarvo) 31.12.2021	MWR-Tuotto- % sitoutuneelle pääomalle 31.12.2021	MWR-Tuotto- % sitoutuneelle pääomalle 31.12.2020
<b>Korkosijoitukset yhteensä</b>	<b>1,7</b>	<b>93,9</b>	<b>1,9</b>	<b>0,9</b>
Joukkovelkakirjalainat	1,7	65,8	2,6	1,5
Muut rahoitusmarkkinavälineet ja talletukset	0,0	28,2	0,1	-0,1
<b>Osakesijoitukset yhteensä</b>	<b>40,3</b>	<b>148,8</b>	<b>27,1</b>	<b>5,6</b>
Noteeratut osakkeet	32,0	111,0	28,9	3,3
Pääomasijoitukset	1,1	10,4	11,0	1,2
Noteeraamattomat osakkeet	7,1	27,4	26,1	28,7
<b>Kiinteistösijoitukset yhteensä</b>	<b>5,7</b>	<b>118,7</b>	<b>4,8</b>	<b>10,2</b>
Suorat kiinteistösijoitukset	5,7	118,7	4,8	10,2
Kiinteistövakuudelliset lainat				
Kiinteistösisärahastot ja yhteissijoitukset				
<b>Sijoitukset yhteensä</b>	<b>47,8</b>	<b>361,5</b>	<b>13,2</b>	<b>5,5</b>
Sijoituslajeille kohdistamattomat tuotot ja kulut ja liikekulut				
	<b>47,8</b>		<b>13,2</b>	<b>5,5</b>
<b>Sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvo</b>				

Osakkeiden riskiluku eli volatiliiteetti oli vuoden vaihteessa 7,58 prosenttia. Tällä riskiluvulla laskettuna koko Eläkekassan osakesalkun tappion todennäköisyys on 21,4 prosenttia eli yli neljän vuoden välein. Todennäköisyys sille, että osakkeiden tuotto olisi jonain vuonna 30 prosenttia negatiivinen, on tällä riskiluvulla 0,004 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 epätäydellisesti tai puutteellisesti toimivista prosesseista, puutteellisesta osaamisesta, tietotekniikasta tai tietoturvasta, henkilöstöstä, sisäisen valvonnan puutteesta tai ulkoisen uhan turvallisuuteen tai toiminnan jatkuvuuteen aiheuttamasta epävarmuudesta. Operatiiviset riskit hallitaan pääosin osana normaalin toiminnan johtamista ja kehittämistä. Kesko-konsernin tarjoamaa tukea keskitettyjen toimintojen ja palvelujen toimintavarmuuden ja jatkuvuuden turvaamisessa hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan.

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

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

Eläkekassassa on laadittu jatkuvuussuunnitelma, joka sisältää Mandatumille ulkoistettujen palveluiden osalta 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.

**KESKON ELÄKEKASSA****TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET**

---

**Sijoitusten arvostus ja jaksotus****Kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet**

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

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

**Rahoitusmarkkinavälineet**

Joukkovelkakirjalainat esitetään taseessa efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun 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****Kiinteistösjoiutukset**

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 ELÄKEKASSA

TILINPÄÄTÖS 31.12.2021

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITTAMINEN

Helsingissä 15. päivänä

maaliskuuta 2022

Matti Mettälä  
puheenjohtaja

Tom Fagerström

Kirsi Tamminen

Ismo Riitala

Katriina Hyvönen  
kassanjohtaja

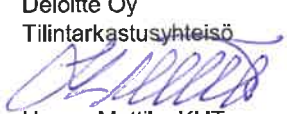
#### Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä <sup>17</sup>28. päivänä

maaliskuuta 2022

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 käsittely- ja maksuliikennejärjestelmänä on Opus Capita,  
Sijoituskirjanpidon järjestelmänä on Wall Street Suite.

Tositteet säilytetään kuusi vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt.  
Kirjanpito- ja kirjat 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 26 pages before this page  
Dokumentet inneholder 26 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 26 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 26 sider før denne side

Detta dokument innehåller 26 sidor före denna sida

**Laura Katriina Hyvönen**

a1045d83-d91a-4bc5-9672-0b6ad0e145c5 - 2022-03-15 10:39:02 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 6bab3b15-9861-4492-b919-65eeb99b6b0a - FI

**Ismo Mika Taneli Riitala**

cd86fbb9-551d-4d11-af3a-746ac4464fe8 - 2022-03-15 10:39:46 UTC +02:00  
BankID / MobileID - a2c2355e-dc2f-428e-b971-b8477b95403e - FI

**KIRSI HANNELE TAMMINEN**

eec5ff25-aae6-4f86-80cf-f6bb2d3b2b16 - 2022-03-15 10:39:41 UTC +02:00  
BankID / MobileID - ff8d2c31-aa14-46e9-bfff-62babc2703a5 - FI

**Tom Henrik Fagerström**

606495c3-151e-4a36-bf99-f30a7bd9fa1e - 2022-03-15 10:39:35 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 6a0d6d8c-f521-4f67-ae36-5f2ff66291f1 - FI

**MATTI ANTERO METTÄLÄ**

a56919e4-c8f3-4385-922b-65a9778c541e - 2022-03-15 10:40:27 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 17543b67-146d-4508-a4a7-7cfd76bcbabc - FI

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til a signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende