

**Keskon Eläkekassa**

**Tilinpäätös ja toimintakertomus  
31.12.2020**

- Toimintakertomus  
- Tilinpäätös

Y-tunnus 0200000-4, Kotipaikka Helsinki

# Keskon Eläkekassa

**Tilinpäätös**

**31.12.2020**

## SISÄLLYSLUETTELO

Toimintakertomus vuodelta 2020 1 - 7

**Tilinpäätös 31.12.2020** Sivut

Tuloslaskelma	1
Tase	2
Rahoituslaskelma	3
Tuloslaskelman liitetiedot	4-5
Taseen liitetiedot	6-8
Riskit ja riskienhallinta	9-13
Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet	14
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitus	15
Tilintarkastusmerkintä	15
Luettelo kirjanpidosta ja kirjanpitoaineiston lajeista	16

## KESKON ELÄKEKASSAN TOIMINTAKERTOMUS 2020

## YLEISTÄ

Vuosi 2020 oli eläkekassan 88. toimintavuosi.

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

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

Eläkekassan hallinnointipalveluja on hoitanut Mandatum Life Palvelut Oy (entinen Innova Palvelut Oy, myöhemmin Mandatum) heinäkuusta 2013 lähtien. Hallinnointi-palvelut kattavat Keskon Eläkekassan eläkepalvelut ja kirjanpito- ja 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 Caara Oy
Kenkäkesko Oy	K Auto Oy
Kesko Oyj	Vähittäiskaupan Tilipalvelu VTP Oy
K-Kauppiasliitto ry	Konekesko Oy
K-Market Oy	Keskon Eläkekassa

## EDUSTAJISTON KOKOUS

Varsinainen edustajiston kokous pidettiin 23.4.2020. Puheenjohtajana toimi lakimies Petteri Huovinen Kesko Oyj:stä.

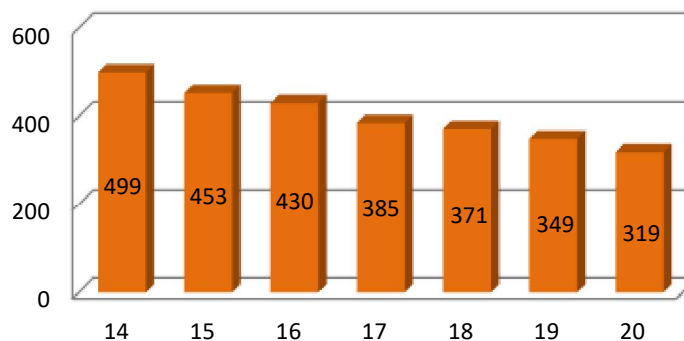
Edustajiston vaalit pidettiin keväällä 2020.

Edustajisto kokoontui yhden kerran kertomusvuonna. Lisäksi edustajistolle pidettiin infotilaisuus eläkekassan ajankohtaisista asioista 18.12.2020.

## JÄSENET

Eläkekassan toimintapiiriin kuului kertomusvuoden lopussa 319 jäsentä (349).

Jäsenmäärä 2014-2020



## ELÄKKEET

Maksussa olevia eläkkeitä oli kertomusvuoden lopussa yhteensä 1875 (1904)  
Perhe-eläkkeensaajia oli 387 (380)

Muihin eläkkeisiin on luettu perhe-eläkkeet.

Eläkelaji	2020	2019	Muutos
Vanhuuseläkkeet	1456	1489	-33
Varhaiseläkkeet	15	18	-3
Alennetut työkyvyttömyyseläkkeet	2	3	-1
Työkyvyttömyyseläkkeet	15	14	+1
Muut eläkkeet	387	380	+7
<b>Yhteensä</b>	<b>1875</b>	<b>1904</b>	<b>-29</b>

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

Eläkkeitä maksettiin toimintavuoden aikana 13 911 758 euroa ja hautausavustuksia 169 147 euroa.

Kertomusvuonna vanhuuseläkkeelle siirtyi suoraan työsuhteesta 18 henkilöä, varhaiseläkkeelle 5 henkilöä ja alennetulle työkyvyttömyyseläkkeelle 1 henkilö. Yhteensä suoraan työsuhteesta eläkkeelle siirtyi 24 henkilöä vuonna 2020. Vuonna 2019 vastaava luku oli 14.

## VAPAAKIRJAT

A-osastosta myönnettiin vapaakirjoja yhteensä 4 henkilölle vuonna 2020. Vapaakirjansa eläkekassaan palautti 1 henkilö. Vapaakirjan mukaiselle eläkkeelle siirtyi 7 henkilöä. Kaksi henkilöä on kuollut. Vapaakirjojen lukumäärä vuoden lopussa oli 190 (196).

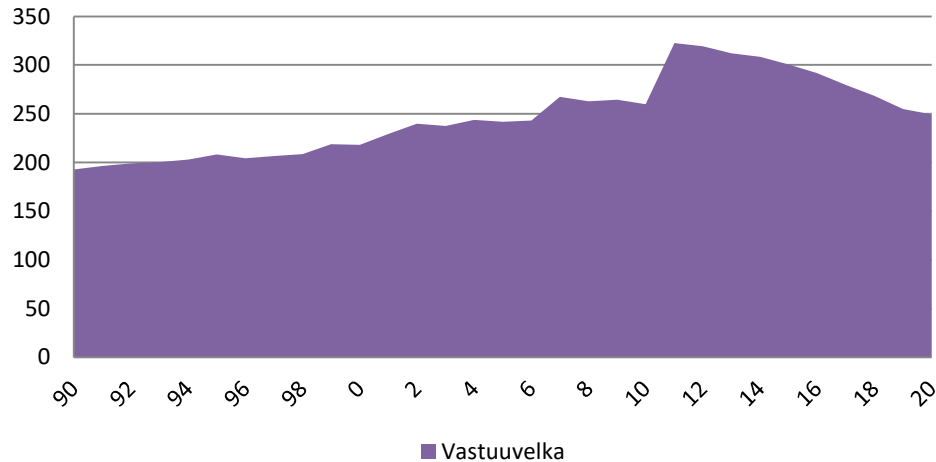
## JÄSENMAKSUT

Vuonna 2020 jäsenmaksujen palautuksia maksettiin 3 420 euroa sekä niiden korjat 4 825 euroa.

## VASTUUVELKA

Vakuutusmaksuvastuu laski 2,9 miljoonaa euroa ja korvausvastuu laski 2,7 miljoonaa euroa. Indeksikorotusvastuuta purettiin 0,5 miljoonaa euroa. Vastuuvelka oli yhteensä 242,7 (248,8) miljoonaa euroa. Vastuuvelka sisältää 18,0 miljoonan euron indeksikorotusvastuun. Eläkekassan vastuuvelka on kokonaan katettu.

**VASTUUVELKA 1990 – 2020**  
20/12 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 0,06 miljoonaa euroa. Vakuutusmaksua ei peritty.

#### SULAUTUMISSUUNNITELMA

Keskon Eläkekassa ja Kiinteistö Oy Forssan Kutomonkuja 1, joka on eläkekassan tytäryhtiö, ovat hakeneet Finanssivalvonnalta suostumusta sulautumissuunnitelmaan, jonka mukaan Kiinteistö Oy Forssan Kutomonkuja 1 sulautuu Keskon Eläkekassaan. Finanssivalvonta on antanut suostumuksensa sulautumissuunnitelmaan hakemuksen mukaisesti 5.11.2020 antamallaan FIVA 7/02.03.02/2020 päätöksellä. Sulautuminen on pantu täytäntöön 28.2.2021.

#### YLIKATTEEN PALAUTUS

Eläkekassan hallitus päätti 21.12.2020 pitämässään kokouksessaan ylikatteen palauttamisesta osakkaille. Hallitus päätti palauttaa 40 000 000 euroa. Ylikate jaetaan osakkaille 31.12.2019 mukaisten vastuuelkojen suhteessa. Palautusta varten Eläkekassan omaisuuden käypä arvo on arvostettu sosiaali- ja terveysministeriön (1353/2006) asetuksen mukaisesti. Palautus suoritetaan osakkaille käteisenä.

Finanssivalvonta on antanut suostumuksensa ylikatteen palautukselle 18.02.2021 antamallaan FIVA 10/02.03.13/2021 päätöksellä. Varat siirretään osakkaille 31.03.2021.

#### TALOUDELLINEN TULOS

Eläkekassan kirjanpidollinen tappio vuodelta 2020 oli -4,7 (30,7) miljoonaa euroa. Eläkekassan hallitus päätti esittää Eläkekassan edustajistolle, että alijäämä näytetään tuloslaskelmassa ja siirretään taseessa omaan pääomaan.

Siirron jälkeen oma pääoma on 49,0 miljoonaa euroa.

#### SIJOITUSTOIMINTA

Eläkekassan sijoitusomaisuus käyvin arvoin oli vuoden vaihteessa 388,4 (382,6) miljoonaa euroa.

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

	2020 %	2019 %	2018 %	2017 %	2016 %
Markkinaraha	7,5	16,6	21,3	31,1	10,2
JVK:t	19,1	17,0	10,7	5,0	4,9
Vaihtoehtoiset sijoitukset	2,9	3,5	3,3	3,3	3,6
Osakkeet ja sijoitusrahastot	40,2	39,7	33,2	33,9	37,9
Kiinteistösisjoitukset	30,2	23,2	31,6	26,6	43,4
Sijoituslainaus	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

### Kiinteistösisjoitukset

Kiinteistösisjoituksia oli markkina-arvoihin mitattuna omaisuudesta n. 30,2 prosenttia sisältäen omistetuille kiinteistöyhtiöille annetut lainat. Vuoden lopussa kiinteistösisjoituksiin sitoutuneen pääoman määrä oli 106,2(105,6) miljoonaa euroa.

Kiinteistöjen kirjanpitoarvoihin ei kirjattu arvonalennuksia eikä arvonalentumisten palautuksia tilinpäätöksessä 2020. Kiinteistöjen markkina-arvot perustuvat joulukuussa saatuihin uusiin kiinteistöjen käypiin arvoihin.

### Korkosisjoitukset

Korkosisjoitusten (sisältäen korkopapereihin sijoittavat rahasto-osuudet) markkina-arvo vuoden 2020 lopussa oli yhteensä 103,6 (128,8) miljoonaa euroa. Korkosisjoitusten osuus kokonaissalkusta oli 26,7 (33,7) prosenttia. Ne jakautuivat siten, että lyhyissä koroissa oli 7,5 (16,6) prosenttia ja pitkissä koroissa 19,1(17,0) prosenttia. Korkosisjoitukset jakautuivat alla olevan taulukon mukaisesti.

Korkosisjoitukset	31.12.2020			31.12.2019		
	milj.euroa	%	mod.dur	milj.euroa	%	mod.dur.
Joukkovelkakirjalainat	74,4	19,1	2,9	65,2	50,6	2,7
Rahamarkkina- välineet	29,3	7,5	0,2	63,6	49,4	0,2

Saamiset työnantajaosakkailta ovat allokaatiossa lyhyissä korkosisjoituksissa. Vuoden lopussa näitä oli 13,5 (7,0) miljoonaa euroa. Saamisilla työnantajalta on turvaava vakuus.

### Osakesijoitukset

Noteeratut osake- ja rahastosijoitukset olivat vuoden 2020 lopussa markkina-arvoiltaan yhteensä 128,6 (134,6) miljoonaa euroa. Tämä oli 33,1(35,2) prosenttia koko salkusta. Noteeraamattomiin osakkeisiin oli sijoitettuna 7,1 prosenttia salkusta.

Noteerattujen osakkeiden TWR- tuotto oli 3,2 prosenttia. Vertailuindeksinä vielä vuonna 2020 käytettyjen MSCI Worldin ja OMX Helsinki Cap -tuottoindeksin viimeisen 12 kuukauden tuotot olivat 6,7 ja 15,7 prosenttia. Eläkekassan noteerattujen osakkeiden salkun volatilitteetti oli 29,73 prosenttia.

Vuoden aikana yhtiö paitsi sai K-ryhmän kauppiaiden takausyhtiön Vähittäiskaupan Takaus Oy:n osakkeita Valluga-sijoitus Oy:n purkautuessa myös osti sen osakkeita. Noteeraamattomat osakesijoitukset olivat vuoden 2020 lopussa 7% eläkekassan sijoitusvarallisuudesta.

### Vaihtoehtoiset sijoitukset

Vaihtoehtoiset sijoitukset sisältävät pääomarahastosijoituksia. Niiden osuus sijoituksista oli vuoden 2020 lopussa 2,9(3,5) prosenttia markkina-arvoilla mitattuna.

### Sijoitustoiminnan tulos

Sijoitustoiminnan kirjanpidollinen nettotuotto oli 43,6 (42,0) miljoonaa euroa. Vuonna 2020 kirjattiin arvonalennusten palautuksia osakkeista ja osuuksista yhteensä 0,3 miljoonaa euroa ja uusia arvonalennuksia yhteensä 1,5 miljoonaa euroa.

Sijoitustoiminnan markkina-arvoinen tuotto sitoutuneelle pääomalle vuonna 2020 oli 5,5(10,9) prosenttia. Viiden viime vuoden keskimääräinen vuosituotto on 5,4 prosenttia ja vuodesta 2006 lähtien laskettu vuosituotto viideltätoista vuodelta 7,2 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. Riskienhallintatoiminnon suorittajana toimii Timo Pajala ja sisäisen tarkastuksen suorittajana Marko Siponen. Koska keskeiset toiminnot on ulkoistettu eläkekassan työnantajalle, Finanssivalvonnan määräysten mukaan toiminnoista toimitettiin lupahakemus Finanssivalvonnalle kesäkuussa 2019. Finanssivalvonta ilmoitti tammikuussa 2020, että Finanssivalvonta on päättänyt antaa luvan keskeisten toimintojen ulkoistamiseksi Kesko Oyj:lle.

## 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

#### Varajäsenet

Juhani Rontu  
Jukka Koivunen

Jäsenten edustajat:

## KESKON ELÄKEKASSA

Tom Fagerström, varapuheenjohtaja  
Kirsi Tamminen

Esa Lehtonen  
Taina Hohtari

Kertomusvuoden aikana hallitus kokoontui kaksitoista (12) kertaa.

## KASSANJOHTAJA

Eläkekassan johtajana toimi Marja Saloniemi ja 22.12.2020 alkaen Katriina Hyvönen, molemmat Mandatum Life Palvelut Oy:stä. Uudesta kassanjohtajasta tehtiin Finanssivalvonnalle Finanssivalvonnan määräysten mukainen vakuutus kassanjohtajan fit&proper-kokonaisuudesta.

Finanssivalvonnalla ei ollut 28.1.2021 antamallaan ilmoituksellaan FIVA 20/02.03.12/2021 huomautettavaa asiamiehen valintaan.

## EDUSTAJISTO

**Edustajiston jäsenet 1.7.2016-30.6.2020**

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

**Varajäsenet**

Ei varajäseniä

**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  
Kirsi Kirjavainen  
Esa Lehtonen  
Taina Hohtari

**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, 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. Eläkekassa seuraa markkinoiden kehitystä ja ryhtyy tarvittaviin toimiin tarvittaessa. Eläkekassan taloudellinen tilanne on erittäin vahva johtuen yhtiältä onnistuneesta sijoituspolitiikasta ja toisaalta alenevista vastuista. Eläkekassan katetilanne on vahva ja katetilannetta seurataan aktiivisesti vuoden 2021 aikana. Eläkekassassa on lisäksi puskureina omaa pääomaa 49,0 miljoona euroa ja indeksikorotusvastuuta 18,0 miljoona euroa. Tarvittaessa eläkekassa voi periä työntajalta vakuutusmaksuja.

# Keskon Eläkekassa

## Tuloslaskelma

VAKUUTUSTEKNINEN LASKELMA	1.1 - 31.12.2020 eur	1.1.-31.12.2019 eur
<b>VAKUUTUSMAKSUTULO</b>		
Jäsenten vakuutusmaksut	64 364,05	77 460,87
VAKUUTUSMAKSUTULO YHTEENSÄ	<u>64 364,05</u>	<u>77 460,87</u>
SIJOITUSTOIMINNAN TUOTOT	54 743 855,72	53 766 825,43
SIJOITUSTEN REALISOITUMATTOMAT ARVONNOUSUT		
<b>KORVAUSKULUT</b>		
Muiden eläkkeiden maksetut korvaukset	-14 089 150,01	-13 932 093,98
Muiden eläkkeiden korvausvastuun muutos	<u>2 738 200,00</u>	<u>301 200,00</u>
KORVAUSKULUT YHTEENSÄ	-11 350 950,01	-13 630 893,98
VAKUUTUSMAKSUVASTUUN MUUTOS		
Muut eläkkeet	3 397 066,00	3 016 814,00
HOITOKULUT	-454 208,20	-411 693,43
SIJOITUSTOIMINNAN KULUT	-11 095 592,94	-7 762 095,00
SIJOITUSTEN REALISOITUMATTOMAT ARVONLASKUT		
Arvonkorotusten oikaisut	0,00	-4 000 000,00
VAKUUTUSTEKNINEN TULOS	35 304 534,62	31 056 417,89
<b>MUU KUIN VAK.TEKN.LASKELMA</b>		
Muut kulut	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Ylijäämä varsinaisesta toiminnasta	35 304 534,62	31 056 417,89
<b>TULOVEROT</b>		
Maksetut lähdeverot	<u>-193 461,44</u>	<u>-316 756,80</u>
	-193 461,44	-316 756,80
Palautus osakkaille		
Palautus osakkaille	-39 806 038,00	0,00
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	<u><u>-4 694 964,82</u></u>	<u><u>30 739 661,09</u></u>

## Keskon Eläkekassa

Tase	31.12.2020		31.12.2019	
	eur		eur	
<b>VASTAAVAA</b>				
<b>SIJOITUKSET</b>				
Kiinteistösijoitukset				
Kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet	66 744 135,10		59 378 690,70	
Lainasaamiset omilta kiinteistöyhtiöiltä	<u>14 772 886,12</u>	81 517 021,22	0,00	59 378 690,70
Sijoitukset osakkaana olevaan työnantajayritykseen				
Osakkaana olevan työnantaja- yrityksen osakkeet ja osuudet	0,00		14 925 540,89	
Saamiset osakkaana olevalta työnantajayritykseltä	<u>13 525 664,22</u>	13 525 664,22	<u>6 975 999,27</u>	21 901 540,16
Muut sijoitukset				
Osakkeet ja osuudet	202 925 397,52		175 309 661,79	
Rahoitusmarkkinavälineet	31 681 468,42		44 365 761,76	
Kiinnelainasaamiset	<u>0,00</u>	<u>234 606 865,94</u>	<u>0,00</u>	<u>219 675 423,55</u>
		329 649 551,38		300 955 654,41
<b>SAAMISET</b>				
Muut saamiset		804 142,17		1 156 597,60
<b>MUU OMAISUUS</b>				
Rahat ja pankkisaamiset		1 114 065,85		518 736,90
<b>SIIRTOSAAMISET</b>		<u>705 242,32</u>		<u>421 834,99</u>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>		<u><u>332 273 001,72</u></u>		<u><u>303 052 823,90</u></u>
<b>VASTATTAVAA</b>		<b>31.12.2020</b>		<b>31.12.2019</b>
		eur		eur
<b>OMA PÄÄOMA</b>				
Vararahasto		19 623 022,81		19 623 022,81
Yli-/alijäämä edell.tilikausilta		34 043 330,81		3 303 669,72
Tilikauden yli-/ alijäämä		<u>-4 694 964,82</u>		<u>30 739 661,09</u>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>		<u>48 971 388,80</u>		<u>53 666 353,62</u>
<b>VAKUUTUSTEKNINEN VASTUUVELKA</b>				
Muut eläkkeet				
Vakuutusmaksuvastuu		90 783 400,00		93 726 000,00
Korvausvastuu		133 924 600,00		136 662 800,00
Indeksikorotusvastuu		<u>17 976 600,00</u>		<u>18 431 066,00</u>
<b>Vakuutustekninen vastuovelka yhteensä</b>		<u>242 684 600,00</u>		<u>248 819 866,00</u>
<b>VELAT</b>				
Muut velat		597 012,92		544 604,28
<b>SIIRTOVELAT</b>				
Muut siirtovelat		40 020 000,00		22 000,00
		<u><u>332 273 001,72</u></u>		<u><u>303 052 823,90</u></u>

## Keskon Eläkekassa

## RAHOITUSLASKELMA

	1.1.-31.12.2020	1.1.-31.12.2019
Liiketoiminnan rahavirta		
Maksutulo	64 364,05	77 460,87
Maksetut korvaukset	-13 736 694,58	-13 939 851,02
Saadut korot	425 631,55	342 774,84
Saadut osingot	5 281 792,23	37 212 138,27
Saadut muut sijoitustulot ja tulot muista tuotoista	8 921 974,63	6 852 341,98
Maksut hoitokuluista	-477 099,16	14 857,58
<b>Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja</b>	<b>479 968,72</b>	<b>30 559 722,52</b>
Maksetut korot ja maksut muista rahoituskuluista	-2 072 401,72	-949 464,36
Maksetut välittömät verot	-193 461,44	-316 756,80
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>	<b>-1 785 894,44</b>	<b>29 293 501,36</b>
Investointien rahavirta		
Investoinnit sijoituksiin (pl. rahavarat)	-32 929 517,24	14 224 036,16
Luovutustuotot sijoituksista (pl. rahavarat)	35 310 740,63	5 270 475,47
<b>Investointien rahavirta</b>	<b>2 381 223,39</b>	<b>19 494 511,63</b>
Rahoituksen rahavirta		
Muut		
Ylikatteen palautus työnantajalle	0,00	-49 750 361,00
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>0,00</b>	<b>-49 750 361,00</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>595 328,95</b>	<b>-962 348,01</b>
Rahavarat tilikauden alussa	518 736,90	1 481 084,91
Rahavarat tilikauden lopussa	1 114 065,85	518 736,90

## Keskon Eläkekassa

Tuloslaskelman liitetiedot	31.12.2020		31.12.2019	
<b>Korvauskulut</b>				
Muut eläkkeet:				
Maksetut eläkkeet		-13 911 758,02		-13 784 911,95
Muut korvaukset		-169 146,90		-147 182,03
Takaisinostot		-8 245,09		0,00
Yhteensä		<u><u>-14 089 150,01</u></u>		<u><u>-13 932 093,98</u></u>
<b>Hoitokulut</b>				
Palkat ja palkkiot		-4 600,00		-4 800,00
Lakisääteiset maksut		-8 080,55		-8 238,33
Muut hoitokulut		-441 527,65		-398 655,10
Yhteensä		<u><u>-454 208,20</u></u>		<u><u>-411 693,43</u></u>
<b>Sijoitustoiminnan nettotuotot</b>				
Sijoitustoiminnan tuotot:				
Tuotot sijoituksista osakkaana olevaan työnantajayritykseen				
Osinkotuotot	0,00		0,00	
Korkotuotot	0,00	0,00	0,00	0,00
Tuotot kiinteistösijoituksista				
Korkotuotot	208 569,09		65 981,03	
Muut tuotot	<u>7 941 869,49</u>	8 150 438,58	<u>6 492 729,35</u>	<u>6 558 710,38</u>
Tuotot muista sijoituksista				
Osinkotuotot	5 281 792,23		37 212 138,27	
Korkotuotot	441 777,28		466 145,57	
Muut tuotot	<u>771 536,05</u>	<u>6 495 105,56</u>	<u>184 310,44</u>	<u>37 862 594,28</u>
Yhteensä		14 645 544,14		44 421 304,66
Arvon alentumisten palautukset		340 901,74		3 631 147,16
Myyntivoitot		<u>39 757 409,84</u>		<u>5 714 373,61</u>
Yhteensä		<u><u>54 743 855,72</u></u>		<u><u>53 766 825,43</u></u>
Sijoitustoiminnan kulut <sup>1)</sup>				
Kulut kiinteistösijoituksista		-889 845,88		-717 906,86
Kulut muista sijoituksista		-1 182 555,84		-231 557,50
Yhteensä		-2 072 401,72		-949 464,36
Arvon alentumiset ja poistot				
Arvon alentumiset	-1 489 441,45		-3 089 743,37	
Rakennusten poistot	<u>-3 087 080,56</u>	-4 576 522,01	<u>-3 387 739,13</u>	-6 477 482,50
Myyntitappiot		<u>-4 446 669,21</u>		<u>-335 148,14</u>
Yhteensä		<u><u>-11 095 592,94</u></u>		<u><u>-7 762 095,00</u></u>
Sijoitustoiminnan nettotuotto ennen arvonkorotuksia ja niiden oikaisua		43 648 262,78		46 004 730,43
Sijoitusten arvonkorotus	0,00		0,00	
Sijoitusten arvonkorotuksen oikaisu	0,00	0,00	-4 000 000,00	-4 000 000,00
<b>Sijoitusten nettotuotto tuloslaskelmassa</b>		<u><u>43 648 262,78</u></u>		<u><u>42 004 730,43</u></u>

<sup>1)</sup> Sijoitustoiminnan kuluihin sisältyy sijoitustoiminnan hoitokuluja yhteensä 190036,85 euroa

## KESKON ELÄKEKASSA

HENKILÖSTÖÄ JA TOIMIELINTEN  
JÄSENIÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT

	2020	2019
	€	€

## Henkilöstökulut

Palkat ja palkkiot

-4 600,00

-4 800,00

-4 600,00-4 800,00

Eläkekassan henkilökunnan lukumäärä tilikauden aikana oli 0 toimihenkilöä.

## Hallituksen palkkiot

Palkkiot

-4 600,00

-4 800,00

Hallituksen jäsenille ei ole annettu hallituksen jäsenyyteen perustuvia eläkesitoumuksia

## Tilintarkastajan palkkiot

Tilintarkastuspalkkiot

9 358,4718 638,81

## KESKON ELÄKEKASSA

## TASEEN LIITETIEDOT

SIJOITUSTEN KÄYPÄ ARVO JA ARVOSTUSERO	31.12.2020			31.12.2019		
	Jäljellä oleva hankintameno €	Kirjanpitoarvo €	Käypä arvo €	Jäljellä oleva hankintameno €	Kirjanpitoarvo €	Käypä arvo €
Kiinteistösijoitukset						
Kiinteistöt	56 291 307,82	56 291 307,82	93 100 000,00	59 378 387,96	59 378 387,96	88 600 000,00
Kiinteistöosakkeet	10 452 827,28	10 452 827,28	9 577 748,39	302,74	302,74	302,74
Lainasaamiset omilta kiinteistöyhtiöiltä	14 772 886,12	14 772 886,12	14 772 886,12	0,00	0,00	0,00
Sijoitukset osakkaana olevaan työnantajayritykseen						
Työnantajayrityksen osakkeet ja osuudet	0,00	0,00	0,00	14 925 540,89	14 925 540,89	17 209 709,91
Saamiset työnantajayritykseltä	13 525 664,22	13 525 664,22	13 525 664,22	6 975 999,27	6 975 999,27	6 975 999,27
Muut sijoitukset						
Osakkeet ja osuudet	202 925 397,52	202 925 397,52	224 648 552,32	175 309 661,79	175 309 661,79	224 283 470,02
Rahoitusmarkkinavälineet	31 681 468,42	31 681 468,42	31 733 095,81	44 365 761,76	44 365 761,76	44 635 632,61
	<b>329 649 551,38</b>	<b>329 649 551,38</b>	<b>387 357 946,86</b>	300 955 654,41	300 955 654,41	381 705 114,55
Arvostuserot yhteensä (käyvän arvon ja kirjanpitoarvon erotus)			<b>57 708 395,48</b>			80 749 460,14
Kirjanpitoarvo sisältää arvonkorotuksia ja arvonkorotusten oikaisuja: Sijoitusomaisuuden arvonkorotukset						
Sijoitusomaisuuden arvonkorotuksen oikaisu					4 000 000,00	
<b>KIINTEISTÖSIJOITUSTEN MUUTOKSET</b>	<b>1.1.-31.12.2020</b>	<b>1.1.-31.12.2019</b>				
	<b>Kiinteistöt ja kiinteistö- osakkeet €</b>	<b>Kiinteistöt ja kiinteistö- osakkeet €</b>				
Hankintameno 1.1.	59 378 690,70	62 766 429,83				
Lisäykset	0,42	0,00				
Vähennykset	0,00	0,00				
Tilikauden poistot	-3 087 080,56	-3 387 739,13				
Hankintameno 31.12.	<b>56 291 610,56</b>	59 378 690,70				
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>	0,00				
Arvonkorotukset 1.1.	0,00	0,00				
Lisäykset	0,00	0,00				
Vähennykset	0,00	0,00				
Arvonkorotukset 31.12.	<b>0,00</b>	0,00				
Kirjanpitoarvo 31.12.	<b>56 291 610,56</b>	59 378 690,70				

Muut sijoitukset		31.12.2020	käypä arvo	224 648 552,32	
	Kotipaikka	Eläkekassan omistusosuus /kpl 31.12.2020	Kirjanpitoarvo 31.12.2020	Markkina-arvo 31.12.2020	%-osuus käyvästä arvosta
GREENSTREAM NETWORK OYJ	Suomi	62 500	31 250,00	31 250,00	0,0 %
PORASTO OY	Suomi	20	3 473,08	3 473,08	0,0 %
VT OY	Suomi	32 443	23 298 356,62	27 375 727,83	12,2 %
<b>Osakkeet ja osuudet yhteensä:</b>		<b>94 963,00</b>	<b>23 333 079,70</b>	<b>27 410 450,91</b>	<b>12,2 %</b>
AMUNDI 3 M-IC	Ranska	5	4 941 454,62	4 941 454,62	2,2 %
DANSKE INV-NEUTRAL FUND-AC	Suomi	348 148	10 301 830,36	11 341 546,10	5,0 %
FRANKLIN FTSE JAPAN ETF	Yhdysvallat	310 000	7 523 252,54	7 523 266,24	3,3 %
ISHARES CORE SP MIDCAP ETF	Yhdysvallat	47 700	8 803 165,30	8 933 983,38	4,0 %
ISHARES CORE SP SMALL-CAP E	Yhdysvallat	100 700	7 386 436,03	7 541 626,60	3,4 %
ISHARES PLC-ISHARES FTSE 100	Irlanti	525 000	3 698 576,23	3 715 170,80	1,7 %
ISHARES S P 500 INDEX FUND	Yhdysvallat	41 800	12 739 700,65	12 787 305,03	5,7 %
LX ML NHYTOTALFUND UCITS B EUR	Luxemburg	49 247	4 994 898,27	4 994 898,27	2,2 %
NORDEA 1-EURO CON BD-BI EUR	Luxemburg	337 610	5 000 000,00	5 162 052,62	2,3 %
SAMPO YHTEISOKORKO-GROWTH	Suomi	335 443	10 052 059,31	10 200 753,53	4,5 %
SCHWAB US LARGE-CAP ETF	Yhdysvallat	155 500	11 475 242,31	11 525 323,93	5,1 %
SEB-GL-HI-YLD-B	Suomi	41 141	8 980 801,57	10 541 581,96	4,7 %
SEB FUND 5 DAN MOR BD-IC EUR	Saksa	93 181	10 008 448,00	10 189 072,65	4,5 %
SPDR S P 500 ETF TRUST	Yhdysvallat	67 400	8 908 246,36	20 535 825,93	9,1 %
VANG FTSE DEX EURD0001	Irlanti	458 000	14 232 342,21	14 525 470,00	6,5 %
VANG FTSE250 GBP	Irlanti	18 900	652 475,69	675 247,77	0,3 %
VANG FTSEAPXJ USDD	Irlanti	189 500	4 404 466,86	4 634 032,47	2,1 %
VANGUARD FTSE ALL WO X-US SC	Yhdysvallat	69 400	6 723 977,99	6 890 796,19	3,1 %
VANGUARD FTSE CANADA INDEX	Kanada	117 000	2 756 419,12	2 756 419,11	1,2 %
VANGUARD MSCI EMERGING MARKE	Yhdysvallat	338 000	13 655 121,37	13 802 607,77	6,1 %
VANGUARD SP 500 ETF	Yhdysvallat	45 600	12 764 321,97	12 771 790,40	5,7 %
<b>Rahasto-osuudet yhteensä:</b>		<b>3 689 274,74</b>	<b>170 003 236,76</b>	<b>185 990 225,37</b>	<b>82,8 %</b>
INNOVAN CAPMAN BUYOUT X FUND B KY	Suomi	59 596	595 961,12	925 186,00	0,4 %
MACQUARIE EUROPEAN INFRASTRUCTURE FUND II	Iso-Britannia	2 956 124	1 672 719,73	1 672 719,73	0,7 %
OP-INFRASTRUKTUURI-SIJOITUSKORI-OP HENKIVAKUUTUS	Suomi	732 040	7 320 400,21	8 649 970,31	3,9 %
<b>Pääomarahastot yhteensä:</b>		<b>3 747 760,29</b>	<b>9 589 081,06</b>	<b>11 247 876,04</b>	<b>5,0 %</b>
<b>Kaikki yhteensä</b>		<b>7 531 998,03</b>	<b>202 925 397,52</b>	<b>224 648 552,32</b>	



## OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

1.1.-31.12.2020

€

Vararahasto	19 623 022,81	
Edellisten tilikausien ylijäämä	34 043 330,81	
Oma pääoma 1.1.	<u>53 666 353,62</u>	
Edellisten tilikausien ylijäämä	34 043 330,81	
Siirto vararahastoon	<u>0,00</u>	34 043 330,81
Vararahasto	19 623 022,81	
Siirto edellisten tilikausien ylijäämästä	<u>0,00</u>	19 623 022,81
Tilikauden yli-/alijäämä		-4 694 964,82
<b>OMA PÄÄOMA 31.12.2020</b>		<b>48 971 388,80</b>

## VASTUUSITOUMUKSET

## ALV- JA VUOKRAVASTUUT

Sopimuksen  
päättymis-  
aikaVastuun  
nimellis-  
määrä €Vastuun nimellis-  
määrä 2020 - jäljellä  
olevalta ajalta

€

## Alv-vastuut:

Tampere Turtola KCM, Tammisto KCM, Jakomäki KSM, Pohjois-Haaga KSM		477 795,87	
Tonttivuokra, Anttila logistiikka, Alikravantie 77	myyty		
Tonttivuokra, Helsinki Jakomäki	30.8.2043	55 497,60	1 147 135,39
Tonttivuokra, Helsinki Pohjois-Haaga, (myymälä)	30.11.2042	44 870,40	893 818,37
Tonttivuokra, Helsinki Pohjois-Haaga (paik.alue)	30.11.2042	3 936,00	78 326,40
Tonttivuokra, Tampere Turtola mainospyl.	voim. toist.	177,27	
Tonttivuokra, Turku Kingelinkatu (22-2-2 ja 7)	myyty		
Tonttivuokra, Turku Kunn.sair.tie (22-2-6)	myyty		

## YHTEENSA

582 277,14

**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 31.12.2020**

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

Eläkekassan sääntöjen mukaiset karttuneet etuudet 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 31.12.2020 työsuhteessa olevia (aktiivivakuutettuja) on 319 henkilöä, vapaakirjan saaneita 190 ja eläkeläisiä 1 875 henkilöä.

Eläkekassan vastuuelka tilinpäätöshetkellä jakautuu seuraavasti:

	(M€)
Korvausvastuu	133,9
Vakuutusmaksuvastuu	90,8
Indeksikorotusvastuu	18,0
<b>Yhteensä</b>	<b>242,7</b>

Vastuuelka on luonteeltaan pitkäkestoista, eläkekassan varsinaisesta vastuuelasta 47 % eräännyty maksettavaksi yli 10 vuoden kuluttua. Vastuuelka 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 vastuuelan laskennassa TyEL:n nykyisiä oletuksia kuolevuudesta. Oletusten mukaisesti eläkekassan vastuuelka 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-työkyvyttömyyseläkkeen 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.

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

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

### Vakuutusteknisten riskien hallinta

Eläkekassa noudattaa vastuuvelkaa laskettaessa Finanssivalvonnan määräyksen (Dnro FIVA 14/01.00/2018) mukaisia laskuperusteita ja niiden liitteenä olevia ohjeellisia kaavoja muutamien vastuuvelan laskentaa tarkentavien poikkeuksin. Vastuuvelan laskennassa sovellettava laskuperustekorko on 2,0 prosenttia. Tämä on turvaavampi kuin ko. Finanssivalvonnan määräyksen mukainen enimmäiskorko 3,4 prosenttia vuonna 2020. Lakisääteistä eläkettä pienentävä elinaikakerroin kompensoidaan kassan lisäeläkkeellä.

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

Elinaikakertoimen vaikutus on otettu vastuuvelassa 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 vastuuvelan laskennassa otetaan lakisääteisten eläkkeiden korotetut karttumet huomioon sitä mukaa, kun ne ansaitaan. Vastuuvelan laskentatapa lisää tältä osin turvaavuutta.

Eläkekassa on varautunut tuleviin indeksikorotuksiin ja laskuperustemuutoksiin indeksikorotusvastuun avulla. Indeksikorotusvastuun määrä on 18,0 miljoonaa euroa, mikä on 8 prosenttia varsinaisen vastuuvelan määrästä. Vuodenvaihteessa 2020 - 2021 etuuksiin annettu indeksikorotus oli pääoma-arvoltaan 1,0 miljoonaa euroa, mikä oli noin 0,5 prosentti varsinaisesta vastuuvelasta.

Eläkekassa voi käyttää omaa pääomaa ja arvostuseroja puskurina kannatusmaksutason heilahtelulle. Tilinpäätöshetkellä omaa pääomaa ja arvostuseroja on yhteensä 106,6 miljoonaa euroa, mikä on noin 47,4 % prosenttia varsinaisen vastuuvelan määrästä.

Vuoden 2019 alusta alkaen lainsäädäntö on edellyttänyt, 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 hallintoimien lisäeläkejärjestelyjen riskiprofiilissa tapahtuu merkittäviä muutoksia. Eläkekassan hallitus on osana toimintaansa päivittänyt arvioinnin ajan tasalle vuoden 2020 aikana.

## 2. SIJOITUSTOIMINNAN RISKIT:

### Sijoitustoiminnan tavoitteet ja riskienhallinta:

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

Sijoitustoiminnan riskienhallinnan viitekehyksenä toimii Eläkekassaa koskeva varsin vaativa katesäännöstö. Siinä määrin kuin Eläkekassan omaisuus katesäännöstö huomioon ottaen ylittää sen 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 volatilitteettiä) ja muita tunnuslukuja (mm. Beta), korkosalkun herkkyyttä korkomuutoksille eli duraatiota ja kiinteistösijoitusten vuokrausastetta.

### Sijoitustoiminnan riskit:

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

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

Sijoitusomaisuuden jakauma per 31.12.2020:

Sijoitusomaisuuden jakauma 31.12.2020	Milj. eur	%-osuus
Lyhyet korkosijoitukset	29,3	7,5 %
Pitkät korkosijoitukset	74,4	19,1 %
Noteeratut osakkeet ja rahastot yht.	128,6	33,1 %
Noteeraamattomat osakkeet yht.	27,4	7,1 %
Pääomarahasto-osuudet	11,2	2,9 %
Kiinteistöt ja kiinteistövakuudelliset lainat	117,5	30,2 %
<b>Sijoitusomaisuus yhteensä</b>	<b>388,4</b>	<b>100 %</b>

Korkoriskiä seurataan modifioidulla duraatiolla, jota verrataan vertailuindeksin duraatioon. Eläkekassan korkosijoitusten jakauma ja duraatio per 31.12.2020 olivat seuraavat:

Korkosijoitukset	Jakauma	Mod. duraatio
Lyhyet korkosijoitukset	28,2%	0,2
Pitkät korkosijoitukset	71,8%	2,9

Luottoriskiä minimoidaan sijoitussuunnitelman rajoituksilla. Pitkiä korkosijoituksia Eläkekassan salkussa oli 31.12.2020 n.19,0 % sijoitusomaisuudesta.

Eläkekassan salkusta n.30,2 prosenttia on sijoitettuna kiinteistöihin. Kiinteistöt ovat kaikki Suomessa ja niissä on pääosin pitkät vuokrasopimukset sekä vuokralaisina vakavaraisia yhtiöitä ja yrittäjiä.

## KESKON ELÄKEKASSA

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.

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 likvideissa arvopaperisijoituksissa.

Keskon Eläkekassan sijoitusomaisuuden nettotuotto sitoutuneelle pääomalle on esitetty alla olevassa taulukossa vuosilta 2020 ja 2019

Sijoitusomaisuuden nettotuotto 1000 euroa	Sijoitusten nettotuotot käyvin arvo 31.12.2020	Sitoutunut pääoma (keskiarvo) 31.12.2020	MWR-Tuotto- % sitoutuneelle pääomalle 31.12.2020	MWR-Tuotto- % sitoutuneelle pääomalle 31.12.2019
<b>Korkosijoitukset yhteensä</b>	<b>1,0</b>	<b>113,8</b>	<b>0,9</b>	<b>2,5</b>
Joukkovelkakirjalainat	1,1	71,5	1,5	5,5
Muut rahoitusmarkkinavälineet ja talletukset	-0,1	42,3	-0,1	0,2
<b>Osakesijoitukset yhteensä</b>	<b>8,6</b>	<b>154,5</b>	<b>5,6</b>	<b>19,9</b>
Noteeratut osakkeet	4,2	127,8	3,3	23,6
Pääomasijoitukset	0,1	11,6	1,2	7,6
Noteeraamattomat osakkeet	4,3	15,1	28,7	9,7
<b>Kiinteistösijoitukset yhteensä</b>	<b>10,9</b>	<b>106,2</b>	<b>10,2</b>	<b>6,9</b>
Suorat kiinteistösijoitukset	10,9	106,2	10,2	7,7
Kiinteistövakuudelliset lainat				3,0
Kiinteistösijoitusrahastot ja yhteissijoitukset				2,6
<b>Sijoitukset yhteensä</b>	<b>20,5</b>	<b>374,5</b>	<b>5,5</b>	<b>10,9</b>
Sijoituslajeille kohdistamattomat tuotot ja kulut ja liikekulut				0,0
<b>Sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvo</b>	<b>20,5</b>		<b>5,5</b>	<b>10,9</b>

Osakkeiden riskiluku eli volatiliiteetti oli vuoden vaihteessa 29,73 prosenttia. Tällä riskiluvulla laskettuna koko Eläkekassan osakesalkun tappion todennäköisyys on 42% prosenttia eli yli kahden vuoden välein. Todennäköisyys sille, että osakkeiden tuotto olisi jonain vuonna 30 prosenttia negatiivinen, on tällä riskiluvulla 15,6% 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 puutteellisesta toimivista prosesseista, puutteellisesta osaamisesta, tietotekniikasta tai tietoturvasta, henkilöstöstä, sisäisen valvonnan puutteesta tai ulkoisen uhan turvallisuuteen tai toiminnan jatkuvuuteen aiheuttamasta epävarmuudesta. Operatiiviset riskit hallitaan pääosin osana normaalin toiminnan johtamista ja kehittämistä. Kesko-konsernin tarjoamaa tukea keskitettyjen toimintojen ja palvelujen toimintavarmuuden ja jatkuvuuden turvaamisessa hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan.

Eläkekassalla on vastuu myös ulkoistetuista palveluista. Eläkekassa on ulkoistanut kassanjohtajan, kirjanpito- ja eläkkeiden laskemiseen ja maksamiseen liittyvät toiminnot Mandatum Life Palvelut Oy:lle (Mandatumille). Näihin edellä mainittuihin toimintoihin liittyvät eläkekassan operatiiviset riskit ovat samat kuin

## KESKON ELÄKEKASSA

---

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.

## TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

---

### Sijoitusten arvostus ja jaksotus

#### Kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet

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

#### Osakkeet ja osuudet

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

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

#### Rahoitusmarkkinavälineet

Joukkovelkakirjalainat esitetään taseessa efektiivisen koron menetelmällä jaksotettuun hankintamenoon. Jaksotettu määrä kirjataan korkotuotoksi.  
Rahamarkkinainstrumentit esitetään taseessa hankintamenoon, lisättyinä (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 %.

### 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 31.12.2020****TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITTAMINEN**

---

Helsingissä 10. päivänä

maaliskuuta 2021

Matti Mettälä  
puheenjohtaja

Tom Fagerström

Kirsi Tamminen

Ismo Riitala

Katriina Hyvönen  
kassanjohtaja**Tilinpäätösmerkintä**

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 26. päivänä

maaliskuuta 2021

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.

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 25 pages before this page  
Dokumentet inneholder 25 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 25 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 25 sider før denne side

Detta dokument innehåller 25 sidor före denna sida

**KIRSI HANNELE TAMMINEN**

67981a82-d0d6-4044-b0ba-64776d7ab6 - 2021-03-23 15:30:31 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 1408559f-fbdc-4913-bab6-4c9bfc3d70 - FI

**Ismo Mika Taneli Riihala**

8e41a09d-b167-4837-a16d-a0c44ab7006 - 2021-03-23 15:45:35 UTC +02:00  
BankID / MobileID - e8ea836f-f6a2-4620-b6b3-369fa094ca07 - FI

**MATTI ANTERO METTÄLÄ**

7c3ca196-71f3-40da-abe2-414ea3337808 - 2021-03-23 17:56:10 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 56f63b9e-d651-4c10-9302-3e6f0790cb06 - FI

**Laura Katrīna Hyvönen**

3008e078-b001-42cb-8770-3a5c5ede1f0ef - 2021-03-23 18:38:15 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 213ee89e-8035-4458-b639-be8a80c3a1b0 - FI

**Tom Henrik Fagerström**

adb11de-1788-4cd4-a201-1aae2af1019b - 2021-03-24 11:04:24 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 8c28a245-11c8-41fb-910e-d0f0ccdf1ab77 - FI

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

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

**HANNU MATTILA**

3402a297-5658-4b0b-ae7a-064a22b4f41b - 2021-03-26 14:01:33 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 3720a0e1-c4c3-4cd7-ac29-3933c0388c40 - FI

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende