



TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS 2019



Sisältö

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS 2019	3
--	----------

TILINPÄÄTÖS.....	14
-------------------------	-----------

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet 2019	14
---	----

Tuloslaskelma	17
---------------------	----

Tase	18
------------	----

Rahoituslaskelma	20
------------------------	----

Tuloslaskelman liitetiedot.....	21
---------------------------------	----

Taseen liitetiedot.....	25
-------------------------	----

Konsernirakenne 31.12.2019	66
----------------------------------	----

Elon riskienhallinta	67
----------------------------	----

Hallituksen ehdotus voittovarojen käytöstä.....	74
---	----

Tunnusluvut	75
-------------------	----

Tunnuslukujen opas.....	81
-------------------------	----

Tilintarkastuskertomus	83
------------------------------	----

Julkaisemme hallituksen toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen lisäksi erillisen vuosi- ja vastuuraportin sekä selvityksen hallinto- ja ohjausjärjestelmästä osoitteessa www.elo.fi.

Hallituksen toimintakertomus 2019

Taloudellinen toimintaympäristö

Maailmantalouden kasvu hidastui vuonna 2019 ennusteiden mukaan 3,6 prosentista 3,0 prosenttiin. Pääasiallisena syynä tähän oli keskeisten teollisuusmaiden teollinen matalasuhdanne, joka oli vahvasti yhteydessä Kiinan investointivetoisen kasvun heikentymiseen sekä Yhdysvaltojen ja Kiinan väliseen kaupapakonfliktiin. Yhdysvaltojen ja Kiinan välinen kauppakonflikti heikensi erityisesti yritysten investointien tuottonäkymiä, ja tämän seurauksena globaali investointisuhdanne heikentyi. Euroopan teollisuuden matalasuhdanteeseen löi oman leimansa autoteollisuuden tuotannon raju supistuminen. Tämä johtui yleisestä heikentyneestä suhdannenäkymästä, mutta myös kuluttajien autonvalintaan liittyvästä epävarmuudesta, joka lisääntyi saaste- ja ympäristönormien odotetun kiristymisen takia.

Vuoden 2019 loppupuolella odotukset globaalin kasvun uudesta voimistumisesta kasvoivat teollisuuden suhdannetilannetta ja lähiaikojen näkymiä kartoittavien suhdannetiedustelujen vakautumisen myötä. Yhdysvallat ja Kiina pääsivät ensimmäisen vaiheen sopimukseen kauppakiistassaan ja uudet tariffien korotukset vältettiin, mikä lisäsi positiivisia odotuksia. Kauppapolitiikan tilanne vuoden 2020 alussa on kuitenkin vielä monelta osin epäselvä, sillä muun tyyppiset kaupan esteet kuin tariffit ovat edelleen yrityksille keskeinen epävarmuuden lähde, kun ne päättävät tuotantoketjujensa maantieteellisestä sijoittumisesta sekä uusista investoinneista.

Taantuman uhka, joka vielä vuosi sitten koettiin kuitenkin keskeisenä riskinä, pienentyi merkittävästi vuoden aikana, kun keskuspankit muuttivat rahapolitiikan linjan elvyttäväksi hyvin varhaisessa vaiheessa. Yhdysvaltain keskuspankki FED pudotti ohjauskorkoaan yhteensä kolme kertaa ja Euroopan keskuspankki EKP laski kerran pankkien keskuspankkitaletuksille maksamaa korkoa sekä käynnisti uudelleen arvopapereiden osto-operaatiot. Kaiken kaikkiaan rahoitusolosuhteet ovat näiden keskuspankkitoimien avustuksella selvästi keventyneet, mikä onkin yleisesti tukenut vuoden 2020 talouskasvuodotuksia.

Suomen taloustilanteen kehitys

Suomen taloustilanne pysyi vuonna 2019 keskeisiä kilpailijamaita suotuisampana, eikä Suomessa nähty samanlaista teollista taantumaa kuten keskeisessä vientimaasamme Saksassa. Vahvat tilauskirjat vielä vuoden 2019 alussa ja viennin rakenteen erityispiirteet lienevät syy siihen, miksi Suomen vienti oli keskeisiä kilpailijamaita vahvempaa. Kaiken kaikkiaan talouskasvun rakenne tasapainottui nojaten sekä ulkomaan-kauppaan että kotimaiseen kysyntään.

Noususuhdanteen kypsyminen ja tuotannollisten resurssien niukkeneminen näkyi vuonna 2019 siinä, että BKT:n kasvu pysyi selvästi vuosien 2016–17 vauhtia hitaampana noin 1,5 prosentissa, mikä on kuitenkin Suomen pitkän ajan kasvua nopeampaa. Yritysten suhdannetilannetta ja lähiaikojen näkymiä

kartoittavista yritystiedusteluistakin ilmennyt vapaan työvoimareservin vähentyminen indikoi osaltaan tuotantokuilun eli toteutuneen ja potentiaalisen tuotannon eron umpeutuneen. Tästä huolimatta inflaatio pysyi hyvin maltillisena noin prosentissa.

Yksityisen kulutuksen kasvu oli Suomessa vuonna 2019 yllättäen heikkoa, kolmen ensimmäisen neljänneksen keskiarvona alle prosentin. Tämä oli yllätys varsinkin, kun työllisyyden kasvu jatkui varsin ripeänä ja kotitalouksien käytettävissä olevien tulojen kasvu kiihtyi tuntuvasti. Kuluttajien odotukset Suomen taloustilanteesta olivatkin koko vuoden ajan todellista taloustilannetta synkempiä ja säästämisaste nousi. Investointien kasvu heikentyi selvästi rakentamisen suhdanteen kypsyttyä ja yritysten kone- ja laiteinvestointien hiipuessa lähinnä globaaliin kysyntään liittyvän epävarmuuden takia.

Vaikka hyvä suhdanne on Suomessa kokenut julkisen talouden tilaa viime vuosina, ei julkinen talous saavuttanut vuonna 2019 vieläkään tasapainoa kunta- ja valtiontalouden jäädessä edelleen merkittävän alijäämäiseksi. Julkisessa taloudessa vallitseekin rakenteellinen menojen ja tulojen välinen epätasapaino, kun väestön ikääntyminen kasvattaa eläkemenoja ja tulevaisuudessa ikääntymiseen liittyvät hoito- ja hoivamenot kasvavat.

Työeläkejärjestelmän kehitys

Helmikuussa 2019 valmistui sosiaali- ja terveysministeriön ja valtiovarainministeriön yhteinen työryhmän raportti eläkejärjestelmien

erillisyydestä. Työssä arvioitiin, onko työeläkejärjestelmässä mahdollista luopua kunnallisen ja yksityisen sektorin eläkejärjestelmien erillisyydestä. Työryhmä katsoi, että eläkejärjestelmien yhdistäminen olisi mahdollista ja tarkoituksenmukaista.

Elon näkemyksen mukaan muutos on mahdollinen, mikäli siinä ei vaaranneta työeläketurvan rahoitusta ja keskeisiä periaatteita. Hajautettu toimeenpano ja vakuutusperiaatteet ovat keskeinen osa työeläkejärjestelmää. Yhdistymisen jälkeen toimijoilla tulee olla samat säännöt. Näitä asioita Elo korosti myös lausunnossaan sosiaali- ja terveysministeriölle.

Työmarkkinajärjestöt sopivat vuoden 2017 työeläkeuudistuksen jatkotoimista. Sopimus tuo muutoksia muun muassa perhe-eläkkeisiin ja lainsäädännön muutustyöt aloitettiin. Lapsen eläkkeen maksamisaikaa pidentään, leskeneläke muutetaan määräaikaiseksi ja sitä saavat jatkossa myös avolesket tietyin edellytyksin. Työttömyysturvan lisäpäiväoikeuden alaikäraja nostetaan. Sopimus sisälsi myös ehdotuksia eläkepoliittisiksi linjauksiksi seuraavan hallituksen ohjelmaan sekä lukuisia jatkoselvityksiä esimerkiksi työkyvyttömyyseläkkeiden kehityksestä, kuntoutuksesta sekä työeläkemaksun rakenteesta.

Vuoden 2019 eduskuntavaalien jälkeen muodostettiin pääministeri Rinteen hallitus. Kesäkuussa 2019 valmistuneessa hallitusohjelmassa ”Osallistava ja osaava Suomi – sosiaalisesti, taloudellisesti ja ekologisesti kestävä yhteiskunta” oli mukana

myös työeläkejärjestelmän kehittämistä koskevia linjauksia. Hallitusohjelman mukaan työeläkepolitiikan keskeisiä tavoitteita ovat kestävä taloudellinen huoltosuhde, eläkkeiden riittävä taso, rahoituksen kestävyys ja sukupolvien välinen oikeudenmukaisuus. Hallitus valmistelee työeläkelainsäädännön muutokset kolmikantaisesti.

Hallitusohjelmassa linjattiin kansan- ja takuueläkkeiden korotus sekä selvityksen käynnistäminen siitä, miten työeläkejärjestelmän sisällä voitaisiin parantaa pienimmillä työeläkkeillä olevien asemaa. Ohjelmassa päätettiin myös jatkaa, työmarkkinajärjestöjen näkemyksen mukaisesti, valmistelua kunnallisen ja yksityisen sektorin eläkejärjestelmien yhdistämiseksi. Elon edustajat ovat mukana useissa asiaan liittyvissä työryhmissä.

Joulukuussa 2019 aloittanut pääministeri Marinin hallitus jatkaa ”Osallistava ja osaava Suomi” - hallitusohjelman toteuttamista.

Eläketurvakeskus päivitti keväällä pitkän aikavälin laskelmansa lakisääteisten eläkkeiden kehityksestä muun muassa Tilastokeskuksen vuoden 2018 väestöennusteen pohjalta. Alentunut syntyvyys vaikuttaa jatkuessaan erittäin pitkällä aikavälillä eläkejärjestelmän kestävyteen ja julkisuudessa asiasta on keskusteltu paljon.

Julkisuudessa ovat olleet myös työeläkeyhtiöiden työkyvyttömyysriskin hallinnan toimet. Finanssivalvonta on ollut asiassa aloitteellinen ja loppuvuodesta aiheesta julkaistiin Finanssivalvonnan valvottavatiedote. Elon työkyvyttömyysriskin hallinnan perusta on lainsäädäntö sekä viranomaisten antamat ohjeet ja määräykset.

Vuoden 2020 aikana tullaan jatkamaan yrittäjien eläkejärjestelmän kehittämistä. Elo pitää tärkeänä, että yrittäjien luottamus eläkejärjestelmään lisääntyy. Yrittäjillä ei ole vielä riittävästi tietoa vakuuttamisen tuomasta turvasta. YELin uudistamiselle on tarvetta, koska alivakuuttaminen on yleistä ja osa työstä ei pääse vakuuttamisen piiriin. Uudistuksen myötä työtulon määrän tulisi kasvaa ja alivakuuttamisen vähetä. Uusille yrittämisen muodoille tulee mahdollistaa vakuuttaminen.

Vuonna 2019 asiakkaat saivat ensimmäisen kerran hyvitykset uuden yhtiökohtaisen mallin mukaan. Elon hyvitykset ovat kilpailukykyiset ja Elo jakaa hyvitykset pyrkien oikeudenmukaisuuteen. Ylijäämää kohdenneetaan ylijäämän syntymisen mukaan.

Elo teetti raportointivuonna Suomen työeläkejärjestelmää koskevan kilpailuoikeudellisen ja taloustieteellisen selvityksen lakiasiaintointimisto Avancella ja se julkaistiin Avancen Insights & Reports -sarjassa.

Asiakkaiden palkkatietojen ilmoittaminen työeläkeyhtiöön ja verottajalle muuttui, kun kansallinen tulorekisteri otettiin käyttöön 1.1.2019. Tulorekisteri on sähköinen tietokanta, jonne ilmoitetaan tulotiedot reaaliaikaisesti. Vuoden alussa toimintatavan muutokset tuottivat ilmoittajille vaikeuksia, mutta loppuvuodesta ilmoittamisessa näkyi jo rutiinia.

Tulos ja vakavaraisuus

Vakavaraisuuspääoman määrä nousi vuoden alusta 1 146,7 miljoonaa euroa ja se oli vuoden lopussa 5 081,8 (3 935,1) miljoonaa euroa. Eläkevarat suhteessa vastuuvélkaan eli vakavaraisuusaste oli vuoden 2019 lopussa 124,4 (120,6) prosenttia.

Vakavaraisuuspääoma oli vuoden lopussa 1,6-kertainen (1,6-kertainen) vakavaraisuusrajaan nähden. Vakavaraisuuspääoman vähimmäismäärä oli 1 077,8 (810,4) miljoonaa euroa.

Sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvo oli 2 915,7 (–331,9) miljoonaa euroa. Vastavalta ajalta laskettu vastuuvélalle hyvitetävä tuotto oli 1 708,7 (495,5) miljoonaa euroa, josta osaketuottosidonnoisen vastuuvélan osuus oli 921,0 (–315,5) miljoonaa euroa. Näin ollen vuoden 2019 sijoitustoiminnan tulos käyvin arvo oli 1 207,0 (–827,4) miljoonaa euroa. Hoitokustannustulos oli 35,2 (31,8) miljoonaa euroa. Vakuutusliikkeen tulos oli –17,8 (–14,2) miljoonaa euroa ja muu tulos 5,5 (3,6) miljoonaa euroa. Elon yhteenlaskettu käypien arvojen mukainen kokonaistulos oli 1 229,9 (–806,2) miljoonaa euroa.

Vakavaraisuuspääoman ja hoitokustannustuloksen perusteella asiakashyvityksiin käytettäväksi siirrettiin vuoden 2019 lopussa 86,9 (71,9) miljoonaa euroa. Hyvityssiirto on 0,61 (0,54) prosenttia vakuutettujen palkkasummasta.

Vakuutustoiminta

Vakuutusten kappalemäärällä mitattuna Elo on markkinajohtaja YEL-vakuutuksissa. Työnantajayrityksistä joka kolmas on vakuutettuna Elossa. Vuoden 2019 lopussa Elon hoidossa oli 46 295 (45 814) työntekijöiden TyEL-vakuutusta ja 83 345 (83 724) yrittäjien YEL-vakuutusta. Elossa vakuutettujen työntekijöiden ja yrittäjien kokonaismäärä oli vuoden lopussa kaikkiaan lähes puoli miljoonaa eli 493 600 (523 900) henkilöä.

Vuonna 2019 Elon TyEL-vakuutusten maksutulo oli 3 558,1 (3 223,9) miljoonaa euroa ja TyEL-vakuutettujen palkkasumma oli 14 326,7 (13 312,7) miljoonaa euroa. Yrittäjien YEL-vakuutusten maksutulo oli 410,4 (415,9) miljoonaa euroa ja YEL-työtulosumma 1 767,0 (1 783,7) miljoonaa euroa. Vakuutusmaksuista syntyviä luottotappioita kirjattiin vuoden 2019 aikana 21,4 (25,6) miljoonaa euroa.

Vakuutuksenottajilla on vuoden aikana neljänä ajankohtana mahdollisuus vaihtaa eläkeyhtiötä, kun edellisestä siirrosta on kulunut vähintään vuosi. Vuoden 2019 siirtoliikkeen tulos oli maksutulovaikutukseltaan negatiivinen. Eloon siirtyi uuden tilastointitavan mukaan YEL-vakuutuksia nettona 416 (68) kappaletta. TyEL-vakuutusten siirtotuloksen nettovaikutus oli negatiivinen –80 (–327). TyEL-maksutulo siirtoliikkeessä oli negatiivinen ollen –69 (36) miljoonaa euroa. Uusmyynnin kautta Eloon saatiin vuoden aikana 6 068 (5 475) TyEL-vakuutusta ja 8 472 (8 609) YEL-vakuutusta.

Elo tekee tiivistä yhteistyötä kumppaneidensa Fennian, LähiTapiolan ja Turvan kanssa ja toimii näiden kaikkien yhtiöiden työeläkevakuutuskumppanina. Elon palvelut ovat saatavilla kaikkialla Suomessa kumppaneiden kattavan palveluverkoston kautta. Onnistunut ja toimiva yhteistyö kumppanien kanssa on edesauttanut Elon aseman vahvistumista yritysten ja yrittäjien työeläkevakuuttajana.

Kansallinen tulorekisteri otettiin käyttöön tammikuussa 2019. Tulorekisteriaikaan siirtyminen oli iso muutos niin asiakkaille kuin Elolle. Elon tavoitteena oli hoitaa tulorekisteriin siirtyminen niin, että asiakkaat saavat vastaisuudessaakin Elosta alan parasta

asiakaspalvelua sekä parhaan mahdollisen tiedon tulorekisterin vaikutuksesta toimintaansa. Asettamalla mittareilla ja asiakaspalautteen perusteella saavutimme tavoitteet. Esimerkiksi tulorekisterin virheilmoitusten ja asiakaspuheluiden määrä aiheeseen liittyen oli vähäinen.

Elon sähköisten palveluiden kehittäminen jatkui. TyEL- ja YEL-vakuutusasioiden hoitoon tarkoitettuun verkkopalveluun lisättiin uusi Työyhteisömittari, TyEL-maksun kehityksen seuranta sekä tieto keskimääräisestä vanhuuseläkkeellesiirtymisestä yrityksessä. Uudet työkalut tukevat asiakkaitamme toimintansa suunnittelussa ja kehittämisessä. Sähköisen laskutuksen valinneiden asiakkaiden määrä jatkoi kasvua. TyEL-asiakkaista 44,3 (36,5) prosenttia on valinnut sähköisen laskutuksen ja YEL-asiakkaista 32,5 (24,4) prosenttia.

Elon vakuutuspalveluiden puhelinpalvelu voitti toukokuussa toistamiseen Asiakkaan Ääni -kilpailun. Voitto tuli erinomaisella Asiakkaan Ääni -indeksillä 84,96. Vuosi sitten indeksi oli 84,10. Asiakkaan Ääni -indeksi korreloi voimakkaasti suositteluindeksin eli NPS:n kanssa. Vuoden 2019 osalta saavutettiin asiakaskokemuksen NPS-mittauksessa erinomainen tulos 86,6 ja lisäksi reilut 92 prosenttia asiakkaistamme sai asiansa hoidettua yhdellä puhelinsoitolla. Puhelinvastausprosentti oli edelleen korkea, lähes 98 prosenttia.

Eläkepalvelut

Vuonna 2019 eläkepäätöksiä annettiin hakemuksesta yhteensä 26 000 (25 200) kappaletta. Vanhuuseläkepäätöksiä annettiin hakemuksesta 7 598 (7 844) kappaletta. Osittaisten varhennettujen vanhuuseläkkeiden

määrä kasvoi ja päätöksiä annettiin hakemuksesta 2 132 (1 913) kappaletta, mikä on 11,5 prosenttia enemmän kuin edellisvuonna. Koko työeläkealalla näkynyt työkyvyttömyyseläkehakemusten kasvu näkyi myös Elossa. Vuonna 2019 annoimme hakemuksesta 12 105 (11 502) työkyvyttömyyseläkepäätöstä, mikä on yli 5 prosenttia enemmän kuin vuonna 2018.

Elo maksoi kuukausittain eläkettä noin 240 900 (237 900) eläkkeensaajalle, ja maksettujen eläkkeiden määrä kuukaudessa oli yhteensä noin 284,4 (272,1) miljoonaa euroa. Vanhuus- ja työkyvyttömyyseläkkeet ovat kaksi suurinta korvauserää. Vanhuuseläkekeitä maksettiin vuodessa 2 872,1 (2 741,4) miljoonaa euroa ja työkyvyttömyyseläkekeitä 304,9 (303,3) miljoonaa euroa.

Maksetut eläkkeet

Eläkelaji	kpl	milj. e
Vanhuuseläke	182 378	2 872
Työkyvyttömyyseläke	23 841	305
Perhe-eläke	30 465	200
Osa-aikaeläke	76	1
Osittainen varhennettu vanhuuseläke	4 181	35
Työuraeläkkeet	1	0
Yhteensä	240 942	3 413

Eläkkeiden ratkaisutoiminta oli nopeaa ja laadukasta. Eläkepäätökset tehtiin vuoden 2019 aikana keskimäärin noin 9 (8) päivää eli 25 (20) prosenttia muiden työeläkeyhtiöiden keskiarvoa nopeammin. Työeläkeasioiden muutoksenhakulautakunta muutti 10 (8,8) prosenttia Elon työkyvyttömyyseläkepäätöksistä, joista Elon asiakkaat olivat valittaneet.

Kaikkien eläkelaitosten osalta vastaava luku oli 13 prosenttia.

Eläkepalveluiden asiakastytyväisyyskyselyyn vastanneista 88 (86) prosenttia antoi kiitettävän arvosanan palvelusta. Asiakkaiden soittoihin vastattiin nopeasti, keskimäärin noin 11 (10) sekunnissa ja vastausprosentti oli 99,5 (99,5). Eläkepalveluiden puhelinpalvelun NPS oli 70. Panostukset sähköisen palvelun kehittämiseen näkyivät hyvinä asiakaspalautteina. Vakuutettujen ja eläkkeensaajien verkkopalvelun asiakastytyväisyyden NPS oli 59 (55,2). Asiakaskokemus saatiin pidettyä erinomaisella tasolla huolimatta tulorekisterin tuomista isoista muutoksista eläkkeen käsittelyprosessiin.

Huolehdimme asiakkaistamme kehittämällä jatkuvasti palvelujamme. Otimme käyttöön uusia verkkopalveluja ja nyt asiakkaillemme on mahdollista hakea leskeneläkettä sekä ulkomaan eläkettä sähköisesti, mikä nopeuttaa huomattavasti eläkepäätöksen saamista. Hyödynsimme analytiikkaa asiakastarpeiden tunnistamisessa ja jatkoimme sekä laajensimme asiakkaiden huolenpidollisia kontaktointeja. Kuntoutuksen palvelutuottajaprosessi uudistettiin, jotta asiakkaamme saavat laadukasta ja yhdenmukaista palvelua kuntoutusasioissa.

Työkyvyttömyysriskin hallinta

Elo tarjoaa asiakasyrityksilleen tukea työkykyjohtamiseen, jonka tavoitteena on työurien pidentäminen, työkyvyttömyysriskin alentaminen ja työkyvyttömyyden ennaltaehkäisy. Elon tarkoituksena on riskiperusteisella toiminnalla pyrkiä yrityksen työkykyriskin pienentämiseen ja työkyvyttömyydestä aiheutuvien kustannusten alentamiseen.

Finanssivalvonnan antamat työeläkevakuutusyhtiöiden työkyvyttömyysriskin hallintaan tähtäävää toimintaa koskevat ohjeet ja raportointimääräykset ohjaavat palvelujemme kehitystä ja tarjontaa.

Lokakuussa 2019 Finanssivalvonta ohjeisti työeläkeyhtiöitä työkyvyttömyysriskinhallinnan osalta ja Elo aloitti valmistelut uusien ohjeiden tuomien muutosten toteuttamiseksi. Työ edellyttää sisäistä selvitystyötä ja arviointeja sekä toimivien ratkaisujen löytämistä.

Finanssivalvonnan vaatimusten mukaisesti olemme kehittäneet riskien kartoittamiseen ja vaikuttavuuden seurantaan liittyviä työkaluja vuoden 2019 aikana.

Työkykyjohtamisen toimenpiteillä tulee olla vaikuttavuutta eli niiden tulee edesauttaa työkyvyttömyysriskin pienentymistä. Elon tavoitteena on huolehtia, että asiakkaiden työkykyjohtamisen hankkeet, joiden rahoitukseen se osallistuu, tukevat työurien pidentämistä ja näin vähentävät työkyvyttömyyseläkkeitä.

Yksi keskeinen osa työkykyriskien hallinnan palveluiden kehittämisestä kohdistuu Elon verkkopalveluihin. Verkkopalvelua käyttäen Elon asiakkaat saavat kokonaiskäsityksen yrityksen työkykyjohtamisen tilasta ja voivat seurata työkyvyttömyyseläkkeiden kustannuksia ja ennakoita niitä paremmin.

Vastuuvelka

Elon vastuuvelka oli vuoden 2019 lopussa 21 876,6 (20 431,7) miljoonaa euroa. Vastuuvelkaan sisältyi työntekijöiden maksusuudesta kertynyt osa, joka oli noin 3 504,6 (3 158,2) miljoonaa euroa.

Vastuuvetka

milj. e	2019	2018
Vakuutusmaksuvastuu		
Vastaiset eläkkeet	10 570,6	10 047,0
Ositettu lisävakuutusvastuu	87,4	72,3
Osittamaton lisävakuutusvastuu	1 037,4	1 312,1
Osaketuottosidonnainen lisävakuutusvastuu	787,6	-144,6
	12 482,9	11 286,9
Korvausvastuu		
Alkanneet eläkkeet ja tasausvastuu	9 393,8	9 144,8
Yhteensä	21 876,6	20 431,7

Vakuutusmaksuvastuulla katetaan tulevista vakuutustapahtumista johtuva yhtiön vastuu. Vakuutusmaksuvastuussa on myös kolme lisävakuutusvastuuta, joista osittamattomalla lisävakuutusvastuulla katetaan paitsi sijoitusriskiä myös vakuutusliikkeen tulos. Ositetulla lisävakuutusvastuulla varaudutaan asiakasalennusten maksamiseen ja osake-tuottosidonnaisella puskuroidaan osakeriskiä. Osaketuottosidonnaisen lisävakuutusvastuun varsinainen tarkoitus on vanhuuseläkerahastoinnin kasvattaminen sijoitustuottojen avulla. Vakuutusliikkeen tulos vuonna 2019 oli kokonaisuutena negatiivinen, mikä johtui lähinnä työkyvyttömyysliikkeestä.

Korvausvastuulla vastataan jo sattuneiden vakuutustapahtumien vastuusta. Korvausvastuussa on myös jakojärjestelmän puskuri ns. tasausvastuu, joka sisältää ns. Emu-puskurin.

Vastuuvetkaan siirrettävä eläkejärjestelmän keskimääräinen osaketuotto 31.12.2019 oli 25,2 (–8,4) prosenttia, ja osaketuottosidonnaisen lisävakuutusvastuun määrä 31.12.2019 oli 787,6 (–144,6) miljoonaa euroa. Vastuuvetkalle on hyvitetty

tuottovaatimus, jonka kokonaismäärä on 1 708,7 (495,5) miljoonaa euroa. Koska sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvoin on 1 207,0 miljoonaa euroa tuottovaatimusta suurempi, euromääräinen vakavaraisuus on kasvanut.

Sijoitustoiminta

Vuonna 2019 sijoitusmarkkinat tuottivat erinomaisesti. Hyvien osaketuottojen ohella myös korkotuotot nousivat korkeiksi. Syynä tähän oli ennen kaikkea se, että mahdollisen taantuman riski väistyi keskuspankkien onnistuessa rahoitusolosuhteiden keventämisessä vuoden 2018 lopun ja 2019 alun kiristymisen jälkeen. Korkotasoa laski vuoden 2019 alusta aina lokakuulle asti historiallisen matalalle tasolle ja se kasvatti sijoittajien riskiottohalua osakemarkkinoilla. Osaketuotot nousivatkin korkeiksi lähes kaikilla markkinoilla.

Vuosi 2019 oli Elon vuosikymmenen paras sijoitusvuosi. Lähes kaikkien omaisuuslajien tuotot nousivat vuoden aikana historiallisen korkeiksi myös suhteessa markkinaan. Elon sijoitustuotto vuonna 2019 oli 13,0 prosenttia, ja sijoitusomaisuus nousi 25,3 miljardiin euroon. Sijoitusomaisuus on kasvanut vuodesta 2010 10,7 miljardia euroa. Erinomaiset tuotot perustuivat onnistuneisiin valintoihin eri omaisuusluokkien välillä. Hyvien sijoitustuottojen taustalla vuonna 2019 oli se, että alkuvuonna 2019 nostettu Elon sijoitusomaisuuden riskitaso pidettiin riittävän korkeana läpi vuoden. Lisäksi onnistuttiin korkosijoitusten maturiteettivalinnoissa ja valuuttasuojauksissa. Valuuttaposition hallitseminen oli vuoden aikana avainasemassa. Elon suorien kiinteistösijoitusten tuotto nousi myös erinomaiselle 10,2 prosentin tasolle.

Osakesijoitukset tuottivat vuonna 2019 erinomaisesti tuoton ollessa 21,2 (–4,7) prosenttia. Vuoden 2018 lopun korjauksen jälkeen osakemarkkinat nousivat globaalisti jyrkästi heti alkuvuoden aikana. Osakemarkkinat kehittivät hyvin koko vuoden, vaikkakin markkinoiden nousu vuoden edetessä tasaantui ja heilunta lisääntyi. Osakemarkkinoiden kehitystä tukivat keskuspankkien uudelleen aloittamat elvytystoimet ja sijoitusvaihtoehtojen puute. Yhdysvaltojen ja Euroopan osakemarkkinat tuottivat vuoden aikana parhaiten. Yhdysvaltojen osakemarkkinan euromääräinen tuotto oli yli 30 prosenttia ja Euroopan lähes 30 prosenttia. Osakemarkkinat Suomessa, Japanissa ja kehittyvillä markkinoilla tuottivat 20 prosentin molemmiin puoliin.

Elon noteeratut osakesijoitukset tuottivat 25,2 (–10,2) prosenttia. Osakesijoituksiin luettavien pääomasijoitusten tuotto oli 8,9 (16,0) prosenttia. Elo saavutti markkinoita paremman tuoton eurooppalaisten ja kehittyvien markkinoiden osakkeiden osalta. Noteeraamattomat osakkeet tuottivat 19,3 (10,6) prosenttia. Elon osakesijoitusten hajautus toimi hyvin.

Elon yritysten joukkovelkakirjalainojen tuotto oli 8,9 (–1,5) prosenttia. Yrityslainamarkkinat tuottivat hyvin vuoden 2019 aikana. Korkean luottoluokituksen yrityslainojen marginaalit kapenivat hieman ja korkeamman riskin joukkovelkakirjoissa merkittävästi. Korot olivat laskusuunnassa suurimman osan vuotta. Laskeneet korkotasot nostivat sijoitusten tuottoja. Korkean riskin yrityslainat ja dollarimääräiset yrityslainat tuottivat parhaiten. Toteutuneitten konkurssien määrä pysyi edelleen maltillisena.

Länsimaisten valtiolainojen korot olivat laskusuunnassa suurimman osan vuotta. Korot kääntyivät globaalisti laskuun heti vuoden alusta ja kehitys jatkui lokakuulle. Vuoden viimeisinä kuukausina korot kääntyivät loivaan nousuun. Sijoitusvuoden merkittävä teema oli keskuspankkien elvytystoimien voimakas paluu.

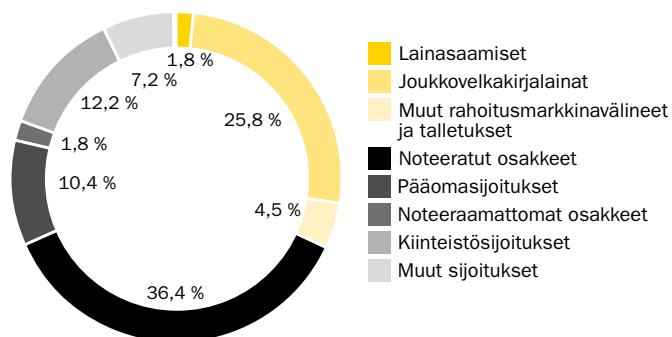
Valtiolainasijoitusten hajauttaminen euroalueen ulkopuolella oli kannattavaa vuoden 2019 aikana. Erityisesti Australian ja Yhdysvaltojen valtiolainat yllättivät positiivisesti paikallisten korkojen laskiessa euroalueen korkotasoa voimakkaammin.

Kehittyvien markkinoiden joukkovelkakirjalainojen markkinatuotot kehittivät erinomaisesti vuonna 2019. Euromääräiselle sijoittajalle sekä dollari- että paikallisvaluuttamääräiset lainat tuottivat erinomaisesti keskimäärin yli 10 prosentin tuottoja.

Hedge-rahastosalkun paino pidettiin sijoitusallokaatiossa edellisvuoden tasolla. Salkun riskitasoa nostettiin vain maltillisesti. Kokonaisuudessaan hedge-rahastosijoitukset tuottivat selvästi edellisvuotta paremmin. Elon Hedge-rahastosijoitusten tuotto vuonna 2019 oli 5,5 (1,7) prosenttia.

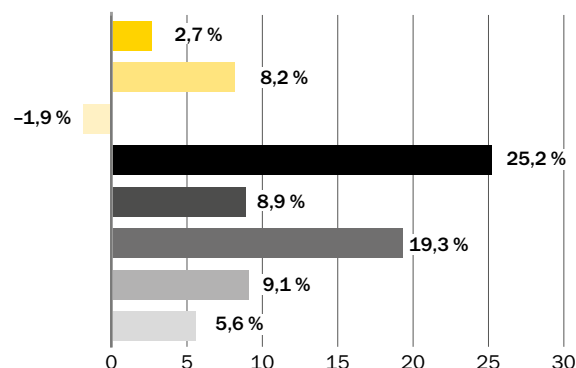
Elon sijoitusomaisuuteen liittyvään valuuttariskiä kiinnitettiin erityistä huomiota vuoden 2019 aikana. Yhdysvaltain dollarin, Englannin punnan ja Japanin jenin suhteen oltiin aktiivisia läpi vuoden. Muiden valuuttojen osalta toimenpiteet olivat selvästi maltillisempia. Euromääräisen sijoittajan tuottoihin vaikuttivat merkittävästi valuuttamääräisiin sijoituksiin liittyvät suojauskustannukset. Suojauskustannuksia vähennettiin aktiivisella salkunhoidolla. Näkemyksenotto avoimen valuuttaposition osalta onnistui hyvin vuonna 2019.

Sijoitusjakauma



Muut rahoitusmarkkinavälineet ja talletukset -osuudessa huomioitu johdannaisten vaikutus.

Sijoitustuotot



Sijoitusjakauma ja tuotto 31.12.2019

	Perusjakauma		Riskijakauma		Tuotto	Volatiliteetti
	milj. e	%	milj. e	%		
Korkosijoitukset	8 178,7	32,3	9 953,1	39,3	6,2	
Lainasaamiset	456,0	1,8	456,0	1,8	2,7	
Joukkovelkakirjalainat	6 429,4	25,4	6 531,5	25,8	8,2	3,4
Julkisyhteisöjen joukkovelkakirjalainat	3 202,0	12,6	3 395,0	13,4	7,5	
Muiden yhteisöjen joukkovelkakirjalainat	3 227,4	12,7	3 136,5	12,4	8,9	
Muut rahoitusmarkkinavälineet ja talletukset sis. sij. kohdistuvat saamiset ja velat	1 293,3	5,1	2 965,7	11,7	-1,9	
Osakesijoitukset	12 264,4	48,4	12 288,9	48,5	21,2	
Noteeratut osakkeet	9 186,9	36,3	9 211,4	36,4	25,2	11,5
Pääomasijoitukset	2 631,0	10,4	2 631,0	10,4	8,9	
Noteeraamattomat osakkeet	446,4	1,8	446,4	1,8	19,3	
Kiinteistösijoitukset	3 097,2	12,2	3 097,2	12,2	9,1	
Suorat kiinteistösijoitukset	2 405,9	9,5	2 405,9	9,5	10,2	
Kiinteistösijoitusrahastot ja yhteissijoitusyritykset	691,3	2,7	691,3	2,7	5,5	
Muut sijoitukset	1 793,5	7,1	1 812,1	7,2	5,6	
Hedge-rahastosijoitukset	1 793,4	7,1	1 793,4	7,1	5,5	3,5
Hyödykesijoitukset	0,0	0,0	18,6	0,1	-	
Muut sijoitukset	0,1	0,0	0,1	0,0	-	
Sijoitukset yhteensä	25 333,8	100,0	27 151,4	107,2	13,0	4,2
Johdannaisten vaikutus			-1 817,6	-7,2		
Yhteensä	25 333,8	100,0	25 333,8	100,0		

Valuuttajohdannaisten tuotto on arvioitu omaisuuslajeille raportointikauden aikana keskimääräisen valuuttamääräisen omaisuuden suhteessa.

Kokonaistuotto prosentti sisältää sijoituslajeille kohdistamattomat tuotot, kulut ja liikekulut. Joukkolainojen modifioitu duraatio on 5,3 vuotta. Avoin valuuttapositio on 27,4 % markkina-arvosta.

Kotimaisilla sijoitusmarkkinoilla kiinteistöjen kysyntä on säilynyt vahvana, ja transaktiovolyymi oli korkealla tasolla jo neljättä vuotta peräkkäin. Myös kansainvälisten sijoittajien kiinnostus suomalaisiin kiinteistöihin on jatkunut erityisesti toimisto- ja asutossijoituksissa. Matala korkotaso ja vahva kysyntä ovat laskeneet kiinteistösijoitusten tuottovaatimuksia jo useamman vuoden, ja kiinteistösijoitusten kysynnän sijoitusmarkkinoilla arvioidaan jatkuvan edelleen.

Kotimaassa toimitilojen vuokramarkkinoiden näkymät ovat positiiviset, ja parhaiden alueiden toimistovuokrien nousun ja vajaakäytön laskun ennakoita jatkuvan. Liiketilamarkkinoilla odotukset ovat maltillisemmat tilakannan kasvun ja vähittäiskaupan epävarmojen näkymien vuoksi. Asuntovuokrien nousun arvioidaan jatkuvan suurissa kaupungeissa asuntokannan tarjonnan lisääntymisestä huolimatta.

Elon suorassa kiinteistökanassa vuokratuottojen ja käyttöasteiden kehitys jatkui hyvänä. Kiristyvistä kilpailutilanteista huolimatta myös Elon omistamat kauppakeskukset säilyttivät hyvin asemansa. Vuoden merkittävin investointi oli kiinteistökauppa, jonka myötä kauppakeskus Jumbo ja viihdekeskus Flamingo yhdistyivät. Suurin yksittäinen myynti oli Probus Holding Oy:n omistuksen myynti yhdessä kanssasijoittajan kanssa. Suorat kiinteistösijoitukset tuottivat 10,2 (5,7) prosenttia ja kiinteistösijoitusrahastot 5,5 (6,3) prosenttia.

Kotimaisissa kiinteistöinvestoinneissa jatkettiin nykysalkun kehittämistoimenpiteitä strategian mukaisesti. Elon suoraan asuntokantaan valmistui vuoden aikana 200 uutta asuntoa.

Infrastruktuurisijoitukset kasvoivat vuoden aikana. Eniten lisättiin sijoituksia uusiutuvaan energiaan. Infrastruktuurisijoitukset tuottivat edelleen erinomaisesti 13,9 (10,9) prosenttia.

Yritysten rahoituksen kysyntä hiljeni edellisestä vuodesta alkuvuonna pysyen maltillisena elokuun loppuun asti, mutta kasvoi selkeästi loppuvuotta kohden. Rahoituksen kysyntä kohdistui pääosin yritysjärjestelyihin ja kasvun tuomiin käyttöpääomarahoitukseen tarpeisiin sekä jonkin verran yritysten investointeihin. Rahoituksen tarjonta yrityksille sekä julkisten tahojen että pankkien toimesta jatkui aktiivisena. Lainojen tuotto oli 2,7 (2,8) prosenttia. Hyvässä taloustilanteessa luottotappiot olivat vähäiset.

Pääomasijoitukset tuottivat 8,9 (16,0) prosenttia. Uusien sitoumusten määrä pääoma- ja lainarahastoihin kasvoi. Lainarahastojen yleistyminen mahdollistaa hyvätuottoisen vakuudellisen rahoituksen pienille ja keskisuurille yrityksille valituilla markkinoilla. Lainarahastot toimivat hyvänä tukijalkana pääomasijoitussalkussa ja niiden osuus on kasvanut yhä merkittävämmäksi osaksi pääomasijoituksia.

Riskienhallinta ja -valvonta

Elossa tavoitteena on kokonaisvaltainen riskienhallinta, joka tukee yhtiön strategian ja liiketoiminnan tavoitteiden toteuttamista sekä turvaa liiketoiminnan jatkuvuutta. Yhtiön riskienhallintapolitiikan mukaan riskienhallinnan tulee olla kaikki toiminnot ja riskilajit kattavaa, systemaattista sekä jatkuvasti kehittyvää.

Elon kuudetta toimintavuotta voi pitää riskienhallinnan näkökulmasta onnistuneena aiempien vuosien tavoin.

Työeläkeyhtiönä Elon merkittävin riski liittyy vakavaraisuuden hallintaan. Vakavaraisuuteen

vaikuttavat monet yksittäiset tekijät, mutta suurin yksittäinen vaikutus on sijoitustuottojen suuruudella. Kilpailijoihin suhteutettuun suhteelliseen vakavaraisuuteen vaikuttaa myös vastuuvetäjä, joka Elon osalta heikentää vakavaraisuutta kilpailijoihin verrattuna. Sijoitusten markkinariskiä ottamalla yhtiö tavoittelee vastuuvetäjän tuottovaatimuksen ylittävää tuottoa. Mikäli sijoitusten tuotto ylittää tuottovaatimuksen, yhtiön vakavaraisuus vahvistuu ja kun sijoitusten tuotto jää alle tuottovaatimuksen, vakavaraisuus heikentyy. Sijoitusten riskitasoa säätelee ensisijaisesti viranomaisen määrittämä vakavaraisuussäännöstö, jonka puitteissa Elon hallitus myöntää sijoitustoiminnolle valtuudet toimia. Hallitus asettaa sijoitussuunnitelman kautta riskinottohalukkuuden sekä yleiset turvaavuus-, hajautus- ja likviditeettitavoitteet. Sijoitussuunnitelmassa määritellään sijoitustoiminnolle vuosittaiset tavoitteet tuoton ja riskitason suhteen sekä valtuudet riskin ottamiseen hallituksen ja toimivan johdon myöntämien rajoitteiden puitteissa.

Elolla on käytössään yhtiössä kehitetty vakavaraisuuden hallinnan ohjausmalli. Vakavaraisuutta tarkastellaan yhtiössä käytössä olevien sisäisten mallien sekä skenaario- ja stressitestien avulla. Ohjausmallissa sijoituksille asetetaan sopivat riskinotto- ja riskitaset, joissa huomioidaan vallitseva markkinatilanne, sijoituskäytännöt ja vakavaraisuus. Vakavaraisuuden hallinnan ohjausmalli sisältää Elon hallituksen, toimivan johdon, operatiivisen sijoitustoiminnan sekä raportointi- ja valvontatoimintojen roolit.

Elon vakavaraisuusaste vahvistui selvästi vuonna 2019 sijoitustuottojen ylittäessä huomattavasti vastuuvetäjän tuottovaateen. Elon vakavaraisuusaste oli erittäin vahva

vuoden lopulla. Sijoitusallokaation riskitasoa nostettiin vuoden aikana mm. lisäämällä osakesijoituksia ja avaamalla valuuttariskiä. Kokonaisriskitaso oli vakavaraisuusrajalla mitattuna korkeammalla tasolla vuoden 2019 lopussa verrattuna edelliseen tilinpäätökseen.

Vakavaraisuuden ohella muut strategiset riskit koskevat muun muassa toimintaympäristön muutoksia, kumppanuuksia, kilpailumekanismeja ja liikekulutehokkuutta.

Vuoden 2019 merkittävimmät operatiiviset riskit kohdistuivat henkilöstön osaamisen varmistamiseen alati muuttuvassa toimintaympäristössä sekä ulkoisiin palveluihin ja tietoturvaan. Myös tietojärjestelmäriskit ovat merkittäviä, mutta stabiileja. Elon sisäisesti käytetyn poikkeamatapausten luokittelun mukaan vuonna 2019 ei realisoitunut vakavia operatiivisia riskejä. Vuoden aikana operatiivisen riskienhallinnan kehitys kohdistui muun muassa tietoturvan tasonnostoon, vaarallisten työyhteisöjen kartoitukseen sekä poikkeamatapausten ja ennalta tunnistettujen riskien jatkoanalysointiin. Jatkuvuusharjoittelua jatkettiin edelleen ja osallistuttiin finanssialan yhteiseen toimintaharjoitukseen (FATO2019).

Aiempien vuosien tavoin valmisteltiin ja hallitus vahvisti yhtiön riskienhallintasuunnitelman sekä työeläkeyhtiölain mukaisen vakavaraisuus- ja riskiarvio ORSAn (own risk and solvency assessment). Vakavaraisuus- ja riskiarviossa arvioidaan oleellisten riskien vaikutusta yhtiön toimintaan sekä tarvittavia toimenpiteitä.

Tarkemmin yhtiön riskienhallintaa kuvataan toimintakertomuksen liitteessä Elon riskienhallinta.

Kokonaisliikekulut

Kokonaisliikekulut vuodelta 2019 olivat 138,0 (133,3) miljoonaa euroa. Hoitokustannustulolla katettavat liikekulut olivat 97,1 (94,8) miljoonaa euroa ja sijoitustoiminnan tuotoilla katettavat liikekulut 30,3 (28,1) miljoonaa euroa. Vakuutusmaksun työkyvyttömyysosalla kustannettiin työkyvyttömyysriskin hallinnasta aiheutuneita liikekuluja 2,6 (2,8) miljoonaa euroa. Kokonaisliikekuluihin sisältyi 8,0 (7,6) miljoonaa euroa lakisääteisiä maksuja, jotka katetaan omalla maksuosuudellaan.

Henkilöstökulujen osuus kokonaisliikekuluista oli 30,3 (29,7) prosenttia. Hoitokustannustulosta kertyi koko vuodelta 132,3 (126,6) miljoonaa euroa. Hoitokustannustulos oli 35,2 (31,8) miljoonaa euroa ylijäämäinen. Liikekulut olivat 73,4 (74,9) prosenttia vakuutusmaksun hoitokustannustulosta.

Henkilöstö

Elossa oli vuonna 2019 keskimäärin 532 (514) työsuhdetta ja henkilötyövuosina laskettu henkilötyöpanos oli keskimäärin 487 (466). Koko henkilöstöstä vakituksia työntekijöitä oli 91 (90) prosenttia ja määräaikaista 9 (10) prosenttia. Henkilöstön keski-ikä oli 45 (45) vuotta. Henkilöstöstä 65 (65) prosenttia oli naisia ja 35 (35) prosenttia miehiä.

Elossa tehdään vuosittain henkilöstötutkimus, johon vuonna 2019 vastasi 85 prosenttia elolaisista. Koko tutkimusta kuvaava PeoplePower-indeksi oli 72,8, jonka myötä saimme Suomen Innostavimmat

Työpaikat -tunnustuksen. Hyvä kehitys jatkui kuudetta kertaa peräkkäin; vuoden 2018 indeksi oli 71,1. Elon ensimmäisessä kyselyssä alkuvuonna 2014 indeksi oli 61,6.

Verkko- ja webinaariopiskelun lisäksi elolaiset käyttivät keskimäärin noin 2,5

päivää vuodessa koulutukseen. Vuoden 2019 osaamisen kehittämisen painopisteinä olivat asiakasymmärryksen kehittäminen, teknologia- ja data-analytiikkaosaaminen sekä johtaminen. Ennakoimalla jatkuvasti osaamistarpeita ja tukemalla henkilöstöä muutoksessa varmistamme Elon kilpailukyyn tulevaisuudessa.

Elossa on käytössä koko henkilöstön kattava palkkausjärjestelmä, joka perustuu Hay-vaativuusarviointijärjestelmään. Palkitsemisen tavoitteena on edistää Elon strategisten tavoitteiden saavuttamista. Peruspalkan lisäksi rahallisina palkitsemismuotoina ovat eri henkilöstöryhmille samoilla periaatteilla määritellyt tulospalkkiot sekä niin sanotut kertapalkkiot. Palkitseminen nähdään kokonaisuutena, johon rahallisen palkitsemisen lisäksi kuuluvat kattavat henkilöstöedut ja aineeton palkitseminen, esimerkiksi koulutus- ja kehitysmahdollisuudet.

Vuonna 2019 henkilöstön tulospalkkiojärjestelmään kuului 78 prosenttia, sijoitusjohdon ja -organisaation tulospalkkiojärjestelmään 9 prosenttia, johdon tulospalkkiojärjestelmään 4 prosenttia, myynnin tulospalkkiojärjestelmään 4 prosenttia sekä riippumattoman riskienvalvonnan ja raportoinnin tulospalkkiojärjestelmään 5 prosenttia henkilöstöstä. Henkilö voi kuulua kerrallaan vain yhden palkkiojärjestelmän piiriin. Tulospalkkiot maksetaan pääsääntöisesti kerran vuodessa ennalta sovittujen tavoitteiden toteutuman selvittyä.

Elon palkka- ja palkkioselvityksessä kerrotaan yksityiskohtaisemmin Elon palkitsemisesta ja palkitsemisen perusteista. Selvitys on luettavissa Elon verkkosivuilla osoitteessa www.elo.fi.

Hallinto ja johtaminen

Elon hallitus muodostuu työmarkkinaosa-puolten, asiakkaiden ja sidosryhmien edustajista. Hallitukseen kuului vuonna 2019 kaksitoista varsinaista jäsentä ja neljä varajäsentä. Vuonna 2019 hallituksen puheenjohtajana toimi Antti Aho ja varapuheenjohtajina toimivat Ann Selin ja Susa Nikula. Hallituksen jäsenenä toimivat Minna Helle, Jari Karlson, Antti Kuljukka, Jorma Malinen, Janne Makkula, Marjo Matikainen-Kallström, Erkki Moisander, Olavi Nieminen ja Niklas Sonkin. Varajäsenenä toimivat Jouko Liimatainen, Esa Neuvonen, Sinikka Näätsaari ja Penna Urrila.

Hallituksen nimitys- ja palkitsemisvaliokuntaan kuuluivat vuonna 2019 Antti Aho, Ann Selin ja Susa Nikula. Hallituksen tarkastusvaliokunnan muodostivat Jari Karlson, Marjo Matikainen-Kallström ja Niklas Sonkin.

Elon hallintoneuvoston jäsenet valitaan varsinaisessa yhtiökokouksessa. Vuonna 2019 hallintoneuvoston puheenjohtajana toimi Klaus Saarikallio ja varapuheenjohtajina Pekka Kampman ja Ilkka Brotherus.

Hallintoneuvoston vaalivaliokuntaan kuuluivat vuonna 2019 vakuutuksenottajien ehdottamina jäsenenä Ilkka Brotherus, Klaus Saarikallio ja Harri Miettinen. Vakuutettujen ehdottamina jäsenenä vaalivaliokuntaan kuuluivat Pekka Kampman, Mika Varjonen (19.6.2019 asti) ja Jaana Ylitalo. Vaalivaliokunnan puheenjohtajana toimi Klaus Saarikallio ja varapuheenjohtajana Jaana Ylitalo.

Elon toimitusjohtajana toimii Satu Huber. Elolle ei ole nimetty varatoimitusjohtajaa tai toimitusjohtajan sijaista.

Elon johtoryhmään kuuluivat Satu Huberin lisäksi Mika Ahonen (lakiasiat, viestintä ja vaikuttaminen, compliance), Matti Carpén (asiakkuudet ja kanavat, ICT), Hanna

Hiidenpalo (sijoitukset), Mikko Karpoja (aktuaaritoimi, vastuullinen vakuutusmatematiikka), Erja Ketko (riippumaton riskienvalvonta ja business control), Sarianne Kirvesmäki (talous ja sijoitusriskien valvonta), Hilikka Malinen (henkilöstöpalvelut), Jonna Ryhänen (arvopaperisijoitukset), Jouni Seppänen (vakuutukset ja eläkkeet) ja Timo Stenius (listaamattomat sijoitukset).

Johtoryhmän lisäksi asioita käsitellään toimitusjohtajan johdolla myös asiakasjohtoryhmässä, sijoitusjohtoryhmässä sekä hallintojohtoryhmässä.

Elon yhtiökokous päätti kokouksessaan 29.4.2019 hallintoneuvoston jäsenmääräksi 42. Hallintoneuvoston jäseniksi valittiin:

- erovuorossa olevista jäsenistä uudelleen toimikaudeksi 2019–2022 Pekka Metsi, Harri Miettinen, Heikki Pesu, Katariina Poskiparta, Ansu Saarela, Klaus Saarikallio (EK), Tapio Volanen (EK) ja Janne Ylinen.
- uusina jäseninä toimikaudeksi 2019–2022 Stefan Borgman (STTK), Juha Hakkarainen, Ulla Hopponen (SAK), Matti Huutola (SAK), Heidi Jaara ja Mats Nyman (AKAVA).
- uusina jäseninä toimikaudeksi 2019–2021 Millariikka Rytkönen (STTK) ja Mikko Salo (AKAVA).

Varsinainen yhtiökokous valitsi Elon tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy:n, jossa päävastuullisena tilintarkastajana toimii KHT Ulla Nykky.

Elo antaa tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yhteydessä erillisen selvityksen hallinto- ja ohjausjärjestelmästä.

Elon oma pääoma ja ylijäämät

Elon oma pääoma muodostui 31.12.2019 sidotusta omasta pääomasta, johon

kuului pohjarahasto 6 693 879,47 (6 693 879,47) euroa sekä vapaasta omasta pääomasta, johon kuuluivat varmuusrahasto 63 705 786,46 (63 705 786,46) euroa, käytöraho 29 107 193,30 (29 101 618,90) euroa sekä edellisten tilikausien voitto 1 841 728,24 (1 841 728,24) euroa. Elolla ei ole takuupääomaa.

Tilikauden ylijäämä oli 5 194,13 (5 574,40) euroa.

Hallitus ehdottaa, että tilikauden ylijäämät 5 194,13 euroa siirretään käyttörahastoon.

Elo ja sen konserni

Elo on keskinäinen vakuutusyhtiö, jonka yhtiökokouksissa äänivaltaa käyttävät vakuutuksenottajat ja vakuutetut.

Vuoden 2019 lopussa emoyhtiö Elon konserniin kuului tytäryhtiöinä 93 asunto- ja kiinteistöyhtiötä. Lisäksi konserniin kuului 4 muuta yhtiötä, jotka on esitetty liitetiedoissa, sekä Tammi-Kodit GB Oy ja Exilion Real Estate Ky alakonsernit. Konserniin on yhdistelty 11 osakkuusyhtiötä.

Tulevaisuuden näkymät

Maailmantalouden tilanne vuoden 2020 alussa näyttäytyy vuoden takaista tilannetta positiivisempana, kun sekä luottamustiedustelut että niin sanottu kova talousdata ovat joko vakautuneet keskeisissä talouksissa tai hieman elpyneet. Heikko näkyvyys pidemmän aikavälin investointien tuottoihin on yrityksille edelleen keskeinen ongelma. Tämä on pitkälti seurausta käynnissä olevasta globaalin kauppapolitiikan muutoksesta, joka uhkaa muuttaa maailmankaupan ja monikansallisten tuotantoketjujen rakenteita lisääntyneiden kaupan esteiden takia. Epävarmuus on jo heikentänyt

globaalia investointisuhdannetta, ja teollisuuden sijaan kuluttajat ja palvelusektori ovat olleet työllisyyden ja koko kansantalouden kasvun moottori keskeisissä talouksissa.

Kulutusvetoisen talouskasvun selittäjänä on, että riittävän vahva talouskasvu on synnyttänyt edelleen uusia työpaikkoja. Työttömyysasteet ovatkin useimmissa talouksissa laskeneet jo finanssikriisiä edeltäneen tason alapuolelle. Silti inflaatio on pysynyt vaimeana, ja keskuspankit ovat siten voineet tukea talouskasvua elvyttävällä rahapolitiikalla. Globaalin rahapolitiikan elvytyslinja onkin onnistunut vakauttamaan yleiset kasvu- ja inflaatio-odotukset. Tämä on korjannut alkuvuoden 2019 laskutrendiä pitkissä koroissa ja tukenut osakekurssien nousua. Koska inflaatio ja inflaatio-odotukset näyttävät edelleen ankkuroiduneen varsin matalalle tasolle, ei globaalin rahapolitiikan odoteta merkittävästi kiristävän seuraavan 12–24 kuukauden aikana.

Globaalin talouskasvun odotus vuodelle 2020 on 3,1 prosenttia, mikä on hienoisesti korkeampi kuin vuoden 2019 kasvu. Päätalousalueista heikoin kasvuodotus vuodelle 2020 on euroalueella ollen vain prosentin, kun kasvu vuonna 2019 oli 1,2 prosenttia. Yhdysvaltojen talouskasvun odotetaan olevan selvästi euroaluetta vahvempaa, mutta hidastuvan 1,8 prosenttiin. Suurten kehittyvien talouksien, BRIC-maiden, kasvun odotetaan pysyvän muuttumattomana eli 5,1 prosentissa.

Suomen talouskasvu, joka on perinteisesti ollut herkkä Euroopan suhdannevaihteluille, on useimpien ennusteiden mukaan hidastumassa noin prosenttiin edellisvuoden noin

1,5 prosentin vauhdista. Kasvunäkymiämme varjostaa vientikysyntäämme ja yritysinvestointeihin kohdistuva globaalin teollisen suhdanteen vaimeus. Tämä on keskeisin riski myös kotimarkkinoille, sillä pitkittynyt vientikysynnän heikentyminen on normaalisti levinnyt myös kotimaiseen kulutukseen työllisyyden heikentymisen kautta. Toisaalta keventyneet globaalit rahoitusolosuhteet mahdollistavat myös Suomelle odotettua positiivisemmän lopputuleman mahdollisuuden.

Rakennusluvut ja aloitettujen rakennusprojektien määrä ennakoivat suhteellisen luotettavasti rakentamisen suhdanteen hiipumista. Kokonaisuudessaan investointien ei ennusteta juurikaan kasvavan Suomessa tänä vuonna. Kulutus nojaa jatkossakin työllisyyden kasvun jatkumiseen ja reaaliansoitoiden nousuun. Kulutuksen merkitys korostuu talouskasvun tukijalkana ulkomaan kaupan ja investointien kasvun heikentyessä.

Suhdanteen kypsymisen seurauksena työllisyyden kasvun ja työllisyysasteen nousun nopein vaihe on todennäköisesti takanapäin, mutta työikäisen väestön supistumisen takia jo varsin pieni työllisyyskasvu riittää nostamaan hieman työllisyysastetta, mikäli taloussuhdanne pysyy suotuisana. Työllisyysasteen tasoa, joka turvaisi Suomen julkisen talouden rahoituspohjan kestävyys, on vaikea saavuttaa ilman rakenteellisia työmarkkinamuutoksia.

Talous- ja markkinariskit vuonna 2020 liittyvät edelleen globaaliin kauppapolitiikkaan sekä Kiinan tasapainoiluun talouden kasvuvaihteen ja velka-asteen nousun hillitsemisen välillä. Kiinan kasvu on keskeisessä roolissa myös kehittyville talouksille Kiinan korkean

raaka-aineintensiteetin ja Kiina-keskeisten tuotantoketjujen takia. Kiinan kasvun riskit heijastuvatkin vahvasti koko kehittyvän maailman kasvuodotuksiin. Tämän ohella Iso-Britannian epäsuotuisan sopimuksettoman EU-eron mahdollisuus ei ole täysin poissuljettu. Vuosi 2020 on lisäksi Yhdysvaltojen presidentinvaalivuosi ja tämän seurauksena Yhdysvaltojen poliittisissa ja ennen kaikkea kauppapolitiisissa suhteissa saattaa olla odotettavissa turbulenssia.

Positiivista talousnäkymälle on ennen muuta se, että keskeiset keskuspankit ovat sitoutuneet pitämään rahapolitiikan elvyttävänä ja ovat tarvittaessa valmiita tukemaan kasvua uusilla toimilla. Uuden taantuman tilanteessa rahapolitiikan vaikutusten ajatellaan yleisesti olevan kuitenkin varsin marginaalisia, minkä vuoksi katseet ovat yleisesti kääntyneet finanssipolitiikan keinoihin, erityisesti sellaisissa maissa, joissa velka-asteet eivät ole liiallisen korkeita vaarantamaan tällaisen elvytyksen tehoa.

Lähtökohdat vuoteen 2020 ovat luonnollisesti haastavammat sijoitustuottojen osalta erinomaisen vuoden 2019 jälkeen. Yritysten tuloksentekokyky on entistä keskeisemmässä roolissa osaketuottojen muodostumisessa, ja siihen oman vaikeutensa synnyttää suhdanteen kypsymisestä johtuva yleinen kustannustason nousu. Globaalin talouden maltillisten kasvuodotusten toteutuminen ja edes jonkinasteinen vakautuminen globaalissa kauppa- ja geopolitiikassa näyttäytyvät myös keskeisinä ajureina vuoden 2020 sijoitustuotoille.

Elon hallitus kiittää yhtiön henkilöstöä ja toimivaa johtoa vuoden 2019 aikana tehdystä työstä.

SELVITYS MUISTA KUIN TALOUDELLISISTA TIEDOISTA

Liiketoimintamallin kuvaus

Elon perustehtävään, nykyisistä ja tulevista eläkkeistä huolehtimiseen, sisältyy suuri yhteiskunnallinen vastuu. Elo vaikuttaa yhteiskuntaan ja asiakkaidensa arkeen hoitamalla oman lakisääteisen työeläketurvan toimeenpanotehtävänsä tehokkaasti ja huolehtimalla asiakkaistaan asiakaskokemusta kehittäen. Elo on osaltaan luomassa edellytyksiä sille, että ihmiset pysyvät muuttuvassa maailmassa mukana työelämässä. Työeläkeyhtiön keinoina tähän ovat muun muassa työkyvyttömyysriskinhallinta ja työeläkekuntoutus. Pitkät ja ehjät työurat ovat niin yksilön kuin yhteiskunnankin etu. Vastuullinen sijoitustoimintamme turvaa eläkkeet ja luo pohjaa kestäväälle tulevaisuudelle yli sukupolvien.

Elon sijoitusvarallisuuden määrä on yli 25,3 miljardia euroa. Elo vastaa yli 493 600 työntekijän ja yrittäjien tulevista eläkkeistä. Tavoitteena on, että asiointi Elon kanssa sujuu mahdollisimman vaivattomasti ja virheettömästi ja asiakkaita kohdellaan tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti.

Elo huolehtii muun muassa noin 240 900 nykyisen eläkkeensaajan eläkkeen maksusta. Eläkkeelle siirtyminen on ainutkertainen ja iso elämänmuutos ja siksi on tärkeää, että asiakkaat saavat asiantuntevaa ja nopeaa palvelua eläkeratkaisujensa tueksi, jotta toimeentuloon ei tule tarpeetonta katkosta. Eläkkeiden ratkaisutoiminta oli nopeaa ja laadukasta. Eläkepäätökset tehtiin vuoden 2019 aikana keskimäärin noin 9 päivää eli 25 prosenttia muiden työeläkeyhtiöiden keskiarvoa nopeammin.

Työkykyjohtamisen ja kuntoutuksen avulla Elo on mukana pidentämässä työuria, mikä on keskeistä niin yksilön kuin yhteiskunnan näkökulmasta. Työkyvyttömyysriskinhallinnan toimenpiteillä, kuten esimerkiksi sairauspoissaolojen ehkäisyllä ja työkyvyn ylläpidon avulla myös autetaan asiakasyrityksiä ehkäisemään niistä aiheutuvia kustannuksia.

Elon vastuullisuus näkyy muun muassa työeläkevarojen vastuullisena hoitamisena, vaikuttavina palveluina ja hyvänä asiakaskokemuksena, henkilöstöstä huolehtimisena ja hallinnon huolellisena hoitamisena. Ympäristövastuun ja ihmisoikeuksien osalta laajimmat vaikutukset on Elon sijoitustoiminnalla, mutta näkökulmat otetaan huomioon myös Elon muussa toiminnassa.

Elon hallitus hyväksyi loppuvuodesta 2019 Elon strategian vuoteen 2022 asti. Strategia lähtee perustehtävästämme. Elon toiminta-ajatus on: "Vastuullisesti asiakkaan eläkeasialla". Elon strategiset teemat ovat vastuullisesti kilpailukykyinen, asiakaskokemus kilpailueduksi ja uudistuva osaaminen.

Hajautetussa työeläkejärjestelmässä olemassaolomme oikeutuksena on, että kehitämme jatkuvasti asiantuntemustamme, vakavaraisuuttamme ja toimintamme tehokkuutta. Vastuullisuus on sisäänrakennettu tekemiseemme ja se liittyy kaikkiin strategiaan teemoihimme: kilpailukykyyn, asiakaskokemukseen ja uudistuvaan osaamiseen. Strategiatyön yhteydessä analysoimme toimintaympäristöämme, josta vastuullisuuden näkökulmasta olennaisia muutostekijöitä olivat ilmastonmuutos, työelämän murros, asiakastarpeiden muutos ja yhteiskunnan digitalisoituminen. Näiden pohjalta lähdemme kehittämään uutta vastuullisuusohjelmaamme vuoden 2020 aikana.

Maaliskuussa 2020 julkaistavassa vuosivuorokauden raportissa kerrotaan tarkemmin Elon vastuullisuudesta osana liiketoimintaa. Raportoinnin viitteellisenä kehyksenä käytetään GRI-kehikkoa.

Henkilöstövastuu

Elon henkilöstötyötä ohjaa henkilöstöstrategia ja henkilöstövisio on "Haluamme olla arvostettu ja kehittyvä työyhteisö, jossa jokainen voi oppia ja kokea onnistumista". Kehitämme Eloa hyvinvoivalla, kehittämiseen sitoutuneella ja muutokseen valmiilla henkilöstöllä sekä tavoitteellisella johtamisella. Strategian keskeisenä teemana on uudistuva osaaminen.

Elossa on varauduttu henkilöstön osaamiseen liittyviin riskeihin, kuten osaavan työvoiman saatavuuteen ja osaamisvaateiden kasvuun. Vuoden 2019 osaamisen kehittämisen painopisteinä olivat asiakasymmärryksen kehittäminen, teknologia- ja data-analytiikkaosaaminen sekä johtaminen. Ennakoimalla jatkuvasti osaamistarpeita ja tukemalla henkilöstöä muutoksessa varmistamme Elon kilpailukykyä tulevaisuudessa.

Edellisenä vuonna käynnistettyä Elossa 2030 -ohjelmaa jatkettiin. Ohjelman tarkoituksena on herättää yksilöitä ja toimintoja pohtimaan, millaisia muutoksia työelämän murros tuo työtehtäviin ja osaamisvaateisiin sekä miten muutoksiin voi valmistautua. Koko henkilöstön osaamista kasvatettiin omaa verkkokurssitarjontaa edelleen lisäämällä. Kaikkien elolaisten on suoritettava Elon eettisiä liiketoimintaperiaatteita, tietoturvaa, turvallisuutta, jatkuvuuden hallintaa, Hay-palkkausjärjestelmää sekä henkilötietojen suojaa koskevat kurssit.

Elossa tehdään vuosittain henkilöstötutkimus. Vuonna 2019 kyselyyn vastasi 85 prosenttia elolaisista. Koko tutkimusta kuvaava PeoplePower-indeksi oli 72,8, jonka myötä saimme Suomen Innostavimmat Työpaikat -tunnustuksen. Hyvä kehitys jatkui kuudetta kertaa peräkkäin; vuoden 2018 indeksi oli 71,1.

Työhyvinvointi ja työkyky

Elossa on tavoitteena huolehtia henkilöstön työhyvinvoinnista ja työkyvystä siten, että eri-ikäiset työntekijät kokevat tekevänsä mielekästä työtä ja säilyttävät sekä työmotivaationsa että toimintakykynsä korkeana koko työuransa ajan. Työhyvinvoinnin osa-alueita kehitetään ja seurataan yhteistoiminnassa, johon osallistuvat mm. työsuojelutoimikunta, henkilöstöpalvelut, työterveyshuolto ja muut yhteistyöryhmät.

Työsuojelun ja työhyvinvoinnin kehittämistä koordinoi työsuojelutoimikunta, joka kokoontui vuoden 2019 aikana viisi kertaa. Työsuojelutoimikunnan toimintaan osallistuu työnantajan ja henkilöstön edustajien lisäksi työterveyshuollon asiantuntijoita. Työsuojelutoiminnan piiriin kuuluu koko Elon henkilöstö. Työsuojelun painopistealueina vuoden 2019 aikana olivat psykososiaaliset kuormitustekijät sekä tuki- ja liikuntaelinsairaudet.

Tasa-arvo ja yhdenvertaisuus

Elossa on kahden vuoden välein päivitettävä tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma. Seuraava päivitys on vuonna 2020. Elon johto ja esimiehet vastaavat tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman toteutumisesta, mutta se laaditaan yhteistyössä henkilöstön kanssa. Tavoitteena on kehittää

yhdenvertaisuutta ja sukupuolten välistä tasa-arvoa pitkäjänteisesti.

Elossa naisten ja miesten sijoittuminen eri tasoihin tehtäviin on tasapuolista. Naisten osuus kaikissa Elon toimihenkilö- ja asiantuntijatehtävissä vuonna 2019 oli 65,2 prosenttia ja miesten osuus 34,8 prosenttia. Naisten osuus esimiestehtävissä oli 67,3 prosenttia ja miesten osuus 32,7 prosenttia. Naisten osuus johdossa oli 56,0 prosenttia ja miesten osuus 44,0 prosenttia.

Elon yhteistyöfoorumi seuraa tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman toteutumista. Sen tärkeimpänä tehtäväalueena ovat erilaiset henkilöstökysymykset silloin, kun ne koskevat koko henkilöstöä tai valtaosaa siitä. Yhteistyöfoorumi kokoontui vuoden 2019 aikana viisi kertaa.

Elossa on laadittu ohje kiusaamistapausten selvittämisestä ja se on koko henkilöstön saatavilla intranetissä. Kiusaamisen ja häirinnän suhteen Elossa on nollatoleranssi. Elo ei hyväksy iästä, sukupuolesta tai muusta syrjivästä perusteesta johtuvia palkkaeroja. Koko henkilöstö kuuluu yhden palkkausjärjestelmän piiriin ja Elossa on käytössä Hay-tehtävien vaativuuden arviointijärjestelmä koko henkilöstölle.

Vuoden 2019 aikana käynnistettiin Elon monimuotoisuus- ja yhdenvertaisuusprojekti, jossa edistetään yhdenvertaisuuden toteutumista. Projektin osa-alueina ovat rekrytointiprosessin esteettömyys, monikulttuurinen työyhteisö, erityisnuorten rekrytointi, työttömien työnhakijoiden työllistäminen ja osatyökykyisten työllistäminen sekä työkokeilut.

Elon hallinto- ja ohjausjärjestelmä

Elon hallinto- ja ohjausjärjestelmä perustuu lainsäädäntöön. Elon hyvää hallintotapaa koskevan ohjeistuksen pohjana ovat listayhtiöiden hallinnointikoodin 2015 suositukset, joita Elossa noudatetaan työeläkeyhtiölle soveltuvien osin. Elon hallinto- ja ohjausjärjestelmän sekä hyvää hallintotapaa koskevan ohjeistuksen hyväksyy Elon hallitus. Selvitys Elon hallinto- ja ohjausjärjestelmästä (CG-selvitys) on julkaistu Elon verkkosivuilla.

Compliance-toiminta

Compliance-toiminta on osa Elon sisäistä valvontaa, jonka järjestämisen lähtökohtana on noudattaa viranomaisten antamia säännöksiä sekä yleisiä sisäisen valvonnan parhaita käytäntöjä. Compliance-toiminta on myös osa Elon riskienhallintaa, jossa sen tavoitteena on tukea liiketoimintaa erityisesti juristien ja compliance-riskien tunnistamisessa ja hallinnassa sekä valvoa ja raportoida näistä tarkastusvaliokunnalle ja johdolle.

Elon compliance officerilla on ohjausvastuu Elon compliance-organisaatiosta. Compliance-organisaation muodostavat compliance officerin lisäksi Elon eri yksiköissä toimivat compliance-vastaavat. Compliance-toiminta alkaa ylimmästä johdosta eli toimitusjohtajasta ja hallituksesta, jotka vastaavat yhtiön toiminnan laillisuudesta.

Elossa on vahvistettu havaittujen compliance-riskien käsittelyprosessi, jossa on huomioitu niiden vakavuusaste. Riskien käsittelystä vastaa ensisijaisesti compliance officer, joka raportoi tilanteista hallitukselle ja toimitusjohtajalle. Kriittisten riskien osalta raportointi toteutetaan välittömästi. Elossa

toimii compliance board, jossa on toimitusjohtajan lisäksi kolme jäsentä. Boardin tehtävänä on käsitellä kriittisiä tai muuten Elon toiminnalle merkittäviä havaintoja ja vakavampia compliance-tilanteita sekä tehdä niiden osalta päätökset. Kriittisiä compliance-riskkejä ei ollut vuonna 2019.

Elossa on käytössä whistleblow-kanava, jonka tavoitteena on mahdollistaa eettisiin liiketoimintaperiaatteisiin liittyvistä huolenaiheista ja rikkeistä ilmoittaminen anonymisti. Tehdyt ilmoitukset käsittelee compliance officer, joka vie asian tarvittaessa compliance boardille päätettäväksi. Whistleblow-kanavan kautta ei tullut ilmoituksia vuonna 2019. Suoraan compliance officerille tuli viisi ilmoitusta.

Lahjonnan ja korruption vastaiset periaatteet ja sisäpiiriohjeistus

Elon lahjonnan ja korruption vastaiset periaatteet on julkaistu Elon kotisivuilla. Koulutustarjontaan Elossa tehtiin periaatteista kaikille pakollinen verkkokurssi, joka otetaan käyttöön alkuvuonna 2020. Periaatteiden mukaisesti Elossa on käytössä lahjarekisteri, johon kaikki annetut ja saadut lahjat kirjataan. Elossa ei tullut tietoon yhtään lahjontatapausta vuonna 2019. Sponsorointi- ja yhteistyöhankkeista on olemassa omat ohjeet lahjonnan ja korruption vastaisissa periaatteissa. Elon vuoden 2019 yhteistyökumppanuudet ja hyväntekeväisyyskohteet on julkaistu Elon kotisivuilla.

Elossa noudatetaan työeläkevakuutusyhtiöitä koskevan lain mukaista sisäpiiriohjetta. Sisäpiiriohjetta sovelletaan Elon sijoitustoimintaan sekä sisäpiiriin kuuluvan henkilöstön omiin arvopaperikauppoihin. Pysyvään

sisäpiiriin kuuluu henkilöitä joko asemansa tai tehtävänsä perusteella. Sisäpiiriohjetta sovelletaan myös tilapäisiin sisäpiiriläisiin, jotka saattavat saada hankekohtaisesti sisäpiiritietoa.

Elon eettiset liiketoimintaperiaatteet

Elon eettiset liiketoimintaperiaatteet (Code of Conduct) määrittävät, miten Elo toimii erilaisissa tilanteissa. Ne perustuvat Elon yrityskulttuurin kulmakiviin ja toimintamalleihin. Eettisissä liiketoimintaperiaatteissa otetaan kantaa muun muassa hyvään hallintoon, tietosuoja-asioihin, lahjonnan vastaisuuteen, työelämään ja ihmisoikeuksiin. Jokaisella elolaisella on vastuu noudattaa periaatteita ja ilmoittaa epäilyistä menettelyohjeiden rikkomuksista. Elon vastuullisen sijoittamisen periaatteet sisältävät myös ihmisoikeuksien toteuttamisen seurannan.

Elossa on arvioitu ihmisoikeusriskit osana riskikartoituksia kaikissa toiminnoissa ja riskeistä tehty yhtiötasoinen kooste. Elon oma liiketoiminta ja toimitusketjut ovat pääosin Suomessa ja Elossa ei ole ilmoitettu toteutuneita ihmisoikeuksien rikkomiseen liittyviä riskejä.

Sijoitustoiminnan vastuullisuus

Vastuullinen sijoittaminen on kiinteä osa Elon sijoitustoimintaa ja sijoituskohteiden arviointia. Sijoituskohteiden vastuullisuutta arvioidaan ympäristövastuun, sosiaalisen vastuun sekä hyvän hallintotavan näkökulmasta eli ns. ESG-tekijöiden avulla. Vastuullista sijoittamista ohjaavat hallituksen hyväksymät Elon strategia ja sijoitussuunnitelma sekä vastuullisen sijoittamisen ja

omistajaohjauksen periaatteet. Vastuullista sijoittamista täydentää Elon ilmastostrategia. Ilmastostrategian tavoitteena on varmistaa, että sijoitustuotot ovat kestäväällä pohjalla huomioiden ilmastomuutoksen mukanaan tuomat haasteet rahoitusmarkkinoille ja sijoituskohteille.

Sijoitustoiminnan johtoryhmä vastaa vastuullista sijoittamista ohjaavien periaatteiden ja strategioiden laatimisesta ja päivittämisestä. Sen tukena toimivat vastuullisen sijoittamisen ja omistajaohjauksen ohjausryhmät.

Elon vastuullisen sijoittamisen strategia muodostuu seuraavista osa-alueista: omien toimintatapojen vastuullisuus, kansainvälisten normien huomioiminen, sijoituskohteiden vastuullisuuden analysointi osana sijoitusten valmistelua, päätöksentekoa ja seuranta sekä omistajaohjaus ja muu vaikuttaminen.

Maaliskuussa 2019 Elo julkisti päivitetty vastuullisen sijoittamisen periaatteet. Periaatteissa terävöitetään Elon vastuullisen sijoittamisen strategiaa ja korostetaan vaikuttamisen merkitystä aktiivisen omistajan keinona edistää sijoituskohteiden vastuullisuutta. Päivitimme poissulkulistaa kivihiilen osalta ja jatkossa poissuljemme yhtiöt, joiden liikevaihdosta yli 25 prosenttia liittyy kivihiilen tuotantoon tai käyttöön energiantuotannossa ilman selkeää strategiaa kivihiilen käytön vähentämiseksi. Periaatteissa otamme myös kantaa erityisen ESG-seurannan kohteena oleviin yhtiöihin.

Elo julkisti kesäkuussa uudet päivitetty omistajaohjauksen periaatteet. Periaatteissa korostetaan vastuullisuuden merkitystä omistaja-arvon kasvattamisessa.

Ympäristövastuu sijoittamisessa

Ilmastonmuutoksen huomioiminen liittyy sijoituskohteiden ympäristövastuun arviointiin. Elon ilmastostrategia pyrkii huomioimaan ilmastoriskit monipuolisesti ja hyödyntämään ilmastonmuutoksen tarjoamia sijoitusmahdollisuuksia. Elon ilmastostrategian tavoitteet voidaan jakaa kolmeen kategoriaan: hiiliriskin arviointi ja pienentäminen, vaikuttaminen sekä mahdollisuuksien hyödyntäminen.

Elo on antanut julkisen tukensa TCFD:n (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) raportointisuosituksille. Vuodelta 2019 Elo raportoi TCFD:n neljän pääteeman eli hallinto, strategia, riskienhallinta ja mittarit sekä tavoitteet mukaisesti vuosi- ja vastuu-raportissa, joka julkaistaan maaliskuussa 2020. Elon TCFD-raportointia kehitetään ja laajennetaan vuonna 2020.

Elon jatkuvana tavoitteena on pyrkiä varmistamaan, ettei sijoituksiin liity liiallista ilmastoriskiä. Ilmastoriskillä tarkoitetaan ilmastonmuutoksen vaikutuksesta aiheutuvia riskejä yrityksen liiketoiminnalle sekä yhteiskunnalle laajemmin. Sijoittajan kannalta riskit voidaan jakaa ainakin ilmastonmuutoksen fyysisiin vaikutuksiin, transitionriskiin eli siirtymiseen vähähiiliseen yhteiskuntaan sekä rahoitusmarkkinoiden systeemiriskiin.

Elon tavoitteena on varmistaa, että sijoitustuotot ovat kestäväällä pohjalla huomioiden myös ilmastonmuutoksen mukanaan tuomat haasteet rahoitusmarkkinoille ja sijoituskohteille. Elon tavoitteena on, että vuoteen 2025 mennessä suorista osake- ja yrityslainojen sijoituskohteista sekä infra- ja reaalisijoituskohteista yli puolella olisi mitattavissa oleva positiivinen vaikutus ympäristöön

tai yhteiskuntaan. Raportointivuonna 47 prosenttia Elon suorien osakesijoitusten yhtiöistä, 59 prosenttia yrityslainasijoitusten yhtiöistä ja 48 prosenttia infra- ja reaalisijoituksista tuotti ratkaisuja ympäristöön tai yhteiskuntaan.

Elo julkistaa sijoitusten hiilijalanjäljen vuosittain Montréal Pledgen allekirjoittajana.

Elon noteerattujen osakesijoitusten hiilijalanjälki vuonna 2019 oli 147 (tCO₂/sijoitettu mUSD) ja se laski edeltävään vuoteen verrattuna 18 prosenttia. Noteerattujen osakesijoitusten hiili-intensiteetti oli 208 (tCO₂/liikevaihto mUSD) ja se pieneni 3 prosenttia vuodesta 2018. Noteerattujen osakkeiden painotettu hiili-intensiteetti oli 203 (tCO₂/liikevaihto mUSD) ja se pieneni 7 prosenttia vuodesta 2018.

Elon noteerattujen yrityslainojen painotettu hiili-intensiteetti oli 192 (tCO₂/liikevaihto mUSD) ja se pieneni viime vuoteen verrattuna 15 prosenttia.

Elon suorien kiinteistösijoitusten sijoitusomaisuudella normalisoitu hiilijalanjälki oli raportointivuonna 9 (tCO₂/liikevaihto mEUR) kun se edellisvuonna oli 17. Kiinteistöissä energiakulutuksen säätökorjattu trendi oli laskeva sekä lämmön että sähkönkulutuksen osalta.

Hiilijalanjäljen laskenta kattaa 48 prosenttia Elon sijoitusomaisuudesta.

Elon metsäsijoitusten metsän vuotuisesta kasvusta tuleva positiivinen ympäristövaikutus eli ns. hiilinielu kasvoi 14 prosenttia vuonna 2019 ja oli arviolta noin 250 000 tCO₂.

Vaikuttaminen sijoituskohteisiin on yksi keskeinen tapa toteuttaa vastuullista

sijoittamista ja vaikuttaa erityisesti ilmastonmuutoksen näkökulmasta. Elo suosii vaikutamisprojekteja, joissa on mukana merkittävä määrä muita sijoittajia, sillä vaikuttaminen yhtiöihin on yleisesti näin tehokkaampaa. Vuonna 2019 Elo jatkoi yhteistyötä sijoittajien yhteistyöverkostojen, kuten IIGCC:n (Institutional Investor Group on Climate Change) kanssa. Elo oli mukana IIGCC:n sijoittajien EU-johtajille suuntaamassa yhteiskirjeessä, joka painottaa hiilineutraalin tavoitteen saavuttamista Euroopassa vuoteen 2050 mennessä sekä kaiken oleellisen EU-sääntelyn linjauksista Pariisin ilmastopöytäkirjan mukaiseksi.

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet 2019

Tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain ja -asetuksen, osakeyhtiölain, työeläkevakuutusyhtiöistä annetun lain ja vakuutusyhtiölain mukaisesti. Tilinpäätöksessä on noudatettu eläkelaitoksen vakavaraisuusrajan laskemisesta ja sijoitusten hajauttamisesta annettua lakia, sosiaali- ja terveysministeriön asetusta vakuutusyhtiön tilinpäätöksestä ja konsernitilinpäätöksestä, sosiaali- ja terveysministeriön vahvistamia laskuperusteita sekä sosiaali- ja terveysministeriön ja Finanssivalvonnan antamia määräyksiä ja ohjeita.

Konsernitilinpäätös

Elon konsernitilinpäätökseen on määräysvaltaan perustuen yhdistelty tytäryhtiöt, joissa konsernin osuus äänivallasta, suoraan tai välillisesti, on yli puolet. Elon konserniin vuonna 2019 yhdisteltiin 93:n asunto- ja kiinteistöyhtiömuotoisen tytäryhtiön lisäksi 4 muuta yhtiötä, jotka on esitetty liitetiedoissa, sekä Tammi-Kodit GB Oy ja Exilion Real Estate Ky alakonsernit.

Konsernitilinpäätös on laadittu emoyrityksessä noudatettujen tilinpäätösperiaatteiden mukaisesti emo- ja tytäryhtiöiden tuloslaskelmien ja taseiden yhdistelminä. Sisäiset tuotot ja kulut, voitonjako, saamiset, velat sekä keskinäinen osakeomistus on eliminoitu. Tilikauden aikana hankitut tytäryhtiöt on yhdistelty hankintahetkestä lähtien ja myydyt tytäryhtiöt luovutushetkeen saakka.

Vähemmistön osuus tuloksesta ja omasta pääomasta on erotettu omaksi eräkseen.

Konsernin sisäinen osakeomistus on eliminoitu hankintamenomenetelmää käyttäen. Syntynyt konserniaktiiva on jaettu tytäryhtiöiden omaisuuserille niiden käypien arvojen sallimissa rajoissa. Omaisuuserän käyvän arvon ylittyessä aktiiva on kirjattu liikearvoksi. Konserniaktiivan poistossa noudatetaan vastaavan omaisuuserän suunnitelman mukaisia poistoja. Liikearvo poistetaan 10 vuodessa. Konserniosakkeisiin aikaisempina tilikausina tehty arvonorotukset on konsernitaseessa merkitty tytäryhtiön omistaman kiinteistön arvonorotukseksi.

Liitetiedoissa esitetyt omistusyhteyksit, joiden äänivallasta konserni omistaa 20 - 50 % on yhdistelty konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmällä. Elon konserniin ei kuulu huomattavan vaikutusvallan perusteella yhdisteltäviä osakkuusyhtiöitä. Asunto- ja kiinteistöyhtiömuotoisia omistusyhteyksiyhtiöitä ei ole yhdistelty konsernitilinpäätökseen, koska niiden vaikutus konsernin tulokseen ja vapaaseen omaan pääomaan on epäolennainen.

Konsernitilinpäätöksen jäljennökset ovat saatavissa osoitteesta Revontulentie 7, Espoo.

Vakuutusmaksutulo

TyEL-maksutulo määräytyy vakuutettujen TyEL-kokonaispalkkasumman ja maksuprosentin mukaan. Tulorekisterin käyttöönnoton myötä ilmoitettuihin palkkoihin perustuva maksu on lopullinen. Tarkistusmaksuarviona kirjataan ne vuoden 2019 vakuutusmaksut, jotka erääntyvät vasta vuoden 2020 puolella.

Tilikauden maksutuloon on vielä kirjattu myös edellisen vuoden arvioidun ja toteutuneen tarkistusmaksun aiheuttamat erot.

YEL-vakuutusmaksutulo määräytyy yrittäjien työtulojen ja maksuprosentin perusteella.

Korvauskulut

Korvauskulut muodostuvat eläkkeensaajille maksetuista eläkkeistä, kuntoutuskuluista, kustannustenjaon korvauksista, työkyvyn ylläpitotoimintaan ja korvaustoimintaan kohdistuvista liikekuluista sekä korvausvas- tuun muutoksesta.

Sijoitusten kirjanpitoarvo

Kiinteistösijoitukset

Rakennukset ja rakennelmat esitetään taseessa suunnitelman mukaisilla poistoilla vähennetyn hankintamenon määräisinä, tai ne on kirjattu sitä alempaan käypään arvoon.

Kiinteistöihin tehty arvonalennukset ja arvonalennusten palautukset on kirjattu tulosvaikutteisesti. Myytyihin kiinteistöihin on tehty tulosvaikutteiset arvonalennusten palautukset ennen myyntivoittojen kirjaamista. Tilivuonna 2019 kiinteistöjen kirjanpitoarvoihin ei ole tehty arvonorotuksia.

Finanssivalvonnan Määräys ja ohjekoelmaan Luku 12 Tase kohta (16) tulleen päivityksen vuoksi taseen erästä Muut sijoitukset siirrettiin kiinteistörahastoja taseen erään Kiinteistösijoitukset ja taseen eristä Osakkeet ja osuudet saman konsernin yrityksistä ja omistusyhteyksiyhtiöistä taseen erään Kiinteistöosakkeet saman konsernin

yrityksistä ja omistusyhteyksiyhtiöistä. Siirrot erien välillä on esitetty Elon ja sen konsernin liitetiedossa Kiinteistösijoituksen muutokset. Edellisen vuoden vertailuluvut on oikaistu sekä Elon ja sen konsernin taseessa, tuloslaskelmalla, sekä liitetiedoilla Sijoitusten käypä arvo ja arvostusero ja Sijoitustoiminnan nettotuotto.

Osakkeet ja osuudet

Osakkeet ja osuudet on merkitty taseeseen hankintamenoon tai sitä alempaan käypään arvoon. Osakkeisiin ja osuuksiin aiempina vuosina tehty arvonalennukset palautetaan tulosvaikutteisesti hankintamenoon käyvän arvon nousua vastaavalta osalta. Osakkeet ja osuudet on merkitty kirjanpitoon keskihintamenetelmää käyttäen.

Rahoitusmarkkinavälineet

Rahoitusmarkkinavälineisiin kuuluvat joukkolainat ja rahamarkkinainstrumentit. Rahoitusmarkkinavälineiden tasearvona on hankintameno, joka lasketaan keskihintaa käyttäen. Korkotason vaihtelusta aiheutuvia arvomuutoksia ei kuitenkaan kirjata. Hankintameno on oikaistu nimellisarvon ja hankintamenon jaksotetulla erotuksella. Nimellisarvon ja hankintamenon erotus jaksotetaan korkotuoton vähennykseksi tai lisäykseksi rahoitusmarkkinavälineen juoksuaikana. Hankintameno on sisällytetty vastaerien määrää on ilmoitettu taseen liitetiedoissa.

Lainasaamiset, muut saamiset ja talletukset

Lainasaamiset, muut saamiset ja talletukset on arvostettu nimellisarvoon tai sitä alempaan todennäköiseen arvoon.

Johdannaisopimukset

Johdannaisia käytetään Elossa sijoitusriskien pienentämiseen ja suojaamiseen, markkinariskin lisäämiseen ja sijoitustoiminnan tehostamiseen. Tilikauden aikana on käytetty osake-, korko-, luottoriski-, hyödyke-, volatili-teetti- ja valuuttajohdannaisia.

Tilikauden aikana sopimusten sulkemisesta tai raukeamisesta syntyneet voitot ja tappiot on kirjattu tilikauden tuotoksi tai kuluksi.

Kirjanpidollista suojauslaskentaa sovelletaan vain niihin johdannaisopimuksiin, jotka täyttävät Finanssivalvonnan ohjeistuksen tälle asettamat edellytykset. Johdannaisopimukset, joihin on sovellettu suojauslaskentaa, on arvostettu kokonaisuutena suojattavan erän kanssa.

Suojaamistarkoituksessa tehdyt johdannaisopimukset arvostetaan kokonaisuutena suojattavan tase-erän kanssa. Jos suojattava tase-erästä ei kirjata arvonmuutosta, ei myöskään suojaavasta sopimuksesta tehdä tulosvaikutteista kirjausta tilinpäätökseen, ellei sen negatiivinen arvonmuutos ylitä suojattavan tase-erän positiivista arvonmuutosta. Jos suojauksen kohteesta kirjataan arvonalennuksen palautusta, kirjataan käytetyn johdannaisen arvonmuutos kokonaisuudessaan kuluksi. Kirjanpidossa ei ole sovellettu suojauslaskentaa.

Muiden kuin suojaamistarkoituksessa tehtyjen johdannaisopimusten (lukuun ottamatta pörssijohdannaisia) realisoitumaton

tappio kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi. Realisoitumatonta voittoa ei kirjata tuotoksi. Ei-suojaavilla pörssijohdannaisilla päivittäinen vakuudenvaihto realisoit tuloksen, minkä perusteella voitot ja tappiot on kirjattu tilikauden tuotoksi tai kuluksi.

Vakuutusmaksusaamiset

Vakuutusmaksusaamiset koostuvat tilivuoteen kohdistuvista, mutta vasta seuraavana vuonna erääntyvistä vakuutusmaksuista sekä tilivuoden päättyessä maksamattomina olevista erääntyneistä vakuutusmaksuista. Vakuutusmaksusaamiset merkitään taseeseen nimellisarvoon tai tätä alempaan todennäköiseen arvoon.

Erääntyneistä vakuutusmaksuista on kirjattu luottotappioiksi maksusteellisiksi todetut saamiset sekä sellaisten yhtiöiden saamiset, joiden konkurssi on alkanut. Lisäksi luottotappioihin on kirjattu vahvistettujen yrityssaneerauksien leikatut saamiset sekä saamiset, joiden perinnästä on luovuttu saatavan pienuuden vuoksi. Lisäksi vuoden vaihteessa kesken olevista merkittävistä saneerauksista kirjataan arvioperusteisesti luottotappio. YEL:n vakuutusmaksusaamisista luottotappiot kirjataan pääsääntöisesti vanhenemisen johdosta.

Poistot ja laskentaperiaatteet -yleinen periaate

Kuluvan omaisuuden hankintameno on aktivoitu ja kirjataan kuluksi vaikutusaikanaan suunnitelman mukaisin poistoin. Myös kuluvan omaisuuden tuloutetut arvokorotukset poistetaan suunnitelman mukaisesti.

Aineettomina oikeuksina esitetyt tietokoneohjelmien lisenssit sekä järjestelmähankkeisiin liittyvät muiden pitkävaikutteisten

menojen hankintamenot on aktivoitu ja kirjataan kuluksi vaikutusaikanaan suunnitelman mukaisin poistoin.

Tasapoistoina lasketut poistot tehdään alkuperäisestä hankintahinnasta seuraavien taloudellisten käyttöaikojen mukaan:

Asuin-, toimisto- ja liikeyrakennukset	50 v
Teollisuus- ja varistorakennukset	40 v
Hotellit	50 v
Aineettomat oikeudet	5 v
Autot	5 v
Av-laitteet	3 v
Kalusto	10 v
Muut pitkävaikutteiset menot	5 v
Muut aineelliset hyödykkeet	10 v

Menojäännöspoistoina lasketut poistot alkuperäisestä hankintahinnasta: Rakennusten tekniset laitteet, koneet ja kalusto 20 %

Sijoitusten käyvät arvot

Kiinteistösijoitukset

Suorat kiinteistösijoitukset on arvioitettu kokonaisuudessaan ulkopuolisen auktorisoidun kiinteistöarvioijan toimesta, lukuun ottamatta muutamaa erilliskohdetta sekä vuoden 2018 aikana valmistuneita uudisrakennuksia ja peruskorjauksessa olleita kohteita. Arviot on tehty kaikista kiinteistösijoituksista arvohetkellä 31.12.2019.

Toimitilakohteet on arvioitu tuottoarvomenetelmällä 10 vuoden kassavirtamenetelmää soveltaen. Peruskorjauksessa olevat kiinteistöt ja uudisrakennukset on arvioitu kustannusarvomenetelmällä. Tontit ja niille tehty hankesuunnitelmat on arvioitu kokonaisuutena rakennusoikeuden arvo ja kirjanpitoon aktivoitavat keskeneräiset työt

huomioiden. Asunnot (suoraan omistetut ja tytäryhtiössä olevat suorat asunto-omistukset) on arvioitu sekä tuottoarvomenetelmällä kassavirtapohjaisesti että kauppa-arvomenetelmällä kokonaisarvonkorjaus huomioiden siten, että markkina-arvo on määritetty näillä menetelmillä saatujen arvojen keskiarvona. Asuntokohteen markkina-arvo ei saa ylittää kauppa-arvomenetelmän mukaista markkina-arvoa.

Osakkeet ja osuudet

Noteerattujen osakkeiden sekä sellaisten arvopapereiden, joille on olemassa markkinat, käypänä arvona käytettävä kauppamäärä on osakkeen päätöshuutokaupan perusteella määräytynyt päätöskurssi. Mikäli osakkeella ei ole käyty kauppaa päätöshuutokaupassa, on päätöskurssi viimeisimmän toteutuneen kaupan hintanoteeraus.

Noteeraamattomien osakkeiden ja osuuksien käypänä arvona on käytetty todennäköistä luovutushintaa, hankintahintaa tai substanssiin pohjautuvaa arvoa.

Käyttöomaisuusosakkeet on arvostettu taseessa hankintameno, koska tämän katsotaan vastaavan niiden käypää arvoa.

Osake- ja korkorahastojen osalta noteeraukset perustuvat pääasiassa rahastoyhtiön julkisessa hinnanseurantajärjestelmässä ilmoittamaan rahasto-osuuden arvoon.

Pääomasijoitusrahastojen käypänä arvona on käytetty hankintamenoa tai hallinnointiyhtiön ilmoittamaa arviota rahaston käyvästä arvosta.

Hedge-rahastojen käypänä arvona käytetään rahaston markkina-arvoa, joka perustuu rahaston säilytysyhteisöltä saatavaan rahaston arvostukseen.

Rahoitusmarkkinavälineet

Rahoitusmarkkinavälineiden, joukkolainat ja rahamarkkinainstrumentit, käypä arvo perustuu ensisijaisesti markkinahintoihin. Ellei markkinahintaa ole saatavissa tai sijoituksen käypä arvo ei ole luotettavasti määritettävissä, käytetään ulkopuolisten tahojen antamia arvostuksia tai käypä arvo lasketaan käyttäen yleisesti hyväksytyjä markkinahinnan laskentamalleja tai käypänä arvona käytetään jaksotettua hankintahintaa.

Johdannaissopimukset

Pörssinoteerattujen johdannaissopimusten käypänä arvona käytetään pääsääntöisesti päätöshuutokaupan perusteella määräytynyttä päätöskurssia tai viimeisintä hintanoteerausta. Johdannaissopimusten käyvät arvot, vastuut sekä johdannaiskaupan vakuudeksi saadut ja annetut vakuudet esitetään liitetiedoissa. Kahdenvälisille johdannaisille eli ns. OTC-johdannaisille lasketaan käypä arvo yleisesti hyväksytyillä arvostusmalleilla.

Ulkomaanrahanmääräiset saamiset ja velat

Ulkomaanrahan määräiset saamiset ja velat on muutettu euroiksi Euroopan Keskuspankin tilinpäätöspäivänä julkaisemaan kurssiin.

Muiden sijoitusten osalta on käytetty hankinta-ajankohdan kurssia tai sitä alempaa tilinpäätöspäivän kurssia kuitenkin siten, että arvostuksessa huomioidaan myös arvopaperin markkinahinnan muutoksen vaikutus. Mikäli tilinpäätöspäivän käypä arvo on alkuperäistä hankintamenoa alempi, on sijoituksesta tehty arvonalennus.

Kohdistetut valuuttakurssierot on käsitelty kyseisten tulojen ja menojen oikaisuina.

Tilikaudella syntyneet kohdistamattomat valuuttakurssierot on kirjattu sijoitustoiminnan muihin tuottoihin ja kuluihin.

Toimintokohtaiset liikemenot ja poistot

Yhtiön liikekulut on jaettu toiminnoille Finanssivalvonnan määräysten mukaisesti liitetiedoissa esitetyllä tavalla. Kaluston ja pitkävaikutteisten menojen poistot sisällytetään toimintokohtaisesti tuloslaskelman eriin. Korvaustoiminnan hoitokulut ja työkyvyttömyysriskin hallinnan kulut sisältyvät tuloslaskelmassa maksettuihin korvauksiin. Sijoitusten hoitamiseen liittyvät kulut sekä rakennusten suunnitelmapoistot sisältyvät sijoitustoiminnan kuluihin. Liikekuluina esitetään vakuutusten hankinnan ja hoidon sekä hallinnon kulut.

Lakisääteiset maksut sisältyvät hallintokuluihin.

Välittömät verot

Tuloslaskelmaan merkitään tilikauden ja aikaisempien tilikausien välittömät verot suoriteperusteisesti.

Varaukset ja verovelka

Sijoitusten arvostuseroista, jotka on esitetty liitetietona, ei ole laskettu laskennallista verovelkaa eikä -saamista, koska niiden realisoituminen on epätodennäköistä. Konsernitilinpäätöksessä kertynyt poistoero ja verotusperusteiset varaukset on jaettu laskennallisen verovelan muutokseen ja tilikauden tulokseen sekä laskennalliseen verovelkaan ja omaan pääomaan.

Muut velat

Muut velat kuin vakuutustekninen vastuuvélka on merkitty taseeseen nimellisarvoon.

Eläkejärjestelyt

Henkilöstön lakisääteinen eläketurva on järjestetty TyEL-vakuutuksella. Osalle henkilöstöä on järjestetty myös lisäeläketurva, joka on määräytynyt työsuhteen alkamisen, keston ja työsuhtehistorian perusteella. Yhdelle johtajalle on järjestetty lisäeläketurva vapaa-uoioisella eläkejärjestelyllä. Toimitusjohtajan eläkeikä on 64 vuotta. Toimitusjohtajalla on lisäeläkevakuutus, joka kartuttaa eläkettä vuosittain 0,2 prosenttia.

Tilikauden eläkemenot on kirjattu kirjanpitoon suoriteperusteisesti.

Vakuutustekninen vastuuvélka

Vakuutussooimuksista aiheutuva vastuu on kirjattu vastuuvélaksi. Vastuuvélka lasketaan sosiaali- ja terveysministeriön vahvistamien laskuperusteiden mukaisesti. Vastuuvélka koostuu vakuutusmaksuvastuusta ja korvausvastuusta.

Vakuutusmaksuvastuu muodostuu vastaisten eläkkeiden vastuusta, ositetusta lisävakuutusvastuusta, joka sisältää vakuutuksenottajille annettaviin asiakasvii-tyksiin varatun määrän ja osittamattomasta lisävakuutusvastuusta, joka luetaan mukaan vakavaraisuuspääomaan. Vakuutusmaksu- vastuuseen sisältyy myös osaketuottosi- donnainen lisävakuutusvastuu, jonka määrä riippuu eläkelaitosten osakesijoitusten keskimääräisestä tuotosta.

Korvausvastuu muodostuu alkaneiden eläkkeiden vastuusta ja tasausvastuusta.

Vakavaraisuusvastuuvélkaa laskettaessa vastuusta vähennetään osittamaton lisäva- kuutusvastuu sekä yrittäjän eläkelain vakuu- tusmaksuvastuu, joka muodostuu avoimiksi jääneistä vakuutusmaksuista.

Vakavaraisuuspääoma

Vakavaraisuuspääoma on määrä, jolla yhtiön varat käypiin arvoihin arvostettuina ylittävät yhtiön velat. Vakavaraisuuspääomaan sisälty- vällä osittamattomalla lisävakuutusvastuulla tasoitetaan sijoitusten arvoissa tuloksen kautta tapahtuvia heilahteluja ja varaudutaan vakuutusriskeihin.

Muut vakavaraisuuspääoman erät ovat yhtiön oma pääoma, omaisuuden käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen erotus ja mahdol- linen poistoero vähennettynä taseen aineetto- milla hyödykkeillä.

Tilikauden voitto

Elon tilikauden voitto määräytyy sosiaali- ja terveysministeriön etukäteen vahvistamien laskuperusteiden mukaisesti.

Tunnusluvut ja analyysi

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut ja analyysit on laskettu ja esitetty Finanssi- valvonnan liitetietoja koskevien määräysten mukaisesti.

Keskeisimpien tunnuslukujen määritelmät ja laskentatavat kuvataan liitetietojen kohdassa Tunnuslukujen opas.

Tuloslaskelma

1 000 euroa		Emoyhtiö 2019	Emoyhtiö 2018	Konserni 2019	Konserni 2018
Vakuutustekninen laskelma					
Vakuutusmaksutulo	1	3 968 493	3 639 773	3 968 493	3 639 773
Sijoitustoiminnan tuotot	3	2 910 549	2 911 175	2 900 743	2 974 097
Korvauskulut					
Maksetut korvaukset	2	-3 940 939	-3 661 151	-3 940 939	-3 661 151
Korvausvastuun muutos		-248 993	-313 951	-248 993	-313 951
Vakuutusmaksuvastuun muutos		-1 195 968	17 009	-1 195 968	17 009
Liikekulut	4	-82 077	-78 696	-82 077	-78 696
Sijoitustoiminnan kulut	3	-1 402 268	-2 505 422	-1 442 129	-2 549 508
Vakuutustekninen tulos		8 797	8 737	-40 869	27 572
Muu kuin vakuutustekninen laskelma					
Muut tuotot		662	633	244	215
Muut kulut					
Liikearvon poistot				-1 481	-106
Muut		-15	-22	-15	-22
Osuus osakkuusyritysten voitosta/tappiosta				11 047	1 923
Tilinpäätössiirot					
Poistoeron muutos		39	-17		
Tuloverot					
Tilikauden ja aikaisempien tilikausien verot		-9 478	-9 326	-10 169	-16 979
Laskennalliset verot				-410	2 451
Voitto/tappio varsinaisesta toiminnasta		5	6	-41 652	15 054
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta				-2 670	-3 791
Tilikauden voitto/tappio		5	6	-44 322	11 263

Tase

1 000 euroa		Emoyhtiö 2019	Emoyhtiö 2018	Konserni 2019	Konserni 2018
VASTAAVAA					
Aineettomat hyödykkeet	13				
Aineettomat oikeudet		382	2 468	382	2 531
Liikearvo				13 004	757
Muut pitkävaikutteiset menot		7 116	9 330	7 116	9 330
Keskeneräiset hankinnat		894	1 962	894	1 962
Ennakkomaksut		3 353	2 517	3 353	2 517
		11 745	16 277	24 749	17 097
Sijoitukset	6				
Kiinteistösijoitukset	8				
Kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet		1 179 629	926 078	1 707 006	1 583 024
Lainasaamiset saman konsernin yrityksiltä		540 628	546 957		
Lainasaamiset omistusyhteisyrittäyksiltä		59 397	66 397	59 397	66 397
Lainasaamiset kiinteistöyhtiöiltä			1 069		1 069
		1 779 654	1 540 500	1 766 403	1 650 490
Sijoitukset saman konsernin yrityksissä ja omistusyhteisyrittäyksissä					
Osakkeet ja osuudet saman konsernin yrityksissä	9	15 024	32 881		
Lainasaamiset saman konsernin yrityksiltä		320	48 866		
Osakkeet ja osuudet omistusyhteisyrittäyksissä	9	24 733	25 533	38 741	41 756
Lainasaamiset omistusyhteisyrittäyksiltä		2 949	2 949	2 949	2 949
		43 026	110 228	41 690	44 705
Muut sijoitukset					
Osakkeet ja osuudet	10	13 402 369	11 575 623	13 408 642	11 584 675
Rahoitusmarkkinavälineet		4 384 699	4 813 858	4 384 699	4 813 858
Kiinnelainasaamiset	6	119 815	128 629	119 815	128 629
Muut lainasaamiset	11	330 328	407 414	330 328	407 414
Muut sijoitukset					2 119
		18 237 211	16 925 524	18 243 484	16 936 695
		20 059 890	18 576 253	20 051 576	18 631 889
Saamiset					
Ensivakuutustoiminnasta					
Vakuutuksenottajilta		456 244	281 824	456 244	281 824
Muut saamiset					
Muut saamiset		285 338	470 064	271 014	460 780
Laskennalliset verosaamiset				1 163	2 353
		741 582	751 888	728 421	744 957
Muu omaisuus					
Aineelliset hyödykkeet	13				
Koneet ja kalusto		3 211	3 979	3 211	3 980
Muut aineelliset hyödykkeet		380	380	380	380
		3 591	4 359	3 591	4 360
Rahat ja pankkisaamiset		1 240 139	1 398 557	1 257 437	1 427 738
		1 243 730	1 402 917	1 261 028	1 432 098
Siirtosaamiset					
Korot ja vuokrat		50 472	55 011	50 472	54 897
Muut siirtosaamiset	14	37 134	73 323	37 675	74 967
		87 607	128 335	88 147	129 864
Vastaavaa yhteensä		22 144 554	20 875 670	22 153 921	20 955 906

1 000 euroa		Emoyhtiö 2019	Emoyhtiö 2018	Konserni 2019	Konserni 2018
VASTATTAVAA					
Oma pääoma	15				
Pohjarahasto		6 694	6 694	6 694	6 694
Rakennusrahasto				88	88
Lainanlyhennysrahasto				84	84
Arvonkorotusrahasto				84	185
Muut rahastot		92 813	92 807	92 813	93 035
Edellisten tilikausien voitto/tappio		1 842	1 842	-6 324	-17 046
Tilikauden voitto/tappio		5	6	-44 322	11 263
		101 354	101 349	49 117	94 303
Vähemmistöosuus				27 882	45 383
Tilinpäätössiiirtojen kertymä					
Poistoero		789	828		
Konsernireservi				4 531	1 221
Vakuutustekninen vastuuvelka	16				
Vakuutusmaksuvastuu		12 482 872	11 286 904	12 482 872	11 286 904
Korvausvastuu		9 393 776	9 144 783	9 393 776	9 144 783
		21 876 648	20 431 687	21 876 648	20 431 687
Pakolliset varaukset					1 436
Velat					
Ensivakuutustoiminnasta		18 133	20 503	18 133	20 503
Laskennalliset verovelat				7 083	8 807
Muut velat		95 802	277 547	118 350	301 581
		113 935	298 050	143 566	330 891
Siirtovelat	14	51 828	43 757	52 177	50 985
Vastattavaa yhteensä		22 144 554	20 875 670	22 153 921	20 955 906

Rahoituslaskelma

1 000 euroa	Emoyhtiö 2019	Emoyhtiö 2018	Konserni 2019	Konserni 2018
Liiketoiminnan rahavirta				
Voitto/tappio varsinaisesta toiminnasta	8 797	8 737	-40 869	27 572
Oikaisut				
Vakuutusteknisen vastuuvelan muutos	1 444 961	297 233	1 444 961	297 233
Sijoitusten arvonalentumiset ja arvonnkorotukset	-122 282	502 435	-122 282	502 435
Suunnitelman mukaiset poistot	6 779	8 374	49 898	48 242
Myyntivoitot ja -tappiot	-882 656	-602 260	-832 985	-607 421
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	455 599	214 520	498 724	268 062
Käyttöpääoman muutos:				
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys (-) / vähennys (+)	51 035	-24 314	57 064	-43 330
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys (+) / vähennys (-)	-176 044	75 018	-185 845	77 422
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	330 591	265 225	369 943	302 155
Maksetut välittömät verot	-9 478	-9 326	-10 169	-16 979
Liiketoiminnan muiden erien rahavirta	647	611	229	193
Liiketoiminnan rahavirta	321 760	256 510	360 003	285 368
Investointien rahavirta				
Investoinnit sijoituksiin	-478 700	327 209	-473 524	345 493
Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden sekä muun omaisuuden investoinnit ja luovutustulot	-1 478	-3 669	-56 781	-43 429
Investointien rahavirta	-480 178	323 540	-530 305	302 064
Rahavarojen muutos	-158 418	580 050	-170 302	587 432
Rahavarat tilikauden alussa	1 398 557	818 507	1 427 738	840 307
Rahavarat tilikauden lopussa	1 240 139	1 398 557	1 257 437	1 427 738

Tuloslaskelman liitetiedot

1 000 euroa	Emoyhtiö 2019	Emoyhtiö 2018	Konserni 2019	Konserni 2018
1. VAKUUTUSMAKSUTULO				
Ensivakuutus				
TyEL:n mukainen eläkevakuutus				
Työnantajan osuus	2 525 223	2 339 604	2 525 223	2 339 604
Työntekijän osuus	1 032 898	884 307	1 032 898	884 307
	3 558 121	3 223 911	3 558 121	3 223 911
YEL:n mukainen vakuutus	410 372	415 862	410 372	415 862
Vakuutusmaksutulo	3 968 493	3 639 773	3 968 493	3 639 773
Vakuutusmaksutulosta vähennetyt erät				
Luottotappiot vakuutusmaksusaamisista				
TyEL	16 731	20 763	16 731	20 763
YEL	4 641	4 788	4 641	4 788
	21 372	25 550	21 372	25 550
2. MAKSETUT KORVAUKSET				
Ensivakuutus				
Maksettu eläkkeensaajille				
TyEL:n mukainen vakuutus	2 957 285	2 827 587	2 957 285	2 827 587
TEL:n mukainen lisäeläkevakuutus	28 974	29 509	28 974	29 509
YEL:n mukainen vakuutus	425 124	406 421	425 124	406 421
YEL:n mukainen lisäeläkevakuutus	1 666	1 686	1 666	1 686
	3 413 048	3 265 203	3 413 048	3 265 203
Maksettu/saatu kustannustenjakokorvauksia				
TyEL-eläkkeet	647 211	480 052	647 211	480 052
YEL-eläkkeet	74 509	83 020	74 509	83 020
Osuus työttömyysvakuutusrahaston (TVR) vakuutusmaksusta ja palkattomien aikojen perusteella karttuneiden eläkeosien kustannustenjaosta	-101 796	-91 620	-101 796	-91 620
YEL:n valtion osuus	-116 436	-101 029	-116 436	-101 029
VEKL:n valtion korvaus	-1 242	-994	-1 242	-994
	502 246	369 430	502 246	369 430
	3 915 294	3 634 633	3 915 294	3 634 633
Korvaustoiminnon hoitokulut	23 076	23 697	23 076	23 697
Työkyvyttömyysriskin hallinnasta aiheutuneet kulut	2 568	2 821	2 568	2 821
Maksetut korvaukset yhteensä	3 940 939	3 661 151	3 940 939	3 661 151

1 000 euroa	Emoyhtiö 2019	Emoyhtiö 2018	Konserni 2019	Konserni 2018
3. Sijoitustoiminnan nettotuoton erittely				
Sijoitustoiminnan tuotot				
Tuotot sijoituksista saman konsernin yrityksiin				
Korkotuotot	686	1 964		
	686	1 964		
Tuotot sijoituksista omistusyhteisyriksiin				
Osinkotuotot	414	1 577		940
Korkotuotot	236		236	
	650	1 577	236	940
Tuotot kiinteistösijoituksista				
Osinkotuotot				
Saman konsernin yrityksiltä	9 183	12 130		
Muilta kuin saman konsernin yrityksiltä	4 643	3 485		3 485
Korkotuotot				
Saman konsernin yrityksiltä	11 195	11 447		
Muilta kuin saman konsernin yrityksiltä	119	451	417	748
Muut tuotot				
Muilta kuin saman konsernin yrityksiltä	124 594	130 208	186 485	211 488
	149 733	157 722	186 902	215 721
Tuotot muista sijoituksista				
Osinkotuotot	482 576	457 358	482 576	457 358
Korkotuotot	152 234	132 126	152 234	132 232
Muut tuotot	657 940	883 451	661 738	885 708
	1 292 749	1 472 935	1 296 547	1 475 298
Yhteensä	1 443 818	1 634 199	1 483 685	1 691 959
Arvon alentumisten palautukset	356 724	167 507	356 724	167 507
Myyntivoitot	1 110 006	1 109 469	1 060 334	1 114 630
Yhteensä	2 910 549	2 911 175	2 900 743	2 974 097
Sijoitustoiminnan kulut				
Kulut kiinteistösijoituksista	-78 989	-81 001	-77 099	-84 815
Kulut muista sijoituksista	-702 133	-1 100 196	-702 228	-1 100 246
Korkokulut ja muut vieraan pääoman kulut	-159 353	-147 074	-159 371	-147 535
	-940 476	-1 328 271	-938 699	-1 332 595
Arvon alentumiset ja poistot				
Arvon alentumiset	-232 141	-667 622	-232 141	-667 622
Rakennusten suunnitelmapoistot	-2 301	-2 321	-43 939	-42 083
	-234 443	-669 942	-276 080	-709 704
Myyntitappiot	-227 349	-507 209	-227 349	-507 209
Yhteensä	-1 402 268	-2 505 422	-1 442 129	-2 549 508
Sijoitustoiminnan nettotuotto ennen arvонkorotuksia ja niiden oikaisua	1 508 281	405 753	1 458 615	424 588
Sijoitustoiminnan nettotuotto tuloslaskelmassa	1 508 281	405 753	1 458 615	424 588

1 000 euroa

	Emoyhtiö 2019	Emoyhtiö 2018	Konserni 2019	Konserni 2018
4. TULOSLASKELMAN ERÄ LIIKEKULUT				
Vakuutusten hankintamenot				
Ensivakuutuksen palkkiot	12 073	11 497	12 073	11 497
Muut vakuutusten hankintamenot	11 140	9 426	11 140	9 426
	23 212	20 923	23 212	20 923
Vakuutusten hoitokulut	36 610	35 740	36 610	35 740
Hallintokulut				
Lakisääteiset maksut				
ETK:n kustannusosuus	6 859	6 299	6 859	6 299
Oikeushallintomaksu	719	806	719	806
FIVA:n valvontamaksu	466	464	466	464
	8 044	7 569	8 044	7 569
Muut hallintokulut	14 210	14 464	14 210	14 464
Yhteensä	82 077	78 696	82 077	78 696
KOKONAISLIIKEKULUT TOIMINNOITTAIN				
Maksetut korvaukset				
Korvaustoiminnon hoitokulut	23 076	23 697	23 076	23 697
Työkyvyttömyysriskin hallinnasta aiheutuneet kulut	2 568	2 821	2 568	2 821
	25 645	26 518	25 645	26 518
Liikekulut	82 077	78 696	82 077	78 696
Sijoitustoiminnan kulut				
Kulut kiinteistösijoituksista	5 659	5 657	7 839	9 758
Kulut muista sijoituksista	24 638	22 416	24 638	22 416
	30 297	28 073	32 477	32 173
Muut kulut	15	22	15	22
Kokonaisliikekulut yhteensä	138 034	133 309	140 214	137 410

1 000 euroa	Emoyhtiö 2019	Emoyhtiö 2018	Konserni 2019	Konserni 2018
5. HENKILÖSTÖÄ JA TOIMIELINTEN JÄSENIÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	36 977	32 776	36 979	32 782
Eläkekulut	6 206	5 702	6 207	5 703
Muut henkilösivukulut	981	1 137	982	1 138
Yhteensä	44 164	39 616	44 168	39 623
Johdon palkat ja palkkiot				
Toimitusjohtaja	876	771	880	776
Hallituksen jäsenet ja varajäsenet	374	321	374	321
Hallintoneuvoston jäsenet ja varajäsenet	71	74	71	74
Yhteensä	1 321	1 166	1 325	1 171
Toimitusjohtajan Satu Huberin maksuperusteiset palkat ja luontoisedut olivat 583.588,28 euroa. Toimitusjohtajan eläkeikä on 64 vuotta. Toimitusjohtajalla on Elon edeltäjäyhtiöstä siirtynyt lisäeläkevakuutus, joka kartuttaa eläkettä vuosittain 0,2 prosenttia. Lisäeläkevakuutuksen kustannus vuodelta 2019 oli 33.583,38 euroa. Hallintoneuvoston ja hallituksen jäsenille ei ole annettu eläkesitoumuksia, rahalainoja eikä vakuuksia.				
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana	487	466	487	466
Tilintarkastajille maksetut palkkiot				
Ernst & Young Oy:lle maksetut palkkiot				
Tilintarkastus	342	317	404	392
Veroneuvonta	21	37	21	37
Muut palvelut		11		15

Taseen liitetiedot

1 000 euroa	Jäljellä oleva hankintameno 2019	Kirjanpitoarvo 2019	Käypä arvo 2019	Jäljellä oleva hankintameno 2018	Kirjanpitoarvo 2018	Käypä arvo 2018
6. SIIJOITUSTEN KÄYPÄ ARVO JA ARVOSTUSERO, EMOYHTIÖ						
Kiinteistösijoitukset						
Kiinteistöt	52 019	52 019	77 429	53 075	53 075	71 259
Kiinteistöosakkeet saman konsernin yrityksissä	599 687	607 302	1 141 478	622 529	630 144	1 076 432
Kiinteistöosakkeet omistusyhteisyhteisöissä	495 704	495 704	542 373	216 384	219 244	396 861
Muut kiinteistöosakkeet	24 604	24 604	28 830	23 614	23 614	29 848
Lainasaamiset saman konsernin yrityksiltä	540 628	540 628	540 628	546 957	546 957	546 957
Lainasaamiset omistusyhteisyhteisöiltä	59 397	59 397	59 397	66 397	66 397	66 397
Lainasaamiset kiinteistöyhtiöiltä				1 069	1 069	1 069
Sijoitukset saman konsernin yrityksissä						
Osakkeet ja osuudet	15 024	15 024	15 024	32 881	32 881	159 865
Lainasaamiset	320	320	320	48 866	48 866	48 866
Sijoitukset omistusyhteisyhteisöissä						
Osakkeet ja osuudet	24 733	24 733	28 707	25 533	25 533	27 473
Lainasaamiset	2 949	2 949	2 949	2 949	2 949	2 949
Muut sijoitukset						
Osakkeet ja osuudet	13 402 369	13 402 369	16 463 190	11 575 623	11 575 623	13 251 608
Rahoitusmarkkinavälineet	4 384 699	4 384 699	4 593 652	4 813 858	4 813 858	4 829 678
Kiinnelainasaamiset	119 815	119 815	119 815	128 629	128 629	128 629
Muut lainasaamiset	330 328	330 328	330 328	407 414	407 414	407 414
	20 052 275	20 059 890	23 944 119	18 565 778	18 576 253	21 045 304
Rahoitusmarkkinavälineiden jäljellä oleva hankintameno sisältää:						
Korkotuotoiksi (+) tai niiden vähennykseksi (-) jaksotettua nimellisarvon ja hankintamenon erotusta	-17 244			-27 390		
Kirjanpitoarvo sisältää						
Tuloutettuja arvonkorotuksia	7 616			10 475		
Arvostusero (käyvän arvon ja kirjanpitoarvon erotus)			3 884 228			2 469 051

1 000 euroa	Jäljellä oleva hankintameno 2019	Kirjanpitoarvo 2019	Käypä arvo 2019	Jäljellä oleva hankintameno 2018	Kirjanpitoarvo 2018	Käypä arvo 2018
6. SIIJOITUSTEN KÄYPÄ ARVO JA ARVOSTUSERO, KONSERNI						
Kiinteistösijoitukset						
Kiinteistöt	1 162 920	1 170 536	1 775 299	1 318 780	1 326 396	1 905 471
Kiinteistöosakkeet omistusyhteisyrityksissä	503 912	503 912	550 581	216 640	219 499	397 116
Muut kiinteistöosakkeet	32 559	32 559	36 785	37 123	37 123	43 357
Lainasaamiset omistusyhteisyrityksiltä	59 397	59 397	59 397	66 397	66 397	66 397
Lainasaamiset kiinteistöyhtiöiltä				1 069	1 069	1 069
Sijoitukset omistusyhteisyrityksissä						
Osakkeet ja osuudet	38 741	38 741	42 714	41 762	41 762	43 703
Lainasaamiset	2 949	2 949	2 949	2 949	2 949	2 949
Muut sijoitukset						
Osakkeet ja osuudet	13 408 642	13 408 642	16 469 463	11 584 675	11 584 675	13 260 660
Rahoitusmarkkinavälineet	4 384 699	4 384 699	4 593 652	4 813 858	4 813 858	4 829 678
Kiinnelainasaamiset	119 815	119 815	119 815	128 629	128 629	128 629
Muut lainasaamiset	330 328	330 328	330 328	407 414	407 414	407 414
Muut sijoitukset				2 119	2 119	2 119
	20 043 961	20 051 576	23 980 982	18 621 414	18 631 889	21 088 560
Rahoitusmarkkinavälineiden jäljellä oleva hankintameno sisältää:						
korkotuotoiksi (+) tai niiden vähennykseksi (-) jaksotettua nimellisarvon ja hankintamenon erotusta	-17 244			-27 390		
Kirjanpitoarvo sisältää						
Tuloutettuja arvonkorotuksia	7 616			10 475		
Arvostusero (käyvän arvon ja kirjanpitoarvon erotus)			3 929 406			2 456 671

1 000 euroa	Kirjanpitoarvo 2019	Käypä arvo 2019	Arvostusero 2019	Kirjanpitoarvo 2018	Käypä arvo 2018	Arvostusero 2018
7. JOHDANNAISET, EMOYHTIÖ						
Ei-suojaavat johdannaiset						
Muut saamiset						
Johdannaiset	2 199	2 938	739	194 042	197 501	3 459
Muut velat						
Johdannaiset	-7 333	-1 146	6 187	-156 267	-146 654	9 612
Muut siirtosaamiset ja -velat						
Johdannaiset	-5 554	57 319	62 873	-4 511	50 496	55 007
Yhteensä	-10 687	59 111	69 799	33 264	101 343	68 079
7. JOHDANNAISET, KONSERNI						
Ei-suojaavat johdannaiset						
Muut saamiset						
Johdannaiset	2 199	2 938	739	194 042	197 501	3 459
Muut velat						
Johdannaiset	-7 333	-1 146	6 187	-156 267	-146 654	9 612
Muut siirtosaamiset ja -velat						
Johdannaiset	-5 554	57 319	62 873	-4 511	50 496	55 007
Yhteensä	-10 687	59 111	69 799	33 264	101 343	68 079

1 000 euroa	Kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet 2019	Lainasaamiset saman konsernin yrityksiltä 2019	Lainasaamiset kiinteistöyhtiöiltä 2019	Lainasaamiset Omistusyhteys- yrityksiltä 2019
8. KIINTEISTÖSIIJOITUKSET, EMOYHTIÖ				
Kiinteistösijoitusten muutokset				
Hankintameno 1.1.	806 651	430 554	1 069	66 397
Lisäykset	456 666	226 605		
Vähennykset	-193 070	-116 531	-1 069	-7 000
Siirrot osakkeista ja osuuksista	237 128			
Hankintameno 31.12.	1 307 375	540 628		59 397
Kertyneet poistot 1.1.	-24 937			
Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot	1 146			
Tilikauden poistot	-2 301			
Kertyneet poistot 31.12.	-26 092			
Arvonalentumiset 1.1.	-103 162			
Vähennysten ja siirtojen arvonalentumiset	3 563			
Tilikauden arvonalentumiset	-11 361			
Arvonalentumisten palautukset	1 767			
Siirrot osakkeista ja osuuksista	-77			
Arvonalentumiset 31.12.	-109 270			
Arvonkorotukset 1.1.	10 475			
Vähennykset	-2 859			
Arvonkorotukset 31.12.	7 616			
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 179 629	540 628		59 397
Emoyhtiö 2019				
OMASSA KÄYTÖSSÄ OLEVAT KIINTEISTÖT JA KIINTEISTÖOSAKKEET				
Jäljellä oleva hankintameno	23 085			
Kirjanpitoarvo	23 085			
Käypä arvo	23 963			

1 000 euroa	Kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet 2019	Lainasaamiset kiinteistöyhtiöiltä 2019	Lainasaamiset Omistusyhteys- yrityksiltä 2019
8. KIINTEISTÖSIIJOITUKSET, KONSERNI			
Kiinteistösijoitusten muutokset			
Hankintameno 1.1.	1 987 521	1 069	66 397
Lisäykset	274 013		
Vähennykset	-260 347	-1 069	-7 000
Siirrot osakkeista ja osuuksista	221 902		
Hankintameno 31.12.	2 223 087		59 397
Kertyneet poistot 1.1.	-381 190		
Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot	34 388		
Tilikauden poistot	-40 504		
Kertyneet poistot 31.12.	-387 307		
Arvonalentumiset 1.1.	-153 092		
Vähennysten ja siirtojen arvonalentumiset	10 556		
Tilikauden arvonalentumiset	-10 671		
Arvonalentumisten palautukset	1 767		
Siirrot osakkeista ja osuuksista	-77		
Arvonalentumiset 31.12.	-151 518		
Arvonkorotukset 1.1.	25 703		
Vähennykset	-2 960		
Arvonkorotukset 31.12.	22 743		
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 707 006		59 397
Konserni 2019			
OMASSA KÄYTÖSSÄ OLEVAT KIINTEISTÖT JA KIINTEISTÖOSAKKEET			
Jäljellä oleva hankintameno	23 085		
Kirjanpitoarvo	23 085		
Käypä arvo	23 963		

1 000 euroa	Emoyhtiö 2019
9. OSAKKEET JA OSUUDET SAMAN KONSERNIN YRITYKSISSÄ JA OMISTUSYHTEYSYRITYKSISSÄ	
Osakkeet ja osuudet saman konsernin yrityksissä, emoyhtiö	
Hankintameno 1.1.	165 851
Lisäykset	15 024
Vähennykset	-32 881
Siirrot erien välillä	-132 970
Hankintameno 31.12.	15 024

Nimi	Kotipaikka	Omistussuus	Kirjanpitoarvo
Osakkeet ja osuudet saman konsernin yrityksissä, emoyhtiö			
Elop Holding Oy	Espoo	100,00 %	15 024
Kiinteistöosakkeet saman konsernin yrityksissä, emoyhtiö			
Exilion Capital Oy	Helsinki	100,00 %	112
Exilion Real Estate I Ky	Helsinki	100,00 %	91 059
Tammi-kodit GP Oy	Espoo	100,00 %	3
Tammi-Kodit Ky	Espoo	100,00 %	39 828
			131 002
Asunto- ja kiinteistöyhtiöt			476 300

1 000 euroa	Emoyhtiö 2019	Konserni 2019
Osakkeet ja osuudet omistusyhteisyhteisöissä		
Hankintameno 1.1.	4 681	20 906
Lisäykset	1 601	2 267
Vähennykset	-2 400	-5 282
Siirrot erien välillä	20 852	20 850
Hankintameno 31.12.	24 733	38 741

Nimi	Kotipaikka	Omistussuus	Kirjanpitoarvo
Osakkeet ja osuudet omistusyhteisyhteisöissä, emoyhtiö			
Amplus Holding Oy	Helsinki	49,12 %	2 458
Avara Oy	Helsinki	34,28 %	199
Exilion Tuuli GP Oy	Helsinki	40,00 %	1
Exilion Tuuli Ky	Helsinki	40,00 %	21 055
Suomen Metsäsijoitus Oy	Espoo	25,00 %	1 011
Tyvene Oy	Helsinki	40,00 %	3
Vakuutusneuvonta Aura Oy	Espoo	33,33 %	3
Vakuutusneuvonta Pohja Oy	Espoo	33,33 %	3
			24 733
Osakkeet ja osuudet omistusyhteisyhteisöissä, konserni			
Amplus Holding Oy	Helsinki	49,12 %	8 627
Avara Oy	Helsinki	34,28 %	7 263
Exilion Tuuli GP Oy	Helsinki	40,00 %	1
Exilion Tuuli Ky	Helsinki	40,00 %	21 187
Suomen Metsäsijoitus Oy	Espoo	25,00 %	1 283
Tyvene Oy	Helsinki	40,00 %	372
Vakuutusneuvonta Aura Oy	Espoo	33,33 %	4
Vakuutusneuvonta Pohja Oy	Espoo	33,33 %	4
			38 741

Kiinteistöosakkeet omistusyhteisyhteisöissä, emoyhtiö			
Agore Kiinteistöt GP Oy	Helsinki	49,89 %	1
Agore Kiinteistöt Ky	Helsinki	49,89 %	53 975
Exilion Asemahotellit GP Oy	Helsinki	40,00 %	1
Exilion Asemahotellit Ky	Helsinki	40,00 %	37 350
Vantaan Valo GP Oy	Helsinki	50,00 %	1
Vantaan Valo Ky	Helsinki	50,00 %	315 665
Vierumäen Hotelli kiinteistö Ky	Helsinki	50,00 %	5 750
Vierumäki Hotelli GP Oy	Helsinki	50,00 %	1
			412 745
Asunto- ja kiinteistöyhtiöt			82 958

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
10. MUUT SIIJOITUKSET, EMOYHTIÖ				
Kotimaiset ja ulkomaiset ei-noteeratut osakkeet ja osuudet				
3Step IT Group Oy	17,64	6 199	24 138	Suomi
Bravedo Oy	2,50	3 833	3 833	Suomi
Fingrid Oyj	4,51	34	250	Suomi
Futurice Oy	17,33	4 916	7 742	Suomi
HappySpace Oy	10,04	1 200	10 205	Suomi
Keskinainen Vakuutusyhtio Turva	6,63	702	702	Suomi
Keski-Pohjanmaan Kirjapaino Oyj	3,31	315	358	Suomi
Kotkamills Group Oy	9,58	1 403	5 289	Suomi
Midinvest Oy	7,93	673	720	Suomi
Oy Wedeco Ab	10,22	956	1 378	Suomi
Prefere Luxembourg I S.a r.l.	12,66	9 999	13 232	Luxemburg
Ropo Holding 1 Oy	5,55	4 302	4 302	Suomi
Sato Oyj	12,89	52 760	166 723	Suomi
S-Pankki Oyj	1,50	6 584	6 584	Suomi
Sponfyr Oy	15,75	2 582	2 582	Suomi
Suomi Power Networks TopCo B.V.	7,50	12 878	91 977	Alankomaat
TA-Yhtymä Oy	14,53	566	566	Suomi
Teknikum-Yhtiot Oy	19,60	2 470	2 470	Suomi
Muut kotimaiset ja ulkomaiset ei-noteeratut osakkeet		202	202	
Kotimaiset ja ulkomaiset ei-noteeratut osakkeet ja osuudet yhteensä		112 574	343 254	
Kotimaiset noteeratut osakkeet ja osuudet				
Ahlstrom-Munksjo Oy	0,94	14 851	15 615	Suomi
Alma Media Oyj	2,58	7 620	16 917	Suomi
Asiakastieto Group Oyj	1,92	6 731	14 507	Suomi
Aspo Oyj	0,19	419	457	Suomi
Atria Yhtymä Oyj	0,66	1 268	1 268	Suomi
Bittium Oyj	1,40	901	3 250	Suomi
Cargotec Oyj B	0,91	15 241	15 241	Suomi
Caverion Corp	1,19	9 663	11 879	Suomi
Citycon Oyj	0,11	1 873	1 873	Suomi
Componenta Oyj	3,75	997	997	Suomi
Digitalist Group Oyj	0,23	68	68	Suomi
Elisa Oyj	0,89	48 114	72 939	Suomi
Fortum Oyj	0,51	73 821	99 660	Suomi
F-Secure Oyj	3,16	10 126	15 269	Suomi
Gofore Oyj	0,87	770	910	Suomi

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
Heeros Oyj	7,47	754	754	Suomi
HKScan Oyj A	2,56	6 604	6 604	Suomi
Ilkka-Yhtymä Oyj	1,97	1 465	1 465	Suomi
Ilkka-Yhtymä Oyj 1	2,22	366	366	Suomi
Kamux Corp	8,50	23 816	25 181	Suomi
Kemira OYJ	0,61	12 563	12 563	Suomi
Kesko Oyj B	0,94	25 645	40 495	Suomi
Kojamo Oyj	0,65	22 293	25 845	Suomi
Kone Oyj B	0,38	49 320	100 737	Suomi
Konecranes Oyj	1,03	22 358	22 358	Suomi
Lassila & Tikanoja Oyj	3,67	18 118	22 435	Suomi
Lehto Group Oyj	0,81	1 116	1 116	Suomi
Metso Oyj	0,98	47 127	51 926	Suomi
Metsä Board B	1,06	18 163	20 413	Suomi
Neste Oyj	0,46	47 826	110 431	Suomi
NoHo Partners Oyj	1,43	1 249	2 797	Suomi
Nokia Oyj	0,57	106 016	106 016	Suomi
Nokian Renkaat Oyj	0,81	28 936	28 936	Suomi
Nordea Bank Abp	0,40	116 877	116 877	Suomi
Oma Saastopankki Oyj	2,66	5 520	7 001	Suomi
Orion Oyj	0,81	4 073	11 990	Suomi
Orion Oyj B	1,08	32 890	47 016	Suomi
Outokumpu Oyj	1,01	11 827	11 827	Suomi
Outotec Oyj	0,68	6 432	7 198	Suomi
Pihlajalinna Oyj	5,60	19 046	19 362	Suomi
Raisio PLC	1,48	6 255	6 744	Suomi
Rapala VMC Oyj	0,40	429	429	Suomi
Relais Group Oy	2,45	2 936	3 274	Suomi
Robit Oyj	7,46	4 563	4 563	Suomi
Rovio Entertainment Oy	1,54	5 520	5 520	Suomi
Sampo Oyj A	0,53	97 966	114 368	Suomi
Sanoma Oyj	0,54	8 371	8 407	Suomi
Siili Solutions Oyj	9,93	5 139	6 338	Suomi
Solteq Oyj	10,36	2 200	2 980	Suomi
Soprano OYJ	9,53	478	478	Suomi
SSH Communications Security	4,01	1 610	1 610	Suomi
Stora Enso R	1,29	102 540	102 540	Suomi
Suominen Oyj	5,19	6 987	6 987	Suomi

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
Terveystalo Oy	4,09	49 723	58 504	Suomi
TietoEVRY Oyj	1,00	29 144	32 829	Suomi
Tikkurila Oyj	0,25	1 375	1 606	Suomi
Tokmanni Group Corp	8,58	40 392	63 731	Suomi
Tulikivi Oyj	9,03	764	764	Suomi
UPM-Kymmene Oyj	0,69	52 601	113 139	Suomi
Uponor Oyj	0,56	3 870	4 770	Suomi
Uutech Group Oyj	0,05	10	10	Suomi
Valmet Corp	2,47	39 849	79 032	Suomi
Vincit Oyj	5,42	3 272	3 272	Suomi
Wulff-Yhtiöt Oyj	5,07	620	620	Suomi
Wärtsilä Oyj B	1,08	63 040	63 040	Suomi
YIT Oyj	1,74	21 900	21 900	Suomi
Kotimaiset noteeratut osakkeet ja osuudet yhteensä		1 374 419	1 780 015	
Ulkomaiset noteeratut osakkeet				
3i Group PLC	0,04	3 557	4 692	Yhdistynyt kuningaskunta
A2A SpA	0,02	1 155	1 245	Italia
Aalberts NV	0,05	2 041	2 303	Alankomaat
ABB Ltd	0,03	10 645	12 357	Sveitsi
ABN AMRO Group NV	0,02	2 560	2 560	Alankomaat
Acciona SA	0,02	1 164	1 202	Espanja
Accor SA	0,02	1 736	1 806	Ranska
Ackermans & van Haaren NV	0,03	1 187	1 217	Belgia
ACS Actividades de Construccion y Servicios SA	0,05	5 249	5 333	Espanja
Adecco SA	0,06	5 465	5 593	Sveitsi
Adidas AG	0,03	9 833	18 825	Saksa
Admiral Group PLC	0,02	1 637	1 968	Yhdistynyt kuningaskunta
Adyen NV	0,01	1 796	1 824	Alankomaat
Aegon NV	0,03	2 703	2 703	Alankomaat
Aena SME S.A.	0,02	5 228	5 661	Espanja
AerCap Holdings NV	0,02	1 347	1 674	Irlanti
Aéroports de Paris	0,01	1 136	1 283	Ranska
Ageas	0,03	2 936	3 541	Belgia
Aggreko PLC	0,07	1 606	1 704	Yhdistynyt kuningaskunta
Aier Eye Hospital Group Co Ltd	0,06	5 416	9 015	Kiina
Air Liquide	0,04	16 772	21 699	Ranska
Akzo Nobel NV	0,04	6 416	7 867	Alankomaat
Alcon Inc	0,02	4 037	5 795	Sveitsi

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
Alfa Laval AB	0,03	2 311	2 753	Ruotsi
Alibaba Group Holding Ltd	0,00	7 625	11 970	Kiina
Allianz SE	0,04	27 476	34 288	Saksa
Alstom SA	0,06	4 690	5 265	Ranska
Alten	0,03	791	1 033	Ranska
Amadeus IT Holding SA	0,03	7 200	10 427	Espanja
Amundi SA	0,01	1 502	1 556	Ranska
Andritz AG	0,03	1 048	1 048	Itävalta
Anglo American PLC	0,04	8 460	11 643	Yhdistynyt kuningaskunta
Anheuser-Busch InBev NV	0,01	17 732	17 732	Belgia
Anhui Conch Cement Co Ltd	0,03	2 364	2 792	Kiina
Antofagasta PLC	0,01	1 209	1 427	Yhdistynyt kuningaskunta
AP Moller - Maersk A/S A	0,02	2 633	2 991	Tanska
ArcelorMittal	0,02	2 549	2 549	Luxemburg
Argenx SE	0,02	1 098	1 493	Alankomaat
Arkema	0,04	2 380	2 564	Ranska
Aroundtown SA	0,03	2 598	2 725	Saksa
Ashtead Group PLC	0,04	4 219	5 433	Yhdistynyt kuningaskunta
ASM International NV	0,03	802	1 322	Alankomaat
ASML Holding NV	0,03	20 975	39 060	Alankomaat
ASR Nederland NV	0,04	1 756	1 756	Alankomaat
Assa Abloy Ab B	0,04	7 272	7 998	Ruotsi
Assicurazioni Generali SpA	0,03	6 127	7 438	Italia
Associated British Foods PLC	0,02	4 467	4 767	Yhdistynyt kuningaskunta
AstraZeneca PLC	0,03	28 579	40 796	Yhdistynyt kuningaskunta
Atea ASA	0,09	1 293	1 293	Norja
Atlantia SpA	0,01	2 527	2 527	Italia
Atlas Copco AB A	0,02	2 802	5 250	Ruotsi
Atlas Copco AB B	0,07	6 714	8 463	Ruotsi
Atos Origin SA	0,02	1 615	1 751	Ranska
Attendo AB	2,97	24 788	24 788	Ruotsi
Auto Trader Group PLC	0,03	1 010	1 610	Yhdistynyt kuningaskunta
Aviva PLC	0,04	7 087	7 087	Yhdistynyt kuningaskunta
Axa Sa	0,03	15 833	17 960	Ranska
Axfood Ab	0,06	2 006	2 422	Ruotsi
Axis Bank Ltd	0,01	2 509	2 509	Intia
B&M European Value Retail SA	0,02	903	1 064	Luxemburg
Bajaj Finance Ltd	0,07	5 591	21 547	Intia
Baloise Holding AG	0,04	2 538	2 878	Sveitsi

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA	0,04	12 296	12 296	Espanja
Banco BPM SpA	0,04	1 051	1 164	Italia
Banco de Sabadell SA	0,04	2 216	2 216	Espanja
Banco Santander Central Hispano Sa	0,04	22 977	22 977	Espanja
Bank of Ireland Group PLC	0,03	1 699	1 699	Irlanti
Bank Rakyat Indonesia Persero Tbk PT	0,01	3 482	4 232	Indonesia
Bankinter SA	0,03	1 606	1 606	Espanja
Barclays PLC	0,04	12 399	13 452	Yhdistynyt kuningaskunta
Barratt Developments PLC	0,06	3 459	4 955	Yhdistynyt kuningaskunta
Barry Callebaut AG	0,01	1 221	1 462	Sveitsi
BASF SE	0,04	22 488	22 867	Saksa
Bayer AG	0,03	22 214	22 214	Saksa
Bayerische Motoren Werke AG Com	0,00	1 765	1 765	Saksa
Bayerische Motoren Werke AG Pref	0,23	7 172	7 172	Saksa
Beazley PLC	0,04	1 178	1 291	Irlanti
Beiersdorf AG	0,02	4 145	4 622	Saksa
Bellway PLC	0,08	3 155	4 302	Yhdistynyt kuningaskunta
Berkeley Group Holdings PLC	0,05	2 585	3 762	Yhdistynyt kuningaskunta
BHP Group PLC	0,04	16 957	18 720	Yhdistynyt kuningaskunta
BNP Paribas	0,03	21 247	22 018	Ranska
Boliden AB	0,03	2 140	2 140	Ruotsi
Bouygues SA	0,03	3 804	4 330	Ranska
BP PLC	0,04	41 669	41 669	Yhdistynyt kuningaskunta
Bravida Holding AB	0,07	1 211	1 305	Ruotsi
Brenntag AG	0,05	3 666	3 709	Saksa
British Land Co Plc	0,04	2 245	2 498	Yhdistynyt kuningaskunta
Britvic Plc	0,05	1 316	1 344	Yhdistynyt kuningaskunta
BT Group PLC	0,03	6 967	6 967	Yhdistynyt kuningaskunta
Bucher Industries AG	0,08	2 478	2 686	Sveitsi
Bunzl PLC	0,04	3 519	3 519	Yhdistynyt kuningaskunta
Burberry Group PLC	0,04	2 937	3 686	Yhdistynyt kuningaskunta
Bureau Veritas SA	0,02	2 104	2 295	Ranska
CaixaBank SA	0,02	3 749	3 749	Espanja
Capgemini SA	0,03	5 740	6 373	Ranska
Carl Zeiss Meditec AG	0,01	776	1 123	Saksa
Carlsberg A/S	0,04	4 790	5 790	Tanska
Carnival PLC	0,03	2 321	2 321	Yhdistynyt kuningaskunta
Carrefour SA	0,02	2 171	2 171	Ranska
Castellum Ab	0,04	1 682	2 079	Ruotsi

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
Cellnex Telecom SA	0,02	1 500	2 359	Espanja
Cembra Money Bank AG	0,03	833	1 012	Sveitsi
Centrica PLC	0,02	1 465	1 465	Yhdistynyt kuningaskunta
China Construction Bank Corp	0,00	3 462	3 462	Kiina
China International Travel Service Corp Ltd	0,02	4 057	5 118	Kiina
China Mengniu Dairy Co Ltd	0,03	3 881	4 501	Hongkong
Christian Hansen Holding A/S	0,02	1 813	1 838	Tanska
Cia de Distribucion Integral Logista Holdings SA	0,05	1 251	1 284	Espanja
Cie de Saint-Gobain	0,04	6 996	6 996	Ranska
Close Brothers Group Plc	0,04	906	1 017	Yhdistynyt kuningaskunta
CNH Industrial NV	0,02	2 353	2 439	Yhdistynyt kuningaskunta
CNP Assurances	0,01	1 138	1 138	Ranska
Coca-Cola European Partners PLC	0,01	2 157	2 640	Yhdistynyt kuningaskunta
Coca-Cola HBC AG	0,03	2 640	2 927	Sveitsi
Cofinimmo	0,04	1 079	1 191	Belgia
Coloplast A/S	0,02	3 954	5 071	Tanska
Colruyt SA	0,03	2 239	2 239	Belgia
Commerzbank AG	0,03	2 020	2 020	Saksa
Compagnie Financiere Richemont SA	0,04	11 944	12 936	Sveitsi
Compagnie Generale des Etablissements Michelin	0,04	7 387	7 419	Ranska
Compass Group PLC	0,04	12 444	14 176	Yhdistynyt kuningaskunta
Continental Ag	0,01	3 111	3 111	Saksa
Countryside Properties PLC	0,04	935	1 056	Yhdistynyt kuningaskunta
Covestro AG	0,02	1 772	1 772	Saksa
Covivio	0,02	1 601	1 751	Ranska
Credit Agricole SA	0,01	5 451	5 589	Ranska
Credit Suisse Group AG	0,04	11 340	11 456	Sveitsi
CRH PLC	0,04	8 920	10 248	Irlanti
Croda International	0,03	2 082	2 476	Yhdistynyt kuningaskunta
CTS Eventim AG & Co KGaA	0,03	1 056	1 486	Saksa
CYBG PLC	0,03	950	1 014	Yhdistynyt kuningaskunta
Dabur India Ltd	0,05	4 433	5 145	Intia
Daily Mail & General Trust	0,07	1 510	1 513	Yhdistynyt kuningaskunta
Daimler Ag	0,03	14 958	14 958	Saksa
Danone SA	0,03	15 832	17 070	Ranska
Danske Bank A/S	0,03	3 502	3 502	Tanska
Dassault Systemes Sa	0,01	4 203	5 792	Ranska
Davide Campari-Milano SpA	0,01	1 015	1 160	Italia
DCC PLC	0,04	2 957	2 957	Irlanti

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
Delivery Hero SE	0,01	1 082	1 951	Saksa
Derwent London Plc	0,03	1 384	1 796	Yhdistynyt kuningaskunta
Deutsche Bank Ag-Registered	0,03	4 980	4 980	Saksa
Deutsche Boerse AG	0,04	7 018	9 826	Saksa
Deutsche Post AG	0,03	10 973	12 253	Saksa
Deutsche Telekom AG	0,03	18 113	18 432	Saksa
Deutsche Wohnen AG	0,04	4 542	4 787	Saksa
Diageo Plc	0,04	26 247	32 833	Yhdistynyt kuningaskunta
Dialog Semiconductor PLC	0,05	1 245	1 719	Saksa
Diploma PLC	0,04	650	1 032	Yhdistynyt kuningaskunta
Direct Line Insurance Group PLC	0,04	1 867	1 867	Yhdistynyt kuningaskunta
DNB ASA	0,02	5 492	5 862	Norja
DS SMITH PLC	0,02	1 476	1 517	Yhdistynyt kuningaskunta
DSV A/S	0,02	3 416	5 688	Tanska
Dufry AG	0,03	1 454	1 454	Sveitsi
E.ON Ag	0,02	4 912	5 626	Saksa
Edenred	0,03	1 832	2 961	Ranska
Eiffage SA	0,05	3 404	4 520	Ranska
Electricite De France	0,00	1 467	1 467	Ranska
Electrolux Ab B	0,02	1 297	1 297	Ruotsi
Elektro AB	0,02	1 030	1 068	Ruotsi
EMS-Chemie Holding AG	0,02	2 596	2 795	Sveitsi
Enagas SA	0,04	2 231	2 231	Espanja
Enav SpA	0,06	1 672	1 678	Italia
Endesa SA	0,01	2 736	3 015	Espanja
Enel SpA	0,03	13 830	20 605	Italia
Energias de Portugal SA	0,02	2 903	3 383	Portugali
Engie SA	0,02	7 564	8 123	Ranska
ENI SpA	0,03	13 933	13 933	Italia
Epiroc AB	0,11	3 504	4 508	Ruotsi
Equinor ASA	0,01	8 297	8 752	Norja
Erste Bank der Oesterreichischen Sparkassen AG	0,03	3 598	3 743	Itävalta
EssilorLuxottica SA	0,02	9 931	11 884	Ranska
Essity AB	0,03	5 055	6 159	Ruotsi
Eurofins Scientific SE	0,02	1 338	1 391	Luxemburg
Euronext NV	0,03	1 297	1 545	Alankomaat
Evonik Industries AG	0,02	2 606	2 606	Saksa
Evraz PLC	0,02	1 327	1 327	Yhdistynyt kuningaskunta
Exor NV	0,02	2 411	2 780	Alankomaat

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
Experian Group Ltd	0,03	6 635	9 176	Irlanti
Fabege Ab	0,03	1 215	1 396	Ruotsi
Fastighets AB Balder	0,02	1 190	1 589	Ruotsi
Ferguson PLC	0,03	3 388	4 580	Sveitsi
Ferrari NV	0,02	2 448	4 594	Italia
Ferrovial SA	0,02	2 366	3 254	Espanja
Fiat Chrysler Automobiles NV	0,03	5 293	5 976	Yhdistynyt kuningaskunta
FinecoBank Banca Fineco SpA	0,04	2 194	2 388	Italia
Flughafen Zurich AG	0,02	1 163	1 208	Sveitsi
Flutter Entertainment PLC	0,03	1 842	2 129	Irlanti
Forbo Holding AG	0,06	1 438	1 534	Sveitsi
Fresenius Medical Care AG & Co KGaA	0,02	3 500	3 500	Saksa
Fresenius SE & Co KGaA	0,02	5 136	5 136	Saksa
Galapagos NV	0,02	975	1 994	Belgia
Galp Energia SGPS SA	0,04	4 723	4 767	Portugali
Gaztransport Et Technigaz SA	0,06	1 830	1 847	Ranska
GEA Group AG	0,02	1 175	1 175	Saksa
Geberit AG	0,04	5 820	7 807	Sveitsi
Gecina Sa	0,02	2 331	2 739	Ranska
Genmab A/S	0,02	1 900	3 159	Tanska
Georg Fischer AG	0,06	1 831	2 095	Sveitsi
Getlink	0,02	1 297	1 779	Ranska
Givaudan SA	0,03	5 895	8 062	Sveitsi
Gjensidige Forsikring ASA	0,01	1 210	1 357	Norja
GlaxoSmithKline Plc	0,04	32 554	38 804	Yhdistynyt kuningaskunta
Glencore International PLC	0,03	9 787	9 787	Sveitsi
GN Store Nord	0,02	1 347	1 424	Tanska
Go-Ahead Group PLC	0,12	1 113	1 355	Yhdistynyt kuningaskunta
Grifols SA	0,02	1 796	2 300	Espanja
Groupe Bruxelles Lambert SA	0,02	2 586	2 815	Belgia
GVC Holdings PLC	0,02	1 302	1 410	Mansaari
H Lundbeck A/S	0,02	1 552	1 552	Tanska
Halma PLC	0,03	2 281	3 126	Yhdistynyt kuningaskunta
Hannover Rueckversicherung AG	0,02	2 653	3 820	Saksa
Hargreaves Lansdown PLC	0,02	2 151	2 358	Yhdistynyt kuningaskunta
Hays PLC	0,07	2 060	2 184	Yhdistynyt kuningaskunta
HDFC Bank Ltd	0,02	11 509	17 644	Intia
HDFC Life Insurance Co Ltd	0,01	1 356	1 561	Intia
HeidelbergCement AG	0,03	4 428	4 428	Saksa

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
Heineken Holding NV	0,02	4 064	4 133	Alankomaat
Heineken Nv	0,02	7 358	8 571	Alankomaat
Helvetia Holding AG	0,03	1 409	1 606	Sveitsi
Henkel AG & Co KGaA Com	0,05	10 030	10 030	Saksa
Henkel AG & Co KGaA Pref	0,01	2 079	2 079	Saksa
Hennes & Mauritz Ab B	0,02	4 941	5 924	Ruotsi
Hera SpA	0,02	723	1 093	Italia
Hermes International	0,01	6 744	8 041	Ranska
Hexagon AB	0,02	2 686	3 213	Ruotsi
Hikma Pharmaceuticals PLC	0,02	1 153	1 282	Yhdistynyt kuningaskunta
Hiscox Ltd	0,04	1 814	1 830	Bermuda
Hochtief AG	0,03	2 609	2 609	Saksa
Homeserve PLC	0,02	868	1 112	Yhdistynyt kuningaskunta
Howden Joinery Group PLC	0,05	1 797	2 596	Yhdistynyt kuningaskunta
HSBC Holdings PLC	0,04	51 916	51 916	Yhdistynyt kuningaskunta
Hugo Boss AG	0,05	1 467	1 467	Saksa
Husqvarna Ab B	0,05	1 597	1 597	Ruotsi
Iberdrola SA	0,03	14 507	19 298	Espanja
Ibstock PLC	0,12	1 354	1 772	Yhdistynyt kuningaskunta
ICA Gruppen AB	0,02	1 515	1 696	Ruotsi
ICADE	0,02	957	1 139	Ranska
ICICI Bank Ltd	0,01	3 680	5 376	Intia
IG Group Holdings PLC	0,04	1 066	1 172	Yhdistynyt kuningaskunta
IMCD NV	0,02	846	1 004	Alankomaat
IMI Plc	0,07	2 381	2 633	Yhdistynyt kuningaskunta
Industria de Diseno Textil SA	0,01	13 244	14 392	Espanja
Industrivarden AB C	0,04	1 232	1 300	Ruotsi
Infineon Technologies AG	0,03	5 877	6 690	Saksa
Informa PLC	0,03	3 392	3 743	Sveitsi
ING Groep Nv -CVA	0,04	15 405	15 405	Alankomaat
Ingenico	0,02	1 235	1 425	Ranska
Inmobiliaria Colonial SA	0,02	902	1 015	Espanja
Intercontinental Hotels Group PLC	0,04	4 167	4 723	Yhdistynyt kuningaskunta
Intermediate Capital Group PLC	0,04	1 377	1 988	Yhdistynyt kuningaskunta
Intertek Group PLC	0,04	3 028	4 114	Yhdistynyt kuningaskunta
InterXion Holding NV	0,02	930	1 313	Alankomaat
Intesa Sanpaolo SpA	0,03	8 280	12 917	Italia
Investec PLC	0,04	1 295	1 295	Yhdistynyt kuningaskunta
Investor AB	0,04	6 689	8 214	Ruotsi

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
Italgas SpA	0,02	1 081	1 101	Italia
ITV PLC	0,03	2 125	2 125	Yhdistynyt kuningaskunta
J Sainsbury PLC	0,02	1 168	1 168	Yhdistynyt kuningaskunta
JD Sports Fashion PLC	0,01	452	1 054	Yhdistynyt kuningaskunta
Jeronimo Martins SGPS SA	0,02	1 924	1 924	Portugali
Jiangsu Hengrui Medicine Co Ltd	0,01	3 773	5 935	Kiina
John Laing Group PLC	0,09	1 948	1 989	Yhdistynyt kuningaskunta
Johnson Matthey PLC	0,02	1 672	1 672	Yhdistynyt kuningaskunta
Julius Baer Group Ltd	0,04	3 556	3 855	Sveitsi
Just Eat PLC	0,02	1 173	1 477	Yhdistynyt kuningaskunta
KBC Groep NV	0,02	5 995	6 187	Belgia
Kering	0,02	10 170	15 631	Ranska
Kerry Group PLC	0,03	4 344	5 526	Irlanti
Kingfisher Plc	0,03	1 881	1 881	Yhdistynyt kuningaskunta
Kingspan Group Plc	0,02	1 500	2 047	Irlanti
Kinnevik Investment AB	0,04	1 857	1 946	Ruotsi
KION Group AG	0,01	1 070	1 070	Saksa
Klepierre	0,02	2 533	2 556	Ranska
Knorr-Bremse AG	0,02	2 244	2 244	Saksa
Koninklijke Ahold Delhaize NV	0,04	10 458	11 030	Alankomaat
Koninklijke DSM NV	0,04	5 847	7 682	Alankomaat
Koninklijke KPN NV	0,03	3 465	3 465	Alankomaat
Kuehne + Nagel International AG	0,02	3 816	4 395	Sveitsi
Kweichow Moutai Co Ltd	0,00	3 800	6 946	Kiina
L E Lundbergforetagen AB	0,02	911	1 082	Ruotsi
LafargeHolcim Ltd	0,03	7 962	8 840	Sveitsi
Land Securities Group Plc	0,04	2 759	3 067	Yhdistynyt kuningaskunta
Lanxess AG	0,02	1 276	1 276	Saksa
LEG Immobilien AG	0,03	2 320	2 493	Saksa
Legal & General Group PLC	0,04	6 471	7 901	Yhdistynyt kuningaskunta
Legrand SA	0,04	6 424	7 837	Ranska
Li Ning Co Ltd	0,04	1 589	2 936	Kiina
Lindt & Spruengli AG PART	0,12	7 646	8 558	Sveitsi
Lloyds Tsb Group Plc	0,04	18 147	19 046	Yhdistynyt kuningaskunta
Logan Property Holdings Co Ltd	0,03	2 481	2 832	Kiina
Logitech International SA	0,04	2 029	2 813	Sveitsi
London Stock Exchange Group PLC	0,03	5 366	10 545	Yhdistynyt kuningaskunta
Longfor Properties Co Ltd	0,02	3 232	4 173	Kiina
Lonza Group Ag-Reg	0,03	3 994	6 192	Sveitsi

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
Loomis AB	0,04	949	1 076	Ruotsi
Loreal Sa	0,02	16 456	25 090	Ranska
Lundin Petroleum AB	0,03	1 747	2 224	Ruotsi
LVMH Moet Hennessy Louis Vuitton Sa	0,02	24 332	41 542	Ranska
M&G PLC	0,04	2 534	2 696	Yhdistynyt kuningaskunta
Man Group PLC	0,04	998	1 103	Yhdistynyt kuningaskunta
Marks & Spencer Group PLC	0,02	1 201	1 201	Yhdistynyt kuningaskunta
Mediaset Espana Comunicacion SA	0,06	1 108	1 108	Espanja
Mediobanca SpA	0,03	2 018	2 298	Italia
Meggitt PLC	0,03	1 224	1 635	Yhdistynyt kuningaskunta
Meituan Dianping	0,01	3 038	3 145	Kiina
Merck KGaA	0,03	4 007	4 330	Saksa
Merlin Properties Socimi SA	0,03	1 429	1 612	Espanja
Micro Focus International PLC	0,03	1 078	1 078	Yhdistynyt kuningaskunta
Moncler SpA	0,02	1 442	1 751	Italia
Mondi PLC	0,05	5 551	5 551	Yhdistynyt kuningaskunta
Moneysupermarket.com Group PLC	0,11	2 268	2 268	Yhdistynyt kuningaskunta
Morgan Advanced Materials PLC	0,10	986	1 089	Yhdistynyt kuningaskunta
Mowi ASA	0,03	3 301	3 959	Norja
MTU Aero Engines AG	0,03	2 695	4 265	Saksa
Muenchener Rueckversicherungs AG	0,04	10 662	14 071	Saksa
National Express Group PLC	0,09	2 075	2 642	Yhdistynyt kuningaskunta
National Grid PLC	0,04	14 329	14 329	Yhdistynyt kuningaskunta
Natixis	0,01	1 338	1 338	Ranska
Naturgy Energy Group SA	0,02	3 346	3 346	Espanja
Nestle Sa	0,04	70 562	106 493	Sveitsi
New Oriental Education & Technology Group Inc	0,03	4 193	5 397	Kiina
Next PLC	0,03	2 355	3 537	Yhdistynyt kuningaskunta
Nibe Industrier AB	0,02	797	1 189	Ruotsi
NN Group NV	0,03	3 850	3 850	Alankomaat
Norsk Hydro Asa	0,02	1 092	1 092	Norja
NOS SGPS SA	0,06	1 487	1 487	Portugali
Novartis Ag	0,03	56 867	68 190	Sveitsi
Novo-Nordisk A/S B	0,04	23 190	34 664	Tanska
Novozymes A/S B	0,03	2 457	3 361	Tanska
NXP Semiconductors NV	0,02	6 174	7 726	Alankomaat
OC Oerlikon Corp AG	0,06	1 955	2 007	Sveitsi
Ocado Group PLC	0,02	1 233	1 680	Yhdistynyt kuningaskunta
Oesterreichische Post AG	0,06	1 307	1 389	Itävalta

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
OMV AG	0,03	4 041	4 556	Itävalta
Orange SA	0,03	9 501	9 501	Ranska
Orkla Asa	0,04	3 591	3 865	Norja
Orpea	0,02	999	1 268	Ranska
Orsted A/S	0,01	3 113	5 078	Tanska
Pagegroup PLC	0,07	1 338	1 482	Yhdistynyt kuningaskunta
Pandora A/S	0,03	1 047	1 047	Tanska
Pargesa Holding SA	0,02	968	1 032	Sveitsi
Partners Group Ag	0,03	3 109	5 645	Sveitsi
Pearson PLC	0,03	2 028	2 028	Yhdistynyt kuningaskunta
Pennon Group PLC	0,02	902	1 243	Yhdistynyt kuningaskunta
Pernod-Ricard SA	0,03	10 598	12 296	Ranska
Pershing Square Holdings Ltd.	0,67	19 756	23 285	Guernsey
Persimmon PLC	0,05	4 163	5 023	Yhdistynyt kuningaskunta
Peugeot SA	0,03	5 348	5 783	Ranska
Philips Electronics Nv	0,04	11 880	14 739	Alankomaat
Phoenix Group Holdings	0,03	1 538	1 790	Jersey
Ping An Insurance Group Co of China Ltd	0,01	4 784	7 744	Kiina
Porsche Automobil Holding SE	0,04	3 433	3 852	Saksa
Poste Italiane SpA	0,02	1 588	2 006	Italia
Prosus NV	0,01	6 650	7 350	Alankomaat
Proximus SADP	0,03	2 827	2 930	Belgia
Prudential PLC	0,04	14 698	16 343	Yhdistynyt kuningaskunta
Prysmian SpA	0,02	1 053	1 266	Italia
PSP Swiss Property AG	0,03	1 508	1 886	Sveitsi
PTT Exploration & Production PCL	0,03	3 842	4 098	Thaimaa
Publicis Groupe	0,04	3 442	3 442	Ranska
Puma Ag	0,01	884	1 385	Saksa
Qiagen NV	0,03	1 618	1 725	Alankomaat
Quilter PLC	0,04	1 136	1 344	Yhdistynyt kuningaskunta
Raiffeisen Bank International AG	0,02	1 341	1 341	Itävalta
Randstad NV	0,05	4 155	4 538	Alankomaat
Rational Ag	0,01	861	1 055	Saksa
Reckitt Benckiser Group PLC	0,04	18 245	18 440	Yhdistynyt kuningaskunta
Recordati SpA	0,02	1 851	1 958	Italia
Red Electrica Corp SA	0,04	4 265	4 265	Espanja
Redrow PLC	0,08	1 593	2 415	Yhdistynyt kuningaskunta
Reliance Industries Ltd	0,01	8 869	13 517	Intia
RELX NV	0,01	4 932	5 392	Alankomaat

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
RELX PLC	0,03	9 163	11 087	Yhdistynyt kuningaskunta
Renault Sa	0,02	1 989	1 989	Ranska
Rentokil Initial Plc	0,02	1 782	2 408	Yhdistynyt kuningaskunta
Repsol SA	0,04	7 900	7 900	Espanja
Rheinmetall AG	0,03	1 296	1 452	Saksa
Rhi Magnesita NV	0,05	1 148	1 148	Alankomaat
Rightmove PLC	0,04	2 252	2 912	Yhdistynyt kuningaskunta
Rio Tinto PLC	0,04	19 590	24 115	Yhdistynyt kuningaskunta
Roche Holding Ag	0,04	51 683	76 380	Sveitsi
Rotork Plc	0,04	1 171	1 344	Yhdistynyt kuningaskunta
Royal Bank of Scotland Group PLC	0,01	4 973	5 010	Yhdistynyt kuningaskunta
Royal Dutch Shell NA	0,03	29 060	29 459	Alankomaat
Royal Dutch Shell Plc A GBP	0,05	49 925	49 925	Alankomaat
Royal Dutch Shell Plc B	0,00	1 612	1 612	Alankomaat
Royal Unibrew A/S	0,03	672	1 029	Tanska
RSA Insurance Group PLC	0,04	2 484	2 536	Yhdistynyt kuningaskunta
RTL Group SA	0,03	2 001	2 001	Luxemburg
Rubis SCA	0,03	1 425	1 584	Ranska
Sage Group Plc	0,05	4 124	4 506	Yhdistynyt kuningaskunta
Salmar ASA	0,02	841	1 049	Norja
Samsung Electronics Co Ltd	0,00	6 464	7 221	Korean tasavalta
Samsung SDI Co Ltd	0,03	3 277	3 277	Korean tasavalta
Sandvik Ab	0,04	6 422	8 290	Ruotsi
Sanofi	0,03	32 429	38 000	Ranska
SAP Ag	0,03	32 608	42 546	Saksa
Sartorius AG	0,02	1 109	1 665	Saksa
Sartorius Stedim Biotech	0,01	620	1 002	Ranska
SBI Life Insurance Co Ltd	0,01	1 429	1 619	Intia
SCA Ab B	0,02	1 111	1 351	Ruotsi
Schindler Holding AG PART	0,01	962	1 235	Sveitsi
Schindler Holding AG REG	0,04	5 103	5 493	Sveitsi
Schneider Electric Sa	0,04	14 974	19 475	Ranska
SCHRODERS PLC	0,02	1 727	1 820	Yhdistynyt kuningaskunta
SCOR SE	0,03	2 142	2 197	Ranska
Scottish & Southern Energy PLC	0,04	5 641	6 147	Yhdistynyt kuningaskunta
Scout24 AG	0,02	1 130	1 556	Saksa
Securitas AB	0,06	3 136	3 298	Ruotsi
Segro PLC	0,04	3 025	4 190	Yhdistynyt kuningaskunta
SES SA	0,02	1 117	1 117	Luxemburg

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
Severn Trent PLC	0,02	1 345	1 720	Yhdistynyt kuningaskunta
SGS SA	0,03	5 042	5 872	Sveitsi
Siemens Ag	0,03	28 718	31 982	Saksa
Siemens Healthineers AG	0,01	2 395	2 732	Saksa
Signify NV	0,08	2 696	2 924	Alankomaat
Sika Ag -Bearer	0,03	4 021	6 192	Sveitsi
SK Hynix Inc	0,01	3 054	3 267	Korean tasavalta
Skandinaviska Enskilda Banken AB	0,03	5 050	5 050	Ruotsi
Skanska AB	0,03	2 066	2 139	Ruotsi
SKF AB	0,05	3 392	4 041	Ruotsi
Smith & Nephew PLC	0,04	5 893	7 464	Yhdistynyt kuningaskunta
Smiths Group PLC	0,02	1 698	1 926	Yhdistynyt kuningaskunta
Smurfit Kappa Group PLC	0,02	1 583	1 894	Irlanti
Snam Rete Gas SpA	0,02	3 130	3 531	Italia
Societe BIC SA	0,08	2 274	2 274	Ranska
Societe Generale	0,04	9 286	9 286	Ranska
Sodexo	0,03	4 390	4 436	Ranska
Sofina SA	0,02	981	1 124	Belgia
Software AG	0,05	1 213	1 213	Saksa
Solvay SA	0,02	2 498	2 673	Belgia
Sonova Holding AG	0,03	3 732	4 183	Sveitsi
Spirax-Sarco Engineering PLC	0,03	1 875	2 330	Yhdistynyt kuningaskunta
St James's Place PLC	0,04	2 472	2 671	Yhdistynyt kuningaskunta
Standard Chartered PLC	0,03	8 038	8 430	Yhdistynyt kuningaskunta
Standard Life Aberdeen PLC	0,04	3 473	3 473	Yhdistynyt kuningaskunta
STMicroelectronics NV	0,02	2 551	4 016	Sveitsi
Storebrand ASA	0,04	1 120	1 237	Norja
Straumann Holding AG	0,02	2 408	3 176	Sveitsi
Suez Environnement SA	0,02	1 495	1 495	Ranska
Sunrise Communications Group AG	0,05	1 641	1 648	Sveitsi
Swedbank AB	0,03	4 487	4 487	Ruotsi
Svenska Handelsbanken A	0,03	5 173	5 443	Ruotsi
Swiss Life Holding AG	0,04	3 751	5 586	Sveitsi
Swiss Prime Site AG	0,04	2 172	2 931	Sveitsi
Swiss Re Ltd	0,03	9 398	10 934	Sveitsi
Swisscom AG	0,02	4 604	5 169	Sveitsi
Symrise Ag	0,02	1 729	2 960	Saksa
TAG Immobilien AG	0,03	949	1 001	Saksa
Taiwan Semiconductor Manufacturing Co Ltd	0,00	5 362	7 079	Taiwan

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
Tata Consultancy Services Ltd	0,01	7 573	8 222	Intia
Tate & Lyle PLC	0,10	3 617	4 104	Yhdistynyt kuningaskunta
Taylor Wimpey PLC	0,06	3 722	4 379	Yhdistynyt kuningaskunta
Tele2 AB	0,03	2 144	2 447	Ruotsi
Telecom Italia SpA	0,01	1 060	1 060	Italia
Telecom Italia SpA Savings	0,03	914	1 009	Italia
Telecom Plus PLC	0,09	1 172	1 310	Yhdistynyt kuningaskunta
Telefonaktiebolaget LM Ericsson	0,04	7 513	8 623	Ruotsi
Telefonica Sa	0,03	10 935	10 935	Espanja
Telekom Austria AG	0,03	1 312	1 312	Itävalta
Telenor Asa	0,02	4 848	4 848	Norja
Teleperformance	0,02	1 918	3 082	Ranska
Telia Company Ab	0,10	15 300	15 300	Ruotsi
Temenos Group AG	0,02	2 043	2 254	Sveitsi
Tenaris SA	0,01	1 164	1 164	Luxemburg
Tencent Holdings Ltd	0,00	5 916	9 404	Kiina
Terna Rete Elettrica Nazionale SpA	0,02	2 426	2 987	Italia
Tesco PLC	0,03	7 123	8 583	Yhdistynyt kuningaskunta
Tgs Nopec Geophysical Co Asa	0,03	1 034	1 090	Norja
The Swatch Group Ag Bearer	0,02	1 543	1 543	Sveitsi
The Swatch Group AG REG	0,08	4 402	4 402	Sveitsi
ThyssenKrupp AG	0,02	1 287	1 287	Saksa
Titan Co Ltd	0,06	6 534	8 444	Intia
Total Sa	0,04	44 239	45 764	Ranska
Travis Perkins PLC	0,02	1 013	1 165	Yhdistynyt kuningaskunta
Trelleborg AB	0,04	1 361	1 497	Ruotsi
Tritax Big Box REIT PLC	0,04	1 064	1 144	Yhdistynyt kuningaskunta
TRYGVESTA AS	0,01	1 082	1 192	Tanska
TUI AG	0,02	1 217	1 217	Saksa
UBISOFT Entertainment	0,02	1 263	1 263	Ranska
UBS Group AG	0,04	15 831	16 051	Sveitsi
UCB SA	0,03	4 553	4 553	Belgia
Umicore SA	0,02	1 760	2 228	Belgia
Unibail-Rodamco-Westfield	0,04	7 259	7 259	Ranska
UniCredit SpA	0,03	9 654	9 654	Italia
Unilever NV	0,03	21 572	26 179	Alankomaat
Unilever PLC	0,04	23 405	25 440	Yhdistynyt kuningaskunta
Unione di Banche Italiane SCPA	0,03	956	1 058	Italia
Uniper SE	0,02	2 246	2 493	Saksa

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
Unite Group Plc	0,03	1 107	1 498	Yhdistynyt kuningaskunta
United Utilities Plc	0,02	1 635	1 855	Yhdistynyt kuningaskunta
Valeo SA	0,02	1 842	1 842	Ranska
Weir Group Plc/The	0,02	1 073	1 073	Yhdistynyt kuningaskunta
Wendel	0,02	1 200	1 200	Ranska
Veolia Environnement	0,03	3 172	3 986	Ranska
Vestas Wind Systems A/S	0,02	3 003	4 195	Tanska
WH Group Ltd	0,02	2 761	2 761	Hongkong
WH Smith PLC	0,04	1 116	1 358	Yhdistynyt kuningaskunta
Whitbread PLC	0,03	1 770	1 912	Yhdistynyt kuningaskunta
Victrex PLC	0,05	1 104	1 222	Yhdistynyt kuningaskunta
Wienerberger AG	0,06	1 460	1 914	Itävalta
Vifor Pharma AG	0,02	1 184	1 817	Sveitsi
Vinci SA	0,03	12 975	18 459	Ranska
Wirecard Ag	0,02	2 935	3 096	Saksa
Vistry Group PLC	0,05	1 385	1 832	Yhdistynyt kuningaskunta
Vivendi	0,03	6 930	8 174	Ranska
Wiwynn Corp	0,08	2 037	2 640	Taiwan
WM Morrison Supermarkets PLC	0,04	2 053	2 053	Yhdistynyt kuningaskunta
Vodafone Group PLC	0,03	15 998	15 998	Yhdistynyt kuningaskunta
Volkswagen AG Com	0,00	1 237	1 382	Saksa
Volkswagen AG Pref	0,03	11 033	12 074	Saksa
Wolters Kluwer NV	0,04	5 631	7 198	Alankomaat
Volvo AB	0,03	7 005	8 253	Ruotsi
Vonovia SE	0,03	7 582	9 074	Saksa
Worldline SA/France	0,01	1 302	1 560	Ranska
WPP PLC	0,03	4 983	4 983	Yhdistynyt kuningaskunta
Yara International Asa	0,02	1 613	1 613	Norja
Zalando SE	0,01	1 288	1 532	Saksa
Zardoya Otis SA	0,05	1 508	1 591	Espanja
Zurich Insurance Group AG	0,04	15 809	20 214	Sveitsi
Muut ulkomaiset noteeratut osakkeet		129 433	143 915	
Ulkomaiset noteeratut osakkeet yhteensä		2 876 426	3 407 024	
Osakerahastot				
BlackRock EM Equity Strategies Fund X2 USD		19 949	20 447	Luxemburg
Fidelity FAST Asia Fund		17 004	21 462	Luxemburg
Hermes Global Emerging Markets Fund USD ACC		35 163	39 314	Irlanti
iShares Core MSCI Emerging Markets ETF USD		190 078	213 528	Yhdysvallat
iShares Core MSCI Japan IMI UCITS ETF		124 228	124 228	Irlanti

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
iShares Core S&P 500 ETF (USD)		294 303	431 600	Yhdysvallat
iShares Edge MSCI Min Vol Emerging Markets ETF		135 817	139 679	Yhdysvallat
iShares Edge MSCI USA Min Vol		119 005	160 292	Yhdysvallat
iShares Edge MSCI USA Value Weighted Index		44 252	53 828	Yhdysvallat
iShares Emerging Markets Index Fund		83 247	92 616	Irlanti
iShares FTSE A50 China Index ETF		29 949	32 226	Hongkong
iShares Japan Index Fund (IE) Flexible Class JPY		275 272	314 809	Irlanti
iShares MSCI Brazil ETF		52 514	61 034	Yhdysvallat
iShares MSCI South Korea ETF		15 949	16 220	Yhdysvallat
iShares MSCI Taiwan Capped ETF		36 201	39 065	Yhdysvallat
iShares MSCI USA Momentum Factor		116 927	161 002	Yhdysvallat
iShares Russell 2000 ETF		59 215	69 312	Yhdysvallat
LähiTapiola Hyvinvointi A		20 058	48 001	Suomi
Mandatum Life Slim Tail Equity Fund B2 USD		20 225	22 199	Luxemburg
Morgan Stanley Asia Opportunity Fund Z EUR		9 871	9 977	Luxemburg
Nomura Nikkei 225 ETF		196 597	222 200	Japani
Nomura TOPIX ETF		195 510	213 627	Japani
Nordea 2 Emerging Markets Enhanced Equity Fund B I USD		50 094	54 623	Luxemburg
Rockefeller Global ESG Equity UCITS Fund Class F		14 673	16 335	Irlanti
Schroder ISF Emerging Asia Class 1		20 777	21 685	Luxemburg
SPDR S&P 500 Index Trust Series 1		222 980	265 590	Yhdysvallat
SSGA Enhanced Emerging Markets Equity Fund I USD		85 815	103 995	Luxemburg
T. Rowe Price Funds SICAV - US Smaller Companies Equity I USD		30 116	86 216	Luxemburg
UB Aasia REIT Plus K		10 000	22 382	Suomi
UBS Global Emerging Markets Opportunity Fund		40 044	45 125	Irlanti
Vanguard Emerging Markets Stock Index(Ins) USD		138 504	171 509	Irlanti
Vanguard REIT ETF		2 549	2 705	Yhdysvallat
Vanguard S&P 500 Index Fund ETF Class (USD)		313 702	432 799	Yhdysvallat
Vanguard Total Stock Market ETF		128 916	145 647	Yhdysvallat
Vanguard Value ETF		100 728	105 682	Yhdysvallat
Osakerahastot yhteensä		3 250 233	3 980 960	
Korkorahastot				
Aktia Emerging Market Local Currency Bond+ D		97 761	117 206	Suomi
Aktia Emerging Market Local Currency Frontier Bond+		116 191	127 562	Suomi
Alcentra European Loan Fund Class IIA EUR		11 117	14 050	Luxemburg
Ashmore Emerging Markets Local Currency Bond Fund I EUR		103 136	104 356	Luxemburg

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
Aviva Global High Yield Bond Fund I USD		29 274	32 460	Luxemburg
Barings Capital Global Loan Fund Tranche A USD Acc		12 011	22 528	Irlanti
Barings Emerging Markets Local Debt Fund		99 273	112 527	Irlanti
Barings Emerging Markets Sovereign DebtFund AA EUR		30 989	31 177	Irlanti
Barings Global Senior Secured Bond D USD		33 093	36 043	Irlanti
BlackRock Emerging Markets Bond Fund X2 EUR Hedged		16 147	16 297	Luxemburg
BlackRock Global Funds - Emerging Markets Corporate Bond X2 USD		22 531	39 828	Luxemburg
BlackRock Global Funds - Global High Yield Bond I2 USD		27 095	31 592	Luxemburg
BlueBay Investment Grade Bond I Fund		14 623	15 926	Luxemburg
Evli High Yield Yrityslaina B		7 057	9 406	Suomi
Fidelity European High Yield Fund I-ACC-EUR		41 727	43 886	Luxemburg
GAM Multibond Local Emerging Bond Fund C EUR Unhedged		53 815	67 188	Luxemburg
Global Evolution Funds Frontier Markets I EUR		61 420	65 912	Luxemburg
GMO Emerging Country Debt Investment Fund		51 681	63 099	Irlanti
iShares Core Euro Corporate Bond UCITS ETF (EUR)		1 264	1 343	Irlanti
iShares Euro High Yield Corporate Bond UCITS ETF		16 845	16 894	Irlanti
iShares iBoxx \$ Investment Grade Corporate Bond ETF		87 474	96 819	Yhdysvallat
iShares iBoxx USD High Yield Corporate Bond ETF		8 611	8 611	Yhdysvallat
M&G European Loan Fund C EUR		11 880	11 880	Irlanti
Man GLG Global Emerging Markets Local Currency Rates Fund I C EUR		44 263	47 260	Irlanti
Muzinich Bondyield ESG Fund Institutional Hedged EUR Acc		5 540	7 786	Irlanti
Neuberger Berman Emerging Markets Debt -Hard Currency Fund- EUR I2 Acc		79 574	79 813	Irlanti
Neuberger Berman Emerging Markets Debt -Local Currency Fund- EUR I2 Unhedged Acc Class		47 012	60 106	Irlanti
NN L US Credit I Cap USD		114 046	132 049	Luxemburg
Nomura Funds - US High Yield Bond I - USD		10 715	12 011	Irlanti
Nordea 1 SICAV - US Corporate Bond Fund -BI USD		117 025	132 588	Luxemburg
Nordea 1 SICAV European High Yield Bond Fund X EUR		40 384	50 594	Luxemburg
Nordea 1 SICAV US High Yield Bond Fund X USD		43 620	47 644	Luxemburg
Pimco Diversified Income Duration Hedged Fund Inst USD A		17 685	20 121	Irlanti
Pimco Emerging Markets Corporate Bond Fund Inst USD Acc		14 282	16 647	Irlanti
Pimco Global High Yield Bond Fund Institution Acc		38 643	51 372	Irlanti
Pimco US High Yield Bond Fund USD Inst Acc		53 228	66 751	Irlanti
Schroder International Euro Corporate Bond Fund I Acc		12 150	14 492	Luxemburg
T. Rowe Price Funds SICAV - Global High Yield Bond I USD		35 597	51 140	Luxemburg
Korkorahastot yhteensä		1 628 780	1 876 963	
Pääomarahastot				
Adelis Equity Partners Fund II AB		8 749	8 749	Ruotsi
Advent International GPE IX-A SCSP		5 639	5 639	Luxemburg

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
Advent International GPE VII		11 636	16 123	Yhdysvallat
Advent International GPE VIII		40 163	51 170	Caymansaaret
Aino Holdingyhtiö Ky		18 556	18 556	Suomi
AlbaCore Partners II Feeder ICAV		33 600	35 397	Irlanti
Altor Fund II (No. 1) Limited Partnership		1 453	1 453	Jersey
Altor Fund III (No. 2) Limited Partnership		6 753	6 753	Jersey
Altor Fund IV (No. 2) AB		12 953	13 940	Ruotsi
Amanda III Eastern Private Equity Ky		2 757	2 757	Suomi
American Securities Partners VI, L.P		5 968	22 127	Yhdysvallat
American Securities Partners VII, L.P		44 903	44 903	Yhdysvallat
Antin Infrastructure Partners III L.P		16 350	18 505	Yhdistynyt kuningaskunta
Apax Europe VII - B, L.P		616	616	Yhdistynyt kuningaskunta
Apax IX EUR L.P		44 744	59 248	Guernsey
Apax VIII - A L.P		30 482	30 482	Guernsey
Ardian LBO Fund VI A		34 992	39 224	Ranska
Ares Capital Europe IV (E) Unlevered		31 540	32 227	Luxemburg
Armada Fund V Ky		5 503	5 503	Suomi
Armada Mezzanine Fund IV L.P		3 046	3 503	Suomi
Auda Capital IV (Cayman) LP (USD)			738	Caymansaaret
AXA LBO Fund IV FCPR			4 350	Ranska
AXA LBO Fund IV Supplementary FCPR			1 441	Ranska
AXA LBO Fund V Core		108	8 364	Ranska
AXA LBO Fund V Supplementary		2 152	6 226	Ranska
AXA Secondary Fund V L.P		210	987	Yhdistynyt kuningaskunta
AXA Secondary Fund VII L.P		19 618	26 554	Yhdistynyt kuningaskunta
Barings Global Credit Fund (LUX) SCsp		22 616	23 264	Luxemburg
Berkshire Fund IX, L.P		23 541	23 541	Yhdysvallat
Berkshire Fund VIII-A L.P		16 606	18 445	Yhdysvallat
Bowmark Capital Partners IV, L.P		4 822	4 822	Yhdistynyt kuningaskunta
Bowmark Capital Partners V, L.P		11 427	11 427	Yhdistynyt kuningaskunta
Bowmark Capital Partners VI, L.P		5 667	5 667	Yhdistynyt kuningaskunta
Bridgepoint Europe III E, L.P		2 242	2 242	Yhdistynyt kuningaskunta
Bridgepoint Europe IV F L.P		2 590	2 590	Yhdistynyt kuningaskunta
Bridgepoint Europe V C L.P		31 208	35 458	Yhdistynyt kuningaskunta
Bridgepoint Europe VI, L.P		5 226	5 226	Yhdistynyt kuningaskunta
Butterfly Venture Fund III Ky		511	555	Suomi
Capvis Equity III L.P		6 953	6 953	Jersey
Capvis Equity IV L.P		12 124	12 124	Jersey

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
Capvis III Co-Investors Arena L.P.		11 103	18 394	Jersey
Cheyne European Strategic Value Credit Fund		16 000	16 427	Luxemburg
Comvest Capital IV (Luxembourg) Feeder Fund, SCSp		45 486	45 806	Luxemburg
Comvest Credit Partners V (Luxembourg) Feeder Fund, SCSp		7 566	7 566	Luxemburg
Cross Ocean EUR ESS Fund III L.P.		20 737	20 737	Caymansaaret
Crown Opportunities Fund Ky			5 128	Suomi
Dasos FS Partnership SCSp		10 000	20 507	Luxemburg
Dasos LT Partnership SCSp		19 405	19 405	Luxemburg
Dasos Timberland Fund II		26 437	32 762	Luxemburg
Dover Street IX Cayman L.P.		30 796	39 934	Caymansaaret
Dover Street VIII L.P.		13 930	20 101	Yhdysvallat
EQT Infrastructure III SCSp		9 763	12 171	Luxemburg
EQT VII (No. 2) L.P.		31 779	37 359	Yhdistynyt kuningaskunta
EQT VIII (No. 1) SCSp		25 948	26 107	Luxemburg
Equistone Partners Europe Fund VI		9 603	9 603	Luxemburg
First State Investments European Diversified Infrastructure FCP-SIF		16 560	20 412	Luxemburg
First State Investments European Diversified Infrastructure Fund II SCSp		50 000	51 383	Luxemburg
Folmer Equity Fund II, Ky		571	617	Suomi
Freeport Financial IV Lux SCSp		16 885	16 885	Luxemburg
FSN Capital IV L.P.		12 949	12 949	Jersey
FSN Capital V L.P.		15 787	15 787	Jersey
Genstar Capital Partners IX, L.P.		8 087	8 087	Yhdysvallat
Genstar Capital Partners VIII, L.P.		21 705	28 123	Yhdysvallat
Genstar IX Opportunities Fund I (EU), L.P.		7 959	7 959	Yhdysvallat
Genstar VIII Opportunities Fund I (EU), L.P.		11 662	15 766	Yhdysvallat
GHO Capital Fund I L.P.		20 248	20 248	Caymansaaret
GHO Capital Fund II L.P.		5 634	5 634	Caymansaaret
Glennmont Clean Energy Fund Europe III SCSp		14 245	14 245	Luxemburg
GTCR FUND XII L.P.		12 876	12 876	Yhdysvallat
H.I.G. Whitehorse Offshore Loan Feeder Fund		26 992	26 992	Caymansaaret
Hayfin Special Opportunities Fund II		42 105	44 487	Caymansaaret
Hellman & Friedman Capital Partners VIII, L.P.		32 167	38 947	Yhdysvallat
Hermes GPE Global Secondary Feeder I LP		4 491	8 136	Yhdistynyt kuningaskunta
Hermes GPE Global Secondary Feeder II LP		7 131	8 553	Yhdistynyt kuningaskunta
HgCapital 7E L.P.		14 109	29 790	Yhdistynyt kuningaskunta
HgCapital 8 E L.P.		11 136	13 284	Yhdistynyt kuningaskunta
HPS Specialty Loan Fund IV, L.P.		43 194	44 332	Caymansaaret
Icebreaker Fund I Ky		619	801	Suomi
ICG Senior Debt Partners Fund - ICG SDP 2		25 917	26 594	Luxemburg

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
ICG Senior Debt Partners Fund - ICG SDP 3		34 306	35 145	Luxemburg
iCON Infrastructure Partners IV, L.P		16 929	18 811	Guernsey
Industrie & Finance Investissements 2 FCPR		433	1 315	Ranska
Intera Fund II Ky		5 740	14 654	Suomi
Intera Fund III Ky		15 359	17 045	Suomi
Inventure III Ky		913	913	Suomi
Juuri Rahasto I Ky		13 905	13 905	Suomi
Kasvurahastojen Rahasto II Ky		7 077	8 730	Suomi
Kasvurahastojen Rahasto III Ky		1 449	1 449	Suomi
Kasvurahastojen Rahasto Ky		5 179	8 027	Suomi
Kayne Anderson Senior Credit Fund		55 492	57 689	Irlanti
Kayne Senior Credit IV European Fund ICAV		8 902	8 902	Irlanti
L&C Timberlands L.P		47 681	54 969	Yhdysvallat
Levine Leichtman Capital Partners V, L.P		26 514	32 788	Yhdysvallat
Levine Leichtman Capital Partners VI-A, L.P		17 130	17 346	Yhdysvallat
Lexington Capital Partners VIII		36 560	38 122	Yhdysvallat
Lifeline Ventures Fund III Ky		3 492	4 340	Suomi
Lindsay Goldberg IV L.P		27 347	35 715	Yhdysvallat
LT Fund Investments		51 000	79 387	Luxemburg
Macquarie European Infrastructure Fund II		1 639	1 987	Yhdistynyt kuningaskunta
Maki.vc Fund I Ky		631	646	Suomi
MB Equity Fund IV Ky		11 386	11 386	Suomi
MB Equity Fund V Ky		15 403	15 403	Suomi
Monroe Capital Private Credit Fund II (Ireland) ICAV Unleveraged Fund		32 666	32 666	Irlanti
Nexit Infocom II L.P		665	6 359	Guernsey
Nordic Mezzanine Fund II Limited Partnership		799	1 271	Yhdistynyt kuningaskunta
Nordic Mezzanine Fund III Limited Partnership		3 887	9 459	Yhdistynyt kuningaskunta
Open Ocean Fund 2015 Ky		1 146	1 529	Suomi
Open Ocean Opportunity Fund I Ky		521	521	Suomi
Palvelurahasto I Ky		256	1 503	Suomi
Partners Group Direct Mezzanine 2011 S.C.A. SICAR		10 461	13 907	Luxemburg
Partners Group Secondary 2011 (EUR) L.P Inc		8 566	11 325	Guernsey
Partners Group U.S. Venture 2004, L.P		1 721	1 721	Yhdysvallat
Platinum Equity Capital Partners III, L.P		15 580	15 580	Yhdysvallat
Platinum Equity Capital Partners IV, L.P		40 674	51 577	Yhdysvallat
Power Fund II Ky		1 534	1 534	Suomi
Proventus Capital Partners IV B AB		8 000	8 147	Ruotsi
Rocket Internet Capital Partners SCS		21 437	31 022	Luxemburg
Saari Partners Fund I KY		670	670	Suomi

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
Saffron Co-invest LP		9 818	9 818	Yhdistynyt kuningaskunta
Saga V (USD - A) K/S		6 053	8 343	Tanska
Saga V New (USD - A) K/S		7 619	7 619	Tanska
Saga VII (EUR) K/S		566	566	Tanska
Sentica Buyout IV Ky		3 530	3 530	Suomi
Sentica Buyout V Ky		6 240	6 240	Suomi
Silverfleet Capital Partners II LP		32 868	35 175	Yhdistynyt kuningaskunta
Sponsor Fund IV		9 186	10 921	Suomi
Stonepeak Infrastructure Fund III		21 150	22 687	Caymansaaret
Superhero Venture Fund 2015 Ky		562	743	Suomi
Thoma Bravo Fund XIII-A, L.P.		22 144	22 144	Yhdysvallat
Top Tier Venture Capital III, L.P.		1 310	1 310	Yhdysvallat
Top Tier Venture Capital IV, L.P.		3 130	5 433	Yhdysvallat
TPG Partners VI, LP		10 336	10 336	Yhdysvallat
TPG Partners VII, L.P.		51 420	65 993	Yhdysvallat
TSG 7 A L.P.		21 016	25 227	Yhdysvallat
TSG 7 B L.P.		3 778	3 778	Yhdysvallat
Vaaka Partners Buyout Fund III Ky		6 149	8 261	Suomi
Waterland Private Equity Fund VI C.V.		13 918	24 281	Alankomaat
Waterland Private Equity Fund VII C.V.		10 440	10 440	Alankomaat
Vendep Capital Fund II Ky		792	792	Suomi
Wind Power Central Norway SCS		43 536	51 093	Luxemburg
Vista Equity Partners Fund IV, L.P.		11 269	22 371	Yhdysvallat
Vista Equity Partners Fund V-A		38 658	55 375	Caymansaaret
Vista Equity Partners Fund VI-A, L.P.		56 207	66 671	Caymansaaret
Vitruvian Investment Partnership III L.P.		17 345	18 659	Yhdistynyt kuningaskunta
Muut pääomarahastot		9 887	14 825	
Pääomarahastot yhteensä		2 201 589	2 602 838	
Kiinteistösijoitusrahastot				
Aberdeen Property Funds SICAV Pan-Nordic		232	232	Luxemburg
Avara Asuinkiinteistörahasto I Ky		4 560	4 642	Suomi
BlackRock Europe Property Fund III		540	540	Yhdistynyt kuningaskunta
Blackstone Real Estate Debt Strategies High-Grade L.P.		44 079	46 413	Yhdysvallat
Capman Hotels II FCP-RAIF		50 000	50 000	Luxemburg
CBRE European Industrial Fund CV		28 465	28 465	Alankomaat
CBRE Office Fund The Netherlands		13	13	Alankomaat
DOF Development Fund CV		27	27	Luxemburg
Erikoissijoitusrahasto Fennica Toimitilat I		9 930	9 930	Suomi

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
Erikoissijoitusrahasto Fennica Tontit		10 000	10 448	Suomi
European Added Value Fund, L.P.		128	128	Yhdistynyt kuningaskunta
Henderson Central London Office Fund II LP			1 284	Yhdistynyt kuningaskunta
Herbert Park ICAV		24 220	24 348	Irlanti
ICG-Longbow UK Real Estate Debt Investments III S.a.r.l.		12 048	12 048	Luxemburg
ICG-Longbow UK Real Estate Debt Investments V SCSp		17 254	18 236	Luxemburg
LähiTapiola Asuntorahasto Prime Ky		10 333	10 733	Suomi
Morgan Stanley Prime Property Fund, LLC.		53 808	64 790	Yhdysvallat
Nordika II Fastigheter AB		9 667	16 853	Ruotsi
PBW II Real Estate Fund S.A.		623	623	Luxemburg
Prologis European Logistics Fund FCP-FIS		49 652	56 526	Luxemburg
Real Estate Debt & Secondaries Ky		5 364	5 364	Suomi
Rockspring Peripheral Europe Limited Partnership			159	Yhdistynyt kuningaskunta
Scandinavian Property Fund - Unleveraged		41 563	44 047	Luxemburg
Sentinel Real Estate Fund, LP		49 403	57 882	Yhdysvallat
Standard Life Investments UK Shopping Centre Feeder Fund L.P.		12 035	12 035	Jersey
Tapiola KR III Ky		63 397	63 627	Suomi
Tapiola KR IV Ky			1 666	Suomi
Tishman Speyer European Core Fund FCP-SIF		39 269	42 567	Luxemburg
Tishman Speyer European Strategic Office Fund Scots Feeder L.P.			475	Yhdistynyt kuningaskunta
TT Holdings SCSp		30 016	36 732	Luxemburg
UBS Trumbull Property Fund LP		45 421	45 421	Yhdysvallat
UK Property Income Fund II		18 951	18 951	Yhdistynyt kuningaskunta
Kiinteistösijoitusrahastot yhteensä		630 998	685 204	
Hedge-rahastosijoitukset				
Anchorage Capital Partners Offshore Ltd Class K		89 431	101 392	Caymansaaret
BFAM Asian Opportunities Fund Ltd Class D USD		25 281	28 330	Caymansaaret
Brevan Howard Global Volatility Fund Ltd A3 EUR		6 094	6 094	Caymansaaret
Brevan Howard Global Volatility Fund Ltd A5 EUR		15 500	15 500	Caymansaaret
Capula Global Relative Value Fund Ltd Class E		84 852	119 474	Caymansaaret
Elliot International Ltd Class B		73 082	123 929	Caymansaaret
Field Street Offshore Fund Holdback		4 131	4 198	Caymansaaret
GoldenTree Offshore Fund Ltd. Class C		352	785	Caymansaaret
GoldenTree Offshore Ltd SidePocket MGMT Series 242		2 128	2 128	Caymansaaret
High Restoration Capital Partners Offshore L.P.		2 531	3 689	Yhdysvallat
IPM Systematic Macro Fund Class C EUR		36 787	39 149	Caymansaaret
Kepos Alpha Fund Ltd. Class A		80 590	97 870	Caymansaaret
King Street Capital Ltd Holdback		1 256	1 256	Brittiläiset Neitsytsaaret

1 000 euroa	Osuus kaikista osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2019	Markkina-arvo 31.12.2019	Kotivaltio
King Street Capital Ltd. Class A		544	583	Brittiläiset Neitsytsaaret
Man AHL Thorium Limited		181 865	222 561	Caymansaaret
Marathon Special Opportunities Fund Holdback		1 594	1 616	Caymansaaret
Marshall Wace Market Neutral TOPS Fund Class B EUR		78 599	98 206	Irlanti
Marshall Wace TOPS China A Share UCITS Fund H EUR		25 000	32 091	Irlanti
Millennium International Ltd. Class EE		72 287	121 763	Caymansaaret
Old Peak Asia Fund Ltd Class A USD		16 014	16 014	Caymansaaret
Pharo Gaia Fund Ltd. Class B Series 13 EUR		25 000	26 720	Caymansaaret
Pharo Gaia Fund Ltd. Class B Series 8 EUR		70 000	91 040	Caymansaaret
Pharo Macro Fund Ltd. Class B		65 916	87 367	Caymansaaret
Pine River Fund Ltd. Class A		1 934	2 985	Yhdysvallat
Prudence Enhanced Income Fund		25 281	27 099	Caymansaaret
Samlyn Offshore Ltd. Class AS		82 492	107 185	Caymansaaret
Silver Point Capital Offshore Fund Ltd.		70 410	97 327	Caymansaaret
The Children's Investment Fund Class G1 EUR		20 000	27 228	Caymansaaret
Two Sigma Absolute Return Cayman Fund Ltd. Class A1		109 764	180 119	Caymansaaret
Viking Global Equities III Ltd Class H-E Series 01		54 464	98 410	Caymansaaret
Muut hedge-rahastosijoitukset		4 173	4 824	
Hedge-rahastosijoitukset yhteensä		1 327 350	1 786 931	
Elon muut sijoitukset yhteensä:		13 402 369	16 463 190	
Muut sijoitukset, tytäryhtiöt				
Kotimaiset ei-noteeratut osakkeet ja osuudet				
Soittokunnanpolun Pysäköinti Oy		414	414	Suomi
Herttoniemen Pysäköinti Oy		9	9	Suomi
Ruukinpuiston Pysäköinti Oy		134	134	Suomi
Kiinteistö Oy Espoon Biiliparkki		3 449	3 449	Suomi
Vaneritorin Parkki Oy		83	83	Suomi
Nelikkokujan autopaikeutus Oy		355	355	Suomi
Jätkäsaaren Pysäköinti Oy		771	771	Suomi
Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy		945	945	Suomi
Kiinteistö Oy Uusi Maapohja		109	109	Suomi
Muut osakkeet		5	5	Suomi
Tytäryhtiöiden muut sijoitukset yhteensä:		6 273	6 273	
Yhteensä:		13 408 642	16 469 463	

Omistuksista eritelty kirjanpitoarvoltaan yli 1000 euron omistukset.

1 000 euroa	Emoyhtiö 2019	Emoyhtiö 2018	Konserni 2019	Konserni 2018
11. LAINASAAMISET				
Muut lainasaamiset vakuuden mukaan eriteltynä				
Pankkitakaus	9 738	62 501	9 738	62 501
Takausvakuutus	31 527	39 597	31 527	39 597
Muu vakuus	45 784	71 565	45 784	71 565
Jäljellä oleva hankintameno	87 050	173 663	87 050	173 663
Ei-vakuudelliset jäljellä oleva hankintameno yhteensä	243 278	233 751	243 278	233 751
Eläkelainasaamisten yhteismäärä				
Muut kiinnelainasaamiset	299	321	299	321
Muut lainasaamiset	42 937	105 280	42 937	105 280
Jäljellä oleva hankintameno yhteensä	43 235	105 601	43 235	105 601
Lähipiirilainat				
Konserniin kuuluville yhtiöille myönnetyt lainat	540 948	595 823		
Omistusyhteisyrityksille myönnetyt lainat	62 346	69 346	62 346	69 346
Lainojen alkuperäinen laina-aika on enintään 20 vuotta.				
Lainat on myönnetty joko kiinteäkorkoisina tai markkinakorkoon sidottuina.				
Lainojen vakuutena on kiinteistö- tai laitoskiinnityksiä, ellei ole kyse pääomalainasta.				
Muut lähipiirilainat	63 404	122 605	63 404	122 605
Lainojen alkuperäinen laina-aika on enintään 10 vuotta.				
Lainojen korkoperusteina on pääasiassa TyEL-lainakorko ja euribor-korko.				

1 000 euroa

	Emoyhtiö 2019	Emoyhtiö 2018	Konserni 2019	Konserni 2018
12. AVOIMET ARVOPAPERILAINASOPIMUKSET				
Lainaksi annetut arvopaperit				
Määrä	1 229 775	88 055	1 229 775	88 055
Käypä arvo	764 182	167 898	764 182	167 898
Jäljellä oleva hankintameno	707 587	164 188	707 587	164 188

Lainaksi annetut arvopaperit ovat sekä noteerattuja osakkeita että joukkovelkakirjalainoja.

Kaikki lainat ovat alle vuoden mittaisia.

Lainauksen vakuudeksi saatujen panttien käypä arvo on esitetty vakuudet ja vastuut-liitetiedossa.

1 000 euroa	Aineettomat oikeudet 2019	Muut pitkävaikutteiset menot 2019	Keskeneräiset hankinnat pitkävaikutteisista menoista 2019	Ennakkomaksut 2019	Koneet ja kalusto 2019	Muut aineelliset hyödykkeet 2019
13. AINEETTOMIEN JA AINEELLISTEN HYÖDYKKEIDEN MUUTOKSET, EMOYHTIÖ						
Hankintameno 1.1.	13 279	31 320	1 962	2 517	7 023	380
Edellisenä vuonna loppuun poistetut	-2 073	-8 690			-532	
Lisäykset	34	142	311	1 057	337	
Vähennykset				-220	-535	
Siirrot erien välillä		1 380	-1 380			
Hankintameno 31.12.	11 240	24 152	894	3 353	6 293	380
Kertyneet poistot 1.1.	-10 811	-21 990			-3 044	
Edellisenä vuonna loppuun poistetut	2 073	8 690			532	
Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot					314	
Tilikauden poistot	-2 120	-3 736			-884	
Kertyneet poistot 31.12.	-10 858	-17 036			-3 082	
Kirjanpitoarvo 31.12.	382	7 116	894	3 353	3 211	380

1 000 euroa	Aineettomat oikeudet 2019	Muut pitkävaikutteiset menot 2019	Keskeneräiset hankinnat pitkävaikutteisista menoista 2019	Ennakkomaksut 2019	Koneet ja kalusto 2019	Muut aineelliset hyödykkeet 2019
13. AINEETTOMIEN JA AINEELLISTEN HYÖDYKKEIDEN MUUTOKSET, KONSERNI						
Hankintameno 1.1.	13 342	31 320	1 962	2 517	7 024	380
Edellisenä vuonna loppuun poistetut	-2 073	-8 690			-532	
Lisäykset	34	142	311	1 057	337	
Vähennykset	-63			-220	-535	
Siirrot erien välillä		1 380	-1 380			
Hankintameno 31.12.	11 240	24 152	894	3 353	6 293	380
Kertyneet poistot 1.1.	-10 811	-21 990			-3 044	
Edellisenä vuonna loppuun poistetut	2 073	8 690			532	
Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot					314	
Tilikauden poistot	-2 120	-3 736			-885	
Kertyneet poistot 31.12.	-10 858	-17 036			-3 082	
Kirjanpitoarvo 31.12.	382	7 116	894	3 353	3 211	380

1 000 euroa	Emoyhtiö 2019	Emoyhtiö 2018	Konserni 2019	Konserni 2018
14. MUUT SIIRTOSAAMISET JA SIIRTOVELAT				
Muut siirtosaamiset				
Saamiset rahastoista		585		585
Osingot ulkomaisista sijoituksista	14 617	10 457	14 617	10 457
Saamiset kustannustenjako	9 812	49 514	9 812	49 514
Avoimet kauppahintasaamiset	9 621	9 734	9 621	9 734
Muut siirtosaamiset	3 084	3 033	3 624	4 677
Yhteensä	37 134	73 323	37 675	74 967
Siirtovelat				
Siirtovelat johdannaisista	12 424	19 861	12 424	19 861
Velat kustannustenjako	14 161	3 245	14 161	3 245
Muut siirtovelat	25 243	20 650	25 592	27 879
Yhteensä	51 828	43 757	52 177	50 985

1 000 euroa	1.1.2019	Lisäykset	Vähennykset	31.12.2019
15. OMA PÄÄOMA, EMOYHTIÖ				
Oman pääoman muutokset				
Pohjarahasto	6 694			6 694
Muut rahastot	92 807	6		92 813
Edellisten tilikausien voitto	1 842			1 842
Tilikauden voitto/tappio	6	5	-6	5
Yhteensä	101 349	11	-6	101 354
Oman pääoman jakautuminen ehdotetun voitonjaon jälkeen				
Vakuutuksenottajien osuus ehdotetun voitonjaon jälkeen	101 354			
Voitonjakokelpoiset varat				
Tilikauden voitto	5			
Muu vapaa oma pääoma				
Muut rahastot	92 813			
Kertyneet voittovarot	1 842			
Voitonjakokelpoiset varat yhteensä	94 660			

1 000 euroa	1.1.2019	Lisäykset	Vähennykset	31.12.2019
15. OMA PÄÄOMA, KONSERNI				
Oman pääoman muutokset				
Pohjarahasto	6 694			6 694
Rakennusrahasto	88			88
Arvonkorotusrahasto	185		-101	84
Lainanlyhennysrahasto	84			84
Muut rahastot	93 035	6	-228	92 813
Edellisten tilikausien voitto	-17 046	11 263	-541	-6 324
Tilikauden voitto/tappio	11 263		-55 584	-44 322
Yhteensä	94 303	11 269	-56 454	49 117
Oman pääoman jakautuminen ehdotetun voitonjaon jälkeen				
Vakuutuksenottajien osuus ehdotetun voitonjaon jälkeen	49 117			
Voitonjakokelpoiset varat				
Tilikauden voitto	-44 322			
Muu vapaa oma pääoma				
Muut rahastot	92 813			
Kertyneet voittovarot	-6 324			
Voitonjakokelpoiset varat yhteensä	42 167			

1 000 euroa	Emoyhtiö 2019	Emoyhtiö 2018	Konserni 2019	Konserni 2018
16. VAKUUTUSTEKNINEN VASTUUVELKA				
Vakuutusmaksuvastuu				
Vastaiset eläkkeet	10 570 568	10 047 032	10 570 568	10 047 032
Osittamaton lisävakuutusvastuu	1 037 351	1 312 093	1 037 351	1 312 093
Ositettu lisävakuutusvastuu	87 395	72 328	87 395	72 328
Osaketuottosidonnainen lisävakuutusvastuu	787 558	-144 550	787 558	-144 550
Vakuutusmaksuvastuu yhteensä	12 482 872	11 286 904	12 482 872	11 286 904
Korvausvastuu				
Alkaneet eläkkeet	9 393 776	9 144 783	9 393 776	9 144 783
Korvausvastuu yhteensä	9 393 776	9 144 783	9 393 776	9 144 783
Vakuutustekninen vastuuvélka yhteensä	21 876 648	20 431 687	21 876 648	20 431 687

1 000 euroa	Emoyhtiö 2019	Emoyhtiö 2018	Konserni 2019	Konserni 2018
17. VAKUUDET JA VASTUUSITOUMUKSET				
OMASTA PUOLESTA ANNETUT VAKUUDET				
Johdannaiskaupan vakuudeksi annetut pantit	10 548	19 513	10 548	19 513
Annetut kiinnitykset ulkopuolisista lainoista			26 500	26 500
JOHDANNAISSOPIMUKSISTA JOHTUVAT VASTUUT				
EI-SUOJAAVAT JOHDANNAISET				
Korkojohdannaiset				
Termiini- ja futuurisopimukset, avoimet				
Kohde-etuus arvo	1 774 477	-2 000 275	1 774 477	-2 000 275
Käypä arvo				
Optiosopimukset, avoimet				
Ostetut optiot				
Kohde-etuus arvo		389 839		389 839
Käypä arvo		22 434		22 434
Asetetut optiot				
Kohde-etuus arvo		-1 123 864		-1 123 864
Käypä arvo		-699		-699
Koronvaihtosopimukset, avoimet				
Kohde-etuus arvo	-91 234	125 159	-91 234	125 159
Käypä-arvo	-442	1 235	-442	1 235
Valuuttajohdannaiset				
Terminisopimukset, avoimet				
Kohde-etuus arvo	-6 200 730	-6 341 880	-6 200 730	-6 341 880
Käypä arvo	57 761	49 261	57 761	49 261
Optiosopimukset, avoimet				
Ostetut optiot				
Kohde-etuus arvo	-1 330 100	-661 379	-1 330 100	-661 379
Käypä arvo	2 938	7 392	2 938	7 392
Asetetut optiot				
Kohde-etuus arvo	-302 942	90 415	-302 942	90 415
Käypä arvo	-1 142	-3 121	-1 142	-3 121

1 000 euroa	Emoyhtiö 2019	Emoyhtiö 2018	Konserni 2019	Konserni 2018
Osakejohdannaiset				
Termiini- ja futuurisopimukset, avoimet				
Kohde-etuus arvo	24 266	186 674	24 266	186 674
Käypä arvo				
Optiosopimukset, avoimet				
Ostetut optiot				
Kohde-etuus arvo		-2 070 980		-2 070 980
Käypä arvo		167 676		167 676
Asetetut optiot				
Kohde-etuus arvo	-12 340	-987 344	-12 340	-987 344
Käypä arvo	-4	-137 986	-4	-137 986
Luottoriskijohdannaiset				
Luottoriskinvaihtosopimukset, avoimet				
Kohde-etuus arvo		-83 913		-83 913
Käypä arvo		-4 849		-4 849
Muut johdannaiset				
Termiini- ja futuurisopimukset, avoimet				
Kohde-etuus arvo	18 631	-12 210	18 631	-12 210
Käypä arvo				
Ilmoitamme vuoden 2018 tilinpäätöksestä lähtien johdannaissopimusten käyvät arvot ns. clean-arvoina, ilman kertynyttä korkoa. Muutokset on tehty myös vertailulukuihin.				
Suljettujen ja erääntyneiden johdannaisten tulos on kirjattu täysimääräisesti tulosvaikutteisesti.				
VASTAANOTETUT VAKUUDET				
Johdannaiskaupan vakuudet	18 550	52 370	18 550	52 370
Arvopaperilainauksen vakuudeksi saadut vakuudet				
Panttien käypä arvo	800 098	174 941	800 098	174 941
SIJOTUSSITOUMUKSET				
Pääomarahastot	2 227 904	1 936 983	2 227 904	1 936 983
Rahastosijoitukset	14 421	42 445	14 421	42 445
Kiinteistösijoitusrahastot	250 883	289 027	250 883	289 027

1 000 euroa	Emoyhtiö 2019	Emoyhtiö 2018	Konserni 2019	Konserni 2018
LEASING- JA VUOKRAVASTUU				
Leasing-vastuu alkaneella tilikaudella	179	131	179	131
Leasing-vastuu seuraavilla tilikausilla	136	451	136	451
MUUT VASTUUSITOUMUKSET				
Arvonlisäverolain 188 § mukainen vastuu verovelvollisuusryhmän alv-velasta	-462	2 396	-462	2 396
Arvonlisäverolain 120 § mukainen palautusvastuu verovelvollisuusryhmän kiinteistöinvestoinneista	42 477	50 051	42 477	50 051
Takaussitoumukset konserniyhtiöiden puolesta				318
VUOKRAOIKEUTTA VASTAAN ANNETUT KIINNITYKSET				
Kiinnitetyt panttivelkakirjat				189
MUUT PANTIT				
Talletukset				297
VUOKRATONTTEIHIN ANNETUT KIINNITYKSET			148	148
Yhtiöllä ei ole vastuita eikä vastuusitoumuksia vakuutusyhtiön lähipiiriin kuuluville.				
Yhtiöllä ei ole lähipiiriliiketoimia jotka olisi tehty muita kuin tavanomaisia kaupallisia ehtoja noudattaen.				

1 000 euroa	Emoyhtiö 2019	Emoyhtiö 2018
18. VAKAVARAIUUSPÄÄOMA, EMOYHTIÖ		
Oma pääoma ehdotetun voitonjaon vähentämisen jälkeen	101 354	101 349
Tilinpäätössierrojen kertymä	789	828
Omaisuuksien käyppien arvojen ja taseen kirjanpitoarvojen välinen arvostusero	3 954 027	2 537 130
Osittamaton lisävarausvastuu	1 037 351	1 312 093
Aineettomat hyödykkeet	-11 745	-16 277
	5 081 777	3 935 123
Työeläkevakuutusyhtiölain 17 §:n vähimmäispääomavaatimus	1 077 797	810 429

Konsernirakenne 31.12.2019

Konserniin kuuluvat seuraavat tytäryhtiöt:

Asunto Oy Asematie 13
Asunto Oy Bulevardi 32
Asunto Oy Espoon Kalaonnentie 3
Asunto Oy Espoon Moodi
Asunto Oy Espoon Nelikkokuja 5
Asunto Oy Espoon Puistopiha
Asunto Oy Espoon Punakaneli
Asunto Oy Espoon Ratsukatu 4
Asunto Oy Espoon Viirikuja 1
Asunto Oy Helsingin Aleksis Kiven katu 11
Asunto Oy Helsingin Henrikintie 5
Asunto Oy Helsingin Kerttulipuisto
Asunto Oy Helsingin Kokkokalliontie 1
Asunto Oy Helsingin Kokkokalliontie 3
Asunto Oy Helsingin Kokkokalliontie 5
Asunto Oy Helsingin Kokkokalliontie 9
Asunto Oy Helsingin Konalantie 7
Asunto Oy Helsingin Konalantie 9
Asunto Oy Helsingin Linnankoskenkatu 4
Asunto Oy Helsingin Puuskakuja 23
Asunto Oy Helsingin Puuskarinne 7
Asunto Oy Helsingin Yliskyläntie 2
Asunto Oy Jyväskylän Schaumanin Puistotie 19
Asunto Oy Jyväskylän Suuruspääntie 8
Asunto Oy Järvenpään Kartanontie 15
Asunto Oy Järvenpään Paja
Asunto Oy Järvenpään Sahankaari 13
Asunto Oy Keravan Lintulammenkatu 5 A
Asunto Oy Keravan Palokorvenkatu 9
Asunto Oy Keravan Solina
Asunto Oy Kotkan Kirkkokatu 4
Asunto Oy Lahden Purserinsaari
Asunto Oy Lappeenrannan Pikisaarenranta
Asunto Oy Oulun Hallituskatu 25
Asunto Oy Pitäjänmäentie 35
Asunto Oy Rovaniemen Lapintapiola

Asunto Oy Slottsveden Helsinki
Asunto Oy Tampereen Lapinkaari 18
Asunto Oy Tampereen Lapinniemen Majakka
Asunto Oy Tampereen Sammonkatu 66
Asunto Oy Tampereen Sarvijaakonkatu 13 ja 19
Asunto Oy Tampereen Sarvijaakonkatu 14
Asunto Oy Tampereen Sarvijaakonkatu 15–17
Asunto Oy Tapiolan Caritas, Oulu
Asunto Oy Tervatori
Asunto Oy Turun Itäinen Rantakatu 68
Asunto Oy Turun Purseripuisto
Asunto Oy Turun Merimiehenkatu 7
Asunto Oy Vantaan Kilterinkuja 4
Asunto Oy Vantaan Kulonpohja
Asunto Oy Vantaan Lammasrinne 2
Asunto Oy Vantaan Lähettälääntie 1
Asunto Oy Vantaan Martinteen
Asunto Oy Vantaan Neilikkatie 15
Asunto Oy Vantaan Tikkurilan Verso
Dynamo Business Park Oy
Elop Holding Oy
Exilion Capital Oy
Exilion Real Estate I Ky
Kiinteistö Oy Elielin liikerakennus
Kiinteistö Oy Itämerentori
Kiinteistö Oy Kluuvikatu 8
Jalava-Kodit Oy
Kampintalo Oy
Kiinteistö Oy Annankatu 32
Kiinteistö Oy Dynamo
Kiinteistö Oy Espoon Revontulentie 7
Kiinteistö Oy Espoon Swing Plus A
Kiinteistö Oy Espoon Swing Plus C
Kiinteistö Oy Espoon Tietäjätie 14
Kiinteistö Oy Haapaniemenkatu 5
Kiinteistö Oy Hauki

Kiinteistö Oy Helsingin Erottajankulma
Kiinteistö Oy Helsingin Paperitie 7
Kiinteistö Oy Hotelli Keurusselkä
Kiinteistö Oy Kaartinkaupungin Helmi
Kiinteistö Oy Kampinmäki
Kiinteistö Oy Kasarmintorin Kauppakeskus
Kiinteistö Oy Kouvola Tapiola
Kiinteistö Oy Kuparitalo 1
Kiinteistö Oy Kytälän Keskus
Kiinteistö Oy Linnanrakentajantie 4
Kiinteistö Oy Martinsillantie 2 a
Kiinteistö Oy Oulun Cinematori
Kiinteistö Oy Oulun Hotellitori
Kiinteistö Oy Pendoliino
Kiinteistö Oy Pitkäsillanranta 3
Kiinteistö Oy Robert Huberin tie 7
Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 7
Kiinteistö Oy Tampereen Tornihotelli
Kiinteistö Oy Turun Ovakonkatu 2
Kiinteistö Oy Valimontie 27
Kiinteistö Oy Vantaan Hakintie 7
Kiinteistö Oy Vantaan Rajatorpantie 8
Kiinteistö Oy Vantaan Kilterinkaari 8
Kiinteistö Oy Vantaan Kilterinkujanparkki
Kiinteistö Oy Verkko
Kokkokallion Pysäköinti Oy
Lappeenrannan Kulmatalo Oy
Lehmus-Kodit Oy
Simonkentän Hotelliikiinteistö Oy
Tammi-Kodit GP Oy
Tammi-Kodit Ky
Asunto Oy Kangasalan Finnentie 15
Asunto Oy Nokian Hinttalankatu 12
Asunto Oy Raisen Kruunuvoudinkatu
Asunto Oy Raisen Martinkatu 5 ja 7
Asunto Oy Tampereen Aapelinraitti 3

Asunto Oy Tampereen Aapelinraitti 5
Asunto Oy Tampereen Aapelinraitti 7
Asunto Oy Tampereen Alasniitynkatu 23
Asunto Oy Tampereen Hussankatu 31
Asunto Oy Tampereen Insinöörinkatu 80
Asunto Oy Tampereen Junailijankatu 1
Asunto Oy Tampereen Melakatu 5
Asunto Oy Tampereen Oraskuja
Asunto Oy Tampereen Peltovainionkatu 16
Asunto Oy Tampereen Vaakonraitti 8
Asunto Oy Tampereen Vestonkatu 59
Asunto Oy Tampereen Vestonkatu 67
Asunto Oy Ylöjärven Asemantie 10

Konserniin osakkuusyhtiöinä on yhdistelty seuraavat yhtiöt:

Agore Kiinteistöt GP Oy
Agore Kiinteistöt Ky
Amplus Holding Oy
Avara Oy
Exilion Asemahotellit GP Oy
Exilion Asemahotellit Ky
Exilion Tuuli GP Oy
Exilion Tuuli Ky
Suomen Metsäsijoitus Oy
Tyvene Oy
Vakuutusneuvonta Aura Oy
Vakuutusneuvonta Pohja Oy
Vantaan Valo GP Oy
Vantaan Valo Ky
Vierumäen Hotelliikiinteistöt GP Oy
Vierumäen Hotelliikiinteistöt Ky

Elon riskienhallinta

Riskienhallinta sisäisen valvonnan osana

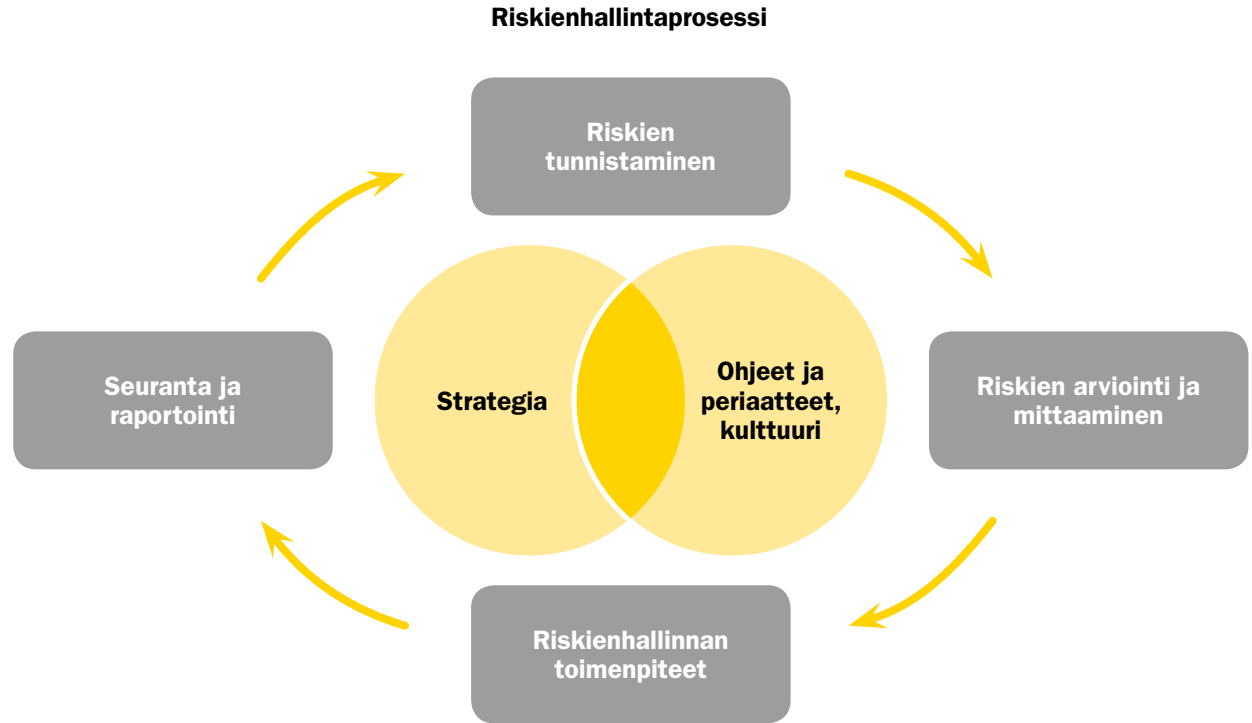
Elon riskienhallinta on osa yhtiön sisäistä valvontaa. Sisäisen valvonnan tarkoitus on tuottaa riittävä varmuus yhtiön

- toiminnan taloudellisuudesta, tehokkuudesta ja tuloksellisuudesta;
- asetettujen päämäärien ja tavoitteiden saavuttamisesta;
- lakien, määräysten, toimintaperiaatteiden, hallintoelinten päätösten, sisäisten suunnitelmien, sääntöjen ja menettelytapojen noudattamisesta;
- toimintaan liittyvien riskien hallinnasta ja
- raportoinnin sekä muun johtamisinformaation luotettavuudesta

Elon riskienhallinnan järjestämisen lähtökohtana on viranomaisten säädösten noudattaminen sekä pyrkimys kehittyä soveltuvien osin kohti riskienhallinnan parhaita eurooppalaisia käytäntöjä. Riskienhallinnalla varmistetaan toiminnan jatkuvuus eri tilanteissa ja tuetaan yhtiötä toiminnan tavoitteiden ja kilpailuedun saavuttamisessa.

Elon periaatteiden mukaisesti kattavan riskienhallinnan tulee koskea kaikkia riskilajeja ja organisaation osia. Samoin riskienhallintaprosessien tulee olla kattavia, systemaattisia ja jatkuvasti kehittyviä. Kattava riskienhallintaprosessi sisältää seuraavia vaiheita: riskien tunnistaminen, riskien mittaaminen ja arviointi, toimenpiteet riskiaseman muuttamiseksi, riskeihin varautumiseksi ja riskien ennaltaehkäisemiseksi sekä riskien seuranta, valvonta ja raportointi.

Riskienhallinnan tulee erityisesti kattaa osa-alueet, jotka liittyvät varojen ja vastuiden hallintaan, sijoituksiin, maksuvalmiuteen, keskittymäriskeihin, operatiivisiin riskeihin, strategisiin riskeihin, maineeseen, yksittäisten riskien yhteisvaikutukseen ja ulkoisiin riskeihin.



Riskinkantokyky on se riskin määrä, jonka yhtiö kykenee ottamaan strategian ja liiketoimintatavoitteiden saavuttamiseksi. Keskeisimmin riskinkantokykyä kuvaa yhtiön vakavaraisuus, jolla varaudutaan sekä sijoitusriskejä että yhtiön vastuulla olevia vakuutusteknisiä riskejä vastaan. Yhtiön riskinkantokykyyn vaikuttaa myös yhtiön johtamisjärjestelmän ja riskienhallinnan laatu. Korkeatasoinen ja luotettava hallinto sekä sisäinen valvonta ja riskienhallinta parantavat yhtiön mahdollisuutta riskinottoon.

Riskinottohalu on se riskin määrä, jonka yhtiö on halukas ottamaan strategisten ja liiketoimintatavoitteiden saavuttamiseksi. Eri tavoin tapahtuva riskinotto toteutetaan hallituksen asettamissa rajoissa ja se mitoitetaan siten, ettei se vaaranna yhtiön toimintaa tai sen vakautta. Keskeisin yhtiön riskinottohalukkuutta koskeva valinta koskee yhtiön sijoitusten riskiasemaa ja vakavaraisuuden hallintaa.

Riskienhallinnan järjestäminen

Yhtiön riskienhallinnan vastuita ja eri osapuolten tehtäviä kuvataan Elossa sisäisen valvonnan kolmen tason ns. puolustuslinjan avulla.

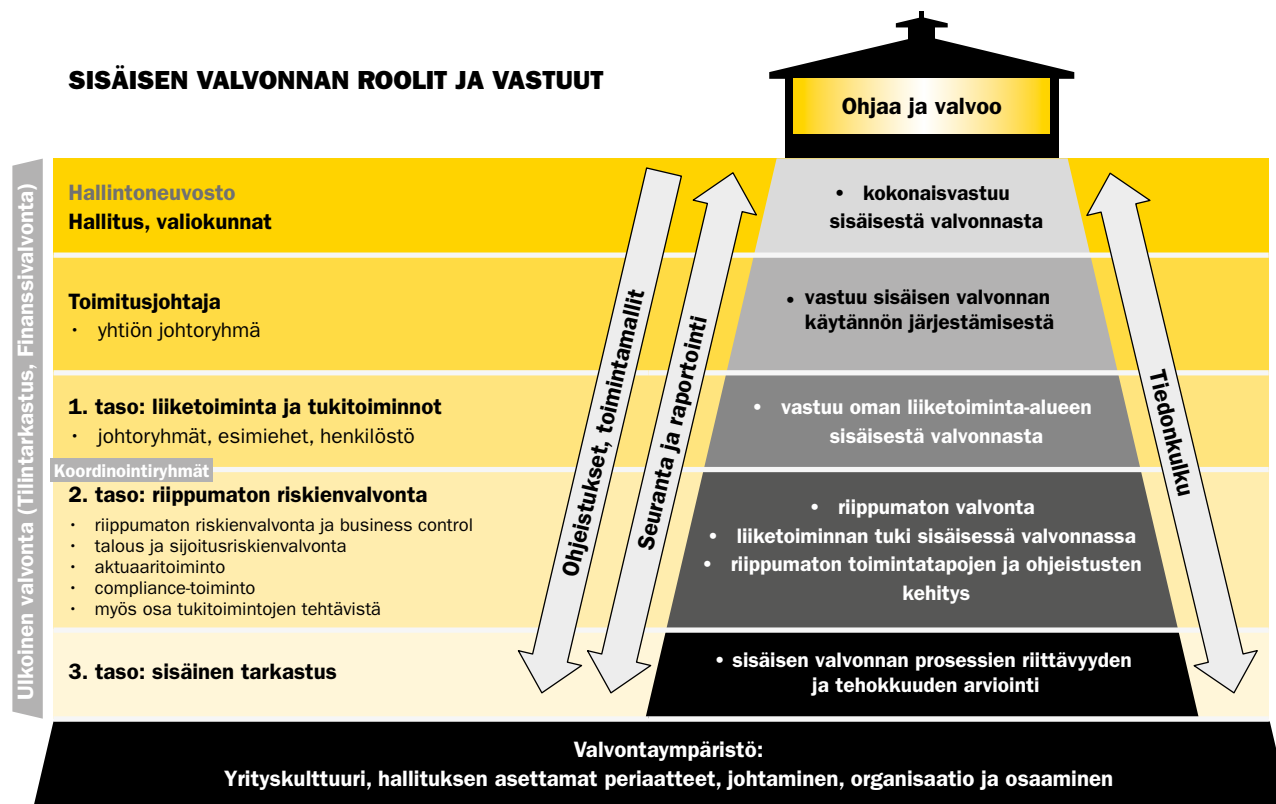
Hallitus päättää yhtiön strategian ja liiketoiminnan tavoitteet. Elon hallituksella on kokonaisvastuu riskienhallinnan järjestämisestä. Hallitus vahvistaa riskienhallinnan yleiset periaatteet, vastuunjaon ja keskeiset linjaukset. Hallitus vahvistaa vuosittain tarkemmin riskejä koskevat tavoitteet ja rajoitteet riskienhallintasuunnitelmassa sekä sijoituksia koskien sijoitussuunnitelmassa. Osana riskienhallinta- ja strategiatyötä Elossa laaditaan vuosittain riski- ja vakavaraisuusarvio (ORSA, own risk and solvency assessment). Riski- ja vakavaraisuusarviossa kootaan yhteen erilaisia arvioita ja analyysejä yhtiön toimintaan olennaisesti vaikuttavista riskeistä ja näiden hallinnasta. Riski- ja vakavaraisuusarvio on osa yhtiön strategista päätöksentekoa, riskienhallintajärjestelmää sekä sijoitussuunnitelman laadintaa ja tukee näin hallituksen päätöksentekoa.

Myös liiketoiminnan suunnitelmat voivat sisältää riskejä koskevia tavoitteita, mittareita ja rajoitteita. Riskienhallinnallisia asioita käsitellään myös hallituksen tarkastusvaliokunnassa.

Hallitus seuraa säännöllisesti yhtiön riskienhallinnan tilaa ja keskeisimpien riskien kehitystä. Vakavaraisuudesta ja sijoitusriskeistä raportoidaan hallitukselle vähintään kaksi kertaa kuukaudessa. Operatiivisista riskeistä raportoidaan hallitukselle noin neljännesvuosittain. Vuosittain arvioidaan yhtiön riskien kokonaistilanne sekä laaditaan yhtiön riskienhallintasuunnitelma hallituksen vahvistettavaksi, minkä lisäksi riskien ja riskienhallinnan kokonaistilanteesta raportoidaan tilannekatsaus puolivuositteittain.

Yhtiön toimitusjohtaja vastaa hallitukselle yhtiön toiminnasta mukaan lukien yhtiön riskit ja riskienhallinnan järjestäminen.

SISÄISEN VALVONNAN ROOLIT JA VASTUUT



Riskienhallinnan ensimmäisellä tasolla liiketoimintojen johtajat vastaavat toimitusjohtajalle vastuualueensa liiketoiminnallisista ja operatiivisista riskeistä sekä tarvittavien riskienhallintatoimenpiteiden toteutuksesta, yhtiön riskienhallintapolitiikan, riskienhallintasuunnitelman ja riskienhallinnallisten ohjeiden noudattamisesta sekä riskien seurannasta.

Riskienhallinnan toisen tason muodostavat riippumattomat riskienvalvontatoiminnot. Riippumaton riskienvalvonta ja business control -toiminto arvioi yhtiön riskien ja riskienhallinnan

tilaa kokonaisuudessaan, tukee riskienhallinnan kehitystyötä ja muun muassa valmistelee yhtiön riskienhallintasuunnitelman hallituksen hyväksyttäväksi. Lisäksi joillakin riskien osa-alueilla on erilliset riippumattomia valvontaa hoitavat tahot. Vakavaraisuuden ja sijoitusriskien valvonta ja raportointi hoidetaan talous ja sijoitusriskienvalvonta –toiminnossa. Aktuaaritoimi valvoo vakuutusteknisiä riskejä ja osaltaan vakavaraisuutta.

Compliance-toiminnon tehtävänä on toiminnan lainmukaisuuden ja toimintaan liittyvien muiden ulkoisten ja sisäisten sääntöjen noudattamisen riippumaton valvonta sekä hallituksen tukeminen luotettavan hallinnon järjestämisessä. Compliance-toiminto tekee tiivistä yhteistyötä sekä johdon että liiketoimintojen kanssa mm. tukien, tiedottaen ja kouluttaen oikeudellisiin riskeihin liittyvissä asioissa.

Kolmannen tason muodostaa sisäinen tarkastus. Sisäinen tarkastus arvioi riskienhallintaprosessien riittävyttä ja tehokkuutta sekä antaa suosituksia ja kehitysehdotuksia niiden parantamiseksi.

Riskienhallinnan toteuttamiseksi yhtiössä toimii riskienhallinnallisia koordinoitiryhmiä kokonaisvaltaisen riskienhallinnan, vakavaraisuuden ja sijoitusriskien hallinnan, tietoturvan sekä turvallisuuden alueilla.

Riskienhallinnan luokittelu ja yleiset periaatteet

Elon riskienhallintasuunnittelussa ja dokumentaatioissa käytetään riskien luokittelussa kolmijakoa:

- strategiset riskit
- taloudelliset riskit
- operatiiviset riskit

Strategisia riskejä ovat muun muassa strategisen tahtotilan valintoihin tai markkina-aseman, kilpailutilanteen tai asiakaskäyttäytymisen muutoksiin sekä yleiseen taloudelliseen kehitykseen liittyvät riskit. Tilanteesta riippuen taloudellinen tai operatiivinen riski saattaa muodostua strategiseksi riskiksi. Taloudelliset riskit liittyvät keskeisimmin vakavaraisuuteen ja sijoitustoiminnan riskeihin, riskikeskeisiin, yhtiön liikeluihin, maksuvalmiuteen ja vakuutustoiminnan riskeihin. Operatiivisilla riskeillä tarkoitetaan riskejä, jotka aiheutuvat prosesseista, henkilöstöstä, tietojärjestelmistä, ulkoisista tekijöistä tai tietoturvan vaarantumisesta. Operatiivisten riskien yhteydessä käsitellään myös juridisia riskejä ja compliance-riiskejä.

Riskienhallinnan periaatteiden mukaan Elossa pyritään sellaiseen yrityskulttuuriin, jossa sisäinen valvonta ja

riskienhallinta ovat integroitu osa yhtiön toimintaa, johtamisjärjestelmää ja päivittäistä päätöksentekoa. Myös yhtiön avoimuuteen ja luottamukseen perustuva yrityskulttuuri tukee riskienhallintaa. Lähtökohtana kaikissa olosuhteissa pidetään yhtiön vakavaraisuuden ja maksuvalmiuden turvaamista.

Taloudelliset riskit

Vakavaraisuus

Työeläkeyhtiössä vaikuttavuudeltaan huomattavin riski kohdistuu vakavaraisuuden merkittävään heikkenemiseen, mikä voi tapahtua sijoitusriskien realisoituessa tai mikäli sijoitusten tuotot jäävät vastuuvelan tuottovaateesta merkittävästi. Elon tavoitteena on tuottava ja vastuullinen sijoitustoiminta sekä vakavaraisuuden turvaaminen. Sijoitustoimintaa ohjataan sijoitussuunnitelmaan sisältyvillä periaatteilla. Sijoitustoiminnan riskejä analysoidaan viranomaisen asettaman vakavaraisuuskehikon puitteissa ja yhtiön sisäisten riskimallien avulla. Sijoitusten riskillisuus vaikuttaa tarvittavaan vakavaraisuuspääoman määrään. Sijoitustoimintaa rajoittavat myös sijoitussuunnitelman riskejä hajauttavat rajoitteet, vastuuvelan tuottovaatimus sekä vaade maksuvalmiuden turvaamisesta.

Vakavaraisuuspääoman avulla puskuroidaan työeläkeyhtiön sijoitusomaisuudessa ja vakuutusliikkeessä tapahtuvia heilahdeluja. Lähtökohtana sijoitusriskien hallitsemiselle on, että yhtiön vakavaraisuus on turvattu riittävällä todennäköisyydellä. Vakavaraisuuspääoman tulee olla riittävän suuri, jotta sillä voidaan kattaa vastuuvelan katteena olevien omaisuuserien arvojen ja tuottojen odotettavissa olevat vaihtelut. Kokonaisriski on mitoitettu siten, että vakavaraisuuspääoma suhteessa vakavaraisuusvaatimukseen säilyisi turvaavalla tasolla myös riskien toteutuessa.

Työeläkeyhtiön vastuulla on sekä nykyisten että tulevien eläkkeiden maksu. Vastuut ovat pitkäaikaisia, minkä vuoksi sijoitustoiminnan tulee olla pitkäjänteistä ja turvaavaa. Tuottojen aikaansaaminen edellyttää riskin ottamista, ja yhtiö mitoittaa riskinottohalukkuutensa joka hetki suhteessa riskinottokykyyn.

Vakavaraisuuspääoman, ensisijaisesti osittamattoman lisävakuutusvastuun ja sijoitusten arvostuserien, on tarkoitus toimia puskurina sijoitustoiminnan mahdollisten tappioiden varalta, mutta osittamatonta lisävakuutusvastuuta käytetään myös vakuutustoiminnan riskiliikkeen tuloksen puskurina. Mikäli sijoitustoiminnan tuotot ylittävät vastuuvelalle vaadittavan tuoton, kasvattaa ylittävä osa vakavaraisuuspääomaa. Jos sijoitustoiminnan tuotot ovat vaadittua tuottoa alemmat, puretaan kertynyttä vakavaraisuuspääomaa vastaava määrä. Vastaavasti mikäli riskiliikkeen maksut ylittävät vastaavat menot, osittamaton lisävakuutusvastuu kasvaa ja päinvastoin.

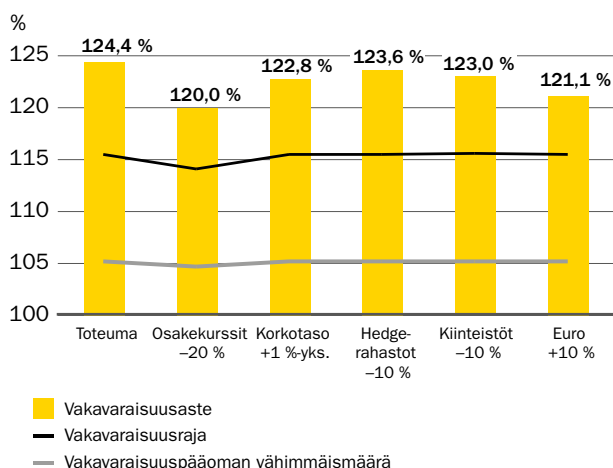
Elon vakavaraisuutta seurataan viranomaisen määrittämän vakavaraisuuskehikon avulla. Vakavaraisuuden keskeisinä tunnuslukuina raportoidaan vakavaraisuuspääoma, vakavaraisuusaste ja vakavaraisuusasema.

Vakavaraisuustilannetta seurataan myös yhtiön kehittämillä omilla malleilla, joilla on tarkoitus kuvata sijoitusten todellista riskiä viranomaiskehikkoa tarkemmin. Mallien avulla tehdään vakavaraisuuden herkkyyshanalyyssejä, seurataan riskilukujen kehitystä ja arvioidaan vakavaraisuuden tulevaa kehitystä hyödyntäen erilaisia talouden skenaarioita.

Elossa käytössä oleva riskienhallintaa tukeva ja vakavaraisuuden hallintaa täydentävä skenaariomalli pohjautuu toteutuneisiin talouden tunnuslukuihin ja niiden välisiin yhteyksiin. Malliin on implementoitu Suomen yksityisen sektorin työeläkejärjestelmän vakavaraisuuskehikko, ja siinä on pyritty huomioimaan järjestelmän vakuutustekniset erityispiirteet. Skenaariomallin perustana on historiallisten havaittujen muuttujien kattava analyysi, jonka avulla pyritään luomaan mahdollisia ja olennaisia vakavaraisuuteen vaikuttavia skenaarioita.

Elon vakavaraisuuspääoma vuoden 2019 lopussa oli 5 081,8 miljoonaa euroa ja sen suhde vakavaraisuuslaskennassa käytettävään vastuuvelkaan oli 124,4 prosenttia. Vakavaraisuusraja oli 3 233,4 miljoonaa euroa. Vakavaraisuuspääoma oli 1,6-kertainen vakavaraisuusrajaan nähden.

Vakavaraisuuden herkkyyshanalyysi 31.12.2019



Stressitestissä tarkastellaan yksittäisten riskikomponenttien vaikutusta vakavaraisuuteen. Muiden kuin stressattavien omaisuuslajien tuottojen oletetaan pysyvän stressissä muuttumattomina.

Sijoitusriskit

Sijoitustoiminnan riskienhallinta on osa Elon ydinprosesseja ja keskeinen osa sijoitusstrategiaa. Riskeille asetetaan yhtiön sijoitusstrategiaa ja -tavoitteita kuvaavat rajoitteet ja hajautustavoitteet siten, että yhtiön vakavaraisuus ei vaarannu hyväksyttävällä turvaavuustasolla.

- Hallituksen vuosittain vahvistamassa sijoitussuunnitelmassa tai riskienhallintasuunnitelmassa määritellään mm.
 - Yhtiön sijoitustoiminnan periaatteet ja strategiset tavoitteet
 - Riskienhallinnalliset tavoitteet ja riskinottohalukkuus, rajoitteet esim. koskien hajautusta ja likviditeettiä
 - Johdannaisten käytön periaatteet
 - Perusallokaation (sijoitusten jakauman eri omaisuuslajeihin), tuottotavoitteet ja valtuudet poiketa perusallokaatioissa
 - Sijoituksiin liittyvät merkittävimmät riskit, kuten markkina-, luotto- ja likviditeettiriski

Sijoitussuunnitelmaan sisältyvillä limiiteillä ja päätösvaltuuksilla pyritään varmistamaan sijoitusten riskien riittävä hajauttaminen ja välttämään keskittymäriskien syntymistä. Sijoitusraportointi ja limiittien valvonta tapahtuu sijoitustoiminnosta riippumattomasti.

Elo käyttää sijoitusluokkien päätöksenteossa ja omaisuuslajien allokaation suunnittelussa tukena yhtiössä kehitettyä analyysimallia, joka sisältää odotetut tuotot, hajonnat sekä sijoituslajien yhteisriippuvuudet. Laskennassa huomioidaan myös työeläkealan yleinen vakavaraisuuden kehitys. Mallin avulla tarkastellaan erilaisia allokaatioita ja markkinatilanteita, jotta tarkastellulla aikavälillä päästäisiin yhtiön kannalta todennäköisesti parhaaseen yhtiön vakavaraisuuden mahdollistamaan tuottoon. Markkinoita ja sijoitusympäristöä seurataan jatkuvasti ja riskinottomahdollisuudet huomioidaan joka hetki riskinottohalukkuutta määritettäessä.

Sijoitustoiminnan kannalta keskeisiä riskitekijöitä ovat markkinariskit, luotto- ja vastapuoliriskit, likviditeettiriski sekä operatiiviset riskit. Markkinariskeillä tarkoitetaan sijoitusten tappion mahdollisuutta markkinahintojen tai volatiliiteetin muutosten vaikutuksesta. Markkinariskejä ovat osake-, korko-, valuutta-, hyödyke- ja kiinteistöjen arvon muutoksesta aiheutuvat riskit.

Osakesijoitusten markkinariski muodostuu osakkeiden hintojen ja volatiliiteetin muutoksista markkinoilla. Tätä niin sanottua systemaattista osakeriskiä voi syntyä yleisen taloudellisen tilanteen muutoksista ja äkillisistä markkinahäiriöistä. Osakkeiden markkinoista riippumaton, esimerkiksi yksittäisestä yrityksestä tai toimialasta riippuva riski on epäsystemaattista riskiä. Osakkeiden epäsystemaattista riskiä voidaan vähentää hajauttamalla sijoituksia useaan sijoituskohteeseen, eri toimialoille ja maantieteellisesti

Sijoitustoiminnan jakauma ja tuotto 31.12.2019

	Perusjakauma		Riskijakauma		Tuotto	Volatiliiteetti
	milj. e	%	milj. e	%	%	%
Korkosijoitukset	8 178,7	32,3	9 953,1	39,3	6,2	
Lainasaamiset	456,0	1,8	456,0	1,8	2,7	
Joukkovelkakirjalainat	6 429,4	25,4	6 531,5	25,8	8,2	3,4
Julkisyhteisöjen joukkovelkakirjalainat	3 202,0	12,6	3 395,0	13,4	7,5	
Muiden yhteisöjen joukkovelkakirjalainat	3 227,4	12,7	3 136,5	12,4	8,9	
Muut rahoitusmarkkinavälineet ja talletukset sis. sij. kohdistuvat saamiset ja velat	1 293,3	5,1	2 965,7	11,7	-1,9	
Osakesijoitukset	12 264,4	48,4	12 288,9	48,5	21,2	
Noteeratut osakkeet	9 186,9	36,3	9 211,4	36,4	25,2	11,5
Pääomasijoitukset	2 631,0	10,4	2 631,0	10,4	8,9	
Noteeraamattomat osakkeet	446,4	1,8	446,4	1,8	19,3	
Kiinteistösijoitukset	3 097,2	12,2	3 097,2	12,2	9,1	
Suorat kiinteistösijoitukset	2 405,9	9,5	2 405,9	9,5	10,2	
Kiinteistösijoitusrahastot ja yhteissijoitusyritykset	691,3	2,7	691,3	2,7	5,5	
Muut sijoitukset	1 793,5	7,1	1 812,1	7,2	5,6	
Hedge-rahastosijoitukset	1 793,4	7,1	1 793,4	7,1	5,5	3,5
Hyödykesijoitukset	0,0	0,0	18,6	0,1	-	
Muut sijoitukset	0,1	0,0	0,1	0,0	-	
Sijoitukset yhteensä	25 333,8	100,0	27 151,4	107,2	13,0	4,2
Johdannaisten vaikutus			-1 817,6	-7,2		
Yhteensä	25 333,8	100,0	25 333,8	100,0		

Valuuttajohdannaisten tuotto on arvioitu omaisuuslajeille raportointikauden aikana keskimääräisen valuuttamääräisen omaisuuden suhteessa. Kokonaistuotto prosentti sisältää sijoituslajeille kohdistamattomat tuotot, kulut ja liikekulut. Joukkolainojen modifioitu duraatio on 5,3 vuotta. Avoin valuuttapositio on 27,4 % markkina-arvosta.

usealle eri alueelle. Osakkeisiin sisältyvää riskiä voidaan rajoittaa sijoitusten myymisen lisäksi suojaavilla osake- ja osakeindeksijohdannaisilla.

Korkoriskiä syntyy yleisen korkotason muutosten vaikutuksesta korkosijoituksiin. Korkoriskiä hallitaan muuttamalla sijoitusten jakautumista korkokäyrälle sijoituslimiittien puitteissa sekä käteissijoituksilla että johdannaisilla. Luottoriskiä hallitaan hajauttamalla sijoituksia eri toimialoille, luottoluokkiin ja maantieteellisesti. Joukkovelkakirjalainojen luottoriskiä hallitaan sekä rajoittamalla yksittäisiä sijoituksia luottoluokittain että tietyn luottoluokan yhteenlaskettua osuutta joukkolainasalkusta. OTC-johdannaisien vastapuoliriskin hallitsemiseksi Elo käyttää ISDA:n hyväksymiä standardisopimuksia ja rajoittaa avoimen vastapuoliriskin määrää vakuusmenettelyllä.

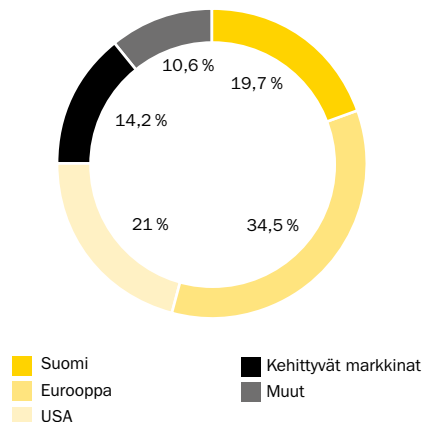
Elon sijoitusten riskejä valvotaan jatkuvasti sijoitustoiminnasta riippumattoman tahon toimesta. Markkinariskien hallitsemiseksi tehdään säännöllisesti muun muassa stressitestejä ja tuottolaskelmia erilaisissa skenaarioissa sekä enimmäistappiolaskelmia. Säännölliseen raportointiin ja seurantaan kuuluu myös omaisuuslajille tai sijoituskohteelle tyypillisten riskilukujen tarkastelu.

Vakuutusriskit

Vakuutusmaksu ja vastuuvetäjä sisältävät yhtiön omalla vastuulla olevaa liikettä, ns. riskiliikettä, sekä yhteisellä vastuulla olevaa tasausliikettä.

Keskeiset vakuutusriskit syntyvät vakuutusmaksua määrättäessä käytettyjen ennusteiden poikkeamisesta toteutumamena erityisesti uusien myönnettävien eläkkeiden ja muiden vastaavien kulujen osalta. Vastuuvetäjäperusteita määrättäessä keskeiset vakuutusriskit syntyvät käytettyihin ennusteisiin nähden erilaisesta toteutuvasta eläkkeiden alkavuudesta ja kestosta pitkällä aikavälillä. Turvaamisvaatimukset täyttävät maksu- ja vastuuvetäjäperusteet ovat kaikille työeläkeyhtiöille samat, ja ne vahvistaa sosiaali- ja terveysministeriö. Niiden asianmukaisuutta tutkitaan Telan laskuperustejaoksessa ja sen alaryhmissä. Laki edellyttää

Noteerattujen osakesijoitusten maantieteellinen jakauma 31.12.2019

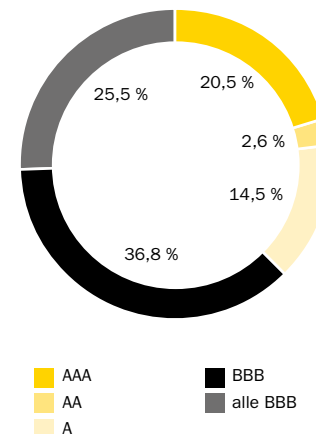


laskuperusteiden kehittämisessä yhtiöiden välistä yhteistyötä. Kukin yhtiö tekee vuosittain riskiperusteiden riittävyysanalyysejä. Yhteisiin perusteisiin liittyy riski siitä, että yksittäisen yhtiön tulos voi periaatteessa olla systemaattisesti muita yhtiöitä huonompi esimerkiksi yhtiön vakuutettujen yritysten toimialajakauman muista yhtiöistä poikkeavan kannanraakenteen vuoksi. Vakuutuskannan rakenne voi myös johtaa yhteisen maksun hoitokustannusosan osalta vastaavanlaiseen tilanteeseen.

Työeläkeyhtiöt valmistelevalle ja hakevat yhdessä vakuutusmaksun, vastuuvetäjän ja tuottovaatimuksen perusteet. Elo osallistuu laskuperusteiden valmisteluun vakuutusmaatikon johdolla. Työeläkelaitosten yhteistyö on säädetty pakolliseksi.

Elon vakuutusliike koostuu työntekijän eläkelain (TyEL) mukaisesta eläkevakuutuksesta, ja yrittäjän eläkelain (YEL) mukaisesta eläkevakuutuksesta sekä TEL:n ja YEL:n mukaisista lisäeläkkeistä. Näistä omalla vastuulla olevaa osuutta on ainoastaan TyEL:ssä ja muut ovat yhteisellä vastuulla.

Joukkovelkakirjalainojen luottoluokitusjakauma 31.12.2019



TyEL:n mukainen eläkevakuutus

TyEL:n mukaisessa eläkevakuutamisessa yhtiön riskit liittyvät vanhuuseläkkeisiin, työkyvyttömyyseläkkeisiin ja vakuutusmaksujen luottotappioihin. Perhe-eläkkeissä ja osittaisessa vanhuuseläkkeessä ei ole yhtiön vastuulle tulevaa osaa.

Vanhuuseläkkeessä yhtiön riski on siinä, että vakuutetut ja eläkkeensaajat elävät kauemmin kuin laskuperusteissa on oletettu. Riskiä kuitenkin pienentää merkittävästi se, että yleiseen eliniän pitenemiseen liittyvät perustemuutokset ovat yhteisellä vastuulla, ja ne kustannetaan tasausliikkeestä.

Työkyvyttömyyseläkkeissä riskinä on vakuutusmaksun riittävyys eläketapausten kustannuksiin. Mikäli työkyvyttömyyseläkkeiden odotettu menotaso nousee, seuraavaa maksuperustetta korjataan ylöspäin. Keskimääräisestä poikkeava riski on kuitenkin yhtiön vastuulla. Suuryrityksillä on maksuluokkiin perustuva hinnoittelu ja siinä yhtiön riskinä on se, että hinnoittelun perusteena olevat vuodet, jotka ovat usean vuoden takaa, eivät enää kerro vakuutusentodellista työkyvyttömyysriskiä. Lisäriski on se, että

maksuluokan noustessa vakuutuksenottaja siirtyy toiseen yhtiöön, jolloin yhtiöön jäävien varausten on riitettävä tuleviin työkyvyttömyysmenoihin.

Vakuutusmaksujen luottotappiot ovat yhtiön vastuulla. Vakuutusmaksussa on maksutappio-osa, jolla on tarkoitus kattaa tämä riski. Tässäkin yhtiön riski liittyy siihen, miten hyvin vakuutusmaksun maksutappio-osa kuvaa vakuutuksen todellista riskiä.

Vakuutusliikkeeseen liittyviin riskeihin on varauduttu vakavaraisuuspääomalla ja tasausvastuulla. Yhtiökohtaisen riskiliikkeen tulos vaikuttaa suoraan vakavaraisuuspääomaan. Eläkelaitosten yhteisellä vastuulla olevan vakuutusliikkeen positiivinen tulos viedään tasausvastuuseen ja vastaavasti negatiivinen tulos katetaan sieltä. Yhtiöllä ei ole tarvetta jälleenvakuuttaa riskejä.

Työeläkeyhtiö ei voi vaikuttaa myönnettyihin vanhuuseläkkeisiin. Sen sijaan yhtiö edistää työkykyä ylläpitävää toimintaa. Tavoitteena on pitää huolta työkyvystä ennakoivasti, jotta tarvetta myöntää työkyvyttömyyseläkkeitä ei tulisi. Maksutappioita pyritään välttämään, joskaan yhtiö ei voi kieltäytyä myöntämästä haettua vakuutusta. Olemassa olevien vakuutusten osalta maksutappioita pyritään vähentämään tehokkaalla perinnällä.

YEL:n mukainen perusvakuutus

Elolla on vastuuta YEL:n mukaisesta perusvakuutuksesta vain operatiiviselta osalta. Liike on yhteisellä vastuulla ja Suomen valtiolla on viime käden kustannusvastuu eläkkeistä.

TEL:n mukainen lisäeläke

TEL:n mukaisissa lisäeläkkeissä yhtiöllä on operatiivinen vastuu ja rahoitus on järjestetty jakojärjestelmän kautta.

YEL:n mukainen lisäeläke

Myös YEL:n mukaisissa lisäeläkkeissä yhtiöllä on operatiivinen vastuu ja rahoitus on järjestetty jakojärjestelmän kautta.

Yhteisellä vastuulla oleva tasausliike

Eläkelaitosten yhteisellä vastuulla on rahastoimaton osa eläkemenosta. Kunkin vuoden maksussa oleva osuus tasauseläkemenosta rahoitetaan saman vuoden TyEL-maksun tasausosalla sekä tasausvastuulla. Vuosittaista eläkemenoa puskuroidaan yhtiön vastuuvélkaan sisältyvällä tasausvastuulla. Yhteisellä vastuulla olevien eläkkeiden rahoitus ei aiheuta riskejä yksittäiselle eläkelaitokselle, vaan niiden rahoitukseen liittyvän riskin kantavat vakuutetut ja vakuutuksenottajat. Yhtiöllä on kuitenkin operatiivinen vastuu yhteisellä vastuulla olevista eläkkeistä sekä tuottovaatimus tasausvastuulle.

Muita taloudellisia riskejä

Maksuvalmius- eli likviditeettiriskillä tarkoitetaan yhtiön oman maksuvalmiuden heikentymistä ja likvidien varojen riittämättömyyttä kattaa menoja. Maksuvalmiusriskin hallinta perustuu tulevien ja lähtevien maksujen ennustamiseen eri aikajän-teillä sekä likvidisyysvaateen huomioon ottamiseen sijoitussalkun sijoitusten rakenteessa. Maksuvalmiuden hallintaa helpottaa se, että eläkkeiden kuukausittaisten maksujen ennustaminen on tehty tarkalla tasolla.

Yhtiön tehokkuuteen ja liikekuluihin liittyy riski yhtiön liikekulujen hallinnasta. Liikekulujen hallinta sisältyy yhtiön toiminnan johtamiseen ja sen seurantaan sekä projekteissa että päivittäisessä liiketoiminnassa.

Keskittymäriskiä saattaa aiheutua laajasta toiminnasta yhden vastapuolen kanssa tai sijoituksista yhteen toimialaan. Riskiä hallitaan keskittymien rajoittamisella, kuten sijoitusten hajautustavoitteilla.

Operatiiviset riskit

Operatiivisella riskillä tarkoitetaan virheellisen toiminnan aiheuttamaa riskiä. Eloassa operatiiviset riskit luokitellaan syyn perusteella prosessi-, henkilöstö- ja tietojärjestelmäriskeihin sekä ulkoisista tekijöistä aiheutuviin riskeihin. Operatiivisten

riskien yhteydessä käsitellään myös tietoturvariskejä, juridisia riskejä, maineriskiä, malliriskejä ja compliance-asioita.

Kaikilta operatiivisilta riskeiltä ei ole mahdollista tai tarkoituksenmukaista suojautua. Kattavan ja systemaattisen riskienhallintajärjestelmän avulla pienennetään operatiivisten riskien todennäköisyyksiä tai vaikutuksia sekä varmistetaan liiketoiminnan jatkuvuus.

Elon merkittävimmät operatiiviset riskit liittyvät tietojärjestelmiin, henkilöstöresursseihin ja ulkoisiin palveluihin. Muun muassa eläkkeiden maksaminen oikein ja ajallaan sekä sijoitustoiminnan ja vakavaraisuuden varmistaminen ovat työeläkeyhtiön kriittisiä prosesseja, jotka vaativat tietojärjestelmiltä häiriötöntä toimintaa sekä henkilöstön laaja-alaista osaamista. Poikkeamia seurataan ja niihin puututaan välittömästi. Tietojärjestelmäriskejä seurataan säännöllisesti mm. hanke- ja tietohallinnon koordinoitiryhmässä, jossa edustettuina ovat Elon eri prosessit ja yksiköt. Henkilöstöriskiä hallitaan muun muassa koordinoitulla henkilöstösuunnittelulla ml. varahenkilösuunnittelu, panostuksella esimiestyöhön ja osaamiskartoituksilla. Malliriski liittyy päätöksenteossa käytettäviin malleihin. Malliriskiä hallitaan muun muassa testaamalla tuloksia eri aineistoilla ja olettamuksilla sekä mallien systemaattisella arvioinnilla ja validoinnilla, jotta saadaan riittävä ymmärrys mallien rakenteesta ja oletuksista.

Eloa koskee lakisääteinen velvoite varautua erilaisiin olosuhteisiin toiminnan jatkuvuuden varmistamiseksi. Yhtiöllä on eri toimintoja koskeva jatkuvuussuunnitelma, jossa kuvataan menettelytavat esimerkiksi resurssien saatavuuden tai tietoliikennehäiriön varalta. Varatilasuunnitelma vastaa toimitaloa koskeviin häiriöihin. Keskeisille tietojärjestelmille on laadittu toipumissuunnitelmat, joita päivitetään säännöllisesti. Jatkuvuudenhallinnan ylläpitämiseksi järjestetään Elon sisäisiä jatkuvuusharjoituksia, minkä lisäksi Elo osallistuu alan muiden toimijoiden kanssa pidettäviin yhteisiin toimintaharjoituksiin. Jatkuvuussuunnittelun tavoitteena on luoda edellytykset erityistilanteiden hallintaan sekä mahdollisimman

hallittuun ja sujuvaan toipumiseen. Jatkuvuudenhallinnalla pyritään erityisesti varmistamaan kansalaisten toimeentulon turvaaminen eli eläkkeiden maksanta ja rahoitus kaikissa olosuhteissa.

Operatiivisen riskienhallinnan keskeisiä prosesseja ovat riskikartoitukset (riskien ennakkoon tunnistaminen ja arviointi) ja poikkeamatapausten (toteutuneiden tai läheltä piti -tapausten) seuranta. Riippumattoman riskienvalvonnan kaksi kertaa vuodessa fasilitoimissa riskikartoituksissa liiketoiminta tunnistaa toimintaansa liittyvät operatiiviset riskit, arvioi niiden vaikuttavuutta sekä määrittää riittävät kontrolli- ja hallintatoimenpiteet, joiden toteutumista seurataan säännöllisesti. Poikkeamatapausten (toteutunut riski tai läheltä piti- tilanne) kirjaaminen ja seuranta on vakiintunutta. Poikkeamatapauksia seurataan säännöllisesti johtoryhmissä, hanke- ja tietohallinnon koordinoitiryhmässä sekä riskienhallinnan koordinoitiryhmässä. Lisäksi poikkeamatapausanalyysi raportoidaan hallitukselle 3–4 kertaa vuodessa osana operatiivista riskiraporttia. Riskikartoitusten ja poikkeamaseurannan tuloksia hyödynnetään prosessien ja yksiköiden toiminnansuunnittelussa sekä yhtiön riskienhallintasuunnitelman laadinnassa.

Strategiset riskit

Elon toiminnansuunnittelun (strategia- tai vuosisuunnittelun) ja siihen liittyvän riskienhallintasuunnittelun yhteydessä arvioidaan yhtiön strategiset riskit tarvittavine toimenpiteineen. Strategisten riskien tunnistaminen ja riskienhallintakeinojen suunnittelu perustuvat yhtiön johdon liikkeenjohdolliseen kokemukseen. Elon merkittävimmät strategiset riskit vuonna 2019 liittyivät sijoitustoimintaan ja vakavaraisuuden hallintaan, kilpailumekanismien mahdollisiin muutoksiin, kumppaninyhteistyöhön ja yhtiön liikekuluihin. Hallituksen vahvistama riski- ja vakavaraisuusarvio (ORSA) on keskeinen osa yhtiön strategia- ja riskienhallintaprosessia.

Ulkoistetut toiminnot

Elo vastaa asiakkailleen ulkoa hankkimiensa palveluiden riskeistä samoin kuin itse tuottamiensa palveluiden riskeistä. Keskeisiä ulkoisia palveluntuottajia ovat ICT-toimittajat (muun muassa Otso ja Tieto) ja strategiset jakelukanavakumppanit (LähiTapiola ja Fennia). Ulkoa ostettavien palveluiden riskienhallinnassa huomioidaan muun muassa tilaaja-toimittaja-mallin selkeys ja läpinäkyvyys, vastuiden ja palvelusäältöjen selkeä sopiminen sekä palveluiden varmistaminen. Ulkoistamisessa noudatetaan Elon hallituksen vahvistamia ulkoistamisen periaatteita.

Hallituksen ehdotus voittovarojen käytöstä

Hallitus ehdottaa, että tilikauden ylijäämä 5.194,13 euroa siirretään käyttörahastoon.
Elolla ei ole takuupääomia.

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen 31.12.2019 allekirjoitukset

Espoossa 24. helmikuuta 2020

HALLITUS

Antti Aho

Marjo Matikainen-Kallström

Minna Helle

Jari Karlson

Juha Koponen

Antti Kuljukka

Janne Makkula

Jorma Malinen

Susa Nikula

Sinikka Näätsaari

Ann Selin

Niklas Sonkin

Satu Huber
toimitusjohtaja

Mikko Karpoja, SHV
Vakuutusyhtiölain 6.
luvun 19 §:n mukainen
vakuutusmatemaatikko

Tunnusluvut

Tiivistelmä tunnusluvuista	2019	2018	2017	2016	2015
Vakuutusmaksutulo, milj. €	3 968,5	3 639,8	3 510,8	3 321,5	3 157,1
Maksetut eläkkeet ja muut korvaukset ¹⁾	3 915,3	3 634,6	3 444,2	3 310,7	3 146,8
Sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvoin, milj. €	2 915,7	-331,9	1 607,6	1 147,4	990,1
Sijoitustoiminnan nettotuotto sitoutuneelle pääomalle, %	13,0 %	-1,4 %	7,4 %	5,6 %	5,0 %
Liikevaihto, milj. €	5 489,3	4 062,4	5 174,8	4 116,3	4 041,2
Kokonaisliikekulut, milj. €	138,0	133,3	134,6	129,9	126,3
Kokonaisliikekulut % liikevaihdosta	2,5 %	3,3 %	2,6 %	3,2 %	3,1 %
Hoitokustannustulolla katetut liikekulut, % TyEL-palkka- ja YEL-työtulosummasta	0,6 %	0,6 %	0,7 %	0,7 %	0,7 %
Kokonaistulos, milj. €	1 229,9	-806,2	608,5	333,8	29,9
Vastuuvélka, milj.€	21 876,6	20 431,7	20 134,5	18 527,4	17 849,7
Vakavaraisuuspääoma, milj. € ²⁾	5 081,8	3 935,1	4 815,5	4 270,9	4 042,1
suhteessa vakavaraisuusrajaan	1,6	1,6	1,6	1,8	2,0
Eläkevarat, milj. € ³⁾	25 886,0	23 017,9	23 443,9	21 825,3	20 772,1
% vastuuvélasta ³⁾	124,4 %	120,6 %	125,9 %	124,3 %	124,1 %
Siirto asiakashyvityksiin (%) TyEL-palkkasummasta ⁴⁾	0,61 %	0,54 %	0,57 %	0,49 %	0,52 %
TyEL-palkkasumma, milj. €	14 326,7	13 312,7	12 717,0	11 943,7	11 258,1
YEL-työtulosumma, milj. €	1 767,0	1 783,7	1 824,2	1 861,6	1 888,0
TyEL-vakuutuksia ⁵⁾	46 295	45 814	45 061	45 149	46 015
TyEL-vakuutettuja	410 232	440 154	424 461	407 622	398 217
YEL-vakuutuksia	83 345	83 724	83 978	84 578	85 054
Eläkkeensaajia	240 942	237 904	227 212	219 725	216 769

¹⁾ Tuloslaskelman maksetut korvaukset ilman korvaustoiminnan ja työkyvyttömyysriskin hallinnasta aiheutuneita kuluja

²⁾ Laskettuna kunakin ajankohtana voimassa olleiden säädösten mukaisesti (vastaava periaate koskee myös muita vakavaraisuustunnuslukuja)

³⁾ STM asetuksen (614/2008) 11 §:n 10 kohdan mukainen vastuuvélka + vakavaraisuuspääoma. 2016 asti vastuuvélka + arvostuserot.

⁴⁾ Ilmoitetaan kahden desimaalin tarkkuudella

⁵⁾ Vakuutussopimuksen tehneiden työntajien vakuutukset

SIJOITUSTOIMINTA

Sijoitusjakauma käyvin arvoin

	Perusjakauma				Riskijakauma ⁸⁾					
	31.12.2019 milj. euroa	%	31.12.2018 milj. euroa	%	31.12.2019 milj. euroa	% ¹⁰⁾	31.12.2018 % ¹⁰⁾	31.12.2017 % ¹⁰⁾	31.12.2016 % ¹⁰⁾	31.12.2015 % ¹⁰⁾
Korkosijoitukset yhteensä	8 178,7	32,3	8 441,9	37,4	9 953,1	39,3	27,9	35,6	37,4	39,1
Lainasaamiset ¹⁾	456,0	1,8	560,2	2,5	456,0	1,8	2,5	2,4	2,2	2,9
Joukkovelkakirjalainat	6 429,4	25,4	6 435,1	28,5	6 531,5	25,8	28,0	31,4	33,8	33,9
Muut rahoitusmarkkinavälineet ja talletukset ^{1), 2)}	1 293,3	5,1	1 446,6	6,4	2 965,7	11,7	-2,6	1,7	1,5	2,4
Osakesijoitukset yhteensä	12 264,4	48,4	9 251,4	40,9	12 288,9	48,5	41,2	43,8	38,0	35,9
Noteeratut osakkeet ³⁾	9 186,9	36,3	6 802,4	30,1	9 211,4	36,4	30,3	35,4	30,5	29,5
Pääomasijoitukset ⁴⁾	2 631,0	10,4	2 067,4	9,1	2 631,0	10,4	9,1	6,9	6,0	5,0
Noteeraamattomat osakkeet ⁵⁾	446,4	1,8	381,7	1,7	446,4	1,8	1,7	1,5	1,5	1,4
Kiinteistösijoitukset yhteensä	3 097,2	12,2	3 002,8	13,3	3 097,2	12,2	13,3	12,2	13,3	13,7
Suorat kiinteistösijoitukset	2 405,9	9,5	2 284,4	10,1	2 405,9	9,5	10,1	9,0	9,9	10,5
Kiinteistösijoitusrahastot ja yhteissijoitukset	691,3	2,7	718,4	3,2	691,3	2,7	3,2	3,2	3,4	3,2
Muut sijoitukset	1 793,5	7,1	1 899,2	8,4	1 812,1	7,2	8,4	9,8	14,7	14,7
Hedge-rahastosijoitukset ⁶⁾	1 793,4	7,1	1 860,8	8,2	1 793,4	7,1	8,2	9,5	13,3	13,3
Hyödykesijoitukset	0,0	0,0	0,0	0,0	18,6	0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0
Muut sijoitukset ⁷⁾	0,1	0,0	38,4	0,2	0,1	0,0	0,2	0,3	1,4	1,4
Sijoitukset yhteensä	25 333,8	100,0	22 595,3	100,0	27 151,4	107,2	90,7	101,4	103,4	103,3
Johdannaisten vaikutus ⁹⁾					-1 817,6	-7,2	9,3	-1,4	-3,4	-3,3
Sijoitukset käyvin arvoin yhteensä	25 333,8	100,0	22 595,3	100,0	25 333,8	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Jvk-salkun modifioitu duraatio	5,3									

¹⁾ Sisältää kertyneet korot

²⁾ Sisältää rahat ja pankkisaamiset sekä kauppahintasaamiset ja -velat

³⁾ Sisältää myös sekarahastot, jos niitä ei voida kohdistaa muualle

⁴⁾ Sisältää pääomarahastot ja mezzanine-rahastot sekä infrastruktuurisijoitukset

⁵⁾ Sisältää myös noteeraamattomat kiinteistösijoitusyhtiöt

⁶⁾ Sisältää kaikenlaiset hedge-rahasto-osuudet riippumatta rahaston strategiasta

⁷⁾ Sisältää erät, joita ei voida kohdistaa muihin sijoituslajeihin

⁸⁾ Riskijakauma voidaan esittää vertailukausilta sitä mukaan kun tietoa kertyy (ei taannehtivasti).

Mikäli luvut esitetään vertailukausilta ja kaudet eivät ole täysin vertailukelpoisia tulee tästä antaa tietoa.

⁹⁾ Sisältää johdannaisten vaikutuksen riski- ja perusjakauman erotukseen. Johdannaisten vaikutus voi olla +/-.

Eron korjauksen jälkeen riskijakauman loppusumma täsmää perusjakaumaan.

¹⁰⁾ Suhteellinen osuus lasketaan käyttäen jakajana "Sijoitukset käyvin arvoin yhteensä" -rivin loppusummaa.

Sijoitustoiminnan nettotuotto sitoutuneelle pääomalle

	Sijoitustoim. nettotuotot markkina-arvo ⁸⁾	Sitoutunut pääoma ⁹⁾ 31.12.2019	Tuotto- % sitoutuneelle pääomalle	Tuotto- % sitoutuneelle pääomalle 31.12.2018	Tuotto- % sitoutuneelle pääomalle 31.12.2017	Tuotto- % sitoutuneelle pääomalle 31.12.2016	Tuotto- % sitoutuneelle pääomalle 31.12.2015
Tuotto €/ % sit. pääomalle	milj. euroa	milj.euroa	%	%	%	%	%
Korkosijoitukset yhteensä	486,9	7 822,1	6,2	-0,8	1,4	3,6	0,0
Lainasaamiset ¹⁾	15,4	567,9	2,7	2,8	2,6	2,9	3,5
Joukkovelkakirjalainat	494,8	6 056,1	8,2	-1,2	1,5	4,1	-0,3
Muut rahoitusmarkkinavälineet ja talletukset ^{1) 2)}	-23,3	1 198,1	-1,9	-0,5	0,5	0,0	0,1
Osakesijoitukset yhteensä	2 083,2	9 823,1	21,2	-4,7	16,6	9,3	13,0
Noteeratut osakkeet ³⁾	1 807,0	7 180,8	25,2	-10,2	17,0	9,0	11,1
Pääomasijoitukset ⁴⁾	202,1	2 259,4	8,9	16,0	14,9	9,6	20,4
Noteeraamattomat osakkeet ⁵⁾	74,0	382,9	19,3	10,6	14,4	14,6	26,2
Kiinteistösijoitukset yhteensä	275,7	3 029,2	9,1	5,8	7,6	6,4	6,9
Suorat kiinteistösijoitukset	236,4	2 312,4	10,2	5,7	7,4	6,5	5,3
Kiinteistösijoitusrahastot ja yhteissijoitukset	39,3	716,7	5,5	6,3	8,2	6,3	13,1
Muut sijoitukset	97,3	1 749,3	5,6	1,6	1,9	2,5	2,5
Hedge-rahastosijoitukset ⁶⁾	95,4	1 749,7	5,5	1,7	1,9	1,9	1,6
Hyödykesijoitukset	0,5	-0,1	-	-	-	-	-
Muut sijoitukset ⁷⁾	1,5	-0,3	-	-	-	-	-
Sijoitukset yhteensä	2 943,2	22 423,7	13,1	-1,3	7,5	5,6	5,1
Sijoituslajeille kohdistamattomat tuotot, kulut ja liikekulut	-27,5	22 423,7	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvoin	2 915,7	22 423,7	13,0	-1,4	7,4	5,6	5,0

¹⁾ Sisältää kertyneet korot

²⁾ Sisältää rahat ja pankkisaamiset sekä kauppahintasaamiset ja -velat

³⁾ Sisältää myös sekarahastot, jos niitä ei voida kohdistaa muualle

⁴⁾ Sisältää pääomarahastot ja mezzanine-rahastot sekä infrastruktuurisijoitukset

⁵⁾ Sisältää myös noteeraamattomat kiinteistösijoitusyhtiöt

⁶⁾ Sisältää kaikenlaiset hedge-rahasto-osuudet riippumatta rahaston strategiasta

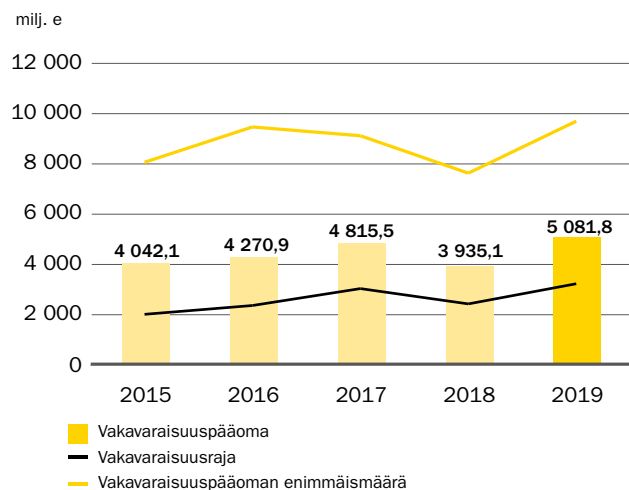
⁷⁾ Sisältää erät, joita ei voida kohdistaa muihin sijoituslajeihin

⁸⁾ Raportointikauden lopun ja alun markkina-arvojen muutos - kauden aikana tapahtuneet kassavirrat

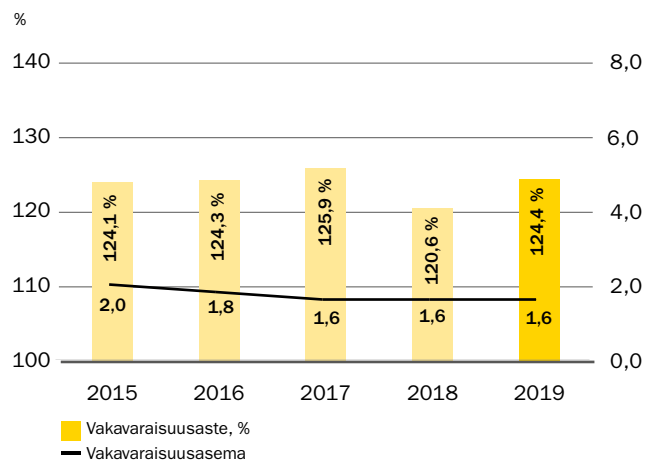
Kassavirralla tarkoitetaan myyntien/tuottojen ja ostojen/kulujen erotusta

⁹⁾ Sitoutunut pääoma = Markkina-arvo raportointikauden alussa + päivittäin / kuukausittain aikapainotetut kassavirrat

Vakavaraisuuspääoma ja sen rajat



Vakavaraisuuden kehitys



Vakavaraisuuspääoma ja sen rajat

	2019	2018	2017	2016	2015
Vakavaraisuusraja, milj. €	3 233,4	2 431,3	3 040,2	2 367,6	2 016,6
Vakavaraisuuspääoman enimmäismäärä, milj. €	9 700,2	7 633,1	9 120,6	9 470,6	8 066,2
Vakavaraisuuspääoma, milj. €	5 081,8	3 935,1	4 815,5	4 270,9	4 042,1
Vakavaraisuusaste % ¹⁾	124,4 %	120,6 %	125,9 %	124,3 %	124,1 %
Vakavaraisuusasema ²⁾	1,6	1,6	1,6	1,8	2,0

¹⁾ Eläkevarat suhteessa STM asetuksen (614/2008) 11 §:n 10 kohdan mukaiseen vastuuvélkaan. Esitetään kaikki vuodet uudessa esitysmuodossa.

²⁾ Vakavaraisuuspääoma suhteessa vakavaraisuusrajaan

Tulosanalyysi

milj. euroa	2019	2018	2017	2016	2015
Tuloksen synty					
Vakuutusliikkeen tulos ¹⁾	-17,8	-14,2	-13,3	-47,7	-1,5
Sijoitustoiminnan tulos käyvin arvoin	1 207,0	-827,4	592,7	349,3	-4,8
+Sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvoin ²⁾	2 915,7	-331,9	1 607,6	1 147,4	990,1
-Vastuvelan tuottovaatimus	-1 708,7	-495,5	-1 014,9	-798,1	-994,8
Hoitokustannustulos ³⁾	35,2	31,8	23,3	29,1	36,2
Muu tulos	5,5	3,6	5,8	3,2	
Kokonaistulos	1 229,9	-806,2	608,5	333,8	29,9
Tuloksen käyttö					
Vakavaraisuuden muutokseen	1 143,1	-878,0	536,4	275,1	-28,4
Vakavaraisuuspääomaan luettavan tasoitusmäärän muutokseen	0,0	0,0	0,0	-48,2	-1,6
Osittamattoman lisävakuutusvastuun muutokseen	-273,8	-149,8	568,9	-52,3	-158,5
Arvostuserojen muutokseen	1 416,9	-728,3	-32,5	375,5	131,6
Tilinpäätössiirtojen kertymän muutokseen	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1
Tilikauden voittoon	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Muuhun tasoitusmäärän muutokseen	0,0	0,0	0,0	0,5	0,2
Siirtoon asiakashyvityksiin	86,9	71,9	72,1	58,3	58,2
Yhteensä	1 229,9	-806,2	608,5	333,8	29,9

¹⁾ Vakuutusliikkeen tulos raportoidaan erillisessä taulukossa

²⁾ Sijoitustoiminnan tulos käyvin arvoin raportoidaan erillisessä taulukossa

³⁾ Hoitokustannustulos raportoidaan erillisessä taulukossa

Vakuutusliikkeen tulos

milj. euroa	2019	2018	2017	2016	2015
Yhtiön omalla vastuulla olevien liikkeiden vakuutusmaksutulo	633,0	596,0	564,7	410,1	423,0
Omalla vastuulla olevien liikkeiden vastuuvelan korko	507,6	472,6	431,6	419,3	405,2
Vakuutusliikkeen tulo	1 140,7	1 068,6	996,2	829,3	828,2
Maksetut rahastoidut eläkkeet	633,4	587,1	540,2	516,4	490,4
Maksutappiot	18,0	21,1	18,8	18,4	15,8
Omalla vastuulla olevien liikkeiden vastuuvelan muutos	507,0	474,6	450,4	392,0	323,5
Korvausmeno yhteensä	1 158,4	1 082,8	1 009,5	926,8	829,7
siirto vanhuuseläkevastuisiin (ns. kuolevuusperustetäydennys)				49,8	
Vakuutusliikkeen tulos	-17,8	-14,2	-13,3	-47,7	-1,5

Hoitokustannustulos

milj. euroa	2019	2018	2017	2016	2015
Vakuutusmaksun hoitokustannusosat	125,3	120,1	116,2	118,2	118,9
Korvausratkaisuista aiheutuvien liikekulujen kattamiseen käytettävissä olevat maksunosat	6,4	5,9	5,1	5,6	5,7
Muut tuotot	0,7	0,6	0,7	0,9	2,0
Hoitokustannustulo yhteensä	132,3	126,6	121,9	124,6	126,5
Toimintokohtaiset liikekulut ¹⁾	-97,1	-94,8	-98,7	-95,6	-90,3
Muut kulut	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Liikekulut yhteensä	-97,1	-94,8	-98,7	-95,6	-90,3
Hoitokustannustulos	35,2	31,8	23,3	29,1	36,2
Liikekulut % hoitokustannustulosta	73,4 %	74,9 %	80,9 %	76,7 %	71,4 %

¹⁾ Ilman sijoitustoiminnan liikekuluja, työkyvyttömyysriskin hallintaosalla katettuja kuluja ja lakisääteisiä maksuja

Työkyvyttömyysriskin hallinta

milj. euroa	2019	2018	2017	2016	2015
Vakuutusmaksutulo; työkyvyttömyysriskin hallintaosa	4,1	3,8	3,6	3,4	3,2
Korvauskuluihin kirjatut työkyvyttömyysriskin hallintaosalla katetut kulut	2,6	2,8	2,1	2,6	5,5
Liikekuluihin kirjatut hoitokustannusosalla katetut työkyvyttömyysriskin hallitsemisesta aiheutuneet kulut ²⁾	0,0	0,0	0,9	0,9	0,0
Työkyvyttömyysriskin hallintaosalla katetut kulut / Työkyvyttömyysriskin hallintaosa, %	62,7 %	74,4 %	58,4 %	76,7 %	174,4 %

²⁾ Vuodesta 2016 lähtien ei sisällä yhtiöön työsuhteessa olevan oman henkilöstön työkyvyttömyysriskin hallintaan liittyviä henkilöstökuluja

Tunnuslukujen opas

Arvostuserot muodostuvat sijoitusten käyvän arvon ja kirjanpitoarvon erotuksesta.

Asiakashyvyitys alentaa sopimustyönantajan TyEL-vakuutusmaksua.

Eläkevarat on vakavaraisuuspääoma ja vastuvelka yhteensä.

Hoitokustannustulos =

- + Vakuutusmaksun hoitokustannusosat
- + Korvausratkaisuista aiheutuvien liikelukujen kattamiseen käytettävissä olevat maksun osat
- + Muut tuotot
- Toimintokohtaiset liikekulut ilman sijoitustoiminnan hoitokuluja, korvauskuluihin kirjattuja työkyvyttömyysriskin hallinnasta aiheutuneita kuluja ja lakisääteisiä maksuja
- Muut kulut

Hoitokustannustulosta laskettaessa vakuutusmaksun hoitokustannusosassa huomioidaan myös hoitokustannusosan **alennukseen** liittyvän velan muutos. Hoitokustannustulos jaetaan kokonaisuudessaan asiakkaille tilinpäätöstä seuraavana vuonna maksun alennuksena.

Hoitokustannusosalla katetut työkyvyttömyysriskin hallitsemisesta aiheutuneet kulut näkyvät erikseen työkyvyttömyysriskin hallinnan erittelyssä. Sijoitustoiminnan hoitokulut katetaan sijoitustuotoista ja korvauskuluihin kirjatut työkyvyttömyysriskin hallinnasta aiheutuneet kulut maksun työkyvyttömyysosalla.

Kokonaisliikekulut muodostuvat toimintokohtaisista liikekuluista sisältäen sijoitustoiminnan hoitokulut ja korvauskuluihin kirjatut työkyvyttömyysriskin hallinnasta aiheutuneet kulut sekä lakisääteiset maksut ja muut kulut.

Kokonaistulos muodostuu vakuutusliikkeen tuloksesta, hoitokustannustuloksesta, muusta tuloksesta ja sijoitustoiminnan tuloksesta käyvin arvoin.

Lakisääteiset maksut muodostuvat Eläketurvakeskuksen toiminnan kustannusosuudesta, työeläkeasioiden muutoksenhakulautakunnan oikeushallintomaksusta ja Finanssivalvonnan valvontamaksusta.

Liikevaihto = vakuutusmaksutulo ennen luottotappioita ja jälleenvakuuttajien osuutta + sijoitustoiminnan nettotuotto kirjanpidossa + muut tuotot

Maksetut korvaukset =

- + Eläkkeensaajille maksetut eläkkeet
- + Maksetut/saadut kustannustenjaon korvaukset
- + Osuus työttömyysvakuutusrahaston (TVR) vakuutusmaksusta ja palkattomien aikojen perusteella karttuneiden eläkeosien kustannustenjaosta
- + Korvaustoiminnan hoitokulut
- + Työkyvyttömyysriskin hallinnasta aiheutuneet kulut

Muu tulos sisältää mm. muut tuotot ja kulut, vakuutusmaksujen, kustannustenjaokosuoritusten sekä Eläketurvakeskuksen kustannusosuuksien epätasaisesta jakautumisesta aiheutuneet korkoerät, poistettuihin YEL-maksuihin ja siirtymämaksuihin sisältyvät korot sekä lakisääteisistä maksuista tulevan tuloksen.

Osaketuottosidonnainen lisävakuutusvastuu

on vakuutusmaksuvastuun osa, jolla puskuroidaan osaa osakesijoituksista. Tämä vastuunvelan osa muuttuu sen mukaan, miten osaketuotot eläkejärjestelmässä keskimäärin toteutuvat.

Ositettu lisävakuutusvastuu muodostuu varoista, jotka on siirretty käytettäväksi vakuutuksenottajille annettaviin asiakashyvytyksiin.

Osittamaton lisävakuutusvastuu on osa yhtiön vakavaraisuuspääomaa ja sen avulla varaudutaan sijoitusten arvoissa tuloksen kautta tapahtuviin heilahteluihin ja vakuutusriskeihin. Osittamattomaan lisävakuutusvastuuseen siirretään osa kokonaistuloksesta.

Sijoitusjakauma käyvin arvoin -raportti

Perusjakauma tarkoittaa käteissijoitusten ja johdannaisten yhteenlaskettua markkina-arvoa.

Riskijakauma tarkoittaa käteissijoitusten ja johdannaisten deltakorjattujen (futuurien ja termiinien kohde-etuus sekä optioiden kohde-etuus kerrottuna option deltalla eli johdannaisen riskivaikutus) kohde-etuusarvojen yhteenlaskettua arvoa. Riskijakaumassa esitetään omalla rivillään johdannaisten vaikutus riski- ja perusjakauman erotukseen. Eron korjauksen jälkeen riskijakauman loppusumma täsmää perusjakaumaan.

Sijoitustoiminnan nettotuotto sitoutuneelle pääomalle (käyvin arvoin) lasketaan sijoituslajeittain ja sijoitusten yhteismäärälle ottaen huomioon päivittäin tai kuukausittain aikapainotetut kassavirrat. Kauden tuotto lasketaan ns. mukautettua Dietzin kaavaa (aika- ja rahapainotettua kaavaa) käyttäen niin, että sitoutunut pääoma lasketaan lisäämällä kauden alun markkina-arvoon kauden aikaiset kassavirrat painotettuna sillä suhteellisella osuudella koko kauden pituudesta, joka on jäljellä tapahtumapäivästä tai tapahtumakuukauden puolivälistä kauden loppuun. Sitoutunutta pääomaa laskettaessa otetaan huomioon rahat ja pankkisaamiset sekä kauppahintasaamiset ja -velat. Ilmoitetuissa omaisuuslajikohtaisissa tuotoissa valuuttajohdannaisten tuotto on arvioitu omaisuuslajeille raportointikauden aikana keskimääräisen valuuttamääräisen omaisuuden suhteessa.

Sijoitustoiminnan tulos käyvin arvoin laske-
taan vähentämällä vastuuvelan tuottovaatimus sijoitustoiminnan nettotuotosta käyvin arvoin. Sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvoin saadaan laskemalla yhteen tuloslaskelman sijoitustoiminnan nettotuotot ja arvostuserojen muutos.

Tulosanalyysi kertoo tuloksen synnyn ja sen käytön. Tulos syntyy vakuutusliikkeen tuloksesta, hoitokustannustuloksesta, sijoitustoiminnan tuloksesta käyvin arvoin sekä muusta tuloksesta. Tulos käytetään vakavaraisuuden muutokseen ja siirtoon asiakashyvityksiin. Vakavaraisuuden muutos muodostuu osittamattoman lisävakuutusvastuun, arvostuserojen ja tilinpäätössiirtojen kertymän muutoksesta sekä siirrosta tilikauden voittoon.

Työkyvyttömyysriskin hallinta on työeläkeyhtiön asiakkaille tuottamaa työssä jaksamiseen ja työurien pidentämiseen liittyvää työkyvyttömyysriskin hallintaa, joka tarkoittaa esimerkiksi erilaista konsultointia, valmennusta ja työkaluja. Eläkelaitoksen tulee ilmoittaa, paljonko korvauskuluihin on tilikaudella kirjattu työkyvyn ylläpitotoiminnan hoitokuluja ja paljonko vakuutusmaksutulo tilikaudelta sisältää työkyvyttömyysriskin hallintaosaa sekä edellä mainittujen erien suhde. Lisäksi eläkelaitoksen tulee ilmoittaa liikeykuluksi kirjatut, hoitokustannusosalla katetut työkyvyttömyysriskin hallitsemisesta aiheutuneet kulut.

Vakavaraisuuspääomavaatimukset perustuvat riskiteoreettiseen tarkasteluun. Vakavaraisuuden tarkastelun perussuureena on ns. **vakavaraisuusraja**. Mitä riskipitoisempi yhtiön sijoitusjakauma on, sitä korkeampi on yhtiön vakavaraisuusraja ja sitä enemmän vakavaraisuuspääomaa se edellyttää. Vakavaraisuusrajaan vaikuttaa myös vakuutusriski. Vakavaraisuusrajan laskennassa otetaan huomioon kaikki olennaiset sijoitustoiminnan riskit sekä vakuutusriskit. Raja ilmoitetaan euroina. **Vakavaraisuuden** mittarina käytetään eläkevaroja suhteessa vastuuvelkaan eli vakavaraisuusastetta ja vakavaraisuuspääoman suhdetta vakavaraisuusrajaan eli vakavaraisuusasemaa. Vakavaraisuuspääoman vähimmäismäärä on yksi kolmasosa vakavaraisuusrajasta. Vakavaraisuuspääoman enimmäismäärä on vakavaraisuusrajan kolminkertainen määrä, kuitenkin vähintään 40 % eläkevastuusta, josta on vähennetty osittamaton lisävakuutusvastuu ja erät, joita yrittäjän eläkelain 139 §:n 2 momentin

mukaan ei oteta huomioon vakuutusmaksuvastuussa. Jos vakavaraisuuspääoman määrä ylittää toisena vuonna enimmäismääränsä, tulee yhtiön tehdä ylimääräinen siirto asiakashyvityksiin.

Vakuutusliikkeen tulos lasketaan yhtiön vastuulla olevien eläkkeiden osalta vähentämällä maksun riskiosista yhtiön omalla vastuulla oleva eläkemeno. Vakuutusliikkeen tulos siirretään osittamattomaan lisävakuutusvastuuseen.

Vakuutusten, vakuutettujen ja eläkkeensaajien lukumäärät ovat tilinpäätöshetken mukaisia. TyEL-vakuutetuista lasketaan niiden lukumäärä, joilla on ollut ansioita viimeisen kuukauden aikana, kuitenkin siten, että jokainen tulee lasketuksi vain kerran. Perhe-eläkkeessä eläkkeensaajien lukumäärä lasketaan aina yhdeksi riippumatta edunsääjien lukumäärästä.

Vastuuvelan tuottovaatimus määräytyy vastuuvelan laskennassa käytettävän diskonttokoron (3 %), eläkevastuiden täydennyskertoimen, perustekorkovaatimuksen ja eläkelaitosten keskimääräisen osaketuoton perusteella. Osaketuottosidonnaisen eläkevastuun määrää on ollut vuoden 2018 alusta 20 prosenttia.

Tilintarkastuskertomus

Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon
yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon (y-tunnus 0201103-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1. – 31.12.2019. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausuntonamme on ristiriidaton tarkastusvaliokunnalle annetun lisäraportin kanssa.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Emoyhtiölle ja konserniyrityksille suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut ovat parhaan tietomme ja käsityksemme mukaan olleet Suomessa noudatettavien, näitä palveluja koskevien säännösten mukaisia, emmekä ole suorittaneet EU-asetuksen 537/2014 5. artiklan 1 kohdassa tarkoitettuja kiellettyjä palveluja. Suorittamamme muut kuin tilintarkastuspalvelut on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedossa 5.

Käsityksemme mukaan olemme hankineet lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Merkittävimmät arvioidut olennaisen virheellisuuden riskit

Olemme täyttäneet kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa kuvatut velvollisuutemme tilinpäätöksen tilintarkastuksessa mukaan lukien näihin seikkoihin liittyvät velvoitteemme. Tämän mukaisesti suoritimme suunnittelemaamme tilintarkastustoimenpiteet, jotka kohdistuivat arviomme mukaisesti riskeihin, jotka voivat johtaa tilinpäätöksen olennaiseen virheellisyyteen. Suorittamamme tilintarkastustoimenpiteet, ovat olleet perustana oheista tilinpäätöstä koskevalle lausunnillemme.

Olemme ottaneet tilintarkastuksessamme huomioon riskin siitä, että johto sivuuttaa kontrolleja. Tähän on sisältynyt arviointi siitä, onko viitteitä sellaisesta johdon tarkoitushakuisesta suhtautumisesta, josta aiheutuu väärinkäytöksestä johtuvan olennaisen virheellisuuden riski.

Yhtiön tilinpäätöksen osalta ei ole EU-asetuksen 537/2014 10. artiklan 2 c -kohdassa tarkoitettuja merkittäviä olennaisen virheellisuuden riskejä

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuuksena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa

tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausunton. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voitaisiin kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomusessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.

- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Tilintarkastustoimeksiantoa koskevat tiedot

Olemme toimineet yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana 23.4.2014 alkaen yhtäjaksoisesti 6 vuotta.

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen ja vuosikertomukseen sisältyvän informaation, mutta se ei sisällä tilinpäätöstä eikä sitä koskevaa

tilintarkastuskertomustamme. Olemme saaneet toimintakertomuksen käyttöömmme ennen tämän tilintarkastuskertomuksen antamispäivää ja odotamme saavamme vuosikertomuksen käyttöömmme kyseisen päivän jälkeen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea edellä ykylöity muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Toimintakertomuksen osalta velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme ennen tilintarkastuskertomuksen antamispäivää käyttöömmme saamaamme muuhun informaatioon kohdistamamme työn perusteella johtopäätöksen, että kyseisessä muussa informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Espoossa 24.2.2020

Ernst & Young Oy
tilintarkastusyhteisö

Ulla Nykky
KHT



Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo

Käyntiosoite: Revontulentie 7, 02100 Espoo

Postiosoite: Työeläkeyhtiö Elo, 00041 ELO

Puhelin: 020 703 50 Faksi: 020 703 5100

www.elo.fi