LOPPUTILITYS

KESKINÄINEN ELÄKEVAKUUTUSYHTIÖ ETERA
Tilinpäätös ja toimintakertomus 31.12.2017

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera
Postiosoite PL 20, 00241 Helsinki
Käyntiosoite Palkkatilanportti 1, Helsinki
Puhelin 010 55 33 00
Kotipaikka Helsinki
Y-tunnus 0117086-1
www.etera.fi

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS SISÄLTÖ Sivu

Hallituksen toimintakertomus vuodelta 2017 1-12

TILINPÄÄTÖS

Eteran ja konsernin tilinpäätöksen laatimisperiaatteet 13-15

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera

Tuloslaskelma 16

Tase 17-18

Rahoituslaskelma 19

Tuloslaskelman liitetiedot

Vakuutusmaksutulo ja maksetut korvaukset 20

Sijoitustoiminnan nettotuoton erittely 21

Kokonaisliikekulut toiminnoittain 22

Henkilöstöä ja toimielimiä koskevat liitetiedot 23

Taseen liitetiedot

Sijoitusten käypä arvo ja arvostusero 24

Kiinteistösijoitusten muutokset 25

Kiinteistöosakkeet saman konsernin yrityksissä ja omistusyhteysyrityksissä 26-28

Osakkeet ja osuudet 29-35

Muut lainasaamiset eriteltyinä vakuuden mukaan ja muut saamiset 36

Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden muutokset 37

Eteran oma pääoma 38

Vakuutustekninen vastuuvelka, velat ja siirtovelat 39

Vakavaraisuuspääoma 40

Vastuut ja vastuusitoumukset 41-42

Tunnusluvut ja analyysit

Tiivistelmä tunnusluvuista 43

Tulosanalyysi 44

Hoitokustannustulos ja työkyvynylläpitotoiminta 45

Vakavaraisuus 46

Sijoitusjakauma käyvin arvoin 47

Sijoitustoiminnan nettotuotto sitoutuneelle pääomalle 48

Keskeisempien tunnuslukujen sisältö 49-51

Riskit ja riskien hallinta 52-58

Laskelma vakavaraisuuspääoman vähimmäismäärästä 59

Konsernin tilinpäätös

Tuloslaskelma 60

Tase 61-62

Rahoituslaskelma 63

Sijoitustoiminnan nettotuoton erittely 64

Taseen liitetiedot

Sijoitusten käypä arvo ja arvostusero 65

Kiinteistösijoitusten muutokset 66

Konsernin oma pääoma 67

Velat ja siirtovelat 68

Vastuut ja vastuusitoumukset konsernissa 69

Hallituksen allekirjoitukset 70

Tilinpäätösmerkintä ja luettelo kirjanpitokirjoista 71

Tilintarkastuskertomus 72

Hallituksen toimintakertomus 2017

- Hoitokulusuhde 84,9 % (74,6 %)
- Vakuutusmaksutulo kasvoi 11 prosenttia ja oli 794 milj. euroa (713 milj. €)
- Sijoituksia oli 6 470 milj. euroa (6 084 milj. €), tuotto 6,0 % (6,6 %)
- Vakavaraisuuspääoma kasvoi 930 milj. euroon (846 milj. €), vakavaraisuusaste 116,4 % (115,5 %) ja vakavaraisuusasema 1,6 (1,4)
- Asiakashyvityksiin 15,5 milj. euroa (12,4 milj. €), keskimäärin 0,52 % palkkasummasta (0,45 %)
- Maksetut eläkkeet 1 154 milj. euroa (1 140 milj. €)

- Eteran ylimääräinen yhtiökokous hyväksyi 12.9.2017 Eteran ja Ilmarisen hallitusten esityksen yhtiöiden sulautumisesta. Etera ja Ilmarinen yhdistyivät 1.1.2018.

Talouden kehitys

Suomen talous kasvoi vuonna 2017. Suomen Pankin ennusteen mukaan BKT kasvoi 3,1 prosenttia. Vienti vauhditti kasvua, ja samalla kotimainen kysyntä jatkui voimakkaana. Yritysten luottamus talouteen pysyi vahvana. Toimialoista erityisesti teollisuustuotanto kasvoi voimakkaasti vuoden aikana. Eteran julkaisema suhdanneindeksi näytti vahvoja lukuja koko vuoden: seurantaryhmän työntekijämäärät kasvoivat selvästi edellisvuodesta.

Työeläkejärjestelmän kehitys

Eläkeuudistus

Eläkeuudistus tuli voimaan vuoden 2017 alussa. Uudistuksen myötä eläkeikärajat nousevat vaiheittain, eläkettä karttuu yhtäläisesti eri-ikäisille ja käytössä on uusia eläkemuotoja. Tavoitteena on pidentää suomalaisten työuria ja vähentää näin julkisen talouden kestävyysvajetta.

Eläkeyhtiökohtainen asiakashyvitys

Sosiaali- ja terveysministeriö vahvisti vuonna 2017 työeläkeyhtiökohtaiset laskuperusteet asiakashyvitysten laskentaa varten. Hyvitysten kokonaismäärä lasketaan yhä yhteisten laskuperusteiden mukaan, mutta hyvitysten jakautuminen asiakkaille määräytyy yhtiökohtaisten laskuperusteiden mukaan. Yhtiökohtaiset hyvitykset maksetaan ensimmäisen kerran vuonna 2019.

Eteran ja Ilmarisen yhdistyminen

Eteran ja Ilmarisen hallitukset hyväksyivät kesäkuussa 2017 sulautumissuunnitelman, jonka mukaan Etera sulautuu Ilmariseen 1.1.2018. Kilpailu- ja kuluttajavirasto totesi lausunnossaan 31.8.2017, ettei se

näe kilpailuoikeudellista estettä sulautumiselle. Etera hyväksyi sulautumisen ylimääräisessä yhtiökokouksessaan 12.9.2017 ja Ilmarinen ylimääräisessä yhtiökokouksessaan 14.9.2017. Finanssivalvonta antoi luvan yhtiöiden yhdistymiselle 10.10.2017. Eteran asiakkaat siirtyivät 1.1.2018 alkaen Ilmarisen asiakkaiksi. Eteran tilinpäätöshetken 31.12.2017 mukaiset varat, velat sekä oma pääoma ovat sulautumisen seurauksena kokonaisuudessaan siirtyneet osaksi Ilmarisen tasetta 1.1.2018.

Yhtiöt muodostavat vakavaraisen ja kustannustehokkaan työeläkeyhtiön. Molempien yhtiöiden vahvuudet yhdistämällä tavoitteena on rakentaa innovatiivinen ja ketterä palveluyritys, joka tarjoaa entistäkin laadukkaammat ja monipuolisemmat palvelut.

Eteran tulos

Eteran hoitokulusuhde eli liikekulut suhteessa hoitokustannuksia varten varattuihin maksun osiin oli 84,9 prosenttia (74,6 %). Vuonna 2017 hoitokustannustuottoja leikkasi kaikkia työeläkeyhtiöitä koskeva noin 7 prosentin maksuperusteen alennus. Eteran vertailukelpoiset hoitokustannustuotot kasvoivat edellisvuoteen verrattuna hyvän asiakastyön ja kotimaan talouskasvun myötä.

Kokonaisliikekulut olivat 49 miljoonaa euroa (44 milj. €). Suurin yksittäinen syy liikekulujen nousulle oli yhdistymiseen valmistautuminen ja integraatiotyöt.

Eteran kokonaistulos oli 89 miljoonaa euroa (167 milj. €). Kokonaistulos muodostuu vakuutusliikkeen tuloksesta, sijoitustoiminnan tuloksesta, hoitokustannustuloksesta ja muusta tuloksesta. Vakuutusliikkeen tulos oli 17 miljoonaa euroa (19 milj. €) ja sijoitustoiminnan tulos käyvin arvoin 64 miljoonaa euroa (136 milj. €). Hoitokustannustulos oli 6 miljoonaa euroa (11 milj. €) ja muu tulos 2 miljoonaa euroa (2 milj. €).

Vakavaraisuus

Eteran vakavaraisuus vahvistui vuoden aikana. Vakavaraisuuspääoma kasvoi 930 miljoonaan euroon (846 milj. €). Vakavaraisuusaste oli 116,4 prosenttia (115,5 %) ja vakavaraisuusasema 1,6 (1,4). Eläkelaitosten vakavaraisuusrajan laskentaan liittyvä lainsäädäntö uudistui vuoden 2017 alusta. Uusi vakavaraisuusraja ei ole suoraan verrannollinen aiempaan rajaan. Uusi laskentamalli huomioi aiempaa kattavammin sijoitustoimintaan liittyvät riskit.

Vastuuvelka eli tulevia eläkkeitä varten varattu rahamäärä oli vuoden lopussa 5 846 miljoonaa euroa (5 365 milj. €).

Asiakashyvitykset

Asiakashyvitykset kasvoivat 25 prosenttia edellisvuodesta. Etera siirtää vuoden 2018 asiakashyvityksiin 15,5 miljoonaa euroa (12,4 milj. €). Se on keskimäärin 0,52 prosenttia TyEL-palkkasummasta (0,45 %).

Asiakkaat ja vakuutukset

TyEL-sopimusasiakkaita oli 29 000 (26 000), mikä oli 12 prosenttia edellisvuotta enemmän. Tilapäisesti vakuutusmaksuja maksoi 18 000 TyEL-asiakasta (20 500). Yrittäjäasiakkaiden määrä kasvoi 3 prosenttia edellisvuodesta. Vuoden lopussa Eteralla oli 9 870 YEL-asiakasta (9 620). Etera vastasi vuoden aikana 209 000 työntekijän eläketurvasta (200 000). Vuoden 2017 lopussa TyEL-vakuutettujen lukumäärä oli 112 000 (103 000).

Maksutulo

Eteran vakuutusmaksutulo kasvoi 11 prosenttia edellisvuodesta. Etera sai vakuutusmaksutuloa kaikkiaan 794 miljoonaa euroa (713 milj. €). YEL-maksutulon osuus oli 42 miljoonaa euroa (38 milj. €).

TyEL-palkkasumma kasvoi 9 prosenttia ja oli 3 010 miljoonaa euroa (2 749 milj. €) ja YEL-työtulosumma 191 miljoonaa euroa (180 milj. €).

Uudet vakuutukset ja siirtoliike

Eteran vakuutusmyynnissä vuosi 2017 oli kaksijakoinen. Alkuvuoden tulos oli hyvä. Toisella vuosipuoliskolla yhdistymistieto näkyi voimakkaasti myyntituloksessa. Vakuutusten siirtoliikkeessä koko vuoden tulos jäi maksutulossa mitattuna miinukselle. Uusien vakuutusten myynnissä Etera piti vahvan asemansa. Eteran markkinaosuus uusista TyEL-vakuutuksista oli 12,5 prosenttia (15,2 %) ja uusista YEL-vakuutuksista 8,1 prosenttia (9,0 %).

Asiakas- ja kumppaniyhteistyö

Etera jatkoi tiivistä yhteistyötä asiakkaidensa kanssa. Syksyllä 2017 tehty asiakassuhdetutkimus kertoi, että Eteraa suositellaan yhtä paljon kuin viime vuonna. Nettosuositteluindeksi NPS oli hyvällä tasolla, 47.

Eteran asiakkaista koostuvat Vaikuttajaverkostot toimivat kahdeksalla paikkakunnalla ja kokoontuivat kaksi kertaa vuodessa. Työnantajien ja yrittäjien neuvottelukunta kokoontui kaksi kertaa vuoden aikana.

Etera teki yhteistyötä strategisten kumppaneidensa Danske Bankin, Fennian ja Pohjantähden kanssa sekä Oma Säästöpankin ja tilitoimistojen kanssa.

Digitaaliset palvelut ja robotiikka

Kuntoutujien sähköistä asiointipolkua ja palveluja kehitettiin. Sähköinen kuntoutushakemus otettiin käyttöön loppuvuonna, ja Huoleti-mobiilisovellusta pilotoitiin syksyn aikana. Eteran Oma eläke -palvelu laajeni elokuussa, kun käyttöön otettiin sähköinen vanhuuseläkehakemus ja osittaisen varhennetun vanhuuseläkkeen hakemus. Vakuutus- ja eläkeasiakkaille tarjottiin palvelua myös chatissa. Etätapaamiset otettiin käyttöön puhelimitse tehtävässä myyntityössä.

Etera aloitti ohjelmistorobotiikan hyödyntämisen. Tavoitteena oli, että tämä näkyy asiakkaille entistä parempana palveluna ja lisääntyneenä kustannustehokkuutena. Digityökaveri-Tarmo teki syksyn aikana

töitä mm. maksumuistutusten, asiakastietojen päivittämisen ja maksupalvelun tehtävien parissa. Tavoitteena oli paitsi sujuvoittaa asiakaspalvelua sekä sisäisiä prosesseja, myös rakentaa henkilöstölle yhä vahvempaa osaamista ohjelmistorobotiikasta.

Etera ja SuoraTyö helpottivat vammaisten henkilökohtaisen avun lakisääteistä järjestämistä kunnissa digitaalisen palvelun avulla. Etera ja SuoraTyö ovat kehittäneet sijaismaksajapalvelua yhdessä kuntien kanssa. SuoraTyön palvelua käyttää runsaat sata kuntaa. Palvelun piirissä on tällä hetkellä jo tuhansia ihmisiä, jotka tarvitsevat henkilökohtaista apua päivittäisissä toimissaan.

Työkykypalvelut

Etera tarjosi asiakkailleen työkyvyttömyysriskien hallintaan tietoa, tutkimus- ja asiantuntijapalveluita, asiakkaan tarpeisiin vastaavia työhyvinvointitoimenpiteitä ja työkaluja. Etera kehitti voimakkaasti työkykypalveluitaan erityisesti alkuvuoden 2017 aikana Etera 2020 -hankkeessa. Asiakkuuksien hoitomalleja uudistettiin ja työkykyjohtaminen nostettiin keskiöön.

Etera Valmennukset keräsivät osallistujia eri puolilla Suomea ja tarjosivat koulutusta asiakasyritysten esimies- ja asiantuntijatehtävissä työskenteleville. Myös eri aiheista pidetyt webinaarit keräsivät paljon osallistujia. Eteran Hyvä työvire -palvelu ja Hyvä työelämä -tutkimus tarjosivat asiakasyrityksille tietoa kehittämisen tueksi. Etera kehitti palveluita erityisesti pienille ja keskisuurille yrityksille.

Etera avasi keväällä rakennusalan Turvapuistoon uuden työkyky- ja työhyvinvointiasioita kouluttavan rastin rakentajille. Espoossa sijaitsevassa koulutuspuistossa voi opetella ja kerrata työkyvyn kannalta oleellisia asioita. Työhyvinvointikontin toteuttamisessa Eteran kumppaneina ovat vakuutusyhtiö Fennia, Rakennusteollisuus, Rakennusliitto sekä Ammattiliitto Pro. Turvapuiston on perustanut Rakennusyhtiö Rudus.

Ammatillinen kuntoutus

Ammatillisen kuntoutuksen aloitti vuoden aikana 447 vakuutettua (492). Etera antoi 741 ennakkopäätöstä kuntoutuksesta (690). Ammatillisen kuntoutuksen avulla takaisin työelämään palasi ennakkotiedon mukaan 79 prosenttia Eteran kuntoutujista (77 %).

Etera kehitti vuoden aikana kuntoutujien sähköistä asiointipolkua ja otti käyttöön sähköisen kuntoutushakemuksen. Myös Huoleti-mobiilisovellusta pilotoitiin syksyn aikana. Sovellus tarjosi kuntoutujille ja kuntoutujien läheisille mahdollisuuden löytää helposti kohdennettua vertaistukea ja apua käytännön asioissa omaa verkostoa hyödyntäen.

Lahjoitukset ja palkinnot

Etera lahjoittaa vuosittain varoja yleishyödyllisiin tutkimuksiin ja toimintaan, jolla pyritään ennaltaehkäisemään työkyvyttömyyttä ja pidentämään työuria. Lahjoituksiin vuosittain varattavan

summan päättää yhtiökokous ja kohteet puheenjohtajisto. Vuonna 2017 valtaosa yleishyödyllisiin tarkoituksiin varatuista rahoista käytettiin lasten ja nuorten syrjäytymistä ehkäisevään toimintaan.

Etera teki seuraavat lahjoitukset vuonna 2017: Työn kuormittavuus ennenaikaisen eläköitymisen ja kuoleman ennustajana -tutkimukseen 20 000 euroa, Suomen Icehearts ry:n toimintaan 20 000 euroa, Yeesi ry:lle nuorten mielenterveystyön tukemiseen 20 000 euroa, Helsinki Mission lapsiperhetyöhön 20 000 euroa, Katetaan yhdessä -projektiin 15 000 euroa, Suomen Mielenterveysseuralle kriisiauttamiseen 10 000 euroa sekä joulutervehdysten sijaan Hyvä joulumieli -keräykseen 5 000 euroa.

Etera edisti hyvää työelämää ja työkykyasioiden tärkeyttä palkinnoin ja kilpailuin. Eteran Työkykypalkinnon 2017 sai VMP Varamiespalvelu. Muut Työkykypalkintofinalistit olivat Aallon Tilitoimisto Oy, Alfons Håkans Oy, Arjessa Oy ja KPMG Oy Ab. Viiden finalistiyrityksen joukosta voittajan valitsi tällä kertaa MTV Uutisten vastaava päätoimittaja Merja Ylä-Anttila.

Eteran Ilmianna Paras pomo -kampanja nosti esiin esimiestyön tärkeyttä. Alkuvuodesta 2017 Etera palkitsi neljä alueellista parasta pomoa, joiden joukosta valittiin Suomen paras pomo. Suomen parhaana pomona palkittiin Canonin Helsingin alueen suoramyynnin johtaja Joni Kapanen. Seuraavan kerran Suomen paras pomo valitaan keväällä 2018.

Eläkkeet

Etera maksoi eläkkeitä ja kuntoutuskuluja 1 154 miljoonaa euroa (1 140 milj. €). Vastuunjakokorvauksia yhteisesti kustannettavista eläkkeistä Etera sai 341 miljoonaa euroa (348 milj. €). Eläkkeensaajia oli vuoden lopussa 132 877 (135 337).

Uusien eläkehakemusten määrä oli samaa tasoa kuin edellisvuonna. Kaikkiaan Eteraan tuli 7 887 uutta eläkehakemusta (7 830). Vanhuuseläkehakemusten määrä oli edellisvuotista tasoa ja uutena tuli osittaisen varhennetun vanhuuseläkkeen hakemuksia 548. Työkyvyttömyyseläkehakemusten määrä väheni 6 prosenttia.

Uusia eläkepäätöksiä Etera antoi 7 260 (6 523). Näistä vanhuseläkkeitä oli 3 071 (2 837) ja eläkeuudistuksen myötä uutena osittaisen varhennetun vanhuuseläkkeen päätöksiä 470.

Työkyvyttömyyseläkepäätöksiä annettiin 2 009 (2 015). Uusista työkyvyttömyyseläkehakemuksista hylättiin 29,5 prosenttia (30,7 %). Yleisimmät syyt työkyvyttömyyseläkkeiden taustalla olivat mielenterveyden häiriöt sekä tuki- ja liikuntaelinten sairaudet. Perhe-eläkepäätöksiä tehtiin 1 549 (1 671).

Kaikkiaan eläke- ja kuntoutuspäätöksiä tehtiin vuoden aikana noin 14 000 (15 500).

Sijoitukset

Eteran sijoitukset tuottivat vakaasti, ja sijoitustuotto oli 6,0 prosenttia (6,6 %). Sijoitusten markkina-arvo oli vuoden 2017 lopussa 6 470 miljoonaa euroa (6 084 milj. €).

Sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvoin oli 369 miljoonaa euroa (383 milj. €). Sijoitusten viiden vuoden keskimääräinen nimellistuotto oli 4,5 prosenttia ja reaalituotto 3,8 prosenttia. Kymmenen vuoden keskimääräinen nimellistuotto 2,9 prosenttia ja reaalituotto 1,4 prosenttia.

Sijoitusvuosi 2017

Sijoitusmarkkinoilla saatiin nauttia poikkeuksellisen vakaasta ja tuottoisasta ympäristöstä. Odotuksia vahvempi talouden kasvu yhdistettynä poikkeuksellisen mataliin korkoihin nosti etenkin osakkeiden ja reaalisijoitusten tuottoja Eteran salkussa.

Tuottoja kertyi monesta eri lähteestä. Korkosijoitukset tuottivat 2,8 prosenttia. Osakesijoitusten tuotto oli 10,9 prosenttia ja kiinteistösijoitusten 10,0 prosenttia. Muut sijoitukset tuottivat 0,4 prosenttia.

Etera jatkoi aktiivista sijoittamista Suomeen erityisesti kiinteistö ja muiden reaalisijoitusten sekä yrityssijoitusten kautta. Sijoituksista 39 prosenttia oli Suomessa (38 %).

Vuoden 2017 lopussa Eteran sijoitukset jakautuivat riskikorjatusti seuraavasti:

Sijoitukset riskin mukaisesti ryhmiteltynä	31.12.2017, milj. €	31.12.2016, milj. €
Korkosijoitukset	**2 875**	**2 177**
Lainasaamiset	172	233
Joukkovelkakirjalainat	1 837	1 604
Julkisyhteisöjen joukkovelkakirjalainat	69	-108
Muiden yhteisöjen joukkovelkakirjalainat	1 769	1 712
Muut rahoitusmarkkinavälineet ja talletukset	866	340
Osakesijoitukset	**1 812**	**1 827**
Noteeratut osakkeet	1 194	1 227
Pääomasijoitukset	518	474
Noteeraamattomat osakkeet	100	93
Kiinteistösijoitukset	**1 250**	**1 127**
Suorat kiinteistösijoitukset	998	872
Kiinteistösijoitusrahastot ja yhteissijoitukset	251	255
Muut sijoitukset	**516**	**535**
Hedge-rahastosijoitukset	293	300
Hyödykesijoitukset	0	9
Muut sijoitukset	223	226
Sijoitukset yhteensä	**6 453**	**5 666**
Johdannaisten vaikutus	18	451

Sijoitukset käyvin arvoin yhteensä	**6 470**	**6 084**

Korkosijoitukset

Vuosi oli korkomarkkinoilla rauhallinen ja inflaatiopaineet maltilliset. Vuoden lopulla USA:n ja Euroopan korot kääntyivät hienoiseen nousuun hyvien talouslukujen myötä. Luottoriskipreemiot jatkoivat supistumistaan lähes koko vuoden tuoden hyvät vuosituotot etenkin high yield -lainoille.
Eteran korkosijoitukset tuottivat kokonaisuudessaan 2,8 prosenttia (4,4 %).

Osakesijoitukset

Osakkeet tuottivat hyvin vuonna 2017. USA:n osakemarkkinoiden tuotto oli yli 20 prosenttia paikallisessa valuutassa. Suomalaiset osakkeet tuottivat yli 11 prosenttia eurooppalaisten suuryhtiöiden indeksin tuoton jäädessä hiukan alle 10 prosenttiin. Eteran osakesijoitusten tuotto oli kokonaisuudessaan 10,9 prosenttia (10,7 %). Noteeratut osakkeet tuottivat 11,8 prosenttia (9,9 %).

Kiinteistö- ja reaalisijoitukset

Kiinteistömarkkinoilla koettiin toinen perättäinen ennätysvuosi transaktioiden arvon noustessa Suomessa yli 10 miljardin euron. Edellisvuodesta poiketen asuntojen osuus oli nyt alhainen ja toimistokohteet dominoivat markkinoita. Peräti 68 prosenttia kaupoista oli ulkomaisten ostajien tekemiä. Alhainen korkotaso ja vahva kysyntä laskivat kiinteistöjen tuottovaatimuksia edelleen.

Eteran asuntorakennuttaminen jatkui, ja asuntoja valmistui yli 300. Sijoituksia infrastruktuurirahastoihin kasvatettiin strategian mukaisesti, ja metsää hankittiin lisää myös ulkomailta. Huomattava määrä kiinteistölainasijoituksia erääntyi.

Vuosi oli reaalisijoitusten näkökulmasta varsin hyvä, ja asetetut tavoitteet saavutettiin. Kiinteistösijoitusten tuotto oli 10,0 prosenttia (8,7 %). Suorien kiinteistösijoitusten tuotto oli 11,0 prosenttia (8,0 %) ja kiinteistörahastojen tuotto 6,9 prosenttia (10,7 %).

Muut sijoitukset

Muiden sijoitusten tuotto oli 0,4 prosenttia (3,2 %).

Vastuullinen sijoittaminen

Etera on sitoutunut YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteisiin (UNPRI). ESG-asioiden eli ympäristöön, sosiaaliseen vastuuseen ja hyvään hallintotapaan liittyvien asioiden huomioiminen on osa jokaista sijoituspäätöstä. ESG-asioiden huomioon ottamisesta ovat vastuussa kaikki sijoituspäätöksiä tekevät henkilöt. Oman tutkimuksen lisäksi Etera käytti ulkopuolisten kumppaneiden tuottamaa kvalitatiivista ja kvantitatiivista ESG-tukimusta sijoituspäätösten tukena. Kaikissa kiinteistösijoitushankkeissa korostetiin energiatehokkuutta ja kestävää rakentamista.

Konserni

Konserniin kuului 72 tytäryhtiötä (69), joista 41 oli kiinteistöosakeyhtiöitä, 16 asunto-osakeyhtiöitä ja 15 kiinteistönhallintayhtiötä. Lisäksi Etera on osakkaana 26 omistusyhteysyrityksessä (20). Tilikauden aikana Etera osti 9 ja myi 6 tytäryhtiötä.

Henkilöstö

Henkilöstön määrä oli Eterassa keskimäärin 237 (231). Vakituisessa työsuhteessa oli 96 prosenttia henkilöstöstä (95 %). Naisten osuus oli 66 prosenttia (66 %) ja henkilöstön keski-ikä 46 vuotta (45 v.).

Vuoden aikana eläköityi 5 henkilöä (5). Kaikkiaan henkilöstön määrä väheni 13 henkilöllä (11). Uusia henkilöitä rekrytoitiin 13 (15), joista vakituiseen työsuhteeseen tuli 13 (15). Luvuissa ei ole mukana vuosilomasijaisuuksia eikä muita lyhyitä sijaisuuksia.

Palkkoja ja palkkioita maksettiin henkilöstölle 16 miljoonaa euroa (16 milj. €). Eteran palkka- ja palkkioselvitys vuodelta 2017 julkaistaan osoitteessa ilmarinen.fi.

Yhdistyvä Ilmarinen käynnisti koko yhdistyvän yhtiön henkilöstöä koskevat yhteistoimintaneuvottelut marraskuussa 2017. Neuvotteluissa käsiteltiin päällekkäisten toimintojen karsimista ja toimintojen uudelleen organisoimista. Seuraavien kahden vuoden aikana lakkaavaksi arvioitiin enintään 180 vakinaista työtehtävää. Irtisanottavaksi tulevien määrän arvioidaan kuitenkin jäävän tätä pienemmäksi.

Lakisääteiset työpaikkaselvitykset jatkuivat Eterassa vuonna 2017. Hyvä työelämä -tutkimus toteutettiin syksyllä. Kuormitus ja stressi nousivat selvästi esiin kyselyssä. Vahvuuksina esiin nousivat mm. vastaajien usko omaan osaamiseensa sekä työnteon vapaus ja itsenäisyys.

Säännöllistä etätyötä teki 94 eteralaista (94). Kesällä eteralaisten työn ja perheen yhteensovittamista helpotti lapsiparkki, jonne eteralaiset saivat tuoda lapsiaan ja lapsenlapsiaan hoitoon. Työmatkaliikkumista tuettiin mm. tarjoamalla pyöräilijöille aamupuurot kesäaikaan. Yrityskulttuuria edistettiin monin tavoin ja tapahtumin vuoden aikana: liikuntapäivä pidettiin syksyllä, samoin erilaisia teemaviikkoja.

Eteralaiset opiskelivat vastuullista toimintakulttuuria verkkokurssilla. Asiakkuuksien valmennuksissa keskityttiin laadulliseen kehittämiseen. Syksyllä eteralaiset perehtyivät Ilmarisen toimintatapoihin verkkokoulutuksissa.

Etera palkittiin Suomen parhaana kesätyönantajana 2017. Voittajan valitsi Akavan opiskelijoiden raati. Etera sai kiitosta esimerkillisestä toiminnasta nuorten työntekijöiden palkkauksessa ja perehdyttämisessä sekä ohjauksesta työpaikalla.

Hallinto

Eteran osakkaita ovat vakuutuksenottajat sekä vakuutetut työntekijät vakuutuskohtaisesti yhdessä. Eteralla oli 112 000 euron takuupääoma, joka jakaantui 112:een tuhannen euron nimellisarvoiseen takuuosuuteen. Eteran yhtiökokous päätti 27.4.2017 Eteran takuupääoman takaisinmaksusta. Takuupääoma maksettiin kokonaisuudessaan takaisin takuuosuuksien omistajille.

Eteran varsinainen yhtiökokous pidettiin 27.4.2017 ja ylimääräinen yhtiökokous 12.9.2017. Hallintoneuvoston kokouksia oli vuoden aikana kaksi ja hallituksen kokouksia 13. Puheenjohtajisto kokoontui 11 kertaa. Näistä neljässä kokouksessa käsiteltiin nimitys- ja palkitsemisasioita. Vaalivaliokunnan kokouksia oli kaksi ja tarkastusvaliokunnan kokouksia viisi.

Yhtiökokous valitsi tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab:n.

Etera julkaisi lähipiirikaupat sekä johdon ja hallituksen jäsenten luottamustehtävät verkkosivuillaan. Etera ylläpiti sisäpiirirekisteriä pysyvistä sisäpiiriläisistä. Etera julkaisi verkkosivuillaan myös tiedot huomattavista liiketoimista asiakasyritystensä kanssa.

Hallitus

Hallituksen puheenjohtajana jatkoi Tero Kiviniemi, joka toimi YIT Oyj:n varatoimitusjohtajana 9.10.2017 saakka. Varapuheenjohtajina jatkoivat Elinkeinoelämän Keskusliiton lainopillinen asiamies Mikko Nyyssölä ja Rakennusliitto ry:n varapuheenjohtaja Kyösti Suokas. Uutena jäsenenä Eteran hallituksessa aloitti vuoden 2017 alussa Solita Group Oy:n toimitusjohtaja Jari Niska ja uutena varajäsenenä Suomen Hypoteekkiyhdistyksen pääekonomisti ja tutkimusjohtaja Juhana Brotherus.

Eteran hallitus 31.12.2017

Puheenjohtaja
Tero Kiviniemi, varatoimitusjohtaja, YIT Oyj
Varapuheenjohtajat
Mikko Nyyssölä, lainopillinen asiamies, Elinkeinoelämän keskusliitto EK
Kyösti Suokas, varapuheenjohtaja, Rakennusliitto ry

Jäsenet
Marja Aarnio-Isohanni, toimitusjohtaja, Esperi Care Oy
Heimo Hakkarainen, toimitusjohtaja, VMP Group Oy
Kirsi Hokka, johtaja, eQ Varainhoito Oy
Jari Niska, toimitusjohtaja, Solita Group Oy
Topi Piela, toimitusjohtaja, Balance Capital Oy
Marja-Liisa Rajakangas, viestintäjohtaja, viestintä- ja järjestöyksikönjohtaja ja STTK-lehden päätoimittaja, Toimihenkilökeskusjärjestö STTK ry
Juha Sarsama, toimitusjohtaja, Panostaja Oyj

Samu Salo, puheenjohtaja, Insinööriliitto IL ry
Harri Savolainen, maajohtaja, NCC Suomi Oy, Building

Varajäsenet
Juhana Brotherus, pääekonomisti ja tutkimusjohtaja, Suomen Hypoteekkiyhdistys
Matti Huutola, järjestöjohtaja, Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ry
Mika Katajisto, toimitusjohtaja, Peab Oy
Matti Peltola, toimitusjohtaja, Koneyrittäjien liitto ry

Hallintoneuvosto

Hallintoneuvoston puheenjohtajana jatkoi Lemminkäinen Infra Oy:n toimitusjohtaja Harri Kailasalo ja varapuheenjohtajana Rakennusliitto ry:n henkilöstöpäällikkö Markus Ainasoja.

Eteran hallintoneuvosto 31.12.2017

Puheenjohtaja
Harri Kailasalo, toimitusjohtaja, Lemminkäinen Infra Oy

Varapuheenjohtaja
Markus Ainasoja, henkilöstöpäällikkö, Rakennusliitto ry

Jäsenet
Jaana Aaltonen, viestintäjohtaja, Ammattiliitto Pro ry
Mika Halttunen, hallituksen puheenjohtaja, Halton Group Ltd
Kimmo Hovi, maatalousyrittäjä, Hovin tila
Olavi Järvenpää, hallituksen puheenjohtaja, Viherrengas Järvenpää Oy
Harri Kailasalo, toimitusjohtaja, Lemminkäinen Infra Oy
Timo Keinänen, toimitusjohtaja, Trimble Solutions Corporation
Kristiina Kero, henkilöstöjohtaja, NCC Suomi Oy
Lauri Kivekäs, toimitusjohtaja, Rudus Oy
Juha Korkiamäki, toimitusjohtaja, Hartela-yhtiöt Oy
Ari Kunelius
Hannu Lamminen, toimitusjohtaja, Kuljetusliike Mikko Lamminen Oy
Harri Lemmetti, toimitusjohtaja, Yleisradion Eläkesäätiö
Juha Murtopuro, toimitusjohtaja, Avarn Security Oy
Timo Nieminen, varatoimitusjohtaja, SRV Yhtiöt Oyj
Jari Nilosaari, puheenjohtaja, Puuliitto ry
Pasi Sydänlammi, toimitusjohtaja, Oma Säästöpankki Oyj
Asko Piirainen, toimitusjohtaja, Metsäurakointi Piirainen Oy
Tarmo Pipatti, toimitusjohtaja, Rakennusteollisuus RT ry
Arto Pohjonen
Pii Raulo, henkilöstöjohtaja, YIT Oyj

Arto Sorvali, liittosihteeri, Auto- ja Kuljetusalan Työntekijäliitto ry
Jore Tilander, toiminnanjohtaja, Suomen Lakimiesliitto ry
Jaakko Tuominen
Minna Vanhala-Harmanen, toimitusjohtaja, Barona
Sauli Väntti, puheenjohtaja, Sähköalan ammattiliitto ry
Tom Walldén, toimitusjohtaja, Kenno Rakenne Oy

Riskienhallinta

Riskienhallinta on osa sisäistä valvontaa. Eteran riskienhallinnan tavoitteena on hallita riskejä, jotka vaarantaisivat lakisääteisen tehtävän hoitamisen, strategisten tavoitteiden saavuttamisen ja liiketoiminnan kehittämisen ja toteuttamisen asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Kokonaisvastuu riskienhallinnasta on hallituksella ja toimitusjohtajalla. Hallitus hyväksyy vuosittain koko toiminnan kattavan riskienhallintasuunnitelman. Eteran koko riskienhallinnan suunnittelu, arviointi ja raportoinnin koordinointi toimitusjohtajan hyväksymässä laajuudessa on vastuutettu erikseen. Sijoituksiin liittyvä riskienvalvonta on järjestetty erilleen sijoitustoiminnasta. Talous ja riskienvalvonta -toiminto arvioi ja valvoo sijoitusriskejä sekä raportoi niistä hallitukselle ja johdolle.

Sijoitusriskejä hallitaan muuttamalla sijoitussalkun riskin määrää ja jakaumaa niin, että riskien määrä ja koostumus pyritään pitämään aina oikein mitoitettuna yhtiön vakavaraisuuden kannalta ja optimaalisena rahoitusmarkkinoiden tilaan nähden. Eteran hallitus on sijoitussuunnitelmassa määritellyt riskilimiitit eli kuinka paljon riskiä voidaan ottaa eri muodoissa ja koko salkun osalta. Keskeisiä riskialueita ovat vakavaraisuuspoikkeama-, osake-, korko-, luotto- ja valuuttariski sekä kiinteistöriskit.

Vakuutusliikkeen riskejä hallitaan tasoitusmäärän avulla. Vakuutusliikkeen ylijäämäinen tulos siirretään tasoitusmäärään ja vastaavasti vakuutusliikkeen alijäämäinen tulos katetaan siitä. Vuoden 2017 alussa osa Eteran tasoitusmäärästä on sulautettu vakavaraisuuspääomaan ja vakuutusliikkeen tulos katetaan tältä osin jatkossa sieltä.

Riskienhallintaa ja Eteran keskeisiä riskejä kuvataan tarkemmin tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Tulevaisuuden näkymät

Etera ja Ilmarinen yhdistyivät 1.1.2018 muodostaen kustannustehokkaan ja vakavaraisen työeläkeyhtiön. Yhdistymisen avulla saavutettavat synergiaedut näkyvät paranevana kustannustehokkuutena ja sitä kautta parempina asiakashyvityksinä. Yhdistymisellä tavoitellaan hoitokustannuksissa vähintään 20 miljoonan euron vuosittaisia säästöjä vuodesta 2020 alkaen päällekkäisyyksiä karsimalla ja toimintaa tehostamalla. Lisäksi sijoitustoiminnassa arvioidaan saavutettavan sekä välittömiä että välillisiä kustannussäästöjä yhteensä 20 miljoonaa euroa vuodessa.

Yhdistynyt Ilmarinen huolehtii yli 1,1 miljoonan suomalaisen eläketurvasta – vakuutettujen yhteismäärä on yli 675 000 ja eläkkeensaajien 460 000. Alan suurimpana toimijana yhdistynyt Ilmarinen haluaa ottaa entistä vahvemman roolin työkyvyn, tuottavuuden ja menestyksen tukemisessa suomalaisissa yrityksissä.

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Tilinpäätös on laadittu noudattaen lakia työeläkevakuutusyhtiöistä, vakuutusyhtiö-, kirjanpito- ja osakeyhtiölakia, kirjanpitoasetusta, sosiaali- ja terveysministeriön asetusta vakuutusyhtiön tilinpäätöksestä ja konsernitilinpäätöksestä sekä Finanssivalvonnan määräyksiä ja ohjeita.

Eteran oma pääoma käsittää pohjarahaston sekä voittovarat kuluvalta ja edellisiltä tilikausilta.

Konsernitilinpäätös

Konsernin muodostavat emoyhtiö Etera sekä 72 suoraan tai tytäryhtiöiden kautta omistettua kotimaista kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiötä. Lisäksi konserniin kuuluu 26 osakkuusyhtiöitä. Näitä ei ole yhdistelty, koska kyseessä olevat osakkuusyritykset ovat kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöitä.

Konsernitilinpäätös on laadittu emoyhtiön ja tytäryhtiöiden tuloslaskelmien, taseiden ja liitetietojen yhdistelminä, joista on eliminoitu keskinäiset saamiset ja velat, tuotot ja kulut sekä osakeomistus. Vuoden aikana hankitut tytäryhtiöt on yhdistelty hankintahetkestä lähtien. Konsernin sisäinen osakeomistus on eliminoitu hankintamenomenetelmällä lukuun ottamatta alle 100 prosenttia omistettuja keskinäisiä kiinteistöyhtiöitä ja asunto-osakeyhtiöitä, jotka on yhdistelty suhteellisella menetelmällä.

Kiinteistöjen osalta syntynyt konserniaktiiva on kohdistettu tytäryhtiöiden maa-alueisiin ja rakennuksiin hankintamenon suhteessa. Rakennuksiin kohdistetun konserniaktiivan poistosuunnitelma vastaa tytäryhtiöissä noudatettua rakennusten poistosuunnitelmaa.

Tulos ja vakuutustekninen vastuuvelka

Kirjanpidon vastuuvelka kertoo tulevia eläke- ja muita menoja varten varattujen varojen määrän. Varojen määrään ei lueta omaisuuden käypien arvojen ja kirjanpitoarvojen välistä arvostuseroa. Varojen riittävyyttä Eteran vakuutus- ja sijoitustoimintaan sisältyvien riskien osalta seurataan vakavaraisuustarkastelussa erillään varsinaisesta kirjanpidosta. Tilikauden voitto tuloslaskelmalla määräytyy sosiaali- ja terveysministeriön vahvistamien perusteiden mukaisesti.

Sijoitusten kirjanpitoarvo

Kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet on taseessa kirjattu hankintamenoon tai sitä alempaan käypään arvoon.

Lainasaamiset saman konsernin yrityksiltä, kiinnelainasaamiset, muut lainasaamiset sekä talletukset on kirjattu nimellisarvoon tai sitä alempaan todennäköiseen käypään arvoon.

Sijoitusomaisuutena olevat osakkeet ja osuudet on kirjattu hankintamenoon tai sitä alempaan käypään arvoon. Hankintameno on laskettu käyttäen keskihintaa. Aiemmin tehdyt arvonalennukset on käyvän arvon noustessa palautettu tulosvaikutteisesti korkeintaan alkuperäiseen hankintamenoon asti.

Käyttöomaisuutena olevat osakkeet ja osuudet on taseessa kirjattu hankintamenoon tai sitä alempaan todennäköiseen käypään arvoon.

Pääomarahasto-osuudet on taseessa kirjattu hankintamenoon tai sitä alempaan käypään arvoon.

Rahoitusmarkkinavälineiden tasearvona käytetään hankintamenoa, jota on oikaistu hankintamenon ja nimellisarvon erotuksen jaksotuksella sekä oikaistuna arvonalentumisilla. Arvonalentumisia kirjataan kun markkina-arvo on alempi kuin jaksotettu hankintameno siten, että tasearvo on korkeintaan jaksotetun hankintamenon suuruinen. Aiemmin tehdyt arvonalennukset on käyvän arvon noustessa palautettu tulosvaikutteisesti korkeintaan jaksotettuun hankintamenoon asti. Nimellisarvon ja hankinta-arvon erotus on jaksotettu korkotuotoiksi tai niiden vähennykseksi rahoitusmarkkinavälineiden juoksuaikana. Hankintameno on laskettu keskihintaa käyttäen.

Muun omaisuuden kuin sijoitusten kirjanpitoarvo

Aineettomien hyödykkeiden ja kaluston kirjanpitoarvo on hankintameno vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

Vakuutusmaksusaamiset on kirjattu todennäköiseen arvoonsa.

Sijoitusten käyvät arvot

Kiinteistösijoitusten käypä arvo on määritetty kiinteistökohteittain käyttäen tuottoarvomenetelmää, alueellisia markkinahintatilastoja sekä kiinteistökohtaista arviointia. Arviointia tehtäessä on käytetty sekä omia että ulkopuolisia asiantuntijoita.

Konserniyrityksiltä olevien lainasaamisten, kiinnelainasaamisten, muiden lainasaamisten sekä talletusten käypänä arvona pidetään nimellisarvoa tai tätä alempaa todennäköistä arvoa.

Noteerattujen osakkeiden käypänä arvona on käytetty vuoden viimeisintä ostokurssia tai sen puuttuessa kaupankäyntikurssia. Muiden osakkeiden käypänä arvona on käytetty jäljellä olevaa hankintamenoa tai todennäköistä luovutushintaa tai substanssiin perustuvaa arvoa. Sijoitusrahasto-osuuksien käypänä arvona on käytetty vuoden viimeisintä saatavissa olevaa hallinnointiyhtiön ilmoittamaa rahasto-osuuden arvoa.

Käyttöomaisuutena olevien osakkeiden ja osuuksien käypänä arvona pidetään kirjanpitoarvoa.

Pääomarahasto-osuuksien käypänä arvona on käytetty hallinnointiyhtiön ilmoittamaa rahaston käypää arvoa tai sen puuttuessa hankintamenoa.

Rahoitusmarkkinavälineiden käypinä arvoina käytetään tilikauden viimeisen kaupantekopäivän kaupantekokurssia tai sen puuttuessa todennäköistä luovutushintaa.

Kiinnelainasaamisten, muiden lainasaamisten ja talletusten käypänä arvona pidetään nimellisarvoa tai tätä alempaa todennäköistä arvoa.

Ulkomaanrahanmääräisten sijoitusten käypiä arvoja määritettäessä on käytetty Euroopan keskuspankin tilinpäätöspäivän noteeraamia valuuttakursseja.

Johdannaissopimukset

Johdannaissopimuksia on käytetty operatiivisesti sijoitusriskiä pienentävinä sekä muissa tarkoituksessa tehtyinä sijoituksina, mutta niihin ei sovelleta kirjanpidon suojauslaskentaa. Avoimien johdannaisten realisoitumattomat negatiiviset arvonmuutokset on kirjattu tilikauden kuluksi, realisoitumattomia arvonnousuja ei kirjata tuotoksi. Tilikauden aikana johdannaissopimusten sulkemisesta syntyneet voitot ja tappiot on kirjattu tilikauden tuotoksi ja kuluksi.

Johdannaissopimusten käypänä arvona käytetään pääsääntöisesti markkinahintaa tai sopimuksen todennäköistä luovutus- tai sulkemishintaa. Tilikauden aikana on käytetty korko-, luotto-, valuutta-, osake-, ja hyödykejohdannaisia.

Käyvän arvon määritysmenetelminä on käytetty listattujen johdannaisten osalta pörssissä noteerattua hintaa, OTC-johdannaisten osalta on käytetty riippumattoman ulkopuolisen palveluntarjoajan hintoja, jotka on laskettu yleisillä arvostusmalleilla käyttäen tilinpäätöshetken markkinainformaatiota, kuten korkokäyriä ja valuuttakursseja.

Sijoitustoiminnan tunnusluku liitetiedot

Sijoitusjakauma käyvin arvoin ja sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvoin liitetiedot ovat laadittu uudistetun määräys- ja ohjekokoelman 1.1.2013 mukaan.

Suunnitelman mukaiset poistot

Suunnitelman mukaiset poistot käyttö- ja sijoitusomaisuudesta lasketaan ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaan tasapoistoina seuraavien pitoaikojen mukaan:

Asuin- ja toimistorakennukset	40-50 vuotta
Puiset rakennukset	20 vuotta
Rakennusten ainesosat ja tekniset laitteet	10 vuotta
Kalusto, koneet ja laitteet	5 vuotta
Atk-ohjelmat ja autot	4 vuotta
Muut pitkävaikutteiset menot	5-10 vuotta

Eläkejärjestelyt

Henkilöstön lakisääteinen eläketurva on järjestetty TyEL-vakuutuksin.

Henkilöstö

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana on laskettu työsuhteessa olevan henkilöstön kuukausittaisten henkilömäärien keskiarvona. Laskelmaa on oikaistu osa-aikaisten työntekijöiden osalta.

Ulkomaanrahanmääräiset erät

Ulkomaanvaluuttamääräiset saatavat ja velat on arvostettu tilinpäätöspäivän kurssiin. Kurssierot on kirjattu tuloslaskelmaan.

Verot

Tuloslaskelmaan on merkitty tilikauden ja aikaisempien tilikausien suoriteperusteiset verot.

Poistoerot on konsernissa jaettu omaan pääomaan ja laskennalliseen verovelkaan.

Kokonaisliikekulut toiminnoittain

Liikekulut sekä kaluston ja aineettomien hyödykkeiden suunnitelmapoistot sisältyvät tuloslaskelman eri eriin toimintokohtaisesti.

Maksettuihin korvauksiin sisältyvät korvaustoiminnan ja työkyvynylläpitotoiminnon hoitamisesta aiheutuvat liikekulut ja suunnitelmapoistot.

Liikekuluihin sisältyvät vakuutusten hankintaan, vakuutusten hoitoon ja hallintoon liittyvät liikekulut ja suunnitelmapoistot sekä lakisääteiset maksut.

Sijoitustoiminnan kuluihin sisältyvät kiinteistösijoitusten ja muiden sijoitusten hoitamiseen liittyvät liikekulut ja suunnitelmapoistot.

TULOSLASKELMA	**2017**	Liitetieto	**2016**
Vakuutustekninen laskelma			
Vakuutusmaksutulo	793 987 510,39	[1]	713 262 035,56
Sijoitustoiminnan tuotot	1 368 908 185,17	[3]	939 743 586,41
Korvauskulut			
Maksetut korvaukset	-826 945 854,27	[2, 4]	-803 105 711,81
Korvausvastuun muutos			
Kokonaismuutos	163 820 866,74		-176 663 110,75
Korvauskulut, netto	-663 124 987,53		-979 768 822,56
Vakuutusmaksuvastuun muutos			
Kokonaismuutos	-643 963 965,04		17 892 212,52
Liikekulut	-23 830 673,03	[4]	-23 221 678,06
Sijoitustoiminnan kulut	-828 162 683,94	[3, 4]	-664 364 151,94
Vakuutustekninen tulos	**3 813 386,02**		**3 543 181,93**
Muu kuin vakuutustekninen laskelma			
Tilinpäätössiirrot			
Poistoeron muutos	290 263,84		-232 553,50
Tuloverot			
Tilikauden verot	-1 282 649,78		-879 628,43
Tilikauden voitto/tappio	**2 821 000,08**		**2 431 000,00**

TASE	**31.12.2017**	Liitetieto	**31.12.2016**
Vastaavaa			
Aineettomat hyödykkeet			
Aineettomat oikeudet	544 110,52		857 824,12
Muut aineettomat hyödykkeet	22 336 624,86		21 461 999,53
	22 880 735,38	[12]	22 319 823,65
Sijoitukset			
Kiinteistösijoitukset			
Kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet	412 572 936,40	[6, 7, 8]	412 166 268,38
Lainasaamiset saman konsernin yrityksilt	414 457 772,28	[6, 7]	337 390 260,27
Lainasaamiset omistusyhteysyrityksiltä	59 396 695,28	[6, 7]	59 396 695,28
	886 427 403,96		808 953 223,93
Muut sijoitukset			
Osakkeet ja osuudet	3 194 220 344,49	[6, 9]	2 825 115 286,69
Rahoitusmarkkinavälineet	624 959 793,52	[6]	1 005 435 051,68
Kiinnelainasaamiset	25 858 008,41	[6, 10]	34 204 270,65
Muut lainasaamiset	160 306 967,32	[6, 10]	206 595 319,17
Talletukset	100 182 445,96	[6]	50 125 786,18
	4 105 527 559,70		4 121 475 714,37
Sijoitukset yhteensä	4 991 954 963,66	[6]	4 930 428 938,30
Saamiset			
Ensivakuutustoiminnasta			
Vakuutuksenottajilta	84 975 050,50		76 966 422,70
Muut saamiset			
Saman konsernin yrityksiltä	3 836 283,36		1 119 544,53
Omistusyhteysyrityksiltä	30 456,25		31 056,89
Muilta	113 480 970,78	[11]	153 023 712,41
	202 322 760,89		231 140 736,53
Muu omaisuus			
Aineelliset hyödykkeet			
Koneet ja kalusto	1 540 807,64	[12]	1 904 026,45
Rahat ja pankkisaamiset	719 706 524,96		352 596 599,55
	721 247 332,60		354 500 626,00
Siirtosaamiset			
Korot ja vuokrat	6 489 914,82		9 229 737,39
Saaminen vastuunjaosta	3 442 800,00		10 992 900,00
Muut siirtosaamiset	48 000,00		45 000,00
	9 980 714,82		20 267 637,39
	5 948 386 507,35		**5 558 657 761,87**

TASE	**31.12.2017**	Liitetieto	**31.12.2016**
Vastattavaa			
Oma pääoma			
Pohjarahasto	5 112 000,00		5 000 000,00
Takuupääoma	0,00		112 000,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	51 082 819,01		48 873 136,12
Tilikauden voitto/tappio	2 821 000,08		2 431 000,00
	59 015 819,09	[13]	56 416 136,12
Tilinpäätössiirtojen kertymä			
Poistoero	488 686,27		778 950,11
Vakuutustekninen vastuuvelka			
Vakuutusmaksuvastuu	3 020 415 740,00		2 376 451 774,96
Korvausvastuu	2 825 183 426,00		2 989 004 292,74
	5 845 599 166,00	[14]	5 365 456 067,70
Velat			
Lainat rahoituslaitoksilta			
Ensivakuutustoiminnasta	209 165,51		149 737,12
Muut velat			
Saman konsernin yrityksille	336 163,28		105 211,59
Omistusyhteysyrityksille	299,86		224 977,51
Muille	30 541 055,49	[15]	104 477 220,94
	31 086 684,14		104 957 147,16
Siirtovelat			
Velka vastuunjakoon	4 070 400,00		76 500,00
Muut siirtovelat	8 125 751,85	[16]	30 972 960,78
	12 196 151,85		31 049 460,78
	5 948 386 507,35		**5 558 657 761,87**

EPÄSUORA RAHOITUSLASKELMA

	2017	2016
Liiketoiminnan rahavirta		
Voitto/tappio varsinaisesta toiminnasta	3 813 386,02	3 543 181,93
Oikaisut:		
Vakuutusteknisen vastuuvelan muutos	480 143 098,30	158 770 898,23
Sijoitusten arvonalentumiset ja palautuneet arvonalentumiset	3 669 530,48	-47 932 846,21
Suunnitelman mukaiset poistot	4 966 634,24	3 361 407,82
Muut oikaisut	-316 070 689,26	-8 900 577,00
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	176 521 959,78	108 842 064,77
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys(-)/vähennys(+)	39 104 898,21	-33 444 270,47
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys(+)/vähennys(-)	-92 723 771,95	27 548 687,76
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	**122 903 086,04**	**102 946 482,06**
Maksetut välittömät verot	-1 282 649,78	-879 628,43
Liiketoiminnan rahavirta	**121 620 436,26**	**102 066 853,63**
Investointien rahavirta		
Investoinnit sijoituksiin	-3 279 356 378,44	-1 500 275 858,15
Luovutustulot sijoituksista	3 529 169 203,43	1 381 879 720,53
Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden investoinnit ja luovutustulot (netto)	-4 102 018,73	-6 547 584,07
Investointien rahavirta	**245 710 806,26**	**-124 943 721,69**
Rahoituksen rahavirta		
Maksetut takuupääoman korot ja muu voitonjako	-221 317,11	-47 419,92
Rahavarojen muutos	**367 109 925,41**	**-22 924 287,98**
Rahavarat tilikauden alussa	352 596 599,55	375 520 887,53
Rahavarat tilikauden lopussa	719 706 524,96	352 596 599,55
	367 109 925,41	**-22 924 287,98**

1. VAKUUTUSMAKSUTULO		2017		2016
Ensivakuutus				
TyEL:n mukainen perusvakuutus				
Työnantajan osuus	556 772 462,69		508 143 034,10	
Työntekijän osuus	195 423 749,26	752 196 211,95	166 617 087,01	674 760 121,11
TEL:n mukainen lisäeläkevakuutus		0,00		115 301,53
YEL:n mukainen vakuutus		41 791 298,44		38 386 612,92
Vakuutusmaksutulo [1)]		**793 987 510,39**		**713 262 035,56**
Luottotappiot vakuutusmaksusaamisista (-)				
LEL[2)]		0,00		2 076,56
TyEL		-625 992,45		4 088 745,47
YEL		906 056,93		1 178 510,11
		280 064,48		**5 269 332,14**

[1)] Luottotappioilla vähennettynä

[2)] Kohdistuu LEL/TaEL-vakuutusmaksukantaan ennen 1.1.2007

2. MAKSETUT KORVAUKSET		2017		2016
Ensivakuutus				
Maksettu eläkkeensaajille				
TyEL:n mukainen perusvakuutus	1 142 510 600,76		1 130 959 755,79	
TEL:n mukainen lisäeläkevakuutus	69 347,88		25 344,62	
YEL:n vähimmäisturvan mukainen vakuutus	11 904 336,87	**1 154 484 285,51**	9 343 018,97	**1 140 328 119,38**
Maksettu / saatu vastuunjakokorvauksia				
TyEL-eläkkeet		-313 121 863,22		-320 957 439,27
YEL-eläkkeet		9 997 702,16		9 510 169,32
Osuus työttömyysvakuutusrahaston (TVR) vakuutusmaksusta ja palkattomien aikojen perusteella karttuneiden eläkeosien kustannustenjaosta		-36 972 888,44		-36 129 773,26
VEKL:n valtion korvaus		-480 432,30		-163 829,09
Yhteensä		**-340 577 481,80**		**-347 740 872,30**
Korvaustoiminnan hoitokulut	12 283 969,08		9 849 017,13	
Työkyvyttömyysriskin hallinnasta aiheutuneet kulut	755 081,48	**13 039 050,56**	669 447,60	**10 518 464,73**
Maksetut korvaukset yhteensä		**826 945 854,27**		**803 105 711,81**

3. SIJOITUSTOIMINNAN NETTOTUOTON ERITTELY

Sijoitustoiminnan tuotot	**2017**		**2016**	
Tuotot sijoituksista saman konsernin yrityksiin				
Korkotuotot	16 063 928,54		11 923 158,94	
Tuotot sijoituksista omistusyhteysyrityksiin				
Korkotuotot	301 420,10		323 916,72	
Tuotot kiinteistösijoituksista				
Osinkotuotot	3 340 404,86		912,00	
Korkotuotot	16 297,18		14 474,97	
Muut tuotot	32 429 833,10		32 798 266,39	
Tuotot muista sijoituksista				
Osinkotuotot	94 360 587,66		142 644 240,73	
Korkotuotot	53 946 073,59		59 004 300,43	
Muut tuotot	598 922 411,62		379 876 058,05	
Yhteensä		799 380 956,65		626 585 328,23
Arvonalentumisten palautukset		154 887 419,59		230 099 653,14
Myyntivoitot		414 639 808,93		83 058 605,04
Yhteensä		**1 368 908 185,17**		**939 743 586,41**
Sijoitustoiminnan kulut				
Kulut kiinteistösijoituksista		20 212 131,21		18 255 114,70
Kulut muista sijoituksista		535 856 528,94		374 781 362,30
Korkokulut ja muut vieraan pääoman kulut		13 905 645,55		14 302 642,84
Yhteensä		569 974 305,70		407 339 119,84
Arvonalentumiset ja poistot				
Arvonalentumiset	158 556 950,07		182 166 806,93	
Rakennusten suunnitelmapoistot	1 063 639,51	159 620 589,58	692 674,28	182 859 481,21
Myyntitappiot		98 567 788,66		74 165 550,89
Yhteensä		**828 162 683,94**		**664 364 151,94**
Sijoitustoiminnan nettotuotto ennen arvonkorotuksia ja niiden oikaisua		**540 745 501,23**		**275 379 434,47**
Sijoitustoiminnan nettotuotto tuloslaskelmassa		**540 745 501,23**		**275 379 434,47**

4. KOKONAISLIIKEKULUT TOIMINNOITTAIN

		2017		2016
Maksetut korvaukset				
Korvaustoiminnon hoitokulut	12 283 969,08		9 849 017,13	
Työkyvyttömyysriskin hallinnasta aiheutuneet kulut	755 081,48	13 039 050,56	669 447,60	10 518 464,73
Liikekulut		23 830 673,03		23 221 678,06
Sijoitustoiminnan hoitokulut				
Kulut kiinteistösijoituksista	2 850 998,45		2 498 751,18	
Kulut muista sijoituksista	9 547 014,06	12 398 012,51	7 599 561,31	10 098 312,49
Kokonaisliikekulut yhteensä		**49 267 736,10**		**43 838 455,28**

Tuloslaskelman erä Liikekulut

		2017		2016
Vakuutusten hankintamenot				
Ensivakuutuksen palkkiot	503 817,53		496 173,89	
Muut vakuutusten hankintamenot	4 353 813,33	4 857 630,86	4 620 632,05	5 116 805,94
Vakuutusten hoitokulut		11 035 342,90		10 977 268,89
Hallintokulut				
Lakisääteiset maksut				
ETK:n kustannusosuus	1 526 464,36		1 513 444,05	
Oikeushallintomaksu	161 965,64		140 620,97	
Finanssivalvonnan valvontamaksu	128 565,40	1 816 995,40	100 725,25	1 754 790,27
Muut hallintokulut		6 120 703,87		5 372 812,96
Liikekulut yhteensä		**23 830 673,03**		**23 221 678,06**

5. HENKILÖSTÖÄ JA TOIMIELIMIÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT

	2017	2016
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	17 247 885,37	15 534 863,11
Eläkekulut	2 935 286,72	2 892 523,61
Muut henkilösivukulut	679 205,15	920 603,29
Yhteensä	**20 862 377,24**	**19 347 990,01**

Johdon palkat ja palkkiot	2017	2016
Toimitusjohtaja ja varatoimitusjohtaja	627 173,81	740 437,13
Hallitus ja hallituksen varajäsenet	258 410,00	238 880,00
Hallintoneuvosto ja neuvottelukunnat	104 860,00	118 020,00
Yhteensä	**990 443,81**	**1 097 337,13**

Johdon eläkesitoumukset, rahalainat, vakuudet ja vastuusitoumukset
Toimitusjohtajalle, varatoimitusjohtajalle, hallituksen ja hallintoneuvoston jäsenille ja varajäsenille ei ole annettu eläkesitoumuksia tai rahalainaa eikä heidän puolestaan ole annettu vakuuksia tai muita vastuusitoumuksia.

	2017	2016
Henkilöstön keskimääräinen luku	**237**	**231**

Tilintarkastajan palkkiot eriteltyinä toimeksiantoryhmittäin	2017	2016
Tilintarkastus	74 640,00	52 047,55
Tilintarkastajan lausunnot	9 745,00	
Veroneuvonta	17 703,75	6 788,38
Muut palvelut	1 875,00	8 722,00
Yhteensä	**103 963,75**	**67 557,93**

Eteran tilintarkastusyhteisönä toimii KPMG Oy vuodesta 2016 alkaen.

6. SIJOITUKSET

Sijoitusten käypä arvo ja arvostusero

	2017			2016		
	Jäljellä oleva hankintameno	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Jäljellä oleva hankintameno	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Kiinteistösijoitukset						
Kiinteistöt	47 666 596,62	47 666 596,62	49 216 362,31	42 741 200,05	42 741 200,05	44 200 712,99
Kiinteistöosakkeet saman konsernin yrityksissä	171 664 015,54	171 664 015,54	290 234 590,22	229 554 130,74	229 554 130,74	293 229 462,36
Kiinteistöosakkeet omistusyhteysyrityksissä	178 797 324,54	178 797 324,54	243 354 488,96	124 488 045,31	124 488 045,31	185 426 365,78
Muut kiinteistöosakkeet	14 444 999,70	14 444 999,70	17 201 674,47	15 382 892,28	15 382 892,28	18 330 116,80
Lainasaamiset saman konsernin yrityksiltä	414 457 772,28	414 457 772,28	414 457 772,28	337 390 260,27	337 390 260,27	337 390 260,27
Lainasaamiset omistus-yhteysyrityksiltä	59 396 695,28	59 396 695,28	59 396 695,28	59 396 695,28	59 396 695,28	59 396 695,28
Muut sijoitukset						
Osakkeet ja osuudet	3 194 220 344,49	3 194 220 344,49	3 712 980 689,33	2 825 115 286,69	2 825 115 286,69	3 564 573 429,34
Rahoitusmarkkinavälineet	624 959 793,52	624 959 793,52	633 017 884,45	1 005 435 051,68	1 005 435 051,68	1 009 654 694,30
Kiinnelainasaamiset	25 858 008,41	25 858 008,41	25 858 008,41	34 204 270,65	34 204 270,65	34 204 270,65
Muut lainasaamiset	160 306 967,32	160 306 967,32	160 306 967,32	206 595 319,17	206 595 319,17	206 595 319,17
Talletukset	100 182 445,96	100 182 445,96	100 182 445,96	50 125 786,18	50 125 786,18	50 125 786,18
	4 991 954 963,66	**4 991 954 963,66**	**5 706 207 578,99**	**4 930 428 938,30**	**4 930 428 938,30**	**5 803 127 113,12**

Rahoitusmarkkinavälineiden jäljellä oleva hankintameno sisältää korkotuotoiksi (+) tai niiden vähennykseksi (-) jaksotettua nimellisarvon ja hankintamenon erotusta	519 867,43	1 973 444,63
Arvostusero (käyvän arvon ja kirjanpitoarvon erotus)	714 252 615,33	872 698 174,82

Ei suojaavien johdannaisten käypä arvo ja arvostusero

	2017		2016	
	Kirjanpitoarvo	**Käypä arvo**	**Kirjanpitoarvo**	**Käypä arvo**
Muut saamiset				
Maksetut optiopreemiot	0,00	0,00	15 917 212,19	22 538 167,09
Muut velat				
Saadut optiopreemiot	0,00	0,00	-14 633 633,15	-13 435 076,85
Muut siirtosaamiset ja -velat				
Termiini-, futuuri-, koronvaihto- ja ym. sopimukset	-1 516 917,71	13 375 853,92	-19 668 346,75	-1 152 240,67
	-1 516 917,71	**13 375 853,92**	**-18 384 767,71**	**7 950 849,57**
Ei suojaavien johdannaisten käypä arvo ja arvostusero		14 892 771,63		26 335 617,28
Arvostusero (käyvän arvon ja kirjanpitoarvon erotus)		**728 746 166,20**		**898 634 571,34**

7. KIINTEISTÖSIJOITUKSET

Kiinteistösijoitusten muutokset

	2017			2016		
	Kiinteistöt ja kiinteistö-osakkeet	Lainasaamiset saman konsernin yrityksiltä	Lainasaamiset omistusyhteys-yrityksiltä	Kiinteistöt ja kiinteistö-osakkeet	Lainasaamiset saman konsernin yrityksiltä	Lainasaamiset omistusyhteys-yrityksiltä
Hankintameno 1.1.	525 694 931,93	337 390 260,27	59 396 695,28	392 501 234,46	269 571 986,97	59 396 695,28
Lisäykset	134 939 870,38	128 809 867,93		143 144 505,01	88 575 876,08	0,00
Vähennykset	-140 972 682,86	-51 742 355,92		-9 950 807,55	-20 757 602,78	0,00
Hankintameno 31.12.	**519 662 119,45**	**414 457 772,28**	**59 396 695,28**	**525 694 931,92**	**337 390 260,27**	**59 396 695,28**
Kertyneet poistot 1.1.	-10 281 420,56	-	-	-9 588 746,27	-	-
Tilikauden poistot	-1 063 639,51	-	-	-692 674,29	-	-
Kertyneet poistot 31.12.	**-11 345 060,07**	-	-	**-10 281 420,56**	-	-
		-	-		-	-
Arvonalentumiset 1.1.	-103 247 242,98	-	-	-97 644 330,46	-	-
Vähennysten arvonalentumiset	6 430 513,72	-	-	0,00	-	-
Tilikauden arvonalentumiset	-2 246 642,00	-	-	-11 180 397,50	-	-
Arvonalentumisten palautukset	3 319 248,29	-	-	5 577 484,98	-	-
Arvonalentumiset 31.12.	**-95 744 122,97**	-	-	**-103 247 242,98**	-	-
Kirjanpitoarvo 31.12.	**412 572 936,41**	**414 457 772,28**	**59 396 695,28**	**412 166 268,38**	**337 390 260,27**	**59 396 695,28**

Omassa käytössä olevat kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet

	2017	2016
Jäljellä oleva hankintameno	33 031 851,23	33 638 974,58
Kirjanpitoarvo	33 031 851,23	33 638 974,58
Käypä arvo	33 151 274,03	33 758 397,38

8. KIINTEISTÖOSAKKEET 31.12.2017	Konsernin omistus-osuus %	Emoyhtiön omistus-osuus %
Saman konsernin yrityksissä		
Asunto Oy Helsingin Tähtisaranpolku 3	100,0	100,0
Asunto Oy Kemin Valtakatu 10	71,7	67,1
Asunto Oy Keravan Aleksinkulma	100,0	100,0
Asunto Oy Keravan Aleksinpuisto	100,0	100,0
Asunto Oy Nokian Kissankello	59,2	59,2
Asunto Oy Olarin Oktaavi	100,0	100,0
Asunto Oy Oulun Linnankartano	100,0	100,0
Asunto Oy Seinäjoen Saga	100,0	100,0
Asunto Oy Tampereen Kaukatorin Naapurinlikka	100,0	100,0
Asunto Oy Tornion Länsipiha	100,0	100,0
Asunto Oy Vantaan Helios	100,0	100,0
Asunto Oy Vantaan Osmanheikki	100,0	100,0
City Fund Management Kaksi Oy	100,0	100,0
City Fund Management Kolme Oy	100,0	100,0
City Fund Management Yksi Oy	100,0	100,0
Dixin Toimistot Ky	100,0	100,0
Dixin Toivo Oy	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Aleksinparkki	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Alvar Aallon katu 3	100,0	0,0
Kiinteistö Oy Annalankankaantie 20	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Espoon Keilalahti 2 A	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Espoon Keilalahti 2 B	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Espoon Länsiväylänsivu	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Esterinportti 2	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Hakkilan Lokki	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Haminan Syväsatamantie 8	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Helsingin Ruislintu	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Helsingin Töölönlahdenkatu 3	100,0	0,0
Kiinteistö Oy Hulikanpala	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Jämsän Jämsänkoskentie 25	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Järvenpään Yhteiskouluntie 13	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Koneharjun Kangas	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Kutomotie 16	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Kutomotie 18	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Lappeenrannan Tyyni	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Liikekeskus Aleksintori	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Martikaisentien Palvelutalo	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Meritonttu	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Olarin Tempo Espoo	100,0	100,0

8. KIINTEISTÖOSAKKEET 31.12.2017	**Konsernin omistus-osuus %**	**Emoyhtiön omistus-osuus %**
Kiinteistö Oy Oulun Soramäentie 1	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Pasilan Beta	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Pasilan Delta	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Pasilan Eta	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Pasilan Gamma	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Pasilan Theta	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Pasilan Zeta	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Rock Vallila	100,0	0,0
Kiinteistö Oy Tahkoniemi 1	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1	100,0	0,0
Kiinteistö Oy Tilkan Parkki	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Tilkan Viuhka	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Vantaan Osmankäämi	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Vega	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Vänrikinrinne	100,0	100,0
Kiinteistöosakeyhtiö Kalasataman Hauki	100,0	100,0
Kiinteistöyhtiö Sukkasijoitus Oy	100,0	100,0
Loistotoimistot ky (CFM 3/Alma/AlvarAallonkatu3)	100,0	100,0
Metsämassi Oy	100,0	100,0
Metsärahasto II Ky	100,0	100,0
Pommisuoja Oy	100,0	100,0
Sokerilinnan Tontit Oy	100,0	100,0
Timanttitoimistot ky	100,0	100,0
Tähtitoimistot ky	100,0	100,0
Uudet kiinteistöosakkeet konsernissa		
Asunto Oy Vantaan Tulikivi	100,0	100,0
Asunto Oy Vantaan Ukonkivi	100,0	100,0
Asunto Oy Vantaan Vuolukivi	100,0	100,0
Asunto Oy Vantaan Zirkoni	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A	100,0	0,0
Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2B	100,0	0,0
JM Ratapiha 3 Oy	100,0	100,0
Tampereen Portti Oy	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Hyvinkään Tinakatu 10	100,0	100,0
Myydyt kiinteistöosakkeet konsernista		
Asunto Oy Helsingin Kampin Helmi	100,0	100,0
Asunto Oy Helsingin Mänty	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Spektrin Kvintti	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Tilkan Sairaala	100,0	100,0
Kiinteistö Oy Kuhankeittäjä	100,0	100,0

8. KIINTEISTÖOSAKKEET 31.12.2017	**Konsernin omistus-osuus %**	**Emoyhtiön omistus-osuus %**
Kiinteistö Oy Joensuun Rantakylän Palvelukoti	100,0	100,0
Omistusyhteysyrityksissä		
Osakkuusyritykset		
Asunto Oy Espoon Sellonhuippu	25,5	25,5
Asunto Oy Helsingin Kipparin Klaava	28,8	28,8
Asunto Oy Helsingin Strömbergintie 8	22,5	22,5
Asunto Oy Jyväskylän Assistentti	25,6	25,6
Asunto Oy Jyväskylän Dosentti	40,3	40,3
Asunto Oy Rovaniemen Lapinneito	25,5	25,5
Asunto Oy Rovaniemen Pohjanseniorit	44,5	44,5
Asunto Oy Turun Waltter	29,1	29,1
CFI Fund Management I Oy	49,0	49,0
ET-Hoivakiinteistöt Oy	40,0	40,0
Hypo Fund Management I Oy	43,0	43,0
Hypo Fund Management II Oy	49,0	49,0
Kiinteistö Oy Helsingin Ajomiehentie 1	50,0	50,0
Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sello	25,5	25,5
Kiinteistö Oy Kipparipari	48,8	48,8
Kiinteistö Oy Selloparkki	25,5	25,5
Kiinteistö Oy Viherlaakson Ostokeskus	30,0	30,0
Leppävaaran Hotellikiinteistö Oy	25,5	25,5

9. OSAKKEET JA OSUUDET

Arvopaperi	Kotipaikka	Osuus osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2017	Käypä arvo 31.12.2017
Osakkeet				
3STEP IT GROUP OY	Suomi	7,19 %	4 152 016,80	12 203 981,22
ABB LTD REG	Sveitsi	0,01 %	4 983 282,74	5 044 539,39
ACCENTURE PLC	Irlanti	0,01 %	5 014 412,84	5 552 563,00
ADECCO GROUP AG REG	Sveitsi	0,05 %	4 242 122,18	5 029 482,14
AMER SPORTS OYJ	Suomi	0,52 %	12 355 969,82	14 155 678,68
ANHEUSER BUSCH INBEV SA/NV	Belgia	0,00 %	4 749 630,00	4 749 630,00
APPLE INC	Yhdysvallat	0,00 %	4 869 928,29	4 869 928,29
AREK OY	Suomi	4,41%	6 175,99	6 175,99
ASM PACIFIC TECHNOLOGY	Hongkong	0,11 %	5 107 981,22	5 107 981,22
BANCO SANTANDER SA	Espanja	0,00 %	3 294 900,95	4 053 720,00
BASF SE	Saksa	0,01 %	4 989 725,38	5 046 250,00
BMH TECHNOLOGY OY	Suomi	19,85%	3 930 732,98	3 930 732,98
BNP PARIBAS	Ranska	0,01 %	4 313 660,71	4 793 250,00
BOEING CO/THE	Yhdysvallat	0,00 %	4 808 482,29	6 149 420,50
BOLIDEN AB	Ruotsi	0,06 %	2 914 218,69	4 860 501,03
BRIKO GROUP OY	Suomi	19,93%	1 119 997,99	1 119 997,99
BYD CO LTD H	Kiina	0,08 %	5 001 645,43	5 159 090,91
CARGOTEC OYJ B SHARE	Suomi	0,14 %	2 076 378,69	3 689 644,53
CASINO GUICHARD PERRACHON	Ranska	0,08 %	3 892 111,57	4 702 080,00
CHINA MOBILE LTD	Hongkong	0,00 %	3 841 453,50	4 439 420,61
CISCO SYSTEMS INC	Yhdysvallat	0,00 %	4 201 986,97	5 176 219,46
CITIGROUP INC	Yhdysvallat	0,00 %	4 259 890,87	5 522 704,91
CONOR SPV II KY (SUPPONOR)	Suomi	0,07%	231 075,25	302 638,27
CONOR SPV III KY (NEO TECHNOLOGY)	Suomi	3,84%	2 011 197,39	4 137 387,94
CONSTI YHTIOT OY	Suomi	5,97 %	3 990 333,50	3 990 333,50
CONTINENTAL AG	Saksa	0,01 %	4 992 058,93	5 240 550,00
COVESTRO AG	Saksa	0,03 %	4 525 364,82	5 387 356,00
DAIMLER AG REGISTERED SHARES	Saksa	0,01 %	4 950 400,00	4 950 400,00
DANSKE BANK A/S	Tanska	0,02 %	3 805 229,50	4 732 071,62
DEUTSCHE POST AG REG	Saksa	0,01 %	3 208 141,91	4 996 262,25
DONGFENG MOTOR GRP CO LTD H	Kiina	0,13 %	3 791 293,21	3 791 293,21
EASTMAN CHEMICAL CO	Yhdysvallat	0,04 %	4 097 190,05	4 913 558,24
ELISA OYJ	Suomi	0,09 %	4 379 440,37	5 154 287,67
ESPERI CARE HOLDING OY	Suomi	4,44%	43 735,00	526 130,52
ESSITY AKTIEBOLAG B	Ruotsi	0,03 %	4 009 357,21	4 247 749,85
EVLI BANK PLC	Suomi	0,43 %	228 426,75	323 181,55
EVONIK INDUSTRIES AG	Saksa	0,03 %	4 547 200,00	4 547 200,00
EXILION CAPITAL OY	Suomi	25,50%	33 252,00	33 252,00
F SECURE OYJ	Suomi	0,63 %	3 890 385,11	3 890 385,11
FAST RETAILING CO LTD	Japani	0,01 %	4 883 304,94	4 883 304,94
FIT BIOTECH OY	Suomi	0,38 %	0,70	12 402,29
FORTUM OYJ	Suomi	0,13 %	16 273 631,68	18 589 771,64
FUTURICE OY	Suomi	16,63%	1 958 405,99	6 374 561,78
GENERAL MOTORS CO	Yhdysvallat	0,01 %	3 848 217,86	4 427 165,85
GLASTON OYJ ABP	Suomi	7,15 %	3 872 737,15	6 465 091,03
HITACHI LTD	Japani	0,02 %	5 009 315,33	5 478 091,99
HP INC	Yhdysvallat	0,02 %	3 390 462,65	5 203 010,09
HUB LOGISTICS FINLAND OY	Suomi	18,00%	936 543,98	936 543,98
HUHTAMAKI OYJ	Suomi	0,35 %	12 123 876,65	13 071 944,77
HYDROLINE OY	Suomi	15,88%	615 500,16	2 016 455,28
INDOOR GROUP HOLDING OY	Suomi	17,10%	1 795 500,00	1 795 500,00

9. OSAKKEET JA OSUUDET

Arvopaperi	Kotipaikka	Osuus osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2017	Käypä arvo 31.12.2017
ING GROEP NV	Alankomaat	0,01 %	3 729 190,07	5 026 600,00
JAPAN AIRLINES CO LTD	Japani	0,05 %	5 069 583,35	5 483 860,45
JPMORGAN CHASE + CO	Yhdysvallat	0,00 %	3 300 640,77	4 647 611,11
KAMUX CORP	Suomi	3,36 %	9 791 667,45	9 791 667,45
KDDI CORP	Japani	0,01 %	4 672 987,19	4 672 987,19
KESKO OYJ B SHS	Suomi	0,28 %	7 486 598,90	8 609 191,08
KEYCORP	Yhdysvallat	0,02 %	3 301 580,02	4 288 626,70
KOMATSU LTD	Japani	0,02 %	4 998 228,37	5 128 583,07
KONE OYJ	Suomi	0,07 %	13 441 157,45	14 823 800,00
KONECRANES OYJ	Suomi	0,33 %	6 570 453,22	9 923 959,50
KONINKLIJKE DSM NV	Alankomaat	0,04 %	3 799 720,21	5 337 890,00
KOTIPIZZA GROUP OYJ	Suomi	1,02 %	618 735,00	905 450,00
LAMOR CORPORATION AB	Suomi	10,09%	1 061 612,78	1 061 612,78
LEMMINKAINEN OYJ	Suomi	1,49 %	3 905 987,17	7 652 749,15
LEVERATOR	Suomi	11,11%	11 428,60	11 428,60
LTC-OTSO OY	Suomi	3,00%	300,00	300,00
LÄNSI-PASILAN AUTOPAIKAT OY	Suomi	3,82%	107,64	107,64
MAGNA INTERNATIONAL INC	Kanada	0,03 %	3 981 977,77	4 726 090,22
METSA BOARD OYJ	Suomi	0,37 %	7 154 179,99	8 380 838,25
METSO OYJ	Suomi	0,32 %	13 178 899,64	13 746 180,00
MICRON TECHNOLOGY INC	Yhdysvallat	0,01 %	2 865 592,19	4 449 380,81
MITSUBISHI UFJ FINANCIAL GRO	Japani	0,01 %	4 942 199,84	4 942 199,84
MTU AERO ENGINES AG	Saksa	0,06 %	5 001 631,60	5 001 631,60
NESTE OIL OYJ	Suomi	0,04 %	2 976 833,72	5 705 471,25
NEW RELIC INC	Yhdysvallat	0,14 %	3 006 742,47	3 708 429,92
NEWICON OY	Suomi	11,18%	287 582,15	287 582,15
NEXT GAMES OY	Suomi	0,14 %	197 500,00	225 250,00
NIDEC CORP	Japani	0,01 %	3 342 758,94	4 144 115,25
NOKIA OYJ	Suomi	0,10 %	21 408 051,17	21 408 051,17
NOKIAN RENKAAT OYJ	Suomi	0,22 %	10 243 230,01	11 550 741,23
NORDEA BANK AB FDR	Ruotsi	0,04 %	14 483 010,15	15 379 680,96
NORSK HYDRO ASA	Norja	0,04 %	3 014 242,76	5 339 512,75
OLVI OYJ A SHARES	Suomi	0,70 %	2 603 214,76	3 548 401,50
ORANGE	Ranska	0,01 %	5 138 625,00	5 138 625,00
ORKLA ASA	Norja	0,06 %	5 060 090,03	5 130 839,51
ORSTED A/S	Tanska	0,02 %	3 459 237,75	3 636 314,79
OUTOKUMPU OYJ	Suomi	0,29 %	2 965 697,92	9 351 197,40
OUTOTEC OYJ	Suomi	0,50 %	3 862 139,76	6 483 190,00
PALO ALTO NETWORKS INC	Yhdysvallat	0,04 %	4 222 127,07	4 833 152,67
PANOSTAJA OYJ	Suomi	8,11 %	4 237 705,00	4 237 705,00
PAYCHEX INC	Yhdysvallat	0,03 %	5 038 997,84	5 818 560,83
PERSHING SQUARE HOLDINGS LTD	Guernsey	0,32 %	8 548 736,76	8 548 736,76
POHJANTÄHTI KESKINÄINEN VAKUUTUSYHTIÖ, takuuosuudet	Suomi		3 907 000,00	3 907 000,00
RAISIO PLC	Suomi	0,62 %	3 134 472,00	3 134 472,00
RAMIRENT OYJ	Suomi	0,05 %	370 745,75	430 825,20
REVENIO GROUP OYJ	Suomi	2,31 %	457 974,16	6 648 012,00
ROBIT OYJ	Suomi	2,25 %	3 073 250,00	3 073 250,00
ROVIO ENTERTAINMENT OY	Suomi	0,35 %	2 486 000,00	2 486 000,00
ROYAL DUTCH SHELL PLC A SHS	Alankomaat	0,00 %	4 598 417,50	4 598 417,50
SAMPO OYJ A SHS	Suomi	0,05 %	12 876 091,67	13 387 358,00
SANDVIK AB	Ruotsi	0,03 %	3 478 004,64	5 025 803,04
SERVICE CORP INTERNATIONAL	Yhdysvallat	0,09 %	5 039 458,54	5 290 085,88

9. OSAKKEET JA OSUUDET

Arvopaperi	Kotipaikka	Osuus osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2017	Käypä arvo 31.12.2017
SILMAASEMA OYJ	Suomi	2,00 %	1 889 550,00	1 889 550,00
SKF AB B SHARES	Ruotsi	0,06 %	4 983 746,11	4 983 746,11
SMURFIT KAPPA GROUP PLC	Irlanti	0,08 %	4 992 721,76	5 378 560,00
SOFTBANK GROUP CORP	Japani	0,01 %	4 033 317,18	4 689 860,01
SRV GROUP PLC	Suomi	1,08 %	2 357 348,40	2 357 348,40
STOCKMANN OYJ ABP B SHARE	Suomi	1,55 %	2 784 753,07	2 784 753,07
STORA ENSO OYJ R SHS	Suomi	0,29 %	16 196 505,05	23 558 456,49
SUMITOMO CORP	Japani	0,03 %	4 182 670,21	5 908 606,77
SUOMEN HOIVATILAT OYJ	Suomi	1,19 %	2 104 200,00	2 190 000,00
SUORATYÖ OY	Suomi	19,99%	143 091,00	1 390 455,86
SUPPONOR INC	Iso-Britannia	0,19%	69 285,27	90 743,67
TAALERI OYJ	Suomi	0,59 %	1 200 801,90	1 696 821,60
TALENOM OYJ	Suomi	17,22 %	2 846 318,82	15 059 968,50
TALMAN LUOMU OY	Suomi	5,88%	0,00	0,00
TATE + LYLE PLC	Iso-Britannia	0,12 %	4 500 569,19	4 500 569,19
TELENOR ASA	Norja	0,02 %	5 003 563,47	5 076 633,84
TELIA COMPANY AB	Ruotsi	0,02 %	3 480 070,00	3 480 070,00
TERVEYSTALO OY	Suomi	0,20 %	2 222 500,00	2 222 500,00
THE FOREST COMPANY LIMITED	Guernsey	7,46%	7 343 053,24	7 343 053,24
TIETO OYJ	Suomi	0,42 %	4 244 375,00	8 149 098,89
TOKMANNI GROUP CORP	Suomi	1,15 %	4 522 500,00	4 880 250,00
TORNATOR OYJ	Suomi	6,25%	5 000 000,00	40 750 000,00
TRAVELSKY TECHNOLOGY LTD H	Kiina	0,08 %	1 734 035,64	1 791 527,96
TUI AG DI	Saksa	0,06 %	5 037 579,73	5 608 830,00
UNITED BANKERS OY	Suomi	0,59 %	299 970,00	312 241,50
UPM-KYMMENE OYJ	Suomi	0,11 %	6 252 241,17	14 529 071,20
UPONOR OYJ	Suomi	0,48 %	4 457 939,62	5 848 488,80
URSVIKEN GROUP OY	Suomi	13,32%	82 821,68	82 821,68
VAISALA OYJ A SHS	Suomi	1,30 %	4 579 484,10	8 559 130,00
VALMET CORP	Suomi	0,21 %	3 482 571,64	5 136 330,00
VALOE OYJ	Suomi	2,28 %	222 859,00	222 859,00
WARTSILA OYJ ABP	Suomi	0,08 %	5 883 976,39	8 112 913,55
VEOLIA ENVIRONNEMENT	Ranska	0,03 %	3 421 713,66	4 042 250,00
VOLVO AB B SHS	Ruotsi	0,02 %	2 887 369,72	4 689 738,45
WOODSIDE PETROLEUM LTD	Australia	0,02 %	3 353 835,73	3 535 201,36
YIT OYJ	Suomi	0,67 %	5 747 536,02	8 974 650,00
ZIONS BANCORPORATION	Yhdysvallat	0,04 %	2 967 257,23	3 009 197,03
Osakkeet yhteensä			**588 482 811,73**	**769 686 697,60**
Korkorahasto				
ACCUNIA ALPHA CREDIT FUND	Suomi		6 000 000,00	6 280 603,41
ACCUNIA EUROPEAN CLO INVESTMENT	Tanska		13 999 912,50	14 292 060,30
AKTIA EMERGING MARKETS BOND	Suomi		52 319 413,59	60 092 318,49
AKTIA EMERGING MARKETS LC FRONTIER BOND D	Suomi		40 000 000,00	40 829 864,53
AVIVA INVESTORS SHORT DURATION	Luxemburg		26 497 373,53	28 994 813,51
BARINGS EUROPEAN LOAN FUND B EUR ACC	Irlanti		40 000 000,00	44 559 126,67
BLACKROCK STRATEGIC FUNDS EM	Luxemburg		88 276 452,78	88 276 452,78
BNY MELLON ABSOLUTE RETURN BOND	Irlanti		49 369 362,65	49 445 149,30
EUROPEAN SENIOR SECURED FUND S	Suomi		30 000 000,00	31 815 000,00
GLOBAL EVOLUTION FUNDS EMERG	Luxemburg		180 618 076,11	181 808 533,77
GLOBAL EVOLUTION FUNDS FRONT	Irlanti		31 994 059,41	32 312 871,29
IGHT LDI SOLUTIONS PLUS MUTUAL FUND	Irlanti		110 740 000,00	110 740 000,00

9. OSAKKEET JA OSUUDET

Arvopaperi	Kotipaikka	Osuus osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2017	Käypä arvo 31.12.2017
ISHARES EM LOCAL GOVT BOND UCI ETF	Irlanti		29 113 216,04	29 113 216,04
KKR EUROPEAN FLOATING RATE LOA	Irlanti		25 000 000,00	31 935 539,19
MUZINICH SHORT DURATION HIGH YIELD BOND	Irlanti		24 415 463,00	27 606 967,70
NATIXIS LOOMIS SAYLES SENIOR L	Luxemburg		21 121 418,47	29 106 589,01
OHA SCA SICAV SIF US SENIOR LOAN HBI EUR	Luxemburg		49 900 000,00	54 063 927,28
PARVEST CONVERTIBLE BOND WORLD	Luxemburg		20 000 000,00	27 094 137,55
PINEBRIDGE - BLACKSTONE GSO CORPORATE FUNDING EUR FUND	Irlanti		2 582 753,29	2 582 753,29
PINEBRIDGE GLOBAL DYNAMIC ASSET	Irlanti		98 172 004,78	100 610 953,74
PINEBRIDGE GLOBAL SECURED CREDIT FUND	Luxemburg		102 783 072,01	102 815 131,02
Korkorahastot yhteensä			**1 042 902 578,15**	**1 094 376 008,87**
Osakerahastot				
DANSKE INVEST SUOMEN PIENYHTIÖT K	Suomi		15 623 822,36	33 036 793,84
ERIKOISSIJOITUSRAHASTO TAALERI MIKRO REIN A	Suomi		10 013 844,22	12 203 769,07
ISHARES CORE DAX UCITS ETF DE	Saksa		30 015 634,98	33 639 000,00
ISHARES CORE S+P 500 ETF	Yhdysvallat		83 759 664,36	84 976 402,90
KJK FUND II SICAV SIF BALKAN AI SHARES	Luxemburg		3 899 581,49	8 276 323,46
KJK MANAGEMENT S.A MUTUAL FUND DECEMBER 2012	Luxemburg		3 844 187,98	8 107 020,86
MANDATUM LIFE SLIM TAIL EQUITY	Luxemburg		8 948 950,91	10 938 048,29
MERCER MULTI-ASSET GROWTH FUND CLASS M-1EUR	Irlanti		5 771 749,09	5 771 749,09
PINEBRIDGE GLOBAL FOCUS EQUITY	Irlanti		32 548 896,54	32 548 896,54
SCHRODER FRONTIER MARKETS EQUITY I ACC	Luxemburg		22 463 496,82	49 068 023,01
SPDR S+P PHARMACEUTICALS ETF	Yhdysvallat		9 712 165,43	9 712 165,43
TAALERITEHDAS TROIKKA OSAKE KASVU	Suomi		12 089 178,49	12 089 178,49
UB ASIA REIT PLUS	Suomi		5 000 000,00	7 866 152,56
UB EUROOPPA REIT K	Suomi		4 999 880,59	7 763 993,88
VANGUARD FTSE DEV EURP EX UK ETF	Irlanti		78 413 500,00	78 413 500,00
VANGUARD FTSE DEVELOPED EUROPE ETF	Irlanti		101 077 101,38	101 277 000,00
VANGUARD MID CAP US ETF	Yhdysvallat		16 531 723,27	16 777 620,28
Osakerahastot yhteensä			**444 713 377,93**	**512 465 637,70**
Pääomarahastot				
ACCESS CAPITAL LP II A	Guernsey		6 561,98	6 561,98
ACCESS CAPITAL LP II B	Guernsey		7 490,99	7 490,99
ADELIS EQUITY PARTNERS FUND I	Ruotsi		8 934 229,74	10 597 906,43
AMANDA III EASTERN PRIVATE EQUITY LP	Suomi		5 022 047,72	5 078 979,54
AMANDA V EAST L.P.	Suomi		3 302 565,74	3 302 565,74
AMBER TRUST II SCA	Luxemburg		2 324 464,84	5 013 269,51
ARMADA MEZZANINE FUND II KY	Suomi		490 612,69	490 612,69
BARINGS GLOBAL PRIVATE LOAN FUND 2	Luxemburg		5 900 000,00	5 909 909,36
BEECHBROOK UK SME CREDIT FEEDER I L.P.	Iso-Britannia		10 343 123,47	11 072 469,03
BLUE BAY DIRECT LENDING FUND II SLP	Luxemburg		24 542 105,11	24 542 105,11
BOCAP SME ACHIEVERS FUND II KY	Suomi		651 818,96	651 818,96
CAPMAN MEZZANINE IV	Guernsey		296 601,00	296 601,00
CAPMAN TECHNOLOGY FUND 2007 L.P.	Guernsey		1 435 145,65	1 435 145,65
CERTIOR CREDIT INVESTMENT I KY	Suomi		7 650 000,00	7 796 707,38
CERTIOR CREDIT OPPORTUNITIES FUND KY	Suomi		10 610 773,99	10 610 773,99
CHICAGO GROWTH PARTNERS II, LP	Yhdysvallat		2 235 370,53	2 235 370,53
COMVEST CAPITAL IV INTERNATIONAL (CAYMAN), L.P.	Yhdysvallat		1 112 296,29	1 112 296,29
CONOR TECHNOLOGY FUND I KY	Suomi		2 767 515,37	4 643 472,82
CONOR TECHNOLOGY FUND II	Suomi		7 247 628,51	8 275 476,48
CORDET DIRECT LENDING SCSP	Luxemburg		5 641 968,28	5 648 210,10

9. OSAKKEET JA OSUUDET

Arvopaperi	Kotipaikka	Osuus osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2017	Käypä arvo 31.12.2017
CRESCENT MEZZANINE PARTNERS VIC, LP	Yhdysvallat		6 426 743,53	6 545 612,15
CROWN EUROPEAN BUYOUT OPPORTUNITIES II PLC	Irlanti		6 382 793,11	9 651 962,00
CROWN GLOBAL SECONDARIES II PLC	Irlanti		300 000,24	3 529 591,77
CROWN OPPORTUNITIES FUND KY	Suomi		-39,80	9 864 297,00
CVC CREDIT PARTNERS EUROPEAN MID-MARKET SOLUTIONS FEEDER	Jersey		16 601 376,91	16 601 376,91
EMERALD HILL CAPITAL PARTNERS II L.P.	Japani		15 242 832,11	29 465 807,14
ENHANCED EQUITY FUND II, L.P.	Yhdysvallat		196 837,19	196 837,19
EQVITEC TEKNOLOGIARAHASTO I KY	Suomi		0,00	4 057,69
ESSEDEL RUSSIA OPPORTUNITY FUND KY	Suomi		2 906 710,82	2 906 710,82
EURO CHOICE II (JERSEY) LP	Jersey		381 192,98	381 192,98
EURO CHOICE IV LP	Jersey		3 616 072,61	8 117 263,83
EUROPEAN CAPITAL PRIVATE DEBT LP	Luxemburg		26 621 538,30	28 612 369,58
FINNMEZZANINE RAHASTO III A KY	Suomi		45 833,00	45 833,00
FINNVENTURE RAHASTO V KY	Suomi		0,00	0,00
GREENSPRING GLOBAL PARTNERS IV (OFFSHORE), L.P.	Yhdysvallat		5 262 820,19	24 377 628,42
GREENSPRING SPV IV, L.P.	Yhdysvallat		2 530 023,25	2 539 095,19
H.I.G. BAYSIDE LOAN OPPORTUNITY CAYMAN FUND II, L.P.	Yhdysvallat		4 105 975,73	4 105 975,73
INDUSTRI KAPITAL 2007 GP L.P.	Ruotsi		918 091,35	918 091,35
INNKAP 4 PARTNERS LP	Guernsey		4 676 094,30	4 676 094,30
INVENI LIFE SCIENCES FUND I KY	Suomi		1 892 757,17	1 892 757,17
INVENI SECONDARIES FUND II KY	Suomi		402,81	402,81
IPR.VC FUND I KY	Suomi		950 747,67	950 747,67
KASVURAHASTOJEN RAHASTO KY	Suomi		1 199 530,88	1 663 870,61
KKR MEZZANINE PARTNERS I L.P.	Yhdysvallat		2 925 656,41	2 925 656,41
KKR PRIVATE CREDIT OPPORTUNITIES PARTNERS II (EEA) L.P.	Iso-Britannia		5 296 142,64	6 009 753,03
MANDATUM LIFE SENIOR LOAN (F)	Suomi		20 000 000,00	20 167 680,00
MB EQUITY FUND II KY	Suomi		-0,01	0,00
MB EQUITY FUND III KY	Suomi		0,00	0,00
MB EQUITY FUND IV KY	Suomi		6 466 489,02	9 187 599,86
MB MEZZANINE FUND II KY	Suomi		-0,01	0,00
MIDINVEST FUND II KY	Suomi		354 409,91	354 409,91
MIDINVEST FUND PH I KY	Suomi		15 429,22	15 429,22
MINT CAPITAL II L.P.	Venäjä		0,00	0,00
MORGAN STANLEY GLOBAL DISTRESSED OPPORTUNITIES FUND L.P.	Cayman-saaret		115 595,64	7 778 439,59
NB GRANITE PRIVATE DEBT LP (VIA MANDATUM LIFE)	Suomi		12 979 159,39	12 979 159,39
NORDIC MEZZANINE FUND II LP	Iso-Britannia		611 656,91	611 656,91
NORDIC MEZZANINE FUND III LP	Iso-Britannia		4 119 157,01	4 119 157,01
PARTNERS GROUP ASIA PACIFIC 2007, L.P.	Iso-Britannia		5 645 580,92	6 385 794,04
PARTNERS GROUP DIRECT EQUITY 2016 (EUR), L.P. INC.	Guernsey		8 012 417,51	8 012 417,51
PARTNERS GROUP DIRECT INVESTMENTS 2012 (EUR), L.P. INC.	Iso-Britannia		8 579 907,19	13 310 313,16
PERMIRA CREDIT SOLUTIONS II SENIOR L.P.1	Guernsey		26 754 162,00	27 273 720,29
PERMIRA CREDIT SOLUTIONS III SENIOR EURO L.P.	Guernsey		10 300 000,00	10 370 439,00
PINEBRIDGE STRUCTURED CAPITAL PARTNERS III, LP	Cayman-saaret		7 273 517,58	7 273 517,58
PORTFOLIO ADVISORS PRIVATE EQUITY FUND IV (PAPEF)	Cayman-saaret		4 919 887,42	6 223 771,94
POWER FUND II KY	Suomi		643 052,27	643 052,27
RCP FUND X, LP	Yhdysvallat		1 364 160,39	1 364 160,39
RCP IX FUND	Cayman-saaret		2 672 694,67	2 672 694,67
RCP SOF II	Yhdysvallat		6 865 950,86	6 865 950,86
RCP V FEEDER FUND LTD	Cayman-saaret		4 209 835,35	4 235 109,11
RCP VI FUND LTD	Cayman-saaret		5 762 704,61	5 762 704,61
RCPDIRECT II, LP	Cayman-saaret		2 808 132,04	3 240 755,56
SAPPHIRE (PCC) LIMITED -SAPPHIRE IV CELL	Guernsey		1 594 425,00	1 594 425,00

9. OSAKKEET JA OSUUDET

Arvopaperi	Kotipaikka	Osuus osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2017	Käypä arvo 31.12.2017
SCOTTISH EQUITY PARTNERS III	Iso-Britannia		3 504 546,32	3 504 546,32
SELECTED PRIVATE EQUITY FUNDS I KY	Suomi		5 557 947,88	7 301 385,01
SELECTED PRIVATE EQUITY FUNDS II KY	Suomi		3 047 155,77	3 294 181,79
SENTICA BUYOUT III KY	Suomi		1 581 611,00	1 581 611,00
SENTICA BUYOUT IV KY	Suomi		7 632 629,00	9 254 677,00
SENTICA BUYOUT V KY	Suomi		787 941,91	787 941,91
SENTICA KASVURAHASTO II KY	Suomi		61 744,38	61 744,38
SENTICA TERVEYSTEKNOLOGIA I KY	Suomi		0,00	0,00
SEP V LP	Iso-Britannia		5 083 598,72	5 083 598,72
SIGULER GUFF SMALL BUSINESS CREDIT OPPORTUNITIES FUND, LP	Yhdysvallat		5 060 432,18	5 060 432,18
SIGULER GUFF UNITRANCHE OPPORTUNITIES FUND, LP	Yhdysvallat		15 112 884,38	15 112 884,38
SOVEREIGN CAPITAL FUND III	Iso-Britannia		3 969 204,83	11 088 486,53
SPONSOR FUND III KY	Suomi		1 064 000,00	1 064 000,00
SPONSOR FUND IV KY	Suomi		3 377 000,00	3 377 000,00
STELLUS CREDIT OFFSHORE FUND II, LP	Yhdysvallat		1 784 045,62	1 739 214,12
STERLING CAPITAL PARTNERS III LP	Yhdysvallat		6 293 164,08	6 293 164,08
SUPERHERO VENTURE FUND 2015 KY	Suomi		783 408,01	783 408,01
SYNTAXIS MEZZANINE FUND I L.P.	Guernsey		2 225 539,00	2 225 539,00
SYNTAXIS MEZZANINE II LP	Guernsey		7 011 459,63	10 154 468,96
TARGET PARTNERS FUND II	Iso-Britannia		7 915 836,74	10 941 833,87
TCW CRESCENT MEZZANINE PARTNERS IVB LP	Yhdysvallat		182 442,73	183 538,03
TCW CRESCENT MEZZANINE PARTNERS V LP	Yhdysvallat		2 398 176,85	2 442 187,65
THE RESOLUTE FUND II, L.P.	Yhdysvallat		8 780 479,91	8 780 479,91
UOB PORTFOLIO ADVISORS PAN ASIA SELECT FUND, L.P.	Cayman-saaret		2 965 046,47	3 686 152,61
VAAKA PARTNERS BUYOUT FUND II KY	Suomi		8 148 306,44	12 363 070,77
VAAKA PARTNERS BUYOUT FUND III KY	Suomi		435 860,85	435 860,85
VERDANE CAPITAL VII K/S	Ruotsi		1 412 853,89	7 502 503,21
VERDANE ETF III SPV	Tanska		1 377 410,00	1 377 410,00
Pääomarahastot yhteensä			**458 625 506,22**	**570 634 406,50**
Kiinteistörahastot				
ABERDEEN PROPERTY FUND FINLAND I KY	Suomi		8 726 857,37	8 726 857,37
AMBERIA KY	Suomi		5 210 060,00	5 221 326,13
AMP CAPITAL GLOBAL INFRASTRUCTURE FUND (NON-US), LP	Luxemburg		16 401 107,70	16 401 107,70
CAPMAN NORDIC REAL ESTATE FCP-SIF	Suomi		5 141 806,17	9 949 564,27
CAPMAN NORDIC REAL ESTATE II FCP-RAIF	Suomi		53 057,72	53 057,72
CAPMAN REAL ESTATE I KY	Suomi		1 650 972,19	1 650 972,19
CAPMAN REAL ESTATE II KY	Suomi		6 626 641,36	6 626 641,36
DASOS TIMBERLAND FUND II	Suomi		16 258 138,13	18 008 249,98
EPI HEALTHCARE I KY	Suomi		0,00	0,00
EPI RUSSIA I KY	Suomi		42 438,41	42 438,41
EQ LIIKEKIINTEISTOT MUTUAL FUND	Suomi		3 626 805,06	4 271 191,12
EUROPEAN DIVERSIFIED INFRASTRUCTURE FUND II SCSP	Luxemburg		6 889 467,49	6 889 467,49
EXILION REAL ESTATE I KY	Suomi		5 751 411,00	6 323 441,00
FENNICA PREMISES SERIES E MUTUAL FD	Suomi		26 425 000,00	27 513 581,84
ICECAPITAL ASUNTO 2012 KY	Suomi		21 247 256,04	30 432 239,14
ICECAPITAL ASUNTO 2015 KY	Suomi		21 748 653,59	21 748 653,59
ICECAPITAL HOUSING FUND I KY	Suomi		0,00	0,00
ICECAPITAL HOUSING FUND II KY	Suomi		0,00	0,00
ICECAPITAL HOUSING FUND III KY	Suomi		30 000 000,01	38 451 621,47
ICECAPITAL HOUSING FUND IV KY	Suomi		1 583 966,69	1 583 966,69
ICECAPITAL SAINT PETERSBURG RESIDENTAL FUND I KY	Suomi		719 418,50	719 418,50

9. OSAKKEET JA OSUUDET

Arvopaperi	Kotipaikka	Osuus osakkeista %	Kirjanpitoarvo 31.12.2017	Käypä arvo 31.12.2017
JPM IIF	Irlanti		16 969 448,09	16 969 448,09
KAUPPAKESKUSKIINTEISTÖT FEA KY	Suomi		41 049 535,76	41 049 535,76
LEWIS & CLARK TIMBERLANDS, LP	Yhdysvallat		35 646 428,28	35 646 428,28
MACQUARIE EUROPEAN INFRASTRUCTURE FUND II	Iso-Britannia		10 663 050,93	19 633 991,58
NEGAWATT ENERGIATEHOKKUUSRAHASTO 2 KY	Suomi		1 946 527,73	1 946 527,73
NORTH HAVEN INFRASTRUCTURE PARTNERS II	Luxemburg		7 321 473,88	7 321 473,88
SUOMEN OSATONTTI II KY	Suomi		18 130 000,00	18 144 501,17
SUOMEN OSATONTTI KY	Suomi		31 173 657,93	33 335 763,05
TREVIAN CARE I KY	Suomi		89 180,54	89 180,54
TREVIAN CARE II KY	Suomi		-0,01	41 585,54
VTBC-ASHMORE REAL ESTATE PARTNERS I, LP	Suomi		3 129 522,00	3 415 000,00
YCE HOUSING I KY	Suomi		8 635 000,00	9 306 272,00
Kiinteistörahastot yhteensä			**352 856 882,54**	**391 513 503,59**
Hedge fund rahastot				
ATLAS ENHANCED FUND LTD CLASS D SERIES 02 16	Yhdysvallat		10 000 000,00	10 102 395,12
ATLAS ENHANCED FUND LTD CLASS D SERIES 09 11	Yhdysvallat		21 465 305,45	22 732 777,27
D.E. SHAW COMPOSITE INTERNATIONAL FUND	Cayman-saaret		21 315 717,40	45 940 489,29
DAVIDSON KEMPNER DISTRESSED OP CLASS A TRANCHE 1	Cayman-saaret		18 876 832,01	26 194 472,11
ESTLANDER + PARTNERS ALPHA TREND	Suomi		6 758 035,93	6 758 035,93
GCI JAPAN HYBRIDS CLASS C	Japani		24 392 107,41	29 668 413,16
GENIO ADEPTO FUND CLASS 1 EUR	Cayman-saaret		9 565 077,00	9 565 077,00
GLOBAL OPPORTUNITIES OFFSHORE LTD	Cayman-saaret		19 230 769,29	23 623 227,78
GSA TREND FUND LIMITED EUR	Cayman-saaret		17 342 965,82	17 342 965,82
HEDGE FUND RECEIVABLES	Cayman-saaret		0,00	0,00
ILS PROPERTY + CASUALTY FEEDER FUND LTD	Cayman-saaret		8 350 739,61	8 350 739,61
ILS SPC-ILS-D03(USD)	Cayman-saaret		108 245,36	123 196,34
IRIS BALANCED CELL QI EUR S01	Guernsey		2 893 401,88	3 315 932,23
MADISON NICHE ASSETS FUND LTD	Bermuda		24,46	24,46
MADISON NICHE OPPORTUNITIES FUND LTD	Bermuda		28,79	28,79
MAGNETAR PRA FUND LTD	Cayman-saaret		16 414 214,96	16 414 214,96
MANAGED INVESTMENTS PCC LTD	Guernsey		2 637 780,35	3 230 926,37
MILLENNIUM INTERNATIONAL LTD CLASS EE SUB CLASS SERIES 01A	Yhdysvallat		21 734 850,45	26 307 843,33
MT. LOGAN RE LTD SERIES 3	Bermuda		16 144 039,44	16 144 039,44
MT. LOGAN RE LTD SERIES 8	Bermuda		13 362 149,47	13 362 149,47
NORDKINN FIXED INCOME MACRO FUND (EUR) C	Ruotsi		10 157 038,04	11 775 781,51
R2 CRYSTAL FUND - SIDE POCKET CLASS	Irlanti		390 945,83	1 202 976,29
SCHRODER GAIA CAT BOND EUR HEDGED	Luxemburg		20 000 000,00	25 357 800,00
SPINNAKER GLOBAL SPECIAL SITUATIONS FUND LP CLASS A ACC	Cayman-saaret		618 918,97	618 918,97
STRATUS FEEDER LIMITED E EURO 1.5 LEVERAGE	Neitsytsaaret		20 000 000,00	30 222 078,44
SYSTEMATICA BLUEMATRIX FUND LI CLASS A EUR	Cayman-saaret		20 000 000,00	21 069 931,40
VOLT DIVERSIFIED ALPHA FUND	Irlanti		4 880 000,00	4 880 000,00
Hedge fund rahastot yhteensä			**306 639 187,92**	**374 304 435,09**
Osakkeet ja osuudet yhteensä			**3 194 220 344,49**	**3 712 980 689,33**

10. LAINASAAMISET

Muut lainasaamiset eriteltynä vakuuden mukaan	2017	2016
Pankkitakaus	17 228 521,72	42 099 674,22
Takausvakuutus	20 804 513,16	24 735 199,16
Muu vakuus	83 374 556,72	132 815 452,56
Ei vakuudelliset	38 899 375,72	6 944 993,23
Jäljellä oleva hankintameno yhteensä	**160 306 967,32**	**206 595 319,17**

Eläkelainasaamisten yhteismäärä		
Kiinnelainasaamiset	905 640,00	1 401 712,00
Muut lainasaamiset	36 257 944,32	66 139 138,98
Jäljellä oleva hankintameno yhteensä	**37 163 584,32**	**67 540 850,98**

Lainasaamiset takuuosuuden omistajilta		
Lainasaamiset takuuosuuden omistajilta	**0,00**	**24 281 575,00**

Laina-aika on enintään 10 vuotta ja korko on sidottu joko kiinteään tai vaihtuvaan TyEL-lainakorkoon. Lainoille on annettu vakuus.

Lähipiirilainat ja -liiketoimet		
Konserniin kuuluville yhtiöille myönnetyt lainat	414 457 772,28	337 390 260,27
Osakkuusyrityksille myönnetyt lainat	59 396 695,28	59 396 695,28
Muille lähipiiriin kuuluville yrityksille myönnetyt lainat	0,00	210 000,00
	473 854 467,56	**396 996 955,55**

Konsernilainojen laina-aika on 20 vuotta ja korko sidottu pääsääntöisesti TyEL perustekorkoon tai l
Osakkuusyrityslainojen laina-aika on 14-17 vuotta ja korko sidottu 12 kk:n euribor- korkoon.
Muiden lähipiiriin kuuluvien yritysten lainojen laina-aika on 5 vuotta ja korko sidottu TyEL lainakork

Yhtiöllä ei ole vastuita eikä vastuusitoumuksia vakuutusyhtiön lähipiiriin kuuluville.
Yhtiöllä ei ole lähipiiriliiketoimia, jotka olisi tehty muita kuin tavanomaisia kaupallisia ehtoja noudattaen.

11. SAAMISET

Muut saamiset muilta	2017	2016
Ennakkomaksut	81 050 737,09	80 175 005,28
Sijoitusvakuudet	0,00	44 240 000,00
Sijoitusjohdannaiset	0,00	26 039 600,67
Muut sijoitussaamiset	32 260 883,71	2 259 029,63
Muut saamiset	169 349,98	310 076,83
	113 480 970,78	**153 023 712,41**

12. AINEETTOMIEN JA AINEELLISTEN HYÖDYKKEIDEN MUUTOKSET

	2017			2016		
	Aineettomat oikeudet ja pitkävaikutteiset menot	Kalusto	Yhteensä	Aineettomat oikeudet ja pitkävaikutteiset menot	Kalusto	Yhteensä
Hankintameno 1.1.	38 389 915,19	14 360 759,12	52 750 674,31	32 238 698,60	14 009 613,02	46 248 311,62
Pohjarahasto 31.12.	3 871 985,65	391 533,01	4 263 518,66	6 151 216,59	436 217,55	6 587 434,14
Vähennykset		-319 197,96	-319 197,96	0,00	-85 071,45	-85 071,45
Hankintameno 31.12.	**42 261 900,84**	**14 433 094,17**	**56 694 995,01**	**38 389 915,19**	**14 360 759,12**	**52 750 674,31**
Kertyneet poistot 1.1.	-16 070 091,54	-12 456 732,67	-28 526 824,21	-13 967 567,46	-11 943 267,51	-25 910 834,97
Vähennysten kertyneet poistot		156 366,95	156 366,95	0,00	52 744,30	52 744,30
Tilikauden poistot	-3 311 073,92	-591 920,81	-3 902 994,73	-2 102 524,08	-566 209,46	-2 668 733,54
Kertyneet poistot 31.12.	**-19 381 165,46**	**-12 892 286,53**	**-32 273 451,99**	**-16 070 091,54**	**-12 456 732,67**	**-28 526 824,21**
Kirjanpitoarvo 31.12.	**22 880 735,38**	**1 540 807,64**	**24 421 543,02**	**22 319 823,65**	**1 904 026,45**	**24 223 850,10**

13. OMA PÄÄOMA

	2017	2016
Oman pääoman muutokset		
Pohjarahasto 1.1.	5 000 000,00	5 000 000,00
Siirto pohjarahastoon	112 000,00	
Pohjarahasto 31.12.	5 112 000,00	
Takuupääoma 1.1.	112 000,00	112 000,00
Takuupääoman takaisinmaksu	-112 000,00	
Takuupääoma 31.12.	0,00	
	5 112 000,00	**5 112 000,00**
Edellisten tilikausien voitto/tappio 1.1.	51 304 136,12	48 920 556,04
Jaettu takuupääomalle korkoa	-9 317,11	-7 419,92
Siirto pohjarahastoon	-112 000,00	
Siirto hallituksen käyttövaroihin	-100 000,00	-40 000,00
	51 082 819,01	48 873 136,12
Tilikauden voitto/tappio	2 821 000,08	2 431 000,00
	53 903 819,09	**51 304 136,12**
Oma pääoma yhteensä 31.12.	**59 015 819,09**	**56 416 136,12**

Oman pääoman jakautuminen ehdotetun voitonjaon jälkeen

Takuupääoman merkitsemiseen liittyneiden ehtojen mukaan takuupääomalle on maksettu korkoa merkittyjen takuuosuuksien mukaisessa suhteessa. Eteran hallitus päätti kokouksessaan 7.3.2017 esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että takuupääoma maksetaan kokonaisuudessaan takaisin. Yhtiökokous hyväksyi esityksen 27.4.2017 ja takuupääoma maksupäivään mennessä kertyneine korkoineen maksettiin kokonaisuudessaan takaisin takuupääoman omistajille 27.6.2017.

	2017	2016
Takuuosuuden omistajien osuus:		
Takuupääoma	0,00	112 000,00
Ehdotettu voitonjako takuupääoman omistajille	0,00	6 160,00
Vakuutuksenottajien osuus ehdotetun voitonjaon jälkeen	59 015 819,09	56 297 976,12
	59 015 819,09	**56 416 136,12**

Voitonjakokelpoiset varat		
Tilikauden voitto/tappio	2 821 000,08	2 431 000,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	51 082 819,01	48 873 136,12
	53 903 819,09	**51 304 136,12**

14. VAKUUTUSTEKNINEN VASTUUVELKA

Vakuutusmaksuvastuu	**2017**	**2016**
Vastaiset eläkkeet	2 855 070 319,00	2 610 589 538,24
Osittamaton lisävakuutusvastuu	28 661 758,00	-297 014 910,43
Ositettu lisävakuutusvastuu	15 581 364,00	12 460 898,98
Osaketuottosidonnainen lisävakuutusvastuu	121 102 299,00	50 416 248,16
Vakuutusmaksuvastuu yhteensä	**3 020 415 740,00**	**2 376 451 774,96**
Korvausvastuu		
Alkaneet eläkkeet	2 664 558 600,00	2 403 547 455,99
Tasoitusmäärä	160 624 826,00	585 456 836,75
Korvausvastuu yhteensä	**2 825 183 426,00**	**2 989 004 292,74**
Vakuutustekninen vastuuvelka yhteensä	**5 845 599 166,00**	**5 365 456 067,70**

15. VELAT

	2017	**2016**
Muut velat muille		
Ennakonpidätys- ja sosiaaliturvamaksuvelka	15 493 472,71	15 121 408,48
Arvonlisäverovelka	468 981,24	0,00
Ostovelat	2 298 182,70	4 570 371,13
Sijoitussidonnaiset	9 809 859,08	25 316 371,73
Muut sijoitusvelat ja ennakkomaksut	1 783 932,24	59 193 239,14
Muut velat	29 596,52	275 830,46
	29 884 024,49	**104 477 220,94**

16. SIIRTOVELAT

Muut siirtovelat		
Palkat sosiaalikuluineen	5 801 523,91	4 534 952,86
Sijoitusjohdannaiset	1 817 891,71	25 667 996,65
Muut siirtovelat	506 336,23	770 011,27
	8 125 751,85	**30 972 960,78**

VAKAVARAISUUSPÄÄOMA 31.12., milj.€	**2017**	**2016**
Oma pääoma (takuupääoma, pohjarahasto sekä tilikauden ja edellisten tilikausien voitto/tappio)	59,0	56,4
Osittamaton lisävakuutusvastuu	28,7	-297,0
Tilinpäätössiirtojen kertymä (Vapaaehtoiset varaukset ja kertynyt poistoero)	0,5	0,8
Omaisuuden käypien arvojen ja taseen kirjanpitoarvojen välinen arvostusero	728,6	898,3
Taseen ulkopuoliset sitoumukset	-3,9	-4,0
Aineettomat hyödykkeet	-22,9	-22,3
Tasoitusmäärän vakavaraisuuspääomaan luettava osa	139,7	213,4
	929,6	**845,5**
TVYL 17§:n vähimmäispääomavaatimus	**199,2**	**201,6**
Tasoitusmäärän vakuutustekniseen vastuuvelkaan luettava osa	**20,9**	**372,1**

VAKAVARAISUUS

Vakavaraisuuspääoma ja sen rajat prosentteina vakavaraisuusrajan laskennassa käytetystä vastuuvelasta

	2017	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**
	%	**%**	**%**	**%**	**%**
Vakavaraisuusraja	10,5	11,1	10,1	10,3	8,7
Vakavaraisuuspääoman enimmäismäärä [1)]	31,6	44,5	40,6	41,2	34,8
Vakavaraisuuspääoma ennen tasoitusmäärää [2)]	13,9	11,6	9,8	12,2	11
Vakavaraisuuspääoma (vakavaraisuusaste) [3)]	116,4	115,5	114,2	116,9	115,4

1) Vuoteen 2012 saakka toimintapääoman enimmäismäärä.
2) Ilmoitetaan vuodesta 2013 lähtien
3) Vuoteen 2012 saakka toimintapääoma laskettuna kunakin ajankohtana voimassa olleiden säädösten mukaisesti (vastaava periaate koskee myös muita vakavaraisuustunnuslukuja)

ARVOPAPERILAINAUS, VAKUUDET, VASTUUT JA VASTUUSITOUMUKSET

ARVOPAPERILAINAUS

Lainaksi annettuja tai lainaksi otettuja arvopapereita ei ole ollut tilikausilla 2017 ja 2018.

VAKUUDET	2017	2016
Omasta puolesta annetut vakuudet		
Johdannaiskaupan vakuudeksi annetut pantit		
Käteinen [1)]	0,00	45 401 080,00
	0,00	**45 401 080,00**

[1)] Rahoitusvakuuslain mukaisessa siirrossa vakuudeksi annettuja käteisvakuuksia ei ollut.
Rahoitusvakuuslain mukaisessa siirrossa vakuudeksi saadut käteisvakuudet 9 809 859,08 € sisältyvät tase-erään muut velat.

VASTUUSITOUMUKSET	2017	2016
Sijoitussitoumukset		
Keskeneräisten rakennuskohteiden maksamattomat urakkaerät	83 676 194,29	128 375 117,29
Sitouduttu merkitsemään pääoma- ja kiinteistörahastojen osuuksia	405 708 703,81	343 202 314,11
Sitouduttu merkitsemään rahasto-osuuksia	4 646 098,75	33 912 892,32
Myönnetyt nostamattomat antolainat		
Konsernilainat	40 625 195,02	53 542 664,91
Muut sijoituslainat	0,00	1 750 000,50
	534 656 191,87	**560 782 989,13**

Arvonlisäverovastuu

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera kuuluu LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiön muodostamaan ALV 13 a §:n mukaiseen verovelvollisuusryhmään. AVL 13 b §:n mukainen verovelvollisuusryhmän ilmoitus- ja tilitysvelvollinen on LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö. Tilinpäätöksessä 31.12. verovelvollisuusryhmän ALV-velka verottajalle on n. 2,7 miljoonaa euroa. Eteran osuus ALV- velasta on n. 0,5 miljoonaa euroa. AVL 188 §:n mukaan kaikki verovelvollisuusryhmän jäsenet ovat yhteisvastuullisesti vastuussa ryhmän verosta. Tilinpäätöksessä 31.12. verovelvollisuusryhmän AVL 120 §:n mukainen kiinteistöinvestoinnin arvonlisäveron tarkistusvastuu on 44,7 miljoonaa euroa. Eteran osuus tarkistusvastuusta on n. 0,7 miljoonaa euroa.

Muut

Yhtiöllä on kiinteistökehityshankkeeseen liittyvää rahoituskustannusten mahdollisen nousun aiheuttavasta investointibudjetin ylityksestä johtuvaa vastuuta. Vastuu liittyy 38.5 milj. euron nimellismääräisen 10 vuoden pituisen velkasitoumuksen markkinakoron ja/tai korkomarginaalien mahdollisen nousun aiheuttamiin kustannuksiin.

MUUT VASTUUSITOUMUKSET

Johdannaissopimukset		**31.12.2017**	**31.12.2016**
Korkojohdannaiset			
Termiini- ja futuurisopimukset	kohde-etuuden arvo	-	-419 766 250,00
	käypä arvo	-	-893 810,00
Koronvaihtosopimukset	kohde-etuuden arvo	-	42 974 239,65
	käypä arvo	-	-2 463 787,05
Valuuttajohdannaiset			
Termiini- ja futuurisopimukset	kohde-etuuden arvo	-1 020 000 000,00	-1 634 058 342,49
	käypä arvo	12 774 463,91	9 182 674,51
Optiosopimukset	ostetut		
	kohde-etuuden arvo	-	2 153 691 039,85
	käypä arvo	-	13 496 167,09
	asetetut		
	kohde-etuuden arvo	-	-694 438 116,04
	käypä arvo	-	-13 435 076,85
Osakejohdannaiset			
Termiini- ja futuurisopimukset	kohde-etuuden arvo	-	32 770 000,00
	käypä arvo	-	77 250,00
Optiosopimukset	ostetut		
	kohde-etuuden arvo	-	98 310 000,00
	käypä arvo	-	9 042 000,00
Muut johdannaissopimukset			
Muut			
	kohde-etuuden arvo	-123 882 512,04	-17 146 000,00
	käypä arvo	601 390,01	783 164,04

OTC- johdannaisten osalta arvoina on käytetty riippumattoman ulkopuolisen palveluntarjoajan hintoja, jotka on laskettu yleisillä arvostusmalleilla käyttäen tilinpäätöshetken markkinainformaatiota, kuten korkokäyriä ja valuuttakursseja. Kohde-etuuden arvot ovat deltakorjaamattomia lukuja. Vuoden vaihteessa ei ollut avoimia pörssijohdannaispositioita.

TUNNUSLUVUT

Tiivistelmä tunnusluvuista	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**
Vakuutusmaksutulo, milj.€	794	713	680	679	659
Maksetut eläkkeet ja muut korvaukset, milj.€ [1]	814	793	762	764	740
Sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvoin, milj.€	369	383	211	346	13
Sijoitustoiminnan nettotuotto sitoutuneelle pääomalle, **%**	6,0	6,6	3,7	6,3	0,2
Liikevaihto, milj.€	1 335	987	812	858	569
Kokonaisliikekulut, milj.€	49	44	42	44	59
Kokonaisliikekulut **%** liikevaihdosta	3,7	4,4	5,2	5,1	10,4
Hoitokustannustulolla katetut liikekulut (% TyEL-palkka- ja YEL-	1,1	1,1	1,1	1,1	1,7
Kokonaistulos, milj.€	89	167	-69	126	-253
Vastuuvelka, milj.€	5 846	5 365	5 207	5 195	5 145
Vakavaraisuuspääoma, milj. € [2]	930	846	751	861	765
suhteessa vakavaraisuusrajaan	1,6	1,4	1,4	1,6	1,8
Eläkevarat, milj.€ [3]	6 599	6 288	6 027	5 943	5 723
% vastuuvelasta [3]	116,4	115,5	114,2	116,9	115,4
Tasoitusmäärä, milj.€	161	585	595	592	576
Siirto asiakashyvityksiin, % TyEL-palkkasummasta	0,52	0,45	0,39	0,30	0,22
TyEL-palkkasumma, milj.€	3 010	2 749	2 633	2 698	2 723
YEL-työtulosumma, milj.€	191	180	163	137	120
TyEL-vakuutuksia [4]	29 000	26 000	24 500	16 300	16 400
TyEL-vakuutettuja [5]	209 000	200 000	200 000	203 000	206 000
YEL-vakuutuksia	9 870	9 620	8 964	7 529	6 700
Eläkkeensaajia	132 877	135 337	138 117	141 202	144 527

[1] Tuloslaskelman maksetut korvaukset ilman korvaustoiminnan ja työkyvyn ylläpitoiminnon hoitokuluja

[2] Suhdeluku laskettu prosentteina vakavaraisuusrajan laskennassa käytetystä vastuuvelasta

[3] Vastuuvelka + arvostuserot

[4] Vakuutussopimuksen tehneiden työnantajien vakuutukset

[5] Vuoden 2017 lopussa TyEL- vakuutettujen määrä oli n. 112.000

TUNNUSLUVUT

Tulosanalyysi	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**
	€	€	€	€	€
Tuloksen synty					
Vakuutusliikkeen tulos	17 153 399	18 857 323	19 419 246	39 266 504	23 223 065
Sijoitustoiminnan tulos käyvin arvoin	63 642 308	135 903 738	-97 445 123	84 520 545	-264 399 047
+ Sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvoin	369 752 528	382 057 454	211 022 423	346 121 959	12 595 090
- Vastuuvelan tuottovaatimus	306 110 221	-246 153 716	-308 467 546	-261 601 414	-276 994 137
Hoitokustannustulos	6 091 154	10 638 301	8 711 834	2 203 329	-12 051 513
Muu tulos	1 929 049	1 588 393			
Kokonaistulos	**88 815 909**	**166 987 755**	**-69 314 044**	**125 990 379**	**-253 227 495**
Tuloksen käyttö					
Vakavaraisuuden muutokseen	84 291 901	134 338 793	-80 049 020	98 112 354	-243 276 189
Vakavaraisuuspääomaan luettavan tasoitusmäärän muutokseen	22 268 503	-1 381 549	18 857 323	19 419 246	39 266 504
Osittamattoman lisävakuutusvastuun muutokseen	230 604 092	23 807 108	-180 778 590	-97 677 190	-386 675 595
Arvostuserojen muutokseen	-169 710 323	107 557 648	77 573 417	170 382 273	104 186 672
Tilinpäätössiirtojen kertymän muutokseen	-1 691 371	1 924 587	1 418 831	3 664 026	-2 105 770
Tilikauden voittoon	2 821 000	2 431 000	2 880 000	2 324 000	2 052 000
Muuhun tasoitusmäärän muutokseen	-11 018 938	20 238 872	0		
Siirtoon asiakashyvityksiin	15 542 947	12 410 090	10 173 053	8 030 766	6 092 133
Yhteensä	**88 815 909**	**166 987 755**	**-69 875 966**	**106 143 120**	**-237 184 056**

Hoitokustannustulos

	2017	2016	2015	2014	2013
	€	€	€	€	€
Vakuutusmaksun hoitokustannusosat	38 141 317	39 185 711	36 671 365	31 721 752	31 813 625
Korvausratkaisuista aiheutuvien liikekulujen kattamiseen käytettävissä olevat maksuosat	2 247 484	2 768 495	2 753 618	2 740 379	3 140 321
Muut tuotot	0	0	0	0	0
Hoitokustannustulo yhteensä	**40 388 800**	**41 954 206**	**39 424 983**	**34 462 130**	**34 953 947**
Toimintokohtaiset liikekulut [1)]	34 297 647	31 315 905	30 713 148	32 258 801	47 005 460
Muut kulut	0	0	0	0	0
Liikekulut yhteensä	**34 297 647**	**31 315 905**	**30 713 148**	**32 258 801**	**47 005 460**
Hoitokustannustulos	**6 091 154**	**10 638 301**	**8 711 834**	**2 203 329**	**-12 051 513**
Liikekulut % hoitokustannustulosta	**84,9 %**	**74,6 %**	**77,9 %**	**93,6 %**	**134,5 %**

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

Työkyvyttömyysriskin hallinta

	2017	2016	2015	2014	2013
	€	€	€	€	€
Vakuutusmaksutulo; työkyvyttömyysriskin hallintaosa	837 986	763 323	728 911	752 844	761 880
Korvauskuluihin kirjatut työkyvyttömyysriskin hallintasosalla katetut kulut	755 081	669 478	890 974	869 049	894 000
Liikekuluihin kirjautut hoitokustannusosalla katetut työkyvyttömyysriskin hallitsemisesta aiheutuneet kulut [2)]	88 000	247 105	202 440	223 004	0
Työkyvyttömyysriskin hallintaosalla katetut kulut / Työkyvyttömyysriskin hallintaosa, %	**90 %**	**88 %**	**122 %**	**115 %**	**117 %**

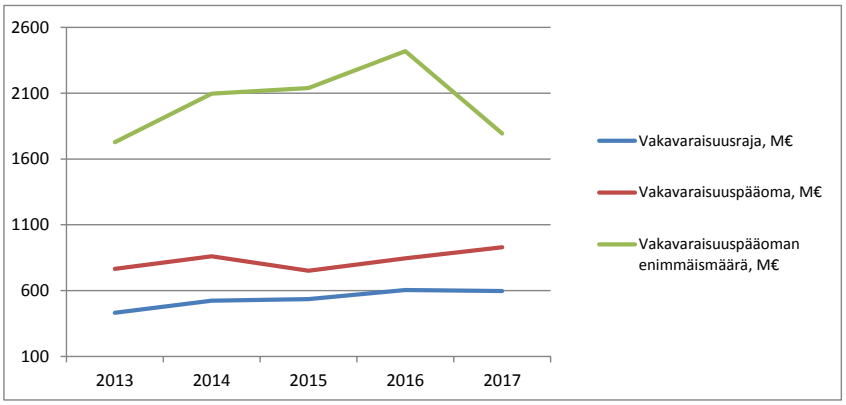
[2)] Vuodesta 2016 lähtien ei sisällä yhtiöön työsuhteessa olevan oman henkilöstön työkyvyttömyysriskin hallintaan liittyviä henkilöstökuluja

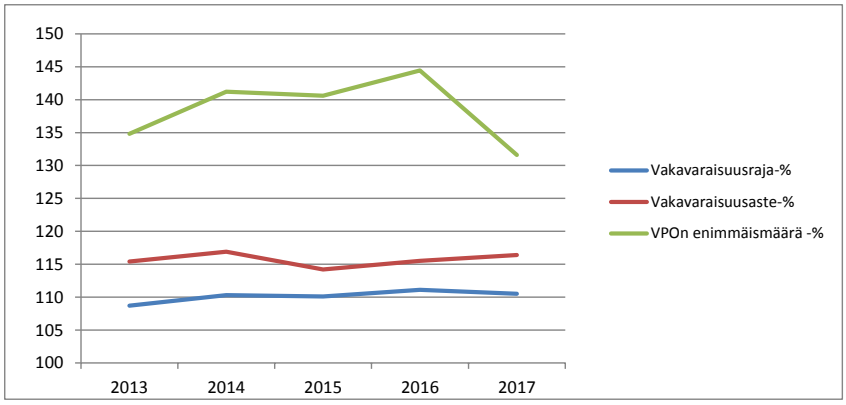
TUNNUSLUVUT

Vakavaraisuus

	2017	2016	2015	2014	2013
Vakavaraisuusraja, M€	597,6	604,8	534,9	524,1	431,9
Vakavaraisuuspääoman enimmäismäärä, M€	1792,5	2419,2	2139,6	2096,4	1727,6
Vakavaraisuuspääoma, M€	929,6	845,5	751,2	860,8	765,3
Vakavaraisuusaste % 1)	116,4	115,5	114,2	116,9	115,4
Vakavaraisuusasema 2)	1,6	1,4	1,4	1,6	1,8

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





TUNNUSLUVUT

Sijoitusjakauma käyvin arvoin

	Perusjakauma				Riskijakauma [8]					
	31.12.2017		31.12.2016		31.12.2017		31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
	milj. euroa	%	milj. euroa	%	milj. euroa	% [10]	% [10]	% [10]	% perusj	% perusj
Korkosijoitukset yhteensä	**2 875**	**44,4**	**2 686**	**44,1**	**2 875**	**44,4**	**35,8**	**44,7**	**43,6**	**37,3**
Lainasaamiset [1]	172	2,7	233	3,8	172	2,7	3,8	5,2	6,1	7,0
Joukkovelkakirjalainat	1 837	28,4	2 113	34,7	1 837	28,4	26,4	32,4	28,6	23,5
Muut rahoitusmarkkinavälineet ja talletukset [1] [2]	866	13,4	340	5,6	866	13,4	5,6	7,1	8,9	6,7
Osakesijoitukset yhteensä	**1 812**	**28,0**	**1 718**	**28,2**	**1 812**	**28,0**	**29,5**	**27,1**	**25,3**	**28,8**
Noteeratut osakkeet [3]	1 194	18,5	1 151	18,9	1 194	18,5	20,2	18,2	15,6	19,5
Pääomasijoitukset [4]	518	8,0	474	7,8	518	8,0	7,8	8,3	8,7	7,4
Noteeraamattomat osakkeet [5]	100	1,5	93	1,5	100	1,5	1,5	0,6	1,0	1,8
Kiinteistösijoitukset yhteensä	**1 267**	**19,6**	**1 145**	**18,8**	**1 250**	**19,3**	**18,5**	**17,0**	**17,5**	**17,4**
Suorat kiinteistösijoitukset	998	15,4	872	14,3	998	15,4	14,3	12,0	12,4	12,2
Kiinteistösijoitusrahastot ja yhteissijoitukset	269	4,2	273	4,5	251	3,9	4,2	5,0	5,1	5,2
Muut sijoitukset	**516**	**8,0**	**535**	**8,8**	**516**	**8,0**	**8,8**	**9,4**	**10,2**	**4,1**
Hedge-rahastosijoitukset [6]	293	4,5	300	4,9	293	4,5	4,9	3,8	4,0	2,6
Hyödykesijoitukset	0	0,0	9	0,1	0	0,0	0,1	0,2	0,2	0,0
Muut sijoitukset [7]	223	3,4	226	3,7	223	3,4	3,7	5,4	6,0	1,5
Sijoitukset yhteensä	**6 470**	**100,0**	**6 084**	**100,0**	**6 453**	**99,7**	**92,6**	**98,1**	**96,6**	**87,6**
Johdannaisten vaikutus [9]					18	**0,3**	**7,4**	**1,9**	**3,4**	**12,4**
Sijoitukset käyvin arvoin yhteensä	**6 470**		**6 084**		**6 470**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Jvk-salkun modifioitu duraatio	2,5

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 infratruktuurisijoitukset
5) Sisältää myös noteeraamattomat kiinteistösijoitusyhtiöt
6) Sisältää kaikentyyppiset 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 tieto.
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.

TUNNUSLUVUT

Sijoitustoiminnan nettotuotto sitoutuneelle pääomalle

	Sijoitustoim. nettotuotot markkina-arvo [8]	Sitoutunut pääoma [9]	Tuotto- % sitoutuneelle pääomalle	Tuotto- % sitoutuneelle pääomalle	Tuotto- % sitoutuneelle pääomalle	Tuotto- % sitoutuneelle pääomalle	Tuotto- % sitoutuneelle pääomalle
	31.12.2017			**31.12.2016**	**31.12.2015**	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Tuotto M€ / % sit. pääomalle	milj. euroa	milj.euroa	%	%	%	%	%
Korkosijoitukset yhteensä	**78**	**2 757**	**2,8 %**	**4,4 %**	**2,0 %**	**4,8 %**	**-1,4 %**
Lainasaamiset [1]	8	201	4,0 %	4,8 %	4,6 %	4,2 %	4,4 %
Joukkovelkakirjalainat	80	2 024	4,0 %	6,1 %	2,2 %	6,0 %	-3,0 %
Muut rahoitusmarkkinavälineet ja talletukset [1] [2]	-10	532	-1,9 %	-1,1 %	-0,7 %	0,8 %	0,3 %
Osakesijoitukset yhteensä	**187**	**1 709**	**10,9 %**	**10,7 %**	**6,4 %**	**10,8 %**	**2,4 %**
Noteeratut osakkeet [3]	136	1 149	11,8 %	9,9 %	2,3 %	13,0 %	-1,1 %
Pääomasijoitukset [4]	40	468	8,5 %	9,9 %	16,6 %	8,0 %	12,7 %
Noteeraamattomat osakkeet [5]	11	93	11,7 %	27,8 %	6,4 %	-3,9 %	3,7 %
Kiinteistösijoitukset yhteensä	**115**	**1 145**	**10,0 %**	**8,7 %**	**4,2 %**	**5,4 %**	**5,8 %**
Suorat kiinteistösijoitukset	97	878	11,0 %	8,0 %	4,3 %	5,5 %	4,0 %
Kiinteistösijoitusrahastot ja yhteissijoitukset	19	267	6,9 %	10,7 %	3,8 %	5,3 %	11,1 %
Muut sijoitukset	**2**	**524**	**0,4 %**	**3,2 %**	**3,0 %**	**2,6 %**	**-13,7 %**
Hedge-rahastosijoitukset [6]	3	296	1,0 %	3,2 %	3,1 %	5,5 %	5,8 %
Hyödykesijoitukset	0	2			-0,092		
Muut sijoitukset [7]	-1	226	-0,3 %	3,6 %	3,2 %	1,2 %	
Sijoitukset yhteensä	**381**	**6 135**	**6,2 %**	**6,8 %**	**3,7 %**	**6,4 %**	**0,4 %**
Sijoituslajeille kohdistamattomat tuotot, kulut ja liikekulut	-12						
Sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvoin	**369**	**6 135**	**6,0 %**	**6,6 %**	**3,7 %**	**6,3 %**	**0,2 %**

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 infratruktuurisijoitukset
5) Sisältää myös noteeraamattomat kiinteistösijoitusyhtiöt
6) Sisältää kaikentyyppiset 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 / kuukaisittain aikapainotetut kassavirrat

KESKEISEMPIEN TUNNUSLUKUJEN SISÄLTÖ

Arvostuserot

Muodostuvat sijoitusten käyvän arvon ja kirjanpitoarvon erotuksesta.

Asiakashyvitys

Eteran TyEL-vakuutussopimuksen tehneille vakuutuksenottajille vakuutusmaksuun annettava alennus. Asiakashyvityksen suuruuteen vaikuttavat maksetut vakuutusmaksut ja niiden perusteella karttunut rahasto.

Eläkevarat

Taseen vastuuvelka + sijoitusten arvostuserot

Hoitokustannusosa

Vakuutusmaksuun sisältyvä osa, joka on tarkoitettu liikekulujen kattamiseen.

Hoitokustannustulos

Hoitokustannustulos kertoo, miten vakuutusmaksujen hoitokustannusosat ja muut niihin verrattaavt tuotot riittävät vastaaviin liikekuluihin. LEL- ja TaEL-vakuutuskannan korkeampia hoitokuluja varten tehdystä kuormituksesta vapautuva määrä on otettu huomioon hoitokustannustuloksessa.

Kokonaisliikekulut/-hoitokulut

Kokonaisliikekulut ovat tuloslaskelman eri eriin sisältyviä liikekuluja suunnitelmapoistoineen. Ne muodostuvat korvaustoiminnan hoitokuluista, työkyvyn ylläpitotoiminnan hoitokuluista, liikekuluista ja sijoitustoiminnan hoitokuluista.

Lakisääteiset maksut sisältyvät liikekuluihin. Lakisääteiset maksut muodostuvat Eläketurvakeskuksen kustannusosuudesta, Työeläkeasioiden muutoksenhakulautakunnan oikeushallintomaksusta ja Finanssivalvonnan valvontamaksusta.

Kokonaistulos

Vakuutusliikkeen tulos + sijoitustoiminnan tulos käyvin arvoin + hoitokustannustulos

Liikevaihto

Vakuutusmaksutulo ennen vakuutusmaksusaamisten luottotappioita ja jälleenvakuuttajien osuutta + sijoitustoiminnan nettotuotto kirjanpidossa + muut tuotot

Maksetut eläkkeet ja muut korvaukset

Sisältää eläkkeensaajille maksetut eläkkeet ja kuntoutuskulut ilman korvaustoiminnan ja työkyvyn ylläpitotoiminnon hoitokuluja sekä vastuunjakokorvaukset.

Ositettu lisävakuutusvastuu

Määrä, joka siirretään tilinpäätöksessä seuraavan vuoden asiakashyvityksiä varten.

Ositettu lisävakuutusvastuu riippuu vakavaraisuuspääoman määrästä ilman siihen luettavaa tasoitusmäärää ja hoitokustannustuloksesta.

Osittamaton lisävakuutusvastuu

Vakavaraisuuspääomaan luettava vastuuvelan osa.

Sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvoin

Sijoitustoiminnan nettotuotot kirjanpidossa + sijoitusten arvostuserojen muutos

Sijoitustoiminnan nettotuotto sitoutuneelle pääomalle (käyvin arvoin)
Kauden tuotto lasketaan ns. mukautettua Dietz:in kaavaa (aika- ja rahapainotettua kaavaa) käyttäen niin, että sitoutunut pääoma lasketaan lisäämällä kauden alun markkina-arvoon kauden aikaiset kassavirrat painotettuina sillä suhteellisella osuudella koko kauden pituudesta, joka on jäljellä tapahtumapäivästä kauden loppuun.

Sijoitustuotot käyvin arvoin = raportointikauden lopun ja alun omaisuusluokkien markkina-arvojen muutos + kauden aikanan tapahtuneet nettokassavirrat.
Sitoutunut pääoma = raportointikauden alun omaisuusluokkien markkina-arvo + päivittäin aikapainotetut nettokassavirrat.

Sijoitustoiminnan tulos

Sijoitustoiminnan tulos saadaan, kun käyvin arvoin lasketusta sijoitustoiminnan nettotuotoista vähennetään vastuuvelan tuottovaatimus.

Sijoitusjakauma käyvin arvoin

Käypiin arvoihin on korkoinstrumenteissa laskettu siirtyvät korot mukaan.

Tasoitusmäärä

Vastuuvelkaan sisältyvä vakuutusliikkeen puskuri, jolla varaudutaan eläkemenojen ja luottotappioiden heilahteluihin.

Tulosanalyysi

Tulosanalyysi kertoo yhtiön vakuutustoiminnan, sijoitustoiminnan ja hoitokustannusliikkeen tuloksen, sekä sen, miten tulos käytetään yhtiön vakavaraisuuden, tasoitusmäärän tai oman pääoman muutoksiin.

Vakavaraisuuspääoma

Käypiin arvoihin arvostettujen varojen ja velkojen erotus lisättynä tasoitusmäärällä. Vakavaraisuuspääoma poislukien tasoitusmäärä on tarkoitettu sijoitustoiminnan riskien kattamiseen.

Eteralla vakavaraisuuspääomaan luetaan erikseen laissa määrätty osa tasoitusmäärästä.

Vakavaraisuusvaatimukset

Vakavaraisuusvaatimuksilla pyritään varmistamaan se, että yhtiön vakavaraisuuspääoma on riittävällä tasolla suhteessa vakuutusliikkeen ja sijoitusomaisuuden sisältämiin riskeihin.

Vakavaraisuusvaatimusten keskeinen käsite on vakavaraisuusraja, jonka laskenta perustuu sijoitussalkun riskillisyyteen ja vastuuvelan määrään. Vakavaraisuuspääoma pitää olla yli säädetyn minimin sekä normaalitilanteessa enemmän kuin vakavaraisuusraja.

Vakuutusliikkeen tulos

Kertoo, miten vakuutusmaksut riittivät niillä katettaviksi tarkoitettuihin eläkemenoihin ja luottotappioihin. LEL- vakuutuskannan maksutappioita varten tehdystä kuormituksesta vapautuva

määrä ja tasoitusmäärän työkyvyttömyyseläkeliikkeestä tarvittavaksi arvioitu määrä on otettu huomioon vakuutusliikkeen tuloksessa.

Vakuutusmaksutulo

Muodostuu TyEL-, YEL-, LEL-, TaEL- ja TEL-L-maksutuloista, joista on vähennetty luottotappiot ja arvioitujen luottotappioiden muutokset.

Vastuuvelan tuottovaatimus

Vastuuvelalta edellytetty vuotuinen tuotto. Tämän ylittävä tuotto siirtyy vakavaraisuuspääomaan ja sen alittava tuotto katetaan vakavaraisuuspääomasta.

TyEL-palkkasumma ja YEL-työtulosumma

Tilinpäätöksen TyEL-palkkasumma ja YEL-työtulosumma koko vuodelta.

RISKIENHALLINTA

YLEISET PERIAATTEET

Riskienhallinta on osa sisäistä valvontaa. Eteran riskienhallinnan tavoitteena on hallita riskejä, jotka vaarantaisivat lakisääteisen tehtävän hoitamisen, strategisten tavoitteiden saavuttamisen ja liiketoiminnan kehittämisen ja toteuttamisen asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Riskienhallinnan tavoitteena on Eteran liiketoiminnan riskien tunnistaminen, arviointi, rajoittaminen ja valvonta sekä toteutuneiden riskien aiheuttamien vahinkojen rajaaminen. Riskinoton tulee olla tietoista ja hallinnassa. Tämän vuoksi riskit kartoitetaan, niiden todennäköisyys ja merkittävyys arvioidaan, riskeihin varaudutaan ja niiden vaikutukset rajataan. Riskienhallinnalle on järjestetty valvonta ja määritelty raportointi. Riskienhallinta edistää Eteran tavoitteiden saavuttamista ja tukee liiketoimintaa. Riskienhallinta on mahdollisimman pitkälle integroitu osaksi normaalia toimintaa ja johtamista.

Riskienhallinnassa noudatetaan lainsäädäntöä ja viranomaisten, erityisesti Finanssivalvonnan määräyksiä ja ohjeita.

Riskienhallinnan organisointi, vastuut ja valvonta

Kokonaisvastuu riskienhallinnasta on hallituksella ja toimitusjohtajalla. Hallitus hyväksyy vuosittain koko toiminnan kattavan riskienhallintasuunnitelman. Se hyväksyy liiketoimintastrategian päivityksen yhteydessä Eteran strategiset tavoitteet ja arvion strategisista riskeistä. Hallitus hyväksyy vähintään vuosittain sijoitussuunnitelman, jossa on määritelty sijoitustoiminnan tavoitteet, sijoittamisen päätöksentekovaltuudet sekä riskilimiitit. Hallitus hyväksyy myös valmiussuunnitelman, jossa esitetään järjestelyt toiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi poikkeusoloissa. Hallituksen tarkastusvaliokunta valmistelee riskienhallintaan liittyviä asioita hallitukselle.

Toimitusjohtaja valvoo ja ohjaa riskienhallintaa. Hän hyväksyy toimintojen suunnitelmat ja tavoitteet. Toimitusjohtaja valvoo tavoitteiden toteutumista ja niihin liittyviä riskejä. Toimintojen johtajat vastaavat riskienhallinnasta omilla vastuualueillaan ja tukevat toiminnallaan johtamistapaa ja -kulttuuria, joka edistää sisäisen valvonnan toimivuutta.

Eteran suurimmat taloudelliset riskit liittyvät sijoitustoimintaan ja sijoitusriskienvalvonta on organisoitu erilleen sijoitustoiminnasta.

Eterassa on määritelty erityisvastuita riskienhallintaan liittyen. Erityisvastuut liittyvät strategisten riskien määrittelyyn ja seurantaan, operatiivisten riskien kartoitukseen ja seurantaan, vakuutusteknisten riskien arviointiin ja hallintaan, poikkeusoloihin varautumiseen, omiin toimitiloihin liittyviin kriisitilanteisiin ja henkilöstön turvallisuuteen, tietoturvaan, Eteran omaan vakuutusturvaan sekä kriisiviestintään.

Eterassa toimii myös juridinen compliance -toiminta, joka sisäisesti tukee ja ohjeistaa yhtiötä koskevien säännösten ja määräysten soveltamista.

Sisäinen tarkastaja arvioi sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimivuutta ja riittävyyttä ja tarkastaa raportointia, ohjeiden noudattamista, omaisuuden turvaamista, resurssien tehokasta käyttöä ja tavoitteiden toteutumista. Ulkoiset tilintarkastajat suorittavat lakisääteistä tilintarkastusta. Tilintarkastajat käyvät taloudellisen raportoinnin oikeellisuuden varmistamisen (kirjanpito,

tilinpäätökset, vakavaraisuusraportointi) lisäksi läpi yhtiön toimintoja ja prosesseja sekä tarkastavat hallintoa.

Raportointi

Eteran hallitus käsittelee sisäisen valvonnan asioita aina tarvittaessa ja laajemmin kaksi kertaa vuodessa. Keskeiset riskienhallintaan kuuluvat asiat raportoidaan tarkastusvaliokunnan kautta hallitukselle. Raportti sisältää arvioinnin strategisista riskeistä, selostuksen toteutuneista tai uhkaavista olennaisista riskeistä, selostuksen sijoitusriskeistä, selvityksen tehdyistä toimenpiteistä ja ajankohtaisista riskienhallintaa koskevista asioista. Sijoitusriskeistä raportoidaan hallitukselle kuukausittain. Lisäksi raportoidaan toimintaa ja tavoitteita uhkaavista riskeistä aina tarvittaessa.

ETERAN KESKEISET RISKIT

VAKUUTUSRISKIT

Työeläkejärjestelmä on osittain rahastoiva. Tämä tarkoittaa sitä, että osa eläkemenosta on eläkelaitosten yhteisellä vastuulla ja osa sen eläkelaitoksen vastuulla, johon vastaava eläkevastuu (rahasto) on kertynyt.

Yhteisellä vastuulla olevan eläkemenon rahoittaminen ei aiheuta riskiä yksittäiselle eläkelaitokselle. Riskin siitä, että vakuutusmaksutulo ja sijoitustuotot riittävät tulevaisuudessa yhteisellä vastuulla olevan eläkemenon kattamiseen, kantavat yksityisen sektorin vakuutuksen maksajat eli työnantajat ja työntekijät yhdessä. Puskurina tämän vakuutusliikkeen osalta toimii vastuuvelkaan sisältyvä tasausvastuu.

Vakuutusliikkeen riskeillä tarkoitetaan vakuutusmaksujen rahastoitujen osien ja niistä kertyneen vastuuvelan riittävyyttä suhteessa Eteran omalla vastuulla olevaan eläkemenoon. Etera soveltaa vakuutusmaksujen ja vastuuvelan laskennassa sosiaali- ja terveysministeriön vahvistamia, kaikille eläkeyhtiöille pääosin yhteisiä laskuperusteita. Laskuperusteissa määritellään laskennassa käytettävät vakuutusmatemaattiset oletukset, jolloin yksittäisen työeläkeyhtiön riskinä on poikkeaminen yhteisesti vahvistetuista keskiarvoihin perustuvista laskuperusteista.

Keskimäärin riittäväksi arvioidun maksutason on riitettävä myös Eteran vakuuttamilla, perinteisesti korkean työkyvyttömyysalkavuuden omaavilla toimialoilla. Etera on varautunut tilanteeseen allokoimalla vuoden 2006 lopussa vastuuvelkansa uudelleen siten, että se ottaa huomioon Eteran poikkeavasta vakuutuskannasta mahdollisesti tulevaisuudessa aiheutuvat keskimääräistä suuremmat menot. Tässä yhteydessä vahvistettiin Eteran vakuutusliikkeen puskuria, eli tasoitusmäärää. Lisäksi lakiin sisällytettiin Eteraa koskevia erityissäännöksiä, joiden tarkoituksena on mahdollistaa Eteran poikkeavaan vakuuskantaan liittyvien riskien hallinta myös pitkällä aikavälillä. Mikäli Eteran tasoitusmäärän työkyvyttömyyseläkeosa pitkällä aikavälillä vähenee siten, että se on suhteellisesti laskettuna pienempi, kuin 70 % muiden työeläkeyhtiöiden keskimäärästä, siirretään yhteisestä tasausjärjestelmästä edellä mainitun 70 % tason alittava määrä varoja Eteran tasoitusmäärän työkyvyttömyyseläkeosaan. Kuolevuusoletukset ovat yhteisesti vahvistetusta laskuperusteesta poiketen asetettu vastaamaan Eteran

vakuutuskannassa todellisuudessa havaittua tasoa. Mikäli Eteran kuolevuusliike vanhan LEL-vakuutuskannan osalta jää merkittävästi alijäämäiseksi, katetaan syntynyt alijäämä yhteisestä tasausjärjestelmästä. Merkittävä ylijäämä vastaavasti siirretään yhteiseen tasausjärjestelmään.

Vakuutusliikkeen riskejä seurataan säännöllisesti arvioimalla vuoden aikana vakuutusliikkeen tuloksen kehittymistä. Tämän lisäksi Eteran vakuutuskannan osalta laaditaan erilaisia vakuutusteknisiä analyysejä ja tilastoja, joiden perusteella saadaan tarkempaa tietoa vakuutuskannan muutoksista ja vakuutusliikkeeseen kohdistuvista riskeistä.

Vakuutusliikkeen riskejä hallittiin vuoteen 2016 saakka vakuutusliikkeen puskurin, eli tasoitusmäärän avulla. Vuoden 2017 alussa muiden työeläkeyhtiöiden tasoitusmäärät sulautettiin vakavaraisuuspääomaan ja näiden osalta vakuutusliikkeen tulokset katetaan jatkossa sieltä. Myös Eteran osalta tasoitusmäärän vanhuuseläke- ja maksutappio-osat sulautettiin vakavaraisuuspääomaan. Eteralla säilyi kuitenkin yhä tasoitusmäärän työkyvyttömyyseläkeosa. Tällä varaudutaan Eteran vakuutuskannan keskimääräistä suurempaan työkyvyttömyysalkavuuteen. Tämän lisäksi Eteran tasoitusmäärässä säilyi myös varaus, jolla on varauduttu ajalta ennen vuotta 2007 periytyvien hoitokulujen keskimääräistä suurempaan määrään.

LEL kannan osalta käytetyt kuolevuusoletukset eivät ole vastanneet LEL kannan todellista kuolevuutta, vaan toteutunut kuolevuus on ollut selvästi pienempää kuin laskuperusteissa oletettu kuolevuus. Tämän johdosta vuoden 2017 lopussa tehdään LEL kuolevuusperusteeseen muutos. Muutoksen jälkeen laskuperusteen kuolevuus vastaa LEL-kannan tämän hetkistä havaittua kuolevuutta, sisältäen kuitenkin myös turvaavuusmarginaalin. Perustemuutoksen rahoitus tapahtuu purkamalla perustemuutoksesta aiheutuvaa vanhuuseläkevastuun kasvua vastaava määrä tasoitusmäärän työkyvyttömyyseläkeosasta.

Eteran raportoidut vakuutusliikkeen tulokset vuodelta 2017 muodostuivat seuraavasti (milj.euroa):

	Tulos 2017	**Tasoitusmäärä 31.12.2017**
Vanhuuseläke	3,4	
Työkyvyttömyyseläke	11,2	157,1
Maksutappio	2,5	
Hoitokustannus	-	3,5
Yhteensä	**17,1**	**160,6**

SIJOITUSRISKIT

Sijoitusriskien hallinnan periaatteet

Sijoitusriskejä hallitaan muuttamalla sijoitussalkun riskin määrää ja jakaumaa niin, että riskien määrä ja koostumus pyritään aina mitoittamaan oikein yhtiön vakavaraisuuden kannalta ja optimaalisesti rahoitusmarkkinoiden tilanteen kannalta. Sijoitusriskien hallinnan tavoitteena on se, että sijoitusten pitkän aikavälin tuottotavoitteet täyttyvät eikä Eteran vakavaraisuus vaarannu. Tavoitteena on pitkällä tähtäimellä parantaa vakavaraisuutta suhteessa muihin työeläkelaitoksiin. Vakavaraisuuspoikkeama

muiden TyEL-yhtiöiden keskimääräiseen vakavaraisuuteen ei muuttunut olennaisesti vuoden 2017 aikana.

Hallitus on sijoitussuunnitelmassa määritellyt riskilimiitit, eli kuinka paljon riskiä voidaan ottaa eri muodoissa ja koko salkun osalta. Keskeisiä rajoitettavia riskialueita ovat osake-, korko-, luotto- ja valuuttariski. Riskilimiitit on määritetty vakavaraisuuspääoman maksimitappiona tietyllä luottamustasolla (ns. Value-at-Risk –menetelmä). Lisäksi on määritelty vaihteluväli omaisuuslajiallokaatiolle.

Riskilimiittien valvonnan ohella sijoitussalkun riskejä arvioidaan myös erilaisilla täydentävillä analyyseilla kuten erilaisilla herkkyysanalyyseilla ja skenaarioanalyyseilla. Herkkyysanalyysissa tarkastellaan yksittäisiä riskitapahtumia ja näiden vaikutuksia yhtiön sijoitusten arvoon. Skenaarioanalyyseilla arvioidaan, minkälaisia vaikutuksia useiden markkinatekijöiden samanaikaiset muutokset aiheuttaisivat yhtiön vakavaraisuuteen.

Hallituksen, toimitusjohtajan ja muiden päätösvaltaa käyttävien henkilöiden tekemien sijoituspäätösten täytäntöönpanosta vastaa sijoitusjohtaja. Sijoituksiin liittyvä riskienvalvonta on järjestetty erilleen sijoitustoiminnasta. Talous ja riskienvalvonta -toiminnon tehtävänä on arvioida ja valvoa sijoitusriskejä ja raportoida niistä hallitukselle ja johdolle. Hallitus valvoo sijoitussuunnitelman limiittien ja valtuuksien noudattamista säännöllisen raportoinnin perusteella.

Sijoitusten riskit

Sijoitussalkun markkinariskit koostuvat yksittäisten kohteiden ja omaisuusluokkien markkina-arvojen heilahteluista sekä omaisuuslajien välisestä yhteisvaihtelevuudesta. Eteran koko sijoitussalkun riskejä pyritään hallitsemaan laaja-alaisella hajauttamisella sekä omaisuuslajiallokaation kokonaisriskitason järkevällä mitoituksella. Sijoitusten kokonaisriskitasoa muutellaan omaisuuslajeja ostamalla tai myymällä sekä johdannaisinstrumenteilla. Eteran sijoitussalkku on hyvin hajautunut omaisuuslajeittain, valuutta-alueittain, maantieteellisesti ja sijoitustyyleittäin.

Alla on kuvattu herkkyysanalyysi, joka kuvastaa yksittäisten riskitekijöiden merkitystä Eteran kannalta.

	Pörssikurssit -20 %	**Korot +1 %-yksikköä**	**Kiinteistöjen arvot -5 %**
Vaikutus vakavaraisuuspääomaan (milj. euroa)	-88	-29	-63
Vaikutus vakavaraisuusasteeseen (%-yksikköä)	1.5%	0.5%	1.1%

Suurin riski sijoitustuoton kannalta oli 31.12.2017 osakeriski. Vakavaraisuuden kannalta osakeriskiä pienentää osaketuottosidonnainen lisävakuutusvastuu, eli osakeriskin vaikutus toimintapääomaan on pienempi kuin vaikutus sijoitusten arvoon. Laskelmassa on käytetty vastuuvelan

osaketuottosidonnaisena osuutena 15 prosentin osuutta. Tämä osuus kasvoi 1.1.2018 20 prosenttiin, mikä pienentää osakeriskin vaikutusta vakavaraisuuden kannalta.

Osakeriskit
Osakesijoituksiin liittyvät riskit voidaan jakaa osakemarkkinariskiin, yritysriskiin ja osakesijoitusten likviditeettiriskiin.

Osakemarkkinariski tarkoittaa sitä osaa osakkeen riskistä, joka tulee yleisen taloudellisen kehityksen kautta, toisin sanoen tekijöistä, jotka vaikuttavat kaikkien markkinoilla toimivien yritysten odotettuun tuloksentekokykyyn. Markkinariskiä ei voida eliminoida hajautuksen avulla.

Yritysriski merkitsee sitä, että yksittäinen yhtiö saattaa pahimmassa tapauksessa ajautua konkurssiin ja osakesijoittaja tällaisessa tapauksessa menettää sijoituksensa arvon kokonaisuudessaan. Yritysriskiä pyritään suorien sijoitusten osalta pienentämään omalla analyysilla, sekä hajauttamalla sijoitukset eri yhtiöihin ja eri toimialoille.

Osakesijoitusten likviditeettiriskillä tarkoitetaan sijoitusten realisoimisen vaikeutta ilman merkittäviä hintaliikkeitä tai kustannusvaikutuksia. Suorien sijoitusten osalta likviditeettiriski liittyy lähinnä pieniin yhtiöihin, ja sijoituskohteiden koko ja osakkeen likviditeetti huomioidaan näin ollen sijoituspäätöstä tehtäessä.

Korkoriski
Korkoriskillä tarkoitetaan korkotason muutoksista aiheutuvia markkina-arvojen muutoksia. Korkosijoitusten korkoriskiasemaa hallitaan johdannaisinstrumenteilla sekä käteissijoitusten maturiteettirakennetta muuttamalla. Käteissijoitusten korkoriski kasvaa tyypillisesti sijoituksen maturiteetin pidentyessä. Korkosijoitusten ja johdannaisten korkoriskiä arvioidaan erilaisilla herkkyysanalyyseilla ja korkoskenaarioilla.

Luottoriski
Luottoriskillä tarkoitetaan sijoitukseen liittyvää vastapuoliriskiä sekä sijoituksen luottoriskimarginaalin muutoksista aiheutuvaa arvon heilahtelua. Sijoituksen luottoriskin määrää kuvaa tyypillisesti siitä vaadittava luottoriskimarginaali. Luottoriski voi realisoitua vastapuolen mennessä konkurssiin tai markkinoiden arvion vastapuolen luottokelpoisuudesta heikentyessä. Korkosalkun luottoriskiä hallitaan sijoitusten riittävällä hajautuksella. Tämän lisäksi luottoriskeiltä voidaan suojautua jossain määrin käyttämällä luottoriskijohdannaisia.

Valuuttariski
Valuuttariskillä tarkoitetaan muiden kuin euro-määräisten sijoitusten arvonmuutoksia, jotka aiheutuvat ko. sijoitusten paikallisvaluutan arvon vaihtelusta verrattuna euroon. Muiden kuin euromääräisten sijoitusten valuuttariskiä voidaan suojata valuuttajohdannaisilla. Valuuttariskejä hallitaan myös muuttelemalla sijoitusomaisuuden jakautumista eri valuutta-alueille.

Likviditeettiriski
Likviditeettiriskillä tarkoitetaan sitä, kuinka nopeasti ja millaisilla kustannuksilla pystytään ostamaan tai myymään kukin sijoitusinstrumentti. Mitä tehokkaammat markkinat ovat, sitä nopeammin ja halvemmalla kyseiset kaupat voidaan tehdä. Eteran korkosijoitusten likviditeettiriskiä hallinnoidaan

huolehtimalla siitä, että riittävän suuri osa sijoituksista on mahdollista muuttaa rahaksi välittömästi ja pienin kustannuksin. Tätä tavoitetta turvaa erityisesti se, että salkussa on riittävä määrä hyvän likviditeetin omaavia joukkovelkakirjalainoja sekä lyhyen maturiteetin rahamarkkinasijoituksia tai talletuksia.

Pääomasijoituksiin liittyvät riskit
Pääomasijoituksiin liittyy monia perinteiselle osake- ja korkosijoittamiselle tyypillisiä riskejä, mutta ominaispiirteidensä vuoksi niihin kohdistuu myös muita riskejä. Pääomarahastosijoituksiin liittyy tavanomaisten sijoitusriskien ja sijoituskohteiden hintojen muutosten lisäksi listaamattomien instrumenttien erittäin alhainen likviditeetti, pääomasijoitusmarkkinoiden syklisyydestä johtuva ajoitusriski, sekä hallinnointiyhtiöön ja rahastoon liittyvät rakenteelliset, verotukselliset ja henkilöriskit. Huolellisen sijoitusprosessin, sijoituskohteiden valinnan ja sijoitusten seurannan lisäksi hajautuksella on keskeinen asema sijoitusten riskienhallinnassa.

Kiinteistöriskit
Suorissa kiinteistösijoituksissa riskit muodostuvat vuokra- tai kauppamarkkinariskistä sekä kiinteistökohtaisista riskeistä. Eteran kiinteistösalkku on hajautettu kiinteistöjen erilaisen käytön ja kiinteistöjen määrän sekä vuokralaisten suhteen. Kiinteistösalkkua pyritään edelleen suunnitelmallisesti hajauttamaan eri kiinteistölajeihin. Suorissa kiinteistösijoituksissa vuokralaisriski voi olla merkittävä. Vuokralaisriski realisoituu vuokralaisen mennessä konkurssiin tai joutuessa jonkun muun merkittävän maksukykyä heikentävän tapahtuman kohteeksi. Tätä vastaan suojaudutaan osaksi vuokravakuuksilla sekä hajauttamalla sijoituksia kohteittain ja vuokralaisittain. Tilojen kysynnän vaihtelua ja siitä johtuvaa vuokratasojen alenemista vastaan suojaudutaan hajauttamalla kiinteistösijoituksia käyttötarkoitukseltaan erilaisiin kiinteistöihin sekä pyrkimällä pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin. Kiinteistörahastoilla voidaan lisäksi hajauttaa kiinteistömarkkinoiden sykliriskiä.

Muiden sijoitusten riskit
Muut sijoitukset voivat koostua esim. hedge fundeista, vakuutusriskillisistä arvopapereista tai muista erityissijoitusrahastoista. Näihin sijoituksiin liittyviä riskejä hallitaan hajauttamalla sijoituksia tuotetyypeittäin ja riskilajeittain.

OPERATIIVISET RISKIT

Operatiivisia riskejä ja kartoitetaan ja arvioidaan toiminnoittain osana toiminnan suunnittelua. Operatiivisten riskien hallinta on osa toimintojen normaalia johtamista. Tavoitteena on, että toiminta on vastuullista, taloudellista ja tehokasta. Eteran perustehtävän hoitamisen kannalta vahingollisimpia operatiivisia riskejä olisivat virheet ja häiriöt, jotka vaarantaisivat eläkkeiden oikeellisuuden tai oikea-aikaisen maksamisen.

Eteran merkittävimmät operatiiviset riskit liittyvät tietojärjestelmien ja prosessien toimivuuteen sekä henkilöstön osaamisen.

MUUT RISKIT

Eteran suurimmat pitkän aikavälin strategiset riskit liittyvät sijoitustoiminnan kilpailukykyisyyteen, vakavaraisuuteen, palvelukehitykseen sekä eläkejärjestelmän rakenteiden ja lainsäädännön kehityssuuntiin. Suurien kehittämishankkeiden tavoitteiden saavuttamiseen liittyvät riskit korostuvat

tulevina vuosina. Strategisten tavoitteiden toteutumista seurataan jatkuvasti osana normaalia johtamista.

Toiminnan jatkuvuuteen liittyvät riskit voivat aiheutua erilaisista ulkoisista kansallisista tai kansainvälisistä tapahtumista, jotka saattavat vaikuttaa Eteran edellytyksiin hoitaa lakisääteistä tehtäväänsä. Häiriöt saattavat uhata eläkkeiden maksamista ja rahoittamista. Etera turvaa ensisijaisesti toimeentuloturvaan liittyvät palvelut yhdessä muiden toimijoiden, pankkien ja viranomaisten kanssa. Hallituksen laatimassa valmiussuunnitelmassa varaudutaan erilaisiin yhtiön toimintaa vaarantaviin tilanteisiin.

LASKELMA VAKAVARAISUUSPÄÄOMAN VÄHIMMÄISMÄÄRÄSTÄ JA SIITÄ, ETTÄ YHTIÖ TÄYTTÄÄ TVYL:N VAKAVARAISUUSSÄÄNNÖKSET 31.12.2017

Vähimmäispääomavaatimus (TVYL 7 luku 17§ 2 mom) 1/3 vakavaraisuusrajasta	199 210 248 €
Vakavaraisuuspääoma ilman tasoitusmäärän osuutta	789 935 614 €
Vakavaraisuusraja	597 630 744 €
Vakavaraisuusrajan kolminkertainen määrä	1 792 892 232 €
Vakavaraisuuspääoma	929 636 372 €

Yhtiön vakavaraisuuspääoma on vakavaraisuusrajan ja sen kolminkertaisen määrän välissä. Yhtiön vakavaraisuuspääoma ilman tasoitusmäärän osuutta ylittää vähimmäispääomavaatimuksen.

Siirto ositettuun lisävakuutusvastuuseen on tehty TVYL 7 luvun 18 § 2 momentin mukaisesti.

KESKINÄINEN ELÄKEVAKUUTUSYHTIÖ ETERA

KONSERNITULOSLASKELMA	**1.1.-31.12.2017**	Liitetieto	**1.1.-31.12.2016**
Vakuutustekninen laskelma			
Vakuutusmaksutulo	793 987 510,39	[1]	713 262 035,56
Sijoitustoiminnan tuotot	1 371 733 158,26	[17]	943 492 327,74
Korvauskulut			
Maksetut korvaukset	-826 945 854,27	[2, 5]	-803 105 711,81
Korvausvastuunmuutos			
Korvausvastuun kokonaismuutos	163 820 866,74		-176 663 110,75
Korvauskulut, netto	-663 124 987,53		-979 768 822,56
Vakuutusmaksuvastuun muutos			
Vak.maksuvastuun kokonaismuutos	-643 963 965,04		17 892 212,52
Liikekulut	-23 948 427,64	[5]	-23 986 254,26
Sijoitustoiminnan kulut	-835 916 175,48	[17]	-673 557 410,43
Vakuutustekninen tulos	**-1 232 887,04**		**-2 665 911,43**
Muu kuin vakuutustekninen laskelma			
Tuloverot			
Tilikauden verot	-1 287 709,60		-897 874,38
Aikaisempien tilikausien verot	304,95		-804,90
Laskennalliset verot	321 626,26		1 577 066,40
	-965 778,39		678 387,12
Tilikauden voitto/tappio	**-2 198 665,43**		**-1 987 524,31**

KESKINÄINEN ELÄKEVAKUUTUSYHTIÖ ETERA

KONSERNITASE	**31.12.2017**	Liitetieto	**31.12.2016**
Vastaavaa			
Aineettomat hyödykkeet			
Aineettomat oikeudet	544 110,52	[12]	857 824,12
Muut pitkävaikutteiset menot	22 336 624,86		21 461 999,53
	22 880 735,38		22 319 823,65
Sijoitukset			
Kiinteistösijoitukset			
Kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet	810 167 690,83	[8, 18, 19]	733 394 624,34
Lainasaamiset omistusyhteisyrityksiltä 1.1.	59 396 695,28	[19,20]	59 396 695,28
Muut sijoitukset			
Osakkeet ja osuudet	3 194 220 344,49	[9, 18]	2 825 115 286,69
Rahoitusmarkkinavälineet	624 959 793,52	[18]	1 005 435 051,68
Kiinnelainat	25 858 008,41	[19]	34 204 270,65
Muut lainasaamiset	160 306 967,32	[10, 18]	206 595 319,17
Talletukset	100 182 445,96	[18]	50 125 786,18
	4 975 091 945,81		4 914 267 033,99
Saamiset			
Ensivakuutustoiminnasta			
Vakuutusmaksusaamiset	84 975 050,50		76 966 422,70
Muut saamiset			
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	30 456,25		31 056,89
Saamiset muilta	114 714 643,43	[20]	154 230 495,60
Laskennalliset verosaamiset	7 574 190,86		7 911 528,37
	207 294 341,04		239 139 503,56
Muu omaisuus			
Aineelliset hyödykkeet			
Koneet ja kalusto	1 540 807,64	[12]	1 881 516,45
Rahat ja pankkisaamiset	730 791 744,89		365 806 389,02
	732 332 552,53		367 687 905,47
Siirtosaamiset			
Korot ja vuokrat	6 395 771,90		8 864 336,78
Saaminen vastuunjaosta	3 442 800,00		10 992 900,00
Muut siirtosaamiset	840 851,04		457 605,13
	10 679 422,94		20 314 841,91
	5 948 278 997,70		**5 563 729 108,58**

KESKINÄINEN ELÄKEVAKUUTUSYHTIÖ ETERA

KONSERNITASE	**31.12.2017**	Liitetieto	**31.12.2016**
Vastattavaa			
Oma pääoma			
Pohjarahasto	5 112 000,00		5 000 000,00
Takuupääoma	0,00		112 000,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	27 970 420,77		30 173 099,78
Tilikauden voitto/tappio	-2 198 665,37		-1 987 524,30
	30 883 755,40	[21]	33 297 575,48
Vakuutustekninen vastuuvelka		[14]	
Vakuutusmaksuvastuu	3 020 415 740,00		2 376 451 774,96
Korvausvastuu	2 825 183 426,00		2 989 004 292,74
	5 845 599 166,00		5 365 456 067,70
Velat			
Ensivakuutustoiminnasta	209 165,51		149 737,12
Muut velat			
Velat omistusyhteysyrityksille	299,86		224 977,51
Velat muille	47 704 978,68	[22]	121 035 929,90
Laskennalliset verovelat	11 250 737,21		11 895 736,27
	59 165 181,26		133 306 380,80
Siirtovelat			
Velka vastuunjakoon	4 070 400,00		76 500,00
Muut siirtovelat	8 560 495,04	[23]	31 592 584,60
	12 630 895,04		31 669 084,60
	5 948 278 997,70		**5 563 729 108,58**

KONSERNIN EPÄSUORA RAHOITUSLASKELMA	2017	2016
Liiketoiminnan rahavirta		
Voitto/tappio varsinaisesta toiminnasta	-1 232 887,00	-2 665 911,00
Oikaisut:		
Vakuutusteknisen vastuuvelan muutos	480 143 098,30	158 770 898,00
Sijoitusten arvonalentumiset ja palautuneet arvonalentumiset	6 674 086,00	-50 871 761,00
Suunnitelman mukaiset poistot	12 842 563,00	16 298 102,00
Muut oikaisut	-320 046 704,99	-9 534 975,85
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	178 380 155,31	111 996 352,15
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys(-)/vähennys(+)	41 143 244,49	-30 800 243,69
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys(+)/vähennys(-)	-92 520 426,23	32 844 882,38
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	127 002 973,57	114 040 990,84
Maksetut välittömät verot	-1 287 404,26	-898 679,41
Liiketoiminnan rahavirta	**125 715 569,31**	**113 142 311,43**
Investointien rahavirta		
Sijoitusten investoinnit	-3 237 669 476,45	-1 526 412 501,92
Luovutustulot sijoituksista	3 481 402 863,24	1 403 271 722,16
Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden investoinnit ja luovutustulot (netto)	-4 242 283,01	-7 280 650,50
Investointien rahavirta	**239 491 103,78**	**-130 421 430,26**
Rahoituksen rahavirta		
Maksetut takuupääoman korot ja muu voitonjako	-221 317,11	-47 420,00
	-221 317,11	**-47 420,00**
Rahavarojen muutos	**364 985 355,98**	**-17 326 538,83**
Rahavarat tilikauden alussa	365 806 389,02	383 132 927,85
Rahavarat tilikauden lopussa	730 791 745,00	365 806 389,02
	364 985 355,98	**-17 326 538,83**

KESKINÄINEN ELÄKEVAKUUTUSYHTIÖ ETERA
KONSERNITULOSLASKELMAN TIEDOT

17. SIJOITUSTOIMINNAN NETTOTUOTON ERITTELY

Sijoitustoiminnan tuotot

		31.12.2017		31.12.2016
Tuotot kiinteistösijoituksista				
Korkotuotot				
Omistusyhteysyrityksiltä	301 420,10		357 505,49	
Muilta	333 402,57		20 403,29	
Muut tuotot				
Osinkotuot kiinteistösijoituksista	11 400,00		912,00	
Muut tuotot kiinteistösijoituksista	51 026 178,40		48 514 181,66	
Muilta	51 037 578,40		48 515 093,66	
Tuotot muista sijoituksista				
Osinkotuotot	94 360 587,66		142 644 240,73	
Korkotuotot	53 946 073,59		58 501 049,25	
Muut tuotot	601 402 048,62		381 128 144,89	
Yhteensä		801 381 110,94		631 166 437,31
Arvonalentumisten palautukset		151 736 222,22		228 622 168,16
Myyntivoitot		418 615 825,10		83 703 722,27
Yhteensä		1 371 733 158,26		943 492 327,74

Sijoitustoiminnan kulut

Kulut kiinteistösijoituksista		20 354 090,15		19 672 937,78
Kulut muista sijoituksista		535 856 529,48		374 781 362,30
Korkokulut		13 905 645,55		14 302 642,84
Yhteensä		570 116 265,18		408 756 942,92
Arvonalentumiset ja poistot				
Arvonalentumiset	158 410 308,07		177 750 406,93	
Suunnitelma poistot	8 821 813,57	167 232 121,64	12 873 791,88	190 624 198,81
Myyntitappiot		98 567 788,66		74 176 268,70
Yhteensä		835 916 175,48		673 557 410,43
Sijoitustoiminnan nettotuotto tuloslaskelmassa		**535 816 982,78**		**269 934 917,31**

18. SIJOITUKSET

Sijoitusten käypä arvo ja arvostusero

	2017			2016		
	Jäljellä oleva hankintameno	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Jäljellä oleva hankintameno	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Kiinteistösijoitukset						
Kiinteistöt	575 478 175,92	575 478 175,92	753 879 113,03	557 233 496,77	557 233 496,77	694 041 432,33
Kiinteistöosakkeet omistusyhteysyrityksissä	178 797 324,54	178 797 324,54	243 354 488,96	124 488 045,31	124 488 045,31	185 426 365,78
Muut kiinteistöosakkeet	55 892 190,37	55 892 190,37	58 648 865,14	51 673 082,26	51 673 082,26	54 620 306,52
Lainasaamiset omistus yhteysyrityksiltä	59 396 695,28	59 396 695,28	59 396 695,28	59 396 695,28	59 396 695,28	59 396 695,28
Muut sijoitukset						
Osakkeet ja osuudet	3 194 220 344,49	3 194 220 344,49	3 712 980 689,33	2 825 115 286,69	2 825 115 286,69	3 564 573 429,34
Rahoitusmarkkinavälineet	624 959 793,52	624 959 793,52	633 017 884,45	1 005 435 051,68	1 005 435 051,68	1 009 654 694,30
Kiinnelainasaamiset	25 858 008,41	25 858 008,41	25 858 008,41	34 204 270,65	34 204 270,65	34 204 270,65
Muut lainasaamiset	160 306 967,32	160 306 967,32	160 306 967,32	206 595 319,17	206 595 319,17	206 595 319,17
Talletukset	100 182 445,96	100 182 445,96	100 182 445,96	50 125 786,18	50 125 786,18	50 125 786,18
Yhteensä	4 975 091 945,81	4 975 091 945,81	5 747 625 157,88	4 914 267 033,99	4 914 267 033,99	5 858 638 299,55

Rahoitusmarkkinavälineiden jäljellä oleva hankintameno sisältää korkotuotoiksi (+) tai niiden vähennykseksi (-) jaksotettua nimellisarvon ja hankintamenon erotusta	519 867,43	1 973 444,63
Käyvän arvon ja kirjanpitoarvon arvostusero	772 533 212,07	944 371 265,56

KESKINÄINEN ELÄKEVAKUUTUSYHTIÖ ETERA
KONSERNITASEEN LIITETIEDOT

19. KIINTEISTÖSIJOITUKSET

Kiinteistösijoitusten muutokset

	2017		2016	
	Kiinteistöt ja kiinteistö-osakkeet	Lainasaamiset omistusyhteys-yrityksiltä	Kiinteistöt ja kiinteistö-osakkeet	Lainasaamiset omistusyhteys-yrityksiltä
Hankintameno 1.1.	910 843 449,06	59 396 695,28	699 654 465,33	59 396 695,28
Lisäykset	176 537 982,20	0,00	241 687 421,71	0,00
Vähennykset	-97 380 802,00	0,00	-30 498 437,98	0,00
Hankintameno 31.12.	**990 000 629,26**	**59 396 695,28**	**910 843 449,06**	**59 396 695,28**
Kertyneet poistot 1.1.	-125 354 667,23	-	-112 329 965,53	-
Myytyjen yhtiöiden kertyneet poistot	11 284 007,00	-	604 665,56	-
Tilikauden poistot	-12 251 244,71	-	-13 629 367,26	-
Kertyneet poistot 31.12.	**-126 321 904,94**	**-**	**-125 354 667,23**	**-**
Arvonalentumiset 1.1.	-52 094 157,49	-	-45 596 157,49	-
Vähennysten arvonalentumiset	683 124,00	-		-
Tilikauden arvonalentumiset	-2 100 000,00	-	-6 498 000,00	-
Arvonalentumisten palautukset		-		-
Arvonalentumiset 31.12.	**-53 511 033,49**	**-**	**-52 094 157,49**	**-**
Kirjanpitoarvo 31.12.	**810 167 690,83**	**59 396 695,28**	**733 394 624,34**	**59 396 695,28**

Omassa käytössä olevat kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet

	2017	2016
Jäljellä oleva hankintameno	33 031 851,23	33 638 974,58
Kirjanpitoarvo	33 031 851,23	33 638 974,58
Käypä arvo	33 151 274,03	33 758 397,38

20. SAAMISET

	2017	2016
Muut saamiset muilta		
Ennakkomaksut	81 050 737,09	80 147 223,85
Sijoitussaamiset	31 327 939,11	71 690 417,97
Muut saamiset	2 335 967,23	2 392 853,78
	114 714 643,43	154 230 495,60

21. OMA PÄÄOMA		31.12.2017		31.12.2016
Pohjarahasto 1.1.		5 000 000,00		5 000 000,00
Siirto pohjarahastoon		112 000,00		
Pohjarahasto 31.12.		5 112 000,00		5 000 000,00
Takuupääoma 1.1.		112 000,00		112 000,00
Takuupääoman takaisinmaksu		-112 000,00		
Takuupääoma 31.12.		0,00		112 000,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio 1.1.	28 191 737,89		30 220 519,71	
Siirto pohjarahastoon	-112 000,00			
Siirto hallituksen voittovaroihin	-100 000,00		-40 000,00	
Jaettu pääomalle korkoa	-9 317,11	27 970 420,78	-7 419,92	30 173 099,79
Tilikauden voitto/tappio		-2 198 665,38		-1 987 524,31
		25 771 755,40		28 185 575,48
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		**30 883 755,40**		**33 297 575,48**

OMAN PÄÄOMAN JAKAUTUMINEN EHDOTETUN VOITONJAON JÄLKEEN

Takuupääoman merkitsemiseen liittyneiden ehtojen mukaan takuupääomalle on maksettu korkoa merkittyjen takuuosuuksien mukaisessa suhteessa. Eteran hallitus päätti kokouksessaan 7.3.2017 esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että takuupääoma maksetaan kokonaisuudessaan takaisin. Yhtiökokous hyväksyi esityksen 27.4.2017 ja takuupääoma maksupäivään mennessä kertyneine korkoineen maksettiin kokonaisuudessaan takaisin takuupääoman omistajille 27.6.2017.

	2017	2016
Takuuosuuden omistajien osuus:		
Takuupääoma	0,00	112 000,00
Ehdotettu voitonjako takuupääoman omistajille	0,00	6 160,00
Vakuutuksenottajien osuus		
ehdotetun voitonjaon jälkeen	30 883 755,40	33 179 415,48
	30 883 755,40	**33 297 575,48**

VOITONJAKOKELPOISET VARAT		
Tilikauden voitto/tappio	-2 198 665,38	-1 987 524,31
Edellisten tilikausien voitto/tappio	27 970 420,78	30 173 099,79
Tilinpäätösiirtojen kertymän oman pääoman osuus	-520 651,41	-464 792,58
	25 251 103,99	**27 720 782,90**

22. VELAT

	2017	2016
Muut velat muille		
Ennakonpidätys- ja sosiaaturvamaksuvelka	15 493 472,71	15 121 408,48
Ostovelat	2 298 182,70	4 570 371,13
Muu velat	29 913 323,28	101 344 150,30
	47 704 978,69	121 035 929,91

23. SIIRTOVELAT

Muut siirtovelat		
Palkat sosiaalikuluineen	5 801 523,91	4 534 952,86
Sijoitussiirtovelat	1 817 891,71	25 667 996,65
Muut siirtovelat	941 077,01	1 389 635,09
	8 560 492,63	31 592 584,60

KONSERNIN VASTUUT JA VASTUUSITOUMUKSET

Johdannaissopimukset
Johdannaissopimusten vastuusitoumuksista on erittely Eteran taseen liitetietona.

	2017	2016
Arvonlisäveron tarkistusvastuu	**26 871 677,32**	**25 947 677,71**
Arvonlisäveron tarkistusvastuu on suhteellistettu omistusosuuden mukaan.		
Omasta puolesta annetut kiinnitykset konsernissa	**496 885,00**	**496 885,00**

TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN 31.12.2017 ALLEKIRJOITUKSET

Hallituksen esitys voiton käytöstä
Takuupääomalle maksettiin vuodelta 2017 korkoa takuupääoman takaisinmaksupäivän asti yhteensä 3.157,11 euroa. Emoyhtiön jakokelpoinen vapaa oma pääoma tilinpäätöksessä 31.12.2017 on 53.903.819,09 euroa, josta tilikauden voitto on 2.821.000,08 euroa. Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto jätetään yhtiön vapaaseen pääomaan.

Helsingissä 12. päivänä helmikuuta 2017

Tero Kiviniemi
puheenjohtaja

Mikko Nyyssölä
varapuheenjohtaja

Kyösti Suokas
varapuheenjohtaja

Marja Aarnio-Isohanni

Heimo Hakkarainen

Kirsi Hokka

Jari Niska

Topi Piela

Marja-Liisa Rajakangas

Samu Salo

Juha Sarsama

Harri Savolainen

Stefan Björkman
toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus

Helsingissä . päivänä helmikuuta 2017

KPMG Oy Ab
Tilintarkastusyhteisö

Marcus Tötterman
KHT

LUETTELO KIRJANPITOKIRJOISTA

Tilinpäätös
Tilinpäätös
Tase-erittelyt

Tililuettelo
Tilikohtainen tuloslaskelma
Tilikohtainen tase

Kirjanpidot
Pääkirja
Ostoreskontra
Palkkakirjanpito
Eläkekirjanpito
Ella vakuutusmaksureskontra
Laskutus2 vakuutusmaksureskontra
Haltia vuokrareskontra
Ovenia vuokrareskontra
M2 matkalasku- ja kuluveloitukset
Extenda lainajärjestelmä
Samstock sijoituskirjanpito
State Street sijoituskirjanpito
Asset Metrix pääomarahastokirjanpito
Käyttöomaisuuskirjanpito

Tositelajit	
10 Kassatositteet	sähköisenä
20 Eläkkeet	paperitositteina
40 Ostotositteet	sähköisenä
45 Käyttöomaisuustositteet	paperitositteina
60 Ostoreskotran maksut	paperitositteina
70 Palkkatositteet	paperitositteina
71 Palkkiotositteet	paperitositteina
76 M2-matkalaskutositteet	paperitositteina
78 Ella vakuutusmaksutositteet	paperitositteina
80 Muistiotositteet	paperitositteina
81 Haltia-vuokravalvonnan tositteet	paperitositteina
82 Sijoitusten muistiotositteet	paperitositteina
83 Sijoituslainojen tositteet (Extenda)	paperitositteina
84 Arvopaperisijoitusten tositteet (Samstock)	paperitositteina
85 Ovenia-vuokravalvonnan tositteet	paperitositteina
86 Jaksotustositteet	paperitositteina
87 State Street, arvopaperisijoitukset	paperitositteina
88 State Street, arvopaperisijoitukset, oikaisu	paperitositteina
89 Asset Metrix, pääomarahastosijoitukset	paperitositteina
90 Sivukulut palkoista ja palkkioista	paperitositteina
91 Vyörytykset, jaettavat liikekulut	sähköisenä