

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö

Tilinpäätös

tilikaudelta 1.1.2023 - 31.12.2023

Tilinpäätöksen laati: Porasto Oy

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/fi/document-check/f1a15fd0-c564-46b1-9026-b5ea1f612fad>

 **visma sign**
www.vismasign.com

Assembly: f17a417159e5784583fb0e2485123004b22d51b72100d33273ce28f6a778a188c52ffdc7ff563582c76a9b4e5f70bae63daf048b9a347968bc70389f74dda98

Yhteisön perustiedot

Y-tunnus	0116929-7
Kirjanpitovelvollisen nimi	Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö
Osoite	c/o Porasto Oy Arabiankatu 12, 6. krs 00560 Helsinki
Kotipaikka	Helsinki
Tilikausi	1.1.2023 - 31.12.2023
Tilikauden pituus (kk)	12
Rahayksikkö	Euro

Tilinpäätös, toimintakertomus, kirjanpidot, tililuettelo sekä luettelo kirjanpidoista ja aineistoista (KPL 2:7a §) on säilytettävä vähintään 10 vuotta (KPL 2:10.1 §) tilikauden päättymisestä ja tilikauden tositteet, liiketapahtumia koskeva kirjeenvaihto sekä muu kuin KPL:n 1 momentissa mainittu kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään kuusi vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt (KPL 2:10.2 §) siten, että KPL:n 6, 7 ja 9 §:n vaatimukset täyttyvät.

Sisällysluettelo

TOIMINTAKERTOMUS.....	1
TULOSLASKELMA koko säätiö 2022 ja 2023.....	5
TASE koko säätiö 2022 ja 2023.....	6
TULOSLASKELMA osastoittain 2023.....	7
TASE osastoittain 31.12.2023.....	8
TULOSLASKELMA osastoittain 2022.....	9
TASE osastoittain 31.12.2022.....	10
TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT	11
TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT.....	12
Sijoitustoiminnan tuotot ja kulut.....	13
TASEEN LIITETIEDOT.....	16
Riskienhallinta.....	22
Allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkintä.....	27

Tilinpäätöksen laati: Porasto Oy

TOIMINTAKERTOMUS VUODELTA 2023

Yleistä

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö on vuonna 1951 perustettu A-eläkesäätiö, joka toimii Suomen Hypoteekkiyhdistyksen yhteydessä. Eläkesäätiöön perustettiin vuonna 2010 uusi M-osasto hoitamaan maksuperusteista eläketurvaa. Tilikausi 2023 oli eläkesäätiön 72. toimintavuosi.

Eläkesäätiön A-osasto on suljettu 1.7.1991 alkaen ja A-osaston toimintapiiriin kuuluvat ne Suomen Hypoteekkiyhdistyksen työntekijät, joiden työsuhde on alkanut ennen osaston sulkemista. M-osaston toimintapiiriin kuuluvat kaikki Suomen Hypoteekkiyhdistykseen työsuhteessa olevat työntekijät sekä Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallituksen ja hallintoneuvoston jäsenet. Määräaikaiseen työsuhteeseen palkatut työntekijät eivät kuitenkaan pääse M-osaston jäseniksi.

Eläkesäätiön toimintapiiriin kuuluvien työntekijöiden lukumäärä tilikauden päättyessä

A-osastoon kuului tilikauden lopussa 2 työsuhteessa olevaa vakuutettua. Eläkkeensaajia oli 18 ja eläkevapaakirja oli myönnetty neljälle vakuutetulle.

M-osastoon kuului 94 aktiivivakuutettua. Vanhuuseläkkeellä oli 5 vakuutettua ja vapaa-kiirja oli myönnetty 49 vakuutetulle.

Tilikauden aikainen hallinto ja tilintarkastajat

Eläkesäätiö on ulkoistanut Porasto Oy:lle toimitusjohtajapalvelun, kirjanpidon, vakuutusmatematiikan sekä eläkkeiden ja etuuksien maksamisen ja laskennan. Eläkesäätiön sijoitustoiminto, riskienhallintatoiminto ja sisäisen tarkastuksen toiminto on ulkoistettu Suomen Hypoteekkiyhdistykselle.

Eläkesäätiön vastuullisena vakuutusmatematiikkona toimi Porasto Oy:stä Lauri Ojala, SHV, 30.10.2023 asti. Hallitus nimitti eläkesäätiön uudeksi vastuulliseksi matemaatikoksi Mikko Pellon, SHV, 31.10.2023 alkaen.

Eläkesäätiön hallitus muodostui ajalla 1.1.2023-31.12.2023 seuraavista henkilöistä:

Osakkaiden edustajat:

Varsinainen jäsen

Ari Pauna, puheenjohtaja
Sari Lounasmeri, varapuheenjohtaja
Mikko Huopio

Varajäsen

Hannu Kuusela
Harri Hiltunen
Aija Kontinen

Vakuutettujen edustajat:

Varsinainen jäsen

Outi Wasenius
Päivi Salo

Varajäsen

Juho Pajari
Risto Marila

Eläkesäätiön sijoitusvastaavana toimi Juhana Brotherus 11.4.2023 asti. Hallitus nimitti uudeksi sijoitusvastaavaksi Juho Keskinen 12.4.2023 lukien.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 7 kertaa. Joulukuun kokouksen yhteydessä pidettiin hallituksen jäsenille, varajäsenille ja keskeisten toimintojen suorittajille koulutustilaisuus, jossa käsiteltiin tulevaisuuden eläkenäkemyksiä sekä kansallisella tasolla että EU-tasolla. Lisäksi koulutuksessa käsiteltiin vastuullista sijoittamista.

Eläkesäätiön toimitusjohtajana toimi Marja Saloniemi Porasto Oy:stä.

Eläkesäätiön tilintarkastajana toimii PricewaterhouseCoopers Oy, päävastuullisena tilintarkastajana Olli-Pekka Salonen, KHT.

Eläkesäätiön vastuuvälvojana toimi Essi Tamminen 14.11.2023 saakka ja uutena vastuuvälvojana toimi Anna Sinersalo 15.11.2023 alkaen.

Eläkesäätiön ja osakkaan välinen toiminta

A-osastosta ei tehty ylikatteen palautusta osakkaalle eikä sisäistä siirto M-osastolle.

Tulos

A-osasto

Vakuutustekninen tulos oli - 209 t€, joka muodostui sijoitustoiminnan nettotuotoista + 296 t€, maksetuista korvauksista - 333 t€, vastuuvelan muutoksesta - 83 t€ ja hoitokuluista yhteensä - 89 t€. Koska ylikatteen palautusta ei tehty, muodostui tilikauden alijäämäksi 209 t€, joka siirrettiin A-osaston omaan pääomaan.

M-osasto

Vakuutustekninen tulos oli 0 t€, joka muodostui sijoitustoiminnan nettotuotoista + 392 t€, vakuutusmaksusta + 106 t€, korvauksista - 27 t€, vastuuvelan muutoksesta - 449 t€ sekä hoitokuluista - 22 t€.

Toimintaympäristö

Eläkesäätiön A-osaston tuotto oli 8,79 % ja M-osaston 13,41 %.

Vuoden 2023 taloudellista ympäristöä leimasi yhä Venäjän hyökkäyssota Ukrainassa ja nopeasti nousseet hinnat sekä korot. Talouskasvu hiipui ja Suomen kasvu jäi viime vuonna negatiiviseksi. Riskilliset omaisuuserät tuottivat kuitenkin viime vuonna hyvin, kun USA:n osakemarkkinaindeksit kohosivat jopa yli 20 % ja euroalueen osakemarkkinaindeksit yli 10 % heikomman vuoden 2022 jälkeen. Korokojen nousu rokotti etenkin Suomea, jonka osalta osakemarkkinoiden indeksi jäi jälkeen euroalueen vastavasta. Globaalit epävarmuustekijät, kuten poliittiset jännitteet ja talouden elpymisen epätasaisuus, jatkavat vaikutustaan vuonna 2024. Koroko-odotukset ovat kääntyneet jo laskuun yhdessä inflaation kanssa, mutta molempia tulee yhä seurata epävarmoissa oloissa. Pitkät korot ovat laskeneet lyhyiden korkojen alapuolelle, mikä enteilee korkojen laskua vuoden aikana. Inflaatiokehitys on edelleen tärkein tekijä keskuspankkien rahapolitiikalle ja sitä kautta sijoitusmarkkinoille. Yhdysvaltojen ja Euroopan keskuspankkien koronnostot ovat ohi ja huomio kohdistuu etenkin koronlaskusyklin

alkamisen ajankohtaan ja tahtiin. Markkinoiden odotuksissa on, että sekä Fed että EKP tulevat tekemään vuoden 2024 aikana useita koronlaskuja. Geopolitiikka ja globaalit kauppasuhteet pysyvät olennaisina tekijöinä, jotka vaikuttavat markkinoiden suuntaan. Energiakriisi on helpottanut, mutta energiamarkkinoiden tilanne vaikuttaa edelleen talouteen ja inflaatioon. Korkeiden laskusuuntaa tukee todennäköisesti asunto-markkinoita, ja rakennusalan vaikea suhdannetilanne vaikuttaa kasvukeskusten asuntojen hintoihin nostavasti tulevaisuudessa. Rakentamisen aloitukset ovat pudonneet alhaisiksi ja asuntosijoittajien tilanne on muuttunut merkittävästi korkojen ja kustannusten nousua. Vuodesta 2024 odotetaan asuntomarkkinoilla nousujohteista vuotta. Erot alueiden välillä syvenevät entisestään kysynnän keskittyessä vetovoimaisimpiin kaupunkeihin lähialueineen.

Sääntömuutokset

Vuoden 2022 alusta voimaan tulleen lisäeläkesäätiöistä ja lisäeläkekassoista annetun lain myötä eläkesäätiön sääntöjä päätettiin muuttaa vuonna 2023. Finanssivalvonta päätti hyväksyä sääntöjen muutokset 20.12.2023 antamallaan päätöksellä sovellettavaksi 31.12.2023 alkaen.

Riskit ja riskienhallinta

Eläkesäätiön hallitus on hyväksynyt toiminnan tukemiseksi riskienhallinnan toimintaperiaatteet, joita päivitetään säännöllisesti. Eläkesäätiön riskienhallintatoiminto on laatinut eläkesäätiön riskienarvioinnin.

Eläkesäätiön A-osaston vastuu on laskeva ja eläkesäätiö on vakavarainen. Eläkesäätiön riskejä ja niiden hallintaa käsitellään tilinpäätöksen liitetiedoissa sekä riskienhallintatoiminnon tuottamissa raporteissa.

EU:n tiedonantoasetuksen 2019/2088 mukaiset tiedot kestävyysriskeistä

Eläkesäätiön sijoitusstrategia ei perustu aktiiviseen sijoitusvalintaan, vaan passiivisten ETF- ja Hypon hallinnoimien kiinteistörahastojen sijoituksiin. Eläkesäätiö on luopunut suorista osakesijoituksista. Eläkesäätiö ottaa ns. ESG-asiat huomioon sijoitustoiminnassaan aktiivisten kohteiden osalta tapauskohtaisesti.

Eläkesäätiön kaikki rahastosijoitukset luokitellaan kestävän kehityksen tiedonantoasetuksen artiklan 8 mukaiseen luokkaan.

Eläkesäätiöllä on voimassa oleva palkka- ja palkkiopoliittika.

Olennaiset tapahtumat tilikauden jälkeen ja tulevaisuuden näkymät

Eläkesäätiön toiminta jatkuu entisellään.

Eläkesäätiön hallituksen kaksivuotiskausi päättyi huhtikuussa 2024. Eläkesäätiön kuuluvien edustajat eläkesäätiön hallitukseen valitaan vaaleilla.

Korkotaso ja geopoliittiset epävarmuudet heikentävät yhä maailmantalouden kasvua kuluvana vuonna. Korkeiden ja inflaation suunta on kuitenkin laskeva, mikä kohottaa tuottomahdollisuuksia tänä vuonna. Sijoitusvuodesta 2024 on syytä odottaa kohtuullisen hyvää, mutta erinomaisen viime vuoden lukuja ei voi kuitenkaan olettaa tulevaksi perusskenaarioksi maailmantalouden kasvun hidastuessa. Eläkesäätiön hallitus seuraa markkinatilannetta aktiivisesti ja ryhtyy tarvittaessa toimenpiteisiin kateaseman säilyttämiseksi. Eläkesäätiön likviditeettiasema on vahva. Vastuuvelka on ollut täyteen katettu.

EU-asetusta 2022/2554 koskien finanssialan digitaalista häiriönsietokykyä (Digital Operational Resiliency Act – DORA) sovelletaan 17.1.2025 alkaen. Vuoden 2024 aikana selvitetään, miten DORA-asetusta tullaan soveltamaan.

TULOSLASKELMA, SÄÄTIÖ	1.1. - 31.12.2023		1.1. - 31.12.2022	
Vakuutustekninen laskelma				
Vakuutusmaksutulo				
Maksuperusteisista järjestelyistä	106 171,39	106 171,39	130 256,42	130 256,42
Sijoitustoiminnan tuotot		473 578,67		498 112,21
Sijoitusten realisoitumattomat arvonnousut				
Käyvän arvon muutos	306 988,58	306 988,58	0,00	0,00
Korvauskulut				
Muiden eläkkeiden maksetut korvaukset	-333 390,36		-330 256,94	
Muiden eläkkeiden korvausvastuun muutos	-41 051,00		-8 361,00	
Maksuperusteisista järjestelyistä	-27 237,82		-22 641,93	
Maksuperusteisten järjestelyiden korvausvastuun muutos	-65 005,73		20 158,97	
Vakuutusmaksuvastuun muutos				
Muut eläkkeet	-41 472,00		30 839,00	
Maksuperusteiset järjestelyt	-383 829,94	-891 986,85	-73 886,17	-384 148,07
Hoitokulut		-110 897,52		-94 416,94
Sijoitustoiminnan kulut		-92 368,04		-234 206,80
Sijoitusten realisoitumattomat arvonalaskut				
Käyvän arvon muutos	0,00	0,00	-67 854,05	-67 854,05
<i>Vakuutustekninen tulos</i>		<i>-208 513,77</i>		<i>-152 257,23</i>
Muu kuin vakuutustekninen laskelma				
Palautus osakkaille	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Tilikauden ylijäämä (alijäämä)</i>		<i>-208 513,77</i>		<i>-152 257,23</i>

TASE, SÄÄTIÖ

VASTAAVAA	31.12.2023		31.12.2022	
Sijoitukset				
Kiinteistösijoitukset				
Kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet	6 815 378,46		5 863 676,22	
Muut sijoitukset				
Osakkeet ja osuudet	5 682 781,71		4 365 730,66	
Rahoitusmarkkinavälineet	0,00		0,00	
Talletukset	486 449,02	12 984 609,19	979 000,00	11 208 406,88
Saamiset				
Muut saamiset	131 108,83		152 962,38	
Muu omaisuus				
Aineelliset hyödykkeet				
Koneet ja kalusto	6 083,50		6 083,50	
Rahat ja pankkisaamiset	611 740,00	748 932,33	2 047 145,31	2 206 191,19
Siirtosaamiset		16 415,11		4 712,07
Vastaavaa yhteensä		13 749 956,63		13 419 310,14
VASTATTAVAA		31.12.2023		31.12.2022
Oma pääoma				
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	5 759 828,22		5 912 085,45	
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-208 513,77	5 551 314,45	-152 257,23	5 759 828,22
Vakuutustekninen vastuovelka				
Muut eläkkeet				
Vakuutusmaksuvastuu	1 046 294,00		1 004 822,00	
Korvausvastuu	3 330 445,00		3 289 394,00	
Indeksikorotusvastuu	411 889,00		411 889,00	
	<u>4 788 628,00</u>		<u>4 706 105,00</u>	
Maksuperusteiset järjestelyt				
Vakuutusmaksuvastuu	3 257 237,49		2 873 407,55	
Korvausvastuu	105 032,19		40 026,46	
	<u>3 362 269,68</u>	8 150 897,68	<u>2 913 434,01</u>	7 619 539,01
Velat				
Muut velat	46 533,90	46 533,90	38 695,73	38 695,73
Siirtovelat	1 210,60	1 210,60	1 247,18	1 247,18
Vastattavaa yhteensä		13 749 956,63		13 419 310,14

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö

TULOSLASKELMA OSASTOITTAIN

TULOSLASKELMA 1.1. - 31.12.2023

Vakuutustekninen laskelma	Yhteensä	A-osasto	M-osasto
Vakuutusmaksutulo			
Maksuperusteisista järjestelyistä	106 171,39	0,00	106 171,39
Sijoitustoiminnan tuotot	473 578,67	377 107,22	96 471,45
Sijoitusten realisoitumattomat arvonnousut			
Käyvän arvon muutos	306 988,58	0,00	306 988,58
Korvauskulut			
Muiden eläkkeiden maksetut korvaukset	-333 390,36	-333 390,36	0,00
Muiden eläkkeiden korvausvastuun muutos	-41 051,00	-41 051,00	0,00
Maksuperusteisista järjestelyistä	-27 237,82	0,00	-27 237,82
Maksuperusteisten järjestelyiden korvausvastuun muutos	65 005,73	0,00	65 005,73
<i>Korvauskulut yhteensä</i>	<i>-466 684,91</i>	<i>-374 441,36</i>	<i>-92 243,55</i>
Vakuutusmaksuvastuun muutos			
Muut eläkkeet	-41 472,00	-41 472,00	0,00
Maksuperusteiset järjestelyt	-383 829,94		-383 829,94
Hoitokulut	-110 897,52	-88 518,44	-22 379,08
Sijoitustoiminnan kulut	-92 368,04	-81 189,19	-11 178,85
Sijoitusten realisoitumattomat arvonalaskut			
Käyvän arvon muutos	0,00	0,00	0,00
<i>Vakuutustekninen tulos</i>	<i>-208 513,77</i>	<i>-208 513,77</i>	<i>0,00</i>
Muu kuin vakuutustekninen laskelma			
Palautus osakkaille	0,00	0,00	0,00
<i>Tilikauden ylijäämä (alijäämä)</i>	<i>-208 513,77</i>	<i>-208 513,77</i>	<i>0,00</i>

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö

TASE OSASTOITTAIN

VASTAAVAA	31.12.2023 Yhteensä	31.12.2023 A-osasto	31.12.2023 M-osasto
Sijoitukset			
Kiinteistösjoitukset			
Kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet	6 815 378,46	5 874 344,69	941 033,77
Muut sijoitukset			
Osakkeet ja osuudet	5 682 781,71	3 933 109,49	1 749 672,22
Talletukset	486 449,02	0,00	486 449,02
Sijoitukset yhteensä	12 984 609,19	9 807 454,18	3 177 155,01
Saamiset			
Etukäteen maksetut eläkkeet	19 875,44	17 943,31	1 932,13
Muut saamiset	111 233,39	5 062,00	106 171,39
Saamiset yhteensä	131 108,83	23 005,31	108 103,52
Muu omaisuus			
Aineelliset hyödykkeet	6 083,50	6 083,50	0,00
Rahat ja pankkisaamiset	611 740,00	542 401,68	69 338,32
Siirtosaamiset	16 415,11	0,00	16 415,11
Vastaavaa yhteensä	13 749 956,63	10 378 944,67	3 371 011,96
VASTATTAVAA	31.12.2023 Yhteensä	31.12.2023 A-osasto	31.12.2023 M-osasto
Oma pääoma			
Edellisen tilikauden ylijäämä (alijäämä)	5 759 828,22	5 759 828,22	0,00
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-208 513,77	-208 513,77	0,00
	5 551 314,45	5 551 314,45	0,00
Vakuutustekninen vastuovelka			
Muut eläkkeet			
Vakuutusmaksuvastuu	1 046 294,00	1 046 294,00	0,00
Korvausvastuu	3 330 445,00	3 330 445,00	0,00
Indeksikorotusvastuu	411 889,00	411 889,00	0,00
	4 788 628,00	4 788 628,00	0,00
Maksuperusteiset järjestelyt			
Vakuutusmaksuvastuu	3 257 237,49	0,00	3 257 237,49
Korvausvastuu	105 032,19	0,00	105 032,19
	3 362 269,68	0,00	3 362 269,68
Velat			
Muut velat	46 533,90	38 038,58	8 495,32
Siirtovelat	1 210,60	063,64	246,96
Vastattavaa yhteensä	13 749 956,63	10 378 944,67	3 371 011,96

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö

TULOSLASKELMA OSASTOITTAIN

TULOSLASKELMA 1.1. - 31.12.2022

Vakuutustekninen laskelma	Yhteensä	A-osasto	M-osasto
Vakuutusmaksutulo			
Maksuperusteisista järjestelyistä	130 256,42	0,00	130 256,42
Sijoitustoiminnan tuotot	498 112,21	458 310,67	39 801,54
Sijoitusten realisoitumattomat arvonnousut			
Käyvän arvon muutos	0,00	0,00	0,00
Korvauskulut			
Muiden eläkkeiden maksetut korvaukset	-330 256,94	-330 256,94	0,00
Muiden eläkkeiden korvausvastuun muutos	-8 361,00	-8 361,00	0,00
Maksuperusteisista järjestelyistä	-22 641,93	0,00	-22 641,93
Maksuperusteisten järjestelyiden korvausvastuun muutos	20 158,97	0,00	20 158,97
<i>Korvauskulut yhteensä</i>	<i>-341 100,90</i>	<i>-338 617,94</i>	<i>-2 482,96</i>
Vakuutusmaksuvastuun muutos			
Muut eläkkeet	30 839,00	30 839,00	0,00
Maksuperusteiset järjestelyt	-73 886,17		-73 886,17
Hoitokulut	-94 416,94	-77 935,71	-16 481,23
Sijoitustoiminnan kulut	-234 206,80	-224 853,25	-9 353,55
Sijoitusten realisoitumattomat arvonalaskut			
Käyvän arvon muutos	-67 854,05	0,00	-67 854,05
<i>Vakuutustekninen tulos</i>	<i>-152 257,23</i>	<i>-152 257,23</i>	<i>0,00</i>
Muu kuin vakuutustekninen laskelma			
Palautus osakkaille	0,00	0,00	0,00
<i>Tilikauden ylijäämä (alijäämä)</i>	<i>-152 257,23</i>	<i>-152 257,23</i>	<i>0,00</i>

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö

TASE OSASTOITTAIN

VASTAAVAA	31.12.2022 Yhteensä	31.12.2022 A-osasto	31.12.2022 M-osasto
Sijoitukset			
Kiinteistösijoitukset			
Kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet	5 863 676,22	5 406 545,50	457 130,72
Muut sijoitukset			
Osakkeet ja osuudet	4 365 730,66	3 293 299,58	1 072 431,08
Talletukset	979 000,00	496 000,00	483 000,00
Sijoitukset yhteensä	11 208 406,88	9 195 845,08	2 012 561,80
Saamiset			
Etukäteen maksetut eläkkeet	18 302,96	17 091,35	1 211,61
Muut saamiset	134 659,42	4 403,00	130 256,42
Saamiset yhteensä	152 962,38	21 494,35	131 468,03
Muu omaisuus			
Aineelliset hyödykkeet	6 083,50	6 083,50	0,00
Rahat ja pankkisaamiset	2 047 145,31	1 275 353,97	771 791,34
Siirtosaamiset	4 712,07	2 387,32	2 324,75
Vastaavaa yhteensä	13 419 310,14	10 501 164,22	2 918 145,92
VASTATTAVAA	31.12.2022 Yhteensä	31.12.2022 A-osasto	31.12.2022 M-osasto
Oma pääoma			
Edellisen tilikauden ylijäämä (alijäämä)	5 912 085,45	5 912 085,45	0,00
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-152 257,23	-152 257,23	0,00
	5 759 828,22	5 759 828,22	0,00
Vakuutustekninen vastuovelka			
Muut eläkkeet			
Vakuutusmaksuvastuu	1 004 822,00	1 004 822,00	0,00
Korvausvastuu	3 289 394,00	3 289 394,00	0,00
Indeksikorotusvastuu	411 889,00	411 889,00	0,00
	4 706 105,00	4 706 105,00	0,00
Maksuperusteiset järjestelyt			
Vakuutusmaksuvastuu	2 873 407,55	0,00	2 873 407,55
Korvausvastuu	40 026,46	0,00	40 026,46
	2 913 434,01	0,00	2 913 434,01
Velat			
Muut velat	38 695,73	34 229,51	4 466,22
Siirtovelat	1 247,18	1 001,49	245,69
Vastattavaa yhteensä	13 419 310,14	10 501 164,22	2 918 145,92

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Eläkesäätiön kirjanpidossa noudatetaan tasaavaa järjestelmää.

Eläkesäätiössä on kaksi osastoa: A- ja M-osasto. A-osaston vapaaehtoisista lisäeduista aiheutuvan eläkevastuun laskennassa käytetty laskuperustekorko on 3 %. Eläkevastuut sisältävät 411 889 euron indeksikorotusvastuun alkaneille ja vastaisille eläkkeille. M-osasto on ns. maksuperusteinen osasto ja se on perustettu 30.12.2010.

Tilinpäätöksen liitetiedoissa esitetään sijoitusten arvostuserot. Huoneistojen käyvät arvot perustuvat pääsääntöisesti toteutuneisiin kauppahintoihin. Noteerattujen osakkeiden ja sijoitusrahastojen käypä arvo perustuu tilinpäätöspäivän noteeraukseen ja arvona käytetään viimeisintä saatavilla olevaa ostukurssia. Sijoitukset huomioidaan käypään arvoonsa katelaskennassa.

A-osaston tilinpäätöksen laatimisperiaatteet tilinpäätöksessä:

Kiinteistösjoitukset on arvostettu taseessa hankintahintaan.

Osakkeet ja sijoitusrahasto-osuudet on arvostettu taseessa hankintahintaan tai sitä alempaan tilinpäätöspäivän markkina-arvoon. Tehdyt arvonalennukset on esitetty sijoitustoiminnan kuluissa ja arvonalennusten palautukset vastaavasti sijoitustoiminnan tuotoissa.

M-osaston tilinpäätöksen laatimisperiaatteet tilinpäätöksessä:

Maksuperusteisen lisäeläkejärjestelyn sijoitukset on arvostettu taseessa käypään arvoon.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

	2023	2022		
Vakuutusmaksut				
Rahoittavan yrityksen osuus	106 171,39	130 256,42		
Korvauskulut				
Muut eläkkeet				
Maksetut eläkkeet	-333 390,36	-315 625,70		
Muut maksut	0,00	-14 631,24		
	<u>-333 390,36</u>	<u>-330 256,94</u>		
Muiden eläkkeiden korvausvastuun muutos				
Muun eläkevastuun muutos	-41 051,00	-8 361,00		
Indeksikorotusvastuun muutos	0,00	0,00		
	<u>-41 051,00</u>	<u>-8 361,00</u>		
Maksuperusteisista järjestelyistä maksetut korvaukset				
Maksuperusteiset eläkkeet	-23 350,64	-22 641,93		
Muut maksut	-3 887,18			
Maksuperusteisten eläkkeiden korvausvastuun muutos	-65 005,73	20 158,97		
	<u>-92 243,55</u>	<u>-2 482,96</u>		
Korvauskulut yhteensä	-466 684,91	-341 100,90		
Vakuutusmaksuvastuun muutos				
Muut eläkkeet	-41 472,00	30 839,00		
Maksuperusteiset eläkkeet	-383 829,94	-73 886,17		
	<u>-425 301,94</u>	<u>-43 047,17</u>		
HOITOKULUT	2023	A-osasto	M-osasto	Yhteensä
Palkat ja palkkiot		-10 631,81	-2 716,25	-13 348,06
Eläkekulut		-1 901,13	-488,95	-2 390,08
Muut henkilösivukulut		-322,65	-86,26	-408,91
Lakisääteiset maksut		-1 181,69	-303,51	-1 485,20
Muut hoitokulut		-74 481,16	-18 784,11	-93 265,27
Yhteensä		<u>-88 518,44</u>	<u>-22 379,08</u>	<u>-110 897,52</u>
TILINTARKASTAJAN PALKKIOT				
Tilintarkastus		-11 304,55	-2 903,45	-14 208,00

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö
SUOJITUSTOIMINNAN TUOTOT JA KULUT

	2023	2022
Sijoitustoiminnan tuotot		
Tuotot kiinteistösijoituksista		
Muut tuotot	357 570,87	487 226,86
Tuotot muista sijoituksista		
Osinkotuotot	539,22	0,00
Korkotuotot	23 873,07	7 231,54
Yhteensä	381 983,16	494 458,40
Arvon alentumisten palautukset	49 712,18	0,00
Myyntivoitot	41 883,33	3 653,81
Yhteensä	473 578,67	498 112,21
Sijoitustoiminnan kulut		
Kulut kiinteistösijoituksista	-47 098,00	-47 193,83
Kulut muista sijoituksista	-44 654,79	-49 298,00
Yhteensä	-91 752,79	-96 491,83
Arvon alentumiset	0,00	-92 498,97
Myyntitappiot	-615,25	-45 216,00
Yhteensä	-92 368,04	-234 206,80
Sijoitustoiminnan nettotuotto ennen arvonkorotuksia ja niiden oikaisuja sekä arvonalennuksia ja niiden palautuksia	381 210,63	263 905,41
Sijoitusten arvonkorotus	306 988,58	0,00
Arvon alentumiset	0,00	-67 854,05
Sijoitustoiminnan nettotuotto tuloslaskelmassa	688 199,21	196 051,36
Sijoitustoiminnan kuluihin sisältyvät hoitokulut	-40 506,57	-44 288,07

SIIJOITUSTOIMINNAN TUOTOT JA KULUT / A-OSASTO

	2023	2022
Sijoitustoiminnan tuotot		
Tuotot kiinteistösijoituksista		
Muut tuotot	321 072,32	449 932,68
Tuotot muista sijoituksista		
Osinkotuotot	0,00	0,00
Korkotuotot	6 322,72	4 724,18
Yhteensä	327 395,04	454 656,86
Arvon alentumisten palautukset	49 712,18	0,00
Myyntivoitot	0,00	3 653,81
Yhteensä	377 107,22	458 310,67
Sijoitustoiminnan kulut		
Kulut kiinteistösijoituksista	-47 098,00	-47 193,83
Kulut muista sijoituksista	-34 091,19	-39 944,45
Yhteensä	-81 189,19	-87 138,28
Arvon alentumiset	0,00	-92 498,97
Myyntitappiot	0,00	-45 216,00
Yhteensä	-81 189,19	-224 853,25
Sijoitustoiminnan nettotuotto ennen arvonkorotuksia ja niiden oikaisuja	295 918,03	233 457,42
Sijoitustoiminnan nettotuotto tuloslaskelmassa	295 918,03	233 457,42
Sijoitustoiminnan kuluihin sisältyvät hoitokulut	-31 041,45	-36 164,28

SIIJOITUSTOIMINNAN TUOTOT JA KULUT / M-OSASTO

	2023	2022
Sijoitustoiminnan tuotot		
Tuotot kiinteistösijoituksista		
Muut tuotot	36 498,55	37 294,18
Tuotot muista sijoituksista		
Osinkotuotot	539,22	0,00
Korkotuotot	17 550,35	2 507,36
Yhteensä	54 588,12	39 801,54
Myyntivoitot	41 883,33	0,00
Yhteensä	96 471,45	39 801,54
Sijoitustoiminnan kulut		
Kulut kiinteistösijoituksista	0,00	0,00
Kulut muista sijoituksista	-10 563,60	-9 353,55
Yhteensä	-10 563,60	-9 353,55
Myyntitappiot	-615,25	0,00
Yhteensä	-11 178,85	-9 353,55
Sijoitustoiminnan nettotuotto ennen arvonorotuksia ja niiden oikaisuja sekä arvonalennuksia ja niiden palautuksia	85 292,60	30 447,99
Sijoitusten arvonorotus	306 988,58	0,00
Arvonalentumiset	0,00	-67 854,05
Sijoitustoiminnan nettotuotto tuloslaskelmassa	392 281,18	-37 406,06
Sijoitustoiminnan kuluihin sisältyvät hoitokulut	-9 465,12	-8 123,79

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö

TASEEN LIITETIEDOT

SIIJOITUKSET / KOKO SÄÄTIÖ

Sijoitusten käypä arvo ja arvostusero

Sijoitusten 31.12.2023	Jäljellä oleva hankintameno	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Kiinteistösjoitukset			
Kiinteistöosakkeet	6 815 378,46	6 815 378,46	7 637 929,71
Muut sijoitukset			
Osakkeet ja osuudet	5 682 781,71	5 682 781,71	6 391 333,54
Talletukset	486 449,02	486 449,02	486 449,02
Sijoitukset yhteensä	12 984 609,19	12 984 609,19	14 515 712,27
Arvostuserot yhteensä (sijoitusten käypä arvo - kirjanpitoarvo)		1 531 103,08	

Sijoitusten käypä arvo ja arvostusero

Sijoitusten 31.12.2022	Jäljellä oleva hankintameno	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Kiinteistösjoitukset			
Kiinteistöosakkeet	5 863 676,22	5 863 676,22	6 687 414,57
Muut sijoitukset			
Osakkeet ja osuudet	4 365 730,66	4 365 730,66	4 413 092,74
Talletukset	979 000,00	979 000,00	979 000,00
Sijoitukset yhteensä	11 208 406,88	11 208 406,88	12 079 507,31
Arvostuserot yhteensä (sijoitusten käypä arvo - kirjanpitoarvo)		871 100,43	

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö

SIIJOITUKSET / A-OSASTO

Sijoitusten 31.12.2023	Jäljellä oleva hankintameno	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Kiinteistösjoitukset			
Kiinteistöosakkeet	5 874 344,69	5 874 344,69	6 696 895,94
Muut sijoitukset			
Osakkeet ja osuudet	3 933 109,49	3 933 109,49	4 641 661,32
Sijoitukset yhteensä	9 807 454,18	9 807 454,18	11 338 557,26
Arvostuserot yhteensä (sijoitusten käypä arvo - kirjanpitoarvo)		1 531 103,08	
Sijoitusten 31.12.2022	Jäljellä oleva hankintameno	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Kiinteistösjoitukset			
Kiinteistöosakkeet	5 406 545,50	5 406 545,50	6 230 283,85
Muut sijoitukset			
Osakkeet ja osuudet	3 293 299,58	3 293 299,58	3 340 661,66
Talletukset	496 000,00	496 000,00	496 000,00
Sijoitukset yhteensä	9 195 845,08	9 195 845,08	10 066 945,51
Arvostuserot yhteensä (sijoitusten käypä arvo - kirjanpitoarvo)		871 100,43	

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö

SIIJOITUKSET / M-OSASTO

Maksuperusteisten sijoitusten 31.12.2023	Jäljellä oleva hankintameno	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Kiinteistösijoitukset			
Kiinteistöosakkeet	941 033,77	941 033,77	941 033,77
Muut sijoitukset			
Osakkeet ja osuudet	1 749 672,22	1 749 672,22	1 749 672,22
Talletukset	486 449,02	486 449,02	486 449,02
Sijoitukset yhteensä	3 177 155,01	3 177 155,01	3 177 155,01

Maksuperusteisten sijoitusten 31.12.2022	Jäljellä oleva hankintameno	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Kiinteistösijoitukset			
Kiinteistöosakkeet	457 130,72	457 130,72	457 130,72
Muut sijoitukset			
Osakkeet ja osuudet	1 072 431,08	1 072 431,08	1 072 431,08
Talletukset	483 000,00	483 000,00	483 000,00
Sijoitukset yhteensä	2 012 561,80	2 012 561,80	2 012 561,80

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö

KIINTEISTÖSIIJOITUSTEN ERITTELY

Kiinteistösijoitusten muutokset	2023	2023	2023
	Yhteensä	A-osasto	M-osasto
Hankintameno 1.1.	5 863 676,22	5 406 545,50	457 130,72
Lisäykset	951 702,24	467 799,19	483 903,05
Hankintameno 31.12.	6 815 378,46	5 874 344,69	941 033,77
Kirjanpitoarvo 31.12.	6 815 378,46	5 874 344,69	941 033,77
Kiinteistösijoitusten muutokset	2022	2022	2022
	Yhteensä	A-osasto	M-osasto
Hankintameno 1.1.	6 831 654,98	6 449 110,11	382 544,87
Lisäykset	386 938,34	284 020,49	102 917,85
Vähennykset	-1 354 917,10	-1 328 585,10	-28 332,00
Hankintameno 31.12.	5 863 676,22	5 406 545,50	457 130,72
Kirjanpitoarvo 31.12.	5 863 676,22	5 406 545,50	457 130,72
Työnantajan omassa käytössä olevat kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet	2023	2022	
Henkilökunnan vapaa-ajanviettomökki (A-osasto)			
Jäljellä oleva hankintameno	217 890,15	217 890,15	
Kirjanpitoarvo	217 890,15	217 890,15	
Käypä arvo	230 000,00	230 000,00	

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö

OSAKKEET JA OSUUDET

Osakkeet ja osuudet, joiden kirjanpitoarvo on yli 500t€ tai käypä arvo yli 2% ryhmän osakkeet ja osuudet käyvästä arvosta.

A-osasto				
Sijoitusrahasto		Kappalemäärä	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Osakerahastot				
Ishares MSCI Japan ESG screened ucits ETF ISH MSCI JAPAN		40 917	217 301,19	229 708,04
Ishares MSCI EM IMI ESG screened ETF ISH MSCI EM IM		115 601	633 609,08	633 609,08
Ishares MSCI USA ESG screened ucits ETF ISH MSCI USA		224 898	1 529 313,18	1 950 315,46
Ishares MSCI Europe ESG screened ETF ISH MSCI EURO		237 884	1 548 476,04	1 823 618,74
Osakerahastot yht.			<u>3 928 699,49</u>	<u>4 637 251,32</u>
Muut yhteensä			4 410,00	4 410,00
Osakkeet ja osuudet yhteensä			<u>3 933 109,49</u>	<u>4 641 661,32</u>

M-osasto				
Sijoitusrahasto		Kappalemäärä	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
Osakerahastot				
Ishares MSCI Japan ESG screened ucits ETF ISH MSCI JAPAN		14 185	79 634,59	79 634,59
Ishares MSCI EM IMI ESG screened ETF ISH MSCI EM IM		40 099	219 782,62	219 782,62
Ishares MSCI USA ESG screened ucits ETF USD Acc ISH MSCI US		38 067	330 117,02	330 117,02
Ishares MSCI USA ESG screened ucits ETF EUR H Acc SAUAEUR		62 000	334 366,00	334 366,00
Ishares MSCI Europe ESG screened ETF ISH MSCI EURO		82 513	632 544,66	632 544,66
Osakerahastot yht.			<u>1 596 444,89</u>	<u>1 596 444,89</u>
Muut yhteensä			153 227,33	153 227,33
Osakkeet ja osuudet yhteensä			<u>1 749 672,22</u>	<u>1 749 672,22</u>

Taseeseen sisällyttömiä vastuita ei ole.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö

TASEEN LIITETIEDOT

	2023	2022
OMA PÄÄOMA		
Edellisten tilikausien ylijäämä 1.1.	5 759 827,22	5 912 084,45
Tilikauden ylijäämä/alijäämä 31.12.	-208 513,77	-152 257,23
Oma pääoma	5 551 313,45	5 759 827,22
VASTUUVELKA		
Muiden eläkkeiden vastuuvelka		
Vakuutusmaksuvastuu	-3 330 445,00	-3 289 394,00
Korvausvastuu	-1 046 294,00	-1 004 822,00
Indeksikorotusvastuu	-411 889,00	-411 889,00
Yhteensä	-4 788 628,00	-4 706 105,00
Maksuperusteiset järjestelyt		
Vakuutusmaksuvastuu	-3 257 237,49	-2 873 407,55
Korvausvastuu	-105 032,19	-40 026,46
Yhteensä	-3 362 269,68	-2 913 434,01

LESKL 5 luvun 10§:n mukaista vastuuvajausta ei ole.

SELVITYS ELÄKESÄÄTIÖN OLENNAISISTA RISKEISTÄ JA NIIDEN HALLINNASTA

Riskienhallinnan yleiset periaatteet

Eläkesäätiön hallitus vahvistaa riskienhallinnan järjestämistä koskevat periaatteet. Riskienhallinta on osa eläkesäätiön sisäistä valvontaa ja myös lainsäädännön määrittämä lakisääteinen osa eläkesäätiön toimintaa. Riskienhallinnalla turvataan eläkesäätiön toiminnan jatkuvuus, häiriöttömyys ja turvallisuus sekä toimintaedellytysten säilyminen.

Riskienhallinnan organisointi

Eläkesäätiön valvonta- ja riskienhallintajärjestelmä perustuu Suomen Hypoteekkiyhdistyksen (Hypo) kanssa tehtyyn palvelusopimukseen, jonka mukaisesti Hypo tuottaa omalla henkilöstöllään Eläkesäätiölle tämän tarvitsemat riskienhallinnan ja sisäisen tarkastuksen palvelut hyödyntäen Hypo-konsernin käytäntöjä riskienhallinnassa ja sisäisen tarkastuksen toteutuksessa:

- Riskienhallinnan palvelut, sisältäen riskiarvioinnin laatimisen Eläkesäätiön hallitukselle sekä riskienhallintajärjestelmän dokumentoinnin;
- Dokumentaatiopalvelut, sisältäen Eläkesäätiön tiedottamisen pakottavan lainsäädännön ja viranomais määräysten muutoksista ja ehdotukset tietosuojadokumentaation päivittämiseksi sekä tähän liittyvän valvontatoiminnan; sekä
- Sisäinen tarkastus, sisältäen Eläkesäätiön toimintaa ja sisäisen valvonnan toteutumista koskevan tarkastamisen ja raportoinnin

Riskienhallinnan vastuut ja valvonta

Eläkesäätiön hallituksella on kokonaisvastuu Eläkesäätiön riskienhallintajärjestelmän kehittämisestä, ylläpitämisestä sekä riskienhallinnan ja riskinoton valvonnan järjestämisestä.

Hypo vastaa Eläkesäätiölle tuottamistaan palveluista ja niiden käytännön toteuttamisesta sopimuksessa sovittujen ehtojen mukaisesti. Toimitusjohtaja valvoo palvelusopimuksen mukaisten velvoitteiden toteutumista ja valmistelee tarvittavat palveluita koskevat esitykset Eläkesäätiön hallitukselle.

Riskienhallinnan prosessit ja riskit

Eläkesäätiön riskien hallinta jakautuu seuraaviin osa-alueisiin:

- Riskienhallinta järjestelmän kuvaus
- A-osaston merkittävimpien vakuutusteknisten riskien kuvaus
- Sijoitustoiminnan riskit
- Tietosuojariskit (henkilötiedot)
- Operatiiviset riskit
- Muiden riskien tunnistaminen, mittaaminen, hallinta ja valvonta
- Stressitestaus
- Riskiarviointi ja muu raportointi

Eläkesäätiön hallitus on teettänyt strategisen päätöksenteon ja riskienhallinnan osana riskiarvioinnin riskienhallintatoiminnolla, jossa arvioidaan:

- 1) oleellisten riskien vaikutus eläkesäätiön toimintaan;
- 2) ne toimenpiteet, jotka ovat aiheellisia arvioinnissa esiin nousseiden riskien hallitsemiseksi.

Eläkesäätiön riskienhallintatoiminto on laatinut riskienarvioinnin. Riskienarviointi päivitetään tarvittaessa ja vähintään joka kolmas vuosi.

Eläkesäätiön A-osasto on ylikatteinen ja suljettu. Matemaatikon laatiman 10 vuoden ennusteeseen tekemän ennuste- ja stressilaskelmien perusteella vakuutusmaksutarvetta ei ole.

M-osasto on maksuperusteinen, minkä vuoksi palkkasumman ennakoitua alemmalle kehitykselle perustuvaa kannatusmaksuennustetta ei ole tarpeellista tehdä eikä 10 vuoden ennustetta kokonaisuudessaan.

Riskialueiden yleiskuvaus

Eläkesäätiön sijoitustoimintaan ja muuhun toimintaan kohdistuvien riskialueiden määrittelyssä noudatetaan pääosin samoja määritelmiä kuin Hypossa. Riskialueet ovat:

- **Asuntoihin ja asuntotontteihin liittyvä riski** tarkoittaa tappionvaaraa, joka aiheutuu Eläkesäätiön omistamien asuntojen ja asuntotonttien arvonalentumisesta, vahingoittumisesta tai niihin liittyvien tuottojen keskeytymisestä.
- **Likviditeettiriski** tarkoittaa sen seikan todennäköisyyttä, että Eläkesäätiö ei rahoitusasemansa heikkenemisen takia kykene suoriutumaan maksuvelvoitteistaan.
- **Luottoriski** tarkoittaa tappionvaaraa, joka aiheutuu siitä, että Eläkesäätiön vastapuoli ei täytä sopimuksen mukaisia maksuvelvoitteitaan. Luottoriski toteutuu lopullisesti, kun vastapuoli osoittautuu maksukyvyttömäksi eivätkä saatavalla mahdollisesti olevat vakuudet tai muut luottoriskin vähentämiskeinot riitä kattamaan Eläkesäätiön jäljellä olevaa saatavaa. Luottoriski kattaa myös lähinnä johdannaisten käyttöön sisältyvän vastapuoliriskin.
- **Markkinariski** tarkoittaa tappionvaaraa, joka aiheutuu markkinahintojen vaihteluista. Markkinariskin alalajit ovat korko-, valuutta-, osake- ja hyödykeriski. Markkinariskiin kuuluu myös eri riskitekijöiden muutoksista (esimerkiksi volatilitteetti tai korrelaatio) aiheutuva tappion mahdollisuus.
- **Operatiivinen riski** tarkoittaa tappionvaaraa, joka aiheutuu riittämättömistä tai epäonnistuneista sisäisistä prosesseista, henkilöstöstä, järjestelmistä tai ulkoisista tekijöistä, mukaan lukien myös oikeudelliset riskit.
- **Strateginen riski** tarkoittaa tappionvaaraa, joka aiheutuu Eläkesäätiön toimintaympäristön ennakoimattomista muutoksista, ja jotka voivat johtua markkinatilanteen muutoksista, kilpailijoista, viranomaisen toimista tai strategisesti vääráksi osoittautuneesta valinnasta.

A-osaston merkittävimmät vakuutustekniset riskit

Vakuutusteknisten riskien määrittely

A-osaston vakuutustekniset riskit ovat lähinnä omaisuuden riittävyydessä vastuuvelan katteeksi. Eläkesäätiön merkittävin vakuutustekninen riski muodostuu A-osaston etuusperusteisten eläkkeiden vastuuvelasta. A-osaston ainoa vakuutuslaji on lisäeläkkeet.

A-osaston vastuuelva voi osoittautua riittämättömäksi, jos keskimääräinen elinikä ylittää laskuperusteiden mukaisen oletuksen. Sattuman vaikutus voi olla merkittävä koska A-osaston toimintapiiriläisten lukumäärä on pieni.

Vakuutusteknisten riskien hallinta

A-osastoon sovelletut laskentaperusteet 31.12.2023 olivat seuraavat:

- Eliniän odote: vastaavat kuin lakisääteisen työeläkevakuutuksen laskennassa
- Laskuperustekorko: 3,0 % ja kuormitus 5%
- Työkyvyttömyysriski: vastaavat kuin lakisääteisen työeläkevakuutuksen laskennassa
- Indeksikorotusvastuu indeksikorotuksia ja laskuperusteiden muuttamisesta aiheutuneen vastuuvelan kasvun peittämiseen: 411 889 €

Pitkään jatkunut negatiivista korkojen aika on päättynyt ja koroissa on nähty poikkeuksellisen nopeaa nousua. Eläkesäätiön katekelpoinen omaisuus ylittää vastuuvelan määrän, joten eläkesäätiö on hyvin varautunut korkoriskin varalta. Omaisuuden ylikatteen lisäksi myös indeksikorotusvastuu on käytettävissä vastuuvelan laskuperusteiden peittämisestä mahdollisesti aiheutuvan riskin peittämiseen.

Vastuuvelan määrätiedot

A-osaston vastuuelva on:

Vakuutusmaksuvastuu	1 046 294
Korvausvastuu	3 330 445
Indeksikorotusvastuu	411 889
<u>Vastuuelva yhteensä</u>	<u>4 788 628</u>

Vastuuelva on täyteen katettu katekelpoisella omaisuudella.

Vakuutuskannan rakenne

Eläkesäätiön A-osastoon vakuutuskanta on eläkeläispainotteinen. Alkaneissa eläkkeissä eläkkeen saajina on miehiä hieman enemmän kuin naisia.

Sijoitustoiminnan riskit

Eläkesäätiön sijoitustoiminnan riskejä ovat erityisesti rahoitusvälineisiin ja niiden arvoon kohdistuva markkinariski sekä asuntoihin ja asuntotontteihin liittyvät riskit. Lisäksi sijoitustoiminnan riskeihin vaikuttaa luottoriski.

Hallitus saa sijoitusvastaavan yhteenvedon, varainhoitajan ja arvopaperijärjestelmän raportit jokaisessa kokouksessaan. Lisäksi hallitus seuraa sijoitussuunnitelman noudattamista, eläkesäätiön tulosta ja katetta.

Markkinariski

Sijoitusten markkinariskiä seurataan ja arvioidaan rahoitusvälineiden osalta ajantasaisen markkinainformaation perusteella. Asuntoihin ja asuntotonttien osalta arvomuutosriskiä seurataan sijoituskohteiden käyvän arvon säännöllisellä, vähintään kerran vuodessa tehtävällä tilastolliseen menetelmään perustuvalla käyvän arvon arvioinnilla sekä omistettujen kohteiden vuokrausasteen säännöllisellä seurannalla.

Luottoriski

Eläkesäätiö sijoittaa varoja ainoastaan katekelpoisiin sijoituksiin. Lainojen ja vastuuvajauksen vakuuksien on oltava katekelpoisia. Sijoituksilta ei edellytetä vakuutta. Sijoitustoiminnassa hajautetaan toimiala- ja vastapuoliriskiä ja vältetään riskikeskittymiä noudattaen pääasiallisesti katekelpoisuudesta ja katekelpoisuuden enimmäismääristä annettuja omaisuuslaji- ja vastapuolikohtaisia rajoja.

Vastapuoleen liittyvän luottoriskin määrää arvioidaan luottoluokitusten ja palvelutuottajien (esim. pankkien tai muiden yritysanalyyseja tuottavien tahojen) analyysien avulla.

Myös asunto- ja tonttiomistuksiin liittyy luottoriski, joka voi toteutua, jos vastapuoli (eli vuokralainen) ei kykene selviytymään vuokrasuhteeseen liittyvistä vastuistaan.

Likviditeettiriskit

Maksuvalmiuden ylläpitämiseksi Eläkesäätiö ylläpitää eläkemaksuihin nähden osaa sijoituksistaan käteisvaroina. Eläkesäätiön molemmilla osastoilla on maksuvalmiutta turvaava tilisopimus Suomen Asuntohypopankki Oy:n kanssa. A-osastossa sijoitusten tuotto riittää 10 vuoden ennusteen mukaan kattamaan lisäeläkesäätiön eläkemaksut ja arvioon perustuvat vastuuvelan muutokset ilman vakuutusmaksuja.

Operatiiviset riskit

Eläkesäätiön operatiiviset riskit liittyvät henkilöstön tai ulkoistettujen palvelujen virheelliseen tai puutteelliseen toimintaan, tietojärjestelmien ongelmiin ja omistettujen kohteiden osto-, vuokraus- tai myyntitoimintaan.

Operatiivisten riskien tapahtumaraportointi on keskitetty Hypoon omaksi Eläkesäätiötä koskevaksi osuudekseen. Toimitusjohtaja sekä Hypon henkilöstö ilmoittavat havaitsemistaan operatiivisista riskeistä riskienhallintatoiminnolle, joka kokoaa ilmoitukset. Toimitusjohtaja raportoi niistä eläkesäätiön hallitukselle.

Eläkesäätiöllä on laadittuna valmiussuunnitelma, jota päivitetään vuosittain. Porasto vastaa sille ulkoistettujen tehtävien käytössä olevista riittävästä resursseista. Porasto toimittaa kahdesti vuodessa palvelutasoraportin sille ulkoistettujen palveluiden seuranta varten.

Muut merkittävimmät riskit ja niiden hallinta

Muiden kuin edellä mainittujen riskialueiden osalta Eläkesäätiö noudattaa toimintaansa kohdistuvien riskien tunnistamisessa ja mittaamisessa, olennaisimpien riskien hallintasuunnitelmien tekemisessä ja niiden valvonnan järjestämisessä Hypon riskienhallinnan yleisissä periaatteissa kuvattavia menettelytapoja.

Eläkesäätiön A-osastolle on tehty selvitys vastuuvelan luonteen sekä vastuuvelan katteen ja maksuvalmiuden ylläpidon asettamista vaatimuksista sekä vakuutusteknisten riskien hallinnan asianmukaisuudesta.

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö

Allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkintä

9.4.2024

Ari Pauna, hallituksen puheenjohtaja

Sari Lounasmeri, hallituksen varapuheenjohtaja

Mikko Huoplo, hallituksen jäsen

Outi Wasenius, hallituksen jäsen

Päivi Salo, hallituksen jäsen

Marja Saloniemi, toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä

_____ päivänä _____ kuuta 2024

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Olli-Pekka Salonen
KHT

Tilintarkastuskertomus

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö s.r.:n hallitukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

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

Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet Suomen Hypoteekkiyhdistyksen Eläkesäätiö s.r.:n (y-tunnus 0116929-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausunnon perustelut

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

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaan tilintarkastusevidenssiä.

Riippumattomuus

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

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

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

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua vä-

rinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

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

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon eläkesäätiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpöytäarvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä eläkesäätiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei eläkesäätiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

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



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

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Olli-Pekka Salonen
KHT