

Toimintakertomus  
ja tilinpäätös  
2005



# Varman toimintakertomus ja tilinpäätös 2005

<b>Toimintakertomus vuodelta 2005 .....</b>	<b>4</b>
<b>Tuloslaskelma .....</b>	<b>11</b>
<b>Tase.....</b>	<b>12</b>
<b>Rahoituslaskelma .....</b>	<b>14</b>
<b>Tilinpäätöksen liitetiedot .....</b>	<b>15</b>
Laatimisperiaatteet .....	15
Konserniyhtiöt .....	17
Tuloslaskelman liitetiedot.....	19
Taseen liitetiedot .....	22
Emoyhtiön tase ja tuloslaskelma käyvin arvoin.....	38
Riskienhallinta.....	40
Tunnusluvut ja analyysit .....	44
<b>Hallituksen esitys tilikauden voiton käsittelystä .....</b>	<b>48</b>
<b>Tilintarkastuskertomus .....</b>	<b>49</b>
<b>Hallintoneuvoston lausunto .....</b>	<b>49</b>

## **Virallinen tilinpäätös**

Keskinäisen työeläkevakuutusyhtiön Varman virallinen tilinpäätös ja konsernitiilinpäätös ovat nähtävissä yhtiön pääkonttorissa, osoitteessa Annankatu 18, 00120 Helsinki.

# Toimintakertomus vuodelta 2005

- Kokonaistulos kohosi 1 681 (878) miljoonaan euroon hyvien sijoitustuottojen ansiosta
- Sijoitusten tuotto oli 11,6 (8,0) prosenttia, sijoitusten markkina-arvo 24,6 (21,2) miljardia euroa
- Vakavaraisuus oli 5 599 (3 986) miljoonaa euroa eli 29,2 (22,8) prosenttia
- Liikekulutehokkuus oli hyvä, hoitokustannus-ylijäämä oli 24 (23) miljoonaa euroa
- Vakuutusmaksutulo kasvoi 6 prosenttia 2,8 miljardiin euroon. Vakuutettujen työntekijöiden ja yrittäjien määrä kasvoi 2 600:lla 445 300:aan.
- Eläkkeitä maksettiin 2,7 miljardia euroa eli 5 prosenttia edellisvuotta enemmän lähes 293 000 henkilölle
- Eläkeuudistuksen toteutus eteni aikataulussa suunnitelmien mukaisesti

## Taloudellinen toimintaympäristö

Maailmantalouden kasvua vauhdittivat Aasian kehittyvät taloudet, erityisesti Kiina ja Intia. Raaka-ainoiden kysyntä ja maailmanmarkkinahinnat nousivat voimakkaasti. Öljyn hinta pysyi ennätyskorkealla. Yhdysvaltojen talouskasvu oli yksityisen kulutuksen varassa ja kansantalouden velkaantuminen jatkui. Euroalueen kokonaistuotannon kasvu pysyi vaatimattomana, vaikka kasvua vauhdittivat uudet EU-maat. Heikko työllisyystilanne ja julkisen talouden tasapaino-ongelmat jatkuivat edelleen euroalueella. Venäjän voimakas talouskasvu ja sen talouden tasapainottuminen heijastuivat Itämeren alueen talouslukuihin. Kansainvälisten pitkien korkojen taso oli ajoittain jopa historiallisen alhainen. Osakemarkkinoiden hintakehitys oli kokonaisuutena erittäin positiivinen.

Suomen bruttokansantuote kasvoi kotimaisen kysynnän varassa vuonna 2005 arviolta vajaat kaksi prosenttia. Paperiteollisuuden työkiista hidasti kasvua. Elinkeinoelämän investointien kasvu nopeutui, mikä heijastuu positiivisesti kansantalouden tuottavuuskehitykseen. Investointeja ovat kasvattaneet etenkin suuret infrastruktuurihankkeet. Kokonaistyöllisyys parani, ja myös teollisten työpaikkojen määrä kääntyi nousuun. Suomalaisten yritysten tulokset pysyivät varsin hyvällä tasolla. Matalan korkotason jatkuessa kiinteistö- ja asuntokauppa jatkui vilkkaana. Kansainväliset sijoittajat jatkoivat sijoitustaan Suomen kiinteistömarkkinoille.

## Työeläkejärjestelmä

Vuoden 2005 alussa voimaan tulleen eläkeuudistuksen myötä työeläkkeen määrään vaikuttavat kaikki

työhistorian ansiot, eläkkeen karttuminen alkaa 18-vuotiaana, nousee 53 ikävuodesta ja jatkuu superkarttumana 63–68-vuotiaana. Vanhuuseläkkeelle voi jäädä 62–68-vuotiaana. Yhteensovitus poistui uusista työeläkkeistä pääsääntöisesti. Vuodesta 2010 eläketurva sopeutetaan kasvavaan elinikään. Eläke säilyy vähintään entisten säännösten mukaisena vuoteen 2012 saakka.

Vuoden 2007 alusta tulee voimaan yksityisen sektorin työeläkelaki (TyEL), joka korvaa nykyiset yksityisen sektorin erilliset lait. Sitä koskeva hallituksen esitys on eduskunnan käsiteltävänä. Uuden lain voimaantulon myötä työnantaja voi vakuuttaa kaikki yksityisen sektorin työntekijänsä yhden lain mukaisella vakuutuksella yhdessä työeläkeyhtiössä. Yhdistämiseen liittyen on käynnissä mittava tietojärjestelmähänke työeläkealan yhteisen ansaintarekisterin toteuttamiseksi työeläkealan toimijoiden yhteisesti omistamassa Arek Oy:ssä. TyEL tulee sisältämään uudet säännökset työntekijöiden ja työnantajien neuvonnasta. Ensisijainen neuvoja toimeenpanoon liittyvissä asioissa on se eläkelaitos, jossa työantajalla on työeläkevakuutus. Työntekijän osalta ensisijainen neuvoja on hänen työeläkkeensä viimeksi vakuuttanut eläkelaitos. Uudistuksen mukaisesti Suomessa asuville 18–67-vuotiaille työntekijöille lähetetään vuosittain vuodesta 2008 alkaen eläkeote, josta käyvät ilmi eläkkeeseen oikeuttavat ansiot ja muut etuudet sekä karttuneen eläkkeen määrä. Eläkeote helpottaa työntekijän mahdollisuutta valvoa, että hänen työsuhteensa ovat oikein vakuutetut.

Sosiaali- ja terveysministeriön asettama selvityshenkilö Matti Louekoski kartoitti työeläkevakuutusyhtiöistä annetun lain uudistamistarpeita. Väliraportissa ehdotettiin lakiin eräitä täsmennyksiä erityisesti eläkejärjestelmän toiminnan tavoitteesta, työeläkevakuutusyhtiöiden itsenäisyydestä, niiden hallintoelinten riippumattomuudesta sekä yhtiöiden välisestä yhteistyöstä ja kilpailuasetelmasta. Tavoitteena on turvata hajautetun järjestelmän toiminta ja järjestelmän kilpailuneutraliteetti säädöstasolla. Jatkotyössään selvitysmies Louekosken tulee myös koordinoida valmisteltavaa kate- ja vakavaraisuussäätelyn uudistamista, eläkeyhtiöiden sijoitustoiminnan kehittämistä ja vakuutusvalvonnan tehostamista sekä työmarkkinoiden keskusjärjestöjen eläkeneuvotteluryhmässä selvittettäviä sijoitustoiminnan kehittämiseen liittyviä kysymyksiä.

Työmarkkinaosapuolten käynnistämän sijoitusselvityksen tarkoituksena oli selvittää miten laskupe-

rustekorkoa ja vakavaraisuuskehikkoa voitaisiin muuttaa niin, että eläkelaitokset voisivat tavoitella parempia sijoitustuottoja lisäämällä osakesijoituksia. Tammikuussa 2006 julkistetun ehdotuksen mukaan työeläkevakuuttajien sijoitusriskien kantokykyä vahvistettaisiin uudella puskurilla, joka tasaa osakkeiden arvon heilahtelusta johtuvaa sijoitusriskiä. Näin osakesijoitusten osuutta työeläkevakuuttajien sijoituksissa voidaan lisätä nykyisestä noin 25 prosentista 35 prosenttiin viiden vuoden kuluessa. Osakesijoitusten kasvun myötä arvioidaan, että tuottotaso nousee ja vakuutusmaksutason nousupainetta voidaan hillitä pitkällä aikavälillä 1–2 prosenttiyksiköllä. Sijoittamista suomalaisiin kohteisiin edistetään parantamalla työeläkevakuuttajien edellytyksiä sijoittaa enemmän osakkeisiin. Valtion kanssa etsitään yhteisiä keinoja suomalaisten pääomasijoitusten lisäämiseksi. Sijoitusvelvityksessä esitetään myös asiakashyvitysmekanismien muuttamista hoitokustannuslääjäämän osalta siten, että se kannustaisi työeläkeyhtiöitä tehokkaaseen toimintaan.

Uuden vakuutusedustuksesta annetun lain mukaan vakuutusmeklari ei saa olla toimeksiantajan etua vaarantavassa riippuvuussuhteessa vakuutusantajaan, vaan meklarin palkkion maksaa aina siirtymäsäännökset huomioon ottaen meklarin asiakkaana oleva vakuutusosantaja.

Eduskunnan käsiteltävänä on lain muutos, jonka mukaisesti siirtyvän toimintapääoman taso eläkelaitosten välisissä vakuutuskannan luovutuksissa ja vastaanottamisissa määritellään uudelleen. Siirtyvän toimintapääoman tasoksi määriteltäisiin lakisääteistä eläkevakuutustoimintaa harjoittavien eläkelaitosten vakavaraisuusrajojen mediaani kaksinkertaisena. Sosiaali- ja terveysministeriö vahvistaa asetuksella siirtyvän toimintapääoman tason kaksi kertaa vuodessa Vakuutusvalvontaviraston esityksestä. Siirtyvän toimintapääoman osuus on nykyisen lain ja asetuksen mukaan 11,8 prosenttia ja lain muutoksen jälkeen 20 prosentin suuruusluokkaa.

Vuodesta 2006 lähtien työeläkeyhtiöstä vakuutuskanssa ottaneiden suurtyönantajien työkyvyttömyyseläkkeen omavastuumaksutekniikka korvataan maksuluokkiin perustuvalla järjestelyllä. Työnantajan TEL-maksutaso määräytyy etukäteen, eivätkä tulevat työkyvyttömyyseläketapaukset johda enää maksun tarkistuksiin. Työkyvyttömyyseläkkeitä käsitellään maksupohjaisina eläkejärjestelyinä eikä työeläkeyhtiön hoitamasta vakuutuksesta tarvitse laatia IAS 19 -standardin mukaisia laskelmia.

Vuonna 1994 konkurssiin hakeutuneen Eläke-Kansan perua oleva kannansiirtosaaminen, joka tilivuoden alussa oli Varman osalta 18 miljoonaa euroa, on siirretty eläkejärjestelmän yhteiselle vastuulle vuoden 2005 aikana.

Laskuperustekorko oli 30.6.2005 saakka 4,75 prosenttia, loppuvuoden 5,5 prosenttia ja vuoden 2006 alusta 6,0 prosenttia. TEL-vakuutuksen keskimääräinen maksutaso oli 21,6 (21,4) prosenttia palkoista, palkansaajan maksuosuuden ollessa 4,6 (4,6) prosenttiyksikköä palkoista alle 53-vuotiailla ja 5,8 % yli vähintään 53-vuotiailla. YEL-maksu oli 21,4 (21,4) prosenttia vahvistetusta työtulosta alle 53-vuotiailla ja 22,6 % yli vähintään 53-vuotiailla.

Tasotusmäärän työkyvyttömyyseläkeosaa puretaan alentamalla tilapäisesti pienten ja keskisuurten työnantajien maksua vuonna 2006. Tasotusmäärä on kasvanut mm. työkyvyttömyyseläkkeiden määrän jäätyä ennakoitua alhaisemmaksi. Vuoden 2006 työeläkemaksussa maksun työkyvyttömyysosaan annetaan 0,6 prosenttiyksikön tilapäinen alennus työnantajille, joilla on enintään 50 työntekijää. Alennus pienenee asteittain yrityksen työntekijämäärän kasvaessa 51:stä 799:ään, ja alennusta ei ole, jos työntekijöitä on vähintään 800. Työntekijäin eläkemaksu alenee alle 53-vuotiailla 4,3 prosenttiin ja yli 53-vuotiailla 5,4 prosenttiin palkoista. Myös yrittäjien eläkevakuutusmaksut alenevat siten, että alle 53-vuotiaiden maksu on 20,8 prosenttia ja yli 53-vuotiaiden 21,9 prosenttia työtulosta.

#### **Varman taloudellinen kehitys**

Varman tulos vuodelta 2005 oli erittäin hyvä ja vakavaraisuus vahva. Liitetiedoissa selvitetään tarkemmin työeläkevakuutusyhtiön tuloksen muodostumista ja esitetään Varman tase ja tuloslaskelma käyvin arvoin. Esitystapa vastaa pääpiirteittäin IFRS-standardia (jotka eivät työeläkeyhtiötä koske), mikäli vastuuelvelle käsitellään nykysäännösten mukaisella tavalla. Kokonaistulos käyvin arvoin oli 1 681 (878) miljoonaa euroa. Liitetiedoissa on esitetty kokonaistuloksen osat vertaamalla sijoitustuottoja käyvin arvoin vastuuelvelle hyvitettävään korkoon ("sijoitustuoto"), liikekuluja vakuutusmaksuihin sisältyvään hoitokustannusosaan ("hoitokustannustulos") ja omalla vastuulla olevaa korvausmenoa vastaavaan vakuutusmaksutuloon ("vakuutusliikkeen tulos").

Yhtiön sijoitustuotot olivat käyvin arvoin 2 499 (1 566) miljoonaa euroa eli 11,6 (8,0) prosenttia. Sijoitustuotot ylittivät vastuuelvelle hyvitettävän koron

1 615 (803) miljoonalla eurolla. Varman sijoitustuotot vuosina 2001-2005 olivat keskimäärin 6,4 prosenttia vastaten 5,1 prosentin reaaliuottoa. Toiminnan tehokkuudesta johtuen liikekulut olivat 25 prosenttia vakuutusmaksuihin sisältyviä hoitokustannusosia alhaisempia, ja hoitokustannuslijäämä oli 24 (23) miljoonaa euroa. Omalla vastuulla oleva korvausmeno alitti vastaavan vakuutusmaksutulon, ja vakuutusliikkeen ylijäämä oli arviolta 43 (53) miljoonaa euroa.

Positiivisen tuloskehityksen ansiosta Varman vakaaraisuus kasvoi 1 613 (793) miljoonaa euroa. Toimintapääoma oli vuoden lopussa 5 599 (3 986) miljoonaa euroa ja suhteessa vakavaraisuusasetuksen mukaiseen vastuuvelkaan 29,2 (22,8) prosenttia. Toimintapääoma oli vuoden lopussa vakavaraisuusrajaan verrattuna 2,44-kertainen (2,39-kertainen). Toimintapääomavaatimus seuraa yhtiön sijoitusten riskipitoisuutta. Toimintapääomaan sisältyvät oma pääoma, tilinpäätössiirtojen kertymä, osittamaton lisävakuutusvastuu sekä sijoitusten arvostuserot. Omalla vastuulla olevan vakuutusliikkeen riskejä kattava tasoitusmäärä kasvoi 40 (47) miljoonaa euroa ja oli 947 (907) miljoonaa euroa.

Hyvän tuloskehityksen johdosta asiakashyötyksiä varten siirrettiin ositettuun lisävakuutusvastuuseen 84 (51) miljoonaa euroa. Hyvityssiirto oli noin 0,68 (0,43) prosenttia vakuutettujen palkkasummasta.

### Vakuustointiminta

Varma on Suomen suurin yksityisen sektorin työeläkevakuuttaja. Yhtiössä vakuutettujen yhteenlaskettu TEL-palkkasumma vuodelta 2005 oli noin 12,3 (11,8) miljardia euroa. Palkkasumman arvioidaan kasvaneen 3,5 prosenttia verrattuna vuoden 2004 toteutumaan, mihin vaikuttaa merkittävästi Varman teollisuusasiakkaiden koko maan keskimääräistä alhaisempi palkkasumman kasvu. Yhtiön vakuutusmaksutulo oli 2 764 (2 615) miljoonaa euroa, mistä TEL:n perusvakuutuksen osuus oli 2 626 (2 482) miljoonaa euroa ja YEL-vakuutusten osuus 124 (119) miljoonaa euroa. Vuoden päättyessä Varmassa oli vakuutettuna noin 445 300 (442 700) henkilöä eli 2 600 enemmän kuin vuotta aiemmin. Varman maksutulolla mitattu markkinaosuus on arviolta noin 39 prosenttia työeläkeyhtiökentästä. Varma vahvisti edelleen asemaansa suuryritysten vakuuttajana, mutta menetti hieman markkinaosuuttaan pk-yritysten vakuuttajana. Työeläkeyhtiöiden siirtoliikkeessä maksutulolla mitattuna Varman koko vuoden tulos TEL-vakuutuksissa oli 18 miljoonaa euroa positiivi-

nen, jolla Varma oli työeläkevakuutusyhtiöiden siirtoliikkeen voittaja. Varma palvelee vakuutuksenottajia oman asiakasyhteystoimintansa lisäksi If Vahinkovakuutus Oy:n, Sammon sekä Nordea-konsernin palveluverkon kautta.

Vuoden alussa voimaan tulleen eläkeuudistuksen toimeenpano ja mittavat muutokset Varman tuotantojärjestelmissä sujuivat suunnitelmien mukaisesti. Vuonna 2005 maksettiin korvauksia 2 401 (2 277) miljoonaa euroa. Vuoden lopussa Varma maksoi TEL- ja YEL-eläkkeitä noin 293 000 (285 600) henkilölle. Vuoden aikana tehtiin 22 300 (19 210) uutta eläkepääätöstä eli 16 prosenttia enemmän kuin edellisenä vuonna, jatkopäätöksiä tehtiin 4 800 (5 100), ennakkopäätöksiä 2 300 (2 400) ja muita päätöksiä 13 900 (11 700) kappaletta. Vanhuuseläkepääätökset nousivat 85 prosenttia ja osa-aikaeläkepääätökset 45 prosenttia. Varhennettua vanhuuseläkettä ja yksilöllistä varhaiseläkettä koskevat päätökset yli puolettivat. Työkyvyttömyyseläkkeiden ensipäätökset pysyivät suunnilleen ennallaan. Työkyvyttömyyseläkkeiden hylkäysprosentti oli 23,7 (23,1) prosenttia. Eläkeuudistuksen johdosta kolme ikäluokkaa, 1940, 1941 ja 1942 syntyneet, saattoi hakea vanhuuseläkettä vuonna 2005. Näiden ikäluokkien Varman TEL- ja YEL- vakuutettuja oli vuoden 2005 alussa 6 900 henkilöä, näistä vanhuuseläkkeelle siirtyi vuoden loppuun mennessä 2 800 henkilöä eli noin 40 prosenttia. Pitkälle meneviä johtopäätöksiä eläkeuudistuksen tavoitteiden etenemisestä ei vielä voi tehdä; varhaiseläkkeiden hakemuskäärät ovat kuitenkin laskeneet.

Eläkepääätösten käsittelyajat Varmassa lyhenivät entisestään. Kuukauden sisällä eläkeoikeuden alkamisesta tehtiin ensipäätöksistä 77,2 prosenttia, ja korvaustoiminnolle asetettu tavoite ylitettiin. Lainmuutosten vuoksi kaikkia eläkkeitä ei voida laskea etukäteen, sillä työnantajilta odotetaan ansiotietoja työsuhteen päättämiseen asti, mikä eräissä tapauksissa hidastaa eläkehakemusten käsittelyä.

Asiointi verkkopalvelujen kautta kasvaa koko ajan. Varman yritysasiakkaat voivat nyt hoitaa TEL-vakuutustensa laskut myös verkkolaskuina. Työnantajien Varmalle lähettämistä 813 000 (823 000) ilmoituksesta vastaanotettiin sähköisesti peräti 75,4 (71,5) prosenttia, mikä ylitti vakuustointiminnolle asetetun tavoitteen. Eläkearvio-verkkopalvelussa vakuutetut voivat saada arvion vanhuus- ja osa-aikaeläkkeestä eri eläkkeellesiirtymisajankohtina. Verkon kautta tehtiin noin 38 000 (25 000) eläkearviolaskelmaa. Li-

	31.12.2005	31.12.2004	muutos
<b>Vakuutettujen määrä</b>			
TEL <sup>1)</sup>	408 650	406 440	2 210
YEL	36 650	36 280	370
<b>Yhteensä</b>	<b>445 300</b>	442 720	2 580
TEL-lisäeläkevakuutus <sup>1)</sup>	13 330	15 310	-1 980
<b>Vakuutusten määrä</b>			
TEL	25 170	25 590	-420
<b>Eläkkeensaajien määrä <sup>2)</sup></b>			
Vanhuuseläke	163 965	156 027	7 938
Perhe-eläke	49 545	48 911	634
Työkyvyttömyyseläke	44 430	43 893	537
Työttömyyseläke	13 109	14 062	-953
Varhennettu vanhuuseläke	13 566	12 932	634
Yksilöllinen varhaiseläke	2 346	2 878	-532
Osa-aikaeläke	5 998	6 886	-888
<b>Yhteensä</b>	<b>292 959</b>	285 589	7 370
<sup>2)</sup> YEL-eläkkeensaajat	28 298	28 155	143
<sup>2)</sup> TEL/YEL-lisäeläkkeensaajat	36 330	34 979	1 351

säksi Varma postitti vuoden aikana 37 700 (39 000) TEL-vakuutetulle ikäluokkalaskelman. Laskelman saivat 30, 35, 40, 45, 50 ja 55 vuotta täyttävät vakuutetut.

#### Vastuuvetka

Vastuuvetka kasvoi vuoden aikana 9,0 (6,5) prosenttia 21 824 (20 029) miljoonaa euroon. Vastuuvetkaan sisältyy asiakashyvityksiin käytettävää ositettua lisävakuutusvastuuta 85 (51) miljoonaa euroa ja toimintapääomaan sisältyvää osittamatonta lisävakuutusvastuuta 2 640 (2 483) miljoonaa euroa. Ta-soitusmäärä oli 947 (907) miljoonaa euroa. Seitsemästä eläkesäätiöstä siirtyi Varmaan eläkevastuita 467 miljoonaa euroa. Vastuuvetkan katteena olevan omaisuuden arvo oli 114 prosenttia vastuuvetelasta.

#### Sijoitustoiminta

Varman sijoitusten arvo oli vuoden lopussa 24 621 (21 233) miljoonaa euroa. Sijoitusten tuotto oli 2 499 (1 566) miljoonaa euroa eli 11,6 (8,0) prosenttia, mikä vastaa lähes 11 prosentin reaalityttöä. Tulos oli hyvä ja siitä noin kaksi kolmasosaa tuli osakesijoituksista. Osakemarkkinat kehittyivät suotuisasti vuoden aikana Yhdysvaltain markkinoita lukuun ottamatta.

Johdannaisilla suojattiin niin korko-, valuutta- kuin osakeriskejä. Sijoituksia lisättiin niin osakkeisiin kuin nk. vaihtoehtoisin sijoituksiin (mm. pääomarahastot, hedge-rahastot, noteeraamattomat osakkeet) ja korkosijoitusten osuutta vähennettiin. Pitkät markkinakorot laskivat vuoden aikana. Historiallisessa tarkastelussa korkotasot ovat edelleen matalia ja korkokäyrät loivia. Kiinteistösijoitukset pysyivät suunnilleen edellisvuoden euromääräisellä tasolla ulkomaisten kiinteistösijoittajien lisätessä sijoituksiin Suomen kiinteistömarkkinoille.

Lainasaamiset olivat 954 (1 090) miljoonaa euroa eli 4 (5) prosenttia sijoituksista. Lainoista oli takausvakuudellisia 74 (81) prosenttia. Vuoden aikana uusia lainoja nostettiin 147 (134) miljoonaa euroa. Lainasaamisten tuotto oli 43 (56) miljoonaa euroa eli 4,5 (4,8) prosenttia. Keskimääräinen jäljellä oleva laina-aika oli 7,9 (9,2) vuotta.

Joukkovelkakirjalainojen osuus sijoituksista oli 11 570 (11 241) miljoonaa euroa eli 47 (53) prosenttia. Noteerattuja julkisyhteisölainoja oli 6 455 (6 134) miljoonaa euroa, noteerattuja rahoituslaitoslainoja 2 687 (2 565) miljoonaa euroa ja noteerattuja yritys-

lainoja 2 081 (2 311) miljoonaa euroa. Joukkovelkakirjalainasalkun keskimääräinen riskipainotettu luotokelpoisuus oli A, kuten edellisen vuoden lopussa. Korkosalkun keskimääräinen juoksuaika oli vuoden lopussa 4,3 (3,5) vuotta. Joukkovelkakirjasijoitusten tuotto oli 513 (535) miljoonaa euroa eli 4,5 (5,0) prosenttia. Salomon Euro Government -indeksin tuotto oli 5,5 prosenttia ja Merrill Lynch Euro Corporate -indeksin 4,0 prosenttia.

Muut rahoitusmarkkinavälineet olivat vuoden lopussa 620 (838) miljoonaa euroa. Niiden tuotto oli 13 (12) miljoonaa euroa eli 2,0 (2,6) prosenttia.

Osakesalkun (sisältäen myös mm. pääomarahastot) arvo oli vuoden lopussa 8 761 (5 477) miljoonaa euroa eli 36 (26) prosenttia sijoituksista. Vuoden nettosijoitukset olivat 1 666 (438) miljoonaa euroa. Kansainväliset pörssi-indeksit nousivat siten, että Dow Jones Stoxx 600 -tuottoindeksin vuosimuutos oli +27 (+32) prosenttia, HEX-yleisindeksin +35 (+8) prosenttia ja HEX-portfolioindeksin +35 (+21) prosenttia. Kotimaisia noteerattuja osakkeita oli 2 367 (1 834) miljoonaa euroa. Pääomarahastoihin oli sijoitettuna 490 (321) miljoonaa euroa. Lisäksi on sitouduttu merkitsemään pääomarahastojen osuuksia 544 (338) miljoonaa euroa. Osakkeiden ja pääomarahastojen tuotto oli 1 787 (855) miljoonaa euroa eli 29,4 (17,9) prosenttia. Varman omistamien Sammon osakkeiden (markkina-arvo 894 miljoonaa euroa) tuotto oli 48 prosenttia.

Kiinteistösijoitusten arvo oli vuoden lopussa 2 716 (2 587) miljoonaa euroa eli 11 (12) prosenttia sijoituksista. Vuoden aikana kiinteistöihin investoitiin suoraan 144 (180) miljoonaa euroa ja niitä myytiin 24 (64) miljoonalla eurolla. Ulkomaisiin kiinteistörahastoihin sijoitettiin 38 (15) miljoonaa euroa. Lisäksi on sitouduttu merkitsemään kiinteistörahastojen osuuksia 162 (54) miljoonalla eurolla. Vuoden 2005 lopussa Varma-konsernin omistamien kiinteistöjen vuokrattava pinta-ala oli noin kaksi miljoonaa neliömetriä. Toimitilakiinteistöjen vajaakäyttöaste oli 5,2 (3,7) prosenttia. Sijoitetun pääoman mukaan jaettuna kiinteistökannasta oli toimisto- ja liikehuoneistoja 57 (59) prosenttia, asuinhuoneistoja 19 (18) prosenttia, teollisuus- ja varastotiloja 17 (16) prosenttia, vesivoimalaitoksia 5 (5) prosenttia ja muita tiloja 2 (2) prosenttia. Suurimmat kiinteistökohteet olivat Helsingissä Hämeentie 135 (123 miljoonaa euroa) ja Tampereella nk. Finlaysonin alueella toimiva Tampereen Kiinteistö Invest Oy (123 miljoonaa euroa). Kiinteistösijoitusten tuotto oli 154 (128) miljoonaa euroa

eli 6,0 (5,1) prosenttia. Varma on Suomen kolmanneksi suurin kiinteistösijoittaja. Kiinteistösijoitukset antavat tasaisen tuoton vaihtelevissa suhdanteissa. Sijoituksissa osakkeiden markkinariski muodostaa suurimman tulokseen ja vakavaraisuuteen kohdistuvan riskin. Varman sijoitusten kokonaisriskiä mittaava VaR-luku oli vuoden lopussa 498 (315) miljoonaa euroa. Kyseinen luku tarkoittaa sijoitusten suurinta mahdollista markkina-arvon alenemista tavanomaisissa markkinaolosuhteissa kuukauden aikana 97,5 prosentin todennäköisyydellä. Avoin valuuttaposition oli 2,1 prosenttia vastuuvälästä. Vuoden puolivälistä alkaen vastuuvälästä on voitu kattaa 10 (5) prosenttia Euroopan talousalueen ulkopuolisten OECD:n jäsenvaltioiden osakkeilla ja velkasitoumuksilla. Muutos lisäsi Varman mahdollisuuksia riskien hallintaan lisäämällä sijoitusten maantieteellistä hajauttamista mm. Yhdysvaltain markkinoille. Varma käytti johdannaisia varsinkin koronnousu- ja valuuttariskin sekä jossakin määrin osakeriskin suojaamiseen.

Varman sijoitustoiminnan suorat liikekulut 11 (10) miljoonaa euroa ovat vuositasolla ainoastaan noin 0,05 prosenttia sijoitusten arvosta. Varma osallistui sijoitustoiminnan tuloksellisuutta ja kustannustehokkuutta selvittäneeseen riippumattomaan kansainväliseen tutkimukseen. Tutkimuksen mukaan Varman sijoitustoiminnan tulokset ja tehokkuus ovat kansainvälisessä vertailussa hyvällä tasolla.

Varman omistajaohjauksessa ovat tärkeitä omistettujen yritysten korkeatasoinen hallinnointi, toiminnan läpinäkyvyys, aktiivinen vaikuttaminen sekä avainhenkilöstön kannustinjärjestelmät. Kevään 2005 aikana Varma oli mukana kaikkien omistamiensa kotimaisten yhtiöiden yhtiökokouksissa sekä 115 ulkomaisessa yhtiökokouksessa.

#### **Liikekulut**

Varma käytti vakuutusmaksun hoitokustannusosalla katettaviin liikekuluihin 75 (75) prosenttia saaduista hoitokustannusosista. Kustannustehokkuutta kuvaava prosenttiosuus on kilpailukykyinen koko työeläkealalla. Yhtiön kustannustehokkuus koituu Varman asiakkaiden hyväksi korkeampina asiakashyötyisinä.

Henkilöstö- ja tietotekniikkakulut muodostavat Varman liikekuluista yli 80 prosenttia. Kokonaisliikekulut nousivat edellisestä vuodesta 7 (4) prosenttia ja olivat 84 (78) miljoonaa euroa.

Varma-konsernin henkilöstömäärä ilman tilapäisiä työsuhteita oli vuoden lopussa 840 (837) henkilöä,



joista emoyhtiössä työskenteli 670 (660) henkilöä. Varmassa on käytössä koko henkilöstöä koskeva tulospalkkiojärjestelmä, joka koostuu yhtiökohtaisesta ja henkilökohtaisesta osasta. Yhtiökohtaiseen osaan vaikuttivat tulokset sijoitustoiminnassa, asiakashankinnassa, liikekuluissa sekä eläke- ja vakuutuskäsittelyn tehokkuudessa.

Varma rakentaa uudet toimitilat Helsingin Salmisareen, jonne on tarkoitus muuttaa vuoden 2008 loppupuolella. Uusiin ja tarkoituksenmukaisiin tiloihin siirtymisellä voidaan aikaansaada merkittäviä kustannussäästöjä. Lisäksi uusi toimitila tarjoaa mahdollisuuden uudistaa yhtiön toimintaa ja työtapoja.

Vuoden aikana toteutettiin yhtiön toiminnan tehokkuusselvitys. Tavoitteena on, että Varma on parhaiten palveleva ja kustannustehokkain työeläkeyhtiö, jonka toiminta on parhaiden käytäntöjen mukaista. Yhtiön tulee suorittaa sille uskottu toimeenpanotehtävä työeläkejärjestelmässä tehokkaasti ja siten hoitaa nykyisten ja tulevien eläkkeensaajien varoja mahdollisimman hyvin. Tehokkuusselvityksen aikana syntyi lukuisia toiminnan prosesseihin ja resursien käyttöön liittyviä tehostamisideoita. Prosessin ja tuotteiden kartoituksia hyödynnettiin henkilöstön tulosmittareiden laadinnassa.

Varman toiminnan tärkeimmät ulkoistukset ovat TietoEnator Pension Insurance Oy (IT-käyttöpalvelut), TietoEnator Esy Oy (IT-suunnittelupalvelut 2.1.2006 alkaen) ja Ovenia Oy (kiinteistöjen ja huoneistojen ylläpitopalvelut ja asuntojen vuokrauspalvelu).

#### **Konserni- ja osakkuusyhtiöt**

Vuoden 2005 lopussa Varman konserniin kuului 227 (229) tytär- ja 69 (69) osakkuusyhtiötä, jotka ovat pääasiassa kiinteistöyhtiöitä.

Esy Oy:n osakekannasta 80 prosenttia siirtyi TietoEnator Oyj:n omistukseen 2.1.2006, minkä jälkeen Varman omistus yhtiöstä on 14,4 prosenttia ja äänivallasta 50,1 prosenttia. Järjestelyn tarkoituksena on luoda laajempi teknologia-, osaamis- ja resursisipohja liiketoiminnan ja asiakaspalvelun kehittämiseksi.

Osakkuusyhtiö Silta Oy:n eläkesäätiöille ja -kassoilte tarjottavien palveluiden osana olevat eläkelaskenta- ja maksatuspalvelut siirtyivät Varman hoitoon 1.1.2006.

#### **Yhtiön hallinto**

Varman yhtiökokouksessa käytävät äänivaltaa vakuutuksenottajat, äänioikeus noin 78 prosenttia, vakuutetut noin 20 prosenttia sekä takuupääoman omistaja Sampo-konserni noin 2 prosenttia.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 22.3.2005 Varman hallintoneuvostoon valittiin uudelleen Riku Aalto, Helena Rissanen, Matti Kyytsönen, Juha Rantanen, Erkki Etola, Hannu Penttilä ja Kari Toikka. Matti Honkalan tilalle valittiin Matti Halmesmäki, Lauri Lylyn tilalle Martti Alakoski, Ole Johanssonin tilalle Jukka Alho ja Jouko M. Jaakkolan tilalle Pekka Tefke. Hallintoneuvosto valitsi puheenjohtajakseen Pekka Paasikiven sekä varapuheenjohtajiksi Jukka Härmälän ja Sakari Tammisen. Sittemmin hallintoneuvostosta ovat eronneet Jukka Alho ja Antti Rinne.

Tilintarkastajiksi yhtiökokous valitsi KHT Mauri Palvin ja KHT Jaakko Nymanin sekä varatilintarkastajiksi KPMG Oy Ab:n ja KHT Paula Pasasen. Vuonna 2005 tilintarkastuksesta maksetut palkkiot olivat 220 000 (158 000) euroa ja tilintarkastusyhteisöille konsultoinnista (mm. verotus) maksetut palkkiot 105 000 (68 000) euroa eli yhteensä 325 000 (226 000) euroa.

Hallintoneuvosto valitsi kokouksessaan 1.12.2005 hallituksen erovuoroiset jäsenet Jouko Ahosen, Arto Ojalan, Kari O. Sohlbergin ja Björn Wahlroosin uudelleen yhtiön hallitukseen. Vuoden 2005 aikana hallituksen puheenjohtajana toimi Jyrki Juusela sekä varapuheenjohtajina Ole Johansson ja Mikko Mäenpää.

Varman hallitus on kokoontunut vuoden aikana 10 kertaa. Osallistumisaste oli keskimäärin 93 prosenttia varajäsenten osallistuminen huomioonottaen. Varsinaisista jäsenistä jokainen osallistui vähintään kuuteen kokoukseen. Hallituksen tarkastusvaliokunta on kokoontunut kaksi kertaa ja kompensatio- ja nimitysvaliokunta kaksi kertaa. Hallituksen kaikki varsinaiset ja varajäsenet ovat osallistuneet hallitustyöskentelyn itsearviointiin.

Hallitus on vuoden aikana käsitellyt mm. yhtiön strategiaa, sijoitussuunnitelmaa ja sijoituksia yleensä, sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä, yhtiön ohjaus- ja palkitsemisjärjestelmiä, yhtiön keskeisten toimintojen kehittämistä ja liikekulutehokkuutta.

### **Tulevaisuuden näkymät**

Vuonna 2005 päivitetyn kansallisen eläkestrategiaraportin mukaan Suomen kansalliset eläkepoliittiset ratkaisut ovat pääpiirteissään sopusoinnussa EU:n yhteisten tavoitteiden kanssa. Suomen eläkejärjestelmän haasteet johtuvat pääosin ikärakenteen muutoksesta ja siitä seuraavasta eläkemenojen kasvun kiihtymisestä. Niin eläkkeiden riittävyden kuin rahoituksen kestävyyskannalta ratkaisevassa asemassa ovat työurien pidentäminen ja työllisyysasteen nostaminen. Joulukuussa 2005 ilmestyneessä yhteisraporttiluonnoksessa Suomen työeläkejärjestelmä ja erityisesti onnistunut eläkeuudistus saivat kiitosta. Raporttiluonnoksessa esitellään Suomen järjestelmää ns. parhaana käytäntönä niille maille, jotka pyrkivät uudistamaan eläkejärjestelmiään.

Suurten ikäluokkien eläköitymisen myötä työvoiman tarjonta supistuu. Työssä jaksamista tulee tukea niin työilmapiirin kuin työkyvyn kehittämisellä. Kestävän eläkepolitiikan perustana on talouden ja tuotavuuden kasvun jatkuminen. Alhaiset investoinnit kotimaahan heikentävät pääomakantaa. Työmarkkinakeskusjärjestöjen laatiman työeläkejärjestelmän sijoitus selvityksen ehdotusten mukaan eläkelaitokset voivat tavoitella riskinkantokykyä nostamalla parempia sijoitustuottoja lisäämällä osakesijoituksia ja toisaalta edistää sijoituksia Suomeen.

Varmassa työmäärä lisääntyy suurten ikäluokkien siirtyessä eläkkeelle. Tähän on varauduttu panostamalla tietojärjestelmiin, henkilöstön osaamiseen ja prosessien virtaviivaistamiseen. Yksityisalojen työeläkelakien yhdistäminen vuoden 2007 alussa vaatii mittavia tietojärjestelmä- ja toimintatapamuutoksia. Varma on tehokas työeläkeyhtiö, joka alan suurimpana toimijana panostaa jatkuvasti asiakkaidensa palvelun kehittämiseen. Varma tukee myös toimenpiteitä, joilla lisätään työeläkejärjestelmän tehokkuutta lisääntyvän kilpailun myötä.

Pitkään jatkuneen sijoitusmarkkinoiden positiivisen kehityksen jälkeen nykyisen tuottotason ylläpitäminen on erittäin haasteellista. Kehittyvien markkinoiden kasvun ennakoitaan jatkuvan ripeänä. Maailmantalouden uhat liittyvät energian hintaan ja Yhdysvaltain kansantalouden vajeongelmiin mahdollisten poliittisten selkkausten ja luonnonkatastrofien lisäksi. Myös läntisten talouksien välttämättömät rakenneuudistukset ja uusien talouksien voimakkaan kasvun hallinta asettavat haasteita. Työeläkejärjestelmän vakavaraisuus on kuitenkin vahva, joten mahdollinen korkotason nousu tai osakemarkkinoiden negatiivinen kehitys eivät enää muodosta samanlaista uhkaa kuin joitakin vuosia aiemmin. Sopivien sijoituskohteiden löytymisen vaikeus voi vaikeuttaa riittävän tuoton saamista eläkevaroille. Kate- ja vakavaraisuussäännösten uudistaminen tukemaan osakesijoitusten kasvattamista kasvattaa mahdollisuuksia tavoitella lisätuottoja. Työeläkevarojen sijoitustoiminnan riskin kasvattaminen on tärkeä kysymys, koska yhden prosenttiyksikön parannus eläkevarojen tuottotasossa merkitsee pitkällä aikavälillä 2–3 prosenttiyksikön alenemista eläkemaksujen tasossa.

# Tuloslaskelma

1.1.–31.12., milj. €	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	2005	2004	2005	2004
<b>Vakuutustekninen laskelma</b>				
Vakuutusmaksutulo	2 763,9	2 614,8	2 763,9	2 614,8
Sijoitustoiminnan tuotot	2 100,1	1 824,8	2 081,2	1 814,9
Muut vakuutustekniset tuotot		1,6		1,6
<b>Korvauskulut</b>				
Maksetut korvaukset	-2 420,1	-2 295,9	-2 420,1	-2 295,9
Korvausvastuun kokonaismuutos	-5 00,1	-452,1	-500,1	-452,1
Kannansiirto		-2,2		-2,2
Vastuunsiirto	136,1	3,6	136,1	3,6
	<b>-2 784,2</b>	<b>-2 746,6</b>	<b>-2 784,8</b>	<b>-2 746,6</b>
<b>Vakuutusmaksuvastuun muutos</b>				
Kokonaismuutos	-1 295,5	-764,6	-1 295,5	-764,6
Kannansiirto		-9,7		-9,7
Vastuunsiirto	331,3	9,5	331,3	9,5
	<b>-964,1</b>	<b>-764,8</b>	<b>-963,5</b>	<b>-764,8</b>
Lakisääteiset maksut	-12,4	-12,6	-12,4	-12,6
Liikekulut	-53,3	-49,7	-53,3	-49,7
Sijoitustoiminnan kulut	-1 038,8	-843,0	-1 032,9	-833,4
<b>Vakuutustekninen tulos</b>	<b>11,2</b>	<b>24,5</b>	<b>-1,8</b>	<b>24,2</b>
<b>Muu kuin vakuutustekninen laskelma</b>				
Osuus osakkuusyritysten voitosta			-0,2	1,2
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta				
Tilikauden verot	-3,5	-19,3	-3,5	-20,2
<b>Voitto/tappio varsinaisesta toiminnasta verojen jälkeen</b>	<b>7,8</b>	<b>5,2</b>	<b>-5,5</b>	<b>5,3</b>
Tilinpäätössiirrot				
Poistoeron muutos	0,0	2,6		
Tuloverot				
Tilikauden verot tilinpäätössiirroista	0,0	-0,7		
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta			0,5	0,5
Tilikauden voitto/tappio	7,8	7,1	-5,0	5,7

# Tase

31.12., milj. €	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	2005	2004	2005	2004
<b>Vastaavaa</b>				
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>				
Muut pitkävaikutteiset menot	0,5	0,6	0,5	0,6
<b>Sijoitukset</b>				
Kiinteistösijoitukset				
Kiinteistöt ja kiinteistöosakkeet	1 675,6	1 598,1	2 245,8	2 194,9
Lainasaamiset saman konsernin yrityksiltä	611,5	626,4		
	2 287,1	2 224,5	2 245,8	2 194,9
Sijoitukset saman konsernin yrityksissä				
Osakkeet ja osuudet saman konsernin yrityksissä	4,5	4,4	1,3	2,3
Lainasaamiset saman konsernin yrityksiltä	0,6	0,7	0,6	0,7
Osakkeet ja osuudet osakkuusyhteisöissä	1,4	1,4	3,2	3,0
	6,4	6,4	5,0	5,9
Muut sijoitukset				
Osakkeet ja osuudet	6 978,1	4 959,1	6 993,6	4 975,5
Rahoitusmarkkinavälineet	11 193,2	11 213,5	11 193,2	11 213,5
Kiinnelainasaamiset	113,3	182,6	113,3	182,6
Muut lainasaamiset	826,0	890,3	826,0	890,3
Talletukset	60,7	46,2	60,7	46,2
	19 171,2	17 291,8	19 186,8	17 308,1
	21 464,8	19 522,7	21 437,6	19 509,0
<b>Saamiset</b>				
Ensiluovutustoiminnasta				
Vakuutusentottajilta	66,5	77,6	66,5	77,6
Muut saamiset				
Kannansiirtosaaminen		18,4		18,4
Muut saamiset	254,8	202,9	256,3	204,6
	321,3	298,9	322,9	300,6
<b>Muu omaisuus</b>				
Aineelliset hyödykkeet				
Koneet ja kalusto	4,2	4,5	4,2	4,5
Muut aineelliset hyödykkeet	0,6	0,5	0,6	0,5
	4,7	5,0	4,7	5,0
Rahat ja pankkisaamiset	35,3	69,1	36,5	69,9
	40,0	74,1	41,3	75,0
<b>Siirtosaamiset</b>				
Korot ja vuokrat	279,6	276,8	280,2	277,2
Muut siirtosaamiset	4,5	53,6	4,6	54,1
	284,1	330,3	284,8	331,3
<b>VASTAAVAA</b>	<b>22 110,7</b>	<b>20 226,7</b>	<b>22 087,0</b>	<b>20 216,5</b>

31.12., milj. €	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	2005	2004	2005	2004
<b>Vastattavaa</b>				
<b>Oma pääoma</b>				
Takuupääoma	11,9	11,9	11,9	11,9
Muut rahastot	46,6	40,3	46,6	40,3
Edellisten tilikausien voitto/tappio	0,1	0,1	-31,1	-29,9
Tilikauden voitto/tappio	7,8	7,1	-5,0	5,7
	<b>66,4</b>	59,4	<b>22,3</b>	28,1
<b>Tilinpäätössiirtojen kertymä</b>				
Poistoero	0,4	0,5		
<b>Vähemmistöosuus</b>				
			28,5	30,4
<b>Vakuutustekninen vastuovelka</b>				
Vakuutusmaksuvastuu	14 948,3	13 652,8	14 948,3	13 652,8
Korvausvastuu	6 875,8	6 375,7	6 875,8	6 375,7
	<b>21 824,1</b>	20 028,5	<b>21 824,1</b>	20 028,5
<b>Jälleenvakuutustallettevelat</b>				
	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Velat</b>				
Ensivakuutustoiminnasta	6,4	9,3	6,4	9,3
Muut velat	156,8	116,1	148,8	105,5
	<b>163,2</b>	125,4	<b>155,2</b>	114,8
<b>Siirtovelat</b>				
	56,5	12,9	56,8	14,7
<b>VASTATTAVAA</b>	<b>22 110,7</b>	20 226,7	<b>22 087,0</b>	20 216,5

# Rahoituslaskelma

1.1.–31.12., milj. €	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	2005	2004	2005	2004
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>				
Voitto/tappio varsinaisesta toiminnasta	11,2	24,5	-1,8	24,2
Oikaisut				
Vakuutusteknisen vastuuvelan muutos	1 795,6	1 216,7	1 795,6	1 216,7
Sijoitusten arvonalentumiset ja arvonorotukset	44,7	41,7	38,9	28,3
Suunnitelman mukaiset poistot	21,1	14,8	72,2	70,2
Myyntivoitot- ja tappiot	-446,1	-60,9	-446,0	-61,3
Rahavirta ennen käyttö pääoman muutosta	1 426,5	1 236,7	1 458,9	1 278,1
Käyttö pääoman muutos:				
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys(-)/vähennys(+)	23,9	-63,8	24,2	-39,8
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys(-)/vähennys(+)	81,5	10,1	82,6	-6,8
Liiketoiminnan rahavirta ennen veroja	1 531,8	1 183,1	1 565,7	1 231,5
Maksetut välittömät verot	-3,5	-20,0	-3,5	-20,2
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>	<b>1 528,4</b>	<b>1 163,0</b>	<b>1 562,2</b>	<b>1 211,4</b>
<b>Investointien rahavirta</b>				
Nettosijoitukset ja luovutustulot	-1 560,4	-1 163,5	-1 593,8	-1 217,5
Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden sekä muun omaisuuden investoinnit ja luovutustulot	-1,0	-1,3	-1,0	-1,3
<b>Investointien rahavirta</b>	<b>-1 561,4</b>	<b>-1 164,8</b>	<b>-1 594,9</b>	<b>-1 218,7</b>
<b>Rahoituksen rahavirta</b>				
Maksetut takuupääoman korot ja muu voitonjako	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,7</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>-33,8</b>	<b>-2,4</b>	<b>-33,4</b>	<b>-8,0</b>
<b>Rahavarat tilikauden alussa</b>	<b>69,1</b>	<b>71,5</b>	<b>69,9</b>	<b>77,9</b>
<b>Rahavarat tilikauden lopussa</b>	<b>35,3</b>	<b>69,1</b>	<b>36,5</b>	<b>69,9</b>

# Tilinpäätöksen liitetiedot

## Laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu kirjanpito-, osakeyhtiö- ja vakuutusyhtiölain sekä työeläkevakuutusyhtiöistä annetun lain mukaisesti. Lisäksi tilinpäätöksessä on noudatettu sosiaali- ja terveysministeriön asetusta vakuutusyhtiön tilinpäätöksestä ja konsernitilinpäätöksestä sekä sosiaali- ja terveysministeriön vahvistamia laskuperusteita ja Vakuutusvalvontaviraston antamia määräyksiä.

### Konsernitilinpäätös

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty emoyhtiön lisäksi ne tytäryhtiöt, joissa emoyhtiöllä on suoraan tai välillisesti yli puolet äänivallasta. Konserniin kuuluvat yhtiöt on esitetty liitetiedoissa.

Emoyhtiöllä on tytäryhtiönä 225 (227) kiinteistöyhtiötä ja 2 (2) muuta yhtiötä.

Konsernitilinpäätös on laadittu emo- ja tytäryhtiöiden tuloslaskelmien ja taseiden yhdistelminä, joista on eliminoitu yhtiöiden väliset tuotot ja kulut, voitonjako, saamiset ja velat sekä keskinäinen osakeomistus. Vuoden aikana hankitut tytäryhtiöt on yhdistelty hankintahetkestä lähtien. Vähemmistön osuus tuloksesta ja omasta pääomasta on erotettu omaksi eräkseen. Esy Oy on kuitenkin yhdistelty pääomaosuusmenetelmää käyttäen.

Konsernin sisäinen osakeomistus on eliminoitu hankintamenomenetelmää käyttäen. Syntynyt konserniaktiiva on jaettu tytäryhtiöiden omaisuuserille niiden käypien arvojen sallimissa rajoissa, ja sitä poistetaan näiden omaisuuserien poistosuunnitelmien mukaan. Tilikauden suunnitelman mukaisten poistojen lisäksi on tehty arvonalennuksia eräissä kiinteistöissä. Konserniosakkeisiin tehdyt arvonorotukset on konsernitaseessa merkitty tytäryhtiön omistaman kiinteistön arvonorotukseksi.

Konsernitilinpäätöksen jäljennökset ovat saatavissa emoyhtiön pääkonttorista, osoitteesta Annankatu 18, 00120 Helsinki.

### Sijoitukset yrityksiin, joissa on merkittävä omistusosuus

Pääomaosuusmenetelmää käyttäen konsernitilinpäätökseen on yhdistelty olennaiset, pysyvään omistukseen tarkoitetut yhtiöt, joissa konsernin osuus on 20–50 prosenttia äänivallasta. Asunto- ja kiinteistöyhtiöitä ei ole käsitelty osakkuusyhtiöinä. Koska näiden yhtiöiden kulut katetaan osakkailta perittävällä yhtiövastikkeella, on yhdistelemättä jättämisen merkitys konsernin tulokseen ja vapaaseen omaan pääomaan vähäinen.

Konsernituloslaskelmaan sisältyy osuus osakkuusyhtyritysten tuloksesta. Konsernitaseessa on osakkuusyhtyritysten hankintamenoon lisätty konsernin osuus hankinnan jälkeen kertyneistä tuloksista. Sijoitukset yrityksiin, joissa on merkittävä omistusosuus, on esitetty liitetiedoissa.

### Sijoitusten arvostus ja jaksotus sekä käyvät arvot

**Kiinteistösijoitukset** on merkitty taseeseen tehdyillä poistoilla vähennettyyn ja arvonorotuksilla lisättyyn hankintahintaan tai sitä alempaan käypään arvoon. Vesivoimaloiden todennäköinen luovutushinta on johdettu reaaliuottopohjaisten vuokrasopimusten mukaisista optiohinnoista, joilla vesivoimaloi-

den myyjällä on oikeus takaisinostoon. Kiinteistöjen ja kiinteistöosakkeiden käyvät arvot on määritelty kohteittain Vakuutusvalvontaviraston määräysten edellyttämällä tavalla perustuen pääasiassa yhtiön omien asiantuntijoiden lausuntoihin. Kiinteistösijoitusten käypä arvo arvioidaan vuosittain. Tilivuonna 2005 kiinteistöihin ei ole tehty arvonorotuksia. Tehdyt arvonalennukset on kirjattu tulosvaikutteisesti sijoitusten arvonalennuksiin.

**Osakkeet ja osuudet** on merkitty taseeseen hankintamenoon tai sitä alempaan käypään arvoon. Arvopapereista aikaisemmin tehdyt arvonalennukset on palautettu tulosvaikutteisesti hankintamenoon käyvän arvon nousua vastaavalta osalta. Noteerattujen arvopapereiden käypinä arvoina on käytetty tilinpäätöspäivän viimeistä saatavilla olevaa ostokurssia tai sen puuttuessa viimeistä kaupankäyntikurssia. Muiden osakkeiden käypänä arvona on käytetty hankintahintaa tai todennäköistä luovutushintaa tai tasesubstanssiin pohjautuvaa arvoa. Pääomarahasto-osuuksien käypänä arvona on käytetty hallinnointiyhtiön ilmoittamaa arviota käyvästä arvosta tai sen puuttuessa hankintamenoa. Sijoitusrahasto-osuuksien käypänä arvona on käytetty viimeistä saatavissa olutta hallinnointiyhtiön laskemaa rahasto-osuuden arvoa.

**Rahoitusmarkkinavälineet** on merkitty taseeseen hankintamenoon, jota on oikaistu hankintameno ja nimellisarvon erotuksen jaksotuksella. Jaksotus on kirjattu korkotuottojen vähennykseksi tai lisäykseksi rahoitusmarkkinavälineen juoksuajana. Hankintameno on kirjattu jaksotusten määrän on ilmoitettu taseeseen liitetiedoissa. Korkotason vaihtelusta johtuvia arvomuutoksia ei ole kirjattu.

**Suojaamistarkoituksessa tehdyt johdannais-sopimukset** on arvostettu kokonaisuutena suojattavan erän kanssa. Jos suojattavasta tase-erästä ei ole kirjattu arvomuutosta, ei myöskään suojaavasta sopimuksesta ole tehty tulosvaikutteista kirjausta tilinpäätökseen, ellei sen negatiivinen arvomuutos ylitä suojattavan erän positiivista arvomuutosta. Jos suojattavasta kohteesta on kirjattu arvonalennuksen palautusta, on käytetyn johdannaisen arvomuutos kirjattu kokonaisuudessaan kuluksi. Syntyneet tuotot ja kulut on kirjattu arvonalennusten ja palautuneiden arvonalennusten oikaisuina.

**Muiden johdannais-sopimusten** negatiivinen arvomuutos on kirjattu tulosvaikutteisesti. Tilikauden aikana sopimusten sulkemisesta tai raukeamisesta syntyneet voitot ja tappiot on kirjattu tilikauden tuotoksi tai kuluksi. Korkeajohdannaisen tuotot ja kulut on kirjattu korkotuottoihin.

**Valuuttajohdannaiset**, jotka on käsitelty tilinpäätöksessä suojaavina, on myös vakavaraisuus- ja vastuuvelan katelaskennassa käsitelty suojaavina.

**Lainaksi annetut arvopaperit** sisältyvät taseeseen. Tiedot lainaksi luovutetuista arvopapereista esitetään taseen liitetiedoissa. Lainauksen vastapuoli on selvitysyhteisö, jolle lainaksi ottaja on asettanut vakuuden.

**Ulkomaanrahanmääräiset sijoitukset** on merkitty taseeseen hankinta-ajankohdan kurssia tai sitä alemmaa tilinpäätöspäivän kurssia käyttäen. Valuuttakurssierot on kohdistettu tulojen ja menojen oikaisueriksi. Rahojen ja pankkisaamisten sekä talletus-

ten valuuttakurssierot samoin kuin erät, joita ei ole voitu kohdistaa suoraan tulon tai menon oikaisuksi, on kirjattu sijoitustoiminnan tuotoiksi ja kuluiksi. Laskettaessa käypiä arvoja on käytetty Euroopan keskuspankin 30.12. noteeraamia keskikursseja.

**Vakuutusmaksusaamiset ja muut saamiset** on arvostettu nimellisarvoon tai sitä alempaan todennäköiseen arvoon.

#### **Suunnitelman mukaiset poistot**

Rakennusten hankintameno mukaan lukien rakennusten ainesosat, irtaimisto ja pitkävaikutteiset menot poistetaan vaikutusaikanaan suunnitelman mukaan. Myös rakennusten tuloutettu arvonnkorotus poistetaan suunnitelman mukaan. Poistot lasketaan tasapoistoina käyttäen seuraavia taloudellisia käyttöaikoja:

Asuin-, toimisto- ja liikerakennukset, hotellit	40–60 vuotta
Teollisuus- ja varastorakennukset	25–50 vuotta
Vesivoimalarakennukset	70 vuotta
Vesivoimaloiden koneet ja laitteet	30 vuotta
Rakennusten tekniset laitteet	10 vuotta
Atk-laitteet	3 vuotta
Atk-ohjelmistot	5 vuotta
Autot	5 vuotta
Kalusto	10 vuotta
Konttorikoneet	7 vuotta
Muut pitkävaikutteiset menot	5–10 vuotta

Emoyhtiön vuonna 2004 sulautuneesta Vasa-Sijoituskiinteistöt Oy:stä siirtyneistä ja osassa muista rakennuksista ja rakennusten teknisistä laitteista on tehty elinkeinotulon verottamisesta annetun lain mukaiset enimmäispoistot.

#### **Tilikauden voitto ja oma pääoma**

Työeläkevakuutusyhtiössä voitto emoyhtiön tuloslaskelmassa määräytyy sosiaali- ja terveysministeriön vahvistamien laskuperusteiden mukaisesti. Liitetiedoissa esitetään emoyhtiön oman pääoman jakautuminen vakuutusmaksun ja takuupääoman omistajien kesken.

Liitetiedoissa on säännösten edellyttämän laajuuden lisäksi esitetty emoyhtiön tase ja tuloslaskelma käyvin arvoin muodossa, jonka tarkoituksena on lisätä työeläkevakuutusyhtiön tilinpäätösinformaation läpinäkyvyyttä.

#### **Toimintapääoma**

Toimintapääoma lasketaan käypiin arvoihin arvostettujen varojen ja velkojen erotuksena. Vastuuvetkaan ei tällöin lueta osittamatonta lisävakuutusvastuuta, jolla varaudutaan sijoitustoiminnan riskeihin. Ei-suojaavien johdannaissoimusten osalta on toimintapääomasta vähennetty laskennallinen enimmäistappio.

Toimintapääoma esitetään tilinpäätöksen liitetiedoissa.

#### **Verot**

**Tilikauden veroina** on kirjattu veroilmoituksen verolaskelman mukaiset verot suoriteperusteisesti.

Käyttämättömiä yhtiöveron hyvityksiä oli vuoden 2004 lopussa verolipun mukaan 165 miljoonaa euroa, jotka on vuoden 2005 alussa voimaan tulleen verouudistuksen siirtymäsäännöksen mukaan käytettävä 10 vuodessa.

**Laskennallista verovelkaa tai -saatavaa** ei tilinpäätössiirtojen kertymästä tai muista väliaikaisista eroista kirjanpidon ja verotuksellisten arvojen välillä ole laskettu, koska yhtiön nettotulos määräytyy sosiaali- ja terveysministeriön vahvistamien laskuperusteiden mukaisesti. Myöskään konsernin omistamissa keskinäisissä kiinteistöyhtiöissä ei ole laskettu laskennallista verovelkaa tai -saatavaa, koska ne eivät ole kyseisen yhtiön tai konsernin kannalta olennaisia. Tilinpäätössiirtoja ja liitetiedoissa esitettyjä arvostuseroja on tarkoitus tulouttaa vain kulukirjauksia vastaan.

#### **Toimintokohtaiset liikemenot ja poistot**

Korvaus- ja työkyvyn ylläpitämiseen liittyvään toimintaan kohdistuvat liikekulut sisältyvät tuloslaskelmassa maksettuihin korvauksiin, sijoitusten hoitamiseen liittyvät kulut sijoitustoiminnan kuluihin. Liikekuluina esitetään vakuutustoiminnan sekä hallinnon kulut.

#### **Eläkejärjestelyt**

Konserniyhtiöiden henkilöstön eläketurva on järjestetty TEL-vakuutuksin ja vapaaehtoisilla lisäeläkevakuutuksilla.

#### **Tunnusluvut ja analyysit**

Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut ja analyysit on laskettu ja esitetty Vakuutusvalvontaviraston liitetietoja koskevien määräysten mukaisesti.

Sijoitustoiminnan ja vakavaraisuuden tunnusluvut ja analyysit esitetään käyvin arvoin.

Sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvoin suhteessa sitoutuneeseen pääomaan on laskettu sijoituslajeittain ja sijoitusten yhteismäärälle ottaen huomioon päivittäin tai kuukausittain aikapainotetut kassa- tai suoritevirrat.

Kauden tuotto on laskettu ns. mukautettua Dietzin kaavaa (aika- ja rahapainotettua kaavaa) käyttäen niin, että sitoutunut pääoma on laskettu lisäämällä kauden alun markkina-arvoon kauden aikaiset kassavirrat (kassavirta/suoritevirta = ostot – myynnit – tuotot + kulut) painotettuna sillä suhteellisella osuudella koko kauden pituudesta, joka on jäljellä tapahtumapäivästä kauden loppuun.

Kiinteistötalouden instituutin (KTI) mukainen kiinteistöjen kokonaistuotto muodostuu nettotuotosta (hoitokatteesta), jota oikaistaan markkina-arvonmuutoksella. Kokonaistuotto suhteutetaan keskimääräiseen sidottuun pääomaan, joka saadaan oikaisemalla vuoden alun markkina-arvoa puolella vuoden investoinneista, joiden oletetaan tapahtuvan tasaisesti pitkin vuotta. Kokonaistuotto-% muodostuu nettotuotto-%:sta oikaistuna pääomatuohto-%:lla (pääomatuohto-% = tarkasteluvoiton arvonnmuutos prosentteina keskimääräisestä sidotusta pääomasta).



# Tilinpäätöksen liitetiedot

## Konserniyhtiöt

### Varman konsernitiilinpäätökseen sisältyvät uusina yhtiöinä:

Asunto Oy Lahden Kulmakatu 10  
Asunto Oy Raision Tasonorni  
Asunto Oy Tampereen Palatsinraitti 1  
Asunto Oy Turun Metallikatu  
Kiinteistö Oy Acta Kivenlahti  
Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 28  
Kiinteistö Oy Helsingin Ratakartankatu 3  
Kiinteistö Oy Helsingin Ristipellontie 16  
Kiinteistö Oy Hämeenkatu 23  
Kiinteistö Oy Lahden Tupalankatu 3  
Kiinteistö Oy Oulun Tulliväylä 3  
Kiinteistö Oy Vantaan Rasti

### Konserniin sisältyvät lisäksi seuraavat 215 yhtiötä

Asunto Oy Kotkan Alahovintie 11  
Asunto Oy Lahden Massinpoiju  
Asunto Oy Lappeenrannan Ihalaisenvuori  
Asunto Oy Rovaniemen Väliarakka  
Asunto Oy Espoon Rautaisentie 21  
Asunto Oy Espoon Emännäntie 1  
Asunto Oy Espoon Emännäntie 2  
Asunto Oy Espoon Emännäntie 3  
Asunto Oy Espoon Keijumäki  
Asunto Oy Espoon Kilonlemmikki  
Asunto Oy Espoon Kiskottajankuja 4  
Asunto Oy Espoon Kyyhkysmäki 14  
Asunto Oy Espoon Lintuvaarant. 37–39  
Asunto Oy Espoon Pyölinpuisto  
Asunto Oy Haukikoto  
Asunto Oy Helsingin Kaustisenpolku 1  
Asunto Oy Helsingin Kimmontie 3  
Asunto Oy Helsingin Kivihaanrinne  
Asunto Oy Helsingin Klaneettitie  
Asunto Oy Helsingin Näyttelijäntie 22  
Asunto Oy Helsingin Päijänteentie 4–6  
Asunto Oy Helsingin Roihuvuorentie 20  
Asunto Oy Helsingin Roihuvuorentie 30  
Asunto Oy Helsingin Viulutie 1  
Asunto Oy Jyväskylän Kiramo 4  
Asunto Oy Katajajarvuntie 22  
Asunto Oy Kaustisenpolku 5  
Asunto Oy Kokkovouri  
Asunto Oy Korkeavuorenkatu 2 A  
Asunto Oy Kotkan Alahovinnitty  
Asunto Oy Kuokkalan Tahkonkartano  
Asunto Oy Lahden Kulmakatu 12  
Asunto Oy Lahden Lahdenkatu 39  
Asunto Oy Lahden Massinohvi  
Asunto Oy Lahden Ritariipiha  
Asunto Oy Linnantie 3  
Asunto Oy Lintukallionrinne 1  
Asunto Oy Matinkylän Poutapilvi  
Asunto Oy Merihauki  
Asunto Oy Minkkikuja 3  
Asunto Oy Nelliikkatie  
Asunto Oy Niittymaanpuisto  
Asunto Oy Näkinkuja 4  
Asunto Oy Oulun Lehmuskuja  
Asunto Oy Paatsamatie 3  
Asunto Oy Paratiisintie  
Asunto Oy Raikukuja II  
Asunto Oy Saarnilaakso  
Asunto Oy Siltavouduintie 1  
Asunto Oy Taivalpolku  
Asunto Oy Tampereen Jankansampo  
Asunto Oy Tampereen Kultaköynnös  
Asunto Oy Tampereen Näsijärvenkatu 3  
Asunto Oy Tampereen Puuvillatehtaankatu 6  
Asunto Oy Tampereen Satakunnankatu 22  
Asunto Oy Tampereen Vihlahdenkontu  
Asunto Oy Tervahovinkatu 12  
Asunto Oy Turun Itäinen Rantakatu 64  
Asunto Oy Turun Itäinen Rantakatu 70  
Asunto Oy Turun Laivurinkatu 2  
Asunto Oy Vantaan Kaivoslähde

Asunto Oy Vantaan Käräjäkuja 1  
Asunto Oy Vantaan Lummepiha  
Asunto Oy Vantaan Vernissakatu 5  
Asunto Oy Väinämöisenkatu 7  
Draco Oy  
Esy Oy  
Fastighets Ab Baggen Kiinteistö Oy  
Hakunilan Kiinteistöt Oy  
Helsingin Kiinteistösihteeri Oy  
Kajonharjun Liikekeskus Oy  
Kiikun Liiketalo Oy  
Kiinteistö Oy Helsingin Lönnrotinkatu 18  
Kiinteistö Oy Iin Liikekeskus  
Kiinteistö Osakeyhtiö Juvakeskus  
Kiinteistö Oy Kaarenhanka  
Kiinteistö Oy Koskikastanjä  
Kiinteistö Oy Loimaanportti  
Kiinteistö Oy Menotie 1  
Kiinteistö Oy Olarinluoma 9  
Kiinteistö Oy Partolan Kauppajätti  
Kiinteistö Oy Äänekosken Ostoskeskus  
Kiinteistö Oy Ahertajantie 3  
Kiinteistö Oy Arabian Parkki  
Kiinteistö Oy Arinatie 6  
Kiinteistö Oy Aspius  
Kiinteistö Oy Atomitalo  
Kiinteistö Oy Avia Prima  
Kiinteistö Oy Elocinkulma 3  
Kiinteistö Oy Espoon Kamreerintie 2  
Kiinteistö Oy Espoon Kiltakallionrinne  
Kiinteistö Oy Espoon Komentajan-Varma  
Kiinteistö Oy Espoon Niittyhaka  
Kiinteistö Oy Eurajoen Portti  
Kiinteistö Oy Fredrikinkatu 42  
Kiinteistö Oy Friisikeskus  
Kiinteistö Oy Gigahermia  
Kiinteistö Oy Haunistenniitty  
Kiinteistö Oy Heinolan Lampikatu 16  
Kiinteistö Oy Heinämäentie 2  
Kiinteistö Oy Helsingin Itälähdenkatu 22  
Kiinteistö Oy Helsingin Itämerenkatu 11–13  
Kiinteistö Oy Helsingin Kaisaniemenkatu 5  
Kiinteistö Oy Helsingin Lemuntie 7  
Kiinteistö Oy Helsingin Putkitie 3  
Kiinteistö Oy Helsingin Tapulikaupungintie 13  
Kiinteistö Oy Helsingin Valimopolku 4  
Kiinteistö Oy Helsingin Valimotie 16  
Kiinteistö Oy Helsingin Valimotie 9–11  
Kiinteistö Oy Hiiritornit  
Kiinteistö Oy Hotelli Torni  
Kiinteistö Oy Hyvinkään Riihimäenkatu 79  
Kiinteistö Oy Hämeentie 135  
Kiinteistö Oy Itäinen Rantakatu 60  
Kiinteistö Oy Itälähdenkatu 15–17  
Kiinteistö Oy John Stenbergin rantaa 2  
Kiinteistö Oy Juhana Herttua 3  
Kiinteistö Oy Jyväskylän maalaiskunnan Kotikeskus  
Kiinteistö Oy Jyväskylän Mattilanniemi  
Kiinteistö Oy Jämsän Torinkulma  
Kiinteistö Oy Kahvimylly  
Kiinteistö Oy Kaikukatu 7  
Kiinteistö Oy Kaivolankulma  
Kiinteistö Oy Kalasääksentie 6  
Kiinteistö Oy Kangasalan Vihervarpu  
Kiinteistö Oy Karihaaran Liiketalo  
Kiinteistö Oy Kattilansillan Kauppakeskus  
Kiinteistö Oy Kempeleen Kurikkatie 12  
Kiinteistö Oy Keskustahotelli  
Kiinteistö Oy Kirkkonummen Kirkkotalli  
Kiinteistö Oy Koirasaarentie 1  
Kiinteistö Oy Koivuhaanportti 10  
Kiinteistö Oy Kolmisopentie 3  
Kiinteistö Oy Koroppa  
Kiinteistö Oy Korpilahden Liiketalo  
Kiinteistö Oy Kotkan Suursaarenkatu 1  
Kiinteistö Oy Kuparitie 2

Kiinteistö Oy Lopen Linja-autoasema  
 Kiinteistö Oy Lönnrotinkatu 12  
 Kiinteistö Oy Merraspuhos  
 Kiinteistö Oy Metsäpojankuja 1  
 Kiinteistö Oy Miekkoniemien Kauppakeskus  
 Kiinteistö Oy Myyrkumpu  
 Kiinteistö Oy Mäkitori  
 Kiinteistö Oy Mälikkäläntalo  
 Kiinteistö Oy Nastolan Muurarintie 2  
 Kiinteistö Oy Niittylänpolku 10  
 Kiinteistö Oy Nummenvaara  
 Kiinteistö Oy Nurmijärven Liiketalo  
 Kiinteistö Oy Oulun Kallisensuora 5  
 Kiinteistö Oy Oulun Tyrnäväntie 6  
 Kiinteistö Oy Oulunkyläntori 1  
 Kiinteistö Oy Palokanvarma  
 Kiinteistö Oy Pappilanrinteen Liiketalo  
 Kiinteistö Oy Peitsarin Liikekeskus  
 Kiinteistö Oy Pharma City  
 Kiinteistö Oy Porel  
 Kiinteistö Oy Porin Eteläväylä 2  
 Kiinteistö Oy Poronsarvi  
 Kiinteistö Oy Rajasampaanranta 2  
 Kiinteistö Oy Rastilan Liikekeskus  
 Kiinteistö Oy Savonkatu 21  
 Kiinteistö Oy Scanaine  
 Kiinteistö Oy Seinäjoen Maakuntatalo  
 Kiinteistö Oy Sinihelmi  
 Kiinteistö Oy Sompassaaren Tukoeka  
 Kiinteistö Oy Spektrin Trio  
 Kiinteistö Oy Suometsänkaari 2  
 Kiinteistö Oy Säästöpuudas  
 Kiinteistö Oy Taavetin Ostoskeskus  
 Kiinteistö Oy Tampereen Kalevanpaasi  
 Kiinteistö Oy Tarhaajantie 2  
 Kiinteistö Oy Teerivuorenkatu 28  
 Kiinteistö Oy Teerivuorenpuisto  
 Kiinteistö Oy Tekniikantie 4  
 Kiinteistö Oy Teräslautelanrinne  
 Kiinteistö Oy Tietotalo  
 Kiinteistö Oy Tilkan Paletti  
 Kiinteistö Oy Turun Asemakeskus  
 Kiinteistö Oy Ulvilan Automaatiohalli  
 Kiinteistö Oy Vaasan Monopol  
 Kiinteistö Oy Vaasan Sampotalo  
 Kiinteistö Oy Valkealan Kauppakulma  
 Kiinteistö Oy Vantaan Martintalo  
 Kiinteistö Oy Vantaan Sarkatie 1  
 Kiinteistö Oy Varmantalo  
 Kiinteistö Oy Viittakari  
 Kiinteistö Oy Vuorenvarma  
 Kiinteistö Oy Vääksyntie 4  
 Kiinteistöosakeyhtiö Varma  
 Kiuruveden Linja-autoaseman Kiinteistö Oy  
 Lepinpellonkatu Oy  
 Osakevarma Oy  
 Oy Ässäkeskus Ab  
 Pitäjänmäen Kiinteistö Oy  
 Satakunnan Teollisuustalo Oy  
 Syväsaaren Liikekiinteistö Oy  
 Talo-osakeyhtiö Kuopion Tulliportinkatu 25  
 Tampereen Kiinteistö Invest Oy  
 Teräsportti Oy  
 Upper Limit Oy  
 Vaasa Hitec Park Oy  
 Vaasa Tekno Park Oy  
 Valuraudankuja Oy  
 Varissuon Toimistotalo Oy

#### Konserniin sisältyvät seuraavat 69 osakkuusyhtiötä

Asunto Oy Akaankieväri  
 Asunto Oy Harjavallankatu 6  
 Asunto Oy Helsingin Eino Leinon katu 7  
 Asunto Oy Helsingin Haapaniemenkatu 11  
 Asunto Oy Kartanonpesä  
 Asunto Oy Kuusiniementie 12  
 Asunto Oy Nupukivenpuisto  
 Asunto Oy Porin Harmaakarhu  
 Asunto Oy Vantaan Kaarenpaatsama  
 Haagan III Liikekeskus  
 Haapajärven Linja-autoaseman Liikekeskus

Hakopolun Liikekeskus Oy  
 Kala-Matin Pysäköintitalo Oy  
 Kamreerintien Pysäköintitalo Oy  
 Kemlin Asemakatu 4  
 Kiinteistö Oy Liikejalava  
 Kiinteistö Oy Alavuden Rantakeskus  
 Kiinteistö Oy Eerikinkatu 24  
 Kiinteistö Oy Elocinkulma 1  
 Kiinteistö Oy Eron Liikekeskus  
 Kiinteistö Oy Erjonkulma  
 Kiinteistö Oy Friitalan Liiketalo  
 Kiinteistö Oy Joutsan Liiketalo  
 Kiinteistö Oy Karkkilan Sähkökiinteistö  
 Kiinteistö Oy Kellarpellon Liikekeskus  
 Kiinteistö Oy Kevätkummun Palvelukeskus  
 Kiinteistö Oy Kivenlahdentori  
 Kiinteistö Oy Kloorintie 8-10  
 Kiinteistö Oy Kontiolahden Liikekeskus  
 Kiinteistö Oy Kuopion Saarijärven Liiketalo  
 Kiinteistö Oy Liikemaneesi  
 Kiinteistö Oy Nivalan Liikekeskus  
 Kiinteistö Oy Paakonkari  
 Kiinteistö Oy Porin Hyvän Tuulentie 2  
 Kiinteistö Oy Puijonlaakson Palvelukeskus  
 Kiinteistö Oy Putaan Liikekeskus  
 Kiinteistö Oy Rajamäen Rahakulma  
 Kiinteistö Oy Rinnekartano  
 Kiinteistö Oy Runoilijankulma  
 Kiinteistö Oy Salpausseläntie  
 Kiinteistö Oy Sammontori  
 Kiinteistö Oy Selloparkki  
 Kiinteistö Oy Suolahden Ostoskeskus  
 Kiinteistö Oy Suursuon Ostoskeskus  
 Kiinteistö Oy Turun Autopiha  
 Kiinteistö Oy Vantaan Valimotie 11  
 Kiinteistö Oy Ylämyllyn Mylläri  
 Kiinteistö Oy Zeppelinin Markkinapaikka  
 Kiinteistö Oy Ämmäntori  
 Koivulan Liikekeskus Oy  
 Kortepohjan Liikekeskus Oy  
 Kuloaaren Ostoskeskus Oy  
 Lansantien Liikekiinteistö Oy  
 Martinparkki Oy  
 Mäntän Pysäköinti Oy  
 Näkin Pihapuistikko II Oy  
 Oulun Lehmusparkki Oy  
 Ovenia Oy  
 Poha-Pysäköinti Oy  
 Porin Talo Oy  
 P-Turku Oy  
 Punkalaitumen Liikekeskus Oy  
 Ruohoparkki Oy  
 Sibylla Oy  
 Silta Oy  
 Spektri Business Oy  
 Spektri-Park Oy  
 Turun Pitkämäenkatu 14  
 Vaasan Toripysäköinti Oy

#### Konsernista poistui kertomusvuonna:

Asunto Oy Heinolan Lammaskallionkatu  
 Asunto Oy Näsilinnankatu 21  
 Asunto Oy Porin Keulanhaka  
 Asunto Oy Porin Purjeentie 7  
 Asunto Oy Tiilimäki 31  
 Hauhon Teollisuushallit Oy  
 Kiinteistö Oy Kolkilot  
 Kiinteistö Oy Kustaantori  
 Kiinteistö Oy Nummellanharju 1  
 Kiinteistö Oy Nummellanvaara  
 Kiinteistö Oy Riitimäen Junttatie 2  
 Kiinteistö Oy Vantaan Linkokuja  
 Kiinteistö Oy Vuosaaren Liikekeskus

# Tilinpäätöksen liitetiedot

## Tuloslaskelman liitetiedot

1.1.–31.12., milj. €	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	2005	2004	2005	2004
<b>Vakuutusmaksutulo</b>				
Ensivakuutus				
TEL:n mukainen perusvakuutus				
Työnantajan osuus	<b>2 038,4</b>	1 948,4	<b>2 038,4</b>	1 948,4
Työntekijän osuus	<b>587,6</b>	533,5	<b>587,6</b>	533,5
	<b>2 626,1</b>	2 481,8	<b>2 626,1</b>	2 481,8
TEL:n mukainen lisäeläkevakuutus	<b>16,3</b>	16,9	<b>16,3</b>	16,9
YEL:n vähimmäisturvan mukainen vakuutus	<b>124,2</b>	118,6	<b>124,2</b>	118,6
YEL:n mukainen lisäeläkevakuutus	<b>0,0</b>	0,1	<b>0,0</b>	0,1
Valtion eläkerahastoon suoritettava siirtymämaksu	<b>-2,4</b>	-2,1	<b>-2,4</b>	-2,1
	<b>2 764,2</b>	2 615,3	<b>2 764,2</b>	2 615,3
Jälleenvakuutus	<b>0,1</b>	0,0	<b>0,1</b>	0,0
Vakuutusmaksutulo ennen jälleenvakuuttajien osuutta	<b>2 764,2</b>	2 615,4	<b>2 764,2</b>	2 615,4
Jälleenvakuuttajien osuus	<b>-0,3</b>	-0,6	<b>-0,3</b>	-0,6
Vakuutusmaksutulo <sup>1)</sup>	<b>2 763,9</b>	2 614,8	<b>2 763,9</b>	2 614,8
Luottotappiot vakuutusmaksusaamisista				
TEL	<b>6,9</b>	4,6	<b>6,9</b>	4,6
YEL	<b>2,1</b>	2,8	<b>2,1</b>	2,8
	<b>9,0</b>	7,4	<b>9,0</b>	7,4

<sup>1)</sup> luottotappioilla vähennettynä

## Maksetut korvaukset

Ensivakuutus				
Maksettu eläkkeensaajille				
TEL:n mukainen perusvakuutus	<b>2 442,7</b>	2 323,0	<b>2 442,7</b>	2 323,0
TEL:n mukainen lisäeläkevakuutus	<b>93,1</b>	93,3	<b>93,1</b>	93,3
YEL:n ja MYEL:n vähimmäisturvan mukainen vakuutus	<b>166,7</b>	162,7	<b>166,7</b>	162,7
YEL:n mukainen lisäeläkevakuutus	<b>0,4</b>	0,5	<b>0,4</b>	0,5
	<b>2 702,9</b>	2 579,4	<b>2 702,9</b>	2 579,4
Maksettu/saatu vastuunjakokorvauksia <sup>1)</sup>				
TEL-eläkkeet	<b>-166,6</b>	-260,2	<b>-166,6</b>	-260,2
YEL-eläkkeet	<b>-28,9</b>	-41,2	<b>-28,9</b>	-41,2
Osuus työttömyysvakuutusrahaston vakuutusmaksusta	<b>-99,8</b>	-95,5	<b>-99,8</b>	-95,5
YEL:n valtion osuus	<b>-10,8</b>	-12,7	<b>-10,8</b>	-12,7
	<b>-301,9</b>	-301,4	<b>-301,9</b>	-301,4
Maksettu/saatu yhteisvastuukorvausta <sup>2)</sup>				
Jälleenvakuutus	<b>-0,1</b>	0,1	<b>-0,1</b>	0,1
	<b>2 401,0</b>	2 278,0	<b>2 401,0</b>	2 278,0
Korvaustoiminnon hoitokulut	<b>17,4</b>	16,7	<b>17,4</b>	16,7
Työkyvyn ylläpitotoiminnon hoitokulut	<b>1,9</b>	1,8	<b>1,9</b>	1,8
Maksetut korvaukset ennen jälleenvakuuttajien osuutta				
	<b>2 420,3</b>	2 296,5	<b>2 420,3</b>	2 296,5
Jälleenvakuuttajien osuus	<b>-0,2</b>	-0,6	<b>-0,2</b>	-0,6
Maksetut korvaukset yhteensä	<b>2 420,1</b>	2 295,9	<b>2 420,1</b>	2 295,9

<sup>1)</sup> Maksettuihin/saattuihin vastuunjakokorvauksiin ei sisällytetä osuutta työttömyysvakuutusrahaston vakuutusmaksusta eikä osuutta YEL:n valtionosuudesta.

<sup>2)</sup> TEL:n konkurssiyhteisvatuuseen liittyvä erä.

# Tilinpäätöksen liitetiedot

## Tuloslaskelman liitetiedot

1.1.–31.12., milj. €	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	2005	2004	2005	2004
<b>Sijoitustoiminnan nettotuoton erittely</b>				
<b>Sijoitustoiminnan tuotot</b>				
Tuotot sijoituksista saman konsernin yrityksiin				
Osinkotuotot	1,3	0,7		
Korkotuotot	0,0	0,0	0,0	0,0
	1,4	0,7	0,0	0,0
Tuotot kiinteistösijoituksista				
Osinkotuotot	0,0	0,0	0,0	0,0
Korkotuotot				
Konserniyhtiöt	30,5	36,2		
Muut	0,9	1,0	0,9	1,5
Muut tuotot	214,2	188,8	227,0	199,5
	245,6	226,0	227,9	201,0
Tuotot muista sijoituksista				
Osinkotuotot	227,9	308,1	228,1	308,3
Korkotuotot	524,5	539,3	524,5	537,1
Muut tuotot	178,1	232,8	178,1	250,2
	930,5	1 080,2	930,7	1 095,6
Yhteensä	1 177,5	1 306,9	1 158,7	1 296,6
Arvon alentumisten palautukset				
	73,1	72,6	73,1	72,6
Myyntivoitot	849,5	445,3	849,5	445,7
Yhteensä	2 100,1	1 824,7	2 081,2	1 814,9
<b>Sijoitustoiminnan kulut</b>				
Kulut kiinteistösijoituksista	-98,7	-96,3	-46,9	-42,3
Kulut muista sijoituksista	-398,4	-234,3	-399,2	-237,6
Korkokulut	-0,8	-1,0		
Yhteensä	-498,0	-331,6	-446,2	-279,9
Arvon alentumiset ja poistot				
Arvon alentumiset	-117,8	-114,3	-112,6	-100,9
Rakennusten suunnitelmapoistot	-19,6	-12,7	-70,8	-68,2
	-137,4	-127,0	-183,3	-169,1
Myyntitappiot	-403,4	-384,4	-403,4	-384,4
Yhteensä	-1 038,8	-843,0	-1 032,9	-833,4
<b>Sijoitustoiminnan nettotuotto tuloslaskelmassa</b>				
	1 061,3	981,8	1 048,3	981,5

1.1.–31.12., milj. €	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	2005	2004	2005	2004

### Tuloslaskelman erä liikekulut

Vakuutusten hankintamenot				
Enservakuutuksen palkkiot	<b>1,4</b>	1,4	<b>1,4</b>	1,4
Muut vakuutusten hankintamenot	<b>2,8</b>	3,8	<b>2,8</b>	3,8
	<b>4,2</b>	5,2	<b>4,2</b>	5,2
Vakuutusten hoitokulut	<b>34,4</b>	32,1	<b>34,4</b>	32,1
Hallintokulut	<b>14,7</b>	12,4	<b>14,7</b>	12,4
<b>Yhteensä</b>	<b>53,3</b>	49,7	<b>53,3</b>	49,7

### Kokonaisliikekulut toiminnoittain

Maksetut korvaukset				
Korvaustoiminnon hoitokulut	<b>17,4</b>	16,7	<b>17,4</b>	16,7
Työkyvyn ylläpitotoiminnon hoitokulut	<b>1,9</b>	1,8	<b>1,9</b>	1,8
	<b>19,3</b>	18,6	<b>19,3</b>	18,6
<b>Liikekulut</b>	<b>53,3</b>	49,7	<b>53,3</b>	49,7
Sijoitustoiminnan kulut				
Kulut kiinteistösjoiituksista	<b>3,3</b>	2,2	<b>3,3</b>	2,2
Kulut muista sijoituksista	<b>8,0</b>	7,8	<b>8,0</b>	7,8
	<b>11,3</b>	10,1	<b>11,3</b>	10,1
<b>Kokonaisliikekulut yhteensä</b>	<b>83,9</b>	78,3	<b>83,9</b>	78,3

### Henkilöstöä ja toimielinten jäseniä koskevat liitetiedot

1.1.–31.12., milj. €	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	2005	2004	2005	2004

### Henkilöstökulut

Palkat ja palkkiot	<b>31,3</b>	29,1	<b>31,3</b>	29,5
Eläkekulut	<b>5,7</b>	5,2	<b>5,7</b>	5,3
Muut henkilösivukulut	<b>3,7</b>	3,5	<b>3,7</b>	3,5
<b>Yhteensä</b>	<b>40,7</b>	37,8	<b>40,7</b>	38,3

### Johdon palkat ja palkkiot

Toimitusjohtaja ja hänen sijaisensa	<b>0,8</b>	0,7	<b>0,8</b>	0,7
Hallitus	<b>0,2</b>	0,2	<b>0,2</b>	0,2
Hallintoneuvosto	<b>0,1</b>	0,1	<b>0,1</b>	0,1

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana

<b>671</b>	646	<b>852</b>	841
------------	-----	------------	-----

Toimitusjohtaja Matti Vuorian palkka- ja luontaisedut olivat 478 000 euroa. Hänen eläkeikänsä on 62 vuotta ja eläkkeensä 60 prosenttia laskennallisesta eläkepalkasta. Toimitusjohtajan sijaisen Markku Hyvärisen palkka- ja luontaisedut olivat 286 000 euroa. Hänen eläkeikänsä on 60 vuotta ja eläkkeensä 60 prosenttia laskennallisesta eläkepalkasta.

# Tilinpäätöksen liitetiedot

## Taseen liitetiedot

Sijoitusten käypä arvo ja arvostusero, emoyhtiö

1.1.–31.12., milj. €	Jäljellä oleva hankinta- meno 2005	Kirjanpito- arvo 2005	Käypä arvo 2005	Jäljellä oleva hankinta- meno 2004	Kirjanpito- arvo 2004	Käypä arvo 2004
<b>Kiinteistösijoitukset</b>						
Kiinteistöt	616,1	634,1	737,0	604,1	622,2	723,3
Konserniyhtiöosakkeet	965,2	971,9	1 216,5	895,3	902,1	1 126,4
Muut kiinteistöosakkeet	69,6	69,6	74,4	73,9	73,9	77,1
Lainasaamiset konserni- yrityksiltä	560,1	560,1	560,1	579,3	579,3	579,3
Saamiset kiinteistöyhtiöiltä	51,4	51,4	51,4	47,1	47,1	47,1
<b>Sijoitukset saman konsernin yrityksissä</b>						
Osakkeet ja osuudet	4,5	4,5	4,5	4,4	4,4	4,4
Lainasaamiset	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7	0,7
<b>Sijoitukset osakkuusyrityksissä</b>						
Osakkeet ja osuudet	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4
<b>Muut sijoitukset</b>						
Osakkeet ja osuudet	6 977,9	6 977,9	9 087,5	4 959,1	4 959,1	5 643,4
Rahoitusmarkkinavälineet	11 183,1	11 183,1	11 623,2	11 213,5	11 213,5	11 661,5
Kiinnelainasaamiset	113,3	113,3	113,3	182,6	182,6	182,6
Muut lainasaamiset	826,0	826,0	827,4	890,3	890,3	891,9
Talletukset	60,7	60,7	60,7	46,2	46,2	46,2
	<b>21 429,8</b>	<b>21 454,5</b>	<b>24 358,0</b>	19 497,9	19 522,7	20 985,2
<b>Rahoitusmarkkinavälineiden jäljellä oleva hankintameno sisältää:</b>						
- korkotuotoiksi (+) tai niiden vähennykseksi (-) jaksotettua nimellisarvon ja hankintameno- erotusta				-84,9		-47,7
- indeksiin sidottujen lainojen tuottoa				12,5		10,3
				<b>-72,4</b>		<b>-37,4</b>
<b>Kirjanpitoarvo sisältää</b>						
Tulotettuja arvonkorotuksia		24,7			24,7	
<b>Arvostusero (käyvän arvon ja kirjanpitoarvon erotus)</b>			<b>2 903,5</b>			<b>1 462,5</b>

## Sijoitusten käypä arvo ja arvostusero, konserni

1.1.–31.12., milj. €	Jäljellä oleva hankinta- meno 2005	Kirjanpito- arvo 2005	Käypä arvo 2005	Jäljellä oleva hankinta- meno 2004	Kirjanpito- arvo 2004	Käypä arvo 2004
<b>Kiinteistösijoitukset</b>						
Kiinteistöt	2 157,8	2 175,8	2 575,2	2 103,0	2 121,1	2 486,8
Muut kiinteistöosakkeet	69,6	69,6	74,4	73,9	73,9	107,3
Saamiset kiinteistöyhtiöiltä	0,4	0,4	0,4			
<b>Sijoitukset saman konsernin yrityksissä</b>						
Osakkeet ja osuudet	1,3	1,3	1,3	2,3	2,3	2,3
Lainasaamiset	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7	0,7
<b>Sijoitukset osakkuusyrittäksissä</b>						
Osakkeet ja osuudet	3,2	3,2	3,2	3,0	3,0	3,0
<b>Muut sijoitukset</b>						
Osakkeet ja osuudet	6 993,5	6 993,5	9 103,1	4 975,5	4 975,5	5 659,7
Rahoitusmarkkinavälineet	11 183,1	11 183,1	11 623,2	11 213,5	11 213,5	11 661,5
Kiinnelainasaamiset	113,3	113,3	113,3	182,6	182,6	182,6
Muut lainasaamiset	826,0	826,0	827,4	890,3	890,3	891,9
Talletukset	60,7	60,7	60,7	46,2	46,2	46,2
	<b>21 409,3</b>	<b>21 427,3</b>	<b>24 382,7</b>	19 491,0	19 509,0	21 042,0
<b>Rahoitusmarkkinavälineiden jäljellä oleva hankintameno sisältää:</b>						
- korkotuotoiksi (+) tai niiden vähennykseksi (-) jaksotettua nimellisarvon ja hankintameno- erotusta	-84,9			-47,7		
- indeksiin sidottujen lainojen tuottoa	12,5			10,3		
	<b>-72,4</b>			<b>-37,4</b>		
<b>Kirjanpitoarvo sisältää</b>						
Tuloutettuja arvonnkorotuksia		18,0			18,0	
<b>Arvostusero (käyvän arvon ja kirjanpitoarvon erotus)</b>			<b>2 955,4</b>			1 533,0

# Tilinpäätöksen liitetiedot

## Taseen liitetiedot

Sijoitukset saman konsernin yrityksissä ja osakkuusyhteisöissä, emoyhtiö

31.12.2005, milj. €

### Osakkeet ja osuudet saman konsernin yrityksissä

Hankintameno 1.1.	4,4
Lisäykset	0,2
Vähennykset	
Hankintameno 31.12.	4,5

### Lainasaamiset saman konsernin yrityksiltä

Hankintameno 1.1.	0,7
Lisäykset	
Vähennykset	-0,1
Hankintameno 31.12.	0,6

### Osakkeet ja osuudet osakkuusyhteisöissä

Hankintameno 1.1.	1,4
Lisäykset	
Vähennykset	
Hankintameno 31.12.	1,4

### Osakkeet ja osuudet saman konsernin yrityksissä

31.12.2005	Kotipaikka	Osuus kaikista osakkeista	Osuus kaikista äänistä	Kirjanpitoarvo milj. €
Esy Oy	Helsinki	70,0 %	70,0 %	1,2
Osakevarma Oy	Helsinki	100,0 %	100,0 %	3,3
				4,5

**Asunto- ja kiinteistöyhtiöt** 971,9

### Osakkeet ja osuudet osakkuusyhteisöissä

31.12.2005	Kotipaikka	Osuus kaikista osakkeista	Osuus kaikista äänistä	Kirjanpitoarvo milj. €
Ovenia Oy	Helsinki	28,8 %	28,8 %	0,1
Silta Oy	Helsinki	39,1 %	39,1 %	1,3
				1,4

**Asunto- ja kiinteistöyhtiöt** 46,1



## Sijoitukset saman konsernin yrityksissä ja osakkuusyhteisöissä, konserni

31.12.2005, milj. €

### Osakkeet ja osuudet saman konsernin yrityksissä

Hankintameno 1.1.	2,3
Lisäykset	0,2
Vähennykset	-1,2
Hankintameno 31.12.	1,3

### Lainasaamiset saman konsernin yrityksiltä

Hankintameno 1.1.	0,7
Lisäykset	
Vähennykset	-0,1
Hankintameno 31.12.	0,6

### Osakkeet ja osuudet osakkuusyhteisöissä

Hankintameno 1.1.	3,0
Lisäykset	0,2
Vähennykset	0,0
Hankintameno 31.12.	3,2

### Osakkeet ja osuudet saman konsernin yrityksissä

31.12.2005	Kotipaikka	Osuus kaikista osakkeista	Osuus kaikista äänistä	Kirjanpitoarvo milj.€
Esy Oy	Helsinki	70,0%	70,0%	1,3
				1,3

### Osakkeet ja osuudet osakkuusyhteisöissä

31.12.2005	Kotipaikka	Osuus kaikista osakkeista	Osuus kaikista äänistä	Kirjanpitoarvo milj.€
Ovenia Oy	Helsinki	28,8%	28,8%	0,2
Silta Oy	Helsinki	39,1%	39,1%	3,0
				3,2

<b>Asunto- ja kiinteistöyhtiöt</b>	<b>57,1</b>
------------------------------------	-------------

# Tilinpäätöksen liitetiedot

## Taseen liitetiedot

### Kiinteistösijoitusten muutokset

31.12.2005, milj. €	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	Kiinteistöt ja kiinteistö-osakkeet	Lainasaamiset saman konsernin yrityksiltä	Kiinteistöt ja kiinteistö-osakkeet	Lainasaamiset saman konsernin yrityksiltä
Hankintameno 1.1.	1 800,5	626,4	2 754,6	
Lisäykset	125,8	61,6	136,3	0,4
Vähennykset	-20,4	-76,4	-15,4	
Hankintameno 31.12.	1 905,9	611,5	2 875,5	0,4
Kertyneet poistot 1.1.	-80,9		-466,7	
Myytyjen kohteiden kertyneet poistot	0,1		3,6	
Tilikauden poistot	-19,6		-70,8	
Kertyneet poistot 31.12.	-100,4		-533,9	
Arvonalentumiset 1.1.	-146,2		-117,7	
Myytyjen kohteiden arvonalentumiset	3,2		3,1	
Tilikauden arvonalentumiset	-11,7		-6,4	
Arvonalentumiset 31.12.	-154,7		-121,0	
Arvonkorotukset 1.1.	24,7		24,7	
Vähennykset				
Arvonkorotukset 31.12.	24,7		24,7	
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 675,6	611,5	2 245,4	0,4

### Omassa käytössä olevat kiinteistöt

31.12.2005, milj. €	EMOYHTIÖ	KONSERNI
Jäljellä oleva hankintameno	65,3	65,3
Kirjanpitoarvo	65,3	65,3
Käypä arvo	74,1	74,1

## Emoyhtiön muut sijoitukset, osakkeet ja osuudet

31.12.2005	Osuus osakkeista %	Kirjanpitoarvo milj. €	Markkina-arvo milj. €		Osuus osakkeista %	Kirjanpitoarvo milj. €	Markkina-arvo milj. €
<b>NOTEERATUT OSAKKEET</b>							
<b>Suomi</b>							
AffectoGenimap Oyj	3,31%	1,7	1,7	Verenigde Nederlandse			
Alma Media Oyj	9,65%	31,1	54,7	Uitgeversbedrijven NV	0,19%	13,8	13,8
Amer Sports Oyj	2,20%	13,4	24,8	<b>Belgia</b>			
Aspocomp Group Oyj	5,01%	3,8	3,8	Belgacom	0,11%	11,0	11,0
Aspo Oyj	5,85%	2,2	9,5	InBew	0,15%	22,3	33,4
Basware Oyj	1,06%	0,8	1,3	<b>Brasilia</b>			
Beliton-Yhtiöt Oyj	6,91%	2,0	2,0	Petroleo Brasileiro S.A.	0,11%	10,7	23,7
Cargotec Oyj	1,91%	29,2	35,2	<b>Caymansaaret</b>			
Comptel Oyj	4,81%	8,2	8,4	O2Micro International Ltd	1,66%	5,5	5,6
Efore Oyj	3,00%	2,2	2,2	<b>Espanja</b>			
Elcoteq SE	0,43%	2,1	2,7	Banco Bilbao Vizcaya			
Elisa Oyj	1,57%	40,7	40,7	Argentaria S.A.	0,03%	11,0	13,4
Exel Oyj	4,47%	1,8	6,7	Industria de Diseno Textil S.A.	0,11%	14,5	18,4
Finnlines Oyj	0,12%	0,7	0,7	Telefonica S.A.	0,07%	46,2	46,2
Fiskars Oyj Abp	4,27%	28,8	32,2	<b>Irlanti</b>			
Fortum Oyj	0,46%	33,7	63,4	Depfa Bank Plc	0,10%	4,5	4,5
HK Ruokatalo Group Oyj	1,97%	6,3	6,6	<b>Iso-Britannia</b>			
Huhtamäki Oyj	2,10%	21,5	30,4	02 (ent MMO2)	0,03%	3,7	7,2
Jaakko Pöyry Group Oyj	3,38%	6,5	15,7	ARM Holdings plc	0,11%	2,1	2,6
KCI Konecranes Oyj	4,96%	19,3	29,7	BG Group Plc	0,07%	9,6	19,7
Kemira GrowHow Oyj	2,76%	9,0	9,4	BHP Billiton plc	0,01%	2,7	2,7
Kemira Oyj	1,72%	16,5	28,8	BOC Group Plc	0,05%	3,1	4,1
Kesko Oyj	1,19%	14,3	27,2	BP Amoco Plc	0,06%	93,9	115,0
Kone Oyj	0,42%	9,5	17,7	Compass Group plc	0,30%	21,1	21,1
Lassila & Tikanoja Oyj	7,68%	30,8	43,6	Diageo plc	0,11%	34,0	39,9
Lemminkäinen Oyj	2,98%	5,4	15,5	EMI Group Plc	0,77%	20,7	21,5
Marimekko Oyj	2,48%	0,6	3,2	Enterprise Inns Plc	0,39%	11,2	18,1
Metso Oyj	1,74%	36,0	57,0	Glaxosmithkline Plc	0,06%	68,2	76,8
M-real Oyj	1,08%	15,0	15,0	Hilton Group plc	0,20%	12,6	16,9
Neste Oil Oyj	0,43%	17,8	26,3	HSBC Holdings Plc	0,01%	15,5	17,7
Nokian Renkaat Oyj	4,45%	42,6	57,4	International Power Plc	0,40%	14,1	20,9
Nokia Oyj	0,17%	87,6	114,3	iSOFT Group Plc	0,35%	4,3	4,6
Nordic Aluminium Oyj	5,41%	2,1	3,8	ITV Plc	0,07%	4,9	4,9
OKO Osuuspankkien				Kesa Electricals Plc	0,26%	4,3	5,1
Keskuspankki Oyj	0,57%	12,8	13,5	Kingfisher Plc	0,22%	18,1	18,1
Orion Oyj	2,22%	37,4	48,1	Marks & Spencer Group Plc	0,10%	6,5	11,5
Outokumpu Oyj	0,30%	6,0	6,9	MFI Furniture Group Plc	0,55%	4,0	4,0
Perlos Oyj	1,52%	7,2	7,2	Pearson Plc	0,24%	19,5	19,5
Ponsse Oyj	3,43%	2,5	10,7	Provident Financial plc	0,11%	2,3	2,3
Raisio Oyj vaihto	0,44%	1,6	1,6	Prudential Plc	0,11%	18,9	20,7
Ramirent Oyj	0,71%	1,2	4,7	Punch Taverns Plc	0,22%	5,5	6,9
Raute Oyj	5,24%	2,2	2,9	Reckitt Benckiser Plc	0,14%	18,1	27,6
Sampo Oyj	10,65%	485,5	894,4	Rexam plc	0,30%	11,3	12,2
SanomaWSOY Oyj	1,00%	26,3	30,9	Rio Tinto Plc	0,04%	17,2	17,4
Satama Interactive Oyj	4,81%	1,9	2,0	Royal Dutch Shell Plc B	0,02%	9,5	11,6
Scanfil Oyj	0,96%	2,5	2,5	Shire Plc	0,27%	13,5	14,7
Stockmann Oyj Abp	0,71%	8,4	12,4	Smith & Nephew Plc	0,36%	24,8	26,2
Stora Enso Oyj	1,49%	125,4	138,7	Tesco plc	0,05%	12,7	17,2
SysOpen Digia Oyj	4,08%	3,3	3,5	William Hill plc	0,55%	16,3	16,3
Tamfelt Oyj Abp	5,90%	13,4	13,4	Vodafone Airtouch Plc	0,09%	106,0	106,0
Technopolis Oyj	1,76%	1,9	3,1	<b>Italia</b>			
Tecnomen Oyj	0,71%	0,7	1,0	Cassa di Risparmio di Firenze	0,10%	2,6	2,9
Teleste Oyj	4,11%	5,3	5,3	Eni S.p.A.	0,05%	42,3	45,2
Tietoenaar Oyj	1,43%	34,1	34,7	Erg S.p.A.	0,27%	3,2	8,1
UPM-Kymmene Oyj	0,48%	37,1	41,4	Saipem S.p.A.	0,34%	11,7	21,0
Uponor Oyj	5,40%	27,3	72,0	Telecom Italia SpA	0,09%	28,9	28,9
Vaisala Oyj A	4,36%	14,4	18,5	<b>Itävalta</b>			
Wärtsilä Oyj Abp	2,75%	41,9	64,3	Andritz AG	1,08%	12,6	12,8
YIT-Yhtymä Oyj	6,26%	28,6	141,1	Bank Austria Creditanstalt	0,04%	2,7	5,6
<b>Alankomaat</b>				Erste Bank der österreichischen			
European Aeronautic Defence	0,00%	3,1	3,6	Sparkassen AG	0,10%	9,1	11,1
Koninklijke BAM Groep N.V	2,96%	33,3	51,4	OMV AG	0,25%	23,8	37,6
Koninklijke Numico NV	0,05%	2,7	3,7	Raiffeisen International			
Koninklijke Numico NV	0,34%	22,7	22,7	Bank-Holding AG	0,12%	6,8	9,4
Koninklijke Philips Eletronics N.V.	0,01%	2,4	3,3	Wienerberger AG	0,83%	20,8	20,8
Koninklijke Philips Eletronics N.V.	0,05%	14,3	18,4	Wiener Staedtsche Allgemeine			
Qiagen NV	0,17%	2,4	2,4	Versicherung AG	0,13%	5,5	5,5
Reed Elsevier NV	0,31%	26,7	26,7	Österreichische Elektrizitäts-			
TPT NV	0,18%	18,1	21,6	wirtschafts-AG (Verbund)	0,66%	23,8	29,8
Unilever NV CVA	0,13%	39,3	42,3	<b>Kiina</b>			
				China Life Insurance Co. Ltd	0,27%	10,2	14,9

# Tilinpäätöksen liitetiedot

## Taseen liitetiedot

31.12.2005	Osuus osakkeista %	Kirjan- pitoarvo milj. €	Markkina- arvo milj. €	Osuus osakkeista %	Kirjan- pitoarvo milj. €	Markkina- arvo milj. €	
<b>Kreikka</b>							
Cosmote Mobile				0,09%	7,0	7,9	
Telecommunications S.A.	0,16%	7,2	10,0	0,21%	3,1	3,1	
Germanos S.A.	0,26%	2,3	3,0	0,21%	19,0	22,5	
<b>Norja</b>				0,07%	42,2	42,2	
Aktiv Kapital ASA	1,06%	6,0	6,4	0,06%	26,3	36,9	
APL AS	0,91%	1,2	1,8	1,63%	28,0	43,2	
Bergesen Worldwide Gas ASA	0,39%	5,1	5,6	Hypo Real Estate Holding AG	0,11%	4,2	6,6
Kongsberg				1,54%	5,1	7,5	
Automotive ASA (KA)	0,52%	1,4	1,4	MAN AG	0,21%	10,5	13,5
Norske Skogindustrier ASA	0,99%	24,2	25,4	Merck KGaA	0,47%	15,0	16,8
Norsk Hydro ASA	0,12%	26,0	26,0	Metro AG	0,08%	10,1	10,2
Petroleum Geo-Services ASA	0,48%	5,0	7,5	MLP Ag	0,15%	2,5	2,8
Statoil ASA	0,09%	28,3	39,7	ProSiebenSat1 Media AG	0,49%	7,6	8,9
Telenor ASA	0,09%	9,3	12,4	Puma AG	0,41%	12,6	16,9
Tomra Systems ASA	0,93%	9,8	10,0	Rhoen-Klinikum AG	0,17%	2,3	2,8
TTS Marine ASA	3,56%	2,5	2,5	RWE AG	0,03%	6,6	11,3
<b>Portugali</b>				SGL Carbon AG	0,33%	2,0	2,6
Portugal Telecom SGPS S.A. Reg	0,31%	25,6	29,9	Siemens AG	0,01%	3,6	4,4
<b>Puola</b>				Singulus Technologies AG	0,92%	3,6	4,6
Grupa Lotos S.A.	0,79%	10,0	10,4	<b>Sveitsi</b>			
Polski Koncern				ABB Ltd	0,14%	17,2	23,6
Naftowy Orlen S.A.	0,14%	9,9	10,0	Adecco SA	0,25%	18,3	18,3
<b>Ranska</b>				Ciba Specialty Chemicals AG	0,72%	26,3	27,1
Accor SA	0,24%	16,0	23,3	Geberit AG	0,24%	5,5	6,7
AXA SA	0,07%	24,4	33,3	Holcim Ltd.	0,02%	2,1	2,7
Carrefour SA	0,06%	17,1	17,1	Micronas Semiconductor			
Danone Group	0,15%	25,1	33,9	Holding AG	0,31%	2,8	2,8
Eiffage SA	0,29%	7,2	11,8	Nestle SA	0,05%	44,1	52,2
Electricite de France (EDF)	0,01%	6,4	6,4	Novartis	0,05%	59,3	70,0
France Telecom SA	0,06%	32,0	32,0	Roche Holding			
Gas de France	0,05%	12,4	12,4	AG- Genusscheine	0,08%	47,7	73,6
JC Decaux SA	0,23%	9,1	9,8	Syngenta AG	0,31%	30,8	36,7
Lafarge SA	0,09%	10,9	11,4	UBS AG	0,04%	19,3	29,9
L'Oreal SA	0,04%	16,8	16,8	<b>Tanska</b>			
Louis Vuitton				Danisco A/S	0,96%	18,5	30,9
Moët Hennessy SA	0,01%	3,3	4,2	Novo Nordisk A/S B	0,13%	14,0	17,4
Pernod-Ricard SA	0,4%	34,8	54,6	Trygvesta AS	0,21%	4,7	6,1
Plastic Omnium SA	2,13%	11,4	11,4	Vestas Wind Systems A/S	0,16%	4,0	4,0
Publicis Groupe	0,24%	10,9	13,7	<b>Tsekin tasavalta</b>			
Renault S.A.	0,06%	11,6	12,0	CEZ AS	0,12%	8,9	17,8
Sanofi-Aventis SA	0,06%	40,2	58,8	<b>Unkari</b>			
Societe Television Francaise 1	0,32%	16,0	16,0	MOL Magyar Olaj -es	0,12%	7,0	10,3
Suez Lyonnais Des Eaux SA	0,07%	19,5	24,0	Gazipari Rt.			
Technip-Coflexip S.A.	0,49%	13,6	23,9	<b>Venäjä</b>			
Thomson Multimedia SA	0,11%	5,3	5,3	NovaTek OAO	0,10%	4,7	5,7
Total SA	0,02%	101,2	130,4	<b>Yhdysvallat</b>			
Vinci S.A.	0,27%	28,7	36,6	Abbott Laboratories	0,03%	13,8	14,0
<b>Ruotsi</b>				AT & T INC.	0,02%	16,0	16,6
Atlas Copco AB A	0,04%	1,7	3,0	AU Optronics Corp.	0,18%	12,1	13,3
Billerud AB	0,28%	1,6	1,6	Biogen Idec Inc.	0,04%	5,0	5,8
Boliden AB	0,13%	1,0	2,6	Boston Scientific Corporation	0,10%	15,3	16,3
Capio AB	1,03%	5,0	13,0	Caremark Rx Inc.	0,11%	9,8	20,8
D. Carnegie & Co AB	0,22%	1,3	1,9	Clear Channel			
Elekta AB B	0,11%	1,2	1,3	Communications Inc.	0,06%	8,0	8,1
Getinge AB B	0,20%	3,5	4,3	DreamWorks Animation SKG-A	0,89%	9,0	9,7
Hemtex Ab	0,34%	0,6	0,8	First Data Corporation	0,07%	15,3	18,2
Indutrade AB	0,42%	0,7	1,0	Goldman Sachs Group, Inc.	0,02%	8,9	10,8
Intrum Justitia AB	0,69%	2,2	4,2	Medtronic Inc.	0,04%	19,7	23,7
Modern Times Group MTG AB B	0,49%	3,5	8,8	Omnivision Technologies, Inc. (OVTI)	0,80%	4,3	7,1
Munters AB	0,20%	0,8	1,1	Petco Animal Supplies, Inc.	0,74%	7,8	8,0
Nordea Bank AB (publ)	0,32%	66,6	76,7	Pfizer Inc.	0,02%	26,3	26,3
Observer AB B	1,09%	2,6	2,9	Photon Dynamics Inc.	4,79%	11,9	12,6
RNB Retail and Brands AB	0,90%	1,2	1,4	Regal Entertainment Group	0,49%	4,6	4,8
Sandvik AB	0,03%	2,5	2,5	Stryker Corporation	0,11%	17,0	17,4
Svenska Cellulosa AB	0,25%	15,1	15,3	Symantec Corporation	0,09%	13,3	14,8
Telefonaktiebolaget LM Ericsson	0,01%	2,4	3,2	The Coca-Cola Company	0,02%	15,1	16,1
TeliaSonera AB	0,11%	19,9	22,7	Tribune Company	0,14%	11,0	11,2
<b>Saksa</b>				Verizon Communications Inc	0,02%	11,9	12,8
Adidas-Salomon AG	0,05%	3,0	4,1	Zimmer Holdings, inc	0,07%	10,1	10,2
Bayerische Motoren Werke AG	0,04%	9,9	9,9	Muut		2,3	2,7
						<b>4 219,6</b>	<b>5 701,6</b>

31.12.2005	Osuus osakkeista %	Kirjan- pitoarvo milj. €	Käypä arvo milj. €	Kirjan- pitoarvo milj. €	Käypä arvo milj. €	
<b>NOTEERAAMATTOMAT OSAKKEET</b>			<b>PÄÄOMARAHASTOT</b>			
<b>Suomi</b>			Abingworth Bioventures III B L.P.			
Ahlstrom Oyj	3,89%	19,6	23,9	7,0	7,0	
Ahlström Capital Oy	6,51%	8,4	11,7	6,1	6,2	
Arek Oy	18,00%	1,3	1,3	Access Capital Fund LP II B	4,8	4,9
Fingrid Oyj	12,18%	13,6	13,6	Access Capital Fund LP II C	15,2	16,3
Inion Oy	1,31%	0,8	0,8	Access Capital LP	3,7	3,7
Ipsat Therapies Oy	13,73%	1,7	2,0	Alpha Private Equity Fund 4 CI LP	13,0	18,3
Keskinäinen Vakuutusyhtiö Kaleva *)	30,00%	2,6	2,6	Behrman Capital III L.P.	19,5	19,5
Kytäjä Golf Oy	3,75%	1,2	1,2	Bio Fund Ventures II		
Metsä Tissue Oyj	9,86%	15,5	15,5	Jatkosijoitusrahasto Ky	1,6	1,7
Talviavaaran Kalvososakeyhtiö	4,12%	0,7	0,7	Bio Fund Ventures II Ky	2,2	2,2
Tomator Timberland Oy	13,13%	10,5	10,5	Bio Fund Ventures I		
Vakuutusosakeyhtiö Garantia	17,73%	7,5	7,5	Jatkosijoitusrahasto Ky	0,8	0,8
Winwind Oy	11,09%	2,6	2,6	Bio Fund Ventures I Ky	0,7	0,7
Vivoxid Oy	10,70%	1,0	1,0	Blackstone Capital Partners IV LP	25,2	38,6
Sato-Yhtymä Oyj	11,86%	17,2	17,2	Blackstone Chemical Coinvest Partns Cayman LP (Celanese AG)	1,0	4,3
VVO-Yhtymä Oyj	9,91%	12,1	12,1	Blackstone Health Comm Partners A LP (Vanguard Health Systems Inc)	2,4	2,5
YH-Yhtymä Länsi Oy	6,56%	0,4	0,9	Blackstone Mezzanine Partners II L.P.	0,7	0,7
<b>Hongkong</b>			BlueRun Ventures, L.P.			
China Gas Holdings Ltd	1,52%	4,8	6,3	CapMan Buyout VIII Fund A LP	0,1	0,1
<b>Iso-Britannia</b>			CapMan Equity VII B			
Nordben Life and Pension (Kanta-)	0,15%	0,8	0,8	CVC European Equity Partners IV (C) LP	1,7	1,7
Nordben Life and Pension (Etu-)	9,85%	0,6	0,6	Electra European Fund II L.P.	3,4	3,4
<b>Luxemburg</b>			EQT II B.V.			
Wilde International S.A.	4,22%	5,0	5,0	EQT III ISS Limited Partnership	10,0	10,0
Muut		1,7	37,4	EQT III UK No. 1	36,1	41,0
		<b>129,4</b>	<b>175,2</b>	EQT IV (No. 1) Limited Partnership	13,7	13,7
<b>KORKORAHASTOT</b>			EQT IV Sanitec Co-investment Limited Partnership			
Mandatum Euro High Yield K		49,8	49,8	Eqvitec Technology Fund II Ky	5,1	5,1
Mandatum Euro Yrityslaina K		50,0	50,0	Fenno Rahasto Ky	3,6	3,6
Sampo Yhteisökorko Tuotto		140,2	140,9	Finnmezzanine Rahasto I	1,1	1,1
		<b>240,1</b>	<b>240,8</b>	Finnventure rahasto III	0,5	0,6
<b>OSAKERAHASTOT</b>			Finnventure rahasto V Ky			
ABN Amro Latin America Equity Fund		13,8	36,0	Forenvia Venture I Ky	0,2	0,2
Blakeney Investors Fund		16,2	27,9	Gilde Buy-Out Fund II SV-capital	6,9	10,6
CAF Thailand Institutional Fund		20,9	22,2	Green Equity Investors IV LP	5,1	5,5
Carnegie Biotechnology		9,3	9,3	Helmet SME Ventures II G Ky	1,4	1,4
Carnegie Global Healthcare		29,6	46,7	Helmet SME Ventures Ky	0,7	1,8
CDC Hong Kong Renaissance class C		8,0	9,5	Industrial Devel. & Inv. Equity KB	0,4	0,6
East Capital Balkan Fund		4,8	9,3	Industri Kapital 1994 LP I-IV	1,6	4,2
East Capital Eastern European Fund		3,2	10,2	Industri Kapital 1997 LP I,IV	16,1	16,1
East Capital Russian Fund		13,4	34,5	Industri Kapital 2000 LP I-IV	19,4	22,4
eQ Sirius A Erikoissijoitusrahasto		10,0	13,8	Industri Kapital 2004 (ent. 2003) LP I	9,6	9,6
eQ Superosakkeet A		15,0	15,2	Kelso GB VII, L.P.	10,8	12,5
FIM Japan		35,3	47,3	MB Equity Fund II	3,4	10,0
FIM Russia osakerahasto kasvu		15,9	37,5	MB Equity Fund III	4,9	21,8
FIM Russia Small Cap		10,0	10,7	MBK Partners, L.P.	0,4	0,4
HSBC GIF Indian Equity I Cap		10,6	26,9	MB Mezzanine Fund II	1,3	2,5
IXIS AMA Greater China Renaissance		15,9	16,6	Merlin Biosciences Fund LP	2,7	2,7
JPMorgan Fleming Japan Equity Fund A		100,0	118,3	Nokia Venture Partners II LP	9,2	9,2
Mandatum Emerging Asia Kasvu		92,0	131,9	Nordic Mezzanine Fund II Limited Partners	1,1	2,1
Mandatum Latin America Kasvu		30,1	40,9	Nordic Mezzanine Limited	0,0	1,1
Mandatum Mustameri Kasvu		10,0	15,4	Permira Europe III LP2	13,2	14,4
Mandatum Poland Kasvu		10,0	12,7	Permira Europe II LP 2	7,2	7,4
Mandatum US Small Cap Value Kasvu		41,3	60,2	Platinum Equity Capital Partners, L.P.	3,9	8,3
Martin Currie GF Greater China Fund		16,1	17,2	Power Fund I Ky	0,8	0,8
Martin Currie GF-Japan Mid-Cap Fund		97,7	146,4	Promotion Capital I Ky	0,3	0,3
Ocean Equities Japan Target II BC		25,0	26,9	Sponsor Fund II Ky	4,6	9,8
TOPIX ETF Exchange Traded Fund		48,8	64,1	Sponsor Fund I Ky	0,7	0,7
Trigon Central and Eastern European Fund B		10,0	13,9	SunGard Capital Corporation	5,7	6,0
Trigon New Europe Small Cap Fund		10,0	10,9	SunGard Capital Corporation II	2,2	2,3
Trigon Second Wave Fund		10,0	14,0	Warburg Pincus Private Equity IX, L.P.	15,1	15,4
UBS Small Cap Growth (Lux)		43,6	61,2	Warburg Pincus Private Equity VIII, L.P.	45,0	56,3
APS China A Share Fund		20,3	23,8	WD Power Investment	0,9	0,9
East Capital Bering Fund		4,1	12,5			
Hermes European Focus Fund I		20,0	40,9			
The Dog Fund		24,5	25,7			
		<b>845,5</b>	<b>1 210,0</b>		<b>395,6</b>	<b>490,4</b>

\*) Osuus takuupääomasta ja takuupääoman äänimäärästä

# Tilinpäätöksen liitetiedot

## Taseen liitetiedot

31.12.2005	Kirjan- pitoarvo milj. €	Käypä arvo milj. €		Kirjan- pitoarvo milj. €	Käypä arvo milj. €
<b>HEDGE -RAHASTOT</b>					
Blackstone Fifth Avenue Offshore Fund Ltd Class A	80,5	92,1	Konsernin osakeomistus poikkeaa emoyhtiöstä seuraavasti:		
Endeavour Fund III Ltd	30,0	30,8	Keskinäisen Vakuutusyhtiön Kalevan takuupääoma	3,3	3,3
Ferox Fund Ltd Class C EUR	9,0	9,0	Ruohoparkki Oy	3,5	3,5
Golden Tree High Yield Fund Ltd	49,0	52,4	Martinparkki Oy	2,4	2,4
New Star Accelerator Hedge Fund Limited	7,5	8,3	Poha-Pysäköinti Oy	1,4	1,4
OZ Oveaseas Fund Ltd	36,0	41,9	Vaasan Toripysäköinti Oy	3,2	3,2
Raphael II Ltd	11,5	12,3	Muut	1,8	1,8
UBS Global Equity Arbitrage Ltd Class A Ser. 1	8,5	9,4			
AQR Absolute Return Offshore Fund Ltd	36,9	41,5	<b>Konserni yhteensä</b>	<b>6 993,6</b>	<b>9 102,9</b>
Atticus European, Ltd	50,0	61,5			
Blackstone Distressed Debt Offshore Fund Ltd	4,1	4,3			
Blackstone Global Park Avenue Fund Ltd	103,3	120,3			
Blackstone Market Opportunities Offshore-Fund SPC	65,2	71,0			
Blackstone Pacific Opportunities Fund Ltd	42,2	42,4			
Blackstone Strategic Equity Offshore Fund Ltd Class A1	88,1	96,6			
BlueCrest Capital International Limited Class F	23,9	26,4			
Bridgewater Pure Alpha Funds Ltd Class B Ord.	15,1	16,9			
Non Voting SHS Ser. IV					
Bridgewater TAA Total	98,4	103,5			
Cycladic Catalyst Fund Class A	10,0	10,4			
DKR Quantitative Fund Ltd	9,1	10,6			
er Umbrella Fund Ltd					
Class 1 er Multi-Core	10,0	10,5			
Fir Tree International Value Fund Ltd	26,7	30,8			
Glenview Capital Partners (Cayman) Ltd Class A Series 12	19,7	26,0			
Golden Tree MultiStrategy, Ltd	21,2	21,4			
GSO Special Situations Overseas Fund Ltd	16,5	17,0			
HBK Offshore Fund Ltd	42,4	42,4			
Helios 2xL (Bermuda) Ltd	20,0	21,2			
Mariner Credit Risk Advisors Relative Value Offshore Fund Ltd	3,9	4,3			
Nordea European Equity Hedge	10,0	10,0			
Pendragon (Merlin Class AA) Fund Limited	19,8	23,1			
Reservoir Capital Overseas Partners II L.P.	1,6	1,7			
Scout Capital Fund Ltd	40,4	45,9			
Seneca Capital International, Ltd Class 2 Ser. E	28,1	31,5			
York Investment Limited Class A/1	36,9	43,4			
	<b>1 075,4</b>	<b>1 191,5</b>			
<b>KIINTEISTÖRAHASTOT</b>					
Apollo European Real Estate Fund II (Euro) L.P.	2,4	2,4			
Blackacre Institutional Partners, L.P.	13,3	14,7			
CapMan Real Estate I Ky	1,5	1,5			
CIT Real Estate L.P.	10,1	10,2			
Fairfield Aerium International S.C.A Class B Non-Dividend	20,0	20,0			
Five Mile Capital Partners LLC	5,1	5,6			
	<b>52,5</b>	<b>54,4</b>			
<b>HYÖDYKERAHASTOT</b>					
Pohjola Raaka-aine B	10,0	11,3			
<b>MUUT OSUUDET</b>					
Dow Jones STOXX 600 Healthcare ex Efts	10,0	12,2			
<b>Emoyhtiö yhteensä</b>	<b>6 978,1</b>	<b>9 087,4</b>			

## Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden muutokset, emoyhtiö

1.1.–31.12., milj. €	Muut pitkävaikutteiset menot	Kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.	<b>2,4</b>	<b>10,1</b>	<b>0,5</b>	<b>13,0</b>
Edellisenä vuonna loppuun poistetut	<b>-1,0</b>	<b>-1,1</b>		<b>-2,2</b>
Lisäykset	<b>0,2</b>	<b>1,3</b>	<b>0,0</b>	<b>1,5</b>
Vähennykset		<b>-0,5</b>		<b>-0,5</b>
Hankintameno 31.12.	<b>1,6</b>	<b>9,8</b>	<b>0,6</b>	<b>11,9</b>
Kertyneet poistot 1.1.	<b>-1,8</b>	<b>-5,6</b>		<b>-7,4</b>
Edellisenä vuonna loppuun poistetut	<b>1,0</b>	<b>1,1</b>		<b>2,2</b>
Tilikauden poistot	<b>-0,3</b>	<b>-1,2</b>		<b>-1,5</b>
Kertyneet poistot 31.12.	<b>-1,1</b>	<b>-5,6</b>		<b>-6,7</b>
Kirjanpitoarvo 31.12.	<b>0,5</b>	<b>4,2</b>	<b>0,6</b>	<b>5,2</b>

Konsernin luvut ovat samat kuin emoyhtiöllä.

## Lainasaamisten erittely vakuuden mukaan

31.12., milj. €	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	2005	2004	2005	2004
Pankkitakaus	<b>312,1</b>	369,3	<b>312,1</b>	369,3
Takausvakuutus	<b>314,1</b>	426,7	<b>314,1</b>	426,7
Muu vakuus	<b>199,8</b>	94,4	<b>199,8</b>	94,4
Yhteensä	<b>826,0</b>	890,3	<b>826,0</b>	890,3

## Eläkelainasaamisten yhteismäärä

Lainasaamiset saman konsernin yrityksiltä	<b>0,6</b>	0,7	<b>0,6</b>	0,7
Muut kiinnelainasaamiset	<b>72,2</b>	138,9	<b>72,2</b>	138,9
Muut lainasaamiset	<b>483,5</b>	674,7	<b>483,5</b>	674,7
Yhteensä	<b>556,2</b>	814,3	<b>556,2</b>	814,3

## Kannansiirtosaaminen, Eläke-Kansa

Yhteisvastuusaaminen		4,6		4,6
Saaminen erityiseltä selvityspesältä		13,7		13,7
Yhteensä		18,4		18,4

## Velat saman konsernin yrityksille

Muut velat	<b>1,0</b>	1,2	<b>1,0</b>	1,2
------------	------------	-----	------------	-----

# Tilinpäätöksen liitetiedot

## Taseen liitetiedot

31.12., milj. €	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	2005	2004	2005	2004

### Vakuutustekninen vastuuelka

Vakuutusmaksuvastuu				
Vastaiset eläkkeet	<b>12 223,4</b>	11 119,3	<b>12 223,4</b>	11 119,3
Osittamaton lisävakuutusvastuu	<b>2 640,1</b>	2 482,6	<b>2 640,1</b>	2 482,6
Ositettu lisävakuutusvastuu	<b>84,8</b>	51,0	<b>84,8</b>	51,0
Vakuutusmaksuvastuu yhteensä	<b>14 948,3</b>	13 652,8	<b>14 948,3</b>	13 652,8
Korvausvastuu				
Alkaneet eläkkeet	<b>5 928,9</b>	5 468,8	<b>5 928,9</b>	5 468,8
Tasoitusmäärä	<b>947,0</b>	906,9	<b>947,0</b>	906,9
Korvausvastuu yhteensä	<b>6 875,8</b>	6 375,7	<b>6 875,8</b>	6 375,7
Vakuutustekninen vastuuelka yhteensä	<b>21 824,1</b>	20 028,5	<b>21 824,1</b>	20 028,5



31.12., milj. €	EMOYHTIÖ	
	2005	2004

---

### Lakisäateisen eläkevakuutuksen lisäedut

Ositettu lisävakuutusvastuu 1.1.	<b>51,0</b>	35,6
Tilivuonna maksetut asiakashyvitykset	<b>-50,1</b>	-35,7
Siirto ositettuun lisävakuutusvastuuseen	<b>84,0</b>	51,0
Ositettu lisävakuutusvastuu 31.12.	<b>84,8</b>	51,0

### Toimintapääoma

Oma pääoma	<b>66,4</b>	59,4
Jaettavaksi esitetty takuupääoman korko	<b>-0,7</b>	-0,7
Tilinpäätössiirtojen kertymä	<b>0,4</b>	0,5
Omaisuuksien käypien arvojen ja taseen kirjanpitoarvojen välinen arvostusero	<b>2 903,5</b>	1 462,5
Osittamaton lisävakuutusvastuu	<b>2 640,1</b>	2 482,6
Aineettomat hyödykkeet	<b>-0,5</b>	-0,6
Muut erät	<b>-9,9</b>	-17,3
	<b>5 599,2</b>	3 986,3

Työeläkevakuutusyhtiölain 17 §:n toimintapääoman vähimmäismäärä	<b>1 531,9</b>	1 112,3
---	----------------	---------

# Tilinpäätöksen liitetiedot

## Taseen liitetiedot

### Oma pääoma, emoyhtiö

31.12.2005, milj. €

	Takuupääoma	Varmuus- rahasto	Kertyneet voittovarot	Yhteensä
31.12.2004	11,9	40,3	7,2	59,3
Siirto varmuusrahastoon		6,3	-6,3	
Jaettu takuupääoman korkona			-0,7	-0,7
Siirto hallituksen käyttövaroihin			-0,0	-0,0
Tilikauden voitto			7,8	7,8
31.12.2005	11,9	46,6	7,9	66,4

### Takuupääoma

31.12.2005, milj. €

	Lukumäärä	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo
Vakuutusosakeyhtiö Henki-Sampo	14	2,4	2,4
Sampo Oyj	57	9,6	9,6

### Oman pääoman jakautuminen ehdotetun voitonjaon jälkeen

Takuuosuuden omistajien osuus	
Takuupääoma	11,9
Ehdotettu voitonjako takuupääoman omistajille	0,7
Vakuutuksenottajien osuus	53,7
Yhteensä	66,4

### Voitonjakokelpoiset varat

Tilikauden voitto		7,8
Muu oma pääoma		
Muut rahastot	46,6	
Edellisten tilikausien voitto	0,1	46,7
Voitonjakokelpoiset varat yhteensä		54,5

## Oma pääoma, konserni

31.12.2005, milj. €

	Takuupääoma	Varmuusrahasto	Kertyneet voittovarot	Yhteensä
31.12.2004	<b>11,9</b>	<b>40,3</b>	<b>-24,1</b>	<b>28,1</b>
Siirto varmuusrahastoon		<b>6,3</b>	<b>6,3</b>	
Jaettu takuupääoman korkona			<b>-0,7</b>	<b>-0,7</b>
Siirto hallituksen käyttövaroihin			<b>-0,0</b>	<b>-0,0</b>
Tilikauden tappio			<b>-5,0</b>	<b>-5,0</b>
31.12.2005	<b>11,9</b>	<b>46,6</b>	<b>-36,2</b>	<b>22,3</b>

## Takuupääoma

31.12.2005, milj. €

	Lukumäärä	Nimellisarvo	Kirjanpitoarvo
Vakuutusosakeyhtiö Henki-Sampo	<b>14</b>	<b>24,0</b>	<b>24,0</b>
Sampo Oyj	<b>57</b>	<b>96,0</b>	<b>96,0</b>

## Voitonjakokelpoiset varat

Tilikauden tappio		<b>-5,0</b>	
Muu oma pääoma			
Muut rahastot	<b>46,6</b>		
Edellisten tilikausien tappio	<b>-31,1</b>	<b>15,4</b>	
Tilinpäätössiirtojen kertymä		<b>-9,4</b>	
Voitonjakokelpoiset varat yhteensä		<b>1,0</b>	

# Tilinpäätöksen liitetiedot

## Taseen liitetiedot

### Emoyhtiön vastuut

31.12., milj.€ 2005 2004

#### Johdannaiset

##### Korkojohdannaiset

###### Avoimet

Termiini- ja futuurisopimukset	kohde-etuuden nimellisarvo	<b>1 400,0</b>	1 587,3
	sopimusten käypä arvo	<b>-13,7</b>	-11,8
Optiosopimukset			
Ostetut	kohde-etuuden arvo	<b>15,0</b>	15,0
	sopimusten käypä arvo	<b>-0,0</b>	-0,0
Koronvaihtosopimukset	kohde-etuuden nimellisarvo	<b>505,0</b>	
	sopimusten käypä arvo	<b>-0,3</b>	

##### Valuuttajohdannaiset

###### Avoimet

Termiinisopimukset	kohde-etuuden arvo	<b>590,8</b>	1 384,6
	sopimusten käypä arvo	<b>-5,7</b>	31,6
Optiosopimukset			
Ostetut	kohde-etuuden arvo	<b>1 183,0</b>	988,9
	sopimusten käypä arvo	<b>-3,0</b>	19,5
Asetetut	kohde-etuuden arvo	<b>2 284,1</b>	1 977,8
	sopimusten käypä arvo	<b>1,5</b>	-6,1
Valuutanvaihtosopimukset	kohde-etuuden arvo	<b>2 275,1</b>	
	sopimusten käypä arvo	<b>3,1</b>	

##### Osakejohdannaiset

###### Avoimet

Termiini- ja futuurisopimukset	kohde-etuuden arvo	<b>54,0</b>	49,3
	sopimusten käypä arvo	<b>1,8</b>	-0,5
Optiosopimukset			
Ostetut	kohde-etuuden arvo		41,5
	sopimusten käypä arvo		0,2
Asetetut	kohde-etuuden arvo	<b>7,5</b>	108,3
	sopimusten käypä arvo	<b>-0,0</b>	-0,2
<b>Yhteensä</b>	kohde-etuuden arvo	<b>8 314,4</b>	<b>6 152,7</b>
	sopimusten käypä arvo	<b>-16,4</b>	<b>32,7</b>

Valuuttatermiinit ja korkotermiini- ja futuurisopimukset on käsitelty suojaavina. Korko- ja osakeoptioiden ja futuurien käyvät arvot pohjautuvat markkinahintoihin. Muiden johdannaisien käyvät arvot pohjautuvat yleisesti tunnettuihin määrittymälleihiin.

## Emoyhtiön vastuut

31.12., milj.€	2005	2004
<b>Sijoitussitoumukset</b>		
Avoimet sijoitussitoumukset	740,4	392,2
<b>Omasta puolesta annetut vakuudet</b>		
Johdannaiskaupan vakuudet	23,2	27,4
<b>Arvonlisäverovähennykset</b>		
Uudisrakentamisesta ja kiinteistöjen perusparannuksista vuosina 2001–2005/ 2000–2004 tehdyt vähennykset	9,4	7,5
<b>Arvonlisäverotuksen ryhmärekisteröintiin liittyvä yhteismäärä</b>		
Konserniyritykset	4,3	4,6
Muut yritykset	-0,0	1,0
	4,3	5,6

## Lainaksi annetut arvopaperit

<b>Osakkeet</b>		
Määrä	54 430 666	54 546 955
Jäljellä oleva hankintameno	405,0	416,3
Käypä arvo	517,0	463,0
<b>Joukkovelkakirjalainat</b>		
Nimellisarvo	1 936,9	1 291,9
Jäljellä oleva hankintameno	2 000,3	1 315,3
Käypä arvo	2 152,9	1 419,8

Lainaksi on annettu pääasiassa ulkomaisia arvopapereita.

Kaikki lainat ovat milloin tahansa keskeytettävissä ja niistä on saatu turvaava vakuus.

# Tilinpäätöksen liitetiedot

## Emoyhtiön tase ja tuloslaskelma käyvin arvoin

Työeläkevakuutusyhtiön tilinpäätöstä sääntelevät laki työeläkevakuutusyhtiöistä, vakuutusyhtiölaki, kirjanpito- ja osakeyhtiölaki, sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön asetus vakuutusyhtiön tilinpäätöksestä ja konsernitilinpäätöksestä sekä sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön vahvistamat laskuperusteet ja Vakuutusvalvontaviraston määräykset.

Työeläkejärjestelmä on osittain rahastoiva järjestelmä. Tämä tarkoittaa mm. että työeläkeyhtiön taseessa näkyvä vastuuvulka on määrältään noin neljännes tilinpäätöshetken mennessä karttuneiden eläkkeiden pääoma-arvosta. Lisäksi lakisääteisessä eläkevakuutuksessa on yhteistakuujärjestelmä, jonka mukaan eläkelaitoksen joutuessa maksukyvyttömäksi työeläkejärjestelmä vastaa yhteisesti siitä, että vakuutettujen etuudet tulevat turvatuiksi.

Työeläkevakuutusyhtiön virallinen tuloslaskelma ja tase eivät kerro yhtiön taloudellista tulosta eivätkä taloudellista tilaa. Liitetiedot auttavat käsityksen muodostamisessa emoyhtiön taloudellisesta tilanteesta. Emoyhtiön tuloslaskelman nettotulos 8 (7) miljoonaa euroa määräytyy sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön etukäteen vahvistamien laskuperusteiden mukaisesti. Liitetiedoissa esitettävät tunnusluvut lasketaan emoyhtiön eikä kuten kansainvälisessä laskentakäytännössä konsernitilinpäätöksen perusteella.

Vastuuvulkaan sisältyvät myös vakavaraisuutta kasvattava tulospuskurina oleva merkittävän suuruinen osittamaton lisävakuutusvastuu, asiakashyvityksiin varattu ositettu lisävakuutusvastuu sekä vakuutusyhtiölain mukainen tasoitusmäärä runsasvahinkoitien vuosien varalta. Vakavaraisuutta mittaavan toimintapäätöksen pääkomponentit ovat oma pääoma, osittamaton lisävakuutusvastuu, poistoero ja sijoitusten arvostuserot.

Yhtiön toiminnan liikekulut on jaettu virallisessa tuloslaskelmassa ja tunnusluvuissa useille riveille. Käypien arvojen vaikutus yhtiön sijoituksiin ja niiden tuloksiin esitetään liitetiedoissa. Työeläkeyhtiön ei tarvitse laskea piilevää verovelkaa ainakaan niin kauan kuin sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön nettotuloksen vahvistava laskuperuste on voimassa. Laskuperusteesta johtuen työeläkeyhtiö ei ole päässyt hyödyntämään täysimääräisesti mm. osinkoihin liitettäviä veronhyvityksiä. Varman osalta tämä summa on vuoden 2005 lopussa noin 165 miljoonaa euroa. Työeläkeyhtiössä konsernitilinpäätöksen merkitys on ollut lähinnä takuupääomalle maksettavan koron rajoittaminen.

Liitetiedoissa verrataan sijoitustuottoja käyvin arvoin vastuuvulalle hyvitetävään korkoon, liikekuluja (ilman korvausmenoon ja sijoitustoiminnan kuluihin siirrettyjä kuluja) vakuutusmaksuihin sisältyvään hoitokustannusosaan ja omalla vastuulla olevaa korvausmenoa (Varmassa noin neljännes kokonaisuudesta) vastaavaan vakuutusmaksutuloon. Yhtiön kokonaistulokseksi kutsuttu edellä mainitulla tavalla laskettu sijoitus-, hoitokustannus- ja vakuutusliikkeen yhteenlaskettu tulos vastaa suunnitteen tuloslaskelman tulosta käyvin arvoin.

Tilinpäätösinformaation läpinäkyvyyden parantamiseksi esitetään seuraavassa Varman emoyhtiön tase ja tuloslaskelma käyvin arvoin samalla olennaisia eriä selvittävästi ryhmitellen. IFRS-standardit eivät koske työeläkevakuutusyhtiötä. Mikäli vastuuvulka käsitellään nykysääntösten mukaisella tavalla (vakuutusstandardin vastuuvelkaa käsittelevä osuus on työn alla) olisivat ohessa esitetyt tase ja tuloslaskelma pääpiirteittäin IFRS-standardien mukaisia kuitenkin siten, että niitä ei ole laadittu konsernipohjaisesti.

Muutetun vakuutusyhtiölain kirjanpito- ja tilinpäätössäännökset mahdollistavat rahoitusvälineiden ja sijoituskiinteistöjen käypään arvoon arvostamisen 1.1.2005 alkaen, mikä vaihtoehto on lähes yhdenmukainen IFRS-standardien kanssa. Tämä asia ei ole kuitenkaan ajankohtainen ennen kuin asiaan liittyvät verolainsäädännön muutokset ovat täsmennyneet.

Varman tulos oli vuonna 2005 1 681 (878) miljoonaa euroa, taseen loppusumma 24 992 (21 689) miljoonaa euroa ja toimintapäätöksen 5 599 (3 986) miljoonaa euroa.

## Tase käyvin arvoin (emoyhtiö)

31.12., milj. €	2005	2004	2003	2002
<b>Vastaavaa</b>				
Sijoitukset	24 621	21 233	19 459	17 782
Saamiset	366	451	390	374
Kalusto	5	5	6	6
	<b>24 992</b>	<b>21 689</b>	<b>19 855</b>	<b>18 162</b>
<b>Vastattavaa</b>				
Oma pääoma	66	59	53	48
Poistoero	0	0	3	4
Arvostuserot	2 903	1 462	859	678
Osittamaton lisävakuutusvastuu	2 640	2 483	2 311	1 684
Toimintapääomaan sisältyvät erät	5 610	4 005	3 226	2 414
Ositettu lisävakuutusvastuu (hyvityksiin)	85	51	36	30
Tasoisusmäärä	947	907	860	798
Vastuuvelka	18 152	16 588	15 605	14 828
Vastuuvelka ilman lisävakuutusvastuita	19 099	17 495	16 465	15 626
Muut velat	197	138	128	92
	<b>24 992</b>	<b>21 689</b>	<b>19 855</b>	<b>18 162</b>

## Tuloslaskelma käyvin arvoin (emoyhtiö)

1.-31.12., milj. €	2005	2004	2003	2002
Vakuutusmaksutulo	2 764	2 615	2 455	2 406
Maksetut korvaukset	-2 401	-2 277	-2 182	-2 092
Vastuuvelan muutos	-1 096	-946	-747	-933
Sijoitustoiminnan nettotulos	2 514	1 596	1 473	347
Kokonaisliikekulut	-84	-78	-75	-71
Muut kulut	-12	-11	-11	-17
Verot	-3	-20	-3	-3
<b>Kokonaistulos*</b>	<b>1 681</b>	<b>878</b>	<b>910</b>	<b>-363</b>

\* Tulos käyvin arvoin ennen lisävakuutusvastuiden ja tasoisusmäärän muutosta  
Käytetään pääasiassa vakavaraisuuden vahvistamiseen

# Tilinpäätöksen liitetiedot

## Riskienhallinta

### Riskienhallinta osana sisäistä valvontaa

Hallitus päivitti sisäisen valvonnan organisoitumisen periaatteet. Sisäinen valvonta on prosessi, jonka avulla pyritään osaltaan varmistamaan mm. 1) asetettujen päämäärien ja tavoitteiden saavuttaminen, 2) voimavarojen taloudellinen ja tehokas käyttö, 3) toimintaan liittyvien riskien riittävä hallinta, 4) taloudellisen ja muun johtamisinformaation luotettavuus ja oikeellisuus, 5) lakien ja määräysten noudattaminen sekä 6) hallintoelinten päätösten, sisäisten suunnitelmien, sääntöjen ja menettelytapojen noudattaminen. Riskienhallinta on osa sisäistä valvontaa.

### Riskienhallinnan organisointi, vastuut, valvonta ja raportointi

Hallitus hyväksyy vuosittain koko toiminnan kattavan riskienhallintasuunnitelman ja arvioi, onko sisäinen valvonta asianmukaisesti järjestetty yhtiössä. Hallituksen tarkastusvaliokunta valvoo taloudellista ja muuta raportointia sekä sisäisen valvonnan tilaa muun muassa seuraamalla sisäisen ja ulkoisen tarkastuksen työn etenemistä sekä käymällä läpi erilaisia valvontaraportteja. Toimitusjohtaja valvoo yhtiön riskejä hallituksen vahvistamien riskienhallintasuunnitelman ja sijoitussuunnitelman periaatteita noudattaen.

Riskienvälvonta (mm. riskienhallinnassa noudatettavat periaatteet, toimivaltuuksien asettaminen ja riskirajojen seuranta, vastuullisesta toiminnosta riippumaton tulos- ja riskilaskenta, riskienhallintaprosessien toimivuuden valvonta ml. operatiiviset riskit, sijoitus- ja vakuutusriskit, konserni/yhtiötason riskit, julkisuus- ja informaatoriskit, säännösten noudattamisen valvonta) kuuluu johtoryhmälle (15.6.2005 saakka riskienvalvontatoimikunnalle). Johtoryhmä ohjaa ja valvoo yhtiössä suoritettavaa riskienhallintaa ja -valvontaa. Johtoryhmä raportoi toiminnastaan hallituksen tarkastusvaliokunnalle/hallitukselle puolivuosittain. Asian niin vaatiessa, linjajohtajilla on velvollisuus raportoida suoraan hallitukselle.

Asianmukaisen riskienhallinnan järjestämisestä sekä lakien ja määräysten, hallintoelinten päätösten sekä viranomais- ja sisäisen ohjeistuksen noudattamisesta vastaa kukin esimies omalla vastuualueellaan. Jokainen osasto vastaa osaltaan siitä, että vahvistettuja strategioita, suunnitelmia, sisäisiä sääntöjä ja hallintoelinten päätöksiä noudatetaan. Riskinoton rajat ja käytettävät mittarit määritellään erikseen kussakin toiminnossa. Jokainen toiminto vastaa oman vastuualueensa osalta ulkoistettujen toimintojen valvonnasta.

Sijoituspäätöksiä valmisteleva ja toteuttava toiminto (sijoitustoiminto) sekä valvova ja raportoiva toiminto (taloushallinto ja aktuaaritoimi) on eriytetty toisistaan. Valvovassa toiminnossa sijoitusriskejä mitataan, niiden pohjalta laaditaan skenaario- ja herkkyyksianalyyskejä tulokseen ja vakavaraisuuteen liittyen, sekä seurataan hallituksen sijoitusallokaatiolle sekä eri sijoitustyypeille määrittelmiä riskirajojen ja valtuuksien käytön noudattamista. Yhtiön tulos ja vakavaraisuus lasketaan viikoittain ja tarvittaessa useammin. Riskejä valvova toiminto seuraa mm. sijoitussalkun hajauttamista, markkina-

riskiä, luottoriskiä, likviditeettiriskiä ja riskimittauksiin liittyvää malliriskiä ottaen huomioon sekä rahoitusteoreettiset että työeläkejärjestelmän luonteeseen ja säännöstöön liittyvät kysymykset. Riskienhallinnassa kehitetään sovelluksia, jotka liittyvät mm. varojen ja vastuiden yhteensovittamiseen, stokastisiin malleihin ja solvenssisäännösten kehittämiseen.

Yhtiön sisäisen raportoinnin lisäksi hallitukselle raportoidaan kuukausittain sijoitusallokaatiosta, sijoitusten tuotosta ja riskistä, vakavaraisuusasemasta sekä tulos- ja tavoiteseurannasta hallituksen työjärjestyksen edellyttämässä laajuudessa. Neljännesvuosittain hallitukselle raportoidaan edellisten lisäksi kate-, johdannais- ja valuuttapositiona, riskikeskittymistä, päätöksentekovaltuuksien käytöstä sekä riskirajojen seurannasta. Lisäksi hallitukselle laaditaan neljännesvuosittain yksityiskohtaisemmat omaisuusluokittaiset raportit sijoitusten kehittymisestä sekä katsaus yhtiön operatiivisesta toiminnasta. Riskienhallinnasta, -valvonnasta ja juridisesta compliance-toiminnasta esitetään laajempi katsaus hallitukselle ja sen tarkastusvaliokunnalle vähintään kaksi kertaa vuodessa.

### Tavoitteet ja riskienhallinnan yleiset periaatteet

Riskien hallinnassa katetaan olennaiset alueet oikeassa suhteessa toimintojen sisältämiin riskeihin. Yhtiön toimintaan liittyviä riskejä tunnistetaan, arvioidaan, rajoitetaan ja valvotaan pitkäjänteisellä tavalla. Riskienhallinnalla varmistetaan, etteivät sijoitus-, tieto-, keskeytys-, henkilö-, tai muut riskit toteutessaan aiheuta olennaisia taloudellisia tappioita, vaaranna toiminnan jatkuvuutta tai yhtiöön kohdistuvaa luottamusta. Yhtiössä sovelletaan tehokkaita ja toimintavarmoja toimintaprosesseja.

Hallitsemisesta aiheutuvat kustannukset ovat suhteessa asiaan liittyvään riskiin. Organisaatiossa, yhteistyötapojen kanssa ja asiakashankinnassa noudatetaan asianmukaisia menettelytapoja. Riskien hallitsemiseksi korostetaan päätösten huolellista valmistelua, asiantuntijoiden käyttöä, riskien vakuuttamista, toimenkuvia ja hyväksymisrutiineja, toimintojen ja tehtävien hajauttamista, fyysisiä kontroleja, tietoteknisiä suojauskäytäntöjä ja kontroleja, henkilökunnan kouluttamista, tehokasta suunnitteluprosessia, erilaisten varajärjestelyjen olemassaoloa sekä luottamuksellisen tiedon rajoittamista vain sitä tarvitsevien käyttöön.

Tehtävien, päätösvalan ja vastuun jaolla kukaan ei yksin saa hoitaa toimenpidettä läpi käsittelyketjun, jolloin vaaralliset työhdistelmät on eriytetty. Tapahtumiin kohdistetaan riippumattomia valvontaa- ja hyväksymismekanismeja. Henkilökunta ei saa osallistua itseään ja lähipiiriään koskevan asian valmisteluun tai päätöksentekoon. Liiketapahtumat käsitellään ajallaan, oikein ja asianmukaisesti hyväksytyinä.

Yhtiön toiminnan jatkuvuuden varmistamiseen sekä yhtiön varojen ja hallinnoimien tietojen turvaamiseen liittyvien rutiinien laatisemisesta, dokumentoinnista ja varasuunnitelmien mahdollisesta testaamisesta vastaa kukin osasto tarvittaessa yhteistyössä toisten osastojen kanssa. Yhtiö järjestää toimintansa siten, ettei avainhenkilöiden työpanoksen menet-



täminen lamaata yrityksen toimintaa.

Yhtiön uusittu suunnitteluprosessi strategiakarttoineen ja tasapainotettuine mittaristoineen tukee niin ikään Varman riskienhallintaa.

#### Merkittävät riskit

Sijoitusriskien lisäksi yhtiön olennaiset riskit liittyvät pääasiallisesti

- 1) toimintaympäristön nopeasta ja huomattavasta muuttumisesta johtuviin, vaikeasti toteutettaviin merkittäviin muutoksiin työeläkejärjestelmässä ja siten yhtiön toiminnassa;
- 2) perustoimintaan kuten eläke- ja vakuutusasioiden hoitamiseen ajallaan ja oikein, jolloin kyseessä on suurelta osin tietojenkäsittelyyn liittyvä riski;
- 3) asiakaskannan supistumiseen, jakelutieongelmiin tai asiakaspalvelun laatuun;
- 4) muihin seikkoihin (esim. tietohallintoriskit, henkilöriskit, luottamuksellisten tietojen käsittelyyn, toiminnan tehokkuuteen ja säännösten noudattamiseen liittyvät riskit, julkisuusriskit, toimitilojen vahingoittumiseen ja ulkoistuksiin liittyvät riskit).

#### Vakuutustoimintaan, vastuovelkaan ja sen kattamiseen liittyvät riskit

Työeläkejärjestelmä on TEL:n osalta osittain rahastoiva. Vuosittain maksettavista eläkkeistä on ennalta rahastoitua osaa keskimäärin noin neljännes ja loppuosa niin kutsuttua tasausosaa, joka kustannetaan vuosittain kerättävällä vakuutusmaksulla (ns. maksun tasausosa). Eläkkeen rahastoidut osat ovat yksittäisten eläkelaitosten vastuulla ja tasausosat eläkelaitosten yhteisellä vastuulla. Eläkelaitosten yhteisellä vastuulla olevan vakuutusliikkeen puskurina toimii vastuovelkaan sisältyvä tasoitusmäärä. Tasausjärjestelmä on rakennettu siten, että se eliminoi ne vaikutukset, jotka aiheutuvat eri eläkelaitosten aktiivikannan erilaisesta kehityksestä. Näin ollen eläkkeiden tasausosien kustantamisesta ei aiheudu riskejä yksittäiselle eläkelaitokselle. YEL:n mukaiset peruseläkkeet rahoitetaan kokonaan jakojärjestelmän mukaisesti vuosittain kerätyillä vakuutusmaksuilla ja valtion osuudella, siten niidenkään kustantamisesta ei aiheudu riskiä yksittäiselle eläkelaitokselle.

Työeläketurvan taso on etuusperusteinen eikä siten perustu suoraan rahastoitujen eläkevarojen tuottoon ja työeläke-etuudet on turvattu vakuutetuille ja eläkkeensaajille kaikkia työeläkelaitoksia koskevalla lakisääteisellä konkurssiyhteisv vastuulla. Eläketurvan kustannuksista vastaavat työnantajat ja työntekijät yhteisesti. Sosiaali- ja terveysministeriö vahvistaa vuosittain työeläkeyhtiöille yhteiset vakuutusmaksun ja vastuuvelan laskentaa koskevat laskuperusteet näiden hakemuksesta. Laskuperusteisiin sisältyvät muun muassa vastuuvelan laskennassa käytettävät vakuutusmatemaattiset oletukset, kuten kuolevuus ja työkyvyttömyysalkavuus. TEL:n mukaan laskuperusteet on mitoitettava turvaavasti ja vastuuvelan perusteiden osoittautuessa kaikilla työeläkelaitoksilla riittämättömäksi voidaan vastuuvelan täydentämiseen käyttää tasausjärjestelmää.

Varman vakuutusliikkeen riskit liittyvät kerättyjen vakuutusmaksujen ja niistä kertyneen vastuuvelan riittävyteen suhteessa yhtiön vastuulla oleviin

eläkkeisiin. Koska yhteisiä laskuperusteita voidaan muuttaa vuosittain ja tasausjärjestelmä toimii puskurina kaikkia työeläkelaitoksia koskevien vakuutusriskien suhteen, jää yksittäisen eläkelaitoksen riskiksi näiltä osin poikkeaminen eläkejärjestelmän keskiarvosta. Vakuutusliikkeen vuotuisen tuloksen heilahteluun varaudutaan tasoitusmäärällä, jolla on riskiteoreettisesti määrätty ala- ja yläraja. Vastuuvetka lasketaan henkilö- ja vakuutustasolla tilivuoden jälkeisenä keväänä niin sanotussa vuosilaskennassa työnantajien toimitettua tarvittavat ansiotiedot. Eläketurvakeskus tekee tasausjärjestelmän vuotuisen selvittelyn vasta tilivuoden jälkeisenä syksynä. Tilinpäätöksessä vastuuvetka lasketaan arviokaavoin.

Varman vastuuvelan rakenne oli 31.12.2004 seuraava:

	milj. €	%
<b>TEL:n perusvakuutus</b>		
Vastaisten vanhuuseläkkeiden vastuu	10 655	53,1 %
Alkaneiden vanhuuseläkkeiden vastuu	2 162	10,8 %
Alkaneiden työkyvyttömyyseläkkeiden vastuu	1 621	8,1 %
Alkaneiden työttömyyseläkkeiden vastuu	544	2,7 %
Tasoitusmäärä	859	4,3 %
Tasausvastuu	1 045	5,2 %
Ositettu lisävakuutusvastuu	51	0,3 %
Osittamaton lisävakuutusvastuu	2 483	12,4 %
<b>Yhteensä</b>	<b>19 419</b>	<b>96,8 %</b>
<b>TEL:n lisäeläkevakuutus yhteensä</b>	<b>615</b>	<b>3,1 %</b>
<b>YEL:n perusvakuutus yhteensä</b>	<b>20</b>	<b>0,1 %</b>
<b>YEL:n lisäeläkevakuutus yhteensä</b>	<b>3</b>	<b>0,0 %</b>
<b>Vastuuvetka yhteensä</b>	<b>20 057</b>	<b>100,0 %</b>

Varman TEL:n perusvakuutuksen tasoitusvastuun rakenne oli 31.12.2004 seuraava:

	milj.€	%
Vanhuuseläkeosa	14	1,6 %
Työkyvyttömyyseläkeosa	593	69,0 %
Työttömyyseläkeosa	111	12,9 %
Maksutappio-osa	141	16,4 %
<b>Yhteensä</b>	<b>859</b>	<b>100,0 %</b>
<b>Alaraja</b>	<b>131</b>	
<b>Yläraja</b>	<b>1 314</b>	

Varmassa vakuutettujen työntekijöiden ikärakenne tai työnantajien koko- tai toimialarakenne eivät poikkea riskiltään merkittävästi työeläkelaitosten keskimääräisestä ja yhtiön tasoitusmäärä on jopa jonkin verran keskimääräistä suurempi. Varmalla ei siten ole poikkeavaan vakuutuskantaan liittyvää riskiä.

Vakuutusliikkeen riskienhallinnassa käytetään vakuutusteknisiä analyysejä. Vakuutusriskejä analysoidaan mm. riskiperusteanalyyseillä (kuolevuus, työkyvyttömyysintensiteetti), liiketulosanalyyseillä (vakuutustekniikka, vastuunjako) sekä mm. makсутappioita ja työkyvyttömyysmenoa tilastoitaessa. Tilinpäätöstä laadittaessa varsinkin vakuutettujen palkkasumma-arvio voi poiketa lopullisesta. Tämä heijastuu yhtiön maksutuloon ja vastuuvelan suuruuteen, mutta ei vaikuta juuri ollenkaan yhtiön tulokseen.

Vastuuvelan katteeseen sisältyviin riskeihin eli pääasiassa sijoitusriskeihin varaudutaan toimintapääomalla, jonka määrää seurataan suhteessa vastuuvelkaan ja sijoitusjakauman perusteella laskettuun vakavaraisuusrajaan ja muihin rajoihin. Varman toimintapääoma 31.12.2005 oli 5 599 miljoonaa euroa (29,2 prosenttia vastuuvelasta) ja vakavaraisuusraja 2 298 miljoonaa euroa (12,0 prosenttia vastuuvelasta), näin toimintapääoman suhde vakavaraisuusrajaan oli 2,4. Sijoitusriskin kehitystä seurataan myös erilaisten laskentamallien, katelaskentajärjestelmän, maksimiriskitasomittauksen, vakavaraisuusskenaarioiden ja VaR-analyyseiden avulla. Toiminnassa huolehditaan varojen varmuudesta, tuotosta ja rahaksi muutettavuudesta sekä hajauttamisesta. Vastuuvelan kate 31.12.2005 oli 114 prosenttia vastuuvelasta ja jakautunut erilaisiin eriin voimassa olevien säännösten mukaisesti.

### Operatiiviset riskit

Operatiivisilla riskeillä tarkoitetaan joko yhtiön sisäisten prosessien tai yllättävien ulkoisten tapahtumien aiheuttaman virheellisen toiminnan tuottamaa tappionvaaraa, toiminnan jatkuvuuden vaarantumista tai yhtiöön kohdistuvan luottamuksen vähenemistä.

Yhtiössä toimitaan siten, että valvontajärjestelmistä ei ole puutteita, jotka tekisivät mahdollisiksi tahattomat tai tahalliset virheet tai väärinkäytökset liittyen mm. vakuutus- tai korvauskäsittelyyn, raportointiin, maksutransaktioihin, rekisteritietoihin, tietojenkäsittelyyn, työnjakoihin, yhteistyötahojen toimintaan tai dokumentaatioon.

Operatiiviset riskit kartoitettiin viidentenä vuonna peräkkäin osastokohtaisesti yhteistyössä taloushallinnon kanssa. Tunnistettujen riskien vaikutusten merkittävyttä ja toteutumisen todennäköisyyttä arvioitiin riskikohtaisesti asteikolla 1–5 ottaen huomioon riskin rajoittamiseen tähtäävät etukäteiskeinot. Tunnistetuista riskeistä muodostettiin riskikartta, jossa riskit jaettiin kolmeen luokkaan (vihreä= vähämerkityksellinen, keltainen= kohtalainen, punainen= merkittävä) osaston/toiminnon kokonaisharkinnan perusteella sen mukaisesti, kuinka vakavasti ne toteutuessaan uhkaavat Varman menestystekijöiden ja hallituksen vahvistamien tavoitteiden saavuttamista. Toiminnolle, joihin kohdistuu riskikartassa punaisella alueella olevia merkittäviä riskejä, laaditaan linja-

johdon harkinnan mukaisesti jatkuvuussuunnitelma. Keltaiselle alueelle sijoittuvien riskien vaatimien toimenpiteiden analysoimisessa painotetaan riskin merkitystä Varman tavoitteiden saavuttamisessa ja kustannus-hyötysuhdetta.

Lisäksi kartoitettiin työeläkejärjestelmään kohdistuvia riskejä. Strategisia riskejä ja riskienhallintakäytäntöissä esiin tulleita kysymyksiä käsitellään yhtiön jatkuvan toiminnan suunnittelun yhteydessä.

Yhtiössä on julkaistu riskienhallintaan liittyvää sisäistä ohjeistusta kuten mm. tietosuojaja tietoturvaohjeet, sisäpiiriohje, eettiset toimintaperiaatteet, kriisivalmiusohjeet, juridisen compliance-toiminnan ohjeistus, suojeluohjeet, sijoitustoiminnan eettiset periaatteet ja yhteiskuntavastuuraportointi. Yhtiöllä on velvollisuus varautua rahoitusmarkkinoiden ja vakuutusalan toimivuuden kannalta välttämättömyimpien toimintojen ylläpitämiseen myös poikkeusoloissa.

### Sijoitusriskit

Markkinariskillä tarkoitetaan sijoituskohteiden arvon heilahtelua. Markkinariskeistä suurin on osakkeiden markkinariski. Muita markkinariskejä ovat korkoriski, valuutariski ja kiinteistöjen arvomuutosriski. Korkoriski voi toteutua hintariskinä tai ennenaikainen pääoman takaisinmaksu uudelleensijoitusriskinä. Inflaatoriskillä tarkoitetaan omaisuuden reaaliarvon tai -tuoton alenemista. Luottoriskillä tarkoitetaan tappionvaaraa, joka aiheutuu vastapuolen kyvyttömyydestä vastata sitoumuksestaan. Likviditeettiriskillä tarkoitetaan kassavirran toteutumista erisuuruisena kuin on odotettu. Riskin muodostavat myös sijoitukset, jotka eivät ole joko lainkaan tai vain huomattavalla tappiolla rahaksi muutettavissa. Malliriskillä tarkoitetaan riskimittauksiin liittyviä riskejä. Mittauksessa joudutaan tekemään laskentamenetelmistä sekä laskenta-aineistosta oletuksia ja yksinkertaistuksia, jotka voivat poiketa todellisuudesta.

Hallituksen vahvistamassa sijoitussuunnitelmassa määritellään mm. sijoituksille asetettavat yleiset turvaavustavoitteet, sijoitusten hajautus- ja likviditeettitavoitteet sekä valuuttaliikkeen järjestämisen periaatteet. Hallitus arvioi vähintään kerran vuodessa yhtiön sijoituksiin sisältyvät riskit arvomuutoksen, odotetun tuoton, turvaavuuden ja valuuttaliikkeen suhteen, sekä yhtiön riskinkantokyvyn sijoitusten osalta lyhyellä ja pitkällä aikavälillä ml. arvio vakavaraisuusaseman kehityksestä.

Sijoitusten riskienhallintaan kuuluu hyväksyttävän riskitason määrittely hallituksen vahvistamissa puitteissa sekä riskien jatkuva mittaaminen valituilla menetelmillä, hyväksyttävään tasoon vertailu ja raportointi. Riskienhallintaan kuuluu myös sijoitusportfolion jatkuva sopeuttaminen oikean riski- ja tuottosuhteen ylläpitämiseksi. Lisäksi otetaan huomioon sijoitusten suuntaamisen yhteiskuntavastuulliset periaatteet sekä omistajaohjauksen periaatteet, joissa mm. koti- ja ulkomaisten yritysten korkeatasoinen hallinnointi ja toiminnan läpinäkyvyys ovat sijoituspäätöksissä tärkeitä valintaperusteita.

Sijoitusten, pääasiassa osakkeiden, markkinariski muodostaa suurimman tulokseen ja vakavaraisuuteen kohdistuvan riskin. Varman sijoitusten koko-

naisriskiä mittaava VaR (Value-At-Risk) -luku oli vuoden 2005 lopussa 498 (315) miljoonaa euroa. Kyseinen luku tarkoittaa yhtiön sijoituskannan suurinta mahdollista markkina-arvon alenemista tavanomaisissa markkinaolosuhteissa kuukauden aikana 97,5 prosentin todennäköisyydellä.

Sijoitusten kokonaisriski sovitaan yhtiön riskinkantokykyyn siten, että yhtiön vakavaraisuusasema ei vaarannu. Maksimiriskitaso mitoitetaan siten, että 30 % osakekurssilaskun jälkeen toimintapääoma on vähintään 1 kk:n 97,5 %:n todennäköisyydellä lasketun CVaRin verran toimintapääoman vähimmäismäärää (=2/3 vakavaraisuusraja) korkeammalla ja kuitenkin aina vähintään vakavaraisuusrajalta.

Sijoitusten erilaiset enimmäisrajat esitetään erillisinä riskirajoina sijoitussuunnitelmassa. Sijoitussalkun hajauttaminen perustuu omaisuusluokkien tuottokorrelaatiot huomioivaan allokointiin. Sijoitusriskejä eliminoidaan mm. hajauttamalla sijoituksia omaisuusluokittain ja kohteittain, sijoituskantaa ja -kohteita analysoimalla, riskikeskittyviä välttämällä, turvaavalla vakuuspolitiikalla, varovaisella arvostuskäytännöllä, varoja ja vastuita yhteen sovitamalla, johdannaisten käytöllä, riittävällä ja oikea-aikaisella valvonta- ja seurantajärjestelmällä sekä vastapuoliriskejä minimoimalla. Lisäksi seurataan mm. sijoitusten

duraatiota, luokitusta ja likvidiyyttä. Kiinteistöjen osalta kiinnitetään huomiota mm. teknisiin ja sijainnillisiin riskeihin. Johdannaiset (esim. korko-, osake- ja valuuttajohdannaiset) rinnastetaan niiden alla oleviin instrumentteihin, joten johdannaisia seurataan aina yhdessä niiden perustana olevien sijoitusten kanssa.

Sijoitusten tuotto-odotus pyritään maksimoimaan valitulla kokonaisriskitasolla, jolloin sijoitukset ovat mahdollisimman tuottavia siinä määrin kuin yhtiön riskinkantokyky sallii. Vastuuvelan luonne otetaan huomioon sijoitusten aikajänteen ja rahaksi muutettavuuden suunnittelussa. Työeläkevakuutustoiminnassa varat rahastoituvat yhtiöön hyvin pitkäksi aikaa ja ne käytetään aikanaan eläkkeiden maksuun. Sijoitusten tavoiteallokaatio, allokaation vaihtelurajat ja tuotto-odotukset määritellään sijoitussuunnitelmassa, joka perustuu laatimishetken tietoihin. Markkinatilanteen muuttuessa tavoiteallokaatiota ja tuotto-odotuksia muutetaan uuden tilanteen mukaisiksi.

Oheinen taulukko kuvaa, miten tilinpäätöksen tuotto ja vakavaraisuusluvut muuttuisivat osakekurssien ja kiinteistöjen arvojen laskiessa ja korkotason noustessa.

### Sijoitussalkun herkkyyshanalyysi

	Arvo 31.12.2005	Vaikutus		
		Osakekurssit -30 %	Korkotaso +1%-yksikkö	Kiinteistöjen arvo -10%
Toimintapääoma	5 599 milj. €	3 204 milj. €	5 116 milj. €	5 315 milj. €
% vastuuvelasta	29,2 %	16,7 %	26,7 %	27,7 %
suhteessa vakavaraisuusrajaan	2,4-kert.	1,7-kert.	2,2-kert.	2,3-kert.
Sijoitusten tuotto, %	11,6 %	2,7 %	8,3 %	10,2 %

### Sisäinen tarkastus

Sisäinen tarkastus toimii sisäisen tarkastuksen ammattistandardeissa määriteltujen periaatteiden mukaisesti. Sisäinen tarkastus on riippumatonta ja objektiivista arviointi-, varmistus- ja konsultointitoimintaa, jonka tarkoitus on tukea organisaation tavoitteiden saavuttamista tuottamalla riskienhallinnan ja muun sisäisen valvonnan tilaa koskevia arvioita ja kehitysehdotuksia. Sisäisen tarkastuksen organisaatioasema, tehtäväalueet, vastuu ja toimi-

valta on määritelty hallituksen hyväksymässä toimintaohjeessa. Tarkastuskohteet määritellään vuosittain laadittavassa tarkastussuunnitelmassa, joka johtoryhmän ja tarkastusvaliokunnan käsittelyn jälkeen hyväksytään hallituksessa. Tarkastushavainnot raportoidaan yhtiön johdolle, tarkastusvaliokunnalle ja hallitukselle. Sisäinen tarkastus on organisoitu toimitusjohtajan alaisuuteen.

# Tilinpäätöksen liitetiedot

## Tunnusluvut ja analyysit

### Tiivistelmä

	2005	2004	2003	2002	2001
Vakuutusmaksutulo, milj. €	<b>2 763,9</b>	2 614,8	2 454,7	2 406,0	2 404,2
Maksetut eläkkeet, milj. € <sup>1)</sup>	<b>2 400,8</b>	2 277,3	2 182,1	2 092,4	1 948,1
Sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvoin, milj. €	<b>2 498,8</b>	1 565,7	1 460,8	339,6	173,1
tuotto sitoutuneelle pääomalle, %	<b>11,6</b>	8,0	8,1	1,9	1,0
Liikevaihto, milj. €	<b>3 834,5</b>	3 604,5	3 749,3	2 839,9	3 061,1
Kokonaisliikekulut, milj. €	<b>83,9</b>	78,3	74,9	70,8	68,6
% liikevaihdosta	<b>2,2</b>	2,2	2,0	2,5	2,2
Kokonaisliikekulut ilman sijoitustoiminnan ja työkyvyn ylläpitotoiminnan hoitokuluja % TEL-palkka- ja YEL-työtulosummasta	<b>0,5</b>	0,5	0,6	0,5	0,5
Kokonaistulos, milj. €	<b>1 681,0</b>	877,9	909,8	-363,4	-502,8
Vastuuvelka, milj. €	<b>21 824,1</b>	20 028,5	18 811,9	17 340,3	16 686,2
Toimintapääoma, milj. €	<b>5 599,3</b>	3 986,3	3 193,4	2 409,2	2 844,0
% vastuuvastausta <sup>2)</sup>	<b>29,2</b>	22,8	19,4	15,5	19,5
suhteessa vakavaraisuusrajan	<b>2,4</b>	2,4	2,1	2,1	2,4
Tasoisvastuu, milj. €	<b>947,0</b>	906,9	860,3	797,6	760,9
Eläkevarat, milj. <sup>3)</sup>	<b>24 727,6</b>	21 491,0	19 670,6	18 014,7	17 445,4
Siirto asiakashyvityksiin (%)					
TEL-palkkasummasta	<b>0,7</b>	0,4	0,3	0,2	0,4
TEL-palkkasumma, milj. €	<b>12 275,4</b>	11 784,2	11 045,7	10 852,3	10 695,9
YEL-työtulosumma, milj. €	<b>620,0</b>	597,7	579,0	566,5	546,9
TEL-vakuutuksia	<b>25 200</b>	25 600	25 300	25 900	26 000
TEL-vakuutettuja	<b>408 600</b>	406 400	393 000	398 500	401 500
YEL-vakuutuksia	<b>36 700</b>	36 300	36 000	36 300	36 300
Eläkkeensaajia	<b>293 000</b>	285 600	284 000	279 000	272 000

1) Tuloslaskelman maksetut korvaukset ilman korvaustoiminnan ja työkyvyn ylläpitotoiminnan hoitokuluja

2) Suhdeluku laskettu %:na vakavaraisuusrajan laskennassa käytetystä vastuuvastausta

3) Vastuuvelka + arvostuserot

## Tulosanalyysi

31.12., milj. €	2005	2004	2003	2002	2001
<b>Tuloksen synty</b>					
Vakuutusliikkeen tulos	42,8	52,7	70,2	38,2	47,4
Sijoitustoiminnan tulos käyvin arvoin	1 614,6	802,6	820,4	-418,0	-566,2
+ Sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvoin <sup>1)</sup>	2 507,0	1 575,9	1 460,0	337,5	188,0
- Vastuuvelan tuottovaatimus	-892,4	-773,3	-639,6	-755,6	-754,2
Hoitokustannustulos	23,5	22,5	19,1	16,4	16,0
<b>Kokonaistulos</b>	<b>1 681,0</b>	<b>877,9</b>	<b>909,8</b>	<b>-363,4</b>	<b>-502,8</b>
<b>Tuloksen käyttö</b>					
Vakavaraisuuden muutokseen	1 597,0	826,9	874,8	-398,3	-544,9
Tasoisuvastuun muutokseen	40,1	46,5	62,7	36,7	41,0
Toimintapääoman muutokseen	1 556,9	780,3	812,1	-435,0	-585,9
Osittamattoman lisävakuutusvastuun muutokseen	108,1	171,9	626,8	-355,1	-115,1
Arvostuserojen muutokseen	1 441,0	603,9	180,4	-84,8	-464,0
Tilinpäätössiirtojen kertymän muutokseen	0,0	-2,6	-0,5	-0,5	-12,2
Tilikauden voittoon	7,8	7,1	5,4	5,5	5,4
Siirtoon asiakashyvityksiin	84,0	51,0	35,0	26,0	42,1
Ositetun lisävakuutusvastuun täydennykseen <sup>2)</sup>	0,0	0,0	0,0	8,9	0,0
<b>Yhteensä</b>	<b>1 681,0</b>	<b>877,9</b>	<b>909,8</b>	<b>-363,4</b>	<b>-502,8</b>

1) Sisältää sellaiset tuloslaskelman korkoerät, joita ei kirjata sijoitustoiminnan tuottoihin.

2) 31.12.2004 ositetun lisävakuutusvastuun täydennyssiirto oli kuoletettu kokonaisuudessaan.

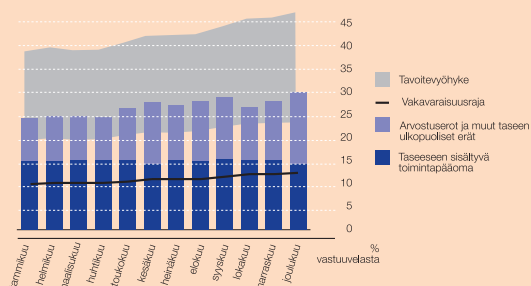
## Vakavaraisuus

### Toimintapääoma ja sen rajat

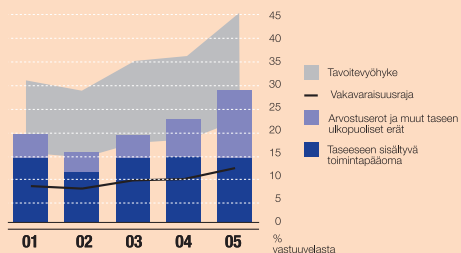
(%:na vakavaraisuusrajan laskennassa käytetystä vastuuvelasta)

	2005	2004	2003	2002	2001
Vakavaraisuusraja	12,0	9,5	9,2	7,5	8,0
Tavoitevyöhykkeen alaraja	24,0	19,1	18,4	14,9	16,1
Tavoitevyöhykkeen yläraja	48,0	38,1	36,8	29,8	32,1
Toimintapääoma	29,2	22,8	19,4	15,5	19,5

Toimintapääoma 2005



Toimintapääoma 2001–2005



# Tilinpäätöksen liitetiedot

## Sijoitusjakauma käyvin arvoin

	2005		2004		2003		2002		2001	
	milj. €	%	milj. €	%	milj. €	%	milj. €	%	milj. €	%
Lainasaamiset <sup>1)</sup>	<b>953,7</b>	<b>3,9</b>	1 089,5	5,1	1 222,1	6,3	1 266,3	7,1	1 417,6	8,3
Joukkovelka- kirjalainat <sup>1) 2)</sup>	<b>11 569,9</b>	<b>47,0</b>	11 240,9	52,9	10 891,0	56,0	10 826,4	60,8	9 888,4	57,7
*sisältää korkorahastoja	<b>240,8</b>		140,6							
Muut rahoitusmarkkina- välineet ja talletukset <sup>1) 2) 3)</sup>	<b>619,9</b>	<b>2,5</b>	838,3	3,9	142,5	0,7	178,9	1,0	255,9	1,5
Osakkeet ja osuudet	<b>8 761,4</b>	<b>35,6</b>	5 476,5	25,8	4 683,2	24,1	3 028,5	17,0	3 283,8	19,1
Kiinteistösijoitukset <sup>4)</sup>	<b>2 715,9</b>	<b>11,0</b>	2 587,2	12,2	2 520,1	13,0	2 519,9	14,1	2 305,1	13,4
*sisältää sijoitus rahas- toja ja yhteissijoitus- yrityksiä	<b>54,4</b>		14,7							
Sijoitukset yhteensä	<b>24 620,8</b>	<b>100,0</b>	21 232,6	100,0	19 459,0	100,0	17 820,1	100,0	17 150,8	100,0
Jvk-salkun modifioitu duraatio	<b>4,26</b>									

1) Sisältää kertyneet korot

2) Korkorahastoista pitkän koron rahastot sisältyvät joukkovelkakirjalainoihin ja lyhyen koron rahastot muihin rahoitusmarkkinavälineisiin.

3) Sisältää taseen sijoituksiin kuuluvat talletukset.

4) Sisältää niiden sijoitusrahastojen osuudet ja sijoitukset niihin rinnastettaviin yhteissijoitusyrityksiin, jotka sijoittavat kiinteistöyhteisöihin.

## Sijoitustoiminnan tuottoerittely ja tulos

milj. €	2005	2004	2003	2002	2001
<b>Suorat nettotuotot</b>	<b>885,8</b>	948,0	795,1	795,3	805,1
Lainasaamiset	<b>43,4</b>	55,6	56,0	63,1	65,2
Joukkovelkakirjalainat	<b>479,8</b>	476,7	505,3	514,6	488,8
Muut rahoitusmarkkinavälineet ja talletukset	<b>12,0</b>	10,3	6,0	15,2	13,8
Osakkeet ja osuudet	<b>208,3</b>	294,3	119,9	93,7	115,3
Kiinteistösijoitukset	<b>153,7</b>	132,0	123,1	116,2	112,8
Sijoituslajeille kohdistamattomat tuotot, kulut ja liikekulut	<b>-11,3</b>	-20,8	-15,2	-7,4	9,1
<b>Arvonmuutokset kirjanpidossa <sup>1)</sup></b>	<b>172,1</b>	13,7	485,4	-373,0	-153,2
Osakkeet ja osuudet	<b>176,0</b>	254,2	252,3	-467,1	-180,1
Joukkovelkakirjalainat	<b>22,8</b>	-203,4	253,8	109,2	30,2
Kiinteistösijoitukset	<b>-26,7</b>	-37,1	-20,7	-15,0	-3,2
<b>Sijoitustoiminnan nettotuotot kirjanpidossa</b>	<b>1 057,8</b>	961,8	1 280,4	422,3	652,0
<b>Arvostuserojen muutos <sup>2)</sup></b>	<b>1 441,0</b>	603,9	180,4	-84,8	-464,0
Osakkeet ja osuudet	<b>1 402,8</b>	306,9	255,1	-346,9	-444,2
Joukkovelkakirjalainat	<b>10,0</b>	263,9	-103,5	216,6	-48,8
Kiinteistösijoitukset	<b>27,5</b>	33,5	29,6	47,6	29,1
Muut sijoitukset	<b>0,7</b>	-0,3	-0,8	-2,1	-0,1
<b>Sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvoin</b>	<b>2 498,8</b>	1 565,7	1 460,8	337,5	188,0
<b>Muut korkoerät <sup>3)</sup></b>	<b>8,2</b>	10,2	-0,8		
<b>Vastuuvelan tuottovaatimus</b>	<b>892,4</b>	773,3	639,6	755,6	754,2
<b>Sijoitustoiminnan kirjanpidollinen tulos</b>	<b>173,6</b>	198,7	640,0	-333,2	-102,2
<b>Sijoitustoiminnan tulos käyvin arvoin</b>	<b>1 614,6</b>	802,6	820,4	-418,0	-566,2
<b>Johdannaisten osuus sijoitustoiminnan nettotuotoista<sup>4)</sup></b>	<b>-309,9</b>	-157,7	161,5	61,1	-22,8

1) Myyntivoitot ja tappiot sekä muut kirjanpidon arvonnmuutokset

2) Taseen ulkopuoliset arvonnmuutokset

3) Sisältää mm. sellaiset tuloslaskelman korkoerät, joita ei kirjata sijoitustoiminnan tuottoihin.

4) Sisältää valuuttasuojaukset.

## Sijoitustoiminnan nettotuotto käyvin arvo in

	Sijoitusten nettotuotot käyvin arvo in <sup>1)</sup>	Sitoutunut pääoma <sup>2)</sup>	Tuotto sitoutuneelle pääomalle	Tuotto sitoutuneelle pääomalle	Tuotto sitoutuneelle pääomalle	Tuotto sitoutuneelle pääomalle	Tuotto sitoutuneelle pääomalle
	milj. € 2005	milj. € 2005	% 2005	% 2004	% 2003	% 2002	% 2001
Lainasaamiset	43,4	955,2	4,5	4,8	4,4	4,7	4,8
Joukkovelkakirjalainat <sup>3)</sup>	512,5	11 385,3	4,5	5,0	6,1	8,7	5,0
* josta korkorahastoja	3,0	144,9	2,1				
Muut rahoitusmarkkina- välineet ja talletukset <sup>3)</sup>	12,7	643,9	2,0	2,6	3,4	3,4	3,9
Osakkeet ja osuudet	1 787,1	6 082,3	29,4	17,9	19,3	-19,7	-14,0
Kiinteistösijoitukset <sup>4) 5)</sup>	154,4	2 556,7	6,0	5,1 <sup>1)</sup>	5,4	6,5	6,4
*josta sijoitusrahastoja ja yhteissijoitusyrityksiä	2,8	32,2	8,8				
Sijoitukset yhteensä	2 510,2	21 623,3	11,6	8,1	8,2	2,0	1,0
Sijoituslajeille kohdistamattomat tuotot, kulut ja liikekulut	-11,3						
Sijoitustoiminnan net- totuotto käyvin arvo in	2 498,8	21 623,3	11,6	8,0	8,1	1,9	1,0

1) Sijoitustoiminnan nettotuotot käyvin arvo in = Raportointikauden lopun ja alun markkina-arvojen muutos - kauden aikana tapahtuneet kassavirrat.

Kassavirralla tarkoitetaan ostojen / kulujen ja myyntien / tuottojen erotusta.

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

3) Sisältää ko. sijoituksiin tilastoitavien korkorahastojen tuotot.

4) Sisältää kiinteistösijoituksiin tilastoitavien sijoitusrahastojen ja yhteissijoitusyritysten tuotot.

5) KTI-indeksin mukainen kokonaistuotto koko kiinteistökannalle 6,2 %

KTI-Indeksin mukainen kokonaistuotto sijoituskiinteistöille (pois lukien omissa käytössä olevat) 6,6 %

## Hoitokustannustulos

milj. €	2005	2004	2003	2002	2001
Vakuutusmaksun hoitokustannusosat	93,6	88,2	82,4	74,6	73,9
Toimintokohtaiset liikekulut 1)	-70,7	-66,4	-64,2	-59,0	-58,6
Muut tuotot ja kulut	0,6	0,7	0,9	0,8	0,7
Hoitokustannustulos	23,5	22,5	19,1	16,4	16,0
Liikekulut % vakuutusmaksun hoitokustannustulosta	75	75	77	78	79

1) Ei sisällä sijoitustoiminnan eikä työkyvyn ylläpitotoiminnan liikekuluja

## Hallituksen esitys tilikauden voiton käsittelystä

Hallitus esittää, että tilikauden voitosta	7 786 052,42 euroa
varmuusrahastoon (vapaa rahasto) siirretään	7 000 000,00 euroa
takuupääomalle maksetaan korkoa	731 775,30 euroa
hallituksen käyttövaroihin siirretään	50 000,00 euroa
voitto- ja tappioutilille jätetään	4 277,12 euroa

Helsingissä 16. helmikuuta 2006

Jyrki Juusela

Ole Johansson	Mikko Mäenpää	Jouko Ahonen
Markku Jokinen	Erkki Kangasniemi	Birgitta Kantola
Lasse Laatonen	Arto Ojala	Markku Pohjola
Kari O. Sohlberg	Björn Wahroos	Matti Vuoria toimitusjohtaja



# Tilintarkastuskertomus

*Keskinäisen työeläkevakuutusyhtiön  
Varman omistajille*

Olemme tarkastaneet Keskinäisen työeläkevakuutusyhtiön Varman kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.–31.12.2005. Hallitus ja toimitusjohtaja ovat laatineet toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen, joka sisältää sekä konsernin ja emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon tilinpäätöksestä, toimintakertomuksesta ja työeläkevakuutusyhtiön hallinnosta.

Allekirjoittaneen Mauri Palvin, KHT, johdolla suoritetusta valvontatilintarkastuksesta on annettu 16.2.2006 päivätty valvontatarkastuskertomus.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, etteivät tilinpäätös ja toimintakertomus sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty emoyhtiön hallituk-

sen jäsenten sekä toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta vakuutusyhtiölain ja työeläkeyhtiöistä annetun lain säännösten perusteella.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös ja toimintakertomus on laadittu kirjanpitolain sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös ja toimintakertomus antavat kirjanpito-laissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa. Tilinpäätös konsernitalinpäätöksineen voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää työeläkevakuutusyhtiön hallintoneuvoston ja hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta. Hallituksen esitys tuloksen käsittelystä on vakuutusyhtiölain mukainen.

Helsingissä 28. helmikuuta 2006

Mauri Palvi            Jaakko Nyman  
KHT                    KHT

## Hallintoneuvoston lausunto

Keskinäisen työeläkevakuutusyhtiön Varman hallintoneuvostolle on tänään pidetyssä kokouksessa esitelty yhtiön vuoden 2005 tilinpäätös, konsernitalinpäätös ja tilintarkastuskertomus.

Hallintoneuvosto ilmoittaa lausuntonaan varsinaiselle yhtiökokoukselle, että sillä ei ole huomauttamista tilinpäätöksen, konsernitalinpäätöksen eikä tilintarkastuskertomuksen johdosta.

Hallintoneuvosto ilmoittaa samalla yhtyvän hallituksen esitykseen tilikauden voiton käsittelemisestä.

Helsingissä 9. maaliskuuta 2006

Hallintoneuvoston puolesta

Pekka Paasikivi  
hallintoneuvoston puheenjohtaja

# Muistiinpanoja

A series of horizontal dotted lines for taking notes.

Dotted lines for writing.

**VARMA**

*Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma  
Puhelin 010 515 13  
Postiosoite PL 1, 00098 VARMA  
Käyntiosoite Annankatu 18, Helsinki  
Kotipaikka Helsinki  
Y-tunnus 0533297-9*

[www.varma.fi](http://www.varma.fi)