



LähiTapiola Varainhoito Oy

Toimintakertomus ja tilinpäätös 2023

y-tunnus: 1604393-7

## Sisällysluettelo

Hallituksen toimintakertomus 2023 .....	1
1 Avaintiedot .....	1
2 Talouden toimintaympäristö.....	2
3 Tilikauden merkittävät tapahtumat .....	3
4 Vakavaraisuus ja riskiasema .....	6
5 Konsernin riskienhallinta .....	8
6 Kestävyys sijoitustoiminnassa.....	8
7 Tilikauden jälkeiset tapahtumat.....	10
8 Tulevaisuuden näkymät.....	11
9 Hallinto.....	12
10 Henkilöstö ja palkitseminen .....	13
11 Ehdotus tilikauden tuloksen käyttämisestä.....	14
Tilinpäätös 1.1. – 31.12.2023 .....	15
12 Tilinpäätös LähiTapiola Varainhoito Oy –konserni.....	15
13 Tilinpäätös LähiTapiola Varainhoito Oy .....	27
14 Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet.....	38
15 Konsernin riskienhallinnan liitetiedot.....	39
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset.....	41
Tilinpäätösmerkintä .....	42

# Hallituksen toimintakertomus 2023

LähiTapiola Varainhoito Oy:n (y-tunnus 1604393-7) kotipaikka on Espoo ja osoite Revontulenkujia 1, 02100 Espoo.

LähiTapiola Varainhoito Oy -konsernin (LähiTapiola Varainhoito -konserni) muodostavat sen emoyhtiö LähiTapiola Varainhoito Oy (LähiTapiola Varainhoito) ja tytäryhtiöinä Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj (Seligson & Co), LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy (LähiTapiola Kiinteistövarainhoito), LähiTapiola Vaihtoehtorahastot Oy (LähiTapiola Vaihtoehtorahastot) sekä näiden sijoitusrakenteita varten perustetut tytäryhtiöt.

LähiTapiola Varainhoito toimii omaisuudenhoitajana korko- ja osakesijoitukseen sekä pääomarahastoihin sijoittaville LähiTapiola-rahastoille, sekä toimii sijoittaja-asiakkaiden ja LähiTapiola-ryhmän yhtiöiden omaisuudenhoitajana. Yhtiö tarjoaa institutionaalisille sijoittajille, yrityksille, yhteisöille ja henkilöasiakkaille kattavia ja kustannustehokkaita sijoituspalveluita tarjoamalla omaisuudenhoitoa, sijoitusneuvontaa ja välittämällä toimeksiantoja rahastoihin. Lisäksi yhtiö toimii vakuutusedustajana LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiölle. Seligson & Co hallinnoi sijoitusrahastolain mukaisia sijoitusrahastoja (UCITS), joita ovat LähiTapiola-rahastot ja Seligson & Co -rahastot. LähiTapiola Kiinteistövarainhoito hallinnoi LähiTapiola-ryhmän yhtiöiden kiinteistövarallisuutta ja LähiTapiola Vaihtoehtorahastot hallinnoi vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukaisia kiinteistörahastoja, sekä pääoma- ja velkapääomarahastoja.

LähiTapiola Varainhoito -konsernin tarjoamat sijoittamisen palvelut ovat osa LähiTapiola-ryhmän kokonaispalvelutarjontaa. LähiTapiola Varainhoidon omistavat LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö (LähiTapiola Vahinkoyhtiö), LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö (LähiTapiola Henkiyhtiö) ja LähiTapiola-ryhmän alueelliset vahinkovakuutusyhtiöt. LähiTapiola Varainhoito -konserni yhdistellään LähiTapiola-ryhmän konsernitilinpäätökseen. LähiTapiola-ryhmän ylimmän emoyrityksen, LähiTapiola Vahinkoyhtiön (y-tunnus 0211034-2), tilinpäätös löytyy osoitteesta [www.lahitapiola.fi](http://www.lahitapiola.fi).

## 1 Avaintiedot

- Konsernin liikevaihto -4,2 miljoonaa euroa (-4,1 milj. €)
- Konsernin liikevaihto ilman poistoja konserniliikevaihtosta 2,5 miljoonaa euroa (1,1 milj. €)
- Konsernin liikevaihto 56,9 miljoonaa euroa (53,7 milj. €)
- Konsernin hallinnoimat varat (brutto) 28,9 miljardia euroa (26,5 mrd. €)
- Konsernin hallinnoimat asiakasvarat (netto) 14,2 miljardia euroa (13,1 mrd. €)
- Konsernin vakavaraisuussuhde 400,8 prosenttia (398,6 %)

Tarjoamme vastuullisia laajan omaisuusluokkahajautuksen mahdollistavia varainhoitopalveluja erilaisina palvelukokonaisuuksina, merkittävimminä Instituutiovarainhoito, LähiTapiola Private Banking -palvelut ja kanssasijoittamisen ideologiaa toteuttavat sijoitusratkaisut. Sijoitamme asiakkaidemme varoja samoin periaattein ja samoihin sijoituskohteisiin, joihin sijoitamme LähiTapiola-ryhmän vakuutusyhtiöiden varoja. LähiTapiola- ja Seligson & Co -rahastot tarjoavat laajan valikoiman aktiivisesti hoidettuja näkemyksellisiä rahastoja sekä indeksirahastoja.

Vastuullinen sijoittaminen on integroitu LähiTapiola Varainhoito -konsernissa kaikkeen toimintaan. Olemme kasvattaneet tilikauden aikana tunnettuuttamme ja asiakkaiden kiinnostusta LähiTapiola-ryhmän tarjoamiin sijoittamisen palveluihin. LähiTapiolan tavoitteena on edistää sijoittamista osana elämänturvaa ja kasvattaa sijoittamisen palvelujen piiriin kuuluvaa asiakaskuntaa sekä hallinnoitavien asiakasvarojen määrää. Kehitämme LähiTapiola-ryhmän sijoittamisen palveluita yhteistyössä LähiTapiola Henkiyhtiön kanssa asiakkaidemme tarpeisiin perustuen.

## 2 Talouden toimintaympäristö

Maailmantalous osoittautui vuonna 2023 odotettua kestävämmäksi Yhdysvaltojen johdolla. Vaikka rahoitusolot kiristyivät merkittävästi ja globaali talouskasvu hidastui, pahimmat taantumaodotukset osoittautuivat ylimitoitetuiksi. Taloutta kannattelivat palvelusektori ja vahvat työmarkkinat.

### 2.1 Korko- ja osakesijoitusten markkinat

Vuosi 2023 oli sekä osake- että korkosijoituksille kokonaisuutena erittäin positiivinen. Vahvan kehityksen taustalla olivat odotettua parempi talouskehitys, inflaation hidastuminen ja koronnostosyklin päättymisen keskeisissä teollisuusmaissa. Loppuvuonna kurssikehitys sekä osakkeissa että koroissa oli historiallisestikin poikkeuksellisen voimakasta. Positiivista tuottokehitystä tuki keskuspankkien koronlaskuodotusten voimistuminen, mikä lisäsi sijoittajien riskinottohalukkuutta entisestään. Vuoden aikana tosin koettiin hetkittäin voimakasta alaspäin suuntautuvaa kurssiheiluntaa, joita aiheuttivat mm. kevään pankkihuolet Yhdysvalloissa sekä syksyn Lähi-Idän tapahtumat.

Maailman osakemarkkinoiden tuotto ylitti 20 prosenttia paikallisvaluutassa mitattuna. Teollisuusmaiden osakemarkkinat tuottivat 23,6 prosenttia kun vuorostaan kehittyvien talouksien kehitys jäi Kiinan markkinoiden heikkouden painamana 10 prosenttiin paikallisissa valuutoissa laskettuna. Yhdysvalloissa osakemarkkinoiden tuotto oli peräti 26,5 prosenttia. Nousun taustalla oli muutamien keskeisten teknologiayhtiöiden vahva kurssikehitys. Euroopassa osakemarkkinoiden kehitys jäi Yhdysvaltojen tuottokehityksestä, mutta oli selvästi pitkän aikavälin keskimääräisestä tuottoa korkeampi. Euroopassa maakohtaiset erot olivat poikkeuksellisen suuria Italian osakemarkkinoiden noustua yli 30 prosenttia ja vastaavasti Suomen osakemarkkinoiden jäädessä niukasti miinukselle.

Korkosijoittamisessa palattiin normaalimpaan markkinatilanteeseen historiallisesti heikon edellisvuoden jälkeen. Kaikki korko-omaisuuslajit saavuttivat positiivisen kokonaistuoton. Parhaiten tuottivat riskilliset High yield -yrityslainat sekä kehittyvien markkinoiden valtiolainat molemmat ylittäen kymmenen prosentin tuoton. Myös euroalueen hyvälaatuiset yritys- ja valtionlainsijoitukset tuottivat hyvin.

Vahva sijoitusvuosi näkyi myös suomalaisten sijoitusrahastojen nettomerkinnoissa. Osakerahastojen nettomerkinnot olivat noin +1,0 miljardia euroa.

Suotuisa korkomarkkinoiden tuottokehitys heijastui erityisesti korkorahastojen nettomerkinnoihin, jotka olivat +2,2 miljardia euroa. Ainoastaan ns. vaihtoehtoisten rahastojen nettomerkinnot jäivät miinukselle 233 miljoonaa euroa kiinteistörahastoihin kohdistuneiden lunastusten vuoksi.

### 2.2 Pääoma- ja velkapääomarahastojen markkinat

Vuosi 2023 jatkui osin pitkälti edellisvuoden kaltaisena: transaktiovolyymit pysyivät matalilla tasoilla myyjien ja ostajien välisen näkemyseron takia. Listatun markkinan vahva tuottokehitys, inflaatiokehityksen tasaantuminen ja odotukset keskuspankkien koronlaskuista loivat kuitenkin loppuvuonna markkinaosapuolille uskoa, mikä näkyi kohonneena aktiivisuutena. Kohdeyritysten tuloskunto on edelleen säilynyt selvästi odotettua vahvempaan ja siten arvostukset listaamattomalla markkinalla ovat pitäneet tasonsa verrattain hyvin. Poikkeus tästä on ollut Venture capital -markkina, joka on kärsinyt alhaisten korkojen aikakauden loppumisesta. Kokonaisuutena tilanne on rauhoittunut, mutta suuri kysymys on kokonaistalouden kehitys ja sen vaikutukset kohdeyritysten liiketoimintaan ja tuloskehitykseen.

Varainkeruun onnistumisen osalta vuosi 2023 riippui paljolti omaisuusluokasta ja pääomarahastojen asemasta ja koosta. Kokonaisuutena varainkeruuvolyymit hidastui ja kokonaisvolyymit laskivat lähes 20 prosenttia. Alomaisuusluokkien välillä oli kuitenkin merkittäviä eroja: Buyout-rahastot keräsivät noin 7 prosenttia enemmän kuin edellisvuonna, kun taas Venture capital -rahastojen kerättyjen sitoumusten määrä laski lähes 40 prosenttia. Velkarahastojen osalta volyymit laskivat noin 20 prosenttia kautta linjan, ainoana positiivisena yllättäjänä olivat Mezzanine-rahastot, joiden volyymit nousivat 18 prosenttia.

Viime vuosien erittäin vahvan varainkeruuvolyymien seurauksena pääomarahastoilla on historiallisesti ennätysmäärä pääomia, jotka odottavat hyödyntämistä. Tämä on omiaan kiihdyttämään transaktioaktiiviteettiä, sillä rahastojen sijoituskaudet lähenevät loppuaan.

### 2.3 Kiinteistömarkkinat

Kiinteistösijoitusmarkkinoilla vuosi 2023 oli haastava. Siihen vaikuttivat kiristyvä rahapolitiikka, korkojen nousu ja inflaatiohuolet sekä talouden kasvunäkymien heikkeneminen. Tuottovaatimukset kääntyivät kaikilla kiinteistösektoreilla nousuun, johtuen pääasiassa korkotason noususta ja epävarmuuden lisääntymisestä. Lisäksi rahoituksen saatavuus ja hinnoittelu kiristyi.

vät heikentäen kiinteistösijoitusmarkkinoiden dynamiikkaa. Näiden seurauksena hinnoittelukorjaus realisoitui voimakkaasti vuoden 2023 lopulla. Transaktio-volyymi kiinteistösijoitusmarkkinoilla jäi hyvin alhaiselle tasolle päättyen 2,6 miljardiin euroon.

Toimistovuokramarkkinoilla vajaakäytössä on selvää hajontaa pääkaupunkiseudun alueiden välillä. Pääkaupunkiseudun keskeisillä toimistoalueilla keskimääräinen vajaakäyttöaste joulukuun lopussa oli 14,6 prosenttia. Kasvanut toimistojen vajaakäyttö heikentää erityisesti heikompien alueiden vuokranäkymiä, mutta myös prime-alueiden vuokrien odotetaan kehittyvän maltillisesti. Liiketilavuokramarkkina on vetänyt vielä hyvin vuoden aikana, mutta heikko ostovoima aiheuttaa epävarmuutta kuluttajien ostokäyttäytymiseen ja sitä kautta tuleviin vuokraodotuksiin ja tilakysyntään. Kauppakeskusten kävijä- ja myyntimäärät ovat kasvaneet kohtuullisen hyvin, mutta inflaatiokorjattuna kaupan alojen kokonaismyymtimäärät olivat laskussa vuoden 2023 aikana. Uusia asuntokohteita valmistui vuoden aikana vielä runsaasti, mikä näkyy tyhjiä vuokra-asuntojen määrän kasvuna ja vuokratasojen laskuna erityisesti pääkaupunkiseudulla. Aloitetujen rakennushankkeiden määrä on kääntynyt jo selvään laskuun.

Ilmastonmuutokseen ja vastuullisuuteen liittyvien kriteerien merkitys kiinteistösijoittajien investoinneissa ja rakennusaloituksissa korostuu vihreän siirtymän vauhdittumisen myötä yhä enemmän.

### 3 Tilikauden merkittävät tapahtumat

LähiTapiola Varainhoito -konserni aloitti toimintansa 1.1.2022. Tilikauden 2023 aikana jatkoimme konserniyhtiöiden toimintamallien selkeyttämistä ja prosessien yhtenäistämistä.

Tilikauden aikana toteutettiin myyntiorganisaation toiminnan tehostamisen toimenpiteitä kustannussäästöjen saavuttamiseksi. Kehitimme ja paransimme sijoitusmyynnin työkaluja ja toteutimme uudistuksia asiakaspalvelun toimintamalleihin ja myynnin tukeen. Myynnillisesti vuosi oli erinomainen ja asiakkaat uskoivat varojaan LähiTapiola Varainhoito -konsernin hoidettavaksi ennätysellisen määrän.

Paransimme asiointikokemusta kehittämällä digitaalisia palveluita – uusi mobiilisovellus lanseerattiin alkuvuodesta 2023. Markkinointikampanjoilla lisäsimme näkyvyyttä ja tunnettuutta merkittävästi.

Tilikauden aikana paransimme ja kehitimme edelleen viranomaisraportoinnin prosesseja sekä rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisen käytäntöjä. Lisäksi jatkoimme EU:n kestävän rahoituksen sääntelykokonaisuuteen liittyvien velvoitteiden implementointia prosesseihimme.

LähiTapiolan sijoittamisen liiketoiminnan strategia uudistettiin yhdessä LähiTapiola Henkiyhtiön kanssa.

#### 3.1 LähiTapiola Varainhoito -konserni

LähiTapiola Varainhoito -konsernin tilikauden tappio oli 4,5 miljoonaa euroa (5,5 milj. €) ja oma pääoma tilikauden lopussa 69,1 miljoonaa euroa (73,6 milj. €).

##### LähiTapiola Varainhoito -konserni

###### Tasetiivistelmä

(milj. euroa)	2023	2022
Saamiset luottolaitoksilta	44,1	52,1
Vieras pääoma	20,7	19,9
Oma pääoma	69,1	73,6
Taseen loppusumma	89,8	93,5

LähiTapiola Varainhoito -konsernin liikevaihto vuonna 2023 oli 56,9 miljoonaa euroa (53,7 milj. €). Vuoden 2023 markkinakehitys ja ennätysellinen nettomyynti vaikuttivat positiivisesti hallinnoituihin varoihin ja konsernin niistä saamiin palkkiotuottoihin. Liiketappio oli edellisvuoden tasolla, 4,2 miljoonaa euroa (-4,1 milj. €), vaikka vertailukauden tulosta paransi LähiTapiola Kiinteistövarainhoidon osakevaihdon yhteydessä syntyneen konsernireservin tuloutus 1,4 miljoonaa euroa. Liiketulos ilman konserniliikearvopoistoja oli 2,5 miljoonaa euroa (1,1 milj. €) ja sen mukainen kulu-tuotto-suhde 0,96.

## LähiTapiola Varainhoito -konserni

### Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

(% / milj. euroa)	2023	2022
Oma pääoma (keskimäärin)	71,3	76,3
Taseen loppusumma (keskimäärin)	91,6	93,4
Palkkiotuotot	51,9	48,9
Liikevaihto	56,9	53,7
Liiketulos	-4,2	-4,1
Liikevoitto liikevaihdosta	-7,4	-7,7
Oman pääoman tuotto (ROE)	-6,3	-7,2
Koko pääoman tuotto (ROA)	-4,9	-5,9
Omavaraisuusaste	76,9	78,7
Kulu/tuotto -suhde	0,96	0,98

LähiTapiola Varainhoito -konsernin yhtiöiden hallinnoimat varat (brutto) olivat yhteensä 28,9 miljardia euroa (26,5 mrd. €). Niistä 13,2 miljardia euroa (11,8 mrd. €) oli omaisuudenhoidossa olevia varoja, 11,3 miljardia euroa (9,8 mrd. €) rahastopääomia, 1,6 miljardia euroa (1,7 mrd. €) muita sopimusperusteisesti hoidettavia varoja ja 2,9 miljardia euroa (3,1 mrd. €) kiinteistökohteita.

LähiTapiola Varainhoito -konsernin liiketoiminta jakautuu alla olevan taulukon mukaisesti kolmeen liiketoiminta-alueeseen, joissa konsernin sisäiset erät on eliminoitu. Korko- ja osakesijoitusten liiketoiminnan kehityksellä oli suurin vaikutus konsernin liikevaihtoon ja liikevoittoon. Liiketoiminta-alueiden hallinnoituiden nettomääräiset asiakasvarat olivat yhteensä 14,2 miljardia euroa (13,1 mrd. €).

### LähiTapiola Varainhoito -konserni

	2023				
	(milj. euroa)	Konserni	Korko- ja osakesijoitukset	Pääoma- ja velkapääoma rahastot	Kiinteistöt
Liikevaihto	56,9		35,9	3,5	17,5
Liikevoitto ilman konserniliikearvopoistoja	2,5		0,6	1,0	0,9
Hallinnoituiden varat (netto)	14 209,3		10 773,6	1 315,2	2 120,5



### 3.1.1 Korko- ja osakesijoitusten liiketoiminta

LähiTapiola Varainhoito toimii omaisuudenhoitajana LähiTapiola-rahastoille ja muille omaisuudenhoitoasiakkaille. Seligson & Co hallinnoi korkoihin ja osakkeisiin sijoittavia sijoitusrahastoja ja hoitaa Seligson & Co -rahastojen salkkuja.

Vuoden 2023 lopussa LähiTapiola Vaihtoehtorahastojen hallinomat osake- ja korkorahastot muutettiin erikoissijoitusrahastoista sijoitusrahastoiksi ja niiden hallinnointi siirrettiin Seligson & Co:lle.

Ukrainan sodan seurauksena Russian Prosperity Fund Euro -rahasto on ollut suljettuna 28.2.2022 lähtien. Rahastolta ei ole peritty hallinnointipalkkiota sen sulkemisen jälkeen. Seligson & Co Rahastoyhtiö Oyj:n hallitus päätti joulukuussa 2023 lakkauttaa Russian Prosperity Fund Euro -rahaston. Lakkauttaminen tapahtuu vaiheittain siten, että ensimmäisessä vaiheessa rahaston käteisvarat jaettiin osuudenomistajille. Mikäli kohderahaston osuuksia pystytään myöhemmin realisoimaan, maksetaan saadut varat osuudenomistajille omistusten mukaisessa suhteessa.

Pitkään vallinneen matalien korkojen aikakauden jälkeinen korkojen nousu sai asiakkaat kiinnostumaan korkosijoituksista. Ryhmän ulkoisten asiakkaiden merkinnät LähiTapiola Varainhoitokonsernin korkorahastoihin kasvoivat viime vuonna 64 prosenttia vuodesta 2022. Kaikkiaan kasvua kertyi noin 250 miljoonaa euroa. Kasvuluku sisältää myös välilliset merkinnät ja vaihtotapahtumat sekä uudet sijoitussitoumukset velkapääomarahastoon.

Osake- ja korkosijoitusten liiketoiminta-alueen liikevaihto oli 35,9 miljoonaa euroa ja liiketulos 0,6 miljoonaa euroa. Osake- ja korkosijoitusten nettomääräiset asiakasvarat olivat 10,8 miljardia euroa (9,8 miljardia euroa) katsauskauden päättyessä.

### 3.1.2 Pääoma- ja velkapääomarahastojen liiketoiminta

LähiTapiola Vaihtoehtorahastot hallinnoi LähiTapiola Varainhoito -konsernin tarjoamia pääoma- ja velkapääomarahastoja ja rahastojen salkunhoitajana toimii LähiTapiola Varainhoito.

Vaihtoehtorahastojen hallinnoimien pääomarahastojen osalta vuosi 2023 oli varsin onnistunut. Pääomarahastojen kokonaissalkun tuotto oli yli markkinoiden vastaavan ja valittu strategia osoitti suhdannekestävyytensä. LähiTapiola Pääomasijoitus V Ky jatkoi vuonna 2022 alkanutta sijoituskautta ja vuoden loppuun mennessä rahasto oli tehnyt kaikki primäärisijoitukset (yhden

sitoumuksen määrää lisätään vielä vuonna 2024). LähiTapiola Pääomasijoitus VI Ky –rahaston valmistelut aloitettiin loppuvuonna ja rahaston ensimmäinen suljenta on tavoitteena pitää vuoden 2024 toisella neljänneksellä.

Velkapääomarahastojen tuottokehitys oli vakaata ilman merkittäviä häiriöitä kohderahastojen salkuissa ja kokonaistuotto oli linjassa markkinan kanssa. LähiTapiola Velkasijoitus III Ky piti ensimmäisen suljennan helmikuussa 2023 ja vuoden loppuun mennessä rahastoon oli kertynyt sijoitussitoumuksia 294,6 miljoonaa euroa. Rahaston sijoituskausi on lähtenyt hyvin käyntiin, vuoden loppuun mennessä oli tehty kolme kohderahastositoumusta.

Pääoma- ja velkapääomarahastojen liiketoiminta-alueen liikevaihto oli 3,5 miljoonaa euroa ja liikevoitto 1,0 miljoonaa euroa. Liiketoiminnan hallinnoimat nettomääräiset asiakasvarat olivat 1,3 miljardia euroa (1,0 miljardia euroa) katsauskauden päättyessä.

### 3.1.3 Kiinteistöliiketoiminta

LähiTapiola Kiinteistövarainhoito tarjoaa asiakkailleen kiinteistösalkunhoitoa ja vuokralaispalveluja. LähiTapiola Vaihtoehtorahastot tarjoaa asiakkailleen kiinteistörahastoja. Palvelut kattavat kokonaisvastuun koko kiinteistöliiketoiminnan arvoketjusta: sijoittajille kiinteistöt hyväksi sijoituskohteiksi ja vuokralaisille toimintaa ja elämää tukeviksi tiloiksi ja kodeiksi.

LähiTapiola Varainhoito –konsernin kiinteistöliiketoiminta toteutti katsausvuonna kiinteistöinvestointeja maltillisesti 80 miljoonaa euroa ennätysvuoden 2022 jälkeen. LähiTapiola Aluekiinteistöt Ky hankki neljä uutta kohdetta, ja LähiTapiola Yhteismetsän hallinnoima pinta-ala kasvoi uusilla liittymisillä 7 400 hehtaariin. Markkinoiden hinnoittelukorjauksen realisoituessa hallinnoimamme kiinteistösijoitusten arvot laskivat selkeästi vuositasolla. Arvonmuutoksien vaihteluväli eri kiinteistökohteiden ja –rakenteiden välillä on suuri.

Toimitilakohteiden käyttöasteet onnistuttiin pitämään hyvällä tasolla vaikeasta markkinasta huolimatta. Vastaavasti asuntovuokramarkkinan tilanne muuttui heikommaksi tarjonnan lisääntyessä voimakkaasti monella osamarkkinalla. Vuokralaistyytyväisyys pysyi erinomaisella tasolla. Vastuullisuustyöhön panostettiin merkittävästi katsauskauden aikana.

Kiinteistöliiketoiminnan liikevaihto oli 17,5 miljoonaa euroa ja liiketulos 0,9 miljoonaa euroa. Hallinnoidut asiakasvarat (netto) olivat 2,1 miljardia euroa katsauskauden päättyessä.

Hallinnoidun kiinteistövarallisuuden markkina-arvo oli 2,9 miljardia euroa (3,1 mrd. €). Kiinteistökanta muodostui toimisto-, liike-, logistiikka-, hotelli-, yhteiskunta- ja asuinkiinteistöistä. Kannan vuokrattava pinta-ala oli 0,8 miljoonaa neliometriä (0,8 milj. m<sup>2</sup>). Tilikauden aikana toteutettiin asiakkaille kiinteistöinvestointeja 80 miljoonaa euroa (noin 622 milj. €) ja myyntejä 2 miljoonaa euroa (noin 20 milj. €). Kiinteistöliiketoiminnan hallinnoima kiinteistörahastopääoma oli 2,0 miljardia euroa (2,2 mrd. €) ja salkunhoitomandaattien pääoma oli vuoden lopussa 0,9 miljardia euroa (1,0 mrd. €).

### 3.2 LähiTapiola Varainhoito Oy, emoyhtiö

LähiTapiola Varainhoidon liikevaihto eli sijoituspalvelutoiminnan tuotot olivat 26,1 miljoonaa euroa (24,6 milj. €). Vuoden 2023 markkinakehitys ja ennätysellinen nettomyynti vaikuttivat positiivisesti hallinnoituihin varoihin ja niistä saatuihin palkkiotuottoihin.

Tilikauden tulos oli 2,8 miljoonaa euroa (-5,7 milj. €), muodostuen voitolliseksi 7,0 miljoonan euron tilinpäätössiirtojen ansiosta. LähiTapiola Varainhoidon liiketappio pieneni vertailukaudesta 4,2 miljoonaan euroon (-5,7 milj. €). LähiTapiola Varainhoito sai tilikauden aikana LähiTapiola Kiinteistövarainhoidolta 1,6 miljoonan euron osingon.

#### LähiTapiola Varainhoito

##### Tasetiivistelmä

	(milj. euroa)	2023	2022
Saamiset luottolaitoksilta		8,3	23,7
Vieras pääoma		11,7	13,7
Oma pääoma		76,1	73,4
Taseen loppusumma		87,8	87,0

LähiTapiola Varainhoidon oma pääoma oli 76,1 miljoonaa euroa (73,4 milj. €). Muutos omassa pääomassa johtui suurimmaksi osaksi tilikauden aikana kertyneistä voittovaroista.

## LähiTapiola Varainhoito

### Tulostiivistelmä

	(milj. euroa)	2023	2022
Palkkiotuotot		19,7	19,2
Sijoituspalvelutoiminnan tuotot		26,1	24,6
Hallintokulut		29,2	29,2
Liiketulos		-4,2	-5,7
Tilikauden tulos		2,8	-5,7

LähiTapiola Varainhoidon hallinnoimat varat (brutto) nousivat 13 156,9 miljoonaan euroon (11 834,2 milj.€).

## LähiTapiola Varainhoito

### Taloudellista kehitystä kuvaavat tunnusluvut

	(% / milj. euroa)	2023	2022	2021
Oma pääoma (keskimäärin)		74,7	47,1	21,7
Taseen loppusumma (keskimäärin)		87,4	56,8	27,3
Palkkiotuotot		19,7	19,2	23,9
Liikevaihto		26,1	24,6	24,4
Liiketulos		-4,2	-5,7	-1,8
Liikevoitto liikevaihdosta		-16,1	-23,2	-7,6
Oman pääoman tuotto (ROE)		-5,6	-12,2	-8,5
Koko pääoman tuotto (ROA)		-4,8	-10,1	-6,7
Omavaraisuusaste		86,6	84,3	77,9
Kulu/tuotto -suhde		1,16	1,23	1,08

## 4 Vakavaraisuus ja riskiasema

### 4.1 Konsernin vakavaraisuuden hallinta

LähiTapiola Varainhoito -konsernin vakavaraisuuden hallintaprosessi koostuu sijoituspalveluyritysten vuonna 2021 voimaan tulleen vakavaraisuussäätelyn (IFR/IFD) mukaisesta Pilari I -vakavaraisuuslaskennasta ja -raportoinnista sekä konsernin omasta taloudellisen pääoman laskentamallista (ICARA). Oman riskiarvion avulla syvennetään Pilari I -laskentaa ottaen huomioon liike-toimintaan vaikuttavat riskit, joita Pilari I -laskenta ei kata. Tällaisia ovat esimerkiksi toimintaympäristöön ja sen muutoksiin liittyvät riskit, jotka voivat vaikuttaa konsernin tuloksen kautta vakavaraisuuteen. Hallitus linjaa LähiTapiola Varainhoito -konsernin riskinottohalukkuuden vuosisuunnittelussa asettamalla tavoitetasot omien varojen ja pääomavaateiden suhdeluvulle sekä omien varojen laadulle. Vakavaraisuuslaskenta toteutetaan ja tulokset raportoidaan hallitukselle vähintään vuosineljänneksittäin ja aina tarvittaessa.

Vuoden 2023 päättyessä LähiTapiola Varainhoito -konsernin vakavaraisuus-suhde oli 400,8 prosenttia, joten vakavaraisuusasema oli erinomaisella tasolla. Omat varat koostuivat kokonaisuudessaan ydinpääomaksi luettavista omien varojen eristä.



## 4.2 Vakavaraisuusasema

### LähiTapiola Varainhoito -konserni

Vakavaraisuuslaskenta	Tase *)	(% / milj. euroa)	
		2023	2022
Omat varat		46,2	44,7
Ensisijainen pääoma (T1)		46,2	44,7
Ydinpääoma		46,2	44,7
Kokonaan maksetut pääomainstrumentit	a	0,9	0,9
Ylikurssirahasto ja muut vapaat rahastot	b, c	58,1	58,1
Kertyneet voittovarot	d	14,5	20,0
Edellisten tilikausien voitto		14,5	20,0
Ydinpääomasta (CET1) tehtävät vähennykset yhteensä		-27,3	-34,3
Kuluvan tilikauden tappiot	e	-4,5	-5,5
Muut aineettomat hyödykkeet	f	-22,4	-28,4
Finanssialan yhteisöjen ydinpääoman (CET1) instrumentit, kun laitoksella ei ole merkittävää sijoitusta näissä yhteisöissä	g	-0,5	-0,5
Omien varojen pääomavaade			
Kiinteät yleiskustannukset		46,1	44,9
Pääomavaade		11,5	11,2
Vakavaraisuussuhde (CET1+AT1+T2, min. 100 %)		400,8	398,6
Vakavaraisuussuhde Ensisijainen pääoma (CET1+AT1/vaade, min 75 %)		400,8	398,6
Vakavaraisuussuhde Ydinpääoma (CET1/vaade, min 75 %)		400,8	398,6

Tase \*) Täsmäytys tilinpäätöksen taseeseen.

g-kohta sisältää tase-erään kuuluvat sijoitukset finanssialan yhteisöjen instrumentteihin.

### LähiTapiola Varainhoito, emoyhtiö

Vakavaraisuuslaskenta	Tase *)	(% / milj. euroa)	
		2023	2022
Omat varat		15,2	16,3
Ensisijainen pääoma (T1)		15,2	16,3
Ydinpääoma		15,2	16,3
Kokonaan maksetut pääomainstrumentit	a	0,9	0,9
Ylikurssirahasto ja muut vapaat rahastot	b, c	58,1	58,1
Kertyneet voittovarot	d	14,3	20,0
Edellisten tilikausien voitto		14,3	20,0
Ydinpääomasta (CET1) tehtävät vähennykset yhteensä		-58,1	-62,8
Kuluvan tilikauden tappiot		0,0	-5,7
Muut aineettomat hyödykkeet	f	-0,1	0,0
Muissa yrityksissä kuin finanssialan yhteisöissä olevien huomattavien omistusosuuksien kokonaismäärä, joka on yli 60 prosenttia yrityksen omista varoista	h	-10,7	-10,7
Finanssialan yhteisöjen ydinpääoman (CET1) instrumentit,	g	-0,4	-0,4
Finanssialan yhteisöjen ydinpääoman (CET1) instrumentit, kun laitoksella on merkittävä sijoitus näissä yhteisöissä	g	-46,9	-46,0
Omien varojen pääomavaade			
Kiinteät yleiskustannukset		25,7	24,6
Pääomavaade		6,4	6,1
Vakavaraisuussuhde (CET1+AT1+T2, min. 100 %)		237,1	264,9
Vakavaraisuussuhde Ensisijainen pääoma (CET1+AT1/vaade, min 75 %)		237,1	264,9
Vakavaraisuussuhde Ydinpääoma (CET1/vaade, min 75 %)		237,1	264,9

Tase \*) Täsmäytys tilinpäätöksen taseeseen.

g-kohta sisältää tase-erään kuuluvat sijoitukset finanssialan yhteisöjen instrumentteihin.

## 5 Konzernin riskienhallinta

LähiTapiola Varainhoito -konsernin riskienhallinta perustuu voimassa olevaan lainsäädäntöön sekä siitä annettuihin määräyksiin ja ohjeisiin. Konserni noudattaa toiminnassaan LähiTapiola-ryhmän riskien- ja vakavaraisuudenhallinnan periaatteita ja konsernin riskienhallintaprosessi on osa ryhmän riskienhallintaprosessia.

LähiTapiola Varainhoidon hallituksella on kokonaisvastuu yhtiön riskienhallinnan järjestämisestä. Hallitus määrittelee vuosittain hyväksyttävässä riskienhallintasuunnitelmassa riskinoton tavoitteet ja rajat, vastaa riskienhallinnan järjestämisestä, seuraa säännöllisesti riskinoton tasoa ja kehitystä sekä päättää tarvittaessa riskienhallinnallisista toimenpiteistä. LähiTapiola Varainhoidon riskienhallintatoiminto antaa yhtiön hallitukselle vuosittain lausunnon riskienhallintasuunnitelman toteutumisesta. Riskienhallintatoiminto tukee liiketoimintaa riskienhallintaprosessin toteuttamisessa sekä kehittää riskienhallinnan valmiuksia.

Toimiva johto ja liiketoimintayksiköt ovat vastuussa liiketoiminnan riskien lainsäädännön ja LähiTapiola-ryhmän riskienhallintakehikkojen mukaisesta hallinnasta. Sisäinen tarkastus tukee johtoa ja hallitusta valvonnan ja riskienhallinnan kehittämisessä.

Riskienhallintaprosessi sisältää vuosisuunnittelun yhteydessä tehtävän riskikartoituksen, jossa arvioidaan konsernin potentiaalisesti kohtaamat taloudelliset, operatiiviset sekä toimintaympäristön ja strategian riskit. Toiminnan kannalta merkittävimmiksi arvioidut riskit kirjataan riskienhallintasuunnitelmaan ja niille määritellään riskienhallintatoimenpiteet.

Vuosisuunnittelun yhteydessä kartoitettiin myös Varainhoito -konsernin merkittävimmät kestävyysriskit. Riskienhallinnan periaatteita päivitettiin hieman edellisestä vuodesta mm. kestävyysriskien osalta.

### Tarkempi kuvaus riskienhallinnasta

Tilinpäätöksen riskiilietiedoissa kerrotaan tarkemmin riskienhallinnan organisoinnista, eri riskilajien valvonnasta sekä riskitasoista.

## 6 Kestävyys sijoitustoiminnassa

LähiTapiola Varainhoito –konsernin kestävä sijoitustoiminnan kehittämisestä vastaa konsernin kestävä sijoitustoiminnan ohjausryhmä, jolle vahvistettiin työjärjestys vuoden lopulla.

### 6.1 Kestävyys sijoitustoiminnassa ja ilmastomuutoksen hillintä

LähiTapiola Varainhoito -konserni on sitoutunut PRI:n (Principles for Responsible Investment) vastuullisen sijoittamisen periaatteiden lisäksi Pariisin ilmastopimuksen tavoitteisiin. Näistä lähtökohdista kehitämme sijoitustoimintaamme ja olemme mukana luomassa ratkaisuja kestävämmän tulevaisuuden puolesta.

Tavoitteen saavuttamista ja vihreän siirtymän vauhdittamista edistetään mm. vaikuttamalla yrityksiin aktiivisen omistajuuden keinoin, osallistumalla metodologioiden kehittämiseen sekä työskentelemällä asiakkaiden kanssa sijoitus-salkkujen päästövähennystavoitteiden asettamiseksi ja saavuttamiseksi. Vuoden 2023 alussa rahastotarjoamaa muokattiin niin, että tarjolla on kaksi Pariisin ilmastopimuksen tavoitteiden mukaista osakeindeksirahastoa: LähiTapiola Eurooppa Ilmastoindeksi ja LähiTapiola USA Ilmastoindeksi.

Ilmastomuutokseen vaikuttaminen sijoitustoiminnalla edellyttää ymmärrystä sijoitusten ympäristöriskeistä. LähiTapiola Varainhoidon salkunhoitajat analysoivat yritysten ilmastomuutoksen hillintään sekä siihen sopeutumiseen tähtäviä toimenpiteitä ja pyrkivät löytämään sijoituksellisesti parhaat ratkaisut. Kiinteistövarainhoidossa kehitettiin vuoden 2023 aikana kiinteistöjen energiatehokkuutta edelleen pitkäjänteisesti ja kohteet, joissa ei vielä ollut käytössä uusiutuvaa ostosähköä, siirrettiin uusiutuvan sähkön hankinnan piiriin. Rakentamishankkeita tai merkittäviä peruskorjauksia ei käynnistynyt vuoden aikana, joten uusia rakentamisen päästölaskentoja ei tehty.

### 6.2 Omistajaohjaus

LähiTapiola Varainhoidon omistajaohjauksen periaatteiden mukaisesti tärkeimmät aktiivisen omistajuuden toimintatavat ovat tapaamiset kohdeyhtiön johdon ja rahastokumppanien kanssa, yhtiökokouksiin osallistuminen sekä yhtiöihin vaikuttaminen yhdessä muiden sijoittajien kanssa.

Vuonna 2023 LähiTapiola Varainhoidon salkunhoitajille kertyi yritystapaamisia 475. Tapaamisista 56 % oli sellaisten yritysten kanssa, joihin on sijoitettu

Varainhoidon asiakkaiden varoja. Näistä tapaamisista 66 prosentissa keskusteltiin yrityskohtaisista, kestävyysanalyysissä esiin nousseista aiheista. Muun muassa vihreä siirtymä ja tekoälyn tuomat mahdollisuudet ja riskit nousivat esiin keskusteluissa.

Vuoden aikana LähiTapiola Varainhoito edusti asiakkaitaan (mukaan lukien LähiTapiola-rahastot) kahdessakymmenessä suomalaisessa yhtiökokouksessa ja palveluntarjoajan Proxy Voting –palvelun kautta 1027 ulkomaisessa yhtiökokouksessa yhteensä 27 maassa. Lisätietoa äänestyskäyttäytymisestä on saatavilla Varainhoidon kestävä sijoitustoiminnan verkkosivuilta.

Seligson & Co -rahastojen omistajaohjauksen tavoitteena on edistää avoimuutta ja läpinäkyvyyttä yhtiöiden toiminnassa, kohtuullisia palkitsemisjärjestelmiä, jotka edesauttavat sijoitusarvon suotuisaa kehitystä, kaikkien osakkeenomistajien tasapuolista kohtelua sekä osakkeenomistajien edut ja yhtiön kehittämistarpeet huomioonottavaa osinkopolitiikkaa. Seligson & Co -rahastot noudattavat Seligson & Co -rahastojen omistajaohjauksen periaatteita käyttäessään osakkeiden tuomaa äänivaltaa. Vuoden 2023 aikana Seligson & Co -osakerahastot käyttivät osakkeiden tuomaa äänivaltaa yhteensä 540 yhtiökokouksessa Suomen ulkopuolella. Lisätietoja on saatavilla Seligson & Co -rahastojen tilinpäätöksestä ja vuosikertomuksesta.

Vaikuttamis- ja yhteistyöhankkeet ovat tärkeä työkalu kestävä sijoitustoiminnan tavoitteiden edistämisessä. Sijoittajakirjeillä vedotaan päättäjiin, jotta he omalta osaltaan edistäisivät sääntelyä ja valvontaa toivottuun suuntaan. LähiTapiola Varainhoito osallistuu yhteistyöhankkeisiin ja vaikuttaa yrityksiin yhdessä kansainvälisten sijoittajien tai muiden sidosryhmien kanssa silloin, kun hankkeen tai vaikuttamisprojektin aihe liittyy läheisesti sijoituskohteisiin tai sijoitusympäristöön liittyviin universaaleihin ilmiöihin.

Tammikuussa 2023 LähiTapiola Varainhoito aloitti laajemman vaikuttamisyhteistyön ISS ESG:n kanssa. Yhtiö osallistuu normipohjaisiin vaikuttamishankkeisiin, joissa kohteina on yrityksiä, joilla epäillään olevan puutteita kansainvälisten ihmisoikeus-, työelämä- ja ympäristösopimusten periaatteiden tai hyvän hallintotapakäytäntöjen noudattamisessa. Lisäksi LähiTapiola Varainhoito on mukana neljässä teemahankkeessa, joiden aiheina ovat biodiversiteetti, vesi, sukupuolten välinen tasa-arvo ja Net Zero -ilmastohanke.

Vuoden 2023 aikana LähiTapiola Varainhoito osallistui CDP:n kautta kolmeen vaikuttamishankkeeseen, joita yhdistää ilmastonmuutoksen hidastaminen ja kestävyysraportointi. Yhtiö oli kuudetta kertaa mukana CDP Non Disclosure -

kampanjassa, jolla kannustetaan merkittäviä ympäristövaikutuksia aiheuttavia yhtiötä raportoimaan toiminnastaan yhden tai useamman kestävyysaiheen näkökulmasta (ilmasto, metsä ja vesi). CDP Science-based Targets -kampanjalla sijoittajat kannustavat yhtiötä asettamaan toiminnalleen ilmastotieteeseen perustuvia päästövähennystavoitteita. CDP EU Green Finance Accelerator, kannustaa yhtiöitä omatoimiseen kestävyysraportointiin jo ennen kuin kestävyysraportointidirektiivi tulee voimaan. LähiTapiola Varainhoito on ollut mukana Climate Action 100+ -hankkeessa vuodesta 2018 lähtien.

Vuonna 2023 LähiTapiola Varainhoidon salkunhoitajat perehtyivät biodiversiteettiin ilmiönä ja raportointiviitekehyksiin sekä aloittivat sijoitussalkkujen altistusten kartoittamisen. LähiTapiola Varainhoito on mukana vaikuttamisverkosto FAIRR:in järjestämässä Biodiversity Loss from Waste and Pollution -vaikuttamishankkeessa. Vuoden lopulla LähiTapiola Varainhoito liittyi TNFD (Taskforce on Nature-related Financial Disclosures) Forumin jäseneksi ja on mukana tukemassa TNFD:n raportointikehikon käyttöönottoa ja kehittämistä.

International Corporate Governance Networkin (ICGN) jäsenenä LähiTapiola Varainhoito edistää hyvän hallintotavan parhaiden käytäntöjen toteutumista yrityksissä.

LähiTapiola Varainhoidossa rahastokumppani- ja rahastovalintaa hyödynnetään sekä arvopaperisijoitusten että epälikvidien pääoma- ja velkapääomarahastojen salkunhoidossa. Arvopaperisijoitusten rahastokumppaneilta edellytetään sitoutumista PRI:n vastuullisen sijoittamisen periaatteisiin (PRI) ja kestävä sijoittamisen raportointia. Epälikvidien pääoma- ja velkapääomarahastojen rahastokumppaneilta edellytetään joko PRI:n allekirjoitusta tai vastaavia, kirjallisia vastuullisen sijoittamisen periaatteita. Vuoden 2023 lopussa vaihtoehdorahastomuotoisten pääoma- ja velkapääomarahastojen rahastokumppaneista PRI-allekirjoittajia oli 94 %. Kaikille rahastokumppaneille määritellään kestävyysluokitus ja luokitus päivitetään vähintään vuosittain tai kun uutta tietoa on saatavilla.

### 6.3 Kestävä rahoituksen sääntely

EU:n kestävä rahoituksen sääntelykokonaisuuden keskeisiä lakihankkeita ovat tiedonantovelvoiteasetus (Sustainable Finance Disclosure Regulation, SFDR) ja asteittain vuodesta 2022 alkaen sovellettavaksi tuleva taksonomiaasetus. Lisäksi LähiTapiola Varainhoito -konsernin yhtiöiden on huomioitava

kestävyyseriskit toiminnan järjestämisessä. Sääntelyn tavoitteena on ohjata rahoitusta kestäväan taloudelliseen toimintaan ja kasvuun, helpottaa kestävyystekijöiden arviointia, estää viherpesua sekä tarjota tietoa kestävyteen liittyvien riskien hallinnasta. Lisäksi LähiTapiola Varainhoito kartoittaa MiFID II –sääntelyn mukaisesti asiakkaiden henkilökohtaisia kestävyysmieltymyksiä. Kestävyysraportointidirektiivin (Corporate Sustainability Reporting Directive/CSRD) voimaantumiseen on valmistauduttu LähiTapiola-ryhmän johdolla.

LähiTapiola Varainhoito -konsernin yhtiöt julkaisivat alkuvuonna 2023 ensimmäiset tiedonantoasetuksen mukaiset määräaikaikatsaukset kestävyysominaisuuksia edistävästä ja kestäviä sijoituksia tekevästä rahastoista ja asiakkaiden omaisuudenhoitosalkuista. Lisäksi julkaistiin selvitykset sijoituspäätösten pääasiallisista haitallista kestävyysvaikutuksista yhdeksälle LähiTapiola -rahastolle sekä LähiTapiola Varainhoidon yhtiötason raportti ja tiivistelmä verkkosivulle. LähiTapiola Varainhoito tarkensi myös kestävä sijoituksen määritelmänsä ja tiivistelmä on päivitetty Kestävä sijoitustoiminnan verkkosivulle.

LähiTapiola Varainhoito -konsernin yhtiöt tarjoavat eri omaisuusluokissa useita kestävyysominaisuuksia edistäviä sijoitusratkaisuja sekä neljä kestäviä sijoituksia tekevää rahastoa: Kestävä Ympäristö, Kestävä Vaikuttajakorko sekä Ilmastoindeksi Eurooppa ja USA –rahastot.

#### 6.4 Ulkopuoliset arviot ja tunnustukset

PRI:n vastuullisen sijoittamisen periaatteiden allekirjoittajina LähiTapiola Varainhoito –konsernin yhtiöt ovat sitoutuneet edistämään vastuullisen sijoittamisen integrointia ja raporttoimaan kehityksestään vuosittain. Vuonna 2023 PRI:lle raporttoitiin LähiTapiola Varainhoito -konsernina. Raportointikehikon muutosten vuoksi PRI:n lopulliset arviointiraportit saatiin vasta tammikuussa 2024. Muutoksista johtuen arvosanat eivät ole vertailukelpoisia edellisten vuosien kanssa ja vertailukelpoisuutta heikentää myös konsernirakenteeseen siirtyminen.

LähiTapiola Varainhoito -konserni sai edelleen erittäin hyviä arvosanoja monista kyselyn osa-alueista. Kestävä sijoittamisen toimintatapojen ja periaatteiden syvyyttä ja laajuutta kuvaavasta Policy Governance and Strategy –osiosta arvosana oli kiitettävä (91/100 ja 5/5 tähteä). Omaisuusluokakohtaisiin arviointeihin heijastuu jossain määrin konserniyhtiöiden erilaiset toimintatavat kestävyden integroimisessa. Omaisuusluokkana kiinteistöt saavutti 78

pistettä sadasta ja neljä tähteä viidestä. Tarkemmat tiedot PRI-raportoinnista löytyvät kestävä sijoittamisen verkkosivuiltamme [lahitapiola.fi/kestavasijoittaminen](https://lahitapiola.fi/kestavasijoittaminen).

LähiTapiola Varainhoito sai syksyllä 2023 Scandinavian Financial Research (SFR) Challenger-sarjan Responsible Investment Award -tunnustuspalkinnon ja Gold Award –laatupalkinnon institutionaalisille sijoittajille suunnatussa kyselytutkimuksessa. Vastuullisen sijoittamisen tunnustus annettiin LähiTapiola Varainhoidolle jo kuudentena perättäisenä vuonna. Lisäksi kyselyyn vastanneet reilu sata Suomen suurinta instituutiosijoittajaa arvioivat LähiTapiola Varainhoidon Suomen toiseksi laadukkaimmaksi varainhoitajaksi samassa sarjassa.

LähiTapiola Kiinteistövarainhoito osallistuu vuosittain kiinteistöalan GRESB-vastuullisuusvertailuun (Global Real Estate Sustainability Benchmark). Vuoden 2023 vertailussa LähiTapiola Kiinteistövarainhoito mukaan lukien LähiTapiola Vaihtoehtorahastot sen tytäryhtiönä sai jälleen neljä tähteä viidestä (83 pistettä sadasta) ja sijoittui verokkiryhmässään toiselle sijalle seitsemästä. Yhtiön pistemäärä (83) ylitti verokkiryhmän keskimääräisen pistemäärän (77) selvästi. Lisäksi LähiTapiola Kiinteistövarainhoito osallistui toista kertaa rakennushankkeiden GRESB-raportointiin ja saavutti 89 pistettä sadasta sekä kolme tähteä. Vertailussa oli mukana yhteensä 2048 toimijaa 75 eri maasta. LähiTapiola Kiinteistövarainhoidon erityiset vahvuudet ovat hallinnollisessa ja sosiaalisessa vastuussa, joista yhtiö on saanut vuodesta toiseen lähes täydet pisteet.

Kestävyden toteutumisesta sijoitustoiminnassa ja eri omaisuusluokissa kerrotaan tarkemmin LähiTapiola Varainhoito -konsernin kestävä sijoitustoiminnan vuosiraportissa.

## 7 Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Loppuvuonna 2023 valmisteltiin LähiTapiola Varainhoito –konsernin rakenteen ja LähiTapiola Vaihtoehtorahastojen toiminnan selkeyttämistä. LähiTapiola Varainhoito osti LähiTapiola Kiinteistövarainhoidolta LähiTapiola Vaihtoehtorahastojen osakkeet ja LähiTapiola Vaihtoehtorahastot siirtyi LähiTapiola Varainhoidon suoraksi tytäryhtiöksi 1.1.2024 alkaen. Samassa yhteydessä valmisteltiin kuuden arvopapereihin sijoittavan erikoissijoitusrahaston hallinnon siirtoa LähiTapiola Vaihtoehtorahastoilta Seligson & Co:lle. Siirretyt erikoissijoitusrahastot muutettiin sijoitusrahastoiksi. Rahastoja koskevat

muutokset tulivat voimaan 1.1.2024 ja koskivat seuraavia rahastoja: Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola AIF Pitkäkorko ESG, Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola AIF Yrityslaina ESG, Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola AIF USA ESG, Erikoissijoitusrahasto AIF Eurooppa ESG, Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola Tähtivarainhoito 50 ja Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola Tähtivarainhoito 50.

Vahvistimme sijoitusmyynnin toimintaa erityisesti pienemmässä asiakassegmentissä perustamalla Ouluun verkkomyyntiin erikoistuneen myyntitiimin, joka palvelee asiakkaita valtakunnallisesti.

LähiTapiola Vaihtoehtorahastojen ja Seligson & Co:n sulauttamisen suunnitelmat päätettiin olla toistaiseksi toteuttamatta.

## 8 Tulevaisuuden näkymät

### 8.1 Talouden toimintaympäristö

Kuluvana vuonna maailmantalouden kasvun odotetaan pysyvän edellisvuoden tasolla. Rahoitusolojen kiristyminen näkyy edelleen taloudessa alkuvuodesta ja hidastaa kysyntää. Talouteen odotetaan positiivista käännettä myöhemmin vuoden 2024 aikana, kun inflaatio jatkaa hidastumista, reaalitytulot kohe-nevat ja keskuspankit keventävät rahapolitiikkaa.

Talouden kasvunäkymissä on maantieteellisiä eroja. Yhdysvalloissa kasvun odotetaan hidastuneen viime kuukausina, mutta todennäköisyys talouden pehmeälle laskulle ja taantumän välttämiseksi on noussut. Kiinan taloutta tuki viime vuoden alussa koronarajoituksista luopuminen. Kiinan talouden veto on kuitenkin hidastunut ja kuluvan vuoden kasvu jäänee edellisvuodesta. Euro-alue oli loppuvuodesta todennäköisesti teknisessä taantumassa tai talouskasvu lähellä nollaa. Myös kuluvan vuoden kasvun odotetaan jäävän euroalueella vaatimattomaksi, mutta piristyvän loppuvuotta kohti. Suomen talous jatkaa maltillisessa taantumassa. Talouskasvun elpymisen ennustetaan alkan van Suomessa vuoden 2024 loppupuolella.

Inflaatioennusteet ja vaisut talousnäkymät puoltavat odotuksia laskevista keskuspankkien ohjauskoroista. Inflaatio hidastui viime vuoden aikana selvästi. Inflaatio ei vielä ole keskuspankkien tavoitetasolla, mutta inflaation vaimentumisen odotetaan jatkuvan kuluvan vuoden aikana. Euroopan keskuspankin odotetaan käynnistävän koronlaskut vuoden 2024 ensimmäisellä puoliskolla. Myös Yhdysvaltojen keskuspankin odotetaan aloittavan koronlaskut vuoden ensimmäisellä puoliskolla. Markkinaodotukset koronlaskujen tarkasta

aloitusajankohdasta ja määrästä elävät. Keskuspankkien on edelleen seurattava tekijöitä, jotka voivat viivyttää inflaation hidastumista. Vahvat työmarkkinat voivat ylläpitää palkka- ja hintapaineita, vaikkakin työmarkkinoilla on nähtävissä maltillisia viilenemisen merkkejä. Myös geopoliittiset jännitteet voivat näkyä inflaatiokehityksessä.

Pääoma- ja velkapääomarahastot

Pääoma- ja velkapääomarahastot lähtivät vuoteen 2024 odottavissa tunnelmissa. Transaktiovolyymit ovat edelleen historiallisesti matalalla tasolla, mutta merkkejä piristymisestä on havaittavissa. Rahastomanagereilla on edelleen runsaasti aiempina vuosina kerättyä pääomaa, joka odottaa sijoituskohteita. Lyhyellä aikavälillä velkasijoittaminen on houkuttelevassa asemassa ennen kaikkea aiempaa korkeampien viitekorkojen seurauksena. Pitkän aikavälin tarkastelussa ei ole kuitenkaan syytä uskoa, että omaisuusluokkien riskikorjatut (absoluuttiset ja suhteelliset) tuottopotentialit olisivat muuttuneet merkittävästi. Epälikvidiyspremio ja sijoittajien mielenkiinto tulevat suurella todennäköisyydellä säilymään.

Kiinteistösijoitusmarkkina

Kiinteistösijoitusten tuottovaatimukset reagoivat yleensä viiveellä korkotason muutoksiin. Lähes kahden vuoden ajan jatkunut korkotason nousu osoitti taittumisen merkkejä 2023 neljännellä kvartaalilla ja korkoennusteet laskivat selvästi vuoden 2023 lopussa. Kehityssuunta on toivottu kiinteistösijoitusmarkkinan toimivuuden ja aktiivisuuden kannalta. Odotamme tuottovaatimusten osalta maltillisia muutoksia vuodelle 2024, ja muutosten suuntaa määrittelee pitkälti korkotilanteen kehittyminen. Sijoittajat ovat tällä hetkellä kiinnostuneita erityisesti kohteista, joissa on positiiviset nettotuotonäkymät ja tilakysyntä hyvällä tasolla. Rahoituskustannusten nousun myötä rahoittajien varovaisuus on kasvanut entisestään, minkä vuoksi kiinteistöjen rahoituksen saatavuus ja ehdot ovat kiristyneet.

### 8.2 Konsernin liiketoiminta

Sijoittamisen liiketoiminnan uudistetun strategian toimeenpano käynnistyy yhteistyössä LähiTapiola Henkiyhtiön kanssa. Markkinointityö sijoittamisen palveluiden tunnettuuden kasvattamiseksi jatkuu vuonna 2024. Sijoitusmyyntiorganisaation toimintaa kehitetään edelleen kasvun vauhdittamiseksi. Vastuullisuus ja kestävä rahoituksen sääntelyn huomiointi korostuvat lähitulevaisuudessa toiminnan ja palvelutarjonnan kehittämistyössä.

Asiakkuusprosessien parantaminen ja yksinkertaistaminen sekä digitaalisessa että henkilökohtaisessa asiakaspalvelussa ja myynnissä on kehittämisen päätaivoitteita. Erityisesti tehokkaat ja asiakasystävälliset asiakkaiden tunnistamisen ja jatkuvan tuntemisen prosessit korostuvat palvelukehityksessä.

## 9 Hallinto

### 9.1 LähiTapiola-ryhmän hallinto ja johtamisjärjestelmä

LähiTapiola-ryhmän ja sen yhtiöiden hallinnossa noudatetaan hyvää hallintotapaa, joka perustuu vakuutus- ja rahoitusalaan koskevaan lainsäädäntöön, Finanssivalvonnan, EBA:n ja ESMA:n (European Banking Authority ja European Securities and Markets Authority) antamiin määräyksiin ja ohjeisiin sekä keskinäisiin vakuutusyhtiöihin soveltuvin osin listayhtiöiden hallintokoodiin.

LähiTapiola-ryhmä muodostaa vakuutusyhtiölain tarkoittaman vakuutusyrittäjäryhmän, jonka lain tarkoittama ylin emoyritys on LähiTapiola Vahinkoyhtiö. Sillä on tässä roolissaan koko LähiTapiola-ryhmään ulottuva vastuu ryhmän ja sen yhtiöiden luotettavan hallinnon, vakavaraisuuden valvonnan, riskienhallinnan, sisäisen valvonnan sekä näihin liittyvän viranomaisraportoinnin järjestämisestä.

LähiTapiola-ryhmän yhtiöt ovat järjestäneet keskinäiset vastuunsa ja työnjakonsa ryhmän sisäisin sopimuksin. LähiTapiola-ryhmässä toimii LähiTapiola Vahinkoyhtiön hallituksen nimittämä yhtiöryhmän johtoryhmä, jossa ovat laajasti edustettuina LähiTapiola-ryhmän eri yhtiöt ja keskeisten yhteisten toimintojen vastuhenkilöt.

Yhtiöryhmän johtoryhmä vastaa hallituksen sille antamien sekä LähiTapiola-ryhmän yhtiöiden välillä solmitun ryhmäsopimuksen mukaisten valtuuksien puitteissa LähiTapiola-ryhmän strategisten ja muiden ryhmätason yhteisten asioiden valmistelusta, päätöksenteosta ja täytäntöönpanosta sekä yhtiöryhmän ohjaamisen ja kehittämisen kokonaisuudesta.

LähiTapiola Varainhoito noudattaa LähiTapiola Vahinkoyhtiön tytäryhtiönä LähiTapiola-ryhmän yhteisiä hallinto- ja johtamismenettelyjä.

### 9.2 Yhtiökokous

LähiTapiola Varainhoito Oy:n yhtiökokous pidettiin 24.3.2023. Kokouksessa vahvistettiin tilinpäätös vuodelta 2022, päätettiin yhtiön tuloksen käyttämisestä, myönnettiin vastuuvapaus hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle ja valittiin yhtiön tilintarkastaja. Kokouksessa vahvistettiin lisäksi hallituksen jäsenten lukumäärä ja palkkiot.

### 9.3 Hallitus

LähiTapiola Varainhoito Oy:n hallitukseen kuului seitsemän jäsentä vuoden 2023 aikana. Hallituksen jäsenten toimikausi on yksi vuosi. Hallitusten jäsenillä tulee olla monipuolinen ja toisiaan täydentävä ammatillinen pätevyys sekä kokemus ja sellainen osaaminen sijoituspalveluyrityksen liiketoiminnasta kuin yhtiön toiminnan laadun ja laajuuden kannalta on tarpeen.

Hallitus kokoontui 15 kertaa vuonna 2023. Kokouksien osallistumisprosentti oli 98%.

Hallituksen jäseniä olivat:

Jari Eklund (s. 1963), hallituksen puheenjohtaja  
kauppatieteiden maisteri  
yhtiöryhmän johtaja, LähiTapiola-ryhmä

Mirel Leino-Haltia (s. 1971)  
kauppatieteiden tohtori, CFA  
työelämäprofessori, Aalto Yliopisto

Juha Malm (s. 1966) 24.3.2023 saakka  
varatuomari, CEFA  
sijoitusjohtaja, LähiTapiola Vahinkoyhtiö

Tapio Oksanen (s. 1958) 24.3.2023 saakka  
kauppatieteiden maisteri  
johtaja, talous ja rahoitus, Työllisyysrahasto

Hanna-Leena Pesonen (s. 1967)  
kauppatieteiden tohtori  
dekaani ja professori, Jyväskylän yliopiston kaupakorkeakoulu

Lauri Riekkola (s.1964)  
tekniikko, merkonomi  
toimitusjohtaja, LähiTapiola Loimi-Häme

Pia Santavirta (s.1976) 24.3.2023 alkaen  
Oikeustieteen kandidaatti  
toimitusjohtaja, Suomen Teollisuussijoitus Oy

Teemu Tähtinen (s.1976)  
kauppatieteiden maisteri, diplomi-insinööri  
sijoitusjohtaja, LähiTapiola Henkiyhtiö

Petri Vilska (s.1986) 24.3.2023 alkaen  
filosofian maisteri, SHV  
johtaja, liiketoiminta ja tuotteet, LähiTapiola Henkiyhtiö

Hallitukselle maksetut palkat ja palkkiot, eläkesitoumukset, rahalainat ja niiden ehdot sekä vakuudet ja vastuusitoumukset on kerrottu tilinpäätöksen liitetiedoissa.

#### 9.4 LähiTapiola Varainhoito Oy:n johtoryhmä

Yhtiön johtoryhmän jäseniä olivat:

Samu Anttila (s.1974)  
filosofian maisteri, eMBA, SHV  
toimitusjohtaja

Jyrki Mäkelä (s. 1961)  
kauppatieteiden maisteri  
johtaja, omaisuudenhoito, toimitusjohtajan sijainen

Joona Lappi (s.1985)  
kauppatieteiden maisteri  
johtaja, myynti ja asiakkuudet

Satu Norhomaa (s. 1974)  
MBA  
johtaja, liiketoiminta

Janne Pesonen (s.1965)  
diplomi-insinööri, SHV  
johtaja, talous ja hallinto

Hanna Vihavainen (s.1974)  
oikeustieteen kandidaatti  
johtaja, lakiasiat ja compliance

#### 9.5 Toimitusjohtaja

LähiTapiola Varainhoito Oy:n toimitusjohtajana toimii Samu Anttila.

#### 9.6 Tilintarkastaja

Yhtiökokous valitsi LähiTapiola Varainhoito Oy:n tilintarkastajana jatkamaan KPMG Oy Ab, jonka nimeämänä yhtiön päävastuullisena tilintarkastajana toimii Timo Nummi, KHT.

#### 9.7 Valvova viranomainen

LähiTapiola Varainhoito on julkisen valvonnan alainen sijoituspalveluyritys, jota valvoo Finanssivalvonta.

Seligson & Co on sijoitusrahastolain mukainen rahastoyhtiö, jota valvoo Finanssivalvonta.

LähiTapiola Vaihtoehtorahastot on vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukainen vaihtoehtorahastojen hoitaja, jota valvoo Finanssivalvonta.

Finanssivalvonta valvoo ja tarkastaa, että finanssilaitokset noudattavat lakia ja käyttävät toiminnassaan asianmukaisia menettelytapoja. Se seuraa ja arvioi valvottaviensa taloudellista asemaa, johtamis-, valvonta- ja riskienhallintajärjestelmiä, toimintaedellytyksiä sekä toimintaympäristön muutoksia.

#### 9.8 Lähipiiri

LähiTapiola Varainhoito -konsernin lähipiiristä kerrotaan tilinpäätöksen liitetiedoissa.

### 10 Henkilöstö ja palkitseminen

LähiTapiola Varainhoito -konsernin palveluksessa oli vuoden lopussa 223 henkilöä ja emoyhtiön palveluksessa vuoden lopussa 124 henkilöä.

## LähiTapiola Varainhoito -konserni

Henkilökunnan lukumäärä	2023	2022
Tilikauden lopussa	223	239

## LähiTapiola Varainhoito Oy, emoyhtiö

Henkilökunnan lukumäärä	2023	2022
Tilikauden lopussa	124	147

Palkitsemisjärjestelmän tavoitteena on kannustaa hyvään suoritukseen sekä motivoida ja sitouttaa henkilöitä. LähiTapiola Varainhoidon palkitseminen perustuu yhtiöryhmän ja LähiTapiola Varainhoito -konsernin strategiaan ja sen pohjalta asetettuihin tavoitteisiin.

Palkitsemisen perusteena on henkilön hyvä työsuoritus suhteessa asetettuihin tavoitteisiin. Palkkiojärjestelmä on osa kokonaispalkkausta ja se perustuu vuosipalkkioihin, vaikka jotkin palkkiotavoitteista voivat olla vuotta pidempää aikajaksoa mittaavia. Palkitsemisjärjestelmä koskee johtoa ja koko henkilöstöä.

Palkitsemisjärjestelmää vahvistettaessa pyritään varmistumaan siitä, että se on LähiTapiola-ryhmän ja LähiTapiola Varainhoito –konsernin liiketoimintastrategian sekä tavoitteiden ja arvojen mukainen ja että se vastaa yhtiöryhmän ja LähiTapiola Varainhoito -konsernin pitkän aikavälin etua, ja on sopu-soinnussa yhtiöryhmän ja LähiTapiola Varainhoito –konsernin hyvän ja tehokkaan riskienhallinnan kanssa eikä kannusta liialliseen riskinottoon ja on sukupuolineutraali.

Henkilöstö on jäsenenä LähiTapiola-ryhmän henkilöstörahostossa sen sääntöjen mukaisesti. Henkilöstökuluihin sisältyy yhtiön osuus vuodelta 2023 henkilöstörahostolle maksettavasta voittopalkkioerästä.

## 11 Ehdotus tilikauden tuloksen käyttämisestä

### Hallituksen esitys

Jakokelpoiset varat tilinpäätöksessä ovat 73 483 941,30 euroa. Yhtiön taloudellisessa tilanteessa ei ole tilikauden päättymisen jälkeen tapahtunut olennaisia muutoksia eikä myöskään OYL 13:2 §:ssä tarkoitettu maksukykyisyystesti vaikuta jakokelpoisten varojen määrään.

Hallitus ehdottaa 25.3.2024 pidettävälle yhtiökokoukselle, että vuoden 2023 tilikauden tuloksesta ei makseta osinkoa kummallekaan osakesarjalle (ei A-sarjalle eikä B-sarjalle), vaan tilikauden voitto, 2 752 677,66 euroa, siirretään kokonaisuudessaan edellisten tilikausien tulostilille.



## Tilinpäätös 1.1. – 31.12.2023

### 12 Tilinpäätös LähiTapiola Varainhoito Oy –konserni

#### 12.1 Tase, LähiTapiola Varainhoito -konserni

TASE

VASTAAVAA	liitenumero	IF*	31.12.2023	31.12.2022
Käteiset varat			0,00	4 949,40
Saamiset luottolaitoksilta				
Vaadittaessa maksettavat	K1, K2, K12, K13, K14		44 064 777,55	52 106 389,17
Muut			8 000 000,00	0,00
Saamiset luottolaitoksilta			52 064 777,55	52 106 389,17
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä				
Muut	K1, K5, K12, K13, K14		11 500,00	11 000,00
Osakkeet ja osuudet	K1, K5, K13, K14		28 996,00	28 996,00
Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä	K1, K5, K13, K14 g		1 177 623,31	1 177 623,31
Aineettomat hyödykkeet				
Konserniliikearvo			20 820 416,19	26 604 587,31
Muut pitkävaikutteiset menot			1 568 798,52	1 767 718,08
Aineettomat hyödykkeet	K6, K7, K13, K14 f		22 389 214,71	28 372 305,39
Aineelliset hyödykkeet				
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhtiöiden osakkeet ja osuudet			2 016 817,40	2 016 817,40
Käyttöoikeusomaisuuserä			2 061 362,60	0,00
Muut aineelliset hyödykkeet			236 618,34	251 621,79
Aineelliset hyödykkeet	K7, K13, K14		4 314 798,34	2 268 439,19
Muut varat	K8, K13, K14		6 833 112,78	6 878 732,95
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	K9, K13, K14		2 967 469,15	2 663 948,74
Vastaavaa yhteensä			<u>89 787 491,84</u>	<u>93 512 384,15</u>

VASTATTAVAA			31.12.2023	31.12.2022
Vieras pääoma				
Muut velat				
Muut velat	K10, K13, K14		6 341 898,11	4 258 602,88
Pakolliset varaukset			16 803,60	478,79
Muut velat			6 358 701,71	4 259 081,67
Siirtovelat ja saadut ennakot	K11, K13, K14		14 345 943,40	15 678 742,36
Vieras pääoma yhteensä			20 704 645,11	19 937 824,03
Oma pääoma ja vähemmistön osuus				
Oma pääoma				
Osakepääoma	K15, K16	a	933 350,00	933 350,00
Ylikurssirahasto	K15	b	1 691 534,45	1 691 534,45
Vapaat rahastot				
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	K15	c	56 444 888,17	56 444 888,17
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	K15	d	14 504 787,50	20 009 815,01
Tilikauden voitto (tappio)	K15	e	-4 491 713,39	-5 505 027,51
Vähemmistön osuus pääomasta			0,00	0,00
Oma pääoma ja vähemmistön osuus yhteensä			69 082 846,73	73 574 560,12
Oma pääoma yhteensä			69 082 846,73	73 574 560,12
Vastattavaa yhteensä			<u>89 787 491,84</u>	<u>93 512 384,15</u>

## 12.2 Tuloslaskelma, LähiTapiola Varainhoito-konserni

TUOSLASKELMA	liitenumero		1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
Palkkiotuotot	K16, K32		51 926 383,10	48 853 401,60
Tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista	K17			
Samaan konserniin kuuluvista yrityksistä			4 372,89	14 867,81
Korkotuotot	K18		1 007 751,12	48 598,91
Liiketoiminnan muut tuotot	K19		3 979 541,38	4 818 806,40
SIJOITUSPALVELUTOIMINNAN TUOTOT			56 918 048,49	53 735 674,72
Palkkiokulut	K16		1 004 062,14	1 018 382,92
Korkokulut	K18		72 671,73	130 035,60
Henkilöstö- ja hallintokulut				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	K27, K28		22 540 785,81	22 310 607,34
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	K23, K27, K28		4 571 893,94	4 604 715,61
Muut henkilösivukulut			803 639,66	731 780,52
Henkilösivukulut			5 375 533,60	5 336 496,13
Henkilöstökulut			27 916 319,41	27 647 103,47
Muut hallintokulut			22 618 820,13	21 186 489,75
Henkilöstö- ja hallintokulut			50 535 139,54	48 833 593,22
Poistot ja arvonalentumiset konserniliiketoiminnasta			6 723 394,78	5 267 076,07
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä sekä osakkeista ja osuuksista	K21		1 190 167,12	729 815,21
Liiketoiminnan muut kulut	K20, K30		1 586 551,78	1 879 970,93
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)			-4 193 938,60	-4 123 199,23
Tuloverot			297 774,79	1 381 828,28
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)			<u>-4 491 713,39</u>	<u>-5 505 027,51</u>

## 12.3 Epäsuora rahoituslaskelma, LähiTapiola Varainhoito -konserni

EPÄSUORA RAHOITUSLASKELMA	2023	2022
Liiketoiminnan rahavirta		
Liikevoitto (tappio)	-4 193 938,60	-4 123 199,23
Maksetut verot	31 511,36	1 470 794,87
Liikevoittoon tehdyt oikaisut:		
Suunnitelman mukaiset poistot	7 913 561,90	5 996 891,28
Muut oikaisut	-923 127,47	67 047,67
Liikevoittoon tehdyt oikaisut yhteensä	6 990 434,43	6 063 938,95
Muut varat	45 120,17	-6 889 732,95
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	-303 520,41	-2 663 948,74
Liiketoiminnan varojen lisäys (-) / vähennys (+)	-258 400,24	-9 553 681,69
Muut velat	-8 347,33	4 258 602,88
Siirtovelat ja saadut ennakot	-1 332 798,96	15 678 742,36
Maksetut verot verovelkojen oikaisuna	-329 286,15	-2 852 623,15
Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) / vähennys (-)	-1 670 432,44	17 084 722,09
Maksetut korot	-72 671,73	-130 035,60
Saadut korot	1 007 751,12	48 598,91
Liiketoiminnan rahavirta (A)	1 834 253,90	10 861 138,30
Investointien rahavirta		
Määräaikaistalletukset	-8 000 000,00	0,00
Osakkeet ja osuudet	0,00	-1 206 619,31
Saadut osingot	4 372,89	14 867,81
Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet	-3 976 830,37	-36 637 635,86
Investointien rahavirta (B)	-11 972 457,48	-37 829 387,36
Rahoituksen rahavirta		
Maksullinen osakeanti	0,00	59 069 772,62
Vuokrasopimusvelan nostot	2 487 851,42	0,00
Vuokrasopimusvelan takaisinmaksut	-396 208,86	0,00
Rakennemuutoksista aiheutuneet edellisten tilikausien voittovarot	0,00	20 009 815,01
Rahoituksen rahavirta (C)	2 091 642,56	79 079 587,63
Rahavarojen muutos (A+B+C)		
lisäys (+) / vähennys (-)	<u>-8 046 561,02</u>	<u>52 111 338,57</u>
Rahavarat tilikauden alussa	52 111 338,57	0,00
Rahavarat tilikauden lopussa	44 064 777,55	52 111 338,57
Rahavarojen muutos	-8 046 561,02	52 111 338,57

## 12.4 Tunnusluvut, LähiTapiola Varainhoito -konserni

TALOUDELLISTA KEHITYSTÄ KUVAAVAT	2023	2022
Oma pääoma (keskimäärin), milj.€	71,3	76,3
Palkkiotuotot, milj.€	51,9	48,9
Liikevaihto, milj.€	56,9	53,7
Liikevoitto/-tappio, milj.€	-4,2	-4,1
Liikevoitto liikevaihdosta, %	-7,4	-7,7
Oman pääoman tuotto (ROE), %	-6,3	-7,2
Koko pääoman tuotto (ROA), %	-4,9	-5,9
Omavaraisuusaste %	76,9	78,7
Kulu/tuotto -suhde	0,96	0,98

## 12.5 Liitetiedot, LähiTapiola Varainhoito -konserni

### 12.5.1 Taseen liitteet, LähiTapiola Varainhoito -konserni

K1. Rahoitusvarojen ryhmät	2023	2022
Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti arvostettavat	28 996,00	28 996,00
Hankintamenoon arvostettavat	53 253 900,86	53 299 961,88
Yhteensä	53 282 896,86	53 328 957,88
K2. Saamiset luottolaitoksilta	2023	2022
Kotimaisilta luottolaitoksilta		
Vaadittaessa maksettavat	44 064 777,55	52 106 389,17
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	8 000 000,00	0,00
Yhteensä	52 064 777,55	52 106 389,17
Yhteensä	52 064 777,55	52 106 389,17
K3. Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	2023	2022
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä		
Yritykset ja asuntoyhteisöt	11 500,00	11 000,00
K4. Luottoriskistä annettavat liitetiedot	2023	2022

Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä ei ole olennainen eivätkä ne näin ollen sisällä olennaista luottoriskiäkään.

K5. Osakkeet ja osuudet	2023	2022
Osakkeet ja osuudet muissa yrityksissä		
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat oman pääoman ehtoiset instrumentit		
Muut kuin julkisesti noteeratut	28 996,00	28 996,00
Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä		
Muut kuin julkisesti noteeratut	1 177 623,31	1 177 623,31
Yhteensä	1 206 619,31	1 206 619,31
joista hankintamenoon arvostetut	1 206 619,31	1 206 619,31
joista osakelainauksen kohteena	-	-
joista sijoituksia luottolaitoksiin	-	-
Luokittelua muutettu v. 2018 normistomuutoksesta johtuen		
Osakkeet ja osuudet luokiteltu aikaisemmin Myytävissä oleviin		
K6. Aineettomat hyödykkeet	2023	2022
ICT-järjestelmien suunnittelu- ja ohjelmointimenot	1 504 619,87	1 540 557,75
Liikearvot	20 820 416,19	26 604 587,31
Muut aineettomat hyödykkeet	64 178,65	227 160,33
Yhteensä	22 389 214,71	28 372 305,39
K7. Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden muutokset tilikauden aikana	2023	2022
Aineettomat hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	39 782 675,72	0,00
+ lisäykset tilikautena	1 417 363,41	38 996 085,01
- vähennykset tilikautena	0,00	-192 285,45
+/- siirrot erien välillä	0,00	978 876,16
Hankintameno 31.12.	41 200 039,13	39 782 675,72
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	-11 410 370,33	0,00
+ vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot	0,00	-352 814,70
- tilikauden suunnitelman mukaiset poistot	-7 400 454,09	-11 057 555,63
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	-18 810 824,42	-11 410 370,33
Kirjanpitoarvo 31.12.	22 389 214,71	28 372 305,39
Kirjanpitoarvo 1.1.	28 372 305,39	0,00

Aineelliset hyödykkeet	2023	2022
Muut kiinteistöt ja kiinteistöyhtiöiden osakkeet ja osuudet		
Hankintameno 1.1.	2 016 817,40	0,00
+ lisäykset tilikautena	0,00	1 051 617,40
+/- siirrot erien välillä	0,00	965 200,00
Hankintameno 31.12.	2 016 817,40	2 016 817,40
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	0,00	0,00
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	2 016 817,40	2 016 817,40
Kirjanpitoarvo 1.1.	2 016 817,40	0,00

Aineelliset hyödykkeet	2023	2022
Käyttöoikeusomaisuuserä, toimitilat		
Hankintameno 1.1.	0,00	0,00
+ lisäykset tilikautena	2 487 851,42	0,00
Hankintameno 31.12.	2 487 851,42	0,00
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	0,00	0,00
- tilikauden suunnitelman mukaiset poistot	-426 488,82	0,00
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	-426 488,82	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	2 061 362,60	0,00
Kirjanpitoarvo 1.1.	0,00	0,00

Aineelliset hyödykkeet	2023	2022
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	1 319 023,87	0,00
+ lisäykset tilikautena	106 115,54	1 288 921,34
- vähennykset tilikautena	-34 500,00	-382 151,08
+/- siirrot erien välillä	0,00	412 253,61
Hankintameno 31.12.	1 390 639,41	1 319 023,87
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	-1 067 402,08	0,00
+ vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot	0,00	-281 758,11
- tilikauden suunnitelman mukaiset poistot	-86 618,99	-785 643,97
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	-1 154 021,07	-1 067 402,08
Kirjanpitoarvo 31.12.	236 618,34	251 621,79
Kirjanpitoarvo 1.1.	251 621,79	0,00

K8. Muut varat	2023	2022
Muut varat		
Muut saamiset	6 833 112,78	6 878 732,95

K9. Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	2023	2022
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot		
Korkosaamiset	135 387,64	0,00
Muut siirtosaamiset	2 832 081,51	2 663 948,74
Yhteensä	2 967 469,15	2 663 948,74

K10. Muut velat	2023	2022
Muut velat		
Vuokrasopimusvelat	2 091 642,56	0,00
Muut kuin maksujenvälitysvelat	4 250 255,55	4 258 602,88
Pakolliset varaukset	16 803,60	478,79
Yhteensä	6 358 701,71	4 259 081,67
Pakolliset varaukset sisältävät varautumisen tuleviin epävarmuustekijöihin ja havaittuihin prosessien kehittämisen tarpeisiin.		

K11. Siirtovelat ja saadut ennakot	2023	2022
Siirtovelat		
Muut siirtovelat kuin korkovelat	14 345 943,40	15 678 742,36

K12. Rahoitusvarojen ja -velkojen maturiteettijakauma	2023	2022				
Maturiteettijakauma						
	alle 3 kk	3-12 kk	1-5 v	yli 5 v.		
Käteiset varat	0,00	-	-	-	0,00	4 949,40
Saamiset luottolaitoksilta	44 064 777,55	8 000 000,00	-	-	52 064 777,55	52 106 389,17
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	-	0,00	-	11 500,00	11 500,00	11 000,00
Saamistodistukset	-	-	-	-	0,00	0,00
Velat luottolaitoksille	-	-	-	-	0,00	0,00
Vuokrasopimusvelat	67 196,67	341 063	1 683 383	-	2 091 642,56	0,00

#### K13. Tase-erien erittely koti- ja ulkomaanrahan määräisiin ja samaan konserniin kuuluilta

			joista samaan konserniin kuuluvalta	2023 yhteensä	2022 yhteensä
Tase-erä, kotimaan rahan määräinen	Kotimaan raha	Ulkomaan raha			
Käteiset varat	0,00	-	-	0,00	4 949,40
Saamiset luottolaitoksilta	52 064 777,55	0,00	-	52 064 777,55	52 106 389,17
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	11 500,00	-	-	11 500,00	11 000,00
Muu omaisuus	37 711 214,29	0,00	3 356 358,52	37 711 214,29	41 390 045,58
Yhteensä	89 787 491,84	0,00	3 356 358,52	89 787 491,84	93 512 384,15
Muut velat	6 358 701,71	0,00	616 341,76	6 358 701,71	4 259 081,67
Siirtovelat ja saadut ennakot	14 345 943,40	0,00	1 297 473,85	14 345 943,40	15 678 742,36
Yhteensä	20 704 645,11	0,00	1 913 815,61	20 704 645,11	19 937 824,03

#### K14. Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot ja kirjanpitoarvot sekä käypien arvojen hierarkia

Varat ja velat, jotka alkuperäisen kirjaamisen jälkeen arvostetaan taseessa käypään arvoon toistuvasti tai kertaluonteisesti

Tason 1 instrumenttien käyvät arvot perustuvat täysin samanlaisten varojen tai velkojen noteerattuihin hintoihin toimivilla markkinoilla, kuten esimerkiksi hinnat pörssistä, välittäjältä tai hintatietopalvelusta. Tason 1 instrumentit koostuvat pääasiassa kotimaisista noteeratuista vieraan pääoman ehtoista sijoituksista, jotka on luokiteltu myytävissä oleviksi. Rahoitusvarojen noteerattuna markkinahintana käytetään senhetkistä ostokurssia.

Tason 2 instrumenttien käyvät arvot on laskettu arvostusmenetelmillä toimivilla markkinoilla noteeratuista hinnoista johdettuna.

Toistuvasti määritettävät käyvät arvot, joiden määrittämisessä käytetään merkittäviä muita kuin havainnoitavissa olevia syöttötietoja

Tason 3 omaisuuserää tai velkaa koskevat syöttötiedot eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon. Taso 3 sisältää sellaisia oman pääoman ehtoisia instrumentteja, joilla ei ole toimivilla markkinoilla noteerattua markkinahintaa ja joiden käypä arvo ei ole luotettavasti määritettävissä, joten ne on arvostettu hankintamenuun.

Rahoitusvarojen ja velkojen käyvät arvot	2023	2022	2023	2022
Rahoitusvarat	Käypä arvo	Käypä arvo	Kirjanpitoarvo	Kirjanpitoarvo
Käteiset varat	0,00	4 949,40	0,00	4 949,40
Saamiset luottolaitoksilta	52 064 777,55	52 106 389,17	52 064 777,55	52 106 389,17
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	11 500,00	11 000,00	11 500,00	11 000,00
Osakkeet ja osuudet	28 996,00	28 996,00	28 996,00	28 996,00
Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä	915 140,44	897 240,99	1 177 623,31	1 177 623,31
Taseessa käypään arvoon arvostetut rahoitusinstrumentit	Taso 1	Taso 2	Taso 3	2023
Rahoitusvarat				Yhteensä
Osakkeet ja osuudet			28 996,00	28 996,00
Kauden aikana realisoitumattomat voitot ja tappiot (taso 3)			-	

#### K15. Oman pääoman erät

	Tilikauden alussa	+ Lisäys - Vähennys	Siirrot erien välillä	Tilikauden lopussa
Sidottu oma pääoma				
Osakepääoma	933 350,00	0,00	-	933 350,00
Ylikurssirahasto	1 691 534,45	0,00	-	1 691 534,45
Vapaat rahastot				
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	56 444 888,17	0,00	-	56 444 888,17
Edellisten tilikausien voitto tai tappio	20 009 815,01	5 505 027,51	-5 505 027,51	14 504 787,50
Tilikauden voitto tai tappio	-5 505 027,51	-4 491 713,39	5 505 027,51	-4 491 713,39
Yhteensä	73 574 560,12	1 013 314,12	0,00	69 082 846,73



## 12.5.2 Tuloslaskelman liitteet, LähiTapiola Varainhoito -konserni

	2023	2022
<b>K16. Palkkiotuotot ja -kulut</b>		
<b>Palkkiotuotot</b>		
Hallinnointipalkkiot	70 044 774,21	66 262 844,65
- Hallinnointipalkkioiden palautukset	-24 985 256,94	-24 042 855,81
Merkintäpalkkiot	13 000,00	511,85
Lunastuspalkkiot	1 000,00	1 500,00
Omaisuudenhoitopalkkiot	6 852 865,83	6 631 400,91
<b>Yhteensä</b>	<b>51 926 383,10</b>	<b>48 853 401,60</b>
<b>Palkkiokulut</b>		
Varainhoitopalkkiokulut	-360 637,31	-461 286,44
Muut palkkiokulut	-17 061,60	-6 859,19
Säilytyskulut	-626 363,23	-550 237,29
<b>Yhteensä</b>	<b>-1 004 062,14</b>	<b>-1 018 382,92</b>
<b>K17. Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Osinkotuotot sijoituksista osakkeisiin ja osuuksiin		
Samaan konserniin kuuluvista yrityksistä	4 372,89	14 867,81
<b>K18. Korkotuottojen ja -kulujen erittely tase-erittäin</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Korkotuotot</b>		
Saamisista luottolaitoksilta	987 935,96	48 598,91
Saamisista yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	19 052,92	0,00
Muut korkotuotot	762,24	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>1 007 751,12</b>	<b>48 598,91</b>
<b>Korkokulut</b>		
Saamisista luottolaitoksilta	0,01	130 035,60
Velat vuokrasopimuksista	69 217,15	0,00
Muut korkokulut	3 454,57	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>72 671,73</b>	<b>130 035,60</b>
<b>K19. Liiketoiminnan muut tuotot</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Muut tuotot	3 979 541,38	4 818 806,40
<b>K20. Liiketoiminnan muut kulut</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Vuokratkulut	642 482,21	1 393 894,56
Omassa käytössä olevista kiinteistöistä johtuvat kulut	120 841,74	0,00
Muut kulut	823 227,83	486 076,37
<b>Yhteensä</b>	<b>1 586 551,78</b>	<b>1 879 970,93</b>
<b>K21. Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä sekä osakkeista ja osuuksista</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Aineettomista hyödykkeistä</b>		
Suunnitelman mukaiset poistot	677 059,31	622 975,12
<b>Aineellisista hyödykkeistä</b>		
Suunnitelman mukaiset poistot	513 107,81	106 840,09
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>1 190 167,12</b>	<b>729 815,21</b>

K22. Liiketoiminta-alueita ja maantieteellisiä markkina-alueita koskevat liitetiedot

Yhtiön toimialueena on koko Suomi.

Yhtiöllä ei ole konttoriverkostoa Suomen ulkopuolella. Henkilöstötiedot on ilmoitettu liitteessä 26.

Liiketoiminta-alueet segmenteittäin, 2023	Likvidit	Kiinteistöt	Pääoma- sijoitukset	Muut	Yhteensä
Liikevaihto	35 903 230,83	17 483 906,43	3 530 911,23	0,00	56 918 048,49
Poistot ja arvonalentumiset konserniliikearvosta	0,00	0,00	0,00	-6 723 394,78	-6 723 394,78
Muut liikekulut	-35 271 911,81	-16 599 186,61	-2 517 493,89	0,00	-54 388 592,31
<b>Liikevoitto/-tappio</b>	<b>631 319,02</b>	<b>884 719,82</b>	<b>1 013 417,34</b>	<b>-6 723 394,78</b>	<b>-4 193 938,60</b>
Varat	42 155 325,33	22 332 475,07	4 479 275,25	20 820 416,19	89 787 491,84
Velat	12 655 474,26	6 704 445,08	1 344 725,78	0,00	20 704 645,11

K23. Eläkevastuut

Henkilökunnan lakisääteinen eläketurva on järjestetty TyEL-perusvakuutuksella Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elossa ja lisäeläketurva LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiössä.

K24. Vuokravastuut

2023

2022

Ei-peruutettavissa olevien leasing- ja muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat

Yhden vuoden kuluessa	109 056,26	7 559,09
Yli vuoden kuluessa ja enintään viiden vuoden kuluessa	364 468,72	9 331,00

Olellaiset irtisanomis- ja lunastusehdot

Vuokrasopimukset ovat määräaikaista 31.10.2028 asti.

K25. Taseen ulkopuoliset sitoumukset

Arvonlisäverotuksen ryhmäkisteröintiin liittyvä yhteisvastuu

2023

2022

Yhden vuoden kuluessa		
Konserniyhtykset	577 781,35	1 183 662,33
Muut ryhmän yritykset	2 204 566,88	1 603 256,12
Yhteensä	2 782 348,23	2 786 918,45

Positiivinen alv-vastuu = alv-velka

Negatiivinen alv-vastuu = alv-saaminen

Kiinteistöinvestointien arvonlisäverolain 120 § mukainen tarkistusvastuu

2023

2022

10 v. tarkistuskausi		
Muut ryhmän yritykset	66 872 306,53	78 779 260,49

K26. Henkilökunnan lukumäärä

2023

2022

Lukumäärät tilikauden lopussa

Vakinainen kokoaikainen henkilöstö	206	219
Vakinainen osa-aikainen henkilöstö	12	10
Määräaikainen henkilöstö	5	10
Yhteensä	223	239

K27. Johdon palkat ja palkkiot, eläkesitoumukset, rahalainat ja niiden ehdot sekä vakuudet ja vastuusitoumukset

	2023	2022
Toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen		
Palkat ja palkkiot	1 365 689,84	1 343 143,58
Eläkesitoumukset	Eläkeikä/eroamisikä määräytyy lain mukaan. Johdon lakisääteinen eläketurva on järjestetty TyEL-perusvakuutuksella Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elossa ja lisäeläketurva LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiössä.	
Annetut rahalainat ja niiden ehdot	Ei annettu rahalainoja	
Annetut vakuudet ja vastuusitoumukset	Ei annettu vakuuksia ja vastuusitoumuksia	
Hallituksen jäsenet ja varajäsenet		
Palkat ja palkkiot	358 693,78	398 469,87
Eläkesitoumukset	Eläkeikä/eroamisikä määräytyy lain mukaan.	
Annetut rahalainat ja niiden ehdot	Ei annettu rahalainoja	
Annetut vakuudet ja vastuusitoumukset	Ei annettu vakuuksia ja vastuusitoumuksia	

K28. Lähipiirilainat ja -liiketoimet

	2023	2022
Lähipiiriin kuuluville myönnettyt lainat	0,00	0,00
Lähipiiriin kuuluviin yhteisöihin tehdyt sijoitukset	0,00	0,00
Lähipiirin puolesta toisen antaman luoton maksamisesta annetut takaukset ja asetetut vakuudet	0,00	0,00
Yhtiöllä ei ole lähipiiriliiketoimia, jotka olisi tehty muita kuin tavanomaisia kaupallisia ehtoja noudattaen. Arvonlisäveron ryhmärekisteröintiin liittyvästä vastuusitoumuksesta on kerrottu liitteellä 25.		

K29. Tuloveroja koskevat liitetiedot

	2023	2022
Verotettavaan tuloon perustuva vero	298 371,13	1 382 128,95

K30. Tilintarkastajalle maksetut palkkiot

	2023	2022
Tilintarkastus	154 022,32	169 512,88
Muut palvelut	10 400,30	20 819,32
Yhteensä	164 422,62	190 332,20

K31. Omistukset muissa yrityksissä

Konsernitilinpäätökseen ei ole yhdistelty rahastojen syöttöyhtiöinä toimivia yhtiöitä.

- LähiTapiola Asuntorahasto Prime Feeder Oy
- Tapiola KR III Feeder Oy
- LähiTapiola Asuntosijoitus Suomi Feeder Oy
- LähiTapiola Asuntosijoitus Suomi Feeder II Oy
- LähiTapiola Asuntosijoitus Suomi Feeder III Oy

Yhtiöiden yhdisteleminen antaisi väärän kuvan konsernin taloudellisesta asemasta, koska merkittävät rajoitukset estävät olennaisella tavalla konsernia käyttämästä vaikutusvaltaansa näissä yrityksissä.

Konsernin taseeseen sisältyy konserniyhtiöiden antamia Pääomalainoja	2023	2022
Tapiola KR III Feeder Oy:lle	3 000,00	3 000,00
LähiTapiola Asuntorahasto Prime Feeder Oy:lle	6 000,00	6 000,00
LähiTapiola Asuntosijoitus Suomi Feeder Oy:lle	2 500,00	2 000,00
Yhteensä	11 500,00	11 000,00

K32. Hallinnoidut varat	2023	2022
Täyden valtakirjan omaisuudenhoito	13 156 846 074,60	11 834 241 004,00
Rahastojen hallinnointi	11 269 743 730,02	9 802 349 256,70
Muu sopimusperusteinen hallinnointi	1 594 708 580,01	1 721 401 984,28
Kiinteistökohteiden hallinnointi	2 889 876 795,13	3 149 528 516,00
Hallinnoidut varat (brutto) yhteensä	28 911 175 179,76	26 507 520 760,98
Konsernin hallinnoidut asiakasvarat (netto) yhteensä	14 209 291 760,65	13 144 116 522,52

## 13 Tilinpäätös LähiTapiola Varainhoito Oy

### 13.1 Tase, LähiTapiola Varainhoito

#### TASE

VASTAAVAA	liitenumero	IF*	31.12.2023	31.12.2022
Saamiset luottolaitoksilta				
Vaadittaessa maksettavat	1, 2, 11, 12, 13		8 276 294,95	23 681 316,80
Muut			8 000 000,00	0,00
Saamiset luottolaitoksilta			16 276 294,95	23 681 316,80
Osakkeet ja osuudet	1, 4, 12, 13		370,00	370,00
Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä	1, 4, 12, 13	g	58 333 366,35	57 394 142,69
Aineettomat hyödykkeet	5, 6, 12, 13	f	139 143,25	48 869,80
Aineelliset hyödykkeet				
Muut aineelliset hyödykkeet	6, 12, 13		52 882,79	54 394,10
Muut varat	7, 12, 13		3 485 678,72	3 533 314,23
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	8, 12, 13		9 555 842,19	2 313 912,16
Vastaavaa yhteensä			<u>87 843 578,25</u>	<u>87 026 319,78</u>
VASTATTAVAA			31.12.2023	31.12.2022
Vieras pääoma				
Muut velat				
Muut velat	9, 12, 13		1 228 131,55	1 331 823,70
Pakolliset varaukset			16 324,81	0,00
Muut velat			1 244 456,36	1 331 823,70
Siirtovelat ja saadut ennakot	10, 12, 13		10 490 296,14	12 338 347,99
Vieras pääoma yhteensä			11 734 752,50	13 670 171,69
Oma pääoma ja vähemmistön osuus				
Oma pääoma				
Osakepääoma	14, 15	a	933 350,00	933 350,00
Ylikurssirahasto	14	b	1 691 534,45	1 691 534,45
Vapaat rahastot				
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	14	c	56 444 888,17	56 444 888,17
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	14	d	14 286 375,47	20 009 815,01
Tilikauden voitto (tappio)	14	e	2 752 677,66	-5 723 439,54
Oma pääoma yhteensä			76 108 825,75	73 356 148,09
Vastattavaa yhteensä			<u>87 843 578,25</u>	<u>87 026 319,78</u>

## 13.2 Tuloslaskelma, LähiTapiola Varainhoito

TUOSLASKELMA	liitenumero	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
Palkkiotuotot	18, 32	19 688 275,52	19 225 712,99
Tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista	19		
Samaan konserniin kuuluvista yrityksistä		1 642 700,26	11 436,78
Korkotuotot	20	302 376,82	5 285,02
Liiketoiminnan muut tuotot	21	4 511 730,16	5 391 160,57
SIJOITUSPALVELUTOIMINNAN TUOTOT		26 145 082,76	24 633 595,36
Palkkiokulut	18	0,00	7 610,05
Korkokulut	20	1 695,10	56 481,91
Henkilöstö- ja hallintokulut			
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot	29, 30	14 119 860,24	14 820 011,50
Henkilösivukulut			
Eläkekulut	25, 29, 30	3 037 166,57	3 233 629,61
Muut henkilösivukulut		560 526,23	525 990,42
Henkilösivukulut		3 597 692,80	3 759 620,03
Henkilöstökulut		17 717 553,04	18 579 631,53
Muut hallintokulut		11 472 331,43	10 598 157,20
Henkilöstö- ja hallintokulut		29 189 884,47	29 177 788,73
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä sekä osakkeista ja osuuksista	23	66 051,16	183 109,38
Liiketoiminnan muut kulut	22, 31	1 107 932,10	932 135,01
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)		-4 220 480,07	-5 723 529,72
Tilinpäätössiirrot		-6 973 019,71	0,00
Tuloverot		-138,02	-90,18
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)		<u>2 752 677,66</u>	<u>-5 723 439,54</u>

### 13.3 Epäsuora rahoituslaskelma, LähiTapiola Varainhoito

EPÄSUORA RAHOITUSLASKELMA	2023	2022
Liiketoiminnan rahavirta		
Liikevoitto (tappio)	-4 220 480,07	-5 723 529,72
Maksetut verot	0,00	-291 965,28
Liikevoittoon tehdyt oikaisut:		
Suunnitelman mukaiset poistot	66 051,16	183 109,38
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	-1 642 700,26	-11 436,78
Korkotuotot ja -kulut	-300 681,72	51 196,89
Muut oikaisut	16 324,81	-400 000,00
Muut oikaisut	-1 927 057,17	-360 239,89
Liikevoittoon tehdyt oikaisut yhteensä	-1 861 006,01	-177 130,51
Muut varat	47 635,51	419 622,05
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	-7 241 930,03	362 815,86
Liiketoiminnan varojen lisäys (-) / vähennys (+)	-7 194 294,52	782 437,91
Muut velat	-103 692,15	667 707,44
Siirtovelat ja saadut ennakot	-1 848 051,85	7 527 825,26
Maksetut verot verovelkojen oikaisuna	138,02	292 055,46
Liiketoiminnan velkojen lisäys (+) / vähennys (-)	-1 951 605,98	8 487 588,16
Maksetut korot	-1 695,10	-56 481,91
Saadut korot	302 376,82	5 285,02
Liiketoiminnan rahavirta (A)	-14 926 704,86	3 026 203,67
Investointien rahavirta		
Määräaikaistalletukset	-8 000 000,00	0,00
Osakkeet ja osuudet	-939 223,66	-56 680 263,76
Saadut osingot	1 642 700,26	11 436,78
Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet	-154 813,30	13 250,00
Investointien rahavirta (B)	-7 451 336,70	-56 655 576,98
Rahoituksen rahavirta		
Maksullinen osakeanti	0,00	54 161 026,79
Saadut konserniavustukset	6 973 019,71	0,00
Rakennemuutoksista aiheutuneet edellisten tilikausien voittovarot	0,00	4 164 725,95
Rahoituksen rahavirta (C)	6 973 019,71	58 325 752,74
Rahavarojen muutos (A+B+C)		
lisäys (+) / vähennys (-)	<u>-15 405 021,85</u>	<u>4 696 379,43</u>
Rahavarat tilikauden alussa	23 681 316,80	18 984 937,37
Rahavarat tilikauden lopussa	8 276 294,95	23 681 316,80
Rahavarojen muutos	-15 405 021,85	4 696 379,43

## 13.4 Tunnusluvut, LähiTapiola Varainhoito

TALOUDELLISTA KEHITYSTÄ KUVAAVAT	2023	2022	2021
Taseen loppusumma (keskimäärin), milj.€	87,4	56,8	27,3
Palkkiotuotot, milj.€	19,7	19,2	23,9
Liikevaihto, milj.€	26,1	24,6	24,4
Liikevoitto/-tappio, milj.€	-4,2	-5,7	-1,8
Liikevoitto liikevaihdosta, %	-16,1	-23,2	-7,6
Oman pääoman tuotto (ROE), %	-5,6	-12,2	-8,5
Koko pääoman tuotto (ROA), %	-4,8	-10,1	-6,7
Omavaraisuusaste %	86,6	84,3	77,9
Kulu/tuotto -suhde	1,2	1,2	1,1

## 13.5 Liitetiedot, LähiTapiola Varainhoito

### 13.5.1 Taseen liitteet, LähiTapiola Varainhoito

1. Rahoitusvarojen ryhmät	2023	2022
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat	370,00	370,00
Hankintamenoon arvostettavat	74 609 661,30	81 075 459,49
Yhteensä	74 610 031,30	81 075 829,49
2. Saamiset luottolaitoksilta	2023	2022
Kotimaisilta luottolaitoksilta		
Vaadittaessa maksettavat	8 276 294,95	23 681 316,80
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	8 000 000,00	0,00
Yhteensä	16 276 294,95	23 681 316,80
3. Luottoriskistä annettavat liitetiedot	2023	2022
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöltä ei ole olennainen eivätkä ne näin ollen sisällä olennaista luottoriskiäkään.		
4. Osakkeet ja osuudet	2023	2022
Osakkeet ja osuudet muissa yrityksissä		
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat oman pääoman ehtoiset instrumentit		
Muut kuin julkisesti noteeratut	370,00	370,00
Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä		
Muut kuin julkisesti noteeratut	58 333 366,35	57 394 142,69
Yhteensä	58 333 736,35	57 394 512,69
joista hankintamenoon arvostetut	58 333 736,35	57 394 512,69
joista osakelainauksen kohteena	-	-
joista sijoituksia luottolaitoksiin	-	-
Luokittelua muutettu v. 2018 normistomuutoksesta johtuen		
Osakkeet ja osuudet luokiteltu aikaisemmin Myytävissä oleviin		



	2023	2022
5. Aineettomat hyödykkeet		
ICT-järjestelmien suunnittelu- ja ohjelmointimenot	139 143,25	48 869,80
6. Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden muutokset tilikauden aikana	2023	2022
Aineettomat hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	3 369 012,00	3 386 455,00
+ lisäykset tilikautena	138 697,00	0,00
- vähennykset tilikautena	0,00	-17 443,00
Hankintameno 31.12.	3 507 709,00	3 369 012,00
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	-3 320 142,20	-3 176 967,94
+ vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot	0,00	11 919,38
- tilikauden suunnitelman mukaiset poistot	-48 423,55	-155 093,64
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	-3 368 565,75	-3 320 142,20
Kirjanpitoarvo 31.12.	139 143,25	48 869,80
Kirjanpitoarvo 1.1.	48 869,80	209 487,06
Aineelliset hyödykkeet	2023	2022
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	457 582,62	470 832,62
+ lisäykset tilikautena	50 616,30	24 500,00
- vähennykset tilikautena	-34 500,00	-37 750,00
Hankintameno 31.12.	473 698,92	457 582,62
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.	-403 188,52	-385 057,15
- tilikauden suunnitelman mukaiset poistot	-17 627,61	-18 131,37
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	-420 816,13	-403 188,52
Kirjanpitoarvo 31.12.	52 882,79	54 394,10
Kirjanpitoarvo 1.1.	54 394,10	85 775,47
7. Muut varat	2023	2022
Muut varat		
Muut saamiset	3 485 678,72	3 533 314,23
8. Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	2023	2022
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot		
Korkosaamiset	135 387,64	0,00
Muut siirtosaamiset	9 420 454,55	2 313 912,16
9. Muut velat	2023	2022
Muut velat		
Muut kuin maksujenvälitysvelat	1 228 131,55	1 331 823,70
Pakolliset varaukset	16 324,81	0,00
Yhteensä	1 244 456,36	1 331 823,70

10. Siirtovelat ja saadut ennakot					2023	2022
Siirtovelat						
Muut siirtovelat kuin korkovelat					10 490 296,14	12 338 347,99

11. Rahoitusvarojen ja -velkojen maturiteettijakauma					2023	2022
Maturiteettijakauma						
Maturiteettijakauma	alle 3 kk	3-12 kk	1-5 v	yli 5 v.		
Saamiset						
luottolaitoksilta	8 276 294,95	8 000 000,00	-	-	16 276 294,95	23 681 316,80

## 12. Tase-erien erittely koti- ja ulkomaanrahan määräisiin ja samaan konserniin kuuluvilta

Tase-erä, kotimaan rahan määräinen	Kotimaan raha	Ulkomaan raha	joista samaan konserniin kuuluvalta	2023	2022
				yhteensä	yhteensä
Käteiset varat	0,00	-	-	0,00	-
Saamiset luottolaitoksilta	16 276 294,95	0,00	-	16 276 294,95	23 681 316,80
Muu omaisuus	71 567 283,30	0,00	69 696 683,70	71 567 283,30	63 345 002,98
Yhteensä	87 843 578,25	0,00	69 696 683,70	87 843 578,25	87 026 319,78
Muut velat	1 244 456,36	0,00	469 020,74	1 244 456,36	1 331 823,70
Siirtovelat ja saadut ennakot	10 490 296,14	0,00	1 076 800,00	10 490 296,14	12 338 347,99
Yhteensä	11 734 752,50	0,00	1 545 820,74	11 734 752,50	13 670 171,69

## 13. Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot ja kirjanpitoarvot sekä käypien arvojen hierarkia

Varat ja velat, jotka alkuperäisen kirjaamisen jälkeen arvostetaan taseessa käypään arvoon toistuvasti tai kertaluonteisesti

Tason 1 instrumenttien käyvät arvot perustuvat täysin samanlaisten varojen tai velkojen noteerattuihin hintoihin toimivilla markkinoilla, kuten esimerkiksi hinnat pörssistä, välittäjältä tai hintatietopalvelusta. Tason 1 instrumentit koostuvat pääasiassa kotimaisista noteeratuista vieraan pääoman ehtoisista sijoituksista, jotka on luokiteltu myytävissä oleviksi. Rahoitusvarojen noteerattuna markkinahintana käytetään senhetkistä ostokurssia.

Tason 2 instrumenttien käyvät arvot on laskettu arvostusmenetelmillä toimivilla markkinoilla noteeratuista hinnoista johdettuna.

Toistuvasti määritettävät käyvät arvot, joiden määrittämisessä käytetään merkittäviä muita kuin havainnoitavissa olevia syöttötietoja

Tason 3 omaisuuserää tai velkaa koskevat syöttötiedot eivät perustu todettavissa olevaan markkinatietoon. Taso 3 sisältää sellaisia oman pääoman ehtoisia instrumentteja, joilla ei ole toimivilla markkinoilla noteerattua markkinahintaa ja joiden käypä arvo ei ole luotettavasti määritettävissä, joten ne on arvostettu hankintamenuon.

Rahoitusvarojen ja velkojen käyvät arvot	2023	2022	2023	2022
Rahoitusvarat	Käypä arvo	Käypä arvo	Kirjanpitoarvo	Kirjanpitoarvo
Saamiset luottolaitoksilta	16 276 294,95	23 681 316,80	16 276 294,95	23 681 316,80
Osakkeet ja osuudet	370,00	370,00	370,00	370,00
Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä	57 991 956,93	57 026 183,50	58 333 366,35	57 394 142,69
Taseessa käypään arvoon arvostetut rahoitusinstrumentit	Taso 1	Taso 2	Taso 3	2023
Rahoitusvarat				Yhteensä
Osakkeet ja osuudet			370,00	370,00
Kauden aikana realisoitumattomat voitot ja tappiot (taso 3)			-	

#### 14. Oman pääoman erät

	Tilikauden alussa	+ Lisäys - Vähennys	Siirrot erien välillä	Tilikauden lopussa
Sidottu oma pääoma				
Osakepääoma	933 350,00	0,00	-	933 350,00
Ylikurssirahasto	1 691 534,45	0,00	-	1 691 534,45
Vapaat rahastot				
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	56 444 888,17	0,00	-	56 444 888,17
Edellisten tilikausien voitto tai tappio	20 009 815,01	5 723 439,54	-5 723 439,54	14 286 375,47
Tilikauden voitto tai tappio	-5 723 439,54	2 752 677,66	5 723 439,54	2 752 677,66
Yhteensä	73 356 148,09	8 476 117,20	0,00	76 108 825,75

#### 15. Osakepääoma

2023

Yhtiön osakkeet jakautuvat A- ja B-osakesarjoihin.

Yhtiöjärjestyksen mukaan A-osakkeella on 100 ääntä ja B-osakkeella yksi ääni.

A-sarja

Osakepääoma tilikauden alussa	88 350,00
Tilikauden aikana toteutettu osakeanti	0,00
Osakepääoma tilikauden lopussa	88 350,00
Osakkeiden nimellisarvo	ei ole
Osakkeiden lukumäärä tilikauden alussa, kpl	447,00
Osakkeiden lukumäärän muutos osakeannissa, kpl	0,00
Osakkeiden lukumäärä tilikauden lopussa, kpl	447,00

B-sarja

Osakepääoma tilikauden alussa	845 000,00
Tilikauden aikana toteutettu osakeanti	0,00
Osakepääoma tilikauden lopussa	845 000,00
Osakkeiden nimellisarvo	ei ole
Osakkeiden lukumäärä tilikauden alussa, kpl	42 052,00
Osakkeiden lukumäärän muutos osakeannissa, kpl	0,00
Osakkeiden lukumäärä tilikauden lopussa, kpl	42 052,00

Yhtiön vähimmäispääoma

0,00

Yhtiön enimmäispääoma

0,00

#### 16. Osakkeita koskevat osakeannit, optio-oikeudet ja vaihtovelkakirjojen liikkeeseenlaskut

ei ole

## 17. Suurimmat osakkeenomistajat ja osakkeiden omistuksen jakautuminen

	2023	2023	2023
	Osakkeita, kpl	%-osuus osakkeista	%-osuus äänistä
Osakekannan jakauma			
A-sarja			
LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö	447,00	100 %	100 %
Yhteensä	447,00	100 %	100 %
B-sarja			
LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö	14 013,00	33 %	33 %
LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö	14 022,00	33 %	33 %
Muut LähiTapiola-ryhmän yhtiöt	14 017,00	33 %	33 %
Yhteensä	42 052,00	100 %	100 %
Osakekannan jakauma yhteensä			
LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö	14 460,00	34 %	68 %
LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö	14 022,00	33 %	16 %
Muut LähiTapiola-ryhmän yhtiöt	14 017,00	33 %	16 %
Yhteensä	42 499,00	100 %	100 %

### 13.5.2 Tuloslaskelman liitteet, LähiTapiola Varainhoito

18. Palkkiotuotot ja -kulut	2023	2022
Palkkiotuotot		
OmaisuuDENHOITOPALKKIOT	19 688 275,52	19 225 712,99
Palkkiokulut		
Varainhoitopalkkiokulut	0,00	-7 610,05
19. Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	2023	2022
Osinkotuotot sijoituksista osakkeisiin ja osuuksiin		
Samaan konserniin kuuluvista yritysistä	1 642 700,26	11 436,78
20. Korkotuottojen ja -kulujen erittely tase-erittäin	2023	2022
Korkotuotot		
Saamisista luottolaitoksilta	301 564,70	5 285,02
Muut korkotuotot	812,12	0,00
Yhteensä	302 376,82	5 285,02
joista samaan konserniin kuuluville	812,12	0,00
Korkokulut		
Saamisista luottolaitoksilta	0,00	56 481,91
Muut korkokulut	1 695,10	0,00
Yhteensä	1 695,10	56 481,91
joista samaan konserniin kuuluville	1 695,10	0,00
21. Liiketoiminnan muut tuotot	2023	2022
Muut tuotot	4 511 730,16	5 391 160,57

22. Liiketoiminnan muut kulut	2023	2022
Vuokratulot	737 929,62	892 060,56
Muut kulut	370 002,48	40 074,45
Yhteensä	1 107 932,10	932 135,01

23. Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä sekä osakkeista ja osuuksista	2023	2022
Aineettomista hyödykkeistä		
Suunnitelman mukaiset poistot	48 423,55	164 978,01
Aineellisista hyödykkeistä		
Suunnitelman mukaiset poistot	17 627,61	18 131,37
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	66 051,16	183 109,38

24. Liiketoiminta-alueita ja maantieteellisiä markkina-alueita koskevat liitetiedot  
Yhtiö on sijoituspalveluyritys, jonka pääasiallisena liiketoiminta-alueena on omaisuudenhoito.  
Yhtiön toimialueena on koko Suomi.  
Yhtiöllä ei ole konttoriverkostoa Suomen ulkopuolella. Henkilöstötiedot on ilmoitettu liitteessä 28.

#### 25. Eläkevastuut

Henkilökunnan lakisääteinen eläketurva on järjestetty TyEL-perusvakuutuksella Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elossa ja lisäeläketurva LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiössä.

26. Vuokravastuut	2023	2022
Ei-peruutettavissa olevien leasing- ja muiden vuokrasopimusten perusteella maksettavat vähimmäisvuokrat		
Yhden vuoden kuluessa	340 577,04	0,00
Yli vuoden kuluessa ja enintään viiden vuoden kuluessa	1 305 545,32	0,00
Olenneiset irtisanomis- ja lunastusehdot		
Vuokrasopimukset ovat määräaikaaisia 31.10.2028 asti.		
Muiden vuokrasopimusten irtisanomisaika on 1-6 kuukautta.		

#### 27. Taseen ulkopuoliset sitoumukset

Arvonlisäverotuksen ryhmäkisteröintiin liittyvä yhteisvastuu	2023	2022
Yhden vuoden kuluessa		
Konserniyritykset	649 967,28	786 120,22
Muut ryhmän yritykset	2 204 566,88	1 603 256,12
Yhteensä	2 854 534,16	2 389 376,34
Positiivinen alv-vastuu = alv-velka		
Negatiivinen alv-vastuu = alv-saaminen		
Kiinteistöinvestointien arvonlisäverolain 120 § mukainen tarkistusvastuu	2023	2022
10 v. tarkistuskausi		
Muut ryhmän yritykset	66 872 306,53	78 779 260,49

28. Henkilökunnan lukumäärä	2023	2022
Lukumäärät tilikauden lopussa		
Vakinainen kokoaikainen henkilöstö	118	137
Vakinainen osa-aikainen henkilöstö	5	6
Määräaikainen henkilöstö	1	4
Yhteensä	124	147

29. Johdon palkat ja palkkiot, eläkesitoumukset, rahalainat ja niiden ehdot sekä vakuudet ja vastuusitoumukset

	2023	2022
Toimitusjohtaja ja toimitusjohtajan sijainen		
Palkat ja palkkiot	428 217,00	429 356,00
Eläkesitoumukset	Eläkeikä/eroamisikä määräytyy lain mukaan. Johdon lakisääteinen eläketurva on järjestetty TyEL-perusvakuutuksella Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elossa ja lisäeläketurva LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiössä.	
Annetut rahalainat ja niiden ehdot	Ei annettu rahalainoja	
Annetut vakuudet ja vastuusitoumukset	Ei annettu vakuuksia ja vastuusitoumuksia	
Hallituksen jäsenet ja varajäsenet		
Palkat ja palkkiot	91 000,00	94 150,00
Eläkesitoumukset	Eläkeikä/eroamisikä määräytyy lain mukaan.	
Annetut rahalainat ja niiden ehdot	Ei annettu rahalainoja	
Annetut vakuudet ja vastuusitoumukset	Ei annettu vakuuksia ja vastuusitoumuksia	

30. Lähipiirilainat ja -liiketoimet

	2023	2022
Lähipiiriin kuuluville myönnettyt lainat	0,00	0,00
Lähipiiriin kuuluviin yhteisöihin tehdyt sijoitukset	0,00	0,00
Lähipiiriin puolesta toisen antaman luoton maksamisesta annetut takaukset ja asetetut vakuudet	0,00	0,00
Yhtiöllä ei ole lähipiiriliiketoimia, jotka olisi tehty muita kuin tavanomaisia kaupallisia ehtoja noudattaen. Arvonlisäveron ryhmäkisteröintiin liittyvästä vastuusitoumuksesta on kerrottu liitteellä 27.		

31. Tilintarkastajalle maksetut palkkiot

	2023	2022
Tilintarkastus	18 600,00	17 360,00
Muut palvelut	98,43	4 054,80
Yhteensä	18 698,43	21 414,80

32. Hallinnoidut varat

	2023	2022
Täyden valtakirjan omaisuudenhoito	13 156 846 074,60	11 834 241 004,00
Hallinnoidut varat (brutto) yhteensä	13 156 846 074,60	11 834 241 004,00

### 33. Konserniin kuuluvaa yhtiötä koskevat liitetiedot

LähiTapiola Varainhoito Oy:n emoyhtiö, LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö, laatii konsernitilinpäätöksen. Emoyhtiön kotipaikka on Espoo ja sen tilinpäätös on saatavissa osoitteessa [www.lahitapiola.fi](http://www.lahitapiola.fi).

Korkotuotot samaan konserniin kuuluvilta sekä korkokulut samaan konserniin kuuluville on esitetty liitteessä 20.

Osinkotuotot samaan konserniin kuuluvilta on esitetty liitteessä 19.

Saamiset samaan konserniin kuuluvilta sekä velat ja pääomalainat samaan konserniin kuuluville on esitetty liitteessä 12.

Taseen ulkopuoliset sitoumukset samaan konserniin kuuluvien puolesta on esitetty liitteessä 27.

## 13.6 Tunnuslukujen laskentakaavat ja laskentaperiaatteet

### TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

#### 1) Keskeiset tuloslaskelmaerät

Liikevaihto = tuloslaskelman erä Sijoituspalvelutoiminnan tuotot

#### 2) Oman pääoman tuotto prosentteina (ROE)

$$\frac{\text{Liikevoitto - Tuloverot}}{\text{Oma pääoma ja vähemmistön osuus + Tilinpäätössiirtojen kertymä laskennallisella verovelalla vähennettynä (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$$

#### 3) Koko pääoman tuotto prosentteina (ROA)

$$\frac{\text{Liikevoitto - Tuloverot}}{\text{Taseen loppusumma keskimäärin (vuoden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$$

#### 4) Omavaraisuusaste prosentteina

$$\frac{\text{Oma pääoma ja vähemmistön osuus + Tilinpäätössiirtojen kertymä laskennallisella verovelalla vähennettynä}}{\text{Taseen loppusumma}} \times 100$$

#### 5) Kulu-tuotto -suhde

$$\frac{\text{Palkkiokulut + Korkokulut + Hallintokulut + Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä + Liiketoiminnan muut kulut}}{\text{Sijoituspalvelutoiminnan tuotot}}$$

## 14 Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

LähiTapiola Varainhoito Oy:n tilinpäätös ja toimintakertomus on laadittu noudattaen Suomen kirjanpitolakia ja -asetusta, sijoituspalvelulakia, lakia luottolaitostoinnasta, valtiovarainministeriön asetusta luottolaitoksen ja sijoituspalveluyrityksen tilinpäätöksestä, konsernitilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta, Finanssivalvonnan määräyksiä ja ohjeita sekä kirjanpitolautakunnan yleisohjeita.

LähiTapiola Varainhoito Oy:n omistavat LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö, LähiTapiola Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö ja LähiTapiola-ryhmän alueelliset vahinkovakuutusyhtiöt.

LähiTapiola Varainhoito Oy:n (y-tunnus 1604393-7) kotipaikka on Espoo ja osoite Revontulenkujä 1, 02100 Espoo. Tilinpäätös löytyy osoitteesta [www.lahitapiola.fi](http://www.lahitapiola.fi).

Hallitus hyväksyi 1.1.–31.12.2022 tilinpäätöksen kokouksessaan 1.3.2023.

### 14.1 Yhteenveto merkittävistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista

Erään saamiset luottolaitoksilta luetaan luottolaitoksiin tehdyt talletukset. Vaadittaessa maksettavina saamisina pidetään saamisista, jotka on maksettava viimeistään vuorokauden kuluessa irtisanomisesta. Tase-erään ei merkitä jälkimarkkinakelpoisia luottolaitoksilta olevia saamisista.

Saamistodistuksia ovat kaikki jälkimarkkinakelpoiset velkainstrumentit, kuten valtion velkasitoumukset, kuntatodistukset, valtion ja muiden julkisyhteisöjen liikkeeseen laskemat joukkovelkakirjalainat, pankkien sijoitustodistukset, yritystodistukset sekä pankkien ja yritysten liikkeeseen laskemat joukkovelka- ja vaihtovelkakirjalainat. Saamistodistukset on luokiteltu arvostusta varten jakotettuun hankintamenuon.

Osakkeet ja osuudet on yksittäin luokiteltu arvostamista varten käypään arvoon kirjattaviksi rahoitusvaroiksi. Myöhempi arvostaminen tapahtuu hankintamenuon, mikäli käypä arvo ei ole luotettavasti määriteltävissä (taso 3). Tytäryhtiösijoitukset sekä sijoitukset osakkuus- ja yhteisyrityksiin arvostetaan hankintamenuon.

Aineettomissa hyödykkeissä on muina pitkävaikutteisina menoina aktivoitu vastikkeellisesti hankittujen atk-järjestelmien suunnittelumenot sekä huoneistojen peruseräparannusmenot. Poistoaika on 10 vuotta käyttöönnotosta tai sitä lyhyempi taloudellinen käyttöaika.

Muut aineelliset hyödykkeet -tase-erä muodostuu kalustosta, joka esitetään taseessa suunnitelman mukaisilla poistoilla vähennetyn hankintamenuon määräisenä. Kaluston vuotuinen poisto on 25 prosenttia menojäännöksestä.

Palkkiotuottoihin kirjataan palkkiot, kun palvelu tai erillinen toimenpide on suoritettu. Palkkiotuoton määrä on saadun vastikkeen käypä arvo.

Korkotuottoihin merkitään vastaaviin "Saamiset luottolaitoksilta" kuuluvista tase-eristä saatavat korkotuotot. Negatiiviset korot kirjataan korkokuluihin.

Liiketoiminnan muihin kuluihin merkitään vuokratulot sekä viranomaisten valvonta-, tarkastus- ja jäsenmaksut.

Hallituksen toimintakertomuksessa liikevoitosta (-tappiosta) käytetään termiä liike-tulos ja tilikauden voitosta (tappiosta) termiä tilikauden tulos.

Hallituksen toimintakertomuksessa hallinnoitujen varojen bruttomäärällä tarkoitetaan konserniyhtiöissä hallinnoitujen sijoituskohteiden ja omaisuudenhoidossa olevien varojen käypään arvoon laskettua mahdolliset velkaosuudet sisältävää arvoa, johon on lisätty asiakkailta kutsuttavissa olevat peruuttamattomat sijoitussitoumukset sekä konserniyhtiöiden muut sopimusperäisesti hallinnoimat varat.

Hallituksen toimintakertomuksen hallinnoitujen asiakasvarojen nettomäärällä tarkoitetaan asiakkaiden sijoittamien varojen käypää arvoa, johon on lisätty asiakkailta kutsuttavissa olevat peruuttamattomat sijoitussitoumukset sekä konserniyhtiöiden muut sopimusperäisesti hallinnoimat varat.

### 14.2 Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

LähiTapiola Varainhoidon konsernitilinpäätös on laadittu tytäryhtiöiden tuloslaskelmien, taseiden ja liitetietojen yhdistelminä, joista on eliminoitu yhtiöiden väliset saamiset ja velat, tuotot ja kulut, voitonjako, konsernin sisäiset myyntivoitot ja -tappiot sekä keskinäinen omistus.



Konsernitilinpäätöksen sisäinen osakeomistus on eliminoitu hankintamenomenetelmää käyttäen. Koska kaikki tytäryhtiöt omistetaan kokonaan, ei konsernitilinpäätöksessä synny vähemmistöosuutta. Konsernilla ei myöskään ole osakkuusyhtiöitä.

Vuokrasopimukset, jotka katsotaan olennaisiksi ja joissa hyödykkeen edut ja vastuut siirtyvät vuokralle ottajalle, siirretään konsernitilinpäätöksessä vuokralle ottajan taseeseen käyttöoikeusomaisuuseräksi. Vuonna 2022 voimassa olleissa vuokrasopimuksissa näiden kriteerien ei katsottu täyttyvän.

Käyttöoikeusomaisuuserä esitetään aineellisissa hyödykkeissä ja vastaava vuokrasopimusvelka muissa veloissa. Käyttöoikeusomaisuuserä poistetaan tasapoistoin vuokra-ajan kuluessa.

Muista ei-peruutettavissa olevista vuokrasopimuksista esitetään vuokravastuun määrä tilinpäätöshetkellä.

### 14.3 Laatumisperiaatteissa tapahtuneet muutokset, jotka vaikuttavat tilikauden ja edellisen tilikauden tuloksen vertailukelpoisuuteen

Yhtiöiden laatumisperiaatteissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia.

## 15 Konsernin riskienhallinnan liitetiedot

LähiTapiola Varainhoito -konsernin vakavaraisuuden hallinnan prosessi perustuu voimassa olevaan sijoituspalveluyritysten vakavaraisuussäätelyyn (IFD/IFR).

LähiTapiola Varainhoidon riskienhallinta perustuu voimassa olevaan lainsäädäntöön, viranomaisten antamiin määräyksiin, ohjeisiin ja tulkintoihin sekä LähiTapiola Varainhoito -konsernin sisäisiin dokumentteihin: riskienhallintasuunnitelmiin sekä sisäisen valvonnan periaatteisiin. LähiTapiola-ryhmän politiikat ja käytännöt ohjaavat myös toimintaa. Yhtiön riskienhallintaprosessi on osa yhtiöryhmän riskienhallinta- ja vakavaraisuusprosessia (ORSA).

### 15.1 Vakavaraisuustietojen julkistaminen

Sijoituspalveluyritysten vakavaraisuussäätelyn sekä Finanssivalvonnan määräysten ja ohjeiden mukaiset vakavaraisuustiedot sisällytetään yhtiön toimintakertomukseen.

### 15.2 Riskienhallinnan lähtökohdat

Riskienhallinta on aktiivista ja ennakoivaa toimintaa, joka tunnistaa, arvioi, rajoittaa, raportoi ja valvoo liiketoiminnan uhkia sekä uusia mahdollisuuksia, jotka johtuvat muuttuvista ulkoisista ja sisäisistä olosuhteista tai LähiTapiola-ryhmän omasta strategisesta tahtotilasta. Tavoitteena on edistää asiakkaiden taloudellisen turvan jatkuvuutta ja tukea liiketoiminnan toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumista. Vastuullisen yritystoiminnan periaatteiden mukaisesti ryhmässä huolehditaan ja tiedotetaan luotettavasti riskeistä sekä niiden hallinnasta asiakkaille ja muille sidosryhmille.

Sijoituspalveluyrityksen on otettava käyttöön tehokkaat strategiat, toimintatavat, prosessit ja järjestelmät, joilla tunnistetaan, mitataan, hallitaan ja valvotaan mm. seuraavia riskitekijöitä ja niiden vaikutuksia:

- Asiakkaisiin kohdistuvat riskit
- Markkinoihin kohdistuvat riskit
- Sijoituspalveluyritykseen kohdistuvat riskit
- Vakavaraisuuden hallinnan riski
- Markkinariskit
- Luottoriskit
- Maksuvalmiusriski
- Kestävyyseriskit
- Operatiiviset riskit

Tarkasteluvuoden aikana LähiTapiola Varainhoito -konsernin riskienhallinnan periaatteita on täydennetty kestävyysriskien hallinnan ja kestävyystavoitteiden osalta. Kestävyysriskillä tarkoitetaan ympäristöön, yhteiskuntaan tai hallintotapaan liittyvää tapahtumaa tai olosuhdetta, jonka toteutumisella saataisi olla sijoituksen arvoon, vastuun arvoon, yhtiön ansaintaan tai maineeseen liittyvä kielteinen vaikutus. Kestävyysriskeille on tyypillistä, että ne realisoituvat perinteisten riskiluokkien kautta, jonka vuoksi niiden kartoitus on kytketty myös säännöllisesti toteuttavien liiketoiminnan riskikartoitusten yhteyteen.

#### 15.2.1 Riskienhallinnan organisointi

Yhtiön hallituksella on kokonaisvastuu riskienhallinnan järjestämisestä. Hallitus määrittelee riskienhallinnan tavoitteet, riskinottohalukkuuden, riskinoton rajat, vastuut, mittarit ja valvontaperiaatteet. Hallitus vahvistaa vuosittain

riskienhallintaa käsittelevät suunnitelmat, varmistaa niiden huomioimisen toimintasuunnitelmissa sekä valvoo suunnitelmien toteuttamista ja noudattamista. Hallitus seuraa säännöllisesti riskienhallinnan tilaa ja keskeisimpien riskien kehitystä.

Toimitusjohtaja ja johto vastaavat riskienhallinnan käytännön valmistelusta, toteuttamisesta ja seurannasta riskienhallintakehikon puitteissa. Liiketoimintayksiköt vastaavat oman toimintansa riskien kartoittamisesta sekä niihin liittyvien riskienhallintatoimenpiteiden toteuttamisesta. Esihenkilöiden tehtävänä on varmistaa, että liiketoimintaprosessien valvonta on riittävää ja että käytettävissä on luotettavaa ja ajantasaista tietoa valvonnan tuloksista. Jokainen työntekijä on velvollinen kertomaan havaitsemistaan riskeistä tai riskienhallinnan kehittämiskohteista. Esihenkilöt vastaavat omien alaistensa osalta sisäisestä valvonnasta, joka kattaa myös toiminnan säännönmukaisuuden valvonnan. Riskienhallintatoiminto valvoo esihenkilöiden sisäisen valvonnan toimenpiteiden toteutumista ja raportoi valvonnan toteutumisesta johdolle.

LähiTapiola Varainhoidon riskienhallintatoiminto vastaa riskienhallintakehikon ylläpidosta ja kehittämisestä sekä vastaa yhtiön ja konsernin vakavaraisuuden hallintaprosessista sekä vakavaraisuuslaskennasta. LähiTapiola-ryhmän riskienhallintatoiminto tukee ja valvoo riskienhallinnan toteuttamista ryhmän näkökulmasta.

Emoyhtiön riskienhallintatoiminnon tulee pystyä saamaan riittävä näkemys kokonaisriskeistä konsernin osalta ja varmistaa riskienhallintastrategian noudattamisen. Konsernin tytäryhtiöiden riskienhallintatoiminnot vastaavat omalta osaltaan ryhmän, konsernin ja oman yhtiön riskienhallintakehikoiden ja periaatteiden ylläpidosta ja kehittämisestä oman yhtiön osalta.

Yhtiön lakiasiat-toiminto tukee yhtiön liiketoimintayksiköitä lakien, viranomais määräysten ja sisäisten ohjeiden noudattamisessa sekä varmistaa, että yhtiössä ollaan tietoisia sitä koskevasta sääntelystä ja viranomais määräyksistä. Yhtiön compliance-toiminto on osa lakiasiat-toimintoa. Compliance-toiminto antaa vuosittain hallitukselle raportin tekemistään havainnoista ja suoritetusta toiminnan säännösten mukaisuuden valvonnasta.

Sisäinen tarkastus avustaa hallitusta ja johtoa riskienhallinnan valvonnan ja riskien seurannan käytännön toteuttamisessa. Lisäksi tilintarkastus valvoo riskienhallinnan toteuttamista.

### 15.2.2 Riskien tunnistaminen, mittaaminen ja hallinta

Operatiivisten ja toimintaympäristöön liittyvien riskien kartoitus, niiden toteutumisen todennäköisyys ja vaikutukset arvioidaan liiketoimintayksiköissä vuosisuunnittelun yhteydessä sekä riskitilanteen olennaisen muutoksen yhteydessä. Johtoryhmän vuosisuunnittelun riskikartoitusten merkittävimmät riskit sisällytetään yhtiön riskienhallintasuunnitelmaan ja niitä seurataan säännöllisesti hallituksessa.

## Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Espoossa 1. päivänä maaliskuuta 2024

Jari Eklund  
Hallituksen puheenjohtaja

Mirel Leino-Haltia

Hanna-Leena Pesonen

Lauri Riekkola

Pia Santavirta

Teemu Tähtinen

Petri Vilska

Samu Anttila  
Toimitusjohtaja



## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Espoossa 18. päivänä maaliskuuta 2024

KPMG Oy Ab

Timo Nummi

KHT

# Allekirjoitustosite

SignSpace-palvelussa tehty allekirjoitus

Päiväys: 2024-03-04 08:46:09 (EET)

Tarkistuskoodi: OIJB6ZW3C5L6L4GZSWHY131OSQZNXE4MASV  
AW2ZPK638DUFQWY6REGIPXTFB3JI02HBD8MC2HEN8PL2ZFFG3T  
HM1GOIBPPTGEE3SYPVRDNS863LRSPNBZG0ZAO9GC7H



LähiTapiola Varainhoito Oy Toimintakertomus ja tilinpäätös 2023.pdf (44 sivua)

5ca47c5cbac32b0bfd03e6c5d0d81d245517e5a70e0542520676768500f194b9

on allekirjoitettu sähköisesti SignSpace-palvelussa.

Rekisteröity koko nimi: **Mirel Elisa Leino-Haltia**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**

Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**

Identiteetin tarjoajan maa: **FI**

Varmenteen haltija: **Vastuu Group Oy**

Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Mirel Elisa Leino-Haltia*

Allekirjoitettu 2024-03-01 11:07:20 (EET)

Rekisteröity koko nimi: **Hanna-Leena Pesonen**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**

Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**

Identiteetin tarjoajan maa: **FI**

Varmenteen haltija: **Vastuu Group Oy**

Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Hanna-Leena Pesonen*

Allekirjoitettu 2024-03-01 11:33:08 (EET)

Rekisteröity koko nimi: **Petri Jorma Vilska**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**

Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**

Identiteetin tarjoajan maa: **FI**

Varmenteen haltija: **Vastuu Group Oy**

Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Petri Jorma Vilska*

Allekirjoitettu 2024-03-01 13:35:09 (EET)

Rekisteröity koko nimi: **Samu Juhani Anttila**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**

Tunnistamistapa: **Mobiilivarmenne**

Identiteetin tarjoajan maa: **FI**

Varmenteen haltija: **Vastuu Group Oy**

Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Samu Juhani Anttila*

Allekirjoitettu 2024-03-01 16:10:21 (EET)

Rekisteröity koko nimi: **Jari Henri Eklund**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**  
Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**  
Identiteetin tarjoajan maa: **FI**  
Varmenteen haltija: **Vastuu Group Oy**  
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Jari Henri Eklund*

Allekirjoitettu 2024-03-01 16:47:15 (EET)

Rekisteröity koko nimi: **Teemu Antero Tähtinen**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**  
Tunnistamistapa: **Mobiilivarmenne**  
Identiteetin tarjoajan maa: **FI**  
Varmenteen haltija: **Vastuu Group Oy**  
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Teemu Antero Tähtinen*

Allekirjoitettu 2024-03-01 17:51:50 (EET)

Rekisteröity koko nimi: **Pia Maria Santavirta**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**  
Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**  
Identiteetin tarjoajan maa: **FI**  
Varmenteen haltija: **Vastuu Group Oy**  
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Pia Maria Santavirta*

Allekirjoitettu 2024-03-01 18:44:30 (EET)

Rekisteröity koko nimi: **Lauri Kalervo Riekkola**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**  
Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**  
Identiteetin tarjoajan maa: **FI**  
Varmenteen haltija: **Vastuu Group Oy**  
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Lauri Kalervo Riekkola*

Allekirjoitettu 2024-03-04 08:46:09 (EET)

## SignSpace allekirjoituspalvelu

SignSpace® on sähköisen allekirjoittamisen palvelu, jonka tarjoaa SignSpace, Vastuu Group Oy, Business ID 2327327-1, Tarvonsalmenkatu 17 B, 02600 Espoo, Finland.

Tähän dokumenttiin liitetty allekirjoitus on eIDAS asetuksen (N°910/2014) mukainen sähköinen allekirjoitus.

Dokumentin allekirjoittaja(t) on tunnistettu palvelussa seuraavasti:

**Pankkitunnistus** – Allekirjoittaja identiteetti on varmistettu käyttäen vahvan tunnistautumisen menetelmää. Allekirjoittaja on tunnistautunut allekirjoitustapahtuman yhteydessä Signicat Connect-tunnistuspalveluun pohjoismaisilla pankkitunnuksilla.

**Mobiilivarmenne** – Allekirjoittaja identiteetti on varmistettu käyttäen vahvan tunnistautumisen menetelmää. Allekirjoittaja on tunnistautunut allekirjoitustapahtuman yhteydessä Signicat Connect-tunnistuspalveluun Mobiilivarmenteella.

### Allekirjoituksen autenttisuuden tarkistaminen

SignSpace-palvelu tarjoaa käyttöliittymän sähköisten allekirjoitusten tarkistamiseen. Palvelu on sekä palvelun käyttäjien, että ulkoisten tahojen käytössä. Palvelun avulla vastaanottaja voi varmistua, että hänelle toimitettu allekirjoitettu asiakirjakokonaisuus on alkuperäinen ja muuttumaton. Tarkistuspalvelussa käyttäjän palveluun lataamien tiedostojen eheys tarkistetaan ja näitä verrataan palvelussa tallennettuihin alkuperäisiin tietoihin.

Asiakirjan alkuperäinen versio, joka sisältää kiistävättömyyden osoittamiseen liittyvät tiedot, säilytetään SignSpace-palvelussa.

Allekirjoitettaessa asiakirjasta muodostetaan jakeluversio, joka sisältää PDF-muotoisen allekirjoitussivun PDF-dokumentin viimeisenä sivuna tai muun tiedostomuodon tapauksessa erillisenä PDF-tiedostona. Jakeluversion PDF on allekirjoitettu sähköisesti SignSpace-palvelun sähköisellä leimalla.

Jakeluversion PDF:n alkuperäisyys ja muuttumattomuus on varmistettavissa tarkistamalla PDF-tiedoston allekirjoitus. Tarkistaminen voidaan tehdä SignSpace-palvelussa tai käyttäen esimerkiksi Adobe Acrobat Reader-sovellusta.

Kiistävättömyyden osoittamiseen liittyvät tiedot ovat saatavissa SignSpace-asiakaspalvelun kautta.

Ohje SignSpace -palvelussa allekirjoitetun asiakirjan tarkistamiseen:

- Tarkistajalla tulee olla käytettävissään allekirjoitettu asiakirja (jakeluversio) sähköisessä muodossa.
- Asiakirja voi olla yksi PDF-tiedosto, jonka lopussa on allekirjoitussivu, tai yhden tai useamman tiedoston ja näihin liittyvän PDF-muotoisen allekirjoitussivun kokonaisuus.
- Tarkistaja avaa <https://site.signspace.com/fi/verifointi> sivuston.
- Tarkistaja lataa palveluun allekirjoitetun asiakirjan allekirjoitussivuineen ja saa tiedon palvelun tekemien tarkistusten tuloksista.

### Allekirjoitukseen luottaminen

Allekirjoituksen tarkistamiseen ja turvallisuuteen liittyvät tiedot on kuvattu tarkemmin SignSpace-sivustolla: <https://resources.signspace.com/legal-compliance-fi>.

Tarkempi kuvaus on tarkoitettu myös välitettäväksi tarvittaessa kolmannelle osapuolelle jonka käyttöön sähköisesti allekirjoitettu asiakirja luovutetaan.

# signspace

<https://signspace.com/fi>

asiakaspalvelu@signspace.fi

0600 301 339 (1,52 eur/min+pvm, viikonpäivinä 8.00 - 16.00)

# Allekirjoitustosite

SignSpace-palvelussa tehty allekirjoitus

Päiväys: 2024-03-18 10:26:55 (EET)

Tarkistuskoodi: FA4CTFZCOZ3OLPZKU1QHNF41MINR9E7L15BU8  
2ZPP21HP8N7T2EMTMLN2PESH3TF4LGKQJI448X62SUQZK4S9L  
D269LKKPNGJQRG175E9B2FEKWK4CBQTGOTHEM3D



LähiTapiola Varainhoito Oy Toimintakertomus ja tilinpäätös 2023\_Final.pdf (47 sivua)

a8bfa496de24db2fa3189f22fd3dd4c4fee89b6aec0a4ddf5035638056755ef

on allekirjoitettu sähköisesti SignSpace-palvelussa.

Rekisteröity koko nimi: **Timo Erkki Nummi**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**

Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**

Identiteetin tarjoajan maa: **FI**

Varmenteen haltija: **Vastuu Group Oy**

Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Timo Erkki Nummi*

Allekirjoitettu 2024-03-18 10:26:55 (EET)



## SignSpace allekirjoituspalvelu

SignSpace® on sähköisen allekirjoittamisen palvelu, jonka tarjoaa SignSpace, Vastuu Group Oy, Business ID 2327327-1, Tarvonsalmenkatu 17 B, 02600 Espoo, Finland.

Tähän dokumenttiin liitetty allekirjoitus on eIDAS asetuksen (N°910/2014) mukainen sähköinen allekirjoitus.

Dokumentin allekirjoittaja(t) on tunnistettu palvelussa seuraavasti:

**Pankkitunnistus** – Allekirjoittaja identiteetti on varmistettu käyttäen vahvan tunnistautumisen menetelmää. Allekirjoittaja on tunnistautunut allekirjoitustapahtuman yhteydessä Signicat Connect-tunnistuspalveluun pohjoismaisilla pankkitunnuksilla.

### Allekirjoituksen autenttisuuden tarkistaminen

SignSpace-palvelu tarjoaa käyttöliittymän sähköisten allekirjoitusten tarkastamiseen. Palvelu on sekä palvelun käyttäjien, että ulkoisten tahojen käytössä. Palvelun avulla vastaanottaja voi varmistua, että hänelle toimitettu allekirjoitettu asiakirjakokonaisuus on alkuperäinen ja muuttumaton. Tarkistuspalvelussa käyttäjän palveluun lataamien tiedostojen eheys tarkistetaan ja näitä verrataan palvelussa tallennettuihin alkuperäisiin tietoihin.

Asiakirjan alkuperäinen versio, joka sisältää kiistämättömyyden osoittamiseen liittyvät tiedot, säilytetään SignSpace-palvelussa.

Allekirjoitettaessa asiakirjasta muodostetaan jakeluversio, joka sisältää PDF-muotoisen allekirjoitussivun PDF-dokumentin viimeisenä sivuna tai muun tiedostomuodon tapauksessa erillisenä PDF-tiedostona. Jakeluversion PDF on allekirjoitettu sähköisesti SignSpace-palvelun sähköisellä leimalla.

Jakeluversion PDF:n alkuperäisyys ja muuttumattomuus on varmistettavissa tarkistamalla PDF-tiedoston allekirjoitus. Tarkistaminen voidaan tehdä SignSpace-palvelussa tai käyttäen esimerkiksi Adobe Acrobat Reader-sovellusta.

Kiistämättömyyden osoittamiseen liittyvät tiedot ovat saatavissa SignSpace-asiakaspalvelun kautta.

Ohje SignSpace -palvelussa allekirjoitetun asiakirjan tarkistamiseen:

- Tarkistajalla tulee olla käytettävissään allekirjoitettu asiakirja (jakeluversio) sähköisessä muodossa.
- Asiakirja voi olla yksi PDF-tiedosto, jonka lopussa on allekirjoitussivu, tai yhden tai useamman tiedoston ja näihin liittyvän PDF-muotoisen allekirjoitussivun kokonaisuus.
- Tarkistaja avaa <https://site.signspace.com/fi/verifointi> sivuston.
- Tarkistaja lataa palveluun allekirjoitetun asiakirjan allekirjoitussivuineen ja saa tiedon palvelun tekemien tarkistusten tuloksista.

### Allekirjoitukseen luottaminen

Allekirjoituksen tarkastamiseen ja turvallisuuteen liittyvät tiedot on kuvattu tarkemmin SignSpace-sivustolla: <https://resources.signspace.com/legal-compliance-fi>.

Tarkempi kuvaus on tarkoitettu myös välitettäväksi tarvittaessa kolmannelle osapuolelle jonka käyttöön sähköisesti allekirjoitettu asiakirja luovutetaan.

# signspace

<https://signspace.com/fi>

asiakaspalvelu@signspace.fi

0600 301 339 (1,52 eur/min+pvm, viikonpäivinä 8.00 - 16.00)



# Tilintarkastuskertomus

LähiTapiola Varainhoito Oy:n yhtiökokoukselle

## **Tilinpäätöksen tilintarkastus**

### **Lausunto**

Olemme tilintarkastaneet LähiTapiola Varainhoito Oy:n (y-tunnus 1604393-7) (y-tunnus 2074151-9) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, epäsuoran rahoituslaskelman ja liitetiedot.

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

### **Lausunnon perustelut**

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

### **Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet**

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

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

### **Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa**

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

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

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.

- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- Hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

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

### **Muut raportointivelvoitteet**

#### **Muu informaatio**

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

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

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

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

Helsingissä 18. maaliskuuta 2024

KPMG OY AB



Timo Nummi  
KHT