

Sisältö

Toimitusjohtajan katsaus	6
Hallituksen toimintakertomus	10
Tilinpäätös	16
Tuloslaskelma	18
Tase	19
Rahoituslaskelma	20
Tilinpäätöksen liitetiedot	21
Tilintarkastuskertomus	27
Tietoa Hereditaksesta	30
Sijoitussalkku 31.12.2018	34





Avainlukuja

Tuotto 2018

-5,99 %

Tuotto 5.v

40,98 %

Tuotto 5v. p.a.

+7,11 %

Perustettu

1905

Osakeyhtiö vuodesta

2016

Salkun markkina-arvo

195,7 MEUR

Substanssiarvo per osake

2,90 €

Yli

550

osakkeenomistajaa



Henrik von Knorring
Toimitusjohtaja

Pitkän aikavälin sijoittaja haasteellisessa ympäristössä

Lähes kymmen vuotta kestäneen osakemarkkinoiden katkeamattoman nousun jälkeen maailman pörssit kääntyivät laskuun vuoden 2018 aikana. Talouden kasvuennusteenäkymien lisääntynyt epävarmuus ja osakemarkkinoiden turbulenssi johtivat loppusyksyllä voimakkaaseen kurssiromahdukseen. Kurssiromahdus oli yksi suurimmista sitten vuoden 2008, jolloin Lehman Brothers kaatui, ja vuoden viimeinen neljännes oli yksi huonoimmista pörssijaksoista 1930-luvun jälkeen. Tämä on muistutus siitä, ettei mikään nousu jatku loputtomasti ja että laskukaudet ja volatiliiteetti kuuluvat sijoitusmarkkinoiden luonteeseen. Vuoden 2018 heikko viimeinen neljännes laski Hereditaksen sijoitusten tuoton miinukselle koko vuoden osalta. Salkun negatiivinen tuotto oli 6,0 prosenttia, mikä on kuitenkin selvästi parempi kuin vertailuindeksi, joka laski 6,9 prosenttia. Hereditaksen 114-vuotisen historian aikana yhtiö on läpikäynyt useita vastaavanlaisia epävarmuuden jaksoja markkinoilla, joiden seurauksena on ollut voimakasta hintojen laskua. Hereditas ei kuitenkaan ole lyhyen aikavälin sijoittaja, vaan harjoittaa pitkän aikavälin lisäarvoa tuottavaa omaisuudenhoitoa. Yhtiötä, joka soveltaa pitkän aikavälin sijoitusfilosofiaa, tuleeikin siksi arvioida pidemmällä aikavälillä. Hereditaksen osakkeenomistajilleen jakama kokonaistuotto on pitkällä aikavälillä ollut kilpailukykyinen. Tämä on myös yhtiön ensisijainen tavoite sekä osoitus siitä, että sijoitusstrategia on menestyksenkäs.

”Hereditas ei kuitenkaan ole lyhyen aikavälin sijoittaja, vaan harjoittaa pitkän aikavälin lisäarvoa tuottavaa omaisuudenhoitoa”

Sijoitustoiminnassa jatkettiin salkun keskittämistä ja tuoton parantamista sekä edelleen analysointikapasiteetin ja riskienhallinnan kehittämistä. Hereditaksen hallinnon uudistaminen ja tehostaminen aloitettiin vuonna 2017, ja työtä jatkettiin edelleen vuonna 2018. Tulokset ovat olleet hyviä erityisesti

kustannusten kannalta. Vuoden aikana neuvoteltiin uusia sopimuksia paremmilla ehdoilla, mikä johti matalampiin kustannuksiin, jotka alenivat nyt toista vuotta peräkkäin.

Kustannusrakenne on myös muuttunut merkittävästi, sillä niin kutsutut arvoa tuottamattomat kustannukset pienenivät 60 prosenttia. Kustannukset ovat nousseet ainoastaan yhtiön hallinnon sekä sijoitussalkun kehittämiseen ja parantamiseen liittyvien aktiviteettien osalta. Voidaan siis todeta, että Hereditaksen toimintamalli on nyt paljon kustannustehokkaampi ja hyvässä kunnossa.

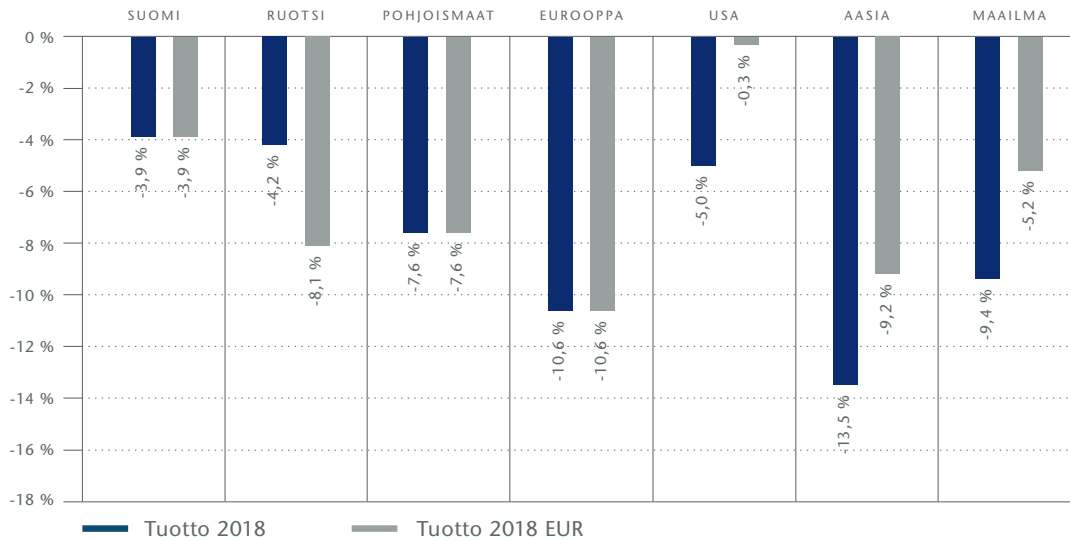
Syksyllä 2018 yhtiön hallintotiimi sai vahvistusta, kun OTM Max Hilli rekrytoitiin analyytikoksi ja yhtiölakimieheksi. Hillin tärkeimpiä tehtäviä ovat olleet sijoitusanalyysit, sopimusneuvottelut, uusien säännösten toteuttaminen ja yhtiön compliance-toiminnan kehittäminen. Yhtiön valmiudet kehitystyön jatkamiselle ovat hyvät.

Hereditas on jatkanut hyvää kehitystään visionsa mukaisesti sijoitusyhtiönä, joka jakaa omistajilleen vakaata ja hyvää tuottoa pitkällä aikavälillä. Haluan lämpimästi kiittää omistajia ja hallitusta hyvästä yhteistyöstä.

Helsingissä, 29. maaliskuuta 2019
Henrik von Knorring
Toimitusjohtaja

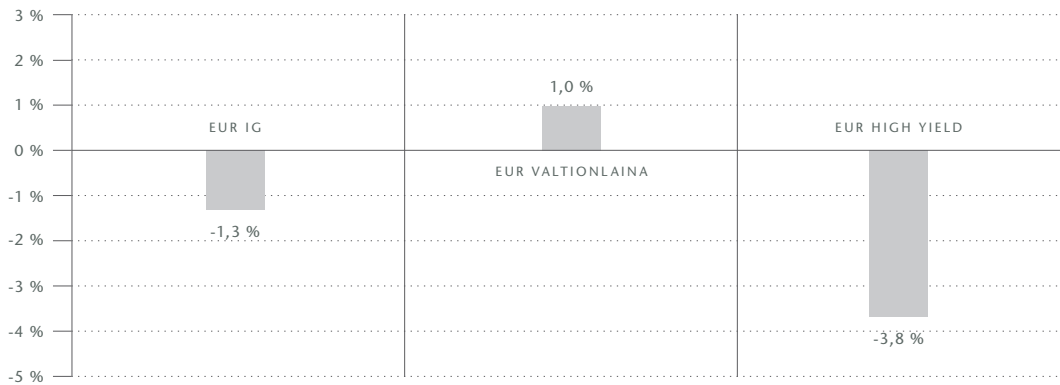
Osakeindeksin tuotot

2018



Korkoindexin tuotot

2018



Osakkeet	Indeksi	Tuotto 2018	Tuotto 2018 (EUR)	Tuotto 2017
Suomi	OMX HELSINKI BMRK CAP TR	-3,9 %	-3,9 %	14,70 %
Ruotsi	OMX STOCKHOLM INDEX TR	-4,2 %	-8,1 %	5,30 %
Pohjoismaat	MSCI Daily Net TR Nordic	-7,6 %	-7,6 %	-1,30 %
Eurooppa	MSCI Daily Net TR Europe	-10,6 %	-10,6 %	2,6 %
USA	MSCI Daily Net TR USA Eur	-5,0 %	-0,3 %	14,20 %
Aasia	MSCI All Country AC Asia Pacific	-13,5 %	-9,2 %	9,90 %
Maailma	MSCI AC World Index Daily TR Net USD	-9,4 %	-5,2 %	11,10 %

Korot	Indeksi	Tuotto 2018	Tuotto 2018 (EUR)	Tuotto 2017
EUR Investment Grade	IBOXX € CRP OA TR	-1,3 %	-1,3 %	4,70 %
EUR Valtionlaina	J.P. Morgan GBI EMU Unhedged L	1,0 %	1,0 %	3,10 %
EUR High Yield	Barclays Pan-European High Yield (Euro) TR Index	-3,8 %	-3,8 %	9,10 %

Hereditaksen salkun tuotto on viimeisen 5 vuoden aikana eli ajalla 1.1.2014–31.12.2018 ollut 40,98 prosenttia, kun taas vertailuindeksin tuotto on ollut 35,02 prosenttia.

Arvon kehitys

40.98 %



Vuosi	Hereditas	Vertailuindeksi
2018	-5,99 %	-6,90 %
2017	6,95 %	8,68 %
2016	10,25 %	4,33 %
2015	11,09 %	8,69 %
2014	14,49 %	17,68 %

Hereditaksen salkun tuotto vuositasona.

Hereditaksen vertailuindeksi	% vertailuindeksistä
MSCI Daily Net TR Europe EUR	35,00%
MSCI Daily Net TR World EUR	35,00%
Osakeindeksi yhteensä	70,00%
ICE BofAML Euro Corporate TR EUR	10,00%
Korkoindeksi yhteensä	10,00%
GPR250 Europe Property Index EUR	10,00%
Kiinteistöindeksi yhteensä	10,00%
Credit Suisse AllHedge Index – Hedged EUR	10,00%
Vaihtoehtoiset indeksit yhteensä	10,00%



Hallituksen toimintakertomus



Sijoitusvuosi 2018

Vuosi 2018 siirtyy historiaan heikkona ja epävakaana vuotena sijoitusmarkkinoilla. Erityisesti vuoden viimeinen neljännes oli dramaattinen ja yksi huonoimmista kymmeneen vuoteen. Ensimmäistä kertaa pitkään aikaan useimpien varallisuuslajien tuotto oli negatiivinen.

Vuosi alkoi myönteisissä merkeissä ja talous oli vahvalla pohjalla, yritysten kasvun olleessa hyvä. Osakemarkkinat olivat vakaat kesällä ja syksyn alussa. Tilanne muuttui kuitenkin nopeasti myöhäissyksyllä poliittisen ilmapiirin muuttuessa epävakaammaksi sekä protektionismin vuoksi. Tämä johti laajaan ja pitkittyneeseen kauppasotaan USA:n ja Kiinan välillä. Euroopassa epävarma ilmapiiri jatkui Brexitin johdosta, ja Italian budjettialijäämä nosti uusia huolenaiheita. Huomionarvoista on myös, että keskuspankit arvelivat kauan jatkuneiden tukiestojen vähenevän, mikä johtaa pitkällä tähtäimellä likviditeetin heikkenemiseen markkinoilla. Yhdysvaltain keskuspankki FED nosti ohjauskorkoa neljä kertaa vuoden aikana. Näiden tapahtumien seurauksena talouden indikaattorit reagoivat negatiivisesti, ja nähtävissä oli yhä selvemmät merkit hitaammasta kasvuvauhdista. Epävarmuus ja nouseva huoli suhdannetilanteen heikkenemisestä johti osakekurssien laskuun. Volatiliteetti nousi maailman johtavien osakemarkkinoiden rajujen kurssipudotusten yhteydessä vuoden loppua kohti. Kiinassa pörssikurssit laskivat 25 prosenttia (Shanghai Comp. Index), kun taas yhdysvaltalaisen S&P 500 -indeksin lasku oli 7 prosenttia ja Nasdaq -indeksin 5 prosenttia. Eurooppalaiset osakkeet laskivat voimakkaammin, Eurooppa-indeksi Stoxx 600 laski 15 prosenttia, kun taas Saksan DAX-indeksi laski kokonaiset 20 prosenttia. Helsingin pörssi kehittyi suhteellisen hyvin muihin Euroopan maihin verrattuna hintaindeksin laskiessa 9 prosenttia.

Markkinaturbulenssien aikoina sijoitukset korkoinstrumentteihin ovat yleensä antaneet positiivista tuottoa korkojen laskiessa heikentyneiden talousnäkökymien vuoksi. Kuluneen vuoden aikana tosin vain valtion obligaatioiden tuotto oli heikosti positiivinen (+1,0 prosenttia). Vuoden lopussa voimakkaasti nousussa olevat riskipreemiot vaikuttivat siihen, että myös muiden korkoinstrumenttien, kuten yritysobligaatioiden ja high yield -obligaatioiden, tuotto oli negatiivinen.

Hereditaksen sijoitussalkku ja sen kehitys

Hereditaksen salkun tuotto oli negatiivinen vuoden 2018 aikana, kuten globaalien markkinoiden tuotot yleisestikin. Salkku kehittyi kuitenkin suhteellisen hyvin sen vertailuindeksiin verrattuna. Salkun tuotto oli yhteensä -6,0 prosenttia ja vertailuindeksin tuotto -6,9 prosenttia. Sijoitussalkun markkina-arvo laski vuoden lopussa 196 miljoonaan euroon verrattuna vuoden 2017 loppuun, jolloin arvo oli 218 miljoonaa euroa.

Vuoden aikana konepajayhtiöt Cargotec (-42,0 prosenttia), Wärtsilä (-18,7 prosenttia) ja Metso (-16,1 prosenttia) kärsivät eniten. Salkun osakkeista vain Valmet (+12,1 prosenttia), Aktia (+3,9 prosenttia) ja Nestlé (0,9 prosenttia) antoivat positiivista tuottoa. Vaihtoehtoisten sijoitusten, kuten kiinteistöjen ja pääomarahastojen tuotot, olivat kuitenkin selvästi positiivisia. Vaihtoehtoisten sijoitusten allokaation lisäämistä jatkettiin aktiivisesti. Vuoden aikana vähennettiin asteittain syklisten yhtiöiden osuutta, sillä taloudellisen toiminnan heikkenemisestä on selviä merkkejä. Hereditas vähensi vuoden kuluessa erityisesti konepajayhtiöiden osuutta myymällä koko ABB:n, Atlas Copcon ja Epirocin osuutensa. Sen lisäksi vähennettiin osuuksia konepajayhtiö Wärtsilässä ja Koneessa. Konepajayhtiöistä ainoastaan Valmetin omistusosuutta lisättiin vuoden alussa. Hereditas hankki vuoden lopussa kaksi uutta osakelajia; Sampo ja Securitas.

Korkojen nousuun kohdistuvan välittömän riskin vuoksi pidempiaikaisten korkoinstrumenttien allokaatio pidettiin hyvin matalana. Kevään aikana myytiin yhtiön koko omistusosuudet kasvumarkkinoiden obligaatorahastoissa. Todettakoon myös, että yhtiön kassavarat on tarkoituksella pidetty suurina vuoden kuluessa, mikä myös hillitsi markkina-arvojen laskua. Strategian mukainen toiminta, johon kuuluvat riippuvuuden vähentäminen osakemarkkinoista, riskien hallinta ja salkun tehokkaampi hajauttaminen, on siis kantanut hedelmää.

Vuoden aikana salkussa tehtiin useita uudelleensijoituksia. Parempien ja kustannustehokkaampien rahastojen etsintää jatkettiin, ja yhtiö korvasi lähes kaikki kasvumarkkina- ja indeksirahastot.

Suurimmat sijoitukset tehtiin seuraaviin rahastoihin: State Street US Index Equity Fund I EUR CAP, iShares Core S&P 500 UCITS ETF USD Acc ja PineBridge Asia ex Japan Small Cap Equity Fund Y, kun taas suurimmat myynnit koskivat seuraavia rahastoja: SEB North America Index A, Robeco US Large Cap Equities I-\$ ja Macquarie Fund Solutions - Macquarie Asia New Stars Fund A EUR.

Sijoitussalkun hajautus vuoden lopussa

Varallisuuslajit	2018	2017	2016
Osakkeet	69,7 %	73,0 %	74,9 %
Vaihtoehtoiset	23,1 %	17,3 %	13,5 %
Korkoinstrumentti	5,1 %	7,5 %	9,2 %
Kassa	2,1 %	2,2 %	2,4 %

Vuoden 2019 näkymät

Sijoitusvuotta 2019 leimaa todennäköisesti edelleen jatkuva poliittinen epävarmuus niin Yhdysvalloissa kuin Euroopassa. Vuoden 2019 aikana on odotettavissa BKT:n hitaampi globaali kasvuvauhti sekä matalampi tuottojen kasvu yrityssektorilla. Talouden tunnuslukuihin voi tosin vaikuttaa sekä negatiivisesti että positiivisesti niin Brexitin lopputulos kuin Yhdysvaltojen ja Kiinan välinen kauppasota. Yhdysvaltojen keskuspankki FED näyttää olevan varovaisella linjalla korkonostojen suhteen vuoden 2019 aikana, kun taas Euroopan keskuspankki EKP on päättänyt vielä odottaa.

Kaupankäyntiin liittyvillä poliittisilla levottomuuksilla on avainrooli vuoden alussa, sillä ne vaikuttavat suhdannenäkymiin ja ovat ratkaisevia kasvuille.

Tämän pohjalta Hereditas arvioi, että sijoitussalkun tuoton kehitys tulee edelleen olemaan haaste tulevan vuoden aikana.

Yhtiön arvio perustuu sijoitusstrategian ja eri varallisuuslajien allokaation osalta tilanteeseen, jossa tuotto on matalampi, arvostustasot haastavia ja volatili-teetti korkea. Näiden riskien hallitsemiseksi yhtiö jatkaa strategiaansa lisätä salkun hajautusta, mikä pienentää kokonaisriskiä.

Riskit sijoitustoiminnassa

Hereditaksen sijoitussalkku on hyvin hajautettu, mikä vähentää kokonaisriskiä. Kaikkia sijoitusriskejä ei kuitenkaan voi poistaa hajauttamalla, ja epäsuotuisa kehitys yksittäisten varallisuuslajien osalta voi huonontaa tulosta. Talouden kehitys sekä muutokset kotimaisilla ja ulkomaisilla osakemarkkinoilla vaikuttavat Hereditaksen tulokseen voimakkaasti. Myös valuutta- ja korkomarkkinoiden vaihtelut vaikuttavat tulokseen. Yleinen epävarmuus pääomamarkkinoilla lisää Hereditaksen sijoitusten volatili-teettia ja lisää siten kokonaisriskiä. Siksi globaalin talouden ja osakemarkkinoiden kehitys vaikuttaa Hereditaksen tulokseen vahvasti. Hereditas kehittää jatkuvasti riskienhallintaa sekä parantaa salkun analyysityökaluja.

Tilikauden tärkeät tapahtumat

Yhtiö jatkoi työtä toiminnan laadun ja tehokkuuden parantamiseksi. Vuoden 2018 aikana useat sopimukset neuvoteltiin uudelleen, minkä seurauksena saatiin merkittäviä kustannussäästöjä. Liiketoiminnan kustannukset laskivat vuoden 2018 aikana 15 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. OTM Max Hilli palkattiin syyskuussa 2018 analyytikoksi ja yrityslakimieheksi. Max Hillin rekrytoinnin seurauksena tarve käyttää ulkopuolisia lakipalveluita on pienentynyt merkittävästi. Kevään aikana yhtiössä otettiin käyttöön toukokuun alussa voimaan tullut EU:n tietosuoja-asetus (GDPR). Vuoden aikana neuvoteltiin ja allekirjoitettiin myös uusi kolmivuotinen Private Equity -toimeksiantosopimus eQ Varainhoito Oy:n kanssa.

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 28. toukokuuta 2018. Yhtiökokouksessa päätettiin, että Patrick Gylling ja Jacob af Forselles valitaan uudelleen hallituksen jäseniksi toimintakaudelle, joka jatkuu kevään 2021 varsinaiseen yhtiökokoukseen asti. Muita hallituksen jäseniä ovat Juha Sarasto (toimintakausi vuoteen 2019), Jannica Fagerholm (toimintakausi vuoteen 2019), Timo Tirkkonen (toimintakausi vuoteen 2020) ja Johan Hammarén (toimintakausi vuoteen 2020). Yhtiökokouksen jälkeisessä hallituksen perustamiskokouksessa puheenjohtajaksi valittiin Timo Tirkkonen ja varapuheenjohtajaksi Juha Saaristo. Hallitus kokoontui vuoden aikana yhdeksän kertaa.

Tilintarkastajaksi valittiin yhtiökokouksessa 28. toukokuuta 2018 tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy, ja päävastuullisena tilintarkastajana toimii KHT Petter Lindeman.

Tilikauden lopun tärkeät tapahtumat

Markkinoiden tunnelma on parantunut huomattavasti vuodenvaihteen jälkeen, minkä seurauksena sekä osake- että luottoriskimarkkinat ovat elpyneet voimakkaasti. Helsingin pörssin nousu oli 13 prosenttia vuoden kahden ensimmäisen kuukauden aikana. Samaan aikaan globaalin talouden raportoidut luvut olivat heikompia.

Tilikauden jälkeen Hereditaksessa ei ole muita yhtiön taloudelliseen tilanteeseen vaikuttavia tapahtumia.

Yhtiön tulos

Tilikauden tulos vuodelle 2018 on 11 560 519,07 €.

Toiminnan tunnusluvut sekä taloudellinen asema ja tulos

	2018	2017	2016
Liikevaihto	72 088 793,83 €	46 800 832,57 €	25 698 817,48 €
Tilikauden tulos	11 560 519,07 €	7 790 800,85 €	5 774 665,05 €
Toimintakulut yhteensä	786 580,70 €	921 253,84 €	1 013 153,67 €
Voitto ennen veroa	14 101 182,30 €	9 687 384,99 €	6 947 919,96 €
Nettoarvo / osake (NAV)	2,90 €	3,18 €	3,11 €
Voitto ennen veroa, % liikevaihdosta	19,56 %	20,70 %	27,04 %
Omavaraisuusaste	95,98 %	96,81 %	95,73 %
Velkaantumisaste	0,71 %	-	1,61 %

Muilta osin viitataan liitteenä oleviin tulos- ja taselaskelmiin sekä niiden liitteisiin.

LASKENTAKAAVAT		
SUBSTANSSIARVIO / OSAKE € NAV		
	Varallisuus	— velat
	(käypä arvo sis. latentin verovelan)	
Osakkeiden määrä		

Hallituksen ehdotus yhtiön voiton sijoittamiseksi sekä mahdollisen muun oman pääoman maksamiseksi

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilivuodelta 2018 osinkoa maksetaan 0,13 euroa per osake.

Yhtiön osakkeet

Yhtiön osakkeet koostuvat sarjasta osakkeita, joilla on yhtäläiset oikeudet osinkoon ja yhtiön varoihin. Yhtiön osakkeiden lukumäärä on 61 791 031. Oma pääoma on 129 001 359,63 €.



Tilinpäätös



Tuloslaskelma

	1.1.2018–31.12.2018		1.1.2017–31.12.2017	
LIKEVAIHTO	1	72 088 793,83	1	46 800 832,57
Muut tuotot	2	412 479,62	2	395 367,48
Arvopaperiostot		-63 921 702,09		-34 014 904,03
Varastomuutokset		5 827 056,07		-2 978 104,36
Vuokrat		-2 727,15		-7 965,18
Henkilöstökustannukset	3	-412 136,93	3	-418 339,95
Poistot	4	-1 683,96	4	-2 245,28
Muut liikekulut		-371 716,62		-494 948,71
		-58 882 910,68		-37 916 507,51
LIIKEVOITTO		13 618 362,77		9 279 692,54
Rahoitustuotot	5	482 856,00	5	417 648,00
Rahoituskustannukset	5	-36,47	5	-9 955,55
		482 819,53		407 692,45
VOITTO ENNEN TILINSÄÄTÖSIIRTOJA JA VEROJA		14 101 182,30		9 687 384,99
Tuloverot		-2 540 663,23		-1 896 584,14
TILIKAUDEN TULOS		11 560 519,07		7 790 800,85

Tase

		31.12.2018	31.12.2017
			Vastaavaa
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineelliset hyödykkeet	⁶	76 269,17	77 953,13
Sijoitukset	⁷⁻⁹	7 770 162,08	8 212 227,74
		7 846 431,25	8 290 180,87
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Vaihto-omaisuus	¹⁰	122 789 723,36	116 962 667,29
Lyhytaikaiset saatavat	¹¹	178 428,63	155 342,81
Kassa ja pankki		3 584 842,72	3 562 655,39
		126 552 994,71	120 680 665,49
		134 399 425,96	128 970 846,36
Vastattavaa			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma		61 791 031,00	61 791 031,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		55 273 932,43	55 273 932,43
Voitto edellisiltä tilikausilta		375 877,13	0,00
Tilikauden voitto		11 560 519,07	7 790 800,85
	¹²	129 001 359,63	124 855 764,28
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen	¹³	3 692 714,12	3 741 640,40
Lyhytaikainen	¹⁴	1 705 352,21	373 441,68
		5 398 066,33	4 115 082,08
		134 399 425,96	128 970 846,36

Rahoituslaskelma

	31.12.2018	31.12.2017
YRITYSTEN KASSAVIRTA		
Tulos ennen veroja	14 101 182,30	9 687 384,99
Poistot	1 683,96	2 245,28
Rahoituskustannukset	36,47	9 955,55
Osingot, pysyvät vastaavat	-482 856,00	-417 648,00
	13 620 046,73	9 281 937,82
Liikepääoman muutos		
Vaihto-omaisuus	-5 827 056,07	2 978 104,36
Lyhytkestoiset saatavat	-23 085,82	33 174,59
Lyhytkestoiset korkovapaat velat	421 111,38	194 541,32
	-5 429 030,51	3 205 820,27
Verot	-2 540 663,23	-1 896 584,14
	5 650 352,99	10 591 173,95
SIIJOITUSTEN KASSAVIRTA		
Pysyvät aktiiviset	442 065,66	0,00
Rahoituskustannukset	-36,47	-9 955,55
Saadut osingot pysyvistä vastaavista	482 856,00	417 648,00
	924 885,19	407 692,45
RAHOITUKSEN KASSAVIRTA		
Lainat	910 799,15	-2 000 000,00
Maksettu elinkorko	-168 303,88	-14 836,58
Jaot SVOP-rahastosta	-33 447,40	-613 173,52
Osingonjako	-7 262 098,72	-5 774 665,05
	-6 553 050,85	-8 402 675,15
Kassavirta	22 187,33	2 596 191,25
Likvidit varat 1.1.	3 562 655,39	966 464,14
Likvidit varat 31.12.	3 584 842,72	3 562 655,39

Tilinpäätöksen liitetiedot

Tilinpäätösperiaatteet

Tilinpäätös on tehty Suomen osakeyhtiö- ja kirjanpitolakien mukaisesti.

Arvostusperiaatteet ja metodit

Pysyvät vastaavat on aktivoitu suoraan hankkimiskuluihin. Koneiden ja kaluston poistot on laskettu menojäännöksen poistoksi 25 prosentilla mikä vastaa varallisuuden taloudellista elinikää. Vaihtuvien vastaavien vaihto-omaisuus on otettu matalimman käyvän arvon periaatteella ja FIFO-periaatteen mukaan. Arvopaperit on arvostettu hankinta-arvoon tai matalampaan markkina-arvoon. Tarvittaessa tehdään arvon aleneminen hankinta-arvoa kohti, jos negatiivinen arvomuutos arvioidaan huomattavaksi ja pysyväksi.

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

1	Liikevaihto	2018	2017
	Arvopaperimyynti	65 559 999,65	41 284 246,21
	Osingot	3 420 698,39	3 550 055,27
	Korkotuotot	368 999,20	381 700,02
	Rahastotuotot	2 739 096,59	1 584 831,07
	Yhteensä	72 088 793,83	46 800 832,57

2	Muut tuotot	2018	2017
	Vuokratulot	359 335,28	395 367,48
	Käyttöomaisuuden myyntivoitto	53 144,34	0,00
	Yhteensä	412 479,62	395 367,48

3	Palkat ja palkkiot ilman luontoisetuja	2018	2017
	Palkat	217 392,67	225 329,41
	Palkkiot	128 250,00	125 450,00
	Eläkekustannukset	59 806,42	61 657,71
	Muut henkilöstökustannukset	6 687,84	5 902,83
	Yhteensä	412 136,93	418 339,95

Toimitusjohtajan luontoisetujen arvo oli 31.12.2018 mennessä 1 987,20 €.

Toimitusjohtajan eläke-edut ovat työeläkevakuutuslain mukaiset.

4	Poistot	2018	2017
	Koneet ja kalusto	-1 683,96	-2 245,28

5	Rahoitustuotot ja -kulut	2018	2017
	Osinkotuotot pysyvistä vastaavista	482 856,00	417 648,00
	Lainan korkokulut	-36,47	-9 955,55
	Yhteensä	482 819,53	407 692,45

Pysyvien vastaavien muutokset

6	Aineelliset hyödykkeet	31.12.2018	31.12.2017
	Koneet ja kalusto 1.1.	6 735,83	8 981,11
	Lisäys	0,00	0,00
	Poistot	-1 683,96	-2 245,28
	Koneet ja kalusto 31.12.	5 051,87	6 735,83

7	Osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä	31.12.2018	31.12.2017
	Kirjanpitoarvo 1.1.	2 500,00	2 500,00
	Muutos	0,00	0,00
	Kirjanpitoarvo 31.12.	2 500,00	2 500,00

	Y-TUNNUS	OSUUS OSAKKEISTA %
Inheritance Oy Ab	2578437-4	100,0

Elinkorkolaitos Hereditas Oy omistaa yhtiön 100 osaketta sataprosenttisesti, mutta Inheritance Oy Ab:llä ei ole mitään toimintaa.

8	Osuudet muissa yrityksissä		
	OSAKKEIDEN MÄÄRÄ	KIRJANPITOARVO 31.12.2018	KIRJANPITOARVO 31.12.2017
Fondita Rahastoyhtiö Oy	264	1 319 662,08	1 319 662,08

9	Osuudet asunto-osakeyhtiöissä		
	OSAKKEIDEN MÄÄRÄ	KIRJANPITOARVO 31.12.2018	KIRJANPITOARVO 31.12.2017
Bostads Ab Fasanen i Helsingfors	6 200	6 448 000,00	6 448 000,00
Bostads Ab Majblomman i Helsingfors	1 020	0,00	442 065,66
Yhteensä		6 448 000,00	6 890 065,66

Muutokset vaihtuvissa vastaavissa

10	Vaihto-omaisuus				
	PÖRSSIOSAKKEET	SIJOTUS- RAHASTOT	JOUKKOVELKA- KIRJALAINAT	MUUT SIJOITUKSET	YHTEENSÄ
Kirjanpitoarvo 1.1.2018	39 144 657,91	60 444 015,78	7 297 477,50	10 076 516,10	116 962 667,29
Lisäys	13 484 701,83	48 398 587,42	3 857 398,18	8 099 125,85	73 839 813,28
Vähennys	-17 566 955,85	-44 826 464,01	-3 260 933,12	-2 358 404,23	-68 012 757,21
Kirjanpitoarvo 31.12.2018	35 062 403,89	64 016 139,19	7 893 942,56	15 817 237,72	122 789 723,36
Ero vaihto-omaisuuden aktivoidun hankintamenon, kirjanpitoarvon ja markkina-arvon välillä, siltä osin kuin se on tiedossa.					
Hankinta-arvo 31.12.2018					128 186 978,98
Kirjanpitoarvo 31.12.2018					122 789 723,36
Markkina-arvo 31.12.2018					178 611 214,18

11	Saatavat	31.12.2018	31.12.2017
Myyntisaatavat		16 941,02	6 742,00
Muut saatavat		14 103,61	39 040,81
Siirtovelat		147 384,00	109 560,00
Yhteensä		178 428,63	155 342,81

12	Oma pääoma	31.12.2018	31.12.2017
Osakepääoma		61 791 031,00	61 791 031,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.		55 273 932,43	56 296 280,79
Osingonjako SVOP-rahastosta		0,00	-1 022 348,36
Edellisvuoden voitot		7 790 800,85	5 774 665,05
Osinkojen maksu		-7 414 923,72	-5 774 665,05
Tilikauden voitto		11 560 519,07	7 790 800,85
Yhteensä		129 001 359,63	124 855 764,28

Vieras pääoma

13	Pitkäaikainen vieras pääoma	31.12.2018	31.12.2017
	Nostamattomat elinkorot	921 609,92	1 089 913,80
	Nostamattomat SVOP-rahastosta	192 343,20	225 790,60
	Nostamattomat osingot	562 382,94	409 557,94
	Muut velat	2 016 378,06	2 016 378,06
	Yhteensä 31.12.	3 692 714,12	3 741 640,40

14	Lyhytaikainen vieras pääoma	31.12.2018	31.12.2017
	Velat luottolaitoksille	910 799,15	0,00
	Velat hankkijoille	16 113,45	31 763,52
	Muut velat	52 567,38	44 980,60
	Siirtovelat	725 872,23	296 697,56
	Yhteensä 31.12.	1 705 352,21	373 441,68

Vastuusitoumukset

Elinkorkolaitos Hereditas Oy on ottanut luottolimiitin Aktia Pankki Oyj:ltä. Vakuudeksi on asetettu 194 914 Koneen B-osaketta ja 475 135 Wärtsilän osaketta.

Elinkorkolaitos Hereditas Oy:n sijoitussitoumusten arvo on yhteensä 25.921.915,99 EUR

Mandatum Lifen kanssa on pääoman hallintasopimus, jonka arvo on 3.200.000,00 €.

Päiväys ja allekirjoitus

Helsingissä 29 maaliskuuta 2019

Timo Tirkkonen
Hallituksen puheenjohtaja

Juha Sarasto
Hallituksen varapuheenjohtaja

Jacob af Forselles

Jannica Fagerholm

Patrick Gylling

Johan Hammarén

Henrik von Knorring
Toimitusjohtaja

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 5 huhtikuuta 2019

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Petter Lindeman
KHT

Tilintarkastuskertomus

Livränteanstalten Hereditas Ab:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

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

Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet Livränteanstalten Hereditas Ab:n (y-tunnus 0110948-9) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2018–31.12.2018. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausunnon perustelut

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

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

Riippumattomuus

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

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

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

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonemme. 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.

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

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

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankkimme 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 yhtiön 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 yhtiön 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 yhtiö 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.

Kommunikoiimme 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 toimintakertomukseen sisältyvän informaation.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti riskitilidassa 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 toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 5.4.2019

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Petter Lindeman
KHT

Elinkorkolaitos Hereditas Oy:n sijoitus-, osinko- ja riskistrategia vuodelle 2018

1

Tavoite

Elinkorkolaitos Hereditas Oy:n (”Yhtiö”) sijoitustoiminnan tavoite on luoda pitkäkestoiset edellytykset oman pääoman hyvälle tuotolle ja mahdollistaa vakaa voitonjako osakkaille.

2

Tuottotavoite

Tavoitteena on kokonaistuoton optimointi pitkäjänteisellä strategisella kohdentamisella ja markkinoihin sopeutetuilla taktisilla päätöksillä huomioiden tässä sijoitusstrategiassa vahvistetut periaatteet, säännöt ja limiitit. Kokonaistuotto muodostuu tulovirrasta ja arvonneutoksista. Salkun vuosittaisen kokonaistuoton tulee pidemmällä aikavälillä saavuttaa 5–8 prosenttia substanssiarvosta.

3

Osinkotavoite

Tavoitteena on jakaa osakkeenomistajille vuosittain 3–5 prosenttia substanssiarvosta. Jaettava voi olla osinko, pääoman palautus tai näiden yhdistelmä.

4

Varojen kohdentaminen

Varainhoitoon kuuluvat varat kohdennetaan osakesijoituksiin, korkoinstrumentteihin ja vaihtoehtoihin sijoituksiin.

4.1 Osakesijoitukset

Osakesijoitukset ovat keskimäärin 70 prosenttia sijoituksista. Osakepaino voi taktisen allokation kautta vaihdella 55 ja 85 prosentin välillä.

Osakesijoitukset koostuvat pörssinoteeratuista osakkeista ja osakerahastoista. Osakesijoitukset kohdistuvat seuraavien alojen sijoituksiin: energia, raaka-aineet, teollisuus, kuluttajatuotteet, päivittäistavarat, lääkkeet, talous, informaatioteknologia, tietoliikenne ja muut. Alakohtainen hajautus on 0–30 prosenttia osakesijoituksista. Suorien osakesijoitusten osalta yksi päätöskriteeristä on vakaa ja ennustettavissa oleva osinko. Osakesalkun hajautuksessa tavoitellaan maantieteellistä ja alakohtaista hajontaa sijoittamalla sijoitusrahastoihin. Nykytilanteen suomalaista osakepainoa voidaan perustella verotuksellisilla syillä, tietämyksellä ja informaatiolla. Sen lisäksi osalla suomalaisyhtiöistä on pääasiallinen toimintansa kasvumarkkinoilla. Sijoitussalkusta voidaan normaalisti kohdistaa yksittäiseen osakkeeseen korkeintaan 10 prosenttia. Sitä korkeampi kohdistus vaatii hallituksen päätöksen.

4.2 Korkosijoitukset

Korkosijoitukset ovat keskimäärin 10 prosenttia salkusta. Korkopaino voi vaihdella 5 ja 30 prosentin välillä.

Korkosijoitukset voivat koostua korkorahastoista ja suorista korkosijoituksista sekä tilivaroista ja talletuksista.

Korkorahastot voivat koostua raha-markkinarahastoista, valtion obligaatorahastoista (mukaan lukien kehittyvien maiden lainat) ja yritysobligatorahastoista (investment grade ja high yield) sekä näiden yhdistelmistä.

4.3 Vaihtoehtoiset sijoitukset

Vaihtoehtoiisiin sijoituksiin kuuluvat sijoitukset kiinteistösijoituksiin, pääomarahastoihin, noteeraamattomat yhtiöt, hedgerahastot ja strukturoidut tuotteet. Vaihtoehtoisten sijoitusten osuus salkusta on keskimäärin 20 prosenttia. Vaihtoehtoisten sijoitusten paino voi vaihdella 0 ja 40 prosentin välillä. Vaihtoehtoisia sijoituksia voivat olla:

4.3.1 Kiinteistösijoitukset

Kiinteistösijoituksiin kuuluvat suorat sijoitukset kiinteistöihin tai kiinteistön osiin, kiinteistösijoitusyhtiöt sekä kiinteistösijoitusrahastot. Kiinteistösijoitukset antavat inflaatio suojan ja tasaisen tulovirran.

4.3.2 Pääomasijoitukset

(Private equity)

Pääomasijoitukset voivat olla sijoituksia pääomarahastoihin (Private Equity) sekä noteeraamattomiin osakkeisiin. Pääomasijoituksille odotetaan korkeaa, riskikorjattua tuottoa. Pääomasijoitukset tehdään etupäässä rahastojen kautta, mutta myös suorat sijoitukset ovat mahdollisia.

4.3.3 Muut vaihtoehtoiset sijoitukset

Muihin vaihtoehtoiisiin sijoituksiin kuuluvat hedgerahastot, metsärahastot, infrastruktuurisijoitukset ja strukturoidut tuotteet.

5

Lainoitus

Salkku voidaan lainoittaa korkeintaan 10 prosentilla substanssiarvosta sijoitusinstrumenttien hankintaan.

6

Päätöksenteko, seuranta ja raportointi

Aloitteen sijoituspäätöksestä voi tehdä toimitusjohtaja, yksi tai useampi hallituksen jäsen tai näiden yhdistelmä. Hallitus päättää kaikista sijoituksista sekä kantaa vastuun niistä.

Varainhoidon toteuttaminen ja seuranta kuuluu toimitusjohtajalle. Jatkuvaan seurantaan ja raportointiin kuuluvat varallisuus rakenne, kehitys, maksutapahtumat, tulovirta ja riski. Toimitusjohtajalla ja hallituksen jäsenillä on käytössään online-raportointityökalu. Toimitusjohtaja raportoi varainhoidosta hallitukselle jokaisessa hallituksen kokouksessa tai tarpeen mukaan useammin. Hallituksen tulee erityisesti ottaa kantaa siirtoihin, jotka ylittävät näissä sijoitussäännöissä vahvistetut limiitit. Hallitus voi tarvittaessa tehdä sopimuksen varainhoitopalveluista ulkopuolisen varainhoitajan kanssa.

Hallitus vahvistaa nämä sijoitus- ja osinkosäännöt vähintään kerran kalenterivuodessa. Salkkuraportti annetaan kvartaaleittain yhtiön verkkosivuilla. Salkun sisällöstä annetaan raportti kerran vuodessa yhtiökokouksen yhteydessä.

Riskit ja riskienhallinta

Hereditaksen hallitus vahvistaa yhtiön riskienhallinnan periaatteet. Riskienhallinnan tarkoituksena on tunnistaa, arvioida ja hallinnoida riskejä. Sijoitussalkun riskienhallinta perustuu ajan myötä tehtyjen sijoitusten hyvin punnittuun hajauttamiseen eri varallisuuslajeihin sekä sijoitusten riittävään maantieteelliseen hajauttamiseen. Sijoitussalkun riskejä seurataan ja analysoidaan jatkuvasti.

7.1 Markkinariski

Markkinariski tarkoittaa sitä, että Yhtiön omaisuuden arvo saattaa laskea rahoitusmarkkinoiden riskitekijöiden muutoksista johtuen.

Markkinariski jakautuu seuraaviin päätyyppeihin: osakekurssi-, korko- ja valuuttariskeihin. Suhteellisen suuri osa sijoituksista kohdistetaan osakesijoituksiin, joissa esiintyy suuria arvovaihteluja. Osakkeiden kurssinvaihteluun vaikuttavat sekä markkinoiden yleinen kehitys että tiedot liikkeellelaskijan menestykseen vaikuttavista tekijöistä. Korko- ja kiinteistösijoitusten arvovaihtelu on vähäisempää. Vaihtoehtoisin sijoituksiin voi kuulua yksittäisiä sijoituksia, joiden arvovaihtelu on merkittävää. Riskejä hallinnoidaan tehokkaalla hajauttamisella. Hyvin hajautettu salkku vähentää salkun kokonaisriskiä. Yhtiö tavoittelee hajauttamista sekä varallisuusluokkien, toimialojen, maantieteellisten alueiden että valuuttojen suhteen.

7.2. Vastapuoliriski

Vastapuoliriski tarkoittaa sitä, ettei vastapuoli pysty täyttämään taloudellisia velvoitteitaan. Vastapuoliriskiä ehkäistään hajauttamalla arvopaperisalkku riittävässä määrin. Tavoitteena on, että korkeintaan 10 prosenttia nettopääomasta sijoitetaan yksittäisen liikkeellelaskijan arvopapereihin.

7.3. Likviditeettiriski

Likviditeettiriski syntyy silloin, jos yhtiö ei pysty täyttämään maksuvelvoitteitaan. Syynä voi olla se, etteivät yhtiön kassavarat ole riittävät tai että yhtiön varallisuus on jonain ajankohtana vaikeasti myytävissä tai siitä ei saa kohtuullista hintaa. Salkun likviditeettiriskiä ehkäistään sijoittamalla ensisijaisesti pörssinoteerattuihin osakkeisiin ja rahastoihin, joilla on säännöllinen likviditeetti.

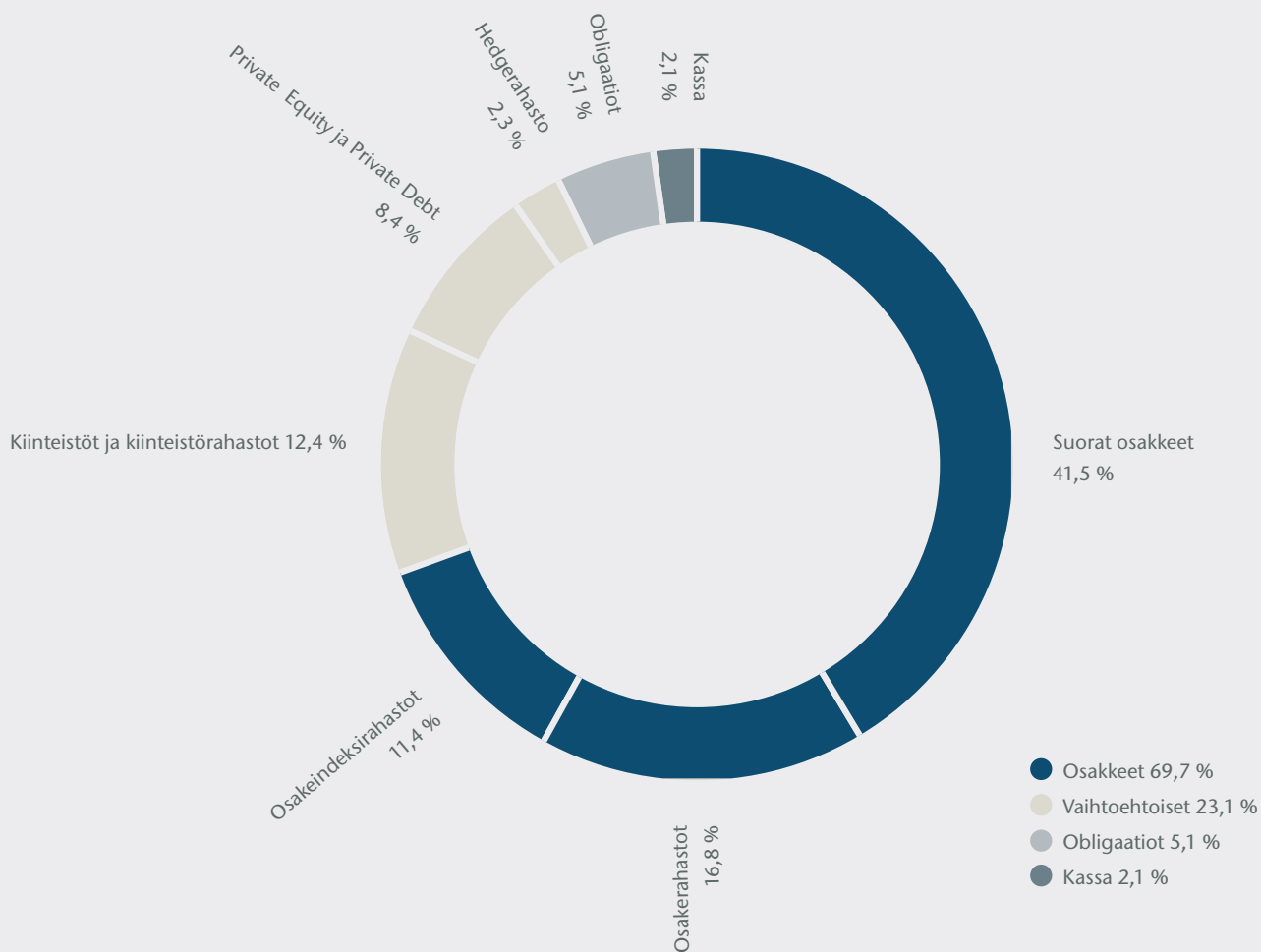
7.4. Operatiiviset riskit

Operatiiviset riskit tarkoittavat tappioriskejä, joiden syinä ovat sisäisten prosessien tai rutiinien virheellisyydet tai epätarkoituksenmukaisuudet, inhimilliset virheet, järjestelmävirheet tai ulkoiset tapahtumat mukaan lukien oikeudelliset tapahtumat. Operatiivisten riskien hallinnassa keskitytään virheiden ja puutteiden korjaamiseen sekä muihin riskinrajoitustoimiin, kuten IT-järjestelmiin ja vakuutusten ottamiseen. Yhtiöllä on sähköinen sopimusrekisteri.

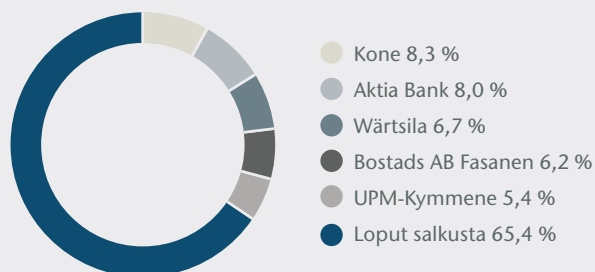
Yhtiön suurimmat omistajat

Yhtiön suurimmat omistajat 31.12.2018		Osakkeiden määrä	
1	Tiiviste Group Oy	2 326 333	3,76 %
2	Fruntimmersföreningen i Helsingfors R.F.	2 211 452	3,58 %
3	Troberg, Birgitta	1 678 742	2,72 %
4	Troberg, Hans	1 678 742	2,72 %
5	Gylling, Robert	1 650 000	2,67 %
6	Gylling, Christoffer	1 641 021	2,66 %
7	Signe och Ane Gyllenbergs Stiftelse	1 587 226	2,57 %
8	Parker, Harry	1 224 589	1,98 %
9	Godenhjelm, Diana	1 108 199	1,79 %
10	Hess, Berndt	1 108 199	1,79 %
Yhteensä		16 214 503	26,24 %

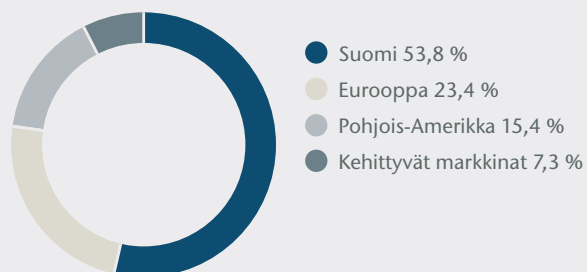
Sijoitussalkku 31.12.2018



Hereditaksen 5 suurimmat sijoitukset



Sijoituksien maantieteellinen jakauma



ARVOPAPERI	LUKUMÄÄRÄ	HANKINTAHINTA	KIRJANPITOARVO	MARKKINA-ARVO
------------	-----------	---------------	----------------	---------------

Osakkeet

Aktia Bank Abp	1 749 921	7 606 320	7 606 320	15 749 289
Autoliv Inc SDR	26 056	1 433 480	1 433 480	1 616 357
Cargotec B	108 000	721 765	721 765	2 885 760
Kone B	389 828	591 421	591 421	16 232 438
Metso	167 000	1 599 549	1 599 549	3 824 300
Nestle	75 500	4 048 839	4 048 839	5 352 945
Novo-Nordisk B DKK	91 532	3 425 319	3 425 319	3 652 061
Sampo A	46 350	1 920 488	1 780 304	1 780 304
Securitas Ab B	129 300	1 948 348	1 793 592	1 811 665
UPM-Kymmene	472 500	4 096 354	4 096 354	10 465 875
Valmet Oyj	224 600	1 431 166	1 431 166	4 031 570
Veoneer Inc	26 056	556 359	556 359	576 556
Wärtsilä	950 270	513 867	513 867	13 204 001
Yhteensä		29 893 276	29 598 335	81 183 120

ETF & Indeksirahastot

iShares Core S&P 500 UCITS ETF	34 500	8 022 981	7 392 341	7 381 381
SPDR S&P US Dividend Aristocrats UCITS ETF	171 201	5 464 069	5 464 069	7 383 575
SSGA US Index Equity I EUR	577 684	8 173 008	7 584 009	7 584 009
Yhteensä		21 660 058	20 440 419	22 348 966

Sijoitusrahastot

eQ Hoivakiinteistöt 1 T	27 731	3 282 703	3 282 703	3 569 792
eQ Liikekiinteistöt 1 T	35 068	4 018 597	4 018 597	4 214 025
eQ Lyhyt Korko 1 K	10 052	1 398 905	1 398 767	1 398 767
Evli Europe B	20 947	2 785 466	2 224 655	2 224 655
Fondita European Micro Cap A	26 936	2 740 664	2 431 932	2 431 932
Fondita European Small Cap A	18 556	2 831 014	2 831 014	3 327 944
HCP Focus	5 965	1 500 000	1 499 998	1 499 998
Hermes Global Emerging Markets F EUR Acc	1 276 947	4 818 135	4 289 904	4 289 904
Incentive Active Value Fund Class E	20 125	1 988 362	1 988 362	2 403 575
Incentive Active Value Fund Class F	18 622	2 018 857	2 018 857	2 113 231
JAM Systematic - World Sector F Erikoissijoitusrahasto	2 931	3 000 000	2 825 450	2 825 450
Petercam Real Estate Europe Dividend E	36 594	6 463 018	6 463 018	6 512 604
PineBridge Asia ex Japan Equity Small Cap Fund Y	8 719	5 003 139	4 494 918	4 488 254
UB Skog Specialplaceringsfond	37 375	4 000 000	4 000 000	4 240 780
UBS GEM Opportunity Fund I - X	35 203	6 000 000	5 271 613	5 271 613
Yhteensä		51 848 859	49 039 789	50 812 524

ARVOPAPERI	LUKUMÄÄRÄ	HANKINTAHINTA	KIRJANPITOARVO	MARKKINA-ARVO
Asunto-osakkeet				
Bostads Ab Fasanen i Helsingfors	6 200	6 448 000	6 448 000	12 156 800
Yhteensä		6 448 000	6 448 000	12 156 800
Noteeraamattomat osakkeet				
Fondbolaget Fondita	264	1 319 662	1 319 662	2 112 000
Yhteensä		1 319 662	1 319 662	2 112 000
Obligaatiot				
Cargotec Oyj (CARGOT 3 3/8 03/31/20)	300 000	300 000	300 000	312 063
Caverion 4,625% perpetual	580 000	595 023	577 900	577 900
Fastighets Ab Balder 7.3.2023 3,0%	550 000	552 189	513 629	513 629
Finnair perpetual 7,875%	500 000	501 250	501 250	546 565
HKScan OYJ (HKSAV 2 5/8 09/21/22)	550 000	552 632	462 039	462 039
Outokumpu 18.6.2024 4,125%	590 000	590 000	567 279	567 279
Outotec OYJ (OTEVFH 7 3/8 12/29/49)	460 000	513 902	473 800	473 800
Poyry Hybrid perpetual 7,50%	700 000	722 387	717 500	717 500
Rapala VMC 5,375% perpetual	600 000	632 147	606 000	606 000
SRV Group OYJ (4 7/8 03/27/22)	400 000	400 000	377 876	377 876
Stena AB (STENA 5 7/8 02/01/19)	600 000	634 381	601 818	601 818
Suominen 031022 2,50%	650 000	650 000	618 631	618 631
Telefonaktiebolaget LM Ericsson (ERICB 1 7/8 03/01/24)	650 000	642 224	642 224	646 354
Vapo Oy (6 1/2 12/29/49)	320 000	330 255	330 255	334 400
YIT 11.6.2023 4,25%	600 000	603 742	603 742	610 362
Yhteensä		8 220 132	7 893 943	7 966 216

ARVOPAPERI	LUKUMÄÄRÄ	HANKINTAHINTA	KIRJANPITOARVO	MARKKINA-ARVO
Private Equity ja Private Debt -rahastot				
CapMan Buyout X Fund B (sit. 1 000 000 EUR)	616 075	616 075	558 938	558 938
CapMan Growth Equity Fund 2017 Ky (sit. 3 000 000 EUR)	1 318 356	1 318 356	1 265 573	1 265 573
Capvis V (sit. 3 000 000 EUR)	600 000	600 000	568 357	568 357
DPE Deutschland Fund III (sit. 2 000 000 EUR)	667 408	667 408	610 843	610 843
ECI 11 LP (sit. 1 750 000 GBP)	227 500	253 071	253 071	253 708
eQ PE IX US Feeder (sit. 5 300 000 USD)	265 000	224 824	108 968	108 968
eQ PE US VII Feeder I Ky (sit. 6 000 000 USD)	3 395 794	2 945 459	2 945 459	2 997 417
eQ PE VIII North Ky (sit. 5 000 000 EUR)	2 119 466	2 119 466	2 095 478	2 095 478
EQT Mid Market Europe Limited Partnership (sit. 2 000 000 EUR)	785 997	783 482	699 873	699 873
German Access Fund Feeder EUR- F (sit. 2 000 000 EUR)	1 373 568	1 373 568	1 122 000	1 122 000
HgCapital Mercury 2 (sit. 1 739 000 GBP)	149 817	170 375	114 984	114 984
IK VIII Fund LP (sit. 2 000 000 EUR)	1 220 415	1 220 415	1 220 415	1 253 610
Inventure Fund (sit. 500 000 EUR)	222 718	222 718	222 718	329 094
Inventure Fund II (sit. 1 000 000 EUR)	718 111	718 111	718 111	986 797
Mandatum Life Private Debt II B	12 000	1 200 000	1 200 000	1 231 547
Mandatum Life Senior Loan B	19 965	2 000 000	1 981 123	1 937 634
Waterland Private Equity Fund VII C.V. (2 000 000 EUR)	131 327	131 327	131 327	131 327
Yhteensä		16 564 654	15 817 238	16 266 147
Kaikki arvopaperit yhteensä		135 954 641	130 557 385	192 845 773
Kertynyt korko				147 385
Sijoitukset yhteensä				192 993 158
Tili				2 673 916
Salkku yhteensä				195 667 074

