

“

*Olennaista viime
vuodessa oli, että
pystyimme teke-
mään lähes nolla-
tuloksen. Normaalial-
toimintaa kehittä-
mällä ja tehostamal-
la sekä kuluja karsi-
malla paransimme
tulostamme sadoilla
miljoonilla.*

Vuosikertomus 1994

**Kiitän ekalaisten
yritysten
henkilöstöä, joka
erittäin vaikeissa
olosuhteissa on
pystynyt todella
hyvään
suoritukseen.”**
(A. Remes)

YRITYSSANEERAUSOHJELMA LYHYESTI

Helsingin käräjäoikeus vahvisti Ekan saneerausohjelman 20.10.1994.

Velkojen ja vastuiden 5,6 miljardin markan yhteismäärästä leikattiin 1,9 mrd mk.

Jäljelle jääneistä 3,7 miljardin veloista 1,1 mrd mk muunnettiin vakautetuiksi lainoiksi.

Yritysrakenne uudistettiin. Osuuskunnan tytäryhtiöiksi perustettiin Tradeka Oy ja Tradeka Group Oy. Vuoden 1995 aikana perustetaan Eka Kiinteistöt Oy.

Liiketoimintaa harjoittavat yritykset ovat Tradeka Oy ja Restel Oy. Ne siirtyvät vuoden 1995 aikana Tradeka Group Oy:n sataprosenttisesti omistamiksi tytäryhtiöiksi.

Ekan vähittäiskauppaa palveleva kiinteistöomaisuus siirretään Tradeka Oy:öön. Muut kiinteistöt siirretään Eka Kiinteistöt Oy:öön.

Velkojen maksuohjelma kestää 31.12.2003 saakka. Velkojen maksusta huolehtii osuuskunta. Velat maksetaan Tradekan toiminnasta sekä Eka Kiinteistöt Oy:n kiinteistöomaisuuden myynnistä saatavilla tuotoilla.

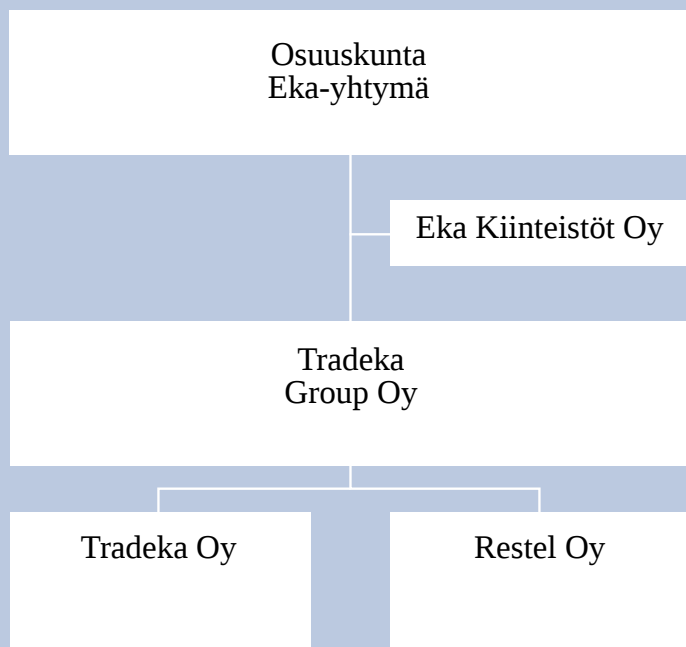
Ekan toimintaa jatkavien yritysten liiketoiminnan on kehityttävä ohjelmassa määritellyllä tavalla, jotta yrityssaneerauksen toteutusta voidaan jatkaa. Tradekalle ja Restelille on asetettu vuosittaiset käyttökattot, kassavirtaa ja investointeja koskevat tavoitteet.

SISÄLTÖ

Eka-konsernin rakenne	4
Eka-konsernin avainluvut	4
Toimitusjohtajan katsaus	5
Tradeka	6
Restel Oy	10
Hallituksen toimintakertomus	12
Eka-konsernin tilinpäätös	16
Osuuskunta Ekan tilinpäätös	30
Hallituksen ehdotus	39
Hallintoneuvoston lausunto	39
Tilintarkastuskertomus	40
Kanta-asiakkuus	41
Omistajat ja omistajien pääomat	41
Hallinto	42
Organisaatio 1.1.1995	43

Suunnitelmat todeksi kovalla työllä

EKA-KONSERNIN RAKENNE



EKA-KONSERNIN AVAINLUVUT

	1994	1993
Liikevaihto mmk	5 364	7 770
Käyttökate mmk	254	-113
Liikevoitto mmk	103	-312
Tulos ennen satunnaiseriä varauksia ja veroja mmk	-21	- 621
Investoinnit mmk	111	340
Taseen loppusumma mmk	3 230	8 582
Henkilöstö	4 860	7 144



Ekan yrityssaneerausohjelman vahvistaminen lokakuussa 1994 merkitsi osuuskunnan paluuta juurilleen. Aikaisempi monialayritys keskittyy nyt toimintaan, jota varten jäsenet aikoinaan sen perustivat: vähittäiskauppaan sekä hotelli- ja ravintolatoimintaan.

Tradeka aloitti jo vuonna 1991 kokonaisvaltaisen toimintansa kehittämisen ja samalla myös ketju-uudistuksen. Restel Oy:ssä kehittämisohjelmat aloitettiin vuotta myöhemmin. Rakenteeltaan nykyaikaisina ketjuyrityksinä Tradeka ja Restel ovat erittäin kilpailukykyisiä ja tehokkaita palvelujen tuottajia.

Kehittämisohjelmien toteutus on näkynyt suunnitelmien mukaisesti vuosittain tapahtuneina Tradekan ja Restelin tulospaannoissa. Viime vuonna molemmat yritykset saavuttivat liikevoittotasolla positiivisen tuloksen. Niiden sekä yrityssaneerauksen yhteisvaikutuksesta koko Eka-konsernin tulos nousi lähes nolliin, kun se vielä vuotta aikaisemmin oli 621 mm miinuksella. Tästä on hyvä mennä eteenpäin.

Jotkut kilpailijoistamme väittävät yrityssaneerauksen tuovan Tradekalle ylimääräistä kilpailuetua. Todetakaan totuus vielä tässäkin: ainoa saneerauksen tuoma kilpailuetu Tradekalle on ollut, että kannattamaton toiminta on voitu ajaa alas alkuperäisiä suunnitelmia nopeammin. Vuoden vaihteessa perustettu Tradeka Oy saa taseeseensa 900 miljoonan markan velat, joista se maksaa normaalia

markkinakorkoa.

Ekan hallintoneuvosto käynnisti syksyllä sisäisen keskustelun niistä periaatteista, joiden mukaan Ekan toimintaa jatkavia liiketoimintoja hoidetaan tulevaisuudessa. Yhteiseksi toimintaa ohjaaviksi periaatteiksi vahvistettiin seuraavat:

KANNATTAVUUS

Kovien kokemusten kautta olemme oppineet hyvän taloudellisen tuloksen merkityksen. Vain kannattava osuuskunta voi selviytyä vastuistaan ja sen liiketoimintayksiköt voivat uudistaa jatkuvasti palvelujaan. Sen vuoksi meillä jokaisen kaupan, hotellin ja ravintolan pitää toimia kannattavasti.

KILPAILUKYKYISET PALVELUT

Kauppojen, hotellien ja ravintoloiden on pystyttävä jatkuvasti kehittämään palvelujensa kilpailukykyä. Ketjutoiminnan uranuurtajina Tradekan ja Restelin on myös tulevaisuudessa kuljettava kehityksen kärjessä ja uudistettava alojensa palveluja. Kilpailukyky on menestystekijöidemme summa. Menestystekijöitämme ovat asiakaslähtöinen palvelu, tehokas logistiikka, tehokkaasti toimiva organisaatio ja selkeä työnjako.

JÄSENTEN TALOUDELLISET EDUT

Uusi valtakunnallinen kanta-asiakasjärjestelmä palkitsee kanta-asiakasjäsenet palvelujen käytön suhteessa. Jotta jäsen saisi kanta-asiakkaana etua mahdollisimman monipuolisesta palvelutarjonnasta, järjestelmää kehitetään ulkopuolisten yhteistyökumppaneiden kanssa.

YHTEISTOIMINTA JA VUOROVAIKUTUS

Teemme yhteistyötä ja toimimme mahdollisimman avoimessa vuorovaikutuksessa kaikkien sidosryhmiemme kanssa. Edustajisto ja hallintoneuvosto valvovat, että jäsenten etu ohjaa yritysten liiketoimintaa. Asiakkaina jäsenet määräävät ostokäyttäytymi-

sellään ja mielipiteillään kaupallisen kehittämisen suunnan.

OSAAVA HENKILÖSTÖ

Panostamme henkilöstön osaamiseen. Hyvä yhteistyö ja keskinäinen kunnioitus on oman ammattitaitonsa tiedostavien ihmisten tapa työskennellä. Palvelualan ammattitaitoon kuuluu myös vastuullisuus asiakkaita ja yhteistyökumppaneita kohtaan.

”Periaatteet ovat vain sanoja, kaiki- kihan sellaisia osaavat sorvata.” Näin meille sanottiin vuosikymmenen alussa, kun määrittelimme sanallisesti Tradekan ja Restelin kehitysohjelmat. Uskottavuus syntyi silloin ja syntyy ja vahvistuu myös tästä eteenpäin käytännön tekojen ja paranevien tulosten myötä. Uudet toimintatavat, työvälineet ja mittarit, joilla pääsemme sanoista tekoihin, ovat jo tulossa osaksi jokapäiväistä toimintaamme.

Olennaista viime vuodessa oli, että pystyimme tekemään lähes nollatuloksen. Normaalia toimintaa kehittämällä ja tehostamalla sekä kuluja karsimalla paransimme tulostamme sadoilla miljoonilla. Suunniteltuakin parempi tuloskehitys antoi hyvän pohjan tuleville vuosille ja varmisti Ekan toiminnan jatkumisen. Kiitän ekalaisten yritysten henkilöstöä, joka erittäin vaikeissa olosuhteissa on pystynyt todella hyvään suoritukseen.

Kiitän myös tavarantoimittajia sekä rahoittajia, joiden kanssa olemme voineet tehdä hyvää yhteistyötä kaikkien osapuolten parhaaksi. Kiitokset kuuluvat myös jäsenille, jotka kriittisellä hetkellä osoittivat tahtonsa olevan, että ekalaisten yritysten toiminta jatkuu. Toukokuussa 1994 valtakunnallisena aloitetun kanta-asiakasjärjestelmän onnistuminen yli odotusten on tästä vankka osoitus. Helsingissä 10. toukokuuta 1995

*Antti Remes
toimitusjohtaja*

Ketju-uudistus jatkui Tradekassa

VÄHITTÄISKAUPPATOIMIALA
Toimitusjohtaja Aarno Mäntynen

Tradekan toiminnan kannalta kulunut vuosi oli poikkeuksellinen. Juridisesti vähittäiskauppa oli vielä osa Osuuskunta Eka-yhtymää. Lokakuussa 1993 alkanut ja vuonna 1994 jatkunut Ekan yrityssaneerausohjelman valmistelu ja ohjelman vahvistami-

nen lokakuussa 1994 vaikuttivat merkittävästi myös Tradekan toimintaan; kannattamatonta toimintaa ajettiin alas, taustatoimintoja saneerattiin ja yhdistettiin aikaisemman yhtymähalinnon kanssa.

Olennaista kuitenkin oli, että yrityssaneerauksesta huolimatta Tradekan kaupallinen toiminta eteni normaalisti. Ketjujen kehittämistyötä jatkettiin edelleen vuonna 1991 aloitetun ohjelman mukaisesti. Uudistusten myötä tradekalaisten kauppojen kil-

TRADEKA-RYHMÄ

	1994	1993	93/94
<i>LIIKEVAIHTO MMK</i>			
Siwa	1 868	1 862	+0,3 %
Valintatalo	1 298	1 585	-18,1 %
EKA/Euromarket	1 183	1 319	-10,3 %
Kv-toiminta	101	49	+106,1 %
YHTEENSÄ MMK	4 441	4 816	-7,8 %
<i>LIIKEVOITTO MMK</i>	<i>49</i>	<i>-80</i>	<i>+129</i>
<i>INVESTOINNIT</i>			
KÄYTTÖOMAISUUTEEN MMK	48	65	-17
<i>TOIMIPAIKAT KPL</i>			
Siwa	435	465	-30
Valintatalo	121	152	-31
EKA/Euromarket	20	25	-5
Kv-toiminta	8	7	+1
Muut	1	1	-
YHTEENSÄ KPL	585	650	-65
HENKILÖSTÖ (keskim.)	3 168	3 849	-681
HENKILÖSTÖ (kv)	245	187	+58



pailukyky kasvoi, ja se näkyi nykyisen myymäläverkon myynnin ja tuloksen positiivisena kehityksenä.

Vuosien 1991-1992 aikana kehityksen uuden Valintatalo-ketjun rakennustyö saatiin valmiiksi vuoden lopulla. Myös suurempia investointipäätöksiä vaativa EKA-market-ketjun uudistus Euromarketeiksi jatkui suunnitellulla tavalla. Siwa-ketjun laajas-
sa myymäläverkossa vuonna 1992 aloitettu valikoimien ja esillepanon uudistus jatkui entiseen tahtiin.

LIKEVAIHTO LASKI, TULOS PARANI

Tradeka-ryhmän liikevaihto vuonna 1994 oli 4 441 mmk. Siinä oli laskua edellisestä vuodesta 7,8 prosenttia. Maan päivittäistavaramarkkinat kasvoivat vuoden 1994 aikana lievästi, kasvu oli 2,5 prosenttia. Tradekan markkinaosuus laski 0,8 prosenttiyksikköä ja oli 9,4 prosenttia.

Liikevaihdon ja markkinaosuuden lasku johtuivat yrityssaneerauksen yhteydessä tapahtuneista kannattamattomien myymälöiden lopetuksista. Vuoden 1994 aikana suljettiin 66 myymälää, vuoden 1993 lopun ja viime vuoden aikana suljettiin myymälöitä yhteensä 148.

Kannattamattoman toiminnan lo-

pettaminen paransi Tradekan tulosta selvästi. Käyttökate-
tasolla parannus oli 89 mmk, liikevoittotasolla 129 mmk. Käyttökate oli 108 mmk ja liikevoitto 49 mmk. Tulos ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja jäi vielä tappiolliseksi. Vaikka tulosta rasittavatkin saneerauksesta johtuvat, muun muassa myymälöiden lopetuksista johtuvat kertaluontoiset kulut, on myös tuloskehitys ollut vuonna 1991 tehdyn kehittämissuunnitelman mukainen.

KEHITTÄMISEN KOLME PÄÄALUETTA

Ketju-uudistuksen ohella kaikkien Tradekan ketjujen toiminnassa on ollut kolme pääaluetta: asiakaslähtöisen toimintatavan syventäminen, pön-
nostus henkilöstöön sekä kanta-asiakkuuteen.

Asiakaspalvelun tehostamiseksi valmisteltiin vuoden aikana järjestelmä-
uudistusta, joka sisältää automaattisen tilausjärjestelmän sekä tuotepäällikön ja myyntipäällikön järjestelmät. Ne ovat osa koko yrityksen toiminnan kattavaa järjestelmäkoko-
naisuutta, joiden avulla Tradeka pääsee lähivuosina hyödyntämään ketju-
rakenteensa edut entistä tehokkaammin.

Henkilöstön kehittämisessä olivat etusijalla erilaiset koulutusohjelmat. Henkilöstön ammattitaidon kehittämiseksi tarkoitettua, ketjukohtaisesti toteutettua "Laatua asiakkaalle"-
koulutusohjelmat jatkuivat. Jatkossa pön-
nostetaan entistä enemmän kaikkien työntekijöiden yhteistyövalmiuksiin järjestämällä esimiestyö- ja ryhmä-
työkoulutusta.

Toukokuussa valtakunnalliseksi laajentuneen kanta-asiakasjärjestelmän kehittämistä jatkettiin. Tavoitteena on, että Tradeka voi tulevaisuudessa tarjota kanta-asiakkailleen mahdollisimman monipuoliset palvelut sisältävän bonusjärjestelmän.

VUOSI 1995 ALKANUT HYVIN

Ekan yrityssaneerauksen mukaisesti Tradeka Oy aloitti toimintansa 1.1.1995. Uuden yhtiön pitää jo saneerausohjelman mukaisesti päästä ensimmäisenä toimintavuotenaan entistä parempaan tulokseen.

Kaupan kilpailu jatkuu edelleen rajuna. Tehokas ja samalla asiakkaan odotuksiin herkästi reagoiva ketjutoiminta lisää kaikkien ennusteiden mukaan markkinaosuuttaan koko suomalaisessa päivittäistavarakaupassa.

Tradekan tavoitteena on pitää myynnin ja erityisesti kannattavuuden kasvu saneerausohjelman edellyttämällä tasolla. Samalla se aikoo säilyttää edelläkävijän asemansa ketjumaaisessa toiminnassa.

Vuoden ensimmäisen neljänneksen käyttökate ja tulostavoitteet on ylitetty. Tammi-maaliskuun liikevoitto oli 10 mmk, joka on 26 mmk edellistä vuotta parempi. Kun vuoden ensimmäiset kuukaudet ovat kaupan tuloksen kannalta yleensä ongelmallisimmat, alkuvuoden kehitys antaa uskoa, että vuodelle 1995 asetetut tavoitteet saavutetaan.

SIWA-KETJU PANOSTI TUORETAVARAKAUPPAAN

Siwa-ketjun liikevaihto oli 1 868 mmk, joka on 0,3 prosenttia enemmän kuin edellisellä vuonna. Ketjun liike-
tulos oli edellisten vuosien tapaan erittäin hyvä. Toiminnan tehokkuus pysyi hyvänä, ja myymälä-
koko ketjussa kasvoi.

Vuoden aikana avattiin viisi uutta myymälää, muista ketjuista siirtyi Siwoiksi 19 myymälää. Myymälöitä lopetettiin 54, nettovähennys myymälä-
verkossa oli siis 30. Vuoden lopussa ketjuun kuului 435 myymälää.

Vuoden aikana uudistettiin 90 Siwan valikoimat ja tilanhallinta ATK-pohjaisiksi. Vuosien 1992 -1994 aikana on uudistettu yhteensä 390 myymälää. Vuoden 1994 aikana aloi

tettiin koko ketjussa voimaperäinen panostus tuoretavarakauppaan ja siirryttiin tuoretuotteiden keskitettyyn hinnoitteluun.

Myymälähenkilöstön ”Laatua asiakkaalle”-koulutukseen osallistui vuoden aikana 200 henkilöä. AVA-instituutin järjestämään esimieskoulutukseen osallistui 70 henkilöä.

Helmikuussa tuotiin markkinoille uusi Siwa 2000 -myymälä. Se on valikoimiltaan ”perussiwa” laajempi ja hintatasoltaan edullisempi myymälä, joka on tarkoitettu kovempiin kilpailutilanteisiin. Vuoden lopussa Siwa 2000 -myymälöitä oli 20.

Siwa-ketjussa kehitettiin myyntialueiden toimintaa ja siirryttiin 16 myyntialueesta 14 myyntialueeseen. Ketju laajensi toimintansa myös pääkaupunkiseudulle, jossa uudet myymälät otettiin hyvin vastaan ja niiden myynti käynnistyi ripeästi. Vuoden lopussa Helsingissä ja sen lähiympäristössä toimi 13 Siwa-myymälää.

Vuonna 1995 Siwa-ketjun toiminnan painopisteinä ovat Siwa 2000:n kehittäminen, tuoretavarakauppa sekä mainonnan uudistaminen. Alkuvuoden tulosten perusteella ketju pääsee tänäkin vuonna suunniteltuun tulokseen.

VALINTATALO-KETJUN MUUTOSPROJEKTI VALMISTUI

Valintatalo-ketjun liikevaihto oli 1 298 mmk, joka on 18,1 prosenttia vähemmän kuin edellisenä vuonna. Vähennys johtui myymälämäärän vähennemisestä 31:llä. Vertailukelpoinen liikevaihdon kehitys oli selvästi positiivinen.

Ketjun tulos oli liikevoittotasolla positiivinen ja tulosparannus edelliseen vuoteen oli merkittävä. Tuloksen paraneminen perustui toiminnan kehittämiseen ja kulujen karsimiseen.

Valintatalon 3,5 vuotta kestänyt muutosprojekti saatiin vuoden aikana päätökseen. Vuoden 1994 aikana

avattiin 52 aikaisemmin toimineista myymälöistä uudistettua Valintataloa ja myymälöitä oli vuoden lopussa 121. Uusi Valintatalo avattiin Rovaniemen keskustassa joulukuussa.

Ketju-uudistuksen valmistuminen merkitsi myös valikoimien yhtenäistymistä; Valintatalo keskittyy päivittäistavarakauppaan. Hyllytilan käytön ohjaus laajennettiin koko valikoimaan ja liitettiin kiinteäksi osaksi ketjun tuoteohjausta.

Valintatalon toimintatapaa syvennettiin kattavalla ”Laatua asiakkaalle” -koulutusohjelmalla. Koulutukseen osallistui 750 valintatalolaista.

Konseptimuutoksen myötä syntynyt positiivinen tuloskehitys jatkuu Valintatalo-ketjussa vuonna 1995. Ketjutoiminnan edelläkävijän rooli toteutuu selkeinä kilpailuetuina, jotka ovat tulosta tilanhallinnan ja myymälälogistiikan alueilla tehdystä kehittämistyöstä sekä voimakkaasta koulutuspanoksesta.

EUROMARKET-UUDISTUS JATKUI

EKA/Euromarket-ketjun liikevaihto oli 1 183 mmk, mikä oli 10,3 prosenttia vähemmän kuin edellisenä vuonna. Vertailukelpoisesti laskettuna liikevaihdon kasvu oli 3,4 prosenttia, päivittäistavarakaupassa 5,6 prosenttia. Ketjun tulos liikevoittotasolla oli selvästi positiivinen. Tuloskehitys oli viime vuonna erittäin hyvä ja se ylitti asetetut tavoitteet selvästi.

Saneerausohjelman mukaisesti ketjussa lopetettiin vuoden aikana yhteensä viisi EKA-marketia. Heti vuodenvaihteessa suljettiin Jyväskylän, Kokolan ja Rovaniemen myymälät. Kesäkuussa lopetettiin Joensuun ja Kouvolan EKA-marketit. Lopetetut kohteet olivat kaikki kannattamattomia keskustayksiköitä, joiden kiinteistöt eivät soveltuneet Euromarketeiksi.

Vuodenvaihteessa 1993-1994 erikoistavaraketju Maurizio lopetettiin sulkemalla viimeiset kuusi ketjun

myymälää.

Syksyllä jatkettiin EKA-marketien uudistusta Euromarketeiksi; Lappeenrannan Euromarket avattiin syyskuussa, Turku lokakuussa ja Forssa marraskuussa. Kaikki uudistukset ovat onnistuneet kaupallisesti erittäin hyvin. Syksyllä käynnistyivät myös uuden yli 10 000 m²:n automarketin rakennustyöt Kuopiossa. Arvioitu valmistumisaika on syksy 1995, jolloin uusi Euromarket aloittaa toimintansa.

Syksyllä Tradeka perusti yhteistyössä muiden pohjoismaisten osuustoimintayritysten kanssa Kööpenhaminaan uuden kansainvälisen erikoistavaroiden hankintayhtiön. Intergroup A.m.b.a. -hankintayhtiön tavoitteena on parantaa omistajiensa erikoistavaroiden ostoyhteistyötä.

EKA/Euromarket-ketjun tärkeimpiä kehittämistoimenpiteitä olivat ketjumaisesta toiminnasta saatavien kilpailuetujen tehostaminen ja syventäminen erityisesti tila- ja valikoimahallinnan alueilla. Koko esimieskunnan johtamistaitoja kehitettiin erillisellä koulutusohjelmalla. Kehittämisen pääteema vuonna 1994 oli ”Ketjussa on voimaa”.

EKA/Euromarket-muutokset jatkuvat nopeutetulla vauhdilla vuonna 1995. Helmikuussa avattiin Oulun Euromarket, joka sai uudistuksessa aikaisempaan verrattuna lähes kaksinkertaiset tilat. Vuoden aikana avataan uudet Euromarketit myös Iisalmessa, Raumalla, Vaasassa ja Kemissä.

Vuonna 1995 vahvistetaan ja syvennetään valittua ketjumaisen toiminnan kilpailustrategiaa. Kysyntälähtöinen valikoima-ajattelu yhdistettynä asiakaslähtöiseen toimintaan, jonka taustalla on ketjumaisen toiminnan tehokkuus, merkitsevät jatkossakin kilpailuetua, jolle EKA/Euromarket-ketju rakentaa menestymisensä.



Tradeka International

Tradekan Venäjän ja Baltian kaupasta vastaavan Tradeka Internationalin toiminta oli vuonna 1994 merkittävässä kasvuvaiheessa. Kansainvälisen toiminnan liikevaihto oli 101 mmk, kun se vuotta aikaisemmin oli 49 mmk.

Vuoden aikana Moskovassa avattiin yksi Super-Siwa -myymälä. Osa liikevaihdon kasvusta selittyi sillä, että Pietarin neljä myymälää aloittivat toimintansa vasta vuoden 1993 lopulla. Uudet rauta- ja rakennustarvikkeiden jälleenmyyjät aloittivat Kiovassa ja Rakveressä.

Kaikkien myymälöiden organisatiot tarkistettiin ja myymälöiden henkilökunta koulutettiin Suomessa yhteistyössä AVA-instituutin kanssa.

Pietarissa, Moskovassa ja Tallinnassa toimivien tytäryritysten toiminta olisi ollut kannattavaa ilman Venäjän inflaatiosta ja ruplan devalvoitumisesta johtuvia kurssitappioita. Kurssitappiot veivät kuitenkin kansainvälisen toiminnan kokonaistuloksen tappiolliseksi.

Vuoden 1994 merkittävimpiä projekteja oli myymälöiden ATK-järjestelmien kehittämistyön käynnistäminen. Tradekan tehokkaita järjestelmiä tullaan käyttämään myös tytäryrityksissä toiminnan ja organisaation ohjaamiseen. Tehokkaasti toimivat kokonaisvaltaiset järjestelmät mahdollistavat entistä paremman riskienhallinnan ja ovat edellytyksenä toiminnan laajentamiselle.

Nyt käynnistettyä Venäjän ja Baltian liiketoimintaa kehitetään edelleen vuonna 1995. Toiminnan laajentamisen edellytyksenä on saada ulkopuolinen yhteistyökumppani mukaan jakamaan epävakaiden markkinoiden riskejä.

Restel Oy uudisti ravintoloita

HOTELLI- JA RAVINTOLATOIMIALA
Toimitusjohtaja Ralf Sandström

Hotelli- ja ravintola-alan kysynnän useita vuosia jatkunut supistuminen kääntyi lieväksi kasvuksi vuonna 1994. Alan kokonaismyynnin volyymi nousi 2 prosenttia edellisestä vuodesta.

Anniskeluravintoloiden myynti kasvoi nimellisesti 2,0 prosenttia. Anniskelupaikkojen lisääntyminen samanaikaisesti 2,7 prosentilla johti kuitenkin asiakaspaikkakohtaisen myynnin hienoiseen alenemiseen.

Hotellien majoitusmyynti kasvoi 10,5 prosenttia. Kasvuun vaikutti merkittävästi ulkomaisen kysynnän vilkastuminen, sillä kotimaiset hotelliyöpymiset pysyivät lähes edellisen vuoden tasolla.

RESTELIN LIIKEVAIHTO LASKI, TULOS PARANI

Restel-konsernin liikevaihto oli 911 mmk. Vähennystä edelliseen vuoteen verrattuna on 12,7 prosenttia. Kapasiteettimuutoksilla korjattu vertailukelpoinen liikevaihdon lasku on 5 prosenttia.

Konsernin myyntikate oli 652 mmk, 62 mmk vähemmän kuin edellisenä vuonna. Käyttökate kertyi 63 mmk, parannusta 29 mmk edelliseen vuoteen.

Restelin tulos ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja oli 35 mmk tappiollinen. Parannusta edelliseen vuoteen oli 88 mmk.

HOTELLEISSA TASAISTA

Restelin hotellien liikevaihto vuonna 1994 oli 404 mmk, joka on 1,8 prosenttia vähemmän kuin edellisenä vuonna. Kaksi kolmasosaa liikevaihdosta kertyi Cumuluksista ja yksi kolmannes Rantasipeistä. Hotellitoiminnan tulos oli tappiollinen, joskin merkittävästi edellisen vuoden tulosta parempi.



Hoteleja oli vuoden lopussa 28 ja niissä yhteensä 59 ravintolaa. Määrissä ei vuoden aikana tapahtunut muutoksia. Merkittävin ylläpitoinvestointi oli Lappeenrannan Cumuluksen hotellihuoneiden peruskunnostus.

20 RAVINTOLAA UUDISTETTIIN

Restelin ravintolatoiminnan viime vuoden liikevaihto oli 507 mmk, jossa oli 10,3 prosentin vähennys vuoteen 1993 verrattuna. Ravintoloiden tulos oli positiivinen ja parani selvästi edellisestä vuodesta.

Viisi ravintolaa myytiin tai vuokrattiin. Vähemmistöosuus henkilöstöravintolatoimintaa harjoittavasta Lounasrenkas Oy:stä myytiin. Liikeidean muutos tai muu perusteellinen uudistaminen toteutettiin yhteensä 20 ravintolassa. Ravintoloiden kokonaismäärä oli vuoden päättyessä 198.

RAHOITUSASEMA PYSYI HYVÄNÄ

Konsernin investoinnit - yhteensä 13 mmk - kohdistuivat olemassaolevien toimipaikkojen kunnostuksiin ja muutoksiin.

Restelin rahoitusasema pysyi koko vuoden tyydyttävänä ja parani hyväksi vuoden lopulla. Eka-yhtymän myöntämiä pitkäaikaisia lainoja vakautettiin 100 mmk.

Osana Eka-yhtymän yrityssaneeraukseen liittyvää rahoitusjärjestelyä yhtiökokous päätti vuoden lopulla alentaa Restel Oy:n osakepääoman 165 miljoonasta markasta 3,3 mmk:aan ja laskea liikkeelle 10 mmk:n vaihtovel-

RESTEL - KONSERNI

	1994	1993	93/94
Liikevaihto mmk			
hotellit	404	412	-1,8 %
ravintolat	507	567	-10,3 %
henkilöstöravintolat	—	64	—
YHTEENSÄ	911	1043	-12,7 %
Tulos ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja	-35	-123	+88
Investoinnit käyttöomaisuuteen mmk	13	19	-6
Toimipaikat kpl			
ravintolat	257	268	-11
hotellit	28	28	0
YHTEENSÄ	285	296	-11
Anniskelupaikat kpl	38 925	39 623	-698
Hotellihuoneet kpl	4 551	4 556	-5
Henkilöstö	1 665	2 250	-585

kakirjalainan. Osakepääoman alennuksen ja ja joukkovelkakirjalainan liikkeellelaskun toteutus siirtyi vuodelle 1995.

KASVUN JA KEHITTÄMISEN VUOSI 1995

Ekan yrityssaneerausohjelman mukaan Restel-konserni jatkaa nykyisessä muodossaan osana Tradeka Group Oy:tä. Restel ei ole yrityssaneerauksessa.

Toiminnan supistamisen sijaan vuoden 1995 aikana avataan useita uusia yksiköitä: Kemin, Rovaniemen ja Vaasan uudet ravintolat ovat jo aloittaneet. Saneerauksesta on edetty

selkeästi toiminnan kasvun ja kehittämisen vaiheeseen.

Restel-konsernin juridinen rakenne selkiytyi, kun Cumulus-hotelleista muodostettiin 1.1.1995 Cumulus Oy ja Restelin ravintoloista Restel Ravintolat Oy. Rantasipi-hotellit kuuluvat Rantasipi Oy:öön. Kaikki mainitut yhtiöt ovat Restel Oy:n täysin omistamia. Restel Oy jatkaa konsernin emoyhtiönä.

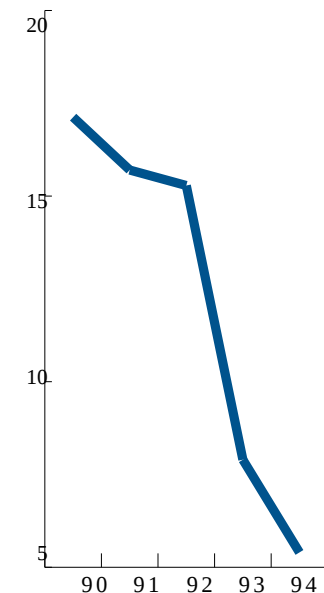
Restel-konsernin ensimmäisen vuosineljänneksen tulos ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja oli 3 mmk voitollinen ja 18 mmk edellistä vuotta parempi.



Hallituksen toimintakertomus

EKA-KONSERNIN LIIKEVAIHTO 1990-1994

mrd mk



Vuosi 1994 oli Osuuskunta Eka-yhtymän yrityssaneerausohjelman ensimmäinen toteuttamisvuosi. Keskeisiä tavoitteita olivat saneerausohjelman laatiminen, Tradekan liiketoiminnan varmistaminen ja kehittäminen sekä saneerausohjelman mukaisen yritysrakenteen toteuttaminen.

TOIMINNAN PÄÄTAPAHTUMAT

Yrityssaneerausohjelmaehdotus valmisteltiin selvittäjien, päävelkojien ja Ekan yhteistyönä. Ehdotus jätettiin 25.2.1994 Helsingin käräjäoikeudelle, joka tarkistusten jälkeen vahvisti sen 20.10.1994.

Yrityssaneerauksen alkaessa Ekan velat ja vastuut olivat yhteensä 5,6 mrd mk. Veloista leikattiin saneerausohjelmassa 1,9 mrd mk. Ohjelman mukaisesti lainat maksetaan takaisin Tradeka Oy:n liiketoiminnan tuloksesta sekä irrottamalla pääomia siitä Ekan kiinteistöomaisuudesta, joka ei enää ole liiketoiminnan välittömässä käytössä.

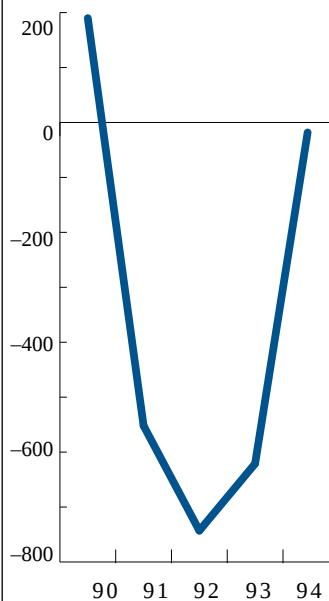
Saneerausohjelma sisältää Ekan ja velkojien välisen sopimuksen, jossa on sovittu mm. Eka-yritysten hallinnosta, tietojenantovelvoitteista velkojille, ohjelman toteuttamisen yksityiskohdista ja ohjelman päättymiseen, 31.12.2003 liittyvistä järjestelyistä. Yrityssaneeraukseen liittyvien takaisinsaantikanteiden ja velkojen leikkaamista koskevien valitusten käsittely on kesken.

Saneerausohjelma on varsin tiukka eikä se anna etuja kilpailijoihin nähden. Ohjelman toteuttaminen mahdollistaa sen, että osuuskunta voi jatkaa ja kehittää toimintaansa vähittäiskauppaa ja hotelli- ja ravintolatoimintaa harjoittavien yritysten omistajana.

Ekan hallintoneuvosto hyväksyi ohjelmaehdotuksen toukokuussa ja edustajisto kokouksessaan kesäkuus-

EKA-KONSERNIN TULOS 1990-1994

mmk



sa. Ohjelmaesitystä koskevassa kannanotossaan edustajisto korosti Ekan merkitystä jäsenistölleen sekä liiketoimintojen hyvää kannattavuutta edellytyksenä ohjelman toteuttamiselle.

Liiketoimintaa kehitettiin yritys-saneeraustavoitteet huomioon ottaen. Vuodenvaihteessa 1993/94 saneerattiin osuuskunnan kaupalliset toiminnot ja hallinto. Kannattamattomia toimipaikkoja lopetettiin ja tuki- ja hallintotoimintoja karsittiin.

Tradekassa jatkettiin myymäläkehtujen kehittämistä Euromarket-, Valintatalo- ja Siwa-liikeideoiden mukaisesti. Valintatalo-ketju käynnistyi kokonaan uudistettuna joulukuussa. Kanta-asiakasjärjestelmä laajennettiin toukokuussa 1994 valtakunnalliseksi.

Restel uudisti erityisesti ravintolakonseptejaan ja sopeutti kustannuskehityksensä alan tuottomahdollisuuksiin. Emo-osuuskunnan yrityssaneeraus vaikeutti markkinointitoimintoja, vaikka Restel ei yrityssaneerauksen piiriin kuulukaan. Taserakenne tervehdytettiin muuntamalla yhtiön lainoista Osuuskunta Eka-yhtymälle 100 mmk oman pääoman ehtoiseksi vakautetuksi lainaksi. Yhteensä Restelin vakautettujen lainojen määrä Osuuskunta Eka-yhtymältä on 300 mmk.

Osuuskunta Eka-yhtymän tytäryhtiöistä Haka Oy ja Kansa International Corporation Oy (KIC) asetettiin konkurssiin. Hakaa koskevat liittouma-valmistelut ja neuvottelut rahoituksen jatkumisesta kariutuivat alkuvuodesta 1994. Yhtiö haettiin konkurssiin maaliskuussa.

Myös Kansa-yhtiöiden taloudelliset ongelmat kärjistyivät vuoden aikana. Vahinko-Kansan myynti huhtikuussa ei vahvistanut riittävästi muiden Kansa-yhtiöiden toimintaedelly-

tyksiä. Tavoitteessa myydä Henkivakuutusyhtiö Kansa ei onnistuttu. Eläke-Kansan hallitus päätti hakea yhtiön selvitystilaan 7.10.1994 ja vuoden lopulla KIC ja sen ulkomaanvakuutusta harjoittavat yhtiöt sekä Kansa-Yhtymä Oy ja Henkivakuutusyhtiö Kansa asetettiin konkurssiin.

Yhdysvaltalaisen CG-America Corporation -yhtiöryhmän omistus siirrettiin siitä KIC:n velkojien kanssa sopimalla Ekan tytäryhtiölle, Kontio-yhtymä Oy:lle. Toimenpiteen tarkoitus on KIC:n velkojien edun mukaisesti varmistaa edellytykset Clarendon-vakuutusyhtiöiden myyntiin ilman häiriöitä.

Kansa-yhtiöiden tapahtumilla ei ollut Osuuskunta Eka-yhtymän yrityssaneeraukseen suoranaista vaikutusta, koska KIC:n osakkeilla ei saneerausohjelmassa ole vakuusarvoa. Vahinko-Kansan kaupan yhteydessä KIC:lle myönnetty 88 mmk:n laina on tilinpäätöksessä poistettu lainasaatavista. Lainan korkotuotot, jotka sisältyvät saneerausohjelmaan, menetettiin. Kontio-yhtymässä määräysvalta on KIC:n velkojilla ja CGAC-omistus on väliaikainen, joten yhtiötä ei ole konsolidoitu Ekan konsernitilinpäätökseen.

Yrityssaneerausohjelman mukaisesti yritys rakenne uudistettiin perustamalla joulukuussa Tradeka Oy ja Tradeka Group Oy. Tradeka Oy:lle myytiin 30.12.1994 vähittäiskaupan liiketoiminta ja siihen liittyvät omaisuuserät ja velvoitteet lukuun ottamatta kiinteistöjä ja osakkeita, joiden siirrosta tehtiin esisopimus. Liiketoimintakaupan yhteydessä osa omaisuuden luovutuksesta toteutettiin apportina, jonka seurauksena yhtiön omat pääomat kasvoivat 285 mmk:aan.

Tradeka Group Oy:öön luovutetaan osuuskunnan vähittäiskaupan ja hotellin ja ravintolatoiminnan omistus.

Konsernin keskitettyjen talous- ja hallintopalvelujen tuotanto siirrettiin Tradeka Group Oy:lle vuodenvaihteessa 1994/95. Yhtiön omat pääomat korotetaan 100 mmk:aan siinä yhteydessä, kun kiinteistö- ja osakeomaisuuden omistus järjestetään eri yritysten kesken yrityssaneerausohjelman mukaisesti.

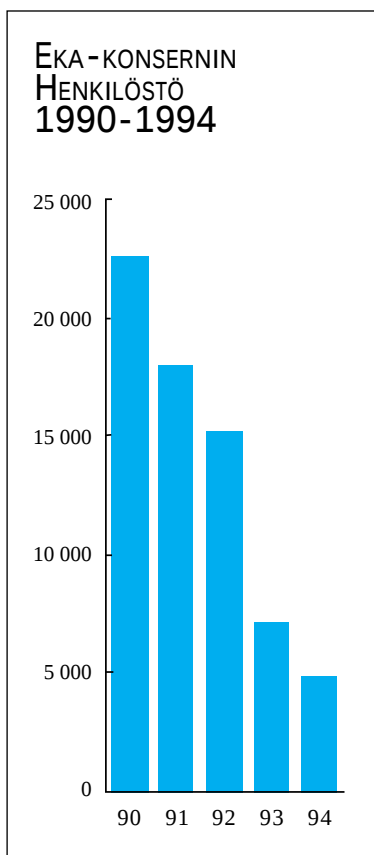
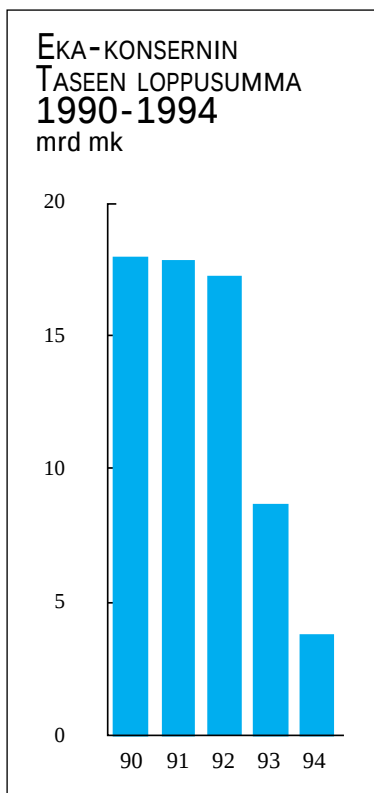
Myös Restel yhtiöitti liiketoimintansa vuoden 1995 alussa. Aikaisemmin tytäryhtiönä toimineen Rantasipi Oy:n lisäksi muodostettiin Cumulus-hotelleista oma tytäryhtiönsä, Cumulus Oy ja ravintoloista Restel Ravintolat Oy. Uusi rakenne tehostaa tulosjohtamista ja kustannusten hallintaa.

Vuoden 1994 elokuussa myytiin Ekan työterveyspalveluja tuottaneen tytäryhtiön liiketoiminta MBO-kaupalla. Konttori- ja kiinteistöpalveluja tuottaneiden tytäryhtiöiden, Tietorengas Oy:n ja Lintulahden kiinteistöpalvelu Oy:n liiketoiminta myytiin vuoden lopussa Tradeka Group Oy:lle.

TILINPÄÄTÖS

Yrityssaneerauksesta ja edellä todetuista rakennemuutoksista johtuen Osuuskunta Eka-yhtymän tilinpäätös on poikkeuksellinen, eikä se ole suoraan vertailukelpoinen edellisvuoteen. Yrityssaneeraukseen perustuvia muita kustannuksia kirjattiin jo vuoden 1993 tilinpäätökseen 2 590 mmk. Niistä merkittävin osa oli konkurssiin menneiden tytäryhtiöiden osakepoistot. Nyt saatava- ja osakepoistoja ja muita satunnaisia kustannuksia kirjattiin 1 300 mmk. Saneerausohjelman mukainen velkojen leikkaaminen 1 924 mmk:lla sisältyy tuloslaskelman muihin satunnaisiin tuottoihin.

Konsernitilinpäätökseen sisältyvät Osuuskunta Eka-yhtymän lisäksi Restel-konserni, perustetut Tradeka Oy ja



Tradeka Group Oy taseittensa osalta, kahdeksan muuta liiketoimintaa harjoittavaa yhtiötä sekä 51 kiinteistötytäryhtiötä. Kirjanpitolain uudistuksen mukaisesti siihen on konsolidoitu myös Osuuskunta Eka-yhtymän omistuosuutta vastaava osuus seuraavista yrityksistä: Inex Partners Oy (50 %), Kantava Oy (36,7 %), Kirjakanava Oy (34,46 %), Finn-Match Oy (33,33 %), Suomen Yrityskelitys Oy Syke (25 %) sekä 49:stä kiinteistöosakkuusyhtiöstä.

LIKEVAIHTO

Osuuskunnan liikevaihto oli 4,4 mrd mk; se oli 0,4 mrd mk edellisvuotta pienempi. Konserniliikevaihto supistui rakennemuutoksista johtuen 2,4 mrd mk ja oli 5,4 mrd mk.

Liiketoimintaryhmistä Tradeka-ryhmän liikevaihto oli 4 441 mmk. Se supistui myymäläverkon muutoksista johtuen 7,8 %. Restel-konsernin liikevaihto supistui 12,7 % ja oli 911 mmk.

TULOS

Osuuskunnan käyttökate oli 75 mmk. Se ylitti tavoitteen ja oli 177 mmk edellisvuotta parempi. Tappio ennen satunnaiseriä oli 12 mmk. Tulosparrannus oli 389 mmk, josta oleellinen osa oli seurausta kustannusleikkauksista.

Osuuskunnan kiinteistöomaisuuden arvot tarkistettiin vastaamaan saneerausohjelman arvoja. Arvonalennusten kokonaisvaikutus oli 472 mmk. Siitä 159 mmk toteutettiin aikaisempien arvonorotusten peruutuksina, 101 mmk osakepoistoina, 186 mmk vakauttamalla tai poistamalla kiinteistöyhtiöiden saatavia sekä 26 mmk tekemällä lisäpoistoja maa-alueista ja rakennuksista. Tradeka Oy:öön siirrettäviin kiinteistöihin ja kiinteistöosakkeisiin tehtiin puolestaan arvonorotuksia 222 mmk.

Osuuskunnan muihin, Eka Kiinteistöt Oy:öön yhtiöitettäviin kiinteistöihin sisältyvä arvonorotuspotentiaali 233 mmk on tarkoitus realisoida kuluvana vuonna. Kokonaisuutena kiinteistöomaisuuden yrityssaneerausohjelman mukaisen arvon ja aikaisemman kirjanpitoarvon välinen ero on vähäinen.

Kiinteistöomaisuuteen kohdistuvien poistojen ja arvonalennusten lisäksi muista kuluista olivat merkittävimmät KIC:n osakkeiden jäljellä olevan hankintamenon poisto ja saatavan poisto (369 mmk), eläkevastuiden - pääasiassa Eläkekassa Tuen vastuuveljyyteen liittyvät - kulukirjaukset (365 mmk) sekä konkurssiyhtiöiden takaukset (132 mmk).

Muita satunnaisia tuottoja toteutui yhteensä 1 960 mmk. Pääosa muodostui saneerausvelkojen leikkauksesta.

Osuuskunnan tilikauden ylijäämä oli 647 mmk (ed.v. -2 924 mmk).

Konsernin tulos ennen satunnaiseriä oli 21 mmk tappiollinen. Se oli 600 mmk edellistä vuotta parempi. Tilikauden voitto oli 701 mmk (ed.v. -1 514 mmk).

Tradeka-ryhmän (vähittäiskauppa-toimiala) käyttökate oli 108 mmk. Se oli budjetoidun mukainen; parannus edellisestä vuodesta oli 89 mmk. Liikevoitto oli 49 mmk, jossa oli kasvua edellisestä vuodesta 129 mmk.

Osuuskunnan kiinteistötoiminta jäi tulostavoitteestaan. Yrityssaneerauksesta ja rakennemuutoksista johtuen tilojen käyttöaste aleni, luottotappiot kasvoivat ja toiminnalliset kustannukset ylittivät budjetin. Liiketappio oli 28 mmk.

Restel-konserni paransi tulostaan edellisestä vuodesta. Käyttökate oli 63 mmk (34 mmk vuonna 1993). Liikevoitto oli 1 mmk, jossa parannusta oli 55 mmk. Tappio ennen satunnaiseriä

oli 35 mmk. Se oli 88 mmk edellistä vuotta parempi.

TASERAKENNE

Osuuskunnan ylijäämä oli riittämätön kattamaan edellisten tilikausien tappiot. Yrityssaneerausohjelman mukaisesti velkojat vakauttivat lainoistaan yhteensä 845 mmk. Lainojen velkojakohtaista määrää ei ole vielä yksilöity. Lisäksi vakautettiin eläkevastuuvajaus Eläkekassa Tuelle. Velkaan liittyvä regressivastuu mukaan lukien vakautettu eläkevelka on 244 mmk.

Vakautettujen saneerausvelkojen yhteismäärä on siten 1 089 mmk. Ne ovat velkoja, joihin nähden kaikki muut velat ovat etuoikeutettuja. Muut saneerausvelat olivat 2 484 mmk ja pitkäaikaiset rahalaitoslainat 88 mmk.

Osuuskunnan tase pieneni 1 084 mmk:lla ja oli 3 227 mmk.

Konsernitilinpäätöksen omat pääomat olivat 1 282 mmk negatiiviset ja vakautettujen velkojen määrä 1 109 mmk. Konsernitase oli 3 230 mmk (ed. v. 8 582 mmk).

RAHOITUS

Osuuskunnan maksuvalmius oli koko vuoden saneerausohjelman mukainen. Sekä Tradekan että Restelin kasvirta ylitti budjetoidun erityisesti vuoden loppupuolella.

Vakuusvelkojen ja muiden korollisten velkojen korot ja muut rahoituskulut olivat 155 mmk. Rahoituskulut supistuivat edellisestä vuodesta 407 mmk ja rahoitustuotot 221 mmk.

HENKILÖSTÖ

Osuuskunta Eka-yhtymän henkilömäärä oli kokoaikaiseksi henkilöstöksi muunnettuna 3 183 henkilöä, josta 3 168 työskenteli Tradekassa. Restelin henkilöstö oli 1 665. Vuoden aikana

tapahtuneiden rakenteellisten muutosten seurauksena osuuskunnan ja sen tytäryhtiöiden yhteenlaskettu henkilömäärä supistui ja oli vuoden lopussa 4 860 henkilöä (7 144 henkilöä vuonna 1993).

Osuuskunta Eka-yhtymän toimitusjohtajaksi hallintoneuvosto nimitti 1.7.1994 alkaen aikaisemmin Tradekan toimitusjohtajana toimineen Antti Remeksen, joka toimii myös Tradeka Group Oy:n toimitusjohtajana. Tradeka Oy:n toimitusjohtajaksi nimitettiin 21.12.1994 Tradekan aikaisempi varatoimitusjohtaja Aarno Mäntynen.

TOIMINTA VUONNA 1995

Tavoitteena on saattaa loppuun yrityssaneerausohjelman mukaisen rakenteen ja yhtiöiden ulkoisten ja sisäisten velka/saatavasuhteitten toteuttaminen. Osuuskunnan omistuksessa vielä oleva, vähittäiskauppaa palveleva kiinteistö- ja osakeomaisuus siirretään Tradeka Oy:öön. Osuuskunnan muu kiinteistöomaisuus siirretään perustettavaan Eka Kiinteistöt Oy:öön. Rakennemuutoksen toteutuksen jälkeen koko organisaation voimavarat voidaan suunnata liiketoimintaan; tulosten parantamiseen ja kehittämiseen.

Tradekan ja Restelin liiketoiminta on toteutunut tavoitteeksi asetetulla tavalla. Tradekan liikevoitto oli tammi-maaliskuussa 10 mmk, joka on 26 mmk edellistä vuotta parempi. Kaikki ketjut; Euro- ja EKA-marketit, Valinatalot ja Siwat ovat saavuttaneet tulostavoitteensa.

Restelissä on alkuvuodesta kehittynyt parhaiten hotellitoiminta. Restelin tulos ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja oli tammi-maaliskuussa 3 mmk. Se oli 18 mmk edellistä vuotta parempi.

Erityisen hyvin ovat kehittyneet

kanta-asiakkaiden määrä ja kanta-asiakkaiden ostot. Huhtikuun 1995 lopussa oli kanta-asiakastalouksia 180 647 ja käytössä 311 622 kanta-asiakaskorttia.

Kehittämiskohteita ovat kuluvana vuonna tietojärjestelmät, kanta-asiakasmarkkinointi ja henkilöjohtaminen. Yrityssaneeraukseen liittyneiden myymälälopetusten jälkeen myös Tradekan myymäläverkon johdonmukainen kehittäminen on käynnistetty uudelleen.

Alkuvuoden kehitys antaa perusteita sille, että koko vuodelle asetetut tavoitteet ja yrityssaneerausohjelman velvoitteet toteutetaan.

Eka-yhtymän Konsernitilinpäätös 31.12.1994

EKA-YHTYMÄ

Konsernituloslaskelma 1.1.-31.12.1994

	mmk			% liikevaihdosta	
	1994	1993	94/93	1994	1993
Liikevaihto	5 364	7 770	-2 406	100,00	100,00
Liiketoiminnan muut tuotot	140	128	12	2,61	1,65
Muuttuvat kulut:					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat:					
Ostot tilikauden aikana	-3 796	-5 805	2 009		
Varastojen vähennys	-29	-82	53		
Yhteensä	-3 825	-5 887	2 062	-71,31	-75,77
Myyntikate	1 679	2 011	-332	31,30	25,88
Kiinteät kulut:					
Henkilöstökulut	-779	-1 162	383		
Vuokrat	-226	-317	91		
Muut kulut	-420	-645	225		
Yhteensä	-1 425	-2 124	699	-26,56	-27,34
Käyttökate	254	-113	367	4,74	-1,45
Poistot käyttöomaisuudesta ja muista pitkävaikutteisista menoista	-138	-194	56		
Konserniliikearvon poisto	-13	-5	-8		
Yhteensä	-151	-199	48	-2,82	-2,56
Liikevoitto	103	-312	415	1,92	-4,02
Rahoitustuotot ja -kulut:					
Rahoitustuotot	31	248	-217		
Rahoituskulut	-155	-557	402		
Yhteensä	-124	-309	185	-2,30	-3,98
Tappio ennen satunnaiseriä varauksia ja veroja	-21	-621	600	-0,38	-8,00
Satunnaiset tuotot ja kulut:					
Satunnaiset tuotot	1 987	503	1 484		
Satunnaiset kulut	-1 259	-1 454	195		
Yhteensä	728	-951	1 679	13,57	-12,24
Voitto ennen varauksia ja veroja	707	-1 572	2 279	13,18	-20,24
Poistoeron vähennys	0	-15	15	0,00	-0,19
Vapaaehtoisten varausten lisäys	-2	65	-67	-0,04	0,84
Välittömät verot	-2	0	-2	-0,04	0,00
Voitto ennen vähemmistöosuutta	703	-1 522	2 225	13,10	-19,59
Vähemmistöosuus tilik. tuloksesta	-2	8	-10	-0,03	0,10
Konsernin voitto tilikaudelta	701	-1 514	2 215	13,07	-19,49

EKA-YHTYMÄ

Konsernitase 31.12.1994

VASTAAVAA	MMK			% TASEESTA	
	1994	1993	94/93	1994	1993
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset					
Aineettomat hyödykkeet					
Perustamis- ja järjestelymenot	0	3	-3		
Tutkimus- ja kehittämismenot	0	15	-15		
Aineettomat oikeudet	12	13	-1		
Konserniliikearvo	2	613	-611		
Muut pitkävaikutteiset menot	131	216	-85		
Yhteensä	145	860	-715	4,48	10,02
Aineelliset hyödykkeet					
Maa -ja vesialueet	352	385	-33		
Rakennukset ja rakennelmat	1 133	925	208		
Koneet ja kalusto	245	366	-121		
Muut aineelliset hyödykkeet	19	23	-4		
Ennakot ja keskeneräiset hankinnat	10	8	2		
Yhteensä	1 759	1 707	52	54,45	19,89
Käyttöomaisuusarvopaperit ja muut pitkäaikaiset sijoitukset					
Tytäryhtiöosakkeet	0	748	-748		
Osakkuusyhtiöosakkeet	194	199	-5		
Muut osakkeet ja osuudet	27	121	-94		
Sijoitukset vak.yhtiökonsernissa	0	2 599	-2 599		
Yhteensä	221	3 667	-3 446	6,85	42,73
Käyttöomaisuus yhteensä	2 125	6 234	-4 109	65,78	72,64
Arvostuserät	0	0	0	0,01	0,00
Vaihto -ja rahoitusomaisuus					
Vaihto-omaisuus					
Valmiit tuotteet/tavarat	295	327	-32		
Muu vaihto-omaisuus	2	3	-1		
Ennakkomaksut	6	31	-25		
Yhteensä	303	361	-58	9,38	4,21
Saamiset					
Myyntisaamiset	230	260	-30		
Lainasaamiset	54	728	-674		
Siirtosaamiset	87	242	-155		
Muut saamiset	6	126	-120		
Yhteensä	377	1 356	-979	11,66	15,80
Rahat ja pankkisaamiset	425	631	-206	13,17	7,35
Vaihto- ja rahoitusom. yhteensä	1 105	2 348	-1 243	34,21	27,36
Vastaavaa yhteensä	3 230	8 582	-5 352	100,00	100,00

EKA-YHTYMÄ

Konsernitase 31.12.1994

VASTATTAVAA	MMK			% TASEESTA	
	1994	1993	94/93	1994	1993
Oma pääoma					
Sidottu oma pääoma					
Osuuspääoma	53	53	0		
Vararahasto	146	96	50		
Arvonkorotusrahasto	474	571	-97		
Yhteensä	673	720	-47	20,84	8,39
Vapaa oma pääoma					
Ed. tilikausien tappio	-2 656	-1 092	-1 564		
Tilikauden voitto	701	-1 514	2 215		
Yhteensä	-1 955	-2 606	651	-60,53	-30,37
Oma pääoma yhteensä	-1 282	-1 886	604	-39,69	-21,98
Vakautetut velat					
Vakautetut eläkelainat	244	0	244		
Pääomalaina	234	0	234		
Koroton pääomalaina	611	0	611		
Muut vakautetut lainat	20	20	0		
Vakautetut velat yhteensä	1 109	20	1 089	34,35	0,23
Vähemmistöosuus	30	187	-157	0,91	2,19
Varaukset					
Kertynyt poistoero	1	0	1	0,03	0,00
Investointivaraus	0	0	0	0,00	0,00
Muut varaukset	13	73	-60	0,40	0,85
Pakolliset varaukset	20	0	20	0,61	0,00
Vieras pääoma					
Muut saneerausvelat					
Vakuusvelat	1 683	0	1 683		
Pitkät jako-osuusvelat	581	0	581		
Lyhyet jako-osuusvelat	173	0	173		
Muut saneerausvelat	46	0	46		
Yhteensä	2483	0	2 483	76,89	0,00
Vakuutustekninen vastuuvelka	0	1 962	-1 962	0,00	22,86
Pitkäaikainen					
Lainat rahoituslaitoksilta	141	629	- 488		
Eläkelainat	131	1 437	-1 306		
Muut pitkäaikaiset velat	1	1 945	-1 944		
Yhteensä	273	4 011	-3 738	8,45	46,74
Lyhytaikainen					
Lainat rahoituslaitoksilta	0	0	0		
Saadut ennakot	2	4	-2		
Ostovelat	145	463	-318		
Siirtovelat	384	873	-489		
Muut lyhytaikaiset velat	52	2 875	-2 823		
Yhteensä	583	4 215	-3 632	18,05	49,11
Vieras pääoma yhteensä	3 339	10 188	-6 849	103,39	118,71
Vastattavaa yhteensä	3 230	8 582	-5 352	100,00	100,00

EKA-YHTYMÄ

Konsernin rahoituslaskelma 1.1. - 31.12.1994

MMK

RAHAN LÄHTEET	1994	1993
Tulorahoitus		
Käyttökate	254	-113
Nettorahoituskulut	-107	-309
Muut tuotot ja kulut	-141	-384
Verot	-2	0
Tulorahoitus yhteensä	4	-806
Käyttöomaisuuden myynti	845	436
Pitkäaikainen vieras pääoma	-166	-2 375
Vakuutustekninen vastuuvélka	-1 962	-1 587
Vähemmistöosuus	-159	-207
Oma pääoma	0	0
Rahan lähteet yhteensä	-1 438	-4 539

RAHAN KÄYTTÖ	1994	1993
Sijoitusomaisuusinvestoinnit	-2 599	-996
Käyttöomaisuusinvestoinnit	111	340
* Nettokäyttöpääoman muutos	1 050	-3 883
Rahan käyttö yhteensä	-1 438	-4 539

* Nettokäyttöpääoman muutos	1994	1993
Rahoitusomaisuus	-1 097	-2 493
Vaihto-omaisuus	-58	-3 302
./. Lyhytaikaiset velat	2 205	1 912
Nettokäyttöpääoman muutos	1 050	-3 883

EKA-YHTYMÄ

Konsernin tuloslaskelman liitteet

LIIVEVAIHTO	mmk		
	1994	1993	94/93
Vähittäiskauppa	4 441	4 815	-374
Ravintolatoiminta	699	767	-68
Majoitustoiminta	179	170	9
Vakuutustoiminta	0	1 168	-1 168
Sijoitustoiminta	0	743	-743
Muu liikevaihto	45	107	-62
Yhteensä	5 364	7 770	-2 406

Ulkomaantoimintojen osuus liikevaihdosta oli epäolennainen (118 mmk).

Liiketoiminnan muut tuotot olivat 140 mmk (ed.v. 128 mmk) koostuen pääasiassa vuokratuotoista. Vuonna 1994 liiketoiminnan muihin tuottoihin sisältyy myös 13 mmk:n osuus puoliksi omistetun Inex-Partners -konsernin tuloksesta.

HENKILÖSTÖKULUT	mmk		
	1994	1993	94/93
Palkat ja palkkiot	573	839	-266
Eläkekulut	116	168	-52
Muut henkilösivukulut	90	155	-65
Yhteensä	779	1 162	-383

Rahapalkkaan rinnastettavien luontaisetujen yhteenlaskettu raha-arvo vuodelta 1994 oli 4 mmk.

Osuuskunta Eka-yhtymän, Tradeka Oy:n ja Restel Oy:n toimitusjohtajien eläkeiäksi on sovittu 60 vuotta.

Emo-osuuskunnan hallintoneuvoston ja konserniyritysten hallitusten jäsenyyksistä maksetut kuukausi- ja kokouspalkkiot sekä pää- ja toimitusjohtajille maksetut palkat luontaisetuineen olivat yhteensä 3 mmk.

Muut maksetut ennakonpidätyksen alaiset palkat ja palkkiot olivat 576 mmk.

Konsernin kokoaikaiseksi muutettu henkilövahvuus oli vuonna 1994 keskimäärin 4 860 (ed.v. 7 144).

POISTOT

Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu käyttöomaisuushyödykkeiden taloudellisen käyttöiän mukaisina tasapoistoina alkuperäisistä hankintamenoista. Pääsääntöisesti poistoajat ovat samat kuin emo-osuuskunnassa, mutta yrityskohtaiset tarkennukset ovat sallittuja.

Suunnitelman mukaiset poistot	mmk		
	1994	1993	94/93
Aineettomista hyödykkeistä	32	74	-42
Rakennuksista ja rakennelmista	30	28	2
Koneista ja kalustosta	73	88	-15
Muista aineellisista hyödykkeistä	3	4	-1
Konserniliikkeen poisto	13	5	8
Yhteensä	151	199	-48

Poistojen pienentymiseen vaikuttivat emo-osuuskunnan ja Restel Oy:n edellisenä vuotena tekemät kalustojen ja pitkävaikut-

teisten menojen kertapoistot.

Suunnitelman mukaisten poistojen lisäksi tehtiin vuonna 1994 muihin satunnaisiin kuluihin sisältyviä poistoja ja arvonalennuksia 460 mmk (ed.v. 1 176 mmk).

Osakkeista poistettiin Kansa International Corporation Oy:n jäljellä oleva hankintameno 281 mmk kokonaan ja kiinteistöyhtiöiden osakkeista 50 mmk.

Kiinteistöjen hankintamenojen arvonalennuksia kirjattiin suunnitelman mukaisten poistojen lisäksi 42 mmk. Lisäksi poistettiin kiinteistötäryhtiöiden kohdistamaton konserniliikkeenarvo 40 mmk kokonaan.

Loput 47 mmk satunnaisiin kuluihin kirjatusta poistoista ja-kautuivat puoliksi lopetettujen toimipaikkojen kalustojen ja aineettomien hyödykkeiden poistoihin.

Tehdyt poistot	mmk		
	1994	1993	94/93
Aineettomista hyödykkeistä	56	249	-193
Maa-alueista	19	0	19
Rakennuksista ja rakennelmista	53	28	25
Koneista ja kalustosta	96	170	-74
Muista aineellisista hyödykkeistä	3	4	-1
Osakkeista ja osuuksista	331	919	-588
Konserniliikkeen poisto	53	5	48
Yhteensä	611	1 375	-764

RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Rahoitustuotot	mmk		
	1994	1993	94/93
Osingot ja yhtiöveron hyvitykset	0	1	-1
Korkotuotot	29	142	-113
Kurssivoitot	1	105	-104
Muut rahoitustuotot	1	0	1
Rahoitustuotot	31	248	-217
Rahoituskulut			
Korkokulut	-124	-427	303
Kurssitappiot	-12	-105	93
Muut rahoituskulut	-15	-25	10
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	-4		-4
Rahoituskulut	-155	-557	402
Rahoitustuotot ja -kulut netto	-124	-309	185

Konsernin rahoitustuotot ja varsinkin -kulut ovat varsin suuressa määrin emo-osuuskunnasta johtuvia (ks. Osuuskunta Eka-yhtymän tuloslaskelman liitteet, sivu 35).

Kurssieroista ja terminoinneista johtuneet nettokulut olivat -14 mmk (ed.v. 0). Kyseisten erien vaikutus erikseen rahoitustuottojen ja erikseen -kulujen muutoksiin oli merkittävä.

Osakkuusyhtiöistä Inex Partners -konsernin tulososuus sisältyy liiketoiminnan muihin tuottoihin. Muiden osakkuusyhtiöiden tulosvaikutus oli -4 mmk.

SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT

Satunnaiset tuotot	mmk		
	1994	1993	94/93
Saneerausvelkojen leikkaus	1 924		1 924
Kauppavoitot	20	441	-421
Muut satunnaiset tuotot	43	62	-19
Yhteensä	1 987	503	1 484
Satunnaiset kulut			
Poistot käyttö-omaisuudesta	-179	-242	63
- Palautuvat sisäiset katteet	-317		-317
Saatavien poistot	0	-208	208
Eläkevastuiden kulukirjaus	-367		-367
Takauskulut	-132	-30	-102
Muut saneerauskulut	-69	-22	-47
Konkurssitappiot	-196	-1 195	999
+ Realisoituneet katteet	73	438	-365
Muu konsernirakenteen muutos	-62	-49	-13
Kauppataappiot	-8	-5	-3
Muut satunnaiset kulut	-2	-141	139
Yhteensä	-1 259	-1 454	195
Satunnaiset tuotot ja kulut netto	728	-951	1 679

Satunnaisiin muihin kuluihin sisältyi käyttöomaisuuspoistoja ja arvonalennuksia yhteensä 460 mmk, joista 281 mmk KIC:n osakepoistoja.

RK Reaktia -konsernin palautuminen konserniin johti 317 mmk:n vanhojen, sisäisten kauppavoittojen eliminointitarpeeseen.

Eläkevastuu-, takaus- ja muut saneerauskulut johtuivat lähes koko määriltään emo-osuuskunnasta.

KIC:n konkurssi aiheutti emo-osuuskunnalle 281 mmk:n osake- ja 88 mmk:n saatavapoistotarpeen. Konsernin tappiota kuitenkin pienensi 173 mmk:lla KIC:n vanhojen tappiojäämien poisjääminen konsernilaskennasta.

Yllä olevaa 196 mmk:n nettotappiota pienentävät lisäksi aikaisemmin KIC:n kanssa käytyjen sisäisten liiketoimien 73 mmk:n realisoituneet katteet.

Muu konsernirakenteen 62 mmk:n muutos aiheutui pääasiassa osakkuusyhtiöiden mukaanottamisesta konsernilaskentaan.

EKA-YHTYMÄ Konsernitaseen liitteet

KONSERNIN LIIKEARVO

	1994	1993	94/93
Hankintameno 1.1.	625	649	-24
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	0	0
Vähennykset 1.1.-31.12.	-601	-24	-577
Hankintameno 31.12.	24	625	-601
* Kertyneet sumupoistot	-22	-12	-10
Kirjanpitoarvo 31.12.	2	613	-611

AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Perustamis- ja järjestelymenot, tutkimus- ja kehittämismenot	1994	1993	94/93
Hankintameno 1.1.	33	32	1
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	2	-2
Vähennykset 1.1.-31.12.	-11	-1	-10
Hankintameno 31.12.	22	33	-11
* Kertyneet sumupoistot	-22	-15	-7
Kirjanpitoarvo 31.12.	0	18	-18

Aineettomat oikeudet

Hankintameno 1.1.	14	14	0
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	0	0
Vähennykset 1.1.-31.12.	0	0	0
Hankintameno 31.12.	14	14	0
* Kertyneet sumupoistot	-2	-1	-1
Kirjanpitoarvo 31.12.	12	13	-1

Aineettomat oikeudet ovat pääasiassa erilaisia kiinteistöjen liittymismaksuja

Muut pitkävaikutteiset menot

Hankintameno 1.1.	534	698	-164
Lisäykset 1.1.-31.12.	16	23	-7
Vähennykset 1.1.-31.12.	-53	-12	-41
Poistot satunnaisissa kuluissa	-24	-175	151
Hankintameno 31.12.	473	534	-61
* Kertyneet sumupoistot	-342	-318	-24
Kirjanpitoarvo 31.12.	131	216	-85

AINEELLISET HYÖDYKKEET

Maa-alueet	1994	1993	94/93
Hankintameno 1.1.	136	268	-132
Lisäykset 1.1.-31.12.	74	6	68
Vähennykset 1.1.-31.12.	-19	-138	119
Hankintameno 31.12.	191	136	55
Arvonkorotus 1.1.	249	249	0
Lisäykset 1.1.-31.12.	33	0	33
Vähennykset 1.1.-31.12.	-121	0	-121
Arvonkorotukset 31.12.	161	249	-88
Kirjanpitoarvo 31.12.	352	385	-33

	mmk		
Rakennukset ja rakennelmat	1994	1993	94/93
Hankintameno 1.1.	840	1 149	-309
Lisäykset 1.1.-31.12.	166	22	144
Vähennykset 1.1.-31.12.	-25	-331	306
Hankintameno 31.12.	981	840	141
* Kertyneet sumupoistot	-100	-70	30
Hankintamenojäätös 31.12.	881	770	111
Arvonkorotus 1.1.	155	155	0
Lisäykset 1.1.-31.12.	135	0	135
Vähennykset 1.1.-31.12.	-38	0	-38
Arvonkorotukset 31.12.	252	155	97
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 133	925	208

Kalustot

Hankintameno 1.1.	559	871	-312
Lisäykset 1.1.-31.12.	39	44	-5
Vähennykset 1.1.-31.12.	-87	-356	269
Hankintameno 31.12.	511	559	-48
* Kertyneet sumupoistot	-266	-193	-73
Kirjanpitoarvo 31.12.	245	366	-121

Käyttöomaisuuteen kuuluvien koneiden ja laitteiden hankintamenojen poistamaton osa

269	389
-----	-----

Muut aineelliset hyödykkeet

Hankintameno 1.1.	37	32	5
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	5	-5
Vähennykset 1.1.-31.12.	-1	0	-1
Hankintameno 31.12.	36	37	-1
* Kertyneet sumupoistot	-17	-14	-3
Kirjanpitoarvo 31.12.	19	23	-4

INVESTOINNIT KÄYTTÖMAISUUTEEN

	mmk		
	1994	1993	94/93
Aineettomat hyödykkeet	16	25	-9
Maa-alueet	13	6	7
Rakennukset	6	22	-16
Kalustot	39	44	-5
Muut aineelliset hyödykkeet	0	5	-5
Keskeneräiset hankinnat	1	0	1
Tytäryhtiöosakkeet	0	0	0
Muut osakkeet ja osuudet	36	238	-202
Yhteensä	111	340	-229

Emo-osuuskunnan käyttöomaisuusinvestoinnit muihin kuin tytäryhtiöosakkeisiin olivat 84 mmk ja Restel Oy:n 14 mmk. Loput investoinnit tapahtuivat pääosin kiinteistötytäryhtiöissä.

Muiden osakkeiden lisäyksestä 35 mmk liittyi Kiinteistö Oy Hotelli Turun perustantaan. Vuonna 1993 osakkeiden nettokasvuun vaikutti Vahinkovakuutusosakeyhtiö Kansan konsernitilinpäätöskäsittely.

VEROTUSARVOT

	mmk		
	1994	1993	94/93
Kiinteistöt	853	734	119
Osakkeet ja osuudet	212	321	-109
Yhteensä	1 065	1 055	10

Vahvistetun verotusarvon puuttuessa on arvona käytetty kirjanpitoarvoa.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	1.1.94	+	-	31.12.94
Sidottu oma pääoma				
Osuuspääoma	53			53
Vararahasto	96	62	-12	146
Arvonkorotusrahasto	571	199	-296	474
Vapaa oma pääoma				
Ed. tilikaudien tappio	-2 606		-50	-2 656
Tilikauden voitto		701		701
Yhteensä	-1 886	962	-358	-1 282

Kiinteistötytäryhtiöissä rahastettiin vuoden aikana 12 mmk rakentamisrahastoihin, minkä lisäksi sidottuun omaan pääomaan siirrettiin vapaan oman pääoman rahastoissa aiemmin ollutta pääomaa 50 mmk. Kyseinen siirto näkyy edellisen tilikaudien tappio -rivillä

Vararahaston 12 mmk:n vähentyminen johtui KIC:n konkurssista.

KÄYTTÖMAISUUTEEN SISÄLTÄVÄT ARVONKOROTUKSET mmk

	1.1.1994	+	-	31.12.94
Maa-alueet	249	33	-121	161
Rakennukset	155	135	-38	252
Osakkeet ja osuudet	167	31	-137	61
Yhteensä	571	199	-296	474

Maa-alueiden ja rakennusten arvonnkorotusten muutokset johtuvat emo-osuuskunnasta.

Osakkeiden arvonnkorotuksia emo-osuuskunnassa tehtiin yhteensä 54 mmk. Näistä on kuitenkin konsernitilinpäätöksen laadinnan yhteydessä eliminoitu vuonna 1994 tehdyt 19 mmk kuin myös aikaisempien vuosien aikana tehdyt 4 mmk. Nettolisäykseksi täten jäi 31 mmk. Osakkeiden ja osuuskorotusten purkautuminen 137 mmk:lla oli seurausta KIC:n konkurssista.

VARAUKSET

Velkojen aseman mahdolliseen paranemiseen varauduttiin emo-osuuskunnassa 16 mmk:n pakollisella korkovarauksella. Loput pakollisista varauksista liittyivät muihin mahdollisiin eläkevastuu-, takaus- ym. menoihin.

Vapaaehtoiset varaukset olivat kiinteistötytäryhtiöiden asuintalovaroja, luottotappiovaraus Suomen Tilirahoitus Oy:ssä sekä siirtymävarauksia. Vapaaehtoisia varauksia vastaavat verovelat olivat 3 mmk.

Investointivarausten ja kertyneiden poistoerojen määrät olivat epäoleelliset

PITKÄAIKAISET VELAT JA LYHENNYSOHJELMA				mmk
	Velka 31.12. 1994	Lyhennykset 1996- 1999		2000–
Vakautetut velat:				
Vakautetut saneerausvelat	1089			1 089
Muut vakautetut velat	20			20
Vakautetut velat yhteensä	1 109	0	0	1 109
Muut saneerausvelat	2 483	-104	-620	1 759
Lainat				
rahoituslaitoksilta	141	-6	-105	30
Eläkelainat	131	-13	-53	65
Muut pitkäaikaiset	1	-46		-45
Yhteensä	3 865	-169	-778	2 918

Konsernin pitkäaikaiset velat ovat valtaosaltaan emo-osuuskunnassa (3 661 mmk; katso vastaavat kommentit Osuuskunta Eka-yhtymän liitteistä sivulta 38).

Emo-osuuskunnan lisäksi vakautettua, ulkoista velkaa on Restel-konsernissa (20 mmk).

VASTUUSITOUMUKSET 31.12.				mmk
	1994	1993	94/93	
Velan vakuudeksi annetut kiinnitykset:				
omasta velasta	1 401	1 517	-116	
muiden puolesta	899	243	656	
Yhteensä	2 300	1 760	540	
Annetut pantit:				
omasta velasta osakkeita	280	1 515	-1 235	
muiden puolesta	30	40	-10	
Yhteensä	310	1 555	-1 245	
Annetut takaukset:				
muiden puolesta	188	278	-90	
Yhteensä	188	278	-90	
Muut vastuut				
emon korkovastuut				
vakautetuista veloista	6	0	6	
leasingvastuut	8	279	-271	
Yhteensä	14	279	-265	
Vastuusitoumukset yhteensä	2 812	3 872	-1 060	

Emon saneerausohjelmaan liittyen konkurssiin menneiden yhtiöiden puolesta annetut tarkennetut vastuusitoumukset 162 mmk kirjattiin vuonna 1994 tulosvaikutteisesti saneerausveloiksi. Samalla purettiin vuoden 1993 tilinpäätöksen yhteydessä tehty 30 mmk:n kohdistamaton yleisvarauma.

Saneerausohjelman mukaiseen vakautettuun pääomalainaan liittyvä vuoden 1994 korkovastuu oli 5,7 mmk.

ELÄKESITOUMUKSISTA JOHTUVA VASTUU				mmk
	1994	1993	94/93	
Eka-yhtymän yritysten osuus Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta eläkevastuusta	1	293	-292	
Alkaneista, konserniyritysten myöntämistä lisäeläkkeistä aiheutuva vastuu	1	36	-35	
Yhteensä	2	329	-327	

Vuonna 1994 emo kirjasi saneerausohjelmaan liittyen Eläkekassa Tuen rahastoimattoman eläkevastuun kuluksi ja velaksi, josta lyhyttä jako-osuusvelkaa vastaava velka 88 mmk ja vakautettua eläkelainaa 244 mmk.

Myös Osuuskunta Eka-yhtymän myöntämät lisäeläkevastuut kirjattiin tulosvaikutteisesti vuoden 1994 kuluksi ja saneerausveloiksi.

Eka-yhtymän konserniyrityksillä on antamansa osakas- ja takaussitoumuksen perusteella osittain riitautettua yhteisvastuuta muiden osakkaiden puolesta Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta eläkevastuusta ja kannatusmaksusaamisista 7 mmk (ed. v. 6 mmk).

* kertyneet suunnitelman mukaiset poistot.

Konserni-tilinpäätöksen laadinta-periaatteet

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAAJUUS

Konsernitilinpäätökseen sisältyvät tytäryritykset on luetteloitu liitteissä sivuilla 27-28.

Konsernitilinpäätökseen on yhdistetty kaikki konserni- ja osakkuusyritykset, paitsi ao. liitteissä *-merkityt.

Kontio-yhtymä Oy:n omistukseen siirtyi vuoden lopulla yhdysvaltalainen CG-America Corporation -yhtiöryhmä. CGAC:n omisti aikaisemmin Kansa International Corporation Oy. KIC:n konkurssipesä pidätti myynnin yhteydessä sopimuksin itsellään tosiasiallisen määräysvallan Kontio-yhtymässä. Lisäksi Osuuskunta Eka-yhtymä Kontio-yhtymän ainoa omistajana on sitoutunut käyttämään äänivaltaansa Kontio-yhtymän päätöksentekokeleimissä KIC:n konkurssipesän tahdon mukaisesti. Toimenpiteen tarkoituksena on KIC:n velkojen

edun mukaisesti varmistaa CGAC-yhtiöryhmän häiriötön myynti. Edellä olevin perustein ja tosiasiallisen määräysvallan puuttuessa Kontio-yhtymä Oy ja sen omistama CG-America Corporation-yhtiöryhmä on jätetty pois Osuuskunta Eka-yhtymän konsernitilinpäätöksestä.

Muut konsernitilinpäätöksen ulkopuolelle jätetyt tytär- ja osakkuusyritykset ovat toimimattomia, vuonna 1994 perustettuja tai asunto- ja kiinteistöyhtiöitä, eikä niilläkään ole olennaista vaikutusta konsernin vaapaaseen omaan pääomaan.

Kansa-yhtiöiden konkurssien johdosta konsernitilinpäätös poikkeaa merkittävästi edellisvuotisesta. Lisäksi vertailukelvottomuutta aiheuttaa emon, Osuuskunta Eka-yhtymän yrityssaneeraukseen liittyneet omaisuuden uudelleenarvostamis- ja velkajärjestelyratkaisut. Myös RK Reaktia- ja Lintulahti-konsernien palautuminen konsernin täysin omistamiksi tytäryhtiöiksi vaikeuttaa oleellisesti vuosien 1993/1994 vertailtavuutta. Konsernirakenteessa tapahtuneet muutokset on esitetty erillisessä liitteessä (sivu 26).

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LASKEMISPERIAATTEET

KESKINÄINEN OSAKEOMISTUS

Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmällä. Oleellisilta osin tytäryhtiöt ovat itse perustettuja. Ostettujen tytäryhtiöiden osakkeista maksettu, niiden oman pääoman ylitävä hinta on ensisijaisesti kohdistettu käyttöomaisuuteen ja muulta osin esitetty konserniliikearvona. Kohdistettuja eriä oli 31.12.1994 maa-alueissa 31 mmk ja rakennuksissa 74 mmk. Rakennuksiin kohdistetut erät poistetaan ao. käyttöomaisuuserän poistosuunnitelman mukaan ja konserniliikearvona aktivoituja eriä 10

mmk:n tasapoistoin. Vuoden 1994 tilinpäätöksessä tehtiin kiinteistötytäryhtiöiden konserniliikearvosta 40 mmk:n lisäpoisto, joka sisältyy tuloslaskelman muihin satunnaisiin kuluihin.

SISÄISET LIIKETAPAHTUMAT JA KATTEET
Konserniyhtiöiden keskinäiset liiketapahtumat, sisäiset saamiset ja velat samoin kuin sisäinen voitonjako ja realisoitumattomat katteet ja myyntivoitot on eliminoitu.

Vuoden 1994 konsernitilinpäätöksessä eliminoituja sisäisiä katteita oli 323 mmk, joista 142 mmk oli peräisin Restel Oy:n vuoden 1990 lopulla tapahtuneesta yhtiöittämisestä. RK Reaktia-konserniin kuuluvien yhtiöiden kanssa tehtiin vuonna 1988 merkittävät, silloin sisäiset kiinteistöjen yhtiöittämiskaupat. Vaikka RK Reaktia Oy hankittiin takaisin konserniin uudelleen vuoden 1994 lopussa, on vuoden 1988 kaupoista jäljellä oleva 167 mmk:n kate eliminoitu vuoden 1994 konsernitilinpäätöksessä. Muut konsernin sisäiset, kiinteistökaupoista johtuneet katteet olivat 14 mmk.

MUUNTOEROT

Ulkomaisten konserniyhtiöiden tilinpäätösluvut on muutettu Suomen markoiksi tilinpäätöspäivän Suomen Pankin keskikurssin mukaan. Ulkomaisten tytäryhtiöiden yhdistelyssä syntyneet kurssierot on käsitelty tulosvaikutteisesti.

OSAKKUUSYRITYKSET

Osakkuusyritykset on yhdistelty pääomaosuusmenetelmällä. Konsernin omistuosuuden mukainen osuus osakkuusyrityksien tilikauden tuloksesta on esitetty rahoituserissä, paitsi osuus Inex Partners -konsernin tuloksesta, joka on esitetty liiketoiminnan muissa tuotoissa. Osakkuusyrityksien osakkeiden vuoden alun mukainen hankintamenon oikaisu 50 mmk sisältyy muihin satunnaisiin kuluihin.

Muutokset konsernirakenteessa

YRITYSSANEERAUS

Konsernin emoyritys, Osuuskunta Eka-yhtymä haettiin yrityssaneeraukseen 20.10.1993 ja Helsingin raastuvanoikeus päätti 22.10.1993 määrätä osuuskuntaa koskevan saneerausmenettelyn aloitettavaksi. Saneerausohjelmaehdotus jätettiin 25.2.1994 Helsingin käräjäoikeudelle, joka tarkistuksen jälkeen vahvisti sen 20.10.1994.

KONKURSSIT

Eläkevakuutusosakeyhtiö Kansan hallitus päätti hakea yhtiön selvitystilaan 7.10.1994 ja vuoden lopulla Kansa International Corporation Oy ja sen ulkomaanvakuutusta harjoittavat yhtiöt sekä Kansa-Yhtymä Oy ja Henkivakuutusosakeyhtiö Kansa asetettiin selvitystilaan.

Oy Sotkian konkurssi pantiin viireille 8.4.1994. Yhtiön myötä konsernista poistui myös sen tytäryhtiö Kauttuan Liikekiinteistö Oy.

Konkurssien seurauksena konsernista poistui yhteensä 75 yhtiötä.

YRITYSOSTOT

Emo-osuuskunta lunasti vuoden lopulla saneerausohjelman mukaisesti RK Reaktia Oy:n ja Lintulahti Oy:n koko osakekannat itselleen. Ko. yhtiöt omistavat yhteensä 20 kiinteistötytäryhtiötä.

Tietorengas Oy lunasti Lintulahden Kiinteistöpalvelu Oy:n täysin omistukseensa ostamalla 18.8.1994 ulkona olleen 50 % osakekannasta itselleen.

UUSIEN YHTIÖIDEN PERUSTAMISET

Vuoden lopulla perustettiin saneerausohjelman mukaisesti vähittäiskauppaa harjoittamaan Tradeka Oy (perustamiskokous 21.12.1994) ja hallinnointia sekä konsernipalveluja tuottamaan Tradeka Group Oy (perustamiskokous 28.12.1994). Molemmat yhtiöt merkittiin kaupparekisteriin 30.12.1994.

Myös Restel Oy yhtiöitti liiketoimintansa vuoden 1995 alussa perustamalla Cumulus-hotelleistaan Cu-

mulus Oy:n ja ravintoloistaan Restel Ravintolat Oy:n.

Moskovaan perustettiin A/O Tradeka M, jonka toiminta käynnistyi syksyllä 1994.

YRITYSMYYNNIT

Kansa International Corporation -konsernista myytiin Vahinkovakuutusosakeyhtiö Kansa. Kaupan esisopimus allekirjoitettiin 23.12.1993 ja varsinainen sopimus 31.1.1994.

FUUSIOT

MBO-kaupalla myytiin elokuussa työterveyspalveluja tuottaneen työterveyspalvelu Oy Vitan toiminta ja muutettiin yhtiön nimi Työterveyspalvelu Avit Oy:ksi.

Avit Oy:n fuusio Osuuskunta Eka-yhtymään on vireillä.

Tietorengas Oy ja Lintulahden Kiinteistöpalvelu Oy myivät aivan vuoden lopussa toimintansa Tradeka Oy:lle ja Tradeka Group Oy:lle ja myös niiden fuusiot on käynnistetty. Samoin vireillä on toimimattoman Autopieli Oy:n fuusio emo-osuuskuntaan.

YRITYSTEN PURKAMISET

Vuoden aikana seuraavien toimimattomien yhtiöiden selvitystila loppui ja yhtiöt julistettiin puretuiksi: Kiinteistöpakka Oy (merkitty kaupparekisteriin 19.12.1994), Stamec Oy (14.12.1994), Tilaintensiivi Oy (18.1.1995), Tilavisio Oy (18.1.1995), Kiinteistö Oy Koitto (14.9.1994). Lisäksi Osuuskunta Fuel'in purku on vireillä (selvitystilapäätös rekisteröity 1.3.1995).

Tytäryhtiöt 31.12.1994

	Konsernin omistusosuus oposta**		Osuuskunta Eka-yhtymän omistamat osakkeet			Yhtiön tilikauden tulos***
	%	1000 mk	Omistusosuus %	Nimellis-arvo kpl	Kirjanpito-arvo 1000 mk	
Liiketoimintaa harjoittavat						
Tradeka Oy	100	285 449	100	3 334	3 334	285 449
Tradeka Group Oy	100	15	100	15	15	15
Restel Oy	100	-243 908	100	8 250 000	165 000	105 000
- Ahjola Oy	100	148				
- Cumulus Oy	100	506				
- Juhlakokit Oy	100	234				
- Middle Beers Oy	100	21				
- Rantasipi Oy	100	679				
- Restel Ravintolat Oy	100	502				
- Ki Oy Koppelokuja 9 A	100	1 961				
- Ki Oy Keskusväylä Oy	54	4 051				
- Nastolan Liikekeskus Oy	58	332				
Suomen Tilirahoitus Oy	70	15 688	70	1 120	11 200	11 200
Lintulahti-konserni	100	-202 748	100	5 000	5 000	2 244
RK Reaktia -konserni	100	-143 524	100	2 000	2 000	2 024
Tietorengas Oy	100	1 792	100	40 000	4 000	1 785
Työterveyspalvelu Oy Avit	100	195	100	40	200	200
* Kontio-yhtymä ko-yh Oy	100	0	100	3	15	15
A/O Renlund-Moskova	70	403	70	2 800	0	285
A/S Renlund-Tallinn	100	-287	100	150	0	7
A/O Renlund Spb	100	925	100	100	0	1
* A/O Tradeka M	100	0	100		15	75
* Kiinteistötytäryhtiöt 52 kpl	72	60 915	60	518 176	16 023	210 374
Muut yhtiöt, joilla ei toimintaa						
Autopieli Oy	100	-21	100	25	25	0
* E-myymälät ja tavaratalot Oy	100	0	67	4	0	0
Osuuskunta Fuel	60	2	60	3	3	3
* Paraisten Centrum	100	0	100	5	5	0
Savonjuoma Oy	100	16	100	100	10	5
Tirkkosen Seuraajat Oy	100	42	100	8 371	42	29
* Vähittäiskauppaketjut Oy	100	0	100	30	15	15
* Yhteistukku Oy	67	0	67	2	0	0
		-216 614		8 831 278	264 478	618 727
						-273 359

* eivät sisälly konsernitilinpäätökseen

** oposta = omasta pääomasta

*** tulos = voitto/tappio

Kiinteistötytäryhtiöt 31.12.1994

	Konsernin omistusosuus		Osuuskunta Eka-yhtymän omistamat osakkeet				Yhtiön tilikauden tulos*** 1000 mk
	%	oposta** 1000 mk	Omistusosuus		Nimellis- arvo	Kirjanpito- arvo	
			%	kpl	1000 mk	1000 mk	
Kiinteistötytäryhtiöt							
Espoon Alokastie 5 As Oy	100	-807	100	604	15	15	-821
Hakatornit Oy	58	699	58	629	629	3 329	1
Hämeenlinnan Brahenkatu 33 Ki Oy	100	830	100	996	100	1 214	20
Haminan Kiinteistö Oy	100	5	100	10	5	10	-1
Helsingin Hämeentie 17 As Oy	100	-13 029	100	10 000	1 220	1 220	-14 265
Huoltotammi Oy	98	139	98	5 894	59	60	0
H:linnan Hämeensaarentie 5 Ki Oy	100	1 543	100	996	100	3 717	-75
Iisalmen Satamakatu 8 Ki Oy	100	1 224	100	50	50	6 026	-0
Joensuun Tavaratalo Ki Oy	100	1 467	100	200	2 000	2 514	1
Joensuun Teollisuus-Kansa Ki Oy	100	1 051	100	96	96	900	-207
Jokitammi Ki Oy	100	1 917	100	390 000	1 950	1 950	-0
Kangasalan Palvelukeskus Ki Oy	83	827	83	825	248	436	14
Kansankulma Oy	97	661	97	253	255	250	126
Karkkilan Koulukatu 10	88	1 527	59	5 920	178	203	91
Kemin Keskuspuistok.	100	5 364	100	50	50	16 548	0
Kempeleen Ostoskeskus Oy	67	197	67	448	90	454	-12
Keuruun Pihlajavedentie 2	100	-449	100	1 000	20	20	-470
Kolmenkeikka Ki Oy	55	132	55	235	141	300	2
Kolmisopentie 3 Ki Oy	100	200	100	10 000	200	200	-0
Kotkan Kirkkokatu Ki Oy	100	9 181	100	50	50	24 915	-40
Kuopion Kiwikartano Ki Oy	61	13 278	23	12 257	1 839	1 870	-0
Kvarnbacka Ki Oy	100	-2 181	100	100	200	216	-2 405
Lahden Hämeenkatu 24 As Oy	100	105	100	5 087	102	102	0
Mäntän Seppälänpuistotie 7 Ki Oy	100	3 539	100	50	50	7 896	-0
Mäntyharjun Torinkulma Oy	71	1 153	56	920	828	1 900	32
Merihaan Rantakuja Ki Oy	100	-84	100	2 000	2	3	-0
Metsäkummuntie 24 Ki Oy	65	61	65	30	30	60	-0
Muotialantie As Oy	58	64	58	236	5	323	0
Oulun Eka Ki Oy	100	7 878	100	96	102	37 862	-0
Outokummun Kiisukatu 17	100	3 291	100	50	50	2 908	-956
Peimarin Puoti Oy	84	42	84	84	8	698	-12
Peltosaaren Liikekeskus	86	347	60	722	144	887	-1
Pihlavan Palvelukeskus Ki Oy	87	394	87	540	81	1 400	-3
Piispankylän Mestaritie Ki Oy	100	-3 056	100	15 000	15	44	-3 071
Porokoan Lomakylä Oy	100	-486	100	15 200	15	15	-499
Pykälikkö Ki Oy	56	1 640	56	1 727	1 727	2 600	0
Raahen Kauppaporvari	100	-258	100	15	15	27	-304
Sallan Kauppakeskus Oy	60	1 242	60	16 894	1 402	3 600	0
Salon Vanamopolku Ki Oy	100	2 199	100	50	50	11 965	-0
Savonlinnan Palvelupiste Oy	100	93	100	40	40	112	-7
Skutnäsinkatu 18 Ki Oy	53	64	53	185	4	112	8
* Sodankylän Sompiontie 6 Ki Oy	100	0	100	1 105	553	553	0
Somertammi Ki Oy	83	91	83	50	25	25	25
Suolahden Asemakatu 7 Ki Oy	100	-8 270	81	8 144	163	163	-8 540
Tampereen Eka Ki Oy	100	16 800	100	96	96	64 082	5
Tenavan Ostoskeskus Oy	92	115	46	35	0	678	27
Tesomankeskus Ki Oy	57	79	38	283	28	457	17
Torkkelinkulma Oy	100	109	100	100	100	100	1
Tourulan Liikekeskus Ki Oy	50	5 797	50	7 508	676	1 438	9
Turun Kärsämäentie 8 Ki Oy	100	3 266	100	996	100	3 092	-1 110
Voima Ki Oy	65	590	62	195	20	823	0
Ylä-Voima Talo Oy	100	335	80	125	100	81	0
	72	60 915	60	518 176	16 023	210 374	-32 421

* eivät sisälly konsernitilinpäätökseen

** oposta = omasta pääomasta

*** tulos = voitto/tappio

Osakkuusyhtiöt 31.12.1994

	Konsernin omistusosuus		Osuuskunta Eka-yhtymän omistamat osakkeet			Yhtiön tilikauden tulos*** 1000 mk
	%	oposta** 1000 mk	Omistusosuus %	Nimellis- arvo 1000 mk	Kirjanpito- arvo 1000 mk	
Inex-Partners	50	30 980	50	40 000	67 000	17 471
Suomen Yrityskehitys Syke	25	1 134	25	5 250	1 068	-83
Kirjakanava Oy	34	1 080	34	193	1 938	-752
Finn-Match Oy	33	614	33	5	500	121
Kantava Oy	37	2 115	37	146 997	2 227	-1 976
Tradekan kiinteistöosakkuusyhtiöt						
Ahonportti As Oy	34	326	34	384	1 100	-1
Aittokulma Ki Oy	45	380	45	226	777	-27
Amurin Liikekeskus Ki Oy	36	834	36	530	2 100	-2
Edelfeltinkatu 3 As Oy	21	145	21	12 000	700	14
Euran Palvelukeskus	28	418	28	317	230	-14
Hyvinkään Uudenmaankatu As Oy	23	823	23	11 594	1 893	-0
Iittalan Keskuskulma Ki Oy	36	1 441	36	3 000	1 400	0
Jukolantie 6 Ki Oy	28	282	28	342	1 068	0
Jurvalankatu 2 As Oy	24	858	24	675	220	-0
Karkkilan Linja-autoasema Oy	31	8 745	31	11 467	6 000	47
Keskushervanta Ki Oy	33	3 056	33	3 286	4 600	-13
Kommila Ki Oy	43	714	43	702	1 877	-14
Kortepohjan Liikekeskus	24	145	24	375	1 000	-0
Koskelan Ostoskeskus Oy	29	417	29	446	487	23
Koskenpää Ki Oy	21	139	21	203	400	5
Kuopion Saarijärven Liike Ki Oy	42	-44	42	312	303	2
Kärpäsen Ostoskeskus Oy	26	219	26	496	1 728	109
Lohikosken Liikekeskus Oy	26	92	26	1 148	900	-2
Länsi-Tesoman Liikekeskus Ki Oy	47	552	27	767	2 000	-6
Mukkulan Ostoskeskus Oy	29	258	29	489	2 700	-8
Niinivaarantie 19 As Oy	31	218	31	17 950	300	22
Ojamonpatruuna Ki Oy	29	2 409	29	62	3 700	-21
* Pertuntie As Oy	39		39	7 400	600	0
Porin Santojantie 15 As Oy	21	107	21	500	395	5
* Puistonuotta As Oy	29		29	52 334	1 700	0
Punkalaitumen Pankkitalo As Oy	34	206	34	21 204	600	-5
Raksilan Paikoitus Oy	33	23	33	4	40	18
Reisjärven Liiketalo Ki Oy	27	936	27	4 059	900	-1
Saunakallion Ostoskeskus	40	1 412	40	630	3 400	23
Suvilahden Palvelukeskus Oy	29	134	29	450	937	49
Säynätsalon Palvelukeskus	31	1 175	31	550	684	-2
Säästötähkä Ki Oy	50	129	50	15	210	33
Tapionkatu 25 As Oy	25	24	25	125	300	0
Tietola As Oy	30	378	30	1 429	3 000	-12
Tikkakosken Liikekeskus	28	802	28	783	1 265	-0
Vaskikallas Ki Oy	27	106	27	665	600	33
Voisalmen Ostoskeskus Oy	50	138	50	300	700	5
Kiinteistöyhtiön kiinteistöosakkuusyhtiöt						
* Hotelli Turku Ki Oy	50		50	2 967	35 000	0
Jahtihansa Ki Oy	33	364	33	35 565	477	-2
Juankosken Pankkitalo Oy	35	1 153	35	3 536	700	6
Kasperin Liiketalo Oy	50	51	50	50	20	0
Kauppalantie 22 As Oy	21	142	21	28	900	-11
Kevätkatu 1 Ki Oy	49	194	49	2 450	245	0
Lapinmaan Ki Oy	50	2 167	50	30	868	-1
Mandinkulma Ki Oy	24	319	24	1 454	1 968	1
Munkkiniemenranta 31 Ki Oy	30	6 450	30	417	313	-32
Orimatti Oy	29	321	29	735	8	230
Salaistentie 4 As Oy	29	180	29	1 848	185	-0
SiilinjärvenTorikalla Ki Oy	21	1 405	21	39 315	1 307	-15
Sompasaaren Tukoeka Ki Oy	34	4 110	34	38	1 642	4
Sompasaaren Tuoretuotevar. Ki Oy	33	6	33	546	5	-1
Untuvaisentie As Oy	30	4 544	30	1 088	5 500	11
Restel Oy:n kiinteistöosakkuusyhtiöt						
Ivalon Linja-autoasema Oy	35					-75
Forssan Kauppakatu 6 Ki Oy	38					3
Harjavallan Palvelutalo Ki Oy	33					16
Järvenpään liiketalo Ki Oy	28					-0
Korkalovaaran Palvelu Ki Oy	33					-7
Lahden Centrum Ki Oy	37					40
Liipolanmäen ostoskeskus Ki Oy	36					1
Nummen Ostoskeskus Ki Oy	26					47
Tampereen Tammipuisto Ki Oy	23					0
Osakkuusyhtiöt yhteensä				439 731	71 552	172 685
						15 257

* eivät sisälly konsernitilinpäätökseen

** oposta = omasta pääomasta

*** tulos = voitto/tappio

Osuuskunta Eka-yhtymän tilinpäätös 31.12.1994

Tuloslaskelma 1.1.-31.12.1994

	MMK			% LIIKEVAIHDOSTA	
	1994	1993	94/93	1994	1993
Liikevaihto	4 403	4 796	-393	100,00	100,00
Liiketoiminnan muut tuotot	105	115	-10	2,38	2,39
Muuttuvat kulut:					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat:					
Ostot tilikauden aikana	-3 513	-3794	281		
Varastojen vähennys	-30	-84	54		
Yhteensä	-3 543	-3 878	335	-80,46	-80,84
Myyntikate	965	1 033	-68	21,92	21,55
Kiinteät kulut:					
Henkilöstökulut	-474	-613	139		
Vuokrat	-176	-260	84		
Muut kulut	-240	-262	22		
Yhteensä	-890	-1 135	245	-20,22	-23,68
Käyttökate	75	-102	177	1,70	-2,13
Poistot käyttöomaisuudesta ja muista pitkävaikutteisista menoista	-70	-96	26	-1,58	-2,00
Liikelylijäämä	5	-198	203	0,12	-4,13
Rahoitustuotot ja -kulut:					
Rahoitustuotot	117	338	-221		
Rahoituskulut	-134	-541	407		
Yhteensä	-17	-203	186	-0,40	-4,23
Alijäämä ennen satunnaiseriä varauksia ja veroja	-12	-401	389	-0,28	-8,36
Satunnaiset tuotot ja kulut:					
Satunnaiset tuotot	1 960	19	1 941		
Satunnaiset kulut	-1 300	-2 592	1 292		
Yhteensä	660	-2 573	3 233	14,99	-53,63
Ylijäämä ennen varauksia ja veroja	648	-2 974	3 622	14,71	-61,99
Vapaaehtoisten varausten vähennys		50	-50		1,04
Välittömät verot	-1	0	-1	-0,02	0,00
Tilikauden ylijäämä	647	-2 924	3 571	14,69	-60,95

OSUUSKUNTA EKA-YHTYMÄ
Tase 31.12.1994

VASTAAVAA	MMK			% TASEESTA	
	1994	1993	94/93	1994	1993
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset					
Aineettomat hyödykkeet					
Perustamis- ja järjestelymenot		3	-3		
Tutkimus- ja kehittämismenot		15	-15		
Aineettomat oikeudet	6	6	0		
Liikearvo		0	0		
Muut pitkävaikutteiset menot	0	28	-28		
Yhteensä	6	52	-46	0,18	1,20
Aineelliset hyödykkeet					
Maa- ja vesialueet	199	298	-99		
Rakennukset ja rakennelmat	657	593	64		
Koneet ja kalusto	147	161	-14		
Muut aineelliset hyödykkeet	3	7	-4		
Ennakot ja keskener. hankinnat	9	7	2		
Yhteensä	1 015	1 066	-51	31,46	24,74
Käyttöomaisuusarvopaperit ja muut pitkäaikaiset sijoitukset					
Tytäryhtiöosakkeet	619	672	-53		
Osakkuusyhtiöosakkeet	173	129	44		
Muut osakkeet ja osuudet	48	85	-37		
Lainasaamiset	1 064	1 324	-260		
Yhteensä	1 904	2 210	-306	59,01	51,25
Käyttöomaisuus yhteensä	2 925	3 328	-403	90,65	77,19
Vaihto- ja rahoitusomaisuus					
Vaihto-omaisuus					
Valmiit tuotteet/tavarat		293	-293		
Muu vaihto-omaisuus	3	9	-6		
Ennakkomaksut		24	-24		
Yhteensä	3	326	-323	0,08	7,56
Saamiset					
Myyntisaamiset	5	111	-106		
Lainasaamiset	6	16	-10		
Siirtosaamiset	62	113	-51		
Muut saamiset		2	-2		
Yhteensä	73	242	-169	2,25	5,63
Rahat ja pankkisaamiset	226	415	-189	7,02	9,62
Vaihto- ja rahoitusom. yhteensä	302	983	-681	9,35	22,81
Vastaavaa yhteensä	3 227	4 311	-1 084	100,00	100,00

OSUUSKUNTA EKA-YHTYMÄ
Tase 31.12.1994

VASTATTAVAA	MMK			% TASEESTA	
	1994	1993	94/93	1994	1993
Oma pääoma					
Sidottu oma pääoma					
Osuuspääoma	53	53	0		
Vararahasto	79	79			
Arvonkorotusrahasto	496	433	63		
Yhteensä	628	565	63	19,48	13,11
Vapaa oma pääoma					
Ed.tilikausien tappio	-1 954	970	-2 924		
Tilikauden voitto	647	-2 924	3 571		
Yhteensä	-1 307	-1 954	647	-40,51	-45,32
Oma pääoma yhteensä	-679	-1 389	710	-21,03	-32,21
Vakautetut saneerausvelat					
Vakautetut eläkelainat	244		244		
Pääomalaina	234		234		
Koroton pääomalaina	611		611		
Vakautetut velat yhteensä	1 089		1 089	33,76	
Varaukset					
Pakolliset varaukset	17		17	0,51	
Vieras pääoma					
Muut saneerausvelat					
Vakuusvelat	1 683		1 683		
Pitkät jako-osuusvelat	581		581		
Lyhyet jako-osuusvelat	174		174		
Muut saneerausvelat	46		46		
Yhteensä	2 484		2 484	76,96	
Pitkäaikainen					
Lainat rahoituslaitoksilta	88	585	-497		
Eläkelainat		1 315	-1 315		
Muut pitkäaikaiset velat		1 186	-1 186		
Yhteensä	88	3 086	-2 998	2,73	71,58
Lyhytaikainen					
Saadut ennakot	0	1	-1		
Ostovelat	6	419	-413		
Siirtovelat	148	423	-275		
Muut lyhytaikaiset velat	74	1 771	-1 697		
Yhteensä	228	2 614	-2 386	7,07	60,63
Vieras pääoma yhteensä	2 800	5 700	-2 900	86,76	132,21
Vastattavaa yhteensä	3 227	4 311	-1 084	100,00	100,00

Rahoituslaskelma 1.1.-31.12.1994

MMK

RAHAN LÄHTEET	1994	1993
Tulorahoitus		
Käyttökate	75	-102
Nettorahoituskulut	-7	-203
Muut tuotot ja kulut	24	-79
Verot	-1	-0
Tulorahoitus yhteensä	91	-384
Käyttöomaisuuden myynti	66	80
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	88	81
Jäsenistön pääoman muutos	0	179
Osuuspääoman muutos	0	-0
Rahan lähteet yhteensä	245	-44

RAHAN KÄYTTÖ	1994	1993
Investoinnit käyttöomaisuuteen	377	100
Lainasaamisten lisäys	15	48
Pitkäaikaisten lainojen lyhennys (1994 maksetut saneerausvelat)	145	112
**Nettokäyttöpääoman muutos	-292	-304
Rahankäyttö yhteensä	245	-44

**Nettokäyttöpääoman muutos	1994	1993
Lyhytaikaiset saamiset	-358	201
Vaihto-omaisuus	-323	-78
./. Lyhytaikaiset velat	389	-427
Nettokäyttöpääoman muutos	-292	-304

Tuloslaskelman liitteet

LIKEVAIHTO

Liikevaihto oli 4 403 mmk (ed.v. 4 796 mmk). Osuuskuntaan vuonna 1994 sisältyneen vähittäiskaupan (Tradekan) osuus liikevaihdosta oli 4 387 (ed.v. 4 802 mmk). Viennin osuus liikevaihdosta oli epäolennainen (50 mmk).

Myynnin oikaisueriin sisältyi myynnistä johtuneita luottotappioita 5 mmk (ed.v. 9 mmk).

Liiketoiminnan muissa tuotoissa oli vuokratuottoja 96 mmk (ed.v. 115 mmk) ja kauppavoittoja 9 mmk.

HENKILÖSTÖKULUT

	1994	1993	94/93
Palkat ja palkkiot	350	431	-81
Eläkekulut	72	115	-43
Muut henkilösivukulut	52	67	-15
Yhteensä	474	613	-139

Rahapalkkaan rinnastettavien luontaisetujen yhteenlaskettu raha-arvo vuodelta 1994 oli 2 mmk.

Hallintoneuvoston ja hallituksen jäsenyydestä maksetut kiinteät kuukausipalkkiot ja kokouspalkkiot sekä pää- ja toimitusjohtajille maksetut palkat luontaisetuineen olivat yhteensä 2 mmk (ed.v. 2 mmk).

Muut maksetut ennakonpidätyksen alaiset palkat ja palkkiot olivat 353 mmk (ed.v. 434 mmk).

Osuuskunta Eka-yhtymän kokoaikaiseksi muunnettu henkilövahvuus oli 3 183 (ed.v. 3 909).

POISTOT

Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu käyttöomaisuushyödykkeiden taloudellisen käyttöiän mukaisina tasapoistoina alkuperäisestä hankintahinnasta. Suunnitelman mukaiset poistoajat ovat:

Aineettomat hyödykkeet	5-10 v
Rakennukset ja rakennelmat	40/30/20 v
Koneet ja kalusto	7 v

SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT

	1994	1993	94/93
Aineettomista hyödykkeistä	13	32	-19
Rakennuksista ja rakennelmista	17	17	0
Koneista ja kalustosta	39	45	-6
Muista aineellisista hyödykkeistä	1	2	-1
Yhteensä	70	96	-26

Poistojen pienentymiseen vaikuttivat saneeraukseen liittyneet myymälöiden lopettamiset ja aktivoitujen pitkävaikutteisten menojen kertapoistot satunnaisina muina kuluina vuonna 1993.

Suunnitelman mukaisten poistojen lisäksi tehtiin vuonna 1994 muihin satunnaisiin kuluihin sisältyviä poistoja 458 mmk (ed.v. 1 940 mmk).

Osakepoistoista Kansa International Corporation Oy:n jäljellä oleva hankintameno 281 mmk poistettiin kokonaan, Restel Oy:n

osakkeista saneerausohjelman arvojen edellyttämä 10 mmk, Tietorengas Oy:n osakkeista 2 mmk. Kiinteistötytäryhtiöiden osakkeita poistettiin 69 mmk ja muita osakkeita 50 mmk.

Kiinteistöjen hankintamenoja poistettiin 26 mmk ja lopettettujen myymälöiden perustamismenoja ja kalustoja 20 mmk.

TEHDYT POISTOT

	1994	1993	94/93
Aineettomista hyödykkeistä	25	153	-128
Maa-alueista	3		3
Rakennuksista ja rakennelmista	39	18	21
Koneista ja kalustosta	48	114	-66
Muista aineellisista hyödykkeistä	1	2	-1
Osakkeista ja osuuksista	412	1 749	-1 337
Yhteensä	528	2 036	-1 508

Vuoden 1993 tilinpäätöksessä olleet suunnitelman ylittäneet poistot on vertailutiedoissa sisällytetty vuoden 1993 muihin satunnaisiin kuluihin.

RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

	1994	1993	94/93
Rahoitustuotot			
Osingot ja yhtiöveron hyvitykset	0	1	-1
Korkotuotot			
tytäryhtiöiltä	85	92	-7
Korkotuotot muilta	31	141	-110
Kurssivoitot ja terminointituotot	1	104	-103
Muut rahoitustuotot muilta		0	0
Rahoitustuotot	117	338	-221
Rahoituskulut			
Vakuusvelkojen korot	-157		-157
Muiden saneerausvelkojen korot	52	-359	411
Muut korkokulut			
tytäryhtiöille		-7	7
Muut korkokulut muille	-8	-52	44
Korkokulut yhteensä	-113	-418	305
Kurssitappiot ja terminointikulut	-9	-101	92
Muut rahoituskulut			
tytäryhtiöille		-1	1
Muut rahoituskulut muille	-12	-21	9
Rahoituskulut	-134	-541	407
Rahoitustuotot ja -kulut netto	-17	-203	186

Kurssieroista ja terminoinneista johtuneet nettokulut olivat -8 mmk (ed.v. +3 mmk). Kyseisten erien vaikutus erikseen

rahoitustuottojen ja erikseen -kulujen muutoksiin oli merkittävä.

Vakuusveloille on korko laskettu alkuperäisten lainaehtojen mukaisesti saneerausohjelman vahvistamiseen 20.10.1994 ja loppuvuodelle saneerausohjelman mukaisesti 3 % pa. Vakuusvelkojen korkoihin sisältyy 16 mmk:n pakollinen varaus vakuusvelkojen aseman mahdollisen paranemisen varalta.

Myös muut saneerausvelkojen korot jaksotettiin vuoden 1993 tilinpäätöksessä kuten vakuusvelat; näiden osalta edellisen vuoden tilinpäätösjaksotuksesta tuloutui 52 mmk vuodelle 1994.

SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT

mmk

Satunnaiset tuotot	1994	1993	94/93
Saneerausvelkojen leikkaus	1 924		1 924
Saatu jako-osuusennakko	30		30
Kauppavoitot		19	-19
Muut satunnaiset tuotot	6		6
Yhteensä	1 960	19	1 941

Satunnaiset kulut

Poistot			
käyttöomaisuudesta	-458	-1 940	1 482
Saatavien poistot	-274	-554	280
Eläkevastuiden kulukirjaukset	-365		-365
Takauskulut	-132	-30	-102
Muut saneerauskulut	-69	-24	-45
Saneerauskulut yhteensä	-1 298	-2 548	1 250
Fuusio- ja purkutappiot	0	-38	38
Kauppataappiot		-3	3
Muut satunnaiset kulut	-2	-3	1
Yhteensä	-1 300	-2 592	1 292

Satunnaiset tuotot ja kulut netto

Saneerausveloista leikattiin yhteensä 1 924 mmk.

Jako-osuusennakon (30 mmk) maksoi Oy Renlund Ab:n konkurssipesä.

Tulevia yhtiöittämissä ennakoiden kirjattiin vuonna 1994 omaisuuden arvot - osuuhdemuutokset huomioiden - enintään saneerausohjelmassa määriteltyihin arvoihin. Satunnaisiin kuluihin sisältyvät käyttöomaisuuspoistot on eritelty poistojen yhteydessä.

Kansa International Corporation Oy:n 88 mmk:n saatavan lisäksi poistettiin kiinteistöyhtiöiltä olevia saatavia 186 mmk, joista 154 mmk RK Reaktia Oy:n kiinteistötytäryhtiöiden saatavista. Lähes kaikki kiinteistöyhtiöiden saatavat vakautettiin ennen niiden poistamista.

Eläkevastuut ja konkurssiin menneiden tytäryhtiöiden puolesta annetut takaus- ym. vastuut kirjattiin vuonna 1994 kuluiksi ja saneerausveloiksi.

Muihin saneerauskuluihin (68 mmk) kirjattiin korko- ja terminointioikaisuja, vuokrasopimusten irtisanomiskorvauksia, säästökassa- ja huoltokonttoritoiminnan lopettamiskuluja, saneeraukseen liittyneitä asiantuntija- ym. korvauksia sekä muita ohjelmaan liittyneitä tai tarkentuneita kuluja.

Kauppavoitot ja- tappiot sisältyvät vuoden 1994 tilinpäätöksessä liiketoiminnan muihin tuottoihin.

OSUUSKUNTA EKA -YHTYMÄ

Taseen liitteet

AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

mmk

Perustamis- ja järjestelymenot	1994	1993	94/93
Hankintameno 1.1.	6	7	-1
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	0	0
Vähennykset 1.1.-31.12.	-2	-1	-1
Hankintameno 31.12.	4	6	-2
* Kertyneet sumupoistot	-4	-3	-1
Kirjanpitoarvo 31.12.	0	3	-3

Tutkimus- ja kehittämismenot

Hankintameno 1.1.	27	25	2
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	2	-2
Vähennykset 1.1.-31.12.	-9	0	-9
Hankintameno 31.12.	18	27	-9
* Kertyneet sumupoistot	-18	-12	-6
Kirjanpitoarvo 31.12.	0	15	-15

Aineettomat oikeudet

Hankintameno 1.1.	6	6	0
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	0	0
Vähennykset 1.1.-31.12.	0	0	0
Hankintameno 31.12.	6	6	0
* Kertyneet sumupoistot	0	0	0
Kirjanpitoarvo 31.12.	6	6	0

Aineettomat oikeudet ovat erilaisia kiinteistöjen liittymismaksuja.

Muut pitkävaikutteiset menot

Hankintameno 1.1.	163	284	-121
Lisäykset 1.1.-31.12.	6	4	2
Vähennykset 1.1.-31.12.	-16	-5	-11
Poistot satunnaisissa kuluissa	-12	-120	108
Hankintameno 31.12.	141	163	-22
* Kertyneet sumupoistot	-141	-135	-6
Kirjanpitoarvo 31.12.	0	28	-50

Perustamis-, kehittämis- ja muut pitkävaikutteiset menot luovutettiin 31.12.1994 yhtiöittämisten yhteydessä Tradeka Oy:lle ja Tradeka Group Oy:lle.

AINEELLISET HYÖDYKKEET

mmk

Maa-alueet	1994	1993	94/93
Hankintameno 1.1.	52	62	-10
Lisäykset 1.1.-31.12.	1	4	-3
Vähennykset 1.1.-31.12.	-13	-14	1
Hankintameno 31.12.	40	52	-12
Arvonkorotus 1.1.	246	246	0
Lisäykset 1.1.-31.12.	34	0	34
Vähennykset 1.1.-31.12.	-121	0	-121
Arvonkorotukset 31.12.	159	246	-87
Kirjanpitoarvo 31.12.	199	298	-99

Rakennukset ja rakennelmat

Hankintameno 1.1.	478	468	10
Lisäykset 1.1.-31.12.	9	14	-5
Vähennykset 1.1.-31.12.	-25	-4	-21
Hankintameno 31.12.	462	478	-16
* Kertyneet sumupoistot	-57	-40	-17
Hankinta- menojäännös 31.12.	405	438	-33
Arvonkorotus 1.1.	155	155	0
Lisäykset 1.1.-31.12.	135	0	135
Vähennykset 1.1.-31.12.	-38	0	-38
Arvonkorotukset 31.12.	252	155	97
Kirjanpitoarvo 31.12.	657	593	64

Kalustot

Hankintameno 1.1.	248	240	8
Lisäykset 1.1.-31.12.	34	38	-4
Vähennykset 1.1.-31.12.	-9	-30	21
Hankintameno 31.12.	273	248	25
* Kertyneet sumupoistot	-126	-87	-39
Kirjanpitoarvo 31.12.	147	161	-14

Käyttöomaisuuteen kuuluvien
koneiden ja laitteiden
hankintamenojen
poistamaton osa

171 184

Muut aineelliset hyödykkeet

Hankintameno 1.1.	17	13	4
Lisäykset 1.1.-31.12.	-3	4	-7
Vähennykset 1.1.-31.12.	0	0	0
Hankintameno 31.12.	14	17	-3
* Kertyneet sumupoistot	-11	-10	-1
Kirjanpitoarvo 31.12.	3	7	-7

INVESTOINNIT KÄYTTÖOMAISUUTEEN

	1994	1993	94/93
Aineettomat hyödykkeet	6	6	0
Maa-alueet	1	4	-3
Rakennukset	6	14	-8
Kalustot	34	38	-4
Muut aineelliset hyödykkeet	0	4	-4
Keskeneräiset hankinnat	2	0	2
Tytäryhtiöosakkeet	293	16	277
Muut osakkeet ja osuudet	35	18	17
Yhteensä	377	100	277

Tradeka Oy:n yhtiöittämiseen liittyen pantiin yhtiöön ap-
porttina 285 mmk. RK Reaktia Oy:n ja Lintulahti Oy:n ulkona
olleet osakkeet lunastettiin vuoden lopulla osuuskuntaan
3 mmk:lla. Loput tytäryhtiöosakeinvestoinneista olivat kiin-
teistötytäryhtiöihin tai niiden rahastosuorituksia.

Muiden osakkeiden lisäys liittyi Kiinteistö Oy Hotelli Turun
perustantaan. Muilta osin investoinnit olivat normaaleja
käyttö- ja ylläpitoinvestointeja.

VEROTUSARVOT

	1994	1993	94/93
Kiinteistöt	461	474	-13
Osakkeet ja osuudet	392	1 364	-972
Yhteensä	853	1 838	-985

Vahvistetun verotusarvon puuttuessa on arvona käytetty kir-
janpitoarvoa.

Pitkäaikaisiin sijoituksiin kuuluvat lainasaamiset ovat voi-
massa toistaiseksi. Vaihto- ja rahoitusomaisuuteen kuuluvat
lainasaamiset ovat huoltokonttorilainoja, jotka erääntyvät
maksettaviksi ennalta sovittujen lyhennyssopimusten mu-
kaan.

Vaihto-omaisuus käsittää pelkästään osakkeita ja niiden kir-
janpitoarvot eivät oleellisesti poikkea niiden markkina-arvoista.

Saamiset ja velat konserni- ja osakkuusyhtiöiltä

	1994	1993	94/93
Saamiset			
Myyntisaamiset	0	8	-8
Lainasaamiset	1 008	727	281
Siirtosaamiset	56	11	45
Saamiset tytäryhtiöiltä	1 064	746	318
Velat			
Lyhytaikaiset ostovelat	0	-4	4
Siirtovelat	0	-3	3
Muut lyhytaikaiset velat	-67	-63	-4
Velat tytäryhtiöille	-67	-70	3
Lainat			
Eläkelainat	0	-1 285	1 285
Muut lainat	0	-113	113
Lainat tytäryhtiöille	0	-1 398	1 398
Nettovelka tytäryhtiöille	997	-722	1 719

Osakkuusyhtiöiltä ei ole yllä olevia saamisista eikä velkoja.

Lainasaamisten kasvuun (+281 mmk) vaikuttivat RK Reak-
tia Oy:n ja Lintulahti Oy:n palautumiset takaisin konserniyh-
tiöiksi. Lainat konserniyhtiöiltä v. 1993 olivat pääosin Kan-
sa-konsernilta.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	1.1.94	+	-	31.12.94
Sidottu oma pääoma				
Osuuspääoma	53			53
Vararahasto	79			79
Arvonkorotus- rahasto	433	222	-159	496
Vapaa oma pääoma				
Käyttörahas- to	970		-970	0
Ed. tilikauden alijäämä	-2 924	970		-1 954
Tilikauden ylijäämä		647		647
Yhteensä	-1 389	1 839	-1 129	-679

Jäsenet maksoivat vuonna 1994 osuusmaksuja 54 tmk. Mui-
den kuin eronneiden jäsenten maksamaton osuuspääoma oli
vuoden lopussa 52 mmk (ed.v. 52 mmk).

Vuoden 1993 alijäämästä katettiin käyttörahostosta 970 mmk. Loput (1 954 mmk) jätettiin tulostilille.

Oma pääoma ja vakautetut saneerausvelat yhteensä olivat 410 mmk.

KÄYTTÖMAISUUTEEN SISÄLTÄVÄT ARVONKOROTUKSET mmk

	1.1.94	+	-	31.12.94
Maa-alueet	247	33	-121	159
Rakennukset	155	135	-38	252
Tytäryhtiöosakkeet	4	19		23
Osakkuusyhtiö- osakkeet	27	25		52
Muut osakkeet	0	10		10
Yhteensä	433	222	-159	496

Tulevia yhtiöittämiä ennakoiden osuuskunnan käyttöomaisuuden arvot tarkistettiin vastaamaan enintään saneerausohjelmassa määriteltyjä arvoja.

Tarkistusten seurauksena aikaisempien vuosien arvonnkorotuksia peruutettiin 159 mmk. Arvonnkorotusten peruuttamisen lisäksi kiinteistöjen hankintamenoja poistettiin 26 mmk, kiinteistöyhtiöiden osakkeita 101 mmk ja saatavia niiltä 186 mmk.

Yhteensä kiinteistöihin liittyviä arvoja alentavat kirjaukset olivat 472 mmk.

Tradeka Oy:n yhtiöittämisen yhteydessä allekirjoitettiin 30.12.1994 esisopimukset kiinteistö- ja osakekaupoista. Näihin sopimuksiin perustuen on Tradeka Oy:lle luovutettavien kiinteistöjen ja kiinteistöosakkeiden arvoja korotettu 222 mmk:lla eli vastaamaan esisopimusten mukaisia arvoja.

Perustettavan kiinteistöosakeyhtiön osalta vastaava arvonnkorotuspotentiaali - 233 mmk - on tarkoitus realisoida yhtiöittämisen yhteydessä vuoden 1995 myyntivoittona.

PAKOLLISET VARAUKSET

Velkojen aseman mahdolliseen paranemiseen on tilinpäätöksessä varauduttu 16 mmk:n korkovarauksella. Loput pakollisista varauksista liittyvät saneerauksen alkamisen jälkeisiin mahdollisiin takausmenoihin.

PITKÄAIKAISET VELAT JA LYHENNYSOHJELMA mmk

	Velka 31.12. 1994	Lyhennykset 1996- 1999	2000-
Saneerausvelat			
Vakautetut eläkelainat	244		244
Pääomalaina	234		234
Koroton pääomalaina	611		611
Vakautetut lainat yhteensä	1 089		1 089
Vakuusvelat	1 683	-309	1 374
Pitkä jako-osuusvelka	581	-195	386
Lyhyt jako-osuusvelka	174	-58	0
Muut saneerausvelat	46	-46	0
Yhteensä	3 573	-104	2 849
Rahalaitoslaina	88	-88	0
Yhteensä	3 661	-104	2 849

Vakautetut lainat ovat velkoja, joihin nähden kaikki muut velat ovat etuoikeutettuja.

Vahvistetun saneerausohjelman mukaista, oman pääoman ehtoista korotonta pääomalainaa on 611 mmk.

Pääomalainaa on 234 mmk. Pääomalainan ehtojen mukaan lainan pääoma saadaan maksaa yhtiön purkautuessa ja yhtiön konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella. Ennen tätä lainan pääoma voidaan palauttaa vain, mikäli yhtiölle jää täysi kate osuuspääomalle laskettuna viimeksi kuluneelta tilikaudelta vahvistetun taseen perusteella sekä mikäli viimeksi kuluneelta tilikaudelta vahvistetun konsernitaseen mukaan yhtiön osuuspääomalle jää täysi kate. Saneerausohjelman mukaan lainalle pääomittetaan vuotuinen korko (5 vuoden markkinakorko + 2 %) maksupäivään saakka. Koron maksu on takasijainen pääoman maksun suhteen. Saneerausohjelman vahvistamisen ja tilinpäätöspäivän väliselle ajalle laskettu 12,5 %:n vuotuista korkoa vastaava korko (5,7 mmk) on tilinpäätöksessä käsitelty taseen ulkopuolisena korkovastuuna.

Allekirjoitetun velkakirjan mukaan Eläkekassa Tuki on lainannut Osuuskunta Eka-yhtymälle 181,9 mmk ehdoin, että lainan takaisinmaksu ja koronmaksu voi tapahtua Osuuskunta Eka-yhtymän vahvistetun tilinpäätöksen ja vahvistetun konsernitilinpäätöksen perusteella ja niiden osoittaman vapaan pääoman puitteissa. Lainan takaisinmaksu ei myöskään saa vaarantaa maksuohjelman mukaisten maksujen suorittamista. Lisäksi muissa lainaehdoissa on laina määritelty etuoikeudeltaan muiden vakautettujen lainojen jälkeiseksi.

Eläkekassa Tuen lainaan liittyy regressiovastuu vuosien 1994-2003 eläkemaksujen suorittamiseksi 8 %:n korkokannan mukaan. Regressiovastuun pääoma-arvoksi on laskettu enintään 61,6 mmk, mikä on tilinpäätöksessä kirjattu vakautettuun velkaan liittyvänä vakautettuna takausvelkana. Vuodelta 1994 ei lainasta aiheutunut korkovastuuta.

1 683 mmk:n vakuusvelat sisältävät vuosina 1996-2003 tasaerin lyhennettäviä velkoja 617 mmk ja kiinteistöjä realisoitaessa takaisin maksettavaa osuutta 1 066 mmk. Velan korko kasvaa vuoden 1995 vuotuisesta 4,5 %:n korosta 1/2-prosenttiyksikön vuotuisin nousuin. Vuodesta 1998 korko on kuitenkin 6 % p.a. Korko on sidottu kuluttajahintaindeksiin.

Pitkä jako-osuusvelka 581 mmk maksetaan tasaerin vuosina 1998-2003. Velka on korotonta.

Lyhyttä jako-osuusvelkaa on jäljellä 174 mmk. Ohjelman mukaan velka maksetaan tasaerin vuosina 1994-1997. Velka on korotonta.

Muut saneerausvelat koostuvat 20.1.1995 mennessä maksetuista 16 mmk:n etuoikeutetuista veloista sekä ohjelman mukaisista - perustettavan kiinteistöyhtiön, Tradeka Oy:n ja Restel Oy:n - vaihtovelkakirjalainoista, jotka tullaan vuonna 1995 konvertoimaan ao. yhtiöiden vastuulle.

Tarkistusten jälkeen saneerausvelkoja oli yhteensä 5 642 mmk. Niistä maksettiin vuonna 1994 145 mmk ja leikattiin 1 924 mmk. Osalla velkoja on ylivakuuksia, joiden mahdolliseen vaikutukseen on varauduttu tilinpäätöksessä siten, että 70 mmk muutoin leikattaviksi tulevista veloista on kohdistettu täyden suorituksen saavaksi vakuusvelaksi. Varautuman velkojen leikkausta pienentävä vaikutus on 36 mmk.

VASTUUSITOUMUKSET 31.12.

	1994	1993	mmk 94/93
Velan vakuudeksi annetut kiinnitykset:			
omasta velasta	1 334	1 371	-37
tytäryhtiöiden puolesta	0	0	0
osakkuusyhtiöiden puolesta	5	5	0
konkurssiyhtiöiden puolesta	0	79	-79
muiden puolesta	6	7	-1
Yhteensä	1 345	1 462	-117
Annetut pantit:			
omasta velasta osakkeita	390	672	-282
omasta velasta saatavia	834	1 022	-188
konkurssiyhtiöiden puolesta	1	0	1
Yhteensä	1 225	1 694	-469
Annetut takaukset:			
tytäryhtiöiden puolesta	3	3	0
osakkuusyhtiöiden puolesta	110	107	3
konkurssiyhtiöiden puolesta	14	93	-79
muiden puolesta	63	78	-15
Yhteensä	190	281	-91
Muut vastuut			
Korkovastuut			
vakautetuista veloista	6	0	6
Yhteensä	6	0	6
Vastuusitoumukset yhteensä	2 766	3 437	-671

Saneerausohjelmaan liittyen konkurssiin menneiden yhtiöiden puolesta annetut tarkennetut vastuusitoumukset 162 mmk kirjattiin vuonna 1994 tulosvaikutteisesti saneerausve-

loiksi. Samalla purettiin vuoden 1993 tilinpäätöksen yhteydessä tehty 30 mmk:n kohdistamaton yleisvarauma.

Saneerausohjelman mukaiseen vakautettuun pääomalaan liittyvä vuoden 1994 korkovastuu oli 5,7 mmk.

ELÄKESITOUMUKSISTA JOHTUVA VASTUU	mmk		
	1994	1993	94/93
Osuuskunta Eka-yhtymän osuus Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta eläkevastuusta	0	292	-292
Alkaneista, Osuuskunta Eka-yhtymän myöntämistä lisäeläkkeistä			
aiheutuva vastuu	0	35	-35
Yhteensä	0	327	-327

Vuonna 1994 kirjattiin saneerausohjelmaan liittyen Eläkekassa Tuen rahastoimaton eläkevastuu kuluksi ja velaksi, josta lyhyttä jako-osuusvelkaa vastaava velka oli 88 mmk ja vakautettua eläkelainaa 244 mmk.

Myös Osuuskunta Eka-yhtymän myöntämät lisäeläkevas-
tuut kirjattiin tulosvaikutteisesti vuoden 1994 kuluiksi ja sa-
neerausveloiksi.

Osuuskunta Eka-yhtymällä on antamansa osakas- ja taka-
ussitoumuksen perusteella osittain riitautettua yhteisvastuu-
ta muiden osakkaiden puolesta Eläkekassa Tuen rahastoimat-
tomasta eläkevastuusta ja kannatusmaksusaamisista 8 mmk
(ed.v. 7 mmk).

* kertyneet suunnitelman mukaiset poistot.

HALLITUKSEN EHDOTUS YLIJÄÄMÄN KÄYTÖSTÄ

Hallitus ehdottaa, että vuoden 1994 ylijäämällä 646 872 842,28 markkaa katetaan sääntöjen 10 §:n 1 kohdan mukaisesti edellisten tilikausien tappioita.

Helsingissä 28. huhtikuuta 1995

Olavi Syrjänen, puheenjohtaja

Margit Eteläniemi

Jukka Simula

Antti Remes, toimitusjohtaja

Maunu Ihalainen

Aarno Aitamurto

Kari Pöyhönen

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Osuuskunta Eka-yhtymän edustajistolle

Olemme tarkastaneet Osuuskunta Eka-yhtymän kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.-31.12.1994. Hallituksen ja toimitusjohtajan laatima tilinpäätös sisältää toimintakertomuksen sekä konsernin ja osuuskunnan tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot rahoituslaskelmiseen. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon tilinpäätöksestä ja hallinnosta.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tällöin tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, ettei tilinpäätös sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty hallintoneuvoston ja hallituksen sekä toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta osuuskuntalain säännösten perusteella.

Emo-osuuskunnan tilinpäätös osoittaa 646 872 842,28 markan ylijäämää. Tu-

loksen muodostumiseen ovat olennaisesti vaikuttaneet Ekan saneerausohjelman vahvistamisen yhteydessä tapahtunut velkojen leikkaus 1 924 mmk. Yhteensä 1 300 mmk:n satunnaiset kulut muodostuvat lähinnä tytäryhtiö-osakkeiden ja -saatavien poistoista, eläkevastuiden kulukirjauksista ja tytäryhtiöiden puolesta annettujen takausten maksuun varautumisesta.

Saneerausmenettelyn yhteydessä tehtyjen arviointien perusteella on aikaisempien vuosien arvonoroktuksia peruutettu 159 mmk. Vähittäiskaupan 30.12.1994 tapahtuneen yhtiöittämisen jälkeen emo-osuuskunnalta Tradeka Oy:lle siirtyvien kiinteistöjen ja kiinteistöosakkeiden kirjanpitoarvoa on korotettu arviointilauseuntoihin ja kauppaan liittyviin esisopimuksiin perustuen 222 mmk:lla.

Emo-osuuskuntaan sekä konsernitilinpäätökseen vaikuttaneet rakenteelliset muutokset sekä keskeisten tuloslaskelman ja taseen erien sisältö on selostettu tilin-

päätöksen liitetiedoissa, joista käy ilmi myös vakautettujen velkojen ja muiden saneerausvelkojen koostumus. Konsernitilinpäätöksen omat pääomat olivat 1 282 mmk negatiiviset vakautettujen velkojen määrän ollessa 1 109 mmk.

Tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös antaa kirjanpito-laissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin ja osuuskunnan toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Tilinpäätös konsernitilinpäätöksineen voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää osuuskunnan hallintoneuvoston ja hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle. Hallituksen esitys ylijäämän käyttämisestä edellisten tilikausien tappion kattamiseen on osuuskuntalain mukainen.

Helsingissä 5. toukokuuta 1995

Heikki Koskelainen
KHT

Tapio Luoma
HTM

Eira Roiha
HTM

HALLINTONEUVOSTON LAUSUNTO

Tutustuttuaan Osuuskunta Eka-yhtymän tilinpäätökseen sekä konsernitilinpäätökseen ja tarkastettuaan hallituksen toimintakertomuksen ja ehdotuksen ylijäämän käyttämisestä antaa

hallintoneuvosto ne yhdessä tilintarkastajien kertomuksen kanssa edustajiston kokouksen käsiteltäväksi ja ehdottaa, että tilinpäätös ja konsernitilinpäätös vahvistetaan.

Sääntöjen 21 §:n 1. kohdan mukaisena lausuntonaan hallintoneuvosto toteaa hallituksen ehdotuksen ylijäämän käytöstä olevan sääntöjen 10 §:n mukainen.

Helsingissä 10. toukokuuta 1995

Matti Luttinen

Raimo K. Mäkelä

Kanta-asiakkuuden suosio ylitti odotukset

Tradekan kanta-asiakasjärjestelmä käynnistyi valtakunnallisena toukuussa 1994. Markkinointi alkoi keskellä yrityssaneerausta, joten ensimmäisen vuoden tavoite oli varovainen: 70 000 kanta-asiakastiliä.

Tradekan ja Restelin asiakkaat osoittivat, että kilpailukykyiset palvelut ovat tärkeintä kaupoissa, hotelleissa ja ravintoloissa. Asetetut tavoitteet ylittyivät reilusti. Vuoden lopussa kanta-asiakastilejä oli 152 000. Rinnakkaiskortit mukaan lukien kanta-asiakaskortteja oli käytössä 260 000. Huhtikuun lopussa 1995 tilejä oli jo 181 000 ja kortteja 312 000.

Kanta-asiakasjärjestelmä hyvittää asiakkaita ostojen keskittämisestä maksamalla bonusta, joka kasvaa portaittain ostojen määrän suhteessa. Bonukseen oikeuttavan ostosaldon keräämiskausi on 12 kuukautta. Alarajana hyvityksen saannille ovat 6 000 markan vuosiosiot.

Tradekan ja Restelin palvelujen lisäksi bonusta kertyy myös Sotkan kalustemyymälöistä ja Sammon Joustoturva-vakuutuksista. Kanta-asiakasjärjestelmää kehitetään jatkuvasti, tavoitteena on saada bonuksen piiriin lisää erilaisia palveluja.

Kanta-asiakkuus ei edellytä osuuskunnan jäsenyyttä. Nykyisistä kanta-asiakkaista vain puolet on jäseniä. Tradekan ketjujen myynnistä kanta-asiakkaiden osuus oli vuoden lopussa 30 prosenttia. Muun muassa joulumyynnin tilastot osoittavat, että kanta-asiakkaat ovat hyvin aktiivisia ja ostokykisiä asiakkaita.

Kanta-asiakasmarkkinoinnin välineenä toimii Tradeka Oy:n julkaisema ME-lehti, joka ilmestyi vuoden aikana 12 kertaa. Lehti jaetaan joka kuukausi maksutta kaikille kanta-asiakkaille yhdessä bonuskertymästä kertovan tiedotteen kanssa.

Omistajat ja omistajien pääomat

Osuuskunnan aktiivijäsenrekisterissä oli vuoden lopussa 371 675 jäsentä. Vuoden aikana liittyi 476 ja erosi 3 867 jäsentä. Yrityssaneerauksesta johtunut epävarmuus aiheutti sen, että jäseniä liittyi vuoden aikana osuuskuntaan poikkeuksellisen vähän. Vuoden 1995 alkukuukausina jäseneksi liittyneiden määrä on palannut aikaisemmalle tasolle.

Aktiivijäsenten määrä pieneni 5 116:lla. Eroamisten lisäksi tähän vaikuttivat osoite- ym. tunnistetietojen puuttuessa tehdyt siirrot ns. passiivijäsenrekisteriin.

Osuuspääoman määrä eli jäsenten maksamien osuusmaksujen kokonaissumma oli vuoden lopussa 53 mmk. Kaikki jäsenet eivät ole maksaneet täyteen osuusmaksuaan. Maksamattoman osuuspääoman määrä on 52 mmk, aktiivijäsenten osuus tästä on 32,3 mmk.

Eronneelle jäsenelle tai kuolleen jäsenen oikeudenomistajille ei voida palauttaa osuusmaksua yrityssaneerauksen kestäessä.

Saneerausohjelman osana valmisteltiin periaatteet jäsenyyden rekiste-

röinnistä (aktiivijäsenet/passiivijäsenet) sekä osuusmaksujen maksamisesta. Tavoitteena on, että kaikki jäsenet maksaisivat täyteen 200 markan osuusmaksun. Jäseniä kannustetaan tähän kanta-asiakasjärjestelmän kautta; jäsenmaksunsa täyteen maksaneet kanta-asiakkaat saavat huhtikuusta 1995 alkaen erityisedun.

Jäsenmäärä piireittäin 31.12.1994

Piiri	Jäsenmäärä
Uusimaa	40 477
Etelä-Häme	32 548
Tampere	40 072
Turku	35 383
Pori	31 125
Jyväskylä	24 822
Seinäjoki	21 079
Kuopio	27 927
Kymi	31 562
Mikkeli	17 519
Joensuu	14 498
Oulu	35 136
Lappi	19 527
Yhteensä	371 675

Osuuskunta Eka-yhtymän edustajisto

Osuuskunta Eka-yhtymän
edustajiston varsinainen
kokous pidettiin 22.6.1994

HALLINTONEUVOSTO

Matti Luttinen
osastopäällikkö, Lahti
puheenjohtaja

Sinikka Mönkäre
kansanedustaja, Imatra
varapuheenjohtaja

Juhani Vähäkangas
kunnallisneuvos, Raahe
varapuheenjohtaja

Margit Eteläniemi lehtori,
Mänttä 20.10.1994 asti

Seppo Grönqvist
toimitusjohtaja, Eräjärvi

Jukka Gustafsson
kansanedustaja, Tampere

Iiris Hacklin lehtori, Jämsä

Markku Harju
yli-insinööri, Kemijärvi

Harri Helminen
koneasentaja, Anjalankoski

Anne Huotari
kansanedustaja, Kajaani

Reijo Jeskanen
toiminnanjohtaja, Joensuu

Minna Karhunen
kansanedustaja, Hyvinkää

Ritva Kitinoja
toimitsija, Oulu

Matti Kivikoski
osastopäällikkö, Salo

Marketta Korrensalo
lehtori, Kemi

Leila Koski vanhainkodin
johtaja, Rauma

Johannes Koskinen
kansanedustaja,
Hämeenlinna

Jorma Kukkonen
kansanedustaja, Kuopio

Jukka Laakso
työnjohtaja, Mynämäki

Pekka Leppänen
kansanedustaja, Suolahti

Antti Leskinen toimitus-
johtaja, Savonlinna

Veikko Nurmi
pääluottamusmies, Kauttua

Matti Pajuoja
paperikoneenhoitaja, Lohja

Markku Pohjola
kansanedustaja, Vihti

Iivo Polvi
kansanedustaja, Iisalmi

Terhi Päivärinta
luokanopettaja, Pietarsaari

Matti Saarinen
kansanedustaja, Lohja

Marketta Semi työttömyys-
kassanlaskija, Vaasa

Ilkka Sepponen
toimitsija, Turku

Henkilöstön edustajat

Sinikka Koro pääluottamus-
mies, Vilppula
19.10.1994 asti

Antero Ylikokkare
pääluottamusmies, Kemi

Ritva Vartia
pääluottamusmies, Mikkeli

Matti Koskenmäki
pääluottamusmies, Turku

varaedustajat

Pirjo Thilman pääluotta-
musmies, Kouvola

Kari Pöyhönen pääluotta-
musmies, Jyväskylä
21.3.1995 asti

Sirkka-Liisa Rosenlund
pääluottamusmies, Helsinki

HALLITUS

Eero Rantala pääjohtaja,
hallituksen puheenjohtaja
20.10.1994 asti

Olavi Syrjänen varatuomari,
hallituksen puheenjohtaja
21.10.1994 alkaen

Matti Paasila varatoimitus-
johtaja, hallituksen varapu-
heenjohtaja 20.9.1994 asti

Maunu Ihalainen
hallintopäällikkö
hallituksen varapuheenjo-
htaja 21.9.1994 alkaen

Aarno Aitamurto
varatuomari

Margit Eteläniemi lehtori,
Mänttä 21.10.1994 alkaen

Lauri Ihalainen puheenjo-
htaja 20.10.1994 asti

Salme Kandolin valiokunta-
sihteeri 20.10.1994 asti

Kosti Kyhälä rakennus-
insinööri 20.10.1994 asti

Jermu Laine varatuomari
20.10.1994 asti

Jukka Simula varatuomari

Ulf Sundqvist valtiotiet.
maisteri 20.10.1994 asti

Henkilöstön edustajat varsinainen jäsen

Pirkko Behm
pääluottamusmies
21.3.1995 asti

Kari Pöyhönen
pääluottamusmies
22.3.1995 alkaen

varajäsen

Martti Kesseli
pääluottamusmies

TILINTARKASTAJAT

varsinaiset tilintarkastajat

Heikki Koskelainen
ekonomi, KHT

Eira Roiha
toimistopäällikkö, HTM

Tapio Luoma
toimitusjohtaja, HTM

varatilintarkastajat

KPMG Widerin määräämä
henkilö

Roy Wenman
filosofian maisteri

Helsingin käräjäoikeuden määräämä yritys- saneerauksen valvoja

Jyrki Tähtinen
asianajaja

Organisaatio 1.1.1995 alkaen

OSUUSKUNTA EKA - YHTYMÄ

Toimitusjohtaja
Antti Remes

Lakiasiat
Juha Laisaari

Omistajahallinto
Raimo K. Mäkelä

Eka-kiinteistöt
Heikki Venho

TRADEKA GROUP OY
Toimitusjohtaja
Antti Remes

Hallinto
Olli Suominen
ATK ja kehittäminen
Olli Suominen

Controller
Risto Nokireki

Henkilöstö
Pirkko Virtanen

Kirjanpito
Uolevi Lahti

Laskenta
Mikko Harjunen

Rahoitus
Ossi Hynninen

Lakiasiat
Juha Laisaari

Sisäinen tarkastus
Risto Salminen

Viestintä
Riitta Raasakka-Niklander

TRADEKA OY
Toimitusjohtaja
Aarno Mäntynen

Kauppapaikat
Reijo Kiukkonen

Kanta-asiakasmarkkinointi
Tapio Lehtikainen

SIWA - KETJU
Ketjunjohtaja
Harri Finér

Markkinointi
Ilpo Virtanen

Controller
Jaana Lehto (vanh.loma)
Pekka Huhtanen (sij.)

VALINTATALO - KETJU
Ketjunjohtaja
Leo Järvensivu

Markkinointi
Unto Virtanen

Controller
Toivo Hakonen

**EKA/EUROMARKET -
KETJU**
Ketjunjohtaja
Pekka Kosonen

Markkinointi
Jyrki Aalto (pukeutuminen)
Pertti Palanen (pt-kauppa)
Marja Renvall (koti/
vapaa-aika)

Controller
Hannu Harju

Kenttätoiminta
Juhani Mast

Kehittäminen
Heikki Välimäki

**TRADEKA
INTERNATIONAL**

Toimitusjohtaja
Waldemar Tuutti

Kehittäminen
Eero Erola

Laskenta
Martti Huovilainen

TYTÄRYRITYKSET:

A/O TRADEKA M
Toimitusjohtaja
Waldemar Tuutti o.t.o.

Varatoimitusjohtajat
Pekka Leskinen
Leena Paju

A/O RENLUND SPb
Toimitusjohtaja
Seija Soini

AS RENLUND TALLINN
Toimitusjohtaja
Waldemar Tuutti o.t.o.

Varatoimitusjohtaja
Aki Mäkinen

RESTEL OY
Toimitusjohtaja
Ralf Sandström

Talous ja rahoitus
Mats Rosengård

Hallinto
Kari Lalu

Hotellidivisioona
Jari Laine

Ravintoladivisioona
Ralf Sandström o.t.o.

Yhteystiedot

OSUUSKUNTA
EKA-YHTYMÄ
Hämeentie 19
PL 72
00501 Helsinki
puh. (90) 7331
Telefax (90) 733 2822

TRADEKA GROUP OY
Hämeentie 19
PL 72
00501 Helsinki
puh. (90) 7331
Telefax (90) 733 2120

TRADEKA OY
Hämeentie 19
PL 72
00501 Helsinki
Puh. (90) 7331
Telefax (90) 733 2120

RETEL OY
Hämeentie 19
PL 72
00501 Helsinki
Puh. (90) 733 52
Telefax (90) 733 5302

