

“

*Tämä neljän vuoden työrupeama on ollut vaativa, mutta samalla ammatillisesti kehittävä. Puolet suunnitelmista on vielä toteuttamatta - ja saman verran tavoitteista saavuttamatta.*

**Vuosikertomus 1995**

**Jokaisen yksilön sitoutuminen suunnitelmien tinkimättömään toteutukseen on varmistanut tuloskehityksen. Se on vahvuutemme myös jatkossa. ”**

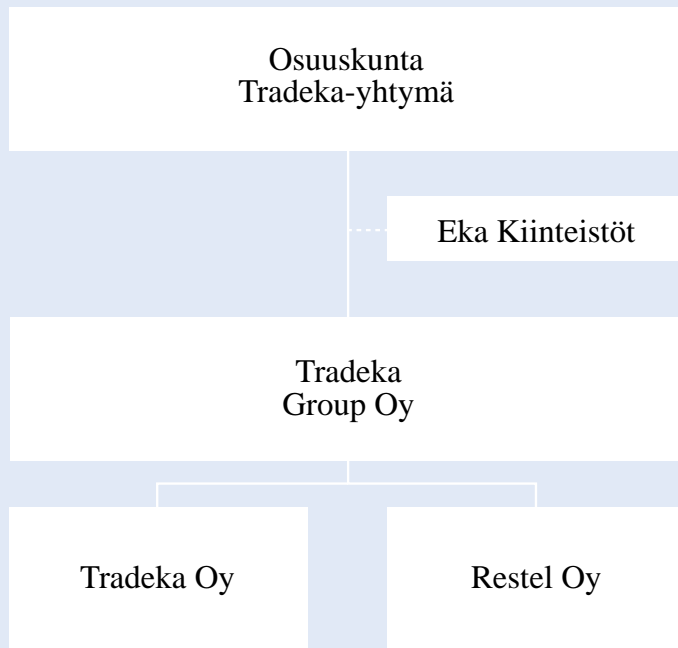
*Tradeka-yhtymä*

## SISÄLTÖ

Tradeka-yhtymän rakenne	4
Tradeka-yhtymä lyhyesti	4
Toimitusjohtajan katsaus	5
Tradeka Oy	6
Restel Oy	10
Eka Kiinteistöt	12
Hallituksen toimintakertomus	13
Tradeka-yhtymän konsernitilinpäätös	16
Osuuskunta Tradekan tilinpäätös	30
Hallituksen ehdotus	39
Tilintarkastuskertomus	40
Hallintoneuvoston lausunto	40
Kanta-asiakkuus	41
Omistajat	41
Hallinto	42
Organisaatio 1.1.1996	43

## Sitoutumista, osaamista, yhteistyötä

### TRADEKA-YHTYMÄN RAKENNE



<b>TRADEKA-YHTYMÄ LYHYESTI</b>	<b>1993</b>	<b>1994</b>	<b>1995</b>
Liikevaihto mmk	7 770	5 364	5 534
Käyttökate mmk	-113	254	375
Liikevoitto mmk	-312	103	246
Voitto ennen satunnaiseriä varauksia ja veroja mmk	- 621	-21	238
Investoinnit mmk	340	111	100
Taseen loppusumma mmk	8 582	3 230	3 023
Henkilöstö	7 144	5 150	5 090



Vuosi 1995 oli Tradeka-yhtymälle suunniteltua parempi. Kansantalouden kääntyminen kasvuun lisäsi yksityistä kulutusta ja kotitalouksien ostovoima kasvoi. Yleinen korkotason lasku ja matalana pysynyt inflaatio auttoivat osaltaan meitä hyviin tuloksiin. Toisaalta tietoinen kauppiiaalinen varovaisuus on opettanut meitä tekemään taloudelliset suunnitelmat varman päälle.

Tradekalaisissa yrityksissä tapahtunutta toiminnallista muutosta parhaiten kuvaa käyttökate. Se parani konsernitason 121 mmk edellisestä vuodesta. Muutos saatiin aikaan tehostamalla myyntikatteen ja kiinteiden kulujen hallintaa. Tradeka Oy:ssä kehitys perustuu ohjelmaan, joka tehtiin jo vuonna 1991 ja jota siitä lähtien on toteutettu määrätietoisesti. Restel Oy:ssä uudistustyö käynnistyi vuonna 1992.

Olemme tehneet vuosien 1991-1992 suunnitelmista todeksi vasta vajaat puolet. Tämä neljän vuoden työrupeama on ollut vaativa, mutta samalla ammatillisesti kehittävä. Helpotusta ei ole vielä kukaan luvassa. Yli puolet suunnitelmista on vielä toteuttamatta - ja saman verran tavoitteista saavuttamatta.

Vielä viime vuonna me tradekalaiset jouduimme käyttämään runsaasti aikaa yrityssaneerausohjelmaan liittyviin asioihin. Samoin meitä työllistivät Elanto-yhteistyön valmistelut. Tänä vuonna pääsem-

me jälleen keskittymään täysipainoisesti liiketoiminnan kehittämiseen.

Erityisesti panostamme liikekonseptien ja tietojärjestelmien kehittämiseen. Testaus- ja kehittämissä vaiheiden jälkeen tavoitteenamme on siirtyä täysin automatisoituun tuotehallintaan ja tilausjärjestelmään. Viime vuoden aikana ennätysmäisesti kehittynyt kanta-asiakkuus on myös painopistealue.

1.1.1996 käynnistynyt yhteistyö Elannon kanssa on lähtenyt liikkeelle hyvin. Tämän vuoden suuri urakka on myymälöiden uudistaminen yhtenäisiin toimintamalleihin ja järjestelmiin. Tradekan ja Elannon paras ammatillinen osaaminen on uudessa yhteistyössä muodostettu organisaatioiksi, jotka keskittyvät ketjujen toiminnan kehittämiseen. Erityisen tärkeä on Euromarket/Maxi-ketjun erikoistavarakaupan uudistaminen. Työn tiimelyksessä meidän on samalla hitsattava erilaiset yrityskulttuurit yhteisiksi toimintatavoiksi - toinen toistemme osaamista kunnioittaen.

Viralliset ennusteet kansantalouden näkymistä vuodelle 1996 ovat muuttuneet aikaisempaa epävarmemmiksi. Pessimistisillä puheilla tilanteesta on haluttu antaa vieläkin synkempi kuva. En halua omalta osaltani synkentää tilannetta, mutta silti on syytä olla varovainen. Poikkeamat suunnitelmista joutuvat väliittömästi suurennuslasin alle.

Jokaisen yksilön sitoutuminen suunnitelmien tinkimättömään toteutukseen on varmistanut tradekalaisten yritysten tuloskehityksen. Se on vahvuutemme myös jatkossa. Tänä ja ensi vuonna meillä on erityisenä painopistealueena suunnitelmien toimeksipano - "implemtointi". Sillä tulosta syntyy vain, kun tehdyt suunnitelmat muuttuvat tuhansiksi - ja taas tuhansiksi -

yksittäisiksi teoiksi. Tradekan ja Restelin henkilöstö osoitti jälleen viime vuonna, kuinka se pystyy venymään jatkuvasti uusiin ponnistuksiin. Kiitos siitä koko henkilöstölle.

Kiitokset myös tavarantoimittajille, rahoittajille ja muille yhteistyökumppaneille. Hyvässä yhteisymmärryksessä Teidän kanssanne olemme voineet jatkaa työtämme kaikkien osapuolten parhaaksi.

Helsingissä 17. huhtikuuta 1996

*Antti Remes  
toimitusjohtaja*

# Hyvä vauhti jatkui Tradekassa

## TRADEKA-KONSERNI

Toimitusjohtaja Aarno Mäntynen

1995 oli Tradeka Oy:lle ensimmäinen toimintavuosi emo-osuuskunnasta erillisenä osakeyhtiönä. Yhtiö perustettiin ja rekisteröitiin 30.12.1994. Yhtiöittäminen saatettiin päätökseen 21.12.1995 siirtämällä vähittäiskaupan käytössä olevat kiinteistöosakkeet ja osuudet Tradeka Oy:n taseeseen sekä korottamalla yhtiön osakepääomaa.

Tradeka-konsernin muodostavat Tradeka Oy sekä sen 100-prosenttisesti

omistamat ulkomaiset tytäryhtiöt A/O Tradeka M, A/O Renlund SPb, A/S Renlund-Tallinn ja Suomen Tilirahoitus Oy (omistusosuus 70 %). Lisäksi konserniin kuuluu 15 kiinteistötytäryhtiötä. Kiinteistöosakkuusyhtiöitä on 37.

Tradekan liiketoiminnan kehittämistä jatkettiin vuonna 1991 määriteltyjen periaatteiden mukaisesti. Neljän vuoden ajan jatkunut toiminnan uudistaminen on vaatinut kaikilta tradekalaisilta paljon määrätietoista työtä. Olennaista on ollut koko henkilöstön sitoutuminen uudistustyöhön ja hyvään asiakaspalveluun. Vakuudeksi tästä Trade-

## TRADEKA-KONSERNI

	1993	1994	1995	94/95
<i>LIKEVAIHTO mmk</i>				
Siwa	1 862	1 868	1 857	-0,6 %
Valintatalo	1 585	1 298	1 360	+6,6 %
Euromarket	1 319	1 183	1 243	+5,0 %
Kv-toiminta	49	101	87	-13,9 %
Suomen Tilirahoitus Oy			21	
Kanta-asiakasbonukset		-8		
<b>YHTEENSÄ mmk</b>	<b>4 816</b>	<b>4 441</b>	<b>4 568</b>	<b>+2,9 %</b>
<b>LIKEVOITTO mmk</b>	<b>-80</b>	<b>50</b>	<b>115</b>	<b>+65</b>
<b>INVESTOINNIT</b>				
<b>KÄYTTÖOMAISUUTEEN mmk</b>	<b>65</b>	<b>48</b>	<b>65</b>	<b>+17</b>
<b>TOIMIPAIKAT kpl</b>				
Siwa	465	435	434	-1
Valintatalo	152	121	118	-3
Euromarket	25	20	21	+1
Kv-toiminta	7	8	6	-2
Muut	1	1	0	-1
<b>YHTEENSÄ kpl</b>	<b>650</b>	<b>585</b>	<b>579</b>	<b>-6</b>
<b>HENKILÖSTÖ (keskim.)</b>	<b>3 849</b>	<b>3 193</b>	<b>3 145</b>	<b>-48</b>
<b>HENKILÖSTÖ (kv)</b>	<b>187</b>	<b>245</b>	<b>157</b>	<b>-88</b>



kan ketjuissa otettiin käyttöön täydellisen tuoreus-, laatu- ja hintatakuu.

## YLI 600 000 KANTA-ASIAKASKORTTIA

Vuoden 1995 kehittämissuunnitelmissa on syytä nostaa esille tietojärjestelmät sekä kanta-asiakkuus. Jo nyt ne muodostavat Tradekalle selvän kilpailuedun ja tulevaisuudessa niiden merkitys vain kasvaa.

Meneillään oleva kassajärjestelmien uusiminen sekä myymälöiden ohjauksen kokonaisjärjestelmien kehitystyö varmistavat sen, että Tradeka saa jatkossa täyden hyödyn valtakunnallisesta monimyyvälärakenteestaan. Testausvaiheessa olevat tuotehallinnan ja automaattisen tilaustoiminnan ohjelmat antavat valmistuttuaan mahdollisuuden entistä täsmällisempään valikoimatyöhön.

Keväällä 1994 valtakunnallisena käynnistynyt kanta-asiakasjärjestelmä kasvoi ja laajeni vuoden aikana ennätysmäisesti. Mukaan liittyi 146 000 uutta kanta-asiakastaloutta ja kortteja myönnettiin 240 000. Huhtikuun 1996 lopussa kanta-asiakaskortteja oli jo 603 000 ja tilejä 372 000.

Ennätyksellinen kasvu osoittaa, että Tradekan kanta-asiakkuus on kilpailukykyinen jatkuvasti kasvavilla kanta-asiakkuuden markkinoilla. Vuoden mittainen bonuksen kertymiskausi, ilmainen liittyminen ja palvelujen monipuolisuus ovat Tradekan valitit kilpaileviin järjestelmiin verrattuna. Järjestelmässä mukana olevat ulkopuoliset yhteistyö-

kumppanimme ovat: Sotka-kalusteliikkeet, Sammon Joustoturva-vakuutukset, Spiesin ja Tjäreborgin matkatoimitukset, Pokapörssi-optikkoliikkeet, Expertkodinkoneliikkeet sekä Neste-huoltoasemat.

## MARKKINAOSUUS KASVOI

Tradeka-konsernin liikevaihto oli 4 568 mmk, joka on 2,9 % edellistä vuotta enemmän. Kotimaisten ketjujen vertailukelpoinen myynnin kasvu oli 6,6 %. EU:n vaikutuksesta hinnat laskivat Tradekan myymälöissä 11,8 %, joten ketjujen myynnin volyymi kasvoi selvästi.

Myymäläverkon saneeruksesta johdettu markkinaosuuden lasku saavutti taitekohtansa vuonna 1994. Marketindexin mukaan Tradekan osuus päivittäistavaroiden markkinoista kasvoi viime vuonna 0,3 % ja on nyt 9,6 %.

## TULOS YLITTI TAVOITTEET

Tradeka-konsernin tulos ylitti asetetut tavoitteet. Hyvä kehitys oli ketjujen tehostetun myyntikatteen ja kustannusten hallinnan ansiota. Kotimaiset ketjut paransivat kaikki tulostaan edellisestä vuodesta.

Kansainvälisen toiminnan, Tradeka Internationalin tulos heikkeni. Sen toiminta sopeutettiin vuoden loppupuolella ulkomaisten tytäryritysten alentuneeseen myynnin volyymiin. Kahdesta rautatarvikekaupasta luovuttiin, ja myymälöiden toiminnan uudistamisen ansiosta myynti ja tulos kääntyivät nousuun.

Konsernin käyttökate oli 169 mmk, joka on 59 mmk edellistä vuotta enemmän. Liikevoitto 115 mmk oli 65 mmk edellistä vuotta parempi. Voitto ennen satunnaisia, varauksia ja veroja oli 54 mmk, kun tulos edellisenä vuonna oli vielä 40 mmk tappiollinen. Tuloksesta 53 mmk syntyi emoyhtiössä. Suomen Tilirahoitus Oy:n osuus kokonaistuloksesta oli 5,7 mmk; Venäjän ja Viron tytäryhtiöiden yhteenlaskettu tulos oli 2,6 mmk.

## SIWA TAKASI TUOREUDEN

Siwa-ketjun liikevaihto oli 1 857 mmk, joka on 0,6 % edellistä vuotta vähem-

män. Vertailukelpoisesti laskettuna ketjun liikevaihto kasvoi edellisestä vuodesta 2,1 %. Ketjun tulos parani edellisestä vuodesta ja oli edelleen erittäin hyvä.

Vuoden aikana avattiin 19 myymälää uusissa tai laajennetuissa tiloissa. Siwa 2000 -konseptiin uudistettiin 39 myymälää. Kilpailutilanteiden muutosten vuoksi suljettiin yhdeksän myymälää. Nettomääräisesti myymälöiden luku väheni yhdellä, vuoden lopussa ketjuun kuului 434 myymälää. Niistä 58 oli Siwa 2000 -myymälää.

Siwa 2000:n markkinoille tuonnin lisäksi painopistealueena oli tuoretavarakauppa. Myyntialueille koulutettiin tuoretavarakaupan ohjaajia, jotka oman työnsä ohella olivat mukana myymälämuutoksissa ja toimivat tuotealueensa yhteyshenkilöinä kentän ja tukiorganisaation välillä.

Muiden Tradekan ketjujen tapaan myös Siwassa otettiin syksyllä käyttöön hinta-, laatu- ja tuoreustakuu pysyvänä toimintamallina. Takuun antaminen osoittaa Siwan luotettavuuden ja laadun hyvänä tuoretavarakauppana.

Laatua Asiakkaalle -myyjäkoulutuksesta valmistui 200 henkilöä. Esimiesvalmennuksessa oli mukana 60 siwalaista.

## VALINTATALO KEHITTI TIETOJÄRJESTELMIÄ

Valintatalo-ketjun liikevaihto oli 1 360 mmk. Siinä on kasvua edelliseen vuoteen verrattuna 6,6 %. Vertailukelpoinen liikevaihdon kasvu oli 9,9 %. Ketjun tulos oli positiivinen - sekä edellistä vuotta että budjetoitua parempi.

1992 - 1994 suurten muutosten kourissa ollut myymäläverkko ei vuoden 1995 aikana kokenut suuria muutoksia. Uusia myymälöitä avattiin kaksi, toinen Joensuun keskustassa ja toinen Tampereen Epilässä. Neljä myymälää siirtyi Siwa-ketjuun, yksi lopetettiin ja Helsingissä toiminut Naturell-luontaistuotemyymälä toiminimieheen myytiin. Vuoden lopussa ketjuun kuului 118 Valintatalo-myymälää.

Hyllytilan ohjaus ulotettiin käsittämään myös tuoretavara-alue. Hinnoit-

telussa otettiin täysimääräisesti käytön hintajousto-ohjelma ja ketjunohjauksen apuvälineeksi kehitettiin yhdessä laitetoimittajan kanssa myyntipäällikköjärjestelmä. Lehti-ilmoittelun materiaalin tuotannossa ja siirrossa otettiin käyttöön uusi atk-järjestelmä.

Laatua Asiakkaalle -myyjäkoulutukseen osallistui ketjusta 500 henkilöä. Myymäläpäällikön tehtäviin valmentavasta esimieskoulutuksesta valmistui 17 valintatalolaista ja uuden koulutusjakson aloitti 18 opiskelijaa.

## **EUROMARKET PANOSTI ESIMIESTYÖHÖN**

Euromarket-ketjun liikevaihto oli 1 243 mmk. Liikevaihto kasvoi edellisestä vuodesta 5,0 %, vertailukelpoinen kasvu oli 7,5 %. Ketjun tulos oli positiivinen. Tulos parani edellisestä vuodesta ja ylitti selvästi tavoitteet.

EKA-marketien uudistamista Euromarketeiksi jatkettiin. Oulun Euromarket avattiin helmikuussa, Iisalmen Euromarket huhtikuussa, Rauman Euromarket toukokuussa ja Vaasan Euromarket lokakuussa. Uudistetut yksiköt saivat aikaisempaa isommat tilat. Aivan uusi Euromarket aloitti toimintansa lokakuussa Kuopion Kolmisopessa.

EKA/Euromarket-ketjuun kuului vuoden lopussa 21 yksikköä - 10 EKA-marketia ja 11 Euromarketia. Euromarket-muutokset ovat jatkuneet tänä vuonna: maaliskuussa avattiin Kotkan Euromarket ja myöhemmin tänä vuonna uudistetaan Kemin EKA-market. Tavoitteena on vielä syksyn aikana avata Imatran ja Hyvinkään EKA-marketit uudistettuina. Elanto-yhteistyöhön liittyvien aluevaihtojen yhteydessä Keravan Maxi-tavaratalo siirtyi 1.2.1996 Tradekan omistukseen.

Erikoistavaran hankinta aloitettiin yhteistyössä Intergroup A.m.b.a:n kanssa. Tradeka on tämän kansainvälisen hankintayhtiön osakas. Yhtiön osakkaiden yhteinen liikevaihto on yli 13 miljardia markkaa.

Liiketoiminnan kehittämisessä tärkeimpiä kohteita olivat kysyntälähtöisen valikoima- ja toimintapolitiikan syventäminen, ketjumaisen toimintata-

van terävöittäminen sekä tehokkuuden parantaminen ketjukonseptin mukaisen työnjaon kautta. Kaikissa EKA- ja Euromarketeissa järjestettiin "Keskustele - kehity - menesty yhdessä"-koulutusohjelma, jonka tavoitteena oli yhteistyötaitojen parantaminen työpaikoilla ja esimiestyön kehittäminen.

Vuoden 1996 toiminnassa painottuvat erikoistavarakauppan vahvistaminen vuoden alussa toimintansa aloittaneen Euromarketin ja Maxin yhteisen tuoteorganisaation avulla. Samalla rakennetaan valmiudet kysyntälähtöisen toimintatavan viemiseksi myös erikoistavarakauppan puolelle.

## **TRADEKA INTERNATIONAL SOPEUTTI TOIMINTANSA**

Tradekan kansainvälisen toiminnan, Tradeka Internationalin liikevaihto oli 87 mmk. Se on 13,9 % edellistä vuotta vähemmän. Liikevaihdon laskun myötä myös tulos heikkeni edellisestä vuodesta ja oli tappiollinen.

Venäjällä ja Baltiassa vähittäiskaupaa harjoittavan Tradeka Internationalin toiminnot järjestettiin ja organisoiittiin uudelleen. Moskovan rautakaupan omistusuudesta luovuttiin ja Tallinnan toinen rautakauppa suljettiin. Vuoden lopussa ulkomailla toimi yhteensä kuusi myymälää: Pietarissa kaksi päivittäistavaramyymälää ja kaksi rautatarvikemyymälää, Moskovassa yksi päivittäistavaramyymälä ja Tallinnassa yksi rautatarvikemyymälä.

Myymälöiden liikekonseptit ja erityisesti tuotevalikoimat muokattiin tavoittamaan laajempi venäläinen kuluttajapiiri. Helsingissä toimiva tukiorganisaatio, kaikkien myymälöiden organisaatio sekä paikallinen hallinto sopeutettiin vastaamaan liiketoiminnan volyyymia.

Riskien ja verojen hallintaa kehitettiin edelleen. Myynnin sekä tulosten seuranta ja raportointi yhtenäistettiin emo-konsernin vaatimusten mukaisesti. Myynnin ja tuloksen kehityssuunta saatiin käännettyä loppuvuodesta, ja kehitys on jatkunut positiivisena tänä vuonna.

Tradeka Internationalin kuluvan

vuoden tulos aiotaan varmistaa tarkalla valikoimatyöllä ja paikallisella hintaseurannalla. Tavoitteena on laajentaa kanta-asiakasjärjestelmä myös ulkomailla toimiviin myymälöihin. Venäläistä ja virolaista myymälähenkilökuntaa koulutetaan Suomessa myymäläpäällikkö- ym. kursseilla.

## **1996 - ELANTO-YHTEISTYÖN VUOSI**

Tradeka on jo kahtena peräkkäisenä vuotena ylittänyt sille saneerausohjelmassa asetetut tavoitteet. Tämä on hyvä perusta tuleville vuosille. Viime vuotinen päivittäistavaroiden hintatason lasku ja työvoimakustannusten nousu edellyttävät nyt kaikkien tuotto- ja kustannustekijöiden tarkkaa hallintaa.

Lisähaastetta tradekalaisten työhön tuo ennustettu talouden kasvun hidastuminen. Koko maan päivittäistavarakaupassa varovaisesti käynnistynyt myynti on merkki kysynnän hidastumisesta. Tradekassa tämä on otettu huomioon tulosta varmentavien toimenpitein. Tradeka aikoo päästä tänäkin vuonna tavoitteisiinsa tarkalla ja määrätietoisella työllä.

Onnistumisen edellytyksiä parantaa vuoden alussa käynnistynyt Tradekan ja Elannon yhteistyö. Tradeka Oy ja Ol Elanto perustivat tasaomistaisen ketjunohjauksiyhtiön, Ketjuetu Oy:n, johon Tradekan ketjujen tukiorganisaatiot siirtyivät.

1.1.1996 toimintansa aloittanut Ketjuetu Oy ohjaa Tradeka Oy:n ja Elannon Vähittäiskauppa Oy:n myymäläketjujen toimintaa, huolehtii niiden valikoimien hallinnasta, päivittäis- ja erikoistavarojen hankinnasta, myymälätilan hallinnasta, kanta-asiakasmarkkinoinnista sekä kauppapaikkasuunnittelusta.

Tradekan ja Elannon myymälät toimivat kolmessa ketjussa: Euromarket/Maxi-ketjussa, Valintatalo-ketjussa ja Siwa-ketjussa. Myymälät muutetaan yhteisiin ketjukonsepteihin kuluvan vuoden aikana.

Keskeinen tavoite vuoden 1996 toiminnassa on Tradekan ja Elannon keskinäisen yhteistyön vakiinnuttaminen niin, että se edistää parhaalla mahdollisella tavalla myymäläketjujen toimintaa ja kilpailukykyä.





# Restelin tulos kääntyi voitolliseksi

RESTEL-KONSERNI  
Toimitusjohtaja Ralf Sandström

Vuonna 1994 alkanut hotelli- ja ravintola-alan kysynnän nousu vahvistui lievästi viime vuonna. Alan kokonaismyynnin volyymi kasvoi noin 3,5 % edellisestä vuodesta. Anniskeluravintoloiden myynti kasvoi runsaat 3,5 %. Samanaikaisesti tapahtunut anniskelupaikkojen lisäys alensi kuitenkin asiakaspaikkakohtaista myyntiä.

Hotellien majoitusmyynti kasvoi runsaat 12 %. Kasvu johtui kotimaisen kysynnän vilkastumisesta. Ulkomaalaisten hotelliöypymiset pysyivät edellisen vuoden tasolla. Hotellihuoneiden määrä pysyi ennallaan. Tarjonnan kasvun pysähtymisen ja kysynnän vilkastumisen johdosta hotellien käyttöaste nousi 43,5 %:sta 45,5 %:iin.

## LIKEVAIHTO KASVOI JA TULOS PARANI

Restel keskittyi vuonna 1995 strategiaansa määrätietoiseen toteuttamiseen ja syventämiseen. Myynnin kehitysluvut olivat selvästi alan keskimääräisiä lukuja parempia. Kapasiteetissa tapahtui vain vähäisiä muutoksia.

Restel-konsernin liikevaihto oli 965 mmk, joka on 54 mmk ja 6,0 % edellistä vuotta enemmän. Myyntikate oli 721 mmk ja käyttökate 114 mmk. Myyntikatetta syntyi 69 mmk ja käyttökate 51 mmk enemmän kuin vuonna 1994.

Tulos ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja oli 37 mmk voitollinen. Se oli 72 mmk parempi kuin vuonna 1994.

## HOTELLIT

Restelin hotellien liikevaihto oli 447 mmk, joka on 10,6 % edellistä vuotta enemmän. Liikevaihdosta 294 mmk tuli Cumuluksista ja 153 mmk Ranta-



sipeistä. Hotellien majoitusliikevaihto kasvoi 14 % edellisestä vuodesta.

Hotelleja oli vuoden lopussa 33 ja hotellien yhteydessä toimi yhteensä 58 ravintolaa. Määrissä ei vuoden aikana tapahtunut muutoksia. Hotelli- huoneita kunnostettiin Helsingin, Oulun ja Mikkelin Cumuluksissa sekä Joutsan ja Laajavuoren Rantasipeissä.

Cumulus-hotellit ja Rantasipi Forssa yhtiöitettiin vuosien 1994-1995 vaihteessa Cumulus Oy:ksi. Muut Rantasipi-hotellit kuuluvat Rantasipi Oy:öön.

Rantasipi Oy:n tulos oli voitollinen ja Cumulus Oy:n lievästi tappiollinen. Kokonaisuudessaan hotellitoiminnan tulos oli hieman tappiollinen, joskin merkittävästi edellisen vuoden tulosta parempi.

## RAVINTOLAT

Restelin ravintoloiden liikevaihto oli 516 mmk. Kasvu vuodesta 1994 oli 2,4 %. Ravintoloiden tulos oli positiivinen ja edellistä vuotta parempi.

Kaksi ravintolaa myytiin ja yksi lakkautettiin. 15 ravintolassa toteutettiin liikeidean muutos tai muu perusteellinen uudistus. Ravintoloita oli vuoden päättyessä 202. Ravintolat yhtiöitettiin vuosien 1994 - 1995 vaihteessa Restel Ravintolat Oy:ksi.

## INVESTOINNIT JA RAHOITUS

Restel-konsernin vuoden 1995 kokonaisinvestoinnit olivat 23 mmk. Investoinnit kohdistuivat verkoston ylläpitämiseen ja konseptimuutoksiin.

## RESTEL-KONSERNI

	1993	1994	1995	94/95
LIIKEVAIHTO mmk	1 043	910	965	+6,0 %
TULOS ennen satunnaiseriä mmk	-124	-35	37	+72
INVESTOINNIT mmk	19	13	23	+10
TOIMIPAIKAT kpl				
Hotellit	33	33	33	-
Ravintolat	268	257	260	+3
HENKILÖSTÖ	2 250	1 665	1 626	-39

Konsernin rahoitusasema pysyi koko vuoden hyvänä.

## TOIMINTA 1996

Hotelli- ja ravintola-alan myynnin kasvu hidastui selvästi loppuvuodesta 1995. Myynnin kasvu jäänee tänä vuonna aikaisemmin arvioitua heikommaksi. Koska ravintolakapasiteetti edelleen kasvaa, myynti per asiakaspaiikka laskee lähivuosina.

Restel jatkaa strategioidensa tinkimättömänä toteuttamista. Viime vuoden kehitys oli osoitus valittujen toimintalinjojen tuloksellisuudesta.

Hotelliketjujen peittävyys parani merkittävästi, kun Elannon Helsingissä sijaitsevat neljä hotellia siirtyivät vuoden vaihteessa liikkeenhoitosopimuksella Restelin hotelliketjuihin ja ohjaukseen. Hotellit omistaa Elannon Hotellit Oy, jonka lukuun liiketoimintaa harjoitetaan. Myös Rovaniemellä sijaitseva Hotelli Pohjanhovi palasi liikkeenhoitosopimuksella Rantasipiketjuun.

Tänä vuonna Restel-konsernin ensimmäisten kuukausien tulos on toteutunut suunnitellun mukaisena.



# Eka Kiinteistöt nosti käyttöastetta

KIINTEISTÖLIIKETOIMINTA

Toimitusjohtaja Heikki Venho

Eka Kiinteistöt perustettiin yrityssaaneerausohjelman mukaiseksi kiinteistöyksiköksi. Sen hallintaan on siirretty Osuuskunta Tradeka-yhtymän kiinteistöomaisuus ja osakkeet, jotka eivät ole Tradeka Oy:n taseessa. Juridisesti Eka Kiinteistöt on vielä Osuuskunta Tradeka-yhtymän osa. Tavoitteena on, että Eka Kiinteistöt yhtiöittää alkuvuoden 1996 aikana.

Kiinteistöyhtiön tehtävänä on sen hallinnassa olevan omaisuuden myynti sekä tuottojen hankkiminen siitä. Tässä tarkoituksessa se vuokraa tiloja, ylläpitää ja parantaa kiinteistöjen kuntoa investoinnein. Tavoitteena on myydä koko omaisuus velkojien lukuun saneerausohjelman päättymiseen, eli vuoden 2003 loppuun mennessä.

Eka Kiinteistöjen hallinnassa oli vuoden 1995 lopussa 334 eri puolilla Suomea sijaitsevaa kohdetta. Pääosa omaisuudesta on liiketiloja. Vuokrauskelpoisten tilojen yhteenlaskettu pinta-ala oli 400 000 m<sup>2</sup>. Tiloihin kohdistuvia vuokrasopimuksia on yhteensä noin 1 000. Tiloista 49 % on Tradeka-yhtymään kuuluvien yritysten käytössä.

Eka Kiinteistöjen liikevaihto oli 117 mmk. Käyttökate toteutui budjetin mukaisena ja oli 58 mmk. Luvut sisältyvät tuloslaskelmassa ja taseessa Osuuskunta Tradeka-yhtymän lukuihin. Vuoden 1995 toiminnassa keskiytettiin erityisesti kiinteistöjen käyttöasteen parantamiseen.

Tyhjäksi jääneitä tiloja kunnostettiin ja vuokrattiin uudelleen. Omaisuuden tuottoasteen ylläpitämiseksi

ja parantamiseksi tehtiin investointeja 9 mmk. Tilojen käyttöaste parani neljä prosenttiyksikköä ja oli vuoden lopussa 74 %. Kiinteistöistä ja kiinteistöosakkeista tehtiin yhteensä 40 kauppaa, joista saatiin 25 mmk. 17 yhtiön käyttöomaisuusosakkeiden myynnistä saatiin 5,4 mmk.

Kiinteistöjen isännöinnistä on tehty sopimus VVO Kiinteistövastuu Oy:n kanssa, ja kirjanpito palvelut on ostettu Tradeka Group Oy:ltä. Eka Kiinteistöjen palveluksessa on kymmenen työntekijää. Hallituksen puheenjohtajana toimii Matti Sarnela.

# Hallituksen toimintakertomus 1995

Tradeka-yhtymä organisoitiin toiminnallisesti yrityssaneerausohjelman tavoiterakenteen mukaiseksi. Omistaminen ja omistajavalvonta on keskitetty emoyritykseen, Osuuskunta Tradeka-yhtymään ja yhtymän johtaminen ja tukitoiminnot Tradeka Group Oy:öön. Vähittäiskaupasta vastaa Tradeka-konserni, hotelli- ja ravintolatoiminnasta Restel-konserni ja kiinteistötoiminnasta emo-osuuskuntaan juridisesti vielä sisältyvä Eka Kiinteistöt.

Osuuskunnan nimi muutettiin vastaamaan uutta rakennetta ja nykyisen päätoimialan mukaiseksi. Uusi nimi, Osuuskunta Tradeka-yhtymä, merkittiin kaupparekisteriin 11.10.1995.

Liiketoiminnan uudistamista jatkettiin Tradeka- ja Restel-konserneissa johdonmukaisesti jo neljättä vuotta peräkkäin. Avainasioita siinä ovat asiakaslähtöisyyden ja ketjutoiminnan syventäminen sekä tietojärjestelmien ja kanta-asiakasmarkkinoinnin jatkuva kehittäminen.

Tradeka Oy:n yhtiöittämissä ensimmäinen vaihe toteutettiin 30.12.1994 ja se saatettiin loppuun 21.12.1995, jolloin osuuskunta siirsi apporttina vähittäiskaupan käytössä olevat kiinteistöt, kiinteistöosakkeet ja liiketoimintaosakkeet ja -osuudet yhtiöön. Yhtiöittämisessä siirtyi Suomen Tilirahoitus Oy:n (omistusosuus 70 %), Venäjän ja Viron kolmen vähittäiskauppayhtiön sekä 15 kiinteistötytäryhtiön ja 37 kiinteistöosakkuusyhtiön omistus osuuskunnalta Tradeka Oy:lle. Osakepääoman korotusta ja velkaa vastaan joulukuussa 1995 siirretyn omaisuuden arvo oli 634 mmk. Tradeka Oy:n osakepääoma korotettiin 4 mmk:aan.

Neljä kiinteistötytäryhtiötä ja omistus A/O Renlund Moskovassa myytiin. Osuuskuntaan fuusioitiin aikaisemmin konttori- ja työterveyspalveluja tuottaneet tytäryhtiöt; Tie-

torengas Oy ja Työterveyspalvelu Oy Avit.

Yrityssaneeraukseen liittyvissä takaisinsaantikanteissa on pääosin toteutettu sovintoratkaisut. Helsingin hovioikeus antoi lokakuussa päätöksensä saneerausohjelmasta tehdyistä, mm. huoltokonttoritalletuksia koskeista valituksista. Ohjelman käsittely jatkuu vielä Korkeimmassa Oikeudessa. Velkojen lyhennykset ja korot maksettiin vahvistetun yrityssaneerauksen maksuohjelman mukaisesti.

Konsernitilinpäätökseen on Osuuskunta Tradeka-yhtymän ja sen tytäryhtiöiden lisäksi yhdistelty osuuskunnan omistusosuutta vastaava osuus Inex Partners Oy:stä sekä muista, tilinpäätöksen liitetietojen sivulla 29 luetelluista yrityksistä. Osuuskunnan tytäryhtiön, Kontio-yhtymä Oy:n tilinpäätöstä ei ole konsernin puuttuvan määräämisvallan vuoksi yhdistelty konsernitilinpäätökseen. Samoin meneteltiin edellisessäkin konsernitilinpäätöksessä.

Yrityssaneerauksesta ja Tradeka Oy:n yhtiöittämisestä johtuen ei emo-osuuskunnan tilinpäätös ole edellisen vuoden tilinpäätökseen vertailukelpoinen.

## LIKEVAIHTO

Yhtymän konserniliikevaihto oli 5 534 mmk. Kasvu edellisestä vuodesta oli 170 mmk. Liikevaihdosta 4 568 mmk tuli Tradeka-konsernista ja 965 mmk Restel-konsernista. Sekä vähittäiskaupassa että hotelli- ja ravintolatoiminnassa myyntimäärät kasvoivat.

Toimipaikkojen lukumäärässä ei tapahtunut oleellisia muutoksia. Tradekassa ketjujen myymälämäärä, 573 kpl, väheni neljällä. Restelin ravintoloiden ja hotellien määrä, 293 kpl, puolestaan kasvoi kolmella.

Kanta-asiakasjärjestelmää kehitettiin yhteistyösopimuksin. Uusia kanta-asiakastalouksia liittyi vuoden ai-

kana 146 000. Kanta-asiakaskortteja oli vuoden lopussa käytössä 500 167 kappaletta. Myynti kanta-asiakkaille oli 2,1 mrd. mk.

Osuuskunta Tradeka-yhtymän liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot olivat 137 mmk. Muutos edellisestä vuodesta (- 4 371 mmk) johtui Tradekan yhtiöittämisestä. Osuuskunnan liiketoiminnan muut tuotot olivat pääosin Eka Kiinteistöjen vuokratuottoja.

## TULOS

Konsernin käyttökate ylitti tavoitteet ja oli 375 mmk (+ 121 mmk). Tämä liiketoiminnan tulosparannus perustui myyntikatteen kasvuun ja kiinteiden kustannusten tehostettuun hallintaan. Kun kiinteät kustannukset toteutuivat edellistä vuotta vastaavina, paransi myyntikatteen 121 mmk:n kasvu koko määrällään käyttökateä.

Käyttökateä muodostui Tradeka-konsernissa 169 mmk. Restel-konsernin käyttökate oli puolestaan 114 mmk. Se kasvoi edellisestä vuodesta 51 mmk.

Osuuskunnan käyttökate oli 10 mmk, Eka Kiinteistöihin kuuluvien kiinteistötytäryhtiöiden 58 mmk ja muiden, kaupallisten tytäryhtiöiden 4 mmk.

Inex Partners Oy:n yhdistelyn vaikutus konsernin käyttökatteeseen oli 20 mmk.

Konsernin poistot käyttöomaisuudesta ja pitkävaikutteisista menoista olivat 129 mmk (- 22 mmk). Muutos johtui omaisuuden realisoinneista sekä Restel Oy:n konsernin liikearvon poistosta vuonna 1994.

Liikevoitto oli 246 mmk (+ 143 mmk). Kun nettorahoituskulut olivat vain 8 mmk, oli konsernin voitto ennen satunnaiseriä, veroja ja varauksia 238 mmk. Se oli 259 mmk edellistä vuotta parempi.

Osuuskunnan ylijäämä ennen satunnaiseriä oli 104 mmk. Vuonna

1994 se oli 12 mmk tappiollinen.

Konsernin satunnaiset tuotot ja kulut muodostuivat lähinnä osuuskunnan saneerauksen takaisinsaantikanteita koskevista sopimuksista, hovi oikeuden päätökseen perustuvista muutoksista eräiden velkojen, kuten huoltokonttoritalletusten käsittelyssä sekä riidanalaisena olevien erien tarkistuksista.

Satunnaiset erät olivat nettomäärältään 3 mmk eli 725 mmk edellisvuotta pienemmät. Niihin sisältyi vuonna 1994 osuuskunnan velkojen yrityssaneerausohjelman mukainen leikkaaminen.

Emo-osuuskunnan satunnaisissa tuotoissa ja kuluissa ovat lisäksi konsernin sisäiset luovutusvoitot Tradeka Oy:öön vuonna 1995 yhtiöitetystä omaisuudesta sekä yhtiön myöntämä 32 mmk:n konserniavustus. Luovutusvoitot olivat 296 mmk, joista johdun arvonkorotuksia peruutettiin 283 mmk.

Poistoeron lisäystä kirjattiin Tradeka Oy:ssä sekä kalustojen että yhtiöön siirrettyjen rakennusten osalta.

Konsernin voitto oli 217 mmk. Se pieneni edellisestä vuodesta satunnaisien tuottojen supistumisen seurauksena. Osuuskunnan ylijäämä oli 446 mmk (- 201 mmk).

## INVESTOINNIT

Konsernin investoinnit olivat yhteensä 100 mmk. Niistä toteutettiin Tradeka-konsernissa 65 mmk ja Restel-konsernissa 23 mmk. Merkittävin, kokonaan uusi toimipaikka oli Kuopion Euromarket, joka avattiin marraskuussa. Toimipaikkaverkon lisäksi investoitiin erityisesti tietojärjestelmien kehittämiseen.

## TASERAKENNE

Konsernitaseen loppusumma oli 3 023 mmk. Se pieneni 207 mmk:lla.

Käyttöomaisuuden ja muiden pit-

käaikaisten sijoitusten määrä väheni 296 mmk ja vaihto- ja rahoitusomaisuuden määrä kasvoi 89 mmk. Konsernin vieras pääoma oli yhteensä 3 164 mmk (- 175 mmk). Vakauttamattomat saneerausvelat pienenevät lyhennysten ja tarkistusten seurauksena 97 mmk. Konsernin oma pääoma oli yhteensä -1 325 mmk ja vakautettut velat 1 096 mmk.

Emo-osuuskunnan käyttöomaisuuden sisäinen rakenne muuttui Tradeka Oy:n yhtiöittämisestä johtuen. Arvonkorotusten peruutusten seurauksena sidottu oma pääoma supistui 345 mmk:aan. Osuuskunnan oma pääoma oli yhteensä -516 mmk ja vakautettut velat 1 083 mmk.

## RAHOITUS

Konsernin nettorahoituskulut olivat 8 mmk. Ne pienenevät edellisestä vuodesta 116 mmk. Tähän vaikutti osuuskunnan vakuusvelkojen korko, joka alhaisesta inflaatiosta johtuen toteutui 1 %:na. Pääomalainan korot (12,5 %) on käsitelty tilinpäätöksessä edellisen vuoden tapaan korkovastuun muutoksena.

Tradeka Oy:lle siirtyi yhtiöittämisessä osuuskunnasta 853 mmk lainaa, josta yhtiö maksoi korkoa 7,25 %. Tradeka-konserni ei siten saanut korkoetua emo-osuuskunnan saneerauksesta. Vastaavasti Restel Oy:n osuuskunnalta olevan 159 mmk:n lainan korko on 7,0 %.

Tradeka Oy maksoi osuuskunnalle yhtiöittämisen viivästyksestä johtuvaa korvausta käytössään olleesta omaisuudesta 44 mmk. Se on käsitelty tilinpäätöksessä osuuskunnan muuna rahoitustuotona.

Tradeka- ja Restel-konsernien kasvavirta ylitti asetetut tavoitteet. Konserniyritysten maksuvalmius oli koko vuoden tyydyttävä.

## HENKILÖSTÖ, PALKAT JA PALKKIOT

Konsernin henkilöstömäärä oli keskimäärin 5 090 (ed. v. 5 150). Hen-

kilöstöstä 3 302 oli Tradeka-konsernin, 1 626 Restel-konsernin, 145 Tradeka Group Oy:n ja 17 osuuskunnan henkilöstöä.

Konsernissa maksettiin hallintoelimmille ja toimitusjohtajille palkkoja ja palkkioita 4 mmk ja muulle henkilöstölle 586 mmk. Emo-osuuskunnan vastaavat luvut olivat 2 mmk ja 6 mmk.

## JÄSENISTÖ

Osuuskunnan jäsenmäärä oli 370 792 (- 883). Vaikka jäsenmäärä pieneni, kaikkiaan 1 975 taloutta liittyi jäseneksi tai maksoi osuusmaksunsa täyteen. Edustajisto päätti sääntömuutoksella siirtää vuoden 1996 edustajistovaalin pidettäväksi vuonna 1998.

## TOIMINTA VUONNA 1996

Osuusliike Elannon kanssa käynnistyi 1.1.1996 yhteistyö, joka kattaa vähittäiskaupan, hotelli- ja ravintolatoiminnan sekä hallintopalvelutoiminnat. Sekä Osuuskunta Tradeka-yhtymä että Ol Elanto jatkavat toimintaansa itsenäisesti ja vastaavat kumpikin oman saneerausohjelmansa toteuttamisesta.

Vähittäiskaupassa Tradeka Oy:n ja Elannon Vähittäiskauppa Oy:n myymälät tulevat toimimaan kolmessa ketjussa: Euro/Maxi-, Valintatalo- ja Siwa-ketju. Tasaomistettu ketjunohjaus- ja hankintayhtiö, Ketjuetu Oy T & E ohjaa myymäläketjujen toimintaa ja tuottaa niille mm. seuraavat palvelut: valikoimien hallinta, päivittäistavarakaupan ostotoiminta, erikoistavaroiden hankinta, myymälätilan määrittäminen, kanta-asiakastoiminta ja kauppapaikkasuunnittelu.

Hotellitoiminnassa solmittiin Restel Oy:n ja Ol Elannon kesken management-sopimus, jonka mukaisesti Restel vastaa Elannon yhtiötetyn hotellitoiminnan hoidosta ja kehittämisestä Elannon lukuun.

Hallintopalvelutoiminnoissa tasaomistettu yhtiö, Palveluetu Oy T & E tuottaa osapuolten tarvitsemat laskenta- ja konttoripalvelut, tilinpäätös- ja verotuspalvelut sekä ATK-, rahoitus- ja henkilöstöpalvelut.

Yhteistyö on jo nyt tuottanut osapuolille hankinta- ja markkinointietuja ketjutoiminnassa ja säästöjä tukitoiminnoissa. Kokonaisuutena ratkaisu tukee kasvu- ja kannattavuus-edellytyksiä sekä vähittäiskaupassa että hotelli- ja ravintolatoiminnassa.

Tradeka Group Oy:n ja Eka Kiinteistöjen yhtiöittäminen saatetaan loppuun alkuvuoden aikana. Tässä yhteydessä osuuskunta siirtää Tradeka Oy:n koko omistuksen ja n. 13 % Restel Oy:n omistuksesta Tradeka Group Oy:öön.

Tradeka- ja Restel-konsernit ylittivät jo toisena vuonna peräkkäin niille saneerausohjelmassa vahvistetut käyttökate- ja kassavirtatavoitteet. Se on tukeva pohja tuleville vuosille. Viime vuonna toteutunut, EU-jäsenyyden mukanaan tuoma päivittäistavaroiden hintatason lasku ja työvoimakustannusten nousu edellyttävät kuitenkin, että myös tänä vuonna kaikki tuotto- ja kustannustekijät hallitaan. Siihen panostetaan kuluvan vuoden toiminnassa erityisesti.

Konsernin tavoitteena on vuonna 1996 noin kuuden prosentin liikevaihdon kasvu ja vuonna 1995 toteutuneen käyttökate- ja liikevoittotason saavuttaminen. Vaikka alkukuukausina päivittäistavarakaupan ja ravintolatoiminnan kysyntä on koko maassa kehittynyt ennakoitua hitaammin, ovat koko vuodelle asetetut tavoitteet toteutettavissa.

Onnistumista ovat varmistamassa liiketoiminnan jatkuva tietojärjestelmäperusteinen kehittäminen, toteutettu yhteistyöratkaisu ja tavoitteet ylittäneen suosion saanut kanta-asiakasjärjestelmä.

# **Tradeka-yhtymä Konsernitilinpäätös 31.12.1995**

**Konsernituloslaskelma 1.1.-31.12.1995**

	mmk			% liikevaihdosta	
	1995	1994	-95/-94	1995	1994
<b>Liikevaihto</b>	<b>5 534</b>	<b>5 364</b>	<b>170</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
<b>Liiketoiminnan muut tuotot</b>	<b>113</b>	<b>117</b>	<b>-4</b>	<b>2,04</b>	<b>2,18</b>
Muuttuvat kulut:					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat:					
Ostot tilikauden aikana	-3 867	-3 783	-84		
Varastojen lisäys	10	-29	39		
Yhteensä	-3 857	-3 812	-45	-69,69	-71,07
<b>Myyntikate</b>	<b>1 790</b>	<b>1 669</b>	<b>121</b>	<b>32,35</b>	<b>31,11</b>
Kiinteät kulut:					
Henkilöstökulut	-769	-780	11		
Vuokrat	-195	-215	20		
Muut kulut	-451	-420	-31		
Yhteensä	-1 415	-1 415	0	-25,58	-26,37
<b>Käyttökate</b>	<b>375</b>	<b>254</b>	<b>121</b>	<b>6,77</b>	<b>4,74</b>
Poistot käyttöomaisuudesta ja muista pitkävaikutteisista menoista	-127	-138	11		
Konserniliikearvon poisto	-2	-13	11		
Yhteensä	-129	-151	22	-2,32	-2,82
<b>Liikevoitto</b>	<b>246</b>	<b>103</b>	<b>143</b>	<b>4,45</b>	<b>1,92</b>
Rahoitustuotot ja -kulut:					
Rahoitustuotot	37	31	6		
Rahoituskulut	-45	-155	110		
Yhteensä	-8	-124	116	-0,15	-2,30
<b>Voitto ennen satunnaiseriä varauksia ja veroja</b>	<b>238</b>	<b>-21</b>	<b>259</b>	<b>4,30</b>	<b>-0,38</b>
Satunnaiset tuotot ja kulut:					
Satunnaiset tuotot	14	1 987	-1 973		
Satunnaiset kulut	-11	-1 259	1 248		
Yhteensä	3	728	-725	0,04	13,57
<b>Voitto ennen varauksia ja veroja</b>	<b>241</b>	<b>707</b>	<b>-466</b>	<b>4,34</b>	<b>13,18</b>
Poistoeron lisäys	-15	0	-15	-0,27	0,00
Vapaaehtoisten varausten lisäys	-3	-2	-1	-0,05	-0,04
Välittömät verot	-5	-2	-3	-0,09	-0,04
<b>Voitto ennen vähemmistöosuutta</b>	<b>218</b>	<b>703</b>	<b>-485</b>	<b>3,94</b>	<b>13,10</b>
Vähemmistöosuus tilik. tuloksesta	-1	-2	1	-0,02	-0,03
<b>Konsernin voitto tilikaudelta</b>	<b>217</b>	<b>701</b>	<b>-484</b>	<b>3,91</b>	<b>13,07</b>



TRADEKA-YHTYMÄ  
**Konsernitase 31.12.1995**

VASTAAVAA	mmk			% taseesta	
	1995	1994	-95/-94	1995	1994
<b>Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset</b>					
Aineettomat hyödykkeet					
Perustamis- ja järjestelymenot	2	0	2		
Aineettomat oikeudet	11	12	-1		
Konserniliikearvo	1	2	-1		
Muut pitkävaikutteiset menot	127	131	-4		
Yhteensä	141	145	-4	4,66	4,48
Aineelliset hyödykkeet					
Maa -ja vesialueet	278	352	-74		
Rakennukset ja rakennelmat	942	1 133	-191		
Koneet ja kalusto	235	245	-10		
Muut aineelliset hyödykkeet	16	19	-3		
Ennakot ja keskeneräiset hankinnat	24	10	14		
Yhteensä	1 495	1 759	-264	49,45	54,45
Käyttöomaisuusarvopaperit ja muut pitkäaikaiset sijoitukset					
Tytäryhtiöosakkeet	0	0	0		
Osakkuusyhtiöosakkeet	138	152	-14		
Muut osakkeet ja osuudet	55	69	-14		
Lainasaamiset	47	47	0		
Yhteensä	240	268	-28	7,95	8,31
<b>Käyttöomaisuus yhteensä</b>	<b>1 876</b>	<b>2 172</b>	<b>-296</b>	<b>62,06</b>	<b>67,24</b>
<b>Arvostuserät</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Vaihto -ja rahoitusomaisuus</b>					
Vaihto-omaisuus					
Valmiit tuotteet/tavarat	306	295	11		
Muu vaihto-omaisuus	2	2	0		
Ennakkomaksut	0	6	-6		
Yhteensä	308	303	5	10,19	9,39
Saamiset					
Myyntisaamiset	212	230	-18		
Lainasaamiset	6	7	-1		
Siirtosaamiset	48	87	-39		
Muut saamiset	4	6	-2		
Yhteensä	270	330	-60	8,93	10,20
Rahat ja pankkisaamiset	569	425	144	18,82	13,17
<b>Vaihto- ja rahoitusom. yhteensä</b>	<b>1 147</b>	<b>1 058</b>	<b>89</b>	<b>37,94</b>	<b>32,76</b>
<b>Vastaavaa yhteensä</b>	<b>3 023</b>	<b>3 230</b>	<b>-207</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

**Konsernitase 31.12.1995**

VASTATTAVAA	mmk			% taseesta	
	1995	1994	-95/-94	1995	1994
<b>Oma pääoma</b>					
Sidottu oma pääoma					
Osuuspääoma	53	53	0		
Vararahasto	90	90	0		
Arvonkorotusrahasto	214	474	-260		
Yhteensä	357	617	-260	11,79	19,09
Vapaa oma pääoma					
Ed. tilikausien tappio	-1 899	-2 600	701		
Tilikauden voitto	217	701	-484		
Yhteensä	-1 682	-1 899	217	-55,62	-58,78
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>-1 325</b>	<b>-1 282</b>	<b>-43</b>	<b>-43,83</b>	<b>-39,69</b>
<b>Vakautetut velat</b>					
Vakautetut saneerausvelat					
Vakautetut eläkelainat	237	244	-7		
Pääomalaina	233	234	-1		
Koroton pääomalaina	606	611	-5		
Muu vakautettu velka	20	20	0		
<b>Vakautetut velat yhteensä</b>	<b>1 096</b>	<b>1 109</b>	<b>-13</b>	<b>36,27</b>	<b>34,35</b>
<b>Vähemmistöosuus</b>	<b>33</b>	<b>30</b>	<b>3</b>	<b>1,10</b>	<b>0,91</b>
<b>Varaukset</b>					
Kertynyt poistoero	16	1	15	0,53	0,03
Investointivaraus	0	0	0	0,01	0,00
Muut varaukset	16	13	3	0,52	0,40
Pakolliset varaukset	23	20	3	0,77	0,61
<b>Vieras pääoma</b>					
Muut saneerausvelat					
Vakuusvelat	1 664	1 683	-19		
Pitkät jako-osuusvelat	575	581	-6		
Lyhyet jako-osuusvelat	117	173	-56		
Muut saneerausvelat	30	46	-16		
Yhteensä	2 386	2 483	-97	78,91	76,89
Pitkäaikainen					
Lainat rahoituslaitoksilta	137	141	-4		
Eläkelainat	121	131	-10		
Muut pitkäaikaiset velat	1	1	0		
Yhteensä	259	273	-14	8,55	8,45
Lyhytaikainen					
Lainat rahoituslaitoksilta	0	0	0		
Saadut ennakot	2	2	0		
Ostovelat	264	145	119		
Siirtovelat	193	384	-191		
Muut lyhytaikaiset velat	60	52	8		
Yhteensä	519	583	-64	17,17	18,05
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>3 164</b>	<b>3 339</b>	<b>-175</b>	<b>104,63</b>	<b>103,39</b>
<b>Vastattavaa yhteensä</b>	<b>3 023</b>	<b>3 230</b>	<b>-207</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

**Konsernin rahoituslaskelma 1.1. - 31.12.1995**

	mmk	
	1995	1994
<b>LIIKETOIMINTA:</b>		
Käyttökate	375	254
Rahoitustuotot ja -kulut	-17	-107
Satunnaiset erät	14	-25
Verot	-4	-2
Tulorahoitus	368	120
./.. Vaihto-omaisuuden lisäys	-5	58
./.. Lyhytaikaisten saamisten lisäys	60	894
+ Lyhytaik. korott. velkojen lisäys	-64	-809
Käyttöpääoman muutos	-9	143
<b>Liiketoiminnan kassavirta</b>	<b>359</b>	<b>263</b>
<b>INVESTOINNIT:</b>		
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-100	-111
Käyttöomaisuuden myyntituotot	7	17
Nettoinvestoinnit	-93	-94
<b>Kassavirta ennen rahoitusta</b>	<b>266</b>	<b>169</b>
<b>RAHOITUS:</b>		
./.. Pitkäaikaisten saamisten lisäys	0	0
+ Pitkäaikaisten lainojen lisäys	0	88
./.. Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-124	-159
+ Lyhytaikaisten lainojen lisäys	0	0
+ Vähemmistöosuuden lisäys	2	0
+ Osuuspääoman lisäys	0	0
Rahoituksen kassavirta	-122	-71
<b>Laskelman mukainen likviidien varojen lisäys</b>	<b>144</b>	<b>98</b>
Konsernirakenteen muutoksen vaikutus	0	-304
<b>Likviidien varojen lisäys taseessa (+)</b>	<b>144</b>	<b>-206</b>

# Konsernin tuloslaskelman liitteet

LIIKEVAIHTO	mmk		
	1995	1994	95/94
Vähittäiskauppa	4 545	4 441	104
Ravintolatoiminta	727	699	28
Majoitustoiminta	204	179	25
Muu liikevaihto	58	45	13
<b>Yhteensä</b>	<b>5 534</b>	<b>5 364</b>	<b>170</b>

Ulkomaantoimintojen osuus liikevaihdosta oli epäolennainen (89 mmk).

## LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT JA VUOKRAKULUT

Liiketoiminnan muut tuotot olivat 113 mmk (ed.v. 117 mmk) koostuen pääasiassa vuokratuotoista 101 mmk kauppavoittojen ollessa 12 mmk.

## MUUTTUVAT KULUT

Muuttuvia kuluja alentaa 20 mmk:n osuus puoliksi omistetun Inex-Partners konsernin tuloksesta. Vuonna 1994 edellä mainittu osuus (13 mmk) sisältyi liiketoiminnan muihin tuottoihin, joista se vertailutiedoissa on siirretty vähentämään muuttuvia kuluja.

HENKILÖSTÖKULUT	mmk		
	1995	1994	95/94
Palkat ja palkkiot	586	573	13
Eläkekulut	98	116	-18
Muut henkilösivukulut	85	90	-5
<b>Yhteensä</b>	<b>769</b>	<b>779</b>	<b>-10</b>

Rahapalkkaan rinnastettavien luontoisetujen yhteenlaskettu raha-arvo vuodelta 1995 oli 3 mmk (ed. v. 4 mmk).

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

Emo-osuuskunnan hallintoneuvoston ja konserniyritysten hallitusten jäsenyyksistä maksetut kuukausi- ja kokouspalkkiot sekä toimitusjohtajille maksetut palkat luontoisetuineen olivat yhteensä 4 mmk (ed. v. 3 mmk).

Muut maksetut ennakonpidätyksen alaiset palkat ja palkkiot olivat 586 mmk.

Konsernin kokoaikaiseksi muutettu henkilövahvuus oli vuonna 1995 keskimäärin 5090 (ed. v. 5150).

## 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		
	1995	1994	95/94
Perustamis- ja järjestelymenoista	0		0
Aineettomista oikeuksista	1	8	-7
Muista pitkävaikutteisista menoista	22	24	-2
Rakennuksista ja rakennelmista	34	30	4
Koneista ja kalustosta	68	73	-5
Muista aineellisista hyödykkeistä	2	3	-1
Konserniliikearvon poisto	2	13	-11
<b>Yhteensä</b>	<b>129</b>	<b>151</b>	<b>-22</b>

Poistojen pienentymiseen vaikuttivat emo-osuuskunnan ja Restel Oy:n edellisenä vuotena tekemät kalustojen ja pitkävaikutteisten menojen sekä konserniliikearvon kohdistuneet kerta-poistot.

## RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Rahoitustuotot	mmk		
	1995	1994	95/94
Osingot	1	0	1
Korkotuotot	32	29	3
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	2	0	2
Muut rahoitustuotot	2	2	0
<b>Yhteensä</b>	<b>37</b>	<b>31</b>	<b>6</b>
<b>Rahoituskulut</b>			
Korkokulut	-29	-124	95
Kurssitappiot	0	-12	12
Muut rahoituskulut	-14	-15	1
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	-2	-4	2
<b>Rahoituskulut</b>	<b>-45</b>	<b>-155</b>	<b>110</b>
Rahoitustuotot ja -kulut netto	-8	-124	116

Konsernin rahoitustuotot ja varsinkin -kulut ovat varsinkin suuressa määrin muodostuneet emo-osuuskunnasta (ks. kommentit sivulta 35).

Osakkuusyrityksistä Inex Partners -konsernin tulososuus alentaa muuttuvia kuluja. Muiden osakkuusyritysten tulosvaikeus näkyy rahoituskuluissa ja -tuotoissa.

## Satunnaiset tuotot ja kulut

Satunnaisiin tuottoihin sisältyvät saneerausvelkojen lisäleikkaukset (5 mmk) ja muut satunnaiset tuotot (9 mmk) ovat pääosin emo-osuuskunnasta johtuvia (ks. kommentit sivulta 36). Satunnaiset kulut olivat yhteensä 11 mmk johtuen mm. konsernirakenteen muutoksesta.

# TRADEKA-YHTYMÄ

## Konsernitaseen liitteet

KONSERNIN LIIKEARVO		mmk	
	1995	1994	95/94
Hankintameno 1.1.	24	625	-601
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	0	0
Vähennykset 1.1.-31.12.	0	-601	601
Hankintameno 31.12.	24	24	0
* Kertyneet sumupoistot	-23	-22	-1
Kirjanpitoarvo 31.12.	1	2	-1

AINEETTOMAT HYÖDYKKEET		mmk	
Perustamis- ja järjestelymenot	1995	1994	95/94
Hankintameno 1.1.	22	33	-11
Lisäykset 1.1.-31.12.	2	0	2
Vähennykset 1.1.-31.12.	-22	-11	-11
Hankintameno 31.12.	2	22	-20
* Kertyneet sumupoistot	-0	-22	22
Kirjanpitoarvo 31.12.	2	0	2

### Aineettomat oikeudet

Hankintameno 1.1.	14	14	0
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	0	0
Vähennykset 1.1.-31.12.	-1	0	-1
Hankintameno 31.12.	13	14	-1
* Kertyneet sumupoistot	-2	-2	0
Kirjanpitoarvo 31.12.	11	12	-1

Aineettomat oikeudet ovat pääasiassa erilaisia kiinteistöjen liittymismaksuja

### Muut pitkävaikutteiset menot

Hankintameno 1.1.	473	534	-61
Lisäykset 1.1.-31.12.	21	16	5
Vähennykset 1.1.-31.12.	-97	-53	-44
Poistot satunnaisissa kuluissa	0	-24	24
Hankintameno 31.12.	397	473	-76
* Kertyneet sumupoistot	-270	-342	72
Kirjanpitoarvo 31.12.	127	131	-85

### AINEELLISET HYÖDYKKEET

Maa-alueet	1995	1994	95/94
Hankintameno 1.1.	191	136	55
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	74	-74
Vähennykset 1.1.-31.12.	-17	-19	2
Hankintameno 31.12.	174	191	-17
Arvonkorotus 1.1.	161	249	-88
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	33	-33
Vähennykset 1.1.-31.12.	-57	-121	64
Arvonkorotukset 31.12.	104	161	-57
Kirjanpitoarvo 31.12.	278	352	-74

Rakennukset ja rakennelmat	1995	1994	95/94
Hankintameno 1.1.	981	840	141
Lisäykset 1.1.-31.12.	26	166	-140
Vähennykset 1.1.-31.12.	-9	-25	16
Hankintameno 31.12.	998	981	17
* Kertyneet sumupoistot	-134	-100	30
Hankintamenojäännös 31.12.	864	881	-17
Arvonkorotus 1.1.	252	155	97
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	135	-135
Vähennykset 1.1.-31.12.	-174	-38	-136
Arvonkorotukset 31.12.	78	252	-174
Kirjanpitoarvo 31.12.	942	1 133	-191

Kokonais- ja sumupoistojen kertynyt erotus 1.1.	1995	1994	95/94
Poistoeron lisäys	8	-0	8
Kertynyt erotus 31.12.	9	1	8

### Kalustot

Hankintameno 1.1.	511	559	-48
Lisäykset 1.1.-31.12.	52	39	13
Vähennykset 1.1.-31.12.	-67	-87	20
Hankintameno 31.12.	496	511	-15
* Kertyneet sumupoistot	-261	-266	5
Kirjanpitoarvo 31.12.	235	245	-10

Kokonais- ja sumupoistojen kertynyt erotus 1.1.	1995	1994	95/94
Poistojen lisäys	7	0	7
Kertynyt erotus 31.12.	7	0	7

### Muut aineelliset hyödykkeet

Hankintameno 1.1.	36	37	-1
Lisäykset 1.1.-31.12.	1	0	1
Vähennykset 1.1.-31.12.	-4	-1	-3
Hankintameno 31.12.	33	36	-3
* Kertyneet sumupoistot	-17	-17	0
Kirjanpitoarvo 31.12.	16	19	-3

\* kertyneet suunnitelman mukaiset poistot.

### INVESTOINNIT KÄYTTÖOMAISUUTEEN

	1995	1994	95/94
Aineettomat hyödykkeet	2	16	-14
Pitkävaikutteiset menot	21	0	21
Maa-alueet	0	13	-13
Rakennukset	8	6	2
Kalustot	52	39	13
Muut aineelliset hyödykkeet	1	0	1
Keskeneräiset hankinnat	17	1	16
Muut osakkeet ja osuudet	0	36	-36
Yhteensä	100	111	-11

Emo-osuuskunnan käyttöomaisuusinvestoinnit muihin kuin tytäryhtiöosakkeisiin olivat 10 mmk, Tradeka Oy:n 65 mmk ja Restel Oy:n 23 mmk. Loput investoinnit tapahtuivat pääosin kiinteistötytäryhtiöissä.

<b>VEROTUSARVOT</b>	<b>mmk</b>		
	1995	1994	95/94
Kiinteistöt	934	853	81
Osakkeet ja osuudet	210	212	-2
<b>Yhteensä</b>	<b>1 144</b>	<b>1 065</b>	<b>79</b>

Vahvistetun verotusarvon puuttuessa on arvona käytetty kirjanpitoarvoa.

<b>OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET</b>	<b>mmk</b>			
	1.1.95	+	-	31.12.95
<b>Sidottu oma pääoma</b>				
Osuuspääoma	53	0		53
Vararahasto	90			90
Arvonkorotusrahasto	474		-260	214
<b>Vapaa oma pääoma</b>				
Ed. tilikausien tappio	-1 899			-1 899
Tilikauden voitto		217		217
<b>Yhteensä</b>	<b>-1 282</b>	<b>217</b>	<b>-260</b>	<b>-1 325</b>

Kiinteistötytäryhtiöt siirsivät vuonna 1994 vapaasta omasta pääomasta rakennusrahastoihin 12 mmk, minkä lisäksi sidottuun pääomaan siirrettiin vapaan oman pääoman rahastoissa aiemmin ollutta pääomaa 50 mmk. Vuoden 1994 konsernitilinpäätöksessä eliminoinnit kohdistettiin hankintamenolaskelmia korjaamatta vapaaseen omaan pääomaan, josta siten eliminoitiin liikaa 56 mmk ja vastaava summa liian vähän sidotusta. Vuoden 1995 konsernitilinpäätöksen laadinnan yhteydessä kohdistukset myös edellistä vuotta koskien on korjattu.

	<b>mmk</b>		
	31.12.94	korjaus	1.1.95
<b>Sidottu oma pääoma</b>			
Vararahasto	146	-56	90
<b>Vapaa oma pääoma</b>			
Ed. tilikausien tappio	-1 955	56	-1 899
<b>Edelliset yhteensä</b>	<b>-18 09</b>	<b>0</b>	<b>-1 809</b>

#### **KÄYTTÖMAISUUTEEN SISÄLTÄVÄT ARVONKOROTUKSET**

	<b>mmk</b>			
	1.1.1995	+	-	31.12.95
Maa-alueet	161	0	-57	104
Rakennukset	252	0	-174	78
Osakkeet ja osuudet	61	0	-29	32
<b>Yhteensä</b>	<b>474</b>	<b>0</b>	<b>-260</b>	<b>214</b>

Arvonkorotusten muutokset toteutuivat emo-osuuskunnassa ja liittyivät Tradeka Oy:n yhtiöittämiseen.

#### **VARAUKSET**

Pakolliset varaukset on tehty emo-osuuskunnassa liittyen pääosin saneerausohjelmaan liittyviin epävarmuustekijöihin (ks myös sivu 37).

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

Poistoeron lisäys kertyi Tradeka Oy:ssä.

PITKÄAIKAISET VELAT JA LYHENNYSOHJELMA				mmk
	Velka 31.12. 1995	Lyhennykset 1997- 2000		2001-
Vakautetut velat				
Vakautetut saneerausvelat	1 078			1 078
Muut vakautetut velat	20			20
Vakautetut velat yhteensä	1 098	0	0	1 098
Muut saneerausvelat	2 386	-173	-686	1 527
Lainat				
rahoituslaitoksilta	137	-6	-112	19
Eläkelainat	121	-6	-27	88
Muut pitkäaikaiset	1	0	-1	0
Yhteensä	3 743	-185	-826	2 732

Konsernin pitkäaikaiset velat ovat valtaosaltaan emo-osuuskunnassa (3 557 mmk; katso myös emon vastaavat kommentit sivulta 38). Vastatakaussitoumuksen perusteella Restel Oy lyhentää emo-osuuskunnan vakautettua eläkelainaa, mistä syystä osa emo-osuuskunnan vakautetuista veloista eliminoituu konsernitilinpäätöksessä.

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

VASTUUSITOUMUKSET 31.12.				mmk
	1995	1994	95/94	
Velan vakuudeksi annetut kiinnitykset:				
omasta velasta	2 205	2 187	18	
muiden puolesta	108	113	-5	
Yhteensä	2 313	2 300	13	
Annetut pantit:				
omasta velasta osakkeita	761	833	-72	
omasta velasta saamisia	778	834	-56	
muiden puolesta	0	0	0	
Yhteensä	1 539	1 667	-128	
Annetut takaukset:				
omasta puolesta	55	30	25	
muiden puolesta	151	188	-37	
Yhteensä	206	218	-12	
Muut vastuut:				
emon korkovastuut				
vakautetuista veloista	37	6	31	
leasingvastuut	14	8	6	
Yhteensä	51	14	37	
Vastuusitoumukset yhteensä	4 109	4 199	-90	

Saneerausohjelman mukaiseen vakautettuun pääomalainaan liittyvä korkovastuu oli 36 mmk (ed. v. 6 mmk) ja vakautettuun eläkelainaan kohdistuva korkovastuu 1 mmk.

ELÄKESITOUMUKSISTA JOHTUVA VASTUU				mmk
	1995	1994	95/94	
Tradeka-yhtymän yritysten osuus Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta eläkevastuusta	1	1	0	
Alkaneista, konserniyritysten myöntämistä lisäeläkkeistä aiheutuva vastuu	0	1	-1	
Yhteensä	1	2	-1	

Osuuskunta Tradeka-yhtymä on kirjannut saneerausohjelmaan liittyen Eläkekassa Tuen rahastoimattoman eläkevastuun kuluksi ja velaksi. Myös osuuskunnan myöntämät lisäeläkevastuut on kirjattu tulospäätöksessä vuonna 1994.

Tradeka-yhtymän konserniyrityksillä on antamansa osakas- ja takaussitoumuksen perusteella yhteisvastuussa muiden osakkaiden puolesta Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta eläkevastuusta.

# Konserni-tilinpäätöksen laadinta-periaatteet

## KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAAJUUS JA VERTAILUKELPOISUUS

Konsernin emoyritys on Osuuskunta Tradeka-yhtymä (aikaisemmalta nimeltään Osuuskunta Eka-yhtymä; nimenmuutos rekisteröity 11.10.1995).

Konsernitilinpäätökseen sisältyvät tytäryritykset on luetteloitu sivuilla 27-28 ja osakkuusyhtymät sivulla 29.

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty kaikki konserni- ja osakkuusyhtymät, paitsi ao. liitteillä \*-merkityt.

Kontio-yhtymä ko-yh Oy:n tilinpäätöstä ei ole yhdistelty konsernitilinpäätökseen konsernin tosiasiallisen määräämisvallan puuttumisen johdosta. Yhtiön omistukseen siirtyi vuoden 1994 lopulla yhdysvaltalainen CG America Corporation-yhtymäryhmä. CGAC:n omisti aikaisemmin Kansa International Corporation Oy. KIC:n konkurssipesä pidätti CGAC:n myynnin yhteydessä sopimuksin itsellään tosiasiallisen määräämisvallan Kontio-yhtymässä. Lisäksi Osuuskunta Tradeka-yhtymä Kontio-yhtymän ainoana omistajana on sitoutunut käyttämään äänivaltaansa Kontio-yhtymän päätök-

sentekoelimityksessä KIC:n konkurssipesän tahdon mukaisesti. Toimenpiteen tarkoituksena on KIC:n velkojien edun mukaisesti varmistaa CGAC-yhtymäryhmän häiriötön myynti.

Muut konsernitilinpäätöksen ulkopuolelle jätetyt tytär- ja osakkuusyhtymät ovat toimimattomia, vuonna 1995 hankittuja tai asunto- ja kiinteistöyhtiöitä, eikä niillä ole olennaista vaikutusta konsernin vapaaseen omaan pääomaan.

Konsernin rakenteessa tapahtuneet muutokset on koottu sivulle 26. Muutokset ovat oleellisimmilta osin konsernin sisäisiä yhtiöittämisjärjestelyjä, joiden vaikutukset vaikeuttavat varsinkin emo-osuuskunnan tilinpäätöksen vertailtavuutta edelliseen tilinpäätökseen.

Konserni on liiketoimintojen osalta vertailukelpoinen edelliseen vuoteen. Tradeka Oy:n yhtiöittämisen seurauksena konsernin käyttöomaisuuden arvostus kuitenkin poikkeaa oleellisesti aikaisemmasta; käypiä arvoja paremmin kuvaavista kirjanpitoarvoista on konsernin sisäisten kauppajohdosta purkautunut 260 mmk arvokorotuksia ja Tradeka Oy:lle siirtyneiden maa-alueiden, rakennusten ja arvopapereiden konsernitasearvot vastaavat ao. kohteiden alkuperäisiä hankintamenoja tai -menojäämiä.

## KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LASKENTAPERIAATTEET

Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmällä. Oleellisilta osin tytäryhtiöt ovat itse perustettuja. Tytäryhtiöiden osakkeista maksettu oman pääoman ylittävä hinta on ensisijaisesti kohdistettu käyttöomaisuuteen ja muulta osin esitetty konserniliiketoimintona. Kohdistettuja eriä oli 31.12.1995 maa-alueissa 19 mmk ja rakennuksissa 92 mmk. Rakennuksiin kohdistetut erät poistetaan ao.

käyttöomaisuuserän poistosuunnitelman mukaan ja konserniliiketoimintona aktivoidut erät 10 %:n tasapoistoin.

## SISÄISET LIIKETAPAHTUMAT JA KATTEET

Konserniyhtiöiden keskinäiset liiketapahtumat, sisäiset saamiset ja velat samoin kuin sisäinen voitonjako sekä realisoitumattomat katteet ja myyntivoitot on eliminoitu.

Vuoden 1995 konsernitilinpäätöksessä eliminoitiin sisäisiä katteita 594 mmk (ed.v. 323 mmk). Tradeka Oy:n yhtiöittämiseen liittyen emo-osuuskunta kirjasi konsernin sisäisen 296 mmk:n luovutusvoiton. Tradeka Oy:n tekemien poistojen seurauksena kokatteesta realisoitui 6 mmk, joten realisoitumatonta katetta Tradeka Oy:öön liittyen konsernitilinpäätöksessä on 290 mmk. Restel Oy:n vuoden 1990 lopulla tapahtuneesta yhtiöittämisestä on eliminoitavia katteita jäljellä 132 mmk (ed.v. 142) ja RK-Reaktiakonsernin yritysten kanssa vuonna 1988 tehdyistä sisäisistä kiinteistökaupoista 161 mmk (ed.v. 167 mmk). Muut konsernin sisäisistä kiinteistökaupoista johtuneet katteet ovat 11 mmk (ed.v. 14 mmk).

## ULKOMAISET TYTÄRYHTIÖT

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

## OSAKKUUSYHTIÖT

Osakkuusyhtiöt on yhdistelty pääomaosuusmenetelmällä. Konsernin omistusoosuuden mukainen osuus osakkuusyhtiöiden tilikauden tuloksesta on esitetty rahoituserissä, paitsi Inex-Partners konsernin tuloksesta, joka vähentää muuttuvia kuluja.



## **Muutokset konsernirakenteessa**

### **YRITYSSANEERAUS**

Osuuskunta Tradeka-yhtymän yritys-saneeraukseen liittyen siirtyi 21.12.1995 allekirjoitetulla apporttiomaisuuden luovutuskirjalla osuuskunnalta Tradeka Oy:lle Suomen Tilirahoitus Oy:n, A/O Tradeka-Moskovan, A/O Renlund SPb:n ja A/S Renlund Tallinnan sekä 15 kiinteistötytäryhtiön ja 37 kiinteistö-osakkuusyhtiön osakeomistukset.

### **UUSIEN YHTIÖIDEN PERUSTAMISET**

Restel Oy:n vuosien 1994-95 taitteessa yhtiöittämiä Cumulus Oy:n ja Restel Ravintolat Oy:n liiketoiminta käynnistyi 1.1.1995.

Vuoden 1995 lopussa perustettiin Osuusliike Elannon kanssa tapahtuvaa yhteistoimintaa varten tasaomisteiset osakkuusyhtiöt Ketjuetu Oy T & E ja Palveluetu Oy T & E. Yhtiöiden liiketoiminta alkoi 1.1.1996.

### **YRITYSOSTOT**

Tradeka Oy osti keväällä 42 %:n osuuden Joensuussa olevasta Kiinteistö Oy Noljakan Liikekeskuksesta. Lisäksi konsernin sisäisenä kauppana Tradeka Oy osti RK-Reaktia Oy:ltä Kiinteistö Oy Forssan Yhtiökadun Leipomokiinteistön koko osakekannan 22.9.1995.

### **YRITYSMYNNIT**

Alkuvuodesta Osuuskunta Tradeka-yhtymä myi omistussuutensa A/O Renlund-Moskovasta venäläiselle vähemmistöomistajalle sekä vuoden aikana neljän kiinteistötytäryhtiön - Koy Metsäkummuntie 24, Koy Raahen Kauppaporvari, Koy Kolmisopentie 3 ja Kangasalan Palvelukeskus Koy - osakekannat kotimaisille sijoittajille.

### **FUUSIOT**

Työterveyspalvelu Oy Avit'in fuusio Osuuskunta Tradeka-yhtymään merkittiin kaupparekisteriin 31.10.1995 ja Tietorengas Oy:n fuusio 29.11.1995. Ennen viimeainittua oli Tietorengas Oy:öön fuusioitu Lintulahden kiinteistöpalvelu Oy ja Tivir Oy (molemmat merkitty kaupparekisteriin 15.11.1995).

Vireillä ovat Autopieli Oy:n ja Kiinteistö Oy Somertammen sulauttamiset emo-osuuskuntaan.

### **YRITYSTEN PURKAMISET**

Vuoden aikana seuraavien toimimattomien yhtiöiden selvitystila loppui ja yhtiöt purettiin: Tilaintensiivi Oy ja Tilavisio Oy (molemmat merkitty kaupparekisteriin 18.01.1995) sekä Osuuskunta Fuel (05.04.1995).

# Tytäryhtiöt 31.12.1995

	Konsernin omistusosuus		Osuuskunta Tradeka-yhtymän omistamat osakkeet			Yhtiön tilikauden tulos***	
	%	oposta** 1000 mk	Omistusosuus %	Nimellis- arvo kpl	Kirjanpito- arvo 1000 mk		
<b>Liiketoimintaa harjoittavat</b>							
Tradeka Group Oy	100	15	100	15	15	16	
Tradeka Oy	100	286 115	100	4 000	4 000	286 115	
-Suomen Tilirahoitus Oy	70	15 688				4 105	
- A/O Tradeka Moskova	100	4 936				588	
- A/O Renlund Spb	100	8 946				42	
- A/S Renlund-Tallinn	100	1 146				-262	
- Ki Oy Forssan Yhtiökadun Leipomoki	100	-2 554				14	
- Kolmenkeikka Ki Oy	55	132				0	
- Kotkan Kirkkokatu Ki Oy	100	9 209				-0	
- Muotialantie As Oy	58	64				15	
- Mäntyharjun Torinkulma Oy	71	1 153				25	
- Oulun Eka Ki Oy	100	7 878				0	
- Peimarin Puoti Oy	84	42				-9	
- Peltosaaren Liikekeskus	86	347				-8	
- Pihlavan Palvelukeskus Ki Oy	87	394				11	
- Pykälikkö Ki Oy	56	1 640				-9	
- Sallan Kauppakeskus Oy	60	1 230				-0	
- Salon Vanamopolku Ki Oy	100	2 199				-0	
- Sodankylän Sompiontie 6 Ki Oy	64	4 053				-0	
- Tampereen Eka Ki Oy	100	18 200				-0	
- Tenavan Ostoskeskus Oy	92	125				-0	
- Tesomankeskus Ki Oy	57	79				16	
Restel Oy	100	-220 540	100	166 700	3 334	105 000	111 522
- Restel Ravintolat Oy	100	502					-40
- Cumulus Oy	100	506					-276
- Rantasipi Oy	100	679					995
- Ki Oy Koppelokuja 9 A	100	1 961					-3
- Ki Oy Keskusväylä Oy	54	4 051					-66
- Nastolan Liikekeskus Oy	58	332					-2
- Ahjola Oy	100	148					14
- Juhlakokit Oy	100	234					-15
- Middle Beers Oy	100	21					-13
Lintulahti-konserni	100	-202 748	100	5 000	5 000	2 244	460
RK-Reaktia-konserni	100	-143 523	100	2 000	2 000	2 024	7 603
* Kontio-yhtymä ko-yh Oy	100	"	100	3	15	15	"
<b>* Kiinteistötytäryhtiöt 33 kpl</b>	<b>75</b>	<b>17 535</b>	<b>58</b>	<b>484 233</b>	<b>10 314</b>	<b>57 431</b>	<b>551</b>
<b>Muut yhtiöt, joilla ei toimintaa</b>							
Autopieli Oy	100	-21	100	25	25	0	-3
* E-myymälät ja tavaratalot Oy	100	0	67	4	0	0	0
* Paraisten Centrum	100	0	100	5	5	0	0
Savonjuoma Oy	100	16	100	100	10	5	0
Tirkkosen Seuraajat Oy	100	42	100	8 371	42	29	0
* Vähittäiskauppatuot Oy	100	0	100	30	15	15	0
* Yhteistukku Oy	67	0	67	2	0	0	0
		-179 771		670 488	82 351	452 894	125 392

\* eivät sisälly konsernitiilinpäätökseen

\*\* oposta = omasta pääomasta

\*\*\* tulos = voitto/tappio

## Kiinteistöyhtiöt 31.12.1995

	Konsernin omistusosuus		Osuuskunta Tradeka-yhtymän omistamat osakkeet				Yhtiön tilikauden tulos*** 1000 mk
	%	oposta** 1000 mk	Omistusosuus %	kpl	Nimellis- arvo 1000 mk	Kirjanpito- arvo 1000 mk	
<b>Kiinteistöyhtiöt</b>							
Espeen Alokastie 5 As Oy	100	-807	100	604	15	15	-0
Hakatornit Oy	58	699	58	629	629	3 329	1
Hämeenlinnan Brahenkatu 33 Ki Oy	100	825	100	996	100	1 214	10
Haminan Kiinteistö Oy	100	5	100	10	5	10	0
Helsingin Hämeentie 17 As Oy	100	-13 029	100	10 000	1 220	1 220	0
Huoltotammi Oy	98	139	98	5 894	59	60	2
H:linnan Hämeensaarentie 5 Ki Oy	100	1 543	100	996	100	3 717	-35
Iisalmen Satamakatu 8 Ki Oy	100	1 224	100	50	50	6 026	7
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	13
Jokitammi Ki Oy	100	1 917	100	390 000	1 950	1 950	0
Kansankulma Oy	97	661	97	253	255	250	-38
Karkkilan Koulukatu 10	88	-257	59	5 920	178	203	95
Kemin Keskuspuistok.	100	5 364	100	50	50	16 548	0
Kempeleen Ostoskeskus Oy	67	197	67	448	90	454	5
Keuruun Pihlajavedentie 2	100	-449	100	1 000	20	20	53
Kuopion Kiwikartano Ki Oy	61	13 697	23	12 257	1 893	1 870	-0
Kvarnbacka Ki Oy	100	-2 181	100	100	200	216	-0
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
Merihaan Rantakuja Ki Oy	100	-84	100	2 000	2	3	-0
Outokummun Kiisukatu 17	100	3 291	100	50	50	2 908	86
Piispankylän Mestaritie Ki Oy	100	-3 056	100	15 000	15	44	0
Porokoan Lomakylä Oy	100	-486	100	15 200	15	15	18
Savonlinnan Palvelupiste Oy	100	93	100	40	40	112	9
Skutnäsinkatu 18 Ki Oy	53	64	53	185	4	112	-3
Somertammi Ki Oy	83	71	83	50	25	25	25
Suolahden Asemakatu 7 Ki Oy	100	-8 270	81	8 144	163	163	175
Torkkelinkulma Oy	100	109	100	100	100	100	-0
Tourulan Liikekeskus Ki Oy	50	5 797	50	7 508	676	1 438	-0
Turun Kärsämäentie 8 Ki Oy	100	3 266	100	996	100	3 092	-45
Voima Ki Oy	65	677	62	195	20	823	142
Ylä-Voima Talo Oy	100	335	80	125	100	81	33
	75	17 535	58	484 233	10 314	57 431	551

\* eivät sisälly konsernitilinpäätökseen

\*\* oposta = omasta pääomasta

\*\*\* tulos = voitto/tappio

# Osakkuusyhtiöt 31.12.1995

	Konsernin omistusosuus oposta**		Osuuskunta Tradeka-yhtymän omistamat osakkeet			Yhtiön tilikauden tulos*** 1000 mk	
	%	1000 mk	Omistusosuus %	kpl	Nimellis-arvo 1000 mk		Kirjanpito-arvo 1000 mk
Inex-Partners	50	46 903	50	40 000	40 000	67 000	31 846
Suomen Yrityskelitys Syke	25	1 118	25	5 250	5 250	1 068	-65
Kirjakanava Oy	34	907	34	193	1 930	1 938	-512
Finn-Match Oy	33	2 175	33	5	500	500	4 985
Kantava Oy	37	821	37	146 997	14 700	2 227	-3 525
<b>Kiinteistöosakk. yht./Eka-kiinteistöt</b>							
Hotelli Turku Ki Oy	50	25 000	50	2 967	297	35 000	-0
* Juankosken Pankkitalo Oy	35	1 153	35	3 536	18	700	"
* Kasperin Liiketalo Oy	50	51	50	50	25	20	"
* Kauppalantie 22 As Oy	21	142	21	28	1	900	"
Kevätkatu 1 Ki Oy	49	194	49	2 450	245	245	0
Lapinmaan Ki Oy	50	2 306	50	30	30	868	0
* Mandinkulma Ki Oy	24	319	24	1 454	291	1 968	"
Munkkiniemenranta 31 Ki Oy	30	6 464	30	417	0	313	45
Orimatti Oy	29	332	29	735	7	8	36
Salaistentie 4 As Oy	29	179	29	1 848	185	185	-2
Sompasaaren Tukoeka Ki Oy	34	5 164	34	38	570	1 642	-412
Sompasaaren Tuoretuotevar. Ki Oy	33	7	33	546	5	5	2
Untuvaisentie As Oy	20	4 548	30	1 088	736	3 721	15
<b>1 Kiinteistöosakk. yht./Tradeka Oy</b>	<b>38 kpl</b>	<b>27 038</b>					<b>293</b>
<b>1 Kiinteistöosakk. yht./Restel Oy</b>	<b>11 kpl</b>						<b>-53</b>
<b>Osakkuusyhtiöt yhteensä</b>				<b>207 632</b>	<b>64 789</b>	<b>118 308</b>	<b>32 653</b>

\* eivät sisälly konsernitilinpäätökseen

\*\* oposta = omasta pääomasta

\*\*\* tulos = voitto/tappio

1 eivät sisällä yhtiöiden osakkuusyhtiöitä, jotka konserniomistuksen mukaan tytäryhtiöitä.

**Osuuskunta  
Tradeka-yhtymän  
tilinpäätös  
31.12.1995**

**Tuloslaskelma 1.1.-31.12.1995**

	mmk		
	1995	1994	-95/-94
<b>Liikevaihto</b>	<b>7</b>	<b>4 403</b>	<b>-4 396</b>
<b>Liiketoiminnan muut tuotot</b>	<b>130</b>	<b>105</b>	<b>25</b>
Muuttuvat kulut:			
Aineet, tarvikkeet ja tavarat:			
Ostot tilikauden aikana	0	-3 513	3 513
Varastojen vähennys	-1	-30	29
Yhteensä	-1	-3 543	3 542
<b>Myyntikate</b>	<b>136</b>	<b>965</b>	<b>-829</b>
Kiinteät kulut:			
Henkilöstökulut	-9	-474	465
Vuokrat	-78	-176	98
Muut kulut	-39	-240	201
Yhteensä	-126	-890	764
<b>Käyttökate</b>	<b>10</b>	<b>75</b>	<b>-65</b>
Poistot käyttöomaisuudesta ja muista pitkävaikutteisista menoista	-17	-70	53
<b>Liikealijäämä</b>	<b>-7</b>	<b>5</b>	<b>-12</b>
Rahoitustuotot ja -kulut:			
Rahoitustuotot	132	117	15
Rahoituskulut	-21	-134	113
Yhteensä	111	-17	128
<b>Ylijäämä ennen satunnaiseriä varauksia ja veroja</b>	<b>104</b>	<b>-12</b>	<b>116</b>
Satunnaiset tuotot ja kulut:			
Satunnaiset tuotot	341	1 960	-1 619
Satunnaiset kulut	-0	-1 300	1 300
Yhteensä	341	660	-319
<b>Ylijäämä ennen varauksia ja veroja</b>	<b>445</b>	<b>648</b>	<b>-203</b>
Välittömät verot	1	-1	2
<b>Tilikauden ylijäämä</b>	<b>446</b>	<b>647</b>	<b>-201</b>

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ  
**Tase 31.12.1995**

VASTAAVAA	mmk			% taseesta	
	1995	1994	-95/-94	1995	1994
<b>Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset</b>					
Aineettomat hyödykkeet					
Aineettomat oikeudet	3	6	-3		
Muut pitkävaikutteiset menot	0	0	0		
Yhteensä	3	6	-3	0,11	0,18
Aineelliset hyödykkeet					
Maa- ja vesialueet	129	199	-70		
Rakennukset ja rakennelmat	322	657	-335		
Koneet ja kalusto	0	147	-147		
Muut aineelliset hyödykkeet	1	3	-2		
Ennakot ja keskener. hankinnat	5	9	-4		
Yhteensä	458	1 015	-557	14,79	31,46
Käyttöomaisuusarvopaperit ja muut pitkäaikaiset sijoitukset					
Tytäryhtiöosakkeet	453	619	-166		
Osakkuusyhtiöosakkeet	118	173	-55		
Muut osakkeet ja osuudet	26	48	-22		
Lainasaamiset	1 611	1 064	547		
Yhteensä	2 208	1 904	304	71,35	59,01
<b>Käyttöomaisuus yhteensä</b>	<b>2 669</b>	<b>2 925</b>	<b>-256</b>	<b>86,25</b>	<b>90,65</b>
<b>Vaihto- ja rahoitusomaisuus</b>					
Vaihto-omaisuus					
Arvopaperit	2	3	-1	0,06	0,08
Saamiset					
Myyntisaamiset	7	5	2		
Lainasaamiset	169	6	163		
Siirtosaamiset	67	62	5		
Muut saamiset	0		0		
Yhteensä	243	73	170	7,85	2,25
Rahat ja pankkisaamiset	180	226	-46	5,84	7,02
<b>Vaihto- ja rahoitusom. yhteensä</b>	<b>425</b>	<b>302</b>	<b>123</b>	<b>13,75</b>	<b>9,35</b>
<b>Vastaavaa yhteensä</b>	<b>3 094</b>	<b>3 227</b>	<b>-133</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ  
**Tase 31.12.1995**

VASTATTAVAA	mmk			% taseesta	
	1995	1994	-95/-94	1995	1994
<b>Oma pääoma</b>					
Sidottu oma pääoma					
Osuuspääoma	53	53	0		
Vararahasto	79	79	0		
Arvonkorotusrahasto	213	496	-283		
Yhteensä	345	628	-283	11,16	19,48
Vapaa oma pääoma					
Ed.tilikausien tappio	-1 307	-1 954	647		
Tilikauden voitto	446	647	-201		
Yhteensä	-861	-1 307	446	-27,84	-40,51
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>-516</b>	<b>-679</b>	<b>163</b>	<b>-16,68</b>	<b>-21,03</b>
<b>Vakautetut saneerausvelat</b>					
Vakautetut eläkelainat	244	244	0		
Pääomalaina	233	234	-1		
Koroton pääomalaina	606	611	-5		
<b>Vakautetut velat yhteensä</b>	<b>1 083</b>	<b>1 089</b>	<b>-6</b>	<b>35,01</b>	<b>33,76</b>
<b>Varaukset</b>					
Pakolliset varaukset	<b>20</b>	<b>17</b>	<b>3</b>	<b>0,65</b>	<b>0,51</b>
<b>Vieras pääoma</b>					
Muut saneerausvelat					
Vakuusvelat	1 664	1 683	-19		
Pitkät jako-osuusvelat	575	581	-6		
Lyhyet jako-osuusvelat	117	174	-57		
Muut saneerausvelat	30	46	-16		
Yhteensä	2 386	2 484	-98	77,10	76,96
Pitkäaikainen					
Lainat rahoituslaitoksilta	88	88	0	2,84	2,73
Lyhytaikainen					
Saadut ennakot	0	0	0		
Ostovelat	6	6	0		
Siirtovelat	24	148	-124		
Muut lyhytaikaiset velat	3	74	-71		
Yhteensä	33	228	-195	1,08	7,07
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>2 507</b>	<b>2 800</b>	<b>-293</b>	<b>81,02</b>	<b>86,78</b>
<b>Vastattavaa yhteensä</b>	<b>3 094</b>	<b>3 227</b>	<b>-133</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>



OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ  
**Rahoituslaskelma 1.1.-31.12.1995**

	mmk	
	1995	1994
<b>LIIKETOIMINTA:</b>		
Käyttökate	10	75
Rahoitustuotot ja -kulut	102	-7
Satunnaiset erät	57	24
Verot	1	-1
Tulorahoitus	170	91
./. Vaihto-omaisuuden lisäys	1	323
./. Lyhytaikaisten saamisten lisäys	-170	169
+ Lyhytaik. korott. velkojen lisäys	-195	-389
Käyttöpääoman muutos	-364	103
<b>Liiketoiminnan kassavirta</b>	<b>-194</b>	<b>194</b>
<b>INVESTOINNIT:</b>		
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-11	-377
Käyttöomaisuuden myyntituotot	810	66
Nettoinvestoinnit	799	-311
<b>Kassavirta ennen rahoitusta</b>	<b>605</b>	<b>-117</b>
<b>RAHOITUS:</b>		
./. Pitkäaikaisten saamisten lisäys	-547	-15
+ Pitkäaikaisten lainojen lisäys	0	88
./. Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-104	-145
+ Lyhytaikaisten lainojen lisäys	0	0
+ Osuuspääoman lisäys	0	0
Rahoituksen kassavirta	-651	-72
<b>Likviidien varojen lisäys taseessa (+)</b>	<b>-46</b>	<b>-189</b>

# OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ

## Tuloslaskelman liitteet

### LIKEVAIHTO

Liikevaihto koostui liikkeenjohdon palveluveloituksista 7 mmk.

Liiketoiminnan muissa tuotoissa oli vuokratuottoja 118 mmk (ed. v. 96 mmk) ja kauppavoittoja 12 mmk (ed. v. 9 mmk).

### HENKILÖSTÖKULUT

	mmk		
	1995	1994	95/94
Palkat ja palkkiot	6	350	-344
Eläkekulut	2	72	-70
Muut henkilösivukulut	1	52	-51
<b>Yhteensä</b>	<b>9</b>	<b>474</b>	<b>-465</b>

Rahapalkkaan rinnastettavien luontoisetujen yhteenlaskettu raha-arvo vuodelta 1995 oli 0,3 mmk.

Hallintoneuvoston ja hallituksen jäsenyydestä maksetut kiinteät kuukausipalkkiot ja kokouspalkkiot sekä toimitusjohtajalle maksetut palkat luontoisetuineen olivat yhteensä 2 mmk (ed.v. 2 mmk).

Muut maksetut ennakonpidätyksen alaiset palkat ja palkkiot olivat 6 mmk (ed.v. 353 mmk).

Osuuskunta Tradeka-yhtymän kokoaikaiseksi muunnettu henkilövahvuus oli 17 (ed.v. 3 183).

### POISTOT

Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu käyttöomaisuushyödykkeiden taloudellisen käyttöönsä 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

	mmk		
	1995	1994	95/94
Aineettomista hyödykkeistä	0	13	-13
Rakennuksista ja rakennelmista	17	17	0
Koneista ja kalustosta	0	39	-39
Muista aineellisista hyödykkeistä	0	1	-1
<b>Yhteensä</b>	<b>17</b>	<b>70</b>	<b>-53</b>

Poistojen pienentymiseen vaikutti Tradeka Oy:n yhtiöittäminen. Koska rakennukset luovutettiin Tradeka Oy:lle vuoden 1995 lopulla, on niiden osalta suunnitelman mukainen poisto kirjattu osuuskunnassa.

### RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

	mmk		
Rahoitustuotot	1995	1994	95/94
Osingot	1	0	1
Korkotuotot			
tytäryhtiöiltä	73	85	-12
Korkotuotot muilta	13	31	-18
Kurssivoitot	1	1	0
Muut rahoitustuotot			
tytäryhtiöiltä	44		44
<b>Rahoitustuotot</b>	<b>132</b>	<b>117</b>	<b>15</b>

### Rahoituskulut

Korkokulut			
vakuusveloista	-17	-141	124
muista saneerausveloista	0	52	-52
muista veloista	-7	-8	1
Korkovaraus	9	-16	25
<b>Korkokulut yhteensä</b>	<b>-15</b>	<b>-113</b>	<b>98</b>
Kurssitappiot ja terminointikulut	0	-9	9
Muut rahoituskulut muille	-6	-12	6
<b>Rahoituskulut</b>	<b>-21</b>	<b>-134</b>	<b>113</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut netto</b>	<b>111</b>	<b>-17</b>	<b>128</b>

Kiinteistöjen ja arvopaperien luovutus Tradeka Oy:lle tapahtui 21.12.1995. Yhtiöittämissopimuksessa sovittiin, että em. omaisuuden hallintaoikeus siirtyi Tradeka Oy:lle 1.1.1995. Omaisuuden hallintaan liittyvä, pääosin pääomakulun luonteisesti määräytynyt käyttökorkovaraus on osuuskunnan tilinpäätöksessä esitetty yllä olevana muuna rahoitustuotona tytäryhtiöiltä.

Vakuusveloille on korko laskettu saneerausohjelman mukaisesti 1 % pa. Korkoihin sisältyneestä 16 mmk:n pakollisesta varauksesta 11 mmk on tehtyyn sopimukseen perustuen purkautunut. Avoimena olevan vakuusvelkojan aseman mahdollisen paranemisen varalta korkovarausta on kasvatettu 2 mmk:lla, joten pakollisiin varauksiin sisältyvän korkovaruksen tulosta parantava nettomuutos vuonna 1995 oli 9 mmk.

### SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT

	mmk		
Satunnaiset tuotot	1995	1994	95/94
Saneerausvelkojen leikkaus	5	1 924	-1 919
Fuusiovoitto ja jako-osuudet	1	30	-29
Kauppavoitot	296	0	296
Saadut konserniavustukset	32	0	32
Muut satunnaiset tuotot	7	6	1
<b>Yhteensä</b>	<b>341</b>	<b>1 960</b>	<b>-1 619</b>

**Satunnaiset kulut**

Poistot			
käyttöomaisuudesta	0	-458	458
Saatavien poistot	0	-274	274
Eläkevastuiden			
kulukirjaukset	0	-365	365
Takauskulut	0	-132	132
Muut saneerauskulut	0	-69	69
Saneerauskulut yhteensä	0	-1 298	1 298
Fuusio- ja			
purkutappiot	-0	0	-0
Kauppattappiot	-0	0	-0
Muut satunnaiset kulut	-0	-2	2
Yhteensä	-0	-1 300	1 300

**Satunnaiset tuotot**

**ja kulut netto** 341 660 -319

Saneerausvelkojen leikkaukseen vaikuttivat vuonna 1995 nto-määräisinä Helsingin hovioikeuden riita-asioista antamat päätökset, takaisinsaantikanteiden osalta tehdyt sovinnat ja ennen saneerauksen alkamista olleiden saatavien ja velkojen kuittaukset sekä ohjelman vahvistamisen jälkeen havaittujen virheiden korjaukset. Siltä osin, kun hovioikeuden päätöksistä on valitettu, on saneerausvelkojen leikkauksen mahdolliseen pienentymiseen varauduttu kirjaamalla satunnaisten tuottojen vähennykseksi ja pakollisiin varauksiin 11 mmk, josta huoltokonttoritalletusten hovioikeuden päätöksen mukaisen käsittelyn osuus on 10 mmk. Takaisinsaantikannesovintojen aiheuttamat asiantuntija-, asianajo- ym. kulut on netotettu ao. tuottojen kanssa.

Kauppavoittona ja -tappioiden satunnaisissa erissä on käsitelty ainoastaan Tradeka Oy:n yhtiöittämisen yhteydessä realisoituneet erät.

Konserniavustus saatiin lähes kokonaan Tradeka Oy:ltä; RK-Reaktia Oy:n osuus oli 0,2 mmk.

Muihin satunnaisiin tuottoihin sisältyy 5 mmk vakautettujen lainojen vuoden 1994 poistojen palautumisia; loppuosan ollessa yli 10 vuotta käyttämättä olleiden säästötilien saldojen tuloutuksia.

**OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ****Taseen liitteet****AINEETTOMAT HYÖDYKKEET**

mmk

Aineettomat oikeudet	1995	1994	95/94
Hankintameno 1.1. (=kirjanpitoarvo)	6	6	0
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	0	0
Vähennykset 1.1.-31.12.	3	6	-3
Hankintameno 31.12. (=kirjanpitoarvo)	3	6	-3
Aineettomat oikeudet ovat erilaisia kiinteistöjen liittymismaksuja.			
<b>Muut pitkävaikutteiset menot</b>			
Hankintameno 1.1.	141	163	-22
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	6	-6
Vähennykset 1.1.-31.12.	-141	-16	-125
Poistot satunnaisissa			
kuluissa	0	-12	12
Hankintameno 31.12.	0	141	-141
* Kertyneet sumupoistot	0	-141	141
Kirjanpitoarvo 31.12.	0	0	0

Pääosa pitkävaikutteisista menoista yhtiötetty Tradeka Oy:lle ja Tradeka Group Oy:lle.

**AINEELLISET HYÖDYKKEET**

mmk

Maa-alueet	1995	1994	95/94
Hankintameno 1.1.	40	52	-12
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	1	-1
Vähennykset 1.1.-31.12.	-15	-13	-2
Hankintameno 31.12.	25	40	-15
Arvonkorotus 1.1.	159	246	-87
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	34	-34
Vähennykset 1.1.-31.12.	-55	-121	66
Arvonkorotukset 31.12.	104	159	-55
Kirjanpitoarvo 31.12.	129	199	-70

**Rakennukset ja rakennelmat**

Hankintameno 1.1.	462	478	-16
Lisäykset 1.1.-31.12.	5	9	-4
Vähennykset 1.1.-31.12.	-149	-25	-124
Hankintameno 31.12.	318	462	-144
* Kertyneet sumupoistot	-74	-57	-17
Hankintamenojäännös 31.12.	244	405	-161
Arvonkorotus 1.1.	252	155	97
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	135	-135
Vähennykset 1.1.-31.12.	-174	-38	-136
Arvonkorotukset 31.12.	78	252	-174
Kirjanpitoarvo 31.12.	322	657	-335

**Kalustot**

Hankintameno 1.1.	273	248	25
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	34	-34
Vähennykset 1.1.-31.12.	-270	-9	-261
Hankintameno 31.12.	3	273	-270
* Kertyneet sumupoistot	-3	-126	123
Kirjanpitoarvo 31.12.	0	147	-147

## Muut aineelliset hyödykkeet

Hankintameno 1.1.	14	17	3
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	-3	3
Vähennykset 1.1.-31.12.	-7	0	-7
Hankintameno 31.12.	7	14	-7
* Kertyneet sumupoistot	-6	-11	5
Kirjanpitoarvo 31.12.	1	3	-2

\* Kertyneet suunnitelmat mukaiset poistot.

INVESTOINNIT KÄYTTÖMAISUUTEEN	mmk		
	1995	1994	95/94
Aineettomat hyödykkeet	0	6	-6
Maa-alueet	0	1	-1
Rakennukset	5	6	-1
Kalustot	0	34	-34
Muut aineelliset hyödykkeet	0	0	0
Keskeneräiset hankinnat	5	2	3
Tytäryhtiöosakkeet	1	293	-292
Muut osakkeet ja osuudet	0	35	-35
Yhteensä	11	377	-366

Tradeka Oy:n yhtiöittämissä liittyen korotettiin yhtiön osakepääomaa vuoden 1995 lopulla 1 mmk:lla.

Muilta osin investoinnit olivat normaaleja käyttö- ja ylläpitoinvestointeja.

## VEROTUSARVOT

	mmk		
	1995	1994	95/94
Kiinteistöt	339	461	-122
Osakkeet ja osuudet	457	392	65
Yhteensä	796	853	-57

Vahvistetun verotusarvon puuttuessa on arvona käytetty kirjanpitoarvoa.

Saamiset, jotka eräänntyvät maksettaviksi yhden vuoden tai sitä pitemmän ajan kuluttua, on tilinpäätöksessä esitetty pitkäaikaisiin sijoituksiin kuuluvina lainasaamisina. Vaihto- ja rahoitusomaisuuteen kuuluvat lainasaamiset ovat huoltokonttorilainoja (3 mmk) lukuunottamatta lyhytaikaisia. Huoltokonttorilainasaatavat eräänntyvät maksettaviksi ennalta sovitujen lyhennyssopimusten mukaan.

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

## Saamiset ja velat konserni- ja osakkuusyhtiöiltä

	mmk		
	1995	1994	95/94
Saamiset			
Myyntisaamiset	0	0	0
Lainasaamiset, pitkäaikaiset	1 565	1 008	557
Lainasaamiset, lyhytaikaiset	153		153
Siirtosaamiset	44	56	-12
Saamiset tytäryhtiöiltä	1 762	1 064	698
Velat			
Lyhytaikaiset ostovelat	0	0	0
Siirtovelat	0	0	0
Muut lyhytaikaiset velat	0	-67	67
Velat tytäryhtiöille	0	-67	67
Lainat			
Vakautetut eläkelainat (regress.velka)	-7		-7
Nettovelka tytäryhtiöille	1 755	997	758

Osakkuusyhtiöiltä ei ole edellä olevia saamia eikä velkoja. Inex-Partners Oy:lle osuuskunnalla on saneerausvelkoja yhteensä 16 mmk, josta vakuusvelkaa 14 mmk.

Lainasaamisten kasvuun (+710 mmk) vaikutti varsinkin Tradeka Oy:n yhtiöittäminen.

## OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	mmk			
	1.1.95	+	-	31.12.95
Sidottu oma pääoma				
Osuuspääoma	53	0		53
Vararahasto	79			79
Arvonkorotusrahasto	496	0	-283	213
Vapaa oma pääoma				
Ed. tilikausien alijäämä	-1 307	0		-1 307
Tilikauden ylijäämä		446		446
Yhteensä	-679	446	-283	-516

Jäsenet maksoivat vuonna 1995 osuusmaksuja 160 tmk (ed.v. 54 tmk). Muiden kuin eronneiden jäsenten maksamaton osuuspääoma oli vuoden lopussa 51 mmk (ed.v. 52 mmk).

Oma pääoma ja vakautetut saneerausvelat yhteensä olivat 567 mmk (ed.v. 410 mmk).

## KÄYTTÖMAISUUTEEN SISÄLTYYVÄT ARVONKOROTUKSET

	mmk			
	1.1.95	+	-	31.12.95
Maa-alueet	159		-55	104
Rakennukset	252		-174	78
Tytäryhtiöosakkeet	23		-19	4
Osakkuusyhtiöosakkeet	52		-25	27
Muut osakkeet	10		-10	0
Yhteensä	496	0	-283	213

Tradeka Oy:lle yhtiöitettyyn omaisuuteen liittyneet arvonnkorotukset purettiin vuonna 1995.

Jäljelle jääneet arvonnkorotukset purkautuvat Eka Kiinteistöjen yhtiöittämissä yhteydessä lukuunottamatta osakkuusyhtiö Inex-Partners Oy:n osakkeisiin tehtyä 27 mmk:n arvonnkorotusta.

## PAKOLLISET VARAUKSET

Velkojien saneerauslain mukaisen aseman mahdolliseen paranemiseen varauduttiin vuoden 1994 tilinpäätöksessä 16 mmk:n korkovaruksella. Varausta on vuonna 1995 purettu netto 9 mmk, joten korkovarausta pakollisissa varauksissa 31.12.1995 oli 7 mmk.

Helsingin hovioikeuden saneerausohjelmasta antamien, valitusten alaisten päätösten osalta on pakollisiin varauksiin kirjattu lisäksi vuonna 1995 satunnaisiin eriin kohdistuvia saneerausvelkojen oikaisuja 11 mmk. Muilla pakollisilla varauksilla on varauduttu saneerauksen alkamisen jälkeisiin mahdollisiin takausmenoihin.

**PITKÄAIKAISET VELAT JA LYHENNYSOHJELMA** mmk

	Velka 31.12. 1995	Lyhennykset 1997- 2000	2001-
Saneerausvelat			
Vakautetut			
eläkelainat	244		244
Pääomalaina	233		233
Koroton pääomalaina	606		606
Vakautetut saneerausvelat	1 083		1 083
Vakuusvelat	1 664	-85	-340
Pitkä jako- osuusvelka	575		-287
Lyhyt jako- osuusvelka	117	-58	-59
Muut saneerausvelat	30	-30	0
Saneerausvelat yhteensä	3 469	-173	-686
Rahalaitoslaina	88		-88
Pitkäaikaiset velat yhteensä	3 557	-173	-774

**VAKAUTETUT SANEERAUSVELAT**

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

Vakautettuja lainoja ei ole lyhennetty vuoden 1995 aikana. Muutokset velkapääomissa johtuvat takaisinsaantikanneso-  
vinnoista, takauksiin perustuvista sijaissuorituksista velkoji-  
en kesken sekä ohjelman vahvistamisen jälkeen havaittujen  
virheiden korjauksista.

**KOROTON PÄÄOMALAINA**

Vahvistetun saneerausohjelman mukaista, oman pääoman  
ehtoista korotonta pääomalainaa on em. muutosten jälkeen  
606 mmk (ed.v. 611 mmk).

**PÄÄOMALAINA**

Pääomalainaa on 233 mmk (ed.v. 234 mmk). Pääomalainan  
ehtojuksen mukaan lainan pääoma saadaan maksaa yhtiön pur-  
kautuessa ja yhtiön konkurssissa vain kaikkia muita velkoja  
huonommalla etuoikeudella. Ennen tätä lainan pääoma voi-  
daan palauttaa vain, mikäli osuuskunnalle jää täysi kate  
osuuspääomalle laskettuna viimeksi kuluneelta tilikaudelta  
vahvistetun taseen ja konsernitaseen perusteella. Saneeraus-  
ohjelman mukaan lainalle päämitetään vuotuinen korko (5  
vuoden markkinakorko + 2 %) maksupäivään saakka. Pää-  
oma maksetaan ennen korkoa. Tilinpäätöksessä korko on kä-  
sitelty taseen ulkopuolisena korkovastuuna. Korkovastuu on  
laskettu 12,5 %:n vuotuisen korkokannan mukaan sekä pää-  
omalle että vuoden 1994 korkovastuulle. Korkovastuun lisä-  
ys vuonna 1995 oli 30 mmk ja vastuu tilinpäätöksessä yh-  
teensä 36 mmk.

**VAKAUTETTU ELÄKELAINA**

Allekirjoitetun velkakirjan mukaan Eläkekassa Tuki on lai-  
nannut Osuuskunta Tradeka-yhtymälle 182 mmk ehdoin, että  
lainan takaisinmaksu ja koronmaksu voi tapahtua osuuskun-  
nan vahvistetun tilinpäätöksen ja vahvistetun konsernitilin-  
päätöksen perusteella ja niiden osoittaman vapaan pääoman

puutteissa. 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 enin-  
tään 62 mmk, mikä on tilinpäätöksessä kirjattu vakautettuun  
velkaan liittyvänä vakautettuna takausvelkana. Vuoden 1995 ai-  
kana ovat osuuskunnan puolesta takaajat suorittaneet em. elä-  
kemaksuja yhteensä 24 mmk, josta tytäryhtiö Restel Oy 7 mmk.  
Suorituksiin liittyvä korkovastuu vuodelta 1995 on 1 mmk.

**MUUT SANEERAUSVELAT****Vakuusvelat**

Vakuusvelkaa vuoden lopussa oli 1 664 mmk (ed.v. 1 683 mmk).  
Vakuusvelat sisältävät vuosina 1996-2003 tasaerin lyhennettä-  
viä velkoja 680 mmk ja kiinteistöjä realisoitaessa takaisin mak-  
settavaa osuutta 984 mmk. Realisointeihin liittyneet lyhennyk-  
set vuonna 1995 olivat 22 mmk ja muut muutokset netto +3  
mmk. Saneerausohjelman mukaan vakuusvelan korko vuonna  
1995 on 4,5 % kasvaen vuosittain 1/2-prosenttiyksiköllä. Vuo-  
desta 1998 lukien korko on kuitenkin 6 % p.a. Korko on sidottu  
kuluttajahintaindeksiin, mistä johtuen korkoa maksetaan vuo-  
delta 1995 1 % p.a. eli yhteensä 17 mmk.

**Pitkä jako-osuusvelka**

Pitkä jako-osuusvelka 575 mmk maksetaan tasaerin vuosina  
1998-2003. Velka on korotonta. Vuoden 1995 nettomuutos -6  
mmk johtui vakuusvelkojen yllä mainituista tarkistuksista.

**Lyhyt jako-osuusvelka**

Lyhyttä jako-osuusvelkaa on jäljellä 117 mmk (ed.v. 174 mmk).  
Ohjelman mukaan velka maksetaan tasaerin vuosina 1994-97.  
Vuonna 1995 velkaa lyhennettiin 55 mmk. Velka on korotonta.

**Etuoikeutetut saneerausvelat**

Muihin saneerausvelkoihin sisältyneet etuoikeutetut velat (16 mmk)  
maksettiin vuonna 1995.

**Tulevat tytäryhtiöiden vaihtovelkakirjalainat**

Tarkoituksena on, että Osuuskunta Tradeka-yhtymä merkitsee  
vuonna 1996 Tradeka Oy:n, Restel Oy:n ja perustettavan kiin-  
teistöyhtiön vaihtovelkakirjalainat, kukin määrältään 10 mmk.  
Vaihtovelkakirjalainat luovutetaan merkinnän jälkeen osuuskun-  
nan vakuusvelkojille 30 mmk:n saneerausvelkojen suorituksiksi.

Vakuusvelkojilla on oikeus saneerausohjelmassa erikseen  
sovittujen, liiketoiminnan kannattavuuteen ja kassavirtaan  
sekä investointeihin liittyvien ehtojen alittuessa konvertoida  
Tradeka Oy:n ja Restel Oy:n vaihtovelkakirjalainat osakkeik-  
si. Vakuusvelkojilla on oikeus vaihtaa perustettavan kiinteis-  
töyhtiön vaihtovelkakirjalainat osakkeiksi.

Mikäli vaihtovelkakirjalainat vaihdetaan osakkeiksi, johta-  
vat ne kussakin edellä mainitussa yhtiössä n. 75 %:n ääni- ja  
omistusosuuteen.

**Saneerausvelat yhteensä**

Saneerausvelat 31.12.1995 ovat yhteensä 3 469 mmk (ed.v.  
3 573 mmk). Velkoja lyhennettiin yhteensä 96 mmk ja erilaisista  
sovinnoista, oikeuden päätöksistä ja tarkistuksista johtuen velat  
supistuiivat netto 11 mmk:lla. Osalla velkoja on ylivakuuksia,  
joiden mahdolliseen vaikutukseen on varauduttu tilinpäätökses-  
sä siten, että 75 mmk muutoin leikattaviksi tulevista veloista on  
kohdistettu täyden suorituksen saavaksi vakuusvelaksi.

**VASTUUSITOUMUKSET 31.12.**

	1995	1994	mmk 95/94
<b>Velan vakuudeksi annetut kiinnitykset:</b>			
omasta velasta	1 181	1 334	-153
tytäryhtiöiden puolesta	5	0	5
osakkuusyhtiöiden puolesta	5	5	0
muiden puolesta	4	6	-2
<b>Yhteensä</b>	<b>1 195</b>	<b>1 345</b>	<b>-150</b>
<b>Annetut pantit:</b>			
omasta velasta osakkeita	512	390	122
omasta velasta saatavia	778	834	-56
konkurssiyhtiöiden puolesta	0	1	-1
<b>Yhteensä</b>	<b>1 290</b>	<b>1 225</b>	<b>65</b>
<b>Annetut takaukset:</b>			
tytäryhtiöiden puolesta	2	3	-1
osakkuusyhtiöiden puolesta	88	110	-22
konkurssiyhtiöiden puolesta	1	14	-13
muiden puolesta	62	63	-1
<b>Yhteensä</b>	<b>153</b>	<b>190</b>	<b>-37</b>
<b>Muut vastuut</b>			
<b>Korkovastuut</b>			
vakautetuista veloista	37	6	31
<b>Yhteensä</b>	<b>37</b>	<b>6</b>	<b>31</b>
<b>Vastuusitoumukset yhteensä</b>	<b>2 675</b>	<b>2 766</b>	<b>-91</b>

Vakautettuihin saneerausvelkoihin liittyvät korkovastuut on selostettu ao. velkojen yhteydessä.

**ELÄKESITOUMUKSISTA JOHTUVA VASTUU**

Vuonna 1994 kirjattiin saneerausohjelmaan liittyen Eläkekassa Tuen rahastoimaton eläkevastuu kuluksi ja velaksi, josta vakautettua eläkelainaa oli 244 mmk ja lyhyttä jako-osuusvelkaa vastaava velkaa 88 mmk. Viimemainittua velkaa on lyhennetty vuosien 1994 ja 1995 lopussa 21 mmk:lla, joten sitä on jäljellä 42 mmk. Kirjatut velat kattavat laskennallisen eläkevastuun (223 mmk) sekä vakautettuun eläkelainaan liittyvät regressiovastuut.

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

Antamansa osakas- ja takaussitoumuksen perusteella Osuuskunta Tradeka-yhtymä on 4 mmk:n (ed.v. 4mmk) yhteisvastuussa muiden osakkaiden puolesta Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta eläkevastuusta.

## HALLITUKSEN EHDOTUS YLIJÄÄMÄN KÄYTÖSTÄ

Hallitus ehdottaa, että vuoden 1995 ylijäämällä, 445 724 166,07 markkaa, katetaan sääntöjen 10 §:n 1 kohdan mukaisesti edellisten tilikausien tappioita.

Helsingissä 29. maaliskuuta 1996

Olavi Syrjänen  
Margit Eteläniemi  
Markku Alhava  
Kari Pöyhönen

Maunu Ihalainen  
Aarno Aitamurto  
Jukka Simula

Antti Remes  
toimitusjohtaja

# TILINTARKASTUSKERTOMUS

## Osuuskunta Tradeka-yhtymän edustajistolle

Olemme tarkastaneet Osuuskunta Tradeka-yhtymän kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilivuodelta 1995. Hallituksen ja toimitusjohtajan laatima tilinpäätös sisältää konsernin ja osuuskunnan tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot rahoituslaskelmineen. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon tilinpäätöksestä ja osuuskunnan hallinnosta.

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen 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 osuuskunnan hallintoneuvoston ja hallituksen sekä toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta osuuskuntalain säännösten perusteella.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös on laadittu kirjanpitolaisten sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös antaa kirjanpitolaissa 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 käsittelystä on osuuskuntalain mukainen.

Helsingissä 12. huhtikuuta 1996

Mauri Palvi  
KHT

Veijo Riistama  
KHT

# HALLINTONEUVOSTON LAUSUNTO

Tutustuttuaan Osuuskunta Tradeka-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 17. huhtikuuta 1996

Markku Pohjola

Raimo K. Mäkelä

## Kanta-asiakkuuden Suomen ennätys

Tradekan kanta-asiakkuuden suosio kasvoi vuonna 1995 ennätysmäisesti. Käytössä on jo 372 000 kanta-asiakastiliä ja 603 000 kanta-asiakaskorttia. Vuoden jaksoissa kertyvää bonusta ja kanta-asiakastarjouksia saa 1 500 osto-paikasta. Tradekan kanta-asiakkuus ei edellytä osuuskunnan jäsenyyttä.

Vuoden aikana liittyi 146 000 uutta kanta-asiakastaloutta. Niille myönnettiin yhteensä 240 000 korttia. Marras-kuussa Osuusliike Elanto liittyi mukaan Tradekan kanta-asiakasjärjestelmään. Se lisäsi kanta-asiakkuuden kasvuvauhtia entisestään.

603 000 kanta-asiakkaasta 526 000 on Tradekan kautta liittyneitä ja 77 000 Elannon kautta liittyneitä. Tradekan kautta liittyneistä 40 prosenttia on osuuskunnan jäseniä. Kanta-asiakas-korteista on luotollisia 22 000. Luoton myöntävä yhtiö on Tradeka Oy:n tytäryhtiö Suomen Tilirahoitus Oy.

Tradekan ja Restelin lisäksi kanta-asiakasjärjestelmässä on mukana Elanto sekä useita ns. ulkopuolisia yhteistyökumppaneita, joiden palvelujen käytöstä saa bonusta. Alusta lähtien ovat mukana olleet Sotkan kalustemyymälät ja Sammon Joustoturvavakuutus. Vuonna 1995 mukaan tulivat matkanjärjestäjä Spies Tjäreborg Oy ja optikkoketju Pokapörssi. Tämän vuoden keväällä on bonusta alkanut saada myös Expert-ketjun tuotteista ja Nesteen polttoaineistoista.

Kanta-asiakkaat ovat aktiivisia ja ostokykyisiä asiakkaita. Tradekan kanta-asiakkuuden kilpailuetuina ovat ilmaisuus sekä monipuolinen tuote- ja palvelutarjonta. Kanta-asiakasmyynti ylitti viime vuonna kahden miljardin markan rajan ja bonusta maksettiin lähes 100 000 asiakkaalle yli 30 mmk. Tänä vuonna kanta-asiakasmyynti on kasvanut edelleen ripeästi - tavoitteena on yli kolmen miljardin markan ylittävä myynti.

## Omistajat

Osuuskunnassa oli vuoden lopussa 370 792 jäsentä, eli 883 vähemmän kuin vuotta aikaisemmin. Vuoden aikana liittyi 1 068 uutta jäsentä, kun edellisenä vuonna liittyi vain 476. Jäseniä erosi selvästi vähemmän kuin edellisenä vuonna: eronneiden määrä oli 1 218, kun vuonna 1994 eronneita oli 3 867. Jäsenmäärää pienensi lisäksi osoite- ja yhteystietonsa määrärajan ilmoittamatta jättäneiden henkilöiden siirto ns. passiivirekisteriin.

Jäsenyyden kiinnostavuutta lisäsi kanta-asiakasjärjestelmä ja sen jäsenille antamat edut. Täyteen maksettusta jäsenmaksusta saa vuosittain kanta-asiakastililleen 2 000 markan alkusaldon, jolloin bonus alkaa kertyä jo 4 000 markan ostoista. Kanta-asiakkuus houkutteli 907 jäsentä maksamaan puuttuvan osuuden 200 markan jäsenmaksusta.

Kanta-asiakkaaksi on tähän mennessä liittynyt runsas puolet jäsentalouksista. Liittymättä jääneet ovat useimmiten niitä, joiden saatavilla ei aikaisemmin tapahtuneiden myymä-

lälopetusten vuoksi ole ollut Tradekan palveluja. Kanta-asiakasbonuksiin oikeuttavien palvelujen piiriin laajennuttua mm. matkatoimistopalveluihin ja polttoaineistoihin näidenkin jäsenten kanta-asiakasedut paranevat selvästi.

### Jäsenmäärä piireittäin 31.12.1995

Piiri	Jäsenmäärä
Uusimaa	40 470
Etelä-Häme	32 456
Tampere	39 922
Turku	35 273
Pori	31 053
Jyväskylä	24 744
Seinäjoki	21 039
Kuopio	27 788
Kymi	31 487
Mikkeli	17 448
Joensuu	14 438
Oulu	35 063
Lappi	19 478
Yhteensä	370 792



# Osuuskunta Eka-yhtymän edustajisto

Osuuskunta Eka-yhtymän  
edustajiston varsinainen  
kokous pidettiin 17.5.1995

## HALLINTONEUVOSTO

Matti Luttinen  
osastopäällikkö, Lahti  
puheenjohtaja  
23.8.1995 asti

Markku Pohjola  
kansanedustaja, Vihti  
puheenjohtaja  
24.8.1995 alkaen

Sinikka Mönkäre  
kansanedustaja, Imatra  
varapuheenjohtaja  
17.5.1995 asti

Ritva Kitinoja  
toimitsija, Oulu  
varapuheenjohtaja  
24.8.1995 alkaen

Juhani Vähäkangas  
kunnallisneuvos, Raahe  
varapuheenjohtaja

Seppo Grönqvist  
toimitusjohtaja, Eräjärvi

Jukka Gustafsson  
kansanedustaja, Tampere

Iris Hacklin  
lehtori, Jämsä

Markku Harju  
yli-insinööri, Kemijärvi

Harri Helminen  
koneasentaja, Anjalankoski

Helena Hevonkoski  
perushoitaja, Virrat  
17.5.1995 alkaen

Anne Huotari  
kansanedustaja, Kajaani

Reijo Jeskanen  
toiminnanjohtaja, Joensuu

Minna Karhunen  
kansanedustaja, Hyvinkää

Matti Kivikoski  
osastopäällikkö, Salo

Marketta Korrensalo  
lehtori, Kemi

Leila Koski  
vanhustyönjohtaja  
Rauma

Johannes Koskinen  
kansanedustaja  
Hämeenlinna

Jorma Kukkonen  
kansanedustaja, Kuopio

Jukka Laakso  
työnjohtaja, Mynämäki

Eero Laine  
talousjohtaja, Imatra  
17.5.1995 alkaen

Pekka Leppänen  
kansanedustaja, Suolahti

Antti Leskinen  
toimitusjohtaja  
Savonlinna

Veikko Nurmi  
pääluottamus mies, Kauttua

Matti Pajujoja  
paperikoneenhoitaja, Lohja

Iivo Polvi  
kansanedustaja, Iisalmi

Terhi Päivärinta  
luokanopettaja, Pietarsaari

Matti Saarinen  
kansanedustaja, Lohja

Marketta Semi  
työttömyyskassanlaskija  
Vaasa

Ilkka Sepponen  
toimitsija, Turku

## Henkilöstön edustajat

Ritva Vartia  
pääluottamus mies, Mikkeli

Antero Ylikokkare  
pääluottamus mies, Kemi

Matti Koskenmäki  
pääluottamus mies, Turku

## varaedustajat

Pirjo Thilman  
pääluottamus mies  
Kouvola

Timo Voittoinen  
pääluottamus mies  
Hämeenlinna

Kalevi Aitakangas  
pääluottamus mies, Pori

Sirkka-Liisa Rosenlund  
pääluottamus mies, Helsinki

## HALLITUS

Olavi Syrjänen  
varatuomari  
hallituksen puheenjohtaja

Maunu Ihalainen  
hallintopäällikkö  
hallituksen varapuheenjohtaja

Aarno Aitamurto  
varatuomari

Markku Alhava  
KTM, 10.5.1995 alkaen

Margit Eteläniemi  
lehtori

Jukka Simula  
varatuomari

## Henkilöstön edustajat varsinainen jäsen

Pirkko Behm  
pääluottamus mies  
22.3.1995 asti

Kari Pöyhönen  
pääluottamus mies  
23.3.1995 alkaen

**varajäsen**  
Martti Kesseli  
pääluottamus mies

## Toimitusjohtaja

Antti Remes

## TILINTARKASTAJAT

### varsinaiset tilintarkastajat

Mauri Palvi  
KHT

Veijo Riistama  
KHT

**varatilintarkastajat**  
KPMG Wideri Oy Ab

Kari Lydman,  
KHT

**Helsingin käräjäoikeuden  
määräämä yritys-  
saneerauksen valvoja**  
Jyrki Tähtinen  
asianajaja

# Organisaatio 1.1.1996 alkaen

## **OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ**

Toimitusjohtaja  
Antti Remes

**Lakiasiat**  
Juha Laisaari

**Omistajahallinto**  
Raimo K. Mäkelä

**Eka Kiinteistöt**  
Heikki Venho

## **TRADEKA GROUP OY**

Toimitusjohtaja  
Antti Remes

**Sisäinen tarkastus**  
Risto Salminen

**Viestintä**  
Riitta Raasakka-Niklander

## **TRADEKA OY**

Toimitusjohtaja  
Aarno Mäntynen

**Tradeka International**  
Toimitusjohtaja  
Waldemar Tuutti

**Suomen Tilirahoitus Oy**  
Toimitusjohtaja  
Tapio Lehikoinen

## **RESTEL OY**

Toimitusjohtaja  
Ralf Sandström

**Talous ja rahoitus**  
Mats Rosengård

**Hallinto**  
Kari Lalu

**Hotellidivisioona**  
Jari Laine

**Ravintoladivisioona**  
Ralf Sandström o.t.o.

## **KETJUETU OY**

Toimitusjohtaja  
Aarno Mäntynen

**Kauppapaikat**  
Reijo Kiukkonen

**Tukitoiminnot**  
Tapio Lehikoinen

## **SIWA-KETJU**

**Ketjunjohtaja**  
Harri Finér

**Kehittäminen**  
Markku Uitto

**Markkinointi**  
Ilpo Virtanen

**Controller**  
Jaana Lehto

## **VALINTATALO-KETJU**

**Ketjunjohtaja**  
Leo Järvensivu

**Kehittäminen**  
Juha Salmi

**Markkinointi**  
Unto Virtanen

**Controller**  
Toivo Hakonen

## **EUROMARKET/MAXI- KETJU**

**Ketjunjohtaja**  
Pekka Kosonen

**Markkinointi**  
Seppo Hämäläinen

**Myynti**  
Pertti Palanen (pt-kauppa)  
Jyrki Aalto (er-kauppa)

**Kenttätoiminta**  
Juhani Mast

**Controller**  
Hannu Harju

## **PALVELUETU OY**

Toimitusjohtaja  
Olli Suominen

**ATK ja kehittäminen**  
Olli Suominen o.t.o.

**Controller**  
Risto Nokireki

**Henkilöstöasiat**  
Pirkko Virtanen

**Kirjanpito**  
Uolevi Lahti

**Laskenta**  
Mikko Harjunen

**Rahoitus**  
Ossi Hynninen



Hämeentie 19, PL 72  
00501 Helsinki  
puh. (90) 7331  
telekopio (90) 733 2120