



Vuosikertomus 1997

Tradeka-yhtymä

Sisältö

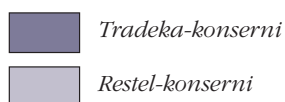
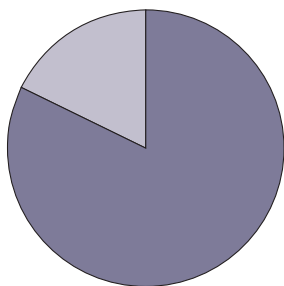
<i>Tradeka-yhtymä lyhyesti</i>	4
<i>Toimitusjohtajan katsaus</i>	5
<i>Tradeka-konserni</i>	8
<i>Restel-konserni</i>	11
<i>Eka-kiinteistöt</i>	13
<i>Hallituksen toimintakertomus</i>	14
<i>Tradeka-yhtymän tilinpäätös</i>	17
<i>Osuuskunta Tradekan tilinpäätös</i>	31
<i>Hallituksen esitys ylijäämän käytöstä</i>	39
<i>Tilintarkastuskertomus</i>	40
<i>Hallintoneuvoston lausunto</i>	40
<i>Edustajisto</i>	41
<i>Hallintoneuvosto ja hallitus</i>	42
<i>Liiketoimintaorganisaatio</i>	43
<i>Yli miljoona kanta-asiakasta</i>	44
<i>Käytännön tekoja ympäristön hyväksi</i>	45
<i>Avainluvut 1993 – 1997</i>	46

Tradeka-yhtymä lyhyesti

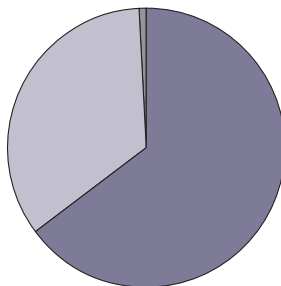
	1996	1997	96/97
Liikevaihto mmk	5 770	6 053	+ 4,9 %
Tulos* mmk	335	421	+ 86
Taseen loppusumma mmk	3 105	3 006	- 99
Henkilöstö keskimäärin	4 842	4 818	- 24
Toimipaikat:			
– myymälät	554	546	- 8
– hotellit	33	34	+ 1
– ravintolat	256	244	- 12

* voitto ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja

Liikevaihdon jakautuma



Henkilöstön jakautuma



Toimitusjohtajan katsaus



Olemme Tradeka-yhtymässä saavuttaneet tulostason, joka antaa meille mahdollisuuden keskittyä entistä enemmän liiketoiminnan kehittämiseen. Viime vuonna yhtymän kaikkien ketjujen ja divisioonien liiketoiminnan tulokset ylittivät tavoitteet ja edellisen vuoden tason. Yrityssaneerausohjelman toteutuksessa olemme keskimäärin kaksi vuotta aikataulua edellä.

Yhtymän voitto ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja oli 421 mmk. Tulos parani 86 mmk edellisestä vuodesta. Tuloksesta 141 mmk oli kauppavoittoja ja muita satunnaisia tuottoja. Varsinaisen liiketoiminnan tulos pysyi lähes ennallaan, vaikka kehittämiseen käytettiin rahaa enemmän kuin aikaisempina vuosina. Tulos syntyi tasapuolisesti yhtymän kaikilla liiketoiminnan alueilla: vähittäiskaupassa, hotelleissa ja ravintoloissa sekä kiinteistöliiketoiminnassa.

Kotimarkkinoilla toimivana yrityksenä Tradeka otti osansa maan talouden hyvästä kehityksestä. Kaupan ja hotellialan kysynnän kasvu sekä kiinteistömarkkinoiden elpyminen varmistivat sen, että liiketoiminnalle asetetut tavoitteet ylitettiin. Suurin kiitos hyvästä tuloksesta kuuluu kuitenkin Tradekan ja Restelin henkilöstölle, joka on väsymättä jaksanut tehdä työtään yhteisten tavoitteiden saavuttamiseksi.

Vuoden aikana yhtymässä ei tapahtunut suuria rakenteellisia muutoksia. Restel-konserni vahvisti asemiaan hotellialan markkinoilla aloittamalla yhteistyön kansainvälisen Ramada-ketjun kanssa ja hankkimalla omistukseensa uusia hotelleja. Tradeka-konsernissa keskityttiin vähittäiskaupan työskentelytapoja uudistavien tietojärjestelmien kehittämiseen. Kiinteistöyksikössä tehdyt realisoinnit toteutuivat suunniteltua paremmin ehdoin.

Yrityssaneerausohjelmassa liiketoiminnalle asetettujen käyttökaite-, kassavirta- ja investointitavoitteiden toteutuksessa olemme em. tavoitemittareista riippuen 1,5-2,5 vuotta edellä aikataulua. Myös tässä suhteessa voimme olla tyytyväisiä, olemmehan onnistuneet pyrkimyksessämme kerätä puskuria siltä varalta, että yleinen taloudellinen tilanne Suomessa heikkenisi.

Tradeka-yhtymän rahojen ja pankkisaamisten määrä kasvoi edellisestä vuodesta 85 mmk. Velkoja lyhennettiin vuoden aikana 488 mmk, ja oman pääoman miinus kaunistui edellisten tilikausien voittojen ansiosta 403 mmk:lla. Vuoden lopulla maksettiin viimeinen erä osuuskunnan saneerausohjelman mukaisista ns. lyhyistä jako-osuusveloista, joten ohjelmassa ovat jäljellä enää suurimmat vakuusvelkojat. Näiden velkojen kanssa selvitettiin Tradekan mahdollisuuksia velkojen tasa-

puolista kohtelua vaarantamatta hoitaa kuntoon yrityksen imagoon ja työntekijöiden motivaatioon kielteisesti vaikuttava huoltokonttori-asia. Hakemus saneerausohjelman muuttamiseksi tältä osin jätettiin Helsingin käräjäoikeudelle huhtikuussa 1998.

Lähivuosien taloudelliset olosuhteet ovat suotuisat. Kansantalouden taso pysynee edelleen epätavallisen korkealla, vaikka lamaa edeltäneen vuoden 1987 lukuihin ei päästäkään. Vähittäiskaupassa pitkällä aikavälillä odotettavissa oleva hintatason lasku aiheuttaa käyttöpääoman kierrolle entistä suuremmat vaatimukset. Hotellialalle on etenkin Helsingissä kehitymässä lähivuosina merkittävä ylikapasiteetti, ja sillä on varmasti vaikutuksensa kaikkiin alan yrityksiin.

Tradeka-yhtymässä keskitymme lähivuosina tietojärjestelmäinvestointien loppuun saattamiseen, henkilöstön koulutukseen ja toimipaikkaverkon kehittämiseen. Vuodelle 1998 asetetut tulostavoitteet ovat - kasvavat kehittämispanokset huomioon ottaen - haasteelliset, mutta saavutettavissa. Haluan esittää lämpimät kiitokseni koko henkilöstölle jaksamisesta, tavarantoimittajille luottamuksesta ja kaikille muillekin tahoille hyvästä yhteistyöstä. Hyvin onnistuneen vuoden jälkeen voimme jälleen suunnata rauhallisin mielin kohti tulevia haasteita.

Helsingissä 22. huhtikuuta 1998



Antti Remes





Tradeka-konserni

TOIMITUSJOHTAJA AARNO MÄNTYNEEN

Tradeka-konsernin liikevaihto oli 5 015 mmk, joka on 4,3 % enemmän kuin edellisenä vuonna. Voitto ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja oli 155 mmk, kun se vuotta aikaisemmin oli 131 mmk. Kotimaisten ketjujen markkinaosuus kasvoi 9,9 %:iin edellisen vuoden 9,6 %:sta.

Tradeka-konsernin muodostavat Tradeka Oy, ZAO Tradeka, ZAO Renlund SPb, 15 kiinteistötytäryhtiötä ja 41 kiinteistöosakkuusyhtiötä. Tradeka Oy omistaa lisäksi 50 % ketjunohjaus- ja hankintayhtiö Ketjuetu Oy T & E:stä. Vuoden aikana myytiin A/S Renlund Tallinn -yhtiön koko osakekanta sekä Suomen Tilirahoitus Oy:n osakkeet.

Tradekan tulosparrannuksen ja markkinaosuuden kasvun taustalla on vuodesta 1991 jatkunut kehittämistyö. Vuoden 1997 aikana kaikkien ketjujen markkinointiviestintä uudistettiin. Tietojärjestelmien kehittäminen jatkui, ja ketjuissa panostettiin myös kauppapaikkaverkon uudistamiseen. Kaupan hyvää kehitystä tukivat YkkösBonuksen kasvava suosio sekä Inex Partners Oy:n tehokkaasti hoitamat hankinta- ja logistiikkapalvelut.

Investoinneissa painopiste oli edelleen tietojärjestelmissä: kassalaitteet uudistettiin 150 myymälässä ja kaikissa ketjuissa otettiin käyttöön tuoteperustietojen hallinnassa tarvittavat taustajärjestelmät. Tuoteorganisaatioiden koulutuksessa keskityttiin opettelemaan uusia työtapoja, joihin siirrytään asteittain tietojärjestelmien valmistuttua. Valikoimien ja tilan hallinnassa, hinnoittelussa ja automaattisessa tilaamisessa tarvittavien järjestelmien kokonaisuus on määrä olla käytössä vuoden 1999 aikana.

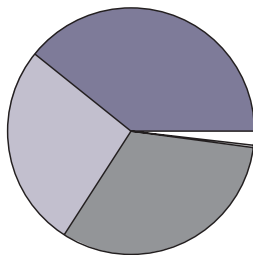
Kehittämispainosten vastapainoksi vuoden tulos varmistettiin tarkalla myyntikatteen ja kustannusten hallinnalla. Kannustepalkkaus päätettiin laajentaa koskemaan koko myymälähenkilöstöä. Vuoden aikana valmisteltiin myös vähittäiskaupan eri toiminnot kattava ympäristöohjelma, joka vahvistettiin yhtymän hallintoneuvostossa maaliskuussa 1998.

Siwa-ketjulla 10. toimintavuosi

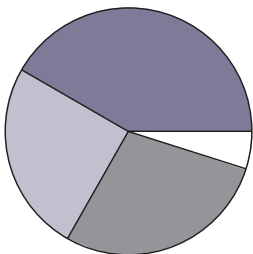
Siwa-ketjun liikevaihto oli 1 965 mmk, joka on 4,5 % edellistä vuotta enemmän. Vertailukelpoinen liikevaihdon kasvu oli 5,4 %.

Vuoden aikana avattiin neljä uutta myymälää, kolmen Siwan tilat laajennettiin, neljä yksikköä siirtyi uusiin tiloihin ja lisäksi erilaisia uudistuksia tehtiin 145 Siwassa. Kymmenen myymälää lopetettiin. Vuoden lopussa Siwoja oli 415 eli kuusi vähemmän kuin vuotta aikaisemmin.

Tradeka-konsernin liikevaihdon jakautuma



Tradeka-konsernin henkilöstön jakautuma



Viime vuosi oli Siwalle kymmenes toimintavuosi valtakunnallisena ketjuna. Juhlavuoden merkittävä uudistus oli järjestelmäkehityksen mahdollistama valikoimien laajennus ja aikaisempaa suurempi paikallinen vaihtelu. Valikoimien tarkennus tehostaa Siwan toimintaa joustavana ja nopeana lähikauppana. Myös uudistetulla markkinoinnilla vahvistetaan lähikaupan mielikuvaa, ketjun mainonnan tunnuslauseena on: "Joko sinulla on oma Siwa?"

Valintatalon myymäläkoko kasvoi

Valintatalo-ketjun liikevaihto oli 1 337 mmk, joka on 1,5 % edellistä vuotta enemmän. Vertailukelpoinen liikevaihdon kasvu oli 6,2 %.

Seitsemässä Valintatalon kiinteistössä tehtiin laajennusinvestointi. Karhulan, Kittilän, Hyvinkään Paavolan, Kemin Karihaaran, Porvoon Gammelbackan ja Raahen Ollinsaaren myymälät saivat laajennuksissa lisää tilaa yhteensä 2 000 m². Kokonaan uusi Valintatalo avattiin Tampereen Peltolammille, ja tulipalossa tuhoutunut Oulun Pyykösjärven myymälä rakennettiin uudelleen. Kuuden myymälän tiloissa tehtiin perusteellinen uudelleenjärjestely, ja Pietarsaaren, Ruoveden ja Lahden Launeen Valintatalot lopetettiin. Vuoden lopussa Tradekalla oli 105 Valintataloa, yksi vähemmän kuin vuotta aikaisemmin.

Myymäläkohtaiset valikoimat täsmennettiin vastaamaan paremmin paikallista kysyntää, säilyttämällä samalla kuitenkin tiukasti keskitetty ketjuohjaus. Valintataloissa otettiin käyttöön laatujärjestelmä, joka sisällytettiin osaksi ketjun omavalvontaa. Uudistetun markkinointistrategian perusviestiksi luotiin "Aikaa yhdessä" -teema.

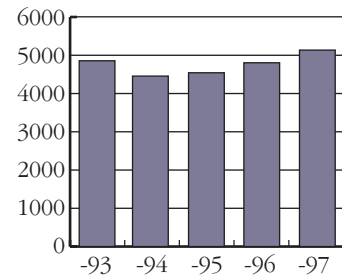
Euromarket yli alan kasvun

Euromarket/Maxi-ketjun liikevaihto oli 1 600 mmk. Liikevaihto kasvoi edellisestä vuodesta 7,2 %, vertailukelpoinen kasvu oli 8,7 %. Ketjun kehitys oli alan keskiarvoa parempi. EKA-marketien muutoksia Euromarketeiksi jatkettiin suunnitelmien mukaisesti. Toukokuussa avattiin uudistettuina ja laajennettuina Hyvinkään ja Uudenkaupungin Euromarketit. Myös Porin Euromarket laajennettiin ja avattiin uudistettuna marraskuussa. Ketjun marketien määrä pysyi ennallaan, vuoden lopussa Tradekan omistuksessa oli 17 Euromarketia, 3 EKA-marketia ja 1 Maxi-tavaratalo.

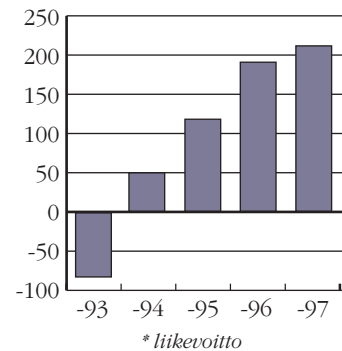
Ketjun kehittämisessä teemana oli "Tyytyväinen asiakas kannattaa". Teeman mukaisesti erityisen huomion kohteena oli myymälän päivittäinen kunto sekä palvelun laatu. Vuoden aikana käynnistettiin useita teemaan liittyviä projekteja, jotka jatkuvat vuoden 1998 puolella. Kassajärjestelmät uudistettiin koko ketjussa vuoden loppuun mennessä.

EKA-marketien muutokset Euromarketeiksi saatetaan päätökseen vuoden 1998 aikana. Maaliskuussa aloitettiin uuden marketin rakentaminen Jyväskylän Palokkaan, jossa avataan Euromarket kuluvan vuoden lopulla.

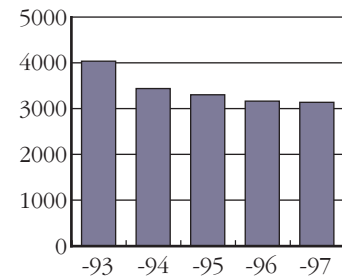
Tradeka-konsernin liikevaihdon kehitys (mmk)



Tradeka-konsernin tuloksen kehitys* (mmk)



Tradeka-konsernin henkilöstömäärän kehitys



Tradeka International keskittyi Venäjälle

Tradekan kansainvälisen liiketoiminnan liikevaihto oli 93 mmk, joka on 1,4 % edellistä vuotta vähemmän. Liikevaihdon laskuun vaikutti Tallinnan Renlund-yhtiön myynti.

Venäjällä toimivilla tytäryhtiöillä on Pietarissa yksi Super Siwa -supermarket, yksi Siwa-elintarvikemyymälä ja kaksi Renlund-rautatarvikemyymälää. Moskovassa toimii yksi Super Siwa -supermarket. Venäjällä keskityttiin olemassa olevan myymäläverkon kilpailukyvyyn varmistamiseen. Paikallisten markkinoiden seuranta ja hintatason määrittely niiden pohjalta ovat olleet toiminnan painopistealueita. Tradekan tavoitteena on perustaa Venäjän markkinoille uusia myymälöitä. Laajennus useamman myymälän ketjuksi edellyttää yhteistyökumppanin saamista hankkeeseen, ja sen hyväksi tehtiin vuoden aikana perusselvityksiä.

Asiakaspalvelun vuosi 1998

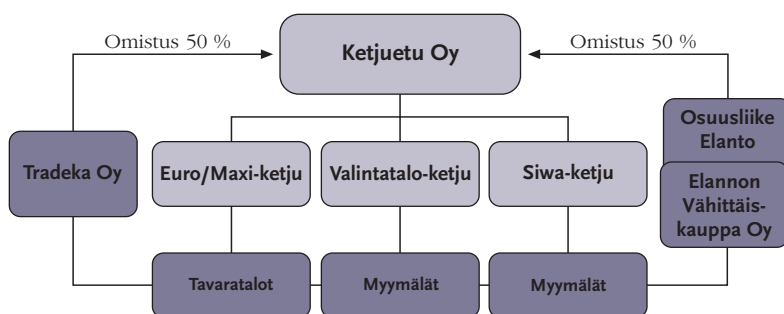
Kulumassa oleva vuosi on keskeinen vähittäiskaupan tietojärjestelmien kehittämistyössä. Kun tähän mennessä olemme käyttäneet työssämme vasta järjestelmien yksittäisiä osia, pääsemme vähitellen hyödyntämään järjestelmien kokonaisuutta.

Uusien työvälineiden valmistuminen ja siihen liittyvä henkilöstön koulutus ovat pohjana kysyntälähtöisen toimintatavan syventämiselle. Tämän lisäksi Tradekan koko henkilökunta osallistuu vuoden aikana asiakaspalvelun koulutusohjelmaan "Hymy on valttia". Painopistealueena on myös toimipaikkaverkon kehittäminen, jonka tavoitteena on myymäläkoon kasvattaminen ja uusien liikepaikkojen perustaminen.

Vähittäiskaupan myynnin ennakoidaan tänä vuonna kasvavan 3,5 %. Tradekan tavoitteena on vähintään alan kasvun mukainen kehitys ja sitä vastaava liiketoiminnan tulospurannus. Liiketoiminnan muita tuottoja ei aikaisempien vuosien tapaan nyt ole odotettavissa, mutta jo varsinaisessa liiketoiminnassa saavutettu tulostaso antaa mahdollisuuden keskittyä entistä enemmän toiminnan kehittämiseen.

Siwa	415	- 6
Valintatalo	105	- 1
Euromarket/Maxi	21	-
Kansainväliset	5	-1
Yhteensä	546	- 8

Vähittäiskaupan organisaatio





Restel-konserni

TOIMITUSJOHTAJA RALF SANDSTRÖM

Restel-konsernin liikevaihto oli 1 037 mmk, joka on 8,0 % edellisestä vuosta enemmän. Voitto ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja oli 83 mmk eli 15 mmk edellisestä vuosta enemmän. Restel vahvisti asemiaan markkinoilla hotelliostoin sekä aloittamalla yhteistyön kansainvälisen Ramada-ketjun kanssa.

Hotelli- ja ravintola-ala kehittyi vuoden aikana suotuisasti. Myynnin volyymi kasvoi 5 %, kehityksessä oli kuitenkin alueellisia eroja. Anniskeluravintoloiden myynti kasvoi 7 %, josta hintojen nousun osuus on 2,5 %. Ravintolakapasiteetin kasvun vuoksi asiakaspakkakohtainen myynti pysyi edellisen vuoden tasolla ja oli 40 % pienempi kuin huippuvuonna 1990.

Hotellien majoitusmyynnin kasvu oli 11 %, ja se johtui yhtä lailla hintojen noususta kuin volyymin kasvusta. Hotellikapasiteetissa ei tapahtunut mainittavia muutoksia, huoneiden käyttöaste kasvoi edellisen vuoden 46 prosentista runsaaseen 48 prosenttiin.

Restelissä jatkettiin asiakaslähtöisten ja kustannuksiltaan tehokkaiden toimintamallien hiomista. Liikevaihdon kasvun ohella Restelin tulosparannukseen vaikutti suhteellisen myyntikatteen nousu ja kulojen tarkka hallinta. Konsernin rahoitusasema pysyi koko vuoden hyvänä. Investointeja tehtiin 54 mmk:lla, ja ne kohdistuivat pääosin verkoston ylläpitoon ja konseptimuutoksiin.

Hotellit

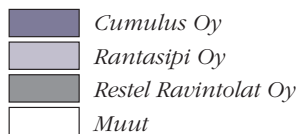
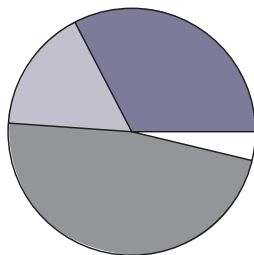
Restelin hotellien liikevaihto oli 513 mmk, joka on 11,1 % edellisistä vuosta enemmän. Liikevaihdosta 338 mmk tuli Cumuluksista ja 169 mmk Rantasipeistä. Hotellien majoitusliikevaihdon kasvu oli 18,2 %. Kaikkien hotelli-yhtiöiden, Cumulus Oy:n, Rantasipi Oy:n ja Juhlakokit Oy:n, tulokset olivat voitollisia ja merkittävästi edellisen vuoden tulosta parempia.

Syksyllä 1997 Restel osti Tampereella sijaitsevan hotelli Pinjan sekä Vantaalla sijaitsevan Holiday Inn Garden Court -hotellin liiketoiminnan. Lisäksi joulukuussa tehtiin kaupat Nokian kylpylähotelli Edenin liiketoiminnasta, joka siirtyi Restelille vuoden 1998 alussa.

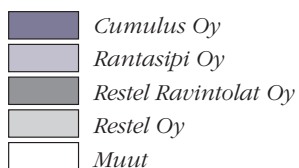
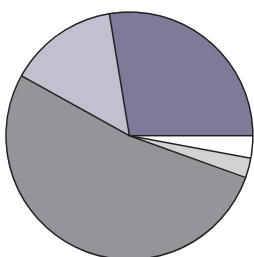
Ramadasta syntyi Suomen ensimmäinen kansainvälinen hotelliketju, kun Vantaan ja Turun Cumulukset sekä Tampereen ja Oulun Rantasipit muutettiin Ramadoiksi. Imatran Martina-hotelli kunnostettiin ja uudistettiin Cumulukseksi. Kuudessa hotellissa uudistettiin huoneita ja kokoustiloja.

Hotelleja oli vuoden lopussa 34 ja hotelleissa yhteensä 59 ravintolaa. Lisäksi Restelin hotelliketjuihin kuuluvat liikkeenhoitosopimuksella Helsingissä sijaitsevat neljä Elannon hotelleja ja hotelli Pohjanhovi Rovaniemellä.

Restel-konsernin liikevaihdon jakautuma



Restel-konsernin henkilöstön jakautuma



Ravintolat

Restelin ravintolayhtiöiden, Restel Ravintolat Oy:n ja Helsingin Restel Ravintolat Oy:n, liikevaihto oli 513 mmk, joka on 5,1 % edellistä vuotta enemmän. Yhtiöiden tulokset olivat voitollisia ja selvästi edellistä vuotta paremmat.

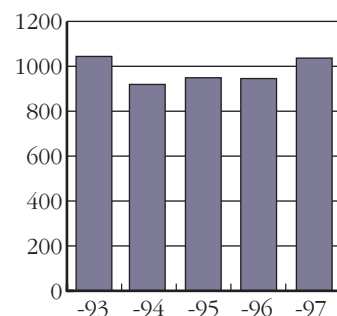
Keväällä 1997 Restel aloitti ravintolatoiminnan Hartwall Areenassa Helsingissä, ja kesällä avattiin uusi Martina-ravintola Rovaniemellä. Vuoden aikana myytiin tai lakkautettiin 12 ravintolan toiminta. Perusteellisesti uudistettiin 10 ravintolaa. Erillisiä ravintoloita oli vuoden päättyessä 185.

Näkymät vuodelle 1998

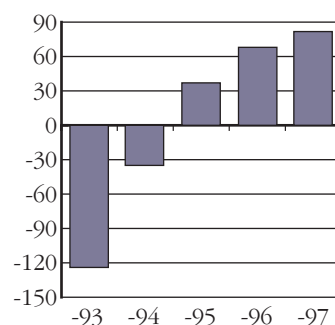
Kansantalouden positiivisen kehityksen myötä hotelli- ja ravintola-alan myynnin arvioidaan kasvavan. Anniskeluravintoloiden kapasiteetin jatkuva lisäys johtanee kuitenkin asiakaspaikkakohtaisen myynnin alenemiseen.

Kylpylähotelli Eden Nokian osto merkitsi Restelin toiminnan laajennusta kylpylähotelleihin. Vuoden alusta alkaen Edenin liiketoimintaa harjoittaa Restelin täysin omistama tytäryhtiö, Middle Beers Oy ja se toimii osana Rantasipi-ketjua. Restelin omien hotellien määrä nousi näin 35:een ja sen ketjuihin kuuluvien hotellien määrä 40:een. Restel-konsernin alkuvuoden tulos on ollut suunnitelmien mukainen.

Restel-konsernin liikevaihdon kehitys (mmk)

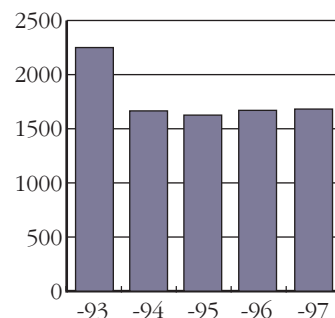


Restel-konsernin tuloksen kehitys* (mmk)



* tulos ennen satunnaisia, varauksia ja veroja

Restel-konsernin henkilöstömäärän kehitys



Eka-kiinteistöt

TOIMITUSJOHTAJA HEIKKI VENHO

Eka-kiinteistöt teki vuoden aikana 78 kiinteistö- ja kiinteistö-osakekauppaa. Niistä saatu kauppahinta 280 mmk on saneerausohjelman tavoitetasoa parempi. Realisoinneista huolimatta yhtiön pääosin vuokratuotoista muodostuva liikevaihto 121 mmk (-1,0 %) oli lähes edellisen vuoden tasolla.

Talouden elpyminen kasvatti yleisesti kiinteistömarkkinoita, erityisesti pääkaupunkiseudulla tehtiin suuria kiinteistökauppoja. Käyttäjösten lisäksi myös muualla maassa oli yksityisiä kiinteistösijoittajia. Valtakunnallisesti markkinatilanne kuitenkin vaihteli huomattavasti. Myös liiketilöjen käyttöaste nousi erityisesti Etelä-Suomessa.

Kiinteistöalalla tapahtui merkittäviä rakennemuutoksia, joilla toisaalta valmisteltiin kiinteistöjen arvopaperistamista ja toisaalta yhdisteltiin valtion hallitsemia kiinteistösijoitusyhtiöitä. Aravayhtiöiden omistus keskittyi, myös Eka-kiinteistöt myi suuren osan arava-asunnoistaan VVO-yhtymälle.

Eka-kiinteistöjen saneerausohjelman mukainen yhtiöittäminen on edelleen kesken, ja kiinteistöliiketoiminta on juridisesti osa emo-osuuskuntaa. Eka-kiinteistöjen tulos lasketaan kuitenkin itsenäisenä tulosityksikkönä. Osuuskunnan tuloslaskelmassa kiinteistöyksikön liikevaihto sisältyy liiketoiminnan muihin tuottoihin.

Eka-kiinteistöjen käyttökate ilman käyttöomaisuuden realisoiteja oli 65 mmk, mikä ylitti tavoitteet ja oli 1 mmk edellistä vuotta enemmän. Rahoitustilanne säilyi koko vuoden hyvänä. Investointeihin käytettiin 24 mmk, joka on noin 2 % kiinteistöomaisuuden arvosta. Investoinnit rahoitettiin kassavaroin. Merkittävimmät investoinnit olivat Helsingin Lintulahden pääkonttorikorttelin huolto- ja pysäköintijärjestelyt sekä keskustakiinteistön laajennus Euromarketiksi Hyvinkäällä. Myös useiden liikekiinteistöjen toiminnallisia kehityshankkeita jatkettiin edellisten vuosien tapaan.

Vuoden aikana tehtyjen kauppojen johdosta Eka-kiinteistöjen hallinnassa olevien kiinteistöjen lukumäärä väheni lähes neljänneksellä. Arava-asuntojen, Hakkilan keskusvaraston ja isojen liiketalojen ohella vuoden aikana myytiin useita pieniä kiinteistöjä, mikä paransi kiinteistöomaisuuden rakennetta. Kiinteistöjen käyttöaste nousi 83 prosenttiin (+ 5 %).

Viime vuonna tehtyjen kiinteistökauppojen vuoksi Eka-kiinteistöjen liikevaihto ja käyttökate pienenevät merkittävästi vuonna 1998. Kehitys jatkuu samanlaisena myös jatkossa. Mm. Lintulahden korttelin rakennustöiden vuoksi tänä vuonna investointien määrä on normaaliin tasoon verrattuna kaksinkertainen. Jatkossa investointien määrä vähenee.

Kiinteistömarkkinoiden elpyminen myös Pohjois- ja Keski-Suomessa vaikuttaa mahdolliselta. Isojen kiinteistöomistajien toimenpiteet kiinteistöjensä arvopaperistamiseksi mm. kiinteistörahastojen ja kiinteistösijoitusyhtiöiden avulla voivat avata uusia toimintamahdollisuuksia myös Eka-kiinteistöille.

Hallituksen toimintakertomus 1997

Yhtymän tavoitteita vuodelle 1997 olivat suunnitellun tulos-tason varmistaminen, liiketoimin-nan kehittämisohjelmien jatkami-nen ja yrityssaneerausohjelman mukaisen rakenteen toteuttami-nen.

Toiminta vuonna 1997

Tradeka Group Oy:n yhtiöittä-mistä jatkettiin marraskuussa. Yhtiön osakepääomaa korotettiin kaksivaiheisesti 15 000 markasta 10 000 000 markkaan. Elinkeino-tuloverolain mukaisella korotuk-sella yhtiöön siirrettiin osuus-kunnasta Tradeka Oy:n koko osakekanta ja muuna apporti-korotuksena 13 % Restel Oy:n osakekannasta. Yhtiö laski liik-keelle 300 mmk:n määräisen vaihtovelkakirjalainan, jonka osuuskunta merkitsi ja maksoi kokonaan. Eka-kiinteistöjä ei vie-lä yhtiötetty. Velkojen kanssa aloitettiin neuvottelut sopimuk-sista, jotka turvaavat velkojien aseman siirtymäkautena.

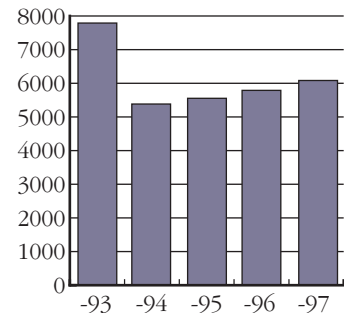
Yhtymän konserniraken-teessa toteutuivat seuraavat muu-tokset: Tradeka Oy myi kesä-kuussa A/S Renlund Tallinn -yhtiön koko osakekannan ja loka-kuussa omistamansa Suomen Tilirahoitus Oy:n osakkeet. Tradeka Oy:n kiinteistöosakkuus-

yhtiöiden lukumäärä kasvoi yh-dellä. Eka-kiinteistöt myi vuoden aikana 13:n, osuuskunnan suo-raan omistaman kiinteistö- tai asunto-osakeyhtiön osake-enem-mistöt. Osakkuusyhtiöiden luku-määrä väheni yhdellä. Restelin konserni- ja osakkuusyhtiöomis-tuksissa ei vuoden aikana tapah-tunut muutoksia.

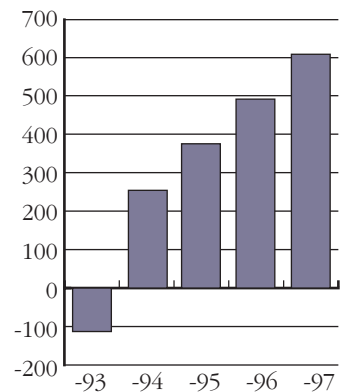
Vuoden lopulla maksettiin ai-kataulun mukaisesti viimeiset erät osuuskunnan yrityssaneerausohjelman mukaisista ns. ly-hyistä jako-osuusveloista. Eka-kiinteistöjen vuoden aikana reali-soimien kiinteistöjen ja osake-keiden kauppahinnoilla lyhen-nettiin osuuskunnan vakuus-velkoja. Saneerausohjelmassa etuoikeudettomiksi katsottujen huoltokonttoritalletusten aseman tarkastelua on jatkettu myös huh-tikuun 1997 jälkeen, jolloin korkein oikeus antoi asiassa päätök-sensä.

YkkösBonus-kanta-asiakas-järjestelmän suosio jatkui. Vuoden lopussa kanta-asiakastalouk-sia oli 646 065 ja niillä oli 1 056 307 korttia. Vuoden aikana avattiin 183 519 uutta tiliä. Rinnakkais-kortit mukaan lukien myönnet-tiin 273 888 YkkösBonus-korttia. Yhteensä 5,5 mrd mk:n kanta-asiakasmyynnistä Tradeka- ja

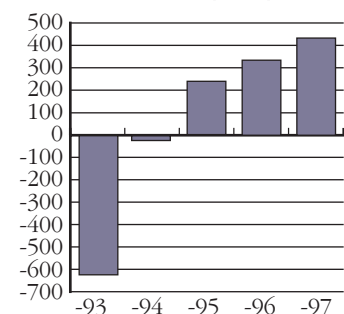
Tradeka-yhtymän liikevaihdon kehitys (mmk)



Tradeka-yhtymän käyttökateen kehitys (mmk)



Tradeka-yhtymän tulos* (mmk)



* tulos ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja

Restel-konsernien osuus oli 3,7 mrd mk. Bonusta maksettiin 247 600 taloudelle yhteensä 82,5 mmk.

Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot

Yhtymän liikevaihto oli 6 053 mmk. Kasvu oli 4,9 %. Liikevaihdosta 5 015 mmk tuli Tradeka-konsernista ja 1 037 mmk Restel-konsernista. Liikevaihto kasvoi Tradeka-konsernissa 4,3 % ja Restel-konsernissa 8,0 %.

Liiketoiminnan muut tuotot olivat 237 mmk (ed. v. 156 mmk). Ne koostuvat pääosin vuokratuotoista ja käyttöomaisuuden myyntivoitoista. Muista tuotoista 82 mmk syntyi Tradeka-konsernissa, 9 mmk Restel-konsernissa ja loppuosa osuuskunnassa. Osuuskunnan liiketoiminnan muut tuotot olivat 199 mmk (ed. v. 135 mmk). Niistä vuokratuottoja oli 120 mmk ja myyntivoittoja 79 mmk.

Tulos

Yhtymän käyttökate oli 605 mmk. Se oli asetettuja tavoitteita parempi ja kasvoi edellisestä vuodesta 114 mmk. Liiketoiminnan muiden tuottojen osuus parannuksesta oli 81 mmk.

Tradeka-konsernin käyttökate oli 291 mmk (ed. v. 261 mmk) ja Restel-konsernin 157 mmk (ed. v. 138 mmk). Osuuskunnassa käyttökate syntyi 95 mmk (ed. v. 22 mmk). Muiden konserni-

osakkuusyhtiöiden vaikutus yhtymän käyttökatteeseen oli 62 mmk (ed. v. 70 mmk).

Yhtymän voitto ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja oli 421 mmk (ed. v. 335 mmk). Poistojen määrä kasvoi edellisestä vuodesta 19 mmk, netto-rahoituskulujen kasvu oli 9 mmk. Osuuskunnan ylijäämä oli 152 mmk (ed. v. 98 mmk). Osuuskunnan nettorahoituskulut vähenivät edellisestä vuodesta 19 mmk.

Yhtymän satunnaisten tuottojen ja kulujen yhteismäärä oli -1 mmk (ed. v. 57 mmk). Osuuskunnassa vastaava nettomäärä oli 135 mmk (ed. v. 126 mmk). Pääosan niistä muodostivat konserniavustukset Tradeka Oy:ltä (125 mmk) ja Tradeka Group Oy:ltä (2,3 mmk) sekä jako-osuus Trendor Oy:n konkurssi-pesältä (4,2 mmk).

Yhtymän tilikauden voitto oli 411 mmk (ed. v. 364 mmk) ja osuuskunnan ylijäämä 287 mmk (ed. v. 224 mmk).

Investoinnit

Yhtymän investoinnit käyttöomaisuuteen olivat 242 mmk (ed. v. 247 mmk). Investoinneista 134 mmk tehtiin Tradeka-konsernissa, ja ne kohdistuivat toimipaikkojen uudistamiseen ja uusperustantaan sekä tietojärjestelmiin. Restel-konsernin investoinnit olivat 54 mmk (ed. v. 36 mmk); varat käytettiin pää-

osin verkoston ylläpitoon ja konseptimuutoksiin. Osuuskunnan investoinnit olivat 50 mmk, josta 13 mmk kohdistui tytäryhtiöosakkeisiin.

Rahoitus

Yhtymän rahoitustuotot olivat 25 mmk (ed. v. 30 mmk) ja rahoituskulut 62 mmk (ed. v. -58 mmk). Nettorahoituskulut olivat 37 mmk (ed. v. 28 mmk).

Tradeka Oy:n ja Restel Oy:n toiminta on rahoitettu yrityssaaneerausohjelman mukaisesti pääosin osuuskunnan myöntämällä pitkäaikaisilla lainoilla. Lainataan Tradeka Oy maksoi korkoa 7,83 % (ed. v. 7,25 %) ja Restel Oy 8 % (ed. v. 7 %).

Osuuskunnan rahoitustuotot olivat 116 mmk (ed. v. 126 mmk), pääosa niistä on edellä mainittujen lainojen korkotuottoja. Osuuskunnan rahoituskulut kasvoivat 49 mmk:aan (ed. v. 40 mmk), kun vakuusvelkojen korko nousi edellisen vuoden 2%:sta 3%:iin. Pääomallainan korko oli 7,9 %, kun se edellisenä vuonna oli 9,5 %. Aikaisempien vuosien tapaan pääomallainan korot on käsitelty tilinpäätöksessä korkovastuun muutoksena.

Sekä Tradeka- että Restel-konsernin kassavirta oli tavoitteita parempi, ja kaikkien konserniyritysten maksuvalmius oli hyvä koko vuoden.

Taserakenne

Yhtymän konsernitaseessa ja emo-osuuskunnan taseessa ei tapahtunut oleellisia muutoksia. Konsernitaseen loppusumma oli 3 006 mmk (ed. v. 3 105 mmk).

Käyttöomaisuuden määrä pieneni yhtymän taseessa 123 mmk ja osuuskunnan taseessa 209 mmk. Rahat ja pankkisäämiset olivat yhtymän taseessa 650 mmk (ed. v. 565 mmk) ja osuuskunnassa 281 mmk (ed. v. 227 mmk).

Yhtymän oma pääoma vahvistui, vaikka se jäikin vielä 592 mmk negatiiviseksi. Osuuskunnan oma pääoma oli -15 mmk ja vapaa oma pääoma -351 mmk. Osuuskunnan vakautetut velat olivat 1 085 mmk.

Henkilöstö

Yhtymän palveluksessa oli keskimäärin 4 818 henkilöä (ed. v. 4 842). Tradeka-konsernin henkilöstöä tästä oli keskimäärin 3 108, Restel-konsernin 1 674, Tradeka Group Oy:n 19 ja emo-osuuskunnan (ml. Eka-kiinteistöt) 17 henkilöä.

Jäsenistö

Osuuskunnassa oli vuoden lopussa 366 209 jäsentä. Vuoden aikana liittyi 1 095 ja erosi 358 jäsentä. Muun muassa jäsenrekisterin tarkistusten seurauksena jäsenmäärä pieneni edellisestä

vuodesta 3 839 jäsenellä.

Jäsenten maksamat osuusmaksut olivat yhteensä 53,3 mmk (ed. v. 53,0 mmk), josta eronneiden jäsenten osuus oli 3,5 mmk.

Osuuskunnan sääntöjen mukainen edustajistovaali järjestettiin postiäänestyksenä 13.3.-1.4.1998. Vaalissa oli 13 vaalipiiriä, joista edustajistoon valittiin 110 jäsentä. Valitun edustajiston toimikausi on kuusi vuotta.

Toiminta vuonna 1998

Yrityssaneerausohjelman toteuttamista jatketaan sen kaikilla osalualueilla. Hyvät lähtökohdat tähän antaa se, että Tradeka- ja Restel-konsernit ovat jo neljänä vuonna peräkkäin ylittäneet niille osuuskunnan saneerausohjelmassa asetetut taloudelliset tavoitteet.

Liiketoiminnassa tavoitteena on ylläpitää saavutettu suhteellinen tulostaso. Kysyntä ja kilpailutekijät edellyttävät yhä katteiden ja kustannusten tarkkaa hallintaa. Viime vuotta ja aikaisempia vuosia vastaavia liiketoiminnan muita tuottoja tai satunnaisia tuottoja ei kulumana vuonna tuloudu.

Kehittämisen painopistealueet ovat edelleenkin kysyntä- ja asiakaslähtöisyyden varmistaminen tietojärjestelmiä ja toimintatapoja uudistamalla, Ykkös-Bonus sekä toimipaikkaverkon uudistaminen ja laajentaminen.

Konsernituloslaskelma 1.1.–31.12.1997

	mmk			% liikevaihdosta	
	1997	1996	97/96	1997	1996
Liikevaihto	6 053	5 770	283	100,00	100,00
Liiketoiminnan muut tuotot	237	156	81	3,91	2,71
Kulut:					
Aineet, tarvikkeet ja tavarat:					
Ostot tilikauden aikana	-4 216	-4 061	-155		
Varastojen lisäys	16	22	-6		
Yhteensä	-4 200	-4 039	-161	-69,38	-69,99
Henkilöstökulut	-755	-712	-43	-12,48	-12,34
Vuokrat	-208	-198	-10	-3,44	-3,43
Muut kulut	-522	-486	-36	-8,61	-8,43
Yhteensä	-5 685	-5 435	-250	-93,91	-94,19
Käyttökate	605	491	114	10,00	8,52
Poistot käyttöomaisuudesta ja muista pitkävaikutteisista menoista	-147	-128	-19		
Konserniliikearvon poisto	-0	-0	0		
Yhteensä	-147	-128	-19	-2,42	-2,22
Liikevoitto	458	363	95	7,58	6,29
Rahoitustuotot ja -kulut:					
Rahoitustuotot	25	30	-5		
Rahoituskulut	-62	-58	-4		
Yhteensä	-37	-28	-9	-0,61	-0,48
Voitto ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja	421	335	86	6,96	5,81
Satunnaiset tuotot ja kulut:					
Satunnaiset tuotot	35	80	-45		
Satunnaiset kulut	-36	-23	-13		
Yhteensä	-1	57	-58	-0,02	1,00
Voitto ennen varauksia ja veroja	420	392	28	6,94	6,81
Poistoeron lisäys	-15	-16	1	-0,25	-0,28
Vapaaehtoisten varausten vähennys	13	-1	14	0,21	-0,02
Välittömät verot	-7	-10	3	-0,13	-0,17
Voitto ennen vähemmistöosuutta	411	365	46	6,77	6,34
Vähemmistöosuus tilikauden tuloksesta	0	-1	1	0,01	-0,02
Konsernin voitto tilikaudelta	411	364	47	6,78	6,31

TRADEKA-YHTYMÄ
Konsernitase 31.12.1997

VASTAAVAA	mmk			% taseesta	
	1997	1996	97/96	1997	1996
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset					
Aineettomat hyödykkeet					
Perustamis- ja järjestelymenot	1	1	0		
Aineettomat oikeudet	9	10	-1		
Konserniliikearvo	0	0	0		
Muut pitkävaikutteiset menot	158	154	4		
Yhteensä	168	165	3	5,6	5,3
Aineelliset hyödykkeet					
Maa- ja vesialueet	209	264	-55		
Rakennukset ja rakennelmat	790	944	-154		
Koneet ja kalusto	233	211	22		
Muut aineelliset hyödykkeet	11	18	-7		
Ennakot ja keskeneräiset hankinnat	73	30	43		
Yhteensä	1 316	1 467	-151	43,8	47,2
Käyttöomaisuusarvopaperit ja muut pitkäaikaiset sijoitukset					
Osakkuusyhtiöosakkeet	192	173	19		
Muut osakkeet ja osuudet	58	50	8		
Lainasaamiset	43	45	-2		
Muut sijoitukset	2	2	0		
Yhteensä	295	270	25	9,8	8,7
Käyttöomaisuus yhteensä	1 779	1 902	-123	59,2	61,2
Arvostuserät	0	0	0	0,0	0,0
Vaihto- ja rahoitusomaisuus					
Vaihto-omaisuus					
Valmiit tuotteet/Tavarat	344	328	16		
Muu vaihto-omaisuus	4	4	0		
Ennakkomaksut	0	0	0		
Yhteensä	348	332	16	11,6	10,7
Saamiset					
Myyntisaamiset	112	232	-120		
Lainasaamiset	1	2	-1		
Siirtosaamiset	72	66	6		
Muut saamiset	44	6	38		
Yhteensä	229	306	-77	7,6	9,9
Rahat ja pankkisaamiset	650	565	85	21,6	18,2
Vaihto- ja rahoitusom. yhteensä	1 227	1 203	24	40,8	38,8
Vastaavaa yhteensä	3 006	3 105	-99	100,0	100,0

TRADEKA-YHTYMÄ
Konsernitase 31.12.1997

VASTATTAVAA	mmk			% taseesta	
	1997	1996	97/96	1997	1996
Oma pääoma					
Sidottu oma pääoma					
Osuuspääoma	50	50	0		
Eronneiden jäsenten osuusmaksut	3	3	0		
Vararahasto	85	85	0		
Arvonkorotusrahasto	177	185	-8		
Yhteensä	315	323	-8	10,5	10,4
Vapaa oma pääoma					
Kertyneet tappiot	-1 318	-1 682	364		
Tilikauden voitto	411	364	47		
Yhteensä	-907	-1 318	411	-30,2	-42,4
Oma pääoma yhteensä	-592	-995	403	-19,7	-32,0
Vakautetut velat					
Vakautetut saneerausvelat					
Vakautetut eläkelainat	232	234	-2		
Pääomalaina	233	234	-1		
Koroton pääomalaina	608	608	0		
Muu vakautettu velka	20	20	0		
Vakautetut velat yhteensä	1 093	1 096	-3	36,4	35,3
Vähemmistöosuus	28	39	-11	0,9	1,3
Varaukset					
Kertynyt poistoero	47	32	15	1,6	1,0
Investointivaraus	0	0	0	0,0	0,0
Muut varaukset	4	17	-13	0,1	0,5
Pakolliset varaukset	10	12	-2	0,3	0,4
Vieras pääoma					
Muut saneerausvelat					
Vakuusvelat	1 056	1 450	-394		
Pitkät jako-osuusvelat	573	576	-3		
Lyhyet jako-osuusvelat	6	60	-54		
Muut saneerausvelat	30	30	0		
Yhteensä	1 665	2 116	-451	55,4	68,1
Pitkäaikainen					
Lainat rahoituslaitoksilta	56	130	-74		
Eläkelainat	104	112	-8		
Muut pitkäaikaiset velat	1	5	-4		
Yhteensä	161	247	-86	5,3	7,9
Lyhytaikainen					
Lainat rahoituslaitoksilta	22	22	0		
Eläkelainat	8	8	0		
Saadut ennakot	3	3	0		
Ostovelat	275	267	8		
Siirtovelat	201	169	32		
Muut lyhytaikaiset velat	81	72	9		
Yhteensä	590	541	49	19,6	17,4
Vieras pääoma yhteensä	2 416	2 904	-488	80,3	93,5
Vastattavaa yhteensä	3 006	3 105	99	100,0	100,0

Konsernin rahoituslaskelma 1.1.–31.12.1997

	mmk	
	1997	1996
LIIKETOIMINTA:		
Käyttökate	605	491
Rahoitustuotot ja -kulut	-37	-35
Satunnaiset erät	-3	6
Verot	-7	-10
Tulorahoitus	558	452
./.. Vaihto-omaisuuden lisäys	-16	-24
./.. Lyhytaikaisten saamisten lisäys	77	-37
+ Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys	49	-9
Käyttöpääoman muutos	110	-70
Liiketoiminnan kassavirta	668	382
INVESTOINNIT:		
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-242	-247
Käyttöomaisuuden vähennys	208	107
Nettoinvestoinnit	-34	-140
Kassavirta ennen rahoitusta	634	242
RAHOITUS		
+ Pitkäaikaisten saamisten vähennys	2	0
+ Pitkäaikaisten lainojen lisäys	0	20
./.. Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-540	-302
+ Lyhytaikaisten lainojen lisäys	0	31
./.. Vähemmistöosuuden vähennys	-11	5
+ Osuuspääoman lisäys	0	0
Rahoituksen kassavirta	-549	-246
Likvidien varojen lisäys taseessa (+)	85	-4

Konsernin tuloslaskelman liitteet

LIIKEVAIHTO	mmk		
	1997	1996	97/96
Vähittäiskauppa	4 996	4 785	211
Ravintolatoiminta	758	703	55
Majoitustoiminta	268	230	38
Muu myynti	31	52	-21
Yhteensä	6 053	5 770	283
Kasvuprosentit	4,9 %	4,3 %	

LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT	mmk		
	1997	1996	97/96
Vuokratuotot	94	107	-13
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	154	26	128
Käyttöomaisuuden myyntitappiot	-12	-14	2
Korvaus liikepaikkojen luovutuksista	0	36	-36
Muut tuotot	1	1	0
Yhteensä	237	156	81

Käyttöomaisuuden myyntivoittoiin sisältyy Tradeka Oy:n saama kauppavoitto Suomen Tilirahoitus Oy:n osakkeiden myynnistä. Muut myyntivoitot ja -tappiot johtuivat pääosin emo-osuuskunnan kiinteistöjen ja kiinteistöosakkeiden myynneistä. Vuonna 1996 tuloutettu korvaus liikepaikkojen luovutuksista toteutui Tradeka Oy:ssä ja oli kertaluonteinen poikkeuksellinen erä.

MUUT KULUT	mmk		
	1997	1996	97/96
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksista:			
Aineet ja tavarat: Inex Partners -konserni	13	17	-4
Muut kulut: Ketjuetu Oy T & E ja Palveluetu Oy T & E	0	0	0
Osakkuusyhtiöiden tulosvaikutus yhteensä	13	17	-4

HENKILÖSTÖKULUT	mmk		
	1997	1996	97/96
Palkat ja palkkiot	585	570	15
Eläkekulut	93	76	17
Muut henkilösivukulut	77	66	11
Yhteensä	755	712	43

LUONTOISEDUT	mmk		
	1997	1996	97/96
Rahapalkkaan rinnastettavien luontoisetujen raha-arvot (eivät sisälly henkilöstökuluihin)	2	2	0

MAKSETUT PALKAT	mmk		
	1997	1996	97/96
Maksetut ennakonpidätyksen alaiset palkat ja palkkiot luontoisetuineen: hallintoelimille ja toimitusjohtajille	4	4	0
muut palkat ja palkkiot	574	567	7
Yhteensä	578	571	7

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

HENKILÖSTÖ	mmk		
	1997	1996	97/96
Konsernin kokoaikaiseksi muunnettu henkilövahvuus keskim.	4 818	4 842	-24

POISTOT

Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu käyttöomaisuushyödykkeiden taloudellisen käyttöiän mukaisina tasapoistoina alkuperäisestä hankintamenosta.

Suunnitelman mukaiset poistoajat ja poistot	mmk		
	1997	1996	97/96
Aineettomat hyödykkeet:			
Perustamis- ja järjestelymenot 5 v.	0	0	0
Aineettomat oikeudet 5 v.	1	2	-1
Muut pitkävaikutteiset menot 5-10 v.	40	28	12
Aineelliset hyödykkeet:			
Rakennukset ja rakennelmat 10-40 v.	35	31	4
Koneet ja kalusto 7 v.	70	65	5
Muut aineelliset hyödykkeet 5-10 v.	1	2	-1
Käyttöomaisuus ja muut pitkävaikutteiset menot yhteensä	147	128	19
Konsernilikearvo 10 v.	0	0	0
Poistot yhteensä	147	128	19

RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	mmk		
	1997	1996	97/96
Rahoitustuotot			
Osingot	1	0	1
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	1	1	0
Korkotuotot	23	28	-5
Muut rahoitustuotot	0	1	-1
Yhteensä	25	30	-5

Rahoituskulut

Korkokulut	-57	-50	-7
Muut rahoituskulut	-5	-8	3
Yhteensä	-62	-58	-4
Rahoitustuotot ja -kulut netto	-37	-28	-9

Vakuusveloille maksettiin vuodelta 1997 korkoa 3 % pa. (ed. v. 2 %). Rahoitusvastikkeet sisältyvät konsernitilinpäätöksissä vuokratuluihin.

TRADEKA-YHTYMÄ
**Konsernin tuloslaskelman
 liitteet**

SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT	mmk		
	1997	1996	97/96
Satunnaiset tuotot			
Saneerausvelkojen leikkaus	3	4	-1
Konsernin sisäisten katteiden realisoitumiset	18	26	-8
Osakkuusyhtiöiden yhdistelytavan muutokset	0	42	-42
Rakennemuutosten vaikutukset	4	0	4
Muut satunnaiset tuotot	10	8	2
Yhteensä	35	80	-45
Satunnaiset kulut			
Kauppataappiot osakkeiden myynnistä	0	-12	12
Rakennemuutosten vaikutukset	-27	0	-27
Muut satunnaiset kulut	-9	-11	2
Yhteensä	-36	-23	-13
Satunnaiset tuotot ja kulut netto	-1	57	-58

Kiinteistö Oy Mastolan Keskusvaraston myynnin yhteydessä realisoitui 18 mmk konsernin sisäisistä, aikaisempina vuosina tehtyjen kauppojen kauppavoitoista (ed. v. 26 mmk).

Myytyjen tytäryhtiöiden omistusaikaiset kertyneet tulokset ja varaukset on purettu satunnaisissa erissä kohdissa "Rakennemuutosten vaikutukset".

TRADEKA-YHTYMÄ
Konsernitaseen liitteet

KONSERNIN LIIKEARVO	mmk	
	1997	1996
Hankintameno 1.1.	24	24
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	0
Vähennykset 1.1.-31.12.	0	0
Hankintameno 31.12.	24	24
* Kertyneet sumu-poistot	-24	-24
Kirjanpitoarvo 31.12.	0	0

AINEETTOMAT HYÖDYKKEET	mmk	
	1997	1996
Perustamis- ja järjestelymenot		
Hankintameno 1.1.	2	2
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	0
Vähennykset 1.1.-31.12.	0	0
Hankintameno 31.12.	2	2
* Kertyneet sumu-poistot	-1	-1
Kirjanpitoarvo 31.12.	1	1

Aineettomat oikeudet		
Hankintameno 1.1.	13	13
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	0
Vähennykset 1.1.-31.12.	0	0
Hankintameno 31.12.	13	13
* Kertyneet sumu-poistot	-4	-3
Kirjanpitoarvo 31.12.	9	10

Aineettomat oikeudet ovat pääasiassa erilaisia kiinteistöjen liittymismaksuja.

Muut pitkävaikutteiset menot		
Hankintameno 1.1.	452	397
Lisäykset 1.1.-31.12.	44	57
Vähennykset 1.1.-31.12.	-1	-2
Hankintameno 31.12.	495	452
* Kertyneet sumu-poistot	-337	-298
Kirjanpitoarvo 31.12.	158	154

AINEELLISET HYÖDYKKEET	mmk	
	1997	1996
Maa-alueet		
Hankintameno 1.1.	161	174
Lisäykset 1.1.-31.12.	3	4
Vähennykset 1.1.-31.12.	-58	-17
Hankintameno 31.12.	106	161
Arvonkorotus 1.1.	103	104
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	0
Vähennykset 1.1.-31.12.	0	-1
Arvonkorotukset 31.12.	103	103
Kirjanpitoarvo 31.12.	209	264

TRADEKA-YHTYMÄ

Konsernitaseen liitteet

Rakennukset ja rakennelmat	mmk		
	1997	1996	97/96
Hankintameno 1.1.		1 032	998
Lisäykset 1.1.–31.12.		28	48
Vähennykset 1.1.–31.12.		-142	-14
Hankintameno 31.12.		918	1 032
* Kertyneet sumu-poistot		-200	-165
Hankintamenojäännös 31.12.		718	867
Arvonkorotus 1.1.		77	78
Lisäykset 1.1.–31.12.		0	0
Vähennykset 1.1.–31.12.		-5	-1
Arvonkorotukset 31.12.		72	77
Kirjanpitoarvo 31.12.		790	944
Kokonais- ja sumu-poistojen kertynyt erotus 1.1.		20	9
Poistoeron lisäys		8	11
Kertynyt erotus 31.12.		28	20
Kalustot			
Hankintameno 1.1.		538	496
Lisäykset 1.1.–31.12.		97	57
Vähennykset 1.1.–31.12.		-6	-15
Hankintameno 31.12.		629	538
* Kertyneet sumu-poistot		-396	-326
Kirjanpitoarvo 31.12.		233	211
Kokonais- ja sumu-poistojen kertynyt erotus 1.1.		12	7
Poistoeron lisäys		7	5
Kertynyt erotus 31.12.		19	12
Muut aineelliset hyödykkeet			
Hankintameno 1.1.		37	33
Lisäykset 1.1.–31.12.		2	4
Vähennykset 1.1.–31.12.		-8	0
Hankintameno 31.12.		31	37
* Kertyneet sumu-poistot		-20	-19
Kirjanpitoarvo 31.12.		11	18

INVESTOINNIT KÄYTTÖMAISUUTEEN	mmk		
	1997	1996	97/96
Perustamis- ja järjestelymenot	0	0	0
Pitkävaikutteiset menot	44	57	-13
Maa-alueet	3	4	-1
Rakennukset	28	48	-20
Kalustot	97	57	40
Muut aineelliset hyödykkeet	2	4	-2
Keskeneräiset hankinnat	44	6	38
Muut osakkeet ja osuudet	24	71	-47
Yhteensä	242	247	-5

Emo-osuuskunnan käyttöömaisuusinvestoinnit muihin kuin tytäryhtiöosakkeisiin olivat 37 mmk, Tradeka Oy:n käyttöömaisuusinvestoinnit 134 mmk ja Restel Oy:n käyttöömaisuusinvestoinnit 54 mmk. Loput investoinnit tapahtuivat pääosin kiinteistötytäryhtiöissä.

VEROTUSARVOT	mmk		
	1997	1996	97/96
Kiinteistöt	670	913	-243
Osakkeet ja osuudet	296	264	32
Yhteensä	966	1 177	-211

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET	mmk			
	1.1.97	+	-	31.12.97
Sidottu oma pääoma:				
Osuuspääoma	50	0		50
Eronneiden jäsenten osuusmaksut	3	0		3
Vararahasto	85		0	85
Arvonkorotusrahasto	185		-8	177
Vapaa oma pääoma:				
Kertyneet tappiot	-1 682	0	364	-1 318
Tilikauden voitto	364	411	-364	411
Oma pääoma yhteensä	-995	411	-8	-592

* Kertyneet suunnitelman mukaiset poistot

TRADEKA-YHTYMÄ

Konsernitaseen liitteet

KÄYTTÖMAISUUTEEN SISÄLTÄVÄT ARVONKOROTUKSET

	1.1.97	+	-	31.12.97
Maa-alueet	103	0	0	103
Rakennukset	77	0	-5	72
Osakkeet ja osuudet	4	0	-3	1
Yhteensä	185	0	-8	177

Arvonkorotusten muutokset toteutuivat emo-osuuskunnassa.

VARAUKSET JA NIITÄ VASTAAVAT VEROVELAT

	1997	1996	97/96
--	------	------	-------

Kertynyt poistoero 47 32 15

Kertynyt poistoero ja sen muutos olivat lähes yksinomaan Tradeka Oy:ssä.

Investointivaraus 0 0 -0
Muut varaukset 4 17 -13

Investointivaraus (ed. v. 0,2 mmk) ja muut vapaaehtoiset varaukset vähenivät Suomen Tilirahoitus Oy:n myynnin seurauksena.

Jäljelle jääneet vapaaehtoiset varaukset ovat kiinteistöyhtiöiden asuintalovaroja.

Pakolliset varaukset 10 12 -2

Pakolliset varaukset ovat emo-osuuskunnassa.

Verovelka 14 14 0

Verovelka on laskettu kertyneestä poistoerosta ja vapaaehtoisista varauksista.

PITKÄAIKAISET VELAT JA LYHENNYSOHJELMA

	Velka 31.12.97	98	Lyhennykset 99-2002	2003-
--	-------------------	----	------------------------	-------

Vakautetut velat:

Vakautetut saneerausvelat	1 073	0	0	1 073
Muut vakautetut velat	20			20

Yhteensä	1 093	0	0	1 093
Muut saneerausvelat	1 665	-192	-721	752
Lainat rahoituslaitoksilta	78	-22	-46	10
Eläkelainat	112	-8	-20	84
Muut pitkäaikaiset	1	0	0	1
Yhteensä	2 949	-222	-787	1 940

Konsernin pitkäaikaiset velat ovat valtaosaltaan emo-osuuskunnassa (2 816 mmk; katso myös emon vastaavat kommentit sivulta 38). Vastatakaussitoumuksen perusteella Restel Oy lyhen-

tää 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.

	1997	1996	97/96
--	------	------	-------

Velan vakuudeksi annetut kiinnitykset:			
omasta velasta	1 657	2 080	-423
muiden puolesta	253	171	82
Yhteensä	1 910	2 251	-341

Annetut pantit:			
omasta velasta osakkeita	852	865	-13
omasta velasta saamia	1 659	1 830	-171
muiden puolesta talletuksia	8	0	8
Yhteensä	2 519	2 695	-176

Annetut takaukset:			
omasta puolesta	51	9	42
muiden puolesta	71	65	6
Yhteensä	122	74	48

Muut vastuut:			
korkovastuut	91	65	26
leasingvastuut	6	8	-2
Yhteensä	97	73	24

Vastuusitoumukset yhteensä 4 648 5 093 -445

Korkovastuut kohdistuvat Osuuskunta Tradeka-yhtymään, jolla on saneerausohjelman mukaiseen vakautettuun pääomalainaan liittyvää korkovastuuta 84 mmk (ed. v. 61 mmk) ja vakautettuun eläkelainaan kohdistuvaa korkovastuuta 7 mmk (ed. v. 4 mmk).

ELÄKESITOUMUKSISTA JOHTUVA VASTUU

	1997	1996	97/96
--	------	------	-------

Tradeka-yhtymän yritysten osuus Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta eläkevastuusta	3	3	0
---	---	---	---

Osuuskunta Tradeka-yhtymä on kirjannut saneerausohjelmaan liittyen osuutensa Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta eläkevastuusta kuluksi ja velaksi.

Tradeka-yhtymän konserniyritykset ovat antamansa osakas- ja takaussitoumuksen perusteella yhteisvastuussa yhdessä muiden osakkaiden kanssa koko Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta eläkevastuusta.

Tilinpäätöksen laadinta-periaatteet

Konsernitilinpäätöksen laajuus

Konsernin emoyritys on Osuuskunta Tradeka-yhtymä.

Konsernitilinpäätökseen sisältyvät tytäryritykset on luetteloitu sivuilla 27-28 ja osakkuusyrietykset sivulla 29. Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty kaikki konserni- ja osakkuusyrietykset, paitsi luetteloissa *:-llä merkityt.

Konsernitilinpäätöksen ulkopuolelle jätetyt tytäryhtiöt ovat toimimattomia, eikä niillä ole oleellista vaikutusta konsernin tulokseen eikä vapaaseen omaan pääomaan.

Konsernin rakenteessa tapahtuneet muutokset ja niiden käsittely on esitetty sivulla 26.

Konsernitilinpäätöksen laskentaperiaatteet

Keskinäinen osakkeenomistus

Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmällä. Oleellisilta osin tytäryhtiöt ovat itse perustettuja. Tytäryhtiöiden osakkeista maksettu oman pääoman ylittävä hankintameno on ensisijaisesti kohdistettu käyttöomaisuuteen ja muulta osin esitetty konserniliikearvona. Kohdistettuja eräitä oli 31.12.1997 maa-alueissa 10 mmk ja rakennuksissa 106 mmk. Rakennuksiin kohdistetut erät poistetaan ao. käyttöomaisuuserän poistosuunnitelman mukaan ja konserniliikearvona aktivoituvat 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 1997 konsernitilinpäätöksessä eliminoitiin sisäisiä katteita 518 mmk (ed. v. 554 mmk). Vuosien 1990 ja 1995 lopulla tapahtuneisiin yhtiöittämissiin liittyen on eliminoitavia katteita jäljellä Restel Oy:n osalta 106 mmk (ed. v. 114 mmk) ja Tradeka Oy:n osalta 272 mmk (ed. v. 280 mmk). Muut konsernin sisäisistä kiinteistökaupoista johtuneet eliminoitavat katteet ovat 140 mmk (ed. v. 160 mmk).

Vähemmistöosuudet

Vähemmistöosuudet on erotettu konsernin omasta pääomasta ja tuloksesta sekä esitetty omana eräänä.

Osakkuusyrietykset

Osakkuusyrietyt on yhdistelty pääomaosuusmenetelmällä. Konsernin omistuosuuden mukainen osuus osakkuusyrietyiden tilikauden tuloksesta on esitetty Inex Partners -konsernin osalta muuttuvissa kuluissa, Ketjuetu Oy T & E:n ja Palveluetu Oy T & E:n osilta kiinteissä kuluissa ja kiinteistöosakkuusyrietyiden osalta rahoituserissä.

Tilinpäätösten vertailukelpoisuus

Liiketoiminnan muihin tuottoihin sisältyy kertaluonteisia poikkeuseriä: vuonna 1996 korvaus liikepaikkojen luovutuksista (36 mmk) ja vuonna 1997 edellisvuotista oleellisesti suuremmat käyttöomaisuuden myyntivoitot (lisäys 130 mmk). Vuosien 1996 ja 1997 poikkeustekijät kumoavat osittain toistensa vaikutukset. Nettovaikutus parantaa muutoslukuja 94 mmk:lla.

Suomen Tilirahoitus Oy:n myynti vaikuttaa merkittävimmin taseen muutoksiin (mm. myyntisaamiset, varaukset ja pitkäaikaiset rahoituslaitoslainat vähenivät) muiden myytyjen tytäryhtiöiden vähentäessä lähinnä aineellisten hyödykkeiden tasearvoja.

Lisäksi vuoden 1997 alusta on muutettu kirjauskäytäntöä siten, että aikaisemmin myyntisaamisiin sisältyneet laskutetut kulut ja kuluhyvitykset on kirjattu muihin saamisiin. Kirjauskäytännön muutos lisäsi muita saamia ja vähensi myyntisaamia vuoden 1997 tilinpäätöksessä 29 mmk:lla. Vuoden 1996 vertailulukuja ei ole muutettu.

Muutokset konserni- rakenteessa

Yrityssaneeraus

Saneerausohjelman suuntaisesti jatkettiin Tradeka Group Oy:n yhtiöittämistä marraskuussa 1997. Yhtiölle siirtyi nettoapporttikorotuksin koko Tradeka Oy:n osakekanta ja 13 % Restel Oy:n osakkeista.

Eka-kiinteistöt Oy rekisteröitiin vuonna 1996, mutta sille ei vielä ole yhtiöitetty saneerausohjelman mukaista omaisuutta.

Yritysmyyntit

Tradeka Oy myi heinäkuussa A/S Renlund Tallinnan ja lokakuussa Suomen Tilirahoitus Oy:n osakkeet. Myydyt tytäryhtiöt sisältyvät konsernitilinpäätökseen omistusaikaa vastaavan tuloksen osalta: STR Oy tammi-syyskuun 1997 ja A/S Renlund Tallinn tammi-heinäkuun 1997 tuloslaskelmien mukaisina.

Osuuskunta Tradeka-yhtymän kiinteistötytäryhtiöistä myytiin vuonna 1997 tammikuussa Kiinteistö Oy:t Lintulahdenkukkula, Lintulahdenmäki, Lintulahdenpenger ja Lintulahdenrinne sekä Asunto Oy Torkkelinkulma ja Oy Hakatornit. Toukokuussa myytiin Kiinteistö Oy:t Joensuun Tavaratalo sekä Joensuun Teollisuus-Kansa ja kesäkuussa Asunto Oy Espoon Alokastie 5. Alkuvuodesta myytyjä yhtiöitä ei ole yhdistelty konsernin tuloslaskelmaan.

Tammi-kesäkuun 1997 tuloslaskelmien mukaan konsernitilinpäätökseen yhdisteltiin heinäkuussa 1997 myydyt Kiinteistö Oy Iisalmen Satamakatu 8 sekä Asunto Oy Lahden Hämeenkatu 24. Kiinteistö Oy Mastolan Keskusvarasto myytiin 31.12.1997, ja se sisällytettiin konsernitilinpäätökseen vuoden 1997

tuloslaskelman mukaisena.

Edellisten 12 kokonaan myydyin kiinteistötytäryhtiön lisäksi on vuoden aikana myyty Kiinteistö Oy Voiman osakkeita siten, että omistusosuus yhtiössä on alentunut osakkuusyhtiötä vastaavaksi.

Osakkuusyhtiöistä on emo-osuuskunta myynyt Kiinteistö Oy Kevätkatu 1:n (tammikuussa) ja Asunto Oy Salaistentie 4:n (heinäkuussa).

Yritysosot

Konsernin osakkuusyhtiöiden luku lisääntyi ostojen kautta yhdellä, kun Tradeka Oy hankki heinäkuussa kauppapaikan Gammelbackan Palvelukeskus Oy:stä.

Vuoden 1997 aikana konsernista poistui 15 tytäryhtiötä osakkuusyhtiöiden lukumäärän säilyessä entisellään.

Vuoden 1997 lopussa konserniin kuului yhteensä 72 tytäryhtiötä, joista liiketoimintaa harjoittavia 10 ja kiinteistötytäryhtiötä 54. Osakkuusyhtiöitä oli yhteensä 67, joista liiketoimintaa harjoittavia 5 ja kiinteistö-yhtiötä 61.

Konsernitilinpäätökset on laadittu Tradeka Oy:n ja Restel Oy:n omistamista alakonserneista. Osuuskunta Tradeka-yhtymän konsernitilinpäätökseen alakonsernit on konsolidoitu ko. konsernitilinpäätöksiä hyödyntäen.

Tradeka Group Oy ei ole laatinut konsernitilinpäätöstä, koska yhtiö ei ole jakanut osinkoa ja lisäksi yhtiö tytäryhtiöineen (Tradeka Oy, omistusosuus 100 %) sisältyy Osuuskunta Tradeka-yhtymän konsernitilinpäätökseen.

Tytäryhtiöt 31.12.1997

	Konsernin omistusosuus		Osuuskunta Tradeka-yhtymän omistamat osakkeet ****					Yhtiön tilikauden tulos *** 1000 mk
	osuus-%	oposta ** 1000 mk	osuus-%	kpl	Nimellis-arvo 1000 mk	Lis./väh. 1997 1000 mk	Kirjanpito-arvo 1000 mk	
Liiketoimintaa harjoittavat								
Tradeka Group Oy	100	10 038	100	15	15	9 985	10 000	12
Tradeka Oy	100	290 830	100	4 000	4 000		286 115	2 539
– ZAO Tradeka Moskova	100	10 910						867
– ZAO Renlund SPb	100	6 975						2 052
– Suomen Tilirahoitus Oy						–15 500		
– A/S Renlund-Tallinn						–1 434		
– Ki Oy Forssan Yhtiökadun Leipomokiinti.	100	–2 549						–5
– Kolmenkeikka Ki Oy	55	122						–18
– Kotkan Kirkkokatu Ki Oy	100	8 500						–376
– Kuussalon Liikekeskus Ki Oy	60	1 730						0
– Muotialantie As Oy	58	67						–12
– Mäntyharjun Torinkulma Oy	71	1 182						19
– Oulun Eka Ki Oy	100	7 059						–358
– Peimarin Puoti Oy	84	37						2
– Peltosaaren Liikekeskus	86	340						0
– Pihlavan Palvelukeskus Ki Oy	87	344						–25
– Pykälikkö Ki Oy	56	1 640						5
– Sallan Kauppakeskus Oy	60	1 235						2
– Salon Vanamopolku Ki Oy	100	2 199						–0
– Sodankylän Sompiontie 6 Ki Oy	64	3 857						–197
– Tampereen Eka Ki Oy	100	17 010						–762
– Tenavan Ostoskeskus Oy	92	186						15
– Tesomankeskus Ki Oy	57	86						–24
Restel Oy	100	–148 306	100	166 700	3 334		105 000	70 993
– Restel Ravintolat Oy	100	650						124
– Cumulus Oy	100	298						14
– Rantasipi Oy	100	7 281						4 427
– Ki Oy Koppelokuja 9 A	100	1 958						0
– Ki Oy Keskusväylä Oy	54	4 059						–62
– Nastolan Liikekeskus Oy	58	324						6
– Helsingin Restel Ravintolat Oy	100	2 636						2 368
– Juhlakokit Oy	100	244						43
– Middle Beers Oy	100	117						–13
* Eka-kiinteistöt Oy	100		100		0		15	0
Kiinteistötytäryhtiöt 36 kpl	86	–62 541	72	597 019	17 258	–55 244	80 108	3 270
Muut yhtiöt joilla ei toimintaa								
* E-mymälät ja tavaratalot Oy	100	0	67	4	0		0	0
* Paraisten Centrum	100	0	100	5	5		0	0
Savonjuoma Oy	100	15	100	100	10		5	0
Tirkkosen Seuraajat Oy	100	42	100	8 371	42		30	0
* Vähittäiskauppaketjut Oy	100	0	100	30	15		15	0
* Yhteistukku Oy	67	0	67	2	0		0	0
		276 249		776 246	82 255	–62 193	481 289	84 909

* eivät sisälly konsernitilinpäätökseen

** oposta = omasta pääomasta

*** tulos = voitto/tappio

**** sisältää myös Tradeka Groupin omistuksessa olevat osakkeet

Kiinteistöyhtiöt 31.12.1997

	Konsernin omistusosuus		Osuuskunta Tradeka-yhtymän omistamat osakkeet				Yhtiön tilikauden tulos *** 1000 mk	
	osuus-%	oposta ** 1000 mk	Omistusosuus osuus-%	Nimellis-arvo kpl	Lis./väh. 1997 1000 mk	Kirjanpito-arvo 1000 mk		
Kiinteistöyhtiöt								
Haminan Kiinteistö Oy	100	5	100	10	5	10	-0	
Helsingin Hämeentie 19 Ki Oy	100	-79 709	100	20 000	2 000	2 032	3 082	
Huoltotammi Oy	98	140	98	5 894	59	60	-0	
H:linnan Hämeensaarentie 5 Ki Oy	100	1 567	100	996	100	3 717	14	
H:linnan Raatihuoneenkatu 14 Ki Oy	100	-19 415	100	10 000	2 100	480	2 614	
Hämeenlinnan Brahenkatu 33 Ki Oy	100	834	100	996	100	1 214	0	
Imatran Torkkelinkatu 7 As Oy	100	-648	100	10 000	110	112	13	
Jokitammi Ki Oy	100	1 910	100	390 000	1 950	1 950	-7	
Kansankulma Oy	97	634	97	253	255	250	0	
Karkkilan Koulukatu 10	88	35	59	5 920	178	203	-1	
Kemin Keskuspuistok.	100	5 021	100	50	50	16 548	-186	
Kempeleen Ostoskeskus Oy	67	166	67	448	90	454	-51	
Kenraalintie 6 Ki Oy	100	-2 925	100	2 441	24	569	-28	
Keuruun Pihlajavedentie 2	100	-314	100	1 000	20	20	32	
Kuopion Kiwikartano Ki Oy	61	13 697	23	12 257	1 839	2 086	-0	
Kvarnbacka Ki Oy	100	-2 181	100	100	200	216	0	
Lappeenrannan Liike- ja Hotelli Ki Oy	100	1 972	100	10 000	2 460	2 499	0	
Lintulahdenvuori Ki Oy	100	14 027	100	15 000	15	13 996	-0	
Luukkaantori 5 Ki Oy	100	-1 531	100	1 373	16	17	28	
Merihaan Rantakuja Ki Oy	100	-86	100	2 000	2	3	-1	
Mäntän Seppälänpuistotie 7 Ki Oy	100	3 353	100	50	50	7 896	-122	
Oriveden Keskustie 34 Ki Oy	100	-4 111	100	10 000	900	914	177	
Oulun Terminaalivarasto Ki Oy	57	11 595	57	8 491	170	74	12 142	
Outokummun Kiisukatu 17	100	3 540	100	50	50	2 908	93	
Parkanon Tavaratalo Ki Oy	100	852	100	10 000	540	461	73	
Piispankylän Mestaritie Ki Oy	100	-3 056	100	15 000	15	44	0	
Porokoan Lomakylä Oy	100	-437	100	15 200	15	15	16	
Savonlinnan Palvelupiste Oy	100	95	100	40	40	112	-0	
Skutnäsinkatu 18 Ki Oy	53	62	53	185	4	112	-5	
Suolahden Asemakatu 7 Ki Oy	100	-7 787	81	8 144	163	163	132	
Suurlohjankatu 4-8 Ki Oy	100	1 176	100	10 000	1 500	1 524	-96	
Turun Kärsämäemtie 8 Ki Oy	100	3 294	100	996	100	3 092	34	
Valkeakosken Apiankatu 2 Ki Oy	100	-3 787	100	10 000	600	610	86	
Varkauden Kauppakatu 42-44	100	-1 709	100	10 000	600	610	174	
Varkauden Kauppakatu 47	100	809	100	10 000	840	853	-1	
Ylä-Voima Talo Oy	100	368	80	125	100	81	0	
Espoon Alokastie 5 As Oy						-15	0	
Hakatornit Oy						-3 329	0	
Iisalmen Satamakatu 8 Ki Oy						-6 291	0	
Joensuun Tavaratalo Ki Oy						-3 212	0	
Joensuun Teollisuus-Kansa Ki Oy						-900	0	
Lahden Hämeenkatu 24 As Oy						-102	0	
Lintulahdenkukkula Ki Oy						-13 996	0	
Lintulahdenmäki Ki Oy						-12 096	0	
Lintulahdenpenger Ki Oy						-7 498	0	
Lintulahdenrinne Ki Oy						-7 498	0	
Mastolan Keskusvarasto Ki Oy						-20	0	
Torkkelinkulma Oy						-100	0	
Voima Ki Oy (v. 97 osakk. yht.)						-741	0	
36 kpl	86	-62 541	72	597 019	17 258	-55 244	80 108	3 270

** oposta = omasta pääomasta

*** tulos = voitto/tappio

Osakkuusyhtiöt 31.12.1997

	Konsernin omistusosuus		Osuuskunta Tradeka-yhtymän omistamat osakkeet****					Yhtiön tilikauden tulos *** 1000 mk
	osuus-%	oposta ** 1000 mk	osuus-%	kpl	Nimellis-arvo 1000 mk	Lis./väh. 1997 1000 mk	Kirjanpito-arvo 1000 mk	
Inex Partners Oy	50	71 917	50	40 000	40 000		67 000	18 626
Suomen Yrityskehitys Syke	25	1 122	25	5 250	5 250		1 068	59
* Finn-Match Oy	33	0	33	5	500	-250	250	0
Kantava Oy	37	2 097	37	146 997	14 700		2 227	1 281
Palveluetu Oy T & E	50	1 503	50	333	500		1 473	-3
Kiinteistöosakkuusyhtiöt/ Eka-kiinteistöt								
Hotelli Turku Ki Oy	50	24 992	50	2 967	297		35 000	-14
* Kasperin Liiketalo Oy	50	51	50	50	25		20	..
Kauppalantie 22 As Oy	21	173	21	28	1		900	0
Lapinmaan Ki Oy	50	2 917	50	30	30	217	1 303	14
Lintulahden Pysäköintilaitos Oy	22	123	22	105	21	182	182	0
* Mandinkulma Ki Oy	24	319	24	1 454	291		1 968	..
Munkkiniemenranta 31 Ki Oy	30	5 888	30	417	0		313	-76
Orimatti Oy	29	430	29	735	7		59	-2
Sompasaaren Tukoeka Ki Oy	34	6 307	34	38	570		2 837	-40
Sompasaaren Tuoretuotevar. Ki Oy	33	4	33	546	5		5	-8
* Voima Ki Oy	35	0	35	110	100	571	571	..
Kevätkatu 1 Ki Oy						-245	0	0
Salaistentie 4 As Oy						-185	0	0
Kiinteistöosakkuusyhtiöt/ Tradeka Oy								
	39 kpl	31 835						187
Kiinteistöosakkuusyhtiöt/ Restel Oy								
	10 kpl							0
Osakkuusyhtiöt yhteensä				199 065	62 296	291	115 176	20 023

* Yhtiöt sisältyvät konsernitilinpäätökseen hankintameno määräisinä

** oposta = omasta pääomasta .. tietoa ei ole saatu

*** tulos = voitto/tappio

**** Sisältää myös Tradeka Groupin omistuksessa olevat osakkeet



OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ
Tuloslaskelma 1.1.–31.12.1997

	mmk		
	1997	1996	97/96
Liikevaihto	9	7	2
Liiketoiminnan muut tuotot	199	135	64
Kulut:			
Aineet, tarvikkeet ja tavarat:			
Ostot tilikauden aikana	-0	-3	3
Varastojen vähennys	0	2	-2
Yhteensä	-0	-1	1
Henkilöstökulut	-9	-10	1
Vuokrat	-66	-74	8
Muut kulut	-38	-35	-3
Yhteensä	-113	-120	7
Käyttökate	95	22	73
Poistot käyttöomaisuudesta ja muista pitkävaikutteisista menoista	-10	-10	0
Liikelylijäämä	85	12	73
Rahoitustuotot ja -kulut:			
Rahoitustuotot	116	126	-10
Rahoituskulut	-49	-40	-9
Yhteensä	67	86	-19
Ylijäämä ennen satunnaiseriä varauksia ja veroja	152	98	54
Satunnaiset tuotot ja kulut:			
Satunnaiset tuotot	141	128	13
Satunnaiset kulut	-6	-2	-4
Yhteensä	135	126	9
Ylijäämä ennen varauksia ja veroja	287	224	63
Välittömät verot	0	0	0
Tilikauden ylijäämä	287	224	63

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ
Tase 31.12.1997

VASTAAVAA	mmk			% taseesta	
	1997	1996	97/96	1997	1996
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset					
Aineettomat hyödykkeet					
Aineettomat oikeudet	3	3	0		
Muut pitkävaikutteiset menot	2	2	0		
Yhteensä	5	5	0	0,2	0,2
Aineelliset hyödykkeet					
Maa- ja vesialueet	123	126	-3		
Rakennukset ja rakennelmat	272	291	-19		
Koneet ja kalusto	0	0	0		
Muut aineelliset hyödykkeet	2	2	0		
Ennakot ja keskeneräiset hankinnat	10	2	8		
Yhteensä	407	421	-14	14,4	14,0
Käyttöomaisuusarvopaperit ja muut pitkäaikaiset sijoitukset					
Tytäryhtiöosakkeet	182	527	-345		
Osakkuusyhtiöosakkeet	113	113	0		
Muut osakkeet ja osuudet	26	19	7		
Lainasaamiset	1 646	1 502	144		
Yhteensä	1 967	2 162	-195	69,7	71,7
Käyttöomaisuus yhteensä	2 379	2 588	-209	84,3	85,8
Vaihto- ja rahoitusomaisuus					
Vaihto-omaisuus					
Arvopaperit	4	4	0	0,1	0,1
Saamiset					
Myyntisaamiset	45	20	25		
Lainasaamiset	83	137	-54		
Siirtosaamiset	10	9	1		
Muut saamiset	21	32	-11		
Yhteensä	159	198	-39	5,6	6,6
Rahat ja pankkisaamiset	281	227	54	10,0	7,5
Vaihto- ja rahoitusom. yhteensä	444	429	15	15,7	14,2
Vastaavaa yhteensä	2 823	3 017	-194	100,0	100,0

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ
Tase 31.12.1997

VASTATTAVAA	mmk			% taseesta	
	1997	1996	97/96	1997	1996
Oma pääoma					
Sidottu oma pääoma					
Osuspääoma	50	50	0		
Eronneiden jäsenten osuusmaksut	3	3	0		
Vararahasto	79	79	0		
Arvonkorotusrahasto	203	211	-8		
Yhteensä	335	344	-8	11,9	11,4
Vapaa oma pääoma					
Kertyneet alijäämävarat	-637	-861	224		
Tilikauden ylijäämä	287	224	63		
Yhteensä	-350	-637	287	-12,4	-21,1
Oma pääoma yhteensä	-15	-294	279	-0,5	-9,7
Vakautetut saneerausvelat					
Vakautetut eläkelainat	244	244	0		
Pääomalaina	233	234	-1		
Koroton pääomalaina	608	608	1		
Vakautetut velat yhteensä	1 085	1 085	0	38,4	36,0
Varaukset					
Pakolliset varaukset	10	12	-2	0,4	0,4
Vieras pääoma					
Muut saneerausvelat					
Vakuusvelat	1 056	1 450	-394		
Pitkät jako-osuusvelat	573	576	-3		
Lyhyet jako-osuusvelat	6	60	-54		
Muut saneerausvelat	30	30	0		
Yhteensä	1 665	2 116	-451	59,0	70,1
Pitkäaikainen					
Lainat rahoituslaitoksilta	44	66	-22	1,6	2,2
Lyhytaikainen					
Lainat rahalaitoksilta	22	22	0		
Eläkelainat	0	0	0		
Saadut ennakot	0	0	0		
Ostovelat	6	4	2		
Siirtovelat	4	4	0		
Muut lyhytaikaiset velat	2	1	1		
Yhteensä	34	31	3	1,2	1,0
Vieras pääoma yhteensä	1 743	2 213	-470	61,7	73,4
Vastattavaa yhteensä	2 823	3 017	-194	100,0	100,0

Rahoituslaskelma 1.1.–31.12.1997

	mmk	
	1997	1996
LIIKETOIMINTA:		
Käyttökate	95	22
Rahoitustuotot ja -kulut	67	79
Satunnaiset erät	133	61
Verot	0	0
Tulorahoitus	295	162
./ . Vaihto-omaisuuden lisäys	-1	-2
./ . Lyhytaikaisten saamisten lisäys	39	45
+ Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys	2	-24
Käyttöpääoman muutos	40	19
Liiketoiminnan kassavirta	335	181
INVESTOINNIT:		
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-50	-26
Käyttöomaisuuden vähennys	385	51
Nettoinvestoinnit	335	25
Kassavirta ennen rahoitusta	670	206
RAHOITUS:		
./ . Pitkäaikaisten saamisten lisäys	-144	108
+ Pitkäaikaisten lainojen lisäys	0	3
./ . Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-473	-293
+ Lyhytaikaisten lainojen lisäys	0	22
+ Osuuspääoman lisäys	0	0
Rahoituksen kassavirta	-617	-160
Likvidien varojen lisäys taseessa (+)	53	46

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ

Tuloslaskelman liitteet

LIIVEVAIHTO	mmk		
	1997	1996	97/96
Liikevaihto	9	7	2

Liikevaihto koostui liikkeenjohdon palveluveloituksista.

LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT	mmk		
Vuokratuotot	120	123	-3
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	91	25	66
Käyttöomaisuuden myyntitappiot	-12	-13	1
Osingot vaihto-om. osakkeista	0	0	0
Muut	0	0	0
Yhteensä	199	135	64

HENKILÖSTÖKULUT JA HENKILÖSTÖ	mmk		
Palkat ja palkkiot	7	8	-0
Eläkekulut	2	1	0
Muut henkilösivukulut	0	1	-1
Yhteensä	9	10	-1

Rahapalkkaan rinnastettavien luontoisetujen raha-arvo (eivät sisälly henkilöstökuluihin)	0	0	0
--	---	---	---

Maksetut ennakonpidätyksen alaiset palkat ja palkkiot luontoisetuineen:			
Hallintoelimille ja toimitusjohtajalle	2	2	0
Muut palkat ja palkkiot	8	8	0
Yhteensä	10	10	0

Muihin maksettuihin palkkioihin sisältyvät myös ennakonpidätyksenalaisten saneerausvelkojen lyhennykset.

Toimitusjohtajan eläkeiäksi on sovittu 60 vuotta.

Yrityksen palveluksessa oli keskimäärin	17 henk.	17 henk.	0
---	----------	----------	---

POISTOT

Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu käyttöomaisuushyödykkeiden taloudellisen käyttöiän mukaisina tasapoistoina alkuperäisestä hankintamenosta.

Suunnitelman mukaiset poistoajat ja poistot	mmk		
Aineettomat hyödykkeet 5–10 v.	0	0	0
Rakennukset ja rakennelmat 20–40 v.	10	10	-0
Koneet ja kalusto 7 v.	0	0	0
Muut aineelliset hyödykkeet 5–10 v.	0	0	0
Yhteensä	10	10	-0

RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	mmk		
	1997	1996	97/96
Rahoitustuotot			
Osingot	1	1	0
Korkotuotot tytäryhtiöiltä	103	112	-9
Korkotuotot muilta	11	11	0
Muut rahoitustuotot	1	2	-1
Rahoitustuotot	116	126	-10

Rahoituskulut			
Korkokulut vakuusveloista	-43	-31	-12
Korkokulut muista veloista	-3	-4	1
Korkokulut yhteensä	-46	-35	-11
Muut rahoituskulut muille	-3	-5	2
Rahoituskulut	-49	-40	-9

Vakuusveloille on korko laskettu saneerausohjelman mukaisesti 3 % pa. (ed. v. 2 %). Rahoitusvastikkeet sisältyvät tilinpäätöksissä vuokratuluihin.

Rahoitustuotot ja -kulut netto	67	86	-19
---------------------------------------	-----------	-----------	------------

SATUNNAISET TUOTOT JA KULUT

Satunnaiset tuotot	mmk		
Saneerausvelkojen leikkaus	3	4	-1
Jako-osuudet ja fuusiovoitot	4	3	1
Poistettujen saatavien palautukset	1	27	-26
Saadut konserniavustukset	127	92	35
Muut satunnaiset tuotot	6	2	4
Satunnaiset tuotot yhteensä	141	128	12
Satunnaiset kulut	-6	-2	-4
Satunnaiset tuotot ja kulut netto	135	126	9

Jako-osuuksista saatiin Trendor Oy:n konkurssipesältä 4,153 mmk ja loput UP-Urakointipalvelu Oy:n konkurssipesältä. Vuonna 1996 tuotot johtuivat pääasiassa Lintulahti Oy:n ja RK-Reaktia Oy:n fuusioista.

Asunto Oy Espoon Alokastie 5:n myynnin yhteydessä palautui poistettuja saatavia 0,85 mmk.

Konserniavustuksista on saatu Tradeka Oy:ltä 125 mmk (ed. v. 90 mmk), ja loput kumpanakin vuonna Tradeka Group Oy:ltä.

Muissa satunnaisissa tuotoissa on purettu pakollisissa varauksissa ollut eläkekuluvaraus 1,65 mmk. Muilta osin muut satunnaiset tuotot ja satunnaiset kulut liittyivät pääosin yrityssaneeraukseen.

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ

Taseen liitteet

AINEETTOMAT HYÖDYKKEET	mmk	
	1997	1996
Aineettomat oikeudet		
Hankintameno 1.1. (= kirjanpitoarvo)	3	3
Lisäykset 1.1.–31.12.	0	0
Vähennykset 1.1.–31.12.	-0	0
Hankintameno 31.12.	3	3
Aineettomat oikeudet ovat erilaisia kiinteistöjen liittymismaksuja.		
Muut pitkävaikutteiset menot		
Hankintameno 1.1.	2	0
Lisäykset 1.1.–31.12.	0	2
Vähennykset 1.1.–31.12.	0	0
Poistot satunnaisissa kuluissa	-0	0
Hankintameno 31.12.	2	2
* Kertyneet sumu-poistot	-0	0
Kirjanpitoarvo 31.12.	2	2

AINEELLISET HYÖDYKKEET	mmk	
Maa-alueet		
Hankintameno 1.1.	23	25
Lisäykset 1.1.–31.12.	1	0
Vähennykset 1.1.–31.12.	-4	-2
Hankintameno 31.12.	20	23
Arvonkorotus 1.1.	103	104
Lisäykset 1.1.–31.12.	0	0
Vähennykset 1.1.–31.12.	-0	-1
Arvonkorotukset 31.12.	103	103
Kirjanpitoarvo 31.12.	123	126
Rakennukset ja rakennelmat		
Hankintameno 1.1.	297	318
Lisäykset 1.1.–31.12.	15	5
Vähennykset 1.1.–31.12.	-20	-26
Hankintameno 31.12.	292	297
* Kertyneet sumu-poistot	-92	-83
Hankintamenojäännös 31.12.	200	214
Arvonkorotus 1.1.	77	78
Lisäykset 1.1.–31.12.	0	0
Vähennykset 1.1.–31.12.	-5	-1
Arvonkorotukset 31.12.	72	77
Kirjanpitoarvo 31.12.	272	291

	mmk	
	1997	1996
Kalustot		
Hankintameno 1.1.	3	3
Lisäykset 1.1.–31.12.	0	0
Vähennykset 1.1.–31.12.	-0	0
Hankintameno 31.12.	3	3
* Kertyneet sumu-poistot	-3	-3
Kirjanpitoarvo 31.12.	-0	0
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	8	7
Lisäykset 1.1.–31.12.	0	1
Vähennykset 1.1.–31.12.	-0	0
Hankintameno 31.12.	8	8
* Kertyneet sumu-poistot	-6	-6
Kirjanpitoarvo 31.12.	2	2

* Kertyneet suunnitelman mukaiset poistot

INVESTOINNIT KÄYTTÖMAISUUTEEN	mmk		
	1997	1996	97/96
Aineettomat oikeudet	0	0	0
Muut pitkävaikutteiset menot	0	2	-2
Maa-alueet	0	0	0
Rakennukset	15	5	10
Kalustot	0	0	0
Muut aineelliset hyödykkeet	0	1	-1
Keskeneräiset hankinnat	9	-4	13
Tytäryhtiöosakkeet	13	20	-7
Muut osakkeet ja osuudet	13	2	11
Yhteensä	50	26	24

Tytäryhtiöiden osakeinvestoinneista merkittävimmät olivat Tradeka Group Oy:n apporttikorotukset yhteensä 10,0 mmk. Muut investoinnit tytäryhtiöihin olivat pääasiassa myyntejä edeltäneitä rahastointeja. Investoinnit osakkuusyhtiöosakkeisiin olivat 0,7 mmk ja muihin osakkeisiin 11,9 mmk, mikä määrä koostui lähes kokonaan Osuuskunta VVO:sta.

VEROTUSARVOT	mmk		
Kiinteistöt	304	325	-21
Osakkeet ja osuudet	398	1 114	-716
Yhteensä	702	1 439	-737

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ

Taseen liitteet

PITKÄAIKAIISIIN SIIJOITUKSIIN

KUULUVAT OSAKKEET JA LAINASAAMISET mmk

	1997	1996	97/96
Tytäryhtiöosakkeet	182	527	-345
Osakkuusyhtiöosakkeet	113	113	0
Muut osakkeet	26	19	7
Osakkeet yhteensä	321	659	-339
Lainasaamiset tytäryhtiöiltä	1 604	1 458	146
Lainasaamiset osakkuusyhtiöiltä	1	2	-1
Muut pitkäaikaiset lainasaamiset	41	42	-2
Pitkäaikaiset lainasaamiset yhteensä	1 646	1 502	144

Saamiset, jotka erääntyvät maksettaviksi yhden vuoden tai sitä pitemmän ajan kuluttua, on tilinpäätöksessä esitetty pitkäaikaisiin sijoituksiin kuuluvina lainasaamisina.

Tytäryhtiöosakkeiden vähenemisestä 289,8 mmk liittyi Tradeka Group Oy:n yhtiöittämisen jatkamiseen, missä yhteydessä tytäryhtiön osakepääomaa korotettiin nettoapportikorotuksin 10 mmk:lla. Korotuksiin liittyen Tradeka Group Oy:lle siirtyi koko Tradeka Oy:n osakekanta ja n. 13 % Restel Oy:n osakkeista. Toisaalta Tradeka Group Oy laski liikkeelle 300 mmk:n vaihtovelkakirjalainan, jonka merkitsi ja maksoi Osuuskunta Tradeka-yhtymä, mikä puolestaan näkyy yllä tytäryhtiölainasaamisten kasvuna.

VAIHTO-OMAIUUUS

mmk

Arvopaperit	4	4	0
-------------	---	---	---

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

LYHYTAIKAISET SAAMISET TYTÄRYHTIÖILTÄ

mmk

Myyntisaamiset	2	14	-12
Lainasaamiset	83	135	-52
Siirtosaamiset	0	0	0
Muut saamiset	20	32	-12
Yhteensä	105	181	-76

VELAT TYTÄRYHTIÖILLE

mmk

Ostovelat	0	0	0
Siirtovelat	0	0	0
Muut lyhytaikaiset velat	0	0	0
Velat tytäryhtiöille	0	0	0

Lainat:

Vakautetut eläkelainat (regressivelka)	-12	-10	-2
--	-----	-----	----

Nettovelka tytäryhtiöille	93	171	-78
----------------------------------	-----------	------------	------------

Tytäryhtiösaatavien väheneminen johtui pääasiassa Suomen Tilirahoitus Oy:n myynnistä.

Veloista osakkuusyhtiöille merkittävin on osuuskunnan saneerausohjelman mukainen vakuusvelka osakkuusyhtiö Inex Partners Oy:lle 16 mmk.

OMA PÄÄOMA

mmk

	1.1.97	+	-	31.12.97
Sidottu oma pääoma:				
Osuuspääoma	50	0	0	50
Eronneiden jäsenten osuusmaksut	3	0	0	3
Vararahasto	79	0	0	79
Arvonkorotusrahasto	211	0	-8	203
Vapaa oma pääoma:				
Kertyneet alijäämävarat	-861	0	224	-637
Tilikauden ylijäämä	224	287	-224	287
Oma pääoma yhteensä	-294	287	-8	-15

Muiden kuin eronneiden jäsenten maksamaton osuuspääoma oli vuoden lopussa 51,1 mmk (ed. v. 51,2 mmk).

Oma pääoma ja vakautetut saneerausvelat yhteensä olivat 1 070,0 mmk (ed. v. 791,7 mmk).

KÄYTTÖOMAIUUDEEN

ARVONKOROTUKSET

mmk

	1.1.97	-	31.12.97
Maa-alueet	103	0	103
Rakennukset	77	-5	72
Tytäryhtiöosakkeet	4	-3	1
Osakkuusyhtiöosakkeet	27	0	27
Muut osakkeet	0	0	0
Yhteensä	211	-8	203

Arvonkorotuksia purettiin tehtyihin kauppoihin liittyen. Uusia arvonkorotuksia ei tehty.

Jäljelle jääneet arvonkorotukset purkautuvat Eka-kiinteistöyhtiöittämissä yhteydessä lukuunottamatta osakkuusyhtiö Inex Partners Oy:n osakkeisiin tehtyä 27 mmk:n arvonkorotusta.

PAKOLLISET VARAUKSET

Pakollisista eläkekuluvarauksista purettiin 1,65 mmk vuoden 1997 tilinpäätöksen yhteydessä.

Pakollisissa varauksissa on jäljellä 31.12.1997 huoltokonttoritallettajien mahdollisen saneerausvelan leikkauksen pienentymisen varalta 10 mmk sekä mahdollisia takauskuluja varten 0,4 mmk.

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ

Taseen liitteet

PITKÄAIKAISET VELAT JA LYHENNYSOHJELMA

	mmk			
	Velka		Lyhennykset	
	31.12.97	98	99–2002	2003–
Saneerausvelat:				
Vakautetut eläkelainat	244			244
Pääomalaina	233			233
Koroton pääomalaina	608			608
Vakautetut saneerausvelat				
saneerausvelat	1 085			1 085
Vakuusvelat	1 056	–60	–339	657
Pitkä jako-osuusvelka	573	–96	–382	95
Lyhyt jako-osuusvelka	6	–6	0	0
Muut saneerausvelat	30	–30	0	0
Saneerausvelat yhteensä	2 750	–192	–721	1 837
Rahalaitoslaina	66	–22	–44	0
Saneeraus ja muut pitkäaikaiset velat yhteensä				
	2 816	–214	–765	1 837

VAKAUTETUT SANEERAUSVELAT

Vakautetut lainat ovat velkoja, joihin nähden kaikki muut velat ovat etuoikeutettuja. Vakautettuja lainoja ei ole nostettu eikä lyhennetty vuoden 1997 aikana. Muutokset velkapääomissa johtuvat takaisinsaantikannosovinnosta ja takauksiin perustuvia sijaissuorituksista velkojen kesken.

Koroton pääomalaina

Vahvistetun saneerausohjelman mukaista, oman pääoman ehtoista korotonta pääomalainaa on em. muutosten jälkeen 608,1 mmk (ed. v. 607,6 mmk).

Pääomalaina

Pääomalainaa on 233,3 mmk (ed. v. 234,1 mmk). Pääomalainan ehtojen mukaan lainan pääoma saadaan maksaa yhtiön purkautuessa ja yhtiön konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella. Ennen tätä lainan pääoma voidaan palauttaa vain, mikäli osuuskunnalle jää täysi kate sidotulle omalle pääomalle laskettuna viimeksi kuluneelta tilikaudelta vahvistetun taseen ja konsernitaseen perusteella. Saneerausohjelman mukaan lainalle pääomitetaan vuotuinen korko (5 vuoden markkinakorko + 2 %) maksupäivään saakka. Pääoma maksetaan ennen korkoa. Tilinpäätöksessä korko on käsitelty taseen ulkopuolisena korkovastuuna. Korkovastuu on v. 1997 laskettu 7,9 %:n vuotuisen korkokannan mukaan sekä pääomalle että aikaisempien vuosien korkovastuulle. Korkovastuun lisäys vuonna 1997 oli 23 mmk ja vastuu tilinpäätöksessä yhteensä 84 mmk.

Vakautettu eläkelaina

Allekirjoitetun velkakirjan mukaan Eläkekassa Tuki on lainannut Osuuskunta Tradeka-yhtymälle 182 mmk ehdoin, että lainan takaisinmaksu ja koronmaksu voi tapahtua osuuskunnan vahvistetun tilinpäätöksen ja vahvistetun konsernitilinpäätöksen

perusteella ja niiden osoittaman vapaan pääoman puitteissa. Lainan takaisinmaksu ei myöskään saa vaarantaa maksuohjelman mukaisten maksujen suorittamista. Lisäksi muissa lainaehtoissa on laina määritelty etuoikeudeltaan muiden vakautettujen lainojen jälkeiseksi.

Eläkekassa Tuen lainaan liittyy regressivastuu vuosien 1994–2003 eläkemaksujen suorittamiseksi 8 %:n korkokannan mukaan. Regressivastuun pääoma-arvoksi on laskettu enintään 62 mmk, mikä on tilinpäätöksessä kirjattu vakautettuun velkaan liittyvänä vakautettuna takausvelkana. Vuoden 1997 aikana takaajat ovat suorittaneet osuuskunnan puolesta em. eläkemaksuja 9 mmk ja vuoden loppuun mennessä yhteensä 43 mmk, mistä tytäryhtiö Restel Oy 12 mmk (ed. v. 9,5 mmk). Suorituksiin liittyvä korkovastuu 31.12.1997 oli 6,9 mmk (ed. v. 3,5 mmk).

MUUT SANEERAUSVELAT

Vakuusvelat

Vakuusvelat koostuvat saneerausohjelman mukaan vuosina 1996–2003 tasaerin lyhennettävistä (677 mmk) ja kiinteistöjä realisoitaessa takaisin maksettavista (980 mmk) veloista. Jäljellä em. vakuusvelkoja oli vuoden lopussa 1 056 mmk (ed. v. 1 450 mmk). Yhteensä vakuusvelkoja maksettiin vuoden aikana 396 mmk velkojen asemaa koskeneiden muiden muutosten kasvattaessa vakuusvelkoja 2 mmk:illa.

Saneerausohjelman mukainen, kuluttajahintaindeksiin sidottu korko vuodelta 1997 oli 3 % p.a. (ed. v. 2 %).

Pitkä jako-osuusvelka

Pitkä jako-osuusvelka 573,5 mmk maksetaan tasaerin vuosina 1998–2003. Velka on korotonta. Vuoden 1997 nettomuutos –2,5 mmk johtui vakuusvelkojen asemaa koskeneista muutoksista.

Lyhyt jako-osuusvelka

Lyhyttä jako-osuusvelkaa on jäljellä 6 mmk (ed. v. 60 mmk) mm. maksustietojen puuttumisen johdosta. Ohjelman mukaan velka maksetaan tasaerin vuosina 1994–1997. Vuonna 1997 velkaa maksettiin 54 mmk. Velka on korotonta.

Muut saneerausvelat

Tulevat tytäryhtiöiden vaihtovelkakirjalainat

Osuuskunta Tradeka-yhtymä on merkinnyt ja maksanut Tradeka Oy:n ja Restel Oy:n liikkelle laskemat 10 mmk:n vaihtovelkakirjalainat ja tulee merkitsemään Eka-kiinteistöt Oy:n yhtiöittämisen jälkeen ao. yhtiön vastaavan suuruisen vaihtovelkakirjalainan. Vaihtovelkakirjalainat tullaan saneerausohjelman mukaisesti luovuttamaan osuuskunnan vakuusvelkoille 30 mmk:n saneerausvelkojen suorituksiksi.

Vakuusvelkojilla on oikeus saneerausohjelmassa erikseen sovitujen, liiketoiminnan kannattavuuteen ja kassavirtaan sekä investointeihin liittyvien ehtojen alittuessa konvertoida Tradeka Oy:n ja Restel Oy:n vaihtovelkakirjalainat osakkeiksi. Vakuusvelkojilla on oikeus vaihtaa Eka-kiinteistöt Oy:n vaihtovelkakirjalainat osakkeiksi.

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

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ

Taseen liitteet

Saneerausvelat yhteensä

Saneerausvelat 31.12.1997 olivat yhteensä 2 750 mmk (ed. v. 3 201 mmk). Velkoja lyhennettiin yhteensä 450 mmk, ja erilaisista sovinnosta, oikeuden päätöksistä ja tarkistuksista johtuen velat supistuivat netto 1 mmk:illa. Velkojen keskinäisiin takauksiin perustuneiden suoritusten sekä realisointeihin liittyneiden suostumusten perusteella osalla velkojista olleet ylivakuudet ovat vuoden 1997 aikana kohdentuneet siten, että 31.12.1997 saneerausvelat ylittävät vakuuksien määrän.

VASTUUSITOUUMUKSET	mmk		
	1997	1996	97/96
Velan vakuudeksi annetut kiinnitykset:			
omasta velasta	1 004	1 119	-115
tytäryhtiöiden puolesta	5	5	0
osakkuusyhtiöiden puolesta	5	5	0
muiden puolesta	1	4	-3
Yhteensä	1 015	1 133	-118
Annetut pantit:			
omasta velasta osakkeita	206	519	-313
omasta velasta saatavia *	1 667	1 830	-163
muiden puolesta talletuksia	8	0	8
Yhteensä	1 881	2 349	-468
Annetut takaukset:			
tytäryhtiöiden puolesta	2	2	0
osakkuusyhtiöiden puolesta	59	63	-4
konkurssiyhtiöiden puolesta	1	1	0
muiden puolesta	12	13	-1
Yhteensä	73	78	-5
Muut vastuut			
Korkovastuut vakautetuista veloista	91	65	26
Yhteensä	91	65	26
Vastuusitoumukset yhteensä	3 060	3 625	-565

* Osuuskunta Tradeka-yhtymän velkojen vakuudeksi pantatut saatavat sisältävät edellä olevassa erittelyssä myös sellaisia saatavia, jotka osuuskunta on vakauttanut ja poistanut kirjanpidossaan. Poistettuja saatavia oli vuoden 1997 lopussa 252,9 mmk eli sama määrä kuin vuoden 1996 lopussa. Tradeka Oy:n pantattu velka sisältyy erittelyyn velkakirjan mukaisessa nimellisarvossaan lainan lyhennysten jälkeisen kirjanpitoarvon ollessa 245,1 mmk pienempi.

Vakautettuihin saneerausvelkoihin liittyvät korkovastuut on selostettu ao. velkojen yhteydessä.

ELÄKESITOUUMUKSISTA 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. Viimemainittu velka on maksettu pois vuotuisin 21 mmk:n lyhennyksin vuosina 1994-97. Kirjatut velat kattavat laskennallisen eläkevastuun 194 mmk (ed. v. 212 mmk) sekä vakautettuun eläkelainaan liittyvät regressivastuut.

Antamansa osakas- ja takaussitoumuksen perusteella Osuuskunta Tradeka-yhtymä on 3 mmk:n (ed. v. 3 mmk) yhteisvastuussa muiden osakkaiden puolesta Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta eläkevastuusta.

Hallituksen esitys ylijäämän käytöstä

Hallitus ehdottaa, että vuoden 1997 ylijäämällä, 286 638 434,02 markalla, katetaan sääntöjen 10 §:n 1 kohdan mukaisesti edellisten tilikausien tappiota.

Helsingissä 3. huhtikuuta 1998

Olavi Syrjänen
Aarno Aitamurto
Margit Eteläniemi
Kari Pöyhönen

Maunu Ihalainen
Markku Alhava
Jukka Simula

Antti Remes
toimitusjohtaja

Tilintarkastus- kertomus

Osuuskunta
Tradeka-yhtymän
jäsenille

Olemme tarkastaneet Osuuskunta Tradeka-yhtymän kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilivuodelta 1997. 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 hallituksen sekä toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta osuuskuntalain säännösten perusteella.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös antaa kirjanpitolaissa tarkoitettulla 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.

Helsinki 21. huhtikuuta 1998

Mauri Palvi
KHT

Veijo Riistama
KHT

Hallinto- neuvoston 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 käsiteltäviksi 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 22. huhtikuuta 1998

Markku Pohjola

Raimo K. Mäkelä

Tradeka-yhtymän edustajisto

Osuuskunta Tradeka-yhtymän edustajiston varsinainen kokous pidettiin 28.5.1997.

Edustajistovaalissa 13.3. - 1.4.1998 valittiin edustajistoon 110 jäsenistö. Vaalissa äänesti 38 % jäsenistä. Edustajiston toimikausi on 1998 - 2004.

Uudenmaan piiri:

Hilkka Ahde, Vantaa
Timo Ahola, Mäntsälä
Eila Asikanius, Järvenpää
Maija Jakka, Vihti
Minna Karhunen, Hyvinkää
Marjo Kiukkonen, Hyvinkää
Toini Nieminen, Lohja
Veijo Nyman, Nummi-Pusula
Matti Pajuoja, Lohja
Markku Pohjola, Vihti
Matti Saarinen, Lohja
Reijo Varalahti, Karkkila

Etelä-Hämeen piiri:

Maija Auvinen, Riihimäki
Jorma Hacklin, Jokioinen
Liisa Kajander, Janakkala
Matti Kauppila, Lahti
Aarne Kauranen, Hämeenlinna
Vuokko Kautto, Lahti
Johannes Koskinen, Hämeenlinna
Merja Leppänen, Forssa
Tapio Luttinen, Lahti
Marja-Leena Taavila, Lahti

Tampereen piiri:

Pirkko Behm, Tampere
Jukka Gustafsson, Tampere
Inna Ilivitzky, Valkeakoski
Hannele Isotalo, Valkeakoski
Anneli Kivistö, Tampere
Sirpa Koivisto, Tampere
Arja Laine, Hämeenkyrö
Arja Ojala, Tampere
Heikki A. Ollila, Kangasala
Seppo Salminen, Tampere

Eila Terävä, Tampere
Pertti Turtiainen, Kangasala
Auli Välimäki, Mänttä

Turun piiri:

Heikki Aaltonen, Uusikaupunki
Mikko Immonen, Mynämäki
Anna-Liisa Jokinen, Turku
Matti Kankaanpää, Salo
Ulla Kauppinen, Turku
Helena Keto-oja, Salo
Annika Lapintie, Turku
Pertti Paasio, Turku
Virpa Puisto, Turku
Jukka Roos, Teijo
Sauli Saarinen, Turku

Porin piiri:

Raila Aho, Pori
Annikki Järvinen, Pori
Reijo Kallio, Rauma
Leila Koski, Rauma
Timo Laaksonen, Pori
Leila Mäkelä, Kankaanpää
Timo Roos, Vammala
Leila Rostedt, Rauma
Kirsti Willberg, Noormarkku

Jyväskylän piiri:

Iiris Hacklin, Jämsä
Eero Hakonen, Äänekoski
Seija Janhonen, Jyväskylä
Pekka Leppänen, Suolahti
Raimo Rajanen, Jyväskylä
Emmi Rossi, Viitasaari
Marja-Leena Viljamaa, Jyväskylä

Seinäjoen piiri:

Markus Aaltonen, Seinäjoki
Taina Lehto, Vaasa
Riitta Lehtola, Seinäjoki
Raimo Rauhala, Vaasa
Taina Tulima, Pietarsaari
Marjatta Vehkaoja, Vaasa

Kuopion piiri:

Olavi Huttunen, Suonenjoki
Marita Juuti, Varkaus
Jorma Kukkonen, Kuopio
Asta Kyyriäinen, Iisalmi

Iivo Polvi, Iisalmi
Kari Rajamäki, Varkaus
Marja-Liisa Tykkyläinen, Kuopio
Jorma Vokkolainen, Varkaus

Kymen piiri:

Ellen Helo, Imatra
Anna-Liisa Kasurinen, Kotka
Pekka Koskimies, Imatra
Jouko Kotola, Kotka
Jukka Kärnä, Imatra
Hannu Myyryläinen, Lappeenranta
Sinikka Mönkäre, Imatra
Kari Soininen, Kouvola
Pentti Tiusanen, Kotka

Mikkelin piiri:

Valto Aholainen, Mikkeli
Juha Bilund, Savonlinna
Kaija Karvinen, Savonlinna
Antti Leskinen, Savonlinna
Raimo Mähönen, Pieksämäki

Joensuun piiri:

Ossi Haatainen, Joensuu
Esa Lahtela, Kitee
Maija Martikainen, Joensuu
Kerttu Törnqvist, Lieksa

Oulun piiri:

Anne Huotari, Kajaani
Raimo Järvenpää, Oulu
Anneli Kiiskinen, Oulu
Ritva Kitinoja, Oulu
Alpo Löytynoja, Ylivieska
Leena Mustonen, Kuusamo
Osmo Polvinen, Sotkamo
Asser Siuvatti, Raahe
Martti Turkka, Oulu
Unto Valpas, Raahe

Lapin piiri:

Sisko Akujärvi, Inari
Asko Apukka, Sodankylä
Jukka Ikäläinen, Kemi
Eeva-Liisa Kilpeläinen, Kemi
Juha Pikkarainen, Kemijärvi
Helena Tiuraniemi, Rovaniemi

Tradeka-yhtymän hallintoneuvosto

Markku Pohjola
kansanedustaja, Vihti
puheenjohtaja
Ritva Kitinoja
toimitsija, Oulu
varapuheenjohtaja
Juhani Vähäkangas
kunnallisneuvos, Raahe
varapuheenjohtaja
Seppo Grönqvist
toimitusjohtaja, Eräjärvi
Jukka Gustafsson
kansanedustaja, Tampere
Iiris Hacklin
lehtori, Jämsä
Markku Harju
yli-insinööri, Kemijärvi
Harri Helminen
huoltoasentaja, Anjalankoski
Helena Hevonkoski
perushoitaja, Virrat
Anne Huotari
kansanedustaja, Kajaani
Reijo Jeskanen
toiminnanjohtaja, Joensuu
Minna Karhunen
kansanedustaja, Hyvinkää
Matti Kivikoski
yksikön johtaja, Salo
Marketta Korrensalo
lehtori, Kemi

Leila Koski
vanhustyön johtaja, Rauma
Johannes Koskinen
kansanedustaja, Hämeenlinna
Jorma Kukkonen
kansanedustaja, Kuopio
Eero Laine
talousjohtaja, Imatra
Pekka Leppänen
kansanedustaja, Suolahti
Antti Leskinen
toimitusjohtaja, Savonlinna
Tapio Luttinen
tekn.toht., apul.prof., Lahti
Turkka Merisaari
tarkastaja, Turku
Veikko Nurmi
pääluottamusmies, Kauttua
Matti Pajuoja
pääluottamusmies, Lohja
Iivo Polvi
kansanedustaja, Iisalmi
Terhi Päivärinta
koulutoimenjohtaja, Pietarsaari
Matti Saarinen
kansanedustaja, Lohja
Marketta Semi
työttömyyskassanlaskija, Vaasa
Ilkka Sepponen
isännöitsijä, Turku

Henkilöstön edustajat

Matti Koskenmäki
pääluottamusmies, Turku
Reino Sirviö
pääluottamusmies, Lempyy
Pirjo Thilman
pääluottamusmies, Karhula
Ritva Vartia
pääluottamusmies, Mikkeli

Varaedustajat

Sirkka-Liisa Rosenlund
pääluottamusmies, Helsinki
Risto Malmi
pääluottamusmies, Oulu
Christel Paasila
pääluottamusmies, Helsinki
Kalevi Aitakangas
pääluottamusmies, Pori

Tradeka-yhtymän hallitus

Olavi Syrjänen
varatuomari,
hallituksen puheenjohtaja
Maunu Ihalainen
hallintopäällikkö,
hallituksen varapuheenjohtaja
Aarno Aitamurto
varatuomari

Markku Alhava
KTM
Margit Eteläniemi
lehtori
Jukka Simula
varatuomari

Henkilöstön edustajat

varsinainen jäsen Kari Pöyhönen
pääluottamusmies
varajäsen Martti Kesseli
pääluottamusmies

Toimitusjohtaja

Antti Remes

Tilintarkastajat:

Varsinaiset tilintarkastajat

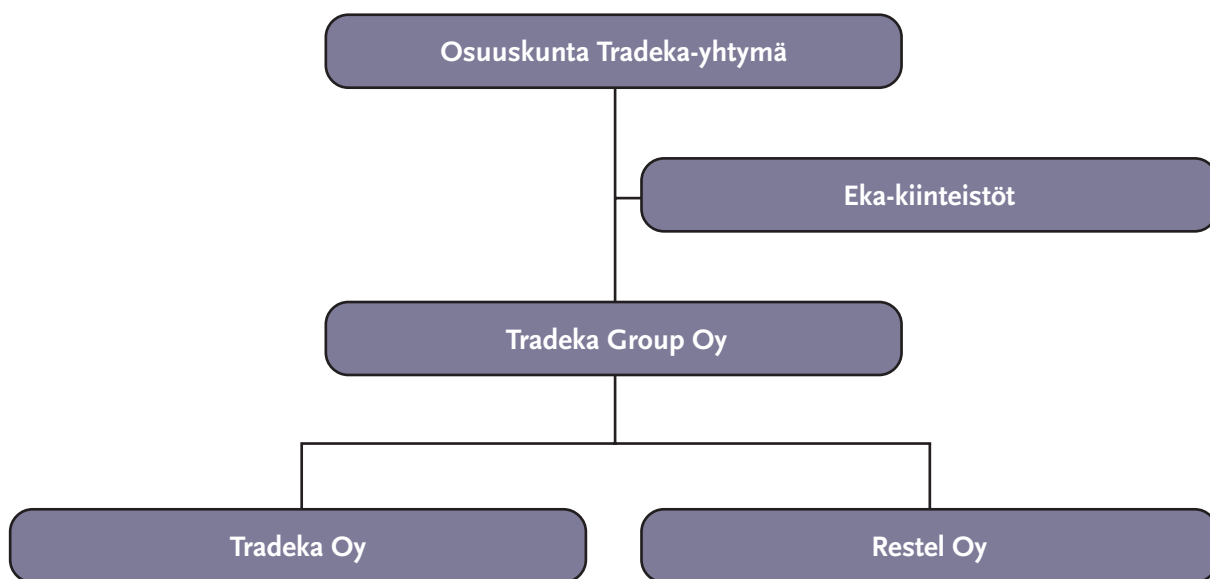
Mauri Palvi, KHT
Veijo Riistama, KHT

Varatilintarkastajat

KPMG Wideri Oy Ab
Kari Lydman, KHT

Helsingin käräjäoikeuden määräämä yritys- saneerauksen valvoja

Jyrki Tähtinen, asianajaja



Liiketoimintaorganisaatio

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ

Toimitusjohtaja
Antti Remes

Lakiasiat
Juha Laisaari

Omistajahallinto
Raimo K. Mäkelä

EKA-KIIINTEISTÖT

Toimitusjohtaja
Heikki Venho

TRADEKA GROUP OY

Toimitusjohtaja
Antti Remes

Sisäinen tarkastus
Risto Salminen

Viestintä
Riitta Raasakka-Niklander

TRADEKA OY

Toimitusjohtaja
Aarno Mäntynen

Tradeka International
Waldemar Tuutti

RESTEL OY

Toimitusjohtaja
Ralf Sandström

Talous ja rahoitus
Mats Rosengård

Hallinto
Kari Lalu

Hotellidivisioona
Jari Laine

Ravintoladivisioona
Björn Pahlberg

KETJUETU OY

Toimitusjohtaja
Aarno Mäntynen

Tukitoiminnot
Tapio Lehtikainen

SIWA-KETJU

Ketjunjohtaja
Harri Finér

Kehittäminen
Markku Uitto

Markkinointi
Ilpo Virtanen

Controller
Jaana Lehto

VALINTATALO- KETJU

Ketjunjohtaja
Leo Järvensivu

Kehittäminen
Leo Järvensivu o.t.o.

Controller
Toivo Hakonen

EUROMARKET/ MAXI-KETJU

Ketjunjohtaja
Pekka Kosonen

**Markkinointi
Er-myynti**
Seppo Hämäläinen

Pt-myynti
Pertti Palanen

Kenttätoiminta
Juhani Mast

Controller
Hannu Harju

PALVELUETU OY

Toimitusjohtaja
Olli Suominen

ATK ja kehittäminen
Veijo Heinonen

Controller
Risto Nokireki

Henkilöstöasiat
Pirkko Virtanen

Kirjanpito
Uolevi Lahti

Laskenta
Mikko Harjunen

Rahoitus
Ossi Hynninen

Yli miljoona kanta-asiakasta

Huhtikuussa käyttöön otettu uusi tuotenimi, YkkösBonus, vauhditti Tradekan kanta-asiakasmäärän kasvua. Kiristyneestä kilpailutilanteesta huolimatta YkkösBonus-tilien määrä lisääntyi tasaisesti, miljoonan kortin raja ylittyi lokakuussa. Tällä hetkellä 675 000 kanta-asiakastaloudessa on yhteensä 1,1 miljoonaa YkkösBonus-korttia.



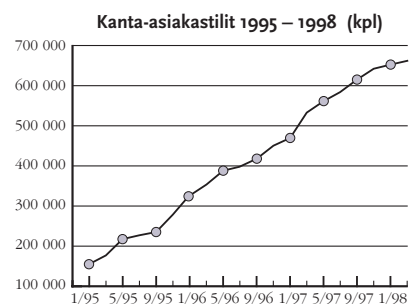
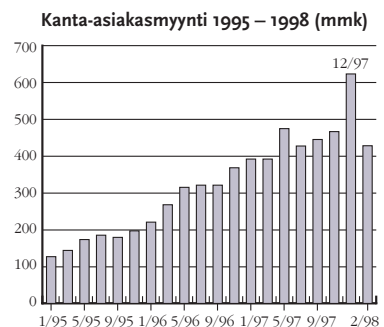
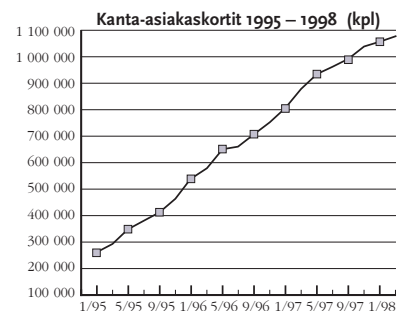
Vuoden 1997 aikana avattiin 183 515 uutta kanta-asiakastiliä ja rinnakkaiskortit mukaanlukien myönnettiin 273 888 kanta-asiakaskorttia. Asiakkaat keskittivät ostojaan aikaisempaa enemmän: kanta-asiakasmyynti oli 5 550 mmk, kasvu edellisestä vuodesta oli 40 %. Tradekan ja Restelin osuus myynnistä oli 3 730 mmk. Tradekan myynti oli 28 % ja Restelin myynti 21 % edellistä vuotta enemmän.

Bonusta maksettiin 247 600 taloudelle yhteensä 82,5 mmk. Se on peräti 88 % enemmän kuin vuonna 1996.

Tradekan ja Elannon lisäksi YkkösBonus-järjestelmässä on yhteistyösopimuksin mukana kymmenen kumppania, jotka ovat: AD-autokorjaamot ja varaosaliikkeet, Expert-kodinkoneliikkeet, Neste-huoltoasemat, Pokapörssi-optikkoliikkeet, Vakuutusosakeyhtiö Sampo, Sotka-kalusteliikkeet, Spies- ja Tjäreborg -matkatoimistot, Veho-autoliikkeet ja Värisilmä-liikkeet. Vuoden 1997 aikana tulivat uusina yhteistyökumppaneina mukaan AD-korjaamot ja varaosaliikkeet sekä Vehon autoliikkeet.

Kanta-asiakasmarkkinoiden kiristynyt kilpailutilanne herätti julkisuudessa paljon keskustelua kaupan uudesta kilpailukeinosta. Kuluttajaviranomaiset ja useat tiedotusvälineet tekivät ja julkaisivat vertailulaskelmia kilpailevien kanta-asiakasjärjestelmien eroista. YkkösBonus selvisi vertailuissa hyvin: se todettiin kuluttajan kannalta palkitsevimmaksi ja rakenteeltaan selkeäksi järjestelmäksi.

Vuoden 1998 tavoitteena on kasvattaa kanta-asiakasmyyntiä ja saada asiakkaat entistä paremmin keskittämään ostojaan. Erityisesti tänä vuonna panostetaan koko YkkösBonus-tarjonnan tunnetuksi tekemiseen ja järjestelmässä mukana olevien partnereiden tunnettuuden lisäämiseen.



Käytännön tekoja ympäristön hyväksi

Tradeka-yhtymässä ympäristöasiat ovat kiinteä osa jokapäiväistä toimintaa. Restel-konsernissa ympäristöä säästävä toimintatapa määriteltiin osaksi liiketoiminnan strategiaa jo vuonna 1995. Tradeka-konsernin ympäristöpolitiikka vahvistettiin maaliskuussa 1998. Taustalla on vuonna 1990 vahvistettu Eko-Eka -ohjelma.

Hotelli- ja ravintolaliiketoiminnassa ympäristöstrategian toteutus on viety jo yksikkötasolle nimeämällä jokaiseen hotelliin ja kaikille ravintola-alueille omat ympäristövastaavat. Hotelleissa on tehty ympäristökatselmuksia ja niille on laadittu erilliset ympäristöohjelmat. Vuonna 1998 jokaisessa hotellissa ja ravintolassa tehdään ympäristösuunnitelma osana vuosisuunnitelmaa.

Vähittäiskaupassa ympäristöasioihin panostettiin vuonna 1997 selvästi aikaisempaa enemmän. Ketjuetu Oy:n organisaatioon palkattiin ympäristöpäällikkö. Toukokuussa osallistuttiin EKO -kuluttajamessuille, jossa kerrottiin käytännön toimista, joita on tehty ympäristövaikutusten vähentämiseksi. Vuoden aikana valmistettiin ympäristöpolitiikka, joka vahvistettiin Tradeka-yhtymän hallintoneuvostossa maaliskuussa 1998.

Tradeka Oy:lle vahvistetun ympäristöpolitiikan mukaan ympäristöasiat sisällytetään osaksi organisaation johtamista ja päätöksentekoa yhdessä laatu-, terveys- ja turvallisuusasioiden kanssa. Tradeka haluaa ottaa vastuullisesti huomioon oman toimintansa ympäristövaikutukset saadakseen lisää kilpailuetua, kilpailukykyä ja kustannussäästöjä.

Restelin tekoja

- kertakäyttö- ja yksittäispakattujen tuotteiden käytön vähentäminen
- energiansäästöön kehottavat viestit hotellihuoneissa
- huoneisiin asennetut veden virtausten rajoittimet
- uusiopaperin käyttö
- huonelämpötilojen erikoisuuranta, normaalilämpö vain käytössä olevissa huoneissa
- käytettyjen ruokaöljyjen kierrätys ja jatkokäyttö
- jätteiden lajittelu ja kierrätys
- jatkuva kehitystyö yhteistyössä tavarantoimittajien kanssa
- kaikissa valinnoissa, tussikynistä elintarvikkeisiin, ympäristöarvot otetaan huomioon aina, kun se on taloudellisesti järkevää

Tradekan tekoja

- liikennevirtojen vähentäminen keskittämällä tavarantoimitukset, myymälätyypistä riippuen nyt 10-15 % vähemmän kuljetuksia
- kylmäkalusteiden lämpöenergian talteenotto, kalusteissa vain sallittuja kylmäaineita ja freonittomia eristeitä
- ilmastoinnin ja valaistuksen ohjaujärjestelmät uusissa myymälätiloissa
- suuryksiköitä perustettaessa tehdyt YVA-arvioinnit
- jätteiden lajittelun tehostaminen:
 - * lavojen, rullakoiden ja kuljetuslaatikoiden kierrätys
 - * pakkauspahvien hyötykäyttö
 - * muovin kierrätyskokeilu yhteistyössä Inexin kanssa
 - * ongelmajätteiden (paristot, loisteputket) erillinen hävitys
 - * omavalvontaohjelman toteuttaminen ennen lainsäädäntöä, jäteasiat osa omavalvontaa
 - * valikoimissa luomutuotteita, pohjoismaisella ympäristömerkillä merkittyjä tuotteita ja muita ympäristömyötäisiä tuotteita (mm. Öko-Text -sertifikaatit)
 - * asiakkaille tarkoitettujen pakkausmateriaalin kierrätyspisteet valmisteilla
- * keräyspaperin lajittelu konttoripaperiin ja kotikeräyspaperiin
- * valtakunnallisessa biojätekampanjassa syyskuussa oli mukana puolet Tradekan myymälöistä
- * Kauppa, koulu ja ympäristövaikutukset -projekti yhteistyössä Palokan yläasteen ja Keski-Suomen Ympäristökeskuksen kanssa liittyen rakenteilla olevaan Palokan Euromarkettiin

Lisäksi:

Kannanotto geenimodifioituihin elintarvikkeisiin: GMO-elintarvikkeet tulisi merkitä ja pitää erillään tavanomaisesti tuotetuista tuotteista. Inexiltä on edellytetty selvitystä GMO:n käytöstä hankintasopimuksiin.

Tradeka-yhtymän avainluvut 1993–1997

mmk	1993	1994	1995	1996	1997
Liikevaihto	7 770	5 364	5 534	5 770	6 053
Liiketoiminnan muut tuotot	128	140	113	156	237
Kulut	8 011	5 250	5 272	5 435	5 685
– % liikevaihdosta	103,1	97,9	95,3	94,2	93,9
Käyttökate	–113	254	375	491	605
– % liikevaihdosta	–1,5	4,7	6,8	8,5	10,0
Poistot	199	151	129	128	147
Liikevoitto	–312	103	246	363	458
– % liikevaihdosta	–4,0	1,9	4,5	6,3	7,6
Voitto ennen satunnaiseriä, varauksia ja veroja	–621	–21	238	335	421
– % liikevaihdosta	–8,0	–0,4	4,3	5,8	7,0
Investoinnit	340	111	100	247	242
Taseen loppusumma	8 582	3 230	3 023	3 105	3 006
Henkilöstö keskimäärin	7 144	5 150	5 090	4 842	4 818



*Hämeentie 19, PL 72, 00501 Helsinki
puhelin (09) 7331, telekopio (09) 733 2120
<http://www.tradeka.fi>*