

VUOSIKERTOMUS 1998



Tradeka-yhtymä

SISÄLTÖ

Tradeka-yhtymä lyhyesti	4
Toimitusjohtajan katsaus	5
Tradeka-konserni	7
Restel-konserni	11
Eka-kiinteistöt Oy	13
Hallituksen toimintakertomus	14
Tradeka-yhtymän tilinpäätös	17
Osuuskunta Tradekan tilinpäätös	33
Hallituksen esitys ylijäämän käytöstä	44
Tilintarkastuskertomus	44
Hallintoneuvoston lausunto	44
Edustajisto	45
Hallintoneuvosto ja hallitus	46
Liiketoimintaorganisaatio	47
YkkösBonus uudistui	48
Ympäristöasiat osana liiketoimintaa	49
Avainluvut 1993-1998	51

TRADEKA-YHTYMÄ LYHYESTI

CUMULUS
HOTELS

Euromarket

RAMADA[®]
INTERNATIONAL
HOTELS & RESORTS

Rautasipi
HOTELS & RESORTS

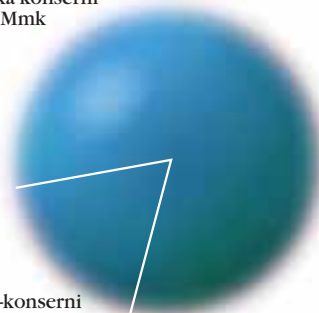
SIWA

valintatalo

	1998	1997	97/98
Liikevaihto mmk	6 206	6 061	+2,4 %
Voitto ennen satunnaisia eriä mmk	312	419	-108
Taseen loppusumma mmk	2 996	3 006	-10
Henkilöstö keskimäärin	4 955	4 818	+137
Toimipaikat:			
-myymälät	531	546	-15
-hotellit	33	34	-1
-ravintolat	234	244	-10

LIIVEVAIHDON JAKAUTUMA

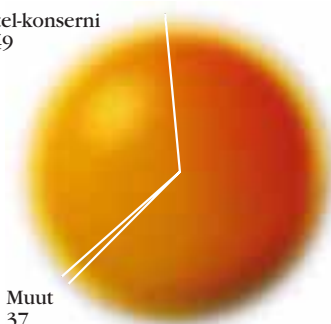
Tradeka-konserni
5 093 Mmk



Restel-konserni
1 114 Mmk

HENKILÖSTÖN JAKAUTUMA

Restel-konserni
1 749



Muut
37

Tradeka-konserni
3 169

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

Tradeka-yhtymän vuoden 1998 voitto ennen satunnaisia eriä oli 312 mmk, mikä ylitti asetetut tavoitteet. Yhtymän kokonaistulos oli kaikilla mittareilla mitattuna hyvä, mutta tulorakenne ei kaikilta osin ollut suunnitelmien mukainen.

Osuuskunta Tradeka-yhtymälle vahvistetun yrityssaneerausohjelman toteutuksessa olemme sivuuttaneet ajallisesti puolivälin. Saneerausohjelman vaatimukset ylittyivät viidentenä perättäisenä vuotena. Velkojien kanssa yhteistyössä tehty ohjelman yksityiskohtien selvittely on edelleenkin vienyt runsaasti yritysjohdon aikaa.

Vähittäiskaupan markkinoilla tapahtui vuoden aikana selkeitä muutoksia.

Väestön keskittyminen pääkaupunkiseudulle ja muihin kasvukeskuksiin jatkui voimakkaana. Se aiheutti muutoksia kaupan kysyntään. Kuluttajien ostovoima suuntautui myös aikaisempaa enemmän isoihin kaupan yksiköihin, mikä vei myyntiä lähikaupoilta. Kilpailijoiden runsaasta uusperustannasta huolimatta ketjut menettivät markkinaosuuttaan yllättävän vähän. Tradeka-konsernin tulos oli suunnitelmien mukainen.

Hotelli- ja ravintolatoimialalla markkinat jatkoivat kasvuaan.

Hotellien majoituskapasiteetti pysyi vuoden aikana ennallaan ja käyttöaste kasvoi. Ravintoloiden kapasiteetti lisääntyi edelleen, ja asiakaspaikkaa kohden myynti pysyi ennallaan.

Restel-konsernin myynti kehittyi markkinoiden muutoksia vastaavasti, ja yritys teki jälleen hyvän tuloksen.

Investoinneissa painopiste oli edelleenkin tietojärjestelmissä. Useamman vuoden jatkunut työ valmistuu aikataulun mukaisesti kesään 1999 mennessä. Olemmekin nyt siirtymässä voimakkaasti järjestelmäkehityksestä liiketoiminnan eri prosessien kehittämiseen. Pystyäksemme saamaan täyden hyödyn järjestelmistä meidän on hiottava huolellisesti mm.



myymälätoimintaan, ketjunohjaukseen ja johtamiseen liittyvät toimintatavat. Restelin puolella jatkuvat palvelujohtamismallin läpivienti ja uusien hotelli- ja ravintolajärjestelmien levitys.

Ennusteiden mukaan talouden kasvu hidastuu hieman kuluvana vuonna, ja kasvun ennustetaan olevan vahvasti yksityisen kulutuksen varassa. Peruselintarvikkeiden kauppaan kysynnän muutokset vaikuttavat joka tapauksessa vähiten. Haasteellisista näkymistä huolimatta uskon, että pääsemme Tradeka-yhtymässä jälleen tänä vuonna asetettuihin tavoitteisiin. Saneerausohjelman suhteen meille on kertynyt sen verran puskuria, että ohjelman läpimeno on jokseenkin selvää.

Jatkuvan kehityksen turvaamiseksi suomalaisen vähittäiskaupan pitäisi viimeistään nyt päästä eroon luonnollisen kysynnän mukaista kehitystä estävistä rajoituksista. Esimerkiksi aukioloaikojen sääntely on nykyisellään keinotekoisia. Rajoitukset estävät vapaan kilpailun ja pakottavat perustamaan myymälätyyppejä, joihin kuluttajilla ei ole normaalisti vetoa. Investoinnit alle 100 m²:n myymälöihin ovat pääomien haaskausta, niiden sijaan kauppa voisi kehittää lähipalveluja järkevältä pohjalta.

Kiitokset Tradeka-yhtymän koko henkilökunnalle kuluneesta vuodesta. Selviytymisen pakko ei enää ole motiivina jaksamisellemme, mutta väsymiseen meillä ei ole edelleenkään varaa. Nyt avainasemassa ovat oikeat johtamisen keinot; henkilökunnan jaksamisesta ovat vastuussa esimiehet. Kiitokset myös tavarantoimittajille ja muille yhteistyökumppaneille hyvästä yhteistyöstä ja luottamuksesta.

Helsingissä 21. huhtikuuta 1999



Antti Remes

TRADEKA-KONSERNI

Tradeka-konsernin liikevaihto oli 5 093 mmk. Liikevaihto kasvoi edellisestä vuodesta 1,5 %. Voitto ennen satunnaisia eriä oli 57 mmk, kun se vuotta aikaisemmin oli 153 mmk. Tradekan ja Elannon yhteisten ketjujen markkinaosuus oli 12,2 %, kun se vuotta aikaisemmin oli 12,4 %.

Liikevaihdon hyvä kehitys taittui vuonna 1998. Vuoden lopulla tapahtunut kysynnän heikkeneminen näkyi Tradekan ketjuissa, joiden kasvuluvut jäivät myös alle alan yleisen kehityksen. Muun muassa kilpailijoiden voimakas uusperustanta ja kuluttajien ostokäyttäytymisen muutos isoja kaupan yksiköitä suosivaksi vaikuttivat kaupan markkinoilla. Tradekan ketjujen liikevaihdon kasvu tuli lähimyymävaltaisesta verkosta, jossa oli 15 myymälää vähemmän kuin edellisenä vuonna.

Kanta-asiakkuus jatkoi hyvää kehitystään. Sekä asiakasmäärä että myynti kasvoivat tasaisesti läpi vuoden. Ykkös-Bonustalouksia oli vuoden lopussa lähes 760 000, ja ketjujen myynnistä lähes 70 % oli myyntiä kanta-asiakkaille. Järjestelmään liittyi mukaan uusia yhteistyökumppaneita, mikä vahvistaa entisestään kanta-asiakkaiden peruspalvelua eli vähittäiskauppaa.

Vuoden aikana panostettiin category managementin eli tuoteryhmäjohtamisen käyttöönottoon, ja vuoden lopulla alkoi työ logistiikan tehostamiseksi. Tavoitteena on tilaus/toimitus-rytmin uudistaminen ja siirtyminen entistä laajemmin terminaalijakeluun. Tietojärjestelmien

kehittämisessä edettiin loppusuoralle. Myymäläjärjestelmien levitys ja ohjelmien päivitys valmistuvat kesään mennessä. Silloin otetaan käyttöön täydessä laajuudessaan valikoimien hallinnan, hinnoittelun ja tilaustoiminnan uudet työvälineet.

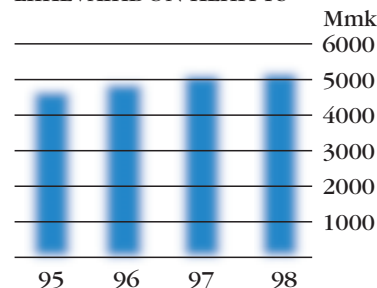
Asiakkaat näkevät teknisten muutosten ja käytännön kehittämistyön tulokset entistä laajempina valikoimina, tuorempina tuotteina ja kilpailukykyisenä hinnoitteluna, eli parempana teknisenä palveluna. Henkilökohtaisen asiakaspalvelun parantamiseksi Tradekan koko henkilökunta kävi vuoden aikana läpi "Hymy on valttia" -valmennuksen, joka jatkuu kuluvana vuonna.

Venäjän taloustilanteen muututtua vuoden lopulla arvioitiin kansainvälisen kaupan tilanne uudelleen. Keskittymällä jatkossa Pietarin kahteen

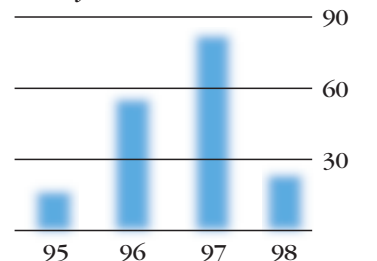


Toimitusjohtaja
Aarno Mäntynen

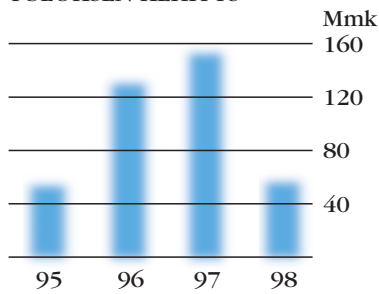
LIKEVAIHDON KEHITYS



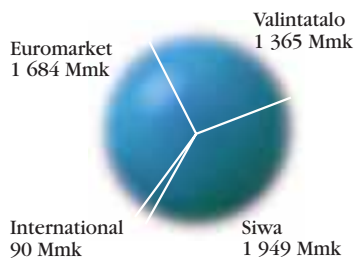
LIKETOIMINNAN MUIDEN KULUJEN KEHITYS



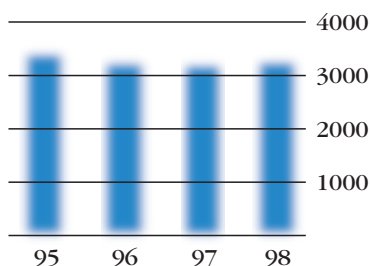
TULOKSEN KEHITYS



LIKEVAIHDON JAKAUTUMA



HENKILÖSTÖMÄÄRÄN KEHITYS



elintarvikeliikkeeseen minimoidaan riski mutta säilytetään samalla Venäjän-kaupan osaaminen.

SIWA KASVATTI OSUUTTAAN PIENMYYMÄLÖISSÄ

Siwa-ketjuun kuuluvien Tradekan myymälöiden liikevaihto oli 1 949 mmk, joka on 0,9 % edellistä vuotta vähemmän. Muiden kaupan ryhmien alle 400 m²:n myymälät menettivät myyntiään vieläkin enemmän, joten Siwan markkinaosuus kasvoi pienten myymälöiden ryhmässä.

Vuoden aikana avattiin neljä uutta myymälää. Kahdeksassa Siwassa tehtiin uudistus- ja laajennusinvestointeja, ja 20 pientä Siwaa lopetettiin. Vuoden lopussa ketjuun kuului 399 Tradekan Siwaa eli 16 vähemmän kuin vuotta aikaisemmin. Ketjuun kuuluu lisäksi 56 Elannon Vähittäiskauppa Oy:n omistuksessa olevaa myymälää.

Koko vuoden jatkuneen järjestelmien uudistuksen lisäksi ketjun koko organisaatio työskenteli alkuvuoden valikoimien uudistamiseksi. Siwoille kehitettiin neljä eri valikoimaluokkaa, joiden avulla yksittäisten myymälöiden tarjonta on mahdollista rakentaa entistä paremmin kysynnän mukaiseksi. Samalla lisättiin tuoretavaroiden osuutta.

Lokakuussa aloitettiin ketjun liikeidean kehittäminen. Tehtyjen asiakastutkimusten pohjalta Siwojen valikoimat täsmennetään ja myymälöiden ilme uudistetaan tänä vuonna.

VALINTATALO UUDISTI MYYMÄLÖITÄ

Valintatalo-ketjuun kuuluvien Tradekan myymälöiden liikevaihto oli 1 365 mmk, joka on 2,1 % edellistä vuotta enemmän. Vertailukelpoinen liikevaihdon kasvu oli 3,4 %.

Valintatalo-ketjussa tehtiin vuoden aikana useita laajennus- ja uudistusinvestointeja, jotka parantavat ketjun myymälöiden kilpailuedellytyksiä. Erityisesti tuoretuotteiden ja pakasteiden määrän kasvu valikoimissa vaatii entistä enemmän tiloja ja kylmäkalusteita, joiden määrää on kaikissa uudistuksissa lisätty 2-3-kertaiseksi. Tuoteryhmäjohtamisen eli category managementin käyttöönotto eteni suunnitellusti: ketjun tuoteorganisaatio koulutettiin yhteistyössä tavarantoimittajien ja AVA-instituutin kanssa.

Pieksämäen ja Järvenpään Valintatalot laajennettiin Valintatalo Plussiksi. Pielaveden, Jokioisten, Outokummun, Tampereen Tesoman, Auran, Pihtiputaan, Toijalan ja Paimion myymälät uudistettiin ja laajennettiin tavallisina Valintataloina. Tulipalossa tuhoutunut Savonlinnan Mertalan myymälä korjattiin ja sen toiminta aloitettiin uudelleen. Kokonaan uusia Valintataloja





avattiin neljä: Turun

Verkahovi, Nurmijärvi, Raahe sekä Kouvolan Valintatalo Plus.

Vuoden lopussa Tradekalla oli 108 Valintataloa, kolme enemmän kuin vuotta aikaisemmin. Ketjuun kuului lisäksi 29 Elannon Vähittäiskauppa Oy:n omistuksessa olevaa myymälää.

EUROMARKET PANOSTI KANTA-ASIAKKAIISIIN

Euromarketien liikevaihto oli 1 684 mmk. Liikevaihto kasvoi 5,2 % edellisestä vuodesta, eli niiden osuus maan päivittäistavarakaupasta pysyi ennallaan.

Verkoston muutoksista merkittävin oli uuden Euromarketin valmistuminen Jyväskylän Palokkaan. Savonlinnan keskustassa sijainneen EKA-marketin toiminta lopetettiin, koska yksikköä ei voinut tällä paikalla kehittää hypermarketin suuntaan. Tyhjäksi jääneen kiinteistön alakerran tiloissa avataan kesällä Valintatalo Plus -myymälä.

Lappeenrannan ja Turun Euromarketien laajennukset suunniteltiin, ja laajennustyöt käynnistyivät vuoden lopulla. Myös Lohjalla aloitettiin kiinteistön remontti, jonka yhteydessä market

uudistettiin Euromarketiksi. Euromarket/Maxi-ketjussa on edelleen 21 Tradekan omistuksessa olevaa marketia, joista 19 on Euromarketia, yksi EKA-market (Varkaus) ja yksi Maxi (Kerava). Ketjuun kuuluu lisäksi kolme Elannon Maxia.

Ketjussa tehostettiin kanta-asiakastoimintaa perustamalla ensimmäiset kanta-asiakasraadit marketien yhteyteen. Erityisesti kanta-asiakkaille suunnattua tarjoustoimintaa lisättiin, ja uskollisia asiakkaita palkittiin keräyskampanjalla, joka sai asiakkailta hyvän vastaanoton.

Toiminnan kehittämisessä etusijalla oli tuotevastaavien ammattitaidon päivitys tuotejohtamisen alueella. Uusien järjestelmien käyttöönotto muuttaa tuoteorganisaation työskentelyä, myös uusien työtapojen valmennus oli tärkeä kehittämiskohde.

Ketjun tavaratalot saivat ulkopuolisia huomionosoituksia: Turun Euromarket palkittiin Juustoseuran tunnustuksella, ja Kotimaiset Kasvikset ry palkitsi Kemin Euromarketin hedelmä- ja vihannesosaston hoidosta.

VENÄJÄN TALOUS- KRIISI KÄÄNSI INTERNATIONALIN KEHITYKSEN

Tradeka Internationalin liikevaihto kasvoi alkuvuoden aikana hyvin, mutta Venäjän talouskriisi käänsi kehityksen jyrkkään laskuun syyskuussa. Kansainvälisen kaupan liikevaihto oli 90 mmk, eli 3 mmk vähemmän kuin vuotta aikaisemmin.

Vuoden lopulla Venäjän toiminta

MYYMÄLÖIDEN MÄÄRÄ 31.12.1998

Siwa	399	-16
Valintatalo	108	+3
Euromarket	21	
Kansainväliset	3	-2
Yhteensä	531	-15



arvioitiin uudelleen. Pietarin rautatarvikekaupat suljettiin lokakuussa. Koska osto-voiman ei uskota palautuvan Venäjällä vielä ensi vuonnakaan, on Tradeka Internationalin koko toiminta sopeutettu ja kustannukset minimoitu. Helsingin tukiorganisaatioon jää vain yksi kokoaikainen työntekijä, muut työntekijät siirtyvät pääosin muihin tehtäviin konsernissa. Moskovan Super Siwa suljetaan kesäkuussa viisivuotisen sopimuskauden päättyessä.

Venäjän-kaupan osaamisen säilyttämiseksi jatketaan päivittäistavarakauppaa Pietarissa, jossa toimivan Super Siwan valikoimia ja myymälää on uudistettu kysynnän mukaisesti.

UUDISTUSTEN VUOSI 1999

Kaupan kysynnän ennustetaan vuonna 1999 jatkavan edelleen kasvuaan. Kasvu on suurinta kestokulutushyödykkeiden ja lyhytikäisten erikoistavaroiden puolella, mutta myös päivittäistavaroissa kasvuksi on arvioitu 2-4 %. Tradekan tavoitteena on vähintään alan kasvun mukainen kehitys ja tänä vuonna saavutettu tulostaso.

Alkanut vuosi aiheuttaa merkittäviä muutoksia Tradekan ketjujen toimintaan. Vuodesta 1996 lähtien työn alla ollut tietotekniikan kokonaisuus otetaan käyttöön, minkä jälkeen kaikki myymälöiden, ketjunohjauksen ja -johtamisen prosessit ovat yhteisen järjestelmän piirissä. Uudet työvälineet edellyttävät työn uudenlaista organisointia, ja näiden uudistusten läpivienti on tärkeä haaste koko yritykselle.

Järjestelmien täydentymisen kautta ketjuissa meneillään olevilla kehittämisen osa-alueilla, kuten category managementissa ja terminaalitoiminnassa, päästään entistä syvemmälle menevään toteutukseen.

Järjestelmien vastapainoksi tärkeänä kehittämisen alueena ketjujen toiminnassa on henkilökohtaisen asiakaspalvelun laatu. Jatkona edellisen vuoden valmennusohjelmalle kaikki myymälöissä työskentelevät osallistuvat Hymy II -koulutukseen, jonka teemana on "Myymälän valttikortit".

Myös edessä oleva vuosituhannen vaihde vaikuttaa ketjujen ja tukiorganisaatioiden työskentelyyn. Ajankohtaan on valmistauduttu jo useamman vuoden ajan kartoittamalla riskejä ja tekemällä tarvittavia muutoksia. Jäljellä oleva vuosi käytetään tarkistuksiin ja varmistuksiin. Samanaikaisesti valmistaudutaan seuraavaan suureen muutokseen eli euron tuloon. Tämän vuoden aikana myymälät siirtyvät kattavaan kaksoishinnoitteluun, jotta asiakkaat pääsevät ajoissa totuttelemaan uuteen valtuutukseen.



RESTEL-KONSERNI

Restel-konsernin liikevaihto oli 1 114 mmk, joka on 7,4 % edellistä vuotta enemmän. Voitto ennen satunnaisia eriä oli 113 mmk, eli 30 mmk edellistä vuotta enemmän. Liikevaihdon kasvun lisäksi tulos parani liikekulojen hallinnan ja myyntikatteen nousun ansiosta.

Hotelli- ja ravintola-alan kasvu jatkui suotuisana. Myynnin volyyymi kasvoi noin 5 % edellisestä vuodesta. Alueellisesti kehityksessä oli tuntuvia eroja. Anniskeluravintoloiden myynti kasvoi noin 8 %, hintojen nousun osuus kasvusta oli 2 %. Kapasiteetin kasvun vuoksi myynti per asiakaspaikka jäi edelleen aikaisempien vuosien tasolle.

Hotellien majoitusmyynti kasvoi noin 10 %, kasvusta 6,4 % tuli hintojen noususta. Hotellikapasiteetti kasvoi vuoden aikana vain hieman, ja käyttöaste nousi edellisen vuoden 48 prosentista 49,4 prosenttiin.

Restel jatkoi vahvistetun strategiansa toteutusta. Liiketoiminnan painopistealu-



eita olivat toimipaikkojen kunnostus ja määriteltyjen toimintamallien mukainen toiminta. Konsernin rahoitusasema pysyi koko vuoden hyvänä. 68 mmk:n investoinnit kohdistuivat pääosin verkoston ylläpitoon ja konseptimuutoksiin.

KAKSI KYLPYLÄHOTELLIA RANTASIPI-KETJUUN

Restelin hotellien liikevaihto oli 601 mmk, joka on 17,2 % edellistä vuotta enemmän. Hotellien majoitusliikevaihto kasvoi 19,2 % edellisestä vuodesta. Kaikki hotellyhtiöt, Cumulus Oy, Rantasipi Oy, Kansainväliset Hotellit Oy ja Restel Kylpylähotellit Oy, tekivät voittoa. Hotellyhtiöiden

tulos oli merkittävästi edellisen vuoden tulosta parempi.

Kylpylähotelli

Eden Nokialta siirtyi

Restelin Rantasipi-

ketjuun vuoden alussa,

ja joulukuussa tehtiin esisopimus Vaasan Tropiclandian hotellin siirtymisestä samaan ket-

juun. Hotelli Polar siirtyi liikkeen-

johtosopimuksella Cumulus-ketjuun.

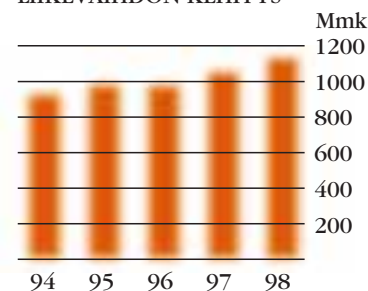
Rantasipi Turun toiminta päättyi kesällä.

Kokoustiloja ja ravintoloita uudistettiin

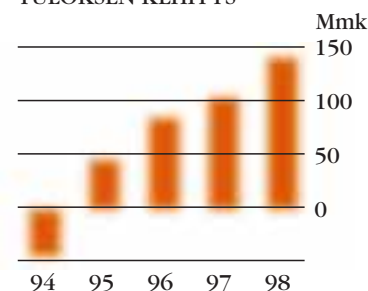


Toimitusjohtaja
Ralf Sandström

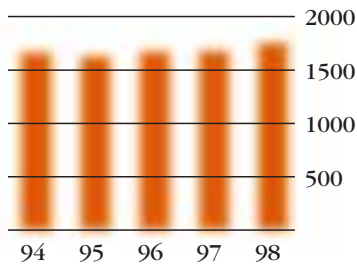
LIIVEVAIHDON KEHITYS



TULOKSEN KEHITYS



HENKILÖSTÖMÄÄRÄN KEHITYS



kahdeksassa hotellissa. Rantasipi Aulangon peruskunnostuksen ensimmäinen vaihe valmistui hotellin 60-vuotisjuhlaan marraskuussa.

Hotellien tietojärjestelmiä alettiin uudistaa, ja ensimmäiset järjestelmät asennettiin syyskaudella. Asennustyöt valmistuvat vuoden 1999 aikana.

Hotelleja oli vuoden lopussa 33 ja hotelleissa yhteensä 63 ravintolaa. Restelin hotelliketjuihin kuuluivat lisäksi liikkeenhoitosopimuksin neljä Elannon hotelleja Helsingistä sekä Rantasipi Pohjanhovi ja Cumulus Rovaniemeltä.

ESPOON AREENAN RAVINTOLAT RESTELILLE

Ravintoloiden liikevaihto oli 500 mmk, joka on 2,6 % edellisestä vuodesta vähemmän. Vähennys johtui ravintoloiden määrän pienentymisestä. Ravintolayhtiöt, Restel Ravintolat Oy ja Helsingin Restel Ravintolat Oy, tekivät kumpikin voitollisen tuloksen. Ravintolatoiminnan tulos parani edellisestä vuodesta.

Helsingin ja Tampereen ydinkeskustoissa avattiin uudet urheilulliset ravintolat Golden Star Café ja Grand Star Café. Ravintola Domus siirtyi Tampereella uuteen paikkaan, Imatralla ja Kajaanissa avattiin Parnell's Irish-pubit. 25 ravintolassa tehtiin peruskunnostus. Vuoden aikana myytiin tai lakautettiin 14 ravintolaa ja Kuusamon Martinan hotellitoiminta lopetettiin. Tammikuussa 1999 avatun Espoon Länsi-Auto Areenan ravintolatoiminnasta tehtiin sopimus. Vuoden lopussa Restelillä oli 171 erillistä ravintolaa.

NÄKYMÄT VUODELLE 1999

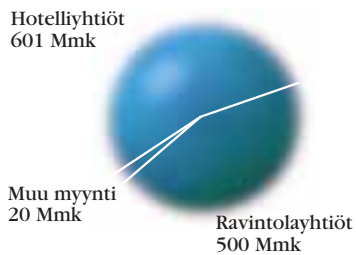
Hotelli- ja ravintola-alan kasvun arvioidaan jatkuvan vuonna 1999. Ravintolaparasiteetin jatkuva kasvu alentaneesi asiakaspaikkakohtaista myyntiä.

Helsingissä kasvava kapasiteetti vaikuttaa hotellien käyttöasteen kehitykseen.

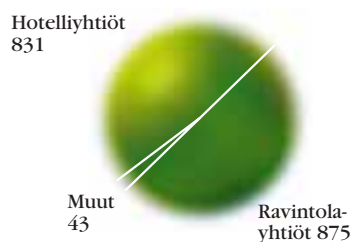
Vaasan Tropiclandia avataan kesällä remontoituna Rantasipinä, jonka jälkeen Restelillä on 34 omaa hotelleja. Elannon Hotellit Oy:n Cumulus Merihotelli suljettiin huhtikuun lopussa. Näiden muutosten jälkeen Restelin ketjuihin kuuluu 39 hotelleja.

Restel-konsernin alkuvuoden tulos on ollut suunnitelmien mukainen.

LIKEVAIHDON JAKAUTUMA



HENKILÖSTÖN JAKAUTUMA



EKA-KIINTEISTÖT OY

Eka-kiinteistöt teki vuoden aikana 55 kiinteistö- tai osakekauppaa, yhteiseltä arvoltaan 157 mmk. Pääosin vuokratuotoista syntynyt liikevaihto oli 100 mmk. Liikevaihto laski 21 mmk edellisestä vuodesta, koska vuokratuotojen määrä väheni realisointien vuoksi.

Talouden kasvu ja kysynnän lisääntyminen aiheuttavat muutoksia kiinteistöalalle. Kiinteistösalkkuja yhtiötetään ja järjestellään uudelleen. Kiinteistösijoittaminen on lisääntynyt, ja monet alan yritykset suunnittelevat pörssiin menoa. Siellä jo olevat yhtiöt hankkivat omistukseensa uutta kiinteistökantaa. Maan sisäinen muuttoliike suuntautuu pääkaupunkiseudulle ja muutama muihin kasvukeskuksiin. Näillä alueilla kiinteistösijoittajat ovat aktivoituneet ja kiinteistöjen käyttöasteet ovat nousseet. Itä- ja Pohjois-Suomessa markkinat ovat hiljaisemat ja sijoittajien kysyntä vähäistä.

Eka-kiinteistöt Oy omistaa runsaasti kiinteistöjä myös Itä- ja Pohjois-Suomen kaupungeissa. Tilanne on sen vuoksi yritykselle haasteellinen. Yhtiö seuraa aktiivisesti markkinoita ja pyrkii osallistumaan meneillään oleviin operaatioihin suotuisissa tilanteissa.

Eka-kiinteistöjen käyttökate oli 49 mmk. Kiinteistöjen käyttöaste oli 80 %, ja omaisuuden nettotuotto oli 6,3 %. Omaisuutta myytiin 61 000 m². Myydyistä kohteista merkittävimmät olivat Mikkelin keskusta-kiinteistö, Kiinteistö Oy Lintulahdenvuori ja Oulun terminaalivaraston enemmistö-osuus. Omaisuutta oli vuoden vaihteessa jäljellä 277 000 m².

Kiinteistöihin investoitiin 55 mmk. Suurimpia kohteita olivat Lintulahden pääkonttorin laajennus Helsingissä sekä Kouvolan ja Hämeenlinnan keskustakiinteistöjen uudistukset. Lisäksi merkittiin VVO Oy:n osakkeita 18 mmk:lla. Investoinnit rahoitettiin kassavaroin. Päävuokralaisten, Tradekan ja Restelin, vuokrasopimukset uudistettiin vuoden aikana pääosin pitkäaikaisiksi.

Eka-kiinteistöt yhtiöitettiin tammi-kuussa 1999. Osuuskunta Tradeka-yhtiö myi kiinteistöomaisuutensa perustamalleen Eka-kiinteistöt Oy:lle. Yhtiön aloittava tase on 1 600 mmk, ja yhtiön ensimmäiselle toimintavuodelle budjetoitu liikevaihto on 80 mmk. Kiinteistöomaisuuden osuus taseesta on 850 mmk.

Eka-kiinteistöjen vuoden 1998 luvut sisältyvät Osuuskunta Tradeka-yhtymän tuloslaskelmaan ja taseeseen. Liikevaihto sisältyy osuuskunnan liiketoiminnan muihin tuottoihin.



*Toimitusjohtaja
Heikki Venbo*



HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Vuoden 1998 tavoitteita olivat toiminnallisen tulostason säilyttäminen, kysyntälähtöisyyden ja asiakaskeskeisyyden syventäminen, YkkösBonuksen kehittäminen ja toimipaikkaverkon uudistaminen.

TOIMINTA VUONNA 1998

Yhtymän konsernirakenteessa ei toimintavuonna tapahtunut oleellisia muutoksia. Emo-osuuskunnan lisäksi konserniin kuuluu 68 tytäryhtiötä, joista 49 on kiinteistötytäryhtiötä. Osakkuusyhtiötä on 63, joista 58 on kiinteistöyhtiötä. Kiinteistötytär- ja osakkuusyhtiöiden lukumäärä pieneni edellisestä vuodesta yhteensä yhdeksällä.

Yrityssaneerausohjelman toteutus jatkui tavoitteiden mukaisesti. Osuuskunta lyhensi vuoden aikana saneerausvelkoja 331 mmk. Ohjelman aikana niitä on lyhennetty yhteensä 1 271 mmk. Helsingin käräjäoikeus muutti huhtikuussa ohjelmaa huoltokonttoritalletusten osalta. Yksityishenkilöiden talletusten 13 mmk:n pääomat maksettiin tallettajille heinäkuussa. Saneerausohjelmaan sisältyvien tulkintakysymysten tarkastelua ja mm. takaisin-saantien käsittelyä jatkettiin. Toteu-

tunut vuosittainen tulos ja tehdyt omaisuuden realisoinnit ovat varmistaneet hyvän pohjan ohjelman toteuttamiselle myös jatkossa.

YkkösBonus laajeni autokauppaan, autojen varaosamyyntiin ja korjaamopalveluihin. Tämän vuoden alussa mukaan tuli myös postimyynti. Kanta-asiakastilejä oli vuoden lopussa 759 920 ja kortteja yhteensä 1 241 287 kappaletta. Vuoden aikana avattiin 113 855 uutta tiliä. Kanta-asiakasmyyntin arvo oli 6,1 mrd. mk, jossa kasvua edellisestä vuodesta oli 11,8 %. YkkösBonusta maksettiin 109,7 mmk (82,5 mmk v. 1997). Tradeka- ja Restel-konsernien kanta-asiakasmyynti oli 4,1 mrd. mk (3,7 mrd. mk v. 1997). YkkösBonus-kortti uudistettiin ulkoasultaan ja teknisiltä ominaisuuksiltaan.

Osuuskunnan sääntöjen mukainen edustajistovaali toteutettiin postiäänestyksenä 13.3.-1.4.1998. Vaalissa valittiin osuuskunnalle uusi, 110-jäseninen edustajisto, jonka toimikausi on kuusi vuotta. Aikaisempaan edustajistoon kuului 151 jäsentä. Äänioikeuttaan käytti 38 % jäsenistä. Edustajisto valitsi varsinaisessa kokouksessaan 13.5.1998 osuuskunnan hallinto-

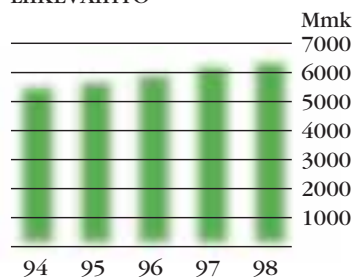
neuvostoon, jonka toimikausi on kaksi vuotta, 25 jäsentä. Hallinto-neuvostossa on lisäksi kaksi henkilöstön valitsemaa jäsentä.

LIKEVAIHTO JA LIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

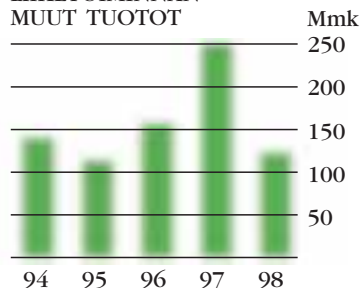
Yhtymän liikevaihto oli 6 206 mmk. Lisäys oli edellisestä vuodesta 2,4 %. Tradeka-konsernin liikevaihto oli 5 093 mmk ja Restel-konsernin 1 114 mmk. Ostotapojen muutos suuria yksiköitä suosivaksi ja vähäinen oma uusperustanta pienensivät Tradeka-konsernin kasvua. Liikevaihto kasvoi Tradeka-konsernissa 1,5 % ja Restel-konsernissa 7,4 %. Osuuskunnan liikevaihto oli 8 mmk.

Liiketoiminnan muut tuotot olivat 123 mmk (ed.v. 250 mmk). Niistä vuokratuotot olivat 76 mmk (ed.v. 93 mmk) ja käyttöomaisuuden myyntivoitot 47 mmk (ed.v. 156 mmk). Liiketoiminnan muut tuotot vähenivät osuuskunnassa ja Tradeka-konsernissa. Osuuskunnan muut tuotot olivat 149 mmk (ed.v. 211 mmk).

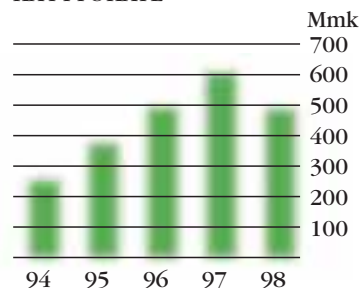
LIKEVAIHTO



LIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT



KÄYTTÖKATE



TULOS

Käyttökate oli 487 mmk, josta 210 mmk tuli Tradeka-konsernista ja 180 mmk Restel-konsernista. Tradekan ja Restelin käyttökatteet ylittivät viidentenä vuonna peräkkäin niille osuuskunnan saneerausohjelmassa asetetut tavoitteet.

Yhtymän liikevoitto oli 329 mmk (ed. v. 459 mmk). Liikevoittoa alensivat edellä todettu kauppavoittojen vähennys ja kehittämispanostusten lisäys erityisesti Tradeka-konsernissa. Muutos oli ennakoitu tilikauden suunnitelmissa. Osuuskunnan liikevoitto oli 45 mmk (ed.v. 85 mmk).

Satunnaisiin eriin on kirjattu konserniyritysten laskennallista verosaamista yhteensä 141 mmk. Muiden satunnaisten erien nettomäärä oli yhtymässä -20 mmk, kun se vuotta aikaisemmin oli +1 mmk. Osuuskunnan satunnaiset tuotot olivat 67 mmk. Ne koostuivat konserniavustuksista Tradeka Oy:ltä (48 mmk), Restel Oy:ltä (11 mmk) ja Tradeka Group Oy:ltä (1 mmk) sekä mm. saneerausvelkojen leikkauksista. Satunnaiset kulut olivat osuuskunnassa yhteensä 32 mmk.

Yhtymän voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 433 mmk.

Tilikauden voitto oli 349 mmk (ed.v. 410 mmk). Osuuskunnan ylijäämä oli 153 mmk (ed.v. 287 mmk), jolla hallitus ehdottaa sääntöjen mukaan katettavaksi edellisten tilikausien alijäämää.

INVESTOINNIT

Investoinnit käyttöomaisuuteen olivat konsernissa 300 mmk (ed. v. 242 mmk). Vähittäiskaupassa investoitiin 185 mmk (ed.v. 134 mmk), hotelli- ja ravintolatoimialalla 68 mmk (ed.v. 54 mmk) ja Eka-kiinteistöissä 55 mmk (ed. v. 54 mmk). Investoinneista 8 mmk oli konsernin sisäisiä käyttöomaisuuskauppoja. Vähittäiskaupan ja hotell- ja ravintolatoiminnan investoinnit kohdistuivat toimipaikaverkon ylläpitoon ja uushankkeisiin sekä tietojärjestelmiin. Eka-kiinteistöissä investoitiin kiinteistöjen kehittämiseen ja arvopapereihin.

RAHOITUS

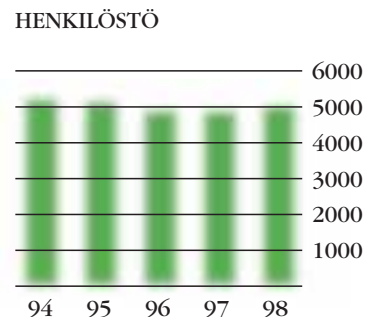
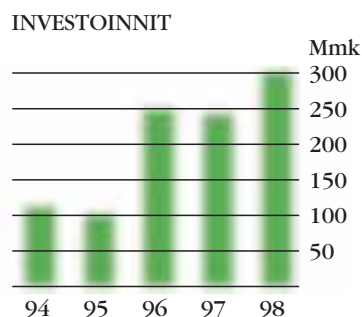
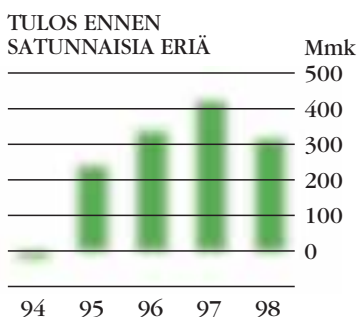
Yhtymän rahoitustuotot olivat 24 mmk (ed.v. 25 mmk) ja rahoituskulut 42 mmk (ed.v. 64 mmk). Nettorahoituskulut olivat siten 17 mmk (ed. v. 39 mmk). Konserni-

yrityksistä Tradeka Oy otti vuoden lopulla pitkäaikaista rahalaitosluottoa 52 mmk. Yhtiö on ottanut velkaa merkittävästi osuuskunnan saneerausohjelmassa suunniteltua vähemmän.

Osuuskunnan rahoitustuotot olivat 95 mmk (ed.v. 116 mmk). Pääosa niistä on Tradeka Oy:lle ja Restel Oy:lle myönnettyjen lainojen korkotuottoja. Tradeka Oy maksoi lainastaan 7,46 %:n (ed. v. 7,83 %) ja Restel Oy 8 %:n eli edellisvuoden mukaisen koron. Osuuskunta myönsi Tradeka Oy:lle 125 mmk:n korottoman pääomailainan, jolla varmistetaan yhtiön omavaraisuusasteen kilpailukyky ja tulevien vuosien investointiohjelmat.

Osuuskunnan rahoituskulut olivat 23 mmk (ed.v. 49 mmk). Vakuusvelkojen korko oli 2 % (ed.v. 3 %) ja pääomailainan korko edellistä vuotta vastaava eli 7,9 %. Pääomailainan korko on käsitelty tilinpäätöksessä korkovastuun muutoksena.

Yhtymään kuuluvien yritysten rahoitustilanne ja maksuvalmius olivat edelleenkin hyvät. Restel Oy:n kassa oli koko vuoden tavoitteita parempi ja Tradeka Oy:n kassa tavoitteiden mukainen.



TASERAKENNE

Konsernitaseen loppusumma oli 2 996 mmk (ed. v. 3 006 mmk). Taseen vastaavissa ei tilikauden aikana tapahtunut oleellisia muutoksia. Oma pääoma oli yhteensä 235 mmk negatiivinen (ed. v. -592 mmk). Vieras pääoma oli 3 212 mmk. Se pieneni edellisestä vuodesta 296 mmk.

Osuuskunnan taseen loppusumma oli 2 605 mmk (ed. v. 2 823 mmk) ja oma pääoma vastaavasti 114 mmk (ed.v. -15 mmk).

HENKILÖSTÖ

Yhtymän palveluksessa oli koko-aikaiseksi henkilöstöksi muunnettuna keskimäärin 4 955 henkilöä (+ 137). Tradeka-konsernissa henkilöstöä oli 3 169 (+61), Restel-konsernissa 1 749 (+75), Tradeka Group Oy:ssä ja osuuskunnassa yhteensä 37 (+1).

JÄSENISTÖ

Osuuskunnassa oli vuoden lopussa 356 391 jäsentä (ed.v. 366 209). Vuoden aikana liittyi 1 503 uutta jäsentä. Jäsenyyden päättymisiä kirjattiin yhteensä 1 289, joista eroja oli 389. Tilastoinnista poistettiin lisäksi jäsenet, joiden osoite- ja muut yhteystiedot olivat vanhentuneet. Jäsenten maksamat osuusmaksut olivat 53,6 mmk (ed.v. 53,3 mmk). Päättyneiden jäsen-suhteiden osuus osuusmaksuista oli 3,6 mmk.

VUOSI 2000 JA EURO

Tradeka-konsernissa aloitettiin

vuonna 1996 ja Restel-konsernissa vuonna 1998 tietojärjestelmien kokonaisuudistus, joka palvelee liiketoiminnan uudistuvia tarpeita. Uudistustyö käsittää myös valmistautumisen vuoteen 2000. Vähittäiskaupan järjestelmät valmistuvat ensi kesään ja hotelli- ja ravintola-järjestelmät vuoden loppuun mennessä. Konttori-, kiinteistö- ja myymälätekniikka sekä hotelli- ja ravintolatekniikka on inventoitu ja muutostyöt aikataulutettu laitetoimittajien kanssa. Hankintaa palvelevat järjestelmät on käyty läpi yhteistyössä tavarantoimittajien kanssa. Vuosi 2000 ei aiheuta merkittäviä lisäkustannuksia tietojärjestelmien uudistukseen.

Tradeka-yhtymän yritysten valmiudet siirtyä euroon ovat myös osittain sidoksissa tietojärjestelmien uudistukseen. Markka säilyy kirjanpitovaluuttana vuoden 2001 loppuun. Ulkomaan ostoissa euroa käytetään valuuttana muiden rinnalla. Kuluttajille suunnatussa informaatiossa euroja on käytetty tämän vuoden alusta ja kattavaan kaksoishinnoitteluun siirrytään kesään mennessä. Henkilökunnan koulutus aloitettiin vuoden lopulla.

TOIMINTA VUONNA 1999

Kulumassa oleva vuosi on yhtymälle ja sen liiketoimintakonserneille haasteellinen. Uusien tietojärjestelmien valmistuminen ja niiden myötä muuttuvat toimintatavat lisäävät Tradeka- ja Restel-konserneissa sekä ulkoista että sisäistä tehokkuutta ja luovat edellytykset parantaa tulostasoa tulevina vuosi-

na. Tänä vuonna uudistuksista ei kuitenkaan vielä saada täyttä hyötyä, joten liiketoiminnan tavoitteena on saavuttaa edellisen vuoden tasoiset operatiiviset tulokset.

Eka-kiinteistöt yhtiöitettiin 4.1.1999. Osuuskunta myi saneerausohjelmassa määritellyn kiinteistö- ja muun omaisuuden perustamalleen Eka-kiinteistöt Oy:lle. Osuuskunnan ja yhtiön saatava- ja velkasuhteet toteutettiin ohjelman mukaisesti. Eka-kiinteistöt Oy:n tehtävänä on jatkaa sille siirtyneen omaisuuden realisoiteja.

Liiketoiminnan ohjauksessa keskitytään valikoimien ja palvelujen kehittämiseen sekä kustannusten ja katteiden tarkkaan hallintaan. Kehittämisen painopistealueita ovat edelleenkin toiminnan kysyntälähtöisyys ja asiakaskeskeisyys, YkkösBonus ja toimipaikkaverkko.

KONSERNITULOSLASKELMA

1.1.-31.12.1998

	Mmk			% liikevaihdosta	
	1998	1997	98/97	1998	1997
Liikevaihto	6 206	6 061	145	100,00	100,00
Liiketoiminnan muut tuotot	123	250	-127	1,98	4,13
Liiketoiminnan kulut:					
Tavarat	-4 271	-4 200	-71	-68,82	-69,29
Henkilöstökulut	-772	-752	-20	-12,44	-12,41
Poistot	-158	-146	-12	-2,55	-2,42
Liiketoiminnan muut kulut	-799	-755	-44	-12,87	-12,45
Yhteensä	-6 000	-5 853	-147	-96,69	-96,56
Liikevoitto	329	458	-129	5,30	7,57
Rahoitustuotot ja -kulut	-17	-39	22	-0,28	-0,65
Voitto ennen satunnaisia eriä	312	419	-107	5,02	6,92
Satunnaiset erät	121	1	120	1,95	0,01
Voitto ennen veroja	433	420	13	6,97	6,93
Tilinpäätössiirrot	0	-2	2	0,00	-0,04
Välittömät verot	-84	-8	-76	-1,34	-0,13
Vähemmistön osuus	0	0	0	0,00	0,01
Tilikauden voitto	349	410	-61	5,63	6,77

KONSERNITASE 31.12.1998

VASTAAVAA	Mmk			% taseesta	
	1998	1997	98/97	1998	1997
Pysyvät vastaavat:					
Aineettomat hyödykkeet	222	208	14	7,4	6,9
Aineelliset hyödykkeet	1 252	1 276	-24	41,8	42,4
Sijoitukset:					
Osuudet osakkuusyriyksissä	199	192	7	6,6	6,4
Muut sijoitukset	123	95	28	4,1	3,2
Pysyvät vastaavat yhteensä	1 796	1 771	25	59,9	58,9
Vaihtuvat vastaavat:					
Vaihto-omaisuus	346	348	-2	11,6	11,6
Saamiset	212	237	-25	7,1	7,9
Laskennallinen verosaaminen	68	0	68	2,3	0,0
Rahoitusarvopaperit	205	99	106	6,8	3,3
Rahat ja pankkisaamiset	369	551	-182	12,3	18,3
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	1 200	1 235	-35	40,1	41,1
Vastaavaa yhteensä	2 996	3 006	-10	100,0	100,0

VASTATTAVAA	Mmk			% taseesta	
	1998	1997	98/97	1998	1997
Oma pääoma:					
Osuuspääoma	51	50	1	1,7	1,7
Eronneiden jäsenten osuismaksut	3	3	0	0,1	0,1
Arvonkorotusrahaso	153	177	-24	5,1	5,9
Vararahasto	79	85	-6	2,7	2,8
Edellisten tilikausien tappio	-870	-1 317	447	-29,0	-43,8
Tilikauden voitto	349	410	-61	11,7	13,7
Oma pääoma yhteensä	-235	-592	357	-7,8	-19,7
Vähemmistöosuus	19	28	-9	0,7	0,9
Tilinpäätössiirtojen kertymä	0	52	-52	0,0	1,7
Pakolliset varaukset	0	10	-10	0,0	0,3
Vieras pääoma:					
Laskennallinen verovelka	21		21	0,7	
Vakautetut velat	1 081	1 093	-12	36,1	36,4
Muut saneerausvelat	1 334	1 665	-331	44,5	55,4
Muu vieras pääoma	776	750	26	25,9	24,9
Vieras pääoma yhteensä	3 212	3 508	-296	107,2	116,7
Vastattavaa yhteensä	2 996	3 006	-10	100,0	100,0

KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA

1.1. - 31.12.1998

Mmk	1998	1997
LIIKETOIMINTA:		
Liikevoitto	329	459
Oikaisut liikevoittoon	143	145
Rahoitustuotot ja -kulut	-17	-39
Satunnaiset erät	-20	1
Verot	-4	-8
Tulorahoitus	431	558
Vaihto-omaisuuden vähennys	1	-16
Lyhytaikaisten saamisten vähennys	25	77
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys	5	49
Käyttöpääoman muutos	31	110
Liiketoiminnan kassavirta	462	668
INVESTOINNIT:		
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-300	-242
Käyttöomaisuuden vähennys	93	208
Nettoinvestoinnit	-207	-34
Kassavirta ennen rahoitusta	255	634
RAHOITUS:		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	52	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhennys	-35	-86
Vakautettujen velkojen muutos	-9	-3
Saneerausvelkojen vähennys	-331	-451
Pitkäaikaisten saamisten vähennys	0	2
Vähemmistöosuuden vähennys	-9	-11
Osuuspääoman lisäys	0	0
Rahoituksen kassavirta	-332	-549
Likvidien varojen vähennys	-77	85

LIITETIEDOT 31.12.1998

Osuuskunta Tradeka-yhtymä on Tradeka-yhtymä konsernin emoyritys. Osuuskunta Tradeka-yhtymän kotipaikka on Helsinki. Tradeka-yhtymän konserni-tilinpäätöksen jäljennökset ovat saatavissa Osuuskunta Tradeka-yhtymästä: Hämeentie 19, 00500 Helsinki.

TILINPÄÄTÖKSEN

LAADINTAPERIAATTEET

Tilinpäätöksen laatimisessa on noudatettu 31.12.1997 voimaan tullutta uutta kirjanpitolakia. Edellisen vuoden vertailutiedot on muutettu vastaamaan uusien säännösten mukaista ryhmittelyä.

Arvostusperiaatteet

Käyttöomaisuus on merkitty taseeseen hankintameno vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoina käyttöomaisuusaineiden taloudellisen pitoajan perusteella hankintamenoista.

Poistoajat ovat:

Liikearvot	5 - 10 vuotta
Muut pitkävaikutteiset menot	5 - 10 vuotta
Rakennukset ja rakennelmat	10 - 40 vuotta
Koneet ja kalustot	5 - 10 vuotta
Muut aineelliset hyödykkeet	5 - 10 vuotta

Tasearvoihin sisältyy lisäksi maa-alueiden, rakennusten ja osakkeiden arvonorotuksia. Emo-yrityksen yrityssaneeraukseen liittyen sen käyttöomaisuuden sekä sijoitusten kirjanpitoarvot on vuosina 1993-94 alennettu saneerausohjelmassa kerrotulla tavalla vastaamaan enintään going concern -perusteisia vakuusarvoja.

Vaihto-omaisuus on esitetty alkuperäisen hankintamenon tai todennäköisen myyntihinnan määräisenä. Konsernin vaihto-omaisuus koostuu pääasiassa päivittäis- ja erikoistavarakaupan tavaroista, jotka on toimipaikkakohtaisesti inventoitu vähintään kerran vuoden aikana, ja joiden tilinpäätösarvot on johdettu erillisen tavara-laskentajärjestelmän avulla aikaisempaa käytäntöä noudattaen. Muut varastot on inventoitu vuoden lopun tilanteessa.

Myyntisaamiset koostuvat osin luottokorttisaamisista. Muut saamiset ovat lähinnä kulu- ja ostohyvityksistä johtuvia. Saamiset on arvostettu nimellisarvoon.

Rahoitusarvopaperit ovat julkisen kaupankäynnin kohteena olevia yritystodistuksia ja ne on arvostettu hankintameno.

Eläkejärjestelyt

Konserniin kuuluvien yhtiöiden työntekijöiden eläketurva on vakuutettu vakuutusyhtiöissä. Osuuskunta Tradeka-yhtymä ja eräät sen tytäryhtiöt ovat osakkaina Eläkekassa Tuessa. Osakkuuteen liittyvät sitoumukset on esitetty konsernin ja Osuuskunta Tradeka-yhtymän vastuusitoumuksissa.

Oikaisut edellisen tilikauden tietoihin

Tilinpäätöksen edellistä tilikautta koskevat tiedot on oikaistu vertailukelpoisiksi päättyneen tilikauden tietojen kanssa. Edellisenä tilivuonna myynnin oikaisueroihin sisältyneet myyntiprovisiot ja myynnistä johtuneet luottotappiot on sisällytetty myynnistä johtuvina kuluina liiketoiminnan muihin kuluihin. Samoin liiketoiminnan muihin kuluihin on siirretty vapaaehtoiset sosiaalikulut henkilöstökuluista ja pysyvien vastaavien myyntitappiot liiketoiminnan muista tuotoista.

Rahat ja pankkisaamiset on oikaistu edellisen vuoden tietojen osalta erottamalla niistä rahoitusarvopaperit. Muilta osin taseen oikaisut liittyvät uuden kirjanpitolain säännösten edellyttämiin saamisten ja velkojen ryhmittelyihin ja alajaotteluihin.

Edellisen tilikauden

tietojen vertailukelpoisuus

Tilikauden tietojen vertailussa edelliseen tilikauteen tulee ottaa huomioon, että emoyritys on saanut käyttöomaisuuden myyntivoittoja merkittävästi vähemmän kuin edellisenä tilikautena. Käyttöomaisuuden ja muiden pysyvien vastaavien myyntivoitot ilmenevät liiketoiminnan muiden tuottojen erittelystä ja myyntitappiot liiketoiminnan muista kuluista.

Tradeka-yhtymän, Tradeka- ja Restel-konsernin konsernitilinpäätöksissä tilinpäätössiirtojen kertymään sisältyvät poistoerot ja vapaaehtoiset varaukset on jaettu omaan pääomaan ja laskennalliseen verovelkaan ensimmäisen kerran vuonna 1998.

Satunnaisissa tuotoissa on esitetty tilikauden alun tilanteen mukaan lasketut laskennalliset verosaamiset. Saamiset perustuvat lähinnä emo-osuuskunnan vahvistettuihin tappioihin ja verotuksessa vielä vähentämättömiin poistoihin ja arvonalentumisiin. Näistä on erityistä varovaisuutta noudattaen otettu huomioon vain murto-osa laskennallisia verosaamia määritellessä.

Jaksotuseroista johtuvat laskennalliset verovelat ja -saamiset on konsernitilinpäätöksissä määritelty kirjanpitolain vaatimusten mukaisesti kirjanpitolautakunnan yleisohjetta 11.1.1999 noudattaen. Konserniyhtiöiden erillistilinpäätöksiin laskennallisia veroeria ei ole kirjattu.

Konsernin tuloslaskelman veroihin ei vertailuvuonna 1997 sisälly laskennallisia veroeria, ainoastaan ao. tilikaudelta tai aikaisemmilta maksetut tai palautetut verot.

Konsernitilinpäätöksen laajuus

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty Tradeka- ja Restel-alakonsernien sekä sivuilla 30-31 luetteloitujen tytäryhtiöiden tilinpäätökset ja sivulla 32 luetteloitujen osakkuusyhtiöiden tilinpäätöstiedot. Edellä mainittuihin kohtiin on myös merkitty yhdistelemättä jätetyt yhtiöt yhtiökohtaisin perusteluin.

Konsernitilinpäätökseen yhdistelemättä jätetyt tytäryhtiöt ovat toimimattomia ja kaikista osakkuusyhtiöistä ei ole saatu tilinpäätöstietoja. Yhdistelemättä jättämisellä ei ole oleellista vaikutusta konsernin tulokseen eikä vaapaaseen omaan pääomaan.

Tradeka Group Oy ei ole laatinut kirjanpitolain 6 luvun 1 §:n 4 momentin perusteella konsernitilinpäätöstä. Sen osalta konsernitilinpäätöksen laadintaa eivät myöskään edellytä osakeyhtiölain 11 luvun 10 §:n 2 momentin säädökset.

Muutokset konsernirakenteessa

Osuuskunta Tradeka-yhtymä myi vuoden 1998 aikana 7 kiinteistötytäryhtiön osakekannat, joista Kiinteistö Oy Piispankylän Mestarintien ja Kiinteistö Oy Mäntän Seppälänpuistotie 7:n osakkeet Tradeka Oy:lle joulukuussa 1998.

Ulosmyydyt kiinteistöyhtiöt olivat maaliskuussa Kiinteistö Oy Outokummun Kiisukatu 17, kesäkuussa Kiinteistö Oy Oulun Terminaalivarasto ja Kempeleen Ostoskeskus Oy, marraskuussa Kiinteistö Oy Lintulahdenvuori ja joulukuussa Kiinteistö Oy Brahenkatu 33. Tytäryhtiöistä Tradeka Oy myi kesällä Kiinteistö Oy Forssan Yhtiökadun leipomokiinteistön.

Alkuvuodesta Osuuskunta Tradeka-yhtymä osti Kiinteistö Oy Lintulahdenkallion koko osakekannan. Tytäryhtiöistä Restel Oy hankki vuoden aikana Rantasipi Airport Expo Oy:n, jolla ei vuonna 1998 ollut varsinaista liiketoimintaa.

Osakkuusyhtiöistä Mukkulan Ostoskeskus Oy:stä tuli konsernin tytäryhtiö Tradeka Oy:n ostettua lisää yhtiön osakkeita, minkä jälkeen Tradeka Oy:n ja Restel Oy:n yhteinen omistusosuus yhtiössä kasvoi 52 %:iin.

Osuuskunta Tradeka-yhtymä myi omistuksensa kolmesta kiinteistöosakkuusyhtiöstä, Kiinteistö Oy Munkkiniemenranta 31:stä, Lintulahden Pysäköintilaitos Oy:stä ja Orimatti Oy:stä. Lisäksi Vaajakosken Tulitikku-tehdas Oy:n (entinen Finn-Match Oy) selvitystila lopui ja yhtiö purettiin vuoden 1998 lopulla.

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN

LASKENTAPERIAATTEET

Sisäinen osakkeenomistus

Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmällä. Merkittävimmät tytäryhtiöt ovat itse perustettuja. Ostettujen tytäryhtiöiden hankintamenon ja

hankittua omaisuutta vastaavan oman pääoman ero on ensisijaisesti kohdistettu käyttöomaisuuteen ja muulta osin esitetty konserniliikearvona. Kohdistettuja eriä oli 31.12.1998 konserneissa yhteensä maa-alueissa 15 mmk ja rakennuksissa 110 mmk. Rakennuksiin kohdistetut erät poistetaan ao. käyttöomaisuuserän poistosuunnitelman mukaan ja konserniliikearvona aktivoitunut ulkomaisten tytäryhtiöiden osalta 20 %:n tasapoistoin. Muut konserniliikearvot on poistettu kokonaan aikaisempina vuosina.

Sisäiset liiketapahtumat ja katteet

Konsernin sisäiset liiketapahtumat, sisäiset saamiset ja velat samoin kuin voitonjako ja realisoitumattomat käyttöomaisuuden myyntivoitot on eliminoitu.

Vuoden 1998 konsernitilinpäätöksessä eliminoitiin sisäisiä katteita 503 mmk (ed.v. 518 mmk), joista Restel Oy:n vuoden 1990 lopulla tapahtuneesta yhtiöittämisestä johtuvia oli 99 mmk (ed.v. 106 mmk), Tradeka Oy:n vuonna 1995 tapahtuneesta yhtiöittämisestä sekä myöhemmistä käyttöomaisuuskaupoista johtuvia 269 mmk (ed.v. 272 mmk). Muut konsernin sisäisiin kiinteistökauppoihin liittyneet katteet olivat 135 mmk (ed.v. 140 mmk).

Vähemmistöosuudet

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

Muuntoerot

Ulkomaisten tytäryhtiöiden tilinpäätösluvut on muutettu Suomen markoiksi monetary/non monetary -menetelmällä. Yhdistelyssä syntynyt muuntoero on käsitelty tulosvaikutteisesti rahoituserissä.

Osakkuusyhtykset

Osakkuusyhtykset on yhdistelty pääomaosuusmenetelmällä. Konsernin omistusosuuden mukainen osuus osakkuusyhtiöiden tilikauden tuloksista on esitetty Inex-Partners -konsernin osalta ostojen oikaisueränä, Ketjuetu Oy T & E:n ja Palveluetu Oy T & E:n osalta muissa liiketoiminnan kuluissa ja kiinteistöosakkuusyhtiöiden osalta rahoituserissä.

KONSERNITULOSLASKELMAN LIITTEET

LIKEVAIHTO

Mmk	1998	1997	98/97
Liikevaihto toimialoittain:			
Vähittäiskauppa	4 996	4 902	94
Hotelli- ja ravintolamyynä	1 094	1 026	68
Muu myynti	116	133	-17
Yhteensä	6 206	6 061	145

Liikevaihto koostuu pääosin kotimaan myynnistä. Muuhun myyntiin sisältyy Venäjän yhtiöiden myyntiä 90 mmk (ed.v. 95 mmk).

KÄYTTÖKATE

Mmk	1998	1997	98/97
Käyttökate			
(liikevoitto + poistot)	487	604	-118

LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Mmk	1998	1997	98/97
Vuokratuotot	76	93	-17
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	46	156	-110
Muut tuotot	1	1	0
Yhteensä	123	250	-127

LIIKETOIMINNAN KULUT

Tavarat

Mmk	1998	1997	98/97
Ostot tilikauden aikana	-4 277	-4 211	-66
Varastojen muutos	6	11	-5
Yhteensä	-4 271	-4 200	-71

Henkilöstökulut

Mmk	1998	1997	98/97
Palkat ja palkkiot	-605	-585	-20
Eläkekulut	-95	-93	-2
Muut henkilöstökulut	-72	-74	2
Yhteensä	-772	-752	-20

Rahapalkkaan rinnastettavien luontoisetujen raha-arvot

Mmk	1998	1997	98/97
Yhteensä	2	2	0

- eivät sisälly henkilöstökuluihin

Maksetut ennakonpidätyksenalaiset palkat ja palkkiot luontoisetuineen

Mmk	1998	1997	98/97
Toimitusjohtajille ja hallintoelimille	4	4	0
Muut maksetut palkat ja palkkiot	612	574	38
Yhteensä	616	578	38

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

Henkilöstön määrä tilikauden aikana keskimäärin

	1998	1997	98/97
Vähittäiskauppa	3 169	3 108	+61
Hotellit ja ravintolat	1 749	1 674	+75
Muu henkilöstö	37	36	+1
Yhteensä	4 955	4 818	+137

Poistot ja arvonalentumiset

Mmk	1998	1997	98/97
Liikearvo	-21	-21	0
Muut pitkävaikutteiset menot	-28	-18	-10
Rakennukset	-28	-35	7
Koneet ja kalustot	-79	-70	-9
Muut aineelliset hyödykkeet	-2	-2	0
Konserniliikearvo	0	0	0
Yhteensä	-158	-146	-12

Liiketoiminnan muut kulut

Mmk	1998	1997	98/97
Myynnistä johtuvat kulut	-20	-19	-1
Markkinointikulut	-65	-59	-6
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksista	0	0	0
Vuokrakulut	-227	-208	-19
Kiinteistökulut	-77	-77	0
Hallintokulut	-48	-38	-10
Vapaaehtoiset sosiaalikulut	-6	-6	0
Muut käyttö- ja ylläpitokulut	-352	-334	-18
Pysyvien vastaavien myyntitappiot	-4	-14	10
Yhteensä	-799	-755	-44

RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Mmk	1998	1997	98/97
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista:			
Osuuksista muissa yrityksissä	1	1	0
Muut korko ja rahoitustuotot:			
Korkotuotot vaihtuvista vastaavista ulkopuolisilta	24	23	1
Muut rahoitustuotot vaihtuvista vastaavista ulkopuolisilta	1	1	0
Korko- ja muut rahoitustuotot yhteensä	26	25	1
Osuus kiinteistöosakkuus- yhtiöiden voitoista	0	1	-1
Osuus kiinteistöosakkuus- yhtiöiden tappioista	-1	0	-1
Osuus kiinteistöosakkuus- yhtiöiden tuloksista	-1	1	-2
Korkokulut:			
ulkopuolisille	-30	-57	27
Muut rahoituskulut:			
Muuntoerot	-6	-3	-3
Muut rahoituskulut ulkopuolisille	-6	-5	-1
Muut rahoituskulut yhteensä	-12	-8	-4
Korkokulut ja muut rahoitus- kulut yhteensä	-42	-65	23
Rahoitustuotot ja -kulut netto	-17	-39	22

SATUNNAISET ERÄT

Mmk	1998	1997	98/97
Satunnaiset tuotot:			
Laskennallinen verosaaminen	141	0	141
Saneerausvelkojen leikkaukset	5	3	2
Muut satunnaiset tuotot	10	32	-22
Tuotot yhteensä	156	35	121
Satunnaiset kulut:			
Saneerausvelkojen leikkausten palautukset	-6	0	-6
Saneerausmenot muut	-26	-5	-21
Muut satunnaiset kulut	-3	-29	26
Kulut yhteensä	-35	-34	-1
Satunnaiset erät netto	121	1	120

Muihin satunnaisiin tuottoihin ja kuluihin sisältyvät tytäryhtiöiden myynneistä johtuvat rakennemuutosvaikutukset (ed.v. erityisesti Suomen Tilirahoitus Oy:n ja A/S Renlund Tallinnan myynnit).

TILINPÄÄTÖSSIIRROT

Mmk	1998	1997	98/97
Poistoeron muutos	0	-15	15
Vapaaehtoisten varausten vähennys	0	13	-13
Yhteensä	0	-2	2

VÄLITTÖMÄT VEROT

Mmk	1998	1997	98/97
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	-4	-8	4
Laskennallisen verovelan muutos	-7	0	-7
Jaksotuserojen vaikutus	-73	0	-73
Yhteensä	-84	-8	-76

KONSERNITASEEN LIITTEET

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineettomat hyödykkeet 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Aineettomat oikeudet	8	9	-1
Liikearvo	51	72	-21
Muut pitkävaikutteiset menot	143	87	56
Konserniliikearvo	0	0	0
Ennakkomaksut	20	40	-20
Yhteensä	222	208	14

Aineettomat oikeudet

Mmk	1998	1997
Hankintameno 1.1.	9	12
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	0
Vähennykset; myynnit 1.1.-31.12.	-1	-3
Kirjanpitoarvo 31.12.	8	9

Liikearvo

Mmk	1998	1997
Hankintameno 1.1. ja 31.12.	260	260
Vähennykset; loppuunpoistot 31.12.	0	0
Hankintameno 31.12.	260	260
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-188	-166
Tilikauden poistot	-21	-22
Kirjanpitoarvo 31.12.	51	72

Muut pitkävaikutteiset menot

Mmk	1998	1997
Hankintameno 1.1.	193	159
Lisäykset 1.1.-31.12.	84	30
Siirrot erien välillä 1.1.-31.12.	0	4
Vähennykset; myynnit 1.1.-31.12.	-2	0
Hankintameno 31.12.	275	193
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-106	-89
Tilikauden poistot	-26	-16
Siirtojen kertyneet poistot	0	-1
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-132	-106
Kirjanpitoarvo 31.12.	143	87

Konserniliikearvo

Mmk	1998	1997
Hankintameno 1.1.	3	3
Vähennykset		0
Hankintameno 31.12.	3	3
Kertyneet poistot 1.1.	-3	-3
Tilikauden poistot	0	0
Kertyneet poistot 31.12.	-3	-3
Kirjanpitoarvo 31.12.	0	0

Ennakkomaksut

Mmk	1998	1997
Hankintameno 1.1.	40	0
Lisäykset 1.1.-31.12.	0	40
Käyttöön otettu 1.1.-31.12.	-20	0
Kirjanpitoarvo 31.12.	20	40

Aineelliset hyödykkeet 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Maa- ja vesialueet	184	209	-25
Rakennukset ja rakennelmat	739	790	-51
Koneet ja kalusto	265	233	32
Muut aineelliset hyödykkeet	10	11	-1
Ennakkomaksut ja kesken- eräiset hankinnat	54	33	21
Yhteensä	1 252	1 276	-24

Maa- ja vesialueet

Mmk	1998	1997
Hankintameno * 1.1.	211	233
Lisäykset 1.1.-31.12.	17	2
Vähennykset; myynnit 1.1.-31.12.	-42	-24
Realisoituneet ja palautuneet arvon alentumiset	0	0
Hankintameno * 31.12.	186	211
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-2	-2
Myytyjen kertyneet arvonalentumiset	0	0
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-2	-2
Kirjanpitoarvo 31.12.	184	209

Maa-alueiden hankintamenoön sisältyvät:

Arvonkorotukset 1.1.	103	103
Vähennykset 1.1.-31.12.	-7	0
* Arvonkorotukset 31.12.	96	103

Rakennukset ja rakennelmat

Mmk	1998	1997
Hankintameno 1.1.	869	864
Lisäykset 1.1.-31.12.	67	8
Vähennykset; myynnit 1.1.-31.12.	-87	-3
Hankintameno 31.12.	849	869
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-79	-48
Tilikauden poistot	-31	-31
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-110	-79
Kirjanpitoarvo 31.12.	739	790

Rakennusten hankintamenoön sisältyvät:

Arvonkorotukset 1.1.	72	77
Vähennykset 1.1.-31.12.	-17	-5
* Arvonkorotukset 31.12.	55	72

* Arvonkorotuksilla ei oleteta olevan vaikutusta tuloverotukseen.

Koneet ja kalusto

Mmk	1998	1997
Hankintameno 1.1.	607	513
Lisäykset 1.1.-31.12.	93	96
Vähennykset; myynnit 1.1.-31.12.	0	-2
Vähennykset; loppuunpoistetut 31.12.	-125	0
Hankintameno 31.12.	575	607
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-374	-306
Tilikauden poistot	-61	-68
Vähennykset; loppuunpoistetut 31.12.	125	0
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-310	-374
Kirjanpitoarvo 31.12.	265	233

Muut aineelliset hyödykkeet

Mmk	1998	1997
Hankintameno 1.1.	12	9
Lisäykset 1.1.-31.12.	2	3
Vähennykset; 1.1.-31.12.	-1	0
Hankintameno 31.12.	13	12
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-1	0
Tilikauden poistot	-2	-1
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-3	-1
Kirjanpitoarvo 31.12.	10	11

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

Mmk	1998	1997
Hankintameno 1.1.	33	31
Lisäykset 1.1.-31.12.	33	42
Käyttöönnotettu 1.1.-31.12.	-12	-40
Kirjanpitoarvo 31.12.	54	33

Sijoitukset 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Osuudet omistus-yhteisyrityksissä	199	192	7
Muut sijoitukset:			
Saamiset omistus-yhteisyrityksiltä	0	1	-1
Muut osakkeet ja osuudet	85	57	28
Muut saamiset	38	37	1
Muut sijoitukset yhteensä	123	95	28
Sijoitukset yhteensä	322	287	35

Osuudet omistusyhteisyrityksissä

Mmk	1998	1997
Hankintameno 1.1.	193	189
Lisäykset 1.1.-31.12.	8	5
Siirrot erien välillä 1.1.-31.12.	0	-1
Vähennykset; myynnit 1.1.-31.12.	-1	0
Realisoituneet ja palautuneet arvonalentumiset	0	0
Hankintameno 31.12.	200	193
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-1	-1
Tilikaudella kirjatut arvonalentumiset	0	0
Myytyjen kertyneet arvonalentumiset	0	0
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-1	-1
Kirjanpitoarvo 31.12.	199	192

Muut osakkeet ja osuudet

Mmk	1998	1997
Hankintameno 1.1.	71	67
Lisäykset 1.1.-31.12.	28	9
Vähennykset; myynnit 1.1.-31.12.	-1	-1
Realisoituneet ja palautuneet arvonalentumiset	-7	-4
Hankintameno 31.12.	91	71
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-13	-17
Tilikaudella kirjatut arvonalentumiset	0	0
Myytyjen kertyneet arvonalentumiset	7	4
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-6	-13
Kirjanpitoarvo 31.12.	85	57

Osakkeet ja osuudet yhteensä

Mmk	1998	1997
Hankintamenot 1.1.	264	256
Lisäykset 1.1.-31.12.	36	14
Siirrot erien välillä 1.1.-31.12.	0	-1
Vähennykset; myynnit 1.1.-31.12.	-2	-1
Realisoituneet ja palautuneet arvonalentumiset	-7	-4
Hankintameno 31.12.	291	264
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-14	-18
Tilikaudella kirjatut arvonalentumiset	0	0
Myytyjen kertyneet arvonalentumiset	7	4
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-7	-14
Kirjanpitoarvo 31.12.	284	250

Saamiset omistusyhteisyrityksiltä

Mmk	1998	1997
Saamiset nimellisarvoon 1.1.	1	2
Lyhennykset 1.1.-31.12.	-1	0
Vähennykset; myynnit 1.1.-31.12.	0	-1
Saamiset nimellisarvoon 31.12.	0	1
Kirjanpitoarvo 31.12.	0	1

Muut saamiset

Mmk	1998	1997
Saamiset nimellisarvoon 1.1.	37	46
Lisäykset 1.1.-31.12.	8	0
Lyhennykset 1.1.-31.12.	-7	0
Vähennykset; myynnit 1.1.-31.12.	0	-9
Realisoituneet ja palautuneet arvonlennukset	0	0
Saamiset nimellisarvoon 31.12.	38	37
Kertyneet arvonlennukset 1.1.	0	0
Myytyjen kertyneet arvonlennukset	0	0
Kertyneet arvonlennukset 31.12.	0	0
Kirjanpitoarvo 31.12.	38	37

VAIHTUVAT VASTAAVAT**Vaihto-omaisuus 31.12.**

Mmk	1998	1997	98/97
Tavarat	346	348	-2

Saamiset 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Pitkäaikaiset saamiset:			
Saamiset omistus-yhteisyryyksiltä	0	0	0
Lainasaamiset	6	7	-1
Siirtosaamiset	10	1	9
Yhteensä	16	8	8
Lyhytaikaiset saamiset:			
Myyntisaamiset	79	112	-33
Saamiset omistus-yhteisyryyksiltä	29	39	-10
Lainasaamiset	1	1	0
Muut saamiset	42	44	-2
Siirtosaamiset	45	33	12
Yhteensä	196	229	-33
Saamiset yhteensä	212	237	-25

Pitkäaikaisiin siirtosaamisiin sisältyvät:

Emon saneeraukseen liittyvät hyvitykset	9	0
Kelan korvaus työterveys-huollon kuluista	1	1
Muut saamatta olevat erät	0	0
Yhteensä	10	1

Lyhytaikaisiin siirtosaamisiin sisältyvät:

Saamatta olevat vuosihyvitykset	30	16
Muut saamatta olevat kuluhyvitykset	3	6
Ennalta maksetut sosiaalikulut	10	9
Muut ennalta maksetut kulut	2	1
Yhteensä	45	32

Saamiset omistusyhteisyryyksiltä

Mmk	1998	1997	98/97
Pitkäaikaiset saamiset:			
Lainasaamiset	0	0	0
Lyhytaikaiset saamiset:			
Myyntisaamiset	0	0	0
Lainasaamiset	0	0	0
Muut saamiset	1	1	0
Siirtosaamiset	28	38	-10
Yhteensä	29	39	-10
Saamiset yhteensä	29	39	-10

Lyhytaikaisiin siirtosaamisiin sisältyvät:

	1998	1997
Saamatta olevat vuosihyvitykset	28	34
Muut saamatta olevat kuluhyvitykset	0	0
Muut ennalta maksetut kulut	0	4
Siirtosaamiset omistus-yhteisyryyksiltä yhteensä	28	38

Rahoitusarvopaperit 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Muut arvopaperit	205	99	106

OMA PÄÄOMA**Sidottu oma pääoma**

Mmk	1998	1997
Osuuspääoma 1.1.	50	50
Osuusmaksut 1.1.-31.12.	1	0
- vuoden aikana eronneiden jäsenten osuusmaksut	0	0
Osuuspääoma 31.12.	51	50

Kaikki osuudet omaavat yhtäläisen äänioikeuden ja oikeuden ylijäämän palautukseen.

Eronneiden jäsenten osuusmaksut 1.1. + vuoden aikana eronneiden jäsenten osuusmaksut	3	3
Eronneiden jäsenten osuusmaksut 31.12.	0	0
Vararahasto 1.1.	3	3
- ed. vuoden rahastoidut vuokrat	85	85
Vararahasto 31.12.	-6	0
Arvonkorotusrahasto 1.1.	79	85
- purettu tehtyihin kauppoihin liittyen	177	185
Arvonkorotusrahasto 31.12.	-24	-8
	153	177

Sidottu oma pääoma 31.12.

Maksamaton osuuspääoma 31.12.	286	315
	51	51

Vapaa oma pääoma

Mmk	1998	1997
Muut rahastot 1.1. ja 31.12	0	0
Edellisten tilikausien tappiot 1.1.	-1 317	-1 682
Siirretty edellisen tilikauden voitosta	410	364
Kertyneestä poistoerosta	37	0
Kertyneet alijäämävarat 31.12.	-870	-1 317
Tilikauden ylijäämä	349	410
Vapaa oma pääoma 31.12.	-521	-907

Laskelma voitonjakokelpoisista varoista

Mmk	1998	1997
Vapaa oma pääoma	-521	-907
- Tp-siirroista opo:on merkitty osuus *	-52	0
- Aktivoidut voitonjakorajoitteiset erät	0	0
Konsernitilinpäätöksen mukaan	-573	-907

* Tilinpäätössiirtojen kertymästä omaan pääomaan merkitty osuus.

TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Poistoero	0	52	-52

Laskennallinen verovelka (28 %) v. 1997 oli 14 mmk.

PAKOLLISET VARAUKSET 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Yhteensä	0	10	-10

Pakollisia varauksia purettiin 10 mmk:lla vuonna 1998, sen jälkeen kun Helsingin käräjäoikeus oli antanut luvan yksityishenkilöiden leikattujen talletusten palauttamiselle. Sopimukseen perustuvaa mahdollista takausmenoa varten varauksissa on jäljellä 0,4 mmk.

VIERAS PÄÄOMA

Vieras pääoma yhteensä 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Yhteensä	3 212	3 508	-297

Laskennallinen verovelka 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Yhteensä	21	21	

Vakautetut velat¹⁾ 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Vakautetut eläkelainat	224	232	-8
Pääomalaina	233	233	0
Koroton pääomalaina	607	608	-1
Muu pääomalaina	17	20	-3
Yhteensä	1 081	1 093	-12

Muut saneerausvelat²⁾ 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Pitkäaikaiset:			
Vakuusvelat	710	945	-235
Pitkät jako-osuusvelat	386	478	-92
Yhteensä	1 096	1 423	-327
Lyhytaikaiset:			
Vakuusvelat	108	110	-2
Pitkät jako-osuusvelat	97	96	1
Lyhyet jako-osuusvelat	3	6	-3
Muut saneerausvelat	30	30	0
Yhteensä	238	242	-4
Yhteensä	1 334	1 665	-331

Muu vieras pääoma³⁾ 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Pitkäaikaiset:			
Lainat rahoituslaitoksilta	58	56	2
Eläkelainat	97	104	-7
Muut velat	1	1	0
Yhteensä	156	161	-5
Lyhytaikainen:			
Lainat rahoituslaitoksilta	47	22	25
Eläkelainat	7	8	-1
Saadut ennakot	5	3	2
Ostovelat	230	221	9
Velat omistusyhteisyrityksille	63	53	10
Muut velat	70	81	-11
Siirtovelat	198	201	-3
Yhteensä	620	589	31
Yhteensä	776	750	26

Lyhytaikaisiin siirtovelkoihin sisältyvät:

Maksamatta olevat alennukset (kanta-as.)	117	120
Maksamatta olevat henkilöstökulut	74	74
Maksamatta olevat muut liikekulut	7	7
Siirtovelat yhteensä	198	201

Velat omistusyhteisyrityksille:

Lyhytaikaiset ostovelat	63	53	10
-------------------------	----	----	----

1) Vakautetut velat 31.12.

Vakautetut eläkevastuvelat

Mmk	1998	1997	98/97
Yhteensä	224	232	-8

Osuuskunta Tradeka-yhtymän vakautetut eläkevastuvelat on selostettu sivulla 41.

Vastatakaussitoumuksen perusteella Restel Oy lyhentää emo-osuuskunnan vakautettua eläkelainaa, mistä syystä osa emo-osuuskunnan vakautetuista veloista eliminoituu konsernitilinpäätöksessä.

Pääomalainat:

Mmk	1998	1997	98/97
Pääomalaina	233	233	0
Koroton pääomalaina	607	608	-1
Yhteensä	840	841	-1

Pääomalainat liittyvät emo-osuuskunnan saneerausohjelmaan; katso sivut 41-42.

Muu pääomalaina

Mmk	1998	1997	98/97
Yhteensä	17	20	-3

Muun pääomalainan on saanut Restel Oy:n tytäryhtiö Rantasipi Oy. Laina vastaa ehdoiltaan osakeyhtiölain tarkoittamaa pääomalainaa, mutta se on osuuskuntakonsernissa käsitelty muiden vakautettujen velkojen tavoin. Restel-konsernissa laina sisältyy omaan pääomaan.

2) Muut saneerausvelat erääntymisen mukaan 31.12.

Mmk	1998	1997
Saneerausvelat yhteensä	1 334	1 665
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	-238	-242
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	1 096	1 423
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-1 096	-771
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	0	652

Muut saneerausvelat on kommentoitu emo-osuuskunnan taseen liitteellä sivulla 42.

3) Muut pitkäaikaiset velat erääntymisen mukaan 31.12.

Mmk	1998	1997
Lainat rahoituslaitoksilta:		
Velka yhteensä	105	78
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	-47	-22
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	58	56
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-58	-56
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	0	0
Eläkelainat:		
Velka yhteensä	104	112
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	-7	-8
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	97	104
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-33	-27
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	64	77

Muut velat:

Velka yhteensä	0	1
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	0	0
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	0	1
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-0	-1
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	0	0

Annetut vakuudet, vastuusitoumukset ja muut vastuut 31.12.1998

Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinnityksiä kiinteistöihin tai yritysikiinnityksiä

Mmk	1998	1997	98/97
** Rahalaitoslainat	52	0	52
Annetut kiinteistökiinnitykset	0	20	-20
Annetut yritysikiinnitykset	52	21	31
* Vakuusvelat	818	1 056	-238
Annetut kiinteistökiinnitykset	888	967	-79
Annetut yritysikiinnitykset	642	668	-26

Vakuudeksi annettujen kiinnitykset yhteensä 1 582 1 676 -94

** Vuoden 1997 tilinpäätökseen liittyen Tradeka Oy maksoi rahalaitoslainat 31.12.1997. Niihin kohdistuneet vakuudet vapautettiin tammikuussa 1998.

* Velat, joiden vakuudeksi annettu osakkeita

Mmk	1998	1997	98/97
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	794	844	-50

Osakkeet on pantattu Osuuskunta Tradeka-yhtymän vakuusvelkojen vakuuksiksi.

Muut annetut vakuudet

Mmk	1998	1997	98/97
Annetut kiinteistökiinnitykset	6	3	3
* Pantatut saatavat	1 613	1 667	-54
Yhteensä	1 619	1 670	-51

Saatavat on pantattu vakuusvelkojen vakuuksiksi ja ne sisältävät yllä olevassa erittelyssä myös sellaisia saatavia, jotka osuuskunta on vakauttanut ja poistanut kirjanpidossaan. Poistettuja saatavia oli vuoden 1998 lopussa 251,9 mmk (ed.v. 252,9 mmk).

Tradeka Oy:n pantattu saatava sisältyy yhteismäärään velkakirjan mukaisessa nimellisarvossaan lainan lyhennysten jälkeisen kirjanpitoarvon ollessa 327,0 mmk pienempi.

Muiden puolesta annetut vakuudet

Mmk	1998	1997	98/97
Kiinnitetyt panttivelkakirjat	248	253	-5
Pantatut talletukset	8	8	0
Yhteensä	256	261	-5

Kuluksi ja velaksi kirjaamatta olevat eläkevastuut

Mmk	1998	1997	98/97
Eläkesitoumuksista johtuvat vastuut yht.	16	3	13

Vuonna 1994 kirjattiin saneerausohjelmaan liittyen Eläkekassa Tuen rahastoimaton eläkevastuu kuluiksi ja veloiksi, joista vakautettuja eläkevastuuvelkoja oli 243,5 mmk (ks. sivu 41). Suoritettu kulu- ja velkakirjaus on Osuuskunta Tradeka-yhtymän osalta viime vuoteen saakka riittänyt kattamaan laskennallisen eläkevastuun sekä regressivelkoihin liittyvät muut kuin korkovastuut. Vuonna 1998 Eläkekassa Tuki on tarkistanut eläkevastuiden laskuperusteita, mistä on pääosin seurannut yllä oleva, velaksi kirjaamattoman eläkesitoumuksista johtuvan vastuun kasvu. Tradeka-yhtymän konserniyritykset ovat antamansa osakas- ja takaussitoumuksen perusteella yhteisvastuussa muiden osakkaiden kanssa koko Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta eläkevastuusta.

Leasingsopimuksista maksettavat määrät

Mmk	1998	1997	98/97
Seuraavana vuonna maksettavat	1	4	-3
Myöhemmin maksettavat	3	2	1
Yhteensä	4	6	-2

Vastuusitoumukset samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta

Mmk	1998	1997	98/97
Annetut takaukset	16	17	-1

Muut vastuusitoumukset

Mmk	1998	1997	98/97
Takaukset muiden puolesta	51	63	-12
Konserniyhtiön velan puolesta	34	42	-8
Korkovastuut vakautetuista veloista	121	91	30
Yhteensä	206	196	10

Korkovastuuta kerryttävät pääomat ja aikaisemmat korkovastuut ovat 31.12.1998 yhteensä 426,9 mmk.

TYTÄRYHTIÖT 31.12.1998

	Koti- paikka	Konsernin		Osuuskunta Tradeka-yhtymän omistamat osakkeet			Lis./väh. 1998 1000 mk
		omistusosuus osuus- %	oposta ^{*)} 1000 mk	Omistusosuus osuus- %	Kirjanpito- arvo kpl	1000 mk	
Liiketoimintaa harjoittavat:							
Tradeka Group Oy	Helsinki	100	10 046	100	15	10 000	
Tradeka Oy	Helsinki	100	409 543	100	4 000	286 115	
- ZAO Tradeka Moskova	Moskova	100	5 789				
- ZAO Renlund SPb	Pietari	100	2 390				
- Kolmenkeikka Ki Oy	Liekka	55	130				
- Kotkan Kirkkokatu Ki Oy	Kotka	100	8 216				
- Kuussalon Liikekeskus Ki Oy	Kangasala	60	1 728				
- Muotialantie As Oy	Tampere	58	75				
- Mäntyharjun Torinkulma Oy	Mäntyharju	71	1 184				
- Mäntän Seppälänpuistotie 7 Ki Oy	Mänttä	100	3 353				7 838
- Oulun Eka Ki Oy	Oulu	100	6 595				
- Peimarin Puoti Oy	Paimio	84	36				
- Peltosaaren Liikekeskus	Riihimäki	86	256				
- Pihlavan Palvelukeskus Ki Oy	Pori	87	414				
- Piispankylän Mestariitie Ki Oy	Vantaa	100	44				444
- Pykälikkö Ki Oy	Jyväskylä	56	1 640				
- Sallan Kauppakeskus Oy	Salla	60	1 235				
- Salon Vanamopolku Ki Oy	Salo	100	2 199				
- Sodankylän Sompiontie 6 Ki Oy	Helsinki	64	3 779				
- Tampereen Eka Ki Oy	Tampere	100	16 178				
- Tenavan Ostoskeskus Oy	Lahti	92	185				
- Tesomankeskus Ki Oy	Tampere	57	72				
- Mukkulan Ostoskeskus Oy	Lahti	52	1 234			0	6 741
Restel Oy	Helsinki	100	-55 988	100	166 700	105 000	
- Restel Ravintolat Oy	Helsinki	100	872				
- Cumulus Oy	Helsinki	100	321				
- Rantasipi Oy	Helsinki	100	24 736				
- Helsingin Restel Ravintolat Oy	Helsinki	100	2 867				
- Kansainväliset Restel Ravintolat Oy	Helsinki	100	244				
- Restel Kylpylähotellit Oy	Helsinki	100	123				
- Rantasipi Airport Expo Oy	Helsinki	100	15				
- Ki Oy Koppelokuja 9 A	Kuopio	100	0				
- Ki Oy Keskusväylä Oy	Pori	54	0				
- Nastolan Liikekeskus Oy	Nastola	58	0				
Eka-Kiinteistöt Oy	Helsinki	100	10	100		15	
Kiinteistötytäryhtiöt 30 kpl		85	102 613	83	612 019	41 917	-38 191
Muut yhtiöt joilla ei toimintaa:							
⁾ E-myyvälät ja tavaratalot Oy	Helsinki	100	0	67	4	0	
⁾ Paraisten Centrum	Parainen	100	0	100	5	0	
Savonjuoma Oy	Mikkeli	100	13	100	100	5	
Tirkkosen Seuraajat Oy	Tampere	100	38	100	8 371	30	
⁾ Vähittäiskauppa- ja palvelus- ja tukkuyhtiöt Oy	Helsinki	100	0	100	30	15	
⁾ Yhteistukku Oy	Helsinki	67	0	67	2	0	
- Ki Oy Forssan Yhtiökadun Leipomokiinti.	Helsinki	100	-2 549				
			577 663		791 246	443 098	-23 169

^{*)} eivät sisälly konsernitilinpäätökseen ^{**)} oposta= omasta pääomasta

KIINTEISTÖTYTÄRYHTIÖT 31.12.1998

	Koti- paikka	Konsernin		Osuuskunta Tradeka-yhtymän omistamat osakkeet			Lis./väh. 1998 1000 mk
		omistusosuus % oposta**)	1000 mk	Omistusosuus %	kpl	Kirjanpito- arvo 1000 mk	
Kiinteistötytäryhtiöt:							
Haminan Kiinteistö Oy	Hamina	100	5	100	10	10	
Helsingin Hämeentie 19 Ki Oy	Helsinki	100	21 492	100	20 000	2 032	
Huoltotammi Oy	Forssa	98	139	98	5 894	60	
H:linnan Hämeensaarentie 5 Ki Oy	Hämeenlinna	100	1 581	100	996	3 717	
H:linnan Raatihuoneenkatu 14 Ki Oy	Hämeenlinna	100	4 885	100	10 000	2 614	
Imatran Torkkelinkatu 7 As Oy	Imatra	100	207	100	10 000	112	
Jokitammi Ki Oy	Jokioinen	100	1 903	100	390 000	1 950	
Kansankulma Oy	Pori	97	634	97	253	250	
Karkkilan Koulukatu 10	Karkkila	88	670	59	5 920	203	
Kemin Keskuspuistok.	Kemi	100	4 956	100	50	16 548	
Kenraalintie 6 Ki Oy	Anjalankoski	100	1 041	100	2 441	569	
Keuruun Pihlajavedentie 2	Keuruu	100	212	100	1 000	20	
Kuopion Kiwikartano Ki Oy	Kuopio	61	13 697	23	12 257	2 086	
Kvarnbacka Ki Oy	Vantaa	100	-2 181	100	100	216	
Lappeenrannan Liike- ja Hotelli Ki Oy	Lappeenranta	100	1 975	100	10 000	2 499	
Lintulahdenkallio Ki Oy	Helsinki	100	7 265	100	15 000	463	463
Luukkaantori 5 Ki Oy	Lappeenranta	100	561	100	1 373	17	
Merihaan Rantakuja Ki Oy	Helsinki	100	-86	100	2 000	3	
Oriveden Keskustie 34 Ki Oy	Orivesi	100	2 012	100	10 000	914	
Parkanon Tavaratalo Ki Oy	Parkano	100	908	100	10 000	461	
Porokoan Lomakylä Oy	Kolari	100	79	100	15 200	15	
Savonlinnan Palvelupiste Oy	Savonlinna	100	95	100	40	112	
Skutnäsinkatu 18 Ki Oy	Pietarsaari	53	65	53	185	112	
Suolahden Asemakatu 7 Ki Oy	Suolahti	100	1 273	81	8 144	163	
Suurlohjankatu 4-8 Ki Oy	Lohja	100	1 052	100	10 000	1 524	
Turun Kärsämäentie 8 Ki Oy	Turku	100	3 343	100	996	3 092	
Valkeakosken Apiankatu 2 Ki Oy	Valkeakoski	100	1 451	100	10 000	610	
Varkauden Kauppakatu 42-44	Varkaus	100	1 742	100	10 000	610	
Varkauden Kauppakatu 47	Varkaus	100	809	100	10 000	853	
Ylä-Voima Talo Oy	Tampere	100	368	80	125	81	
Hämeenlinnan Brahenkatu 33 Ki Oy	Hämeenlinna	100	834	100	996	0	-1 214
Mäntän Seppälänpuistotie 7 Ki Oy	Mänttä	100	3 353	100	50	0	-7 896
Piispankylän Mestaritie Ki Oy	Vantaa	100	-3 056	100	15 000	0	-44
Lintulahdenvuori Ki Oy	Helsinki	100	14 027	100	15 000	0	-13 996
Kempeleen Ostoskeskus Oy	Kempele	67	166	67	448	0	-454
Outokummun Kiisukatu 17	Outokumpu	100	3 540	100	50	0	-2 908
Oulun Terminaalivarasto Ki Oy	Oulu	57	11 595	57	8 491	0	-12 142
30kpl		85	102 613	83	612 019	41 917	-38 191

***) oposta= omasta pääomasta

OSAKKUUSYHTIÖT 31.12.1998

	Koti- paikka	Konsernin		Osuuskunta Tradeka-yhtymän omistamat osakkeet			
		omistusosuus osuus- % oposta**)	1000 mk	Omistusosuus osuus- %	kpl	Kirjanpito- arvo 1000 mk	Lis./väh. 1998 1000 mk
Inex-Partners	Helsinki	50	107 598	50	40 000	67 000	
Suomen Yrityskehitys Syke	Helsinki	25	1 179	25	5 250	1 068	
Kantava Oy	Helsinki	37	2 037	37	146 997	2 227	
Palveluetu Oy T & E	Helsinki	50	1 505	50	333	1 473	
Kiinteistöosakkuusyhtiöt/ Eka-kiinteistöt							
Hotelli Turku Ki Oy	Turku	50	24 996	50	2 967	35 000	
Kasperin Liiketalo Oy *)	Seinäjoki	50	51	50	50	20	
Kauppalantie 22 As Oy	Helsinki	21	173	21	28	900	
Lapinmaan Ki Oy	Rovaniemi	50	3 006	50	30	1 520	
Mandinkulma Ki Oy	Seinäjoki	24	310	24	1 454	1 968	
Sompasaaren Tukoeka Ki Oy	Helsinki	34	6 307	34	38	2 837	
Sompasaaren Tuoretuotevar. Ki Oy	Helsinki	33	4	33	546	5	
Voima Ki Oy	Tampere	35	548	35	110	603	
Munkkiniemenranta 31 Ki Oy	Helsinki	30	0	30	417	0	-313
Vaajakosken Tulitikkutehdas Oy 1)	Vaajakoski	33	0	33	5	0	-250
Lintulahden Pysäköintilaitos Oy	Helsinki	22	123	22	105	0	-182
Orimatti Oy	Orimattila	29	430	29	735	0	-59
Kiinteistöosakkuusyhtiöt/ Tradeka Oy							
			39 kpl		38 767		
Kiinteistöosakkuusyhtiöt/ Restel Oy							
			10 kpl				
Osakkuusyhtiöt yhteensä					199 065	114 622	-805

1) ent.Finn-Match Oy

*) yhtiöt sisältyvät konsernitilinpäätökseen hankintameno määräisinä

**) oposta= omasta pääomasta

TULOSLASKELMA 1.1. - 31.12.1998

Mmk	1998	1997	98/97
Liikevaihto	8	8	0
Liiketoiminnan muut tuotot	149	211	-62
Liiketoiminnan kulut:			
Tavarat	-1	0	-1
Henkilöstökulut	-12	-9	-3
Poistot	-8	-9	1
Liiketoiminnan muut kulut	-91	-116	25
Yhteensä	-112	-134	22
Liikevoitto	45	85	-40
Rahoitustuotot ja -kulut	72	67	5
Voitto ennen satunnaisia eriä	117	152	-35
Satunnaiset erät	36	135	-99
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	153	287	-134
Tilinpäätössiirrot	0	0	0
Välittömät verot	0	0	0
Tilikauden ylijäämä	153	287	-134

TASE 31.12.1998

VASTAAVAA	Mmk			% taseesta	
	1998	1997	98/97	1998	1987
Pysyvät vastaavat:					
Aineettomat hyödykkeet	2	5	-3	0,1	0,2
Aineelliset hyödykkeet	358	407	-49	13,7	14,4
Sijoitukset:					
Osuudet saman konsernin yrityksissä	143	181	-38	5,5	6,4
Muut sijoitukset	1 757	1 868	-111	67,4	66,2
Pysyvät vastaavat yhteensä	2 260	2 461	-201	86,8	87,2
Vaihtuvat vastaavat:					
Vaihto-omaisuus	3	4	-1	0,1	0,1
Saamiset	121	77	44	4,6	2,7
Rahoitusarvopaperit	80	0	80	3,1	0,0
Rahat ja pankkisaamiset	141	281	-140	5,4	9,9
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	345	362	-17	13,2	12,8
Vastaavaa yhteensä	2 605	2 823	-218	100,0	100,0

VASTATTAVAA	Mmk			% taseesta	
	1998	1997	98/97	1998	1997
Oma pääoma:					
Osuuspääoma	50	50	0	1,9	1,8
Eronneiden jäsenten osuismaksut	4	4	0	0,1	0,1
Arvonkorotusrahassto	179	203	-24	6,9	7,2
Vararahasto	79	79	0	3,1	2,8
Edellisten tilikausien alijäämät	-351	-637	287	-13,5	-22,6
Tilikauden ylijäämä	153	287	-134	5,9	10,2
Oma pääoma yhteensä	114	-15	129	4,4	-0,5
Pakolliset varaukset	0	10	-10	0,0	0,4
Vieras pääoma:					
Vakautetut saneerausvelat	1 084	1 085	-1	41,6	38,4
Muut saneerausvelat	1 334	1 665	-331	51,2	59,0
Muu vieras pääoma	73	77	-5	2,8	2,7
Vieras pääoma yhteensä	2 491	2 827	-337	95,6	100,2
Vastattavaa yhteensä	2 605	2 823	-218	100,0	100,0

RAHOITUSLASKELMA 1.1. - 31.12.1998

Mmk	1998	1997
LIIKETOIMINTA:		
Liikevoitto	45	85
Oikaisut liikevoittoon	-1	8
Rahoitustuotot ja -kulut	72	67
Satunnaiset erät	35	134
Verot	0	0
Tulorahoitus	151	294
Vaihto-omaisuuden vähennys	1	-1
Lyhytaikaisten saamisten lisäys	-44	39
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys	17	2
Käyttöpääoman muutos	-26	40
Liiketoiminnan kassavirta	125	334
INVESTOINNIT:		
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-47	-50
Käyttöomaisuuden vähennys	90	385
Nettoinvestoinnit	43	336
Kassavirta ennen rahoitusta	167	670
RAHOITUS:		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	0	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhennys	-354	-473
Pitkäaikaisten saamisten vähennys	126	-144
Osuuspääoman lisäys	0	0
Rahoituksen kassavirta	-227	-617
Likvidien varojen vähennys	-60	53

TULOSLASKELMAN LIITTEET**LIIKEVAIHTO**

Mmk	1998	1997	98/97
Liikevaihto koostuu liikkeenjohtopalvelujen kotimaan laskutuksesta	8,2	8,1	0,1

LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Mmk	1998	1997	98/97
Vuokratuotot	99,1	119,7	-20,6
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	49,0	90,9	-41,9
Osingot vaihto-omaisuusosakkeista	0,2	0,1	0,1
Muut tuotot	0,2	0,1	0,1
Liiketoiminnan muut säännölliset tuotot	148,5	210,8	-62,3

KÄYTTÖKATE

Mmk	1998	1997	98/97
Käyttökate (liikevoitto + poistot)	53,4	94,6	-41,2

LIIKETOIMINNAN KULUT**Tavarat (vaihto-omaisuusosakkeet)**

Mmk	1998	1997	98/97
Ostot tilikauden aikana	0,0	-0,1	0,1
Varastojen muutos	-0,8	0,6	-1,4
Yhteensä	-0,8	0,5	-1,3

Henkilöstökulut

Mmk	1998	1997	98/97
Palkat ja palkkiot	-7,8	-7,5	-0,3
Eläkekulut	-3,6	-1,8	-1,8
Muut henkilöstökulut	-0,4	0,0	-0,4
Yhteensä	-11,8	-9,3	-2,5

Rahapalkkaan rinnastettavien luontoisetujen raha-arvot

Mmk	1998	1997	98/97
Yhteensä	0,3	0,3	-0,0

-eivät sisälly henkilöstökuluihin

Maksetut ennakonpidätyksen alaiset palkat ja palkkiot luontoisetuineen

Mmk	1998	1997	98/97
Hallintoelimille ja toimitusjohtajalle	2,6	2,3	0,3
Muut maksetut palkat ja palkkiot	3,0	7,9	-4,9
Yhteensä	5,6	10,2	-4,6

Toimitusjohtajan eläkeiäksi on sovittu 60 vuotta.

Henkilöstön määrä tilikauden aikana keskimäärin:

	1998	1997	98/97
Konsernin hallinnossa ja johdossa	6	6	0
Kiinteistöhallinnossa (Eka-kiinteistöt)	11	11	0
Yhteensä	17	17	0

Poistot ja arvonalentumiset

Mmk	1998	1997	98/97
Muut pitkävaikutteiset menot	0,0	-0,2	0,2
Rakennukset	-7,6	-8,6	1,0
Koneet ja kalustot	-0,2	-0,2	-0,0
Muut aineelliset hyödykkeet	-0,5	-0,2	-0,3
Yhteensä	-8,4	-9,3	0,9

Liiketoiminnan muut kulut

Mmk	1998	1997	98/97
Myynnistä johtuvat luottotappiot	0,5	1,0	-0,5
Markkinointikulut	-0,1	-0,0	-0,1
Vuokratulot	-50,3	-66,3	16,0
Kiinteistökulut	-23,1	-25,7	2,6
Hallintokulut	-7,6	-5,8	-1,8
Vapaaehtoiset sosiaalikulut	-0,1	-0,1	0,0
Muut käyttö- ja ylläpitokulut	-6,5	-6,2	-0,3
Pysyvien vastaavien myyntitappiot	-3,6	-12,5	8,9
Yhteensä	-90,8	-115,6	24,8

RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Mmk	1998	1997	98/97
Tuotot osuuksista			
omistusyhteisyriyksissä	3,2	0,0	3,2
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista:			
Osuuksista muissa yrityksissä	0,7	0,8	-0,1
Korkotuotot sijoituksista:			
Saman konsernin yrityksiltä	84,7	103,0	-18,3
Ulkopuolisilta	6,1	11,0	-4,9
Muut rahoitustuotot sijoituksista:			
Ulkopuolisilta	0,0	0,9	-0,9
Tuotot yhteensä	94,7	115,8	-21,0
Korkokulut ulkopuolisille	-22,5	-48,7	26,2
Rahoitustuotot ja -kulut netto	72,2	67,1	5,2

Vakuusveloille on korko maksettu saneerausohjelman mukaisesti 2 % pa (ed.v. 3 %).

Rahoitusvastikkeet sisältyvät tilinpäätöksessä vuokratuluihin.

Osinko- ym. tuotot osuuksista yhteensä	3,9	0,8	3,1
Korkotuotot yhteensä	90,8	114,0	-23,2

SATUNNAISET ERÄT

Mmk	1998	1997	98/97
Satunnaiset tuotot:			
Saadut konserniavustukset	60,4	127,3	-66,9
Saadut jako-osuudet	0,3	4,2	-3,9
Saneerausvelkojen leikkaukset	4,9	2,8	2,1
Muut satunnaiset tuotot	1,4	6,2	-4,8
Tuotot yhteensä	67,0	140,5	-73,5
Satunnaiset kulut:			
Saneerausvelkojen leikkausten palautukset	-5,5	0,0	-5,5
Muut saneeraukseen liittyvät kulut	-26,1	-5,1	-21,0
Muut satunnaiset kulut	-0,0	-1,0	1,0
Kulut yhteensä	-31,6	-6,1	-25,5
Satunnaiset erät netto	35,4	134,4	-99,0

Konserniavustukset on saatu Tradeka Oy:ltä 48 mmk (ed.v. 125 mmk), Restel Oy:ltä 11,42 mmk ja Tradeka Group Oy:ltä 0,95 mmk (ed.v. 2,3 mmk).

Jako-osuudet ovat mm. Viestintärengas Oy:n ja Studio Oy Esikuvan konkurssipesiltä sekä Vaajakosken Tulitikkutehdas Oy:ltä, ent. Finn-Match Oy, (ed.v. Trendor Oy ym.).

Saneerausvelkojen leikkauksen palautuksiin liittyi Helsingin käräjäoikeuden päätös maksaa leikatut huoltokonttoritalletukset 12,9 mmk, mihin maksuun liittyen purettiin pakollisista varauksista 10 mmk.

VÄLITTÖMÄT VEROT

1000 mk	1998	1997	98/97
Veronpalautukset edellisiltä tilikausilta	0,0	1,7	-1,7

TASEEN LIITTEET**PYSYVÄT VASTAAVAT****Aineettomat hyödykkeet 31.12.**

Mmk	1998	1997	98/97
Aineettomat oikeudet	2,2	2,7	-0,5
Muut pitkävaikutteiset menot	0,0	1,9	-1,8
Yhteensä	2,3	4,6	-2,3

Aineettomat oikeudet

Mmk	1998	1997
Hankintameno 1.1.	2,7	2,7
Vähennykset; myynnit 1.1.-31.12.	-0,5	0,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	2,2	2,7

Aineettomat oikeudet ovat kiinteistöihin liittyviä, poistokelvottomia liittymismaksuja.

Muut pitkävaikutteiset menot

Mmk	1998	1997
Hankintameno 1.1.	2,1	2,1
Vähennykset; myynnit 1.1.-31.12.	-1,8	0,0
Hankintameno 31.12.	0,3	2,1
Kertyneet poistot 1.1.	-0,3	-0,0
Tilikauden poistot	-0,0	-0,2
Kertyneet poistot 31.12.	-0,3	-0,3
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,0	1,9

Aineelliset hyödykkeet 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Maa- ja vesialueet	112,7	122,8	-10,1
Rakennukset ja rakennelmat	209,0	272,4	-63,4
Koneet ja kalusto	0,4	0,3	0,1
Muut aineelliset hyödykkeet	1,1	1,6	-0,5
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	34,7	10,4	24,3
Yhteensä	357,9	407,5	-49,5

Maa- ja vesialueet

Mmk	1998	1997
Hankintameno* 1.1.	125,0	125,0
Vähennykset; myynnit 1.1.-31.12.	-10,1	0,0
Realisoituneet ja palautuneet arvonalentumiset	-0,0	-0,0
Hankintameno* 31.12.	114,9	125,0
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-2,2	-2,2
Myytyjen kertyneet arvonalentumiset	0,0	0,0
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-2,2	-2,2
Kirjanpitoarvo 31.12.	112,7	122,8

Maa-alueisiin sisältyvät:

Arvonkorotukset 1.1.	102,9	103,4
Vähennykset 1.1.-31.12.	-6,9	-0,5
*Arvonkorotukset 31.12.	96,0	102,9

Rakennukset ja rakennelmat

Mmk	1998	1997
Hankintameno* 1.1.	290,1	290,1
Lisäykset 1.1.-31.12.	7,0	0,0
Vähennykset; myynnit 1.1.-31.12.	-62,8	0,0
Hankintameno* 31.12.	234,4	290,1
Kertyneet poistot 1.1.	-17,7	-9,1
Tilikauden poistot	-7,6	-8,6
Kertyneet poistot 31.12.	-25,4	-17,7
Kirjanpitoarvo 31.12.	209,0	272,4

Rakennuksiin sisältyvät:

Arvonkorotukset 1.1.	71,8	76,5
Vähennykset 1.1.-31.12.	-17,0	-4,8
*Arvonkorotukset 31.12.	54,8	71,8

*Arvonkorotuksilla ei oleteta olevan vaikutusta tuloverotukseen.

Koneet ja kalusto

Mmk	1998	1997
Hankintameno 1.1.	0,7	0,7
Lisäykset 1.1.-31.12.	0,3	0,0
Hankintameno 31.12.	1,0	0,7
Kertyneet poistot 1.1.	-0,4	-0,2
Tilikauden poistot	-0,2	-0,2
Kertyneet poistot 31.12.	-0,6	-0,4
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,4	0,3

Muut aineelliset hyödykkeet

Mmk	1998	1997
Hankintameno 1.1.	2,0	2,0
Lisäykset 1.1.-31.12.	0,0	0,0
Hankintameno 31.12.	2,0	2,0
Kertyneet poistot 1.1.	-0,4	-0,2
Tilikauden poistot	-0,5	-0,2
Kertyneet poistot 31.12.	-0,9	-0,4
Kirjanpitoarvo 31.12.	1,1	1,6

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

Mmk	1998	1997
Hankintameno 1.1.	10,4	1,6
Lisäykset 1.1.-31.12.	24,3	8,8
Kirjanpitoarvo 31.12.	34,7	10,4

Sijoitukset 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Osuudet saman konsernin yrityksissä	143,3	181,5	-38,2
Muut sijoitukset:			
Saamiset saman konsernin yrityksissä	1 568,4	1 686,5	-118,1
Osuudet omistus-yhteisyriksissä	113,1	113,7	-0,6
Saamiset omistus-yhteisyriksiltä	0,0	1,3	-1,3
Muut osakkeet ja osuudet	41,2	25,5	15,7
Muut saamiset	34,0	40,8	-6,8
Muut sijoitukset yhteensä	1 756,7	1 867,7	-111,0
Sijoitukset yhteensä	1 900,0	2 049,2	-149,2

Osuudet saman konsernin yrityksissä

Mmk	1998	1997
Hankintameno 1.1.	313,3	662,5
Vähennykset; myynnit 1.1.-31.12.	-38,2	-345,1
Realisoituneet ja palautuneet arvonalentumiset	-24,6	-4,1
Hankintameno 31.12.	250,5	313,3
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-131,8	-135,9
Myytyjen kertyneet arvonalentumiset	24,6	4,1
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-107,2	-131,8
Kirjanpitoarvo 31.12.	143,3	181,5

Osuudet omistusyhteisyriksissä

Mmk	1998	1997
Hankintameno 1.1.	114,8	114,5
Lisäykset 1.1.-31.12.	0,0	0,3
Vähennykset; myynnit 1.1.-31.12.	-0,6	0,0
Realisoituneet ja palautuneet arvonalentumiset	-0,3	0,0
Hankintameno 31.12.	114,0	114,8
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-1,1	-0,8
Tilikaudella kirjatut arvonalentumiset	0,0	-0,3
Arvonalentumisten palautukset	0,3	0,0
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-0,8	-1,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	113,1	113,7

Muut osakkeet ja osuudet

Mmk	1998	1997
Hankintameno 1.1.	38,6	36,7
Lisäykset 1.1.-31.12.	15,7	6,2
Realisoituneet ja palautuneet arvonalentumiset	-7,4	-4,3
Hankintameno 31.12.	46,8	38,6
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-13,1	-17,4
Myytyjen kertyneet arvonalentumiset	7,4	4,3
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-5,6	-13,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	41,2	25,5

Osakkeet ja osuudet yhteensä

Mmk	1998	1997
Hankintamenot 1.1.	466,7	813,7
Lisäykset 1.1.-31.12.	15,7	6,5
Vähennykset; myynnit 1.1.-31.12.	-38,7	-345,1
Realisoituneet ja palautuneet arvonalentumiset	-32,3	-8,5
Hankintameno 31.12.	411,3	466,7
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-146,0	-154,4
Myytyjen kertyneet arvonalentumiset	32,3	8,5
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-113,7	-146,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	297,6	320,7

Saamiset saman konsernin yrityksissä

Mmk	1998	1997
Saamiset nimellisarvoon 1.1.	1 940,5	1 795,4
Lisäykset 1.1.-31.12.	0,0	300,0
Lyhennykset 1.1.-31.12.	-118,1	-154,1
Realisoituneet ja palautuneet arvonalentumiset	-3,1	-0,8
Saamiset nimellisarvoon 31.12.	1 819,3	1 940,5
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-254,0	-254,8
Myytyjen kertyneet arvonalentumiset	3,1	0,8
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-250,9	-254,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 568,4	1 686,5

Saamiset omistusyhteisyriksiltä

Mmk	1998	1997
Saamiset nimellisarvoon 1.1.	1,3	1,8
Lyhennykset 1.1.-31.12.	-1,3	0,0
Vähennykset; myynnit 1.1.-31.12.	0,0	-0,5
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,0	1,3

Muut saamiset

Mmk	1998	1997
Saamiset nimellisarvoon 1.1.	40,8	42,4
Lyhennykset 1.1.-31.12.	-6,8	0,0
Vähennykset; myynnit 1.1.-31.12.	0,0	-1,7
Realisoituneet ja palautuneet arvonalentumiset	0,0	-0,0
Saamiset nimellisarvoon 31.12.	34,0	40,8
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	0,0	-0,0
Myytyjen kertyneet arvonalentumiset	0,0	0,0
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	0,0	0,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	34,0	40,8

VAIHTUVAT VASTAAVAT**Vaihto-omaisuus 31.12.**

Mmk	1998	1997	98/97
Osakkeet	3,4	4,2	-0,8

Saamiset 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Pitkäaikaiset saamiset:			
Saamiset omistus-yhteisyryyksiltä	0,3	0,0	0,3
Lainasaamiset	5,8	0,0	5,8
Siirtosaamiset	8,6	0,0	8,6
Yhteensä	14,7	0,0	14,7
Lyhytaikaiset saamiset:			
Myyntisaamiset	2,9	43,0	-40,1
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	89,2	22,7	66,5
Saamiset omistus-yhteisyryyksiltä	0,1	0,0	0,1
Lainasaamiset	0,3	0,5	-0,2
Muut saamiset	0,0	0,4	-0,4
Siirtosaamiset	13,8	10,2	3,6
Yhteensä	106,3	76,9	29,4
Saamiset yhteensä	121,0	76,9	44,1

Pitkäaikaiset siirtosaamiset ovat yrityssaneeraukseen liittyviä, saamatta olevia korko- ym. hyvityksiä.

Lyhytaikaisiin siirtosaamisiin sisältyvät:

Saamatta olevat kuluhyvitykset	13,7	10,2	
Muut ennalta maksetut kulut	0,1	0,0	
Siirtosaamiset yhteensä	13,8	10,2	

Saamiset saman konsernin yrityksiltä

Mmk	1998	1997	98/97
Lyhytaikaiset saamiset:			
Myyntisaamiset	14,3	2,2	12,2
Muut saamiset	74,2	20,3	53,8
Siirtosaamiset	0,7	0,2	0,5
Yhteensä	89,2	22,7	66,5

Lyhytaikaisiin siirtosaamisiin sisältyvät:

Saamatta olevat kuluhyvitykset	0,7	0,2	
--------------------------------	-----	-----	--

Saamiset omistusyhteisyryyksiltä

Mmk	1998	1997	98/97
Pitkäaikaiset saamiset:			
Lainasaamiset	0,3	0,0	0,3
Lyhytaikaiset saamiset:			
Myyntisaamiset	0,1	0,0	0,1
Yhteensä	0,3	0,0	0,3

Rahoitusarvopaperit 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Muut arvopaperit	80,3	0,0	80,3

OMA PÄÄOMA

Sidottu oma pääoma

Mmk	1998	1997
Osuuspääoma 1.1.	49,9	49,7
Osuusmaksut 1.1.-31.12.	0,3	0,2
- vuoden aikana eronneiden jäsenten osuusmaksut	-0,1	-0,1
Osuuspääoma 31.12.	50,1	49,9

Kaikki osuudet omaavat yhtäläisen äänioikeuden ja oikeuden ylijäämän palautukseen.

Eronneiden jäsenten osuusmaksut 1.1. + vuoden aikana eronneiden jäsenten osuusmaksut	3,5	3,4
Eronneiden jäsenten osuusmaksut 31.12.	0,1	0,1
Vararahasto 1.1. ja 31.12	79,5	79,5
Arvonkorotusrahasto 1.1.	203,1	211,3
- purettu tehtyihin kauppoihin liittyen	-24,0	-8,2
Arvonkorotusrahasto 31.12.	179,1	203,1

Sidottu oma pääoma 31.12.

Maksamaton osuuspääoma	50,9	51,1
-------------------------------	-------------	-------------

Vapaa oma pääoma

Mmk	1998	1997
Edellisten tilikausien alijäämät 1.1.	-637,4	-861,4
Siirretty edellisen tilikauden voitosta	286,6	224,0
Kertyneet alijäämävarat 31.12.	-350,8	-637,4
Tilikauden ylijäämä	152,5	286,6
Vapaa oma pääoma 31.12.	-198,3	-350,8

PAKOLLISET VARAUKSET 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Yhteensä	0,4	10,4	-10,0

Pakollisia varauksia purettiin 10 mmk:lla vuonna 1998 sen jälkeen, kun Helsingin käräjäoikeus oli antanut luvan yksityishenkilöiden leikattujen talletusten palauttamiselle. Sopimukseen perustuvaa, mahdollista takausmenoa varten varauksissa on jäljellä 0,4 mmk.

VIERAS PÄÄOMA

Vieras pääoma yhteensä 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Yhteensä	2 490,7	2 827,5	-336,8

Vakautetut velat¹⁾ 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Vakautetut			
eläkevastuuvelat	243,5	243,5	0,0
Pääomalaina	233,3	233,2	0,1
Koroton pääomalaina	607,1	608,1	-1,0
Yhteensä	1 083,9	1 084,8	-0,9

Muut saneerausvelat²⁾ 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Pitkäaikaiset:			
Vakuusvelat	710,4	945,4	-235,0
Pitkät jako-osuusvelat	385,9	477,9	-92,0
Yhteensä	1 096,3	1 423,3	-327,0
Lyhytaikaiset:			
Vakuusvelat	107,7	110,2	-2,5
Pitkät jako-osuusvelat	97,3	95,6	1,7
Lyhyet jako-osuusvelat	3,0	6,1	-3,1
Muut saneerausvelat	30,0	30,0	0,0
Yhteensä	237,9	241,8	-3,9
Yhteensä	1 334,2	1 665,2	-331,0

Muu vieras pääoma³⁾ 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Pitkäaikaiset:			
Lainat rahoituslaitoksilta	0,0	44,0	-44,0
Lyhytaikainen:			
Lainat rahoituslaitoksilta	44,0	22,0	22,0
Saadut ennakot	0,3	0,1	0,2
Ostovelat	4,7	5,4	-0,7
Velat saman konserni yrityksille	19,6	0,2	19,4
Velat omistusyhteis- yrityksille	0,1	0,0	0,1
Muut velat	0,6	1,7	-1,1
Siirtovelat	3,2	4,0	-0,8
Yhteensä	72,6	33,4	39,1
Yhteensä	72,6	77,4	-4,9

Lyhytaikaisiin siirtovelkoihin sisältyvät:

Maksamatta olevat henkilöstökulut	2,0	2,1	
Maksamatta olevat muut liikekulut	1,2	1,9	
Siirtovelat yhteensä	3,2	4,0	

Velat saman konsernin yrityksille:

Mmk	1998	1997	98/97
Lyhytaikainen:			
Ostovelat	0,3	0,2	0,1
Muut velat	19,3	0,0	19,3
Siirtovelat	0,0	0,0	0,0
Yhteensä	19,6	0,2	19,4

Velat omistusyhteisyrityksille:

Mmk	1998	1997	98/97
Lyhytaikaiset ostovelat	0,1	0,0	0,1

¹⁾ Vakautetut velat**Vakautetut eläkevastuuvelat 31.12.**

Mmk	1998	1997
Yhteensä	243,5	243,5

Vuonna 1994 allekirjoitetun velkakirjan mukaan Eläkekassa Tuki on lainannut Osuuskunta Tradeka-yhtymälle 181,9 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 lainaehdoissa on laina määritelty etuoikeudeltaan muiden vakautettujen lainojen jälkeiseksi.

Eläkekassa Tuen lainaan liittyy takauksiin ja vastatakaussitoumuksiin perustuvat vastuut kattaa vakautettuun lainaan liittyvän ehdollisen lyhennyssuunnitelman noudattamisen velallisen yrityssaneerausohjelman toteuttamisen aikana. Vastuiden enimmäismäärä on rajoitettu 194,2 mmk:aan. Takaajat saavat takauksen nojalla tekemiensä suoritusten perusteella regressioikeuden, jonka käyttäminen on lykätty vuoteen 2004. Regressisaatavalle lasketaan korko lainasopimuksessa sovitun 8 %:n mukaisesti. Takaajia koskevat veloitteet ja oikeudet koskevat myös vastatakaussitoumusten antajia.

Regressivastuun pääoma-arvoksi laskettiin velkakirjaa ja takauksia tehtäessä enintään 61,6 mmk, mikä määrä kirjattiin vuoden 1994 tilinpäätöksessä vakautettuna regressivelkana. Taseen liitteessä olevat eläkevastuuvelat 243,5 mmk kattoivat tuolloin vakautetun velkakirjan pääoman 181,9 mmk sekä regressivelan laskennallisen pääoman 61,6 mmk.

Vuoden 1998 aikana takaajat ovat maksaneet osuuskunnan puolesta Eläkekassa Tuelle 28,8 mmk ja kumulatiivisesti vuosina 1995-98 yhteensä 72,0 mmk; josta tytäryhtiö Restel vastatakaussitoumuksen antajana 20,0 mmk (ed.v:n loppuun mennessä 12,0 mmk). Takaajien suorituksiin liittyvä korkovastuu oli 31.12.1998 yhteensä 11,9 mmk (ed.v. 6,9 mmk). Takaajien suoritusten jälkeen vakautetun eläkelainan osuudeksi eläkevastuuveloista jäi 171,5 mmk.

Pääomalainat 31.12.

Mmk	1998	1997	98/97
Pääomalaina	233,3	233,2	0,1
Koroton pääomalaina	607,1	608,1	-1,0
Pääomalainat yhteensä	840,4	841,3	-0,9

Osana Osuuskunta Tradeka-yhtymän yrityssaneeraukseen liittyvää velkajärjestelyä vakuusvelkojilla oli mahdollisuus konvertoida osa muutoin saneerausmenettelyssä leikattavaksi tulevista saatavistaan oman pääoman ehtoiseksi pääomalainoiksi. Lainoista ei ole laadittu erillisiä velkakirjoja johtuen mm. siitä, että takaisinsaantikannesovinnat ja varsinkin takauksiin perustuvat sijaissuoritukset ovat muuttaneet velka- ja velkojarakennetta. Pääomalainojen velkakirjaluonnokset sisältyvät saneerausohjelmaan liittyvään sopimukseen. Pääomalainoja ei ole nostettu eikä lyhennetty vuoden 1998 aikana.

Pääomalaina:

Pääomalainan ehtojen mukaan lainaan perustuvilla saatavilla on lainan saajan konkurssissa tai osuuskunnan purkautuessa huonompi etuoikeus kuin saneerausohjelmassa tarkotetulla korottomalla pääomalainalla ja lainan saajan muilla sitoumuksilla lukuunottamatta myöhemmin otettavia pääomalainoja. Muutoin lainan pääoma voidaan palauttaa vain, mikäli osuuskunnalle jää täysi kate sidotulle omalle pääomalle laskettuna viimeksi kuluneelta tilikaudelta vahvistetun taseen ja konsernitaseen mukaan tai muutoin lain niin salliessa. Saneerausohjelman mukaan lainalle päämitetään vuotuinen korko (5 vuoden markkinakorko + 2 %) maksupäivään saakka. Pääoma maksetaan ennen korkoa. Tilinpäätöksessä korko on käsitelty taseen ulkopuolisena korkovastuuna. Korkovastuu on vuonna 1998 laskettu 7,9 %:n vuotuisen korkokannan mukaan sekä pääomalle että aikaisempien vuosien korkovastuulle. Korkovastuun lisäys vuonna 1998 oli 25 mmk ja vastuu yhteensä 110 mmk.

Koroton pääomalaina:

Korottoman pääomalainan ehdot vastaavat muutoin pääomalainan ehtoja paitsi etuoikeus- ja korkoehtojen osiltaan.

2) Muut saneerausvelat erääntymisen mukaan

Vakuusvelat 31.12.

Mmk	1998	1997
Velka yhteensä	818,1	1 055,6
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	-107,7	-110,2
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	710,4	945,4
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-710,4	-388,5
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	0,0	556,9

Vakuusvelat koostuvat saneerausohjelman mukaan vuosina 1996-2003 tasaerin lyhennettävistä ja kiinteistöjä realisoitaessa takaisin maksettavista veloista.

Saneerausohjelman mukainen, kuluttajahintaindeksiin sidottu korko vuodelta 1998 oli 2 % (ed.v. 3%).

Pitkät jako-osuusvelat 31.12.

Mmk	1998	1997
Velka yhteensä	483,2	573,5
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	-97,3	-95,6
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	385,9	477,9
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-385,9	-382,3
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	0,0	95,6

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

Lyhyet jako-osuusvelat

Lyhyttä jako-osuusvelkaa on jäljellä 3 mmk (ed.v. 6 mmk) mm. maksatustietojen puuttumisen johdosta. Ohjelman mukaan velka piti maksaa tasaerin vuosina 1994-1997. Velka on korotonta.

Muut saneerausvelat

Tytäryhtiöiden vaihtovelkakirjalainat:

Osuuskunta Tradeka-yhtymä on merkinnyt ja maksanut Tradeka Oy:n ja Restel Oy:n liikkeelle laskemat 10 mmk:n vaihtovelkakirjalainat ja merkitsi vuoden 1999 alussa Eka-kiinteistöt Oy:n yhtiöittämisen yhteydessä ao. yhtiön vastaavan suuruisen vaihtovelkakirjalainan. Vaihtovelkakirjasaatavat tullaan saneerausohjelman mukaisesti luovuttamaan osuuskunnan vakuusvelkojille 30 mmk:n määräisten saneerausvelkojen suorituksiksi. Vakuusvelkojilla on oikeus saneerausohjelmassa erikseen sovittujen, liiketoiminnan kannattavuuteen ja kassavirtaan sekä investointeihin liittyvien ehtojen alittuessa konvertoida Tradeka Oy:n ja Restel Oy:n vaihtovelkakirjalainat osakkeiksi. Vakuusvelkojilla on oikeus vaihtaa Eka-kiinteistöt Oy:n vaihtovelkakirjalainat osakkeiksi. Mikäli vaihtovelkakirjalainat vaihdetaan osakkeiksi, johdavat ne kussakin edellä mainitussa yhtiössä n. 75 %:n ääni- ja omistusosuuteen.

3) Muu pitkäaikainen vieras pääoma erääntymisen mukaan

Lainat rahoituslaitoksilta 31.12.

Mmk	1998	1997
Velka yhteensä	44,0	66,0
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	-44,0	-22,0
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	0,0	44,0
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	0,0	-44,0
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	0,0	0,0

MUUT LIITTEET**ANNETUT VAKUUDET, VASTUUSITOUMUKSET
JA MUUT VASTUUT 31.12.****Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinnityksiä
kiinteistöihin tai yritysikiinnityksiä**

Mmk	1998	1997	98/97
* Vakuusvelat	818,0	1 055,5	-237,5
Annetut kiinteistökiinnitykset	325,5	387,3	-61,8
Annetut yritysikiinnitykset	603,0	617,0	-14,0
Vakuudeksi annetut kiinnitykset yhteensä	928,5	1 004,3	-75,8

*** Velat, joiden vakuudeksi annettu osakkeita**

Mmk	1998	1997	98/97
Pantattujen osak- keiden kirjanpitoarvo	177,4	205,6	-28,2

Osakkeet on pantattu vakuusvelkojen vakuuksiksi.

*** Muut annetut vakuudet**

Mmk	1998	1997	98/97
Pantatut saatavat	1 604,3	1 666,9	-62,6

Saatavat on pantattu vakuusvelkojen vakuuksiksi ja ne sisältävät yllä olevassa erittelyssä myös sellaisia saatavia, jotka osuuskunta on vakauttanut ja poistanut kirjanpidossaan. Poistettuja saatavia oli vuoden 1998 lopussa 251,9 mmk (ed.v. 252,9 mmk).

Tradeka Oy:n pantattu saatava sisältyy yhteismäärään velkakirjan mukaisessa nimellisarvossaan lainan lyhen-
nysten jälkeisen kirjanpitoarvon ollessa 327,0 mmk pie-
nempi.

**Samaan konserniin kuuluvien yritysten
puolesta annetut vakuudet**

Mmk	1998	1997	98/97
Kiinnitetyt panttivelkakirjat	5,0	5,0	0,0

Muiden puolesta annetut vakuudet

Mmk	1998	1997	98/97
Kiinnitetyt panttivelkakirjat	0,8	5,8	-5,0
Pantattujen arvopaperit	7,6	7,5	0,1
Yhteensä	8,4	13,3	-4,9

**Kuluksi ja velaksi kirjaamatta olevat
eläkevastuut**

Mmk	1998	1997	98/97
Eläkesitoumuksista johtuva vastuu	13,2	0,0	13,2

Vuonna 1994 kirjattiin saneerausohjelmaan liittyen Eläkekassa Tuen rahastoimaton eläkevastuu kuluiksi ja veloiksi, joista vakautettuja eläkevastuuvéloja oli 243,5 mmk (ks. sivu 41). Suoritettu kulu- ja velkakirjaus on Osuuskunta Tradeka-yhtymän osalta viime vuoteen saakka riittänyt kattamaan laskennallisen eläkevastuun sekä regressivelkoihin liittyvät muut kuin korkovastuut. Vuonna 1998 Eläkekassa Tuki on tarkistanut eläkevas-
tuiden laskuperusteita, mistä on pääosin seurannut yllä oleva, velaksi kirjaamaton eläkesitoumuksista johtuva vastuu. Antamansa osakas- ja takaussitoumuksen perusteella Osuuskunta Tradeka-yhtymä on 3 mmk:n yhteisvastuusa muiden osakkaiden puolesta Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta eläkevastuusta.

Leasingsopimuksista maksettavat määrät

1000 mk	1998	1997	98/97
Seuraavana vuonna maksettavat	27,7	32,3	-4,6
Myöhemmin maksettavat	41,5	1,3	40,2
Yhteensä	69,2	33,6	35,6

**Vastuusitoumukset samaan konserniin
kuuluvien yritysten puolesta**

Mmk	1998	1997	98/97
Annetut takaukset	9,1	10,2	-1,1

Muut vastuusitoumukset

Mmk	1998	1997	98/97
Takaukset muiden puolesta	50,7	62,9	-12,2
Korkovastuut vakautetuista veloista	121,5	91,3	30,2
Yhteensä	172,2	154,2	18,0

Korkovastuut on selostettu vakautettujen velkojen yhteydessä sivulla 41. Korkovastuuta kerryttävät pääomat ja aikaisemmat korkovastuut ovat 31.12.1998 yhteensä 426,9 mmk.

HALLITUKSEN ESITYS YLIJÄÄMÄN KÄYTÖSTÄ

Hallitus ehdottaa, että vuoden 1998 ylijäämällä, 152 527 879,70 markalla, katetaan sääntöjen 10 §:n 1 kohdan mukaisesti edellisten tilikausien tappioita.

Helsingissä 30. maaliskuuta 1999

Olavi Syrjänen
Markku Alhava
Tuire Mannila
Kari Pöyhönen

Maunu Ihalainen
Margit Eteläniemi
Jukka Simula

Antti Remes
toimitusjohtaja

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Osuuskunta Tradeka-yhtymän edustajistolle

Olemme tarkastaneet Osuuskunta Tradeka-yhtymän kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilivuodelta 1998. Hallituksen ja toimitusjohtajan laatima tilinpäätös sisältää konsernin sekä osuuskunnan tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot. 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 tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin ja osuuskunnan toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tilinpäätös konsernitalinpäätöksineen voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää osuuskunnan hallintoneuvoston ja hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle. Hallituksen esitys ylijäämän käsittelystä on osuuskuntalain mukainen.

Helsinki 8. huhtikuuta 1999

Mauri Palvi
KHT

Veijo Riistama
KHT

HALLINTONEUVOSTON LAUSUNTO

Tutustuttuaan Osuuskunta Tradeka-yhtymän tilinpäätökseen sekä konsernitalinpäätökseen ja tarkastettuaan hallituksen toimintakertomuksen ja ehdotuksen ylijäämän käyttämisestä, antaa hallintoneuvosto ne yhdessä tilintarkastajien kertomuksen kanssa edustajiston ko-

kouksen käsiteltäväksi ja ehdottaa, että tilinpäätös ja konsernitalinpäätös vahvistetaan. Sääntöjen 21 §:n 1. kohdan mukaisena lausuntonaan hallintoneuvosto toteaa hallituksen ehdotuksen ylijäämän käyttämisestä olevan sääntöjen 10 §:n mukainen.

Helsingissä 21. huhtikuuta 1999

Markku Pohjola

Raimo K. Mäkelä

TRADEKA-YHTYMÄN EDUSTAJISTO

Osuuskunta Tradeka-yhtymän edustajiston varsinainen kokous pidettiin 13.5.1998

Uudenmaan piiri:

Hilkka Ahde, Helsinki
Timo Ahola, Mäntsälä
Eila Asikanius, Järvenpää
Maija Jakka, Vihti
Pentti Järvinen, Virkkala
Minna Karhunen, Hyvinkää
Jouko Launonen, Hyvinkää
Toini Nieminen, Lohja
Veijo Nyman, Nummi-Pusula
Raija Rönkä-Nieminen, Lohja
Matti Saarinen, Lohja
Reijo Varalahti, Karkkila

Etelä-Hämeen piiri:

Maija Auvinen, Riihimäki
Jorma Hacklin, Jokioinen
Liisa Kajander, Turenki
Matti Kauppila, Lahti
Aarne Kauranen, Hämeenlinna
Vuokko Kautto, Lahti
Merja Leppänen, Forssa
Anna-Maija Martikainen, Lahti
Hilkka Nousiainen, Hämeenlinna
Marja-Leena Taavila, Lahti

Tampereen piiri:

Pirkko Behm, Tampere
Inna Ilvitzky, Valkeakoski
Hannele Isotalo, Valkeakoski
Anneli Kivistö, Tampere
Sirpa Koivisto, Tampere
Arja Laine, Hämeenkyrö
Arja Ojala, Tampere
Heikki A. Ollila, Kangasala
Seppo Salminen, Tampere
Matti Salo, Parkano
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
Timo Laaksonen, Pori
Mirjam Lepistö, Pori
Leila Mäkelä, Kankaanpää
Veikko Nurmi, Kauttua
Leila Rostedt, Rauma
Kirsti Willberg, Noormarkku

Jyväskylän piiri:

Eero Hakonen, Äänekoski
Seija Janhonen, Jyväskylä
Raimo Rajanen, Jyväskylä
Emmi Rossi, Viitasaari
Marja-Leena Viljamaa, Jyväskylä
Teuvo Vuorenperä, Jämsänkoski
Leena Yksjärvi, Jyskä

Seinäjoen piiri:

Markus Aaltonen, Seinäjoki
Taina Lehto, Vaasa
Riitta Lehtola, Seinäjoki
Jaana Pikkarainen-Haapasaari,
Kokkola
Raimo Rauhala, Vaasa
Taina Tulima, Pietarsaari

Kuopion piiri:

Olavi Huttunen, Suonenjoki
Marita Juuti, Varkaus
Jorma Kukkonen, Kuopio
Asta Kyyriäinen, Iisalmi
Marja-Leena Kärkkäinen, Kiuruvesi
Kari Rajamäki, Varkaus
Marja-Liisa Tykkyläinen, Kuopio
Jorma Vokkolainen, Varkaus

Kymen piiri:

Ellen Helo, Imatra
Juha Koivula, Kouvola
Pekka Koskimies, Imatra
Jouko Kotola, Kotka
Jukka Kärnä, Imatra
Sinikka Mönkäre, Imatra
Kari Soininen, Kouvola
Pentti Tiusanen, Kotka
Matti Vähänäkki, Hamina

Mikkelin piiri:

Valto Aholainen, Mikkeli
Juha Bilund, Savonlinna
Virpi Kaksonen, Punkaharju
Kaija Karvinen, Savonlinna
Raimo Mähönen, Pieksämäki

Joensuun piiri:

Ossi Haatainen, Joensuu
Reijo Jeskanen, Joensuu
Esa Lahtela, Kitee
Kerttu Törnqvist, Lieksa

Oulun piiri:

Aarno von Bell, Kuluntalahti
Paula Grekelä, Oulu
Anne Huotari, Kajaani
Anneli Kiiskinen, Oulu
Alpo Löytynoja, Ylivieska
Leena Mustonen, Kuusamo
Osmo Polvinen, Sotkamo
Asser Siuvatti, Raahe
Martti Turkka, Oulu
Unto Valpas, Raahe

Lapin piiri:

Sisko Akujärvi, Inari
Pentti Haimakainen, Rovaniemi
Jukka Ikäläinen, Kemi
Eeva-Liisa Kilpeläinen, Kemi
Juha Pikkarainen, Kemijärvi
Helena Tiuraniemi, Rovaniemi

TRADEKA-YHTYMÄN HALLINTONEUVOSTO

Markku Pohjola
käräjätuomari, Vihti
puheenjohtaja
Grönqvist, Seppo
projektisihteeri, Eräjärvi
varapuheenjohtaja
Ritva Kitinoja
toimitsija, Oulu
varapuheenjohtaja
Jukka Gustafsson
kansanedustaja, Tampere
Iiris Hacklin
lehtori, Jämsä
Raimo Järvenpää
aluesihteeri, Oulu
Anna-Liisa Kasurinen
sairaanhoitaja, Kotka
Marjo Kiukkonen
asianajaja, Hyvinkää
Matti Kivikoski
yksikön johtaja, Kiila
Marketta Korrensalo
lehtori, Kemi

Leila Koski
vanhustyön johtaja, Rauma
Johannes Koskinen
kansanedustaja, ministeri,
Hämeenlinna
Pekka Leppänen
ent. kansanedustaja, Suolahti
Antti Leskinen
toimitusjohtaja, Savonlinna
Tapio Luttinen
suunnittelupäällikkö, Lahti
Maija Martikainen
perushoitaja, Joensuu
Turkka Merisaari
tarkastaja, Turku
Matti Mänttari
hum.kand., Kuopio
Hannu Myyryläinen
kunnallisneuvos, Lappeenranta
Matti Pajujoja
pääluottamusmies, Lohja

Iivo Polvi
tilintarkastaja, Iisalmi
Timo Roos
ent. kansanedustaja, Karkku
Marketta Semi
työttömyyskassan etuuskäsittelijä,
Vaasa
Ilkka Sepponen
isännöitsijä, Turku
Marjatta Vehkaoja
kansanedustaja, Vaasa
Henkilöstön edustajat:
Matti Koskenmäki
pääluottamusmies, Turku
Pirjo Thilman
pääluottamusmies, Karhula
Varaedustajat:
Ritva Vartia
pääluottamusmies, Mikkeli
Christel Paasila
pääluottamusmies, Helsinki

HALLITUS

Olavi Syrjänen
varatuomari,
hallituksen puheenjohtaja
Maunu Ihalainen
hallintopäällikkö,
hallituksen varapuheenjohtaja
Aarno Aitamurto
(31.12.1998 saakka)
varatuomari

Markku Alhava
KTM
Margit Eteläniemi
lehtori
Tuire Mannila (1.1.1999 alkaen)
talousjohtaja
Jukka Simula
varatuomari

Henkilöstön edustajat
varsinainen jäsen Kari Pöyhönen
pääluottamusmies
varajäsen Martti Kesseli
pääluottamusmies

Toimitusjohtaja
Antti Remes

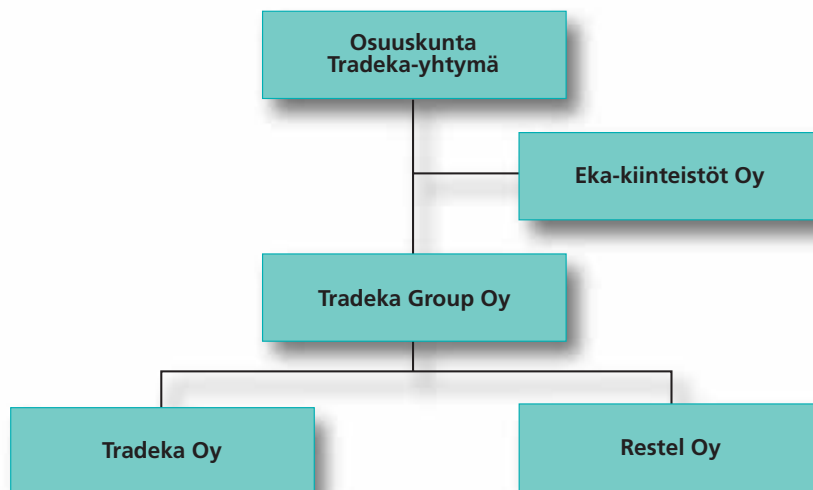
TILINTARKASTAJAT

Varsinaiset tilintarkastajat
Mauri Palvi, KHT
Veijo Riistama, KHT

Varatilintarkastajat
KPMG Wideri Oy Ab
Kari Lydman, KHT

**Helsingin käräjäoikeuden mää-
räämä yrityssaneerauksen valvoja**
Jyrki Tähtinen, asianajaja

LIIKETOIMINTAORGANISAATIO



OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ

Toimitusjohtaja
Antti Remes

Lakiasiat
Juha Laisaari

Omistajahallinto
Raimo K. Mäkelä

EKA-KIINTEISTÖT OY

Toimitusjohtaja
Heikki Venho

TRADEKA GROUP OY

Toimitusjohtaja
Antti Remes

Sisäinen tarkastus
Risto Salminen

Viestintä
Riitta Raasakka-Niklander

TRADEKA OY

Toimitusjohtaja
Aarno Mäntynen

TRADEKA INTERNATIONAL

Toimitusjohtaja
Waldemar Tuutti

RETEL 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 Lehikoinen

SIWA-KETJU

Ketjunjohtaja
Harri Finér

Kehittäminen
Jaana Lehto

Kenttätoiminnot
Ilpo Virtanen

Markkinointi
Markku Uitto

Controller
Piia Suvanne

VALINTATALO-KETJU

Ketjunjohtaja
Leo Järvensivu

Kehittäminen
Risto Koski

Kenttätoiminnot
Jarmo Laiho

Markkinointi
Tapio Finér

Controller
Toivo Hakonen

EUROMARKET/MAXI-KETJU

Ketjunjohtaja
Pekka Kosonen

Kehittäminen
Heikki Välimäki

Kenttätoiminta
Juhani Mast

Markkinointi, Er-myynti
Seppo Hämäläinen

Pt-myynti
Pertti Palanen

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

YKKÖSBONUS UUDISTUI



Kanta-asiakkuus kasvatti suosiotaan vuoden aikana. Sekä tilien, kanta-asiakasmyyntin että maksettujen bonusten määrä lisääntyi tasaisesti. YkkösBonus-kortti uudistettiin ulkoasultaan ja teknisiltä ominaisuuksiltaan. Kortteja on tällä hetkellä jo 1,3 miljoonalla kanta-asiakkaalla.

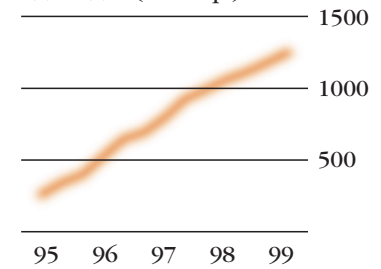
YkkösBonus-tilejä on nyt 800 000. Kiristyneestä kilpailutilanteesta huolimatta uusia talouksia tuli viime vuoden aikana mukaan 113 855, ja kasvu jatkuu edelleen tasaisena. Vuoden 1998 kanta-asiakasmyynti oli 6 114 mmk, joka on 11,8 % enemmän kuin edellisellä vuonna. Asiakkaille maksettiin bonusta 110 mmk (83 mmk vuonna 1997).

YkkösBonukseen tuli mukaan uusia yhteistyökumppaneita. AD-varaosaliikkeet ja -autokorjaamot

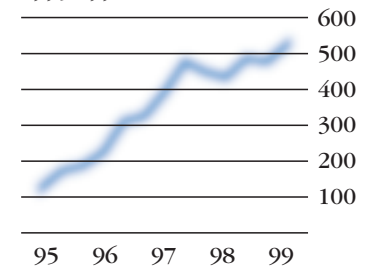
sekä Veho-autoliikkeet liittyivät järjestelmään vuoden alkupuolella. Vuoden lopulla tehtiin yhteistyösopimus postimyyntiyritys Elloksen kanssa, joka tuli mukaan yhteistyöhön vuoden 1999 alussa. Tradekan ja Elannon kanta-asiakasjärjestelmässä on nyt mukana 11 valtakunnallista yhteistyökumppania. Edellä mainittujen lisäksi YkkösBonusta saa Sammon vakuutuksista, Sotka-kalusteliikkeistä, Tjäreborgin ja Spiesin matkoista, Neste-huoltoasemilta, Värisilmä-sisustusliikkeistä, Expert-kodinkoneliikkeistä sekä Cazze-optikoilta.

YkkösBonus-kortti uudistettiin vuoden lopulla. Uusien korttien tuotanto ja käyttöönotto aloitettiin, ja kaikki kortit saadaan vaihdettua vuoden 1999 loppuun mennessä. YkkösBonuksen markkinointia tehostettiin muun muassa paran-

KANTA-ASIAKASKORTIT
1995-1998 (1000 kpl)



KANTA-ASIAKASMYYNTI / kk
1995-1998 Mmk



tamalla sen näkyvyyttä ketjujen mainonnassa. Tunnettuuden parantamiseksi tehtiin loppuvuodesta sopimus MTV3:n uuden kotimaisen Salatut elämät -draamasarjan kanssa. Vuoden lopulla valmisteltiin myös asiakassuhdeohjelman uudistus. Vuoden 1999 alusta bonustiedote ja Me-lehti on lähetetty asiakkaille erillisinä postituksina.

YMPÄRISTÖASIAT OSANA LIIKETOIMINTAA

Tradeka-yhtymän yrityksissä ympäristöasiat ovat osa normaalia liiketoimintaa. Restel Oy:ssä ympäristöstrategia on viety yksikkötasolle, ja jokainen hotelli ja ravintola tekee osana vuosisuunnittelua oman ympäristösuunnitelmansa. Tradeka Oy:lle vahvistettiin keväällä 1998 ympäristöpolitiikka, jonka pohjalta vähittäiskaupalle valmistellaan ympäristöasioiden hallintajärjestelmää.

TRADEKAN TOIMINTA JA YMPÄRISTÖ

Lähipalvelu

Tradekan myymäläverkko on lähi-myymälävaltainen ja myös isoista yksiköistä, Euromarketeista, 14 sijaitsee kaupunkien keskustoissa. Lähi- ja keskustamyymälöissä voi asioida ilman autoa, mikä vähentää liikenteen määrää ja ympäristövaikutuksia.

Myymälöiden energiankulutus

Uudis- ja korjausrakentamisessa myymälöihin on 1970-luvulta lähtien asennettu kylmäkalusteiden lämmön talteenottojärjestelmiä. Vuoden 1998 aikana niitä tehtiin kuuteen Valintataloon, yhteen Siwaan ja uuteen Palokan Euromarkettiin. Lämmön talteenoton johdosta lämmitysenergiaa tarvitaan vasta, kun ulkolämpötila on noin -13 astetta. Tämä vähentää lämmitysenergian tarvetta.

Valintatalo-ketjussa lämmön talteenoton vaikutus näkyi selvästi alentuneina energiakuluina. 50:ssä myymälässä mitatun kulutuksen perusteella ketjun vuosikulutukseksi on arvioitu 40 miljoonaa kWh. Euromarketien energiankulutus oli noin 44 miljoonaa kWh.

Kuljetukset

Tradeka ostaa logistiikkapalvelut

yhdessä SOK:n kanssa omistetulta Inex Partners Oy:ltä, joka kuljettaa tavarat kummankin omistajansa myymälöihin. Tradeka pyrkii lisäämään keskitettyjen kuljetusten osuutta. Se tarkoittaa, että tavarantoinnit toimittavat tuotteensa runko-kuljetuksina suurina erinä Inexin terminaaleihin, joissa tavarat kootaan myymälöihin lähteviin kuormiin.

Keskitetyt kuljetusreitit suunnitellaan mahdollisimman tehokkaasti käyttäen hyväksi myös ilta- ja yöaikaa, jolloin liikenne on vähäisintä.

Luomutuotteet

Luomutuotteita on kaikkien ketjujen valikoimissa. Euromarketin päivittäistavaroiden valikoimissa olevien luomutuotteiden myyntiosuudet vaihtelevat omista tuoteryhmissään seuraavasti: peruna ja kananmunat 2-4 %, leseet ja riisikakut 6-9 %, herneet 40 %, muut tuotteet 2 % tai alle.

Valintatalossa useimpien luomutuotteiden myynti on 0-2 % tuoteryhmän myynnistä, eräiden viljatuotteiden ja herneen osuudet kuitenkin noin 10 %.

Ympäristömerkityt ja muut ympäristömyötävät tuotteet

Pohjoismaisella ympäristömerkillä varustettuja tuotteita on runsaasti mm. pesu- ja puhdistusaineiden sekä pehmopaperien valikoimissa. Esim. Valintatalo-ketjussa merkityn pehmopaperin osuus on 30 %, puhdistusaineiden osuus 13 % ja tekstiilien pesuaineiden osuus 5 % tuoteryhmän koko myynnistä. Kaikkien ketjujen valikoimissa on myös useita ympäristömerkittyjä paristoja. Esim. Euromarket-ketjussa merkittyjen paristojen osuus ryhmän myynnistä on 40 % ja liimojen osuus 50 %.

Euromarketin valikoimissa on keskieuropalaisella ÖkoTex-merkillä varustettuja pukeutumisen tuotteita sekä kierrätyslasista ja -muovista valmistettuja tuotteita. Papereiden eniten myyty ryhmä, lehtiöt ja vihott, on kokonaan ympäristömerkitty. Papereissa on myös saksalaisia ympäristömerkkejä, joiden takuun piiriin kuuluu, etteivät raaka-aineet ole peräisin sademetsistä tai tuotteet kloorilla valkaistuja. Valikoimissa on lisäksi mm. ruotsalaisella Bra Miljöval- ja Krav-merkillä varustettuja tuotteita.

Pakkausalan ympäristörekisteri (PYR) Oy

Ketjuetu Oy:n kautta Tradeka on liittynyt Pakkausalan ympäristörekisteriin. Pakkausten hyötykäyttövelvoitteet ja niistä tiedottaminen on tässä yhteydessä siirretty PYR:lle. Ketjuetu toimittaa PYR:lle keskitetysti tiedot markkinoille laskemiensa pakkausten määrästä ja laadusta perustaksi hyötykäyttömaksuille. Vuonna 1998 Tradekan myymälöissä käytetyn pakkausmateriaalin määrä oli 996 400 kg. Maahantuotujen pakkausten määrä oli 196 400 kg.

Pakkaukset

Kierrätettävien kuljetusapuvälineiden, kuten Transbox- ym. laatikoiden, lavojen ja rullakoiden, käyttöä lisätään jatkuvasti. Vuoden aikana otettiin käyttöön kiertävät laatikot tupakan toimituksissa. Niiden ansiosta pahvilaatikoiden tarve väheni arviolta 70 000 kg. Pakkausmateriaaleista on annettu keskitetysti yhteinäiset ohjeet koko tuoteorganisaatiolle.

Jätehuolto

Aaltopahvi menee kierrätykseen kaikista myymälöistä. Biojäte kerätään kompostoitavaksi paikallisten

määräysten ja mahdollisuuksien mukaan. Joillakin alueilla myymälät keräävät erikseen myös poltto-kelpoisen energijakeen. Ongel-majätteen keräävät joko myymälät itse tai huoltoyhtiöt. Päivittäistava-ramyymälässä syntyvästä jätteestä keskimäärin 40 % on aaltopahvia ja alle 10 % biojätettä. Kerättävän jätteen määrästä 40 % on energia-jaetta. Jätteen kokonaismäärästä ei, yksittäisiä myymälöitä lukuunotta-matta, ole vielä yksityiskohtaista ti-lastotietoa.

Asiakkaille tarkoitetut kierrätyspisteet

Marraskuussa Jyväskylän Palok-kaan valmistuneen Euromarketin yhteyteen rakennettiin Ekoparkki-kierrätyspiste pahville, paperille, lasille, metallille ja nestepakkaus-kartongille. Kunnan tai myymälän hoitamia kierrätyspisteitä on sen li-säksi 10 Euromarketin välittömässä läheisyydessä. Useiden Siwojen ja Valintatalojen yhteydessä on yksit-täisten jakeiden, kuten nestepak-kauskartongin, keräilypisteitä.

Poltonesteiden jakelupisteet ja öljysäiliöt

25 Tradekan myymälän yhteydessä on poltonesteiden jakelupiste. Toimintansa lopettaneen Marttilan Siwan jakelupiste kunnostettiin vaihtamalla alueen maamassat. Hy-vinkään Paavolan Valintatalon uu-distustyön yhteydessä poistettiin maasta vanhat säiliöt ja maamassat vaihdettiin. Kevyttä polttoöljyä käytetään 151 myymäläkiinteistön lämmitykseen, muut lämmitetään kaukolämmöllä.

Pääkonttorikiinteistö

Hämeentie 19 kiinteistössä Helsin-gissä tehostettiin pahvin, konttori- ja sanomalehtipaperin kierrätystä

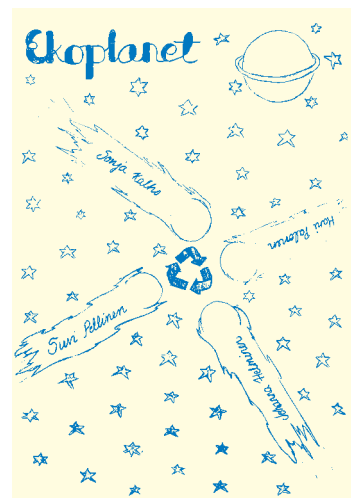
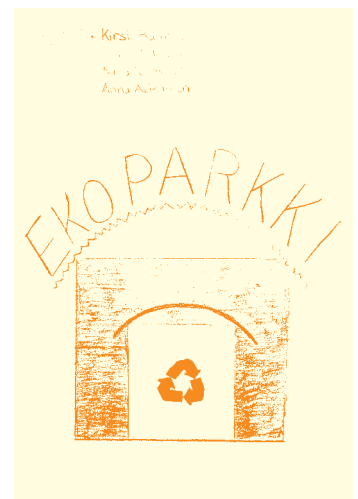
yksityiskohtaisilla kierrätysohjeilla. Vuoden aikana kerättiin konttori-paperia 11 000 kg ja sanomalehti-ym. paperia 16 000 kg. 100 kg kierrätyspaperia vastaa yhtä kuusi-tukkaa, joten kierrätyksellä on säästetty metsää 260 tukin verran. Pahvia on otettu talteen 10 000 kg.

Tapahtumat ja kampanjat

Vuoden aikana osallistuttiin:

- * Walitse Waaraton Voima -paristo-kampanjaan lokakuussa
- * Motivan energiansäästöviikkoon 5.-9. lokakuuta

- * Koulu, kauppa ja ympäristö -pro-jehtiin Keski-Suomen ympäristö-keskuksen kanssa. Palokan yläas-teen oppilaat ideoivat projektityö-nä Jyväskylän Euromarketin kierrä-tyspistettä. Tradeka esitteli oppilai-den ehdotuksia koulun ympäristö-messuilla.



Palokan yläasteen oppilai-den ideat Euromarketin kier-rätyspisteeksi olivat esillä koulun ympäristömessuilla.

TRADEKA-YHTYMÄN AVAINLUVUT 1993 - 1998

mmk	1998	1997	1996	1995	1994	1993
Liikevaihto	6 206	6 061	5 770	5 534	5 364	7 770
Liiketoiminnan muut tuotot	123	250	156	113	140	128
Kulut	6 000	5 853	5 435	5 272	5 250	8 011
- % liikevaihdosta	96,7	96,6	94,2	95,3	97,9	103,1
Liikevoitto	329	458	363	246	103	-312
- % liikevaihdosta	5,3	7,6	6,3	4,5	1,9	-4,0
Voitto ennen satunnaisia eriä	312	419	335	238	-21	-621
- % liikevaihdosta	5,0	6,9	5,8	4,3	-0,4	-8,0
Investoinnit	300	242	247	100	111	340
Taseen loppusumma	2 996	3 006	3 105	3 023	3 230	8 582
Henkilöstö keskimäärin	4 955	4 818	4 842	5 090	5 150	7 144



Tradeka

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