

VUOSIKERTOMUS 1999



Tradeka-yhtymä

SISÄLTÖ

Tradeka-yhtymä lyhyesti	4
Toimitusjohtajan katsaus	5
Tradeka-konserni	7
Restel-konserni	11
Eka-kiinteistöt Oy	13
Ympäristöraportti	14
Hallituksen toimintakertomus	18
Tradeka-yhtymän tilinpäätös	21
Osuuskunta Tradeka-yhtymän tilinpäätös	37
Tilintarkastuskertomus	49
Hallintoneuvoston lausunto	49
Edustajisto	50
Hallintoneuvosto	51
Hallitus	52
Tilintarkastajat	52
Liiketoimintaorganisaatio	53
Tradeka-yhtymän avainluvut 1995 - 1999	54



TRADEKA-YHTYMÄ LYHYESTI



	1999	1998	99/98
Liikevaihto Mmk	6 268	6 206	+1,0%
Voitto ennen satunnaisia eriä Mmk	203	312	-109
Taseen loppusumma Mmk	2 918	2 996	-78
Henkilöstö keskimäärin	4 852	4 955	-103
Toimipaikat:			
– myymälät	516	531	-15
– hotellit	34	33	+1
– ravintolat	229	235	-6

CUMULUS
HOTELS

Euromarket

RAMADA[®]
INTERNATIONAL
HOTELS & RESORTS

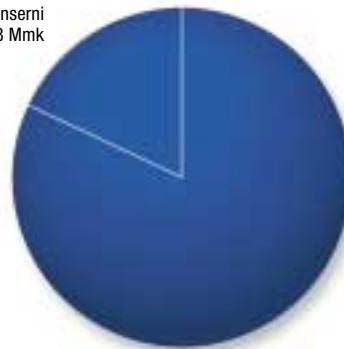
Rantavirsi
HOTELS & RESORTS

SIWA

valintatalo^v

Liikevaihdon jakautuma

Restel-konserni
1 128 Mmk



Tradeka-konserni
5 137 Mmk

Henkilöstön jakautuma

Tradeka-konserni
3 174



Restel-konserni
1 639

Muut
39

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

Tradeka-yhtymän voitto ennen satunnaisia eriä oli 203 milj. markkaa.

Tulos pitää sisällään onnistumisia mutta myös lieviä pettymyksiä. Osuuskunnan yrityssaneerausohjelmasta on jäljellä kolme ja puoli vuotta, mutta jo viitena ensimmäisenä vuotena saavutettu tulospuskuri varmistaa ohjelman läpime-

non. Vähittäiskaupasta vastaavan Tradeka-konsernin tulos ei ollut tyydyttävä. Silti onnistuimme yhdessä Elannon Vähittäiskauppa Oy:n kanssa lievästi kasvattamaan markkinaosuuttamme, vaikka investoimme olivat kilpailijoihin verrattuna erittäin vähäiset.

Hotelleista ja ravintoloista vastaavan Restel-konsernin tulos oli edelleen erinomainen. Ravintola-alalla kaikki vanhat ketjut menettivät osuuksiaan, kun markkinoille tuli lisää yksittäisiä ravintoloita. Restelin hotellit pärjäisivät hyvin alan kilpailussa. Restel-konsernin kuluvan vuoden tavoite on säilyttää nykyinen hyvä kannattavuus. Alalla, jossa tulos tehdään valtaosaltaan pienissä yksiköissä, jatkuva menestyminen vaatii johtamisjärjestelmän edelleen kehittämistä ja pienten yksityiskohtien tarkkaa hallintaa.

Tradeka-konsernin tämän vuoden tavoitteena on selvä tulosparannus, jota ei edelleenkään saavuteta uusperustannan kautta. Yrityssaneerausohjelma rakennettiin olettamukselle, että Tradeka Oy velkaantuisi sen aikana 1 065 milj. markkaa. Koska kuitenkin olemme päättäneet rajoittaa ohjelman aikaisen lainanoton korkeintaan 350 milj. markkaan, tingimme myös investointien määräästä. Sen sijaan haemme lisää tehokkuutta nykyisestä myymäläverkosta. Olemme ottamassa täysipainoisesti käyttöön viime vuonna

valmistuneet uudet tietojärjestelmät. Uuden organisaation sisäanajo alkoi vuoden vaihteessa, ja henkilöstön innostus uusien työtapojen oppimiseen sekä oman osaamisen kehittämiseen näyttää hyvältä. Täyden hyödyn saaminen uusista työvälineistä vaatii meiltä kaikilta paljon työtä ja eri osa-alueiden koordinaatiota.

Euroopassa jo jonkin aikaa sekä kaupan että teollisuuden aloilla jatkunut kehitys keskittyä yhä suurempiin yksiköihin ulottui viime vuoden aikana myös Pohjoismaihin. Meneillään olevassa muutoksessa, jossa haetaan puolin ja toisin yhä suurempia volyymeja, ovat kaikki suomalaiset kaupan yritykset yksinään liian pieniä. Myös Tradekassa on aloitettu yrityssaneerauksen päättymisen jälkeistä aikaa koskevien eri toimintavaihtoehtojen tarkastelu.

Lämpimät kiitokseni Tradeka-yhtymään kuuluvien yritysten koko henkilöstölle kuluneesta vuodesta. Kiitokset myös tavarantoimittajille ja muille yhteistyökumppaneille hyvästä yhteistyöstä.

Helsingissä 19. huhtikuuta 2000



Antti Remes





TRADEKA-KONSERNI

Liikevaihdon kasvu oli asetettuja tavoitteita pienempi. Tähän vaikuttivat koko alan ennakoitua hitaampi kysynnän kasvu ja Tradekan ketjujen viime vuosien vähäinen uusperustanta. Venäjällä toimivien tytäryhtiöiden liikevaihto tippui vajaaseen kolmannekseen edellisestä vuodesta. Tulosta heikensivät lisäksi Y2K-valmiuksien rakentamiseen liittyvät kertaluontoiset kulut.

YkkösBonus-kanta-asiakasjärjestelmän hyvä kehitys jatkui. Tradekan ketjujen kanta-asiakasmyynti oli 4,1 miljardia mk, joka on 7,1 % edellistä vuotta enemmän. YkkösBonus-brandin näkyvyyttä lisättiin ketjujen mainonnassa ja tekemällä yhteistyötä MTV3:n Salatut elämät -ohjelman kanssa. Uusina yhteistyökumppaneina aloittivat Ellos Oy ja KappAhl Oy. Yhteistyö Elloksen kanssa laajeni pakettijakealuun, jota pilotoitiin Pirkanmaan alueen myymälöissä.

Nesteen kanssa sovittiin YkkösBonus-yhteistyön jatkosta ja valmisteltiin Neste Quick Shop -myymälöiden tuotehallintaa ja tavarantoimituksia koskeva yhteistyösopimus. Sen mukaan Tradeka tulee Nesteen itsensä operoimien Neste Quick Shopien osakkaaksi, ja niistä tulee Tradekan tytäryhtiöitä.

Ruotsin ja Norjan osuustoimintayritysten KF:n ja NKL:n kanssa valmisteltiin elektroniikan hankintayhteistyötä. Tradeka Oy on 4 %:n osuudella mukana tamikuussa 2000 perustetussa Coop Elektro AB:ssä, joka ostaa jatkossa kodin elektroniikkatuotteet Tradekan ketjuille.

Vuodesta 1996 lähtien työn alla ollut tietojärjestelmien uudistus valmistui. Järjestelmien täysimittaisen käytön varmistava uusi organisaatio aloitti toimintansa 1.1.2000. Silloin siirryttiin prosessiperusteiseen toimintamalliin ja yhdistettiin aikaisemmin kolmessa ketjussa toimineet tuotehallinnan ja markkinoinnin organi-

saatiot. Logistiikassa ryhdyttiin uudistamaan myymälöiden tilaus- ja toimitusrytmiä ja laajentamaan terminaali-jakelua.

SIWA UUDISTI ILMEENSÄ

Siwa-ketjuun kuuluvien Tradekan myymälöiden liikevaihto oli 1 922 milj. mk, joka on 1,4 % edellistä vuotta vähemmän. Alle 400 m²:n myymälät menettivät myyntiään lähes 4 %, joten Siwan markkinaosuus omassa kilpailusarjassaan kasvoi.

Vuoden aikana avattiin neljä uutta myymälää. Kahdessa Siwassa tehtiin laajennusremontti, ja kuusi myymälää siirtyi uusiin tiloihin. 19 myymälän toiminta lopetettiin. Vuoden lopussa ketjuun kuului 384 Tradekan Siwaa, eli 15 vähemmän kuin vuotta aikaisemmin. Ketjuun kuuluu lisäksi 54 Elannon Vähittäiskauppa Oy:n omistuksessa olevaa myymälää.

Vuotta leimasi edelleen uusien tietojärjestelmien ja ohjelmaversioiden levitys koko myymäläverkkoon. Kaikissa myymälöissä otettiin käyttöön uusi tilauspääte, Piccolink. Vuoteen 2000 valmistautumisen vuoksi sekä omissa että tavarantoinnattajien tietokoneissa esiintyneet ongelmat häiritsivät jonkin verran Piccolink-muutosta ja vaativat kärsivällisyyttä myymälöiden henkilökunnalta.

Reiluun kymmeneen Tradekan Siwaan tuotiin uutena elementtinä paistopiste. Siwan myymälöiden ilme suunniteltiin uudelleen ja testattiin vuoden 1999 aikana. Myymälöiden ulkoasun ja henkilökunnan työasujen uudistaminen käynnistyi kuluvan vuoden puolella, ja työ saadaan kokonaan valmiiksi vuonna 2002.

VALINTATALO TÄSMENSI MARKKINOINTIA

Valintatalo-ketjuun kuuluvien Tradekan myymälöiden liikevaihto oli 1 404 milj. mk, joka oli 2,9 % edellistä vuotta enemmän. A.C. Nielsenin luokituksen mukaan pääosa Valintataloista lukeutuu pienten

Tradeka-konsernin liikevaihto oli 5 137 milj. mk. Liikevaihto kasvoi edellisestä vuodesta 0,9 %.

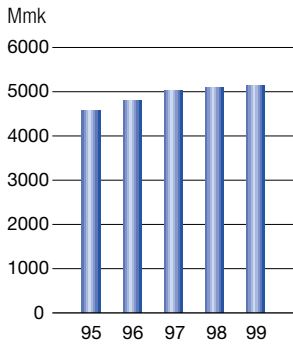
Tulos ennen satunnaisia eriä oli -1 milj. mk, kun se vuotta aikaisemmin oli 57 milj. mk.

Tradekan ja Elannon yhteisten ketjujen markkinaosuus oli 12,3 %, eli niiden osuus maan pt-kaupasta kasvoi 0,1 %.

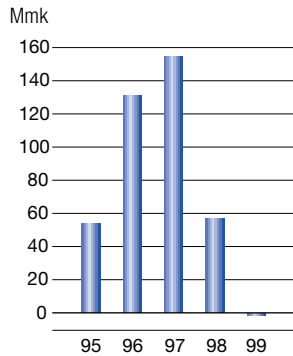


*Toimitusjohtaja
Aarno Mäntynen*

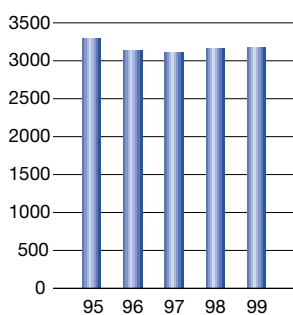
Liikevaihdon kehitys



Tuloksen kehitys



Henkilöstömäärän kehitys



Myymälät 31.12.1999

Siwa	384	-15
Valintatalo	109	+1
Euromarket	21	
Kansainväliset	2	-1
Yhteensä	516	-15

supermarketien sarjaan, joka menetti myyntiään 0,3 %, joten myös Valintatalo kasvatti markkinaosuutta omassa kilpailusarjassaan.

Ketjukonseptin kehitystyö valmistui, ja muutosten vienti käytäntöön aloitettiin. Samalla tarkistettiin ketjun markkinointistrategia vuosille 2000-2001. Perusviestien täsmentämisen lisäksi päätettiin siirtää markkinoinnin painopistettä lehti-ilmoittelusta TV-mainontaan.

Vuoden aikana avattiin yksi uusi myymälä, Savonlinnan Valintatalo Plus. Haminan myymälä uudistettiin Plus-valikoimaluokkaan. Uudistus- ja laajennusinvestointeja tehtiin lisäksi Kellokosken, Pyhäsalmen, Kuusankosken, Rautalammen, Vihdin ja Karkkilan myymälöissä.

Vuoden lopussa Tradekalla oli 109 Valintataloa, yksi enemmän kuin vuotta aikaisemmin. Ketjuun kuuluu lisäksi 30 Elannon Vähittäiskauppa Oy:n omistuksessa olevaa myymälää. Tradekan myymälöistä kuusi ja Elannon myymälöistä neljä on myyntipinta-alaltaan yli 1000 m²:n Valintatalo Plus -myymälöitä.

EUROMARKETIN LIIKEIDEA TARKASTELUSSA

Euromarketien liikevaihto oli 1 784 milj. mk. Liikevaihto kasvoi edellisestä vuodesta 5,9 %. Hypermarketit kasvattivat myyn-

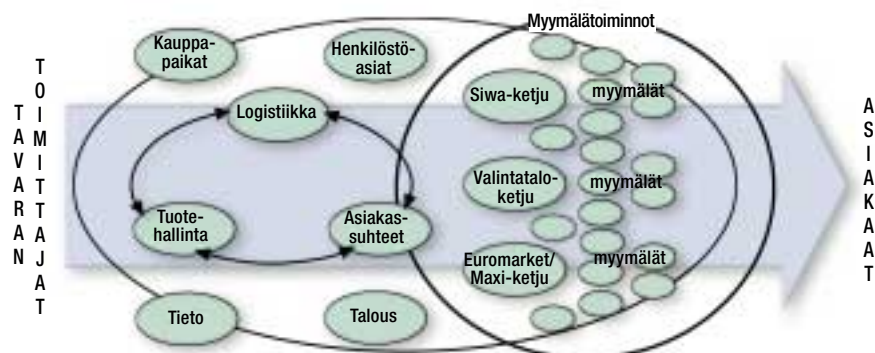
tiään 6,3 %, joten Tradekan marketit menettivät markkinaosuutta omassa kilpailusarjassaan. Syynä menetykseen ovat kilpailijoiden suuret investoinnit.

Tradekalle ei valmistunut yhtään uutta marketia. Lappeenrannan Euromarketin laajennus valmistui kesällä ja Turun vastaava laajennus syksyllä. Lohjan EKA-market uudistettiin alkuvuodesta Euromarketiksi. Euromarket/Maxi-ketjussa on edelleen 21 Tradekan marketia, joista 19 on Euromarketia, yksi EKA-market (Varkaus) ja yksi Maxi (Kerava).

Ketjussa oli vuoden aikana meneillään useita kehitysprojekteja. Yhteistyössä A.C. Nielsenin tytäryhtiön, Infomainer Oy:n, kanssa selvitettiin eri tuotteiden yhteyttä toisiinsa analysoimalla asiakkaiden ostokäyttäytymistä. Ostoskorianalyysin tuloksia sovellettiin ensimmäisen kerran käytäntöön Lappeenrannan Euromarketin laajennuksen yhteydessä, kun sen valikoimat asetoitiin paikallisille markkinoille. Vuoden lopulla aloitettiin ketjun liikeidean kehitystyö yhteistyössä Gemini Consulting -toimiston kanssa.

VENÄJÄ TUOTTI TAPPIOTA

Tradekan Venäjällä toimivien tytäryhtiöiden liikevaihto oli 27 milj. mk, mikä on vain vajaa kolmannes edellisen vuoden



Vähittäiskaupassa siirryttiin 1.1.2000 uuteen prosessiorganisaatioon.

tasosta. Venäjän talouden romahtamisen ja sitä seuranneen epävarmuuden vuoksi Tradeka luopui Moskovan liiketoiminnasta heinäkuussa, kun viisivuotinen sopimus paikallisen yhteistyökumppanin kanssa päättyi.

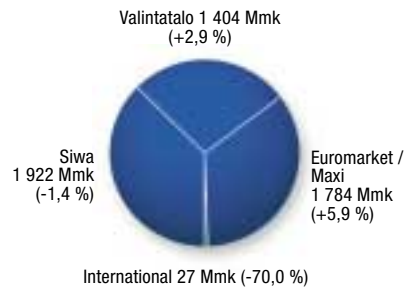
Tradeka Internationalin Helsingissä toimiva tukioorganisaatio ajettiin alas, ja Pietarin liiketoiminta sopeutettiin voimakkaasti muuttuneeseen kysyntään. Liikevaihdon laskun ja Moskovan lopetuskulujen vuoksi Tradeka Internationalin tulos oli miinuksella.

2000 - TEKEMISEN VUOSI

Vuoden alussa toimintansa aloittaneen uuden organisaation toimivuus mitataan käytännön työssä. Koko henkilöstön kattavalla tiimi- ja muutuskoulutuksella ajetaan sisään uudet toimintatavat ja organisaation osien väliset yhteistyömallit. Vähittäiskaupan tavara- ja tietovirran tarkastelu – aikaisemmin lähinnä prosessiteollisuudesta tunnettu – jatkuvana toimintaketjuna on uutta Suomessa. Tavoitteena on sitä hyödyntämällä saada täysi hyöty uusista tietojärjestelmistä sekä valtakunnallisesta, keskitetysti ohjatusta ketjurakenteesta.

Vuoden 2000 ydintavoitteeksi on asetettu merkittävä tulosparannus. Tänä vuonna ei valmistu yhtään uutta suuryksikköä, vaan kasvua haetaan pääosin nykyisestä myymäläverkosta tehostamalla ja parantamalla sen toiminnan laatua. Tilaus- ja toimitusrytmin muutoksella päiväkohtaiseksi, jatkuvalla tankkauksella, haetaan parempaa tuoreutta, laajempia valikoimia ja lisää tehokkuutta.

Liikevaihdon jakautuma



Henkilöstön jakautuma





RESTEL-KONSERNI

Hotelli- ja ravintola-alan kehitys jatkui nousevana, mutta edellisestä vuodesta selvästi hidastuneena.

Myyntin volyyymi kasvoi vajaat 3 %. Alan kapasiteetti lisääntyi saman verran, eli käyttöasteet pysyivät edellisen vuoden tasolla. Anniskeluravintoloiden myynti kasvoi noin 6 %, hintojen nousun osuus kasvusta oli 2,5 %. Nousu johtui ruokamyyntin hyvästä kehityksestä, anniskelumyynti pysyi lähes ennallaan. Kapasiteetin kasvun vuoksi myynti per asiakaspaikka jäi edelleen aikaisempien vuosien tasolle. Hotellien majoitusmyynti kasvoi noin 9 %, kasvusta 7 % johtui huonehintojen noususta. Kapasiteetin kasvu oli 2 %, joten käyttöaste pysyi edellisen vuoden tasolla.

Vaikka Restelin liikevaihto kasvoi vain vähän, konserni piti hyvän tulostasonsa. Tulos varmistettiin parantamalla suhteellista myyntikatetta ja liikekulujen tarkalla hallinnalla. Konsernin investoinnit olivat 112 milj. mk. Investoinnit kohdistuivat uuden toiminnan hankkimiseen, verkoston ylläpitoon, konseptimuutoksiin sekä tietojärjestelmiin. Konsernin rahoitusasema pysyi koko vuoden hyvänä.

AULANKO JA TROPICLANDIA PÄÄINVESTOINNIT

Restelin hotellien liikevaihto oli 645 milj. mk, joka on 7,3 % edellisistä vuotta enemmän. Hotellien majoitusliikevaihto kasvoi edellisestä vuodesta 9,6 %. Restel-konserniin kuuluu neljä hotelli-yhtiötä: Cumulus Oy, Rantasipi Oy, Kansainväliset Restel Hotellit Oy ja Restel Kylpylähotellit Oy. Kaikkien yhtiöiden tulos oli voitollinen, ja hotellitoiminnan tulos oli kokonaisuudessaan hyvä.

Kylpylähotelli Tropiclandia Vaasasta siirtyi Restelin Rantasipi-keijuun kesällä. Kymmenessä hotellissa uudistettiin huoneita ja kokoustiloja sekä ravintoloita. Rantasipi Aulangon peruskunnostus val-

mistui. Hotellijärjestelmät uusittiin vuoden 1999 aikana.

Restelin omistuksessa oli vuoden lopussa 34 hotellia ja niissä yhteensä 61 ravintolaa. Lisäksi Restelin hotelliketjuihin kuuluu liikkeenhoitosopimuksin kolme Elannon hotellia Helsingissä sekä Rovaniemellä hotellit Rantasipi Pohjanhovi ja Cumulus.

UUSIA TAPAHTUMA- JA PERHERAVINTOLOITA

Ravintolatoiminnan liikevaihto oli 467 milj. mk, joka on 6,8 % edellisistä vuotta vähemmän. Syynä vähennykseen olivat ravintolaverkon supistuminen ja anniskelumyyntin taantuminen. Restel-konserniin kuului viime vuoden lopussa kaksi ravintolayhtiötä: Restel Ravintolat Oy ja Helsingin Restel Ravintolat Oy. Yhtiöiden tulokset olivat voitollisia ja koko ravintolatoiminnan tulos oli hyvä.

Tapahtumaravintolatoiminta laajeni merkittävästi, kun Hartwall Areenan lisäksi myös Espoon LänsiAuto Areena sekä Helsingin jäähallin ja Turun Messukeskusten ravintolatoiminta siirtyi Restelille. Alkukesästä 2000 valmistuvan Helsingin jalkapalloareenan, Finnair Stadiumin, ravintolatoiminnasta tehtiin sopimus.

Restel lähti kokonaan uudelle ravintolatoiminnan alueelle avaamalla Hyvä Ystävää Pizzapuffet -perheravintolan Tampereella. Perheravintolatoiminta sai jatkoa vuoden vaihteessa, kun Restel perusti Kotipizza Oy:n kanssa yhteisyrityksen, joka hankki omistukseensa 12 ravintolaa käsittävän Golden Rax Pizzapuffet -ketjun. Restel Oy on yhteisyrityksen enemmistöosakas.

Martina-keijun ilme uudistettiin ja kymmenen muuta ravintolaa kunnostettiin. Vuoden aikana myytiin tai lakkautettiin yhdeksän ravintolaa. Erillisten ravintoloiden kokonaismäärä oli vuoden päättyessä 168.

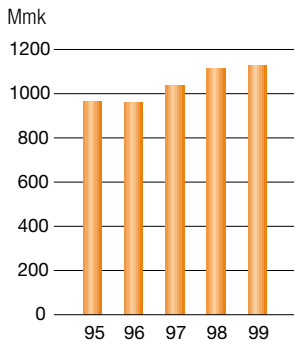
Restel-konsernin liikevaihto oli 1 128 milj. mk, joka on 1,3 % edellisistä vuotta enemmän. Voitto ennen satunnaisia eriiä oli 113 milj. mk, joka on sama kuin vuotta aikaisemmin. Alalla jatkuvasta kapasiteetin kasvusta huolimatta Restel pystyi edelleen pitämään hyvän tulostasonsa.



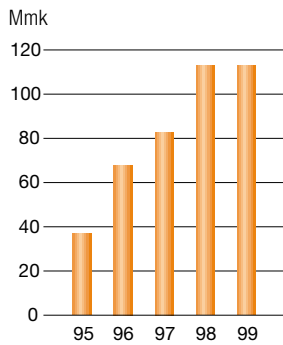
*Toimitusjohtaja
Ralf Sandström*

NÄKYMÄT VUODELLE 2000

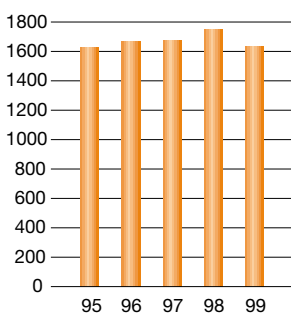
Liikevaihdon kehitys



Tuloksen kehitys



Henkilöstömäärän kehitys



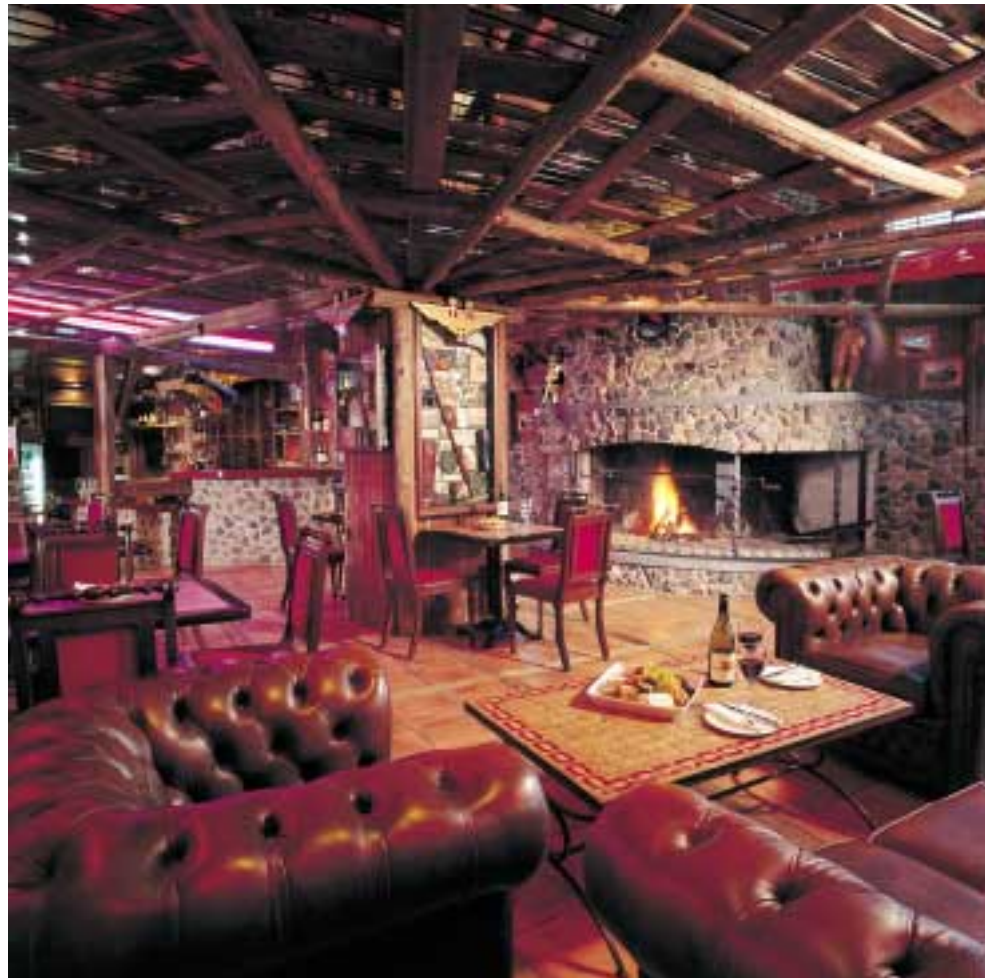
Liikevaihdon jakautuma



Henkilöstön jakautuma



Hotelli- ja ravintola-alan kasvun arvioidaan kuluvana vuonna jatkuvan lähes viime vuotista vauhtia. Anniskeluravintoloiden kapasiteetin kasvu syö edelleenkin asiakaspaikkakohtaisen myynnin kasvun. Hotellikapasiteetin kasvu pienentää puolestaan käyttöastetta Helsingissä. Kannattava laajentuminen, palvelun kehittäminen ja liikekulujen tarkka hallinta ovat Restelin toiminnassa tärkeitä edelleen vuonna 2000. Restel-konsernin ensimmäisten kuukausien tulos on ollut suunnitelmien mukainen.



EKA-KIINTEISTÖT OY

Kiinteistöliiketoiminnan siirto Eka-kiinteistöt Oy:lle oli osa Osuuskunta Tradeka-yhtymän yrityssaneerausohjelman mukaista rakennejärjestelyä. Yhtiö osti 4.1.1999 ja 3.5.1999 tehdyillä kaupoilla osuuskunnan kiinteistö- ja osakeomistukset sekä merkittävän määrän saatavia konserniyhtiöiltä. Tehtyjen kauppajen yhteishinta oli 1 481 milj. mk, ja ne rahoitettiin osakepääoman korotuksella, osuuskunnalta otetulla korollisella lainalla, korottomalla pääomalainalla sekä vaihtovelkakirjalainalla. Osuuskunta Tradeka-yhtymä omistaa yhtiön koko osakekannan.

Eka-kiinteistöt Oy:n omistuksessa oli vuoden lopussa 90 kiinteistöä ja osakkeita 36 kiinteistöosakeyhtiössä. Tilojen yhteenselaskettu pinta-ala oli 220 221 m². Kiinteistöjen käyttöaste oli 82 %. Yhtiön vuokratuotoista 67 % tuli Tradeka-yhtymän konserni- ja osakkuusyhtiöiltä. Vuoden aikana tehdyistä kaupoista merkittävimmät olivat Kiinteistö Oy Kvarnbackan, Kiinteistö Oy Hämeenlinnan Raatihuoneenkatu 14:n, Kiinteistö Oy Kouvolan Valtakatu 11:n, Kiinteistö Oy Hotelli Turun ja Kiinteistö Oy Voiman osakkeiden myynti.

Vuoden 2000 alkuun mennessä saneerausohjelman alussa olleesta kiinteistöomaisuudesta on myyty kappaleina laskettuna 2/3 ja pinta-alana ja markkamääräisesti mitattuna hieman yli puolet. Kaupat on tehty saneerausohjelmassa määritellyjä parempaan hintaan.

Investointeja tehtiin 13 milj. mk:lla ja ne rahoitettiin kokonaan kassavaroin. Investointikohteista merkittävin oli Lintulahden alue Helsingin Sörnäisissä. Investointeja on suunnattu erityisesti kohteiden toiminnalliseen kehittämiseen ja niiden vuokrauskelpoisuuden parantamiseen. Myyntikelpoisuutta ja myyntiarvoa on parannettu myös vuokraustoiminnalla, tästä hyviä esimerkkejä ovat Kouvolan ja Hämeenlinnan kohteiden kaupat.

Vuonna 2000 kansantalous kasvaa edelleen nopeasti, mutta kasvu on alueellisesti yhä keskittyneempää. Kasvavilla paikkakunnilla toimitiloista on jo ajoittain pulaa. Talouden kasvun myötä käynnistynyt rakentaminen hidastaa vuokrakehitystä ja epäkuranttien tilojen arvo laskee. Korkotason nousu on nostanut kiinteistösijoittajien tuottovaateita, toisaalta pörssikurssien korkea taso ja niihin liittyvä epävarmuus lisäävät kiinteistöjen houkuttelevuutta sijoituskohteena. Kiinteistömarkkinoiden arvopaperistumisen näkymät eivät tällä hetkellä ole kovin hyvät. Kiinteistösijoitusyhtiöiden osakkeet ovat pörssissä aliarvostettuja eikä uusia yhtiötä ole helppo listata.

Eka-kiinteistöt Oy:n kasvavana ongelmana ovat erityisesti useat Itä- ja Pohjois-Suomen kaupungeissa sijaitsevat kiinteistöt. Useat niistä sijaitsevat keskeisellä paikalla ja ovat hyvin vuokrauskäytössä, mutta paikkakunnilla ei ole merkittävää sijoituskysyntää. Kiinteistöistä saatavan tuottotason turvaaminen vaatii jatkossakin kunnostusinvestointeja.

Tuottavan kiinteistöomaisuuden myynti alentaa jatkuvasti omaisuuden keskimääräistä tuottotasoa. Liikevaihdon laskusta huolimatta Eka-kiinteistöt Oy:n kassavirta säilyy positiivisena ja yhtiön kassa-asema säilyy hyvänä. Vuoden 2000 merkittävimmät investointikohteet ovat Sörnäisten kiinteistö ja Lappeenrannan keskustakiinteistö. Kassavaroin rahoitettavat investoinnit parantavat kiinteistöjen tuottotasoa ja kiinnostavuutta sijoituskohteena.

Eka-kiinteistöt Oy:n liiketoiminta käynnistyi vuoden 1999 alussa. Ensimmäisen toimintavuoden liikevaihto oli 85 milj. mk, joka koostui pääosin vuokra- ja hoitotuotoista. Voitto ennen satunnaisia eriä oli 23 milj. mk. Vuoden aikana myydyin omaisuuden kauppahinnat olivat yhteensä 161 milj. mk.



*Toimitusjohtaja
Heikki Venho*

YMPÄRISTÖRAPORTTI

Tämä ympäristöraportti kuvaa Tradeka-yhtymään kuuluvien Tradeka Oy:n, Palveluetu Oy T & E:n, Ketjuetu Oy T & E:n, Tradeka Group Oy:n ja Osuuskunta Tradekan toimintaan liittyviä vuoden 1999 ympäristöasioita: ympäristövaikutuksia, -tavoitteita ja -toimenpiteitä.

TRADEKAN TOIMINNAN VAIKUTUKSET YMPÄRISTÖÖN

Tradekan vähittäiskaupan toiminoilla ja ohjaavilla tukitoiminnoilla on välitön tai välillinen vaikutus keskeisiin ympäristöongelmiin, kuten ilmastomuutokseen, happamoitumiseen, rehevöitymiseen, otsonikatoon ja kemikalisoitumiseen.

Myymlöiden sijoittuminen vaikuttaa välittömästi yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön. Kiinteistöjen rakennuttaminen, korjaaminen, ylläpito ja purku vaikuttavat materiaalien käyttöön, energian kulutukseen ja jätehuoltoon. Myymälöiden toiminnan merkittävimmät välittömät ympäristövaikutukset aiheutuvat energian kulutuksesta, materiaalien käytöstä ja jätteiden synnystä. Sama koskee toimistoja, jotka käyttävät myös runsaasti paperia. Riskejä saattaa lisäksi syntyä

polttonesteiden jakelupisteistä, kiinteistöjen öljysäiliöistä ja tulipaloista.

Tavaroiden hankinnasta ja kuljetuksista myymälöihin vastaa Inex Partners Oy. Kuljetusten ympäristövaikutukset ovat siis välillisiä, tosin Tradekan omista ratkaisuksista ja päätöksistä riippuvaisia. Myytyjen tuotteiden ja niiden pakkausten valmistus, logistiikka, käyttö ja hävittäminen aiheuttavat myös välillisesti ympäristövaikutuksia, lähinnä asiakkaiden kautta.

YMPÄRISTÖJOHTAMINEN

Tradekan toimintaa suhteessa ympäristöön ohjaa 25.3.1998 hyväksytty ympäristöpolitiikka, joka on saatavissa Tradekan viestinnästä ja Ketjuedun kauppapaikat-yksiköstä. Ympäristöpolitiikka on nähtävissä myös Tradekan internet-sivuilla. Tradekan ympäristöasioiden kehittämisestä vastaa Ketjuedun kauppapaikat-yksikkö.

Vuoden aikana on tunnistettu Tradekan vähittäiskaupan ja sen tukitoimintojen ympäristönäkökohdat. Niiden ympäristövaikutukset on kartoitettu ja vaikutusten merkittävyys on arvioitu. Ympäristöasioiden hallinta ja ympäristöohjelmat merkittävimpien ympäristökuormitusten

selvittämiseksi, hallitsemiseksi tai vähentämiseksi organisoidaan tehdyn selvityksen perusteella.

Päämääränä on energian käytön tehostaminen ja vähentäminen, pakkausmateriaalien ja jätteiden vähentäminen sekä hyödyntämisen ja kierrättämisen tehostaminen, valikoimastrategian laatiminen ketjujen ympäristömyötäisille tuotteille, ympäristötietoisuuden lisääminen henkilökunnan ja asiakkaiden keskuudessa ja ympäristöriskien hallinta. Vuoden aikana tehtiin selvitystyötä tavoitteiden konkreettiseksi määrittämiseksi.

Ympäristöasioiden hallintajärjestelmä on työn alla ja valmistunee vuoden 2000 aikana. Järjestelmän vaatimien ohjeistuksien, mittauksien ja tiedostojen aikaansaamiseen keskitytään vuonna 2001.

Vuoden aikana on ollut yksi maaperän saastuminen ja kolme tulipaloo. Kannanotot ympäristöasioihin ovat tapahtuneet Kaupan Keskusliiton yhteiskannanotoissa, kuten suositus PVC:n välttämisestä pakkausmateriaaleissa. Ympäristönsuojelun kustannuksista tai säästöistä ei ole vielä yksilöityä tietoa. Polttonesteiden jakelupisteiden puhdistaminen aiheuttaa tulevaisuudessa mahdollisesti lisäkustannuksia.

ENERGIAN KULUTUS

Vähittäiskauppa tarvitsee energiaa lämmitykseen, jäähdytykseen, valaistukseen, ilmanvaihtoon sekä koneisiin ja laitteisiin. Energian tuottamisen aiheuttamat hiilidioksiidi-, rikki- ja typpipäästöt ovat olennaisesti vaikuttamassa ilmastonmuutokseen, happamoitumiseen ja rehevöitymiseen.

Öljyn kulutus ja siitä aiheutuvat päästöt

Tradekalla on 137 öljyllä lämmitettyä kiinteistöä. Vuoden aikana lämmittämiseen käytettiin kevyttä polttoöljyä noin 1 973 m³. Öljystä aiheutuvat hiilidioksidipäästöt olivat noin 5 248 tonnia, mikä jää selvästi alle yhden prosentin koko maan hiilidioksidipäästöistä.

Sähkön kulutus ja siitä aiheutuvat päästöt

Sähkön hankinta tapahtuu keskitetysti yhdeltä toimittajalta. Sähkön kulutuslukuihin sisältyy myös kiinteistöissä vuokralaisena olevien yritysten sähkön kulutusta.

Kulutusta mitattiin vuoden aikana 380 kohteessa. Osa kohteista tuli mittauksen piiriin vuoden aikana, osa aikaisemmin mitatuista kohteista poistui. Mitattu energian kulutus oli noin 100 milj. kWh. Mukana

ovat kaikki Euromarketit ja suurimmat Valintatalot ja Siwat. Luku ei ole suoraan vertailukelpoinen edellisen vuoden mitattuun ja arvioituun kulutukseen.

Energian toimittaja tuottaa sähkön pääasiassa maakaasulla ja hiilellä yhteistuotannossa (75 %). Loppuosa on ydinvoimaa, vesivoimaa ja tuulivoimaa tai tuontien energiaa. Mitatun sähkön aiheuttamat päästöt ilmaan ovat energiantuottajan ympäristöselosteen perusteella:

Rikkidioksidi 36 tonnia

Typenoksidit 46 tonnia

Hiilidioksidi (CO₂) 31 600 tonnia

Hiukkaset 3,3 tonnia

Tradekan osuus jää kaikkien päästöjen osalta alle 0,3 % koko maan päästöistä.

Uusiin ja suurimpiin uusittaviin myymäläkiinteistöihin asennetaan aina kylmäkalusteiden lämmön talteenottojärjestelmä (4 uutta ja 4 uusittua myymälää vuonna 1999). Järjestelmä vähentää oleellisesti lämmitysenergian tarvetta.

Kaukolämpö

Myymälöiden lämmitykseen käytetyn kaukolämmön kulutuksesta tai sen tuotannon aiheuttamista ilmapäästöistä ei ole tilastoitua tietoa.

Syksyllä ennen lämmityskautta myymälöille toimitettiin energiansäästön ohjeistus.

JÄTTEET, KIERRÄTYS

Kaatopaikoille päätyvästä jätteestä syntyy metaania, joka voimistaa ilmastonmuutosta. Tradekan vähittäiskaupan ketjuissa jätteitä vähennetään lajittelemalla ja erilliskeräämällä eri jätelajeita. Syntyvästä jätteestä ja pakkausjätteestä lajitellaan säännöllisesti pahvi. Energiajätettä ja biojätettä kerätään kunnissa, joissa jätehuoltomääräykset sitä edellyttävät. Vapaaehtoinen energiajakeen kerääminen on aloitettu pilottikokeiluna yhdessä Euromarketissa. Jätteiden tilastointia ollaan yhdenmukaistamassa ja kehittämässä.

Kierrätyspisteet

Asiakkaille tarkoitettuja kierrätyspisteitä, Ekoparkkeja, on kolmen Euromarketin yhteydessä. 10 Euromarketin yhteydessä on myymälän tai kunnan hoitamina muita asiakkaiden käyttöön tarkoitettuja kierrätyspisteitä. Useiden Valintatalojen ja Siwojen yhteydessä on yksittäisten tai joidenkin kierrätysjakeiden keräilypisteitä (paperi, lasi, nestepakkauskartonki).

Logistiikka, kuljetusapuvälineet

Kertakäyttöisten kuljetuspakkausten määrää on vähennetty yhteistyössä logistiikkayhtiö Inex Partners Oy:n kanssa siirtymällä entistä enemmän kiertävien kuljetusvälineiden (lavat, rullakot, laatikot) käyttöön. Kiertäviä kuljetuslaatikoita esimerkiksi tupakkatuotteille oli käytössä yli 5000 kpl, mikä vähensi kertakäyttöisten pahvilaatikoiden määrä yli 80 tonnilla.

Myymälöiden jatkuva tavarantäydennys aloitettiin vuoden 1999 aikana. Tavarantäydennys tapahtuu ns. yhdistetyillä kuljetuksilla, mikä vähentää myymälöihin suuntautuvaa tavaraliikennettä ja niistä aiheutuvia päästöjä. Jatkuvan täydennyksen vaikutuksista ei ole vielä saatavissa yksityiskohtaista tietoa.

Pääkonttorikiinteistö

Helsingin Hämeentien kiinteistössä aloitettiin biojätteen erilliskeräys. Pahvia, konttoripaperia ja kotikeräyspaperia kiinteistössä on kerätty jo aikaisemmin. Ongelmajätteen keräilyä, mustekasettien uusiokäyttöä ja konttorikalusteiden, -koneiden ja -tarvikkeiden kierräystä te-

hostettiin. Kassajärjestelmien uusimisen yhteydessä entiset laitteet toimitettiin asianmukaisesti hävitettäväksi arvomateriaalien talteenoton jälkeen.

Konttoripaperia kierrätettiin yli 52 tonnia ja pahvia n. 4,5 tonnia.

Kuitumateriaalin kierrättämisellä on säästetty neitseellistä raaka-ainetta n. 620 kuusitukin verran.

YMPÄRISTÖMYÖTÄISET TUOTTEET

Vähittäiskaupan tavoitteena on ottaa huomioon asiakkaiden ympäristömyönteiset elämäntapavoitteet kysynnän mukaan. Ketjujen valikoimisessa on niin luomutuotteita kuin ympäristömerkeillä varustettuja tuotteita (Pohjoismainen ympäristömerkki, ÖkoTex). Valikoimat vaihtelevat vuoden aikana, joten tarkkojen määrien esittäminen on mahdotonta.

Siwa-ketjun valikoimissa on 1-2 luomuvaihtoehtoa viljatuotteissa. Valikoimissa olevista pehmpaperituotteista yli 60 % on varustettu Pohjoismaisella ympäristömerkillä. Pyykinhoito- ja puhdistusaineista vastaava määrä on 8-13 %.

Valintataloissa luomuvaihtoehtojen määrä valikoimissa vaihtelee

paikkakunnan, myymälän koon ja valikoimaluokan mukaan 12-30 tuotteeseen. Valikoimien pehmpaperituotteista yli 65 % on varustettu Pohjoismaisella ympäristömerkillä, pyykinhoito- ja puhdistusaineista 6-15 %. Paristot ovat kaikki ympäristömerkittyjä.

Euromarketien ja **Maxin** valikoimissa on paikkakunnasta, saatavuudesta ja vuodenaajasta riippuen 35-80 luomuvaihtoehtoa. Luomutuotteiden markkinaosuudet ovat keskimäärin 1-2 %.

Ympäristömerkittyjä tuotteita on erityisesti pyykinhoito- ja puhdistusaineissa, 5-15 % valikoimissa olevista tuotteista, ja pehmpaperituotteissa, yli 60 % tuotteista. Liikevaihdossa ympäristömerkittyjen talouspapereiden osuus on 90 %. Paperituotteista 29 on ympäristömerkittyjä. ÖkoTex-merkkiä on mm. alusasuryhmän tuotteissa.

Suurimmissa Valintataloissa ja Euromarketeissa on myynnissä myös kaksi fair trade -tuotetta. Intergroup-ostoyhteistyössä on asetettu vaatimukseksi, ettei lapsityövoimaa saa käyttää hankittujen tuotteiden valmistuksessa. Intergroup

Far East Limited (IGFEL) organisaation omat toimistot ja asiantuntijat kauko-idässä valvovat vaatimuksen toteutumista.

MATERIAALIEN KÄYTTÖ

Raaka-aineiden käyttö vaikuttaa ympäristöön niin maisemallisesti kuin päästöinä ja jätteinä. Ympäristövaikutuksia on arvioitava lähtien raaka-aineen hankinnasta, kuten louhinnasta tai puun kaadosta, sen kuljettamisesta, tuotteen valmistuksesta, käytöstä ja päätyen sen mahdolliseen kierrättämiseen ja loppuhävittämiseen ja niistä aiheutuviin ympäristöhaittoihin.

Pakkausmateriaalien käyttö

Myymälöiden pakkaamien sekä maahantuotujen tuotteiden pakkausmateriaalien hyötykäyttövelvoitteiden täyttämiseksi Tradeka on liittynyt Pakkausalan ympäristökisteri Oy:öön (PYR).

Myymälöiden käyttämien pakkausmateriaalien määrä oli 1 003 tn. Lisäys edelliseen vuoteen oli 0,006 %, mikä jää alle myynnin lisäyksen ja markkinaosuuden kasvun. Vuoden 1997 koko maan pakkauskäyttöön

verrattuna on Tradekan osuus n. 0,03 %.

Maahantuotujen tuotteiden mukana pakkausmateriaaleja tuli arviolta 693,8 tonnia. Vertailu edelliseen vuoteen ei anna oikeaa kuvaa tilastoinnissa tapahtuneiden muutosten vuoksi.

Julkaisut

Tradeka julkaisee säännöllisesti lehteä asiakkailleen ja henkilöstölle, lisäksi painetaan tiedotteita, ketjujen markkinointimateriaalia ja Bonustiedotteita. Julkaisuihin käytettiin vuonna 1999 paperia 2 283,1 tonnia. Määrä on n. 18 % edellistä vuotta pienempi. Sisäisessä tiedotuksessa on siirrytty entistä systemaattisemmin sähköisen Intranet-verkon hyödyntämiseen, mikä vähentää paperin käyttöä.

Paperi

Hämeentien pääkonttorikiinteistössä käytettiin paperia monistukseen ja printtaukseen n. 22,5 tonnia.

POLTTONESTEIDEN JAKELUPISTEET

Polttonesteiden jakelupisteitä oli vuoden lopussa 24 myymälän yhteydessä. Niistä neljä on Nesteen hoitamia. Vuoden aikana kartoitettiin käytöstä poistetut jakelupisteet. Teuvalla on saastuneet maamassat vaihdettu ja jakelupiste lopetettu.

MUU TOIMINTA

- Kierrätysopas kotitalouksille kuitupakkauksista jakelussa asiakkaille
- Ongelmajättekampanjasta tietoa myymälöille
- Osallistuminen EuroCoopin ympäristöryhmään
- Osallistuminen Kaupan Keskusliiton ympäristövaliokuntaan
- Kaupan edustajana Pohjoismaisessa ympäristömerkintälautakunnassa



HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

TOIMINTA VUONNA 1999

Osuuskunta Tradeka-yhtymä siirsi tammikuun alussa kiinteistöliiketoimintansa kokonaan omistamalleen Eka-kiinteistöt Oy:lle. Osuuskunta korotti yhtiön osakepääomaa, merkitsi sen liikkeelle laskeman vaihtovelkakirjalainan sekä myönsi yhtiölle korollisen lainan ja pääomalan.

Muutoin konsernin rakenteessa ei tapahtunut oleellisia muutoksia. Osuuskunnan lisäksi konserniin kuuluu 71 (68 vuonna 1998) toimintaa harjoittavaa tytäryhtiötä, joista kiinteistöyhtiöitä on 50 (49). Osakkuusyhtiöitä on 57.

Konsernin liiketoiminta on nyt ryhmitetty kolmeen alakonserniin: Tradeka-, Restel- ja Eka-kiinteistöt-konserniin. Osuuskunta on konsernin emoyritys, joka vastaa konsernihallinnosta ja -johtamisesta.

Yhteistyö jatkui Osuusliike Elanon kanssa sekä vähittäiskaupassa että hotellitoiminnassa. Kuluvan vuoden alussa päätettiin osallistua muiden pohjoismaisten osuustoimintaliikkeiden käynnistämisen Coop Norden -hankkeen valmisteluun. Tavoitteena on selvittää edellytykset lisätä toiminnallista ja omistuksellista yhteistyötä Norjan (NKL), Ruotsin (KF) ja Tanskan (FDB) osuustoimintaliikkeiden kanssa. Vähittäiskaupas-

sa käynnistettiin yhteistyö NKL:n ja KF:n kanssa perustamalla pohjoismainen elektroniikkayhtiö, Coop Elektro AB. Tradeka Oy on yhtiössä vähemmistöosakas 4 %:n osuudella. Yhtiö toimittaa jatkossa vähittäiskaupan myymäläketjuissa myytävät kodin elektroniikkatuotteet.

Osuuskunnan saneerausohjelman toteutusta ja ohjelmaan liittyvien tulkintakysymysten käsittelyä jatkettiin. Saneerausvelkoja lyhennettiin vuoden aikana 315 milj. mk:lla. Yhteensä niitä on ohjelman aikana lyhennetty 1,6 mrd. mk:lla. Velkojen kanssa tarkasteltiin ohjelman päättymiseen 31.12.2003 liittyviä järjestelyjä.

YkkösBonus-kanta-asiakasjärjestelmä kehittyi hyvin. Uusina yhteistyökumppaneina tulivat mukaan Ellos Oy ja KappAhl Oy. Kanta-asiakastilejä oli vuoden lopussa 916 168 ja kortteja asiakkailta yhteensä 1 492 338 kappaletta. Uusia talouksia liittyi vuoden aikana kanta-asiakkaiksi 156 248. Kanta-asiakasmyynti oli 6 140 milj. mk (+13 %), josta Tradeka- ja Restel-konsernien osuus oli yhteensä 4 460 milj. mk (+ 9 %). Bonusta maksettiin kanta-asiakkaille 124 milj. mk (110 milj. mk).

Vuoteen 2000 valmistauduttiin tietojärjestelmien ja toimipaikkojen kiinteistö- ja laitetekniikan osalta

huolellisesti. Järjestelmien osalta varautuminen oli osa niiden kokonaisuudistusta, joka Tradeka-konsernissa aloitettiin vuonna 1996 ja Restel-konsernissa vuonna 1998. Vaikka vuoden aikana esiintyi häiriöitä niin omissa kuin tavarantoimitajienkin järjestelmissä, sivuutettiin vuodenvaihte ongelmitta. Uusissa järjestelmissä on varauduttu myös euron käyttöönottoon.

Järjestelmä uudistuksen valmistuttua siirryttiin vähittäiskaupan ohjauksessa uuteen, prosessimalliin perustuvaan organisaatioon. Kuluvan vuoden alussa toteutetussa muutoksessa yhdistettiin myös aikaisemmin kolmessa eri ketjussa toimineet tuotehallinta- ja markkinointiyksiköt.

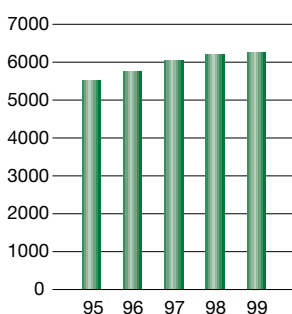
Tulostavoitteita ei konsernissa kokonaisuutena saavutettu. Restel-konserni ja Eka-kiinteistöt ylittivät tulostavoitteensa, mutta Tradeka-konsernissa tavoitteista jäätiin. Poikkeamalla ei ole vaikutusta saneerausohjelmaan. Tradeka- ja Restel-konsernit ovat selvästi edellä osuuskunnan saneerausohjelmassa niille asetettuja kumulatiivisia tavoitteita.

LIKEVAIHTO JA LIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Konsernin liikevaihto oli 6 268 milj. mk. Kasvu edellisestä vuodesta oli

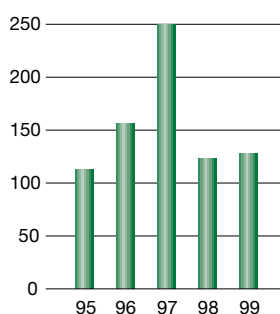
Liikevaihto

Mmk



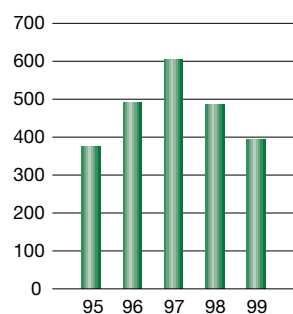
Liiketoiminnan muut tuotot

Mmk



Käyttökate

Mmk



1,0 %. Liiketoiminnan muut tuotot olivat 128 milj. mk (123 milj. mk). Niistä vuokratuottoja oli 75 milj. mk ja käyttömaisuuden myyntivoittoja 52 milj. mk, jotka olivat 6 milj. mk edellistä vuotta suuremmat.

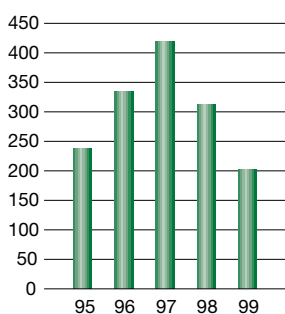
Tradeka-konsernin liikevaihto oli 5 137 milj. mk. Liikevaihdon kasvu 0,9 % oli tavoitteita pienempi. Siihen vaikuttivat ennakoitua hitaampi päivittäistavarakaupan kysynnän kasvu, viime vuosien uusperustannan vähäisyys ja Venäjän yksiköiden saneeraus.

Restel-konsernin liikevaihto kasvoi 1,3 % ja oli 1 128 milj. mk. Kehittämistavoitteiden mukaisesti kasvu painottui hotellitoimintaan, ravintolatoiminnan liikevaihto supistui.

Eka-kiinteistöjen pääosin vuokra- ja hoitotuotoista koostuva liikevaihto 88 milj. mk, sisältyy konsernin tuloslaskelmassa liiketoiminnan muihin tuottoihin.

Osuuskunnan liikevaihto, joka muodostui liikkeenjohtopalvelujen ja arvopaperimyynteistä, oli 18 milj. mk. Kiinteistöliiketoiminnan siirtoon perustuen liiketoiminnan muut tuotot supistuivat ja olivat 2 milj. mk (149 milj. mk).

Voitto ennen satunnaisia eriä
Mmk



TULOS

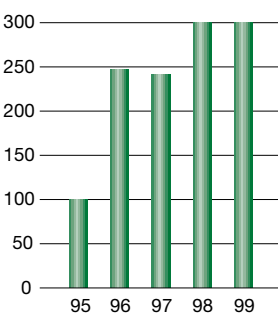
Konsernin käyttökate oli 395 milj. mk (487 milj. mk). Tradeka-konsernin käyttökate oli 145 milj. mk, eli 65 milj. mk edellistä vuotta pienempi. Siihen vaikuttivat myynnin kasvun hidastuminen, kertaluontoiset tietojärjestelmä- ja vuoteen 2000 valmistautumisen kustannukset sekä eläkekustannusten kasvu. Restel-konsernin käyttökate oli 177 milj. mk, eli 3 milj. mk edellistä vuotta pienempi. Eka-kiinteistöjen käyttökate oli 45 milj. mk.

Osuuskunnan käyttökate oli 16 milj. mk negatiivinen. Eläkekuluihin on kirjattu Eläkekassa Tuelle olevan vastuuvajauksen kasvu tilikaudella.

Konsernin liikevoitto oli 232 milj. mk, se supistui edellisestä vuodesta 97 milj. mk:lla. Osuuskunnan liikevoitto oli -16 milj. mk (45 milj. mk).

Konsernin satunnaiset tuotot olivat 76 milj. mk (156 milj. mk). Niihin sisältyy saatuja jako-osuuksia 11 milj. mk sekä laskennallinen verosaaminen 64 milj. mk (141 milj. mk). Satunnaiset kulut olivat 39 milj. mk. Merkittävimmät erät olivat Eläkekassa Tuelle aikaisemmilta vuosilta olevan vastuuvajauksen kulukirjaus ja kiinteistöliiketoiminnan siirtoon liittyvä, emo-osuuskunnan maksama varainsiirtovero. Sa-

Investoinnit
Mmk



tunnaiset erät olivat nettomäärältään 37 milj. mk (121 milj. mk).

Osuuskunnan satunnaiset tuotot sisältävät lisäksi 119 milj. mk konserniavustuksia tytäryhtiöiltä ja 271 milj. mk:n kauppavoiton kiinteistöomaisuuden siirrosta Eka-kiinteistöt Oy:lle. Satunnaisten erien nettomäärä oli osuuskunnassa 366 milj. mk (35 milj. mk).

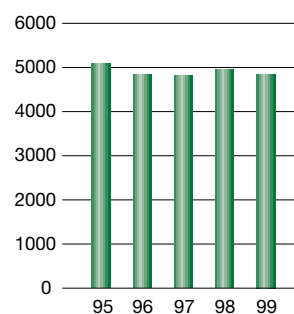
Yhtymän tilikauden voitto oli 179 milj. mk (349 milj. mk) ja osuuskunnan ylijäämä 377 milj. mk (153 milj. mk).

Hallitus ehdottaa, että osuuskunnan vuoden 1999 ylijäämällä kateetaan edellisten tilikausien tappiot ja että sen jälkeen jäljelläoleva osa ylijäämästä siirretään käyttörahastoon, koska vararahasto on kerrytetty täyteen määräänsä.

INVESTOINNIT

Konsernin bruttoinvestoinnit olivat 300 milj. mk, eli edellistä vuotta vastaavat. Investointien painopistealueina olivat toimipaikkojen uusiminen ja uusperustanta sekä tietojärjestelmät. Tradeka-konsernin bruttoinvestoinnit olivat 164 milj. mk (185 milj. mk) ja Restel-konsernin 112 milj. mk (68 milj. mk). Eka-kiinteistöt investoi kiinteistöomaisuutensa kehittämiseen 13 milj. mk.

Henkilöstömäärä



RAHOITUS

Konsernin rahoitustuotot olivat 24 milj. mk ja rahoituskulut 54 milj. mk (42 milj. mk). Nettorahoituskulut olivat siten 30 milj. mk ja kasvoivat edellisestä vuodesta 12 milj. mk:lla. Korkokuluihin vaikutti vakuusvelkojen koron nousu 3 %:iin (2 %) sekä kirjaustavan muutos, jossa Eläkekassa Tuen vakautettuun lainaan liittyvät regressivelan korkovastuut on myös aikaisemmilta vuosilta kirjattu nyt rahoituskuluihin.

Konserniyrityksistä Tradeka Oy:n pitkäaikaisten rahalaitosluottojen nettomäärä kasvoi vuoden aikana 157 milj. mk:lla. Yhtiön luottojen määrä on siten huomattavasti osuuskunnan saneerausohjelmassa suunniteltua pienempi.

Osuuskunnan rahoitustuotot supistuivat ja rahoituskulut kasvoivat kiinteistöliiketoiminnan siirrosta ja korkomuutoksista johtuen. Rahoituserien tulosvaikutus oli 27 milj. mk (72 milj. mk).

Vaikka rahoitustilanne oli tulosekehityksestä johtuen edellistä vuotta kireämpi, oli konserniyritysten kassa-asema tavoitteisiin verrattuna tyydyttävä ja maksuvalmius koko vuoden hyvä.

TASERAKENNE

Konsernitaseen loppusumma oli 2 918 milj. mk. Se pieneni edellisestä vuodesta 78 milj. mk:lla.

Pysyvissä vastaavissa kiinteistöomaisuus supistui myynneistä, poistoista ja konsernin sisäisten katteiden eliminoinnista johtuen 165 milj. mk:lla. Vaihtuvissa vastaavissa rahoitusarvopapereiden, rahan ja pankkisaamisten määrä kasvoi 93 milj. mk:lla ja oli 667 milj. mk.

Arvonkorotuksia peruutettiin 152 milj. mk kiinteistöomaisuuden Eka-kiinteistöt Oy:lle tapahtuneen luovutuksen johdosta. Vieraassa pääomassa pienenivät vakautetut velat 52 milj. mk:lla ja muut saneerausvelat 315 milj. mk:lla. Muu vieras pääoma kasvoi 255 milj. mk:lla.

Konsernin oma pääoma oli -208 milj. mk (-235 milj. mk).

Osuuskunnan taseen loppusumma oli 2 522 milj. mk. Rakennemuutosten seurauksena se pieneni 83 milj. mk:lla. Oma pääoma oli 339 milj. mk (114 milj. mk).

HENKILÖSTÖ

Konsernin henkilöstömäärä oli kokoaikaiseksi henkilöstöksi muunneltuna keskimäärin 4 852. Määrä supistui 103:lla, eli 2,1 %:lla. Tradeka-konsernin henkilöstömäärä oli 3 174 (3 169), Restel-konsernin 1 639 (1 749), Eka-kiinteistöt Oy:n 11 (-), Tradeka Group Oy:n 22 (20) ja Osuuskunta Tradeka-yhtymän 6 (17).

JÄSENISTÖ

Osuuskuntaan liittyi vuoden aikana yhteensä 1 280 uutta jäsentä. Jäsenyyden päättymiä kirjattiin 935, ja tilastoinnista poistettiin 651 jäsentä yhteystietojen vanhentumisen ja rekisteritarkistusten perusteella. Vuoden lopussa jäsenmäärä oli 356 085 (356 391). Osuuspääoma oli 50,3 milj. mk (50,1 milj. mk) ja eronneiden jäsenten osuusmaksut 3,7 milj. mk (3,6 milj. mk).

TOIMINTA VUONNA 2000

Vähittäiskaupassa on asetettu tavoitteeksi merkittävä tulosparannus. Hotelli- ja ravintolatoiminnassa täh-

dätään viime vuotta vastaavaan tulokseen. Koska Eka-kiinteistöt jatkaa omaisuutensa realisoiteja, tulee sen tuottotaso jatkossa alenemaan.

Vähittäiskaupassa ei tänä vuonna avata uusia suuryksiköitä. Tulostavoitteet perustuvat uudistettuun toimintatapaan ja sen asteittaiseen sisällevientiin myymälöiden toimintaan. Avainasemassa siinä on koko henkilöstön valmennus ja koulutus. Uusien tietojärjestelmien valmistuminen leikkaa kustannuksia, koska rinnakkaisjärjestelmät voidaan purkaa. Investoinneista voidaan aikaisempaa suurempi osa käyttää myymäläverkon kehittämiseen.

Hotelli- ja ravintolatoiminnan hyvän kehityksen varmistavat uusien yksiköiden avaukset ja uutena alueena kuluvan vuoden alussa käynnistetty perheravintolatoiminta.

Liiketoimintaa kehitetään, toimipaikkoja uudistetaan ja uusia yksiköitä perustetaan ottaen huomioon ne vaatimukset, joita osuuskunnan yrityssaneerausohjelma Tradeka- ja Restel-konsernien kehittämiseksi asettaa.

KONSERNITULOSLASKELMA 1.1. - 31.12.1999

	Mmk			%liikevaihdosta	
	1999	1998	99/98	1999	1998
Liikevaihto	6 268	6 206	62	100,0	100,0
Liiketoiminnan muut tuotot	128	123	5	2,04	1,98
Liiketoiminnan kulut:					
Tavarat	-4 346	-4 271	-75	-69,34	-68,82
Henkilöstökulut	-803	-772	-31	-12,81	-12,44
Poistot ja arvonalentumiset	-162	-158	-4	-2,59	-2,55
Liiketoiminnan muut kulut	-852	-799	-53	-13,59	-12,87
Yhteensä	-6 163	-6 000	-163	-98,33	-96,69
Liikevoitto	233	329	-96	3,71	5,30
Rahoitustuotot ja -kulut	-30	-17	-13	-0,47	-0,28
Voitto ennen satunnaisia eriä	203	312	-109	3,23	5,02
Satunnaiset erät	36	121	-85	0,59	1,95
Voitto ennen veroja	239	433	-194	3,82	6,97
Tuloverot	-60	-84	24	-0,96	-1,34
Vähemmistön osuus	0	0	0	0,00	0,00
Tilikauden voitto	179	349	-170	2,86	5,63

TRADEKA-YHTYMÄ
KONSERNITASE 31.12.1999

Vastaavaa	Mmk			% taseesta	
	1999	1998	99/98	1999	1998
Pysyvät vastaavat:					
Aineettomat hyödykkeet	248	222	26	8,5	7,4
Konserniliikearvo	10	0	10	0,4	0,0
Aineelliset hyödykkeet	1 087	1 252	-165	37,2	41,8
Sijoitukset:					
Osuudet osakkuusyrityksissä	170	199	-29	5,8	6,6
Muut sijoitukset	143	123	20	4,9	4,1
Pysyvät vastaavat yhteensä	1 658	1 796	-138	56,8	59,9
Vaihtuvat vastaavat:					
Vaihto-omaisuus	344	346	-2	11,8	11,5
Saamiset	170	212	-42	5,8	7,1
Laskennallinen verosaaminen	79	68	11	2,7	2,3
Rahoitusarvopaperit	230	205	25	7,9	6,8
Rahat ja pankkisaamiset	437	369	68	15,0	12,3
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	1 260	1 200	60	43,2	40,1
Vastaavaa yhteensä	2 918	2 996	-78	100,0	100,0

Vastattavaa	Mmk			% taseesta	
	1999	1998	99/98	1999	1998
Oma pääoma:					
Osuuspääoma	51	51	0	1,7	1,7
Eronneiden jäsenten osuusmaksut	3	3	0	0,1	0,1
Arvonkorotusrahasto	1	153	-152	0,0	5,1
Vararahasto	79	79	0	2,7	2,7
Edellisten tilikausien tappio	-521	-870	349	-17,8	-29,0
Tilikauden voitto	179	349	-170	6,1	11,6
Oma pääoma yhteensä	-208	-235	27	-7,1	-7,8
Vähemmistöosuus	21	19	2	0,7	0,7
Pakolliset varaukset	0	0	0	0,0	0,0
Vieras pääoma:					
Laskennallinen verovelka	26	21	5	0,9	0,7
Vakautetut velat	1 029	1 081	-52	35,3	36,1
Muut saneerausvelat	1 020	1 334	-314	34,9	44,5
Muu vieras pääoma	1 030	776	254	35,3	25,9
Vieras pääoma yhteensä	3 105	3 212	-107	106,4	107,2
Vastattavaa yhteensä	2 918	2 996	-78	100,0	100,0

KONSERNIN RAHOITUSLASKELMA 1.1. - 31.12.1999

Mmk	1999	1998
LIIKETOIMINTA:		
Liikevoitto	233	329
Oikaisut liikevoittoon	162	143
Rahoitustuotot ja -kulut	-30	-17
Satunnaiset erät	-27	-20
Verot	-2	-4
Tulorahoitus	336	431
Vaihto-omaisuuden vähennys	2	1
Lyhytaikaisten saamisten vähennys	42	25
Lyhytaik. korott. velkojen lisäys	48	5
Käyttöpääoman muutos	92	31
Liiketoiminnan kassavirta	428	462
INVESTOINNIT:		
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-300	-300
Käyttöomaisuuden vähennys	137	93
Nettoinvestoinnit	-163	-207
Kassavirta ennen rahoitusta	265	255
RAHOITUS:		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	254	52
Pitkäaikaisten lainojen lyhennys	-48	-35
Vakautettujen velkojen vähennys	-52	-9
Saneerausvelkojen vähennys	-315	-331
Sijoitussaamisten lisäys	-12	0
Vähemmistöosuuden lisäys	1	-9
Osuuspääoman lisäys	0	0
Rahoituksen kassavirta	-172	-332
Likvidien varojen lisäys	93	-77

TRADEKA-YHTYMÄ LIITETIEDOT 31.12.1999

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

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Arvostus- ja jaksotuseriaatteet

Käyttöomaisuus on merkitty taseisiin hankintamenuon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoina käyttöomaisuusesineiden taloudellisen pitoajan perusteella hankintamenuista.

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

Kiinteistöliiketoiminnan konsernin sisäiseen siirtoon liittyen aikaisempina vuosina tasearvoihin sisältyneet arvonorotukset on vuonna 1999 lähes kokonaan peruutettu. Edellä olevan seurauksena konsernin kiinteistöjen kirjanpitoarvo laski 150 milj. mk. Rakennusten jäljellä olevia 0,6 milj. mk:n arvonorotuksia lukuunottamatta kiinteistöjen kirjanpitoarvot konsernitaseessa vastaavat alkuperäisiä hankintamenuja tai suunnitelman mukaisia hankintamenujäännöksiä tai sitä alhaisempia todennäköisiä luovutushintoja.

Vaihto-omaisuus on esitetty alkuperäisen hankintamenuon tai tätä alhaisemman todennäköisen myyntihinnan määräisenä. Konsernin vaihto-omaisuus koostuu pääasiasa päivistäis- ja käyttötavarakauppan tavaroista. Käyttötavaroitten arvostuskäytäntöä on tarkistettu vastaamaan paremmin kausiluonteisesti myytävien edellisten kausien tavaroitten todennäköisiä myyntihintoja.

Myyntisaamiset koostuvat osin luottokorttisaamisista. Muut saamiset ovat lähinnä kulu- ja ostohyvityksistä johtuvia. Saamiset on arvostettu nimellisarvoon tai sitä alhaisempaan todennäköiseen arvoon.

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

Eläkejärjestelyt

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

Edellisen tilikauden tietojen vertailukelpoisuus

Tilikauden tietojen vertailussa edelliseen tilikauteen tulee emo-osuuskunnan osalta ottaa huomioon, että kiinteistöliiketoiminta siirrettiin vuonna 1999 asianomaista toimintaa varten vuonna 1996 perustetulle Eka-kiinteistöt Oy:lle.

Konsernitilinpäätöksessä edellä mainitun siirron muut kuin arvonorotusten peruutuksen vaikutukset eliminoituvat. Konsernitilinpäätöstietojen vertailussa on syytä ottaa huomioon kuitenkin myös eläke- ja korkomenojen kirjaustavan muutos sekä laskennallisten verosaamisten oleellisesti edellisvuotista vähäisempi tuloutus. Muilta osin vähäisempää vertailukelvottomuutta aiheuttaa ZAO Tradeka Moskova -nimisen tytäryhtiön liiketoiminnan lopettaminen kesällä 1999.

Aikaisempiin tilikausiin kohdistuvat tuotot ja kulut

Osuuskunta Tradeka-yhtymän velat Eläkekassa Tuelle ovat aikaisempina vuosina kattaneet pääosan konsernin osuudesta Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta vastuuvajauksesta; loput em. vastuuvajauksesta on esitetty taseen ulkopuolisena eläkevastuuna. Vuonna 1999 vastuut on kirjattu täysimääräisesti kuluiksi ja veloiksi eläkelainoihin. Konsernitaseen ulkopuolisena vastuuna vuonna 1998 esitetty 16 milj. mk (emo-osuuskunnassa 13 milj. mk) on kirjattu satunnaisiin kuluihin ja vastuun muutos liiketoiminnan eläkekulujen oikaisuksi.

Osuuskunta Tradeka-yhtymän yrityssaneerausohjelman eläkevastuujärjestelyihin liittyen Suomen valtio ja Restel Oy ovat takaajina maksaneet Eläkekassa Tuelle vuosina 1995-1999 yhteensä 100 milj. mk. Takausehtojen mukaiset korot vuosien 1995-1998 suorituksille on aikaisemmissa tilinpäätöksissä esitetty taseen ulkopuolisina korkovastuuna. Vuoden 1999 tilinpäätöksessä nämä korot on lisätty takaa-jille olevaan velkaan ja kirjattu korkokuluiksi, joista emo-osuuskunnassa 12 milj. mk ja konsernissa 9 milj. mk kohdistuu aikaisempiin tilikausiin.

Satunnaisissa tuotoissa on tuloutettu laskennallisia verosaamisia 64 milj. mk; vuonna 1998 tuloutettiin 141 milj. mk. Lisätuloutus perustuu lähinnä emo-osuuskunnan vahvistettuihin tappioihin ja verotuksessa vielä vähentämättä oleviin poistoihin sekä arvonalentumisiin, joista erityistä varovaisuutta noudattaen on otettu huomioon edelleenkin vain murto-osa laskennallisia verosaamisia lisättäessä ja verosaamisten hyväksikäyttömahdollisuuksia arvioitaessa.

Laskennalliset verot

Laskennallinen verovelka ja -saaminen on laskettu konsernitilinpäätöksessä verotuksen ja tilinpäätöksen välisille jaksotuseroille käyttäen 29 %:n verokantaa. Konsernitaseeseen sisältyy laskennallinen verovelka kokonaisuudessaan ja laskennallinen verosaaminen erityisen varovaisen arvi-on suuruisena.

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Konsernitilinpäätöksen laajuus

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty alakonsernien (Tradeka, Restel ja Eka-kiinteistöt) sekä sivuilla 34-35 luetteloitujen tytäryhtiöiden tilinpäätökset ja sivulla 36 luetteloitujen osakkuusyhtiöiden tilinpäätöstiedot. Edellä mainituille sivuille 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 vapaaseen omaan pääomaan.

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

Konsernirakenteen muutokset

Kiinteistöliiketoiminnan siirron yhteydessä Osuuskunta Tradeka-yhtymä myi 33 tytäryhtiön ja 10 kiinteistöosakkuusyhtiön osakekannat Eka-kiinteistöt Oy:lle. Tytäryhtiöistä 27 oli kiinteistöyhtiötä, lopuilla ei ole toimintaa.

Eka-kiinteistöt Oy perusti vuoden 1999 alussa kolme kiinteistötytäryhtiötä, joiden lukuun osa Osuuskunta Tradeka-yhtymän kiinteistöomistuksesta ostettiin. Perustetut yhtiöt ovat Asunto Oy Kantolanniemi, Kiinteistö Oy Kouvolan Valtakatu 11 ja Kiinteistö Oy Hyvinkään Hämeenkatu 2-4.

Eka-kiinteistöt Oy on vuoden 1999 aikana myynyt seuraavien tytäryhtiöiden osakekannat: Kiinteistö Oy Kvarnbacka, Asunto Oy Imatran Torkkelinkatu 7, Asunto Oy Kantolanniemi, Kiinteistö Oy Hämeenlinnan Raatihuoneenkatu 14, Savonlinnan Palvelupiste Oy, Kiinteistö Oy Suolahden Asemankatu 7, Kiinteistö Oy Kouvolan Valtakatu 11 ja Kiinteistö Oy Oriveden Keskustie 34.

Restel Oy:n vuonna 1998 hankkima Rantasipi Airport Expo Oy osti vuoden 1999 lopussa 12 Rax-yhtiön osakekannat.

Tradeka Oy osti Kiinteistö Oy Siekkilän Kauppatalon osake-enemmistön (59 %) sekä Kiinteistö Oy Hirvensalmen Liikekeskuksen osakkeita niin, että yhtiöstä on tullut osakkuusyhtiö (38 %).

Lokakuussa 1999 Tradeka Oy myi ZAO Tradeka Moskovan koko osakekannan.

Osakkuusyhtiöistä on vuoden 1999 aikana myyty osuudet seuraavien yhtiöiden osakekannoista: Kiinteistö Oy Voima, Kiinteistö Oy Mandinkulma, Asunto Oy Jurvalankatu 2, Kiinteistö Oy Hotelli Turku ja Kiinteistö Oy Som-

pasaaren Tuoretavaravarasto. Lisäksi Suomen Yrityskehitys Oy Syken purku saatettiin loppuun maaliskuussa 1999.

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. Konsernitaseen maa-alueisiin näitä kohdistuksia sisältyi 1,6 milj. mk ja rakennuksiin 0,3 milj. mk sekä osakkeisiin 4,8 milj. mk.

Sisäiset liiketapahtumat ja katteet

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

Vuoden 1999 konsernitilinpäätöksessä eliminoitiin sisäisiä katteita 728 milj. mk (503 milj. mk), joista Restel Oy:n vuoden 1990 lopulla tapahtuneesta yhtiöittämisestä johtuvia oli 92 milj. mk (99 milj. mk) ja Tradeka Oy:n vuonna 1995 tapahtuneesta yhtiöittämisestä sekä myöhemmistä käyttöomaisuuskaupoista johtuvia 259 milj. mk (269 milj. mk). Kiinteistöliiketoiminnan siirto Eka-kiinteistöt Oy:lle vuonna 1999 kasvatti sisäisten, eliminoitavien katteiden määrää 281 milj. mk:lla, josta vuoden lopulla oli jäljellä 253 milj. mk. Muut konsernin sisäisten kiinteistökauppojen katteet olivat 124 milj. mk (135 milj. mk).

Vähemmistöosuudet

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

Muuntoerot

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

Osakkuusyritykset

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

KONSERNITULOSLASKELMAN LIITTEET**LIIVEVAIHTO**

Mmk	1999	1998	99/98
Liikevaihto toimialoittain:			
Vähittäiskauppa	5 111	4 996	115
Majoitus- ja ravitsemuspalvelut	1 109	1 094	15
Muu myynti	48	116	-68
Yhteensä	6 268	6 206	62

Liikevaihto koostuu pääosin kotimaan myynnistä. Muuhun liikevaihtoon sisältyy Venäjän yhtiöiden myyntiä 27 mmk (ed.v. 90 mmk).

KÄYTTÖKATE

Mmk	1999	1998	99/98
Käyttökate (liikevoitto + poistot)	395	487	-92

LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Mmk	1999	1998	99/98
Vuokratuotot	75	76	-1
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	52	46	6
Muut tuotot	1	1	0
Yhteensä	128	123	5

LIIKETOIMINNAN KULUT**Tavarat**

Mmk	1999	1998	99/98
Ostot tilikauden aikana	-4 348	-4 277	-71
Varastojen muutos	2	6	-4
Yhteensä	-4 346	-4 271	-75

Henkilöstökulut

Mmk	1999	1998	99/98
Palkat ja palkkiot	-611	-605	-6
Eläkekulut	-119	-95	-24
Muut henkilöstökulut	-73	-72	-1
Yhteensä	-803	-772	-31

Eläkekulujen kasvu johtuu pääosin eläkevastuita koskevan kirjauskäytännön muutoksesta.

Rahapalkkaan rinnastettavien luontoisetujen raha-arvot

Mmk	1999	1998	99/98
Yhteensä	2	2	0

(eivät sisälly henkilöstökuluihin)

Maksetut ennakonpidätyksenalaiset palkat ja palkkiot luontoisetuineen

Mmk	1999	1998	99/98
Toimitusjohtajille ja hallintoelimille	5	4	1
Muut maksetut palkat ja palkkiot	596	612	-16
Yhteensä	601	616	-15

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

Henkilöstön määrä tilikauden aikana keskimäärin

	1999	1998	99/98
Vähittäiskauppa	3 174	3 169	5
Hotellit ja ravintolat	1 639	1 749	-110
Muu henkilöstö	39	37	2
Yhteensä	4 852	4 955	-103

Poistot ja arvonalentumiset

Mmk	1999	1998	99/98
Liikearvon poistot	-20	-21	1
Poistot muista pitkävaikutteisista menoista	-42	-28	-14
Rakennusten poistot	-33	-28	-5
Poistot koneista ja kalustoista	-66	-79	13
Poistot muista aineellisista hyödykkeistä	-1	-2	1
Konserniliikearvon poisto	0	0	0
Yhteensä	-162	-158	-4

Liiketoiminnan muut kulut

Mmk	1999	1998	99/98
Myynnistä johtuvat kulut yhteensä	-21	-20	-1
Markkinointikulut	-54	-65	11
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksista	0	0	0
Vuokratulot	-257	-227	-30
Kiinteistökulut	-85	-77	-8
Hallintokulut	-76	-54	-22
Muut käyttö- ja ylläpitokulut	-346	-352	6
Pysyvien vastaavien myyntitappiot	-13	-4	-9
Yhteensä	-852	-799	-53

RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Mmk	1999	1998	99/98
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista:			
Tuotot osuuksista muissa yrityksissä	3	1	2
Muut korko- ja rahoitustuotot:			
Korkotuotot vaihtuvista vastaavista	19	24	-5
Muut rahoitustuotot vaihtuvista vastaavista:			
Kursivoitot	0	1	-1
Muut	0	0	0
Korko- ja muut rahoitustuotot yhteensä	22	26	-4
Osuus kiinteistöosakkuus-yhtiöiden voitoista	4	0	4
Osuus kiinteistöosakkuus-yhtiöiden tappioista	-2	-1	-1
Osuus kiinteistöosakkuus-yhtiöiden tuloksista	2	-1	3
Korkokulut	-46	-30	-16
Muut rahoituskulut:			
Muuntoerot	-3	-6	3
Kurssitappiot	0	-4	4
Muut rahoituskulut	-5	-2	-3
Muut rahoituskulut yhteensä	-8	-12	4
Korkokulut ja muut rahoituskulut yhteensä	-54	-42	-12
Rahoitustuotot ja -kulut netto	-30	-17	-13

SATUNNAISET ERÄT

Mmk	1999	1998	99/98
Satunnaiset tuotot:			
Saadut jako-osuudet	10	0	10
Laskennallinen verosaaminen	64	141	-77
Saneerausvelkojen leikkaukset	0	5	-5
Muut satunnaiset tuotot	1	10	-9
Yhteensä	75	156	-81
Satunnaiset kulut:			
Saneerausvelkojen leikkausten palautukset	-1	-6	5
Saneerausmenot muut	-6	-26	20
Varainsiirtovero	-15	0	-15
Eläkevastuun 1.1.1999 kulukirjaus	-15	0	-15
Muut satunnaiset kulut	-2	-3	1
Yhteensä	-39	-35	-4
Satunnaiset erät netto	36	121	-85

Jako-osuudet ovat saneerauksen yhteydessä konkurssiin menneiltä tytäryhtiöiltä.

Kiinteistöliiketoiminnan sisäisestä siirrosta aiheutuneet varainsiirtoverot maksoi siirtäjä eli Osuuskunta Tradeka-yhtymä.

Muihin satunnaisiin tuottoihin ja kuluihin sisältyvät tytäryhtiöiden omistusten myynneistä johtuvat konserni-rakenteen muutoksen vaikutukset.

TULOSLASKELMAN VEROT

Mmk	1999	1998	99/98
Tilikauden vero	-2	-4	2
Laskennallisen verovelan muutos	-6	-7	1
Laskennallisen verosaamisen käyttö	-52	-73	21
Tuloverot yhteensä	-60	-84	24

KONSERNITASEEN LIITTEET

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineettomat hyödykkeet 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Aineettomat oikeudet	8	8	0
Liikearvo	32	51	-19
Muut pitkävaikutteiset menot	208	143	65
Ennakkomaksut	0	20	-20
Yhteensä	248	222	26

Aineettomat oikeudet

Mmk	1999	1998
Hankintameno 1.1.	8	9
Lisäykset	0	0
Vähennykset: myynnit	0	-1
Kirjanpitoarvo 31.12.	8	8

Liikearvo

Mmk	1999	1998
Hankintameno 1.1.	260	260
Lisäykset	2	0
Vähennykset: loppuunpoistetut	0	0
Hankintameno 31.12.	262	260
Kertyneet poistot 1.1.	-209	-188
Tilikauden poistot	-21	-21
Kertyneet poistot 31.12.	-230	-209
Kirjanpitoarvo 31.12.	32	51

Muut pitkävaikutteiset menot

Mmk	1999	1998
Hankintameno 1.1.	275	193
Lisäykset	107	84
Vähennykset: myynnit	0	-2
Hankintameno 31.12.	382	275
Kertyneet poistot 1.1.	-132	-106
Tilikauden poistot	-42	-26
Kertyneet poistot 31.12.	-174	-132
Kirjanpitoarvo 31.12.	208	143

Ennakkomaksut

Mmk	1999	1998
Hankintameno 1.1.	20	40
Käyttöönottettu	-20	-20
Kirjanpitoarvo 31.12.	0	20

Konserniliikearvo

Mmk	1999	1998	99/98
Hankintameno 1.1.	3	3	
Lisäykset	10	0	
Vähennykset	0	0	
Hankintameno 31.12.	13	3	
Kertyneet poistot 1.1.	-3	-3	
Tilikauden poistot	0	0	
Kertyneet poistot 31.12.	-3	-3	
Kirjanpitoarvo 31.12.	10	0	10

Aineelliset hyödykkeet 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Maa- ja vesialueet	69	184	-115
Rakennukset ja rakennelmat	703	739	-36
Koneet ja kalusto	297	265	32
Muut aineelliset hyödykkeet:	9	10	-1
Ennakkomaksut ja kesken-			
eräiset hankinnat	9	54	-45
Yhteensä	1 087	1 252	-165

Maa- ja vesialueet

Mmk	1999	1998
Hankintameno ¹⁾ 1.1.	186	211
Lisäykset	1	17
Vähennykset: myynnit	-116	-42
Realisoituneet ja palautuneet		
arvonalentumiset	0	0
Hankintameno 31.12.	71	186
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-2	-2
Myytyjen kertyneet arvonalentumiset	0	0
Kertyneet poistot ja arvonalenn. 31.12.	-2	-2
Kirjanpitoarvo 31.12.	69	184

Maa-alueiden hankintamenuon sisältyvät:

¹⁾ Arvonkorotukset 1.1.	96	103
Peruutukset	-96	-7
Arvonkorotukset 31.12.	0	96

Rakennukset ja rakennelmat

Mmk	1999	1998
Hankintameno ¹⁾ 1.1.	849	869
Lisäykset	93	67
Vähennykset: myynnit	-96	-87
Hankintameno ¹⁾ 31.12.	846	849
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-110	-79
Tilikauden poistot	-33	-31
Kertyneet poistot ja arvonalenn. 31.12.	-143	-110
Kirjanpitoarvo 31.12.	703	739

Rakennusten hankintamenuon sisältyvät:

Arvonkorotukset 1.1.	55	72
Peruutukset	-54	-17
¹⁾ Arvonkorotukset 31.12.	1	55

Koneet ja kalusto

Mmk	1999	1998
Hankintameno 1.1.	575	607
Lisäykset	101	93
Vähennykset: myynnit	-3	0
Vähennykset: loppuunpoistettut	0	-125
Hankintameno 31.12.	673	575
Kertyneet poistot 1.1.	-310	-374
Tilikauden poistot	-66	-61
Vähennykset: loppuunpoistettut	0	125
Kertyneet poistot 31.12.	-376	-310
Kirjanpitoarvo 31.12.	297	265

Muut aineelliset hyödykkeet

Mmk	1999	1998
Hankintameno 1.1.	13	12
Lisäykset	1	2
Vähennykset	-1	-1
Hankintameno 31.12.	13	13
Kertyneet poistot 1.1.	-3	-1
Tilikauden poistot	-1	-2
Kertyneet poistot 31.12.	-4	-3
Kirjanpitoarvo 31.12.	9	10

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

Mmk	1999	1998
Hankintameno 1.1.	54	33
Lisäykset	122	33
Käyttöönottettu	-167	-12
Kirjanpitoarvo 31.12.	9	54

Sijoitukset 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Osuudet omistusyhteisyrityksissä	170	199	-29
Muut sijoitukset:			
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä	1	0	1
Muut osakkeet ja osuudet	93	85	8
Muut saamiset	49	38	11
Muut sijoitukset yhteensä	143	123	20
Sijoitukset yhteensä	313	322	-9

Osuudet omistusyhteisyrityksissä

Mmk	1999	1998
Hankintameno 1.1.	200	193
Lisäykset	8	8
Vähennykset: myynnit	-37	-1
Realisoituneet ja palautuneet arvonalentumiset	-1	0
Hankintameno 31.12.	170	200
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-1	-1
Myytyjen kertyneet arvonalentumiset	1	0
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	0	-1
Kirjanpitoarvo 31.12.	170	199

Muut osakkeet ja osuudet

Mmk	1999	1998
Hankintameno 1.1.	91	71
Lisäykset	9	28
Vähennykset: myynnit	-1	-1
Realisoituneet ja palautuneet arvonalentumiset	-6	-7
Hankintameno 31.12.	93	91
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-6	-13
Tilikaudella kirjatut arvonalentumiset	0	0
Myytyjen kertyneet arvonalentumiset	6	7
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	0	-6
Kirjanpitoarvo 31.12.	93	85

Osakkeet ja osuudet yhteensä

Mmk	1999	1998
Hankintameno 1.1.	291	264
Lisäykset	17	36
Vähennykset: myynnit	-38	-2
Realisoituneet ja palautuneet arvonalent.	-7	-7
Hankintameno 31.12.	263	291
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-7	-14
Tilikaudella kirjatut arvonalentumiset	0	0
Myytyjen kertyneet arvonalentumiset	7	7
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	0	-7
Kirjanpitoarvo 31.12.	263	284

Saamiset omistusyhteisyrityksiltä

Mmk	1999	1998
Saamiset nimellisarvoon 1.1.	0	1
Lyhennykset	0	-1
Siirrot erien välillä	1	0
Saamiset nimellisarvoon 31.12.	1	0
Kirjanpitoarvo 31.12.	1	0

Muut saamiset

Mmk	1999	1998
Saamiset nimellisarvoon 1.1.	38	37
Lisäykset	13	8
Siirrot erien välillä	-1	0
Lyhennykset	-1	-7
Arvonalentumiset: luottotappio	0	0
Kirjanpitoarvo 31.12.	49	38

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Vaihto-omaisuus 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Tavarat	344	346	-2

Saamiset 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Pitkäaikaiset saamiset:			
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä	0	0	0
Lainasaamiset	0	6	-6
Muut saamiset	0	0	0
Siirtosaamiset	4	10	-6
Yhteensä	4	16	-12
Lyhytaikaiset saamiset:			
Myyntisaamiset	72	79	-7
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä	7	29	-22
Lainasaamiset	1	1	0
Muut saamiset	43	42	1
Siirtosaamiset	43	45	-2
Yhteensä	166	196	-30
Saamiset yhteensä	170	212	-42

Pitkäaikaisiin siirtosaamisiin sisältyvät:

Emon saneeraukseen liittyvät hyvitykset	3	9
Kelan korvaus työterveys- huollon kuluista	1	1
Muut saamatta olevat erät	0	0
Yhteensä	4	10

Lyhytaikaisiin siirtosaamisiin sisältyvät:

Saamatta olevat vuosihyvitykset	24	24
Muut saamatta olevat kuluhyvitykset	7	3
Ennalta maksetut sosiaalikulut	3	10
Muut ennalta maksetut muut liikekulut	1	2
Palautuvat veroennakot	1	0
Saamatta olevat rahoitustuotot	7	6
Yhteensä	43	45

Saamiset omistusyhteisyrityksiltä

Mmk	1999	1998	99/98
Pitkäaikaiset saamiset:			
Lainasaamiset	0	0	0
Lyhytaikaiset saamiset:			
Myyntisaamiset	0	0	0
Muut saamiset	1	1	0
Siirtosaamiset	6	28	-22
Yhteensä	7	29	-22
Yhteensä	7	29	-22

Lyhytaikaisiin siirtosaamisiin

sisältyvät:

Saamatta olevat vuosihyvitykset	6	28
Muut saamatta olevat kuluhyvitykset	0	0
Yhteensä	6	28

Rahoitusarvopaperit 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Muut arvopaperit	230	205	25

Rahoitusarvopaperit sisältävät julkisen kaupankäynnin kohteena olevia yritystodistuksia.

OMA PÄÄOMA

Sidottu oma pääoma

Mmk	1999	1998
Osuuspääoma 1.1.	51	50
Osuusmaksut	0	1
- vuoden aikana eronneiden jäsenten osuusmaksut	0	0
Osuuspääoma 31.12.	51	51
Eronneiden jäsenten osuusmaksut 1.1.	3	3
+ vuoden aikana eronneiden jäsenten osuusmaksut	0	0
Eronneiden jäsenten osuusmaksut 31.12.	3	3
Vararahasto 1.1.	79	85
- ed. v. rahastoidut vuokrat	0	-6
Vararahasto 31.12.	79	79
Arvonkorotusrahassto 1.1.	153	177
- peruutettu myydyin omaisuuden osalta	-152	-24
Arvonkorotusrahassto 31.12.	1	153
Sidottu oma pääoma 31.12	134	286
Maksamaton osuuspääoma 31.12.	51	51

Vapaa oma pääoma

Mmk	1999	1998
Muut rahastot 1.1. ja 31.12	0	0
Edellisten tilikausien tappiot 1.1.	-870	-1 317
Siirretty edellisen tilikauden voitosta	349	410
Kertyneestä poistoerosta	0	37
Kertyneet tappiot 31.12.	-521	-870
Tilikauden voitto	179	349
Vapaa oma pääoma 31.12.	-342	-521

Laskelma voitonjakokelpoisista varoista 31.12.

Mmk	1999	1998
Vapaa oma pääoma	-342	-521
- Tp-siirroista opo:on merkitty osuus ^{*)}	-64	-52
Konsernitilinpäätöksen mukaan	-406	-573

^{*)} Tilinpäätössiirtojen kertymästä omaan pääomaan merkitty osuus.

PAKOLLISET VARAUKSET 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Takausvaraus	0	0	0

VIERAS PÄÄOMA

Vieras pääoma yhteensä 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Yhteensä	3 105	3 212	-107

Laskennallinen verovelka 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Yhteensä	26	21	5

Vakautetut velat 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Vakautetut eläkelainat	175	224	-49
Pääomalaina	233	233	0
Koroton pääomalaina	607	607	0
Muu pääomalaina	14	17	-3
Yhteensä	1 029	1 081	-52

Muut saneerausvelat 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Pitkäaikaiset:			
Vakuusvelat	533	710	-177
Pitkät jako-osuusvelat	286	386	-100
Yhteensä	819	1 096	-277
Lyhytaikaiset:			
Vakuusvelat	72	108	-36
Pitkät jako-osuusvelat	96	97	-1
Lyhyet jako-osuusvelat	3	3	0
Muut saneerausvelat	30	30	0
Yhteensä	201	238	-37
Yhteensä	1 020	1 334	-314

Muu vieras pääoma 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Pitkäaikaiset:			
Lainat rahoituslaitoksilta	214	58	156
Eläkelainat	92	97	-5
Muut velat	100	1	99
Yhteensä	406	156	250
Lyhytaikainen:			
Lainat rahoituslaitoksilta	4	47	-43
Eläkelainat	7	7	0
Saadut ennakot	5	5	0
Ostovelat	267	230	37
Velat omistusyhteisyrityksille	62	63	-1
Muut velat	67	70	-3
Siirtovelat	212	198	14
Yhteensä	624	620	4
Yhteensä	1 030	776	254

Lyhytaikaisiin siirtovelkoihin sisältyvät:

Maksamatta olevat alennukset (kanta-as)	127	117
Maksamatta olevat henkilöstökulut	79	74
Maksamatta olevat muut liikekulut	5	7
Maksamattomat rahoituskulut	1	0
Yhteensä	212	198

Velat omistusyhteisyrityksille:

Lyhytaikaiset ostovelat	62	63	-1
-------------------------	----	----	----

Vakautetut velat 31.12.

Vakautetut eläkevastuvelat:

Mmk	1999	1998	99/98
Yhteensä	175	224	-49

Vakautetut eläkevastuvelat on selostettu emon taseen liitteellä.

Pääomalainat:

Mmk	1999	1998	99/98
Pääomalaina	233	233	0
Koroton pääomalaina	607	607	0
Yhteensä	840	840	0

Pääomalainat liittyvät Osuuskunta Tradeka-yhtymään, ja ne on selostettu emon taseen liitteellä.

Muu pääomalaina:

Mmk	1999	1998	99/98
Yhteensä	14	17	-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.

Muut saneerausvelat erääntymisen mukaan 31.12.

Mmk	1999	1998
Saneerausvelat yhteensä	1 020	1 334
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	-201	-238
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	819	1 096
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-819	-1 096
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	0	0

Muut saneerausvelat on kommentoitu emo-osuuskunnan taseen liitteellä.

Muut pitkäaikaiset velat erääntymisen mukaan 31.12.

Mmk	1999	1998
Lainat rahoituslaitoksilta:		
Velka yhteensä	218	105
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	-4	-47
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	214	58
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-214	-58
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	0	0
Eläkelainat:		
Velka yhteensä	99	104
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	-7	-7
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	92	97
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	0	-33
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	92	64
Muut velat:		
Velka yhteensä	100	0
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	0	0
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	100	0
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-15	0
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	85	0

Muihin velkoihin sisältyy vuonna 1999 velka emon eläkejärjestelyn takaajalle.

Tradeka-yhtymä**MUUT LIITTEET****ANNETUT VAKUUKSET, VASTUUSITOUMUKSET JA MUUT VASTUUT 31.12.****Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinnityksiä kiinteistöihin tai yritysikiinnityksiä**

Mmk	1999	1998	99/98
<i>Rabalaislainat</i>	209	52	157
Annetut kiinteistökiinnitykset	50	0	50
Annetut yritysikiinnitykset	156	52	104
<i>Eläkelainat</i>	91	96	-5
Annetut kiinteistökiinnitykset	62	62	0
Annetut yritysikiinnitykset	39	39	0
<i>*) Vakuusvelat</i>	605	818	-213
Annetut kiinteistökiinnitykset	640	888	-248
Annetut yritysikiinnitykset	717	613	104
Vakuudeksi annetut kiinnitykset yhteensä	1 664	1 654	-10

Osuuskunta Tradeka-yhtymän saneerausohjelman mukaiset Tradeka Oy:n yritysikiinnitysten panttaukset, pääomaltaan 118,8 milj. mk, on toteutettu joulukuussa 1999. Panttaukset korvaavat osuuskunnan omat, pääomaltaan 95,0 milj. mk:n määräiset, yritysikiinnitysten panttaukset.

Velat, joiden vakuudeksi annettu osakkeita

Mmk	1999	1998	99/98
<i>Rabalaislainat</i>	209	0	209
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	23	0	23
<i>Eläkelainat</i>	91	96	-5
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	112	112	0
<i>*) Vakuusvelat</i>	605	818	-213
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	626	682	-56
Pantatut osakkeet yhteensä	761	794	-33

Muut annetut vakuudet

Mmk	1999	1998	99/98
Annetut kiinteistökiinnitykset	0	6	-6
²⁾ Pantatut saamiset	853	1 613	-760
Yhteensä	853	1 619	-766

Saatavat on pantattu emo-osuuskunnan vakuusvelkojen vakuuksiksi.

²⁾ Pantattu saaminen 31.12.1999 on Tradeka Oy:ltä ja se on määrältään velkakirjan mukaisessa nimellisarvossaan lainan lyhennysten jälkeisen kirjanpitoarvon ollessa 422,0 milj. mk pienempi.

Muiden puolesta annetut vakuudet

Mmk	1999	1998	99/98
Kiinnitettyt panttivelkakirjat	125	133	-8
Pantatut talletukset	1	8	-7
Yhteensä	126	141	-15

Kuluksi ja velaksi kirjaamatta olevat eläkevastuut

Mmk	1999	1998	99/98
Eläkesitoumuksista johtuvat vastuut yhteensä	0	16	-16

Konserniyhtiöiden osuus Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta vastuuvajauksesta on vuonna 1999 kirjattu kokonaisuudessaan kuluksi ja eläkelainoihin sisältyväksi velaksi.

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

Leasingsopimuksista maksettavat määrät

Mmk	1999	1998	99/98
Seuraavana vuonna maksettavat	3	1	2
Myöhemmin maksettavat	4	3	1
Yhteensä	7	4	3

Leasingsopimukset ovat pääsääntöisesti viiden vuoden leasingsopimuksia, joihin ei liity lunastusehtoja.

Vastuusitoumukset samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta

Mmk	1999	1998	99/98
Annetut takaukset	16	16	0

Muut vastuusitoumukset

Mmk	1999	1998	99/98
Takaukset muiden puolesta	43	51	-8
Ympäristövahinkovastuu	7	0	7
Konserniyhtiön velan puolesta	26	34	-8
Korkovastuu pääomalinasta	131	121	10
Yhteensä	207	206	1

Osuuskunta Tradeka-yhtymä on tilikauden päättymisen jälkeen sitoutunut osaltaan aikaisemmin osin omistamansa polttonesteiden jakeluyhtiön ympäristövahinkojen kertakaikkiseen korvaukseen. Korkovastuut liittyvät Osuuskunta Tradeka-yhtymään, ja ne on selostettu osuuskunnan taseen liitteellä. Korkovastuuta kerryttävät pääomat ja aikaisemmat korkovastuut ovat 31.12.1999 yhteensä 364 milj. mk.

TYTÄRYHTIÖT 31.12.1999

	Koti- paikka	Konsernin omistusosuus		Osk. Tradeka-yhtymän omistamat osakkeet			
		%	1 000,- oposta ^{*)}	%	Omistusosuus kpl	Kirjanpito- arvo 1000 mk	Lis./väh. 1999 1000 mk
Liiketoimintaa harjoittavat:							
Tradeka Group Oy	Helsinki	100	10 506	100	15	10 000	
Tradeka Oy	Helsinki	100	460 175	100	4 000	286 115	
- ZAO Renlund SPb	Pietari	100	475				
- Kolmenkeikka Ki Oy	Liekka	55	135				
- Kotkan Kirkkokatu Ki Oy	Kotka	100	7 949				
- Kuussalon Liikekeskus Ki Oy	Kangasala	60	1 730				
- Muotialantie As Oy	Tampere	58	76				
- Mäntyharjun Torinkulma Oy	Mäntyharju	71	1 184				
- Mäntän Seppälänpuistotie 7 Ki Oy	Mänttä	100	5 108				1 888
- Oulun Eka Ki Oy	Oulu	100	6 458				
- Peimarin Puoti Oy	Paimio	84	32				
- Peltosaaren Liikekeskus	Riihimäki	86	304				
- Pihlavan Palvelukeskus Ki Oy	Pori	87	474				58
- Piispankylän Mestartie Ki Oy	Vantaa	100	40				7
- Pykälikkö Ki Oy	Jyväskylä	56	1 627				
- Sallan Kauppakeskus Oy	Salla	60	1 235				
- Salon Vanamopolku Ki Oy	Salo	100	2 199				
- Siekkilän Kauppatalo Ki Oy	Mikkeli	59	801				711
- Sodankylän Sompiontie 6 Ki Oy	Helsinki	64	3 712				
- Tampereen Eka Ki Oy	Tampere	100	15 686				
- Tenavan Ostoskeskus Oy	Lahti	92	223				20
- Tesomankeskus Ki Oy	Tampere	57	80				
- Mukkulan Ostoskeskus Oy	Lahti	52	1 247				
Restel Oy	Helsinki	100	-55 613	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				
Kansankulma Oy	Pori	97	634	97	5 673	250	
Merihaan Rantakuja Ki Oy	Helsinki	100	-90	100	2 000	3	
Ylä-Voima Talo Oy	Tampere	100	368	80	100	81	
Eka-kiinteistöt Oy	Helsinki	100	407 222	100		135 415	
- Kiinteistötytäryhtiöt 22 kpl		83	75 471	86	569 606	49 135	-18 486
- Savonjuoma Oy	Mikkeli	100	13	100	100	5	
- Tirkkosen Seuraajat Oy	Tampere	100	43	100	8 371	30	
Muut yhtiöt, joilla ei toimintaa:							
⁾ E-myyvälät ja tavaratalot Oy	Helsinki	100	0	67	4	0	
⁾ Paraisten Centrum	Parainen	100	0	100	5	0	
⁾ Vähittäiskauppakettijut Oy	Helsinki	100	0	100	30	15	
⁾ Yhteistukku Oy	Helsinki	67	0	67	2	0	
- ZAO Tradeka Moskova	Moskova	100	0				-338
			995 770		756 606	586 050	-16 140

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

KIINTEISTÖTYTÄRYHTIÖT 31.12.1999

	Koti- paikka	Konsernin omistusosuus		Eka-kiinteistöt Oy:n omistamat osakkeet			
		oposta ^{*)}		Omistusosuus	Kirjanpito- arvo	Lis./väh. 1999	
		%	1 000,-	%	kpl	1000 mk	1000 mk
Eka-kiinteistöt Oy:n kiinteistötytäryhtiöt:							
Haminan Kiinteistö Oy	Hamina	100	5	100	10	1 541	
Helsingin Hämeentie 19 Ki Oy	Helsinki	100	25 236	100	20 000	336	
Hyvinkään Hämeenkatu 2-4 Ki Oy	Hyvinkää	100	500	100		500	
Huoltotammi Oy	Forssa	98	137	98	5 894	60	
H:linnan Hämeensaarentie 5 Ki Oy	Hämeenlinna	100	1 581	100	996	3 722	
Jokitammi Ki Oy	Jokioinen	100	1 882	100	390 000	2 779	
Karkkilan Koulukatu 10	Karkkila	88	718	59	5 920	284	
Kemin Keskuspuistok.	Kemi	100	4 763	100	50	16 620	
Kenraalintie 6 Ki Oy	Anjalankoski	100	1 079	100	2 441	759	
Keuruun Pihlajavedentie 2	Keuruu	100	275	100	1 000	64	
Kuopion Kiwikartano Ki Oy	Kuopio	61	13 697	23	12 257	1 980	
Lappeenrannan Liike- ja Hotelli Ki Oy	Lappeenranta	100	1 921	100	10 000	2 200	
Lintulahdenkallio Ki Oy	Helsinki	100	7 379	100	15 000	577	
Luukkaantori 5 Ki Oy	Lappeenranta	100	523	100	1 373	267	
Parkanon Tavaratalo Ki Oy	Parkano	100	919	100	10 000	674	
Porokoan Lomakylä Oy	Kolari	100	94	100	15 200	11	
Skutnäsinkatu 18 Ki Oy	Pietarsaari	53	77	53	185	200	
Suurlohjankatu 4-8 Ki Oy	Lohja	100	1 011	100	10 000	10 382	
Turun Kärsämäentie 8 Ki Oy	Turku	100	3 369	100	996	3 105	
Valkeakosken Apiankatu 2 Ki Oy	Valkeakoski	100	1 531	100	10 000	864	
Varkauden Kauppakatu 42-44	Varkaus	100	1 673	100	10 000	891	
Varkauden Kauppakatu 47	Varkaus	100	809	100	10 000	1 319	
H:linnan Raatihuoneenkatu 14 Ki Oy	Hämeenlinna	100	4 885	100	10 000	0	-3 724
Imatran Torkkelinkatu 7 As Oy	Imatra	100	207	100	10 000	0	-724
Kvarnbacka Ki Oy	Vantaa	100	-2 181	100	100	0	-7 816
Oriveden Keskustie 34 Ki Oy	Orivesi	100	2 012	100	10 000	0	-3 714
Savonlinnan Palvelupiste Oy	Savonlinna	100	95	100	40	0	-1 583
Suolahden Asemakatu 7 Ki Oy	Suolahti	100	1 273	81	8 144	0	-925
22 kpl		83	75 471	86	569 606	49 135	-18 486

^{*)} oposta = omasta pääomasta

OSAKKUUSYHTIÖT 31.12.1999

	Koti- paikka	Konsernin omistusosuus oposta ^{*)}		Osk. Tradeka-yhtymän omistamat osakkeet			
		%	1 000,-	Omistusosuus %	Kirjanpito- arvo kpl	Lis./väh. 1999 1000 mk	
Inex Partners Oy	Helsinki	50	113 987	50	40 000	67 000	
Kantava Oy	Helsinki	37	2 060	37	146 997	2 227	
Palveluetu Oy T & E	Helsinki	50	1 503	50	333	1 473	
Kiinteistöosakkuusyhtiöt/ Eka-kiinteistöt Oy							
Kasperin Liiketalo Oy ^{*)}	Seinäjoki	50	51	50	50	20	
Kauppalantie 22 As Oy	Helsinki	21	98	21	28	900	
Lapinmaan Ki Oy	Rovaniemi	50	3 427	50	30	17 544	
Sompasaaren Tukoeka Ki Oy	Helsinki	34	6 307	34	38	19 375	
Suomen Yrityskehitys Syke	Helsinki	25	1 179	25	5 250	-1 068	
Hotelli Turku Ki Oy	Turku	50	24 996	50	2 967	-20 000	
Mandinkulma Ki Oy	Seinäjoki	24	310	24	1 454	-2 900	
Sompasaaren Tuoretuotevar. Ki Oy	Helsinki	33	4	33	546	-5	
Voima Ki Oy	Tampere	35	548	35	110	-8 980	
Kiinteistöosakkuusyhtiöt/ Tradeka Oy							
					38 kpl		
Kiinteistöosakkuusyhtiöt/ Restel Oy							
					10 kpl		
Osakkuusyhtiöt yhteensä					197 803	108 539	-32 953

*) Yhtiö sisältyy konsernitilinpäätökseen hankintameno määräisenä

**) oposta = omasta pääomasta

TULOSLASKELMA 1.1. - 31.12.1999

Mmk	1999	1998	99/98
Liikevaihto	18	8	10
Liiketoiminnan muut tuotot	2	149	-147
Liiketoiminnan kulut:			
Tavarat	-3	-1	-2
Henkilöstökulut	-24	-12	-12
Poistot ja arvonalentumiset	-0	-8	8
Liiketoiminnan muut kulut	-9	-91	82
Yhteensä	-36	-112	76
Liiketappio	-16	45	-61
Rahoitustuotot ja -kulut	27	72	-45
Voitto ennen satunnaisia eriä	11	117	-106
Satunnaiset erät	366	36	330
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	377	153	224
Tuloverot	0	0	0
Tilikauden ylijäämä	377	153	224

Osuuskunta Tradeka-yhtymä
TASE 31.12.1999

Vastaavaa	Mmk			% taseesta	
	1999	1998	99/98	1999	1998
Pysyvät vastaavat:					
Aineettomat hyödykkeet	0	2	-2	0,0	0,1
Aineelliset hyödykkeet	0	358	-358	0,0	13,7
Sijoitukset:					
Osuudet saman konsernin yrityksissä	237	143	94	9,4	5,5
Muut sijoitukset	1 974	1 757	217	78,3	67,4
Pysyvät vastaavat yhteensä	2 211	2 260	-49	87,7	86,8
Vaihtuvat vastaavat:					
Vaihto-omaisuus	0	3	-3	0,0	0,1
Saamiset	175	121	54	7,0	4,6
Rahoitusarvopaperit	34	80	-46	1,3	3,1
Rahat ja pankkisaamiset	102	141	-39	4,0	5,4
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	311	345	-34	12,3	13,2
Vastaavaa yhteensä	2 522	2 605	-83	100,0	100,0

Vastattavaa	Mmk			% taseesta	
	1999	1998	99/98	1999	1998
Oma pääoma:					
Osuuspääoma	50	50	0	2,0	1,9
Eronneiden jäsenten osuusmaksut	4	4	0	0,1	0,1
Arvonkorotusrahasto	27	179	-152	1,1	6,9
Vararahasto	79	79	0	3,2	3,1
Edellisten tilikausien alijäämät	-198	-351	153	-7,9	-13,5
Tilikauden ylijäämä	377	153	224	15,0	5,9
Oma pääoma yhteensä	340	114	226	13,5	4,4
Pakolliset varaukset	0	0	0	0,0	0,0
Vieras pääoma:					
Vakautetut saneerausvelat	1 015	1 084	-69	40,2	41,6
Muut saneerausvelat	1 020	1 334	-314	40,4	51,2
Muu vieras pääoma	147	73	74	5,8	2,8
Vieras pääoma yhteensä	2 182	2 491	-309	86,5	95,6
Vastattavaa yhteensä	2 522	2 605	-83	100,0	100,0

RAHOITUSLASKELMA 1.1. - 31.12.1999

Mmk	1999	1998
LIIKETOIMINTA:		
Liiketappio	-16	45
Oikaisut liiketappioon	0	-1
Rahoitustuotot ja -kulut	27	72
Satunnaiset erät	366	35
Verot	0	0
Tulorahoitus	377	151
Vaihto-omaisuuden vähennys	3	1
Lyhytaikaisten saamisten lisäys	-18	-44
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys	1	17
Käyttöpääoman muutos	-14	-26
Liiketoiminnan kassavirta	363	125
INVESTOINNIT:		
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-135	-47
Käyttöomaisuuden vähennys	337	90
Nettoinvestoinnit	202	43
Kassavirta ennen rahoitusta	565	168
RAHOITUS:		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	118	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhennys	-427	-354
Sijoitussuamisten lisäys	-1 513	0
Sijoitussuamisten vähennys	1 172	126
Osuuspääoman lisäys	0	0
Rahoituksen kassavirta	-650	-228
Likvidien varojen vähennys	-85	-60

TULOSLASKELMAN LIITTEET**LIKEVAIHTO**

Mmk	1999	1998	99/98
Arvopaperimyyni-vaihto-omaisuus	8,4	0,0	8,4
Liikkeenjohtopalvelujen myynti	9,6	8,2	1,4
Liikevaihto yhteensä	18,0	8,2	9,8

LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Mmk	1999	1998	99/98
Vuokratuotot	0,0	99,1	-99,1
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	1,9	49,0	-47,1
Osingot vaihto-omaisuusosakkeista	0,0	0,2	-0,2
Muut tuotot	0,0	0,2	-0,2
Yhteensä	1,9	148,5	-146,6

KÄYTTÖKATE

Mmk	1999	1998	99/98
Käyttökate (liikevoitto+poistot)	-15,9	53,4	-69,3

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

Mmk	1999	1998	99/98
Ostot tilikauden aikana	0,0	0,0	0,0
Varastojen muutos	-3,4	-0,8	-2,6
Yhteensä	-3,4	-0,8	-2,6

Henkilöstökulut

Mmk	1999	1998	99/98
Palkat ja palkkiot	-4,8	-7,8	3,0
Eläkekulut	-18,9	-3,6	-15,3
Muut henkilöstökulut	-0,3	-0,4	0,1
Yhteensä	-24,0	-11,8	-12,2

Eläkekulujen kasvu johtuu eläkevastuita koskevan kirjauskäytännön muutoksesta.

Rahapalkkaan rinnastettavien luontoisetujen raha-arvot

Mmk	1999	1998	99/98
Yhteensä	0,1	0,3	-0,2

(eivät sisälly henkilöstökuluihin)

Maksetut ennakonpidätyksenalaiset palkat ja palkkiot luontoisetuineen

Mmk	1999	1998	99/98
Hallintoelimille ja toimitusjohtajalle	2,5	2,6	-0,1
Muut maksetut palkat ja palkkiot	2,4	3,0	-0,6
Yhteensä	4,9	5,6	-0,7

Toimitusjohtajan eläkeiäksi on sovittu 60 vuotta.

Henkilöstön määrä tilikauden aikana keskimäärin

	1999	1998	99/98
Konsernin hallinnossa ja johdossa	6	6	0
Kiinteistöhallinnossa (Eka-kiinteistöt)	-	11	-11
Yhteensä	6	17	-11

Poistot ja arvonalentumiset

Mmk	1999	1998	99/98
Muista pitkävaikutteisista menoista	0,0	0,0	0,0
Rakennuksista	0,0	-7,6	7,6
Koneista ja kalustosta	-0,0	-0,2	0,2
Muista aineellisista hyödykkeistä	0,0	-0,5	0,5
Yhteensä	-0,0	-8,3	8,3

Liiketoiminnan muut kulut

Mmk	1999	1998	99/98
Myynnistä johtuvat luottotappiot	0,5	0,5	0,0
Markkinointikulut	0,0	-0,1	0,1
Vuokratulot	-2,8	-50,3	47,5
Kiinteistökulut	0,0	-23,1	23,1
Hallintokulut	-4,0	-7,6	3,6
Muut käyttö- ja ylläpitokulut	-2,0	-6,6	4,6
Pysyvien vastaavien myyntitappiot	-0,1	-3,6	3,5
Yhteensä	-8,4	-90,8	82,4

Vapaaehtoiset sosiaalikulut sisältyvät hallintokuluihin; vuoden 1998 tilinpäätöksessä ne esitettiin omana liike-toiminnan muiden kulujen alaryhmänä.

RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Mmk	1999	1998	99/98
Tuotot osuuksista			
omistusyhteisyrityksissä	3,2	3,2	0,0
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista:			
Tuotot osuuksista muissa yrityksissä	0,0	0,7	-0,7
Korkotuotot sijoituksista:			
Saman konsernin yrityksiltä	61,8	84,7	-22,9
Ulkopuolisilta	5,1	6,1	-1,0
Korko- ja muut rahoitustuotot yhteensä	70,1	94,7	-24,6
Korkokulut:			
Saman konsernin yrityksille	-6,9	0,0	-6,9
Ulkopuolisille	-36,2	-22,5	-13,7
Korkokulut yhteensä	-43,1	-22,5	-20,6
Rahoitustuotot ja -kulut netto	27,0	72,2	-45,2

Korkokulut saman konsernin yrityksille sisältää vuosina 1995-1998 korkovastuuna esitettyä 3,3 milj. mk.
Vakuusveloille on korko maksettu saneerausohjelman mukaisesti 3 % pa (ed. v. 2 %).

Osinko- ym. tuotot osuuksista yhteensä	3,2	3,9	-0,7
Korkotuotot yhteensä	66,9	90,8	-23,9

SATUNNAISET ERÄT

Mmk	1999	1998	99/98
Satunnaiset tuotot:			
Saadut konserniavustukset	119,3	60,4	58,9
Saadut jako-osuudet	10,5	0,3	10,2
Konsernin sisäiset myyntivoitot	271,3	0,0	271,3
Saneerausvelkojen leikkaukset	0,5	4,9	-4,4
Muut satunnaiset tuotot	0,1	1,4	-1,3
Yhteensä	401,7	67,0	334,7
Satunnaiset kulut:			
Saneerausvelkojen leikkausten palautukset	-0,8	-5,5	4,7
Muut saneeraukseen liittyvät kulut	-6,2	-26,1	19,9
Varainsiirtovero konsernin sisäisistä siirroista	-15,2	0,0	-15,2
Eläkevastuun 1.1.1999 kulukirjaus	-13,2	0,0	-13,2
Muut satunnaiset kulut	-0,0	-0,0	0,0
Yhteensä	-35,4	-31,6	-3,8
Satunnaiset erät netto	366,3	35,4	330,9

Konserniavustuksista on saatu Restel Oy:ltä 103,0 milj. mk ja Eka-kiinteistöt Oy:ltä 16,3 milj. mk.
Jako-osuudet ovat konkurssiin menneiltä tytäryhtiöiltä.
Konsernin sisäiset myyntivoitot liittyivät kiinteistöliiketoiminnan siirtoon Eka-kiinteistöt Oy:lle. Siirtoihin liittyneet varainsiirtoverot (15,2 milj. mk) maksoi myyjä, Osuuskunta Tradeka-yhtymä.
Satunnaisiin kuluihin sisältyy edellisenä vuonna eläkevastuuna esitetty osuus eläkekassan rahastoimattomasta vastuuvajauksesta. Pääosa eläkekassan vastuuvajausosuudesta on aikaisempina vuosina sisällytynyt taseen kohtaan "Vakautetut eläkevastuuvelat".

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

Mmk	1999	1998	99/98
Aineettomat oikeudet	0,0	2,2	-2,2
Muut pitkävaikutteiset menot	0,0	0,0	-0,0
Yhteensä	0,0	2,3	-2,3

Aineettomat oikeudet

Mmk	1999	1998	
Hankintameno 1.1.		2,2	2,7
Vähennykset: myynnit		-2,2	-0,5
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,0	2,2	

Muut pitkävaikutteiset menot

Mmk	1999	1998	
Hankintameno 1.1.		0,3	2,1
Vähennykset: myynnit		0,0	-1,8
Hankintameno 31.12.		0,3	0,3
Kertyneet poistot 1.1.		-0,3	-0,3
Tilikauden poistot		0,0	-0,0
Kertyneet poistot 31.12.		-0,3	-0,3
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,0	0,0	

Aineelliset hyödykkeet 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Maa- ja vesialueet	0,0	112,7	-112,7
Rakennukset ja rakennelmat	0,0	209,0	-209,0
Koneet ja kalusto	0,0	0,4	-0,4
Muut aineelliset hyödykkeet:	0,3	1,1	-0,8
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	0,0	34,7	-34,7
Yhteensä	0,3	357,9	-357,6

Maa- ja vesialueet

Mmk	1999	1998	
Hankintameno ¹⁾ 1.1.		114,9	125,0
Vähennykset: myynnit		-112,7	-10,1
Realisoituneet ja palautuneet arvonalentumiset		-2,2	-0,0
Hankintameno 31.12.		-0,0	114,9
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.		-2,2	-2,2
Myytyjen kertyneet arvonalentumiset		2,2	0,0
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.		0,0	-2,2
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,0	112,7	

Maa-alueisiin sisältyvät:

¹⁾ Arvonkorotukset 1.1.		96,0	102,9
Vähennykset		-96,0	-6,9
Arvonkorotukset 31.12.		0,0	96,0

Rakennukset ja rakennelmat

Mmk	1999	1998
Hankintameno ¹⁾ 1.1.	234,3	290,1
Lisäykset	0,0	7,0
Vähennykset: myynnit	-209,0	-62,8
Vähennykset: myytyjen kertyneet poistot	-25,3	0,0
Hankintameno 31.12.	0,0	234,3
Kertyneet poistot 1.1.	-25,3	-17,7
Tilikauden poistot	0,0	-7,6
Myytyjen kertyneet poistot	25,3	0,0
Kertyneet poistot 31.12.	0,0	-25,3
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,0	209,0

Rakennuksiin sisältyvät:

¹⁾ Arvonkorotukset 1.1.	54,8	71,8
Vähennykset	-54,8	-17,0
Arvonkorotukset 31.12.	0,0	54,8

Koneet ja kalusto

Mmk	1999	1998
Hankintameno 1.1.	1,0	0,7
Lisäykset	0,0	0,3
Vähennykset: myynnit	-0,4	0,0
Vähennykset: myytyjen kertyneet poistot	-0,6	0,0
Hankintameno 31.12.	-0,0	1,0
Kertyneet poistot 1.1.	-0,6	-0,4
Tilikauden poistot	-0,0	-0,2
Myytyjen kertyneet poistot	0,6	0,0
Kertyneet poistot 31.12.	-0,0	-0,6
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,0	0,4

Muut aineelliset hyödykkeet

Mmk	1999	1998
Hankintameno 1.1.	2,0	2,0
Lisäykset	0,0	0,0
Vähennykset: myynnit	-0,8	0,0
Vähennykset: myytyjen kertyneet poistot	-0,9	0,0
Hankintameno 31.12.	0,3	2,0
Kertyneet poistot 1.1.	-0,9	-0,4
Tilikauden poistot	0,0	-0,5
Myytyjen kertyneet poistot	0,9	0,0
Kertyneet poistot 31.12.	0,0	-0,9
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,3	1,1

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

Mmk	1999	1998
Hankintameno 1.1.	34,7	10,4
Lisäykset	0,0	24,3
Vähennykset: myynnit	-34,7	0,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,0	34,7

Sijoitukset 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Osuudet saman konsernin yrityksissä	237,1	143,3	93,8
Muut sijoitukset:			
Saamiset saman konsernin yrityksissä	1 871,2	1 568,4	302,8
Osuudet omistusyhteis- yrityksissä	67,0	113,1	-46,1
Muut osakkeet ja osuudet	0,0	41,2	-41,2
Muut saamiset	35,6	34,0	1,6
Muut sijoitukset yhteensä	1 973,8	1 756,7	217,1
Yhteensä	2 210,9	1 900,0	310,9

Osuudet saman konsernin yrityksissä

Mmk	1999	1998
Hankintameno 1.1.	242,7	305,5
Lisäykset	135,4	0,0
Vähennykset	-41,6	-38,2
Realisoituneet ja palautuneet arvonalentumiset	-47,2	-24,6
Hankintameno 31.12.	289,3	242,7
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-99,4	-124,0
Myytyjen kertyneet arvonalentumiset	47,2	24,6
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-52,2	-99,4
Kirjanpitoarvo 31.12.	237,1	143,3

Osuudet omistusyhteisyrityksissä

Mmk	1999	1998
Hankintameno 1.1.	114,0	114,8
Vähennykset: myynnit	-46,2	-0,6
Realisoituneet ja palautuneet arvonalentumiset	-0,8	-0,3
Hankintameno 31.12.	67,0	114,0
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-0,8	-1,1
Arvonalentumisten palautukset	0,8	0,3
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	0,0	-0,8
Kirjanpitoarvo 31.12.	67,0	113,1

Muut osakkeet ja osuudet

Mmk	1999	1998
Hankintameno 1.1.	46,9	38,6
Lisäykset	0,0	15,7
Vähennykset: myynnit	-41,2	0,0
Realisoituneet ja palautuneet arvonalentumiset	-5,7	-7,4
Hankintameno 31.12.	0,0	46,9
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-5,7	-13,1
Myytyjen kertyneet arvonalentumiset	5,7	7,4
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-0,0	-5,7
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,0	41,2

Osakkeet ja osuudet yhteensä

Mmk	1999	1998
Hankintamenot 1.1.	403,6	458,9
Lisäykset	135,4	15,7
Vähennykset	-129,0	-38,8
Realisoituneet ja palautuneet arvonalentumiset	-53,7	-32,3
Hankintameno 31.12.	356,3	403,6
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-105,9	-138,2
Myytyjen kertyneet arvonalentumiset	52,9	32,0
Arvonalennusten palautukset	0,8	0,3
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-52,2	-105,9
Kirjanpitoarvo 31.12.	304,1	297,6

Saamiset saman konsernin yrityksissä

Mmk	1999	1998
Saamiset nimellisarvoon 1.1.	1 819,3	1 940,5
Lisäykset	1 511,0	0,0
Lyhennykset ja myynnit	-1 172,2	-118,1
Siirrot vaihtuviin vastaaviin	-36,0	0,0
Realisoituneet ja palautuneet arvonalentumiset	-160,9	-3,1
Saamiset nimellisarvoon 31.12.	1 961,2	1 819,3
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-250,9	-254,0
Myytyjen kertyneet arvonalentumiset	160,9	3,1
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-90,0	-250,9
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 871,2	1 568,4

Saamiset omistusyhteisyrityksiltä

Mmk	1999	1998
Saamiset nimellisarvoon 1.1.	0,0	-1,3
Lyhennykset	0,0	1,3
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,0	0,0

Muut saamiset

Mmk	1999	1998
Saamiset nimellisarvoon 1.1.	34,0	40,8
Lisäykset	1,6	0,0
Lyhennykset	0,0	-6,8
Kirjanpitoarvo 31.12.	35,6	34,0

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Vaihto-omaisuus 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Osakkeet	0,0	3,4	-3,4

Saamiset 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Pitkääikaiset saamiset:			
Lainasaamiset	0,0	5,8	-5,8
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	36,0	0,0	36,0
Siirtosaamiset	0,0	8,6	-8,6
Yhteensä	36,0	14,4	21,6
Lyhytaikaiset saamiset:			
Myyntisaamiset	0,0	2,9	-2,9
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	127,1	89,2	37,9
Saamiset omistusyhteisyrittäjäryhmittä	0,0	0,3	-0,3
Lainasaamiset	0,2	0,3	-0,1
Muut saamiset	0,7	0,0	0,7
Siirtosaamiset	11,5	13,8	-2,3
Yhteensä	139,5	106,6	32,9
Saamiset yhteensä	175,5	121,0	54,5

Pitkääikaiset siirtosaamiset olivat yrityssaneeraukseen liittyviä, saamatta olevia korko- ym. hyvityksiä.

Lyhytaikaisiin siirtosaamisiin sisältyvät:

Saamatta olevat kuluhyvitykset	1,7	7,4
Ennalta maksetut sosiaalikulut	0,4	0,0
Muut ennalta maksetut kulut	0,0	0,1
Saamatta olevat rahoitustuotot	9,4	6,3
Yhteensä	11,5	13,8

Saamiset saman konsernin yrityksiltä

Mmk	1999	1998	99/98
Pitkääikaiset saamiset:			
Muut saamiset	36,0	0,0	36,0
Lyhytaikaiset saamiset:			
Myyntisaamiset	0,0	14,3	-14,3
Muut saamiset	127,1	74,9	52,2
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	127,1	89,2	37,9
Yhteensä	163,1	89,2	73,9

Maksamattomat konserniavustukset sisältyvät muihin saamisiin. Pitkääikainen konserniavustussaanminen 31.12.1998 (40 milj. mk) sisältyy edellisen vuoden tiedoissa sijoitussaanisiin.

Saamiset omistusyhteisyrittäjäryhmittä

Mmk	1999	1998	99/98
Pitkääikaiset saamiset:			
Lainasaamiset	0,0	0,3	-0,3
Lyhytaikaiset saamiset:			
Myyntisaamiset	0,0	0,1	-0,1
Yhteensä	0,0	0,3	-0,3

Rahoitusarvopaperit 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Muut arvopaperit	33,7	80,3	-46,6

Rahoitusarvopaperit sisältävät julkisen kaupankäynnin kohteena olevia yritystodistuksia.

OMA PÄÄOMA

Sidottu oma pääoma

Mmk	1999	1998
Osuuspääoma 1.1.	50,1	49,9
Osuusmaksut	0,3	0,3
- vuoden aikana eronneiden jäsenten osuusmaksut	-0,1	-0,1
Osuuspääoma 31.12.	50,3	50,1

Kaikki osuudet omaavat yhtäläisen äänioikeuden ja oikeuden ylijäämän palautukseen.

Eronneiden jäsenten osuusmaksut 1.1.	3,6	3,5
+ vuoden aikana eronneiden jäsenten osuusmaksut	0,1	0,1
Eronneiden jäsenten osuusmaksut 31.12.	3,7	3,6
Vararahasto 1.1. ja 31.12	79,5	79,5
Arvonkorotusrahoisto 1.1.	179,1	203,1
- purettu tehtyihin kauppoihin liittyen	-152,1	-24,0
Arvonkorotusrahoisto 31.12.	27,0	179,1

Sidottu oma pääoma 31.12.

Maksamaton osuuspääoma	50,8	50,9
------------------------	------	------

Vapaa oma pääoma

Mmk	1999	1998
Edellisten tilikausien alijäämät 1.1.	-350,8	-637,4
Siirretty edellisen tilikauden voitosta	152,5	286,6
Kertyneet alijäämävarat 31.12.	-198,3	-350,8
Tilikauden ylijäämä	377,4	152,5
Vapaa oma pääoma 31.12.	179,1	-198,3

Pakolliset varaukset 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Yhteensä	0,4	0,4	0,0

Pakollinen varaus on sopimukseen perustuva, mahdollinen takausmeno.

VIERAS PÄÄOMA

Vieras pääoma yhteensä 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Yhteensä	2 182,2	2 490,7	-308,5

Vakautetut velat 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Vakautetut eläkevastuvelat	174,7	243,5	-68,8
Pääomalaina	233,0	233,3	-0,3
Koroton pääomalaina	607,3	607,1	0,2
Yhteensä	1 015,0	1 083,9	-68,9

Muut saneerausvelat 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Pitkäaikaiset:			
Vakuusvelat	532,9	710,4	-177,5
Pitkät jako-osuusvelat	286,4	385,9	-99,5
Yhteensä	819,3	1 096,3	-277,0
Lyhytaikaiset:			
Vakuusvelat	72,1	107,7	-35,6
Pitkät jako-osuusvelat	95,5	97,3	-1,8
Lyhyet jako-osuusvelat	2,8	3,0	-0,2
Muut saneerausvelat	30,0	30,0	0,0
Yhteensä	200,4	238,0	-37,6
Yhteensä	1 019,7	1 334,3	-314,6

Muu vieras pääoma 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Pitkäaikaiset:			
Velat saman konserni yrityksille	32,7	0,0	32,7
Muut velat	84,9	0,0	84,9
Yhteensä	117,6	0,0	117,6
Lyhytaikainen:			
Lainat rahoituslaitoksilta	0,0	44,0	-44,0
Saadut ennakot	0,0	0,3	-0,3
Ostovelat	0,7	4,7	-4,0
Velat saman konserni yrityksille	27,5	19,6	7,9
Velat omistusyhteisyriyksille	0,0	0,1	-0,1
Muut velat	0,4	0,6	-0,2
Siirtovelat	1,3	3,2	-1,9
Yhteensä	29,9	72,5	-42,6
Yhteensä	147,5	72,5	75,0

Lyhytaikaisiin siirtovelkoihin sisältyvät:

Maksamatta olevat henkilöstökulut	0,6	2,0
Maksamatta olevat muut liikekulut	0,7	1,2
Siirtovelat yhteensä	1,3	3,2

Velat saman konsernin yrityksille

Mmk	1999	1998	99/98
Pitkäaikaiset muut velat	32,7	0,0	32,7
Lyhytaikaiset:			
Ostovelat	0,2	0,3	-0,1
Muut velat	27,3	19,3	8,0
Siirtovelat	0,0	0,0	-0,0
Yhteensä	27,5	19,6	7,9
Yhteensä	60,2	19,6	40,6

Velat omistusyhteisyriyksille

Mmk	1999	1998	99/98
Lyhytaikaiset ostovelat	0,0	0,1	-0,1

Vakautetut velat

Vakautetut eläkevastuvelat 31.12.

Mmk	1999	1998
Vakautettu velka Eläkekassa Tuelle	174,7	171,5
Velat eläkejärjestelyn takaajille muissa veloissa		72,0
Yhteensä	174,7	243,5

Vuonna 1994 allekirjoitetun velkakirjan mukaan Eläkekassa Tuki on lainannut Osuuskunta Tradeka-yhtymälle 181,9 milj. mk ehdoin, että lainan takaisinmaksu ja koronmaksu voi tapahtua osuuskunnan vahvistetun tilinpäätöksen ja vahvistetun konsernitiilinpäätöksen perusteella ja niiden osoittaman vapaan pääoman puitteissa. Lainan takaisinmaksu ei myöskään saa vaarantaa maksuohjelman mukaisen maksujen suorittamista. Lisäksi muissa lainaehdoissa on laina määritelty etuoikeudeltaan muiden vakautettujen lainojen jälkeiseksi.

Eläkekassa Tuen lainaan liittyy Suomen valtion ja eräiden velkojapankkien takauksiin ja takaajapankkien puolesta Restel Oy:n ja Tradeka Oy:n vastatakaussitoumuksiin perustuvat vastuut kattaa vakautettuun lainaan liittyvän ehdollisen lyhennyssuunnitelman noudattamisen velallisen yrityssaneerausohjelman toteuttamisen aikana. Takaajien vastuiden enimmäismäärä on rajoitettu 194,2 milj. markkaan, ja takaukset ovat voimassa vain velallisen saneerausohjelman aikana, ei sitä vastoin velallisen konkurssissa. Takaajat saavat takauksen nojalla tekemiensä suoritusten perusteella regressioikeuden, jonka käyttäminen on lykätty vuoteen 2004. Regressisaatavalle lasketaan korko lainasopimuksessa sovitun 8 %:n mukaisesti. Vastatakaussitoumuksien antajien vastuiden enimmäismäärä on rajoitettu

takaajapankkien yhteismäärään 53,945 milj. markkaan. Muilta osin vastatakaussitoumusten antajia koskevat velvoitteet ja oikeudet ovat samat kuin takaajiakin.

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

Vuonna 1999 takaajat ovat maksaneet osuuskunnan puolesta Eläkekassa Tuelle 27,5 milj. mk ja kumulatiivisesti vuosina 1995-1999 yhteensä 99,5 milj. mk, josta tytäryhtiö Restel vastatakaussitoumuksen antajana 27,7 milj. mk (ed. v:n loppuun mennessä 23,9 milj. mk). Takaajien suorituksiin liittyvä korkovastuu oli 31.12.1999 yhteensä 18,0 milj. mk (ed.v. 15,5 milj. mk).

Vuoden 1999 tilinpäätöksessä vakautettuna eläkevastuuvelkana on esitetty Osuuskunta Tradeka-yhtymän osuus Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta vastuuvajauksesta kokonaisuudessaan, ja takauksiin liittyvät regressivelat muun vieraan pääoman pitkäaikaisissa veloissa pääomiteutina niille vuosina 1995-1999 kertyneillä koroilla.

Pääomalainat 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Pääomalaina	233,0	233,3	-0,3
Koroton pääomalaina	607,3	607,1	0,2
Yhteensä	840,3	840,4	-0,1

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 1999 aikana.

Pääomalaina:

Pääomalainan ehtojen mukaan lainaan perustuvilla saatavilla on lainan saajan konkurssissa tai osuuskunnan purkauksessa huonompi etuoikeus kuin saneerausohjelmassa tarkoitettulla 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 pääomitetaan vuotuisen korko (5 vuoden markkinakorko + 2 %) maksupäivään saakka. Pääoma maksetaan ennen korkoa. Tilinpäätöksessä

koron on käsitelty taseen ulkopuolisena korkovastuuna. Korkovastuu on vuonna 1999 laskettu 6,4 %:n vuotuisen korkokannan mukaan sekä pääomalle että aikaisempien vuosien korkovastuulle. Korkovastuun lisäys vuonna 1999 oli 22 milj. mk ja vastuu yhteensä 131 milj. mk.

Koroton pääomalaina:

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

Muut saneerausvelat eräntymisen mukaan

Vakuusvelat 31.12.

Mmk	1999	1998
Velka yhteensä	605,0	818,1
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	-72,1	-107,7
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	532,9	710,4
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-532,9	-710,4
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	0,0	-0,0

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

Saneerausohjelman mukainen, kuluttajahintaindeksiin sidottu korko vuodelta 1999 oli 3 % (ed. v. 2%).

Pitkät jako-osuusvelat 31.12

Mmk	1999	1998
Velka yhteensä	381,9	483,2
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	-95,5	-97,3
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	286,4	385,9
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-286,4	-385,9
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	-0,0	-0,0

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

Lyhyet jako-osuusvelat

Lyhyttä jako-osuusvelkaa on jäljellä 3 milj. mk (ed.v. 3 milj. mk) 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 liikkeellelaskemat 10 milj. mk:n vaihtovelkakirjalainat ja merkitsi vuoden 1999 alussa Eka-kiinteistöt Oy:n yhtiöittämisen yhteydessä ao yhtiön vastaavan suuruisen vaihtovelkakirjalainan. Vaihtovelkakirjasaatatavat tullaan saneerausohjelman mukaisesti luovuttamaan osuuskunnan vakuusvelkojille 30 milj. mk:n määräraisten 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, johtavat ne kussakin edellä mainitussa yhtiössä n. 75 %:n äänija omistusosuuteen.

Muu pitkäaikainen vieras pääoma erääntymisen mukaan

Lainat rahoituslaitoksilta 31.12.

Mmk	1999	1998
Velka yhteensä	0,0	44,0
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	0,0	-44,0
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	0,0	0,0

Pitkäaikaiset velat saman konsernin yrityksille 31.12.

Velka eläkejärjestelyn

vastatakaussitoumuksen antajalle

Mmk	1999
Takaajan suoritukset vv. 1995-1999	27,7
sis. aik. vakaut. eläkevastuovelkaan	
Korot vuosilta 1995-1998	3,3
oli aik. taseen ulkop. korkovastuissa	
Korko vuodelta 1999	1,7
Velka yhteensä	32,7
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	0,0
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	32,7
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset regressioikeus alkaa 1.1.2004	-32,7
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	0,0

Muut pitkäaikaiset velat 31.12.

Velka eläkejärjestelyn takaajalle

Mmk	1999
Takaajan suoritukset vv. 1995-1999	71,9
sis. aik. vakaut. eläkevastuovelkaan	
Korot vuosilta 1995-1998	8,6
oli aik. taseen ulkop. korkovastuissa	
Korko vuodelta 1999	4,4
Velka yhteensä	84,9
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	0,0
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	84,9
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset regressioikeus alkaa 1.1.2004	-84,9
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	0,0

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

Mmk	1999	1998	99/98
<i>Vakuusvelat</i> ^{*)}	605,0	818,0	-213,0
Annetut kiinteistökiinnitykset	0,0	325,5	-325,5
Annetut yritys kiinnitykset	608,0	613,0	-5,0
Vakuudeksi annetut kiinnitykset yhteensä	608,0	938,5	-330,5

Vuoden 1998 lopussa pantattuna ollut kiinteistöomaisuus 325,5 milj. mk on siirtynyt 4.1.1999 kiinteistöliiketoiminnan siirron yhteydessä Eka-kiinteistöt Oy:lle.

***) Velat, joiden vakuudeksi annettu osakkeita**

Mmk	1999	1998	99/98
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	158,3	177,4	-19,1

Osakkeet on pantattu vakuusvelkojen vakuuksiksi. Vuoden 1998 lopussa pantattuna olleista osakkeista on 19,0 milj. mk siirtynyt Eka-kiinteistöt Oy:lle.

***) Muut annetut vakuudet**

Mmk	1999	1998	99/98
Pantatut saatavat	852,6	1 604,3	-751,7

Tradeka Oy:n pantattu saatava sisältyy yhteismäärään velkakirjan mukaisessa nimellisarvossaan lainan lyhennysten jälkeisen kirjanpitoarvon ollessa 422,0 milj. mk pienempi. Vuoden 1998 lopussa pantattuna olleet saatavat 751,7 milj. mk ovat siirtyneet 4.1.1999 kiinteistöliiketoiminnan siirron yhteydessä Eka-kiinteistöt Oy:lle.

Samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta annetut vakuudet

Mmk	1999	1998	99/98
Kiinnitetyt panttivelkakirjat	0,0	5,0	-5,0

Vuoden 1998 lopussa pantattuna ollut omaisuus 5,9 milj. mk on siirtynyt Eka-kiinteistöt Oy:lle.

Muiden puolesta annetut vakuudet

Mmk	1999	1998	99/98
Kiinnitetyt panttivelkakirjat	0,0	0,8	-0,8
Pantattujen arvopaperit	0,5	7,6	-7,1
Yhteensä	0,5	8,4	-7,9

Vuoden 1998 lopussa pantattuna ollut omaisuus 0,8 milj. mk on siirtynyt Eka-kiinteistöt Oy:lle.

Kuluksi ja velaksi kirjaamatta olevat eläkevastuut 31.12

Mmk	1999	1998	99/98
Eläkesitoumuksista johtuva vastuu	0,0	13,2	-13,2

Vuonna 1994 kirjattiin saneerausohjelmaan liittyen Eläkekassa Tuen rahastoimaton eläkevastuu kuluksi ja veloiksi, joista vakautettuja eläkevastuuvélkoja oli 243,5 milj. mk (ks. sivu 45). Suoritettu kulu- ja velkakirjaus on Osuuskunta Tradeka-yhtymän osalta vuoteen 1998 saakka riittänyt kattamaan laskennallisen eläkevastuun sekä regressivelkoihin liittyvät muut kuin korkovastuut.

Vuonna 1999 Osuuskunta Tradeka-yhtymän osuus Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta vastuuvajauksesta on kirjattu kokonaisuudessaan kuluksi ja vakautetuksi eläkevastuuvélaksi.

Antamansa osakas- ja takaussitoumuksen perusteella Osuuskunta Tradeka-yhtymä on 3 milj. mk:n yhteisvastuussa muiden osakkaiden puolesta Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta eläkevastuusta

Leasingsopimuksista maksettavat määrät 31.12.

1000 mk	1999	1998	99/98
Seuraavana vuonna maksettavat	27,7	27,7	0,0
Myöhemmin maksettavat	6,9	41,5	-34,6
Yhteensä	34,6	69,2	-34,6

Vastuusitoumukset samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta 31.12.

Mmk	1999	1998	99/98
Annetut takaukset	8,5	9,1	-0,6

Muut vastuusitoumukset

Mmk	1999	1998	99/98
Takaukset muiden puolesta	42,2	50,7	-8,5
Korkovastuut vakautetusta pääomalinasta	131,3	109,4	21,9
Korkovastuut eläkelainan takaajille	0,0	11,9	-11,9
Yhteensä	173,5	172,0	1,5

Eläkekassa Tuen vakautetun lainan takauksiin liittyneiden regressivelkojen korot on vuoden 1999 tilinpäätöksessä kirjattu rahoituskuluihin ja pääomitettu ao. velkoihin.

HALLITUKSEN ESITYS YLIJÄÄMÄN KÄYTÖSTÄ

Hallitus ehdottaa, että vuoden 1999 ylijäämällä, 377 363 478,26 markalla, katetaan sääntöjen 10 §:n 1 kohdan mukaisesti edellisten tilikausien tappiot 198 271 155,82 markkaa, ja loput 179 092 322,44 markkaa siirretään, koska

vararahasto on kerrytetty sääntöjen 9 §:n mukaiseen täyteen määräänsä, sääntöjen 10 §:n 2 kohdan mukaisesti käyttörahastoon.

Helsingissä 31. maaliskuuta 2000

Olavi Syrjänen
puheenjohtaja

Markku Alhava
Tuire Mannila
Ritva Vartia

Maunu Ihalainen
varapuheenjohtaja

Margit Eteläniemi
Jukka Simula

Antti Remes
toimitusjohtaja

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Osuuskunta Tradeka-yhtymän edustajistolle

Olemme tarkastaneet Osuuskunta Tradeka-yhtymän kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilivuodelta 1999. 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 kirjanpitolaisten sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin ja osuuskunnan toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tilinpäätös konsernitilinpäätöksineen voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää osuuskunnan hallintoneuvoston ja hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle. Hallituksen esitys ylijäämän käsitelystä on osuuskuntalain mukainen.

Helsingissä 18. huhtikuuta 2000

Mauri Palvi
KHT

Veijo Riistama
KHT

HALLINTONEUVOSTON LAUSUNTO

Tutustuttuaan Osuuskunta Tradeka-yhtymän tilinpäätökseen sekä konsernitilinpäätökseen ja tarkastettuaan hallituksen toimintakertomuksen ja esityksen ylijäämän käytöstä antaa hallintoneuvosto ne yhdessä tilintarkastajien kertomuksen kanssa edustajiston kokouksen käsiteltäväksi ja

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

Helsingissä 19. huhtikuuta 2000

Markku Pohjola

Raimo K. Mäkelä

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄN EDUSTAJISTO

Osuuskunta Tradeka-yhtymän edustajiston varsinainen kokous pidettiin 19.5.1999

Uudenmaan piiri:

Hilkka Ahde, Helsinki
Timo Ahola, Mäntsälä
Eila Asikanius, Järvenpää
Maija Jakka, Vihti
Pentti Järvinen, Lohja
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, 19.5.1999
saakka
Raimo Hyytiäinen, Lahti, 17.3.2000
alkaen
Liisa Kajander, Turenki
Matti Kauppila, Lahti
Aarne Kauranen, Hämeenlinna
Vuokko Kautto, Lahti
Merja Leppänen, Forssa
Minna Lintonen, Forssa, 19.5.1999
alkaen
Anna-Maija Martikainen, Lahti
Hilkka Nousiainen, Hämeenlinna,
17.3.2000 saakka
Marja-Leena Taavila, Lahti

Tampereen piiri:

Pirkko Behm, Tampere
Inna Ilivitzky, Valkeakoski
Hannele Isotalo, Valkeakoski
Anneli Kivistö, Tampere
Sirpa Koivisto, Tampere
Arja Laine, Hämeenkyrö
Arja Ojala, Tampere
Heikki A. Ollila, Kangasala
Seppo Salminen, Tampere
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, Perniö
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 Vuorenpää, Jämsänkoski
Leena Yksjärvi, Jyväskylän mlk

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, Rautalampi
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 (pidättäy-
tynyt edustajistotyöskentelystä
19.5.1999 alkaen)
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, Kajaani
Paula Grekelä, Oulu
Anne Huotari, Kajaani
Anneli Kiiskinen, Oulu
Alpo Löytynoja, Ylivieska
Leena Mustonen, Kuusamo
Osmo Polvinen, Sotkamo
Asser Siuvatti, Raahe
Marti 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

Seppo Grönqvist
projektisihteeri, Eräjärvi,
varapuheenjohtaja

Ritva Kitinoja
toimitsija, Oulu,
varapuheenjohtaja

Jukka Gustafsson
kansanedustaja, Tampere

Iiris Hacklin
lehtori, Jämsä

Jorma Hacklin (19.5.1999 alkaen)
hallintojohtaja, Jokioinen

Raimo Järvenpää
aluesihtööri, Oulu

Anna-Liisa Kasurinen
sairaanhoitaja, Kotka

Marjo Kiukkonen
asianajaja, Hyvinkää

Matti Kivikoski
yksikön johtaja, Kemiö

Marketta Korrensalo
lehtori, Kemi

Leila Koski
vanhustyön johtaja, Rauma

Johannes Koskinen
(19.5.1999 saakka)
oikeusministeri, Hämeenlinna

Pekka Leppänen
Suolahti

Antti Leskinen
toimitusjohtaja, Savonlinna

Tapio Luttinen
suunnittelupäällikkö, Lahti

Maija Martikainen
perushoitaja, Joensuu

Turkka Merisaari
tarkastaja, Turku

Hannu Myyryläinen
kunnallisneuvos, Lappeenranta

Matti Mänttari
hum.kand., Kuopio

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 (31.12.1999 saakka)
pääluottamusmies, Karhula

Varaedustajat:

Christel Paasila
pääluottamusmies, Helsinki

Ritva Vartia
(31.12.1999 saakka)
pääluottamusmies, Mikkeli

HALLITUS

Olavi Syrjänen
varatuomari, oikeustieteen tohtori
hallituksen puheenjohtaja

Maunu Ihalainen
kanslianeuvos,
hallituksen varapuheenjohtaja

Markku Alhava
KTM

Margit Eteläniemi
lehtori

Tuire Mannila
talousjohtaja

Jukka Simula
varatuomari

Toimitusjohtaja
Antti Remes

Henkilöstön edustajat:

varsinainen jäsen

Kari Pöyhönen (31.12.1999 saakka)
pääluottamusmies, Jyväskylä

Ritva Vartia (1.1.2000 alkaen)
pääluottamusmies, Mikkeli

varajäsen

Martti Kesseli
pääluottamusmies, Mikkeli

TILINTARKASTAJAT

Varsinaiset tilintarkastajat:

Mauri Palvi, KHT
Veijo Riistama, KHT

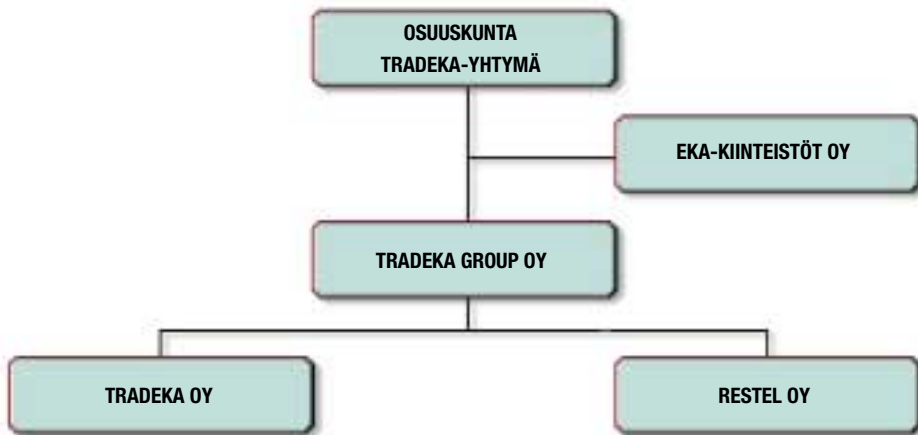
Varatilintarkastajat:

KPMG Wideri Oy Ab
Kari Lydman, KHT

Helsingin käräjäoikeuden määräämä 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

RESTEL OY

Toimitusjohtaja

Ralf Sandström

Talous ja rahoitus

Mats Rosengård

Hallinto

Kari Lulu

Hotellidivisioona

Jari Laine

Ravintoladivisioona

Björn Pahlberg

TRADEKA OY

KETJUETU OY

Toimitusjohtaja

Aarno Mäntynen

Varatoimitusjohtaja

Pekka Kosonen

SIWA-KETJU

Ketjunjohtaja

Jaana Lehto

VALINTATALO-KETJU

Ketjunjohtaja

Harri Finér

EUROMARKET/MAXI-KETJU

Ketjunjohtaja

Leo Järvensivu

VÄHITTÄISKAUPAN PROSESSIEN

VASTUUHENKILÖT:

Asiakassuhteet

Tapio Finér

Tuotehallinta

Markku Uitto

Logistiikka ja tieto

Veijo Heinonen

Myymlätoiminnot

Jaana Lehto

Talous

Tapio Lehikoinen

Henkilöstö

Pirkko Virtanen

Kauppapaikat

Reijo Kiukkonen

PALVELUETU OY

Toimitusjohtaja

Olli Suominen

Kirjanpito

Uolevi Lahti

Laskenta

Mikko Harjunen

Rahoitus

Ossi Hynninen

TRADEKA-YHTYMÄN AVAINLUVUT 1995 - 1999

Mmk	1995	1996	1997	1998	1999
Liikevaihto	5 534	5 770	6 061	6 206	6 268
Liiketoiminnan muut tuotot	113	156	250	123	128
Kulut	5 272	5 435	5 853	6 000	6 163
- % liikevaihdosta	95,3	94,2	96,6	96,7	98,3
Liikevoitto	246	363	458	329	232
- % liikevaihdosta	4,5	6,3	7,6	5,3	3,7
Voitto ennen satunnaisia eriä	238	335	419	312	203
- % liikevaihdosta	4,3	5,8	6,9	5,0	3,2
Investoinnit	100	247	242	300	300
Taseen loppusumma	3 023	3 105	3 006	2 996	2 918
Henkilöstö keskimäärin	5 090	4 842	4 818	4 955	4 852



Tradeka

HÄMEENTIE 19, PL 72, 00501 HELSINKI
PUHELIN (09) 7331, TELEKOPIO (09) 733 2120
[HTTP://WWW.TRADEKA.FI](http://www.tradeka.fi)