



Tradeka-yhtymä



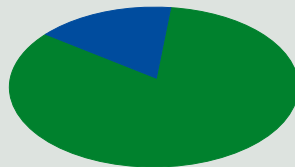
v u o s i k e r t o m u s 2 0 0 2

SISÄLTÖ

Tradeka-yhtymä lyhyesti	3
Toimitusjohtajan katsaus	4
Tradeka-konserni	6
Restel-konserni	10
Eka-kiinteistöt	12
Henkilöstöraportti	14
Ympäristöraportti	16
Hallituksen toimintakertomus	18
Tradeka-yhtymän tilinpäätös	21
Osuuskunta Tradekan tilinpäätös	37
Hallituksen esitys ylijäämän käytöstä	48
Tilintarkastuskertomus	49
Hallintoneuvoston lausunto	49
Edustajisto	50
Hallintoneuvosto	51
Hallitus	52
Liiketoimintaorganisaatio	53
Avainluvut 1998-2002	54

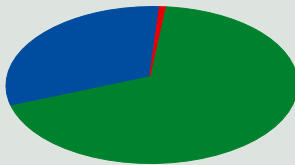
TRADEKA-YHTYMÄ LYHYESTI

	2002	2001	Muutos
	Milj. e	Milj. e	Milj. e
Liikevaihto	1 203,6	1 156,5	+4,1 %
Voitto ennen satunnaisia eriä	31,4	30,8	+0,6
Taseen loppusumma	564,4	519,1	+45,3
Henkilöstö keskimäärin	5 006	4 878	+128
Toimipaikat:			
• myymälät	514	505	+9
• hotellit	34	34	
• ravintolat	233	236	-3



Liikevaihdon jakautuma

Tradeka-konserni	1 000,2 milj. e (+5,3 %)
Restel-konserni	202,2 milj. e (-1,1 %)



Henkilöstön jakautuma

Tradeka-konserni	3 433 (+141)
Restel-konserni	1 538 (-9)
Muut	35 (-4)





Tradeka-yhtymän voitto ennen satunnaisia eriä oli 31,4 miljoonaa euroa. Tulos on 0,6 miljoonaa euroa edellistä vuotta parempi. Vähittäiskaupasta vastaavan Tradeka-konsernin operatiivinen tulos oli saneerauskauden paras, vaikka tilinpäätökseen kirjatut työttömyysvakuutuksen omavastuut sekä Coop Elektron osakkeiden alaskirjaukset pienensivät hieman lopullista tulosta. Hotelli- ja ravintolotoiminnasta vastaavan Restel-konsernin tulos säilyi kireästä markkinatilanteesta huolimatta hyvällä tasolla.

Tradeka-yhtymälle vuonna 1994 vahvistettu yritysaneerausohjelma päättyi tämän vuoden lopussa. Saneerausohjelmassa yhtymän tytäryrityksille asetetuista käyttökate-, kassavirta- ja investointivaateista viimeinenkin täytti helmikuussa 2002. Yhtymä maksoi etujassa pois kaikki jäljellä olleet jako-osuusvelkansa. Jäljellä on enää saneerausvelkoja, joiden suoritus tapahtuu yritysaneerauksen loppuselvittelyllä. Lisäksi hoidettavaksi jäävät viiden vuoden aikana saneerausohjelman päättymisen jälkeen maksettavat 115 miljoonan euron vastuut.

Parhaat kiitokseni koko yhtymän henkilökunnalle hyvin tehdystä työstä. Teidän osaamisenne ja ammattitaitonne on yrityksemme arvokkainta pääomaa. Analyttinen ja systemaattinen tapanne työskennellä on – jälleen kerran – hatunnoston arvoinen suoritus. Kiitokset myös tavarantoimittajille ja muille yhteistyökumppaneille, joiden kanssa olemme pystyneet löytämään yhä parempia yhteistyömuotoja. Kiitokset menestyksestä kuuluvat luonnollisesti myös uskollisille kanta-asiakkaillemme.

Vuonna 2003 kilpailu kiristyy entisestään. Yleismaailmallinen tilanne ja taloudellisten suhdanteiden kehitys ovat lisänneet kuluttajien varovaisuutta. Matkustamisen sekä ulkona syömisen ja juomisen vähentyminen teettävät Restelissä enemmän töitä menestyksen eteen. Alkuvuosi on jäänyt alle edellisen vuoden tason, mutta Restel tulee tänäkin vuonna säilyttämään hyvän tulostasonsa.

Vähittäiskaupassa kilpailun välineinä valikoimia vällanneiden ns. private label -tuotteiden alhaisempi hintataso on laskenut alan liikevaihtoa, mikä kiristää kilpailua markkinaosuuksista entisestään. Alkuvuoden aikana Tradekan liikevaihdon kasvu on ollut alan yleistä kehitystä parempi, ja koko vuoden tuloksesta tulee suunnitelmien mukainen. Tuotteiden läpivirtauksen kasvattaminen, tuotekohtaisen tilanjaon tarkistaminen, kiertonopeuden kasvun hallinta ja logistiikan jatkuva tehostaminen yhteistyössä tavarantoimittajien kanssa ovat Tradeka-konsernin lääkkeitä kiristyvässä kilpailussa.

Elanto-konserni irtaantuu alunperin pitkäaikaisemmaksi suunnitellusta yhteistyöstämme vuoden 2004 alussa. Elanto teki päätöksensä omista lähtökohdistaan, ja me olimme valmiit myötävaikuttamaan asiaan sen jälkeen, kun pääsimme irtaantumisen ehdoista molempia osapuolia tyydyttävään sopimukseen. Sopimuksen mukaisesti luovutetuilla 47 myymälällä Tradeka palaa pääkaupunkiseudun vähittäiskauppaan ja aloittaa alueella uusperustannan. Restelin asema Helsingin hotellimarkkinoilla vahvistuu Cumulus Seurahuoneen ja Cumulus Olympian siirtyessä Elannolta sen omistukseen. Tradekan ja Elannon puoliksi omistamat yhtiöt, Ketjuetu Oy ja Palveluetu Oy siirtyvät kokonaan Tradekan omistukseen. Näissä yhtiöissä oleva syvälinen vähittäiskaupan osaaminen säilyy Tradekassa.

Vuoden 2003 tärkein tavoite on vuoden lopussa päättyvän yritysaneerausohjelman loppuun saattaminen. Lainvoimaisten ratkaisujen saaminen siihen liittyvistä oikeudenkäynneistä voi kestää 2-3 vuotta ohjelman päättymisen jälkeen. Liiketoiminnan hoitamisen kannalta asialla ei ole merkitystä, mutta vasta oikeudenkäyntien päättymisen jälkeen voimme aloittaa erilaisten yhteistyö- ja liittoutumavaihtoehtojen tarkastelun. Koska vähittäiskaupassa volyymien merkitys on ratkaiseva, meidän – samoin kuin kaikkien muidenkin suomalaisten kaupan ryhmien – on päästävä osaksi isompia tavaravirtoja. Tradekassa tehtiin ensimmäiset liittoutumasuunnitelmat jo vuonna 1991 tiettyjen oletusten varassa, joita viime aikojen kehityspiirteet ovat vain vahvistaneet.

Antti Remes



Valintatalon Maalismarkkinoiden yhtenä tavoitteena on nostaa esiin oma henkilökunta. Tänä vuonna valtakunnallisessa kampanjajulisteessa poseerasivat Eva Bergman, Asko Johansson ja Suvi Heinonen.

Toimitusjohtaja Aarno Mäntynen

Tradeka-konsernin liikevaihto oli 1 000,2 miljoonaa euroa. Liikevaihto kasvoi edellisestä vuodesta 5,3 %, eli enemmän kuin alalla keskimäärin. Voitto ennen satunnaisia eriä oli 16 miljoonaa euroa, joka on 0,4 miljoonaa euroa edellisestä vuodesta vähemmän. Tradekan ja Elannon yhteisten ketjujen markkinaosuus kasvoi 0,3 prosenttiyksikköä 12,9 prosenttiin.

Vähittäiskaupan johtoryhmä vasemmalta oikealle: Harri Finér, (myymälätoiminnot), Pirkko Virtanen (henkilöstö), Reijo Kiukkonen (kauppapaikat), Markku Uitto (tuotehallinta), Kari Luoto (asiakassuhteet), Tapio Lehikoinen (talous), Aarno Mäntynen (tj.) ja Veijo Heinonen (IT ja logistiikka).



Verrattaessa koko vuodet 2001 ja 2002 toiminnassa olleita myymälöitä Tradekan ja Elannon myynti kasvoi selvästi kilpailijoita enemmän. AC Nielsenin myymälärekisterin mukaan näiden ns. kokovuotisten myymälöiden myynti kasvoi keskimäärin 3,3 %, Tradeka-Elannon kasvu tässä sarjassa oli 5,7 %. Myös myyntitehokkuudet myynti per m² ovat samalla nousseet erityisesti pienessä myymälöissä.

Tradeka-konsernin tulokseen on kirjattu 6,1 miljoonan euron määräiset poikkeukselliset erät: Coop Elektro Ab:n osakkeiden alaskirjaus sekä työttömyyseläkevakuutuksen omavastuuosuudet. Ilman niiden vaikutusta Tradeka-konsernin tulos parani edellisestä vuodesta, ja oli saneerauskauden paras.

Yritystason kehityshankkeiden ohjausta varten perustetussa kehitysohjelmissa vietiin vuoden aikana eteenpäin neljää hanketta:

Meneikin mukainen tilaaminen (MMT) eteni suunnitelmien mukaan. Käytännön toteutukseen päästiin syksyllä 2002, ja vuoden 2003 alusta kehittäminen jatkui kuutena osaprojektina. Tällä hetkellä 47 % Siwojen, 39 % Valintatalojen ja 13 % Euromarketien valikoimissa olevista päivittäistavaroista on automaattisen tilaamisen piirissä. Käyttötavaroita tilataan automaattisesti 15 %.

Käyttötavarakaupan kehittämisessä keskityttiin uuden toimintamallin suunnitteluun. Siihen kuuluivat muun muassa valikoiman suunnitteleminen

käytössä olevaan tilaan, logistiikan ja varastoinnin keskittäminen, tilaustoiminnan automatisointi ja jatkuva täydentäminen. Suunnitelmien toteuttaminen alkoi Euromarket-ketjussa vuoden 2003 alusta. Täydessä laajuudessaan uusi toimintamalli tulee käyttöön ensi syksynä.

Laadun kehittämistyö käynnistyi laadun ohjauksen tavoitteiden ja toimintamallin määrittelyllä. Niitä testattiin hedelmien ja vihannesten tuoteryhmässä, ja tuloksia hyödynnettiin ohjausta tukevien tietojärjestelmien kehittämisessä. Myös tämän kehittämisprojektin osalta varsinaiset tulokset realisoituvat vuoden 2003 aikana.

Asiakkuuden kehittämisen lähtökohtana on ollut kysyntätietojen parempi hyödyntäminen markkinoinnin suunnittelua ohjaavana tekijänä. Vuoden aikana määriteltiin viitekehys ja kehitettiin segmentointimallia paremmin kuvaavaksi. Näiden pohjalta luotiin asiakkuusstrategiat ja -tavoitemallit brändeittäin.

Markkinointia tehostettiin yhtenäistämällä markkinoinnin suunnitteluprosessia brändeittäin. Ketjubrändien erilaistavien ideoiden viestimistä asiakkaille jatkettiin, ja YkkösBonus-asiakassuhdeohjelma uudistettiin asiakkuustavoitteiden pohjalta. Lisäksi luotiin yhtenäinen kampanjoiden analysointimalli.

Yhteistyö keskeisten tavarantoimittajien kanssa tiivistyi. Vuoden aikana toteutettujen projektien tavoitteena oli tuotteiden saatavuuden varmistami-

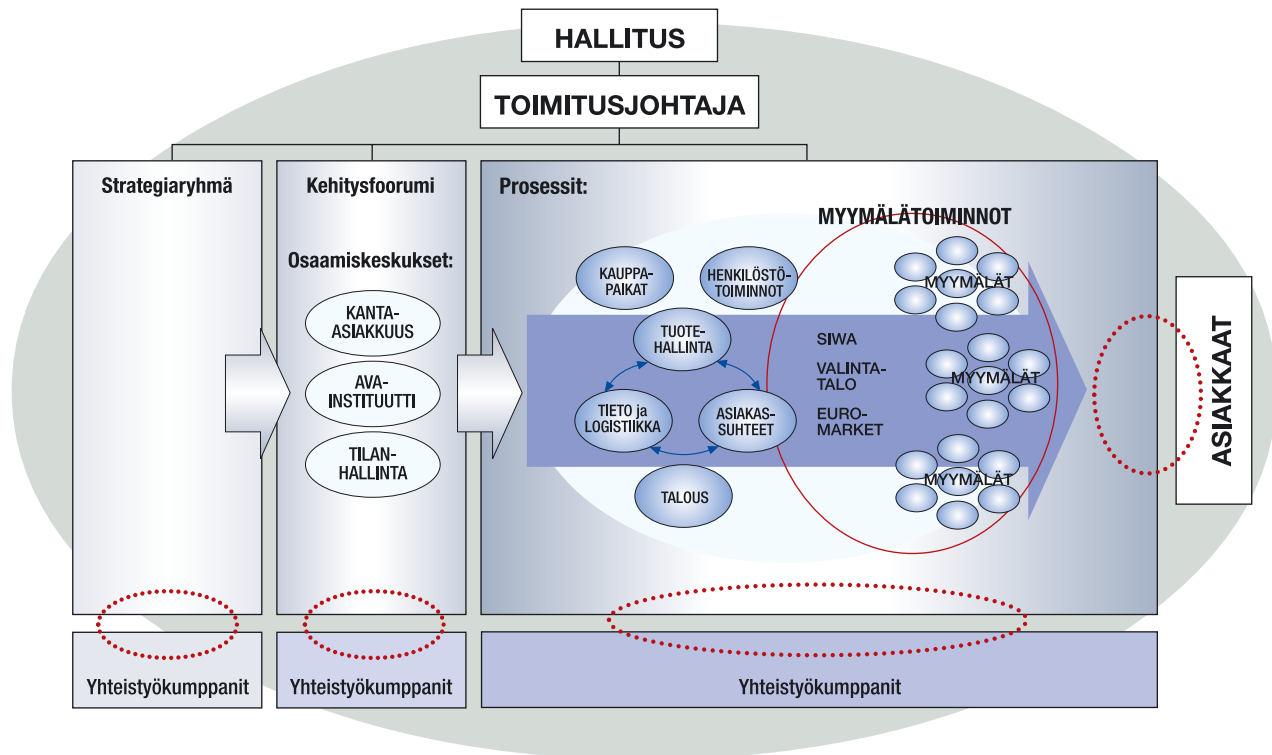
nen (ECR/CPFR). Yhteistyötä eräiden suurimpien tavarantoimittajien kanssa tehtiin myös ECR-Europan puitteissa.

Prosessiorganisaatiota vietiin askel eteenpäin, kun aikaisemmin erillisinä ketjuina toimineet Siwo ja Valintatalo yhdistettiin. Seuraava vaihe toimintamallin syventämiseksi käynnistyi 1.4.2003, kun myös EuroMaxi-ketju otettiin mukaan yhtenäiseen ohjaukseen, ja myymäläprosessista muodostettiin Myymälätoiminnot-yksikkö. Myymäläbrändit säilyvät jatkossakin erillisinä, ja brändien johtamisesta vastaa Tradekan organisaatiossa Asiakassuhteet-yksikkö eli asiakasprosessi.

YkkösBonus näkyi

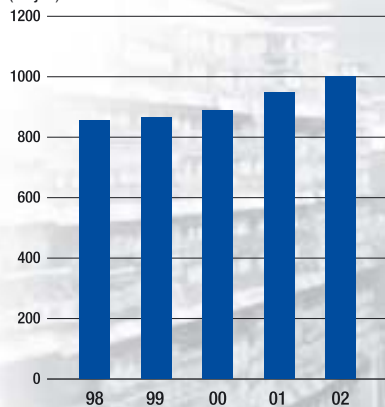
Tradeka-konsernin kanta-asiakasmyyntin arvo oli 869 miljoonaa euroa. Se oli 5,8 % edellisestä vuodesta enemmän. YkkösBonus-järjestelmässä oli mukana vuoden lopussa lähes miljoona kanta-asiakastaloutta, ja kanta-asiakaskortteja oli käytössä 1,7 miljoonaa. Uusiksi yhteistyökumppaneiksi tulivat vuoden alussa mukaan liittyneet Info-kirjakaupat ja Auto-keskus, huhtikuussa aloittanut Teesi sekä kesällä mukaan tullut Lomamatkat. Teesi jäi pois yhteistyöstä vuoden lopussa.

YkkösBonuksen toimintaa kehitettiin edelleen kanta-asiakaspuolelta. Brändin näkyvyys ja tunnettuus parani merkittävästi MTV3:n Bonus-visailuohjelman kanssa tehdyn yhteistyön myötä. YkkösBonuksen palkitsemisjärjestelmää kehitettiin, ja



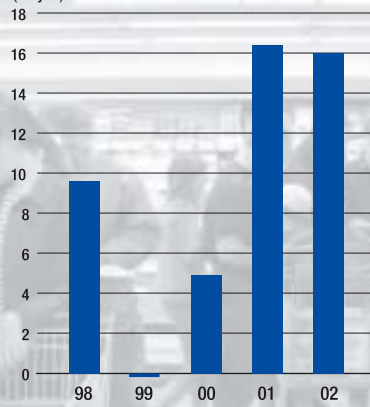
Liikevaihdon kehitys

(milj. e)

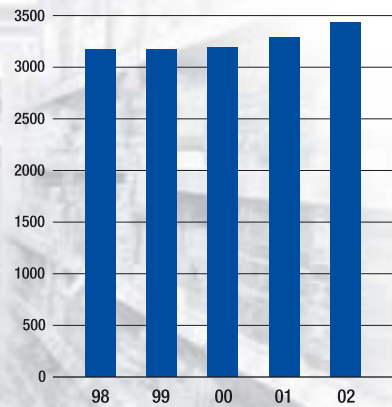


Tuloksen kehitys

(milj. e)



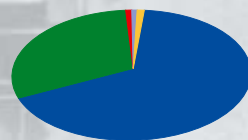
Henkilöstömäärän kehitys



Myymälät 31.12.2002

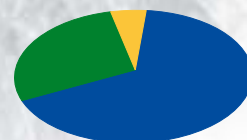
Siwa	396	+14
Valintatalo	89	-5
Euromarket	19	-
Kansainväliset	2	-
Neste Quick Shop	7	-
Muut	1	-
Yhteensä	514	+9

Liikevaihdon jakautuma



Siwa-Valintatalo	666,3 milj. e (+8,0 %)
Euromarket	306,4 milj. e (-)
Tradeka International	9,0 milj. e (+22,9 %)
Neste Quick Shop	8,0 milj. e (+2,3 %)
Muut	10,5 milj. e (-5,5 %)

Henkilöstön jakautuma



Siwa-Valintatalo	2 278 (+99)
Euromarket	974 (+46)
Muut	181 (-4)



Euromarketien näkyvyyden perustana ovat valtakunnalliset profiloivat kampanjat sekä kanta-asiakkaille kohdistettu markkinointi. Kaksi kertaa vuodessa järjestettävien Mega-markkinoiden tavoitteena on tuoda esille monipuolista käyttötavaroiden valikoimaa.

maaliskuussa 2003 otettiin käyttöön uusi bonuspor-taikko.

Siwa kasvatti suosiotaan

Tradekan Siwojen liikevaihto oli 414,9 miljoonaa euroa, joka on 8,5 % edellistä vuotta enemmän. Siwan markkinaosuus lähikauppojen sarjassa kasvoi. Vuoden aikana avattiin kymmenen kokonaan uutta myymälää, ja kuusi Valintataloa uudistettiin Siwaksi ja kaksi Siwaa uudistettiin Valintataloiksi. Remontteja tehtiin 25 toimipaikassa.

Siwan mainonnan pääteemana oli Suomen suosituin lähikauppa. Kesätiesi varrella oli kantavana teemana kesän mainonnassa. Kevään 2003 eduskuntavaalien aikana Siwan suosion kasvua tuotiin esiin Vaalivoitto-teemalla.

Kaupunkilainen Valintatalo

Valintatalojen liikevaihto oli 251,3 miljoonaa euroa, eli 7,1 % edellistä vuotta enemmän. Vuoden aikana ei avattu uusia myymälöitä, mutta uudistuksia ja muutoksia tehtiin 15 toimipaikassa. Kuusi Valintataloa muutettiin Siwoiksi, ja yksi Valintatalo jouduttiin lopettamaan vuokrasopimuksen päättymisen vuoksi.

Valintatalon erilaistavaa ideaa kaupunkilaisesta ruokakaupasta vahvistettiin usealla eri kampanjalla. Aukioloaikoja jatkettiin maksimiin maaliskuusta

alkaan, ja varsinkin aukiolon aikaistaminen aamu-seitsemään sai hyvän vastaanoton.

Kolme Euromarket-laajennusta

Euromarketien liikevaihto oli 306,4 miljoonaa euroa, saman verran kuin edellisenäkin vuonna. Vertailukelpoinen liikevaihdon kasvu oli 0,8 %. Euromarketeissa erityisesti käyttötavara-kaupan liikevaihdon kehitys oli vaatimatonta, ja siellä käynnistyi koko käyttötavaruuden toimintalogiikan uudistava kehitystyö. Ketjuun kuuluu 19 Euromarketia, sama määrä kuin edellisenäkin vuonna.

Porin, Forssan ja Tampereen Euromarketit uudistettiin ja laajennettiin vuoden aikana. Yritystason kehityshankkeista käyttötavara-kaupan uudistaminen ja menekin mukainen tilaaminen (MMT) etenivät käyttöönottovaiheeseen. Käyttötavaroiden valikoimaluokitus uudistettiin ja hyllykuvat sekä lohkokartat otettiin käyttöön. Varastointi keskitettiin Hakkilan logistiikkakeskukseen, jossa käyttötavaroiden käsittelykeskus aloitti toimintansa. Kaikissa Euromarketeissa siirryttiin prosessimaista toimintaa tukevaan ohjausorganisaatioon ja tiimityöskentelyyn.

Venäjän Siwojen kasvu jatkui

Tradekan Venäjällä toimivalla tytäryritys ZAO Renlund SPb:llä on Pietarissa yksi Super Siwa -supermarket sekä yksi Siwa-lähikauppa. Niiden liikevaihto oli 9 miljoonaa euroa. Kilpailutilanteen kiristymisestä huolimatta liikevaihto kasvoi edellisestä vuodesta 22,9 %. Siwojen kehitykseen vaikutti

osaltaan Venäjän talouden yleinen kasvu, joka on parantanut tavallisten kuluttajien ostovoimaa.

Tehokkuutta verkostoista

Maan taloudellisen tilanteen kehitys ja vähittäiskaupan kentässä meneillään oleva muutos tekevät vuodesta 2003 haasteellisen. Ulkomaisen kilpailun mahdollinen lisääntyminen ja kaupan lisäinvestoinnit lisäävät hintakilpailua, ja kaupan on parannettava jatkuvasti tehokkuuttaan.

Tradeka panostaa jatkossakin voimakkaasti lähikauppaan, jonka tavoitteena on markkinajohtajuus. Euromarketien kohdalla on tehtävä voimakkaita toimenpiteitä, jotta niiden tulos saadaan uudelleen kasvuun. Edellisenä vuonna aloitetut kehitysprojektit jatkuvat, ja näkyvimmat tulokset niissä aiemmin tehdystä työstä toteutuvat vasta tänä vuonna.

Huhtikuun alussa käynnistynyt, prosessimaisen toimintatavan syventämiseen tähtäävä Proto II -kehittämisshanke hakee uusia toimintamalleja ketjutoiminnan edelleen kehittämiseksi. Toimintatapojen jatkuva yhdenmukaistaminen ja yksinkertaistaminen sekä verkostoituminen tavarantoimittajien, palvelun tuottajien ja asiakkaiden kanssa parantavat kilpailukykyä. Tavoitteena on säilyttää ketjutoiminnan edelläkävijän asema suomalaisessa vähittäiskaupassa.

Taalintehtaalta Inariin ja Vaasasta Joensuuun ulottuva Siwa-verkko vaatii mainonnalta hyvää näkyvyyttä. Lähikaupparyhmän markkinajohtajuutta tuotiin esille eduskuntavaaleihin ajoittuneella Vaalivoittaja -televisio- ja radiokampanjalla.



Toimitusjohtaja Ralf Sandström

Restel-konsernin liikevaihto oli 202,2 miljoonaa euroa, joka on 1,1 % edellisestä vuodesta vähemmän. Voitto ennen satunnaisia eriä oli 20,5 miljoonaa euroa (-2,0 miljoonaa euroa). Alan vaikea markkinatilanne pienensi volyymeja, mutta Restelin tulostaso on edelleen erinomainen, 10,1 % liikevaihdosta.



Restel-konsernin johto: Jari Laine (hotellidivisioona), Ralf Sandström (tj.), Björn Pahlberg (ravintoladivisioona), Kari Lulu (hallinto) ja Kenneth Rantala (talous).

Ennakkotietojen mukaan koko hotelli- ja ravintola-alan myynti laski edellisestä vuodesta runsaan prosentin. Alueelliset erot olivat edelleenkin suuria. Myös alan keskimääräisen kannattavuuden arvioidaan heikentyneen. Anniskeluravintoloiden nimellinen myynnin kasvu oli noin kaksi prosenttia. Anniskeluhinnat nousivat neljä prosenttia, joten määrällisesti myynti laski edellisestä vuodesta kaksi prosenttia. Ravintolakapasiteetin kasvun vuoksi myynti per asiakaspaikka aleni noin neljä prosenttia. Hotellien majoitusmyynti pysyi nimellisesti edellisen vuoden tasolla. Huonehinnat nousivat 2,6 % ja huonekapasiteetin käyttöaste aleni 1,1 prosenttiyksikköä.

Vaikeutuneesta markkinatilanteesta huolimatta Restel pystyi säilyttämään hyvän tulostasonsa, mikä on seurausta tarkasta myyntikatteen ja liikekulujen hallinnasta. Konsernin investoinnit kohdistuivat pääosin verkoston ylläpitoon ja konseptimuutoksiin. Vuonna 2002 painopisteinä olivat ravintoloiden konseptimuutosten toteutus sekä ravintoloille ja hotelleille määrätelyjen brändien mukaisten toimintamallien varmistaminen.

Hotelleja Helsingin markkinoille

Restelin hotellyhtiöiden liikevaihto oli 113,0 miljoonaa euroa, mikä on 0,1 % edellisistä vuodista enemmän. Hotellien majoitusliikevaihdon kasvu oli 0,6 % edellisestä vuodesta. Restelin kaikkien hotellyhtiöiden – Cumulus Oy:n, Rantasipi Oy:n, Kansainväliset Hotellit Oy:n ja Restel Kylpylähotellit Oy:n – tulos oli voitollinen. Hotellitoiminnan tulos oli kokonaisuudessaan hyvä.

Restel on tulossa näkyvästi myös Helsingin keskustan hotellimarkkinoille. Vuoden 2002 merkittävin kohde oli Rautatieaseman viereen valmistuneen Holiday Inn Helsinki City Centren rakennustyö. Uusi hotelli avattiin huhtikuussa 2003. Hotelli Hesperian siirtymisestä Restelille vuonna 2004

tehtiin sopimukset. Kolmessa hotellissa tehtiin huone- ja miljöökkunostukset. Tampereella avattiin uusi ravintola, kolmessa hotelliravintolassa toteutettiin konseptiuudistukset. Kouvolan iltaravintola vuokrattiin yrittäjälle.

Rantasipi Rukahovin laajentamisesta kokoustilat käsittävällä rakennuksella allekirjoitettiin sopimus tammikuussa 2003. Rakennustyöt alkavat touku-kuussa ja uudisosan on määrä olla valmiina ennen vuodenvaihdetta.

Restelillä oli vuoden lopussa 34 hotellia ja niissä 63 ravintolaa. Lisäksi Restelin hotelliketjuihin kuuluu liikennehoitosopimuksin kolme Helsingissä sijaitsevaa Elannon hotellia sekä hotellit Rantasipi Pohjanhovi ja Cumulus Rovaniemellä.

Ravintoloiden brändiuudistus eteni

Restelin ravintolayhtiöiden liikevaihto oli 88,2 miljoonaa euroa, joka on 2,7 % edellisistä vuodista vähemmän. Myös kaikkien ravintolayhtiöiden – Restel Ravintolat Oy:n, Helsingin Restel Ravintolat Oy:n ja Rax Ravintolat Oy:n – tulokset olivat voitollisia. Koko ravintolatoiminnan tulos oli hyvä.

Ravintoloiden brändiuudistus eteni, kun vuoden aikana uudistettiin 15 ravintolaa uuden konseptin mukaisiksi. Restelillä on 11 erillistä ravintolabrändiä, ja tällä hetkellä 150 ravintolaa toimii niiden toimintamallin mukaisesti.

Perheravintolatoiminta laajeni, kun Lappeenrannassa avattiin Rax-ravintola. Lahdessa Rax-ravintola siirtyi uusiin liiketiloihin, jotka sijaitsevat aikaisempaa keskeisemmällä paikalla. Vuoden aikana myytiin tai lakkautettiin neljä ravintolaa. Erillisten ravintoloiden kokonaismäärä oli vuoden päättyessä 171 (-3).

Haasteellinen vuosi 2003

Hotelli- ja ravintola-alan vuoden 2003 kysynnän kehitystä leimaa kasvava epävarmuus. Alan kehitys-

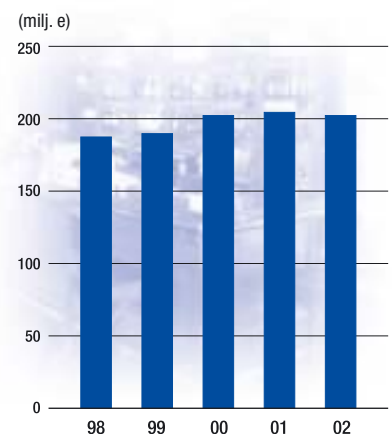
lukujen sekä ravintola- että majoituskaupassa arvioidaan heikkenevän entisestään. Tämä merkitsee väijäämättä alan kannattavuuden yleistä heikentymistä.

Restel jatkaa strategiansa toteuttamista jo aikaisempina vuosina hyväksi koetuilla linjoilla. Ravintoloiden konseptointityön loppuun saattaminen, kannattava laajentuminen, panostus palvelutapahtuman hallintaan sekä liikekulujen tarkka hallinta ovat Restelin aseita kiristyvässä kilpailussa. Vuoden ensimmäisten kuukausien tulos on jäänyt hieman edellisestä vuodesta. Vuoden tulostavoitteiden saavuttaminen on haasteellinen mutta ei mahdoton tehtävä.

Ympäristö

Kaikkissa Restelin hotelleissa ja ravintoloissa on ympäristösuunnitelma, joka tehdään osana vuosisuunnittelua. Keskeisiä toimenpiteitä ympäristön suojelemiseksi ovat energian säästö, jätteiden vähentäminen, lajittelu ja kierrätys sekä ympäristöyhteistyö tavarantoimittajien kanssa.

Liikevaihdon kehitys

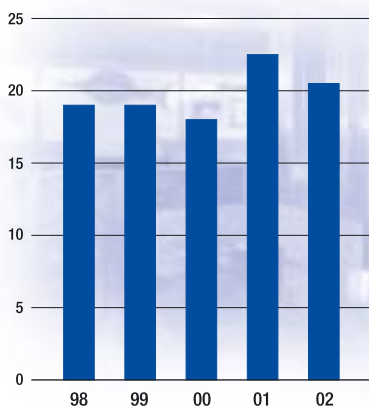




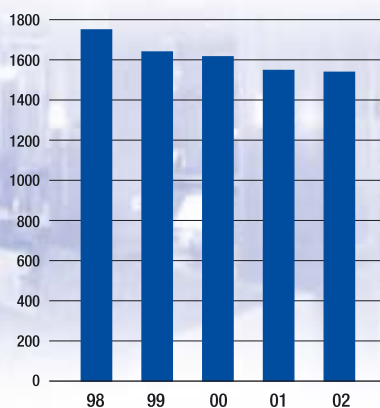
Holiday Inn Helsinki City Centre avattiin aivan Helsingin ydinkeskustassa huhtikuussa 2003. Restelin uusin kohde kuuluu kansainväliseen Six Continents Hotels & Resorts -ketjuun, jossa on mukana 3 200 yli sadassa maassa toimivaa hotellia.



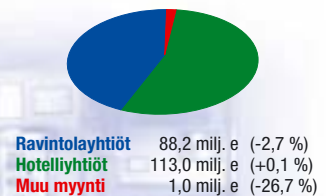
Tuloksen kehitys
(milj. e)



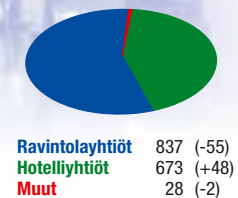
Henkilöstömäärän kehitys



Liikevaihdon jakautuma



Restel-konsernin henkilöstön jakautuma



Toimitusjohtaja Heikki Venho

Eka-kiinteistöt Oy:n liikevaihto oli 11,4 miljoonaa euroa. Pääosin vuokratuotoista syntyvä liikevaihto laski 2,7 miljoonaa euroa edellisestä vuodesta, mikä johtui vuokrattavan omaisuuden myynneistä. Tulos ennen satunnaisia eriä oli 6,1 miljoonaa euroa tappiolla, mutta kuitenkin 7,6 miljoonaa euroa edellisestä vuodesta parempi. Miinus johtui omaisuuden myyntitappioista.



Talouden epävarmat näkymät ovat hillinneet investointeja, joten yrityksillä ei ole lisätilan tarpeita. Valmiutta sitoutua uusiin toimitilainvestointeihin on vain rajoitetusti, eikä pitkiä vuokrasopimuksia haluta tehdä. Toisaalta osakemarkkinoiden jo useamman vuoden jatkunut alamäki on tehnyt kiinteistöistä kilpailukyisiä sijoituskohteita. Viime vuosina kiinteistöt ovat olleet merkittävästi tuottoisampia kuin pörssi-osakkeet. Kiinteistöjen kilpailukykyä sijoituksina rajoittaa kuitenkin Suomen markkinoiden vähäinen likviditeetti. Ulkomaiset sijoittajat ovat toistaiseksi ostaneet vain hajakohteita kasvukeskuksista, ja heidän tuottovaateensa ovat korkeat.

89 % kohteista myyty

Eka-kiinteistöt jatkoi omaisuutensa realisointia Osooskunta Tradeka-yhtymän saneerausohjelman mukaisesti. Kiinteistöjä ja kiinteistöosakkeita myytiin 28. Kauppojen arvo oli yhteensä 4,7 miljoonaa euroa. Merkittävimmät myydyt kohteet olivat Rovaniemen Kiinteistö Oy Lapinmaan osakkeet sekä Turun, Valkeakosken, Nokian, Virtain, Heinolan ja Rautalammin liikekiinteistöt. Käyttö- ja vaihtomaisuuden myyntitappiot olivat 3,1 miljoonaa euroa. Kokonaisuudessaan omaisuutta on myyty saneerausohjelman aikana hieman paremmalla hinnalla kuin ohjelmaa laadittaessa oletettiin. Myös yhtiön toiminta on ollut oletettua kannattavampaa.

Vuoden 2002 lopussa Eka-kiinteistöt Oy omisti 41 kiinteistökohtetta, joiden huoneistojen yhteenlaskettu pinta-ala oli noin 122 000 m². Yhtiön taseen

loppusumma oli 178,3 miljoonaa euroa. Saneerausohjelman aikana yhtiö on myynyt 349 kohtetta, eli 89 % myyntikohteista. Ohjelman alun omaisuudesta on pinta-alaan jäljellä 27 %, tasearvolla mitattuna 33 %. Ero johtuu lähinnä Kiinteistö Oy Hämeentie 19:n merkittävästä painoarvosta yhtiön taseessa.

Hämeentie 19:n vuokrasopimus jatkuu

Investointien tavoitteena oli kohteiden toiminnallinen kehittäminen ja niiden vuokraus- ja myyntikelpoisuuden parantaminen. Suurin kohde oli Kiinteistö Oy Hämeentie 19:n julkisivujen korjaus sekä saman kiinteistön toimitilojen muutos- ja kunnostustyöt. Merkittävä panostus oli myös Keravan entisen kattohuopatehtaan purkamisen. Investointeihin ja merkittäviin korjauksiin käytettiin vuoden aikana 0,8 miljoonaa euroa, ja ne rahoitettiin kassavaroin.

Tulevia isoja investointeja on Imatran keskustakiinteistön laajennus- ja saneeraus. Investoinnin kustannusarvio on lähes 2,6 miljoonaa euroa.

Tradeka-yhtymän ja sen konserniyhtiöiden kanssa solmittiin sopimus Hämeentie 19 kiinteistön vuokrasopimuksen jatkamisesta vuoden 2008 loppuun. Sopimus turvaa merkittäväällä tavalla yhtiön tulevien vuosien kassavirtaa.

Eka-kiinteistöt Oy siirtyy velkojille

Taloudellisen tilanteen epävarmuus vaikuttaa myös kiinteistömarkkinoiden kehityksen suuntaan. Erityisesti toimitilojen vuokrataso on laskussa eikä kysyntä parantune vuonna 2003. Suurempien

Eka-kiinteistöt Oy:n johtoryhmän muodostavat Seppo Kuitunen (lakiasiat ja hallinto), Heikki Venho (tj.), Karita Touhonen (johdon assistentti), Jaakko Nousiainen (kiinteistöjen kehitys, myynti ja vuokraus) ja Jorma Koivisto (controller).

kohteiden sijoittajakysyntää on ainoastaan paikkakunnilla, joilla kasvunäkymät ovat erityisen hyvät. Vaikka korkotasot on alhainen, ovat kiinteistösijoittajien tuottovaateet edelleen korkeat.

Osooskunta Tradeka-yhtymän saneerausohjelma päättyi vuoden lopussa. Osooskunta siirtää Eka-kiinteistöt Oy:n osakkeet velkojien omistukseen osana saneerausohjelman loppujärjestelyjä. Siirtoon liittyviä järjestelyjä valmistellaan ja toteutetaan vuoden aikana. Yhtiön tavoitteena on, että sen omistuksessa olisi vuoden lopussa lukumääräisesti mahdollisimman vähän kohteita, ja omaisuus muodostaisi helposti hallinnoitavan kokonaisuuden.

Omaisuuden myynneistä johtuvasta liikevaihdon laskusta huolimatta Eka-kiinteistöjen kassavirta säilyi positiivisena ja rahoitusasema vahvana.

Hyvinkään keskustassa sijaitseva ns. Hopealyhdyn talo on yksi Eka-kiinteistöt Oy:n tulevia investointikohteita. Suojeltu hotelliosana on rakennettu vuonna 1955.

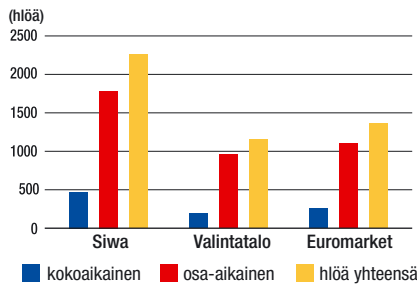


Henkilöstörakenne

Tradeka Oy:n henkilökunta koostuu myymälöiden henkilökunnasta ja alueellisesta kenttäjohtosta.

Tradeka Oy:n palveluksessa oli vuoden lopussa 4 772 henkilöä, kokoaikaiseksi muutettuna henkilöstön määrä on 3 276. Myymälähenkilöstöstä koko-aikaisten eli 37,5 viikkotyöntia tekevien osuus oli edellisvuosien tapaan 20 %.

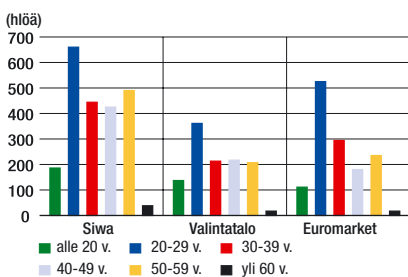
Henkilöstömäärä



Myymälähenkilökunnasta enemmistö oli naisia.

Osuudet vaihtelivat ketjuittain 85 prosentista 95 prosenttiin. Euromarketien tavaratalojohtajista naisia oli 11 %, Siwa-Valintatalo -ketjun myyntipäälliköistä 30 % ja myymäläpäälliköistä 88 %.

Ikärakenne



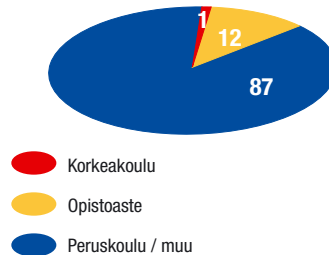
Asiakaspalveluvalmennuksen loppukilpailussa Siwa-sarjan voittajaksi selviytyi kajaanilainen Nina Virtala.

Tradeka-konsernille on vahvistettu tasa-arvo-suunnitelma. Suunnitelmassa on tasa-arvotoiminnan tavoitteeksi asetettu miesten ja naisten samapalkkaisuus, uralla eteneminen sekä ikäryynnän ja sukupuolisen häirinnän estäminen.

Koulutus rakenne

Koulutus rakenne on pysynyt lähes samana verrattuna edelliseen vuoteen.

Koulutus %



Henkilöstön vaihtuvuus ja rekrytointi

Henkilöstömäärä on pysynyt edellisten vuosien tasolla. Tradeka Oy:stä irtisanoutui vuoden aikana 1 402 henkilöä, uusia henkilöitä palkattiin 1 501.

Myymälähenkilökunnan rekrytointi tapahtui pääosin paikallisesti tavarataloissa ja myyntialueilla. Ketjuetu Oy:n Henkilöstötoiminnot vastasi tavaratalojohtajien ja myyntipäälliköiden rekrytoinnista keskitetysti.

Osaamisen kehittäminen

Myymälähenkilöstöä valmennettiin AVA-instituutissa Helsingissä ja alueellisesti kentällä.

Keväällä käynnistyi ensimmäistä kertaa Johtamisen erikoisammattitutkinto. Osallistujat olivat pääosin Euromarketien tavaratalojohtajia ja Siwa-Valintatalo -ketjun myyntipäälliköitä.

Myös muita ammattitutkintoja järjestettiin, kuten Kaupan esimiehen ja Ruokamestarin erikoisammattitutkinto sekä Myynnin ammattitutkinto. Lisäksi oli myymäläpäällikkövalmennuksia sekä myymäläpäällikön täydennyskoulutuksia.

Siwa-Valintatalo -ketjussa järjestettiin koko henkilökunnalle suunnattu alueellinen Hevi-tuoteryhmäkoulutus. Kouluttajina toimivat tehtävään valmenneet aluekouluttajat. **EuroMaxi-ketjuun** perustettiin laatuohjaajaverkosto. Osaamistestaaajaverkosto aloitti toimintansa ja se vastaa hygieniasetusten velvoitteisiin.

Asiakaspalvelijavalmennukseen, jonka tavoitteena oli myyjien perusvalmiuksien syventäminen osallistui 350 opiskelijaa. Valmennukseen osallistuneiden kesken järjestettiin loppukilpailu, jossa valittiin Vuoden asiakaspalvelijat.

Myymälähenkilökunnasta kaikkiaan 400 osallistui AVA-instituutissa järjestettäviin valmennuksiin. Erilaisiin alueellisiin valmennuksiin osallistui 4 500 henkilöä.

Palkitseminen

Myymälähenkilöstö kuului kokonaisuudessaan kannustepalkkajärjestelmän piiriin.

Henkilöstön hyvinvointi

Vuosittainen työilmapiirimittaus tehtiin lokakuussa. Työilmapiiri heikkeni lievästi edellisvuodesta.

Merkittävimmät muutokset olivat esimiestyöskentelyyn liittyvissä asioissa. Vastausprosentti oli korkeampi kuin vuosi sitten. Euromarketien henkilöstö ei ollut mukana tutkimuksessa.

Henkilöstöllä oli mahdollisuus vuokrata lomamökkejä edulliseen hintaan Hirvensalmen Malvaniemestä. Mökkejä vuokrasi 44 konsernin palveluksessa olevaa työntekijää. Lisäksi henkilökunnalle jaettiin virkistysmäärärahaa, jonka käytöstä vastasivat pääluottamusmiehet alueellisesti. Virkistysmäärärahaa jaettiin runsaat 67 000 euroa.

Työterveyspalveluista vastasi VITA-Terveyspalvelut Oy, joka osti paikalliset työterveyspalvelut alihankkijoilta. Yhteistyössä työterveyshuollon kanssa järjestettiin kaksi viisipäiväistä kuntoremonttikurssia, joihin osallistui yhteensä 37 henkilöä. Lisäksi aloitettiin yksi kassamyymälä ja yksi myymäläpäälliköille suunnattu Aslak-kuntoutuskurssi.

Väkivallan uhkaan myymälätyössä kiinnitettiin erityistä huomiota lisäämällä turvallisuusinvestointeja. Mm. tallentavat valvontakamerat ovat lähes kaikissa myymälöissä.

Palvelusvuosilahjan sai 15, 25, 35 ja 40 vuotta palvelleet ja syntymäpäivälahjan 50 ja 60 vuotta täyttäneet. Lahjan saajia oli yhteensä 246. Tasavallan presidentin myöntämän valtiollisen kunniamerkin sai 12 ansioitunutta henkilöä.

Keskimääräinen eläkkeellejäämisikä vuonna 2002 oli 59 vuotta. Yhteistyössä Eläkevakuutusyhtiö Varma-Sammon, VITA-Terveyspalvelut Oy:n ja Restel Oy:n kanssa perustettiin vuonna 2001 kuntoutustyöryhmä, joka jatkoi toimintaansa viime vuonna. Työryhmän tavoitteena on etsiä aktiivisesti mahdollisuuksia ehkäistä ennen aikaista eläköitymistä ja sitä kautta vähentää eläkekuluja.

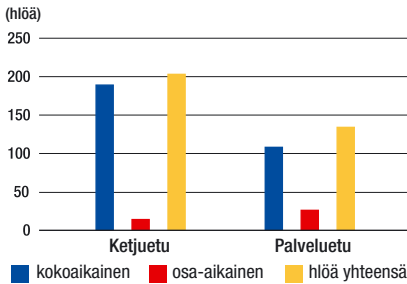
Ketjuetu Oy ja Palveluetu Oy

Tradeka Oy:n liiketoimintaa ohjataan keskitetyksi Tradeka Oy:n ja Osuusliike Elannon yhteisestä omistamasta yrityksestä Ketjuetu Oy:stä. Hallintopalvelut ostetaan yhteisyritys Palveluetu Oy:stä.

Henkilöstörakenne

Henkilöstömäärä ja -rakenne on pysynyt lähes samana verrattuna edellisvuoteen.

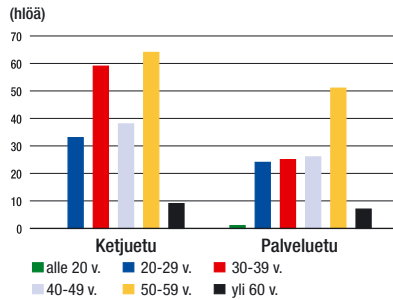
Henkilöstömäärä



Osaamisen kehittäminen

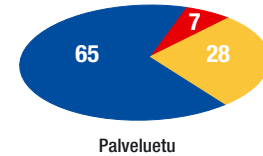
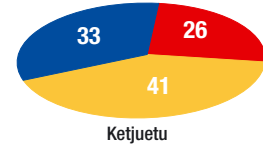
Ketjuetu Oy:n ja Palveluetu Oy:n henkilöstö osallistui yrityksen ulkopuolella järjestettäviin koulutuksiin sekä kotimaassa että ulkomailla. Asiantuntija-tehtäviin liittyvät koulutukset olivat pääosin yksilöllisiä ja liittyivät henkilöiden omaan osaamisalueeseen. Kielikoulutusta järjestettiin henkilöille, jotka työssään tarvitsevat kielitaitoa. Kielikoulutuksiin

Ikärakenne



osallistui yhteensä 60 henkilöä. Yrityksen edustaja osallistui kaupan ryhmittymien, kauppaoppilaitosten, Opetushallituksen ja työmarkkinaosapuolten yhteisen hankkeen, Retail-merkonomitutkinnon suunnitteluun.

Koulutusrakenne %



- Korkeakoulu
- Opistoaste
- Peruskoulu / muu

Restel-konserni

Restel-konsernin palveluksessa oli vuoden päättyessä 3 043 henkilöä, kokoaikaisiksi muutettuna henkilöstön määrä oli vuoden aikana keskimäärin 1 538. Konsernin henkilökunnasta oli kokoaikaisia 32 % ja osa-aikaisia 68 %.

Osaamisen kehittäminen

Restelin perusesimiesvalmennus on vuoropäällikkötutkinto. Vuoropäälliköiksi valmistui kolme valmennusryhmää, yhteensä 70 henkilöä. Päällikkötutkinnon suoritti kaksi ryhmää, yhteensä 40 henkilöä. Ruokatuotannon johtaminen –valmennuksen

suoritti kymmenen henkilöä. Tammikuussa alkoi puolitoista vuotta kestävä johdon valmennus, jota suorittaa 13 henkilöä.

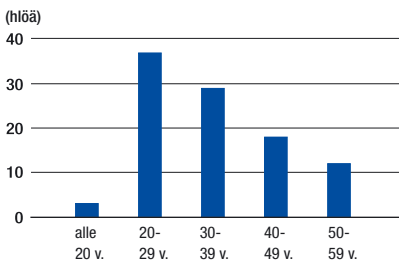
Vuoden aikana uudistettiin kassan hallintaohjelmisto, Catherine-projekti, joka mahdollistaa keskitehty tuotteiden ja hintojen ylläpidon. Catherine-koulutuksen saivat kaikki hotelli- ja ravintolapäälliköt. Lisäksi kaikki aluejohtajat perehdyttiin Clyde-aluejohdonjärjestelmään.

Restelin yt-töyvaliokunta myönsi liikunnallisiin harrastuksiin 50 000 euroa sadalla erillisellä päätöksellä.

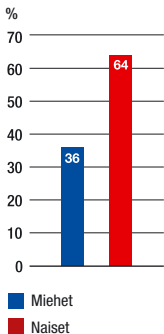
Muuta

Restelillä on tasa-arvosuunnitelma. Yrityksen johto ja kaikki sopimuspalkkaiset esimiehet kuuluvat kannustepalkkiojärjestelmän piiriin.

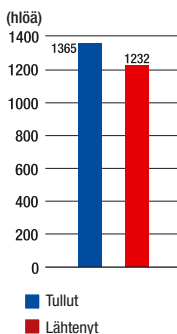
Ikärakenne



Sukupuolijakauma



Henkilöstön vaihtuvuus



Henkilöstön hyvinvointi

Työterveyspalvelut ostettiin VITA-Terveyspalvelut Oy:ltä. Henkilöstön työkyvyn ylläpitämiseksi järjestettiin Kelan kustantamana yksi työntekijöiden ja yksi esimiesten Aslak-kuntoutuskurssi. Lisäksi järjestettiin yksi oma Kuntoremontti-kurssi. Osanottajia näillä kursseilla oli yhteensä 30.

Valintatalon vuoden asiakaspalvelija on Marjo Salmelin Sodankylästä. Vuoden koulutusjakson päätöskisassa arvioitiin opiskelijoiden käytännön asiakaspalvelutaidot.



Ympäristön huomioiminen on kehittynyt parempaan suuntaan. Ympäristömyötäisiä tuotteita on ollut enemmän tarjolla, prosesseille ja ketjuille on tehty ympäristöohjelmat, jätteiden lajittelu ja kierrätys on lisääntynyt, energiatehokkuus on parantunut suhteessa myynnin kasvuun ja polttonestejakelun pilaamia maa-alueita on puhdistettu.

Vähittäiskauppa tukitoimintoinen vaikuttaa joko välittömästi tai välillisesti ilmastomuutoksen, happamoitumisen, rehevöitymisen, otsonikadon ja kemikalisoitumisen etenemiseen.

Myymlöiden sijoittuminen vaikuttaa yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön. Kiinteistöjen rakennuttaminen, korjaaminen, ylläpito ja purkaminen kuluttaa materiaalia ja energiaa sekä synnyttää jätettä. Myymälöiden ja toimistojen merkittävimmät välittömät ympäristövaikutukset syntyvät energian kulutuksesta, materiaalien käytöstä ja jätteiden tuottamisesta. Lisäksi myymälöitä koskevia ympäristöriskejä ovat polttonesteiden jakelupisteistä, kiinteistöjen öljysäiliöistä ja tulipaloista mahdollisesti aiheutuvat maaperän, ilman ja pohjaveden saastumiset.

Myymlöiden tavarahankinnasta ja logistiikasta huolehtii Inex Partners Oy alihankkijoinen, mutta Ketjuetu vaikuttaa myös välillisesti valikoima- ja logistiikkapäätöksillään kuljetusten ympäristöpäätösiin. Myynnissä olevien tuotteiden sekä pakkaus-ten valmistaminen, käyttäminen ja hävittäminen aiheuttavat myös välillisesti ympäristöpäästöjä.

Ympäristöjohtaminen, päämäärät ja riskit

Tradekalla on 25.3.1998 hyväksytty ympäristöpolitiikka. Ympäristöasioiden hallinta on osa yrityksen normaalia päätöksenteko- ja johtamisjärjestelmää. Tradekan ympäristöasioiden kehittäminen kuuluu Ketjuedun kauppapaikat-yksikölle, jossa ryhdyttiin rakentamaan ympäristöasioiden hallintajärjestelmää vuonna 2001.

Vähittäiskaupan ympäristövaikutukset ja niiden merkittävyys on arvioitu. Merkittävimpien ympäristökuormitusten hallitsemiseksi ja vähentämiseksi ketjuille ja prosesseille on laadittu ympäristöohjelmat, joiden tavoitteina on kaatopaikkajätteiden ja pakkausmateriaalien vähentäminen, kierrätyksen ja hyödyntämisen lisääminen sekä energian käytön

tehostaminen. Päämääränä on myös henkilökunnan ympäristötietoisuuden lisääminen ja ympäristöriskeiden hallinta.

Osa ympäristöasioiden hallintajärjestelmän ohjeistuksista, tiedostoista ja mittareista on työn alla. Auditointikäytännöt ja -suunnitelmat puuttuvat toistaiseksi.

Tradeka on ottanut kantaa ympäristöasioihin Kaupan Keskusliiton ympäristötyöryhmässä. Oma lausunto on annettu päivittäistavara-kaupan Pohjoismaisen ympäristömerkinnän kriteerivaatimusten luonnoksesta. Ympäristösuojelun kustannuksia tai syntyneitä säästöjä ei ole eroteltu kirjanpidossa. Varaukset mahdollisiin ympäristövastuisiin on tehty.

Vanhoin polttonesteiden jakeluasemiin ja teollisuuslaitoksiin saattaa liittyä merkittäviä ympäristöriskejä. Tradeka liittyi öljyalan yhteiseen kunnostusohjelma Soiliin, mikä helpottaa jakeluasemien maaperän pilaantumisen selvittämistä ja puhdistamista.

Toiminnassa olevia omia polttonestejakelupisteitä oli enää yksi. Käytöstä poistettujen pisteiden maaperätutkimuksia tehtiin kahdeksassa kohteessa, seitsemässä vietiin puhdistustyöt loppuun ja työn alle jäi vielä 3 kohdetta.

Energian kulutus

Energian tuotannossa syntyvät hiilidioksidi-, rikki- ja typpipäästöt vaikuttavat olennaisesti ilmastomuutokseen, happamoitumiseen ja rehevöitymiseen, hiukkaspäästöt taas ihmisten terveyteen.

Vähittäiskauppa käyttää energiaa jäädytykseen, ilmanvaihtoon, valaistukseen sekä koneisiin ja laitteisiin.

Öljyn kulutus ja sen aiheuttamat päästöt

Tradekalla oli 105 kevyellä polttoöljyllä lämmitettyä kiinteistöä (-9). Öljyä kului 1,19 miljoonaa litraa (-0,29). Öljystä aiheutui hiilidioksidipäästöjä 3 165 tonnia (-772). Vuodesta 1999 jatkuneen vähentymisen synä ovat siirtyminen kaukolämpöön, lämmön talteenottojärjestelmät, sään vaihtelut sekä öljyn hankinta-ajankohta. Öljylämmityksen hiilidioksidipäästöt ovat selvästi alle yhden prosentin koko maan päästöistä.

Sähkön kulutus ja sen aiheuttamat päästöt

Tradeka hankkii sähkön keskitetysti Helsingin Energialta. Sähkönkulutus oli 122,2 miljoonaa kWh (+7,24). Sähkön kulutusluvuissa on mukana myös Tradekan vuokralaisten sähkön kulutusta. Vuoden 2002 tiedot ovat 470 kohteesta (17 Euromarkettia, 69 Valintataloa, 384 Siwaa). Kokonaiskulutusta ei voi verrata edelliseen vuoteen, koska luvussa on mukana lähes 100 myymälää enemmän. Euromarkettien sähkön kulutuksen vertailua haittaavat

laajennukset ja konseptin muutokset. Kulutus oli vähentynyt 4,4 prosenttia 17 marketissa. Vertailukelpoisten Valintatalojen (53) sähkön kulutuksessa oli kasvua 0,4 prosenttia. Vertailukelpoisten Siwojen (80) sähkön kulutuksessa oli kasvua 5 prosenttia laajennusten ja paistopisteiden rakentamisen vuoksi.

Sähkö tuotetaan yhteistuotannossa pääasiassa maakaasulla ja hiilellä (75 %). Loppuosa on ydin-, vesi- ja tuulivoimaa tai tuontienergiaa. Mitatun ja arvioidun sähkön päästöt ilmaan ovat energiantuottajan ympäristöselosteen perusteella:

Tonnia	2002	2001
Rikkidioksidi	30,6	28,7
Tyypen oksidit	45,2	39,1
Hiilidioksidi	35 443,7	31 039,9
Hiukkaset	2,4	2,6

Suuremman kulutuksen ja sähkön tuoteselosteen muuttumisen vuoksi päästökin ovat suuremmat hiukkasia lukuunottamatta. Tradekan osuus on alle 0,3 % koko maan vastaavista päästöistä.

Energiankulutuksen pienentämiseksi uusiin ja uusittaviin isoihin myymälöihin asennetaan lämmön talteenottojärjestelmät, jotka vähentävät oleellisesti lämmitysenergian tarvetta. Ketjuetu on käynnistänyt selvityksen pienten päivittäistavaramyymlöiden energiankulutuksen vähentämismahdollisuuksista.

Kaukolämpö

Myymlöiden lämmitykseen käytetyn kaukolämmön kulutuksesta ja tuotannon aiheuttamista päästöistä ei ole kerätty tietoa. Syksyllä ennen lämmityskautta myymälöille toimitettiin ohjeet lämmitysjärjestelmien säätämistä, puhtaanapidosta ja energian säästästä.

Jätteet ja kierrätys

Kaatopaikkajätteestä syntyy ilmastomuutosta edistävää metaania. Myymälöissä kaatopaikkajätteitä vähennetään lajittelemalla ja keräämällä jättejakeita erikseen. Pahvi lajitellaan säännöllisesti. Energijakeita ja biojätettä kerätään, kun jätehuoltomääräykset sitä edellyttävät, mutta monin paikoin myös vapaaehtoisesti.

Euromarkettien (13) jätemäärä oli 3200 tonnia (+90 tonnia). Kokonaisuutena laskettuna pahvin osuus oli 41 % ja kaatopaikkajätteen osuus noin 30 %, biojätteen 22 % ja energijakeen noin 7 %. Kaikkien hyödynnettävien jakeiden osuus oli kasvanut, kaatopaikkajätteen osuus laskenut.

Valintatalojen ja Siwojen jätemäärien arviot perustuvat jäteasioihin ja niiden tyhjennyskertoihin, joten vertailu on epäluotettavaa. Myymälän jätteitä voi muutoinkin olla mahdollista arvioida, jos ne kerätään taloyhtiön astioihin. Arvio jätemääristä on 5-8 kg/tuhannen euron myyntiä kohti vuodessa.

Pahvin osuuden arvio vaihtelee 40-70 % kokonaisjätteestä.

Asiakkaiden käytössä on seitsemän pakkausjätteen keräilyyn tarkoitettua kierrätyspistettä Euromarketien yhteydessä. Valintatalojen ja Siwojen yhteydessä on monin paikoin yksittäisten tai joidenkin kierrätysjakeiden, kuten paperin, lasin ja nestepakkauskartongin keräilypisteitä.

Logistiikka ja kuljetusapuvälineet

Inexin enenevästi käyttämät kiertävät lavat, rullakot ja laatikot ovat vähentäneet kertakäyttöisten kuljetuspakkausten määrää. Kiertäviä laatikoita käytettiin Inexissä 4 % edellistä vuotta enemmän, ja niiden osuus toimitusvolyymeista on noin 22 %. Laatikot vähentävät erityisesti pahvin ja muovin määrää pakkaamisessa, ne korvasivat Tradekan toimituksissa pahvia arviolta 2 587 tonnia.

Jatkuva tavarantäydennys ja yhdistetyt kuljetukset ovat vähentäneet liikennettä ja sen aiheuttamia päästöjä. Vaikutuksista ei saada täsmällistä vertailutietoa, koska lähtöarvot puuttuvat, mutta liikenteen määrän on arvioitu vähentyneen noin 20-30 % käyttöön otosta. Autojen täyttöaste ja kuljetusreittien optimointi on myös tehostunut.

Hämeentie 19 kiinteistö

Helsingin Hämeentie 19 kiinteistössä kerätään talteen biojäte, pahvi sekä konttori- ja kotikeräyspaperi. Ongelmajätteitä kerätään, mustekasetteja uusioidaan ja konttorikalusteita, -koneita ja -tarvikkeita kierrätetään. Jättemäärien vertaileminen on ongelmallista, koska kiinteistön jätteistöä käyttävät myös nyt vuokralaiset. Oman seurannan perusteella paperia kierrätettiin arviolta yli 30 tonnia ja pahvia noin 10 tonnia vuodessa.

Ympäristömyötäiset tuotteet

Tradekan tavoitteena on ottaa huomioon asiakkaiden ympäristömyötäiset elämäntapatavoitteet ja -tarpeet. Asiakkaille tarjotaan sekä luomu-, Reilun kaupan että ympäristömerkittyjä tuotteita (Pohjoismainen ympäristömerkki, ÖkoTex), joiden ympäristörasitus on tavanomaisia tuotteita vähäisempää.

Ympäristömyötäisiä tuotteita kuvataan valikoimiin tarjolla olevien tuotteiden määrällä ja myyntiosuuksilla tuoteryhmässään. Valikoimat vaihtelevat ketjuissa ja myymälöissä.

Euromarketien valikoimiin oli tarjolla noin 315 ympäristömyötäistä tuotetta. Luomutuotteita oli reilut 200 ja ympäristömerkittyjä runsas sata.

Valintatalojen valikoimiin oli tarjolla noin 190 ympäristömyötäistä tuotetta, joista luomua oli noin 130 ja ympäristömerkittyjä vajaa 60. Siwojen valikoimiin oli tarjolla 75 ympäristömyötäistä tuotetta, joista luomua oli 32 ja ympäristömerkittyjä 43.

Euromarketeissa luomujen myyntiosuus oli 4-10 % seuraavissa tuoteryhmissä: kahvi, tee, kaakao, hunaja, jauhot, kasviöljyt, lihasäilykkeet, riisikakut, keksit ja näkkileipä. Valikoimista löytyi Reilun kaupan banaania, kahvia, ruokosokeria, teetä ja suklaata sekä hunajaa, jonka osuus tuoteryhmästä oli yli 4 %.

Ympäristömerkittyjen tekstiilipesuaineiden ja muiden pesu- ja puhdistusaineiden osuus vaihteli 6-35 prosenttien välillä. Inexin omista Cleani-tuotteista on kolme ympäristömerkittyä tekstiilipesuainetta ja neljä pesu- tai puhdistusainetta. Lisäksi Euromarketeista oli ympäristömerkitty vaihtoehto perinteisille paperituotteille, kuten vihkoille, lehtiöille ja kirjekuorille ja -papereille.

Neljä tavarantoimittajaa käyttää ÖkoTex-merkkiä mm. yö- ja alusasuissa sekä naisten vaatteissa. Yksittäisessä tuoteryhmässä ympäristömerkittyjen tuotteiden myyntiosuus voi ylittää 30 %.

Ympäristömerkittyjen paristojen myyntiosuus oli 88-98 % (+4 %).

Ympäristömerkittyjen pehmopaperituotteiden myyntiosuus oli 87-93 % myymäläbrändistä riippuen. Suurin osa asiakkaille tarjolla olevista muovikasseista sisältää kierrätysmuovia. Lisäksi tarjolla oli paperikasseja.

Helsingin Viikissä ekologisen rakentamisen koerakentamisalueella toimii Latokartanon Siwa, jonka valikoimissa on noin 150 ympäristömyötäistä tuotetta. Niiden osuus myynnistä oli noin 6 %.

Eettiset periaatteet

Kansainvälisessä InterGroup-ostoyhteistyössä noudetaan järjestön eettisiä periaatteita tavaroiden hankinnassa. Vaatimukset vastaavat pääpiirteissään SA 8000 -standardin vaatimuksia, kuten lapsityövoiman käytön kieltoa tuotteiden valmistuksessa.

Intergroup Far East Limited (IGFEL) -organisaation omat toimistot ja paikalliset asiantuntijat Kauko-idässä valvovat vaatimusten toteutumista auditoidulla tavarantoimittajien toiminnan ennen yhteistyön aloittamista. Auditointeja tehdään noin 800 vuodessa.

Ketjuetu on allekirjoittanut Keskuskauppakamarin Tuontikaupan eettiset periaatteet. Nämä vaatimukset vastaavat sisällöltään pääpiirteissään InterGroupin eettisiä periaatteita sekä Päivittäistavara-kauppa ry:n vastaavia, jo aiemmin hyväksyttiin periaatteita.

Materiaalien käyttö

Raaka-aineiden kuluttaminen vaikuttaa ympäristöön sekä maisemallisesti että päästöinä ja jätteinä. Tuotteen ympäristövaikutuksia tulisi arvioida raaka-aineen hankinnasta alkaen, ottaen huomioon valmistamisen, kuljettamisen, energian tarpeen ja

käyttämisen, ja päätyen tuotteen mahdolliseen kierrättämiseen tai hävittämiseen ja niistä aiheutuviin ympäristöhaittoihin.

Pakkausmateriaalien käyttö

Myymälöiden itse pakkaamien sekä itse maahantuo- tujen tuotteiden pakkausmateriaalien hyötykäyttö- velvoitteiden täyttämiseksi Ketjuetu on Pakkausalan ympäristörekisteri Oy:n (PYR) ja sen tuottajayhteisö- jen jäsen.

Teollisuuden pakkaamat tuotteet korvaavat osin tuotteiden pakkaamista, palvelumyynti taas lisää sitä.

Tradekan myymälöissä käytetyn pakkausmateriaalin määrä oli 1 095 tonnia. Myynnin kasvusta johtuva noin 5 prosentin materiaalin lisäys kertyy pääasiassa pusseista ja kasseista. Verrattuna koko maan pakkausmateriaalmäärään niiden osuus jäi alle 0,3 prosenttiin.

Maahantuotujen tuotteiden mukana pakkausma- teriaaleja tuli noin 481 tonnia.

Julkaisut ja markkinointi

Tradeka julkaisee säännöllisesti asiakas- ja henkilös- tölehtiä sekä tiedotteita. Lisäksi painetaan ketjujen markkinointimateriaalia ja bonustiedotteita. Julkai- suihin ja markkinointimateriaaliin käytettiin paperia ja kartonkia 2 588 tonnia (-799), josta Me- lehden osuus oli 990 tonnia. Määrän laskuun ovat vaikuttaneet sekä markkinointimateriaalin vähene- minen että kohdennettu markkinointi. Sisäisessä tiedottamisessa ja laskutuksessa käytetään entistä enemmän sähköistä verkkoa, mikä puolestaan vähentää toimistopaperin tarvetta.

Konttoripalvelun laskuttamaa monistuspaperia käytettiin 29,6 tonnia (+3,4).

Ympäristökoulutus

Koulutus hoidetaan pääasiassa AVA-instituutin kautta. Erityistä ympäristökoulutusta on ollut kahden myyjä- ja esimieskoulutuksen jaksolla. Lisäksi Ketjuedun henkilökuntaa (100) on koulutet- tu prosessien ja tiimien kokouksissa ympäristöohjel- mien hyväksymiseksi.

Tradekan ympäristöasioihin liittyvät jäsenyydet:

- EuroCoopin ympäristötyöryhmä
- Kaupan Keskusliiton ympäristövaliokunta
- Pohjoismaisen ympäristömerkin ympäristömer- kintälautakunta.

Ympäristöraportti koskee Tradeka-yhtymään kuuluvien Tradeka Group Oy:n ja Osuuskunta Tradeka-yhtymän, Tradeka Oy:n sekä Palvelu-etu Oy T & E:n ja Ketjuetu Oy T & E:n toimintaan liittyviä ympäristövaikutuksia, -tavoitteita ja -toimenpiteitä.

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Toiminta vuonna 2002

Tradeka-yhtymän liiketoiminta on ryhmitetty kolmeen osakonserniin: Tradeka-konserniin (vähittäiskauppa), Restel-konserniin (hotelli- ja ravintola-toiminta) ja Eka-kiinteistöt-konserniin (kiinteistöliiketoiminta). Konsernin emo-osuuskunnan, Osuuskunta Tradeka-yhtymän lisäksi konserniin kuuluu 66 toimintaa harjoittavaa tytäryhtiötä, joista kiinteistöyhtiöitä on 47. Osakkuusyhtiöitä on 56. Vuoden aikana myytiin kolmen kiinteistötytäryhtiön osakekannat ja hankittiin osake-enemmistö kolmessa. Osakkuusyhtiöiden lukumäärä väheni vuoden aikana yhdellä.

Osuuskunnan 22.10.1993 alkanut ja 20.10.1994 vahvistettu yritysaneeraus päättyy 31.12.2003.

Yritysaneerasta toteutettiin ohjelman määräysten mukaisesti. Ratkaisujen haku eräisiin tulkintakysymyksiin oikeusteitse jatkuu. Vireillä on muun muassa oikeuskäsittely osuuskunnan velvollisuudesta maksaa yritysaneerustilain 63 §:n perusteella velkojille lisäjakosuutta. Osuuskunnan tavoitteena on, että päätökset avoimena oleiviin kysymyksiin saataisiin ennen saneerausohjelman päättymistä.

Saneerausvelkoja lyhennettiin vuoden aikana 38 miljoonaa euroa. Yhteensä niitä on ohjelman aikana lyhennetty 404 miljoonaa euroa. Pitkä jakosuusvelka piti saneerausohjelman mukaan maksaa tasaerin vuosina 1998-2003. Vuoden 2002 lopussa maksettiin pois velan molemmat jäljellä olleet erät, yhteensä 32 miljoonaa euroa. Maksustietojen puuttumisen vuoksi osuuskunnalla on jäljellä lyhyttä jako-osuusvelkaa 0,4 miljoonaa euroa. Loput saneerausvelat (212,1 milj. e per 31.12.2002) – koroton pääomallina, pääomallina korkoineen ja ohjelman päättyessä mahdollisesti vielä maksamatta olevat Eka-kiinteistöt Oy:öön siirtyneeseen omaisuuteen kohdistuvat vakuusvelat sekä niiden korot – maksetaan saneerausohjelman päättyessä ohjelman mukaisella kuittausmenettelyllä. Siinä osuuskunta luovuttaa velkojille Eka-kiinteistöt Oy:n osakkeet, saamisensa Eka-kiinteistöt Oy:ltä sekä viimeisten maksuohjelman mukaisten suoritusten jälkeen jäävät 0,841 miljoonaa euroa (5 Mmk) ylittävät kassavaransa. Saneerausohjelman päättymistä seuraavien viiden vuoden aikana osuuskunnan hoidettavat vastuut ovat noin 115 miljoonaa euroa. Näistä 50 miljoonaa euroa on Tradeka Group Oy:n velkaa vakuusvelkojille, loput liittyvät saneerausohjelman mukaisiin eläkevastuuihin.

YkkösBonus-kanta-asiakasjärjestelmässä aloitettiin uusina yhteistyökumppaneina vuoden 2002 alusta Suomen Info-Kirjakaupat Oy ja Autokeskus Oy sekä 1.4.2002 Suomen Teesi Oy. Kesällä mukaan tuli matkatoimisto Lomamatkat Oy. Teesi-ketju jäi

pois järjestelmästä vuoden lopussa. Tradeka-, Elanto- ja Restel-konsernien lisäksi kanta-asiakasjärjestelmässä on mukana 13 muuta yhteistyöyrittäjä. Vuoden päättyessä YkkösBonus-järjestelmässä oli mukana 974 625 kanta-asiakastaloutta, kanta-asiakaskortteja oli käytössä 1,7 miljoonaa. YkkösBonus-myyntien arvo oli 1 632 miljoonaa euroa (+7,9%). Bonusta maksettiin kanta-asiakkaille 32,5 miljoonaa euroa (+3,9 milj. e). Tradeka-konsernin kanta-asiakasmyynti oli 869 miljoonaa euroa (+5,8%) ja Restel-konsernin 67 miljoonaa euroa (+0,1%).

Euro tuli käteismaksuvälineeksi 1.1.2002. Euron käyttöönotosta selvydyttiin kaikissa liiketoimintaryhmissä hyvin.

Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot

Yhtymän liikevaihto oli 1 204 miljoonaa euroa (+4,1%). Liiketoiminnan muut tuotot olivat 15,5 miljoonaa euroa (-3,0 milj. e). Niistä vuokratuottoja oli 14,3 miljoonaa euroa (+1,1 milj. e) ja käyttöomaisuuden myyntivoittoja 0,8 miljoonaa euroa. Pysyvien vastaavien myyntitappiot (-1,7 milj. e) sisältyvät liiketoiminnan muihin kuluihin. Käyttöomaisuuden sekä sijoituksiin sisältyvien osakkeiden ja osuuksien myyntien nettovaikutus yhtymän vuoden 2002 tulokseen oli siten -0,9 miljoonaa euroa.

Tradeka-konsernin liikevaihto oli 1 000 miljoonaa euroa. Kasvu oli 5,3%. Kasvu toteutui edelleenkin pääosin olemassa olevan myymäläverkon toimintaa tehostamalla. Myymälöiden uusperustaminen ja lopetusten vaikutukset olivat vähäisiä.

Restel-konsernin liikevaihto oli 202 miljoonaa euroa (-1,1%).

Eka-kiinteistöt-konsernin liikevaihto oli 11,4 miljoonaa euroa (-19,1%). Liikevaihto koostui ensisijaisesti vuokra- ja hoitotuotoista (11,0 milj. e), jotka Tradeka-yhtymän konsernitilinpäätöksessä sisältyvät liiketoiminnan muihin tuottoihin.

Osuuskunnan liikevaihto, 1,7 miljoonaa euroa, muodostui liikkeenjohtopalvelujen mynnistä.

Tulos

Yhtymän liikevoitto oli 47,6 miljoonaa euroa eli 6,3 miljoonaa euroa edellistä vuotta vähemmän. Rahoituskuluihin sisältyvistä pääomallainojen koroista (vuonna 2002 kirjattu -12,8 milj. e /ed.v. -22,1 milj. e) johtuen eivät konsernin eivätkä emo-osuuskunnan tulokset liikevoiton jälkeen ole sellaisinaan vertailukelpoisia.

Osuuskunta Tradeka-yhtymällä on saneerausohjelmaan liittyen ns. vakautetuissa veloissa korottoman pääomallainan lisäksi 39,2 miljoonan euron korollinen pääomallina. Koska yhtymän jakokelpoi-

set varat ovat olleet negatiiviset, on pääomallainalle kertyneet korot esitetty aikaisempina vuosina tilinpäätöksen liitetiedoissa korkovastuuna. Vuoden 2001 tulos mahdollisti osan ja vuoden 2002 tulos pääomallainan kaikkien kertyneiden korkojen kirjaamisen osuuskunnan tilinpäätöksessä korkoluksi. Korkoa pääomallainalle on kertynyt ohjelman aikana vuoden 2002 loppuun mennessä yhteensä 34,9 miljoonaa euroa.

Tradeka-konsernin käyttökate oli 39,0 miljoonaa euroa (-2,5 milj. e). Konserni ylitti sille osuuskunnan saneerausohjelmassa tilikaudelle määritellyn käyttökatetavoitteen. Konserni on myös ylittänyt koko saneerausohjelman ajaksi asetetut kumulatiiviset kassavirta-, investointi- ja käyttökatetavoitteet. Tradeka-konsernin voitto ennen satunnaisia eriä oli 16,0 miljoonaa euroa (-0,4 milj. e).

Restel-konsernin käyttökate oli 30,1 miljoonaa euroa (-2,1 milj. e). Myös Restel-konserni ylitti sille osuuskunnan saneerausohjelmassa tilikaudelle määritellyn käyttökatetavoitteen. Konsernille koko saneerausohjelman ajaksi asetetun ainoan kumulatiivisen tavoitteen, käyttökatetavoitteen, konserni ylitti helmikuussa 2002. Restel-konsernin voitto ennen satunnaisia eriä oli 20,5 miljoonaa euroa (-2,0 milj. e).

Eka-kiinteistöt-konsernin tappio ennen satunnaisia eriä oli 6,1 miljoonaa euroa, eli 7,6 miljoonaa euroa edellistä vuotta vähemmän. Konsernin tulosta rasittivat edelleenkin arvonalentumiskirjaukset, 3,3 miljoonaa euroa (ed. v. 10,6 milj. e) sekä tappiolliset käyttöomaisuuden ja sijoitusten myynnit. Nettotappiot olivat -2,9 miljoonaa euroa (ed. v. -2,7 milj. e). Eka-kiinteistöt-konsernille ei ole osuuskunnan saneerausohjelmassa asetettu tavoitevaatimuksia.

Tradeka-yhtymän voitto ennen satunnaisia eriä oli 31,4 miljoonaa euroa. Satunnaiset erät olivat nettomäärältään 10,0 miljoonaa euroa. Niihin sisältyy 12,6 miljoonan euron (ed. v. 9,0 milj. e) laskennallinen verosaamistuloutus, joka perustuu aikaisempina vuosina emo-osuuskunnan verotuksessa vahvistettuihin tappioihin. Yhtymän tuloverot olivat 8,6 miljoonaa euroa, joista laskennallisia veroja oli 7,6 miljoonaa euroa. Tilikauden voitto oli 32,5 miljoonaa euroa.

Emo-osuuskunnan tappio ennen satunnaisia eriä oli 13,6 miljoonaa euroa. Satunnaiset tuotot olivat 46,4 miljoonaa euroa (ed. v. 38,4 milj. e). Tuotot muodostuivat Tradeka Oy:n ja Restel Oy:n myöntämistä konserniavustuksista. Satunnaiset kulut olivat Eka-kiinteistöt Oy:lle myönnetty 2,3 miljoonan euron konserniavustus sekä pakollisiin varauksiin kirjatut toimintansa lopettaneiden toimipaikkojen ympäristövahinkojen tutkimisesta ja maaperän

mahdollisesta puhdistamisesta aiheutuvat kulut (1,7 milj. e). Lisäksi satunnaisiin kuluihin on kirjattu saneerauskeeseen liittyneen oikeudenkäynnin kuluja (1,0 milj. e). Satunnaiset erät olivat nettona 41,4 miljoonaa euroa (ed. v. 36,0 milj. e).

Ylijäämä ja hallituksen esitys ylijäämän käytöstä

Osuuskunta Tradeka-yhtymän tilikauden ylijäämä on 27 726 361,17 euroa. Hallitus ehdottaa, että vuoden 2002 ylijäämä siirretään osuuskunnan sääntöjen mukaisesti käyttörahastoon.

Investoinnit

Käyttöomaisuusinvestointeihin käytettiin vuoden aikana 30,6 miljoonaa euroa, eli 7,3 miljoonaa euroa edellistä vuotta enemmän.

Tradeka-konsernissa investoinnit käyttöomaisuuteen olivat 19,6 miljoonaa euroa (ed. v. 8,3 milj. e), Restel-konsernissa 10,9 miljoonaa euroa (ed. v. 13,3 milj. e) ja Eka-kiinteistöt-konsernissa 0,1 miljoonaa euroa (ed. v. 1,5 milj. e). Käyttöomaisuusinvestointien lisäksi rahaa sitoutui pysyvien vastaavien muihin sijoituksiin 6,3 miljoonaa euroa (ed. v. 1,2 milj. e). Nettoinvestoinnit olivat 27,1 miljoonaa euroa, eli 10,9 miljoonaa euroa edellisvuotista enemmän.

Rahoitus

Korko- ja muut rahoitusmaksut olivat yhteensä 6,2 miljoonaa euroa (ed. v. 5,9 milj. e) ja saadut korot ja osingot 9,6 miljoonaa euroa (ed. v. 7,2 milj. e).

Yhtymän rahoitusmaksujen kasvu johtui pääasiassa Tradeka Oy:n nostamista uusista lainoista. Emo-osuuskunnan rahoitusmaksut supistuivat, lähinnä vakuusvelkojen lyhennyksistä johtuen, edellisestä vuodesta 0,5 miljoonalla eurolla. Muilta osin korkomaksut säilyivät edellisen vuoden tasolla.

Saatujen rahoitusmaksujen kasvuun vaikutti saatujen osinkojen kasvu 1,6 miljoonalla eurolla.

Yhtymän yrityksistä Tradeka Oy nosti konsernin ulkopuolista lainaa 37,8 miljoonaa euroa ja Restel Oy 7,3 miljoonaa euroa.

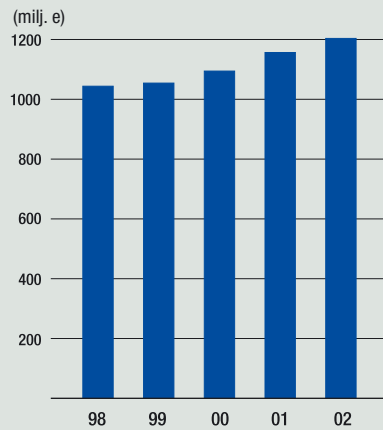
Konsernin velkoja maksettiin 55,3 miljoonalla eurolla, josta Osuuskunta Tradeka-yhtymän saneerausvelkojen lyhennysten osuus oli 38,0 miljoonaa euroa.

Konsernin yritysten kassa-asemat ja maksuvalmiudet olivat koko vuoden suunnitelmien mukaiset.

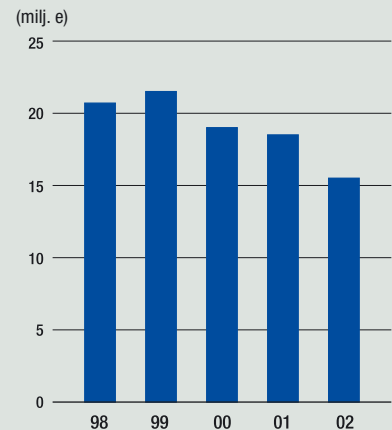
Taserakenne

Yhtymän konsernitaseen loppusumma oli 564 miljoonaa euroa. Konsernitaseen kasvu edellisestä vuodesta oli 45 miljoonaa euroa. Taseen vastaavissa rahoitusarvopaperit sekä rahat ja pankkisaamiset

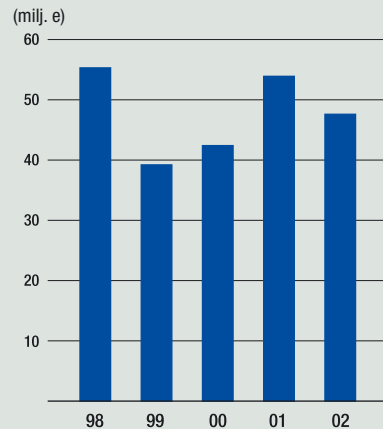
Liikevaihdon kehitys



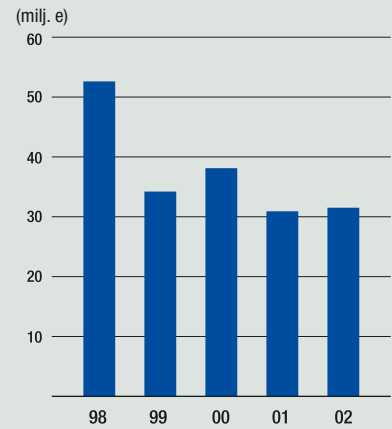
Liiketoiminnan muut tuotot



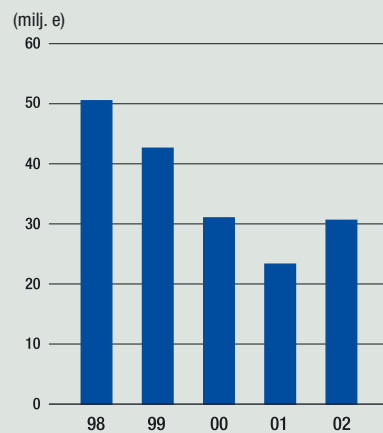
Liikevoitto



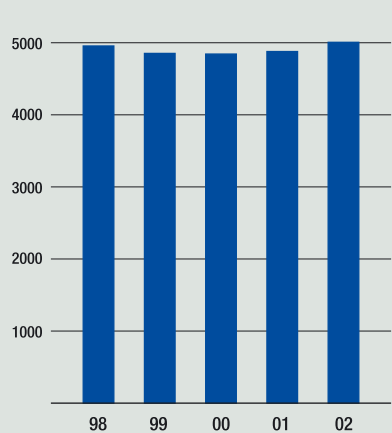
Voitto ennen satunnaisia eriä



Investoinnit



Henkilöstömäärän kehitys



olivat yhteensä 187 miljoonaa euroa. Lisäys edellisestä vuodesta oli 34 miljoonaa euroa. Pysyvät vastaavat olivat konsernitaseen loppusummasta 48 % ja vaihtuvat vastaavat 52 %.

Yhtymän oma pääoma oli tilinpäätöshetkellä 66,3 miljoonaa euroa (+32,5 milj. e). Konsernin vapaat rahastot ja kertyneet ylijäämävarat yhteensä olivat 43,8 miljoonaa euroa. Kun otetaan huomioon tilinpäätössiirroista omaan pääomaan siirretty osuus, muodostui konsernin jakokelpoisiksi varoiksi 38,2 miljoonaa euroa (ed. v. 0 euroa). Oman pääoman osuus konsernitaseen loppusummasta oli 11,8 %.

Konserniyhtiöt kirjasiivat pakollisiin varauksiin tulevana vuosina maksettaviksi tulevia eräiä, mm. työttömyyseläkkeiden omavastuuosuuksia sekä ympäristöriskien tutkimiseen ja mahdolliseen puhdistamiseen liittyviä varauksia yhteensä 8,1 miljoonaa euroa.

Yhtymän vieras pääoma tilikauden päättyessä oli 484 miljoonaa euroa. Konsernitaseen loppusummasta vieraan pääoman osuus oli 86 prosenttia (ed. v. 93 %). Vieras pääoma kasvoi vuoden aikana vajaat 4 miljoonaa euroa.

Konsernin vakautetut velat ja osuuskuntaan liittyvät saneerausvelat olivat yhteensä 233 miljoonaa euroa (-28 milj. e) ja muu vieras pääoma 249 miljoonaa euroa (+34 milj. e).

Laskennallinen verovelka, 2,3 miljoonaa euroa, puolitui edellisestä vuodesta (4,6 milj. e).

Osuuskunnan taseen loppusumma oli 405 miljoonaa euroa (ed. v. 394 milj. e).

Vuoden aikana osuuskunta myönsi pääomailainoja Tradeka Oy:lle 18,6 miljoonaa euroa ja Restel Oy:lle 21,4 miljoonaa euroa. Pysyvien vastaavien muihin sijoituksiin sisältyvät pääomalinasaamiset tytäryhtiöiltä olivat edellisten jälkeen yhteensä 167 miljoonaa euroa. Tähän määrään sisältyvät myös aikaisemmin Tradeka Group Oy:lle ja Eka-kiinteistöt Oy:lle niiden yhtiöittämisen yhteydessä myönnetty pääomalinat. Tradeka Oy:n ja Eka-kiinteistöt Oy:n lainojen lyhennykset osuuskunnalle olivat vuoden aikana yhteensä 30,9 miljoonaa euroa, joten sijoitusten nettolisäykseksi muodostui 9,1 miljoonaa euroa.

Osuuskunnan vaihtuviin vastaaviin sisältyvät 49,0 miljoonan euron (+3,9 milj. e) saamiset ovat pääasiassa konserniavustussuusia. Osuuskunnan taseen vastaavien rakenne säilyi edellisen vuoden kaltaisena. Pysyvät vastaavat olivat taseen loppusummasta 84 % ja vaihtuvat vastaavat 16 %.

Osuuskunta Tradeka-yhtymän oma pääoma oli 125 miljoonaa euroa, josta sidottua omaa pääomaa 27 miljoonaa euroa. Käyttörahaston sekä tilikauden ylijäämän osuus oli yhteensä 98 miljoonaa euroa.

Taseen loppusummasta oma pääoma oli 31 % (ed. v. 25 %).

Osuuskunnan vieras pääoma oli tilikauden päättyessä 278 miljoonaa euroa. Vieras pääoma koostui lähes pelkästään saneerausveloista sekä saneerausohjelmaan liittyvistä eläkejärjestelyveloista. Vieraan pääoman osuus taseen loppusummasta oli 68,5 %, eli 6,7 %-yksikköä vähemmän kuin edellisenä vuonna.

Henkilöstö

Yhtymän henkilöstömäärä oli kokoaikaiseksi henkilöstöksi muunnettuna keskimäärin 5 006 (+128). Tradeka-konsernin henkilöstömäärä oli 3 433 (+141), Restel-konsernin 1 538 (-9). Muiden yhtiöiden henkilöstöä oli 35 (-4). Vähittäiskaupassa kokoaikaiseksi muunnetun henkilöstömäärän kasvu johtui aukioloaikojen pidennyksistä sekä euron käyttöönoton aiheuttamista lisätoista.

Jäsenistö

Osuuskuntaan liittyi vuoden aikana yhteensä 745 uutta jäsentä ja jäsenyyden päättymisiä kirjattiin 5 837, joista osuuskunnasta eronneiden jäsenten osuus oli 1 136. Vuoden lopussa jäsenmäärä oli 348 155. Osuuspääoma yhteensä oli 9,2 miljoonaa euroa, josta entisten jäsenten osuusmaksut olivat 0,7 miljoonaa euroa.

Edustajisto

Edustajiston kokous 15.5.2002 vahvisti osuuskunnan edellisen vuoden tilinpäätöksen, myönsi vastuuvapauden tilivelvollisille ja käsitteli muut osuuskunnan sääntömääräiset asiat. Edustajistoon kuuluu 110 jäsentä.

Hallinto ja johto

Hallintoneuvosto, johon kuuluu 25 jäsentä ja kaksi henkilöstön valitsemaa jäsentä, kokoontui tilikauden aikana kuusi kertaa.

Osuuskunnan hallitukseen vuonna 2002 kuuluivat oikeustieteen tohtori, varatuomari Olavi Syrjänen puheenjohtajana, kanslianeuvos Maunu Ihalainen varapuheenjohtajana sekä jäsenenä KTM Markku Alhava, koulutuspäällikkö Margit Etelänie-mi, talousjohtaja KHT Tuire Mannila ja asianajaja Jukka Simula. Henkilöstön edustajat hallituksessa ovat pääluottamusmies Ritva Vartia varsinaisena jäsenenä sekä pääluottamusmies Martti Kesseli varajäsenenä. Hallituksen jäsenyyksissä ei tapahtunut muutoksia vuonna 2002.

Osuuskunnan toimitusjohtaja on Antti Remes. Hänen varamieheksenä hallintoneuvosto nimitti

1.1.2002 alkaen hallinto- ja lakiasiainjohtaja Juha Laisaaren.

Tilintarkastajat

Edustajiston 15.5.2002 valitseman varsinaisen tilintarkastajat ovat KHT Mauri Palvi ja KHT Markku Koskela. Varatilintarkastajiksi edustajisto valitsi KPMG Wideri Oy Ab:n ja KHT Kari Lydmanin.

Valvoja

Helsingin käräjäoikeuden määräämä yrityssaneerauksen valvoja on asianajaja Jyrki Tähtinen.

Toiminta vuonna 2003

Kuluvana vuonna vähittäiskaupan kilpailun odotetaan kiristävän entisestään. Kansainvälisen kilpailun ja uusien suuryksiköiden vauhdittama hintakilpailu yhdistettynä yleisiin talouden kasvuennusteisiin eivät lupaa kaupalle helppoja aikoja. Tradekassa kilpailun kiristymiseen valmistaudutaan syventämällä organisaation prosessimaista toimintatapaa nykyisestä. Nykyisten järjestelmien hyväksikäyttöä tehostetaan, ja niiden tuottaman tiedon hyväksikäyttöä lisätään.

Myös hotelli- ja ravintola-alan vuoden 2003 kysynnän kehitystä leimaa kasvava epävarmuus. Alan kehityslukujen sekä ravintola- että majoituskaupassa arvioidaan heikkenevän entisestään. Edellä olevasta väijäämättä seuraa alan kannattavuuden yleinen heikentyminen. Restel jatkaa määrittämänsä strategian tinkimätöntä noudattamista. Tämä merkitsee konseptoitujen ravintoloiden lisääntymistä, kannattavaa laajentumista, palvelupahtuman hyvää hallintaa sekä tarkkaa liikekulujen hallintaa.

Epävarmuus talouden kehityksen suunnasta vaikuttaa merkittävästi myös kiinteistömarkkinoiden kehitykseen. Eka-kiinteistöt Oy jatkaa omaisuuden myyntiä osana Osuuskunta Tradeka-yhtymän yrityssaneerausohjelman toteutusta. Yhtiö pyrkii siihen, että sen omistuksessa olisi vuoden lopussa lukumääräisesti mahdollisimman vähän kohteita ja omaisuus muodostaisi kohtuullisen helposti hallinnoitavan kokonaisuuden. Merkittäviä kauppavoittoja ei kiinteistöomaisuudesta ole jatkossa odotettavissa.

TRADEKA-YHTYMÄ
KONSERNITULOSLASKELMA 1.1. - 31.12.2002

	Milj. e			% liikevaihdosta	
	2002	2001	02/01	2002	2001
Liikevaihto	1 204	1 157	47	100,00	100,00
Liiketoiminnan muut tuotot	15	18	-3	1,29	1,60
Liiketoiminnan kulut:					
Tavarat	-814	-786	-28	-67,62	-67,98
Henkilöstökulut	-159	-149	-10	-13,18	-12,86
Poistot ja arvonalentumiset	-31	-27	-4	-2,62	-2,36
Liiketoiminnan muut kulut	-168	-159	-9	-13,92	-13,74
Yhteensä	-1 172	-1 121	-51	-97,34	-96,93
Liikevoitto	47	53	-6	3,95	4,67
Pääomalainan korkokulut	-13	-22	9	-1,07	-1,91
Muut rahoitustuotot ja -kulut	-3	-1	-2	-0,28	-0,09
Voitto ennen satunnaisia eriä	31	30	1	2,60	2,67
Satunnaiset erät	10	10	0	0,83	0,83
Voitto satunnaisten erien jälkeen	41	40	1	3,43	3,50
Tuloverot	-9	-10	1	-0,71	-0,86
Vähemmistön osuus	0	0	0	-0,02	-0,01
Tilikauden voitto	32	30	2	2,70	2,63

TRADEKA-YHTYMÄ
KONSERNITASE 31.12.2002

Vastaavaa	Milj. e			% taseesta	
	2002	2001	02/01	2002	2001
Pysyvät vastaavat:					
Aineettomat hyödykkeet	31	32	-1	5,4	6,1
Konserniliikearvo	1	1	0	0,2	0,2
Aineelliset hyödykkeet	164	171	-7	29,1	32,9
Sijoitukset:					
Osuudet osakkuusyrytyksissä	48	36	12	8,4	7,0
Muut sijoitukset	26	26	0	4,8	5,1
Pysyvät vastaavat yhteensä	270	266	4	47,9	51,3
Vaihtuvat vastaavat:					
Vaihto-omaisuus	61	54	7	10,8	10,4
Laskennallinen verosaaminen	16	13	3	2,8	2,5
Saamiset	31	34	-3	5,4	6,5
Rahoitusarvopaperit	123	86	37	21,9	16,5
Rahat ja pankkisaamiset	63	66	-3	11,2	12,8
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	294	253	41	52,1	48,7
Vastaavaa yhteensä	564	519	45	100,0	100,0

Vastattavaa	Milj. e			% taseesta	
	2002	2001	02/01	2002	2001
Oma pääoma:					
Osuuspääoma	9	9	0	1,6	1,8
Arvonkorotusrahoitus	0	0	0	0,0	0,0
Vararahasto	13	13	0	2,4	2,6
Käyttörahasto	71	55	16	12,5	10,6
Edellisten tilikausien tappiot	-59	-74	15	-10,5	-14,3
Tilikauden ylijäämä	32	30	2	5,8	5,8
Oma pääoma yhteensä	66	34	32	11,8	6,5
Vähemmistöosuus	6	5	1	1,0	0,9
Pakolliset varaukset	8	0	8	1,4	0,0
Vieras pääoma:					
Laskennallinen verovelka	2	4	-2	0,4	0,9
Vakautetut velat	184	165	19	32,6	31,8
Muut saneerausvelat	49	96	-47	8,7	18,6
Muu vieras pääoma:					
pitkäaikainen	120	84	36	21,3	16,2
lyhytaikainen	129	131	-2	22,8	25,2
Vieras pääoma yhteensä	484	480	4	85,8	92,6
Vastattavaa yhteensä	564	519	45	100,0	100,0

Milj. e	2002	2001
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA		
Voitto ennen satunnaisia eriä	31	31
Oikaisut:		
Poistot ja arvonalentumiset	32	27
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua	-2	-2
Rahoitustuotot ja -kulut	16	23
Muut oikaisut (- myyntivoitot ja + tappiot)	1	-4
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	78	75
Käyttöpääoman muutos:		
Lyhytaikaisten liikesaamisten lisäys (-) / vähennys (+)	-1	4
Vaihto-omaisuuden lisäys (-) / vähennys (+)	-7	2
Lyhytaikaisten velkojen lisäys (+) / vähennys (-)	-1	9
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	69	90
Maksetut korot ja muut rahoitusmaksut	-6	-6
Saadut osingot	2	1
Saadut korot	7	6
Maksetut verot	-1	0
Rahavirta ennen satunnaisia eriä	71	91
Satunnaisista eristä johtuva rahavirta (netto)	0	0
Liiketoiminnan rahavirta	71	91
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-31	-23
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	6	7
Investoinnit muihin sijoituksiin	-6	-1
Luovutustulot muista sijoituksista	4	1
Lainasaamisten takaisinmaksut	0	0
Investointien rahavirta	-27	-16
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA		
Osuusmaksut vuoden aikana	0	0
Pitkäaikaisten lainojen nostot	45	1
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-17	-10
Saneerausvelkojen takaisinmaksut	-38	-35
Rahoituksen rahavirta	-10	-44
RAHAVAROJEN MUUTOS		
RAHAVARAT 1.1.	152	121
RAHAVARAT 31.12.	186	152

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

Tilinpäätös on laadittu 31.12.1997 voimaan tulleiden Suomen kirjanpitolain säännösten mukaisesti sekä muutoin 28.12.2001 voimaan tullutta osuuskuntalakia noudattaen.

Arvostus- ja jaksotuseriaatteet

Käyttöomaisuus on merkitty taseeseen hankintamenoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla ja tarvittavilla arvonalennuksilla. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoina käyttöomaisuushyödykkeiden taloudellisen vaikutusajan perusteella hankintamenoista.

Poistoajat ovat:

Konserniliikearvo	10 vuotta
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

Liikearvot poistetaan pääsääntöisesti 5 vuodessa. Hankinnassa, jossa liikearvon poisto-aika on 10 vuotta, liikearvon tuloa tuottavan vaikutuksen on arvioitu olevan vähintään 10 vuotta.

Muihin pitkävaikutteisiin menoihin sisältyvät vuokratilojen korjausmenot poistetaan pääsääntöisesti 10 vuodessa.

Kiinteistöjen kirjanpitoarvot konsernitaseessa vastaavat alkuperäisiä hankintamenoja tai suunnitelman mukaisia hankintamenojäännöksiä tai sitä alhaisempia todennäköisiä luovutushintoja.

Vaihto-omaisuus on esitetty alkuperäisen hankintamennon tai tätä alhaisemman todennäköisen myyntihinnan määräisenä. Konsernin vaihto-omaisuus koostuu pääasiassa päivittäis- ja käyttötavara-kaupan tavaroista.

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

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

Eläkkeet

Konserniin kuuluvien yhtiöiden työntekijöiden eläketurva on hoidettu ulkopuolisissa eläkevakuutusyhtiöissä. Eläkemenot kirjataan kuluiksi kertymisvuonna.

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.

Aikaisempiin tilikausiin kohdistuvat rahoituskulut

Osuuskunta Tradeka-yhtymällä on saneerausohjelmaan liittyen vakautetuissa veloissa 61,3 miljoonan euron korollinen pääomalaina (alkuperäiseltä määrältään 39,2 milj. e). Pääomalainalle ja sille kertyneelle korolle on vuosittain laskettu lainaehtojen mukainen korko. Laina- ja korkoehdot on kerrottu emo-osuuskunnan taseessa sivulla 38. Kertyneet pääomalainan korot on aikaisempina vuosina esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa korkovastuuna, koska Tradeka-yhtymä-konsernin jakokelpoiset varat ovat olleet negatiiviset. Vuoden 2001 tuloskehitys mahdollisti pääomalainan kertyneiden korkojen kirjaamisen 22,1 miljoonan euron osalta osuuskunnan ao. vuoden tilinpäätöksessä korkokuluksi ja velaksi. Edellä mainittu korko kertyi saneerausohjelman vahvistamisen ja 31.12.1999 väliseltä ajalta. Vuosien 2000 - 2002 aikana kertyneet korot (12,8 milj. e) on vuoden 2002 tilinpäätöksessä kirjattu korkokuluiksi ja velaksi. Vuonna 2002 kirjatusta koroista aikaisempiin tilikausiin kohdistuvia oli 8,5 miljoonaa euroa.

Tuloksen vertailukelpoisuus

Edellä kerrotun pääomalainan korkokirjauksen johdosta eivät emo-osuuskunnan eivätkä konsernin tulokset liikevoiton jälkeen ole sellaisenaan vertailukelpoisia edellisen vuoden tuloskehitystä kuvaavien lukujen suhteen.

Lisäksi tilinpäätöksen yhteydessä Tradeka Oy ja eräät Restel-konsernin tytäryhtiöt ovat kirjanneet eläkkeisiin ja pakollisiin varauksiin tulevana vuosina maksettaviksi tulevia työttömyyseläkkeiden omavastuuosuuksia yhteensä 6,1 miljoonaa euroa. Omavastuuosuuksien perusteina olleista työsuhteista enin osa on päättynyt jo ennen vuotta 2002. Omavastuuosuuksien maksut erääntyvät vuosina 2003 - 2009.

Osaltaan myös aikaisemmista vuosista aiheutuvana on emo-osuuskunnan vuoden 2002 tilinpäätöksessä kirjattu satunnaisiin kuluihin 1,7 miljoonan euron pakollinen varaus toimintansa lopettaneiden toimipaikkojen ympäristövahinkojen tutkimiseen ja maaperän mahdolliseen puhdistamiseen.

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 arvion suuruisena.

Laskennallinen verosaaminen perustuu pääasiassa Osuuskunta Tradeka-yhtymän aikaisemmilta vuosilta vahvistettuihin tappioihin ja verotuksessa vielä vähentämättömiin poistoihin sekä arvonalentumisiin.

Konsernin laskennallista verosaamista on vuonna 2002 kerrytetty tulouttamalla yllä mainituista aikaisempien vuosien vahvistetuista tappioista ja poistoista satunnaisissa tuotoissa 12,6 miljoonaa euroa. Kun laskennallista verosaamista on toisaalta käytetty konsernin vuoden 2002 laskennallisiin tuloveroihin 9,9 miljoonaa euroa, kasvoi laskennallisen verosaamisen määrä 15,7 miljoonaan euroon.

Konsernitilinpäätöksessä satunnaisiin eriin sisältyvä laskennallisen verosaamisen tuloutuskirjaus vastaa Kirjanpitolautakunnan laskennallisia verovelkoja ja -saamia koskevan yleisohjeen 11.1.1999 siirtymävaiheen mukaista menettelyä. Koska siirtymistilikauteen tuloutettiin laskennallista verosaamista kirjanpidossa erityistä varovaisuutta noudattaen vain pieni murto-osa, ja koska tuloutus on tavanomaisesta toiminnasta poikkeava, osaltaan kertaluonteinen ja olennainen sekä aikaisemmista tilikausista johtuva, vastaa tilinpäätösmenttely satunnaisia erii koskevia säännöksiä.

Oikaisut edellisen tilikauden tietoihin

Edellisen tilikauden taseen jaottelua on muutettu vastaamaan kuluva tilikauden jaottelua koskien kiinteistöjen liittymismaksujen esittämistä. Kirjanpitolautakunnan suosituksen mukaan kyseiset liittymismaksut on tilinpäätöksessä liitetty maa-alueiden arvoon, kun ne aikaisemmin sisältyivät aineetomiin oikeuksiin.

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Konsernitilinpäätöksen laajuus

Konsernitilinpäätöksen on yhdistelty alakonsernien (Tradeka, Restel ja Eka-kiinteistöt) sekä sivuilla 34-35 luetteloitujen tytäryhtiöiden tilinpäätökset ja sivulla 36 luetteloitujen osakkuusyhtiöiden tilinpäätöstiedot. Edellä mainituille liitteille on myös merkitty yhdistelemättä jätetyt yhtiöt yhtiökohtaisin perusteluin.

Konsernitilinpäätöksen yhdistelemättä jätetyt tytäryhtiöt ovat toimimattomia. Yhdistelemättä jättämisellä ei ole olennaista vaikutusta konsernin tulokseen eikä vapaaseen omaan pääomaan.

Konsernirakenteen muutokset

Tradeka Oy osti vuoden aikana Kiinteistö Oy Veikko Ylinen ja Kurikan Hissat Oy:n osakekannat, sekä Saunakallion Ostoskeskus Oy:n osakkeita siten, että yhtiöstä tuli tytäryhtiö.

Eka-kiinteistöt Oy on vuoden 2002 aikana myynyt täysin omistamansa kolmen tytäryhtiön osakekannat; Kiinteistö Oy Kenraalintie 6, Kiinteistö Oy Turun Kärsämäentie 8 ja Kiinteistö Oy Valkeakosken Apiankatu 2. Lisäksi yhtiö myi omistuksensa Lapinmaan Kiinteistö Oy ja Kuopion Kiwikartano Oy -nimisistä osakkuusyhtiöistä.

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LASKENTAPERIAATTEET

Sisäinen osakkeenomistus

Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmällä. Merkittävimmät tytäryhtiöt ovat itse perustettuja. Ostettujen tytäryhtiöiden hankintamenon ja hankittua omaisuutta vastaavan oman pääoman ero on ensisijaisesti kohdistettu käyttöomaisuuteen ja muulta osin esitetty konserniliikervona.

Sisäiset liiketapahtumat ja katteet

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

Vuoden 2002 konsernitilinpäätöksessä eliminoitiin sisäisiä katteita 84,5 miljoonaa euroa (ed. v. 92,4 milj. e), joista Restel Oy:n vuoden 1990 lopulla tapahtuneesta yhtiöittämisestä johtuvia oli 12,7 miljoonaa euroa (12,8 milj. e) ja Tradeka Oy:n vuonna 1995 tapahtuneesta yhtiöittämisestä sekä myöhemmistä käyttöomaisuuskaupoista johtuvia 34,7 miljoonaa euroa (36,5 milj. e). Pääasiassa vuonna 1999 toteutetusta kiinteistöliiketoiminnan siirrosta Eka-kiinteistöt Oy:lle johtuvia sisäisiä katteita eliminoitiin konsernitilinpäätöksessä 25,5 miljoonaa euroa (30,6 milj. e). Muut konsernin sisäisten kiinteistökauppojen katteet olivat 11,6 miljoonaa euroa (12,4 milj. e).

Yhteensä sisäiset katteet vähenivät vuoden 2002 aikana 7,9 miljoonalla eurolla, mistä määrästä realisoitui konsernin tulokseen myyntivoitoina 2,5 miljoonaa euroa (netto). Loput kohdistuivat pääosin konserniyritysten – erityisesti Eka-kiinteistöt-konsernissa tehtyihin – suunnitelman ylittäviin poistoihin ja arvonalentumiskirjauksiin.

Vähemmistöosuudet

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

Muuntoerot

Ulkomaisen tytäryhtiön tilinpäätösluvut on muutettu euroiksi soveltaen monetary/non monetary-menetelmää. Yhdistelyssä syntynyt muuntoero on käsitelty tulosvaikutteisesti rahotuserissä.

Osakkuusyhtykset

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

TRADEKA-YHTYMÄ KONSERNITULOSLASKELMAN LIITTEET

LIIKEVAIHTO

Milj. e	2002	2001	02/01
Liikevaihto toimialoitain:			
Tradeka-konserni	1 000,2	949,5	50,7
Restel-konserni	202,2	204,4	-2,2
Muu liikevaihto	1,2	2,6	-1,4
Yhteensä	1 203,6	1 156,5	47,1

Liikevaihto koostuu pääosin kotimaan myynnistä.

LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Milj. e	2002	2001	02/01
Vuokratuotot	14,3	13,2	1,1
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	0,8	5,3	-4,5
Muut tuotot	0,4	0,0	0,4
Yhteensä	15,5	18,5	-3,0

Muut tuotot ovat pääosin Restel-konsernin työvoimaveloituksia yhteistyösopimusyhtiöiltä. Aikaisemmissa tilinpäätöksissä veloitustuotot pienentävät liiketoiminnan käyttö- ja ylläpitokuluja.

LIIKETOIMINNAN KULUT

Tavarat

Milj. e	2002	2001	02/01
Ostot tilikauden aikana	-820,9	-783,9	-37,0
Varastojen muutos	7,0	-2,1	9,1
Yhteensä	-813,9	-786,0	-27,9

Henkilöstökulut

Milj. e	2002	2001	02/01
Palkat ja palkkiot	-116,8	-111,3	-5,5
Eläkekulut	-30,3	-24,7	-5,6
Muut henkilöstökulut	-11,5	-12,8	1,3
Yhteensä	-158,6	-148,8	-9,8

Vuoden 2002 eläkekuluista 6,1 miljoonaa euroa johtuu vuosina 2003-2009 maksuun tulevista työttömyyseläkkeiden omavastuuosuuksien kulukirjauksesta.

Maksetut ennakonpidätyksenalaiset palkat ja palkkiot luontoisetuineen

Milj. e	2002	2001	02/01
Toimitusjohtajille ja hallintoelimille	0,5	0,9	-0,4
Muut maksetut palkat ja palkkiot	113,2	106,3	6,9
Yhteensä	113,7	107,2	6,5

Osuuskunta Tradeka-yhtymän, Tradeka Oy:n, Restel Oy:n ja Eka-kiinteistöt Oy:n toimitusjohtajilla on oikeus eläkkeeseen 60 vuotiaana.

Henkilöstön määrä tilikauden aikana keskimäärin

	2002	2001	02/01
Tradeka-konserni	3 433	3 292	+141
Restel-konserni	1 538	1 547	-9
Muu henkilöstö	35	39	-4
Henkilömäärä yhteensä	5 006	4 878	+128

Poistot ja arvonalentumiset

Milj. e	2002	2001	02/01
Liikearvon poistot	-1,0	-1,2	0,2
Poistot muista pitkävaikutteisista menoista	-9,1	-9,0	-0,1
Rakennusten poistot	-6,7	-4,0	-2,7
Poistot koneista ja kalustoista	-12,7	-12,2	-0,5
Poistot muista aineellisista hyödykkeistä	-0,7	-0,4	-0,3
Konserniliikearvon poisto/reservin tuloutus	0,1	0,0	0,1
Poistot yhteensä	-30,1	-26,8	-3,3
Arvonalentumiset	-1,4	-0,5	-0,9
Yhteensä	-31,5	-27,3	-4,2

Liiketoiminnan muut kulut

Milj. e	2002	2001	02/01
Myynnistä johtuvat kulut yhteensä	-3,8	-3,9	0,1
Markkinointikulut	-4,5	-6,6	2,1
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksista	0,0	0,0	0,0
Vuokratulot	-55,8	-52,7	-3,1
Kiinteistökulut	-18,3	-15,5	-2,8
Hallintokulut	-15,2	-13,9	-1,3
Muut käyttö- ja ylläpitokulut	-68,2	-65,2	-3,0
Pysyvien vastaavien myyntitappiot	-1,7	-1,2	-0,5
Yhteensä	-167,5	-159,0	-8,5

RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Pääomallainan korkokulut

Milj. e	2002	2001	02/01
Kirjattu korkokuluksi ja siirtovelaksi	-12,8	-22,1	9,3

Vuoden 2001 korko on liitetty pääomallainan pääomaan ao. vuoden tilinpäätöksen vahvistamisen jälkeen.

MUUT RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Milj. e	2002	2001	02/01
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista:			
Tuotot osuuksista muissa yrityksissä	0,3	0,4	-0,1
Korkotuotot sijoituksista	0,1	0,2	-0,1
Muut korko- ja rahoitustuotot:			
Korkotuotot vaihtuvista vastaavista	6,8	6,4	0,4
Muut rahoitustuotot vaihtuvista vastaavista:			
omistusyhteisyrityksiltä	0,0	0,0	0,0
ulkopuolisilta	0,0	0,0	0,0
kurssivoitot	0,1	0,0	0,1
Rahoitustuotot yhteensä	7,3	7,0	0,3
Osuus kiinteistöosakkuusyritysten tuloksista	-0,8	0,3	-1,1
Arvon alentumiset			
Pysyvien vastaavien sijoituksista	-1,0	0,0	-1,0
Korkokulut:			
Ulkopuolisille	-8,6	-8,1	-0,5
Muut rahoituskulut:			
Muuntoerot ja kurssitappiot	0,0	0,0	0,0
Muut rahoituskulut	-0,3	-0,2	-0,1
Muut rahoituskulut yhteensä	-0,3	-0,2	-0,1
Korko- ja muut rahoituskulut yhteensä	-8,9	-8,3	-0,6
Yhteensä netto	-3,4	-1,0	-2,4
Korkotuotot yhteensä	6,9	6,6	0,3

SATUNNAISET ERÄT

Milj. e	2002	2001	02/01
Satunnaiset tuotot:			
Saadut jako-osuudet	0,0	0,6	-0,6
Laskennallinen verosaaminen	12,7	9,0	3,7
Muut satunnaiset tuotot	0,0	0,0	0,0
Yhteensä	12,7	9,6	3,1
Satunnaiset kulut:			
Emo-osuuskunnan yrityssaneeraus kulut	-1,0	0,0	-1,0
*) Muut satunnaiset menot ja menetykset	-1,7	0,0	-1,7
Yhteensä	-2,7	0,0	-2,7
Yhteensä netto	10,0	9,6	0,4

*) Vuoden 2002 muut satunnaiset menot ja menetykset ovat lähes yksinomaan emo-osuuskunnan kirjaama varaus ympäristövahinkojen tutkimiseen ja mahdolliseen puhdistamiseen.

TULOSLASKELMAN VEROT

Milj. e	2002	2001	02/01
Tilikauden verot	-1,0	-0,7	-0,3
Laskennallisen verovelan muutos	2,3	0,2	2,1
Laskennallisen verosaamisen käyttö	-9,9	-9,4	-0,5
Yhteensä	-8,6	-9,9	1,3

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineettomat hyödykkeet 31.12.

Milj. e	2002	2001	02/01
Aineettomat oikeudet	1,0	0,4	0,6
Liikearvo	0,8	1,8	-1,0
Muut pitkävaikutteiset menot	28,9	29,4	-0,5
Ennakkomaksut	0,1	0,1	0,0
Yhteensä	30,8	31,7	-0,9

Aineettomat oikeudet

Milj. e	2002	2001
Hankintameno 1.1.	0,4	0,5
Lisäykset	0,9	0,0
Vähennykset; myynnit	-0,3	-0,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	1,0	0,4

Aikaisemmin aineettomissa hyödykkeissä esitetyt aineettomat oikeudet, jotka ovat kiinteistöihin liittyviä liittymismaksuja (n. 1 milj. euroa), on tilinpäätöksessä liitetty maa-alueiden arvoihin. Myös vertailutiedot on tältä osin muutettu.

Liikearvo

Milj. e	2002	2001
Hankintameno 1.1.	16,3	18,5
Vähennykset; loppuun poistetut	0,0	-2,2
Hankintameno 31.12.	16,3	16,3
Kertyneet poistot 1.1.	-14,5	-15,5
Tilikauden poistot	-1,0	-1,2
Vähennykset; loppuun poistetut 31.12.	0,0	2,2
Kertyneet poistot 31.12.	-15,5	-14,5
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,8	1,8

Muut pitkävaikutteiset menot

Milj. e	2002	2001
Hankintameno 1.1.	76,5	69,2
Lisäykset	8,8	7,8
Vähennykset; myynnit	-0,1	-0,5
Hankintameno 31.12.	85,2	76,5
Kertyneet poistot 1.1.	-47,1	-38,1
Tilikauden poistot	-9,2	-9,0
Kertyneet poistot 31.12.	-56,3	-47,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	28,9	29,4

Ennakkomaksut

Milj. e	2002	2001
Hankintameno 1.1.	0,1	0,6
Käyttöönottettu	0,0	-0,5
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,1	0,1

Konserniliikearvo

Milj. e	2002	2001	02/01
Hankintameno 1.1.	1,5	2,1	
Vähennykset	0,0	-0,6	
Hankintameno 31.12.	1,5	1,5	
Kertyneet poistot 1.1.	-0,5	-0,5	
Tilikauden poistot	-0,1	-0,1	
Konsernireservin tuloutus	0,2	0,1	
Kertyneet poistot 31.12.	-0,4	-0,5	
Kirjanpitoarvo 31.12.	1,1	1,0	0,1

Aineelliset hyödykkeet 31.12.

Milj. e	2002	2001	02/01
Maa- ja vesialueet	11,2	11,1	0,1
Rakennukset ja rakennelmat	105,3	114,2	-8,9
Koneet ja kalusto	43,4	40,3	3,1
Muut aineelliset hyödykkeet	2,5	2,8	-0,3
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	1,7	2,3	-0,6
Yhteensä	164,1	170,7	-6,6

Maa- ja vesialueet

Milj. e	2002	2001
Hankintameno 1.1.	11,4	11,3
Lisäykset	1,0	1,0
Vähennykset; myynnit	-0,9	-0,9
Hankintameno 31.12.	11,5	11,4
Kertyneet arvonalentumiset 1.1 ja 31.12.	-0,3	-0,3
Kirjanpitoarvo 31.12.	11,2	11,1

Rakennukset ja rakennelmat

Milj. e	2002	2001
Hankintameno *) 1.1.	148,5	143,5
Lisäykset	5,0	8,0
Vähennykset; myynnit	-5,8	-2,5
Myytyjen kertyneet poistot	-0,5	-0,5
Hankintameno *) 31.12.	147,2	148,5
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-34,3	-30,4
Tilikauden poistot	-6,7	-4,0
Tilikaudella kirjatut arvonalentumiset	-1,4	-0,4
Myytyjen kertyneet poistot	0,5	0,5
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-41,9	-34,3
Kirjanpitoarvo 31.12.	105,3	114,2

Rakennusten hankintamenoon sisältyvät:

*) Arvonkorotukset 1.1. ja 31.12.	0,0	0,0
-----------------------------------	-----	-----

Koneet ja kalusto

Milj. e	2002	2001
Hankintameno 1.1.	127,7	117,0
Lisäykset	16,2	11,6
Vähennykset; myynnit	-0,4	-0,9
Hankintameno 31.12.	143,5	127,7
Kertyneet poistot 1.1.	-87,4	-75,2
Tilikauden poistot	-12,7	-12,2
Kertyneet poistot 31.12.	-100,1	-87,4
Kirjanpitoarvo 31.12.	43,4	40,3

Muut aineelliset hyödykkeet

Milj. e	2002	2001
Hankintameno 1.1.	4,1	2,0
Lisäykset	0,4	2,1
Vähennykset	0,0	0,0
Hankintameno 31.12.	4,5	4,1
Kertyneet poistot 1.1.	-1,3	-0,9
Tilikauden poistot	-0,7	-0,4
Kertyneet poistot 31.12.	-2,0	-1,3
Kirjanpitoarvo 31.12.	2,5	2,8

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

Milj. e	2002	2001
Hankintameno 1.1.	2,3	6,5
Lisäykset	1,7	4,8
Käyttöönottettu	-2,3	-9,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	1,7	2,3

Sijoitukset 31.12.

Milj. e	2002	2001	02/01
Osuudet omistusyhteisyrityksissä	47,6	36,2	11,4
Muut sijoitukset:			
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä	0,2	0,1	0,1
Muut osakkeet ja osuudet	13,2	12,9	0,3
Muut saamiset	13,3	13,6	-0,3
Muut sijoitukset yhteensä	26,7	26,6	0,1
Yhteensä	74,3	62,8	11,5

Osuudet omistusyhteisyrityksissä

Milj. e	2002	2001
Osuudet 1.1.	36,3	33,6
Lisäykset	13,6	3,6
Vähennykset	-2,2	-0,9
Osuudet 31.12.	47,7	36,3
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-0,1	0,0
Tilikaudella kirjatut arvonalentumiset	0,0	-0,1
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-0,1	-0,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	47,6	36,2

Muut osakkeet ja osuudet

Milj. e	2002	2001
Hankintameno 1.1.	12,9	12,8
Lisäykset	1,3	0,5
Vähennykset; myynnit	0,0	-0,4
Hankintameno 31.12.	14,2	12,9
Kertyneet arvonalentumiset 1.1. ja 31.12.	0,0	0,0
Tilikaudella kirjatut arvonalentumiset	-1,0	0,0
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-1,0	0,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	13,2	12,9

Osakkeet ja osuudet yhteensä

Milj. e	2002	2001
Hankintameno 31.12.	61,9	49,2
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-1,1	-0,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	60,8	49,1

Saamiset omistusyhteisyrityksiltä

Milj. e	2002	2001
Saamiset nimellisarvoon 1.1.	0,1	0,1
Lisäykset	0,1	0,1
Lyhennykset	0,0	-0,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,2	0,1

Muut saamiset

Milj. e	2002	2001
Saamiset nimellisarvoon 1.1.	13,6	13,5
Lisäykset	0,3	2,0
Lyhennykset	-0,6	-1,9
Kirjanpitoarvo 31.12.	13,3	13,6

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Vaihto-omaisuus 31.12.

Milj. e	2002	2001	02/01
Tavarat	60,8	53,7	7,1

Saamiset 31.12.

Milj. e	2002	2001	02/01
Pitkäaikaiset saamiset:			
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä	0,0	0,0	0,0
Siirtosaamiset	0,3	0,3	0,0
Yhteensä	0,3	0,3	0,0

Lyhytaikaiset saamiset:

Myyntisaamiset	11,8	17,2	-5,4
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä	4,2	0,5	3,7
Lainasaamiset	0,0	0,0	0,0
Muut saamiset	9,7	11,5	-1,8
Siirtosaamiset	4,6	4,3	0,3
Yhteensä	30,3	33,5	-3,2
Saamiset yhteensä	30,6	33,8	-3,2

Pitkäaikaisiin siirtosaamisiin sisältyy Kelan korvaus työterveyshuollon kuluista.

Lyhytaikaisiin siirtosaamisiin sisältyvät:

Saamatta olevat vuosihyvitykset	0,0	0,0
Muut saamatta olevat kuluhyvitykset	2,7	1,4
Ennalta maksetut sosiaalikulut	0,0	0,0
Muut ennalta maksetut muut		
liikekulut	0,4	1,4
Saamatta olevat rahoitustuotot	1,5	1,5
Yhteensä	4,6	4,3

Saamiset omistusyhteisyrityksiltä 31.12.

Milj. e	2002	2001	02/01
Pitkäaikaiset saamiset:			
Muut saamiset	0,0	0,0	0,0

Lyhytaikaiset saamiset:

Myyntisaamiset	0,0	0,0	0,0
Muut saamiset	0,5	0,3	0,2
Siirtosaamiset	3,7	0,2	3,5
Yhteensä	4,2	0,5	3,7

Lyhytaikaisiin siirtosaamisiin sisältyvät:

Saamatta olevat vuosihyvitykset	3,7	0,0
Muut saamatta olevat kuluhyvitykset	0,0	0,2
Yhteensä	3,7	0,2

Rahoitusarvopaperit 31.12.

Milj. e	2002	2001	02/01
Muut arvopaperit	123,4	85,8	37,6

Rahoitusarvopaperit sisältävät julkisen kaupankäynnin kohteena olevia yritystodistuksia.

OMA PÄÄOMA

Osuuspääoma

Milj. e	2002	2001
Nykyisten jäsenten osuusmaksut 1.1.	8,5	8,5
+ suoritettut osuusmaksut tilikauden aikana	0,0	0,0
- tilikauden aikana eronneiden jäsenten osuusmaksut	0,0	0,0
Nykyisten jäsenten osuusmaksut 31.12.	8,5	8,5
Entisten jäsenten osuusmaksut 1.1.	0,6	0,6
+ tilikauden aikana eronneiden jäsenten osuusmaksut	0,0	0,0
- palautettu entisille jäsenille	0,0	0,0
Entisten jäsenten osuusmaksut 31.12.	0,6	0,6
Osuuspääoma yhteensä 31.12.	9,1	9,1
Arvonkorotusrahasato 1.1. ja 31.12.	0,0	0,0
Vararahasto 1.1. ja 31.12.	13,4	13,4
Käyttörahasato 1.1.	55,1	30,1
Siirretty edellisen tilikauden emon ylijäämä	15,5	25,0
Käyttörahasato 31.12.	70,6	55,1
Edellisten tilikausien tappiot 1.1.	-74,2	-87,6
Edellisen tilikauden konsernin voitosta	14,9	13,4
Kertyneet tappiot 31.12.	-59,3	-74,2
Tilikauden voitto:		
Emo-osuuskunnan tilikauden ylijäämä	27,7	15,5
Konsernin muu tilikauden voitto	4,8	14,9
Konsernin tilikauden ylijäämä	32,5	30,4
Oma pääoma yhteensä 31.12.	66,3	33,8

Laskelma voitonjakokelpoisista varoista

Milj. e	2002	2001
Käyttörahasato	70,6	55,1
Kertyneet tappiot	-59,3	-74,2
Konsernin tilikauden ylijäämä	32,5	30,4
- Tp-siirroista opo:on merkitty osuus *)	-5,6	-11,3
Konsernitilinpäätöksen mukaan	38,2	0,0
*) Tilinpäätössierrojen kertymästä omaan pääomaan merkitty osuus.		

PAKOLLISET VARAUKSET

Milj. e	2002	2001	02/01
Takausvaraus	0,1	0,1	0,0
Eläkevaraus	6,1	0,0	6,1
Muut pakolliset varaukset	2,0	0,0	2,0
Yhteensä	8,2	0,1	8,1

Eläkevaraukset ovat arvioita Tradeka Oy:n ja eräiden Restel-konsernin tytäryhtiöiden työttömyyseläkkeiden omavastuumaksuista v. 2003-2009.

Takausvaraus ja muut pakolliset varaukset on tehty emo-osuuskunnassa (ks. emon liite sivulla 43).

VIERAS PÄÄOMA

Vieras pääoma yhteensä 31.12.

Milj. e	2002	2001	02/01
Yhteensä	484,4	480,6	3,8

Laskennallinen verovelka 31.12.

Milj. e	2002	2001	02/01
Yhteensä	2,3	4,6	-2,3

Vakautetut velat 31.12.

Milj. e	2002	2001	02/01
Vakautettu eläkevastuuvelka	20,1	22,5	-2,4
Pääomalaina	61,3	39,2	22,1
Koroton pääomalaina	102,1	102,1	0,0
Muu pääomalaina	0,5	1,0	-0,5
Yhteensä	184,0	164,8	19,2

Muut saneerausvelat 31.12.

Milj. e	2002	2001	02/01
Pitkäaikaiset:			
Vakuusvelat	0,0	41,7	-41,7
Pitkät jako-osuusvelat	0,0	16,1	-16,1
*) Siirtovelat	0,0	22,1	-22,1
Yhteensä	0,0	79,9	-79,9
Lyhytaikaiset:			
Vakuusvelat	35,8	0,0	35,8
Pitkät jako-osuusvelat	0,0	16,1	-16,1
Lyhyet jako-osuusvelat	0,5	0,4	0,1
*) Siirtovelat	12,8	0,0	12,8
Yhteensä	49,1	16,5	32,6
Yhteensä	49,1	96,4	-47,3

*) Muiden saneerausvelkojen siirtovelat ovat pääomalainan korkokertymästä tilikausien aikana kirjatut osuudet. Vuonna 2001 kirjatut korot on liitetty pääomaan ao. vuoden tilinpäätöksen vahvistamisen jälkeen.

Muu vieras pääoma 31.12.

Milj. e	2002	2001	02/01
Pitkäaikaiset:			
Vaihtovelkakirjalainat	5,0	5,0	0,0
Lainat rahoituslaitoksilta	41,5	39,8	1,7
Eläkelainat (ml. eläkevastuu velat; ei vakautetut)	45,4	15,8	29,6
Muut velat	28,3	23,5	4,8
Yhteensä	120,2	84,1	36,1
Lyhytaikainen:			
Lainat rahoituslaitoksilta	8,4	7,9	0,5
Eläkelainat	0,4	1,0	-0,6
Saadut ennakot	1,6	1,5	0,1
Ostovelat	40,0	50,3	-10,3
Velat omistusyhteisyrityksille	13,1	8,3	4,8
Muut velat	14,6	16,3	-1,7
Siirtovelat	50,7	45,4	5,3
Yhteensä	128,8	130,7	-1,9
Yhteensä	249,0	214,8	34,2

Milj. e	2002	2001	02/01
Lyhytaikaisiin siirtovelkoihin sisältyvät:			
Bonusvelka kanta-asiakkaille	18,9	16,8	
Maksamatta olevat henkilöstökulut	23,9	17,9	
Maksamatta olevat muut liikekulut	6,2	9,7	
Maksamatta olevat rahoituskulut	1,7	1,0	
Yhteensä	50,7	45,4	

Muu vieras pääoma 31.12.

Milj. e	2002	2001	02/01
Velat omistusyhteisyrityksille:			
Ostovelat	13,1	8,3	4,8

Vakautetut velat 31.12.

Vakautettu eläkevastuuvelka

Milj. e	2002	2001	02/01
Yhteensä	20,1	22,5	-2,4

Vakautettu eläkevastuuvelka liittyy Osuuskunta Tradeka-yhtymään ja sitä on kommentoitu emo-osuuskunnan taseessa sivulla 45.

Pääomalainat:

Milj. e	2002	2001	02/01
Pääomalaina	61,3	39,2	22,1
Koroton pääomalaina	102,1	102,1	0,0
Yhteensä	163,4	141,3	22,1

Pääomalainat liittyvät Osuuskunta Tradeka-yhtymään ja niitä on kommentoitu emo-osuuskunnan taseessa sivulla 45.

Saneerausohjelman mukaan pääomalainat eräännyvät 31.12.2003, joten niiden lyhytaikaisuudesta johtuen ne on vuoden 2002 tilinpäätöksessä merkitty osaksi vierasta pääomaa.

Muu pääomalaina:

Milj. e	2002	2001	02/01
Yhteensä	0,5	1,0	-0,5

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 vieraassa pääomassa. Restel-konsernissa laina sisältyy omaan pääomaan.

Muut saneerausvelat erääntymisen mukaan 31.12.

Milj. e	2002	2001
Saneerausvelat yhteensä	49,1	96,4
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	-49,1	-16,5
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	0,0	79,9
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	0,0	-79,9
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	0,0	0,0

Muista saneerausveloista on kommentit emo-osuuskunnan taseessa sivulla 46.

Muu pitkäaikainen vieras pääoma

Milj. e	2002	2001
Vaihtovelkakirjalainat	5,0	5,0

Osuuskunta Tradeka-yhtymä on merkinnyt ja maksanut Tradeka Oy:n, Restel Oy:n ja Eka-kiinteistöt Oy:n ottamat 1,7 miljoonan euron (10 Mmk:n) vaihtovelkakirjalainat. Vaihtovelkakirjalainat on vuonna 2001 siirretty saneerausohjelman mukaisesti osuuskunnan vakuusvelkojille 5,0 miljoonan euron (30 Mmk:n) määräisten saneerausvelkojen suorituksiksi.

Saneerausohjelman mukaan ja siinä erikseen sovittujen, liiketoiminnan kannattavuuteen, kassavirtaan ja investointeihin liittyvien ehtojen alittuessa vakuusvelkojilla on oikeus konvertoida Tradeka Oy:n ja Restel Oy:n vaihtovelkakirjalainat ao. yhtiöiden osakkeiksi.

Eka-kiinteistöt Oy:n vaihtovelkakirjojen vaihto-oikeutta ei ole saneerausohjelman aikana rajoitettu.

Mikäli vaihtovelkakirjalainat vaihdetaan osakkeiksi, johtavat ne Tradeka Oy:ssä ja Eka-kiinteistöt Oy:ssä n. 75 %:n ääni- ja omistusoikeuteen.

Muut pitkäaikaiset velat erääntymisen mukaan 31.12.

Milj. e	2002	2001
Lainat rahoituslaitoksilta:		
Velat yhteensä	49,9	47,7
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	-8,4	-7,9
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	41,5	39,8
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-35,9	-37,9
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	5,6	1,9

Eläkelainat:

Velat yhteensä	45,8	16,8
- josta eläkevastuovelat (ei vakautettu)	-4,4	-2,8
Varsinaiset eläkelainat	41,4	14,0
- eläkelainat lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	-0,4	-1,0
= eläkelainat pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	41,0	13,0
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-19,7	-3,3
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	21,3	9,7

Muut velat:

Velka yhteensä	28,3	23,5
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	0,0	0,0
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	28,3	23,5
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-28,3	-23,5
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	0,0	0,0

Muihin velkoihin sisältyy velka emo-osuuskunnan eläkejärjestelyn takaajalle.

ANNETUT VAKUUEDET, VASTUUSITOUKSET JA MUUT VASTUUT 31.12.2002

Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinnityksiä kiinteistöihin tai yritysikiinnityksiä

Milj. e	2002	2001	02/01
<i>Rahalaitoslainat:</i>	47,2	45,3	1,9
Annetut kiinteistökiinnitykset	25,1	15,0	10,1
Annetut yritysikiinnitykset	21,1	28,6	-7,5
<i>Eläkelainat:</i>	41,2	14,0	27,2
Annetut kiinteistökiinnitykset	43,4	52,9	-9,5
Annetut yritysikiinnitykset	8,7	6,6	2,1
<i>Vakuusvelat:</i>	35,8	41,7	-5,9
Annetut kiinteistökiinnitykset	65,1	78,2	-13,1
Annetut yritysikiinnitykset	100,6	104,8	-4,2
Vakuudeksi annetut kiinnitykset yhteensä	264,0	286,1	-22,1

Velat, joiden vakuudeksi annettu osakkeita

Milj. e	2002	2001	02/01
<i>Rahalaitoslainat</i>	47,2	45,3	1,9
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	8,5	7,7	0,8
<i>Eläkelainat</i>	7,6	8,2	-0,6
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	7,3	18,7	-11,4
<i>Vakuusvelat</i>	35,8	41,7	-5,9
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	82,1	88,0	-5,9
Pantatut osakkeet yhteensä	97,9	114,4	-16,5

Muut annetut vakuudet

Milj. e	2002	2001	02/01
Pantatut saamiset	143,4	143,4	0,0

Saatava on pantattu emo-osuuskunnan vakuusvelkojen vakuuksiksi. Tradeka Oy:n pantattu saatava on velkakirjan mukaisessa nimellisarvossaan lainan lyhennysten jälkeisen kirjanpitoarvon ollessa 17,7 miljoonaa euroa eli 125,7 miljoonaa euroa yllä olevaa pienempi.

Muiden puolesta annetut vakuudet

Milj. e	2002	2001	02/01
Kiinnitettyt panttivelkakirjat	16,1	18,0	-1,9
Pantatut talletukset	0,1	0,1	0,0
Yhteensä	16,2	18,1	-1,9

Eläkevastuut

Konserniyhtiöiden osuus Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta vastuuvajauksesta on kirjattu kokonaisuudessaan kuluksi ja eläkevastuuveloiksi (31.12.2002 yhteensä 24,4 miljoonaa euroa).

Tradeka-yhtymän konserniyritykset ovat antamansa osakka- ja takaussitoumuksen perusteella yhteisvastuussa muiden osakkaiden kanssa koko Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta eläkevastuusta 24,5 miljoonasta eurosta.

Leasingsopimuksista maksettavat määrät

Milj. e.	2002	2001	02/01
Seuraavana vuonna maksettavat	4,1	4,2	-0,1
Myöhemmin maksettavat	3,0	5,5	-2,5
Yhteensä	7,1	9,7	-2,6

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

Vastuusitoumukset samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta

Milj. e	2002	2001	02/01
Annetut takaukset	3,4	3,6	-0,2

Muut vastuusitoumukset

Milj. e	2002	2001	02/01
Takaukset muiden puolesta	2,6	2,7	-0,1
Konserniyhtiön velan puolesta	1,0	2,0	-1,0
Vakautetun pääomallainan korkovastuu	0,0	8,5	-8,5
Yhteensä	3,6	13,2	-9,6

Osuuskunta Tradeka-yhtymä on vuonna 2002 kirjannut pääomallainan kaikki kertyneet korot korkokuluiksi ja veloiksi.

TRADEKA-YHTYMÄ
TYTÄRYHTIÖT 31.12.2002

	Koti- paikka	Konsernin omistusosuus %	Osuuskunta Tradeka-yhtymä		Konsernin lisäys v. 2002 1 000 euroa
			omistusosuus %	kirjanpitoarvo 1 000 euroa	
Tradeka Group Oy	Helsinki	100	100	1 682	
Tradeka Oy	Helsinki	100			
- ZAO Renlund SPb	Pietari	100			
- Amurin Liikekeskus Ki Oy	Tampere	73			
- Haukiputaan Ykkönen Ki Oy	Haukipudas	54			
- Jyrängön Palvelukeskus Oy	Heinola	50			103
- Kolmenkeikka Ki Oy	Liekka	55			
- Kotkan Kirkkokatu Ki Oy	Kotka	100			
- Kurikan Hissat Oy	Kurikka	100			248
- Kurunportti Ki Oy	Kuru	100			
- Kuussalon Liikekeskus Ki Oy	Kangasala	60			
- Muotialantie As Oy	Tampere	58			
- Mäntyharjun Torinkulma Oy	Mäntyharju	71			
- Mäntän Seppälänpuistotie 7 Ki Oy	Mänttä	100			
- Oulun Eka Ki Oy	Oulu	100			
- Peimarin Puoti Oy	Paimio	84			
- Peltosaaren Liikekeskus	Riihimäki	86			
- Pihlavan Palvelukeskus Ki Oy	Pori	87			
- Piispankylän Mestaritie Ki Oy	Vantaa	100			
- Pykälikkö Ki Oy	Jyväskylä	56			
- Sallan Kauppakeskus Oy	Salla	60			
- Salon Hämeentie Ki Oy	Salo	100			
- Salon Vanamopolku Ki Oy	Salo	100			
- Saunakallion Ostoskeskus Oy	Järvenpää	56			744
- Siekkilän kauppatalo Ki Oy	Mikkeli	59			
- Sodankylän Sompiontie 6 Ki Oy	Helsinki	64			
- Tampereen Eka Ki Oy	Tampere	100			
- Vesalankeskus Ki Oy	Hollola	52			
- Ylinen Veikko Ki Oy	Tampere	100			273
- Ylöjärven Virastokeskus Ki Oy	Ylöjärvi	50			
- Tenavan Ostoskeskus Oy	Lahti	92			4
- Tesomankeskus Ki Oy	Tampere	57			
- Mukkulan Ostoskeskus Oy	Lahti	52			
- Neste Liikenneasemat 7 kpl	Helsinki	5			
Restel Oy	Helsinki	100			
- Restel Ravintolat Oy	Helsinki	100			
- Cumulus Oy	Helsinki	100			
- Rantasipi Oy	Helsinki	100			
- Helsingin Restel Ravintolat Oy	Helsinki	100			
- Kansainväliset Restel Hotellit Oy	Helsinki	100			
- Restel Kylpylähotellit Oy	Helsinki	100			
- Rax Ravintolat Oy	Helsinki	100			
- Ki Oy Koppelokuja 9 A	Kuopio	100			
- Ki Oy Keskusväylä Oy	Pori	55			
- Nastolan Liikekeskus Oy	Nastola	58			

	Koti- paikka	Konsernin omistusosuus %	Osuuskunta Tradeka-yhtymä		Konsernin lisäys v. 2002 1 000 euroa
			omistusosuus %	kirjanpitoarvo 1 000 euroa	
Merihaan Rantakuja Ki Oy	Helsinki	100	100	1	
Eka-Kiinteistöt Oy	Helsinki	100	100	22 778	
- Kiinteistöyhtiöt 13 kpl					
Haminan Kiinteistö Oy	Hamina	100			
Helsingin Hämeentie 19 Ki Oy	Helsinki	100			
Hyvinkään Hämeenkatu 2-4 Ki Oy	Hyvinkää	100			
Huoltotammi Oy	Forssa	98			
Karkkilan Koulukatu 10	Karkkila	88			
Kemin Keskuspuistok.	Kemi	100			
Keuruun Pihlajavedentie 2	Keuruu	100			
Lappeenrannan Liike- ja Hotelli Ki Oy	Lappeenranta	100			
Lintulahdenkallio Ki Oy	Helsinki	100			21
Luukkaantori 5 Ki Oy	Lappeenranta	100			
Skutnäsinkatu 18 Ki Oy	Pietarsaari	53			
Suurlohjankatu 4-8 Ki Oy	Lohja	100			
Varkauden Kauppakatu 42-44	Varkaus	100			
Vuonna 2002 myydyt:					
Kenraalintie 6 Ki Oy	Anjalankoski				
Turun Kärsämäentie 8 Ki Oy	Turku				
Valkeakosken Apiankatu 2 Ki Oy	Valkeakoski				
- Savonjuoma Oy	Mikkeli	100			
- Muut yhtiöt joilla ei toimintaa					
*) E-myymälät ja tavaratalot Oy	Helsinki	0			
*) Paraisten Centrum	Parainen	0			
*) Vähittäiskauppa- ja palvelus Oy	Helsinki	100			
*) Yhteistukku Oy	Helsinki	0			
				24 460	1 393

*) eivät sisälly konsernitilinpäätökseen

TRADEKA-YHTYMÄ**OSAKKUUSYHTIÖT 31.12.2002**

	Koti paikka	Konsernin omistusosuus %	Osuuskunta Tradeka-yhtymä	
			omistusosuus %	Kirjanpitoarvo 1 000 euroa
Inex Partners Oy	Helsinki	50	50	11 269
Tradeka Group Oy				
Palveluetu Oy T & E	Helsinki	50		
Tradeka Oy				
Ketjuetu T & E Oy	Helsinki	50		
Kiinteistöosakkeet 38 kpl				
Restel Oy				
Kiinteistöosakkeet 12 kpl				
Eka-kiinteistöt Oy				
Kiinteistöosakkeet 3 kpl				
Osakkuusyhtiöt yhteensä				11 269

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ**TULOSLASKELMA 1.1. - 31.12.2002**

Milj. e	2002	2001	02/01
Liikevaihto	1,7	1,6	0,1
Liiketoiminnan muut tuotot	0,1	0,0	0,1
Liiketoiminnan kulut:			
Henkilöstökulut	-4,5	-5,6	1,1
Liiketoiminnan muut kulut	-2,3	-1,8	-0,5
Yhteensä	-6,8	-7,4	0,6
Liiketappio	-5,0	-5,8	0,8
Pääomalainan korkokulut	-12,8	-22,1	9,3
Muut rahoitustuotot ja -kulut	4,2	7,4	-3,2
Tappio ennen satunnaisia eriä	-13,6	-20,5	6,9
Satunnaiset erät	41,3	36,0	5,3
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	27,7	15,5	12,2
Tuloverot	0,0	0,0	0,0
Tilikauden ylijäämä	27,7	15,5	12,2

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ
TASE 31.12.2002

Vastaavaa	milj. e			% taseesta	
	2002	2001	02/01	2002	2001
Pysyvät vastaavat:					
Sijoitukset:					
Osuudet saman konsernin yrityksissä	24,5	24,5	0,0	6,0	6,2
Muut sijoitukset	317,4	308,4	9,0	78,4	78,2
Pysyvät vastaavat yhteensä	341,9	332,9	9,0	84,4	84,4
Vaihtuvat vastaavat:					
Saamiset	49,0	45,1	3,9	12,1	11,4
Rahoitusarvopaperit	6,0	5,7	0,3	1,5	1,4
Rahat ja pankkisaamiset	8,3	10,6	-2,3	2,0	2,7
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	63,3	61,4	1,9	15,6	15,6
Vastaavaa yhteensä	405,2	394,3	10,9	100,0	100,0

Vastattavaa	milj. e			% taseesta	
	2002	2001	02/01	2002	2001
Oma pääoma:					
Osuuspääoma	9,1	9,1	0,0	2,3	2,3
Arvonkorotusrahasto	4,5	4,5	0,0	1,1	1,1
Vararahasto	13,4	13,4	0,0	3,3	3,4
Käyttörahasto	70,6	55,1	15,5	17,4	14,0
Tilikauden ylijäämä	27,7	15,5	12,2	6,8	3,9
Oma pääoma yhteensä	125,3	97,6	27,7	30,9	24,8
Pakolliset varaukset	2,1	0,1	2,0	0,5	0,0
Vieras pääoma:					
Vakautetut saneerausvelat	183,5	163,8	19,7	45,3	41,5
Muut saneerausvelat	49,1	96,4	-47,3	12,1	24,4
Muu vieras pääoma:					
pitkäaikainen	43,2	34,9	8,3	10,7	8,9
lyhytaikainen	2,0	1,5	0,5	0,5	0,4
Vieras pääoma yhteensä	277,8	296,6	-18,8	68,6	75,2
Vastattavaa yhteensä	405,2	394,3	10,9	100,0	100,0

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ
RAHOITUSLASKELMA 1.1. - 31.12.2002

Milj. e	2002	2001
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA		
Tappio ennen satunnaisia eriä	-13,6	-20,5
Oikaisut:		
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua	3,4	2,3
Rahoitustuotot ja -kulut	8,6	14,7
Muut oikaisut (- myyntivoitot ja + tappiot)	0,0	0,0
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	-1,6	-3,5
Käyttöpääoman muutos:		
Lyhytaikaisten liikesaamisten lisäys (-) / vähennys (+)	0,1	-0,3
Lyhytaikaisten velkojen lisäys (+) / vähennys (-)	-0,8	0,3
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-2,3	-3,5
Maksetut korot ja muut rahoitusmaksut	-1,2	-1,7
Saadut osingot	2,2	0,5
Saadut korot	6,3	10,7
Rahavirta ennen satunnaisia eriä	5,0	6,0
Satunnaisista eristä johtuva rahavirta (netto)	0,0	3,5
Liiketoiminnan rahavirta	5,0	9,5
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	0,0	0,0
Luovutustulot muista sijoituksista	0,0	0,0
Lainasaamisten takaisinmaksut	31,0	36,0
Investointien rahavirta	31,0	36,0
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA		
Osuusmaksut vuoden aikana	0	0
Saneerausvelkojen takaisinmaksut	-38,0	-34,8
Rahoituksen rahavirta	-38,0	-34,8
RAHAVAROJEN MUUTOS		
RAHAVARAT 1.1.	16,2	5,5
RAHAVARAT 31.12.	14,2	16,2

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ TULOSLASKELMAN LIITTEET

LIIKEVAIHTO

Liikevaihto koostuu pelkästään liikkeenjohtopalvelujen myynnistä.

LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Milj. e	2002	2001	02/01
Vuokratuotot	0,0	0,0	0,0
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	0,0	0,0	0,0
Muut tuotot	0,1	0,0	0,1
Yhteensä	0,1	0,0	0,1

LIIKETOIMINNAN KULUT

Henkilöstökulut

Milj. e	2002	2001	02/01
Palkat ja palkkiot	-1,1	-1,0	-0,1
Eläkekulut	-3,4	-4,5	1,1
Muut henkilöstökulut	0,0	-0,1	0,1
Yhteensä	-4,5	-5,6	1,1

Maksetut ennakonpidätyksenalaiset palkat ja palkkiot luontoisetuineen:

Milj. e	2002	2001	02/01
Hallintoelimille ja toimitusjohtajalle	0,6	0,5	0,1
Muut maksetut palkat ja palkkiot	0,5	0,8	-0,3
Yhteensä	1,1	1,3	-0,2

Toimitusjohtajalla on oikeus eläkkeeseen 60 vuotiaana.

Henkilöstön määrä tilikauden aikana keskimäärin

Yrityksen palveluksessa oli tilikauden aikana keskimäärin 5 (-1) konsernin johto- ja hallintohenkilöä.

Liiketoiminnan muut kulut

Milj. e	2002	2001	02/01
Myynnistä johtuneet luottotappiot	0,1	0,1	0,0
Vuokrakulut	-0,2	-0,2	0,0
Kiinteistökulut	-0,1	0,0	-0,1
Hallintokulut	-1,3	-1,3	0,0
Muut käyttö- ja ylläpitokulut	-0,8	-0,4	-0,4
Yhteensä	-2,3	-1,8	-0,5

RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Pääomallain korkokulut

Milj. e	2002	2001	02/01
Kirjattu korkokuluksi ja siirtovelaksi.	-12,8	-22,1	9,3

Vuoden 2001 korko on liitetty pääomallain pääomaan ao. vuoden tilinpäätöksen vahvistamisen jälkeen.

Muut rahoitustuotot ja -kulut

Milj. e	2002	2001	02/01
Tuotot osuuksista			
omistusyhteisyrityksissä	2,2	0,5	1,7
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista:			
Korkotuotot sijoituksista:			
Saman konsernin yrityksiltä	5,2	10,2	-5,0
Ulkopuolisilta	0,2	0,2	0,0
Muut korko- ja rahoitustuotot			
Korkotuotot vaihtuvista vastaavista:			
Ulkopuolisilta	0,9	0,5	0,4
Muut rahoitustuotot:			
Saman konsernin yrityksiltä	0,0	0,0	0,0
Omistusyhteisyrityksiltä	0,0	0,0	0,0
Rahoitustuotot yhteensä	8,5	11,4	-2,9
Korkokulut			
Samana konsernin yrityksille	-0,8	-0,7	-0,1
*) Ulkopuolisille	-3,5	-3,3	-0,2
Korkokulut yhteensä	-4,3	-4,0	-0,3
Yhteensä netto	4,2	7,4	-3,2

Korkotuotot saman konsernin yrityksiltä	5,2	10,2	-5,0
Korkotuotot muilta	1,1	0,7	0,4
Korkotuotot yhteensä	6,3	10,9	-4,6

Muut rahoitustuotot yhteensä	0,0	0,0	0,0
------------------------------	-----	-----	-----

*) Korot saneerausohjelman vakuusveloille	-1,1	-1,7	0,6
-------------------------------------------	------	------	-----

Korkokannat % p.a.	3 %	3 %	
--------------------	-----	-----	--

SATUNNAISET ERÄT

Milj. e	2002	2001	02/01
Satunnaiset tuotot:			
Saadut konserniavustukset	46,4	38,4	8,0
Saadut jako-osuudet	0,0	0,5	-0,5
Muut satunnaiset tuotot	0,0	0,0	0,0
Yhteensä	46,4	38,9	7,5
Satunnaiset kulut:			
Saneerausvelkojen leikkausten palautukset	0,0	0,0	0,0
Muut saneeraukseen liittyvät kulut	-1,0	0,0	-1,0
Annetut konserniavustukset	-2,4	-2,9	0,5
Muut satunnaiset menot ja menetykset	-1,7	0,0	-1,7
Yhteensä	-5,1	-2,9	-2,2
Yhteensä netto	41,3	36,0	5,3

Saadut konserniavustukset ovat Tradeka Oy:ltä 28,6 miljoonaa euroa ja Restel Oy:ltä 17,8 miljoonaa euroa. Konserniavustusta annettiin Eka-kiinteistöt Oy:lle.

Vuoden 2002 muut satunnaiset menot ja menetykset ovat arvio toimintansa lopettaneiden polttonesteiden jakeluasemien ja eräiden muiden toimipaikkojen ympäristövahinkojen tutkimus- ja puhdistamiskustannuksista. Erä on merkitty taseessa muihin pakollisiin varauksiin.

**OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ
TASEEN LIITTEET**

PYSYVÄT VASTAAVAT

Sijoitukset 31.12.

Milj. e	2002	2001	02/01
Osuudet saman konsernin yrityksissä	24,5	24,5	0,0
Muut sijoitukset:			
Saamiset saman konsernin yrityksissä	299,9	290,8	9,1
Osuudet omistusyhteisyriyksissä	11,3	11,3	0,0
Muut saamiset	6,2	6,3	-0,1
Muut sijoitukset yhteensä	317,4	308,4	9,0
Yhteensä	341,9	332,9	9,0

Osuudet saman konsernin yrityksissä

Milj. e	2002	2001
Hankintameno 1.1.	24,5	48,7
Vähennykset; kirjanpitoarvo	0,0	-15,4
Myytyjen kertyneet arvonalentumiset	0,0	-8,8
Hankintameno 31.12.	24,5	24,5
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	0,0	-8,8
Myytyjen kertyneet arvonalentumiset	0,0	8,8
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	0,0	0,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	24,5	24,5

Osuudet omistusyhteisyriyksissä

Milj. e	2002	2001
Hankintameno 1.1. ja 31.12.	6,7	6,7
Arvonkorotukset 1.1. ja 31.12.	4,6	4,6
Kirjanpitoarvo 31.12.	11,3	11,3

Osakkeet ja osuudet yhteensä

Milj. e	2002	2001
Kirjanpitoarvo 31.12.	35,8	35,8

Saamiset saman konsernin yrityksissä

Milj. e	2002	2001
Saamiset nimellisarvoon 1.1.	305,9	315,9
Lisäykset	40,0	31,0
Lyhennykset	-30,9	-41,0
Saamiset nimellisarvoon 31.12.	315,0	305,9
Kertyneet arvonalentumiset. 1.1. ja 31.12.	-15,1	-15,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	299,9	290,8

Muut saamiset

Milj. e	2002	2001
Saamiset nimellisarvoon 1.1.	6,3	6,1
Lisäykset	0,0	0,2
Lyhennykset	-0,1	0,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	6,2	6,3

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset 31.12.

Milj. e	2002	2001	02/01
Pitkäaikaiset saamiset:			
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	0,0	3,0	-3,0
Lyhytaikaiset saamiset:			
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	47,9	41,0	6,9
Lainasaamiset	0,0	0,0	0,0
Muut saamiset	0,1	0,0	0,1
Siirtosaamiset	1,0	1,1	-0,1
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	49,0	42,1	6,9
Yhteensä	49,0	45,1	3,9

Lyhytaikaisiin siirtosaamisiin sisältyvät:

Saamatta olevat kuluhyvitykset	0,0	0,0
Muut ennalta maksetut kulut	0,0	0,1
Saamatta olevat rahoitustuotot	1,0	1,0
Yhteensä	1,0	1,1

Saamiset saman konsernin yrityksiltä

Milj. e	2002	2001	02/01
Pitkäaikaiset saamiset			
Muut saamiset	0,0	3,0	-3,0
Lyhytaikaiset saamiset			
Muut saamiset	47,9	41,0	6,9
Yhteensä	47,9	44,0	3,9

Muut saamiset ovat pääosin konserniavustussaamiaisia.

Rahoitusarvopaperit

Milj. e	2002	2001	02/01
Muut arvopaperit	6,0	5,7	0,3

Rahoitusarvopaperit ovat julkisen kaupankäynnin kohteena olevia yritystodistuksia.

OMA PÄÄOMA

Osuuspääoma 31.12.

Milj. e	2002	2001
Nykyisten jäsenten osuusmaksut 1.1.	8,5	8,5
+ suoritettut osuusmaksut tilikauden aikana	0,0	0,0
- tilikauden aikana eronneiden jäsenten osuusmaksut	0,0	0,0
Nykyisten jäsenten osuusmaksut 31.12.	8,5	8,5

Kaikki osuudet omaavat yhtäläisen äänioikeuden.

Entisten jäsenten osuusmaksut 1.1.	0,6	0,6
+ tilikauden aikana eronneiden jäsenten osuusmaksut	0,0	0,0
- palautettu entisille jäsenille *)	0,0	0,0
Entisten jäsenten osuusmaksut 31.12.	0,6	0,6

*) Entisten jäsenten osuusmaksut palautetaan vuoden kuluttua sen tilikauden päättymisestä, jonka aikana jäsenyys päättyi. Osuuskunnan yrityssaneeraus estää osuusmaksujen palautuksen.

Osuuspääoma yhteensä 31.12.	9,1	9,1
Maksamaton osuuspääoma	8,5	8,5
Arvonkorotusrahasasto 1.1. ja 31.12.	4,5	4,5
Vararahasto 1.1. ja 31.12	13,4	13,4
Käyttörahasasto 1.1.	55,1	30,1
Siirretty edellisen tilikauden voitosta	15,5	25,0
Käyttörahasasto 31.12.	70,6	55,1
Tilikauden ylijäämä	27,7	15,5
Oma pääoma yhteensä 31.12.	125,3	97,6

Laskelma voitonjakokelpoisista varoista

Milj. e	2002	2001
Käyttörahasasto	70,6	55,1
Tilikauden ylijäämä	27,7	15,5
Yhteensä	98,3	70,6

Osuuskunnan yrityssaneeraus kieltää ylijäämän jaon sekä osuuspääoman koron maksun.

Pakolliset varaukset 31.12.

Milj. e	2002	2001	02/01
Takausvaraus	0,1	0,1	0,0
Muut pakolliset varaukset	2,0	-	2,0
Pakolliset varaukset yhteensä	2,1	0,1	2,0

Takausvaraus on sopimukseen perustuva, mahdollinen takausmeno. Muihin pakollisiin varauksiin sisältyy 0,34 miljoonan euron vahingonkorvausvaraus liittyen riidanalaiseen rakennusurakkasopimukseen sekä 1,7 miljoonan euron varaus toimintansa lopettaneiden toimipaikkojen ympäristövahinkojen tutkimiseen ja puhdistamiseen.

VIERAS PÄÄOMA

Vieras pääoma yhteensä 31.12

Milj. e	2002	2001	02/01
Yhteensä	277,8	296,6	-18,8

Vakautetut velat 31.12.

Milj. e	2002	2001	02/01
Vakautettu eläkevastuuvelka	20,1	22,5	-2,4
Pääomalaina	61,3	39,2	22,1
Koroton pääomalaina	102,1	102,1	0,0
Yhteensä	183,5	163,8	19,7

Muut saneerausvelat 31.12.

Milj. e	2002	2001	02/01
Pitkäaikaiset:			
Vakuusvelat	0,0	41,7	-41,7
Pitkät jako-osuusvelat	0,0	16,1	-16,1
*) Siirtovelat	0,0	22,1	-22,1
Yhteensä	0,0	79,9	-79,9
Lyhytaikaiset:			
Vakuusvelat	35,8	0,0	35,8
Pitkät jako-osuusvelat	0,0	16,1	-16,1
Lyhyet jako-osuusvelat	0,5	0,4	0,1
*) Siirtovelat	12,8	0,0	12,8
Yhteensä	49,1	16,5	32,6
Yhteensä	49,1	96,4	-47,3

*) Muiden saneerausvelkojen siirtovelat ovat pääomalainan korkokertymästä tilikausien aikana kirjatut osuudet. Vuonna 2001 kirjatut korot on liitetty pääomaan ao. vuoden tilinpäätöksen vahvistamisen jälkeen.

Muu vieras pääoma 31.12.

Milj. e	2002	2001	02/01
Pitkäaikaiset:			
Eläkelainat (eläkevastuuvelka)	4,0	2,4	1,6
Velat saman konsernin yrityksille	10,9	9,0	1,9
Muut velat	28,3	23,5	4,8
Yhteensä	43,2	34,9	8,3
Lyhytaikainen:			
Ostovelat	0,1	0,2	-0,1
Velat saman konserni yrityksille	0,0	0,8	-0,8
Velat omistusyhteisy yrityksille:			
Ostovelat	0,0	0,0	0,0
Muut velat	0,1	0,1	0,0
Siirtovelat	1,8	0,4	1,4
Yhteensä	2,0	1,5	0,5
Yhteensä	45,2	36,4	8,8

Lyhytaikaisiin siirtovelkoihin sisältyvät:

Maksamatta olevat henkilöstökulut	0,3	0,2	
Maksamatta olevat muut liikekulut	1,2	0,2	
Maksamattomat rahoituskulut	0,3	0,0	
Yhteensä	1,8	0,4	

Velat saman konsernin yrityksille

Milj. e	2002	2001	02/01
Pitkäaikainen:			
Muut velat	10,9	9,0	1,9
Lyhytaikainen:			
Ostovelat	0,0	0,1	-0,1
Muut velat	0,0	0,7	-0,7
Siirtovelat	0,0	0,0	0,0
Yhteensä	0,0	0,8	-0,8
Yhteensä	10,9	9,8	1,1

VAKAUTETUT VELAT

Vakautettu eläkevastuuvelka 31.12

Milj. e	2002	2001
Vakautettu velka Eläkekassa Tuella	20,1	22,5

Vuonna 1994 allekirjoitetun velkakirjan mukaan Eläkekassa Tuki on lainannut Osuuskunta Tradeka-yhtymälle 30,6 miljoonaa euroa (181,9 Mmk) ehdoin, että lainan takaisinmaksu ja koronmaksu voi tapahtua osuuskunnan vahvistetun tilinpäätöksen ja vahvistetun konsernitilinpäätöksen perusteella ja niiden osoittaman vapaan pääoman puitteissa.

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 mahdollisten takaus suoritus enimmäismäärä on rajoitettu 32,7 miljoonaa euroon (194,2 Mmk:aan) ja takaukset ovat voimassa vain velallisen saneerausohjelman aikana, ei sitä vastoin velallisen konkurssissa. Takaajat saavat takauksen nojalla tekemiensä suoritus perusteella regressioikeuden, jonka käyttäminen on lykätty vuoteen 2004. Regressisaatavalle lasketaan korko lainasopimuksessa sovitun 8 %:n mukaisesti. Vastatakaussitoumuksien antajien mahdollisten takaus suoritus enimmäismäärä on rajoitettu takaajapankkien yhteismäärään 9,1 miljoonaa euroon (53,9 Mmk:aan). Muilta osin vastatakaussitoumusten antaja koskevat veloitteet ja oikeudet ovat samat kuin takaajiakin.

Osuuskunta Tradeka-yhtymän saneerausohjelman saneerausvelkoja koskevien järjestelyjen mukaan edellä mainitun velkakirjan mukaisen velan määrä vuosina 1994-2003 maksettavien suoritus jälkeä on 17,8 miljoonaa euroa (105,9 Mmk).

Pääomalainat 31.12.

Milj. e	2002	2001	02/01
Pääomalaina	61,3	39,2	22,1
Koroton pääomalaina	102,1	102,1	0,0
Yhteensä	163,4	141,3	22,1

Osana Osuuskunta Tradeka-yhtymän yrityssaneeraukseen liittyvää velkajärjestelyä vakuusvelkojilla oli mahdollisuus konvertoida osa muutoin saneerausmenettelyssä leikattavaksi tulevasta saatavistaan oman pääoman ehtoiksi pääomalainoiksi. Pääomalainoja ei ole nostettu eikä lyhennetty saneerausohjelman aikana.

Saneerausohjelman mukaan pääomalainat erääntyvät 31.12.2003, joten niiden lyhytaikaisuudesta johtuen ne on vuoden 2002 tilinpäätöksessä merkitty osaksi vierasta pääomaa.

Pääomalaina

Pääomalainan ehtojen mukaan lainaan perustuvilla saatavilla on lainan saajan konkurssissa tai osuuskunnan purkautuessa huonompi etuoikeus kuin saneerausohjelmassa tarkoitulla 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 sallissa. Saneerausohjelman mukaan lainalle pääomitetään vuotuinen korko (5 vuoden markkinakorko + 2 %) maksupäivään saakka. Pääoma maksetaan ennen korkoa.

Koska Suomen Pankin viiden vuoden viitekoron noteeraaminen on lopetettu, on pääomalainan korko sidottu vuodesta 2000 lähtien viiden vuoden TEL-viitekorkoon. Korko on vuonna 2002 laskettu 6,25 %:n (ed. v. 6,70 %:n) vuotuisen korkokannan mukaan sekä pääomalle että aikaisempien vuosien koroille. Vuoden 2002 korko oli 4,4 miljoonaa euroa (26 Mmk) ja pääomalainan korkojen kokonaiskertymä per 31.12.2002 oli yhteensä 34,9 miljoonaa euroa (208 Mmk).

Konsernin jakokelpoisten varojen negatiivisuudesta johtuen pääomalainan korot on vuosien 1994-2000 ja osin 2001 tilinpäätöksissä käsitelty taseen ulkopuolisina korkovastuina.

Vuoden 2001 tilinpäätöksessä konsernin jakokelpoiset varat mahdollistivat 22,1 miljoonan euron korkokulukirjauksen. Vuoden 2001 tilinpäätöksien vahvistamisen jälkeen ko. korot on vuonna 2002 liitetty pääomalainan velkapääomaan.

Vuonna 2002 pääomalainan loput vanhojen vuosien taseen ulkopuolisista korkovastuista (8,5 miljoonaa euroa) sekä vuoden 2002 korkokertymä on kirjattu Osuuskunta Tradeka-yhtymän korkokuluihin ja siirtovelkoihin.

Koroton pääomalaina

Korottoman pääomalainan ehdot vastaavat muutoin pääomalainan ehtoja paitsi etuoikeus- ja korkoehtojen osilta. (Laina on koroton).

Muut saneerausvelat erääntymisen mukaan

Vakuusvelat 31.12.

Milj. e	2002	2001
Velka yhteensä	35,8	41,7
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	-35,8	0,0
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	0,0	41,7
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	0,0	-41,7
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	0,0	0,0

Vakuusvelat koostuvat kiinteistöjä realisoitaessa takaisin maksettavista veloista. Saneerausohjelman mukaan vuosina 1996-2003 tasaerin lyhennettävät velat on vuoden 2001 aikana maksettu pois.

Saneerausohjelman mukainen, kuluttajahintaindeksiin sidottu vakuusvelkojen korkokanta vuonna 2002 oli 3 % (ed. v. 3 %).

Pitkät jako-osuusvelat 31.12.

Milj. e	2002	2001
Velka yhteensä	0,0	32,2
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	0,0	-16,1
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	0,0	16,1
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	0,0	-16,1
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	0,0	0,0

Saneerausohjelman mukaan pitkä jako-osuusvelka maksetaan tasaerin vuosina 1998-2003. Vuoden 2002 lopussa maksettiin molemmat jäljellä olleet erät. Velka on ollut korotonta.

Lyhyet jako-osuusvelat

Lyhyttä jako-osuusvelkaa on jäljellä maksatustietojen puuttumisen johdosta 0,4 miljoonaa euroa. Ohjelman mukaan velka piti maksaa tasaerin vuosina 1994-1997. Velka on korotonta.

Muu pitkäaikainen vieras pääoma erääntymisen mukaan

Pitkäaikaiset velat saman konsernin yrityksille 31.12.

Velka eläkejärjestelyn vastatakaussitoumuksen antajalle

Milj. e	2002	2001
Takaajan suoritukset	8,1	7,0
Pääomitetut korot	2,8	2,0
Velka yhteensä	10,9	9,0
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	0,0	0,0
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	10,9	9,0
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-10,9	-9,0
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	0,0	0,0

Velkaan liittyvä vastatakaussitoumuksen antajan regressioikeuden käyttö Osuuskunta Tradeka-yhtymään nähdessä voidaan toteuttaa 1.1.2004 alkaen.

Muut pitkäaikaiset velat 31.12.

Velka eläkejärjestelyn takaajalle

Milj. e	2002	2001
Takaajan suoritukset	21,0	18,2
Pääomitetut korot	7,3	5,3
Velka yhteensä	28,3	23,5
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	0,0	0,0
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	28,3	23,5
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-28,3	-23,5
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	0,0	0,0

Velkaan liittyvä takaajan regressioikeuden käyttö Osuuskunta Tradeka-yhtymään nähdessä voidaan toteuttaa 1.1.2004 alkaen.

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ MUUT LIITETIEDOT

ANNETUT VAKUUDET, VASTUUSITOUMUKSET JA MUUT VASTUUT 31.12.

Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinnityksiä kiinteistöihin tai yrityskiinnityksiä

Milj. e	2002	2001	02/01
*) Vakuusvelat	35,8	41,7	-5,9
Annetut yrityskiinnitykset	97,2	97,2	0,0

Velat, joiden vakuudeksi annettu osakkeita

Milj. e	2002	2001	02/01
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	11,3	11,3	0,0

*) Osakkeet on pantattu vakuusvelkojen vakuuksiksi.

Muut annetut vakuudet

Milj. e	2002	2001	02/01
Pantatut saatavat	143,4	143,4	0,0

*) Saatava on pantattu vakuusvelkojen vakuuksiksi. Tradeka Oy:n pantattu saatava on velkakirjan mukaisessa nimellisarvossaan lainan lyhennysten jälkeisen kirjanpitoarvon ollessa 17,7 miljoonaa euroa eli 125,7 miljoonaa euroa yllä olevaa pienempi.

Muiden puolesta annetut vakuudet

1 000 euroa	2002	2001	02/01
Pantatut arvopaperit	76,0	76,0	0,0

Eläkevastuut

Osuuskunta Tradeka-yhtymän osuus Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta vastuuvajauksesta (yhteensä 24,1 miljoonaa euroa per 31.12.2002) on kirjattu kokonaisuudessaan kuluksi ja eläkevastuuveloiksi.

Antamansa osakas- ja takaussitoumuksen perusteella Osuuskunta Tradeka-yhtymä on yhteisvastuussa myös muiden osakkaiden kanssa Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta eläkevastuusta 24,5 miljoonasta eurosta per 31.12.2002 eli yhteisvastuun osuus on 0,4 miljoonaa euroa.

Leasingsopimuksista maksettavat määrät

1 000 euroa	2002	2001	02/01
Seuraavana vuonna maksettavat	12,0	24,0	-12,0
Myöhemmin maksettavat	2,0	10,0	-8,0
Yhteensä	14,0	34,0	-20,0

Vastuusitoumukset samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta

Milj. e	2002	2001	02/01
Annetut takaukset	51,5	51,6	-0,1

Muut vastuusitoumukset

Milj. e	2002	2001	02/01
Takaukset muiden puolesta	2,6	2,7	-0,1
Vakautetun pääomallainan korkovastuu	0,0	8,5	-8,5
Yhteensä	2,6	11,2	-8,6

HALLITUKSEN ESITYS YLIJÄÄMÄN KÄYTÖSTÄ

Hallitus ehdottaa, että vuoden 2002 ylijäämä 27 726 361,17 euroa siirretään, koska vararahasto on kerrytetty sääntöjen 9 §:n mukaiseen täyteen määräänsä, sääntöjen 10 §:n 2 kohdan mukaisesti käyttörahastoon.

Helsingissä 26. maaliskuuta 2003

Olavi Syrjänen
puheenjohtaja

Maunu Ihalainen
varapuheenjohtaja

Markku Alhava

Margit Eteläniemi

Tuire Mannila

Jukka Simula

Ritva Vartia

Antti Remes
toimitusjohtaja

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Osuuskunta Tradeka-yhtymän edustajistolle

Olemme tarkastaneet Osuuskunta Tradeka-yhtymän kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilivuodelta 2002. Hallituksen ja toimitusjohtajan laatima tilinpäätös sisältää toimintakertomuksen sekä konsernin ja 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 hallintoneuvos-

ton ja hallituksen sekä toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta osuuskuntalain säännösten perusteella.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin ja osuuskunnan toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tilinpäätös konsernitiilinpäätöksineen voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää osuuskunnan hallintoneuvoston ja hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle. Hallituksen esitys tuloksen käsittelystä on osuuskuntalain mukainen.

Helsinki 27. maaliskuuta 2003

Mauri Palvi
KHT

Markku Koskela
KHT

HALLINTONEUVOSTON LAUSUNTO

Tutustuttuaan Osuuskunta Tradeka-yhtymän tilinpäätökseen sekä konsernitiilinpäätökseen ja tarkastettuaan hallituksen toimintakertomuksen ja esityksen ylijäämän käytöstä, antaa hallintoneuvosto ne yhdessä tilintarkastajien kertomuksen kanssa edustajiston kokouk-

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

Helsingissä 23. huhtikuuta 2003

Markku Pohjola

Juha Laisaari

TRADEKA-YHTYMÄN EDUSTAJISTO

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
Raimo Hyytiäinen, Lahti
Liisa Kajander, Turenki
Matti Kauppila, Lahti
Aarne Kauranen, Hämeenlinna
Vuokko Kautto, Lahti
Merja Leppänen, Forssa
Minna Lintonen, Forssa
Anna-Maija Martikainen, Lahti
Marja-Leena Taavila, Lahti

Tampereen piiri:

Pirkko Behm, Tampere
Inna Ilivitzky, Valkeakoski
Hannele Isotalo-Pekala, Valkeakoski
Arja Keskisaari, Ikaalinen
Anneli Kivistö, Tampere
Sirpa Koivisto, Tampere
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
Timo Roos, Karkku
Leila Rostedt, Rauma

Jyväskylän piiri:

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

Seinäjoen piiri:

Taina Lehto, Vaasa
Riitta Lehtola, Seinäjoki
Jaana Pikkarainen-Haapasaaari, Kokkola
Raimo Rauhala, Vaasa
Taina Tulima, Pietarsaari
Marjatta Vehkaoja, Vaasa

Kuopion piiri:

Olavi Huttunen, Suonenjoki
Marita Juuti, Varkaus
Leo Kukkonen, Pielavesi
Asta Kyyriäinen, Iisalmi
Marja-Leena Kärkkäinen, Kiuruvesi
Matti Mänttari, Kuopio
Kari Rajamäki, Varkaus
Marja-Liisa Tykkyläinen, Kuopio

Kymen piiri:

Tauno Hellsten, Voikkaa
Ellen Helo, Imatra
Juha Koivula, Kouvola
Pekka Koskimies, Imatra
Jouko Kotola, Kotka
Jukka Kämä, Imatra
Kari Soininen, Kouvola
Pertti Tiusanen, Kotka
Matti Vähänäkki, Hamina

Mikkelin piiri:

Valto Aholainen, Mikkeli
Juha Bilund, Savonlinna
Virpi Kaksonen, Punkaharju
Antti Leskinen, Savonlinna
Raimo Mähönen, Pieksämäki

Joensuun piiri:

Ossi Haatainen, Joensuu
Reijo Jeskanen, Joensuu
Esa Lahtela, Kitee
Sinikka Väyrynen, Juuka

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
Martti Turkka, Oulu
Unto Valpas, Raahe

Lapin piiri:

Sisko Akujärvi, Inari
Pentti Haimakainen, Rovaniemi
Jukka Ikäläinen, Kemi
Juha Pikkarainen, Kemijärvi
Helena Tiuraniemi, Rovaniemi
Reijo Viitala, Kemi

TRADEKA-YHTYMÄN HALLINTONEUVOSTO

Markku Pohjola
käräjätuomari, Vihti
puheenjohtaja

Seppo Grönqvist
projektisihteeri, Eräjärvi
varapuheenjohtaja

Ritva Kitinoja
aluepäällikkö, Oulu
varapuheenjohtaja

Markus Aaltonen
valtiopäiväneuvos, Seinäjoki

Jukka Gustafsson
kansanedustaja, Tampere

Iiris Hacklin
lehtori, Jämsä

Jorma Hacklin
hallintojohtaja, Jokioinen

Raimo Järvenpää
aluesihteeri, Oulu

Kaija Karvinen
yrittäjä/laitosemäntä, Savonlinna

Anna-Liisa Kasurinen
sairaanhoitaja, Kotka

Marjo Kiukkonen
asianajaja, Hyvinkää

Matti Kivikoski
yksikön johtaja, Kemiö

Marketta Korrensalo
lehtori, Kemi

Leila Koski
vanhustyön johtaja, Rauma

Jorma Kukkonen
pastori, Rautalampi

Pekka Leppänen
Suolahti

Tapio Luttinen
suunnittelupäällikkö, Lahti

Maija Martikainen
perushoitaja, Joensuu

Turkka Merisaari
tarkastaja, Turku

Hannu Myyryläinen
kunnallisneuvos, Lappeenranta

Matti Pajuoja
pääluottamusmies, Lohja

Iivo Polvi
kansanedustaja, Iisalmi

Marketta Semi
työttömyyskassan etuuskäsittelijä, Vaasa

Ilkka Sepponen
isännöitsijä, Turku

Kirsti Willberg
perhepäivähoidon ohjaaja, Söörmarkku

Henkilöstön edustajat:

Eeva-Liisa Kilpeläinen
pääluottamusmies, Kemi

Erja Backman
pääluottamusmies, Perniö

Henkilöstön varaedustajat:

Kari Peltovirta
pääluottamusmies, Tampere

Christer Paasila
pääluottamusmies, Helsinki

TRADEKA-YHTYMÄN HALLITUS

Olavi Syrjänen
oikeustieteen tohtori, varatuomari
hallituksen puheenjohtaja

Maunu Ihalainen
kanslianeuvos
hallituksen varapuheenjohtaja

Markku Alhava
KTM

Margit Eteläniemi
koulutuspäällikkö

Tuire Mannila
talousjohtaja KHT

Jukka Simula
asianajaja

Henkilöstön edustaja

Ritva Vartia
pääluottamusmies

Varajäsen

Martti Kesseli
pääluottamusmies

Toimitusjohtaja

Antti Remes

TILINTARKASTAJAT

Mauri Palvi, KHT
Markku Koskela, KHT, professori

Varatilintarkastajat:

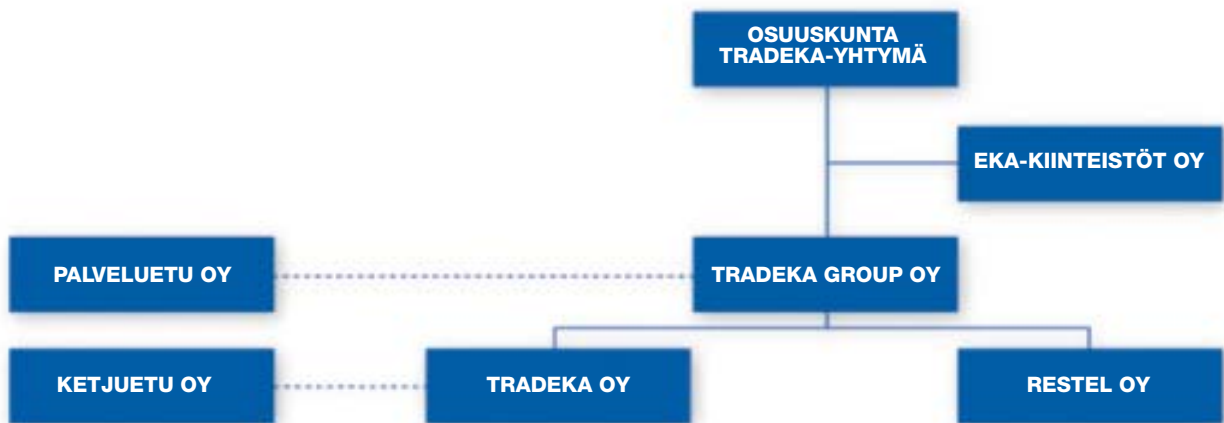
KPMG Wideri Oy Ab
Kari Lydman, KHT

Helsingin käräjäoikeuden määräämä

yrityssaneerauksen valvoja:

Jyrki Tähtinen, asianajaja

LIIKETOIMINTAORGANISAATIO



OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ

Toimitusjohtaja

Antti Remes

Hallinto ja lakiasiat

Toimitusjohtajan varamies

Juha Laisaari

Viestintä

Riitta Raasakka

EKA-KIINTEISTÖT OY

Toimitusjohtaja

Heikki Venho

TRADEKA GROUP OY

Toimitusjohtaja

Antti Remes

Sisäinen tarkastus

Harri Uusitalo

RESTEL OY

Toimitusjohtaja

Ralf Sandström

Hotellidivisioona

Jari Laine

Ravintoladivisioona

Björn Pahlberg

Hallinto

Kari Lalu

Talous

Kenneth Rantala

TRADEKA OY KETJUETU OY

Toimitusjohtaja

Aarno Mäntynen

Asiakassuhteet

Kari Luoto

Myymlätoiminnot

Harri Finér

Tieto ja logistiikka

Veijo Heinonen

Tuotehallinta

Markku Uitto

Henkilöstö

Pirkko Virtanen

Kauppapaikat

Reijo Kiukkonen

Talous

Tapio Lehikoinen

PALVELUETU OY

Toimitusjohtaja

Olli Suominen

Kirjanpito

Uolevi Lahti

Laskenta

Mikko Harjunen

Rahoitus

Ossi Hynninen

TRADEKA-YHTYMÄN AVAINLUVUT 1998 - 2002

Milj. e	1998	1999	2000	2001	2002
Liikevaihto	1 043,8	1 054,2	1 094,4	1 156,5	1 203,6
Liiketoiminnan muut tuotot	20,7	21,5	19,0	18,5	15,5
Kulut	1 009,1	1 036,5	1 071,0	1 121,0	1 171,5
- % liikevaihdosta	96,7	98,3	97,9	96,9	97,3
Liikevoitto	55,3	39,2	42,4	53,9	47,6
- % liikevaihdosta	5,3	3,7	3,9	4,7	4,0
Voitto ennen satunnaisia eriä	52,5	34,1	38,0	30,8	31,4
- % liikevaihdosta	5,0	3,2	3,5	2,7	2,6
Investoinnit	50,5	42,6	31,0	23,3	30,6
Taseen loppusumma	503,9	490,8	495,7	519,1	564,4
Henkilöstö keskimäärin	4 955	4 852	4 843	4 878	5 006



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