

SISÄLTÖ

Tradeka-yhtymä lyhyesti	3
Toimitusjohtajan katsaus	4
Tradeka-konserni	6
Restel-konserni	10
Eka-kiinteistöt Oy	12
Ympäristöraportti	13
Henkilöstöraportti	16
Hallituksen toimintakertomus	18
Tradeka-yhtymän tilinpäätös	21
Osuuskunta Tradeka-yhtymän tilinpäätös	35
Hallituksen esitys ylijäämän käytöstä	44
Tilintarkastuskertomus	45
Hallintoneuvoston lausunto	45
Edustajisto	46
Hallintoneuvosto	47
Hallitus	48
Liiketoimintaorganisaatio	49
Avainluvut 1999–2003	50

TRADEKA-YHTYMÄ LYHYESTI

	2003	2002	Muutos
	Milj. e	Milj. e	Milj. e
Liikevaihto	1 221,6	1 203,6	+1,5 %
Voitto ennen satunnaisia eriä	43,5	31,4	+12,1
Taseen loppusumma	520,1	564,4	-44,3
Henkilöstö keskimäärin	4 914	5 006	-92
Toimipaikat:			
• myymälät	515	514	+1
• hotellit	35	34	+1
• ravintolat	233	233	



Liikevaihdon jakautuma

Tradeka-konserni	1 015,0 milj. e (+1,5 %)
Restel-konserni	205,7 milj. e (+1,7 %)
Muut	0,8 milj. e (-32,3 %)



Henkilöstön jakautuma

Tradeka-konserni	3 370 (-63)
Restel-konserni	1 518 (-20)
Muut	26 (-9)



Me-lehden toimitus palasi lehden seitsemän vuoden ulkoistusvaiheen jälkeen takaisin Tradekaan. Samalla Me-laajeni valtakunnalliseksi YkkösBonus-kanta-asiakaslehdeksi ja lehden painos kasvoi liki miljoonaan kappaleeseen.

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

Tradekan viimeinen yrityssaneerausvuosi kulki taloudellisesti hyvissä merkeissä. Yhtymän voitto ennen satunnaisia eriä oli 43 miljoonaa euroa, ja tilikauden voitto nousi saneerauksen loppujärjestelyissä 87 miljoonaan euroon. Tradekan vähittäiskaupalle vuosi oli operatiivisesti kaikkien aikojen paras ja hotelli- ja ravintolatoiminnasta vastaavalle Restelille toiseksi paras. Näin siitä huolimatta, että jatkuva matalasuhdanne hiljensi kasvua kummallakin toimialalla.

Hyvän tuloksen ansiosta Tradeka-yhtymän omavaraisuusaste nousi 30 prosenttiin. Luku ei ole vielä riittävän hyvä, mutta se on kolme kertaa alunperin oletettua suurempi. Restel Oy:n omien varojen osuus taseesta on 52 % ja emo-osuuskunnan 67 %, eli ne alkavat olla kumpikin hyvällä tasolla. Tradeka Oy:n omavaraisuusaste on 37 %, ja myös sen kanssa voi jo elää.

Vuonna 1993 alkanut yrityssaneerausohjelma päättyi virallisesti 31.12.2003. Nyt kun kaikki ohjelman veloitteet on täytetty, voin sanoa, että takana on suuri urakka, joka on ollut monimutkainen, hankala ja monilta osiltaan epämiellyttävä. Kymmenen vuoden koettelemus, jonka Tradekan väki on käynyt läpi, ei ole ollut mikään testilaboratorio, mutta olemme jokainen henkilökohtaisesti saaneet tästä kaikesta paljon. Saneeraus on opettanut meille juridiikkaa ja ihmistuntemusta. Olemme samalla oppineet paljon myös omasta itsestämme.

Tradeka-yhtymässä töissä olevat ihmiset ovat yhdessä tehneet pienen ihmeen suomalaisessa talouselämässä. Täyttämällä saneerausohjelman vaatimukset he ovat lunastaneet yritykselle oikeuden jäädä henkiin ja pelastaneet omat työpaikkansa. Eikä tässä vielä kaikki: henkilökunta on tehnyt Tradekasta voitollisen yrityksen, jolla on edellytykset menestyä myös tulevaisuudessa.

Yrityssaneerauksen aikataulun mukaisen päätymisen varmisti velkojen kanssa tehty sopimus 17 miljoonan euron lisäjako-osuuden maksamisesta, jonka vastineeksi velkojat vetivät pois oikeudesta yrityssaneerainlain 63 §:n 4 momentin mukaisen kanteensa. Vaikka saatoimekin suhtautua luottavaisesti prosessin lopputulokseen, olisivat mahdolliset oikeudenkäynnit aiheuttaneet epävarmuutta ja pitkittäneet saneerauksen loppuselvittelyä.

Tradeka Oy:n ja Restel Oy:n liiketoiminnalta emo-osuuskunnan yrityssaneerausohjelma edellytti loppuun saakka ääretöntä tarkkuutta. Uusperustanta on ollut tietoisesti rajoitettua, koska velkojen maksu ja vuosittaisen tuloksen varmistaminen ovat olleet etusijalla. Sen sijaan olemme vähittäiskaupassa panostaneet sisäisesti mittaviin ja syvälle käyviin kehittämissuunnitelmiin. Hotelli- ja ravintolatoiminnassa on säilytetty saavutetut asemat tarkalla johtamismallilla ja varmistettu tulevaisuuden kilpailukyky harkitulla investointiohjelmalla.

Tradekan tulevaisuudennäkymiä on peilattava koko Euroopassa meneillään oleviin muutoksiin.



Skandinavia kiinnostaa suuria kansainvälisiä yrityksiä, asuunhan täällä on 24 miljoonaa ihmistä, joilla on korkea elintaso. Suomi on saanut osansa muutoksesta, ja jatkossa kansainvälisen kilpailun odotetaan lisääntyvän, samalla kun kotimaiset toimijat jatkavat investointejaan. Tätä vääjäämätöntä kehitystä vasten on ollut välttämätöntä selvittää erilaisia tulevaisuuden vaihtoehtoja Tradekan kilpailukyyn turvaamiseksi myös pitkällä aikavälillä.

Seuraavien viiden vuoden aikana erityistehtävämme on hoitaa kunnialla viimeisetkin saneerausvelat. Velkojen hoito sinänsä ei tuota suurempia vaikeuksia, mutta osaltaan se asettaa rajoituksia investoinneille. Talouden yleiseltä kehitykseltä ei ole odotettavissa ainakaan pikaista vetoapua, sillä vuoden 2004 jälkipuoliskolle – jo neljäntenä vuonna peräkkäin – ennustettu talouden elpyminen näyttää edelleen epävarmalta.

Kiitokset Tradeka-yhtymän koko henkilökunnalle hyvin tehdystä työstä. Teillä on halua ja kykyä oppia uusia työskentelytapoja, ja sitä kautta olemme voineet täysin uudistaa tavan tehdä kauppaa. Samalla olette kestäneet kaikki ne paineet, joista osa on tullut ulkoa ja osa yrityksen sisältä – eikä vähiten minun suunnastani. Tradekan menestys markkinoilla on tullut uuden oppimisen kautta. Ollaan nöyrästi ylpeitä itsestämme

Antti Remes
toimitusjohtaja



Valintatalo uudisti myymäläkonseptinsa. Tammikuussa 2004 avattu Winterinmutkan Valintatalo Tampereella (yläkuva) suunniteltiin rakennusta myöten kaupunkilaiseksi ruokakaupaksi. Helsingin Lauttasaarella sijaitseva Vattuniemen myymälä (alakuva) aloitti pääkaupunkiseudulla uusien Valintatalo-avausten sarjan. Tällä hetkellä Helsingin, Espoon ja Vantaan alueella toimii yhdeksän ja kesäkuun avausten jälkeen 12 Valintataloa.

Toimitusjohtaja Aarno Mäntynen

Tradeka-konsernin liikevaihto oli 1 015 miljoonaa euroa, joka on 1,5 % edellistä vuotta enemmän. Liikevaihdon kasvu tuli lähimyymlöistä. Siwat ja Valintatalot kasvattivat liikevaihtoa kumpikin omassa kilpailusarjassaan parhaiten. Voitto ennen satunnaisia eriä oli 22,9 miljoonaa euroa. Tulos on 6,9 miljoonaa euroa edellistä vuotta parempi. Tradekan markkinaosuus oli 9,7 %, joka on 0,1 prosenttiyksikköä edellistä vuotta vähemmän.



Vuotta 2003 sävytti kilpailun voimakas kiristymisen kotimaisten kaupan ketjujen reagoimissa kansainvälisen kilpailijan tuloon. Samanaikaisesti ns. private label -tuotteet eli kaupan omat merkit kasvattivat kaikissa kaupan ryhmissä osuuttaan. Päivittäistavaroiden hinnat laskivat ja inflaatio pysyi matalana.

Tradeka keskittyi toiminnassaan lähikaupan vahvistamiseen samalla, kun hypermarket-kaupan toimintatapoja uudistettiin. Prosessimaisen toimintatavan syventämiseksi otettiin kaksi merkittävää askelta. Ensiksi luovuttiin viimeisistäkin vanhoista ketjurajoista, kun myös Euromarketit siirtyivät huhtikuussa Myymälätoiminnot-organisaatioon. Kaikkia kolme myymäläbrändiä ohjataan keskitetysti.

Proto II -kehityksen lopputuloksena vähittäiskaupan prosessiorganisaatiota syvennettiin syyskuun alussa. Muutoksella tähdätään toimintamalliin, jossa vastuu tekemisistä sekä tavasta toimia on prosesseilla ja vastuu osaamisesta ja resursseista on päätoiminnoilla. Käytännön toiminnassa organisaation muutos on jo nyt ulkoista muutosta suurempi, sillä kaikki meneillään olevat kehityshankkeet on organisoitu prosessien pohjalta.

Kehityshankkeet uudistavat liiketoimintaa

Liiketoimintaprosessin eri osa-alueiden syvempi uudistus etenee vuosittain määriteltävinä kehityshankkeina, joita ylimmän johdon muodostama Kehitysfloorumi ohjaa ja seuraa. Vuoden 2003 aikana vietiin eteenpäin seuraavia yritystason hankkeita:

Asiakkuushankkeen tavoitteena on päästä asiakasajattelussa uudelle tasolle yhdistämällä paikallinen kysyntä ja ketjumaisen toiminnan tehokkuus. Keskeisiä vuoden 2003 tekemisiä olivat uuden segmentointitavan ja asiakkuustavoitteiden määrittely.

Automaattinen valikoiman- ja tilanhallinta on tarpeen paikallisen valikoiman rakentamisessa. Tämän Mokka X -nimeä kantavan hankkeen tavoitteena on kehittää ensimmäisten joukossa maailmassa uutta tekniikkaa, joka pystyy analysoimaan jatkuvasti lisääntyvää tietomäärää sekä määrittelemään tuon tiedon pohjalta myymäläkohtaiset valikoimat ja hyllykuvat automaattisesti.

Osaamisen kehittäminen on uusi Kehitysfloorumi-tason hanke, joka käynnistyi loppuvuodesta. Hankkeen tavoitteena on tunnistaa organisaatiosta se osaaminen, jolle yrityksen nykyinen menestys perustuu. Kartoitusvaiheen jälkeen tehtävänä on arvioida nykyiset kyvykkyydet odotettavissa olevia ympäristön muutoksia ja Tradekan omia strategisia valintoja vasten. Tältä pohjalta halutaan varmistaa tulevaisuudessa tarvittavan osaamisen ylläpito sekä tarvittavan uuden osaamisen hankinta joko henkilöstön koulutuksen tai rekrytointien kautta.

Menekin mukaisen täydentämisen (MMT) käytännön toteutus alkoi syksyllä 2002. Vuoden 2003 aikana automaattisen tilaamisen piiriin saa-

tiin, tuoretuotteita ja panimotuotteita lukuun ottamatta, kaikki päivittäistavarat ja käyttötavaroita kaikki säännönmukaisesti käyttäytyvät tuoteryhmät. Hanke etenee vuoden 2004 aikana siten, että vuoden lopussa MMT:n ulkopuolella on vain muutama tuoteryhmä ja poikkeustapaukset. Sen jälkeen uuden toimintamallin kehittäminen jatkuu osana prosessien kehittämistä.

Käyttötavarakaupan kehityksen lopputuloksena koko tuotealueen liiketoimintatapa uudistettiin kysynnän analysoinnin ja prosessien kehittämisen kautta. Toimenpiteiden seurauksena tavaran kiertonopeus nousi ja varaston arvot laskivat, mikä paransi jo loppuvuoden tuloksia. Käyttötavarakaupan kehittämisprojekti päättyi vuoden lopussa ja uudistukset siirrettiin osaksi normaalia toimintaa.

Laatuhankkeessa määriteltiin systemaattinen laadunohjauksen toimintamalli. Samalla kehitettiin laadunohjauksen informaatiojärjestelmä mitareineen oman päätöksenteon pohjaksi sekä myös viranomaisten informointia varten. Laatuhankkeen tuloksia esiteltiin myös elintarvikevalvonnasta vastaaville viranomaisille, joilta saatiin kiitosta oma-avun tehokkaasta hoidosta. Myös tämä kehityshanke siirtyi vuoden lopussa osaksi organisaation normaalia toimintaa.

Tradeka on mukana ECR Euroopan kansainvälisissä kaupan ja teollisuuden yhteistyön kehittämiseen tähtäävissä projekteissa. Tätä kautta yritykselle saadaan ajantasaista tietoa samalla kun projektit toimivat tärkeänä koulutuspaikkana niissä mukana oleville ihmisille. Olemalla aktiivisesti mukana kansainvälisissä hankkeissa voimme myös vaikuttaa siihen, että alan standardit ovat sopuissain omien tavoitteidemme ja toimintamalliemme kanssa.

Myymälät yhtenäiseen ohjaukseen

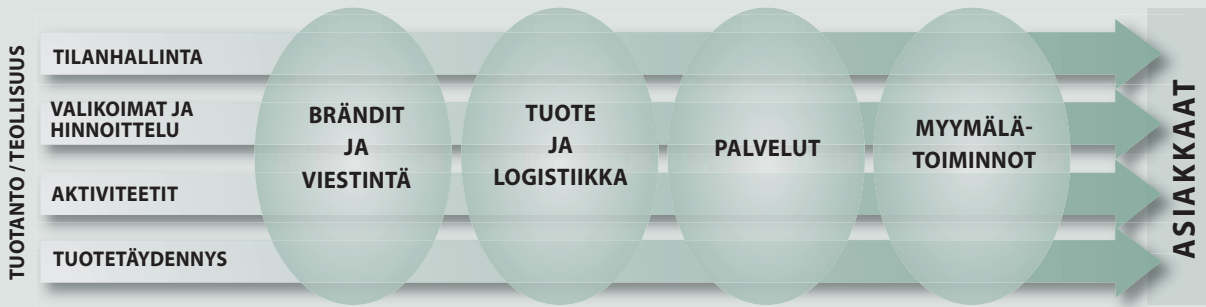
Kaikkien myymälöiden ohjauksesta vastaava Myymälätoiminnot-yksikkö sai lopullisen muotonsa syksyllä, kun myös kauppapaikkojen hankinta, rakentaminen ja kunnossapito sekä vuokrahallinto siirtyivät kokonaisuuteen. Elannon irtaannuttua yhteistyöstä vuoden 2003 lopussa Tradeka palasi pääkaupunkiseudun kauppiaksi. Tradekalle siirtyi 44 Elannon aikaisemmin omistamaa Siwaa ja kolme Valintataloa. Lisäksi Varubodenilta ostettiin neljä toimipaikkaa Helsingistä ja Espoosta.

Vuoden 2003 päättyessä Tradekalla oli kotimaassa 513 myymälää. Vuoden 2004 alkaessa myymälöiden määrä oli 560. Uusia liikepaikkoja etsitään jatkuvasti eri puolilta Suomea, mutta aivan erityisesti pääkaupunkiseudulta.

Siwan asema vahvistui

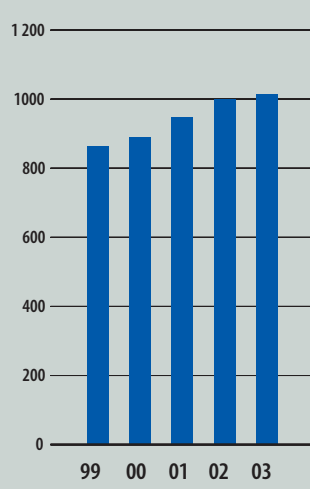
Siwojen liikevaihto oli 439,7 miljoonaa euroa, joka on 5,4 % edellistä vuotta enemmän. Siwa kasvatettiin jälleen markkinaosuuttaan lähikaupparjassaan. Uusia myymälöitä avattiin vuoden aikana 11, ja

VÄHITTÄISKAUPAN PROSESSIORGANISAATIO

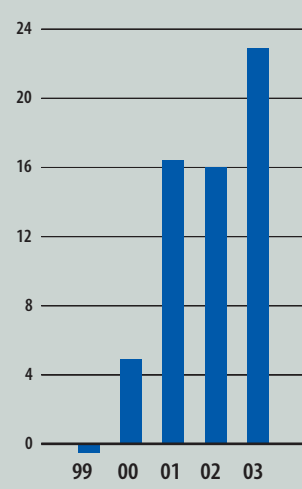


TRADEKA-KONSERNI 2003

Liikevaihdon kehitys (milj.e)



Tuloksen kehitys (milj.e)



Myymälät 31.12.2003

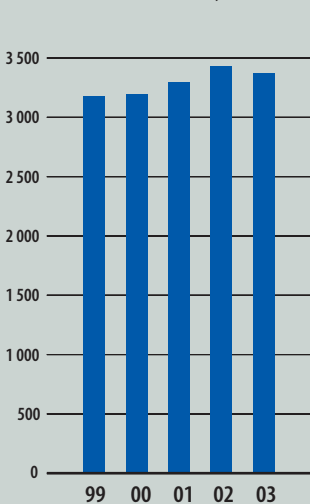
Myymälät 1.1.2004

	31.12.2003	1.1.2004
Siwa	402 +6	446 +44
Valintatalo	92 +2	95 +3
Euromarket	19 -	19 -
Tradeka International	2 -	2 -
Neste Quick Shop	0 -7	- -
Yhteensä	515 +1	560 +47

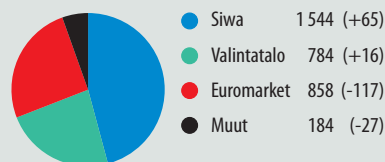
Liikevaihdon jakautuma



Henkilöstömäärän kehitys



Henkilöstön jakautuma



Laatutyössä Tradekan vahvuuksia ovat järjestelmäpohjainen dokumentointi sekä alueellisten laatuauditoidijien ja -kouluttajien asiantuntijaverkosto. **Teija Kojo** (oik.) ja **Kaija Jokinen** tarkastavat Urjalan aseman Siwan vihannestiskin lämpötiloja.



Valintatalon
Paluu juurille
–mainos palkittiin
Grafia ry:n
Vuoden huiput
–kilpailun tv- ja
elokuvamainon-
nan sarjassa
hopeahuipulla.



lopettamaan jouduttiin kuusi. Kolme Valintataloa muutettiin Siwaksi ja kaksi Siwaa Valintataloksi. Siwoja oli vuoden lopussa yhteensä 402 (+6). Vuoden 2004 alussa Siwoja oli 446 kpl.

Valintatalo sai uuden ilmeen

Valintatalojen liikevaihto oli 252,2 miljoonaa euroa, joka on 1,2 % edellistä vuotta enemmän. Ruokaisuus-projektin tuloksena Valintatalon ilmettä uudistettiin, ja sitä pilotoitiin alkuvuosi Turun Verkahovissa. Vuoden lopulla avattiin neljä uuden ilmeen Valintataloa pääkaupunkiseudulla hyvällä menestyksellä. Uusia myymälöitä avattiin vuoden aikana kolme. Siwoista Valintataloiksi uudistettiin kaksi ja Valintataloista Siwoiksi kolme myymälää. Valintatalojen määrä oli vuoden lopussa 92 (+2). Vuoden 2004 alussa Valintataloja oli 95 kpl.

Euromarketin

käyttötavarakauppa uudistui

Euromarketin liikevaihto oli 298,7 miljoonaa euroa, eli 2,5 % edellistä vuotta vähemmän. Euromarketin kehityslukuihin vaikutti kevään ja kesän aikana toteutettu käyttötavarapuolen toimintalogiikan uudistus ja siihen liittyvä varastojen realisointi. Ketjuun kuuluu 19 Euromarketia, eli sama määrä kuin vuotta aikaisemmin.

Liikeideapäivitykset tehtiin Kotkassa ja Kuopiossa. Imatralla käynnistyi laajennustyö, joka haittasi kaupankäyntiä loppuvuodesta. Imatran Euromarket avattiin uudistettuna ja laajennettuna huhtikuussa 2004. Oulun Linnanmaalle valmistuu vuoden lopulla uusi Euromarket, ja Jyväskylän kiinteistöön tehdään noin 3 000 m²:n laajennus. Rauman Euromarketin toiminta joudutaan lopettamaan kiinteistön siirryttyä uudelle omistajalle.

Venäjän Siwat säilyttivät asemansa

Tradekan Venäjällä toimivalla tytäryhtiöllä ZAO Renlund SPb:llä on Pietarissa yksi Super Siwa ja yksi Siwa-lähikauppa. Niiden liikevaihto oli 8,7 miljoonaa euroa, joka on 4,0 % edellistä vuotta vähemmän. Kansainvälisen toiminnan tulos oli hyvä.

Venäläisten kuluttajien ostovoima nousee nopeasti, ja vähittäiskaupan kasvu on 13 % vuodessa. ZAO Renlund SPb teki loppuvuodesta sopimuksen uuden myymälän avaamisesta syksyllä 2004 valmistuvassa kauppakeskus Cosmopoliksessa. Primorskissa sijaitsevan Super Siwan kiinteistöä saneerataan ja siihen rakennetaan lisäkerros. Työt häiritsevät jonkin verran alkuvuoden myyntiä, mutta niiden valmistuttua myymälä saa lisää tilaa.

Samassa yhteydessä myös nykyiset myymälätilat remontoidaan.

Tukea luonnonsuojelulle

Brändit ja viestintä -toiminnon alatoimintoja ovat Kanta-asiakastoiminnot, Myymäläbrändit ja Viestintä.

Kanta-asiakastoiminnot aloitti yhteistyön Suomen Luonnonsuojeluliiton kanssa. Yhteistyö antaa kanta-asiakkaille mahdollisuuden luovuttaa haluamansa määrän kertyneitä bonuksia suomalaisen luonnon hyväksi. Lahjoittajat vaihtavat tavallisen YkkösBonus-korttinsa Luonnonsuojeluliiton tunnuksena olevan norpan kuvalla varustettuun korttiin.

Vuoden aikana luotiin uusia välineitä myymäläbrändien hallintaan ja viestimiseen niin sisäisesti kuin ulkoisesti. Markkinoinnin suunnittelua tehostettiin ja yhdenmukaistettiin uusien brändistrategioiden, -lupausten ja -määrittelyjen pohjalta. Asiakastietoa päästiin hyödyntämään aikaisempaa paremmin sekä omien brändien että kanta-asiakaspartnereiden mainonnan tausta-aineistona.

Elanto-yhteistyön päätyttyä YkkösBonus-kanta-asiakaslehti Me kotiutettiin takaisin Tradekaan. Me-lehden toimitus siirtyi viestintäyksikköön marraskuussa 2003.

Strategista kumppanuutta

Syksyn organisaatiomuutoksessa päivittäistavarojen ja käyttötavarojen tuotehallintaan yhdistettiin logistiikan ohjaus ja myymäläsuunnittelu, joka käsittää myös kokonaistilanhallinnan. Uudessa päätoiminnossa yhdistyvät asiakassaatuuteen vaikuttavat toiminnot aina teollisuudesta myymälän hyllyyn.

Merkittävä ponnistus vuoden aikana oli Euromarketin käyttötavarakaupan toimintalogiikan uudistus. Tällöin myös Euromarketin käyttötavaraosastoilla siirryttiin keskitetyksi tuotettujen hyllykuvien käyttöön, automaattiseen tilaamiseen sekä keskitetyksi ohjattuun logistiikkaan. Valikoimanhallinta systematisoitiin ja tuotteiden myyntikunnon siirrettiin Inexin käsittelykeskukseen. Käyttötavarojen varaston kiertoa saatiinkin nopeutettua merkittävästi.

Syksyllä lähdettiin kehittämään eräiden tavaranomittajien kanssa strategisen kumppanuuden mallia, jossa etsitään avoimella ja ennakkoluulottomalla yhteistyöllä täysin uusia toimintatapoja kaupan ja teollisuuden yhteisten prosessien tehostamiseksi.

Ennakoivaa palvelutuotantoa

Palvelutoiminnossa on kaikki liiketoimintaprosesseille sisäisiä palveluja tuottavat yksiköt koottu yhdeksi kokonaisuudeksi. Henkilöstöpalvelut- ja Informaatiopalvelut-alatoimintojen tarkoituksena on tuottaa aktiivisesti liiketoiminnan tukipalveluja. Mm. liiketoiminnassa tehtävien päätösten pohjaksi tarvittava tiedon analysointi tapahtuu Informaatiopalveluissa. Tarvittavien palvelujen tunnistamiseksi Palvelutoiminnon edustajat tekevät tiivistä yhteistyötä liiketoimintaprosessien kanssa.

Palvelutoiminnot tekee yhteistyötä myös Osamisen kehittämispalvelujen, eli AVA-instituutin, sekä Tampereella sijaitsevan Laskentapalveluyksikön kanssa.

Vahvuutta prosesseista

Suomalaiseen yhteiskuntaan ja erityisesti suomalaisen vähittäiskaupan tulevaisuuteen vaikuttavat muutokset ovat osa koko Euroopassa meneillään olevaa muutosta. Vuosi 2004 ei ole tässä suhteessa aikaisempia helpompi. Niin kaupan kuin teollisuudenkin on lisättävä tehokkuuttaan ja etsittävä jatkuvasti uusia tapoja tehdä asioita.

Tradeka hakee lisätehokkuutta viemällä prosessimaista toimintamalliaan entistä syvemälle. Prosessin radikaaleihin kehityshyppäyksiin tähtäävät hankkeet – menekin mukainen täydentäminen, automaattinen tilan- ja valikoimanhallinta, asiakasryhmätiedon ja tuotetiedon yhdistäminen eli asiakkuuden kehittäminen sekä uutena kehityshankkeena KVH eli kysynnän vaihteluiden hallinta – etenevät aikataulun mukaisesti. Lisäksi prosessin ohjaukseen ja jatkuvaan tehostamiseen panostetaan voimakkaasti. Tärkeä osa tätä työtä on prosessimittareiden kehittäminen ja käyttöönotto perinteisten mittareiden rinnalle.

Vähittäiskaupan prosessimaaisessa organisoimisessa samoin kuin kehitystyötä tekevien ihmisten osaamisessa tiedämme olevamme myös kansainvälisesti edelläkävijöiden joukossa. Omaehtoinen allianssimahdollisuuksien tarkastelu on luonnollinen seuraus Euroopan tasolla meneillään olevasta muutoksesta, ja siinä yhteydessä arvioidaan Tradekan kilpailukyvyyn säilyminen myös pidemmällä aikavälillä.

Tradekan tulos on kehittynyt vuoden ensimmäisinä kuukausina hyvin, ja se on sekä edellistä vuotta että budjetoitua parempi.



Liiketoimintaprosessien tehokas toiminta perustuu eri tehtävissä työskentelevien ihmisten joustavalle yhteistyölle. Kuvassa **Kari Mattson** (takana vas.), teolliset elintarvikkeet, **Aleksi Virkkunen**, logistiikan ohjaus, **Jussi Tolvanen**, liiketoimintaprosessit, **Markku Uitto**, tuote ja logistiikka, **Aarno Mäntynen** (kesk. vas), yritysjohto, **Tiina Korolainen**, logistiikan ohjaus, **Antti Remes**, kehitysfoorumi ja strategiaryhmä, **Aki Erkkilä**, tuotetuotteet, **Teija Pipping** (eturivi), tuotetäydennysprosessi sekä **Tarja Sandell**, brändit.

Toimitusjohtaja Ralf Sandström

Restel-konsernin liikevaihto oli 205,7 miljoonaa euroa, jossa on lisäystä edelliseen vuoteen 1,7%. Alan vaikeasta markkinatilanteesta huolimatta Restel paransi jälleen tulostaan. Voitto ennen satunnaisia eriä oli 22,1 miljoonaa euroa, joka on 10,7% liikevaihdosta. Tulos on 1,6 miljoonaa euroa edellistä vuotta parempi.



Hotelli- ja ravintola-alan myynnin volyymi laski edellisestä vuodesta noin kaksi prosenttia, mutta alueelliset erot olivat edelleenkin suuria. Ennakkotietojen mukaan alan keskimääräinen kannattavuus heikkeni. Anniskeluravintoloiden nimellinen myynnin kasvu oli noin 0,5%. Anniskeluhinnat nousivat 2,5%, joten määrällisesti myynti laski 2% edellisestä vuodesta. Hotellien majoitusmyynti kasvoi nimellisesti vajaat kaksi prosenttia. Huonehinnat nousivat runsaat kaksi prosenttia, ja huonekapasiteetin käyttöaste laski 0,6 prosenttiyksikköä.

Restelin liiketoiminnan tulos oli vaikeutuneen markkinatilanteen vuoksi vaatimattomasti kehittyneestä myynnistä huolimatta edelleen hyvä, jopa edellistä vuotta parempi. Taustalla oli jälleen myyntikatteen ja liikekulujen tarkka hallinta. Konsernin investoinnit kohdistuivat huhtikuussa avatun Holiday Inn Helsinki City Centren kalustukseen ja sisustukseen sekä muun verkoston ylläpitoon ja konseptimuutoksiin.

Vuonna 2003 painopisteinä olivat edelleen ravintoloiden konseptimuutokset sekä ravintola- ja hotellibrändien mukaisten toimintamallien toteutus. Varsinkin hotellipuolen investointien tavoitteena on vahvistaa Restelin asemaa tulevaisuudessa erityisesti pääkaupunkiseudulla.

Helsinkiin viisi uutta hotellia

Restelin hotelli-yhtiöiden liikevaihto oli 116,1 miljoonaa euroa, joka on 2,7% edellistä vuotta enemmän. Hotellien majoitusliikevaihdon kasvu oli 6,8%. Restel Oy:n omistamia hotelli-yhtiöitä ovat Cumulus Oy, Rantasipi Oy, Restel Kylpylahotellit Oy ja Kansainväliset Restel Hotellit Oy. Niiden kaikkien tulos oli voitollinen, ja hotellitoiminnan tulos oli kokonaisuudessaan hyvä.

Helsingin rautatieaseman vieressä avattiin huhtikuussa uusi hotelli, Holiday Inn Helsinki City Centre. Osuusliike Elannon kanssa tehtiin sopimukset Cumulus Seurahuoneesta ja Cumulus Olympiasta, jotka siirtyivät Restelille vuoden 2004 alussa. Crowne Plaza Helsingin kiinteistön saneeraus käynnistyi vuonna 2003, ja hotelli avataan täysin uusittuna vuoden 2005 alussa. Hotellin rakentamisesta Helsingin Ruoholahteen on myös tehty sopimus.

Rantasipi Rukahovin yhteyteen avattiin marraskuussa uusi kongressiosa, ja kolmessa hotellissa tehtiin vuoden aikana huone- ja miljöökunnostukset. Rantasipi Nokian Edenin laajennus ja saneeraus alkoi vuoden lopulla, ja työ valmistuu syksyllä 2004. Hämeenlinnan kaupungin ja Dividum Oy:n kanssa tehtiin sopimus kylpylän ja monitoimihallin rakentamisesta Aulangolle. Tavoitteena on saada kylpylä ja monitoimihalli käyttöön vuoden 2005 lopulla.

Restelillä oli vuoden lopussa 35 hotellia ja niissä yhteensä 66 ravintolaa. Lisäksi Restelin hotelli- ja ravintolajoihin kuului liikennehoitosopimuksin kolme

Elannon hotellia Helsingissä sekä hotellit Rantasipi Pohjanhovi ja Cumulus Rovaniemellä. Vuoden 2004 alussa kaksi Elannon hotellia siirtyi Restelin omistukseen.

Kaikki ravintolat brändien alle

Restelin ravintolayhtiöiden liikevaihto oli 87,5 miljoonaa euroa. Liikevaihto laski edellisestä vuodesta 0,7%. Restelin ravintolayhtiöitä ovat Restel Ravintolat Oy, Helsingin Restel Ravintolat Oy ja Rax Ravintolat Oy. Niiden kaikkien tulos oli voitollinen, ja koko ravintolatoiminnan tulos oli hyvä.

Ravintoloiden brändiuudistus vietiin päätökseen uudistamalla vuoden aikana 17 ravintolaa. Restelillä on 11 ravintolabrändiä ja tällä hetkellä kaikki erilliset ravintolat toimivat niiden toimintamallien mukaisesti. Tampereen Kaukajärvellä ja Lahden Mukkulassa toiminta siirtyi uusiin tiloihin. Rovaniemellä Rax-ravintola siirtyi uusittuihin omiin tiloihin.

Vuoden aikana myytiin tai lakkautettiin kolme ravintolaa. Erillisten ravintoloiden kokonaismäärä oli vuoden päättyessä 167, eli sama kuin vuotta aikaisemmin.

Tarkkuutta muutosten keskellä

Hotelli- ja ravintolaelinkeinon tulevaisuuden näkyymiin ovat tuskin koskaan aikaisemmin vaikuttaneet yhtä aikaa niin monet suuret epävarmuustekijät kuin vuonna 2004. Niistä huolimatta kehityslukujen arvioidaan paranevan sekä ravintola- että majoituskaupassa. Kannattavuudessa ei arvioida tapahtuvan mainittavaa muutosta. Alkoholin veronmuutosten, Viron EU-jäsenyyden myötä tapahtuvan alkoholin tuonnin vapautumisen sekä kansainvälisen terrorismin uhan vaikutukset alan kehitykselle voivat kuitenkin olla yllättäviä.

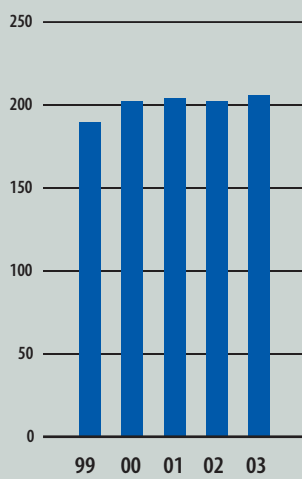
Restel jatkaa strategiansa toteutusta aikaisempien vuosien malliin. Tämä merkitsee ketjuttamisen ja konseptoinnin syventämistä, kannattavaa laajentumista, palvelutapahtuman hyvää hallintaa sekä liikekulujen tarkkaa kurissapitoa. Restel-konsernin alkuvuoden tulos on toteutunut edellisen vuoden tasoisena.

Restel ja ympäristö

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

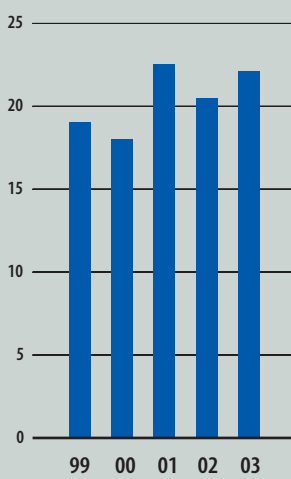
Liikevaihdon kehitys

(milj. e)

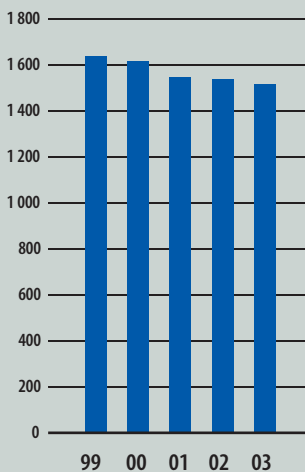


Tuloksen kehitys

(milj. e)



Henkilöstömäärän kehitys

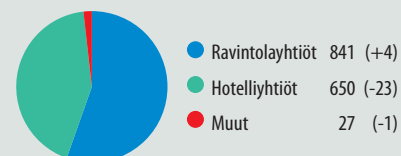


Huone- ja miljöökkunnostukset tehtiin kolmessa hotellissa. Yksi kunnostetuista hotelleista oli Helsingin Kaisaniemessä sijaitseva Cumulus, jonka huoneet saivat uuden raikkaan Cumulus-ilmeen.

Liikevaihdon jakautuma



Restel-konsernin henkilöstön jakautuma



Toimitusjohtaja Heikki Venho

Eka-kiinteistöt Oy:n liikevaihto oli 10,5 miljoonaa euroa ja operatiivinen käyttökate 4,7 miljoonaa euroa. Voitto ennen veroja oli 0,9 miljoonaa euroa. Käyttö- ja vaihto-omaisuuden myyntitappiot olivat 0,4 miljoonaa euroa. Omaisuu- den myynneistä johtuvasta liikevaihdon laskusta huolimatta yhtiön kassavirta oli positiivinen ja rahoitusasema hyvä.



Talous on kohenemassa niin maailmalla kuin Suomessakin. Kasvuvauhtia on kuitenkin vaikea ennakoida ja ennusteiden haarukat ovat suuria. Kuluttajien luottamus on säilynyt hyvänä, ja se pitää yllä kysyntää. Kiinteistöalalla kysynnän kasvu kohdistuu asuntoihin ja liiketiloihin. Toimistorakentaminen on hiljaista ja kysyntä heikkoa. Toimistojen vuokrat ovat laskusuunnassa.

Ulkomaisten sijoittajien kiinnostus Suomen kiinteistömarkkinoihin on kasvanut, mutta keskittyy pääkaupunkiseudulle. Suomen kiinteistömarkkinoiden likviditeetti on edelleen sängen heikko, ja monilla paikkakunnilla ei ole lainkaan toimivia markkinoita. Alhaisista koroista huolimatta kiinteistöihin sijoittavien tuottovaatteet ovat säilyneet hyvin korkeina.

Saneerausohjelma päättyi

Kulunut vuosi oli Eka-kiinteistöt Oy:lle viimeinen osana Osuuskunta Tradeka-yhtymää. Omaisuu- den realisoiteja jatkettiin ohjelman mukaisesti. Kiinteistöjä ja kiinteistöosakkeita myytiin 20. Kauppojen arvo oli yhteensä 10 miljoonaa euroa. Myydyistä kohteista merkittävimmät olivat Kiinteistö Oy Hyvinkään Hämeenkatu 2–4:n osakkeet, Haminan, Karkkilan, Oripään, Varkauden ja Viitasaaren kiinteistöt sekä Keravan Ahjon ja Hämeenlinnan Kantonniemen maa-alueet.

Saneerausohjelman aikana Eka-kiinteistöt Oy on myynyt 365 kiinteistöä eli 94 % kaikista kohteistaan. Vuoden 2004 alussa oli jäljellä 25 kiinteistökohtetta, joiden pinta-ala on yhteensä 101 500 m². Niiden arvo yhtiön taseessa oli 61 miljoonaa euroa. Saneerausohjelman päättyessä yhtiön taseessa oli kiinteistöomaisuutta suunnilleen sen verran, kuin ohjelmaa laadittaessa vuonna 1994 arvioitiin. Kohteita on jonkin verran enemmän ja myymättömät kohteet ovat muita kuin oletettiin. Ohjelman alussa olleesta kiinteistöomaisuudesta on pinta-alana jäljellä 22 % ja tasearvolla mitattuna 26 %. Ero johtuu lähinnä Kiinteistö Oy Hämeentie 19:n merkittävää painoarvosta.

Saneerausohjelman aikana Eka-kiinteistöt Oy on tuottanut voittoa 13,4 miljoonaa euroa. Yrityksen toiminta on ollut huomattavasti kannattavampaa kuin yritystä perustettaessa vuonna 1994 oletettiin.

Imatralle suurin investointi

Yhtiön investoinnit ovat kohteiden lukumäärän vähetessä pienentyneet. Investointien tavoitteena on ollut kiinteistöjen toiminnallinen kehittäminen sekä niiden vuokraus- ja myyntikelpoisuuden parantaminen. Viime vuoden suurin kohde oli Imatran keskustakiinteistön liiketilojen ja paikoituskan- nen laajennus. Investointi oli suuruudeltaan 2,6 miljoonaa euroa, ja sen avulla on turvattu kiinteis- tön seuraavien kymmenen vuoden kassavirrat.

Kiinteistö Oy Hämeentie 19:n julkisivukorjaukset saatiin päätökseen. Vuoden aikana uusittiin vuokra- sopimukset kiinteistössä toimivien Tradeka Oy:n

ja Restel Oy:n kanssa. Pitkäaikaiset sopimukset tur- vaavat 2/3 yhtiön kassavirroista. WVO-yhtymä Oy:n osakeantiin osallistuttiin kahdella miljoonalla eu- rolla. Kaikki investoinnit rahoitettiin kassavaroin.

Yhtiön omistaja vaihtui

Eka-kiinteistöt Oy:n konsernisuhde Osuuskunta Tradeka-yhtymään päättyi 31.12.2003, kun omis- taja myi yhtiön osakkeet saneerausvelkojille osa- na ohjelman loppujärjestelyjä. Vuoden 2004 alus- ta yhtiön suurimmat osakkaat ovat Suomen val- tio ja Nordea Pankki Oyj. Siirtoon liittyneet järjes- telyt vaativat paljon valmistelutyötä vuoden 2003 aikana.

Vuonna 2004 Eka-kiinteistöt Oy jatkaa edelleen omaisuutensa realisoitua. Investoinneilla turva- taan omaisuuden säilyminen tuottavassa käytössä. Yhtiön kiinteistöomaisuuden tuottoaste on hyvä ja sen sopimuskanta pääosin pitkäaikaista.

YMPÄRISTÖRAPORTTI

Vuoden aikana on keskitytty erityisesti ympäristöriskien minimointiin. Vanhojen polttonesteiden jakelupisteiden pilaamia maa-alueita on tutkittu ja kunnostettu. Jätteiden lajittelu ja kierrätys on lisääntynyt, ja energiatehokkuus on pysynyt samana suhteessa myynnin kasvuun.

Toiminnan vaikutukset ympäristöön

Vähittäiskauppa tukitoimintoinen vaikuttaa joko välillisesti tai välittömästi ilmastonmuutoksen, happamoitumisen, rehevöitymisen, otsonikadon ja kemikalisoitumisen etenemiseen. Myymälöiden sijoittuminen vaikuttaa yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön. Kiinteistöjen rakennuttaminen, korjaaminen, ylläpito ja purkaminen kuluttaa materiaaleja ja energiaa sekä synnyttää jätettä. Myymälöiden ja toimistojen merkittävimmät välittömät ympäristövaikutukset syntyvät energian kulutuksesta, materiaalien käytöstä ja jätteistä. Niiden lisäksi ympäristöriskkejä ovat vanhoista polttonesteiden jakelupisteistä, kiinteistöjen öljysäiliöistä ja tulipaloista mahdollisesti aiheutuvat maaperän, ilman ja pohjaveden pilaantumiset.

Myymälöiden tavarahankinnasta ja logistiikasta huolehtii Inex Partners Oy alihankkijoinen, mutta valikoima- ja logistiikkapäätöksillään Tradeka vaikuttaa välillisesti kuljetusten ympäristöpäästöihin. Myynnissä olevien tuotteiden ja niiden pakkausten valmistus, käyttö ja hävittäminen aiheuttavat myös välillisiä ympäristöpäästöjä.

Ympäristöjohtaminen, tavoitteet ja riskit

Tradekalla on 25.3.1998 hyväksytty ympäristöpolitiikka. Tradekan ympäristöasioiden kehittäminen kuuluu Myymälätoiminnoissa olevalle Kauppapainkat-yksikölle. Ympäristöasioiden hallinta on osa yrityksen normaalia päätöksenteko- ja johtamisjärjestelmää.

Vähittäiskaupan ympäristövaikutukset ja niiden merkittävyys on arvioitu. Merkittävimpien ympäristökuormitusten vähentämiseksi kaikille perustoinnoille on laadittu ympäristöohjelmat.

Niiden keskeisenä päämääränä on kaatopaikkajätteiden ja pakkausmateriaalimäärien vähentäminen, kierrätyksen ja hyödyntämisen lisääminen sekä energian käytön tehostaminen. Tavoitteena on

myös henkilökunnan ympäristötietoisuuden lisääminen ja ympäristöriskien hallinta.

Vuoden lopulla tehtiin Suomen Luonnonsuojeluliiton kanssa sopimus, jonka mukaan kanta-asiakkaat voivat lahjoittaa kertyneitä bonuksia liiton hyväksi. Ympäristöasioiden hallintajärjestelmä on vielä keskeneräinen, koska ympäristöohjelmat ovat uudistettavana. Tradeka on ottanut kantaa ympäristöasioihin Kaupan Keskusliiton ja Päivittäistavarakauppa ry:n lausunnoissa.

Ympäristösuojelun kustannuksia tai syntyneitä säästöjä ei ole eroteltu kirjanpidossa lukuun ottamatta polttonesteiden jakeluasemien puhdistamisen kustannuksia. Vanhoihin polttonesteiden jake-luasemiin ja teollisuustontteihin liittyneitä ympäristöriskkejä on selvitetty ja eliminoitu.

Energian kulutus

Vähittäiskauppa käyttää energiaa jäähdytykseen, ilmanvaihtoon, valaistukseen, lämmitykseen sekä koneisiin ja laitteisiin. Energian tuotannossa syntyvät hiilidioksidi-, rikki- ja typpipäästöt vaikuttavat olennaisesti ilmastonmuutokseen, happamoitumiseen ja rehevöitymiseen, hiukkaspäästöt taas ihmisten terveyteen.

Öljyn kulutus ja sen aiheuttamat päästöt

Tradekalla oli 96 kevyellä polttoöljyllä lämmitettyä kiinteistöä (-9). Öljyä kului 0,98 miljoonaa litraa (-0,2). Öljystä aiheutuvat hiilidioksidipäästöt olivat 2 600 tonnia, eli päästöt vähenivät 577 tonnia. Vuodesta 1999 jatkunut kulutuksen lasku johtuu

pääasiassa kaukolämpöön siirtymisestä ja lämmön talteenotosta. Sään vaihteluilla ja öljyn hankinta-ajankohdalla on oma merkityksensä. Öljylämmityksen hiilidioksidipäästöt ovat selvästi alle yhden prosentin koko maan päästöistä.

Sähkön kulutus ja sen aiheuttamat päästöt

Tradeka hankkii sähkön keskitetysti Helsingin Energialta. Sähkön kulutus oli 133,7 miljoonaa kWh (+11,5 milj. kWh). Sähkön kulutusluvussa on mukana myös Tradekan vuokralaisten sähkön kulutusta. Vuoden 2003 tiedot ovat 465 kohteesta (19 Euromarketia, 76 Valintataloa ja 370 Siwaa), kun ne vuonna 2002 olivat 470 kohteesta (17 Euro-marketia, 69 Valintataloa ja 384 Siwaa). Kokonaiskulutusta ei voi suoraan verrata edellisvuoteen, sillä vuoden 2002 kulutustiedoista osa oli vajaalta vuodelta ja kohteiden määrä oli eri.

Euromarketien (19) vertailukelpoinen sähkönkulutus kasvoi +2,5 %. Kasvuun vaikuttivat laajenukset sekä kylmäkalusteiden määrän ja paistopisteiden lisäykset. Vertailukelpoisten Valintatalojen (64) sähkön kulutus kasvoi +2,9 %, siihen vaikuttivat aukioloajan pidentyminen ja myynnin kasvu. Vertailukelpoisten Siwojen (81) kulutus kasvoi +1,1 %, eli myynnin kasvua vähemmän.

Sähkö tuotetaan yhteistuotannossa pääasiassa maakaasulla ja hiilellä. Loppuosa on ydin-, vesi-,



tuulivoima- tai tuontienenergiaa. Mitatun ja arvioitun sähkön aiheuttamat päästöt ovat energiantuottajan ympäristöselosteeseen perusteella:

Tonnia	2003	2002	2001
Rikkidioksidi	46,8	30,6	28,7
Typen oksidit	53,5	45,2	39,1
Hiilidioksidi	44 123,0	35 443,7	31 039,9
Hiukkaset	5,3	2,4	2,6

Suuremman sähkön kulutuksen ja sähkön tuotantotavan vaihteluiden vuoksi päästötkin ovat suuremmat. Tradekan osuus on alle 0,3 % koko maan vastaavista päästöistä.

Energiankulutuksen pienentämiseksi asennetaan uusiin ja uusittaviin isoihin myymälöihin lämmön talteenottojärjestelmät. Vuoden aikana tehtiin opinnäytetyönä selvitys pienten myymälöiden energian säästömahdollisuuksista.

Kaukolämpö

Myymälöiden lämmitykseen käytetyn kaukolämmön kulutuksesta ja tuotannon aiheuttamista ilmanpäästöistä ei ole kerätty tietoa. Syksyllä ennen lämmityskautta myymälöille toimitettiin ohjeet lämmitysjärjestelmien säätämisestä, puhtaanapidosta ja energian säästöstä.

Jätteet, kierrätys

Kaatopaikkajätteestä syntyy mm. ilmastonmuutosta edistävää metaania. Myymälöissä kaatopaikkajätteitä vähennetään lajittelemalla ja keräämällä jättejakeita erikseen. Pahvi lajitellaan kaikissa myymälöissä. Energiajätettä ja biojätettä kerätään, kun jätehuoltomääräykset sitä edellyttävät. Monin paikoin keräystä tehdään myös vapaaehtoisesti. Seuraavissa luvuissa on mukana myös kauppaeskuksissa toimivien muiden yritysten jätteitä sekä remonttien jätteitä.

Euromarketien 17 kohteen yhteinen jätemäärä oli 4 000 tonnia. Jättemäärästä 36 % oli pahvia, 35 % kaatopaikkajätettä, 10 % energiajätettä ja 20 % biojätettä. Muiden jakeiden osuudet olivat alle yhden prosentin. Vertailukelpoisten 14 marketin jätemäärä oli 3 290 tonnia, mikä on 290 tonnia vähemmän kuin edellisellä vuonna.

Pahvijätteen osuus on pienentynyt erityisesti Euromarketeissa vuoden alussa Inexiin siirtyneen käyttötavaroiden myyntikunnostuksen vuoksi. Pahvi ja muu pakkausjäte on vähentynyt myymälöissä ja jäänyt Inexin Hakkilan varastolle. Tämän johdosta myös jättejakeiden keskinäisissä suhteissa on tapahtunut muutoksia.

Valintatalojen ja Siwojen jätemääriä ei ole arvioitu, koska tyhjennykset tapahtuvat astiatyhjennyksinä, jolloin vertailuun saadaan vain arviotieto. Monissa myymälöissä jätteet kerätään asuintalokäyttöasteisiin astioihin. Arvio jätemäärästä vuodesta on 5–8 kg tuhannen euron myyntiä koh-

den. Pahvin osuudet vaihtelevat arviolta 35–70 % kokonaisjätteestä.

Kierrätyspisteet

Asiakkaiden käytössä on pakkausjätteiden keräilyyn tarkoitettuja kierrätyspisteitä seitsemän Euromarketin yhteydessä. Useiden Valintatalo- ja Siwa-myymälöiden yhteydessä on yksittäisten kierrätysjakeiden, kuten paperin, lasin tai nestepakkauskartongin keräilypisteitä. Esimerkiksi UFF:n vaatekierrätyspisteitä on 32, ja niissä on kerätty tekstiilejä 26,7 tonnia.

Logistiikka, kuljetusapuvälineet

Inexin ja tavarantoimittajien käyttämät kiertävät lavat, rullakot ja laatikot ovat vähentäneet kertakäyttöisten kuljetuspakkausten määrää. Inexin kiertävien laatikoiden määrä Tradekan kuljetuksissa oli 4,4 miljoonaa ja niiden osuus Inexin toimitusvolyymeistä 21,2 % (-0,5 %). Laatikot vähentävät erityisesti pahvin ja muovin määriä pakkaamisessa. Ne korvasivat pahvia Tradekan toimituksissa arviolta 2 630 tonnia.

Menekin mukainen tavarantäydennys ja yhdistetyt kuljetukset vähentävät kuljetusliikennettä ja sen päästöjä. Autojen täyttöaste ja kuljetusreitien optimointi on myös tehostunut. Lähtötason tietojen puuttuessa vaikutuksista ei ole täsmällistä kuvaa, mutta liikenne on vähentynyt arviolta 20–30 %.

Hämeentie 19 kiinteistö

Helsingin Hämeentie 19 kiinteistössä kerätään talteen biojäte, pahvi, konttori- ja kotikeräyspaperi. Ongelmajätteitä kerätään, mustekasetit uusioidaan ja konttorikalusteita, -koneita ja -tarvikkeita kierrätetään. Jättemäärien vertailu on ongelmallista, sillä kiinteistön vuokralaiset käyttävät samoja jätettästoja. Oman seurannan perusteella paperia kierrätettiin yli 31 tonnia ja pahvia yli 10 tonnia. Määrät ovat nousseet hieman edellisestä vuodesta.

Ympäristömyötävät tuotteet

Tradekan tavoitteena on ottaa huomioon asiakkaiden ympäristömyötävät elämäntapavoitteet ja tarpeet kysynnän mukaisesti. Asiakkaille tarjotaan luomutuotteita. Reilun kaupan tuotteita ja ympäristömerkittyjä tuotteita (pohjoismainen Joutsen-merkki, ÖkoTex), joiden ympäristöarvostus on tavallisia tuotteita vähäisempi.

Ympäristömyötävien tuotteiden valikoimat vaihtelevat myymälän sijainnin, koon, valikoimaluokien ja kysynnän perusteella. Kaikkia tarjolla olevia tuotteita ei löydy kaikista myymälöistä, ja valikoimat vaihtuvat kolme kertaa vuodessa.

Euromarketien valikoimiin oli tarjolla 370 ympäristömyötävää tuotetta, eli lähes sama määrä kuin edellisellä vuonna. Luomutuotteita oli reilut 250 ja ympäristömerkittyjä 120. Valintatalojen valikoimiin oli tarjolla 190 ympäristömyötävää tuotetta, joista luomua noin 100 ja ympäristömerkittyjä 87. Siwojen valikoimiin oli tarjolla 90 ympäristö-

myötävää tuotetta, joista luomua 25 ja ympäristömerkittyjä 65. Määrät ovat kasvaneet hieman edellisestä vuodesta.

Luomujen myyntiosuudet vaihtelivat näkkileivässä, säilykkeissä, mehuissa, muniissa, maitotuotteissa ja vihanneksissa 2 prosentista 13 prosenttiin eri myymälöissä. Muutoin osuudet olivat alle 2 %. Reilun kaupan tuotteista olivat tarjolla banaani, kahvi, tee ja hunaja.

Ympäristömerkittyjen pehmpaperituotteiden määrä oli 27–44, ja niiden osuus myynnistä oli 24–38 %. Tekstiilien pesuaineita oli tarjolla 7–9, muita pesu- ja puhdistusaineita 18–34, ja niiden myyntiosuus oli 6–13 %. Ryhmittelyjen muutoksen vuoksi vertailua vuoteen 2002 ei voi tehdä.

Inex Partners Oy:n omista Daily-tuotteissa on kolme ympäristömerkittyä tekstiilipesuainetta ja neljä pesu- tai puhdistusainetta. Elintarvikkeiden omista merkeissä on yksi luomutuote.

Ympäristömerkittyjen paristojen myyntiosuus oli edellisen vuoden tasoa eli 88–98 %.

Perinteisistä paperituotteista, kuten vihoista, lehtiä, paperista ja kirjekuorista, on Euromarketien valikoimissa yleensä aina ympäristömerkitty vaihtoehto.

Tekstiilien tavarantoimittajista neljä käyttää osassa tuotteistaan ÖkoTex-merkkiä. Yksittäisessä tuoteryhmässä ympäristömerkittyjen tuotteiden myyntiosuus on jopa yli 30 %.

Myymälöissä asiakkaille tarjolla olevista muovikasseista suurin osa sisältää kierrätysmuovia. Lisäksi tarjolla on paperikasseja.

Eettiset periaatteet

Kansainvälisessä InterGroup-ostoyhteistyössä noudatetaan järjestön eettisiä periaatteita. Vaatimukset vastaavat SA 8000-standardin vaatimuksia. InterGroup Far East Limited (IGFEL) organisaation omat toimistot ja seitsemässä Kaukoidän maassa olevat paikalliset asiantuntijat valvovat vaatimusten toteutumista auditoimalla tavarantoimittajien toiminnan ennen yhteistyön aloittamista. Auditointeja tehdään vuosittain noin 800. Tradekan omasta tuonnista 25 % tapahtuu InterGroupin kautta.

Ketjuetu Oy on allekirjoittanut Keskuskaupparin Vastuullisen tuontikaupan periaatteet. Nämä vaatimukset vastaavat sisällöltään pääpiirteissään InterGroupin eettisiä periaatteita sekä Päivittäistavarakauppa ry:n vastaavia, jo aiemmin hyväksyttiin periaatteita.

Materiaalien käyttö

Raaka-aineiden kulutus vaikuttaa ympäristöön sekä maisemallisesti että päästöinä ja jätteinä. Tuotteiden ympäristövaikutuksia pitää arvioida raaka-aineen hankinnasta alkaen – esimerkiksi puun kaadosta, kuljettamisesta, valmistuksesta, energian tarpeesta ja käytöstä – päätyen sen mahdolliseen kierrättämiseen tai hävittämiseen sekä niistä aiheutuviin ympäristöhaittoihin.

Pakkausmateriaalien käyttö

Myymlöiden itse pakkaamien sekä itse maahan-
tuotujen tuotteiden pakkausmateriaalien hyöty-
käyttövelvoitteiden täyttämiseksi Ketjuetu Oy on
Pakkausalan ympäristörekisteri Oy:n (PYR) ja sen
tuottajayhteisöjen jäsen.

Teollisuuden pakkaamat tuotteet korvaavat osin
myymäläpakkaamista. Palvelumyynti ja pienten
myymälöiden määrän kasvu puolestaan lisäävät
sitä. Tradekan myymälöissä käytetyn pakkausma-
teriaalin määrä oli 1 001 tonnia (-8,5%). Vähennys
tuli palvelupakkauksista, samalla käytettyjen
kassien määrä kasvoi hiukan. Koko maan pakkaus-
materiaalimäärään verrattuna osuus jäi alle 0,3%.
Maahantuotujen tuotteiden mukana pakkausmate-
riaaleja tuli n. 360 tonnia.

Julkaisut, markkinointi

Tradeka julkaisee säännöllisesti asiakas- ja henki-
löstölehtiä sekä tiedotteita. Lisäksi painetaan brän-
dien markkinointimateriaalia ja bonustiedotteita.
Julkaisuihin ja markkinointimateriaaliin käytettiin
paperia ja kartonkia 1 887 tonnia (-363), josta Me-
lehden osuus oli 875 tonnia (-115).

Paperi

Konttoripalvelun laskuttama monistuspaperin käyt-
tö oli 30 tonnia (+3). Sisäinen tiedotus ja laskutus
tapahtuvat entistä enemmän sähköisessä verkossa,
mikä vähentää toimistopaperin tarvetta.

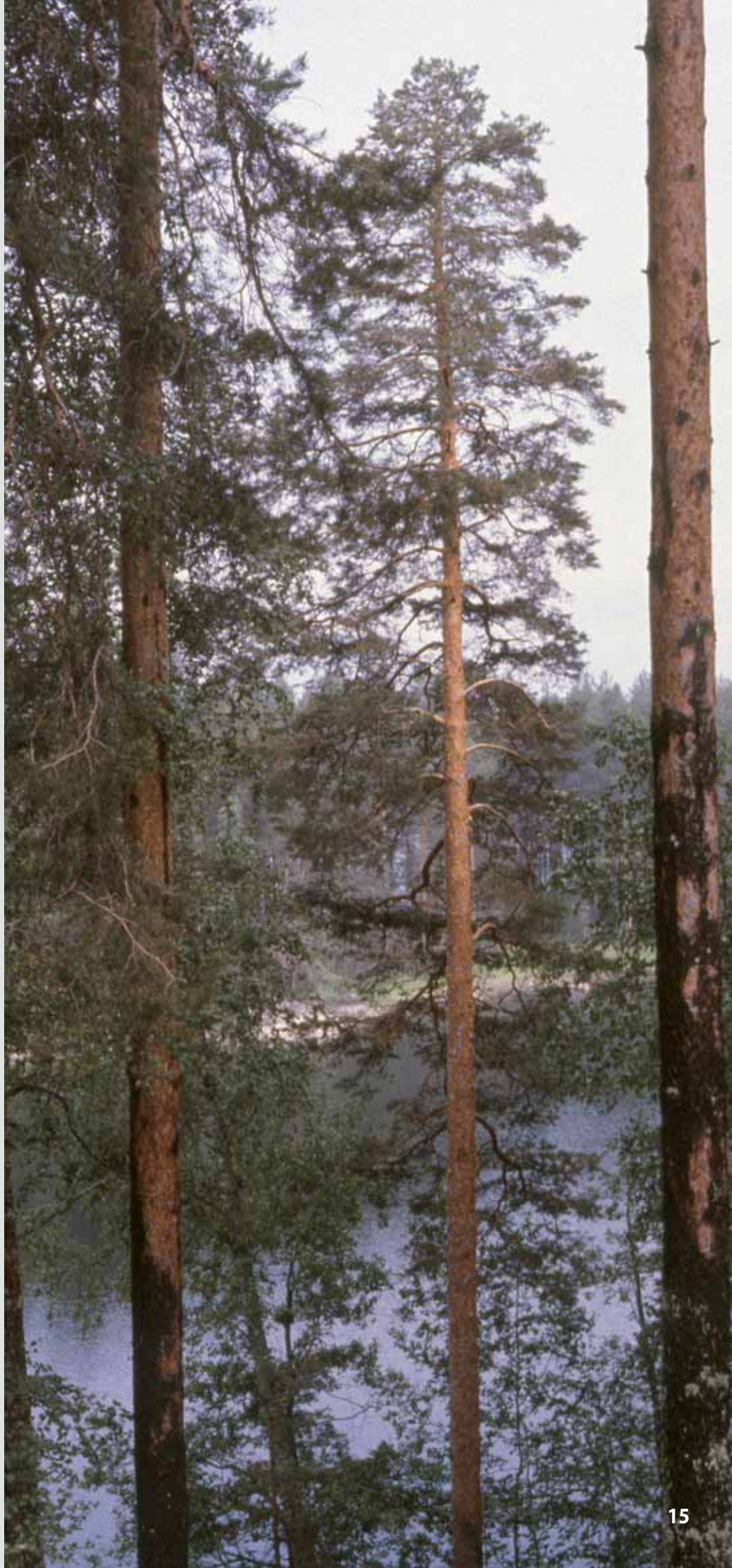
Ympäristökoulutus

Perehdytys ympäristöasioihin hoidetaan AVA-insti-
tuutin koulutuksissa. Erityistä ympäristökoulutusta
on ollut kahden myyjä- ja esimieskoulutuksen jak-
solla. Ympäristöohjelmien päivityksen yhteydessä
henkilökuntaa on koulutettu prosessien ja tiimien
kokouksissa.

Ympäristövahingot

Polttonesteiden myynti lopetettiin Tradekassa vuo-
den 2003 aikana. Yritys on mukana valtakunnal-
lisessa maaperän kunnostusohjelmassa, Soili-pro-
jektissa. Sen puitteissa on tutkittu 29 ja kunnostettu
25 entistä polttonesteiden jakelupistettä. Pohjave-
den seuranta jatketaan vielä seitsemässä kohteessa.
Tutkimuksiin ja kunnostuksiin käytettiin vuo-
den aikana n. 1,5 miljoonaa euroa.

Tradeka ja Eka-kiinteistöt Oy ovat lisäksi tutki-
neet ja kunnostaneet neljä kohdetta, joista kolmes-
sa pohjaveden seuranta jatkuu. Eka-kiinteistöt tutki
ja puhdisti sekä teetti rakennusten purkutöitä
kahdella omistuksessaan olevalla vanhalla teolli-
suustontilla. Osuuskunta Tradeka-yhtymä tutkitut-
ti osuusliikkeen aikoinaan omistaman pesulontin
mahdollisen kunnostusvastuun selvittämiseksi.



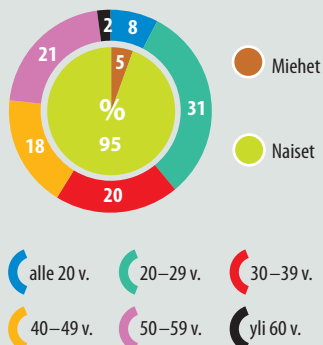
Tradeka Oyn henkilöstön määrä oli vuoden lopussa 4 848. Tästä määrästä 4 259 oli myymälähenkilöstöä ja 589 esimiehiä. Kokoaikaiseksi muutettuna henkilöstön määrä oli 3 235. Henkilöstön määrä ja rakenne pysyivät edellisen vuoden tasolla. Yrityksestä irtisanoutui vuoden aikana 1 527 henkilöä, ja uusia henkilöitä palkattiin 1 642. Luvut sisältävät myös sisäisen vaihtuvuuden.

Enemmistö myymälöiden henkilökunnasta oli edelleen naisia. Aluejohtajista naisia oli 20 %, piirimyymäpäällikköistä 42 % ja tavaratalojohtajista 6 %. Tradekalle on vahvistettu tasa-arvo suunnitelma.

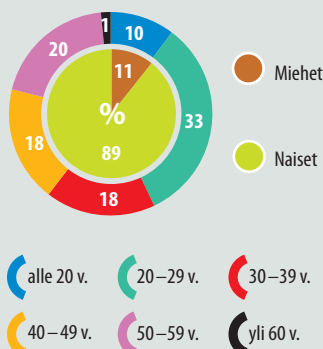
Henkilöstön ikärakenteesta ei tapahtunut suuria muutoksia edelliseen vuoteen verrattuna.

Ikä- ja sukupuoli-jakauma

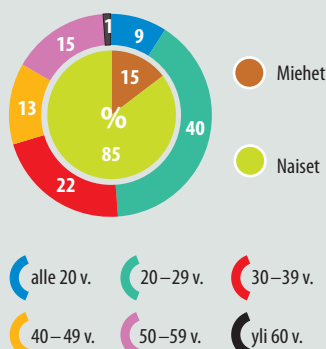
Siwa



Valintatalo



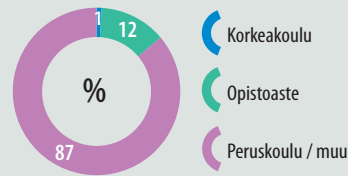
Euromarket



Osaamisen kehittäminen

Henkilöstön peruskoulutusrakenteesta ei tapahtunut muutoksia.

Koulutus



Henkilöstön koulutuksen järjestämisestä vastasi AVA-instituutti. Koulutuksiin osallistui 1 500 tradekalaista ja oppilaspäiviä oli 230. Vuoden aikana järjestettiin sekä tutkintotavoitteista koulutusta että räätälöityä henkilöstökoulutusta.

Tutkintotavoitteisia koulutuksia olivat Johtamisen erikoisammattitutkinto, Kaupan esimiehen erikoisammattitutkinto, Ruokamestarin erikoisammattitutkinto ja Myynnin ammattitutkinto. Johtamisen erikoisammattitutkinto ja syksyllä käynnistynyt Myynnin ammattitutkinto ovat kaikille brändeille yhteisiä koulutuksia. Kaupan esimiehen erikoisammattitutkinnon osanottajat ovat Siwoista ja Valintataloista. Ruokamestarin erikoisammattitutkinnon suorittajat ovat Euromarketeista.

Kaupan esimiehille järjestettiin myymäläpäällikkövalmennusta ja myymäläpäällikköiden täydennyskoulutusta. Siwan ja Valintatalon myyjille järjestettiin pilottiluonteisena ensimmäinen yhteinen perusvalmennus. Asiakaspalvelijavalmennukseen, jonka tavoitteena oli myyjien perusvalmiuksien syventäminen, osallistui 707 opiskelijaa. Valmennukseen osallistuneet osallistuivat loppukilpailuun, jossa valittiin vuoden asiakaspalvelijat.

Vähittäiskaupan aluekouluttajaverkosto muokattiin uudelleen vastaamaan kentän uutta toimintamallia. Verkosto kattaa kaikki Tradekan toimipaikat.

Keväällä 2003 käynnistyi osaamisen johtamisen projekti, jonka ensimmäisessä vaiheessa karotettiin osaamisen kehittämisen perusteena olevia yrityksen strategisia kyvykkyyksiä. Projekti jatkuu vuonna 2004, ja tavoitteena on kehittää osaamisen johtamisen työkalut ja mittarit.

Henkilöstön työhyvinvointi

Työilmapiiritutkimus tehtiin lokakuussa osittain nettikyselynä. Tutkimuksen mukaan työtyytyväisyys on parantunut edellisestä vuodesta. Myönteistä kehitystä oli tapahtunut erityisesti esimiestyöskentelyä ja tiedonkulkua mittaavissa asioissa.

Yhdessä työterveyspalvelujen kanssa järjestettiin Aslak-kuntoutuskurssi esimiehille ja myymälähenkilökunnalle sekä kaksi kuntoremonttikurssia.

Henkilökunnan virkistyskäyttöön jaettiin määräraha, jonka käytöstä vastasivat alueellisesti pääluottamusmiehet.

Henkilöstöjohtamisen työkalujen kehittäminen

Rekrytointitoimintoja automatisoitiin ottamalla käyttöön uusi rekrytointisovellus. Sen avulla niin avoimet kuin kohdistetutkin työhakemukset ohjautuvat alueelliseen kantaan rekrytoinnista vastaavien esimiesten käytettäväksi. Sovellus helpottaa esimiesten työtä muun muassa hakemusten käsittelyssä, ja hakijat saavat automaattisesti palautteen hakemuksensa perilleltoista. Avoimia hakemuksia Tradeka Oy:lle tuli kotisivujen kautta vuoden aikana lähes 10 000.

Esimiesten ja henkilöstötoimintojen käyttöön hankittiin henkilöstötietojärjestelmä. Sen tavoitteena on helpottaa ja tehostaa esimiestyötä poistamalla tarpeettomia manuaalisia tehtäviä. Ensi vaiheessa esimiehet näkevät henkilöstönsä perus-, palkka- ja työsuhdetiedot reaaliaikaisesti. Lisäksi he voivat tehdä tarpeen mukaan erilaisia henkilöstöraportteja oman vastualueensa henkilöstöstä.

Järjestelmä oli pilottikäytössä joulukuussa ja varsinaiset käyttäjäkoulutukset ja levitys tapahtuvat keväällä 2004.

Jokaisen myymälä uudistuksen yhteydessä henkilökunta käy läpi perusteellisen koulutuksen. Huhtikuussa 2004 Imatralla avatun Euromarketin kassamyymälä **Anu Seppänen** (vas.) ja **Päivi Lonka** ovat valmiina ottamaan vastaan asiakkaat.

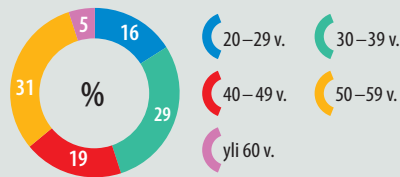
KETJUETU OY JA PALVELUETU OY

Ketjuetu Oy on ketjunohjaus- ja hankintayhtiö. Palveluetu Oy tuottaa hallintopalveluita.

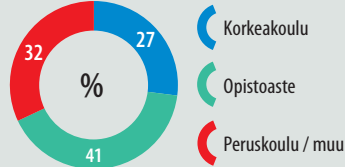
Henkilöstörakenne

Henkilöstömäärä ja -rakenne pysyivät lähes samana edellisvuoteen verrattuna. Ketjuetu Oy:n henkilöstömäärä oli 190 ja Palveluetu Oy:n 129.

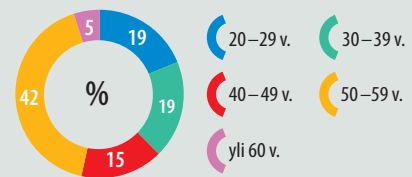
Ketjuetu Oy Ikärakenne



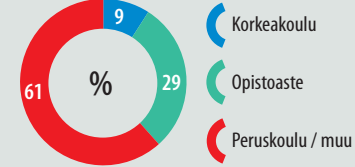
Koulutus



Palveluetu Oy Ikärakenne



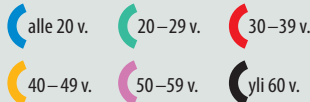
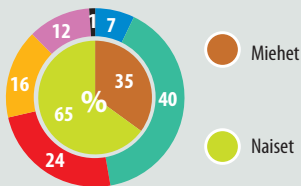
Koulutus



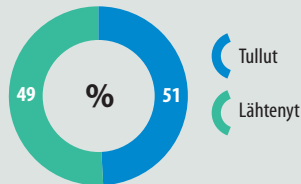
RESTEL-KONSERNI

Restel-konsernin palveluksessa oli vuoden päättyessä 2 990 henkilöä, kokoaikaiseksi muutettuna henkilöstön määrä oli keskimäärin vuoden aikana 1 518. Konsernin henkilökunnasta oli kokoaikaisia 32,5 % ja osa-aikaisia 67,5 %.

Ikä- ja sukupuolijakauma



Henkilöstön vaihtuvuus



Osaamisen kehittäminen

Restelin perusesimiesvalmennus on vuoropäällikötutkinto. Vuoropäälliköiksi valmistui kolme valmennusryhmää, yhteensä 76 henkilöä. Päällikötutkinnon suoritti kaksi ryhmää, yhteensä 29 henkilöä. Ruokatuotannon johtaminen – Restel Chef – valmennuksen suoritti kahdeksan henkilöä ja Johdon tutkinnon suoritti yhdeksän henkilöä.

Restelin alueelliset hygieniavastaavat ja aluevalmentajat järjestivät vuoden aikana lukuisia tenttitilaisuuksia ravintola- ja hotellihenkilökunnalle.

Tentin läpäisseet saivat hygieniapassin ja anniskelupassin lain edellyttämän ammattitaidon osoittamiseksi.

Henkilöstön hyvinvointi

Työterveyspalvelut ostettiin VITA-Terveyspalvelut Oy:ltä. Henkilöstön työkyvyn ylläpitämiseksi järjestettiin Kelan kustantamana esimiesten Aslak-kuntoutuskurssi. Lisäksi järjestettiin yksi oma Kuntoremontti-kurssi. Osanottajia näillä kursseilla oli yhteensä 24.

Restelin yt-työvaliokunta myönsi liikunnallisiin harrastuksiin 50 000 euroa 107 erillisellä päätöksellä.

Muuta

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



HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Toiminta vuonna 2003

Tradeka-yhtymän liiketoiminta oli vuonna 2003 ryhmitetty kolmeen osakonserniin: Tradeka-konserniin (vähittäiskauppa), Restel-konserniin (hotelli- ja ravintolatoiminta) ja Eka-kiinteistöt-konserniin (kiinteistöliiketoiminta). Konsernisuhde kiinteistöliiketoimintaan päättyi 31.12.2003, kun Osuuskunta Tradeka-yhtymä myi Eka-kiinteistöt Oy:n koko osakekannan velkojilleen osana saneerausohjelman loppujärjestelyjä.

Konsernin emo-osuuskunnan, Osuuskunta Tradeka-yhtymän lisäksi konserniin kuuluu 13 liiketoimintaa harjoittavaa tytäryhtiötä ja 33 kiinteistöyhtiötä. Osakkuusyhtiöitä on 51. Vuoden aikana myytiin seitsemän Neste-liikenneaseman ja viiden kiinteistötytäryhtiön osakekannat. Lisäksi myytiin yhden kiinteistötytäryhtiön osake-enemmistö. Eka-kiinteistöt Oy:n osakekannan myynnin yhteydessä konsernin ulkopuolelle siirtyi kahdeksan kiinteistötytäryhtiötä ja kolme osakkuusyhtiönä toiminut kiinteistöyhtiötä. Osakkuusyhtiöiden lukumäärä väheni vuoden aikana kahdella, kun Ketjuetu Oy T & E:stä ja Palveluetu Oy T & E:stä tuli Tradeka-yhtymä-konsernin täysin omistamia tytäryhtiöitä.

Osuuskunta Tradeka-yhtymän 22.10.1993 alkanut ja 20.10.1994 vahvistettu yrityssaneeraus päättyi 31.12.2003 osuuskunnan maksettua jäljellä olleet, ohjelman mukaan 31.12.2003 erääntyneet saneerausvelkansa.

Saneerausohjelman mukainen lopputilitys tehtiin 30.12.2003 maksamalla kassavaroin jäljellä olleet vakuusvelat ja niiden korot sekä 13 % korottomasta pääomalinasta, eli yhteensä 44,0 miljoonaa euroa. Loput korottomasta pääomalinasta maksettiin luovuttamalla Eka-kiinteistöt Oy:ltä olevaa lainasaamista. Osuuskunnan pääomalinan korkoineen kuitattiin maksetuiksi myymällä velkojille Eka-kiinteistöt Oy:n osakkeet sekä jäljellä olleet saamiset Eka-kiinteistöt Oy:ltä.

Ohjelman mukaan suoritettavia saneerausvelkoja pääomitettuihin korkoineen oli 31.12.2003 jäljel-

lä 209,0 miljoonaa euroa. Niitä vastaan luovutettujen varojen arvo lopputilityksessä oli 202,8 miljoonaa euroa, eli 6,2 miljoonaa euroa vähemmän. Tämä johtui osittain siitä, että Eka-kiinteistöt Oy:n osakkeet arvostettiin lopputilityksessä käypään arvoon. Osuuskunta kirjasi Eka-kiinteistöt Oy:n osakkeiden myynnistä 7,4 miljoonan euron myyntitappion.

Ennen yrityssaneerausohjelman päättymistä 7.11.2003 tehtiin sovintosopimus osuuskunnan velkojen oikeudesta yrityssaneerustain 63 § 4 momentin mukaiseen lisäjako-osuuteen. Sopimuksen hyväksyivät 54 saneerausvelkojaa, velkojatoimikunta ja yrityssaneerausohjelman valvoja. Velkojat edustivat 91,84 % saneerausohjelman mukaisesti leikattujen velkojen pääomasta. Helsingin käräjäoikeus vahvisti sovinnon 14.11.2003. Sopimuksen mukaan saneerausohjelmaa muutettiin lisäämällä siihen lisäjako-osuutta koskeva kohta, jonka mukaan osuuskunta maksaa saneerausvelkojille yrityssaneerustain 63 § 4 momentin mukaisena lisäjako-osuutena 16,8 miljoonaa euroa (100 Mmk).

Samanaikaisesti sovittiin eräiden päävelkojen kanssa saneerausohjelman päättymiseen liittyvistä käytännön toimenpiteistä ja tulkintakysymyksistä sekä ohjelmaan liittyvistä oikeudenkäynneistä ja erimielisyyksistä. Sopimalla em. asioista haluttiin välttää oikeudellista epävarmuutta ja säästää kustannuksia.

Keväällä 2003 tehdyllä sopimuksella Elanto irtaantui ennakkaisesti yhteistyöstä Tradeka-yhtymän kanssa ja yhdistyi kombinaatiofuusiolla Helsingin Osuuskauppa HOK:iin vuoden 2004 alusta. Sopimuksen mukaan Elannolta siirtyi Tradeka Oy:lle 47 myymälän liiketoiminta sekä Ketjuetu Oy T & E:n osakkeet. Restel-konsernille siirtyivät Cumulus Seurahuoneen ja Cumulus Olympian liiketoiminta sekä jälkimmäisen liiketilaosakkeet. Osuusliike Elannon omistus Palveluetu Oy T & E:ssä siirtyi Tradeka Group Oy:lle. Kaikki kaupat toteutuivat vuoden 2003 lopussa, ja siirtyneiden

yksiköiden liiketoiminta käynnistyi Tradeka-yhtymän yritysten lukuun vuoden 2004 alussa.

Tradeka Oy osti vuoden 2003 loppupuolella Osuuskauppa Varubodenilta neljän Helsingissä ja Espoossa sijaitsevan myymälän liiketoiminnan.

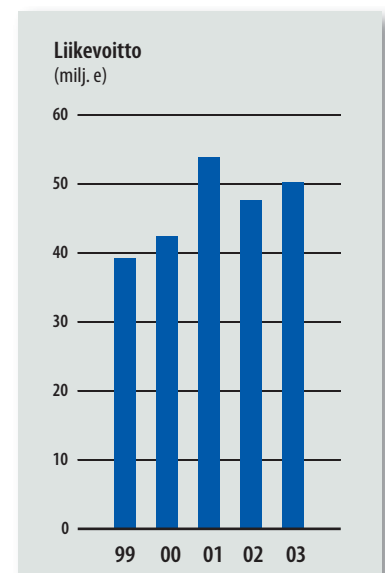
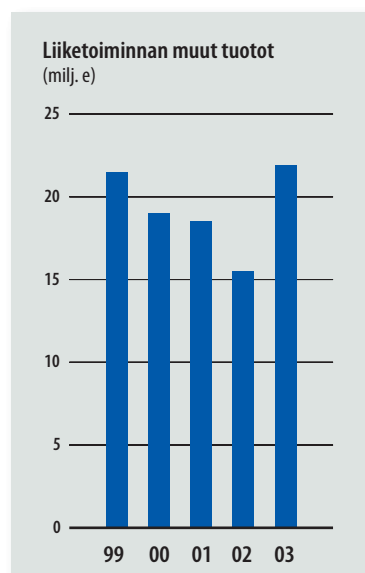
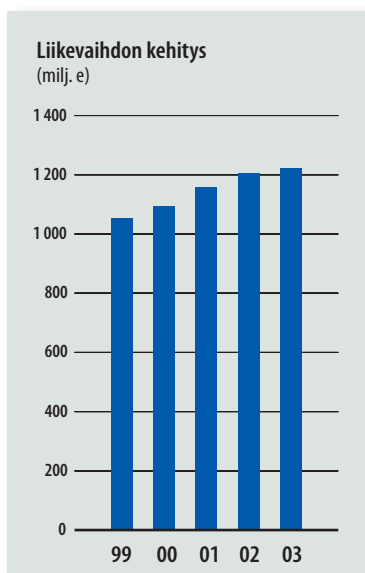
Restel-konserni avasi keväällä Helsingin rautatieaseman vieressä uuden hotellin, Holiday Inn Helsinki City Centren. Rantasipi Rukahovin yhteyteen valmistui marraskuussa uusi kongressiosa. Huone- ja miljöökunnostukset tehtiin kolmessa hotellissa.

YkkösBonus-kanta-asiakasohjelmassa olivat yhteistyökumppaneina samat yritykset kuin vuotta aikaisemmin. Matkatoimisto Lomamatkat Oy jäi pois ohjelmasta vuoden 2003 lopussa. Tradeka-, Elanto- ja Restel-konsernien lisäksi YkkösBonuksessa on mukana 11 yhteistyöyritystä. Vuoden päätyttyä mukana oli 1 026 786 kanta-asiakastaloutta, joilla oli käytössä 1,8 miljoonaa kanta-asiakaskorttia. YkkösBonus-myyntien arvo oli 1 704 miljoonaa euroa (+4,4 %). Bonusta maksettiin kanta-asiakkaille 35,1 miljoonaa euroa (+2,6 milj. e). Tradeka-konsernin kanta-asiakasmyynti oli 888 miljoonaa euroa (+2,2 %) ja Restel-konsernin 68 miljoonaa euroa (+1,4 %).

Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot

Yhtymän liikevaihto oli 1 222 miljoonaa euroa (+1,5 %). Liiketoiminnan muut tuotot olivat 21,9 miljoonaa euroa (+6,3 milj. e). Niistä vuokratuottoja oli 14,3 miljoonaa euroa ja käyttöomaisuuden myyntivoittoja 7,1 miljoonaa euroa. Pysyvien vastaavien myyntitappiot olivat 1,4 miljoonaa euroa, ja ne sisältyvät liiketoiminnan muihin kuluihin. Eka-kiinteistöt Oy:n osakkeiden myynnin tulovaikutukset on tilinpäätöksissä esitetty satunnaisissa erissä.

Tradeka-konsernin liikevaihto oli 1 015 miljoonaa euroa. Kasvu oli 1,5 %. Restel-konsernin liikevaihto oli 206 miljoonaa euroa (+1,7 %). Eka-kiinteistöt konsernin liikevaihto oli 10,5 miljoonaa euroa (-7,6 %). Liikevaihto koostui ensisijaisesti vuok-



ra- ja hoitotuloista (9,8 milj. e), jotka Tradeka-yhtymän konsernitilinpäätöksessä sisältyvät liiketoiminnan muihin tuottoihin.

Osuuskunnan liikevaihto 1,8 miljoonaa euroa muodostui liikkeenjohtopalvelujen myynnistä.

Tulos

Yhtymän liikevoitto oli 50,2 miljoonaa euroa eli 2,6 miljoonaa euroa edellistä vuotta enemmän. Rahoituskuluihin sisältyvät vuoden 2003 pääomallainojen korot, 4,0 miljoonaa euroa, kun edellisessä tilinpäätöksessä oli mukana vuosien 2000–2002 korkokertymä, yhteensä 12,8 miljoonaa euroa. Tästä syystä eivät Tradeka-yhtymä-konsernin ja emo-osuuskunnan tulokset ole sellaisenaan vertailukelpoisia Liikevoitto-rivin jälkeen.

Tradeka-konsernin käyttökate oli 43,6 miljoonaa euroa (+4,6 milj. e). Konserni ylitti osuuskunnan saneerausohjelmassa tilikaudelle määritellyn käyttökateavoitteen. Tradeka-konsernin voitto ennen satunnaisia eriä oli 22,9 miljoonaa euroa (+6,9 milj. e).

Restel-konsernin voitto ennen satunnaisia eriä oli 22,1 miljoonaa euroa (+1,6 milj. e).

Eka-kiinteistöt-konsernin tappio ennen satunnaisia eriä oli 0,3 miljoonaa euroa eli 5,9 miljoonaa euroa edellistä vuotta vähemmän.

Tradeka-yhtymän voitto ennen satunnaisia eriä oli 43,5 miljoonaa euroa.

Satunnaiset erät olivat nettomäärältään 73,4 miljoonaa euroa. Niihin sisältyy 32,0 miljoonan euron (ed. v. 12,6 milj. e) laskennallinen verosäämistuloutus. Eka-kiinteistöt Oy:n konsernisuhteen päättymisestä syntyi yhtymäkonsernissa 44,5 miljoonan euron satunnainen nettotuotto.

Yhtymän tuloverot olivat 29,5 miljoonaa euroa, joista laskennallisia veroja oli 28,5 miljoonaa euroa. Tilikauden voitto oli 87,4 miljoonaa euroa.

Emo-osuuskunnan tappio ennen satunnaisia eriä oli 1,3 miljoonaa euroa. Satunnaiset erät olivat nettona 44,2 miljoonaa euroa (ed. v. 41,4 milj. e).

Satunnaisiin tuottoihin sisältyi saatuja konserniavustuksia 48,0 miljoonaa euroa (ed. v. 46,4 milj. e). Muut satunnaiset erät olivat pääasiassa saneerausohjelman päättymiseen liittyviä.

Ylijäämä ja hallituksen esitys ylijäämän käytöstä

Osuuskunta Tradeka-yhtymän tilikauden ylijäämä on 42 315 717,62 euroa. Hallitus ehdottaa, että vuoden 2003 ylijäämä siirretään osuuskunnan sääntöjen mukaisesti käyttörahastoon.

Investoinnit

Käyttöomaisuusinvestointeihin käytettiin vuoden aikana 29,7 miljoonaa euroa eli 0,9 miljoonaa euroa edellistä vuotta vähemmän.

Tradeka-konsernissa investoinnit käyttöomaisuuteen olivat 17,7 miljoonaa euroa (ed. v. 19,6 milj. e), Restel-konsernissa 11,4 miljoonaa euroa (ed. v. 10,9 milj. e). Käyttöomaisuusinvestointien lisäksi rahaa sitoutui pysyvien vastaavien muihin sijoituksiin 2,3 miljoonaa euroa (ed. v. 6,3 milj. e). Nettoinvestoinnit olivat 45,7 miljoonaa euroa, eli 20,4 miljoonaa euroa edellisvuotista enemmän.

Rahoitus

Korko- ja muut rahoitusmaksut olivat yhteensä 7,4 miljoonaa euroa (ed. v. 6,2 milj. e) ja saadut korot ja osingot 11,2 miljoonaa euroa (ed. v. 9,6 milj. e). Saatuja rahoitusmaksujen kasvuun vaikutti saatu osinkojen kasvu 1,3 miljoonalla eurolla.

Yhtymän yrityksistä Tradeka Oy nosti konsernin ulkopuolista lainaa 45,0 miljoonaa euroa ja erät kiinteistötytäryhtiö yhteensä 1,3 miljoonaa euroa.

Eka-kiinteistöt Oy:n konsernisuhteen päättymisen johdosta Tradeka Group Oy:n 50,5 miljoonan euron vaihtovelkakirjalainasta Eka-kiinteistöt Oy:lle tuli konsernin velkaa. Kyseisen velkakirjan vaihto-oikeus päättyi vuoden 2003 lopussa. 1.1.2004 alkaen laina on korollista.

Konsernin velkoja maksettiin kassavaroin 86,4



YkkösBonus aloitti yhteistyön Suomen Luonnonsuojeluliiton kanssa.

miljoonaa euroa. Osuuskunta Tradeka-yhtymän saneerausvelkojen takaisin maksujen osuus oli siitä 43,8 miljoonaa euroa, ja Tradeka Oy:n vaihtovelkakirjalainan maksun osuus 1,7 miljoonaa euroa. Saneerausohjelman päättämiseen liittyvien sopimusten mukaisesti Restel Oy:n vaihtovelkakirjalainan haltijat luovuttivat velkakirjat lunastuksetta Osuuskunta Tradeka-yhtymälle.

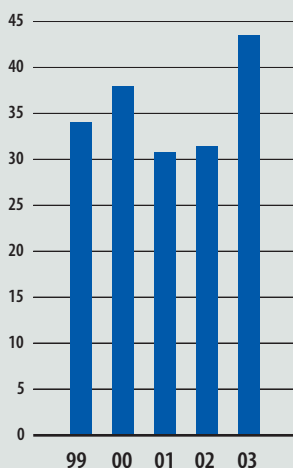
Konsernin yritysten kassa-asetat ja maksuvalmiudet olivat koko vuoden suunnitelmien mukaiset. Rahavarat olivat vuoden päättyessä 167,0 miljoonaa euroa. Vähennys edellisestä vuodenvaihteesta oli 19,7 miljoonaa euroa.

Taserakenne

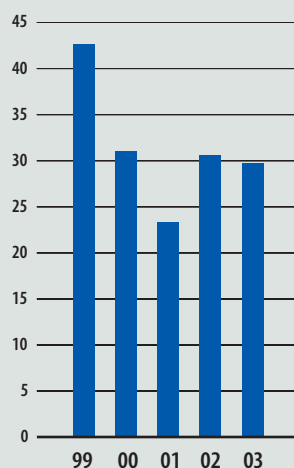
Yhtymän konsernitaseen loppusumma oli 520 miljoonaa euroa, joka on 44 miljoonaa euroa edellistä vuotta vähemmän. Yrityssaneerauksen päättymisen ja siihen liittyvä Eka-kiinteistöt-konsernin irtautuminen Tradeka-yhtymästä pienensi tasetta noin 100 miljoonaa euroa. Konsernitasetta kasvattivat Elanto-yhteistyön päättämiseen liittyneet liiketoiminta- ja osakekaupat, joiden yhteisvaikutus alkonsernien taseisiin oli yli 30 miljoonaa euroa.

Yhtymän oma pääoma oli tilinpäätöshetkellä 153,7 miljoonaa euroa (ed. v. 66,3 milj. e). Oman

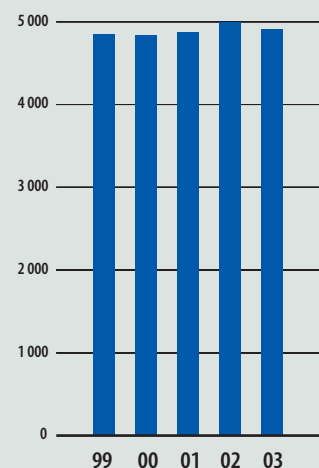
Voitto ennen satunnaisia eriä (milj. e)



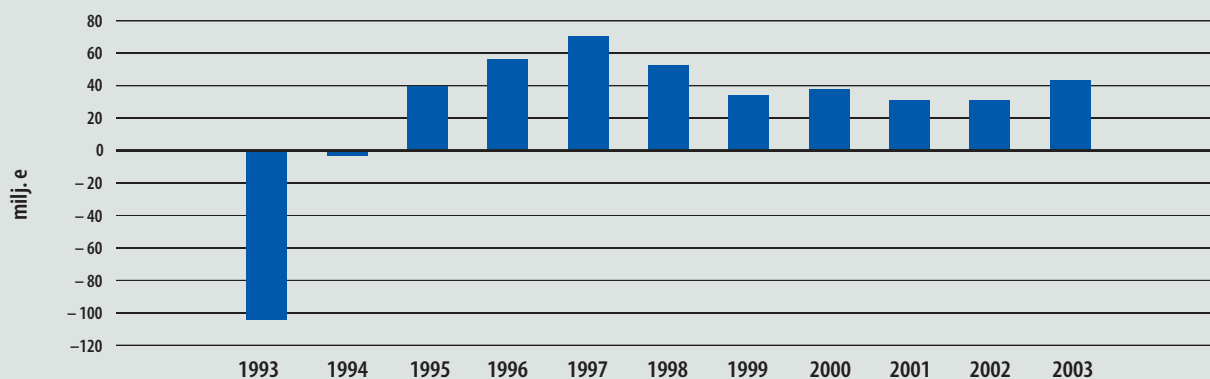
Investoinnit (milj. e)



Henkilöstömäärän kehitys



TRADEKA-YHTYMÄN TULOSKEHITYS 1993-2003



pääoman osuus konsernitaseen loppusummasta oli 29,6 %, kun se vuotta aikaisemmin oli 11,8 %.

Osuuskunnan taseen loppusumma oli 251 miljoonaa euroa (ed. v. 405 milj. e). Tasetta pienensi merkittävimmin saneerausohjelman päätyminen ja 212,5 miljoonan euron saneerausvelkojen poistuminen taseesta. Osuuskunnan tasetta kasvattivat uudet lisäjakko-osuusvelat (16,8 milj. e) sekä tytäryhtiöiden myöntämät konserniavustukset (48 milj. e).

Vuoden aikana osuuskunta myönsi pääomallainoja Tradeka Oy:lle 32,4 miljoonaa euroa ja Restel Oy:lle 17,8 miljoonaa euroa. Pysyvien vastaavien muihin sijoituksiin sisältyvät pääomallainsaamiset tytäryhtiöiltä olivat edellisten jälkeen yhteensä 187 miljoonaa euroa. Tähän määrään sisältyy myös aikaisemmin Tradeka Group Oy:lle myönnetty pääomallaina.

Osuuskunta Tradeka-yhtymän oma pääoma oli 168 miljoonaa euroa, joka on taseen loppusummasta 67 % (ed. v. 31 %).

Henkilöstö

Yhtymän henkilöstömäärä oli kokoaikaiseksi muunnettuna keskimäärin 4 914 (-92). Tradeka-konsernin henkilöstömäärä oli 3 370 (-63), Restel-konsernin 1 518 (-20). Muiden yhtiöiden henkilöstöä oli 26 (-9).

Jäsenistö

Osuuskuntaan liittyi vuoden aikana 894 uutta jäsentä ja jäsenyyden päättymisiä kirjattiin 5 455. Osuuskunnasta erosi 1 373 jäsentä. Jäsenmäärä oli vuoden lopussa 343 591. Osuuspääoma oli yhteensä 9,2 miljoonaa euroa, josta entisten jäsenten osuusmaksujen osuus oli 0,7 miljoonaa euroa. Osuusmaksujen täydestä määrästä oli maksamatta 8,5 miljoonaa euroa.

Edustajisto

Edustajiston kokous 21.5.2003 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 viisi kertaa.

Osuuskunnan hallitukseen vuonna 2003 kuuluivat oikeustieteen tohtori, varatuomari Olavi Syrjänen puheenjohtajana, kanslianeuvos Maunu Ihalaisten varapuheenjohtajana sekä jäsenenä KTM Markku Alhava, koulutuspäällikkö Margit Eteläniemi, 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 2003.

Osuuskunnan toimitusjohtaja on Antti Remes. Hallintoneuvosto nimitti osuuskunnan varatoimitusjohtajaksi hallinto- ja lakiasianjohtaja Juha Laisaaren 1.1.2004 alkaen.

Tilintarkastajat

Edustajiston 21.5.2003 valitsemat varsinaiset tilintarkastajat ovat KHT Mauri Palvi ja KHT Markku Koskela. Varatilintarkastajiksi edustajisto valitsi KPMG Wideri Oy Ab:n ja KHT Kari Lydmanin.

Valvoja

Helsingin käräjäoikeuden määräämänä yrityssaneerauksen valvojana on toiminut asianajaja Jyrki Tähtinen.

Toiminta vuonna 2004

Ympäristössä tapahtuvat suuret muutokset – kansainvälisen kilpailun lisääntyminen, alkoholiveron alentuminen ja Baltian maiden liittyminen Euroopan Unioniin – ovat tekijöitä, jotka tuovat epävarmuutta yhtymän edustamien toimialojen tulevaisuuteen. Väestön ikääntyminen ja kotitalouksien koon pieneneminen vaikuttavat kuluttajien käyttäytymiseen ja palvelutarpeisiin.

Vähittäiskaupassa vuoden 2004 tekemisten painopistealueita ovat edelleenkin käyttötavarakaupan kehittäminen, menekin mukaisen täydentämisen (MMT) jatkokehittäminen, kanta-asiakkaiden tar-

peiden kartoittaminen sekä toiminnan laatu. Vähittäiskaupan osalta aloitettiin vuonna 2004 yhteistoiminta- ja liittoutumatarkestelut tavoitteena turvata vähittäiskaupan kilpailukyky ja jäsenten palvelut pitkällä aikavälillä.

Hotelli- ja ravintolatoimialan kannattavuudessa ei arvioida tapahtuvan mainittavaa muutosta kuuluneeseen vuoteen verrattuna. Restel jatkaa määrittelemänsä strategian tinkimätöntä noudattamista: ketjuttamisen ja konseptoinnin syventämistä, kannattavaa laajentumista, palvelutapahtuman hyvää hallintaa sekä tarkkaa liikekulujen hallintaa. Investointien painopistealue on hotelleissa. Rantasipi Nokian Edenin laajennus valmistuu vuonna 2004 ja Crowne Plaza Helsinki avataan täysin uusittuna vuoden 2005 alussa. Hotellin rakentamisesta Helsingin Ruoholahteen on tehty sopimus.

Yrityssaneerauksen päättymisen vuoksi Tradeka-yhtymä-konsernin rahoitusrakenne ja -mahdollisuudet on arvioitava uudelleen. Siihen liittyen Tradeka Group Oy nosti helmikuussa 2004 uuden 50,5 miljoonan euron pitkäaikaisen lainan ja maksoi kokonaan pois entisen, saneerausohjelman mukaisen vaihtovelkakirjalainan.

Osuuskunta Tradeka-yhtymän edustajistovaalit pidettiin 12.–31.3.2004. Äänioikeutettuja jäseniä vaaleissa oli noin 340 000, ja ehdokkaita vaaleissa oli 645. Vaalit toteutettiin postivaalina, ja niissä valittiin edustajistoon 110 jäsentä ja yhtä monta varajäsentä. Uusi edustajisto valitsee osuuskunnalle hallintoneuvoston, joka puolestaan valitsee osuuskunnan hallituksen.

KONSERNITULOSLASKELMA 1.1.–31.12.2003

	Milj. e			% liikevaihdosta	
	2003	2002	03/02	2003	2002
Liikevaihto	1 222	1 204	18	100,00	100,00
Liiketoiminnan muut tuotot	22	16	6	1,79	1,29
Liiketoiminnan kulut:					
Tavarat	-840	-814	-26	-68,79	-67,62
Henkilöstökulut	-153	-159	6	-12,55	-13,18
Poistot ja arvonalentumiset	-29	-32	2	-2,40	-2,62
Liiketoiminnan muut kulut	-171	-168	-3	-13,95	-13,92
Yhteensä	-1 193	-1 172	-21	-97,68	-97,34
Liikevoitto	50	47	3	4,11	3,95
Rahoitustuotot ja -kulut	-7	-16	9	-0,55	-1,35
Voitto ennen satunnaisia eriä	43	31	12	3,56	2,60
Satunnaiset erät	74	10	64	6,01	0,83
Voitto satunnaisten erien jälkeen	117	41	76	9,57	3,43
Tuloverot	-30	-9	-21	-2,42	-0,71
Vähemmistön osuus	0	0	0	0,00	-0,02
Tilikauden voitto	87	32	55	7,15	2,70

TRADEKA-YHTYMÄ
KONSERNITASE 31.12.2003

Vastaavaa	Milj. e			% taseesta	
	2003	2002	03/02	2003	2002
Pysyvät vastaavat:					
Aineettomat hyödykkeet	41	31	11	8,0	5,4
Konserniliiketoiminta	1	1	0	0,2	0,2
Aineelliset hyödykkeet	142	164	-22	27,4	29,1
Sijoitukset:					
Osuudet osakkuusyrityksissä	49	48	2	9,4	8,4
Muut sijoitukset	10	26	-17	2,0	4,8
Pysyvät vastaavat yhteensä	244	270	-26	47,0	47,9
Vaihtuvat vastaavat:					
Vaihto-omaisuus	57	61	-4	11,0	10,8
Laskennallinen verosaaminen	20	16	4	3,7	2,8
Saamiset	32	31	2	6,2	5,4
Rahoitusarvopaperit	72	123	-51	13,8	21,9
Rahat ja pankkisaamiset	95	63	32	18,3	11,2
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	276	294	-18	53,0	52,1
Vastaavaa yhteensä	520	564	-44	100,0	100,0

Vastattavaa	Milj. e			% taseesta	
	2003	2002	03/02	2003	2002
Oma pääoma:					
Osuuspääoma	9	9	0	1,8	1,6
Arvonkorotusrahoitus	0	0	0	0,0	0,0
Vararahasto	13	13	0	2,6	2,4
Käyttörahoitus	98	71	28	18,9	12,5
Edellisten tilikausien tappiot	-54	-59	5	-10,5	-10,5
Tilikauden ylijäämä	87	32	55	16,8	5,8
Oma pääoma yhteensä	154	66	87	29,6	11,8
Vähemmistöosuus	6	5	1	1,1	0,9
Pakolliset varaukset	9	13	-3	1,8	2,2
Vieras pääoma:					
Laskennallinen verovelka	2	2	0	0,4	0,4
Eläkevastuuvelka	18	20	-2	3,4	3,6
Saneerausvelat	0	213	-213	0,0	37,7
Muu vieras pääoma:					
pitkäaikainen	189	116	73	36,4	20,5
lyhytaikainen	142	129	13	27,3	22,9
Vieras pääoma yhteensä	351	480	-129	67,5	85,1
Vastattavaa yhteensä	520	564	-44	100,0	100,0

Milj. e	2003	2002
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA		
Voitto ennen satunnaisia eriä	43	31
Oikaisut:		
Poistot ja arvonalentumiset	29	32
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua	-7	-2
Rahoitustuotot ja -kulut	7	16
Muut oikaisut (- myyntivoitot ja + tappiot)	-4	1
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	68	78
Käyttöpääoman muutos:		
Lyhytaikaisten liikesaamisten lisäys(-)/vähennys (+)	-1	-1
Vaihto-omaisuuden lisäys (-)/vähennys (+)	3	-7
Lyhytaikaisten velkojen lisäys (+)/vähennys (-)	-4	-1
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	66	69
Maksetut korot ja muut rahoitusmaksut	-7	-6
Saadut osingot	4	2
Saadut korot	7	7
Maksetut verot	-1	-1
Rahavirta ennen satunnaisia eriä	69	71
Satunnaisista eristä johtuva rahavirta (netto)	-3	0
Liiketoiminnan rahavirta	66	71
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-30	-31
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	0	6
Investoinnit muihin sijoituksiin	-2	-6
Luovutustulot muista sijoituksista	-27	4
Lainasaamisten takaisinmaksut	13	0
Investointien rahavirta	-46	-27
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA		
Osuusmaksut vuoden aikana	0	0
Pitkäaikaisten lainojen nostot	46	45
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-42	-17
Saneerausvelkojen takaisinmaksut	-44	-38
Rahoituksen rahavirta	-40	-10
RAHAVAROJEN MUUTOS		
RAHAVARAT 1.1.	186	152
RAHAVARAT 31.12.	166	186

TRADEKA-YHTYMÄ LIITETIEDOT 31.12.2003

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 tullut-ta osuuskuntalakea noudattaen.

Arvostus- ja jaksotusperiaatteet

Käyttöomaisuus on merkitty taseeseen hankintamenoa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla ja tarvittavilla arvonalentumiskirjauksilla. 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 hankintamenoa tai tätä alhaisemman todennäköisen myyntihinnan määräisenä. Konsernin vaihto-omaisuus koostuu pääasiassa päivittäis- ja käyttötavarakaupan 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 hankintamenoa.

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 liitetiedoissa.

Edellisen tilikauden tietojen vertailukelpoisuus

Yrityssaneerausohjelman päättymisen johti sekä emo-osuuskunnan että konsernin osalta merkittäviin tase- ja tulosvaikutuksiin. Vaikutukset tuloksiin on pääosin esitetty keskitetysti satunnaisissa erissä. Vaikutukset taseissa sen sijaan jakautuvat lähes kaikkiin tasanimikkeisiin.

Yrityssaneerausohjelman päättymisen vaikutuksia tehostaa Eka-kiinteistöt Oy:n konsernisuhteen päättymisen Osuuskunta Tradeka-yhtymään. Konsernitilinpäätöksen Eka-kiinteistöt-konsernin tulos vuodelta 2003 on otettu mukaan konsernituloslaskelmaan nimikkeittäin. Vuosituloksen vaikutus konsernitaseeseen on eliminoitu satunnaisissa erissä. Satunnaisissa erissä on myös tuloutettu muu omistusaikainen tappiokertymä ja sisäiset katteet sekä realisoitu keskinäisistä saamisista aikaisemmin tehdyt poistot. Eka-kiinteistöt-konsernin irtautumisen nettovaikutus konsernin satunnaisiin tuottoihin oli 44,5 miljoonaa euroa, jolloin se sisältää myös emo-osuuskunnan 7,4 miljoonan euron myyntitappion Eka-kiinteistöt Oy:n osakkeista. Lisäksi vuoden aikana realisoitui Eka-kiinteistöt Oy:n tekemien kauppojen yhteydessä liiketoiminnan muihin tuottoihin 0,9 miljoonan euron kauppavoitot.

Tradeka-yhtymän konsernitaseeseen 31.12.2003 ei ole konsolidoitu Eka-kiinteistöt-konsernin tasetta. Yrityssaneerausohjelman päättymisen ja Eka-kiinteistöt-konsernin irtautumisen on laskettu pienentäneen konsernitaseen loppusummaa n. 100 miljoonalla eurolla. Vastava vaikutus emo-osuuskunnan taseeseen on n. -215 miljoonaa euroa. Osaltaan erotusta selittävät paitsi tulosvaikutukset myös se, että Tradeka Group Oy:n yli 50 miljoonan euron velka Eka-kiinteistöt Oy:lle muutui Eka-kiinteistöt Oy:n konsernista irtautumisen myötä yhtymä-konsernin ulkoiseksi velaksi.

Elanto-yhteistyösopimusten ennenaikaisesta päättämisestä johtuneet kaupat toteutettiin aivan vuoden 2003 lopussa. Kauppajen ajankohdasta johtuen niillä ei ollut operatiivista tulosvaikutusta vielä vuodelle 2003. Sen sijaan mm. maksuajosta johtuen kaupat kasvattivat konsernitasetta yli 30 miljoonalla eurolla. Sopimusten päättymiseen liittyvät korvaukset on tuloutettu asianomaisten yritysten ja konsernin satunnaisissa tuotoissa.

Vuoden 2002 tilinpäätöksen yhteydessä kirjasiivat Tradeka Oy ja eräät Restel-konsernin tytäryhtiöt eläkkeisiin ja pakollisiin varauksiin tulevina vuosina maksettavaksi tulevaa työttömyyseläkkeiden omavastuuosuutta yhteensä 6,1 miljoonaa euroa. Omavastuuosuuden perusteena olleista työsuhteista enin osa oli päättynyt jo ennen vuotta 2002. Vastuu pieneni 0,8 miljoonalla eurolla vuonna 2003. Kirjaukset vaikuttavat konsernin tuloslaskelman henkilöstökulujen vertailtavuuteen.

Lisäksi rahoituskulujen vertailussa on otettava huomioon sekä emo-osuuskunnassa että konsernissa pääomallainojen korkojen käsittely; vuoden 2003 rahoituskulut sisältävät ainoastaan osuuskunnan pääomallainan ao. vuoden koron, vuoden 2002 korkoihin sisältyy pääomallainan korkokertymä vuosilta 2000–2002.

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 2003 kerrytetty tulouttamalla yllä mainituista aikaisempien vuosien vahvistetuista tappioista ja poistoista satunnaisissa tuotoissa 32,0 miljoonaa euroa. Kun laskennallista verosaamista on toisaalta käytetty konsernin vuoden 2003 laskennallisiin tuloveroihin 28,2 miljoonaa euroa, kasvoi laskennallisen verosaamisen määrä 19,5 miljoonaan euroon.

Konsernitilinpäätöksessä satunnaisiin eriin sisältyvä laskennallisen verosaamisen tuloutuskirjaus vastaa Kirjanpitolautakunnan laskennallisia verovelkoja ja –saamia koskevan yleisohjeen 11.1.1999 siirtymävaiheen mukaista menettelyä. Koska siirtymistilikautila 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 eria koskevia säännöksiä.

Oikaisut edellisen tilikauden tietoihin

Edellisen tilikauden taseen jaottelua on muutettu vastaamaan kuluvan tilikauden jaottelua koskien eläkevastuiden esittämistä. Kyseiset eläkevastuut on tilinpäätöksissä siirretty pakollisiin varauksiin, kun ne aikaisemmin sisältyivät eläkevelkoihin.

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Konsernitilinpäätöksen laajuus

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty Tradeka- ja Restel-alakonserniin sekä sivulla 33 luetteloitujen tytäryhtiöiden tilinpäätökset ja sivulla 34 luetteloitujen osakkuusyhtiöiden tilinpäätöstiedot. Edellä mainituille sivuille on myös merkitty yhdistelemättä jätetyt yhtiöt yhtiökohtaisesti perusteluin.

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

Konsernirakenteen muutokset

Eka-kiinteistöt Oy:n konsernisuhde Osuuskunta Tradeka-yhtymään päättyi 31.12.2003. Eka-kiinteistöt-konsernin tulos on otettu mukaan konsernituloslaskelmaan päättymispäivään saakka. Eka-kiinteistöt Oy:n osakkeiden myynnin yhteydessä siirtyi Tradeka-yhtymä-konsernin ulkopuolelle kahdeksan kiinteistötytäryhtiötä ja kolme osakkuusyhtiönä toiminutta kiinteistöyhtiötä.

Osuusliike Elanto myi vuoden lopussa omistusosuutensa (50 %) Ketjuetu Oy T & E:stä Tradeka Oy:lle ja Palveluetu Oy T & E:stä Tradeka Group Oy:lle. Kaupan jälkeen Tradeka Oy ja Tradeka Group Oy omistavat ostettujen yhtiöiden koko osakekannat.

Kiinteistö Oy Helsinginkatu 25:stä tuli vuoden lopussa Restel Oy:n osakkuusyhtiö, kun Restel Oy osti Osuusliike Elannolta 27,4 % osuuden yhtiön liiketilöiden hallintaan oikeuttavista osakkeista.

Elokuun 2003 lopussa Tradeka Oy myi omistusosuutensa seitsemän Neste-liikenneasemayhtiön osakekannoista. Myytyjen tytäryhtiöiden tulokset on otettu mukaan konsernituloslaskelmaan myyntiajankohtaan saakka.

Helmikuussa Tradeka Oy myi lisäksi Euran Palvelutalo Oy –nimisen osakkuusyhtiön osakkeet, ja osti kesäkuussa Kiinteistö Oy Jyskän Palvelukeskuksen osakekannasta 26,3 %.

Eka-kiinteistöt Oy on vuoden 2003 aikana myynyt omistamansa viiden kiinteistötytäryhtiön osakekannat; Haminan Kiinteistö Oy, Kiinteistö Oy Varkauden Kauppakatu 42-44, Kiinteistö Oy Hyvinkään Hämeenkatu 2-4, Kiinteistö Oy Keuruun Pihlajavedentie 2, Kiinteistö Oy Karkkilan Koulukatu 10.

Tilikauden lopussa sulautuivat Pizzeria Rax-Itäkeskus Oy Rax Ravintolat Oy:öön, ja Kiinteistö Oy Koppelonkuja 9 (Kuopio) Restel Oy:öön. Sulautumiset on merkitty kauppakirjoihin 31.12.2003.

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 konserniliiketarvona.

Sisäiset liiketapahtumat ja katteet

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

Vuoden 2003 konsernitilinpäätöksessä eliminoitiin sisäisiä katteita 46,1 miljoonaa euroa (ed. v. 84,5 milj. e), joista Restel Oy:n vuoden 1990 lopulla tapahtuneesta yhtiöittämisestä johtuvia oli 12,0 miljoonaa euroa (12,7 milj. e) ja Tradeka Oy:n vuonna 1995 tapahtuneesta yhtiöittämisestä sekä myöhemmistä käyttöomaisuuskaupoista johtuvia 33,5 miljoonaa euroa (34,7 milj. e). Muut konsernin sisäisten kiinteistökauppojen katteet olivat 0,6 miljoonaa euroa (1,6 milj. e).

Eka-kiinteistöt Oy:n konsernisuhteen päättymisen johdosta realisoitu edellisen tilinpäätöksen sisäisistä katteista 35,5 miljoonaa euroa. Lisäksi Eka-kiinteistöt Oy:n vuoden 2003 aikana tekemien kauppojen yhteydessä realisoitu sisäisistä katteista 0,9 milj. euroa.

Vähemmistöosuudet

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

Muuntoerot

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

Osakkuusyhtyritykset

Osakkuusyhtyritykset on yhdistelty pääomaosuusmenetelmällä. Konsernin omistusosuuden mukaiset osuudet osakkuusyhtiöiden tilikauden tuloslaskesta on esitetty ostoisten oikaisu-eränä Inex Partners-konsernin osalta ja rahoituserissä kiinteistöosakkuusyhtiöiden osalta.

Vuoden aikana osakkuusyhtiöinä toimineiden Ketjuetu Oy T & E:n ja Palveluetu Oy T & E:n vuoden 2003 ja aikaisempien vuosien tulososuudet sisältyvät ko. yhtiöiden hankintamenolaskelmiin yhtiöiden tultua konsernin täysin omistamiksi tytäryhtiöiksi 31.12.2003.

TRADEKA-YHTYMÄ KONSERNITULOSLASKELMAN LIITTEET

LIKEVAIHTO

Milj. e	2003	2002	03/02
Liikevaihto toimialoittain:			
Tradeka-konserni/vähittäiskauppa	1 015,1	1 000,2	14,9
Restel-konserni /hotelli- ja ravintolatoiminta	205,7	202,2	3,5
Muu liikevaihto	0,8	1,2	-0,4
Yhteensä	1 221,6	1 203,6	18,0

Liikevaihto koostuu pääosin kotimaan myynnistä.

LIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Milj. e	2003	2002	03/02
Vuokratuotot	14,3	14,3	0,0
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	7,1	0,8	6,3
Muut tuotot	0,5	0,4	0,1
Yhteensä	21,9	15,5	6,4

Muut tuotot ovat pääosin Restel-konsernin työvoimaveloituksia yhteistyösopimusyhtiöiltä.

LIKETOIMINNAN KULUT

Tavarat

Milj. e	2003	2002	03/02
Ostot tilikauden aikana	-836,2	-820,9	-15,3
Varastojen muutos	-4,1	7,0	-11,1
Yhteensä	-840,3	-813,9	-26,4

Henkilöstökulut

Milj. e	2003	2002	03/02
Palkat ja palkkiot	-120,8	-116,8	-4,0
Eläkekulut	-21,0	-30,3	9,3
Muut henkilöstökulut	-11,5	-11,5	0,0
Yhteensä	-153,3	-158,6	5,3

Eläkekulujen kehitykseen vaikuttavat vuonna 2002 ensi kertaa tehdyt työttömyyseläkkeiden omavastuuosuuksien kulukirjaukset (6,1 milj. e). Vastuu pieneni 0,8 miljoonaa euroa vuonna 2003.

Maksetut ennakonpidätyksenalaiset palkat ja palkkiot luontoisuuksiin

Milj. e	2003	2002	03/02
Toimitusjohtajille ja hallintoelimille	1,0	1,1	-0,1
Muut maksetut palkat ja palkkiot	116,5	113,7	2,8
Yhteensä	117,5	114,8	2,7

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

Henkilöstön määrä tilikauden aikana keskimäärin

	2003	2002	03/02
Tradeka-konserni	3 370	3 433	-63
Restel-konserni	1 518	1 538	-20
Muu henkilöstö	26	35	-9
Yhteensä	4 914	5 006	-92

Poistot ja arvonalentumiset

Milj. e	2003	2002	03/02
Aineettomista oikeuksista	-0,1	0,0	-0,1
Liikearvon poistot	-0,3	-1,0	0,7
Poistot muista pitkävaikutteisista menoista	-8,8	-9,1	0,3
Rakennusten poistot	-6,7	-6,7	0,0
Poistot koneista ja kalustoista	-12,9	-12,7	-0,2
Poistot muista aineellisista hyödykkeistä	-0,6	-0,7	0,1
Konserniliikearvon poisto/reservin tuloutus	0,1	0,1	0,0
Poistot yhteensä	-29,3	-30,1	0,8
Arvonalentumiset	0,0	-1,4	1,4
Yhteensä	-29,3	-31,5	2,2

Liiketoiminnan muut kulut

Milj. e	2003	2002	03/02
Myynnistä johtuvat kulut yhteensä	-3,8	-3,8	0,0
Markkinointikulut	-3,5	-4,5	1,0
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksista	0,1	-0,0	0,1
Vuokratulot	-60,6	-55,8	-4,8
Kiinteistökulut	-20,4	-18,3	-2,1
Hallintokulut	-15,8	-15,2	-0,6
Muut käyttö- ja ylläpitokulut	-65,0	-68,2	3,2
Pysyvien vastaavien myyntitappiot	-1,4	-1,7	0,3
Yhteensä	-170,4	-167,5	-2,9

RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Milj. e	2003	2002	03/02
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista:			
Tuotot osuuksista muissa yrityksissä	0,9	0,3	0,6
Korkotuotot sijoituksista	0,1	0,1	-0,0
Muut korko- ja rahoitustuotot:			
Korkotuotot vaihtuvista vastaavista	5,8	6,8	-1,0
Muut rahoitustuotot vaihtuvista vastaavista:			
omistusyhteisyrityksiltä	0,0	0,0	0,0
ulkopuolisilta	0,0	0,0	0,0
kurssivoitot	0,1	0,1	0,0
Rahoitustuotot yhteensä	6,9	7,3	-0,4
Osuus kiinteistöosakkuusyhtiöiden tuloksista	-0,1	-0,8	0,7
Arvonalentumiset:			
Pysyvien vastaavien sijoituksista	0,0	-1,0	1,0
Korkokulut:			
*) Pääomallain korkokulut	-4,0	-12,8	8,8
Ulkopuolisille	-9,1	-8,6	-0,5
Muut rahoituskulut:			
Muuntoerot ja kurssitappiot	-0,0	-0,0	-0,0
Muut rahoituskulut	-0,4	-0,3	-0,1
Muut rahoituskulut yhteensä	-0,4	-0,3	-0,1
Korko- ja muut rahoituskulut yhteensä	-13,5	-21,7	8,2
Yhteensä netto	-6,7	-16,2	9,5
Korkotuotot yhteensä	5,9	6,9	-1,0

*) Vuoden 2002 korko sisältää pääomallain korkokertymän vuosilta 2000–2002.

SATUNNAISET ERÄT

Milj. e	2003	2002	03/02
Satunnaiset tuotot:			
Saneerausvelkojen lisäleikkaukset	3,2	0,0	3,2
Saneerausohjelman lopputilitystuotto	6,2	0,0	6,2
**) Konsernirakenteen muutoksen vaikutus	44,5	0,0	44,5
Laskennallinen verosaaminen	32,0	12,7	19,3
Korvaus sopimuksen päättymisestä	8,5	0,0	8,5
Muut satunnaiset tuotot	0,5	0,0	0,5
Yhteensä	94,9	12,7	82,2
Satunnaiset kulut:			
Saneerausvelkojen leikkausten peruutukset	-17,2	-1,0	-16,2
Muut saneerauskulut ja -korvaukset	-2,3	0,0	-2,3
Muut sopimukseen liittyvät korvaukset	-2,0	0,0	-2,0
Muut satunnaiset menot ja menetykset	0,0	-1,7	1,7
Yhteensä	-21,5	-2,7	-18,8
Yhteensä netto	73,4	10,0	63,4

***) Pääasiassa Eka-kiinteistöt-konsernin irtautumisen nettovaikutus.

TULOSLASKELMAN VEROT

Milj. e	2003	2002	03/02
Tilikauden verot	-1,0	-1,0	0,0
Laskennallisen verovelan muutos	-0,3	2,3	-2,6
Laskennallisen verosaamisen käyttö	-28,2	-9,9	-18,3
Yhteensä	-29,5	-8,6	-20,9

TRADEKA-YHTYMÄ
KONSERNITASEEN LIITTEET

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineettomat hyödykkeet 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
Aineettomat oikeudet	0,9	1,0	-0,1
Liikearvo	11,4	0,8	10,6
Muut pitkävaikutteiset menot	28,9	28,9	0,0
Ennakkomaksut	0,1	0,1	0,0
Yhteensä	41,3	30,8	10,5

Aineettomat oikeudet

Milj. e	2003	2002
Hankintameno 1.1.	1,0	0,4
Lisäykset	0,0	0,9
Vähennykset; myynnit	0,0	-0,3
Hankintameno 31.12.	1,0	1,0
Kertyneet poistot 1.1.	0,0	0,0
Tilikauden poistot	-0,1	0,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,9	1,0

Liikearvo

Milj. e	2003	2002
Hankintameno 1.1.	16,3	16,3
Lisäykset	10,9	0,0
Hankintameno 31.12.	27,2	16,3
Kertyneet poistot 1.1.	-15,5	-14,5
Tilikauden poistot	-0,3	-1,0
Kertyneet poistot 31.12.	-15,8	-15,5
Kirjanpitoarvo 31.12.	11,4	0,8

Muut pitkävaikutteiset menot

Milj. e	2003	2002
Hankintameno 1.1.	85,2	76,5
Lisäykset	8,8	8,8
Vähennykset; myynnit	0,0	-0,1
Vähennykset; loppuun poistetut	-7,6	0,0
Hankintameno 31.12.	86,4	85,2
Kertyneet poistot 1.1.	-56,3	-47,1
Tilikauden poistot	-8,8	-9,2
Vähennykset; loppuun poistetut	7,6	0,0
Kertyneet poistot 31.12.	-57,5	-56,3
Kirjanpitoarvo 31.12.	28,9	28,9

Ennakkomaksut

Milj. e	2003	2002
Hankintameno 1.1.	0,1	0,1
Lisäykset	0,0	0,0
Käyttöön otettu	0,0	0,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,1	0,1

Konserniliikearvo 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
Hankintameno 1.1. ja 31.12.	1,5	1,5	
Kertyneet poistot 1.1.	-0,4	-0,5	
Tilikauden poistot	-0,1	-0,1	
Konsernireservin tuloutus	0,2	0,2	
Kertyneet poistot 31.12.	-0,3	-0,4	
Kirjanpitoarvo 31.12.	1,2	1,1	0,1

Aineelliset hyödykkeet 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
Maa- ja vesialueet	9,9	11,2	-1,3
Rakennukset ja rakennelmat	80,2	105,3	-25,1
Koneet ja kalusto	46,6	43,4	3,2
Muut aineelliset hyödykkeet	1,8	2,5	-0,7
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	3,7	1,7	2,0
Yhteensä	142,2	164,1	-21,9

Maa- ja vesialueet

Milj. e	2003	2002
Hankintameno 1.1.	11,5	11,4
Lisäykset	0,8	1,0
Vähennykset; myynnit	-2,1	-0,9
Hankintameno 31.12.	10,2	11,5
Kertyneet arvonalentumiset 1.1 ja 31.12.	-0,3	-0,3
Kirjanpitoarvo 31.12.	9,9	11,2

Rakennukset ja rakennelmat

Milj. e	2003	2002
Hankintameno *) 1.1.	147,2	148,5
Lisäykset	4,7	5,0
Vähennykset; myynnit	-23,1	-5,8
Myytyjen kertyneet poistot	0,0	-0,5
Hankintameno *) 31.12.	128,8	147,2
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.	-41,9	-34,3
Tilikauden poistot	-6,7	-6,7
Tilikaudella kirjatut arvonalentumiset	0,0	-1,4
Myytyjen kertyneet poistot	0,0	0,5
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 31.12.	-48,6	-41,9
Kirjanpitoarvo 31.12.	80,2	105,3

Rakennusten hankintamenoön sisältyvät:

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

Koneet ja kalusto

Milj. e	2003	2002
Hankintameno 1.1.	131,5	120,1*)
Lisäykset	16,3	16,2
Vähennykset; myynnit	-0,1	-0,4
*) Vähennykset; loppuun poistetut	-4,8	-4,4
Hankintameno 31.12.	142,9	131,5
Kertyneet poistot 1.1.	-88,1	-79,8*)
Tilikauden poistot	-13,0	-12,7
*) Vähennykset; loppuun poistetut	4,8	4,4
Kertyneet poistot 31.12.	-96,3	-88,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	46,6	43,4

*) Vertailutiedot muutettu

Muut aineelliset hyödykkeet

Milj. e	2003	2002
Hankintameno 1.1.	4,5	4,1
Lisäykset	0,1	0,4
Vähennykset	-0,2	0,0
Vähennykset; loppuun poistetut	-0,6	0,0
Hankintameno 31.12.	3,8	4,5
Kertyneet poistot 1.1.	-2,0	-1,3
Tilikauden poistot	-0,6	-0,7
Vähennykset; loppuun poistetut	0,6	0,0
Kertyneet poistot 31.12.	-2,0	-2,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	1,8	2,5

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

Milj. e	2003	2002
Hankintameno 1.1.	1,7	2,3
Lisäykset	3,0	1,7
Käyttöön otettu	-1,0	-2,3
Kirjanpitoarvo 31.12.	3,7	1,7

Sijoitukset 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
Osuudet omistusyhteisyrityksissä	49,1	47,6	1,5
Muut sijoitukset:			
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä	0,1	0,2	-0,1
Muut osakkeet ja osuudet	9,8	13,2	-3,4
Muut saamiset	0,3	13,3	-13,0
Muut sijoitukset yhteensä	10,2	26,7	-16,5
Yhteensä	59,3	74,3	-15,0

Osuudet omistusyhteisyrityksissä

Milj. e	2003	2002
Osuudet 1.1.	47,7	36,3
Lisäykset	7,0	13,6
Vähennykset	-5,5	-2,2
Osuudet 31.12.	49,2	47,7
Kertyneet arvonalentumiset 1.1. ja 31.12.	-0,1	-0,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	49,1	47,6

Muut osakkeet ja osuudet

Milj. e	2003	2002
Hankintameno 1.1.	14,2	12,9
Lisäykset	1,5	1,3
Vähennykset; myynnit	-4,9	0,0
Hankintameno 31.12.	10,8	14,2
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.	-1,0	0,0
Tilikaudella kirjatut arvonalentumiset	0,0	-1,0
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-1,0	-1,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	9,8	13,2

Osakkeet ja osuudet yhteensä

Milj. e	2003	2002
Hankintameno 31.12.	60,0	61,9
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.	-1,1	-1,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	58,9	60,8

Saamiset omistusyhteisyrityksiltä

Milj. e	2003	2002
Saamiset nimellisarvoon 1.1.	0,2	0,1
Lisäykset	0,0	0,1
Lyhennykset	-0,1	0,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,1	0,2

Muut saamiset

Milj. e	2003	2002
Saamiset nimellisarvoon 1.1.	13,3	13,6
Lisäykset	0,0	0,3
Lyhennykset	-13,0	-0,6
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,3	13,3

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Vaihto-omaisuus 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
Tavarat	57,0	60,8	-3,8

Saamiset 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
Pitkäaikaiset saamiset:			
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä	0,0	0,0	-0,0
Muut saamiset	0,7	0,0	0,7
Siirtosaamiset	0,4	0,3	0,1
Yhteensä	1,1	0,3	0,8
Lyhytaikaiset saamiset:			
Myyntisaamiset	11,9	11,8	0,1
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä	4,9	4,2	0,7
Lainasaamiset	0,0	0,0	-0,0
Muut saamiset	10,6	9,7	0,9
Siirtosaamiset	3,9	4,6	-0,7
Yhteensä	31,3	30,3	1,0
Saamiset yhteensä	32,4	30,6	1,8

Pitkäaikaisiin siirtosaamisiin sisältyy Kelan korvaus työterveyshuollon kuluista.

Lyhytaikaisiin siirtosaamisiin sisältyvät:

Saamatta olevat vuosihyvitykset	0,0	0,0
Muut saamatta olevat kuluhyvitykset	2,5	2,7
Muut ennalta maksetut muut liikekulut	0,9	0,4
Palautuvat veroennakot	0,4	0,0
Saamatta olevat rahoitustuotot	0,1	1,5
Yhteensä	3,9	4,6

Saamiset omistusyhteisyrityksiltä

Milj. e	2003	2002	03/02
Pitkäaikaiset saamiset:			
Muut saamiset	0,0	0,0	-0,0
Lyhytaikaiset saamiset:			
Myyntisaamiset	0,1	0,0	0,1
Muut saamiset	0,5	0,5	0,0
Siirtosaamiset	4,3	3,7	0,6
Yhteensä	4,9	4,2	0,7
Yhteensä	4,9	4,2	0,7

Lyhytaikaiset siirtosaamiset ovat saamatta olevia vuosihyvityksiä.

Rahoitusarvopaperit 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
Muut arvopaperit	71,7	123,3	-51,6

OMA PÄÄOMA

Osuuspääoma

Milj. e	2003	2002	03/02
Nykyisten jäsenten osuusmaksut 1.1.	8,5	8,5	
+ suoritettujen osuusmaksujen 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	0,1	0,0	
- palautettu entisille jäsenille	0,0	0,0	
Entisten jäsenten osuusmaksut 31.12.	0,7	0,6	
Osuuspääoma yhteensä 31.12.	9,2	9,1	0,1
Arvonkorotusrahasto 1.1. ja 31.12.	0,0	0,0	
Vararahasto 1.1. ja 31.12.	13,4	13,4	
Käyttöraho 1.1.	70,6	55,1	
Siirretty edellisen tilikauden emon ylijäämä	27,7	15,5	
Käyttöraho 31.12.	98,3	70,6	
Edellisten tilikausien tappiot 1.1.	-59,3	-74,2	
Edellisen tilikauden konsernin voitosta	4,8	14,9	
Kertyneet tappiot 31.12.	-54,5	-59,3	
Tilikauden voitto:			
Emo-osuuskunnan tilikauden ylijäämä	42,3	27,7	
Konsernin muu tilikauden voitto	45,1	4,8	
Konsernin tilikauden ylijäämä	87,4	32,5	

Oma pääoma yhteensä 31.12. 153,8 66,3

Laskelma voitonjakokelpoisista varoista

Milj. e	2003	2002
Käyttöraho	98,3	70,6
Kertyneet tappiot	-54,5	-59,3
Konsernin tilikauden ylijäämä	87,4	32,5
- Tp-sirroista opo:on merkitty osuus *)	-5,9	-5,6
Konsernitilinpäätöksen mukaan	125,3	38,2

*) Tilinpäätössiirtojen kertymästä omaan pääomaan merkitty osuus.

PAKOLLISET VARAUKSET

Milj. e	2003	2002	03/02
Takausvaraus	0,0	0,1	-0,1
Eläkevaraus	9,2	10,4	-1,2
Muut pakolliset varaukset	0,0	2,0	-2,0
Yhteensä	9,2	12,5	-3,3

Eläkevarauksiin sisältyvät vakauttamattomat osuudet eläkekassan rahastoitamattomista eläkevastuista (aikaisemmin esitetty vieraan pääoman eläkelainoissa; 2002 muutettu vertailukelpoiseksi) sekä arviot Tradeka Oy:n ja eräiden Restel-konsernin tytäryhtiöiden työtömyyseläkkeiden omavastuumaksuista vuosina 2004–2008.

VIERAS PÄÄOMA

Vieras pääoma yhteensä 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
Yhteensä	351,5	480,1	-128,6

Laskennallinen verovelka 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
Yhteensä	2,4	2,3	0,1

Vakautettu eläkelaina 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
Vakautettu eläkevastuulaina	17,8	20,1	-2,3

Saneerausvelat 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
Lyhyet jako-osuusvelat	0,0	0,5	-0,5
Vakuusvelat	0,0	35,8	-35,8
Koroton pääomalaina	0,0	102,1	-102,1
Pääomalaina	0,0	61,3	-61,3
*) Siirtovelat	0,0	12,8	-12,8
Yhteensä	0,0	212,5	-212,5

*) Vuoden 2002 siirtovelat olivat pääomalainan korkokertymästä (vv. 2000–2002) tilikauden aikana kirjatut osuudet, jotka ao. vuoden tilinpäätöksen vahvistamisen jälkeen liitettiin lainan pääomaan. Vuoden 2003 korkokertymä on kirjattu rahoituseriin ja osaksi lopputilityksessä kuitattavaa velkaa.

Muu vieras pääoma 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
---------	------	------	-------

Pitkäaikaiset:

Vaihtovelkakirjalainat	50,5	5,0	45,5
Lainat rahoituslaitoksilta	56,5	41,5	15,0
Eläkelainat	37,4	41,1	-3,7
Velat omistusyhteisyrityksille	0,0	0,0	0,0
Muut velat	44,8	28,3	16,5
Yhteensä	189,2	115,9	73,3

Lyhytaikainen:

Lainat rahoituslaitoksilta	1,9	8,8	-6,9
Eläkelainat	3,6	0,4	3,2
Saadut ennakot	2,2	1,6	0,6
Ostovelat	56,3	40,0	16,3
Velat omistusyhteisyrityksille	12,6	13,2	-0,6
Muut velat	14,4	14,6	-0,2
Siirtovelat	51,1	50,7	0,4
Yhteensä	142,1	129,3	12,8
Yhteensä	331,3	245,2	86,1

Milj. e	2003	2002
Lyhytaikaisiin siirtovelkoihin sisältyvät:		
Bonusvelka kanta-asiakkaille	17,5	18,9
Maksamatta olevat henkilöstökulut	28,6	23,9
Maksamatta olevat muut liikekulut	3,3	6,2
Maksamatta olevat verot	0,0	0,0
Maksamatta olevat rahoituskulut	1,7	1,7
Yhteensä	51,1	50,7

Velat omistusyhteisyrityksille

Milj. e	2003	2002	03/02
Pitkäaikainen:			
Muut velat	0,0	0,0	0,0
Lyhytaikainen:			
Ostovelat	12,3	13,2	-0,9
Muut velat	0,3	0,0	0,3
Lyhytaikaiset velat omistusyhteisyrityksille	12,6	13,2	-0,6
Yhteensä	12,6	13,2	-0,6

Vakautettu eläkevastuulaina

Milj. e	2003	2002	03/02
Vakautettu velka Eläkekassa Tuelle	17,8	20,1	-2,3

Vakautettu eläkevastuulaina liittyy Osuuskunta Tradeka-yhtymään ja sitä on kommentoitu emo-osuuskunnan taseen sivulla 42.

Saneerausvelat 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
Yhteensä	0,0	212,5	-212,5

Saneerausvelat liittyvät pelkästään Osuuskunta Tradeka-yhtymään. Saneerausvelkoja ja niiden lopputilitysmaksuja on kommentoitu emo-osuuskunnan taseen liitteissä sivuilla 42 ja 43.

Muu pitkäaikainen vieras pääoma

Milj. e	2003	2002	03/02
Vaihtovelkakirjalainat	50,5	5,0	45,5

Vuoden 2003 lopussa Tradeka Oy ja Eka-kiinteistöt Oy maksoivat 1,68 miljoonan euron (10 Mmk:n) vaihtovelkakirjalainansa velkakirjojen haltijoille. Saneerausohjelman päättämistilanteen sovintoihin liittyen Restel Oy:n vaihtovelkakirjalainan haltijat luovuttivat 1,68 miljoonan euron velkakirjat lunastuksetta Osuuskunta Tradeka-yhtymälle. Laina-ajan päättyessä 31.12.2003 laina liitettiin takaisin osuuskunnalta olevaan vakautettuun lainasaamiseen.

Eka-kiinteistöt Oy:n konsernisuhteen päättämisen johdosta Tradeka Group Oy:n 50,5 miljoonan euron vaihtovelkakirjalainasta Eka-kiinteistöt Oy:lle tuli myös konsernin ulkoista velkaa.

Muut pitkäaikaiset velat erääntymisen mukaan 31.12.

Milj. e	2003	2002	
Lainat rahoituslaitoksilta:			
Velat yhteensä	58,4	50,3	
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	-1,9	-8,8	
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	56,5	41,5	
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-33,6	-35,9	
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	22,9	5,6	
Eläkelainat:			
Velat yhteensä	41,0	41,5	
- eläkelainat lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	-3,6	-0,4	
= eläkelainat pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	37,4	41,1	
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-21,4	-19,7	
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	16,0	21,4	
Muut velat:			
Velka yhteensä	47,4	28,3	
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	-2,6	0,0	
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	44,8	28,3	
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-44,8	-28,3	
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	0,0	0,0	

Muihin velkoihin sisältyy velka emo-osuuskunnan eläkejärjestelyn takaajalle sekä emo-osuuskunnan lisäjako-osuusvelat.

ANNETUT VAKUUEDET, VASTUUSITOUKSET JA MUUT VASTUUT 31.12.2003

Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinnityksiä kiinteistöihin tai yritysikiinnityksiä

Milj. e	2003	2002	03/02
Rahalaitoslainat:			
Annetut kiinteistöikiinnitykset	25,1	25,1	0,0
Annetut yritysikiinnitykset	31,1	21,1	10,0
Eläkelainat:			
Annetut kiinteistöikiinnitykset	42,6	43,4	-0,8
Annetut yritysikiinnitykset	8,7	8,7	0,0
Vakuusvelat:			
Annetut kiinteistöikiinnitykset	0,0	35,8	-35,8
Annetut yritysikiinnitykset	0,0	65,1	-65,1
Annetut yritysikiinnitykset	0,0	100,6	-100,6
Vakuudeksi annetut kiinnitykset yhteensä	107,5	264,0	-156,5

Velat, joiden vakuudeksi annettu osakkeita

Milj. e	2003	2002	03/02
Rahalaitoslainat:			
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	19,1	8,5	10,6
Eläkelainat:			
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	7,5	7,6	-0,1
Vakuusvelat:			
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	0,0	35,8	-35,8
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	0,0	82,1	-82,1
Pantatut osakkeet yhteensä	26,5	97,9	-71,4

Muut annetut vakuudet

Milj. e	2003	2002	03/02
Pantatut saamiset	0,0	143,4	-143,4

Saatava on pantattu emo-osuuskunnan vakuusvelkojen vakuuksiksi.

Tradeka Oy:n pantattu saatava on velkakirjan mukaisessa nimellis-arvoonsa lainan lyhennysten jälkeisen kirjanpitoarvon ollessa 17,7 miljoonaa euroa eli 125,7 miljoonaa euroa yllä olevaa pienempi.

Muiden puolesta annetut vakuudet

Milj. e	2003	2002	03/02
Kiinnitettyt panttivelkakirjat	0,0	16,1	-16,1
Pantatut talletukset	0,0	0,1	-0,1
Yhteensä	0,0	16,2	-16,2

Eläkevastuut

Konserniyhtiöiden osuus Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta vastuuvajauksesta on kirjattu kokonaisuudessaan kuluksi ja eläkevas-
tuuveloiksi (31.12.2003 yhteensä 21,7 milj. e).

Tradeka Oy, Restel Oy, Cumulus Oy ja Restel Ravintolat Oy ovat antamansa osakas- ja takaussitoumuksen perusteella yhteisvastuusa muiden osakkaiden kanssa koko Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta eläkevastuusta 21,7 miljoonasta eurosta.

Leasingsopimuksista maksettavat määrät

Milj. e	2003	2002	03/02
Seuraavana vuonna maksettavat	3,4	4,1	-0,7
Myöhemmin maksettavat	3,3	3,0	0,3
Yhteensä	6,7	7,1	-0,4

Leasingsopimukset ovat pääsääntöisesti viiden vuoden leasing-sopimuksia, joihin ei liity lunastusehtoja.

Vastuusitoumukset samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta

Milj. e	2003	2002	03/02
Annetut takaukset	1,7	1,7	0,0

Muut vastuusitoumukset

Milj. e	2003	2002	03/02
Takaukset muiden puolesta	53,8	4,3	49,5
Konserniyhtiön velan puolesta	1,0	1,0	0,0
Yhteensä	54,8	5,3	49,5

TRADEKA-YHTYMÄ
TYTÄRYHTIÖT 31.12.2003

	Koti- paikka	Konsernin omistusosuus %	Osuuskunta Tradeka-yhtymä		Konsernin Lis./Väh. v. 2003 1 000 e
			Omistusosuus %	Kirjanpitoarvo 1 000 e	
Tradeka Group Oy	Helsinki	100	100	1 682	
- Palveluetu Oy T & E	Helsinki	100			
- Tradeka Oy	Helsinki	100			
- ZAO Renlund SPb	Pietari	100			
- Ketjuetu Oy T & E	Helsinki	100			
- Amurin Liikekeskus Ki Oy	Tampere	73			
- Haukiputaan Ykkönen Ki Oy	Haukipudas	54			
- Jyrängön Palvelukeskus Oy	Heinola	50			
- Kolmenkeikka Ki Oy	Lieksa	55			
- Kotkan Kirkkokatu Ki Oy	Kotka	100			
- Kurikan Hissat Oy	Kurikka	100			
- 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 Mestariitie Ki Oy	Vantaa	100			
- Pykälikkö Ki Oy	Jyväskylä	56			
- Sallan Kauppakeskus Oy	Salla	60			16
- Salon Hämeentie Ki Oy	Salo	100			
- Salon Vanamopolku Ki Oy	Salo	100			
- Saunakallion Ostoskeskus Oy	Järvenpää	56			
- 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			
- Ylöjärven Virastokeskus Ki Oy	Ylöjärvi	50			
- Tenavan Ostoskeskus Oy	Lahti	92			
- Tesomankeskus Ki Oy	Tampere	57			
- Mukkulan Ostoskeskus Oy	Lahti	52			383
- 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 Keskusväylä	Pori	55			
- Nastolan Liikekeskus Oy	Nastola	58			
Merihaan Rantakuja Ki Oy	Helsinki				-1
Savonjuoma Oy	Mikkeli	100	100	99	99
Eka-Kiinteistöt Oy	Helsinki				-22 778
- Kiinteistötytäryhtiöt 13 kpl					-3 275
				1 781	-25 555

TRADEKA-YHTYMÄ
OSAKKUUSYHTIÖT 31.12.2003

	Kotipaikka	Konsernin omistusosuus %	Osuuskunta Tradeka-yhtymä	
			Omistusosuus %	Kirjanpitoarvo 1 000 e
Inex Partners Oy	Helsinki	50	50	11 269

Tradeka Oy

Kiinteistöosakkeet 37 kpl

Restel Oy

Kiinteistöosakkeet 14 kpl

Osakkuusyhtiöt yhteensä

11 269

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ
TULOSLASKELMA 1.1.–31.12.2003

	Milj. e		
	2003	2002	03/02
Liikevaihto	1,8	1,7	0,1
Liiketoiminnan muut tuotot	6,1	0,1	6,0
Liiketoiminnan kulut:			
Henkilöstökulut	-4,4	-4,5	0,1
Poistot	0,0	0,0	0,0
Liiketoiminnan muut kulut	-4,3	-2,3	-2,0
Yhteensä	-8,7	-6,8	-1,9
Liiketappio	-0,8	-5,0	4,2
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,5	-8,6	8,1
Tappio ennen satunnaisia eriä	-1,3	-13,6	12,3
Satunnaiset erät	44,2	41,3	2,9
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	42,9	27,7	15,2
Tuloverot	-0,6	0,0	-0,6
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ	42,3	27,7	14,6

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ
TASE 31.12.2003

Vastaavaa	Milj. e			% taseesta	
	2003	2002	03/02	2003	2002
Pysyvät vastaavat:					
Aineelliset hyödykkeet	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0
Sijoitukset:					
Osuudet saman konsernin yrityksissä	1,8	24,5	-22,7	0,7	6,0
Muut sijoitukset	198,1	317,4	-119,3	78,9	78,4
Pysyvät vastaavat yhteensä	200,0	341,9	-141,9	79,6	84,4
Vaihtuvat vastaavat:					
Saamiset	49,2	49,0	0,2	19,6	12,1
Rahoitusarvopaperit	0,0	6,0	-6,0	0,0	1,5
Rahat ja pankkisaamiset	1,9	8,3	-6,4	0,8	2,0
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	51,1	63,3	-12,2	20,4	15,6
Vastaavaa yhteensä	251,1	405,2	-154,1	100,0	100,0

Vastattavaa	Milj. e			% taseesta	
	2003	2002	03/02	2003	2002
Oma pääoma:					
Osuuspääoma	9,2	9,1	0,1	3,7	2,3
Arvonkorotusrahaso	4,5	4,5	0,0	1,8	1,1
Vararahasto	13,4	13,4	0,0	5,3	3,3
Käyttörahaso	98,3	70,6	27,7	39,1	17,4
Tilikauden ylijäämä	42,3	27,7	14,6	16,9	6,8
Oma pääoma yhteensä	167,7	125,3	42,4	66,8	30,9
Pakolliset varaukset	3,5	6,1	-2,6	1,4	1,5
Vieras pääoma:					
Eläkevastuulaina	17,8	20,1	-2,3	7,1	5,0
Saneerausvelat	0,0	212,6	-212,6	0,0	52,4
Muu vieras pääoma:					
pitkäaikainen	56,5	39,2	17,3	22,5	9,7
lyhytaikainen	5,6	1,9	3,7	2,2	0,5
Vieras pääoma yhteensä	79,9	273,8	-193,9	31,8	67,6
Vastattavaa yhteensä	251,1	405,2	-154,1	100,0	100,0

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ
RAHOITUSLASKELMA 1.1.–31.12.2003

Milj. e	2003	2002
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA		
Voitto ennen satunnaisia eriä	-1,3	-13,6
Oikaisut:		
Poistot ja arvonalentumiset	0,0	0,0
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua	-4,8	3,4
Rahoitustuotot ja -kulut	0,5	8,6
Muut oikaisut (- myyntivoitot ja + tappiot)	-6,0	0,0
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	-11,6	-1,6
Käyttöpääoman muutos:		
Lyhytaikaisten liikesaamisten lisäys (-)/vähennys (+)	-0,9	0,1
Lyhytaikaisten velkojen lisäys (+)/vähennys (-)	0,8	-0,8
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-11,7	-2,3
Maksetut korot ja muut rahoitusmaksut	-2,7	-1,2
Saadut osingot	3,5	2,2
Saadut korot	6,0	6,3
Rahavirta ennen satunnaisia eriä	-4,9	5,0
Satunnaisista eristä johtuva rahavirta (netto)	-2,7	0,0
Liiketoiminnan rahavirta	-7,6	5,0
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	0,0	0,0
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	0,0	0,0
Investoinnit muihin sijoituksiin	-0,1	0,0
Luovutustulot muista sijoituksista	5,9	0,0
Myönnetyt lainat	-2,9	0,0
Lainasaamisten takaisinmaksut	36,2	31,0
Investointien rahavirta	39,1	31,0
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA		
Osuusmaksut vuoden aikana	0,0	0,0
Saneerausvelkojen takaisinmaksut	-43,8	-38,0
Rahoituksen rahavirta	-43,8	-38,0
RAHAVAROJEN MUUTOS		
RAHAVARAT 1.1.	14,2	16,2
RAHAVARAT 31.12.	1,9	14,2

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ
TULOSLASKELMAN LIITTEET

LIIKEVAIHTO

Liikevaihto koostuu pelkästään liikkeenjohtopalvelujen myynnistä.

LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Milj. e	2003	2002	03/02
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	6,1	0,0	6,1
Muut tuotot	0,0	0,1	-0,1
Yhteensä	6,1	0,1	6,0

LIIKETOIMINNAN KULUT

Henkilöstökulut

Milj. e	2003	2002	03/02
Palkat ja palkkiot	-2,6	-1,1	-1,5
Eläkekulut	-1,4	-3,4	2,0
Muut henkilöstökulut	-0,4	0,0	-0,4
Yhteensä	-4,4	-4,5	0,1

Maksetut ennakonpidätyksenalaiset palkat ja palkkiot luontoisetuineen

Milj. e	2003	2002	03/02
Hallintoelämille ja toimitusjohtajalle	0,6	0,6	0,0
Muut maksetut palkat ja palkkiot	0,5	0,5	0,0
Yhteensä	1,1	1,1	0,0

Toimitusjohtajalla on oikeus eläkkeeseen 60-vuotiaana.

Henkilöstön määrä tilikauden aikana

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

Poistot ja arvonalentumiset

Milj. e	2003	2002	03/02
Poistot koneista ja kalustoista	0,0	0,0	0,0

Liiketoiminnan muut kulut

Milj. e	2003	2002	03/02
Myynnistä johtuneet luottotappiot	0,1	0,1	0,0
Markkinointikulut	-0,0	0,0	-0,0
Vuokratkulut	-0,2	-0,2	0,0
*) Kiinteistökulut	-1,7	-0,1	-1,6
Hallintokulut	-2,1	-1,3	-0,8
Muut käyttö- ja ylläpitokulut	-0,3	-0,8	0,5
Pysyvien vastaavien myyntitappiot	-0,1	0,0	-0,1
Yhteensä	-4,3	-2,3	-2,0

*) Kiinteistökuluihin sisältyvät ympäristötutkimus ja -puhdistuskulut.

Näitä kuluja varten vuonna 2002 tehty 1,7 miljoonan euron pakollinen varaus on purettu.

RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Muut rahoitustuotot ja -kulut

Milj. e	2003	2002	03/02
Tuotot osuuksista			
omistusyhteisyrityksissä	3,5	2,2	1,3
Yhtiöveron hyvitys	0,6		0,6
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista:			
Korkotuotot sijoituksista:			
Saman konsernin yrityksiltä	4,4	5,2	-0,8
Ulkopuolisilta	0,0	0,2	-0,2
Muut korko- ja rahoitustuotot:			
Korkotuotot vaihtuvista vastaavista:			
Ulkopuolisilta	0,6	0,9	-0,3
Muut rahoitustuotot:			
Saman konsernin yrityksiltä	0,0	0,0	0,0
Omistusyhteisyrityksiltä	0,0	0,0	0,0
Rahoitustuotot yhteensä	9,1	8,5	0,6
Korkokulut			
**) Pääomallainan korkokulut	-4,0	-12,8	8,8
Saman konsernin yrityksille	-0,9	-0,8	-0,1
*) Ulkopuolisille	-4,7	-3,5	-1,2
Korkokulut yhteensä	-9,6	-17,1	7,5
Yhteensä netto	-0,5	-8,6	8,1
Korkotuotot saman konsernin yrityksiltä	4,4	5,2	-0,8
Korkotuotot muilta	0,6	1,1	-0,5
Korkotuotot yhteensä	5,0	6,3	-1,3
Muut rahoitustuotot yhteensä	0,0	0,0	0,0
*) Korot saneerausohjelman vakuusveloille	-0,7	-1,2	0,5
Korkokannat % p.a.	2 %	3 %	

**) Vuoden 2002 korko sisältää pääomallainan korkokertymän vuosilta 2000–2002.

SATUNNAISET ERÄT

Milj. e	2003	2002	03/02
Satunnaiset tuotot:			
Saadut konserniavustukset	48,0	46,4	1,6
Saneerausvelkojen lisäleikkaukset	3,2	0,0	3,2
Saneerausohjelman lopputilitystuotto	6,3	0,0	6,3
Sijoitussaamisen arvonalentuminen	15,1	0,0	15,1
Saatu jako-osuus	0,5	0,0	0,5
Yhteensä	73,1	46,4	26,7
Satunnaiset kulut:			
Annetut konserniavustukset	0,0	-2,4	2,4
Saneerausvelkojen leikkausten peruutukset	-17,2	0,0	-17,2
Myyntitappio saneerausohjelman lopputilityksessä	-7,4	0,0	-7,4
Muut saneerauskulut ja -korvaukset	-2,3	-1,0	-1,3
Muut sopimuksiin liittyvät korvaukset	-2,0	0,0	-2,0
Muut satunnaiset menot ja menetykset	0,0	-1,7	1,7
Yhteensä	-28,9	-5,1	-23,8
Yhteensä netto	44,2	41,3	2,9

Saadut konserniavustukset ovat Tradeka Oy:ltä 28,7 miljoonaa euroa, Restel Oy:ltä 19,2 miljoonaa euroa ja Tradeka Group Oy:ltä 0,1 miljoonaa euroa. Jako-osuus saatiin Kansa International Corporation Oy:ltä.

Saneerausohjelman ja sen päättymistä koskeneiden sopimusten vaikutukset on kirjattu satunnaisiin eriin.

Saneerausvelan velkojat luovuttivat mm. Restel Oy:n vaihtovelkakirjalainat lunastuksesta Osuuskunta Tradeka-yhtymälle, kasvattaen siten osuuskunnan velkojen leikkauksen tuomaa tuottoa (lisäleikkaus). Toisaalta ohjelman päättymistä koskien sovittiin mm. 16,8 miljoonan euron lisäjako-osuuden maksamisesta tulevan neljän vuoden aikana kaikille velkojaryhmille (leikkauksen peruutus).

Osuuskunta luovutti 31.12.2003 velkojille saneerausohjelman mukaiset varat kuitaten niillä jäljellä olevat velat. Koska varat eivät riittäneet viimekädessä pääomalainojen korkojen koko kertymän kuittaamiseen, johti saneerausohjelman lopputilitys 6,2 miljoonan euron lopputilitystuottoon. Osaltaan varojen riittämättömyys johdatti Eka-kiinteistöt Oy:n osakkeiden luovutusarvosta, mikä alitti ao. osakkeiden kirjanpitoarvon 7,4 miljoonalla eurolla (myyntitappio saneerausohjelman lopputilityksessä).

Lisäksi saneerauksen päättymisen yhteydessä sovittiin erilaisten saneeraukseen liittyneiden kulujen ja korvausten suorittamisesta (2,3 milj. e). Samoin sovittiin Restel Oy:n vuonna 1993 poistetun vakautetun lainasaamisen jäljellä olevan arvonalentumisen kohdentumisesta osuuskunnalle.

TULOSLASKELMAN TULOVEROT

Milj. e	2003	2002	03/02
Tilikauden tulovero	-0,6	0,0	-0,6

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ TASEEN LIITTEET

PYSYVÄT VASTAAVAT

Koneet ja kalusto 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
Koneet ja kalusto	0,1	0,0	0,1

Koneet ja kalusto

Milj. e	2003	2002	
Lisäykset		0,1	0,0
Tilikauden poistot		-0,0	0,0
Kirjanpitoarvo 31.12.		0,1	0,0

Sijoitukset 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
Osuudet saman konsernin yrityksissä	1,8	24,5	-22,7
Muut sijoitukset:			
Saamiset saman konsernin yrityksissä	186,8	299,9	-113,1
Osuudet omistusyhteisyrityksissä	11,3	11,3	0,0
Muut saamiset	0,0	6,2	-6,2
Muut sijoitukset yhteensä	198,1	317,4	-119,3
Yhteensä	199,9	341,9	-142,0

Osuudet saman konsernin yrityksissä

Milj. e	2003	2002	
Hankintameno 1.1.		24,5	24,5
Lisäykset		0,1	0,0
Vähennykset		-22,8	0,0
Kirjanpitoarvo 31.12.		1,8	24,5

Osuudet omistusyhteisyrityksissä

Milj. e	2003	2002	
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	2003	2002	
Kirjanpitoarvo 31.12.		13,1	35,8

Saamiset saman konsernin yrityksiltä

Milj. e	2003	2002	
Saamiset nimellisarvoon 1.1.		315,0	305,9
Lisäykset		52,3	40,0
Lyhennykset		-180,5	-30,9
Saamiset nimellisarvoon 31.12.		186,8	315,0
Kertyneet arvonalentumiset 1.1.		-15,1	-15,1
Arvonalentumisten palautukset		15,1	0,0
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.		0,0	-15,1
Kirjanpitoarvo 31.12.		186,8	299,9

Muut saamiset

Milj. e	2003	2002	
Saamiset 1.1.		6,2	6,3
Lisäykset		0,0	0,0
Vähennykset		-6,2	-0,1
Kirjanpitoarvo 31.12.		0,0	6,2

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
Lyhytaikaiset saamiset			
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	48,2	47,9	0,3
Lainasaamiset	0,0	0,0	-0,0
Muut saamiset	1,0	0,1	0,9
Siirtosaamiset	0,0	1,0	-1,0
Yhteensä	49,2	49,0	0,2

Lyhytaikaisiin siirtosaamisiin sisältyvät:

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

Saamiset saman konsernin yrityksiltä

Milj. e	2003	2002	03/02
Lyhytaikaiset saamiset			
Myyntisaamiset	0,2	0,0	0,2
Muut saamiset	48,0	47,9	0,1
Yhteensä	48,2	47,9	0,3

Muut saamiset ovat pääosin konserniavustussaamisia.

Rahoitusarvopaperit

Milj. e	2003	2002	03/02
Muut arvopaperit	0,0	6,0	-6,0

OMA PÄÄOMA

Osuuspääoma 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
Nykyisten jäsenten osuusmaksut 1.1.	8,5	8,5	
+ suoritetut 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	0,0

Kaikki osuudet omaavat yhtäläisen äänioikeuden.

Entisten jäsenten osuusmaksut 1.1.	0,6	0,6	
+ tilikauden aikana eronneiden jäsenten osuusmaksut	0,1	0,0	
- palautettu entisille jäsenille *)	0,0	0,0	
Entisten jäsenten osuusmaksut 31.12.	0,7	0,6	0,1

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

Milj. e	2003	2002	03/02
Osuuspääoma yhteensä 31.12.	9,2	9,1	0,1

Maksamaton osuuspääoma	8,5	8,5	
------------------------	-----	-----	--

Arvonkorotusrahasto 1.1. ja 31.12. **4,5** **4,5**

Vararahasto 1.1. ja 31.12 **13,4** **13,4**

Käyttörahasto 1.1. 70,6 55,1

Siirretty edellisen tilikauden voitosta 27,7 15,5

Käyttörahasto 31.12. **98,3** **70,6**

Tilikauden ylijäämä **42,3** **27,7**

Oma pääoma yhteensä 31.12. **167,7** **125,3**

Laskelma voitonjakokelpoisista varoista

Milj. e	2003	2002
Käyttörahasto	98,3	70,6
Tilikauden ylijäämä	42,3	27,7
Yhteensä	140,6	98,3

Osuuskunnan yrityssaneeraus on kieltänyt ylijäämän jaon sekä osuuspääoman koron maksun.

Pakolliset varaukset 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
Eläkevaraus	3,5	4,0	-0,5
Takausvaraus	0,0	0,1	-0,1
Muut pakolliset varaukset	0,0	2,0	-2,0
Yhteensä	3,5	6,1	-2,6

Eläkevaraus on osuus eläkekassan rahastoimattomista eläkevas-
tuista (aikaisemmin esitetty vieraan pääoman eläkelainoissa,
2002 muutettu vertailukelpoiseksi).

VIERAS PÄÄOMA

Vieras pääoma yhteensä 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
Yhteensä	79,9	273,7	-193,8

Vakautettu eläkelaina 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
Vakautettu eläkevastuulaina	17,8	20,1	-2,3

Saneerausvelat 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
Lyhyet jako-osuusvelat	0,0	0,5	-0,5
Vakuusvelat	0,0	35,8	-35,8
Koroton pääomalaina	0,0	102,1	-102,1
Pääomalaina	0,0	61,3	-61,3
*) Siirtovelat	0,0	12,8	-12,8
Yhteensä	0,0	212,5	-212,5

*) Vuoden 2002 siirtovelat olivat pääomalainan korkokertymästä (vv. 2000–2002) tilikauden aikana kirjatut osuudet, jotka ao. vuoden tilin-
päättökseen vahvistamisen jälkeen liitettiin lainan pääomaan. Vuoden
2003 korkokertymä on kirjattu rahoituseriin ja osaksi lopputilityksessä
kuitattavaa velkaa.

Muu vieras pääoma 31.12.

Milj. e	2003	2002	03/02
Pitkäaikaiset:			
Velat saman konserni yrityksille	11,7	10,9	0,8
Velat omistusyhteisyriksille	0,0	0,0	0,0
Muut velat	44,8	28,3	16,5
Yhteensä	56,5	39,2	17,3
Lyhytaikainen:			
Ostovelat	0,2	0,1	0,1
Velat saman konserni yrityksille	0,0	0,0	0,0
Velat omistusyhteisyriksille	0,3	0,0	0,3
Muut velat	2,9	0,0	2,9
Siirtovelat	2,2	1,8	0,4
Yhteensä	5,6	1,9	3,7
Yhteensä	62,1	41,1	21,0

Lyhytaikaisiin siirtovelkoihin sisältyvät:

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

Velat saman konsernin yrityksille

Milj. e	2003	2002	03/02
Pitkäaikainen:			
Muut velat	11,7	10,9	0,8
Lyhytaikainen:			
Ostovelat	0,0	0,0	0,0
Yhteensä	11,7	10,9	0,8

Velat omistusyhteisyriksille

Milj. e	2003	2002	03/02
Pitkäaikainen:			
Muut velat	0,0	0,0	0,0
Lyhytaikainen:			
Ostovelat	0,0	0,0	0,0
Muut velat	0,3	0,0	0,3
Yhteensä	0,3	0,0	0,3

VAKAUTETTU ELÄKEVASTUULAINA 31.12.

Milj. e	2003	2002
Vakautettu velka Eläkekassa Tuelle	17,8	20,1

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.

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

Lisäksi muissa lainaehdoissa todetaan, että tammikuun 1. päivänä 2004 velka muuttuu vakautetusta tavalliseksi velaksi siltä osin kun se velallisen vakavaraisuus huomioon ottaen on mahdollista.

Laina-aika on toistaiseksi ja lainan korkokanta on 8 % p.a.

SANEERAUSVELAT JA LOPPUTILITYS 31.12

Lyhyet jako-osuusvelat

Milj. e	Talletus 23.12.2003	31.12.2002	Muutos 2003
Velka yhteensä	0,4	0,5	-0,1

Maksatustietojen puuttumisen johdosta jäljellä 23.12.2003 ollut velkapääoma talletettiin kyseisenä päivänä Etelä-Suomen Lääninhallitukseen velkojen lukuun. Ennen talletusta velkaa maksettiin vuoden aikana 25 202,52 euroa.

Vakuusvelat

Milj. e	Lopputilitys	31.12.2002	Muutos 2003
Velka yhteensä	30,2	35,8	-5,6

Vuoden aikana kiinteistörealisointeihin liittyen vakuusvelkoja lyhennettiin 5,6 miljoonaa eurolla.

Saneerausohjelman mukainen, kuluttajahintaindeksiin sidottu vakuusvelkojen korkokanta vuonna 2003 oli 2 % (ed. v. 3 %) ja korko 695 817,69 euroa.

Loput vakuusvelat ja vuoden 2003 korko maksettiin 30.12.2003 kassavaroin.

Koroton pääomalaina

Milj. e	Lopputilitys	31.12.2002	Muutos 2003
Velka yhteensä	100,6	102,1	-1,5

Muutos vuoden aikana (-1,5 milj. e) perustui saneerauksen päättämisen yhteydessä tehtyyn sovintoon vakuusvelkojen keskinäisen tasapuolisen kohtelun aikaan saamiseksi.

Lopputilityksessä 30.12.2003 maksettiin kassavaroin 13 % kunkin velkojan saamisesta, ja loput luovuttamalla velkojille Eka-kiinteistöt Oy:ltä olevaa osuuskunnan korollista saamista.

Pääomalaina ja sen korot

Milj. e	Loppu-tilitys	31.12.2003	Muutos 2003
Velkapääoma		39,2	
pääomitetut korot v. 2002		22,1	
		61,3	0,0
Siirtovelat, pääomitetut korot v. 2003		12,8	12,8
Pääomalainan korko vuodelta 2003		4,0	4,0
Velka yhteensä		78,1	16,8
- Eka-kiinteistöt Oy:n korollisella saamisella	8,5	-8,5	
- Eka-kiinteistöt Oy:n osakkeilla	15,6	-15,6	
- Eka-kiinteistöt Oy:n p-o lainasaamisella	47,8	-47,8	
Suoritukset yhteensä ja luovutusvoitto	71,9	6,2	

Saneerausohjelman ja vuoden 2003 sovintosopimusten mukaan osuuskunta kuittasi jäljellä olevan pääomalainan ja sille kertyneet korot myymällä ao. velkojille Eka-kiinteistöt Oy:n osakkeet sekä jäljellä olleet saamiset Eka-kiinteistöt Oy:ltä (loppuosan vakauttamattomista, korollisista saamisista ja vakautetut, korottomat pääomalainasaamiset). Kuittauksen seurauksena osuuskunnalle syntyi 6,2 miljoonan euron luovutusvoitto (pääomalainan koroista).

Eka-kiinteistöt Oy:n osakkeet

Milj. e	Myyntihinta lopputilityksessä	30.12.2003 kirjanpitoarvo	Myyntitappio
Eka-kiinteistöt Oy:n osakkeet	15,6	22,8	-7,2
+ varainsiirtovero			-0,2
			-7,4

Osaltaan lopputilityksen luovutusvoiton oli vaikuttamassa Eka-kiinteistöt Oy:n osakkeiden arvostus lopputilityksen yhteydessä niiden käypään arvoon.

Kassavarat 31.12.2003

Milj. e	Ennen lopputilitystä	Maksettu lopputilityksessä	31.12.2003
Kassavarat	45,9	44,0	1,9
lisätilitys 15.1.2004			-0,3
Sovintosopimuksen mukaan osuuskuntaan jäävät kassavarat			1,6

Vuoden lopulla tehdyn sovintosopimuksen mukaan täsmennettiin osuuskunnalle jäävien kassavarojen määrä. Kassavarojen täsmäytyksessä otettiin huomioon mm. Eka-kiinteistöt Oy:n osakkeiden myynnistä vuonna 2004 maksettava varainsiirtovero, vuodelle 2003 kuuluvat, mutta seuraavana vuonna maksettavat muut maksut ja kulut. Sopimuksen mukaan lisäsuoritukset täsmäytyksen jälkeen tuli maksaa 15.1.2004 korottoman pääomalainan velkojille.

Lisäjako-osuusvelka

Milj. e	Lyhyt	Pitkä	Yhteensä
Lisäjako-osuusvelka	2,5	14,3	16,8

Ennen yrityssaneerausohjelman päättämistä tehdyllä sovintosopimuksella osuuskunta sitoutui maksamaan saneerausvelkojille yrityssaneerailain 63.4 §:n mukaista lisäjako-osuutta 16,8 miljoonaa euroa (100 Mmk).

OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ MUUT LIITETIEDOT

Lyhyen lisäjako-osuusvelan velkojien (= ohjelman mukaisten lyhyen jako-osuusvelan velkojien) osuus lisäjako-osuudesta on 2,55 miljoonaa euroa ja se eräänny maksettavaksi yhtenä eränä 30.6.2004. Lyhyen jako-osuusvelan suorituksille ei makseta korkoa.

Pitkän lisäjako-osuusvelan velkojien (= ohjelman mukaisten pitkän jako-osuusvelan velkojien) osuus lisäjako-osuudesta on 14,26 miljoonaa euroa ja se eräänny maksettavaksi 31.12.2008. Pitkä jako-osuusvelka on korollista.

Osuuskunnalla on oikeus muttei velvollisuutta milloin tahansa 1.1.2004 jälkeen maksaa jako-osuus kokonaan tai osittain edellä mainittua päivämäärää aikaisemmin.

Lisäjako-osuutta ei kuitenkaan makseta velkojalle, jonka lisäjako-osuuden määrä olisi alle 50 euroa. Kyseinen määrä on jaettu muiden velkojien kesken leikatun velan suhteessa.

Helsingin käräjäoikeus vahvisti edellä kerrotun YSL:n 63.4 § koskeeneen sovintosopimuksen 14.11.2003, ja muutti saneerausohjelmaa lisäämällä siihen lisäjako-osuutta koskevan kohdan (2.3.8).

Lisäjako-osuusvelka sisältyy muun vieraan pääoman muihin velkoihin.

Muu pitkäaikainen vieras pääoma erääntymisen mukaan

Pitkäaikaiset velat saman konsernin yrityksille 31.12.

Velka eläkejärjestelyn vastatakaussitoumuksen antajalle

Milj. e	2003	2002
Takaajan suoritukset	8,1	8,1
Pääomitetut korot	3,6	2,8
Velka yhteensä	11,7	10,9
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	0,0	0,0
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	11,7	10,9
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-11,7	-10,9
Eräänny viiden vuoden jälkeen	0,0	0,0

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

Muut pitkäaikaiset velat 31.12

Velka eläkejärjestelyn takaajalle

Milj. e	2003	2002
Takaajan suoritukset	21,0	21,0
Pääomitetut korot	9,5	7,3
Velka yhteensä	30,5	28,3
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	0,0	0,0
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	30,5	28,3
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-30,5	-28,3
Eräänny viiden vuoden jälkeen	0,0	0,0

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

ANNETUT VAKUUDET, VASTUUSITOUMUKSET JA MUUT VASTUUT 31.12.

Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinnityksiä kiinteistöihin tai yrityskiinnityksiä

Milj. e	2003	2002	03/02
* Vakuusvelat	30,2	35,8	-5,6
Annetut yrityskiinnitykset	0,0	97,2	-97,2

Velat, joiden vakuudeksi annettu osakkeita

Milj. e	2003	2002	03/02
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	0,0	11,3	-11,3

* Osakkeet oli pantattu vakuusvelkojen vakuuksiksi.

Muut annetut vakuudet

Milj. e	2003	2002	03/02
Pantatut saatavat	0,0	143,4	-143,4

* Saatava oli pantattu vakuusvelkojen vakuuksiksi.

Muiden puolesta annetut vakuudet

Milj. e	2003	2002	03/02
Pantatut arvopaperit	0,0	0,1	-0,1

Eläkevastuut

Osuuskunta Tradeka-yhtymän osuus Eläkekassa Tuen rahastoimattomasta vastuuvajauksesta (yhteensä 21,4 miljoonaa euroa per 31.12.2003) on kirjattu kokonaisuudessaan kuluksi sekä taseessa eläkevastuuvelaksi ja pakolliseksi eläkevaraukseksi.

Leasingsopimuksista maksettavat määrät

1 000 euroa	2003	2002	03/02
Seuraavana vuonna maksettavat	6,4	12,7	-6,3
Myöhemmin maksettavat	8,4	1,6	6,8
Yhteensä	14,8	14,3	0,5

Vastuusitoumukset samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta

Milj. e	2003	2002	03/02
Annetut takaukset	51,4	51,5	-0,1

Muut vastuusitoumukset

Milj. e	2003	2002	03/02
Takaukset muiden puolesta	2,5	2,6	-0,1

HALLITUKSEN ESITYS YLIJÄÄMÄN KÄYTÖSTÄ

Hallitus ehdottaa, että vuoden 2003 ylijäämä 42 315 717,62 euroa siirretään, koska vararahasto on kerrytetty sääntöjen 9 §:n mukaiseen täyteen määräänsä, sääntöjen 10 §:n 2 kohdan mukaisesti käyttörahastoon.

Helsingissä 26. maaliskuuta 2004

Olavi Syrjänen
puheenjohtaja

Markku Alhava

Tuire Mannila

Ritva Vartia

Maunu Ihalainen
varapuheenjohtaja

Margit Eteläniemi

Jukka Simula

Antti Remes
toimitusjohtaja

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Osuuskunta Tradeka-yhtymän edustajistolle

Olemme tarkastaneet Osuuskunta Tradeka-yhtymän kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilivuodelta 2003. 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. Hallin-

non tarkastuksessa on selvitetty hallintoneuvoston ja hallituksen sekä toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta osuuskuntalain säännösten perusteella.

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

Helsingissä 6. huhtikuuta 2004

Mauri Palvi
KHT

Markku Koskela
KHT

HALLINTONEUVOSTON LAUSUNTO

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

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

Helsingissä 28. huhtikuuta 2004

Markku Pohjola

Juha Laisaari

Uusimaan piiri (ml. Helsinki):

Hilkka Ahde, Helsinki
Timo Ahola, Mäntsälä
Eero Heinäluoma, Helsinki
Pirjo Hämäläinen, Hyvinkää
Ritva Karsi, Espoo
Marjo Kiukkonen, Hyvinkää
Arja-Leena Lahtinen, Karkkila
Lasse Lehtinen, Espoo
Lea Nevalainen, Vihti
Toini Nieminen, Lohja
Matti Pajuoja, Lohja
Markku Pohjola, Vihti
Matti Saarinen, Lohja

Hämeen piiri:

Risto Aaltonen, Forssa
Paula Helle, Janakkala
Aarne Kauranen, Hämeenlinna
Vuokko Kautto, Lahti
Johannes Koskinen, Hämeenlinna
Merja Leppänen, Forssa
Minna Lintonen, Forssa
Tapio Luttinen, Lahti
Anna-Maija Martikainen, Lahti
Satu Taiveaho, Hämeenlinna

Pirkanmaan piiri:

Jukka Gustafsson, Tampere
Laila Halme, Tampere
Inna Ilivitzky, Valkeakoski
Hannele Isotalo-Pekala, Valkeakoski
Tarja Jokinen, Tampere
Taavi Lintunen, Tampere
Arja Ojala, Kangasala
Eila Rimmi, Tampere
Matti Salo, Parkano
Marjatta Stenius-Kaukonen, Tampere
Pertti Turtiainen, Kangasala
Riitta Virtanen, Ylöjärvi
Auli Välimäki, Mänttä

Varsinais-Suomen piiri:

Maarit Haapanen, Salo
Mikko Immonen, Mynämäki
Ulla Kauppinen, Turku
Kaija Kiessling, Turku
Nana Korpelainen, Turku
Annika Lapintie, Turku
Pertti Paasio, Turku
Virpa Puisto, Turku
Jukka Roos, Perniö
Ritva Vainio, Aura
Kaarina Vikman, Uusikaupunki

Satakunnan piiri:

Raila Aho, Pori
Annikki Järvinen, Pori
Reijo Kallio, Rauma
Leila Koski, Rauma
Eeva Kurki, Rauma
Timo Laaksonen, Pori
Leila Mäkelä, Kankaanpää
Veikko Nurmi, Eura

Keski-Suomen piiri:

Iiris Hacklin, Jämsä
Eero Hakonen, Äänekoski
Matti Kangas, Jyväskylä
Pekka Leppänen, Suolahti
Pekka Niskanen, Viitasaari
Matti Ojala, Jyväskylä
Tuulikki Väliniemi, Jyväskylä

Vaasan piiri:

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

Pohjois-Savon piiri:

Kaija Haajanen, Kuopio
Marita Juuti, Varkaus
Leena Kumpulainen, Kiuruvesi
Marja-Leena Kärkkäinen, Kiuruvesi
Matti Mänttari, Kuopio
Iivo Polvi, Iisalmi
Kari Rajamäki, Varkaus
Erkki Virtanen, Kuopio

Kymen piiri:

Ulla-Maija von Hertzen, Kotka
Pentti Hämäläinen, Hamina
Anneli Kiljunen, Lappeenranta
Pekka Koskimies, Imatra
Jouko Kotola, Kotka
Jukka Kärnä, Imatra
Sinikka Mönkäre, Imatra
Pentti Tiusanen, Kotka
Minna Tuukkanen-Peussa, Kuusankoski

Etelä-Savon piiri:

Valto Aholainen, Mikkeli
Juha Bilund, Savonlinna
Kaija Karvinen, Savonlinna
Antti Leskinen, Savonlinna
Maija-Liisa Paananen, Mikkeli

Pohjois-Karjalan piiri:

Erkki Kanerva, Joensuu
Lauri Kähkönen, Lieksa
Esa Lahtela, Kitee
Maija Martikainen, Joensuu

Oulun piiri:

Aarno von Bell, Kajaani
Paula Grekelä, Oulu
Raimo Järvenpää, Oulu
Ritva Kitinoja, Oulu
Päivi Krekilä, Raahe
Merja Kyllönen, Suomussalmi
Leena Mustonen, Kuusamo
Arja Porkka, Liminka
Mikko Raudaskoski, Oulu
Unto Valpas, Raahe

Lapin piiri:

Ritva Aheinen, Kemi
Sisko Akujärvi, Inari
Pentti Haimakainen, Rovaniemi
Eeva-Liisa Kilpeläinen, Kemi
Juha Pikkarainen, Kemijärvi
Helena Tiuraniemi, Rovaniemen mlk.

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

Mika Hentunen, 1.1.2004 alkaen
koulutuspäällikkö, Varkaus

Raimo Järvenpää
aluesihteeri, Oulu

Kajja Karvinen
yrittäjä/laitosemäntä, Savonlinna

Anna-Liisa Kasurinen
kaupunkineuvos, Kotka

Marjo Kiukkonen
asianajaja, Hyvinkää

Matti Kivikoski
yksikön johtaja, Kemiö

Marketta Korrensalo
lehtori, Kemi

Leila Koski
vanhustyön johtaja, Rauma

Jorma Kukkonen, 31.12.2003 saakka
pastori, Rautalampi

Pekka Leppänen
entinen kansanedustaja, Suolahti

Tapio Luttinen
professori, Lahti

Maija Martikainen
perushoitaja, Joensuu

Turkka Merisaari
tarkastaja, Turku

Hannu Myyryläinen
kunnallisneuvos, Lappeenranta

Matti Pajujoja
pääluottamus mies, Lohja

Iivo Polvi
kansanedustaja, Iisalmi

Marketta Semi
työttömyyskassan etuuskäsittelijä, Vaasa

Ilkka Sepponen
isännöitsijä, Turku

Kirsti Willberg
perhepäivähoidon ohjaaja, Noormarkku

Henkilöstön edustajat:

Eeva-Liisa Kilpeläinen
pääluottamus mies, Kemi

Erja Backman
pääluottamus mies, Perniö

Henkilöstön varaedustajat:

Kari Peltovirta
pääluottamus mies, Tampere

Christer Paasila
pääluottamus mies, 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

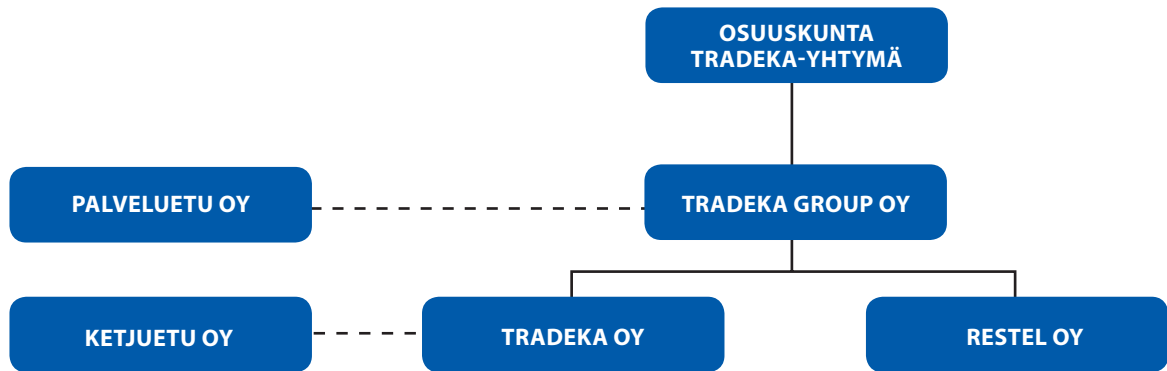
Varatilintarkastajat:

KPMG Wideri Oy Ab
Kari Lydman, KHT

Helsingin käräjäoikeuden määräämä yrittäjäoikeuden valvoja:

Jyrki Tähtinen, asianajaja

LIIKETOIMINTAORGANISAATIO



OSUUSKUNTA TRADEKA-YHTYMÄ

Toimitusjohtaja
Antti Remes

Varatoimitusjohtaja
Hallinto ja lakiasiat
Juha Laisaari

EKA-KIINTEISTÖT OY

Toimitusjohtaja
Heikki Venho

TRADEKA GROUP OY
Toimitusjohtaja
Antti Remes

RESTEL OY

Toimitusjohtaja
Ralf Sandström

Hotellidivisioona
Jari Laine

Ravintoladivisioona
Björn Pahlberg

Hallinto
Kari Lalu

Talous
Kenneth Rantala

TRADEKA OY

KETJUETU OY
Toimitusjohtaja
Aarno Mäntynen

Brändit ja viestintä
Kari Luoto

Myymälätoiminnot
Harri Finér

Palvelut
Veijo Heinonen

Tuote ja logistiikka
Markku Uitto

Liiketoimintaprosessit
Jussi Tolvanen

PALVELUETU OY

Toimitusjohtaja
Olli Suominen

TRADEKA-YHTYMÄN AVAINLUVUT 1999 – 2003

Milj. e	1999	2000	2001	2002	2003
Liikevaihto	1 054,2	1 094,4	1 156,5	1 203,6	1 221,6
Liiketoiminnan muut tuotot	21,5	19,0	18,5	15,5	21,9
Kulut	1 036,5	1 071,0	1 121,0	1 171,6	1 193,3
- % liikevaihdosta	98,3	97,9	96,9	97,3	97,7
Liikevoitto	39,2	42,4	53,9	47,6	50,2
- % liikevaihdosta	3,7	3,9	4,7	4,0	4,1
Voitto ennen satunnaisia eriä	34,1	38,0	30,8	31,4	43,5
- % liikevaihdosta	3,2	3,5	2,7	2,6	3,6
Tilikauden voitto	30,1	38,4	30,4	32,5	87,4
- % liikevaihdosta	2,9	3,5	2,6	2,7	7,2
Investoinnit	42,6	31,0	23,3	30,6	29,7
Taseen loppusumma	490,8	495,7	519,1	564,4	520,1
Henkilöstö keskimäärin	4 852	4 843	4 878	5 006	4 914



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