

TRADEKA OY

VUOSIKERTOMUS 2005

SISÄLTÖ

Tradeka Oy lyhyesti	4
Toimitusjohtajan katsaus	5
Tapahtumia	6
Brändit ja myymälät	7
Hallituksen toimintakertomus	8
Tilinpäätös	10
Yhtiön omistus	25
Hallitus ja tilintarkastajat	25
Liiketoimintaorganisaatio	26
Johto	26

TRADEKA OY LYHYESTI

Tradeka Oy on monimyymälärakenteella toimiva vähittäiskauppayritys, jonka kaikki myymälät ovat sen omassa omistuksessa ja niitä ohjataan keskitetysti. Tradeka Oy:n toiminta perustuu kolmeen valtakunnalliseen myymäläbrändiin, jotka ovat Siwa, Valintatalo ja Euromarket. Tradeka-konserniin kuuluu emoyhtiön lisäksi Pietarissa toimiva tytäryhtiö ZAO Renlund SPb sekä kiinteistötytäryhtiöitä.

Tradeka Oy lukuina

Liikevaihto	1 158,0 milj.e
Tappio ennen satunnaisia eriä	9,7 milj.e
Investoinnit	306,6 milj.e
Taseen loppusumma	435,6 milj.e
Henkilöstö keskimäärin	4 256
Myymälät	746

Tämä vuosikertomus sisältää tilinpäätöksen ajalta 2.7.2004 – 31.12.2005, joka on Tradeka Oy:n ensimmäinen tilikausi. Tradeka-konserni on muodostunut tilikauden aikana, joten vertailutietoja tilinpäätöksen tiedoille ei ole olemassa.

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

Viimeksi kuluneet kolme vuotta ovat olleet Suomen päivittäistavarakaupassa voimistuvan hintakilpailun aikaa. Tämä on ravistellut koko alan rakenteita. Hintakehitys on ollut viimeiset kaksi vuotta pääsääntöisesti laskevaa. Tämä on jättänyt jälkensä niin kaupan alan kuin elintarviketeollisuudenkin yrityksiin. 2000-luvulla markkinaosuuksien muutokset ovat kiihtyneet. Viime vuonna tapahtui historiallinen muutos, kun alan markkinajohtajuus vaihtui.

Osuuskunta Tradeka-yhtymän yrittäjäseuran loppuminen vuoden 2003 lopussa käynnisti keskustelut yritysjärjestelyn mahdollisuudesta. Seuraava vuosi puntaroitiin eri vaihtoehtojen vaikutuksia Tradekan vähittäiskauppaan ja koko alaan. Lopulta Tradeka-yhtymän hallintoneuvosto ja Wihuri-konsernin omistajat löysivät pääomasijoittaja Industri Kapitalin myötävaikutuksella yhteisymmärryksen kolmannen merkittävän kaupparyhmän perustamiseksi Suomen markkinoille.

Elokuun alussa toimintansa aloittanut Tradeka Oy on 162 myymälää ja 1 300 työntekijää suurempi, omistuspohjaltaan entistä laajempi päivittäistavarakauppias, jolla on nykyaikainen monimyymälärakenne. Uusi yritys on

ylivoimainen lähikaupan markkinajohtaja ja varteenotettava haastaja isomille kilpailijoille.

Tradekan vanhan myymäläverkon kehitys oli alkuvuonna 2005 odotuksia heikompi, loppuvuosi sen sijaan oli selkeästi parempi. Suurten yritysjärjestelyjen, myymälöiden uudistusten ja päällekkäisten toimintojen vuoksi tulos oli tappiollinen. Tulos oli kuitenkin suunnitelmien mukainen.

Kulussa oleva vuosi on lähtenyt liikkeelle hyvin. Wihurin Ruokamarkkinat Oy:stä siirtyneiden myymälöiden uudistukset Tradekan brändeihin ovat edenneet suunnitelmien mukaan, ja viimeisetkin muutokset ovat valmiina toukokuun lopussa. Siitä eteenpäin Tradekan noin 740 myymälän verkko on kokonaisuudessaan taisteluvalmiina.

Toinen merkittävä muutos on hankinta- logistiikkayhtiön vaihtuminen pitkäaikaisesta kumppanistamme Inex Partners Oy:stä Tuko Logistics Oy:öön. Muutos etenee hyvässä yhteisymmärryksessä molempien yhtiöiden kanssa. Myös muutoksen ohjausta varten perustettu erillinen projekti etenee suunnitelmien mukaan.

Vuoden 2006 keskeisiä tekemisiä ovat myös yritysjärjestelyn synergiaetujen realisoiminen, uuden kasvustrategian toteuttaminen sekä

strategisten kehityshankkeiden käyttöönotto.

Tulevaisuus näyttää Tradekan näkökulmasta valoisalta. Vuoden alkupuolen tulos on kuitenkin myymälämuutosten vuoksi vielä vaatimaton. Koko vuoden osalta odotan liikevaihdon hyvää kehitystä ja positiivista tulosta.

Haluan esittää kiitokseni kaikille yhteistyökumppaneille suurten muutosten keskellä meille osoittamastanne voimakkaasta tuesta ja kannustuksesta.

Ennen kaikkea haluan kiittää kuluneesta vuodesta kaikkia – sekä Ruokamarkkinat Oy:stä siirtyneitä että vanhoja – tradekalaisia. Takanamme on todella vaativa työjakso, joka on vaatinut meiltä kovia ponnisteluja. Jo nyt voi sanoa, että meidän osaltamme yritysjärjestelyt ovat onnistuneet hyvin. Tradekan tulevaisuus on nyt meidän käsissämme.

Markku Uitto
toimitusjohtaja

TRADEKA OY:N RAKENTEEN MUUTOKSEEN LIITTYVIÄ TAPAHTUMIA

2.7.2004	Riopoli Oy –niminen valmisyhtiö merkitään kaupparekisteriin
22.12.2004	Tradeka-kiinteistöt Oy ostaa Riopoli Oy:n
31.12.2004	Riopoli Oy:n nimen vaihto Tradeka Oy:ksi merkitään kaupparekisteriin
31.12.2004	Yhtiö ostaa Tradeka-kiinteistöt Oy:n päivittäistavaraliiketoiminnan
31.12.2004	Yhtiö ostaa Ketjuetu Oy T & E:n vähittäiskaupan ohjausliiketoiminnan
1.1.2005	Tradeka Oy aloittaa varsinaisen liiketoiminnan
24.5.2005	Sopimus Tradeka Oy:n ja Wihurin Ruokamarkkinat Oy:n vähittäiskaupan liiketoimintojen yhdistämisestä sekä Ruokamarkkinat Oy:n ja Industri Kapitalin tulosta Tradeka Oy:n omistajiksi julkistetaan
13.7.2005	Kilpailuvirasto antaa päätöksensä 24.5.2005 julkistetun yritysjärjestelyn hyväksymisestä
1.8.2005	Tradeka Oy ostaa Ruokamarkkinat Oy:ltä 162 Ruokavarasto-, Sesto- ja Etujätti-myymälän liiketoiminnan
1.8.2005	Ruokamarkkinat Oy, Industri Kapital ja yrityksen toimiva johto ostavat noin 49 % Tradeka Oy:n osakkeista
8.8.2005	Tradeka Oy:n hallitus päättää, että liiketoiminnassa keskitytään kolmeen myymäläbrändiin, jotka ovat Siwa, Valintatalo ja Euromarket
18.8.2005	Ensimmäiset kaksi Ruokavarastoa avataan Siwoiksi uudistettuina
31.12.2005	Ruokamarkkinat Oy:stä siirtyneistä myymälöistä 61 avattu uudistettuina
31.3.2006	Uudistettuja myymälöitä avattu yhteensä 106
1.6.2006	Viimeiset Ruokamarkkinat Oy:stä siirtyneet myymälät avataan uudistettuina

TRADEKAN MYYMÄLÄBRÄNDIT JA MYYMÄLÄT 31.12.2005

SIWA

492 kpl (+41)



Suomen suosituin lähikauppa, Siwa sopeutuu ympäristöönsä. Reposaaressa avatun uuden myymälän kiinteistö istuu hyvin ympäristön suojeltuun rakennuskantaan.

VALINTATALO

133 kpl (+31)



Kaupunkilainen ruokakauppa. Haukiputaan Valintatalossa on työilmapiiri ja tulokset kohdallaan. Kuvassa Tiina Mäkelä (vas.), Eeva-Leena Liimatainen, Tarja Halonen ja Veijo Liimatainen.

EUROMARKET

21 kpl (+2)



RUOKAVARASTO

81 kpl



SESTO

14 kpl



Iso mutta nopea. Kemin Euromarket uudistui lokakuussa uuden konseptin mukaiseksi kompaktiksi hypermarketiksi.

ETUJÄTTI

2 kpl



Lisäksi:

ZAO Renlund SPb (Pietari)

Siwa + SuperSiwa -myymälät 3 kpl (+1)

Myymälöiden määrä oli 31.12.2005 yhteensä 746 kpl (+ 172).

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Toimintaympäristön kehitys

Elinkeinoelämän tutkimuslaitoksen ennusteen mukaan Suomen brutto-kansantuotteen kasvu vuonna 2005 oli 1,5 prosenttia, kun se vuotta aikaisemmin oli 3,6 prosenttia. Yksityisen kulutuksen ennakoidaan kasvaneen 2,9 prosenttia ja reaalisen ostovoiman 3,4 prosenttia. Kuluttajien luottamus oman talouden kehitykseen pysyi edelleen hyvällä tasolla. Kuluttajahintaindeksin vuosimuutos oli 0,9.

Päivittäistavarakaupan myynnin kasvu oli viime vuonna 2,3 prosenttia. Päivittäistavarakauppa ry:n jäsenyritysten liikevaihto kasvoi 0,5 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Päivittäistavaroiden hinnat laskivat edellisestä vuodesta keskimäärin 0,1 prosenttia.

Aikaisemmin suhteellisen vakaana pysyneet vähittäiskaupan markkinat ovat olleet erittäin suuressa murroksessa viimeksi kuluneiden kahden vuoden aikana. Merkittävimpiä muutoksia olivat viime vuonna toteutunut Tradekan ja Wihurin vähittäiskauppatoimintojen yhdistäminen sekä loppuvuodesta julkaistettu Suomen Sparin myynti SOK:lle.

Tradeka Oy:n toiminta

1.8.2005 toteutuneessa yritysjärjestelyssä yhdistettiin Tradeka Oy:n ja Ruokamarkkinat Oy:n vähittäiskaupapakettijujen liiketoiminnot. Samassa yhteydessä Osuuskunta Tradeka-yhtymän tytäryhtiön Tradeka-kiinteistöt Oy:n aikaisemmin kokonaan omistaman Tradeka Oy:n omistus pohja laajeni. Omistus jakautuu nyt seuraavasti:

Tradeka-kiinteistöt Oy	51 %
Industri Kapital 2000 Fund	32 %
Ruokamarkkinat Oy	16 %
Yrityksen toimiva johto	1 %

Omistusjärjestely toteutettiin yhtiökokouksen päätöksellä uusille omistajille suunnatulla osakeannilla. Kaupan ja siihen liittyvien sopimusten johdosta Tradeka Oy ei ole enää Osuuskunta Tradeka-yhtymän tytäryhtiö.

Samassa yhteydessä Tradeka Oy osti 162:n Ruokamarkkinat Oy:n omista-

man Ruokavarasto-, Sesto- ja Etujät-ti-myymlän liiketoiminnan. Ostetut myymälät päätettiin liittää osaksi Tradekan Siwa-, Valintatalo- ja Euromarket-ketjuja. Siirtyneiden myymälöiden muutostyöt käynnistyivät elokuussa. Vuoden vaihteeseen mennessä myymälöitä oli muutettu 61 kpl. Päällekkäisyyksien vuoksi vuosien 2005 – 2006 aikana lopetetaan noin 20 myymälää.

Myymälöiden määrä lisääntyi vuoden aikana 172:lla, kymmenen uutta myymälää tuli uusperustannan kautta. Vuoden 2005 päättyessä myymälöitä oli yhteensä 746. Lukuun sisältyvät Tradeka Oy:n tytäryhtiön, ZAO Renlund SPb:n kolme Pietarissa toimivaa myymälää, joista viimeisin avattiin huhtikuussa 2005.

Liiketoiminnan kehittäminen painottui edelleen valikoimien ja tilanhallinnan järjestelmiin sekä osaamisen johtamiseen. Brändien sisältöä täsmennettiin ja niiden markkinointia uudistettiin. YkkösBonus- kanta-asiakasjärjestelmän tarjooma parani, uusina verkostokumppaneina aloittivat K1-Katsastajat sekä pääkaupunkiseudun The Body Shop -liikkeet. Touku-kuussa 2005 lanseerattiin YkkösBonus MasterCard -yhdistelmäkortti.

Elokuun alussa Tradeka Oy:öön siirtyneet, Ruokamarkkinat Oy:n aikaisemmin omistamat Ruokavarastot, Sestot ja Etujätit tulivat YkkösBonuksen piiriin, eli asiakkaat saivat bonusta myös niistä tehdyistä ostoksista.

Elokuusta alkaen Tradeka Oy on käyttänyt rinnakkain kahta hankinta- ja logistiikkayhtiötä, Inex Partners Oy:tä sekä Ruokamarkkinat Oy:stä siirtyneiden myymälöiden osalta Tuko Logistics Oy:tä. Tradeka Oy aloitti vuoden 2005 lopulla valmistelut ketjunjensa logistiikkapalvelujen siirtämiseksi Tuko Logistics Oy:öön.

Henkilöstö

Tradeka-konsernin palveluksessa oli henkilötyövuosiksi laskettuna 4 256 henkilöä (+520).

31.7.2005 Tradekan palveluksessa oli 5 861 työntekijää. Vuoden lopus-

sa työsuhteessa olevia työntekijöitä oli 7 043 (+1 182).

Ympäristö

Tradeka-konsernissa noudatetaan yritykselle vuonna 1998 hyväksyttyä ympäristöohjelmaa. Ympäristöasioiden hallinta on osa normaalia päätöksentekoa ja johtamisjärjestelmää. Tradekan toimintaan ei liity erityisiä ympäristöriskejä.

Taloudellinen asema

Tradeka-konsernin vuoden 2005 liikevaihto oli 1 158 miljoonaa euroa. Konsernin tappio ennen satunnaisia eriä oli 9,7 miljoonaa euroa. Tilikauden aikana tapahtuneiden yritysjärjestelyiden sekä merkittävien kertaluonteisten kulujen vuoksi tulos ei ole vertailukelpoisen Tradeka-yhtymän vähittäiskaupan vuoden 2004 lukuihin.

Tilikauden investoinnit olivat 306,6 miljoonaa euroa.

Konsernin oma pääoma ja pääomalainat olivat 21,7 prosenttia taseen loppusummasta. Liiketuloksen kertaluonteiset kulut sisältäen oli -0,2 prosenttia liikevaihdosta. Sijoitetun pääoman tuotto oli -0,6 prosenttia, ja korollisen vieraan pääoman määrä konsernin taseessa oli 198,5 miljoonaa euroa. Lainat on otettu pankkilaitoksilta, eikä niihin sisälly valuuttariskejä. Korkoriskin hallitsemiseksi käytetään koronvaihtosopimuksia.

Hallinto ja tilintarkastajat

Tradeka Oy:n hallitukseen kuuluivat 1.1.2005 – 17.6.2005 Antti Remes (pj), Maunu Ihalainen (vpj), Markku Alhava, Leena Kolsi, Juha Laisaari sekä henkilöstön edustajana Terhi Raatesalmi. Toimitusjohtajana toimi Markku Uitto, joka oli samalla myös Ketjuetu Oy:n toimitusjohtaja.

17.6.2005 pidetyssä ylimääräisessä yhtiökokouksessa Tradeka Oy:lle valittiin uusi hallitus, jonka toimikausi oli 17.6.2005 - 31.7.2005. Hallitukseen kuuluivat Antti Remes (pj), Markku Alhava ja Juha Laisaari. Toimitusjohtajana jatkoi Markku Uitto.

1.8.2005 alkaen hallituksen muodostivat Antti Remes (pj), Michael Rosenlew, Thomas Ramsay, Juha Hellgren, Max Alfthan ja Markku Uitto. Toimitusjohtajana toimii edelleen Markku Uitto.

Tilintarkastajina toimivat 1.1.–31.7.2005 KHT Mauri Palvi ja KHT Markku Koskela, varatilintarkastajina KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Jukka Rajala, sekä KHT Kari Lydman. 1.8.2005 alkaen tilintarkastajiksi valittiin KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Jukka Rajala sekä PricewaterhouseCoopers Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Kim Karhu.

Hallitus nimesi kokouksessaan 25.10.2005 yhtiölle Tarkastusvaliokunnan, jonka jäseniä ovat Thomas Ramsay, Max Alfthan ja Juha Hellgren. Palkitsemisvaliokunnan jäseniksi valittiin Antti Remes ja Michael Rosenlew.

Vuoden 2006 näkymät

Kuluvan vuoden talousnäkymät ovat sekä yleismaailmallisesti että Suomen osalta hyvät. Yksityinen kulutus toimii edelleen kasvun veturina, mutta myös vienti on alkanut vetää aiempaa paremmin. Kuluttajien luottamus omaan talouteensa pysyy edelleenkin vahvana. Useampien eri ennusteiden mukaan inflaatio kiihtyy jonkin verran, myös korkotason ennustetaan nousevan hieman nykyisestä.

Päivittäistavarakaupan volyymin kasvu jatkuu hyvänä, ja voimakkaan hintakilpailun vuoksi arvon kehitys lieene vaatimatonta. Tavaratalokaupan kasvu jatkuu vahvana. Markkinoilla on meneillään kahden merkittävän yrittyskaupan jälkeinen haltuunottovaihe ja markkinaosuuksien muutokset jatkunevat edelleen suurina.

Tradekan vuoden 2006 keskeisiä haasteita ovat Ruokamarkkinat Oy:stä siirtyneiden myymälöiden konseptimuutosten loppuun saattaminen kesään mennessä sekä tavaranhankinnan ja logistiikan uudelleen järjestely vuoden loppuun mennessä

Tradekan tavoitteena on voimakas ja kannattava kasvu, jota haetaan sekä olemassa olevasta verkosta että uusperustannan kautta, murroksessa olevan markkinatilanteen mahdollisuuksia hyödyntäen. Liiketoimintojen yhdistämisestä syntyvät kustannukset rasittavat vielä alkuvuoden aikana yrityksen tulosta, mutta koko vuoden tavoitteena on merkittävä tulosparannus edelliseen vuoteen verrattuna.

Hallituksen esitys voitonjaosta

Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta.

TULOSLASKELMA 2.7.2004 - 31.12.2005

	Liite	Konserni		Emoyhtiö	
		2005	% lv:sta 2005	2005	% lv:sta 2005
LIKEVAIHTO	1	1 158,0	100,0	1 153,5	100,0
Liiketoiminnan muut tuotot	2	6,9	0,6	6,7	0,6
Liiketoiminnan kulut:					
Tavarat	3	-899,4	-77,7	-896,0	-77,7
Henkilöstökulut	4	-132,5	-11,4	-132,2	-11,5
Poistot ja arvonalentumiset	5	-18,8	-1,6	-16,9	-1,5
Liiketoiminnan muut kulut	6	-116,4	-10,1	-119,0	-10,3
Yhteensä		-1 167,2	-100,8	-1 164,1	-100,9
LIKETAPPIO		-2,3	-0,2	-3,9	-0,3
Rahoitustuotot ja -kulut	7	-7,4	-0,6	-5,3	-0,5
TAPPIO ennen satunnaisia eriä		-9,7	-0,8	-9,2	-0,8
Satunnaiset erät	8	0,0	0,0	0,3	0,0
TAPPIO ennen tp-siirtoja ja veroja		-9,7	-0,8	-8,9	-0,8
Tilinpäätössiirot	9	0,0	0,0	-4,6	-0,4
Tuloverot	10	0,8	0,0	0,0	0,0
Vähemmistön osuus		0,0	0,0	0,0	0,0
TILIKAUDEN TAPPIO		-8,9	-0,8	-13,5	-1,2

TASE

V a s t a a v a a	Liite	Konserni		Emoyhtiö	
		31.12.2005	% taseesta	31.12.2005	% taseesta
Pysyvät vastaavat:					
Aineettomat hyödykkeet	1	85,1	19,5	84,8	20,3
Konserniliikearvo	2	9,4	2,2	0,0	0,0
Aineelliset hyödykkeet	3	185,0	42,5	44,8	10,7
Sijoitukset:					
Osuudet saman konsernin yrityksissä	4	0,0	0,0	47,7	11,4
Muut sijoitukset	5	21,1	4,8	110,4	26,4
Pysyvät vastaavat yhteensä		300,6	69,0	287,7	68,8
Vaihtuvat vastaavat:					
Vaihto-omaisuus	6	68,2	15,7	67,1	16,0
Laskennallinen verosaaminen		2,0	0,5	0,0	0,0
Saamiset	7	30,4	7,0	30,5	7,3
Rahat ja pankkisaamiset		34,4	7,9	33,1	7,9
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		135,0	31,0	130,7	31,2
Vastaavaa yhteensä		435,6	100,0	418,4	100,0

Vastattavaa

Oma pääoma:	8				
Osakepääoma		32,8	7,5	32,8	7,8
Tilikauden tappio		-8,9	-2,0	-13,5	-3,2
Pääomalainat	9	67,1	15,4	67,1	16,0
Oma pääoma yhteensä		91,0	20,9	86,4	20,7
Vähemmistöosuus		3,3	0,8	0,0	0,0
Tilinpäätössiirtojen kertymä	10	0,0	0,0	4,6	1,1
Pakolliset varaukset	11	0,0	0,0	0,0	0,0
Vieras pääoma	12				
Laskennallinen verovelka		10,6	2,4	0,0	0,0
Pitkäaikainen vieras pääoma		198,4	45,5	197,5	47,2
Lyhytaikainen vieras pääoma		132,3	30,4	129,9	31,0
Vieras pääoma		341,3	78,3	327,4	78,3
Vastattavaa yhteensä		435,6	100,0	418,4	100,0

RAHOITUSLASKELMA

2.7.2004 – 31.12.2005

	Konserni	Emoyhtiö
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA		
Voitto ennen satunnaiseriä	-9,7	-9,2
Oikaisut:		
+ Suunnitelman mukaiset poistot	18,8	16,9
-/+ Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua	0,1	0,0
-/+ Rahoitustuotot ja -kulut	7,4	5,4
-/+ Muut oikaisut; myyntivoitot ja -tappiot	0,0	0,0
Rahavirta ennen käyttö pääoman muutosta	16,6	13,1
Käyttö pääoman muutos:		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys (-) / vähennys (+)	-30,4	-30,3
Vaihto-omaisuuden lisäys (-) / vähennys (+)	-68,2	-67,1
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys (+) / vähennys (-)	126,8	124,5
Liiketoiminnan rahavirta ennen rah.eriä ja veroja	44,8	40,2
Liiketoiminnan maksetut korot ja maksut	-7,5	-7,3
Saadut osingot liiketoiminnasta	0,0	0,0
Saadut korot liiketoiminnasta	0,5	2,4
Maksetut välittömät verot	0,0	0,0
Liiketoiminnan rahavirta	37,8	35,3
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-285,7	-146,7
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	0,1	0,1
Investoinnit muihin sijoituksiin	-21,0	-68,6
Luovutustulot muista sijoituksista	0,0	0,0
Myönnettyt lainat	-0,2	-89,4
Investointien rahavirta	-306,8	-304,6
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA:		
Maksullinen osakeanti	32,8	32,8
Pitkäaikaisten lainojen nostot	270,6	269,6
Rahoituksen rahavirta	303,4	302,4
RAHAVAROJEN MUUTOS		
RAHAVARAT 02.07.	0,0	0,0
RAHAVARAT 31.12.	34,4	33,1

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

Tradeka Oy on Tradeka-konsernin emoyritys. Tradeka Oy:n kotipaikka on Helsinki.

Tradeka konsernin konsernitilinpäätöksen jäljennökset ovat saatavissa Tradeka Oy:stä Hämeentie 19 A, 00500 Helsinki.

TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Arvostusperiaatteet

Käyttöomaisuus on merkitty taseeseen hankintamenoa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Poistoperiaatteet on määritelty uuden liiketoimintakokonaisuuden ja sen taloudellisten pitoaikojen perusteella.

Poistoajat ovat:

Liikearvot	20 vuotta
Muut pitkävaikutteiset menot	5 – 10 vuotta
Rakennukset ja rakennelmat	15 – 40 vuotta
Koneet ja kalustot	3 – 7 vuotta
Muut aineelliset hyödykkeet	5 – 10 vuotta

Liikearvot poistetaan 20 vuodessa.

Muihin pitkävaikutteisiin menoihin sisältyvät vuokratonttien asfaltoinnit ja peruskorjausmenot poistetaan 10 vuodessa, elleivät vuokrasopimukset edellytä lyhyempää poistoaikaa.

Sijoitukset on arvostettu hankintamenoa.

Vaihto-omaisuus, joka koostuu päivittäis- ja käyttötavarakaupan tavaroista, on esitetty alkuperäisen hankintamenoa tai tätä alhaisemman todennäköisen myyntihinnan määräisenä.

Myyntisaamiset koostuvat pääosin luottokorttisaamisista. Muut saamiset johtuvat lähinnä kulu- ja ostohyvityslaskutuksesta. Saamiset on arvostettu nimellisarvoon.

Eläkkeet

Konserniin kuuluvien yhtiöiden henkilökunnan eläketurva on hoidettu ulkopuolisissa eläkevakuutusyhtiöissä. Eläkemenot kirjataan kuluksi kertymisvuonna.

Tilikauden tietojen vertailukelpoisuus

Tradeka Oy:n tilikausi on yrityksen ensimmäinen ja Tradeka-konserni on muodostunut tilikauden aikana, joten tilikauden tiedoille ei ole vertailutietoja.

Laskennalliset verot

Laskennallinen verovelka ja -saaminen on laskettu konsernitilinpäätöksessä verotuksen ja tilinpäätöksen välisille eroille käyttäen 26 %:n verokantaa.

Konsernitaseeseen sisältyy laskennallinen verovelka kokonaisuudessaan ja laskennallinen verosaaminen erityisen varovaisen arvion suuruisena.

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Konsernirakenteen muodostuminen ja konsernitilinpäätöksen laajuus

Tradeka Oy on perustettu 7.6.2004 ja merkitty kaupparekisteriin 2.7.2004 nimellä Riopoli Oy. Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Yhtiön perustamisen jälkeinen, ensimmäinen tilikausi päättyy poikkeavasti kuitenkin vasta 31.12.2005.

Tradeka-kiinteistöt Oy (silloinen Tradeka Oy) osti edellämainitun toimimattoman ns. valmisyhtiön (Riopoli Oy:n) koko osakekannan 22.12.2004.

Tradeka-kiinteistöt Oy:n harjoittama varsinainen vähittäiskauppaliiketoiminta sekä sitä ohjaavat ja tukevat ketjunohjaustoiminnot myytiin 31.12.2004 liiketoimintakaupoilla ostetulle uudelle yhtiölle. Samassa yhteydessä yhtiön nimeksi rekisteröitiin Tradeka Oy.

Aikaisempaan Tradeka Oy:öön jäivät kiinteistö- ja sijoitusomistukset, rahavarat ja erät kaupan ulkopuolelle jätettäväksi sovitut saamiset ja velat. Tämän yhtiön uudeksi nimeksi rekisteröitiin Tradeka-kiinteistöt Oy.

Vähittäiskauppaliiketoiminnan liittoutumisneuvottelut johtivat 18.5.2005 esisopimukseen, jonka mukaan Tradeka Oy:n ja Wihuri-konsernin Ruokamarkkinat Oy:n vähittäiskauppaketjut yhdistävät liiketoimintansa. Esisopimuksen ehtona oli mm., että järjestelyn toteuttamiseen saadaan kilpailuviranomaisten hyväksyntä.

Liittoutumaratkaisu toteutettiin viranomaisten myönteisten päätösten jälkeen 1.8.2005. Käytännössä toteutus tapahtui siten, että

- Tradeka Oy toteutti suunnatun osakeannin, jolloin yhtiön omistajiksi tulivat Industri Kapital 2000 Fund (32%), Ruokamarkkinat Oy (16%) ja n. 1 %:n omistusosuudella yhtiön toimiva johto. Tradeka -kiinteistöt Oy:n omistusosuudeksi jäi 51%, mutta sopimusten mukaan määräysvaltaa Tradeka Oy:ssä käyttää IK 2000 Ltd.
- Tradeka Oy osti Ruokamarkkinat Oy:ltä pääosan sen vähittäiskauppaa harjoittavista liiketoimipaikoista.
- Tradeka Oy osti Tradeka-kiinteistöt Oy:ltä sen vähittäiskauppaan liittyvät sijoitukset (sivut 21–22).
- Tradeka Oy osti Tradeka-yhtymän eri yrityksiltä taloushallintaa, kiinteistöjen hallintaa ja muita vähittäiskauppaan liittyviä palveluliiketoimintoja.
- T-kiinteistöt Oy osti Tradeka-kiinteistöt Oy:ltä sen omistamat ja vähittäiskaupan käytössä olevat kiinteistöt.

T-kiinteistöt on Tradeka Oy:n 14.7.2005 perustama ja täysin omistama yhtiö, joka on merkitty kaupparekisteriin 27.7.2005.

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty kaikki konserniyritykset ja kuutta kiinteistöyhtiötä lukuunottamatta kaikki osakkuusyhtiöt. Yhdistelemättä jätetyistä osakkuusyhtiöistä ei ole saatu vuoden 2005 tilinpäätöstietoja. Yhdistelemättä jättämisillä ei ole oleellista vaikutusta konsernin tulokseen eikä omaan pääomaan.

Tytäryritykset on luetteloitu sivulla 21 ja osakkuusyhtiöt sivulla 22.

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LASKENTAPERIAATTEET

Sisäinen osakkeenomistus

Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmällä. Tytäryhtiöiden osakkeiden hankintamenon ja hankittua osuutta vastaavan tytäryhtiön oman pääoman ero on kohdistettu käyttöomaisuuteen. Kohdistettuja eriä oli 31.12.2005 maa-alueissa 1,9 milj. euroa ja rakennuksissa 34,1 milj. euroa. Rakennuksiin kohdistetut erät poistetaan ao. käyttöomaisuuserän poistosuunnitelman mukaan.

Sisäiset liiketapahtumat ja katteet

Konsernin sisäiset liiketapahtumat ja keskinäiset saamiset ja velat on eliminoitu.

Sisäisten toimitusten realisoitumattomia katteita ja sisäistä voitonjakoa ei ole.

Vähemmistöosuudet

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

Muuntoerot

Ulkomaisen tytäryhtiön tilinpäätösluvut on muutettu euroiksi soveltaen monetary/non monetary menetelmää.

Osakkuusyritykset

Osakkuusyritykset ovat kiinteistöyhtiöitä.

Osakkuusyritykset on yhdistelty pääomaosuusmenetellä. Konsernin omistuosuuden mukainen osuus tilikauden tuloksesta on esitetty rahoituserissä.

TULOSLASKELMAN LIITEET

1. LIIKEVAIHTO

Milj.e	Konserni	Emoyhtiö
Liikevaihto ketjuittain:		
Euromarketit	293,3	293,3
Valintatalot	266,9	266,9
Siwat	483,5	483,5
Ruokamarkkinat	102,9	102,9
Muu myynti	11,4	6,9
YHTEENSÄ	1 158,0	1153,5

Liikevaihto koostuu pääosin kotimaan vähittäismyynnistä.

2. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Milj.e		
Vuokratuotot	6,9	6,7
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	0,0	0,0
Muut tuotot	0,0	0,0
Yhteensä	6,9	6,7

LIKETOIMINNAN KULUT

3. Tavarat

Milj.e		
Ostot tilikauden aikana	-967,6	-963,1
Varastojen muutos	68,2	67,1
Tavarat	-899,4	896,0

4. Henkilöstökulut

Milj.e		
Palkat ja palkkiot	-105,6	-105,3
Eläkekulut	-17,2	-17,2
Muut henkilöstökulut	-9,7	-9,7
Yhteensä	-132,5	-132,2

Toimitusjohtajalla on oikeus eläkkeeseen 60-vuotiaana.

Maksetut ennakonpidätyksenalaiset palkat ja palkkiot luontoisetuineen:

Milj.e		
toimitusjohtajalle ja hallitukselle	0,3	0,3
muut maksetut palkat ja palkkiot	103,6	103,6
Yhteensä	103,9	103,9

Konsernin palveluksessa oli tilikauden aikana keskimäärin:

Henkilöä	Konserni	Emoyhtiö
Euromarketit	802	802
Valintatalot	859	859
Siwat	1 773	1 773
Ruokamarkkinat	449	449
Muu henkilöstö	373	238
Yhteensä	4 256	4 121

5. Poistot ja arvonalentumiset

Milj.e		
Liikearvon poistot	-3,9	-3,9
Poistot muista pitkävaikutt. menoista	-2,3	-2,3
Rakennusten poistot	-1,8	0,0
Poistot koneista ja kalustoista	-10,8	-10,7
Poistot muista aineell.hyödykkeistä	- 0,0	- 0,0
Yhteensä	-18,8	-16,9

6. Liiketoiminnan muut kulut

Milj.e		
Myynnistä johtuvat kulut yhteensä	-1,4	-1,4
Markkinointikulut	0,8	0,8
Vuokratulut	-43,4	-47,4
Kiinteistökulut	-8,9	-8,5
Hallintokulut	-8,0	-8,0
Muut käyttö- ja ylläpitokulut	-55,5	-54,5
Pysyvien vastaavien myyntitappiot	- 0,0	- 0,0
Yhteensä	-116,4	-119,0

7. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Milje	Konserni	Emoyhtiö
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista		
Korkotuotot sijoituksista		
saman konsernin yrityksiltä	0,0	1,9
omistusyhteisyrityksiltä	0,0	0,0
ulkopuolisilta	0,0	0,0
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Korkotuotot vaihtuvista vastaavista		
omistusyhteisyrityksiltä	0,1	0,1
ulkopuolisilta	0,4	0,4
Rahoitustuotot yhteensä	0,5	2,4
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksista	-0,1	0,0
Korkokulut		
ulkopuolisille	-0,1	0,0
Muut rahoituskulut		
ulkopuolisille	-7,7	-7,7
Rahoituskulut yhteensä	-7,8	-7,7
Rahoitustuotot ja -kulut netto	-7,4	-5,3
 Korkotuotot yhteensä	 0,5	 2,4

8. SATUNNAISET ERÄT

Milje		
Satunnaiset tuotot:		
Saadut konserniavustukset	0,0	0,3

9. TILINPÄÄTÖSSIIRROT

Milje		
Poistoeron muutos	0,0	-4,6

10. TULOSLASKELMAN VEROT

Milje		
Tilikauden verot	0,0	0,0
Laskennallisen verosaamisen muutos	2,0	0,0
Laskennallisen verovelan muutos	-1,2	0,0
Yhteensä	0,8	0,0

TASEEN LIITTEET

1. AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

Milje	Konserni	Emoyhtiö
Aineettomat oikeudet	0,0	0,0
Liikearvo	78,8	78,8
Muut pitkävaikutteiset menot	6,0	6,0
Ennakkomaksut	0,3	0,0
Yhteensä	85,1	84,8

Aineettomat oikeudet

Milje		
Hankintameno 1.1.	0,0	0,0
Lisäykset	0,0	0,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,0	0,0

Liikearvo

Milje		
Hankintameno 1.1.	0,0	0,0
Lisäykset	82,7	82,7
Hankintameno 31.12.	82,7	82,7
Tilikauden poistot	-3,9	-3,9
Kirjanpitoarvo 31.12.	78,8	78,8

Muut pitkävaikutteiset menot

Milje		
Hankintameno 1.1.	0,0	0,0
Lisäykset	8,3	8,3
Hankintameno 31.12.	8,3	8,3
Tilikauden poistot	-2,3	-2,3
Kirjanpitoarvo 31.12.	6,0	6,0

Ennakkomaksut

Milje		
Hankintameno 1.1.	0,0	0,0
Lisäykset	0,3	0,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,3	0,0

2. KONSERNILIIKEARVO

Milje		
Hankintameno 1.1.	0,0	0,0
Lisäykset	9,4	0,0
Hankintameno 31.12.	9,4	0,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	9,4	0,0

3. AINEELLISET HYÖDYKKEET

Milje	Konserni	Emoyhtiö
Maa- ja vesialueet	19,9	0,0
Rakennukset ja rakennelmat	119,7	0,2
Koneet ja kalusto	44,3	43,6
Muut aineelliset hyödykkeet:	0,1	0,0
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	1,0	1,0
Yhteensä	185,0	44,8

Maa- ja vesialueet

Milje		
Hankintameno 1.1.	0,0	0,0
Lisäykset	19,9	0,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	19,9	0,0

Rakennukset ja rakennelmat

Milje		
Hankintameno 1.1.	0,0	0,0
Lisäykset	121,5	0,2
Hankintameno 31.12.	121,5	0,2
Tilikauden poistot	-1,8	-0,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	119,7	0,2

Koneet ja kalusto

Milje		
Hankintameno 1.1.	0,0	0,0
Lisäykset	55,2	54,4
Vähennykset; muut	-0,1	-0,1
Hankintameno 31.12.	55,1	54,3
Tilikauden poistot	-10,8	-10,7
Kirjanpitoarvo 31.12.	44,3	43,6

Muut aineelliset hyödykkeet:

Milje		
Hankintameno 1.1.	0,0	0,0
Lisäykset	0,1	0,0
Hankintameno 31.12.	0,1	0,0
Tilikauden poistot	0,0	0,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,1	0,0

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

Milje		
Hankintameno 1.1.	0,0	0,0
Lisäykset	1,0	1,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	1,0	1,0

4. OSUUDET SAMAN KONSERNIN YRITYKSISSÄ

Milje		
Hankintameno 1.1.	0,0	0,0
Lisäykset	0,0	47,7
Hankintameno 31.12. / Kirjanpitoarvo 31.12.	0,0	47,7

5. MUUT SIOJITUKSET

Osuudet omistusyhteisyrityksissä

Milje		
Osuudet 1.1.	0,0	0,0
Lisäykset	14,5	14,5
Osuuksien muu muutos	-0,1	0,0
** Kirjanpitoarvo 31.12.	14,4	14,5

** sisältää konserniaktiivaa 5,1 miljoonaa

Muut osakkeet ja osuudet

Milje		
Hankintameno 1.1.	0,0	0,0
Lisäykset	6,6	6,5
Hankintameno 31.12.	6,6	6,5
Kirjanpitoarvo 31.12.	6,6	6,5

Osakkeet ja osuudet yhteensä

Milje		
Hankintameno 1.1.	0,0	0,0
Lisäykset	21,1	68,7
Osuuksien muu muutos	-0,1	0,0
Hankintameno 31.12.	21,0	68,7
Kirjanpitoarvo 31.12.	21,0	68,7

Saamiset saman konsernin yrityksiltä

Milje		
Saamiset 1.1.	0,0	0,0
Lisäykset	0,0	89,3
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,0	89,3

Saamiset omistusyhteisyrityksiltä

Milje	Konserni	Emoyhtiö
Saamiset 1.1.	0,0	0,0
Lisäykset	0,1	0,1
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,1	0,1

Muut saamiset

Milje

Saamiset 1.1.	0,0	0,0
Lisäykset	0,0	0,0
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,0	0,0

Milje	Konserni	Emoyhtiö
Osuudet saman konsernin yrityksissä	0,0	47,7
Muut sijoitukset:		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	0,0	89,3
Osuudet omistusyhteisyrityksissä	14,4	14,5
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä	0,1	0,1
Muut osakkeet ja osuudet	6,6	6,5
Muut saamiset	0,0	0,0
Muut sijoitukset yhteensä	21,1	110,4

6. VAIHTO-OMAISUUS

Milje		
Tavarat	68,2	67,1

7. SAAMISET

Milje		
Pitkäaikaiset saamiset:		
Siirtosaamiset	0,5	0,5
Lyhytaikaiset saamiset:		
Myyntisaamiset	12,3	12,3
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	0,0	0,4
Muut saamiset	16,5	16,4
Siirtosaamiset	1,1	0,9
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	29,9	30,0
Yhteensä	30,4	30,5

Pitkäaikainen siirtosaaminen on Kansaneläkelaitoksen korvaus työterveyshuollon tilikauden kuluista.

Lyhytaikaisiin siirtosaamisiin sisältyvät:

Saamatta olevat vuosihyvitykset	0,4	0,4
Saamatta olevat korot	0,0	0,0
Muut saamatta olevat kuluhyvitykset	0,3	0,3
Muut ennalta maksetut muut liikekulut	0,4	0,2
Siirtosaamiset yhteensä	1,1	0,9

Saamiset saman konsernin yrityksiltä

Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	0,0	0,0
Muut saamiset	0,0	0,4
Siirtosaamiset	0,0	0,0
Yhteensä	0,0	0,4

8. OMA PÄÄOMA

Milje	Konserni	Emoyhtiö
Osakepääoma 31.12.	32,7	32,7
Osakeanti	0,1	0,1
Osakepääoma 31.12.	32,8	32,8
Tilikauden tappio	-8,9	-13,5

Laskelma voitonjakokelpoisista varoista

Milje		
Tilikauden tappio	-8,9	-13,5
Tilinpäätössiirtojen kertymästä omaan pääomaan merkitty osuus	-3,4	0,0
Konsernitilinpäätöksen mukaan	-12,3	-13,5

9. PÄÄOMALAINAT

Milje		
Pääomalainat 1.1.	0,0	0,0
Lisäys	67,1	67,1
Pääomalainat 31.12.	67,1	67,1

Oman pääoman ehtoiset vaihtovelkakirjalainat I - III/ 2005 erääntyvät maksettavaksi 31.12.2015 ja lainalle maksetaan seitsemän (7) prosentin vuotuista korkoa.

Oman pääoman ehtoinen vaihtovelkakirjalaina IV/2005 erääntyy maksettavaksi 31.12.2007, ja laina on koroton.

Laina voidaan maksaa takaisin lainantantajalle vain, jos lainansaajan oman ja lainansaajan muodostaman konsernin viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan konsernitaseen mukaiselle omalle pääomalle ja muille osakeyhtiölain mukaan jakokelvottomille erille jää lainan takaisinmaksun jälkeen täysi kate.

Korko voidaan maksaa vain, jos maksettava määrä voidaan käyttää voitonjakoon lainansaajan oman ja lainansaajan muodostaman konsernin vahvistettavan taseen mukaan.

Laina korkoineen voidaan maksaa lainantajan purkautuessa ja lainantajan konkurssissa lainantantajalle vain kaikkia muita velkojia huonommalla etuoikeudella.

Lainansaaja tai sen kanssa samaan konserniin kuuluva yhteisö ei saa antaa vakuutta lainan pääoman tai muun hyvityksen maksamisesta.

Velkakirjat oikeuttavat merkitsemään korkeintaan 6 667 000 kpl Tradeka Oy:n A-sarjan osaketta ja korkeintaan 50 000 kpl B-sarjan osaketta. Yhtiön osakepääoma voi nousta korkeintaan 67 170 000 eurolla velkakirjojen vaihtamisen johdosta.

Osakkeisiin vaihtaminen tapahtuu siten, että vaihtovelkakirjojen määrä (lukuun ottamatta korkoa) vaihdetaan kokonaan tai osaksi yhtiön osakkeisiin. Vaihtohinta on kymmenen euroa (EUR 10) osakkeelta. Vaihtokurssi on kuitenkin aina vähintään osakkeen nimellisarvon suuruinen tai, mikäli osakkeilla ei ole nimellisarvoa, niiden kirjanpidollista vasta-arvoa vastaavan määrän suuruinen. Omistussuhteet eivät muutu jos kaikki vaihdetaan.

10. TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ

Milje	Konserni	Emoyhtiö
Poistoero	0,0	4,6
Laskennallinen verovelka		1,2
Laskelmassa käytetty verokanta		26%

11. PAKOLLISET VARAUKSET

Milje		
Eläkevaraus	0,0	0,0

12. VIERAS PÄÄOMA

Milje		
Laskennallinen verovelka	10,6	0,0

Laskelmassa käytetty verokanta 26 %

Milje		
Pitkäaikainen:		
Lainat rahoituslaitoksilta	178,4	177,5
Muut velat	20,0	20,0
Yhteensä	198,4	197,5
Lyhytaikainen:		
Lainat rahoituslaitoksilta	5,1	5,0
Saadut ennakot	0,2	0,2
Ostovelat	72,7	71,7
Velat saman konsernin yrityksille	0,0	0,1
Velat omistusyhteisyriksille	0,0	0,0
Muut velat	11,8	10,5
Siirtovelat	42,5	42,4
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	132,3	129,9
Yhteensä	330,7	327,4

Lyhytaikaisiin siirtovelkoihin sisältyvät:

Maksamatta olevat alennukset (kanta-as)	15,5	15,5
Maksamatta olevat henkilöstökulut	25,8	25,8
Maksamatta olevat muut liikekulut	0,8	0,7
Maksamatta olevat rahoituskulut	0,4	0,4
Vuokraennakot	0,0	0,0
Yhteensä	42,5	42,4

Velat saman konsernin yrityksille

Milj.e	Konserni	Emoyhtiö
Lyhytaikainen		
Ostovelat	0,0	0,1
Muut velat	0,0	0,0
Yhteensä	0,0	0,1

Velat omistusyhteisyrityksille

Milj.e		
Lyhytaikainen		
Ostovelat	0,0	0,0

Lainat rahoituslaitoksilta

Milj.e		
Velka yhteensä	183,5	182,5
- Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	-5,1	-5,0
= Pitkäaikaisessa vieraassa pääomassa	178,4	177,5
- Seuraavan 2-5 vuoden lyhennykset	-68,8	-68,0
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	109,6	109,5

Muut velat

Milj.e		
Velka yhteensä	20,0	20,0
Erääntyy viiden vuoden jälkeen	20,0	20,0

MUUT LIITTEET

Annetut vakuudet, vastuusitoumukset ja muut vastuut

Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinnityksiä kiinteistöihin tai yritysikiinnityksiä

Milj.e		
Rahalaitoslainat	178,4	182,5
Annetut kiinteistökiinnitykset	66,7	0,0
Annetut yritysikiinnitykset	370,0	250,0
Vakuudeksi annetut kiinnitykset yhteensä	436,7	250,0

Velat, joiden vakuudeksi annettu osakkeita

Milj.e		
Rahalaitoslainat	178,4	182,5
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	52,4	52,4
Pantatut osakkeet yhteensä	52,4	52,4

Muut annetut vakuudet

Milj.e	Konserni	Emoyhtiö
Annetut kiinteistökiinnitykset	0,0	0,0
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	0,2	0,2
Vuokratakaukset	0,4	0,4
Yhteensä	0,6	0,6

Leasingosituksista maksettavat määrät

Milj.e		
Seuraavana vuonna maksettavat	2,6	2,6
Myöhemmin maksettavat	5,5	5,5
Yhteensä	8,1	8,1

Myöhemmin maksettaviin leasingvastuisiin sisältyy laitteen vuokra ja laitteen lunastus tai palautushinta.

Samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta annetut vakuudet

Milj.e		
Annetut yritysikiinnitykset	0,0	0,0

Vastuusitoumukset muiden yritysten puolesta

Milj.e		
Annetut takaukset	0,3	0,3

Muut vastuusitoumukset

Milj.e		
Korkovastuut vaihtovelkakirjalainoista	1,9	1,9

Vuokravastuut

2005

Milj.e		
Seuraavana vuonna maksettavat	43,4	43,4
Myöhemmin maksettavat	136,8	136,8
Yhteensä	180,2	180,2

Koronvaihtosopimukset

Tradeka Oy on suojannut 114,0 milj.euron osuuden pitkäaikaisista lainoista koronvaihtosopimuksella.

Koronvaihtosopimuksesta aiheutuvat korkomenot on kirjattu siirtyviin korkoihin todellisen arvon mukaisesti.

Muut vastuut

Tradeka Oy:llä on velvollisuus ostaa 1.8.2005 toteutuneisiin liiketoimintakauppoihin ja omistusjärjestelyihin liittyen osa Tuko Logistics Oy:n osakkeista Wihuri Oy:ltä.

Tradeka Oy on antanut rahoittajilleen sitoumuksen, jonka mukaan Tradeka Oy ei ole myötävaikuttamassa omistamansa tai omistamiensa kiinteistöyhtiöiden omaisuuden panttaamista tai muun vakuuden antamista ulkopuolisille.

TYTÄRYHTIÖT 31.12.2005

	Kotipaikka	Omistususuus
Amurin Liikekeskus Ki Oy	Tampere	73%
Haukiputaan Ykkönen Ki Oy	Haukipudas	54%
Jyrängön Palvelukeskus Oy	Heinola	50%
Kauklahden Liiketalo Ki Oy	Helsinki	100%
Kolmenkeikka, Ki Oy	Lieska	67%
Kotkan Kirkkokatu 30, Ki Oy	Kotka	100%
Kurunportti Ki Oy	Kuru	100
Kuussalon Liikekeskus, Koy	Kangasala	60%
Muotialantie 29, As. Oy	Tampere	58%
Mäntyharjun Torinkulma Oy	Mäntyharju	56%
Mäntän Seppälänpuistotie	Mänttä	100%
Oulun Eka, Ki Oy	Oulu	100%
Peimarin Puoti Oy	Paimio	84%
Peltosaaren Liikekeskus	Riihimäki	60%
Pihlavan Palvelukeskus, Ki Oy	Pori	87%
Sallan Kauppakeskus Oy	Salla	60%
Salon Vanamonpolku 2, Ki Oy	Salo	100%
Saunakallion Ostoskeskus	Järvenpää	56%
Siekkilän Kauppatalo , Ki Oy	Mikkeli	59%
Sodankylän Sompiontie 6, Ki Oy	Helsinki	65%
Tampereen Eka, Ki Oy	Tampere	100%
Vesalankeskus Ki Oy	Hollola	52%
Peltolamminkatu 40 Ki Oy	Tampere	100%
Ylöjärven Virastokeskus Ki Oy	Ylöjärvi	50%
ZAO Renlund Spb	Pietari	100%
T-kiinteistöt Oy	Helsinki	100%

OSAKKUUSYHTIÖT 31.12.2005

	Kotipaikka	Omistususuus
Ahonportti As Oy	Lahti	34%
Aittokulma Ki Oy	Jyväskylä	45%
Edelfeltinkatu 3 As Oy	Kotka	21%
Forssan Centrum Ki Oy	Forssa	32%
Gammelbackan Palvelukeskus Oy	Porvoon mlk	28%
Hirvensalmen Liikekeskus Ki Oy	Hirvensalmi	38%
1 Hyvinkään Uudenmaankatu As Oy	Hyvinkää	23%
Iittalan Keskuskulma Ki Oy	Kalvola	36%
1 Jukolantie 6 Ki Oy	Kouvola	28%
Jyskän Palvelukeskus Oy	Jyväskylän mlk	26%
Karkkilan Linja-autoasema Oy	Karkkila	32%
Keskushervanta Ki Oy	Tampere	33%
Kortepohjan Liikekeskus	Jyväskylä	24%
Koskelan Ostoskeskus Oy	Oulu	29%
Koskenpää Ki Oy	Jämsänkoski	21%
Kuopion Saarijärven Liike Ki Oy	Kuopio	42%
1 Kurikan Säästölämpö Oy	Kurikka	
Kärpäsän Ostoskeskus Oy	Lahti	26%
1 Lievestuoreen Liikekeskus Oy	Lievestuore	46%
Lohikosken Liikekeskus Oy	Jyväskylä	26%
Länsi-Tesoman Liikekeskus Ki Oy	Tampere	27%
Mukkulan Ostoskeskus	Lahti	29%
Noljakan Liikekeskus, Ki Oy	Joensuu	42%
Nousiaisten Pankkitalo Ki Oy	Nousiainen	45%
Nurmon Ostoskeskus Ki Oy	Nurmo	48%
Ojamonpatruuna Ki Oy	Lohja	29%
Pertuntie As Oy	Ypäjä	39%
1 Porin Santojantie 15 As Oy	Pori	21%
Puistonuotta As Oy	Oulu	29%
Punkalaitumen Pankkitalo As Oy	Punkalaidun	34%
Pykälikkö Ki Oy	Jyväskylä	24%
Raunistulan Pankkitalo	Turku	44%
Suvilahden Palvelukeskus Oy	Vaasa	29%
Säynätsalon Palvelukeskus	Säynätsalo	31%
1 Tapionkatu 25 As Oy	Pori	34%
Tietola As Oy	Lohja	36%
Tenavan Ostoskeskus	Lahti	46%
Tesomankeskus Ki Oy	Tampere	38%
Tikkakosken Liikekeskus	Jyväskylä	28%
Vaskikallas Ki Oy	Kemijärvi	27%
Voisalmen Ostoskeskus Oy	Lappeenranta	50%

1 tietoa ei ole saatu vuodelta 2005

HALLITUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 16. maaliskuuta 2006

Antti Remes
puheenjohtaja

Max Alfthan

Juha Hellgren

Thomas Ramsay

Michael Rosenlew

Markku Uitto
toimitusjohtaja

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Tradeka Oy:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet Tradeka Oy:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 2.7.2004 – 31.12.2005. Hallitus ja toimitusjohtaja ovat laatineet toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen, joka sisältää konsernin ja emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon tilinpäätöksestä, toimintakertomuksesta ja emoyhtiön hallinnosta.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, etteivät tilinpäätös ja toimintakertomus sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty emoyhtiön hallituksen jäsenten sekä toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta osakeyhtiölain säännösten perusteella.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös ja toimintakertomus on laadittu kirjanpitolaisten sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös ja toimintakertomus antavat kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa. Tilinpäätös konsernitilinpäätöksineen voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää emoyhtiön hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta. Hallituksen esitys tuloksen käsittelystä on osakeyhtiölain mukainen.

Helsingissä 22. maaliskuuta 2006

KPMG OY AB

Jukka Rajala
KHT

PricewaterhouseCoopers Oy

Kim Karhu
KHT

YHTIÖN OMISTUS

Tradeka-kiinteistöt Oy	51 %
Industri Kapital	32 %
Ruokamarkkinat Oy	16 %
Yrityksen toimiva johto	1 %

HALLITUS 31.12.2005

Antti Remes

puheenjohtaja
Osuuskunta Tradeka-yhtymä
toimitusjohtaja

Jäsenet:

Max Alfthan

Amer Sports Oyj
viestintäjohtaja

Juha Hellgren

Wihuri Oy
toimitusjohtaja

Thomas Ramsay

Industri Kapital
partner

Michael Rosenlew

Industri Kapital
partner

Markku Uitto

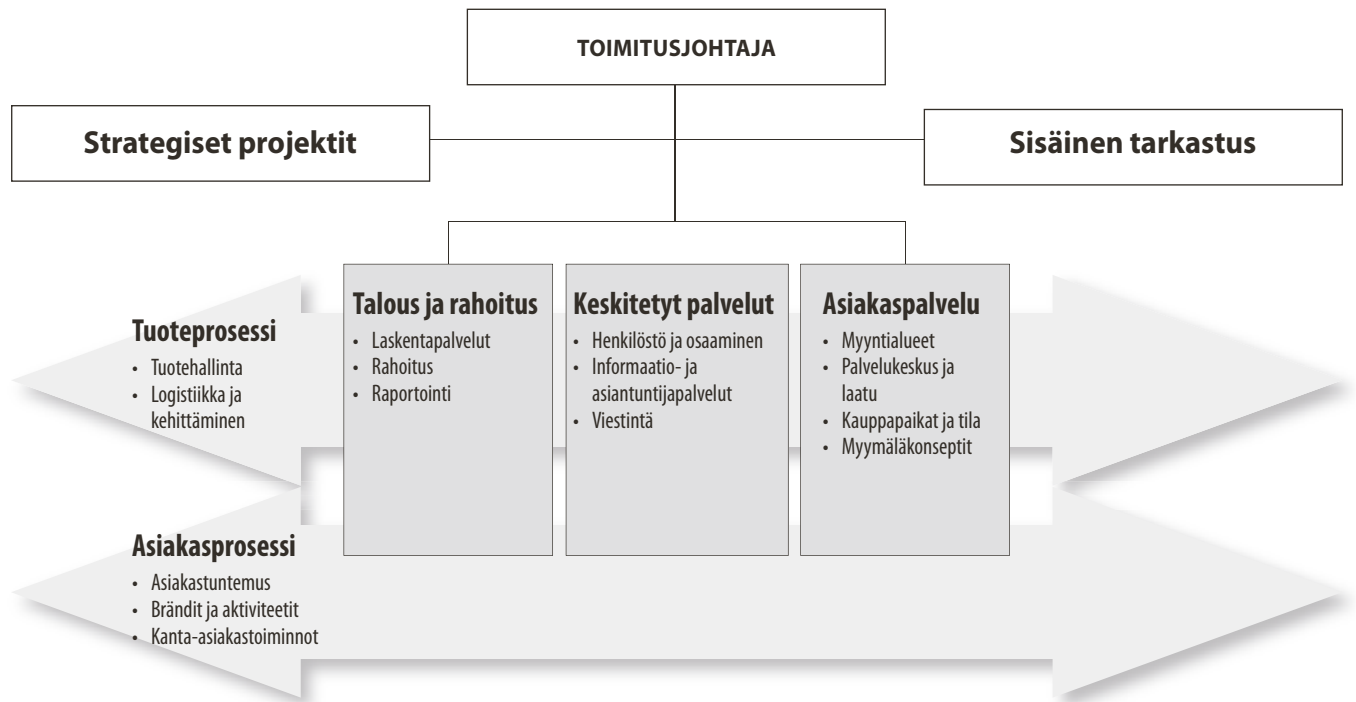
Tradeka Oy
toimitusjohtaja

TILINTARKASTAJAT

KPMG Oy Ab
päävastuullisena tilintarkastajana
KHT Jukka Rajala

PricewaterhouseCoopers Oy
päävastuullisena tilintarkastajana
KHT Kim Karhu

LIIKETOIMINTAORGANISAATIO



JOHTO

Markku Uitto, KTM
toimitusjohtaja

Veijo Heinonen, KTM
asiakaspalvelujohtaja

Jaana Lehto, KTM
osaamisjohtaja

Kari Luoto, eMBA
markkinointijohtaja

Timo Purosalo, KTM
talous- ja rahoitusjohtaja

Jussi Tolvanen, KTM
kaupallinen johtaja



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