



Vuosikertomus
2008

 *Osuuskunta Tradeka-yhtymä*

Osuuskunta Tradeka-yhtymän toiminta-ajatus

1. Osuuskunta on vapaaehtoinen organisaatio kaikille niille, jotka haluavat käyttää Osuuskunnan tarjoamia palveluja ja ovat valmiit noudattamaan jäsenyyden velvoitteita. Aktiivisesti osallistuva Osuuskunnan jäsenistö päättää jäsen ja ääni -periaatteella Osuuskunnan toiminnasta.

2. Osuuskunta toimii jäsentensä hyväksi tarjoamalla jäsenille kilpailukykyisiä palveluja ja kannustavia etuja. Siinä tarkoituksessa Osuuskunta osallistuu YkkösBonus-kanta-asiakasjärjestelmän kehittämiseen tarjoamalla mahdollisimman monipuolisia, edullisia ja jäsentensä

tarvitsemia tuotteita ja palveluja, joita tuottavat Osuuskunnan itse kokonaan tai osittain omistamat yhtiöt ja YkkösBonus-järjestelmään kuuluvat muut yhteistyökumppanit. Sen lisäksi Osuuskunta tarjoaa osuusmaksunsa täyteen maksaneille jäsenilleen erityisiä etuja.

3. Osuuskunta tuottaa ja tarjoaa jäsenilleen osuustoimintaa koskevaa tietoa ja pyrkii parantamaan kuluttajien asemaa. Osuuskunta tukee myös osuustoimintaa ja kuluttajien asemaa koskevaa tutkimusta.

Uusien, kovien haasteiden edessä

Vuosi 2008 jakautui Osuuskunta Tradeka-yhtymän liiketoimintojen osalta kahtia. Toimintaympäristön nopeasta huononemisesta huolimatta Restel Oy saavutti erinomaisen tuloksen ja jatkoi kasvuaan strategiansa mukaisesti.

Sijoitustoiminnassa taas kulunut vuosi oli poikkeuksellisen vaikea. Vuoden aikana koettu markkina-arvojen pudotus haittasi Osuuskunnan sijoitustoimintaa, jonka tulos jäi heikoksi ja painoi Osuuskunta-konsernin viime vuoden tuloksen tappiolliseksi.

Osuuskunnan rahoitusasema ja omavaraisuusaste olivat vuonna 2008 erittäin hyvällä tasolla. Koko konsernin tilikauden tappio viime vuodelta oli noin 18 miljoonaa euroa.

Tarkasteluvuonna Suomen Lähikauppa Oy huolehti jäsenten YkkösBonus-eduista ja osaltaan Osuuskunnan toimeksiannosta myös muista jäsenpalveluista. Osuuskunnan omistusosuus Suomen Lähikauppa Oy:ssä säilyi noin 16 prosentissa.

Kasvava panostus jäsenetuihin sävytti Osuuskunta Tradeka-yhtymän vuotta 2008. Restel Oy:n palvelut jäsenille monipuolistuivat entisestään. Osuuskunnan yhteistyö jäsenetutoiminnassa Suomen Lähikaupan kanssa tiivistyi. Uutena yhteistyökumppanina jäsenetutoimintaan liittyi mukaan Pajulahden urheiluopisto. Yhteydenpitoa Osuuskunnan ja jäsenten kesken lisättiin ja erityisesti panostettiin uusien jäsenetujen markkinointiin. Toiminnasta saatujen kokemusten ja jäsenmyynnin myönteisen kehityksen perusteella Osuuskunta tulee edelleen lisäämään jäsenille suunnattuja monipuolisia palveluja tänä vuonna. Jäsenistön merkitys korostuu myös uudessa Osuuskunta Tradeka-yhtymän Corporate Governance -ohjeistuksessa, jonka hallintoneuvosto hyväksyi huhtikuussa.

Osuuskunta jatkoi 90-vuotisjuhlavuotena aloi-



tettua yleishyödylliseen toimintaan liittyvää yhteistyötä. Tähän tarkoitukseen lahjoitettiin viime vuonna lähes 200 000 euroa. Yleishyödyllisen toiminnan tukeminen tulee myös jatkossa muodostamaan keskeisen osan Osuuskunnan yhteiskuntavastuun alueella tehtävää työtä.

Yleisen talouskehityksen heikot näkymät tulevat heijastumaan myös Osuuskunta Tradeka-yhtymän toimintaan lähivuosina. Hotelli- ja ravintola-alan toimintaympäristö on yhä haastavampi. Sijoitusmarkkinoiden tilanne jatkuu epävarmana. Uskon kuitenkin, että kovenevista haasteista huolimatta Osuuskunta Tradeka-yhtymä kykenee kohtuulliseen taloudelliseen tulokseen vuonna 2009.

29.4.2009
Juha Laisaari
Toimitusjohtaja



Restel jatkoi
panostuksiaan
henkilöstön
kehittymis- ja
uramahdollisuuksiin

Laajeneva, laadukas hotelli- ja ravintolatoiminta

Suomen johtava hotelli- ja ravintoalan yritys Restel Oy on Osuuskunta Tradeka-yhtymän kokonaan omistama tytäryhtiö. Restelin tarjonta kattaa 45 hotellin ja lähes 300 ravintolan palvelut ja on tuhansien ravintola- ja hotellialan ammattilaisten työpaikka.

Talouskehityksen heikkenemisestä huolimatta Restel ylsi viime vuonna jälleen kerran erinomaiseen tulokseen, tehden yli 30 miljoonan euron suuruisen liikevoiton. Tämä merkitsi sitä, että Restel kiinnitti kuluneena vuonna erityisesti huomiota toiminnan sopeuttamiseen alkaneen laskusuhdanteen olosuhteisiin. Samaan aikaan yhtiö jatkoi kannattavaan kasvuun perustuvan strategiansa toteuttamista. Myös alkaneena vuonna Restel tulee edelleen laajentamaan toimintaansa.

Restelin hotellivalikoimaan kuuluvat kotimaiset Cumulus ja Rantasipi -ketjut, Holiday Inn-hotellit sekä uniikkihotellit Hotelli Seurahuone ja Crowne Plaza Helsingissä, Ramada Airport Helsinki-Vantaan lentokentän välittömässä läheisyydessä sekä Ikaalisten Kylpylä. Viime vuonna valmistuivat Cumulus Koskikadun hotellilaajennus Tampereella, sekä Kouvolan ja Mikkelin Cumulusten sekä Rantasipi Laajavuoren saneeraukset. Tänä vuonna avataan uusi Cumulus hotelli Joensuuun ja vuoden kuluttua myös Helsingin Hakaniemeen. Vantaan Aviapolikseen on aloitettu uuden kokouskeskuksen rakentaminen ja tänä vuonna valmistuvat myös uudet kylpylät Jyväskylään ja Imatralle.

Restelin ravintolatoiminta kattaa mm. Martina, Huviretki, Rax ja Helmisimpukka ketjut sekä tapahtumaravintoloista mm. Hartwall Areenan ja Linnanmäen ravintolat. Viime vuonna ravintolatoiminnan puolella liikevaihtoaan kasvattivat erityisesti liikenneasemat. Uudet HelmiSimpukka-ravintolat avattiin Helsingin Pukinmäkeen, Porvoon Kuninkaanporttiin ja Halikkoon. Lisäksi Hartolan Shell siirtyi Restelin hoidettavaksi.

Uudet Raxit avattiin Porvooseen ja Tornion Rajalla på Gränsen -kauppakeskukseen. Konseptimuutoksia ja toiminnallisia uudistuksia toteutettiin 12 ravintolassa ja useissa tappiollisissa yksiköissä toiminta lakkautettiin.

Viime vuonna Restel tarjosi töitä lähes 4 700 ravintola- ja hotellialan ammattilaiselle. Viime vuonna Restel jatkoi panostuksiaan henkilöstön kehittämis- ja uramahdollisuuksiin. Restelin henkilöstöpankit eri puolilla maata tarjoavat mahdollisuuksia joustaviin, jokaisen elämäntilanteen huomioon ottaviin työskentelymahdollisuuksiin.

Restel kiinnittää myös entistä enemmän huomiota toimintansa ympäristöystävällisyyteen. Ilmastomuutoksen torjumiseksi Restel käyttää ainoastaan vesivoimalla tuotettua sähköä ja on liittynyt elinkeinoelämän energiansäästösohmukseen.

Lähikauppa

Osuuskunta Tradeka-yhtymä omistaa noin 16 prosenttia vähittäiskauppaa harjoittavasta Suomen Lähikauppa Oy:stä (joulukuuhun 2008 asti Tradeka Oy). Viime vuonna Suomen Lähikauppa rasitti edelleen sopeutuminen vuonna 2005 toteutetun vähittäiskaupan rakennejärjestelyn aiheuttamiin muutoksiin, joka näkyi myös yhtiön tuloskehityksessä. Vuoden 2008 alusta lukien Suomen Lähikauppa ei ole enää käsitelty osakkuusyhtiönä Osuuskunta Tradeka-yhtymän tilinpäätöksessä.

Suomen Lähikauppa Oy tarjoaa erillisen sopimuksen perusteella Osuuskunnan jäsenille YkkösBonus-kanta-asiakasjärjestelmään liittyviä jäsenetuja sekä huolehtii myymäläverkostonsa kautta Osuuskunnan jäsenpalveluista. Tämä yhteistyö tulee jatkumaan edelleen vuonna 2009.

Sijoitustoiminta

Vuosi 2008 oli hyvin poikkeuksellinen sijoitusvuosi. USA:sta vuonna 2007 alkanut finanssikriisi kääntyi reaali talouden kriisiksi ja levisi globaaliksi ilmiöksi. Kasvu on pysähtynyt tai kääntynyt laskuun kaikissa kehittyneissä taluksissa. Inflaatio on alhainen ja korot ovat syksystä 2008 alkaen laskeneet voimakkaasti keskuspankkien laskettua ohjaukorkojaan ja rahan kysynnän vähennyttyä. Osakekurssit romahtivat ensin rahoitussektorilla ja sitten muilla teollisuudenaloilla. Synkät talousnäkömät laskivat myös muita omaisuusarvoja voimakkaasti. Romahdus on ollut suurin sitten 1930-luvun laman. Myös romahduksen nopeus on ollut yllättävä. Maailman osakeindeksi laski viime vuonna -40,4 % ja Suomen pörssi -47,3 %. Omaisuusluokista positiiviseen tuottoon ylsi vuonna 2008 ainoastaan valtionlainat, rahamarkkinasijoitukset, kulta ja hyvän vuokrausasteen kiinteistöt.

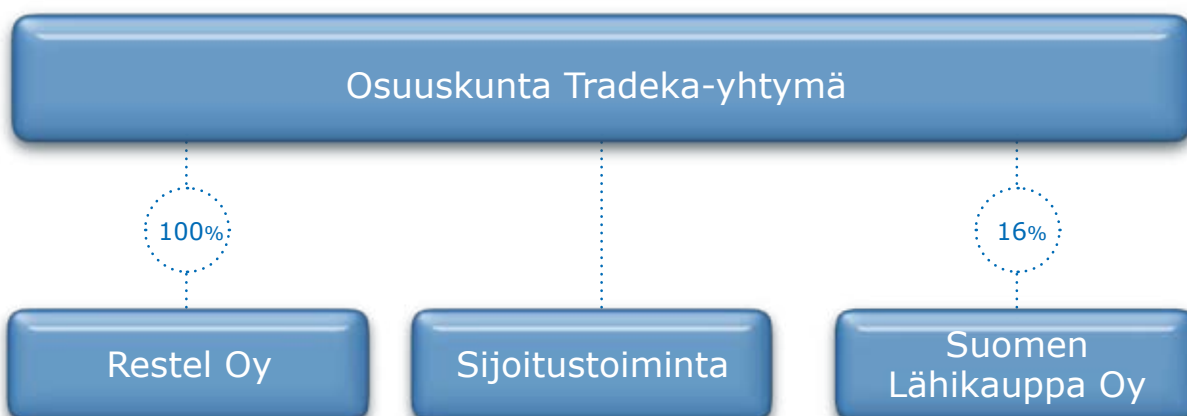
Osuuskunta Tradeka-yhtymän harjoittaman sijoituspolitiikan tavoitteena on turvata Osuuskunnan sijoitusvarallisuuden säilyminen ja arvonnousu. Osuuskunnan sijoitussalkku on velaton. Osuuskunta toimii sijoitusmarkkinoilla pitkäaikaisena ja vastuullisena sijoittajana. Sijoitusten tuottotavoitteena on vähintään 6 %:n keskimääräinen vuotuinen tuotto kymmenen vuoden tarkastelujaksolla. Näihin tavoitteisiin ei vuoden 2008 aikana päästy sijoitusmarkkinoiden romahtaessa. Viime vuonna Osuuskunnan sijoitustoiminnan tuotto oli -21 %. Negatiivinen kehitys johtui suurimmalta osin osakemarkkinoiden voimakkaasta laskusta. Myöskään hedge-rahastot

eivätkä muut vaihtoehtoiset sijoitukset antaneet turvaa koko markkinan ollessa jyrkässä pudotuksessa.

Osuuskunnan osakesijoitukset hoidettiin pääosin ulkopuolisia varainhoitajia hyödyntäen. Vuoden aikana varainhoitajien määrää vähennettiin ja omaisuusluokkien painotusta muutettiin tavoitteena riskien vähentäminen. Vuoden 2008 aikana Osuuskunta hoiti suurimman osan korkosijoituksistaan itse. Näiden Osuuskunnan rahamarkkinasijoitusten toteutunut tuotto oli +4,8 %. Vuoden lopussa sijoituksista oli omassa hoidossa 53 % ja varainhoitajilla 47 %. Osakkeiden osuus sijoituksista oli vuoden lopussa 31 %, korkosijoitusten 53 % ja muiden sijoitusten 16 %. Osuuskunnan sijoitusvarallisuuden määrä vuoden 2008 lopussa oli 185 miljoonaa euroa.

Keskuspankkien ja valtioiden tukitoimet ovat toistaiseksi pelastaneet pankkijärjestelmän, mutta rahoitusmarkkinat toimivat edelleen huonosti. Vuoden 2009 suhdannenäkymät ovat hyvin heikot. Talouskasvua on tänä vuonna odotettavissa vain Aasian kehittyneissä taluksissa. Inflaation odotetaan pysyvän vähäisenä ja korkotason matalana. Kehittyvien maiden talouskasvun odotetaan kääntyvän positiiviseksi aikaisintaan ensi vuonna. Sijoitusympäristön arvioidaan olevan vaikea myös vuonna 2009.

6



Jäseniä varten

Osuuskunta Tradeka-yhtymän omistavat Osuuskunnan jäsenet, noin 350 000 suomalaista kuluttajaa. Toiminta-ajatuksensa mukaisesti Osuuskunta palvelee jäseniään tarjoamalla heille kilpailukykyisiä etuja ja palveluita. Vuonna 2008 jäsenetuja Osuuskunnan jäsenille tarjosivat Restel Oy, Suomen Lähikauppa Oy ja Pajulahden urheiluopisto. Kuluvana vuonna jäsenetutoimintaa jatketaan ja kehitetään edelleen näiden tahojen kanssa ja uutena yhteistyökumppanina Osuuskunnan jäsenetutoimintaan tulee mukaan AVA-instituutti.

Kaikki Osuuskunnan jäsenet ovat automaattisesti oikeutettuja nauttimaan YkkösBonus-kanta-asiakasjärjestelmän tarjoamista eduista. YkkösBonus on yli 1,2 miljoonan suomalaisen kanta-asiakasjärjestelmä, johon kuuluu lähes 1300 ostopaikkaa eri puolilla Suomea. Lisäksi osuusmaksunsa täyteen maksaneet jäsenet saavat automaattisesti kanta-asiakastililleen vuosittain ostonsa pohjaksi 500 euron alkusaldoedun. Osuuskunnan jäsenille alkusaldoetu merkitsi yli miljoonan euron suuruista etua vuonna 2008.

Restel Oy tarjosi vuonna 2008 jäsenistölle erilisiä hotelli-, kylpylä- sekä ravintolatoimintaan liittyviä etuja. Jäsenistölle oli tarjolla sekä pysyviä, koko vuoden voimassa olleita että sesonki-

luonteisia etuja ja tarjouksia. Restelin jäsenetutoimintaa lisättiin ja kehitettiin edelleen vuoden aikana. Loppuvuodesta Osuuskunnan jäsenetutoimintaa laajennettiin erityisesti kotimaan kulttuuri- ja tapahtumamatkailuun sekä Shellin liikenneasemaverkostoon.

Vuoden aikana Pajulahden urheiluopisto tarjosi Osuuskunnan jäsenille liikuntaan ja hyvinvointiin liittyviä etuja.

Vuoden lopulla Osuuskunnassa toteutettiin erillinen jäsenetutkimus, jonka tulosten pohjalta jäsenetutoimintaa tullaan edelleen kehittämään ja suuntaamaan jäsenistöä paremmin palvelevaksi tämän vuoden aikana.



Yhteinen vastuu

Yhteiskuntavastuu on osa Osuuskunta Tradeka-yhtymän perusarvoja. Osuuskunnan yhteiskuntavastuun painopisteet; taloudellinen ja sosiaalinen vastuullisuus sekä vastuu ympäristöstämme ovat samat, joista Osuuskunnan jäsenistö kantaa huolta. Vastuullisuus on aina muodostanut keskeisen osan Osuuskunta Tradeka-yhtymän ja sen edeltäjien toimintaa. Tänä päivänä vastuu ympäröivästä yhteiskunnasta kuuluu entistä kiinteämpänä osana Osuuskunta Tradeka-yhtymän yritystoimintaan.

Keskeisen osan Osuuskunnan yhteiskuntavastuuta muodostaa Osuuskunnan osallistuminen yleishyödyllisen toiminnan tukemiseen. Yleishyödyllisistä lahjoituksista päättävät Osuuskunnan edustajisto ja hallintoneuvosto, joille lahjoituksen saajat myös raportoivat lahjoitusten käytöstä. Viime vuonna Osuuskunta osoitti yleishyödyllisen toiminnan tukemiseen lähes 200 000 euroa.

Lapset ja onni

Merkittävän osan yleishyödyllisistä lahjoituksista Osuuskunta Tradeka-yhtymä on kohdistanut lasten hyväksi tehtävään työhön. Tähän liittyen Tradeka-yhtymä on tukenut vuodesta 2007 alkaen perheväkivaltaa kokeneiden lasten aseman parantamiseen tähtäävää Ensi- ja turvakotien liiton *Katkaise ketju* -projektia sekä vähävaraisten lasten leirikeskustoimintaan liittyvää Parasta Lapsille ry:n *Luontoa - liikettä - elämyksiä* -projektia.

Tietoa ja taitoa

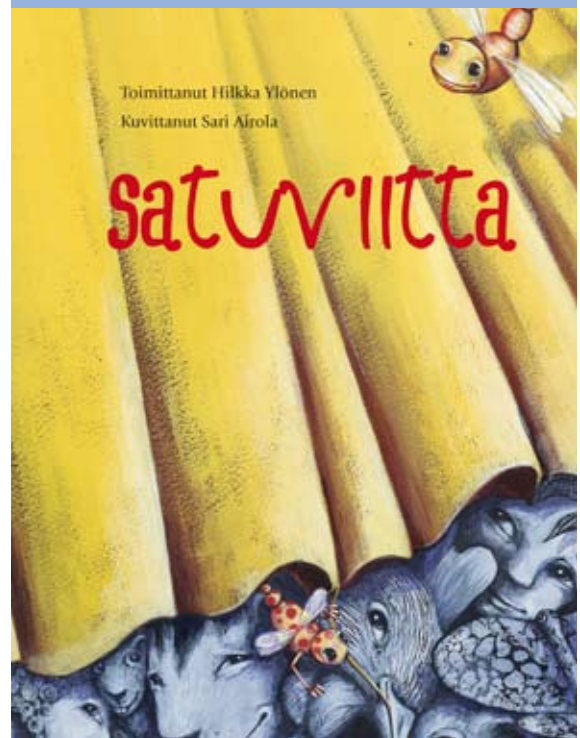
Osuuskunta Tradeka-yhtymä tukee myös osuustoimintaa ja kuluttajien asemaan liittyvää tutkimustoimintaa mm. Suomen Kulttuurirahaston OTK:n rahaston sekä Kansan Sivistysrahaston Tradeka-yhtymän rahaston kautta. Lisäksi Osuuskunta aloitti viime vuonna yhteistyön Kalevi Sorasa-säätiön ja Vasemmistofoorumin kanssa.

Satuviitta uskoo sadun parantavaan voimaan

Ensi- ja turvakotien liitto on julkaissut Osuuskunta Tradeka-yhtymän tuella satukirjan perheväkivaltaa kokeneiden lasten auttamiseksi. Kasvatustieteen tohtori, satujen tutkija Hilikka Ylösen toimittamassa ja Sari Airolan kuvittamassa Satuviitassa on vuosisatoja vanhoja satuja ja viime vuosina kirjoitettuja. Kaikissa niissä kerrotaan tunteista, joita perheväkivaltaa kokenut lapsi kohtaa. Tarinoita tukee Sari Airolan kuvitus.

Kirja on tehty työväliseksi aikuiselle ammattilaiselle tai lapsenvanhemmalle, joka on jo itse melko hyvin selvinnyt perhettä traumatisoivista asioista.

Kirja on osa Ensi- ja turvakotien liiton *Katkaise ketju* -projektia, joka auttaa tunnistamaan perheväkivallasta kärsivien lasten ja nuorten tilanteen, puuttumaan siihen ja käsittelemään sitä.



Ikä ja viisaus

Lisäksi Osuuskunta Tradeka-yhtymä on suunnannut varojaan vanhusten hyvinvointiin. Tähän liittyen Osuuskunta tukee Suomen Mielenterveysseuran vanhusten mielenterveystyöhön liittyvää *Hyvä Mieli Ikäihmisille* -projektia.

Osuuskunta Tradeka-yhtymä edistää ympäristöarvoja, sosiaalista vastuullisuutta

Vastuullista tuottoa

Osuuskunta Tradeka-yhtymän hallintoneuvoston vahvistamien sijoitustoiminnan pääperiaatteiden mukaisesti Osuuskunta harjoittaa vastuullista ja eettisesti kestävästä sijoitustoimintaa. Sijoitustoiminnassaan Osuuskunta Tradeka-yhtymä edistää ympäristöarvoja, sosiaalista vastuullisuutta sekä hyvää hallinnointitapaa kunnioittavia toimintatapoja.

Sijoitustoiminnan vastuullisuuden turvaamiseksi Osuuskunta Tradeka-yhtymä on sitoutunut noudattamaan sijoitustoiminnassaan YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteita. Osuuskunta Tradeka-yhtymä edellyttää myös, että käyttämämme ulkopuoliset varainhoitajat ottavat vastuullisuusnäkökohdat sijoitustoiminnassaan huomioon YK:n vastuullisen sijoittamisen periaatteiden mukaisesti.

Osuuskunnan yleishyödylliset lahjoitukset

Yhteistyötaho	Alkaen
Ensi- ja turvakotien liitto	2007
Parasta Lapsille ry	2007
Suomen Mielenterveysseura	2007
Kansan Sivistysrahasto (kertalahjoitus)	2007
Kalevi Sorsa -säätiö	2008
Vasemmistofoorumi	2008

Hyvä hallintotapa

Osuuskunta Tradeka-yhtymän hallintoneuvosto hyväksyi keväällä 2008 Osuuskunnalle Corporate Governance -ohjeistuksen. Ohjeistus täydentää Osuuskunnan toimintaa sääntelevässä lainsäädännössä ja Osuuskunnan säännöissä määrättyjä menettelytapoja. Ohjeistuksella pyritään takaamaan Osuuskunnan korkeatasoinen päätöksenteko sekä hallinnointi.

Ohjeistuksessa määritellään Tradeka-yhtymän keskeisten hallintoelinten tehtävät ja vastualueet, keskeiset tytäryhtiöiden ja osakkuusyhtiöiden omistajaohjauksessa noudatettavat periaatteet, johdon palkkaus- ja palkitsemisjärjestelmien keskeiset perusteet sekä sisäisen valvonnan, raportoinnin ja riskienhallinnan keskeiset lähtökohdat. Lisäksi ohjeistuksessa kuvataan Osuuskunta Tradeka-yhtymän henkilöstöedustuksen, jäsenasioiden hoidon sekä sisäisen ja ulkoisen viestinnän keskeiset piirteet.

Osuuskunta Tradeka-yhtymän Corporate Governance -ohjeistus on laadittu Comply or Explain -periaatetta noudattaen suomalaisten Corporate Governance suositusten mukaisesti. Merkittävimmät poikkeukset suosituksiin johtuvat Osuuskunta Tradeka-yhtymän hallintoneuvoston suosituksista poikkeavasta roolista.

Osuuskunta Tradeka-yhtymän Corporate Governance -ohjeistus on kokonaisuudessaan julkaistu Osuuskunta Tradeka-yhtymän www-sivuilla.

Hallituksen toimintakertomus

Toiminta vuonna 2008

Tradeka-yhtymän liiketoimintaa vuonna 2008 harjoittivat emoyhtiö Osuuskunta Tradeka-yhtymä (hallinto- ja jäsenpalvelut sekä sijoitustoiminta) ja Osuuskunnan kokonaan omistama Restel Oy tytäryhtiöineen (hotelli- ja ravintolatoiminta).

Konsernin liikevaihto oli 572 miljoonaa euroa, mikä on 1 % edellisvuotta enemmän. Konsernin liiketappio oli 17 miljoonaa euroa, tulosheikennys edelliseen vuoteen verrattuna oli 45 miljoonaa euroa. Restel-konsernin liikevoitto 31 miljoonaa euroa oli erittäin hyvä ja lähes edellisen vuoden tasolla. Osuuskunnan liiketappio oli 49 miljoonaa euroa ja sen syynä oli yksinomaan yhtiön sijoitustoiminnan tappiot arvopaperimarkkinoiden voimakkaassa laskusuhdanteessa.

Konserniin kuuluu 31.12.2008 emo-osuuskunnan lisäksi 9 liiketoimintaa harjoittavaa tytäryhtiötä ja 6 kiinteistötytäryhtiötä. Osakkuusyhtiöitä on 23.

Osuuskunnan jäsenpalvelut

Osuuskunta Tradeka-yhtymän omistavat Osuuskunnan jäsenet, noin 350 000 suomalaista kuluttajaa. Toiminta-ajatuksensa mukaisesti Osuuskunta palvelee jäseniään tarjoamalla heille kilpailukykyisiä etuja ja palveluita. Vuonna 2008 jäsenetuja Osuuskunnan jäsenille tarjosivat Restel Oy ja Suomen Lähikauppa Oy (29.12.2008 asti Tradeka Oy).

Osuuskunnan sijoitustoiminta

Osuuskunta Tradeka-yhtymän harjoittaman sijoituspolitiikan tavoitteena on turvata Osuuskunnan sijoitusvarallisuuden säilyminen ja arvonnousu. Osuuskunnan sijoitusvarallisuuden määrä oli 31.12.2008 noin 185 miljoonaa euroa. Varallisuudesta noin puolet oli sijoitettuna tilikauden päättyessä neljän eri varainhoitajan toimesta osake-, korko- ja vaihtoheitoisten sijoitusten markkinoille. Loppuosa sijoituksista oli pääosin rahoitusarvopapereita. Johtuen maailmantalouden ja arvopaperimarkkinoiden syöksykierteestä vuonna 2008 ja huolimatta tehdyistä allokaatiomuutoksista tilikauden aikana Osuuskunnan sijoitustoiminnan tuotto oli noin 21 % negatiivinen.

Osuuskunnan hallintoneuvosto on vahvistanut sijoitustoiminnan pääperiaatteet ja hallitus on vahvistanut sijoituspolitiikan. Sijoitustoiminnan tarkemmista linjauksista hallitus päättää

vuosittain sijoitussuunnitelmassa, jota tarkistetaan tarvittaessa vuoden aikana. Osuuskunta toimii sijoitusmarkkinoilla pitkäaikaisena sijoittajana ja sijoitusten tuottotavoitteena on vähintään 6 %:n keskimääräinen vuotuinen tuotto kymmenen vuoden tarkastelujaksolla. Sijoitustoiminnan markkinariskien hallitsemiseksi pyritään tehokkaaseen hajautukseen eri omaisuuslajien ja markkinoiden välillä ja riskinotto on maltillista. Maailmantalouden syvästä taantumasta johtuen sijoitusmarkkinoiden lähivuosien näkymä pitää sisällään lukuisia epävarmuustekijöitä.

Restel-konserni

Restel-konsernin liikevaihto oli 376 miljoonaa euroa, liikevaihdon kasvu oli edelliseen vuoteen verrattuna 1 %. Restel-konsernin liikevoitto oli 31 miljoonaa euroa ja noin 4 miljoonaa euroa vähemmän kuin edellisenä vuonna.

Restel-konserni keskittyi kertomusvuonna olemassa olevan toiminnan tehostamiseen ja sopeuttamiseen alkaneen laskusuhdanteen vaatimalla tavalla. Samalla toteutettiin suunnitellut hotellilaaajennukset. Taloustaantumasta johtuen hotelli- ja ravintolatoiminnan markkinatilanteen arvioidaan oleva varsin haastava lähitulevaisuudessa.

Eläkekassa Tuki

Eläkekassa Tuen ylimääräinen kassankokous pidettiin 16.9.2008. Kokouksessa päätettiin yksimielisesti eläkekassan vakuutuskannan luovuttamisesta ja kassan asettamisesta selvitystilaan.

Vakuutuskannan siirtoon liittyen Osuuskunta Tradeka-yhtymä ilmoitti 24.4.2008 Eläkekassa Tuen hallitukselle luopuvansa oikeudestaan kassan ylikatteeseen ja suostuvansa kassan purkamiseen tietyillä edellytyksillä. Näitä olivat kassan koko ylikatteen käyttäminen eläkkeiden korottamiseen, jäsenten riittävä yksimielisyys purun tarpeellisuudesta, sekä Osuuskunnan vapautuminen kaikesta vastuusta kassaa ja sen jäseniä kohtaan.

Tarjouskierrosten ja jatkoneuvottelujen jälkeen kassan hallitus päätti esittää ylimääräiselle kassankokoukselle Mandatum Henkivakuutusosakeyhtiön tarjouksen hyväksymistä ja vas-

tuansiirtosopimuksen tekemistä. Samassa yhteydessä kassan hallitus hyväksyi Osuuskunnan kanssa tehtävän sopimuksen, jonka perusteella Osuuskunta maksaa kaikki kannatusmaksuvelkansa pois kassan purkamisen yhteydessä ja vapautuu kaikesta vastuusta Eläkekassa Tuella.

Eläkekassa Tuen ylimääräisessä kassankokouksessa päätettiin muuttaa kassan sääntöjä siten, että Osuuskunnan vastuut kassassa päättyvät, etuuskien sidonnaisuus TyEL indeksiin päättyy ja se korvataan vakuutusyhtiön asiakashyvytyksellä sekä, että kassan purkauksessa ylimääräiset varat käytetään eläkkeiden korottamiseen. Kaikki päätökset kassankokouksessa tehtiin yksimielisesti.

Vakuutusvalvontavirasto antoi suostumuksensa Eläkekassa Tuen vastuunsiirtoon ja vahvisti kassankokouksen tekemät sääntömuutokset 21.11.2008. Osuuskunta maksoi kaikki jäljellä olevat kannatusmaksuvelkansa Tuella 31.12.2008 ja Tuen jäsenet saivat vuoden 2009 alusta alkaen maksettaviin kuukausieläkkeisiin 20.16 %:n tasokorotuksen.

Liikevaihto ja tulos

Konsernin liikevaihto oli 572 miljoonaa euroa, jossa on lisäystä edelliseen vuoteen verrattuna 1 %. Liikevaihdosta Restel-konsernin osuus oli 376 miljoonaa euroa (+ 1 %). Emo-osuuskunnan pääasiassa sijoitustoiminnasta kertynyt liikevaihto oli 196 miljoonaa euroa (+ 3 %).

Konsernin liiketappio oli 17 miljoonaa euroa, jossa oli heikennystä edelliseen vuoteen verrattuna 45 miljoonaa euroa. Osuuskunnan liiketappio oli 49 miljoonaa euroa, jossa oli heikennystä edelliseen vuoteen verrattuna 43 miljoonaa euroa. Liiketappion syynä oli yksinomaan sijoitustoiminta, jonka tulosta rasittivat myös vaihto-omaisuusarvopapereiden realisoitumattomat kirjanpidolliseen varovaisuuteen perustuvat arvonalennuskirjaukset 21 miljoonaa euroa.

Investoinnit

Konsernin käyttöomaisuusinvestoinnit olivat 23 miljoonaa euroa ja pysyvien vastaavien muut sijoitukset olivat 17 miljoonaa euroa, joten bruttoinvestointien määräksi vuonna 2008 muodostui 40 miljoonaa euroa. Käyttöomaisuusinvestoinnit olivat lähes kokonaan Restel-konsernin tekemiä, kun taas sijoitukset sijoitusvarallisuuteen kuuluviin pysyvien vastaavien muihin sijoituksiin teki Osuuskunta.

Konsernin tuotekehitys- ja tutkimustoiminnan kulut olivat 0.5 miljoonaa euroa ja ne toteutuivat kokonaisuudessaan Restel-konsernissa.

Rahoitus

Konsernin korollinen vieras pääoma oli tilikauden päättyessä 15 miljoonaa euroa, korollisen vieraan pääoman määrä väheni vuoden aikana 19 miljoonaa euroa. Tästä Osuuskunnan maksamien Eläkekassa Tuen velkojen määrä oli noin 12 miljoonaa euroa ja loput Restel-konsernin maksamia velkoja.

Osuuskunnan ja Restel-konsernin maksuvalmius oli koko tilikauden ajan erinomainen. Tilikauden päättyessä konsernin rahoitusomaisuuden määrä oli 156 miljoonaa euroa, tästä Osuuskunnan osuus oli 75 miljoonaa euroa ja Restel-konsernin osuus 81 miljoonaa euroa.

Taserakenne

Konsernitaseen loppusumma oli 472 miljoonaa euroa, joka on 32 miljoonaa euroa edellistä vuotta vähemmän. Konsernitaseen oma pääoma oli 396 miljoonaa euroa, kun se vuotta aikaisemmin oli 409 miljoonaa euroa.

Osuuskunnan taseen loppusumma oli 401 miljoonaa euroa, joka on 33 miljoonaa euroa vähemmän kuin edellisenä vuonna. Osuuskunnan oma pääoma oli 398 miljoonaa euroa. Oma-varaisuusaste oli 99 %, kun se oli edellisenä vuonna 96 %.

Henkilöstö

Konsernin henkilöstömäärä oli kokoaikaiseksi muunnettuna keskimäärin 2361. Restel-konsernin keskimääräinen henkilöstömäärä oli 2351 ja Osuuskunnan 10.

Henkilöstöä kuvaavat tunnusluvut:	2008	2007	2006	2005
Keskimääräinen lukumäärä tilikaudella	2361	2545	1942	3790
Tilikauden palkat ja palkkiot (milj. euroa)	78	74	57	103

Ympäristöasiat

Osuuskunnan osalta aikaisempiin liiketoimintoihin liittyneet ympäristöriskit kartoitettiin ja tarpeellisilta osin korjattiin Soili-projektiin liittyen 2000-luvun alkuvuosina. Restel-konsernin kaikissa toimipaikoissa on laadittu osana vuosisuunnitelmaa ympäristösuunnitelmat. Kohteina ovat olleet energian säästöt, jätteiden käsittely ja ympäristöyhteistyö tavarantoimittajien kanssa. Konsernin nykyisiin toimintoihin ei liity oleellisia ympäristöriskejä.

Jäsenistö

Osuuskuntaan liittyi vuoden aikana 1 108 uutta jäsentä ja Osuuskunnasta erosi 3 401 jäsentä. Osuuskuntaan kuului vuoden lopussa 357 313 jäsentä.

Osuuspääoma oli yhteensä 6,8 miljoonaa euroa. Osuusmaksujen täydestä määrästä oli maksamatta 5,3 miljoonaa euroa.

Edustajisto

Edustajiston kokous 21.5.2008 vahvisti Osuuskunnan edellisen vuoden tilinpäätöksen, myönsi vastuuvapauden tilivelvollisille ja käsitteli muut Osuuskunnan sääntömääräiset asiat. Lisäksi edustajisto valitsi uuden hallintoneuvoston, johon tuli valituksi 7 uutta jäsentä ja yksi uusi henkilöstön edustaja.

Hallinto ja johto

Hallintoneuvosto, johon kuuluu 27 jäsentä ja kaksi henkilöstön valitsemaa jäsentä, kokoontui tilikauden aikana 5 kertaa. Uuden hallintoneuvoston järjestäytymiskokouksessa 27.08.2008 valittiin hallintoneuvoston puheenjohtajaksi edelleen käräjätuomari Markku Pohjola ja varapuheenjohtajiksi edelleen aluepäällikkö Ritva Kitinoja ja uutena hallinto-tieteiden maisteri Iivo Polvi.

Hallitus kokoontui 11 kertaa. Osuuskunnan hallitukseen kuuluivat koko tilikauden ajan puheenjohtajana varatoimitusjohtaja Markku Hyvärinen, varapuheenjohtajana hallintojohtaja Margit Eteläniemi sekä jäsenenä professori Tapio Luttinen, KHT-tilintarkastaja Tuire Mannila, koneenhoitaja Matti Pajuoja, erikoissairaanhoitaja Virpa Puisto ja asianajaja Jukka Simula. Henkilöstön edustajina hallituksessa olivat työsuojeluvaltuutettu Sirkka Anttila varsinaisena jäsenenä sekä luottamusmies Ritva Vartia varajäsenenä.

Hallintoneuvoston kokouksessa 17.12.2008 valittiin hallitukseen entisten henkilöstön edustajien tilalle tekninen sihteeri Riitta Lindström.

Osuuskunnan toimitusjohtajana toimi varatuomari Juha Lai-saari.

Tilintarkastajat

Edustajiston 21.05.2008 valitsema varsinainen tilintarkastaja on KHT Jukka Rajala. Varatilintarkastajaksi edustajisto valitsi KPMG Oy Ab:n.

Toiminta vuonna 2009

Maailmantalouden taantumatilanteesta ja negatiivisista skenaarioista johtuen konsernin liiketoiminnan tuleviin näkyymiin liittyy huomattavia riskejä ja epävarmuustekijöitä sekä Restel-konsernin liiketoiminnassa että erityisesti Osuuskunnan sijoitustoiminnassa arvopaperimarkkinoilla.

Restelin liiketoimintaympäristössä on suuria haasteita asiakaskäyttäytymiseen ja kulutuskysyntään liittyen sekä hotelli- että ravintolatoimialalla. Restelin liiketoiminnan tulos tulee väistämättä heikkenemään viime vuoteen verrattuna. Osuuskunnan toimintaympäristössä merkittävimmän haasteen ja epävarmuuden muodostaa arvopaperimarkkinoiden tuleva kehitys. Osuuskunnan tuloksen uskotaan olevan kuluvana vuonna parempi kuin viime vuonna, tulos ei kuitenkaan välttämättä nouse voitolliseksi.

Osuuskunta on sijoitusstrategiansa mukaisesti pitkäaikainen sijoittaja, joka pyrkii ammattimaiseen riskienhallintaan mm. hajauttamalla sijoitusvarallisuutta allokatiopäätöksensä mukaisesti omaisuusluokittain, maantieteellisesti ja useille eri varainhoitajille. Osuuskunnan hallitus on käsitellyt ja vahvistanut sekä sijoitussuunnitelman että riskienhallinnan nykytilan alkuvuodesta 2009.

Tradeka-yhtymän konsernin tunnusluvut:

	2008	2007	2006	2005
Liikevaihto (milj. euroa)	572	564	408	840
Liikevoitto (milj. euroa)	-17	28	18	26
%-liikevaihdosta	-3,0	4,9	4,3	3,1
Omavaraisuusaste %	85	82	81	74

//
Restel ylsi
tänäkin vuonna
erinomaiseen
tulokseen

Tradeka-yhtymä

Konsernituloslaskelma 01.01.-31.12.2008

milj. euroa	2008	2007
LIIKEVAIHTO	572,3	564,5
Liiketoiminnan muut tuotot	3,4	3,0
Liiketoiminnan kulut:		
Tavarat	-326,1	-275,7
Henkilöstökulut	-97,4	-93,8
Poistot	-18,4	-16,1
Liiketoiminnan muut kulut	-150,9	-154,2
Yhteensä	-592,8	-539,8
LIIKETAPPIO / VOITTO	-17,1	27,7
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,8	0,9
TAPPIO / VOITTO ennen satunnaisia eriä	-17,9	28,6
Satunnaiset erät	0,0	1,3
TAPPIO / VOITTO ennen veroja	-17,9	29,9
Tuloverot	-0,3	-0,7
Vähemmistön osuus	0,0	0,0
TILIKAUDEN TAPPIO / VOITTO	-18,1	29,3

Konsernitase 31.12.2008

milj. euroa	2008	2007
Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat:		
Aineettomat hyödykkeet	47,4	44,5
Konserniliikearvo	1,2	1,3
Aineelliset hyödykkeet	82,7	82,1
Sijoitukset:		
Osuudet omistusyhteisyrityksissä	15,4	10,4
Muut sijoitukset	24,5	18,5
Pysyvät vastaavat yhteensä	171,2	156,8
Vaihtuvat vastaavat:		
Vaihto-omaisuus	100,2	206,7
Saamiset	44,3	39,5
Rahoitusarvopaperit	131,7	77,7
Rahat ja pankkisaamiset	24,6	23,2
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	300,8	347,1
Vastaavaa yhteensä	472,0	503,9
Vastattavaa		
Oma pääoma:		
Osuuspääoma	6,8	6,5
Vararahasto	13,4	13,4
Käyttörahaso	395,5	366,2
Edellisten tilikausien tappiot	-1,7	-6,0
Tilikauden tappio/voitto	-18,1	29,3
Oma pääoma yhteensä	395,8	409,4
Vähemmistöosuus	0,6	0,6
Pakolliset varaukset	0,3	0,3
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma	15,4	22,2
Lyhytaikainen vieras pääoma	59,9	71,4
Vieras pääoma yhteensä	75,3	93,6
Vastattavaa yhteensä	472,0	503,9

Osuuskunta Tradeka-yhtymä

Tuloslaskelma 01.01.-31.12.2008

milj. euroa	2008	2007
LIIKEVAIHTO	196,4	190,9
Liiketoiminnan muut tuotot	0,2	0,4
Liiketoiminnan kulut:		
Tavarat	-240,6	-190,1
Henkilöstökulut	-2,2	-2,6
Poistot	-0,1	0,0
Liiketoiminnan muut kulut	-2,3	-4,2
Yhteensä	-245,2	-196,9
LIIKETAPPIO/VOITTO	-48,6	-5,6
Rahoitustuotot ja -kulut	4,7	3,0
TAPPIO/VOITTO ennen satunnaisia eriä	-43,9	-2,6
Satunnaiset erät	26,2	31,9
TAPPIO/VOITTO ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-17,7	29,3
Tuloverot	0,0	0,0
TILIKAUDEN ALI / YLIJÄÄMÄ	-17,7	29,3

Tase 31.12.2008

milj. euroa	2008	2007
Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat:		
Aineelliset hyödykkeet	0,7	0,6
Sijoitukset:		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	138,3	131,3
Muut sijoitukset	61,6	41,9
Pysyvät vastaavat yhteensä	200,6	173,8
Vaihtuvat vastaavat:		
Vaihto-omaisuus	92,9	200,1
Saamiset	32,8	37,1
Rahoitusarvopaperit	71,1	20,4
Rahat ja pankkisaamiset	4,1	2,6
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	200,9	260,2
Vastaavaa yhteensä	401,5	434,0
Vastattavaa		
Oma pääoma		
Osuuspääoma	6,8	6,5
Vararahasto	13,4	13,4
Käyttörahaso	395,5	366,2
Tilikauden ali/ylijäämä	-17,7	29,3
Oma pääoma yhteensä	398,0	415,4
Pakolliset varaukset	0,1	0,1
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen	0,0	11,0
Lyhytaikainen	3,4	7,5
Vieras pääoma yhteensä	3,4	18,5
Vastattavaa yhteensä	401,5	434,0

Tradeka-yhtymä

Liitetiedot 31.12.2008

Osuuskunta Tradeka-yhtymä on Tradeka-yhtymä -konsernin emoyritys. Osuuskunta Tradeka-yhtymän kotipaikka on Helsinki. Tradeka-yhtymän tilinpäätöksen jäljennös on saatavissa Osuuskunta Tradeka-yhtymästä; Hämeentie 19, 00500 Helsinki.

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

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 10 vuodessa; liikearvojen tuloa tuottavien vaikutusten on arvioitu olevan vähintään 10 vuotta.

Muihin pitkävaikutteisiin menoihin sisältyvät vuokratilojen korjausmenot poistetaan 10 vuodessa, elleivät vuokrasopimukset edellytä lyhyempää poistoaikaa. ATK-ohjelmistojen hankintamenot poistetaan 5 vuodessa.

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

Pysyvien vastaavien sijoitukset on arvostettu alkuperäiseen hankintamenoa. Tilivuonna tehtyjen pääomarahastosijoitusten (13,8 milj. euroa) markkina-arvo oli tilikauden päättyessä 1,6 milj. euroa hankintamenoa ja tasearvoa pienempi. Sijoitukset ovat pitkäaikaisia ja markkina-arvojen uskotaan kasvavan hankintamenoarvoja korkeammiksi sijoitusaikana.

Vaihto-omaisuus on kirjattu alkuperäisen hankintamenoa tai tätä alhaisemman todennäköisen luovutushinnan määränä.

Saamiset on arvostettu nimellisarvoon tai sitä alhaisempaan todennäköiseen arvoon.

Rahoitusarvopaperit sisältävät julkisen kaupankäynnin kohteena olevia arvopapereita ja yritystodistuksia. Rahoitusarvopaperit on arvostettu hankintamenoa tai sitä alhaisempaan tilinpäätöshetken todennäköiseen luovutushintaan.

Eläkkeet

Konserniin kuuluvien yhtiöiden työntekijöiden lakisääteinen eläketurva on hoidettu ulkopuolisissa eläkevakuutusyhtiöissä. Eläkejärjestelyt on rahoitettu työntekijöiden ja asianomaisten konserniyhtiöiden suorituksina eläkevakuutusyhtiöille.

Edellisen tilikauden tietojen vertailukelpoisuus

Osuuskunnan vaihto-omaisuusarvopapereiden kirjanpitoarvo on supistunut 107,1 milj.euroa johtuen sekä markkina-arvojen alentumisesta että sijoitustoiminnan allokaatiomuutoksista rahoitusarvopapereihin ja pysyvien vastaavien sijoituksiin.

Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Konsernitilinpäätöksen laajuus

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty sivulla 18 luetteloidut Restel-konsernin yhtiöt, kiinteistötytäryhtiöt ja osakkuusyhtiöt. Sivulla yhdistelemättä jätetyksi merkityllä osakkuusyhtiöllä ei ole oleellista merkitystä konsernin tulokseen, omaan pääomaan tai taloudelliseen asemaan.

Osuuskunnan omistusosuus Suomen Lähikauppa Oy:stä (29.12.2008 asti Tradeka Oy) laski tilikauden 2007 aikana noin 16 %:iin, eikä sitä ole enää 1.1.2008 alkaen konsolidoitu osakkuusyhtiönä. Konsolidointiperiaatteen muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta tilinpäätöksen sisältöön tai vertailukelpoisuuteen.

Konsernirakenteessa ei ole tapahtunut tilikauden 2008 aikana merkittäviä muutoksia.

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 muilta osin esitetty konserniliikearvona.

Sisäiset liiketapahtumat ja katteet

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

Vähemmistöosuudet

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

Osakkuusyhtykset

Osakkuusyhtykset on yhdistelty pääomaosuusmenetelmällä. Kaikki osakkuusyhtiöt ovat kiinteistöosakeyhtiöitä ja niiden tulososuudet sisältyvät rahoituseriin.

Laskennalliset verot

Laskennallinen verovelka ja -saaminen on laskettu konsernitilinpäätöksessä verotuksen ja tilinpäätöksen välisille jaksotuseroille käyttäen 26 %:n verokantaa. Konsernitaseeseen sisältyy laskennallinen verovelka kokonaisuudessaan ja laskennallinen verosaaminen erityisen varovaisen arvion suuruisena.

Laskennallinen verosaaminen perustuu osin Osuuskunta Tradeka-yhtymän päättyneen tilikauden tappioon ja pääosin aikaisemmilta vuosilta vahvistettuihin tappioihin ja verotuksessa vielä vähentämättömiin poistoihin sekä yhdistelystä johtuviin väliaikaisiin eroihin.

Konsernitaseeseen merkittyjen laskennallisten verosaamisten kokonaismäärä pysyi muuttumattomana tilivuoden 2008 aikana.

Tradeka-yhtymä

Tytäryhtiöt 31.12.2008

	Kotipaikka	Konsernin omistus-osuus %	Osuuskunta Tradeka-yhtymä		
			omistus-osuus %	kirjanpito-arvo 1000,-	lis./väh. v. 2008 1000,-
Restel Oy	Helsinki	100%	100%	138 158	7 000
Cumulus Oy	Helsinki	100%			
Rantasipi Oy	Helsinki	100%			
Kansainväliset Restel Hotellit Oy	Helsinki	100%			
Restel Kylpylähotellit Oy	Helsinki	100%			
Kylpyläkasino Oy (konserni)	Ikaalinen	100%			
Restel Ravintolat Oy	Helsinki	100%			
Rax Ravintolat Oy	Helsinki	100%			
Restel Liikenneasemat Oy	Helsinki	100%			
Ki Oy Hotelli Ruoholahti	Helsinki	100%			
Ki Oy Forssan Tammitalo	Forssa	100%			
Nastolan Liikekeskus Oy	Nastola	58%			
Ki Oy Keskusväylä	Pori	55%			
Ki Oy Hämeenlinnan Kantolanranta	Helsinki	100%	100%	99	
Ki Oy Piispankylän Mestarintie	Vantaa	100%	100%	76	
Tytäryhtiöt yhteensä				138 333	7 000

18

Osakkuusyhtiöt 31.12.2008

	Kotipaikka	Konsernin omistus-osuus %	Osuuskunta Tradeka-yhtymä		
			omistus-osuus %	kirjanpito-arvo 1000,-	lis./väh. v. 2008 1000,-
Restel-konsernissa					
18 kiinteistöosakkuusyhtiötä		46% - 20%			
Rantasipi Oy:n osakkuusyhtiö					
Aulangon Kylpylä Oy	Hämeenlinna	25%			
Raksilan Paikoitus Oy	Oulu	33%	33%	7	0
As.Oy Niinivaarantie 19 *	Joensuu	31%	31%	50	0
Ki Oy Pykälikkö	Jyväskylä	32%	32%	335	0
Ki Oy Kommila	Varkaus	25%	25%	98	0
Osakkuusyhtiöt yhteensä				490	0

* tietoja ei ole saatu vuodelta 2008

Tilintarkastuskertomus

Osuuskunta Tradeka-yhtymän edustajistolle

Olen tarkastanut Osuuskunta Tradeka-yhtymän kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1. - 31.12.2008. Tilinpäätös sisältää konsernin ja osuuskunnan taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta ja siitä, että ne antavat oikeat ja riittävät tiedot Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Hallitus vastaa kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä ja toimitusjohtaja siitä, että kirjanpito on lain mukainen ja että varainhoito on luotettavalla tavalla järjestetty.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Tilintarkastajan tulee suorittaa tilintarkastus Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti ja sen perusteella antaa lausunto tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta. Hyvä tilintarkastustapa edellyttää ammattieettisten periaatteiden noudattamista ja tilintarkastuksen suunnittelua ja suorittamista siten, että saadaan kohtuullinen varmuus siitä, että tilinpäätöksessä ja toimintakertomuksessa ei ole olennaisia virheellisyyksiä ja että hallintoneuvosto ja hallituksen jäsenet sekä toimitusjohtaja ovat toimineet osuuskuntalain mukaisesti.

Tilintarkastustoimenpiteillä tulisi varmistua tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen lukujen ja muiden tietojen oikeellisuudesta. Toimenpiteiden valinta perustuu tilintarkastajan harkintaan ja arvioihin riskeistä, että tilinpäätöksessä on väärinkäytöksestä tai virheestä johtuva olennainen virheellisyys. Tarvittavia tarkastustoimenpiteitä suunniteltaessa arvioidaan myös tilinpäätöksen laadintaan ja esittämiseen liittyvää sisäistä valvontaa. Lisäksi arvioidaan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleistä esittämistapaa, tilinpäätöksen laatimisperiaatteita sekä johdon tilinpäätöksen laadinnassa soveltamia arvioita.

Tilintarkastus on toteutettu Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Käsitykseni mukaan olen suorittanut tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvia tarkastustoimenpiteitä lausuntoani varten.

Lausunto

Lausuntonani esitän, että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä osuuskunnan toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat ristiriidattomia.

Helsingissä 19. maaliskuuta 2009

Jukka Rajala, KHT

Hallintoneuvoston lausunto

Tutustuttuaan Osuuskunta Tradeka-yhtymän tilinpäätökseen ja konsernitilinpäätökseen sekä tarkastettuaan hallituksen toimintakertomuksen ja esityksen alijäämän kattamisesta, antaa hallintoneuvosto ne yhdessä tilintarkastuskertomuksen kanssa edustajiston kokouksen käsiteltäväksi.

Hallintoneuvosto ehdottaa sääntöjen 22 §:n 1. kohdan mukaisena lausuntonaan, että tilinpäätös ja konsernitilinpäätös vahvistetaan ja toteaa hallituksen esityksen alijäämän kattamisesta käyttörahastosta olevan sääntöjen 13 §:n mukainen.

Vantaalla 25. maaliskuuta 2009

Markku Pohjola

Perttu Puro

Tradeka-yhtymän edustajisto

Uudenmaan piiri:

Hilkka Ahde, Helsinki
Timo Ahola, Mäntsälä
Eero Heinäluoma, Helsinki
Pirjo Hämäläinen, Hyvinkää
Maija Jakka, Vihti
Arja-Leena Lahtinen, Karkkila
Tuija Lahtinen, Hyvinkää
Lasse Lehtinen, Helsinki
Yrjö Louhio, Vantaa
Lea Nevalainen, Vihti
Toini Nieminen, Lohja
Matti Saarinen, Lohja
Reino Taurovaara, Järvenpää

Hämeen piiri:

Paula Helle, Janakkala
Eeva Hellsten, Riihimäki
Vuokko Kautto, Lahti
Johannes Koskinen, Hämeenlinna
Merja Leppänen, Forssa
Minna Lintonen, Forssa
Anna-Maija Martikainen, Lahti
Reijo Pekonmäki, Lahti
Satu Taiveaho, Hämeenlinna
Ulla Vaara, Lahti

Pirkanmaan piiri:

Laila Halme, Tampere
Helena Hevonkoski, Virrat
Inna Ilivitzky, Valkeakoski
Hannele Isotalo-Pekala, Valkeakoski
Anneli Kivistö, Tampere
Sirpa Koivisto, Tampere
Taavi Lintunen, Tampere
Arja Ojala, Kangasala
Eila Rimmi, Tampere
Matti Salo, Parkano
Minna Sirnö, Tampere
Marjatta Stenius-Kaukonen, Tampere
Auli Välimäki, Mänttä

Varsinais-Suomen piiri:

Maarit Haapanen, Salo
Mikko Immonen, Mynämäki
Ulla Kauppinen, Turku
Kaija Kiessling, Turku
Leena Koikkalainen, Turku
Nana Korpelainen, Turku

Annika Lapintie, Turku
Pertti Paasio, Turku
Jukka Roos, Perniö
Ritva Vainio, Aura
Kaarina Vikman, Uusikaupunki

Satakunnan piiri:

Raila Aho, Pori
Reijo Kallio, Rauma
Eeva Kurki, Rauma
Mirjam Kuusinen, Pori
Leila Mäkelä, Kankaanpää
Veikko Nurmi, Eura
Jari Pajukoski, Pori
Rauno Vesivalo, Pori

Keski-Suomen piiri:

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

Vaasan piiri:

Eila Huhta, Lapua
Riitta Lehtola, Seinäjoki
Raimo Rauhala, Kokkola
Taina Tulima, Pietarsaari
Marjatta Vehkaoja, Vaasa
Jarmo Wahlström, Vaasa

Pohjois-Savon piiri:

Kaija Haajanen, Kuopio
Marita Juuti, Varkaus
Leo Kukkonen, Pielavesi
Marja-Leena Kärkkäinen, Kiuruvesi
Matti Mänttari, Kuopio
Kari Rajamäki, Varkaus
Martti Tirkkonen, Tuusniemi
Erkki Virtanen, Kuopio

Kymen piiri:

Pentti Hämäläinen, Hamina
Anna-Liisa Kasurinen, Kotka
Anneli Kiljunen, Lappeenranta
Juha Koivula, Kouvola
Pekka Koskimies, Imatra

Jouko Kotola, Kotka
Hannu Myyryläinen, Lappeenranta
Pentti Tiusanen, Kotka
Minna Tuukkanen-Peussa, Kuusankoski

Etelä-Savon piiri:

Valto Aholainen, Mikkeli
Juha Bilund, Savonlinna
Virpi Kaksonen, Punkaharju
Kaija Karvinen, Savonlinna
Antti Leskinen, Savonlinna

Pohjois-Karjalan piiri:

Erkki Kanerva, Joensuu
Lauri Kähkönen, Lieksa
Maija Martikainen, Joensuu
Sinikka Väyrynen, Juuka

Oulun piiri:

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

Lapin piiri:

Ritva Aheinen, Kemi
Sisko Akujärvi, Inari
Pentti Haimakainen, Rovaniemi
Tuija Kääriäinen, Salla
Helena Tiuraniemi, Rovaniemi
Reijo Viitala, Kemi

Hallintoneuvosto

Markku Pohjola
laamanni, Vihti
puheenjohtaja

Iivo Polvi
hallintotieteiden maisteri, Iisalmi,
varapuheenjohtaja

Ritva Kitinoja
aluepäällikkö, Oulu
varapuheenjohtaja

Markus Aaltonen
valtiopäiväneuvos, Seinäjoki

Risto Aaltonen
sähköasentaja, Forssa

Esa Anttila
rehtori, Pori

Jukka Gustafsson
kansanedustaja, Tampere

Jorma Hacklin
hallintojohtaja, Jokioinen

Ulla-Maija von Hertzen
toimittaja, Kotka

Olavi Huttunen
myymäläpäällikkö, Suonenjoki

Matti Kangas
kansanedustaja, Jyväskylä

Aarne Kauranen
maakuntaneuvos,
Hämeenlinna

Marjo Kiukkonen
asianajaja, Hyvinkää

Matti Kivikoski
koneteknikko, Kemiö

Leila Koski
vanhustyön johtaja, Rauma

Jukka Kärnä
SAK:n Kymen aluejohtaja, Imatra

Esa Lahtela
kansanedustaja, Puhos

Taina Inkeri Lehto
materiaalihoitaja, Vaasa

Maija-Liisa Paananen
sosiaalityöntekijä, Anttola

Hannu Peltonen
autonkuljettaja, Loimaa

Juha Pikkarainen
valvomon hoitaja, Kemijärvi

Raimo Rajanen
levyseppä, Jyväskylä

Mikko Raudaskoski
rehtori, Oulu

Ilkka Sepponen
isännöitsijä, Turku

Pertti Turtiainen
asentaja, Kangasala

Reijo Varalahti
avustava ulosottomies, ???

Riitta Virtanen
erikoissairaanhoidtaja, Ylöjärvi

Henkilöstön edustajat:

Päivi Aaltola
pääluottamusmies, Jyväskylä

Ellen Helo
pääluottamusmies, Imatra

Henkilöstön varaedustajat:

Kari Peltovirta
alueluottamusmies, Sastamala

Christer Paasila
pääluottamusmies, Helsinki



Kuvassa:
Iivo Polvi
Markku Pohjola
Ritva Kitinoja

Tradeka-yhtymän hallitus

Markku Hyvärinen
varatoimitusjohtaja, Helsinki
hallituksen puheenjohtaja

Margit Eteläniemi
hallintojohtaja, Mänttä
hallituksen varapuheenjohtaja

Tapio Luttinen
professori, Lahti

Tuire Mannila
KHT-tilintarkastaja, Espoo

Matti Pajuoja
koneenhoitaja, Lohja

Virpa Puisto
erikoissairaanhoidtaja, Turku

Jukka Simula
asianajaja, Helsinki

Henkilöstön edustaja:

Riitta Lindström
tekninen sihteeri,
Järvenpää

Tilintarkastajat:

Jukka Rajala,
KHT, Vantaa

Varatilintarkastaja
KPMG Oy Ab, Helsinki

Toimitusjohtaja:

Juha Laisaari

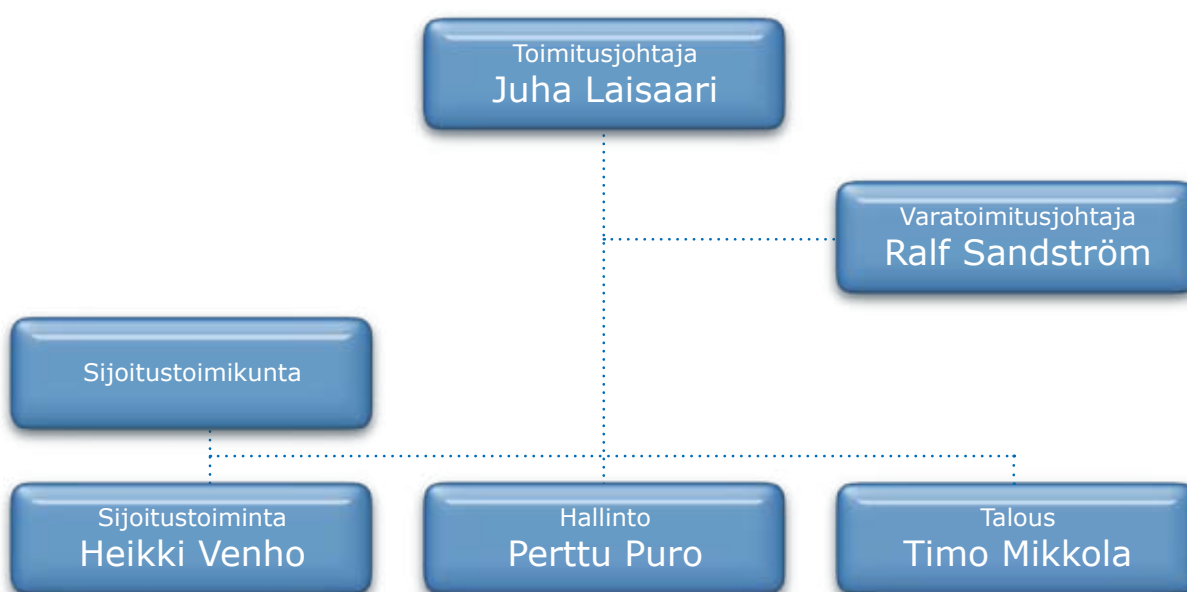
Kuvassa takana:

Tuire Mannila
Jukka Simula
Margit Eteläniemi
Markku Hyvärinen
Tapio Luttinen
Virpa Puisto
Matti Pajuoja
Riitta Lindström



Osuuskunta Tradeka-yhtymä

Organisaatiokaavio



23



Kuvassa takana:

Perttu Puro

Heikki Venho

Timo Mikkola

edessä:

Ralf Sandström

Juha Laisaari



 *Osuuskunta Tradeka-yhtymä*

Hämeentie 19, PL 72, 00501 Helsinki
puhelin (09) 733 51, telefax (09) 733 5005
etunimi.sukunimi@tradeka-yhtyma.fi
www.tradeka-yhtyma.fi