



Tilinpäätös

1.1.–31.12.2019

Etelä-Pohjanmaan Osuuskauppa

Sisältö

- 3 S-ryhmän kehitys
- 4 Eepeen ja sen eri toimialojen kehitys
- 6 Investoinnit
 - Rahoitus
 - Eepeen henkilöstö
 - Yhteiskuntavastuuraportointi ja riskien arviointi
- 7 Tilikauden 2020 näkymät
 - Hallituksen ehdotus ylijäämän käyttämisestä
- 8 Tuloslaskelma, konserni
 - Tase, konserni
- 9 Rahoituslaskelma, konserni
- 10 Tuloslaskelma, emo-osuuskunta
 - Tase, emo-osuuskunta
- 11 Rahoituslaskelma, emo-osuuskunta
- 12 Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot
- 14 Tilinpäätöksen liitetiedot
- 24 Eepee-konsernin keskeisiä tunnuslukuja

Hallituksen toimintakertomus vuodelta 2019

1. S-RYHMÄN KEHITYS

S-ryhmän muodostavat osuuskaupat ja SOK tytäryhtiöineen. S-ryhmän veroton vähittäismyynti oli vuonna 2019 11 713 miljoonaa euroa, jossa on kasvua edelliseen vuoteen verrattuna 1,7 prosenttia.

S-ryhmän veroton vähittäismyynti liiketoiminta-alueittain

	Milj. €	+/- % ed.v.
Prisma*	3 563	+2,8
S-market	3 507	+1,3
Sale	695	+0,2
Alepa	394	+5,7
Herkku	85	-11,8
Muu marketkauppa	6	-1,4
Market-kauppa yhteensä*	8 249	+1,9
Rautakauppa	135	-0,3
Liikennemyymälä- ja polttonestekauppa	1 721	-0,5
Tavaratalo- ja erikoisliikekauppa	290	-1,4
Matkailu- ja ravitsemiskauppa*	842	+3,1
Auto- ja autotarvikekauppa	437	+7,3
Muut	40	-7,9
S-ryhmä yhteensä*	11 713	+1,7

*Sisältää lähialueiden (Viro ja Pietari) vähittäismyyntin.

S-ryhmässä oli joulukuun lopussa 1 854 toimipaikkaa, kun niitä oli 1 841 edellisen vuoden vastaavana ajankohdana.

Alueosuuskauppojen lukumäärä oli vuoden 2019 lopussa 19 ja paikallisosuuskauppojen kuusi.

Bonusjärjestelmään kuuluviin osuuskauppoihin liittyi vuoden 2019 aikana 71 233 uutta jäsentä. Asiakasomistajien kokonaisjäsenmäärä oli vuoden lopussa 2 425 167. Bonusta asiakasomistajille maksettiin yhteensä 341 miljoonaa euroa.

S-ryhmän investoinnit olivat 496 miljoonaa euroa, kun ne vuotta aikaisemmin olivat 598 miljoonaa euroa.

S-ryhmän yhteenlaskettu konsolidoimaton tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 367 miljoonaa euroa voitollinen, kun tulos edellisenä vuonna oli 346 miljoonaa euroa. Osuuskauppojen yhteenlaskettu tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 300 miljoonaa euroa, kun se edellisenä vuonna oli 290 miljoonaa euroa. SOK-yhtymän tulos ennen veroja (IFRS) oli 67 miljoonaa euroa voitollinen, kun se edellisenä vuonna oli 55 miljoonaa euroa.

2. EEPEEN JA SEN ERI TOIMIALOJEN KEHITYS

Eepeen myynnin kehitys

Eepeen kokonaismyynti vuonna 2019 oli 480,2 miljoonaa euroa. Kokonaismyynti kasvoi 8,3 miljoonaa euroa eli 1,8 prosenttia edellisvuodesta.

2.1. Asiakasomistajuustunnusluvut

Etelä-Pohjanmaan Osuiskaupan asiakasomistajia oli vuoden 2019 lopussa 92 531. Määrä lisääntyi vuoden aikana 715 henkilöllä. Talouspeittomme toimialueellamme nousi yli 74 prosenttiin. Eepeen bonusmyynti asiakasomistajille oli 320 miljoonaa euroa.

Eepeen palkitsi asiakasomistajansa keskimäärin 176 eurolla per jäsen. Asiakasomistajat kerryttivät itselleen Bonusta 13,4 miljoonaa euroa ja maksutapaetua 0,3 miljoonaa euroa. Lisäksi heille maksettiin ylijäämänpalautusta 2,1 miljoonaa euroa ja osuuspääoman korkoa 0,4 miljoonaa euroa. Eepeen asiakasomistajia palkittiin euromääräisesti yhteensä 16,3 miljoonalla eurolla vuonna 2019.

Etelä-Pohjanmaan Osuiskaupalla on vain yksi osuuslaji. Osuuksiin ei liity erityisehtoja.

Osuudet jakautuivat osuuslajeittain seuraavasti:

	2019	2018
Osuudet/	92 531 kpl	91 816 kpl
Osuuspääoma	7 426 431,96 €	7 426 431,96 €

Osuuspääoma koostuu jäsenten maksamista osuuspääomaan kirjattujen osuusmaksujen yhteenlasketusta määrästä. Vuoden 2015 alusta alkaen jäseneksi liittyneiden osuusmaksut on kirjattu sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon sisältyvään osuusmaksurahastoon.

Tilikauden aikana on palautettu osuuskunnan sääntöjen mukaisesti eronneille tai erotetuille jäsenille heidän maksamansa osuusmaksut välittömästi. Palautettujen osuusmaksujen lukumäärä oli 2 072 kappaletta ja osuus kaikista osuuksista 2,2 prosenttia tilikauden lopun osuuskäytöksen määrästä.

Palautettuja osuusmaksuja vastaavat osuudet on mitätöity. Osuudesta maksettu vastike vastaa jäsenen eroamishetkellä kertynyttä osuusmaksua, joka täyteen maksaneilla jäsenillä on sata euroa. Palautettujen osuusmaksujen yhteismäärä oli -192 836,89 euroa.

2.2. Marketkauppa

Marketkaupan myynti oli 364,0 miljoonaa euroa, jossa on kasvua edellisvuoteen 11,1 miljoonaa euroa eli 3,1 prosenttia. Päivittäistavarakaupan myynnin kehitys on ollut hyvä, se kasvoi neljä prosenttia. Käyttötavarakauppa laski yhden prosentin.

Kaupat onnistuivat niin tuloslukuissa kuin asiakastytyväisyydessä, jossa Eepeen S-marketit ja Salet ovat valtakunnan ykkössijalla ja Prisma kakkosena. Eepeen myös kasvatti markkinaosuuttaan.

Vuoden suurimmat investoinnit olivat Hylläkallion Prismen uudistus, Kauhavan uuden liikekeskuksen ja S-market Pajuluoman rakentaminen Seinäjoelle, Emotionin muutto Prismen kauppakäytävälle sekä S-market Korttesjärven muutto uusiin tiloihin.

Prisma sai uuden ilmeen ja lisää tilaa päivittäistavarakaupalle, mikä näkyi saman tien päivämyyntien kasvuna edelliseen vuoteen verrattuna. Kauhavan liikekeskukseen avattiin paikkakunnalle pitkään toivottu ABC-liikennemyymälä ja uusi S-market. Loppuvuodesta 2018 avattu S-market Tanelinranta puolestaan vakiinnutti jo paikkansa ison volyymin kauppana Seinäjoella.

Vuonna 2020 marketkaupan uudistuslistalla on useita myymälöitä. S-market Lehtisestä tulee muuton myötä S-market Megakeskus, Sale Soini muuttuu S-marketiksi ja S-marketit Isojoella, Lapualla, Ilmajoella ja Jalasjärvellä uudistuvat. Lisäksi vuoden aikana Sale Alakylään tullaan rakentamaan uusi myymälä ja vanha kosteusvauriosta kärsinyt rakennus puretaan.

Eepeen marketkaupan verkostossa oli vuoden 2019 lopussa yksi Prisma, 29 S-marketia, seitsemän Salea ja yksi Emotion-myymäla.

2.3. Liikennemyymäläkauppa

Liikennemyymälöiden myynti oli 79,1 miljoonaa euroa, joka on 3,8 prosenttia edellisvuotta vähemmän. Ravintolakauppa kasvoi 4,3 prosenttia ja polttonestekauppa laski 6,5 prosenttia. ABC-Marketien myynti puolestaan laski 0,9 prosenttia.

Vuoden merkittävin investointi oli uuden liikekeskuksen rakentaminen Kauhavalle. Marraskuussa saman katon alle valmistuneet ABC-liikennemyymälä ja S-market täydentävät valtatievarressa niin matkailijoiden kuin paikkakuntalaisten palvelutarjontaa.

Toimialan kaupallisen menestyksen näkökulmasta ensimmäinen vuosipuolikas oli tiukka, mutta syksy ja loppuvuosi toivat tilanteeseen parannusta. Ravintolakaupan myynnin kehitystä voidaan pitää erinomaisena, ja se on palvelu, johon Eepeen aikoo jatkossakin satsata parhain panoksin. Tärkeää on kehittää myös digitaalisia palveluja – ja tänä vuonna ABC-mobiiliin lisättiin mahdollisuus ruuan ennakkotilaukseen kännykällä tien päältä, mikä otetaan käyttöön vaiheittain.

Polttonestekaupassa valtakunnallinen kilpailu on sentin osien taistelua, ja kilpailu kiristyy samaan tahtiin kuin sähkö-, kaasun- ja muut voimalähteet yleistyvät tieliikenteessä. Eepeen polttonestekaupan volyymit laskivat 2,6 prosenttia ja kehitys kuvastaa valtakunnallista tilannetta.

ABC-Marketien myynnin laskua ovat viime vuosina selittäneet kauppojen vapautuneet aukiolot. Nyt tilanne näyttää asettuneen omalle tasolle.

Vuoden 2020 isoin satsaus toimialalla on Lähi-ABC Lapuan kokonaisvaltainen uudistus, jonka on määrä valmistua juhannuksen aikoihin.

Eepeen liikennemyymälä- ja polttonestekaupan verkostossa oli vuoden 2019 lopussa 11 ABC-liikennemyymälää, kaksi Salea, 21 ABC-automaattiasemaa, kolme ABC Car-Wash-pesuyksikköä ja ABC-Fixaus Hylläkalliolla.

2.4. Matkailu- ja ravitsemiskauppa

Matkailu- ja ravitsemiskaupan myynti oli 22,3 miljoonaa euroa, joka on 1,8 prosenttia edellisvuotta vähemmän. Majoitusmyynti kasvoi edelliseen vuoteen verrattuna 8,0 prosenttia ja ravintolakaupan myynti laski 1,8 prosenttia.

Ravintolakaupan myynnin laskua selittävät maalis-kuussa Eepeeeltä Hesburger-ketjulle siirtynyt Hesburger Torikeskus ja vuoden 2018 keväällä toimintansa lopettanut Ässä Kaffila. Muutoin Eepeen ravintolat onnistuivat vuoden myynneissä erinomaisesti. Useissa yksiköissä myynnit kasvoivat, vaikka helteet eivät hellineet terrassikansaa. Vuoden menestyjäksi nousi pikkujoulukausi, joka onnistui poikkeuksellisen hyvin.

Matkailukaupan tuloksissa näkyy hotellien ehjä vuosi: molemmat hotellit palvelivat täydellä kapasiteetilla useamman vuoden uudistusten jälkeen. Tapahtumakaupungin kesä oli tavanomainen isoine tapahtumineen. Loppuvuoteen positiivisen piikin antoi vielä poikkeuksellisen vahva tapahtumasyksy.

Investoinneissa vuoden teemana oli keskustan ravintola- ja kokoustarjonnan kehittäminen. Heti alkuvuodesta uudistui Rosso, jonka yhteyteen tuli Fafa's. Lisäksi Original Sokos Hotel Lakeuden Vinttisauna uudistui.

Alkanut vuosi 2020 lupaa välivuoden jälkeen jälleen vahvaa tapahtuma- ja kokousvuotta, jota vauhdittavat muun muassa Kuninkuusravit. Suunnitteilla on myös ravintola Amarillon laaja konseptipäivitys.

Eepeen matkailu- ja ravitsemiskaupan verkostoon kuuluivat vuoden 2019 lopussa hotellit Original Sokos Hotel Lakeus ja Original Sokos Hotel Vaakuna sekä 12 ravintolaa.

2.5. Autokauppa

Autokaupan myynti oli 12,1 miljoonaa euroa, jossa on kasvua edelliseen vuoteen 10,6 prosenttia. Uusien autojen myynti pysytteli samalla tasolla kuin edellisenä vuonna. Satsaukset vaihtoautokauppaan näkyivät ja sen osalta myynti kasvoi 29,6 prosenttia. Jälkimarkkinoinnin myynti pysytteli edellisvuoden tasolla.

Vuosi 2019 oli autokaupalle erittäin haastava, sillä sitä hallitsivat käyttövoima- ja verotuskeskustelut. Ihmiset harkitsevat pitkään auton hankintaa, kun on epävarmaa, miten ajamista ja auton hankintaa tullaan jatkossa verottamaan. Lisäksi suuri arvoitus on se, millä käyttövoimalla enemmistö autoista tulevaisuudessa kulkee.

Markkina on muutoksessa ja uusien autojen kysyntä on monien kysymysten summa myös tulevaisuudessa. Siksi Eepee pitääkin nyt tärkeänä kehittää erityisesti vaihtoautokauppaa. Työ aloitettiin vuonna 2019, ja Ess Autotalo kasvatti vaihtoautovalikoimansa lähes puolitoistakertaiseksi vuoden aikana.

Tulevaisuudessa myös Hankkijalta tyhjentynyt piha ja kiinteistö mahdollistavat vaihtoautokaupan vahvan kasvun. Tilan remontti ja brändiuudistus toteutetaan tämän vuoden aikana. Myös varaosatarjontaa tullaan kasvattamaan.

Eepeen autokaupan toimialalle kuuluivat vuoden 2019 lopussa Ess Autotalo, Ess Katsastus ja S-Etuhoito.

2.6. Konsernirakenne ja sen muutokset

Eepee-konsernin tuloslaskelmaan ja taseeseen on tilinpäätöksessä yhdistetty emo-osuuskunta Etelä-Pohjanmaan Osuuskauppa ja sen omistama tytäryhtiö Eepee-Kiinteistöt Oy (omistus 100 %). Osuuskaupan ja sen tytäryhtiön tilikautena on kalenterivuosi.

Eepee-Kiinteistöt Oy on Etelä-Pohjanmaan Osuuskaupan kokonaisuudessaan omistama tytäryhtiö, joka aloitti varsinaisen liiketoimintansa 1.11.2009. Yhtiön toimialana on Etelä-Pohjanmaan Osuuskaupan liiketoimintaa palveleva investointitoiminta. Eepee-Kiinteistöt Oy:n taseessa 31.12.2019 osakepääoma on 0,1 miljoonaa euroa ja sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto on 83,4 miljoonaa euroa (edellisenä vuonna 83,4 milj. €).

2.7. Tuloskehitys vuonna 2019

2.7.1. EEPEE-KONSERNIN LIIKEVAIHTO JA TULOS

Eepee-konsernin liikevaihto oli 395,6 miljoonaa euroa, mikä on 8,1 miljoonaa euroa edellistä vuotta enemmän. Liiketoiminnan kiinteät kulut olivat 71,2 miljoonaa euroa ja liikevaihdosta laskettuina 18,0 prosenttia (edellisvuonna 67,6 milj. € ja 17,4 %). Suunnitelmapoistot ilman arvonalennuksia vähennettynä nettorahoitustuotoilla olivat yhteenlaskettuina 9,0 miljoonaa euroa ja edellisvuoden tasolla (9,0 milj. €). Arvonalennuksia käyttöomaisuudesta ei kirjattu tilikauden aikana (edellisvuonna 1,1 milj. €).

Liiketoiminnan tulos ennen veroja oli 11,8 miljoonaa euroa (3,0 % liikevaihdosta) sen oltua edellisvuonna 13,5 miljoonaa euroa (3,5 % liikevaihdosta). Välittömät verot 2,1 miljoonaa euroa on laskettu suoriteperusteisesti emo-osuuskaupan ja tytäryhtiön tilikauden tuloksista. Konsernituloslaskelmassa tilikauden ylijäämä verojen jälkeen oli 9,7 miljoonaa euroa.

Kun tilinpäätöstä tarkastellaan tunnuslukujen avulla, tulosta voidaan pitää hyvänä. Operatiivinen tulos oli 11,6 miljoonaa euroa eli 2,9 prosenttia liikevaihdosta (14,6 milj. €, 3,5 %). Tuloksen laskuun vaikuttivat toimipaikkaverkoston uudistamisen mukanaan tuomat liiketoiminnan kulujen kasvut sekä ketjutoiminnan kulujen kasvu markkinoinnissa ja ICT-palveluissa. Oman pääoman tuotto oli 6,7 prosenttia (edellisenä vuonna 8,0 %) ja sijoitetun pääoman tuotto 7,8 prosenttia (9,1 %).

2.7.2. TOIMIALOJEN LIIKEVAIHTO JA LIIKETULOS

Alla olevassa taulukossa esitetyt toimialojen liiketulokset on laskettu Eepee-konsernin sisäisillä palveluveloituksilla sekä tytäryhtiön, Eepee-Kiinteistöt Oy:n, veloittamilla liiketoimintojen hoito- ja pääomavuokrilla. Lakisääteiset henkilösivukulut on kohdistettu toimialoille kiinteällä prosennilla.

	Liikevaihto 2019 (M€)	Osuus Eepeen liike- vaihdosta (%)	Liike- vaihdon muutos (ind. edv.)	Liiketulos (M€)	Muutos edv. (M€)
Marketauppa	300,9	76,4	103,5	10,0	-3,4
Liikennemyymäläkauppa	63,9	16,2	96,4	-0,1	-0,2
Matkailu- ja ravitsemiskauppa	18,9	4,8	98,8	1,1	0,2
Autokauppa	10,1	2,6	111,1	-0,4	-0,1

3. INVESTOINNIT

Konsernin käyttöomaisuusinvestoinnit olivat tilikaudella 16,8 miljoonaa euroa (edellisenä vuonna 18,7 milj. €).

Vuoden 2019 suurimmat investointihankkeet olivat uudiskohteet S-market Pajuluoma ja S-market / ABC Kauhava. Pajuluomalle valmistuneen noin 2 200-neliöisen S-marketin avajaisia vietettiin 5. huhtikuuta. Toimipaikasta löytyy marketkaupan palveluiden lisäksi ABC-tankkausautomaatti, Nosto-käteisautomaatti ja pakettiautomaatti.

Kauhavalle kantatie 63:n varteen puolestaan avattiin 8. marraskuuta noin 3 600-neliöinen kauppakeskus, jossa sijaitsevat S-market ja ABC Kauhava. ABC:n palvelutarjontaan kuuluu 130-paikkainen kahvila-ravintola, josta Hesburgerin tuotteita voi tilata myös drive-in-luukusta. Palveluihin kuuluu myös laajan polttonestetarjonnan mittarikenttä, sähköautojen latauspiste ja Nosto-käteisautomaatti.

Kortesjärvellä S-market muutti marraskuussa noin tuhatneliöisiin uusiin toimitiloihin, ja toimipaikan asiakkaat pääsivät nauttimaan entistä suuremmasta tuotevalikoimasta. Prisma Hyllykallio uudistettiin kesän ja syksyn aikana uuden ketjukonseptin mukaiseksi, ja samalla S-Pankki ja Emotion saivat uudet toimitilat. Prisman palvelutarjonta jatkaa kehittymistään keväällä 2020, kun uusi Kauppakassi-palvelu tuo laajan valikoiman verkkokaupan asiakkaiden saataville.

Seinäjoen Epstorin kauppakeskuksessa avattiin 7. helmikuuta uudistunut Rosso ja täysin uusi ravintola Fafa's. Uudistetussa Rossossa asiakaspaikkoja on 120 ja Fafa'sissa noin 20.

Vuoden aikana jatkettiin määrätietoisesti kiinteistöjen energiatehokkuutta parantavia investointeja ja muita toimenpiteitä. Energiatehokkuus on huomioitu jokaisen uuden yksikön suunnittelussa. Tavoitteena on, että energiatehokkuutta parannetaan vähitellen kaikissa yksiköissä uusien kylmäkalusteiden, led-valaistuksen ja kiinteistöautomaatiikan avulla.

4. RAHOITUS

Eepeen-konsernin rahoitusasema ja maksuvalmius ovat olleet hyvät koko vuoden 2019 ajan. Lainat rahoituslaitoksilta olivat tilinpäätöksessä 5,38 miljoonaa euroa (edellisvuonna 12,15 milj. €).

Likvidit rahavarat olivat tilinpäätöksessä 3,8 miljoonaa euroa (edellisvuonna 14,9 milj. €). Liikevaihtoon suhteutettuna nettovelkojen määrä oli 7,0 prosenttia liikevaihdosta (edellisvuonna 7,1 %). Gearing-tunnusluku oli 1,1 prosenttia, kun se edellisvuonna oli -1,9 prosenttia (=korolliset nettovelat / oma pääoma%).

Nettorahoitustuotot olivat tilinpäätöksessä 1,33 miljoonaa euroa (edellisvuonna 0,75 milj. €). Rahoitustuotosten kasvuun on vaikuttanut erityisesti SOK:n osuus pääoman korko, jota Eepeen sai tilikaudella 1 245 813 euroa (747 484 €). Omavaraisuusaste oli 78,8 prosenttia, kun se oli edellisvuonna 74 prosenttia.

5. EEPEEN HENKILÖSTÖ

Eepeen henkilöstön määrä

31.12.2019 konsernissa oli työsuhteessa 1 203 henkilöä, joka on 50 henkilöä enemmän kuin edellisvuonna. Henkilöstön lukumäärä jakaantui toimialoittain seuraavasti:

	Lukumäärä	% kaikista	Muutos kpl
Marketta	741	61,6	+45
Liikennemyymälä- ja polttonestekauppa	216	18,0	+17
Matkailu- ja ravitsemiskauppa	193	16,0	-15
Auto- ja autotarvikekauppa	24	2,0	+2
Muut yhteensä	29	2,4	+1
Kaikki yhteensä	1203	100 %	+50

Työsuhteet ja sukupuolijakauma

Kokonaismäärästä vakituksessa työsuhteessa oli 915 (870) henkilöä. Vakituksista työsuhteista kokoaikaisia oli 31 prosenttia (23 %).

Kesäkautena 2019 Eepeen työllisti 377 kesätyöntekijää ja 353 kesäharjoittelijaa.

Maksetut palkat

Eepeen-konsernin suoriteperusteiset palkat vuonna 2019 olivat 31,7 miljoonaa euroa (vuonna 2018 30,4 milj. € ja vuonna 2017 32,5 milj. €).

6. YHTEISKUNTAVASTUURAPORTOINTI JA RISKIEN ARVIOINTI

Vastuullisuusraportointi

Eepeen vastuullisuustiedot vuodelta 2019 sisältyvät S-ryhmän vastuullisuusraportointiin (www.s-kanava.fi/web/s-ryhma/vastuullisuus). Raportissa käsitellään S-ryhmän sosiaalista, taloudellista ja ympäristövaikutusta.

Riskiä arviointi ja hallintakeinot

Eepeessä nähdään liiketoiminnan jatkuvuuteen ja turvallisuuteen liittyvien asioiden jatkuva arviointi tärkeänä kilpailutekijänä. Riskien arviointi on hallituksen valvonnan integroitu osaksi päätöksentekojärjestelmää ja johtamisprosessia. Eepeen säännöllisesti päivitettävässä strategiassa kartoitetaan laajasti liiketoimintaa uhkaavia riskejä. Strategian riskianalyysi on tehty vuoden 2019 aikana. Keskeiset taloudellista asemaa kuvaavat vuoden 2019 tunnusluvut on esitetty tunnuslukutaulukossa tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Eepeen liiketoimintaan ja omaisuuteen kohdistuvia riskejä vastaan on suojauduttu vakuutuksin. Eepeen-konsernin vakuutusturva käsittää lakisääteiset henkilövakuutukset, käyttö- ja vaihto-omaisuuden vakuutukset sekä liiketoiminnan vastuuvakuutukset. Riskejä pyritään tunnis-

tamaan ja ennaltaehkäisemään muun muassa vakuutusyhtiön tekemillä auditoinneilla, erilaisten riskikartoitusmenetelmien avulla, tarkalla raportoinnilla ja toiminnan jatkuvalla kehittämisellä.

Eepeen konsernin kiinteistöliiketoiminnan riskit ovat pääosin riippuvaisia Eepeen oman liiketoiminnan menestyksestä ja siihen liittyvistä riskeistä. Eepeen-Kiinteistöt Oy:llä on myös konsernin ulkopuolisten yritysten ja toimijoiden käyttöön vuokrattuja toimitiloja ja kiinteistöjä. Eepeen oman liiketoiminnan maksamien vuokrien osuus Eepeen-Kiinteistöt Oy:n liikevaihdosta vuonna 2019 oli noin 91 prosenttia. Konsernin ulkopuolelle vuokrattujen tilojen ja kiinteistöjen vuokraustoimintaa toteutetaan osana konsernin strategisia suunnitelmia, ja vuokraustoiminnan käyttöasteen sekä kannattavuuden kehittymistä seurataan.

Eepeen ottaa kaikessa toiminnassaan huomioon ympäristöriskien ja ympäristönsuojelun näkökulmat. Ympäristövastuullinen toiminta parantaa Eepeen asiakkaiden palvelua ja liiketoiminnan kustannustehokkuutta. Toimialojen ympäristöohjeistuksessa lähtökohtana on, että ympäristöasiat ovat osa liiketoimintaorganisaation, Eepeen henkilöstön, jokapäiväistä toimintaa ja kehitystyötä.

Uusien yksiköiden investointisuunnittelussa turvallisuus- ja ympäristöasiat otetaan kattavasti huomioon. Voimassaolevien säännösten mukaisesta rakennuttajalle kuuluvasta velvoitteesta hoitaa turvallisuuteen ja työmaiden valvontaan liittyvä riskien arviointi sekä turvallisuutta parantavien toimenpiteiden toteuttamisesta vastaa Eepeen nimeämä valvoja. Hän toimii rakennusvalvonnan tarkoitettuna työturvallisuudesta vastaavana henkilönä Eepeen rakennuskohteissa. Osana toimipaikkaverkoston kehittämistä Eepeen on investoinut merkittävästi viime vuosina erityisesti omistamiensa liikekiinteistöjen energiatehokkuuteen ja säätötekniikkaan. Jätteiden käsittelyssä ja lajittelussa käytetään kehittyntä tekniikkaa.

S-ryhmän liiketoiminnan ketjuohjausten riskien arvioinnin ohjeistus painottuu Eepeessä toimialoittain eri asioihin. Esimerkkeinä voidaan todeta polttonestekaupan ja rautakaupan vaarallisten aineiden säilytyksestä annettu erityisohjeistus. Toisaalta tietoturvaan ja tietosuojaan liittyvä ohjeistus sekä asiakkaiden ja henkilöstön henkilöturvallisuuteen liittyvä ohjeistus koskee kaikkia toimialoja.

7. TILIKAUDEN 2020 NÄKYMÄT

Maa- ja euroalueen kasvun hidastuminen näkyvät Suomen talouden kehityksessä myös alkaneena vuonna. Valtiovarainministeriön ennusteen mukaan Suomen bruttokansantuotteen kasvu hiipuu 1,0 prosenttiin vuonna 2020, kun sen arvioidaan kasvaneen vuonna 2019 vielä 1,6 prosenttia.

Taloukskasvun ylläpitäminen nojaa kotimaiseen kysyntään, sillä ulkomaankaupan näkymät ovat heikot. Kotita-

louksien käytettävissä olevien tulojen kasvua pitää yllä ansiotason nousu sekä korkeana pysyttelevä työllisyys.

Vuoden 2019 aikana julkaistut kuluttajien luottamusindikaattorit kertoivat kuluttajien luottamuksen heikkenemisestä varsinkin loppuvuoden aikana niin omaan talouteen kuin Suomen talouden kehitykseen. Alkaneen vuoden tutkimukset kertovat kuluttajien luottamuksen pysyneen loppuvuoden tasolla, mutta kuluttajien luottamus omaan rahatilanteeseen nähdään jopa parantuneen.

Yleisestä toimintaympäristön epävarmuudesta ja kaupan alan kilpailun kiristymisestä huolimatta Eepeen tavoittelee vuodelle 2020 liikevaihdon kasvua 410 miljoonaa euroon. Kasvua tavoitellaan erityisesti marketauksessa, jossa jatketaan suunnitelmallisia toimia toimipaikkaverkoston kehittämiseksi ja asiakasomistajien palveluiden parantamiseksi. Myös autokaupassa nähdään hyviä kasvun mahdollisuuksia. Tehtävät panostukset tulevat näkyään myös kulujen kasvuna, joten tuloksen parantaminen nähdään haastavana.

8. HALLITUKSEN EHDOTUS YLIJÄÄMÄN KÄYTTÄMISESTÄ

Etelä-Pohjanmaan Osuuskaupan jakokelpoinen ylijäämä on yhteensä 114 054 166,09 euroa.

Osuuskunnan taloudellisessa asemassa ei tilikauden päättymisen jälkeen ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Osuuskunnan maksuvalmius on hyvä, eikä alla ehdotettu tilikauden ylijäämän jako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan osuuskunnan maksukykyä.

Hallitus ehdottaa, että osuuskunnan tilikauden 2019 ylijäämästä 7 324 231,85 euroa

- maksetaan ylijäämän palautusta 1,0 prosenttia bonusostoista Eepeestä eli yhteensä 2 820 904,89 euroa ja että
- loput tilikauden ylijäämästä siirretään edellisten tilikausien ylijäämään.

TASEKIRJA

Eepee-konserni

TULOSLASKELMA

1.1.2019–31.12.2019

1.1.2018–31.12.2018

Liikevaihto		395 591 774,47		387 517 002,88
Liiketoiminnan muut tuotot		199 920,16		63 897,03
Materiaalit ja palvelut				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	301 966 444,83		294 565 588,23	
Ulkopuoliset palvelut	1 813 299,22	303 779 744,05	1 796 674,63	296 362 262,86
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	31 731 697,68		30 391 680,29	
Henkilösivukulut	7 042 818,07	38 774 515,75	6 741 544,46	37 133 224,75
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		10 374 280,52		10 882 508,92
Liiketoiminnan muut kulut				
Toimitilavuokrat	1 679 427,76		1 858 098,66	
Muut kulut	30 719 907,47	32 399 335,23	28 600 994,24	30 459 092,90
Liikelyljäämä		10 463 819,08		12 743 810,48
Rahoitustuotot ja -kulut (+/-)		1 325 364,49		745 938,14
Ylijäämä ennen veroja		11 789 183,57		13 489 748,62
Tuloverot (+/-)		-2 106 870,25		-2 577 275,70
Tilikauden ylijäämä		9 682 313,32		10 912 472,92

TASE

VASTAAVAA

31.12.2019

31.12.2018

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineettomat hyödykkeet	799 229,05		517 376,26	
Aineelliset hyödykkeet	135 189 783,60		129 154 469,08	
Osakkuusyritysosakkeet	487,74		487,74	
Muut sijoitukset	20 778 222,71	156 767 723,10	20 778 222,71	150 450 555,79

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Vaihto-omaisuus	19 303 101,76		18 030 580,23	
Pitkäaikaiset saamiset	233 923,19		217 885,51	
Lyhytaikaiset saamiset	8 253 785,16		6 798 915,20	
Rahat ja pankkisaamiset	3 773 637,62	31 564 447,73	14 878 009,29	39 925 390,23

VASTAAVAA YHTEENSÄ

188 332 170,83

190 375 946,02

VASTATTAVAA

31.12.2019

31.12.2018

OMA PÄÄOMA

Osuuspääoma	7 426 431,96		7 426 431,96	
Vararahasto	11 369 708,47		11 369 708,47	
Muut rahastot	2 674 795,35		2 585 878,79	
Edellisten tilikausien ylijäämä	117 179 745,32		108 509 137,01	
Tilikauden ylijäämä	9 682 313,32	148 332 994,42	10 912 472,92	140 803 629,15

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen vieras pääoma	3 150 041,40		8 902 598,00	
Laskennallinen verovelka	2 763 014,18		2 517 829,16	
Lyhytaikainen vieras pääoma	34 086 120,83	39 999 176,41	38 151 889,71	49 572 316,87

VASTATTAVAA YHTEENSÄ

188 332 170,83

190 375 946,02

Eepe-konserni
RAHOITUSLASKELMA

LIIKETOIMINTA		1.1.–31.12.2019	1.1.–31.12.2018
Liikelyijäämä		10 463 819,08	12 743 810,48
Oikaisut liikelyijäämään	(1)	10 275 078,88	10 918 158,29
Käyttöpääoman muutos	(2)	-4 464 403,38	-641 838,04
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja		16 274 494,58	23 020 130,73
Maksetut korot ja muut rahoituskulut		-140 753,87	-236 838,22
Saadut korot ja muut rahoitustuotot		132 765,62	199 099,22
Maksetut tuloverot		-3 185 945,49	-3 043 327,77
Rahavirta ennen satunnaisia eriä		13 080 560,84	19 939 063,96
Liiketoiminnan rahavirta		13 080 560,84	19 939 063,96
INVESTOINNIT			
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin		-16 789 220,33	-17 981 193,11
Investoinnit osakkeisiin		0,00	-750 481,52
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot		196 974,14	41 129,03
Myydyt tytäryhtiöosakkeet		0,00	10 998 805,25
Luovutustulot muista osakkeista		0,00	0,00
Saadut osingot investoinneista		1 324 294,01	775 091,72
Investointien rahavirta		-15 267 952,18	-6 916 648,63
RAHOITUS			
Pitkäaikaisten lainojen vähennys		-6 764 031,90	-5 816 666,66
Lyhytaikaisten lainojen lisäys (+) / vähennys (-)		0,00	0,00
Osuusmaksujen lisäys (+) / vähennys (-)		88 916,57	178 135,18
Maksetut osuuspääoman korot		-2 241 865,00	-1 655 140,96
Rahoituksen rahavirta		-8 916 980,33	-7 293 672,44
Rahavarojen muutos, lisäys (+) / vähennys (-)		-11 104 371,67	5 728 742,89
Rahavarat tilikauden alussa		14 878 009,29	9 149 266,40
Rahavarat tilikauden lopussa		3 773 637,62	14 878 009,29
Oikaisut liikelyijäämään	(1)		
Pysyvien vastaavien myyntivoitot (-) ja tappiot (+)		-99 201,64	35 649,37
Poistot ja arvonalentumiset		10 374 280,52	10 882 508,92
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua		0,00	0,00
		10 275 078,88	10 918 158,29
Käyttöpääoman muutos	(2)		
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos		-574 327,07	1 765 748,70
Vaihto-omaisuuden muutos		-1 272 521,53	-828 204,31
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos		-2 617 554,78	-1 579 382,43
		-4 464 403,38	-641 838,04

Rahoituslaskelma on laadittu Kirjanpitolautakunnan yleisohjeen 30.11.2007 mukaista epäsuoraa rahoituslaskelmamuotoa soveltaen.

Etelä-Pohjanmaan Osuuskauppa

TULOSLASKELMA	1.1.–31.12.2019		1.1.–31.12.2018	
Liikevaihto	393 846 563,74		385 459 167,87	
Liiketoiminnan muut tuotot	139 225,21		49 894,16	
Materiaalit ja palvelut				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	301 966 444,83		294 565 521,12	
Ulkopuoliset palvelut	1 813 299,22	303 779 744,05	1 796 674,63	296 362 195,75
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	31 756 651,64		30 416 129,14	
Henkilösivukulut	7 017 864,11	38 774 515,75	6 717 095,61	37 133 224,75
Poistot ja arvonalentumiset	2 947 766,04		2 550 030,63	
Liiketoiminnan muut kulut				
Toimitilavuokrat	18 432 397,98		17 399 808,05	
Muut kulut	22 256 228,32	40 688 626,30	20 514 110,45	37 913 918,50
Liikelyljäämä	7 795 136,81		11 549 692,40	
Rahoitustuotot ja -kulut (+/-)	1 724 082,50		1 001 770,29	
Ylijäämä ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	9 519 219,31		12 551 462,69	
Tilinpäätössiirrot (+/-)	-678 910,99		-196 093,44	
Tuloverot (+/-)	-1 516 076,47		-2 309 328,04	
Tilikauden ylijäämä	7 324 231,85		10 046 041,21	

TASE

VASTAAVAA	31.12.2019		31.12.2018	
PYSYVÄT VASTAAVAT				
Aineettomat hyödykkeet	120 807,00		71 761,48	
Aineelliset hyödykkeet	11 796 523,84		8 906 976,89	
Osuudet saman konsernin yrityksissä	83 524 861,53		83 524 861,53	
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	0,00		3 045 200,29	
Muut sijoitukset	20 741 068,63	116 183 261,00	20 741 068,63	116 289 868,82
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
Vaihto-omaisuus	19 303 101,76		18 030 580,23	
Pitkäaikaiset saamiset	233 923,19		217 885,51	
Lyhytaikaiset saamiset	30 133 826,84		23 826 146,06	
Rahat ja pankkisaamiset	3 755 613,71	53 426 465,50	14 779 031,45	56 853 643,25
VASTAAVAA YHTEENSÄ	169 609 726,50		173 143 512,07	

VASTATTAVAA	31.12.2019		31.12.2018	
OMA PÄÄOMA				
Osuuspääoma	7 426 431,96		7 426 431,96	
Vararahasto	11 369 708,47		11 369 708,47	
Muut rahastot	2 674 795,36		2 585 878,79	
Edellisten tilikausien ylijäämä	104 055 138,88		96 250 962,28	
Tilikauden ylijäämä	7 324 231,85	132 850 306,52	10 046 041,21	127 679 022,71
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ	1 143 008,14		464 097,15	
VIERAS PÄÄOMA				
Pitkäaikainen vieras pääoma	3 133 618,00		8 882 017,40	
Lyhytaikainen vieras pääoma	32 482 793,84	35 616 411,84	36 118 374,81	45 000 392,21
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	169 609 726,50		173 143 512,07	

Etelä-Pohjanmaan Osuuskauppa

RAHOITUSLASKELMA

	Viite	1.1.–31.12.2019	1.1.–31.12.2018
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA			
Liikevoitto		7 795 136,81	11 549 692,40
Oikaisut liikevoittoon	(1)	2 903 969,56	2 548 579,02
Käyttöpääoman muutos	(2)	-4 811 098,52	-93 739,73
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja		5 888 007,85	14 004 531,69
Lyhytaikaisten saamisten lisäys (-) / vähennys (+)		-4 610 000,48	-12 362 085,76
Maksetut korot ja muut rahoituskulut		-133 754,70	-184 028,62
Saadut korot ja muut rahoitustuotot		513 618,16	344 275,71
Maksetut tuloverot		-2 309 328,09	-3 070 309,88
Liiketoiminnan rahavirta		-651 457,26	-1 267 616,86
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA			
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin		-5 917 919,03	-3 908 266,57
Investoinnit osakkeisiin		0,00	-750 481,52
Lainasaamisten takaisinmaksut		3 045 200,29	8 937 568,08
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot		75 357,00	0,00
Luovutustulot osakkeista		0,00	10 101 451,61
Saadut korot investoinneista		18 090,19	79 749,65
Saadut osingot investoinneista		1 324 294,01	775 091,72
Investointien rahavirta		-1 454 977,54	15 235 112,97
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA			
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut		-6 764 034,90	-5 816 666,64
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut		0,00	-3 406 566,60
Osuusmaksujen lisäys (+) / vähennys (-)		88 916,57	178 135,18
Maksetut osuuspääoman korot		-2 241 864,61	-1 655 140,96
Saadut/annetut konserniavustukset		0,00	2 535 450,00
Rahoituksen rahavirta		-8 916 982,94	-8 164 789,02
Rahavarojen muutos, lisäys (+) / vähennys (-)		-11 023 417,74	5 802 707,09
Rahavarat tilikauden alussa		14 779 031,45	8 976 324,36
Rahavarat tilikauden lopussa		3 755 613,71	14 779 031,45
Oikaisut liikevoittoon	(1)		
Pysyvien vastaavien myyntivoitot (-) ja tappiot (+)		-43 796,48	-1 451,61
Poistot ja arvonalentumiset		2 947 766,04	2 550 030,63
		2 903 969,56	2 548 579,02
Käyttöpääoman muutos	(2)		
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos		-927 690,25	2 339 670,35
Vaihto-omaisuuden muutos		-1 272 521,53	-828 204,31
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos		-2 610 886,74	-1 605 205,77
		-4 811 098,52	-93 739,73

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT

1. Konsernitilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Konserniyhtykset

Eepe-konserniin on konsernitilinpäätöksessä yhdistelty emo-osuuskunta Etelä-Pohjanmaan Osuuskaupan lisäksi Eepeen sataprosenttisesti omistama tytäryhtiö Eepe-Kiinteistöt Oy. Konsernilaskennassa yhdisteltäviä osakkuusyhtiöitä Eepe-konsernissa ei ole.

2. Eliminoinnit

Konsernin sisäinen osakeomistus on tilinpäätöksessä eliminoitu hankintamenomenetelmän mukaan, jolloin tytäryhtiöosakkeiden hankintameno on eliminoitu tytäryhtiöiden hankintahetken omia pääomia vastaan. Eepe-Kiinteistöt Oy:n osalta eliminointieroa ei syntynyt.

Sulautuneiden tytäryhtiöiden keskinäisen osakeomistuksen eliminoinneissa syntyneet konserniaktiivat on Kiinteistö Oy Seinäjoen Hotellin osalta kohdistettu maa-alueeseen ja rakennukseen sekä Kiinteistöt Oy Seinäjoen Prisma-keskuksen osalta maa-alueeseen. Näitä kohdistuksia jatketaan sulautumisen jälkeen. Kiinteistö Oy Seinäjoen Hotellin rakennukseen kohdistettu osa poistetaan tasapoistoina 35 vuoden aikana.

Muiden tytäryhtiöiden eliminoinneissa syntyneet erot on käsitelty yhtenä eränä konserniliikearvoina. Ne on poistettu tai tuloutettu jo edellisinä tilivuosina.

Konsernitilinpäätöstä laadittaessa on eliminoitu konsernin sisäiset tuotot ja kulut, käyttöomaisuuden sisäiset myyntivoitot sekä keskinäiset saamiset ja velat.

3. Käyttöomaisuus

Käyttöomaisuus on taseessa arvostettu välittömien menojen mukaiseen hankintamenuun vähennettynä vuosittain kirjanpidossa tehdyillä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Suunnitelman mukaisten poistojen ja kirjattujen poistojen erotus esitetään konsernin yritysten tuloslaskelmissa tilinpäätössiirtoina. Taseessa mainittujen poistojen kertynyt erotus esitetään konsernin yritysten taseissa yhtenä eränä tilinpäätössiirtojen kertymässä.

Suunnitelman mukaiset poistot perustuvat aineettoman ja aineellisen hyödykkeen alkuperäiseen hankintamenuun ja arvioituun taloudelliseen pitoaikaan. Pysyvien vastaavien tasearvoihin ei sisälly arvonorotuksia.

Poistot on laskettu kohteen käyttöönottoa seuraavan kuukauden alusta.

Suunnitelman mukaiset poistoaajat ovat:

Rakennukset	20–40 vuotta
Kevyet rakennukset ja rakennelmat	5–10 vuotta
Rakennusten koneet ja laitteet	10 vuotta
Hotelli- ja konttorikalusto	8 vuotta
Myymäla- ja varastokalusto	6 vuotta
Liikearvo	5 vuotta
Moottorijoneuvot ja ATK-kalusto	5 vuotta

Muut aineelliset hyödykkeet ja aineettomat oikeudet sekä muut pitkävaikutteiset menot verolakien sallimissa puitteissa.

4. Leasingmaksut

Leasingrahoituksen maksut on käsitelty tuloslaskelmassa liiketoiminnan muihin kuluihin sisältyvinä kalusto- ja tarvikkekuluina.

5. Vaihto-omaisuus

Vaihto-omaisuus on kirjattu FIFO-periaatteella välittömään hankintahintaan tai jälleenhankintahintaan tai tätä alhaisempaan todennäköiseen luovutushintaan. Käytettyjen tavaroiden (autot) arvonnäköisyyden käsittelyssä on käytetty ns. yksinkertaista laskennallista marginaaliveromenettelyä.

6. Saamiset, rahoitusvarat ja velat

Saamiset, rahoitusvarat ja velat on arvostettu Kirjanpitolain 5. luvun 2. §:n mukaisesti.

7. Laskennalliset verot

Eepée-konserniin liittyvät laskennalliset verot on kirjattu alla kerrottujen periaatteiden ja kirjanpitolautakunnan yleisohjeen 12.9.2006 mukaisesti. Konsernitaseeseen sisältyvät kaikki olennaiset laskennalliset verovelat, joiden toteutumista pidetään ilmeisenä sekä varovaisuuden periaatteen mukaisesti laskennalliset verosaamiset arvioitujen todennäköisten saamisten suuruisina. Laskennalliset verovelat ja -saamiset on laskettu käyttäen vahvistettua 20 prosentin (edellinen tilikausi 20 %) verokantaa.

Varovaisuuden periaatteen mukaisesti konsernitaseeseen sisältyy laskennallinen verovelka kokonaisuudessaan.

Etelä-Pohjanmaan Osuuskaupan ja sen tytäryhtiön tuloslaskelmissa ja taseissa ei esitetä laskennallista verovelkaa tai -saamista. Erillistilinpäätöksissä esitetyt tilinpäätössiirtojen kertymät on konsernitaseessa jaettu laskennalliseksi verovelaksi ja omaksi pääomaksi sekä niiden muutos on esitetty konsernituloslaskelmassa. Verotettavaan tuloon palautettavat poistot (hyllypoistot) on otettu edellä mainittua laskennallista verovelkaa laskettaessa huomioon vähentävänä tekijänä.

Kohdistetuista konserniaktiivoista ei ole kirjattu laskennallista verovelkaa, koska syntyneet konserniaktiivat on kokonaisuudessaan kohdistettu liiketoiminnan kannalta keskeisiin rakennuksiin ja maa-alueisiin, joita ei ole tarkoitus luovuttaa konsernin ulkopuolelle. Vastaavalla periaatteella kohdistetuista konsernipassiivoista ei ole kirjattu laskennallista verosaamista.

Konsernitilinpäätöksessä eliminoidusta sisäisestä myyntivoitosta ei ole kirjattu laskennallista verosaamista, koska sen verovaikutusta ei pidetä todennäköisenä.

8. Eläkejärjestelyt

Konsernin eläkevastuut on vakuutettu ulkopuolisessa eläkevakuutusyhtiössä. Osuuskaupan johtoryhmälle ja tulosryhmäjohdolle on lisäksi otettu lisäeläkevakuutukset osuuskaupassa noudatettavien periaatteiden mukaisesti.

Hallintohenkilöiden palkkioista suoritetaan eläkevakuutusmaksua TyEL-vakuuttamisen normaaleja ikä- ja ansiorajoja noudattaen. Hallintohenkilöt on lisätty osuuskaupan TyEL-vakuutukseen omana ryhmänään.

Eepee-konserni
TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

	KONSERNI 2019	KONSERNI 2018	EMO 2019	EMO 2018
TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT				
1. Liikevaihto toimialoittain				
Päivittäistavara	300 895 799,78	290 838 753,93	300 895 799,78	290 838 753,93
Liikennemyymäläkauppa	63 904 997,70	66 325 608,04	63 904 997,70	66 325 608,04
Matkailu- ja ravitsemiskauppa	18 925 186,41	19 164 683,34	18 925 186,41	19 164 683,34
Kiinteistöt ja hallinto	2 097 697,87	2 389 374,73	352 487,14	331 539,72
Autokauppa	9 768 092,71	8 798 582,84	9 768 092,71	8 798 582,84
Yhteensä	395 591 774,47	387 517 002,88	393 846 563,74	385 459 167,87
2. Liiketoiminnan muut tuotot				
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	99 364,97	11 219,03	43 959,81	1 451,61
Vuokratuotot	27 221,26	17 251,41	21 931,47	12 925,96
Liiketoiminnan muut tuotot	73 333,93	35 516,59	73 333,93	35 516,59
Yhteensä	199 920,16	63 987,03	139 225,21	49 894,16
3. Aineet, tarvikkeet ja tavarat				
Ostot tilikauden aikana	303 238 966,36	295 423 792,54	303 238 966,36	295 423 725,43
Varastojen muutos (+/-)	-1 272 521,53	-858 204,31	-1 272 521,53	-858 204,31
Yhteensä	301 966 444,83	294 565 588,23	301 966 444,83	294 565 521,12
4. Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	31 731 697,68	30 391 680,29	31 756 651,64	30 416 129,14
Eläkekulut	6 714 814,13	6 231 842,32	6 689 860,17	6 207 393,47
Muut henkilösivukulut	328 003,94	509 702,14	328 003,94	509 702,14
Yhteensä	38 774 515,75	37 133 224,75	38 774 515,75	37 133 224,75
Henkilöstöä ja toimielinten jäseniä koskevat liitetiedot on esitetty jäljempänä kohdassa 22.				
5. Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	10 374 280,52	9 764 475,56	2 947 766,04	2 550 030,63
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä	0,00	1 118 033,36		
Yhteensä	10 374 280,52	10 882 508,92	2 947 766,04	2 550 030,63
Poistojen ja poistoeron muutosten tase-eräkohtainen erittely sisältyy taseen liitetietojen pysyvien vastaavien ja tilinpäätössiirtojen kertymän erittelykohtiin.				
6. Liiketoiminnan muut kulut				
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	1 415 255,86	1 241 484,16	1 415 255,86	1 241 407,05
Kiinteistökulut	10 791 499,92	10 165 020,54	2 409 961,77	2 238 964,04
Atk- ja tietohall., kone-, kalusto- ja tarvikekulut	8 731 762,67	7 629 508,10	8 690 612,77	7 566 528,72
Markkinointikulut	6 059 097,26	5 732 981,59	6 055 965,29	5 730 218,81
Hallintokulut	2 202 260,74	2 382 564,09	2 167 110,06	2 334 681,35
Käyttöom. myyntitappiot ja muut luov.tapp.	163,33	46 778,40	163,33	0,00
Muut kulut	1 519 867,69	1 402 657,36	1 517 159,24	1 402 310,48
Yhteensä	30 719 907,47	28 600 994,24	22 256 228,32	20 514 110,45
Toimitilavuokrat on esitetty omana eränään tuloslaskelmassa.				
7. Tilintarkastajan palkkiot				
Tilintarkastuspalkkiot	42 043,00	42 446,00	39 679,00	39 586,00
Tilintarkastajan palkkiot yhteensä	42 043,00	42 446,00	39 679,00	39 586,00

	KONSERNI 2019	KONSERNI 2018	EMO 2019	EMO 2018
8. Rahoitustuotot ja -kulut				
Osinkotuotot ja osuuspääoman korot				
Osinkotuotot omistusyhteisyrityksiltä	1 245 812,65	747 484,16	1 245 812,65	747 484,16
Osinkotuotot muilta	78 481,36	27 607,56	78 481,36	27 607,56
Osinkotuotot ja osuuspääoman korot yhteensä	1 324 294,01	775 091,72	1 324 294,01	775 091,72
Korkotuotot pysyvien vastaavien sijoituksista				
Saman konsernin yritysiltä			18 090,19	77 971,67
Muilta	0,00	1 777,98	0,00	1 777,98
Korkotuotot pysyvien vastaavien sijoituksista yhteensä	0,00	1 777,98	18 090,19	79 749,65
Muut korko- ja rahoitustuotot				
Saman konsernin yritysiltä			381 729,84	147 142,63
Muilta	132 765,62	199 099,22	131 888,32	197 133,08
Korko- ja muut rahoitustuotot yhteensä	132 765,62	199 099,22	513 618,16	344 275,71
Korko- ja muut rahoituskulut				
Saman konsernin yrityksille			452,34	32 460,77
Muille	131 695,14	230 030,78	131 467,52	164 886,02
Korko- ja muut rahoituskulut yhteensä	131 695,14	230 030,78	131 919,86	197 346,79
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	1 325 364,49	745 938,14	1 724 082,50	1 001 770,29
9. Tilinpäätössiirrot				
Poistoerojen lisäys (-)/vähennys (+)			-678 910,99	-196 093,44
Yhteensä			-678 910,99	-196 093,44
10. Tuloverot				
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta tilikaudelta(+/-)	1 861 747,47	2 733 717,25	1 516 076,47	2 309 328,04
Tuloverot edellisiltä tilikausilta (+/-)	-62,23			
Verotettavan tulon mukaiset verot	1 861 685,24	2 733 717,25	1 516 076,47	2 309 328,04
Laskennallisen verovelan muutos	245 185,01	-156 441,55		
Tuloverot yhteensä	2 106 870,25	2 577 275,70	1 516 076,47	2 309 328,04
TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT				
11. Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet				
Aineettomat hyödykkeet				
Aineettomat oikeudet				
Hankintameno 1.1.	465 425,84	455 425,84	266 746,20	256 746,20
Lisäykset 1.1.–31.12.	0,00	10 000,00	10 383,00	10 000,00
Vähennykset	-1,00	0,00	-1,00	0,00
Siirrot erien välillä	10 383,00			
Hankintameno 31.12.	475 807,84	465 425,84	277 128,20	266 746,20
Kertyneet poistot 1.1.	418 009,56	385 249,33	200 936,66	168 176,43
Tilikauden poisto ja arvonalentuminen	32 725,04	32 760,23	32 725,04	32 760,23
Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot	-1,00	0,00	-1,00	0,00
Kertyneet poistot 31.12.	450 733,60	418 009,56	233 660,70	200 936,66
Kirjanpitoarvo 31.12.	25 074,24	47 416,28	43 467,50	65 809,54

	KONSERNI 2019	KONSERNI 2018	EMO 2019	EMO 2018
Liikearvo				
Hankintameno 1.1.	980 308,14	980 308,14	980 308,14	980 308,14
Hankintameno 31.12.	980 308,14	980 308,14	980 308,14	980 308,14
Kertyneet poistot 1.1.	974 356,20	971 710,90	974 356,20	971 710,90
Tilikauden poisto	2 645,30	2 645,30	2 645,31	2 645,30
Kertyneet poistot 31.12.	977 001,50	974 356,20	977 001,51	974 356,20
Kirjanpitoarvo 31.12.	3 306,64	5 951,94	3 306,63	5 951,94
Muut aineettomat hyödykkeet				
Hankintameno 1.1.	850 619,41	865 619,41	176 801,56	188 801,56
Lisäykset 1.1.–31.12.	257 927,84		82 042,28	0,00
Vähennykset	0,00	-15 000,00	0,00	-12 000,00
Siirrot erien välillä	262 742,14			
Hankintameno 31.12.	1 371 289,39	850 619,41	258 843,84	176 801,56
Kertyneet poistot 1.1.	386 611,37	182 207,94	176 801,56	188 801,11
Tilikauden poisto ja arvonalentuminen	213 829,85	216 445,10	8 009,41	0,45
Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot	0,00	-12 041,67	0,00	-12 000,00
Kertyneet poistot 31.12.	600 441,22	386 611,37	184 810,97	176 801,56
Kirjanpitoarvo 31.12.	770 848,17	464 008,04	74 032,87	0,00
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	799 229,05	517 376,26	120 807,00	71 761,48
Konserniliikearvo				
Hankintameno 1.1.	132 760,00	132 760,00	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	132 760,00	132 760,00	0,00	0,00
Kertyneet poistot 1.1.	132 760,00	132 760,00	0,00	0,00
Kertyneet poistot 31.12.	132 760,00	132 760,00	0,00	0,00
Konserniliikearvo yhteensä	0,00	0,00	0,00	0,00
Aineelliset hyödykkeet				
Maa- ja vesialueet				
Hankintameno 1.1.	19 535 586,72	18 091 251,54	0,00	0,00
Lisäykset 1.1.–31.12.	-9 838,99	973 727,25	2 918,00	0,00
Vähennykset 1.1.–31.12.	-1 542,74		0,00	0,00
Siirrot erien välillä	170 673,42	470 607,93	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	19 694 878,41	19 535 586,72	2 918,00	0,00
Arvonlennukset 1.1.	-800 000,00	-600 000,00		
Tilikauden arvonalennukset	0,00	-200 000,00	0,00	0,00
Kertyneet arvonalennukset 31.12.	-800 000,00	-800 000,00	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	18 894 878,41	18 735 586,72	2 918,00	0,00

	KONSERNI 2019	KONSERNI 2018	EMO 2019	EMO 2018
Rakennukset ja rakennelmat				
Hankintameno 1.1.	179 125 149,34	168 551 771,73	34 483,29	34 483,29
Lisäykset 1.1.–31.12.	1 092 238,65	2 678 244,92	9 590,20	0,00
Siirrot erien välillä	10 871 652,53	8 075 660,33	-9 590,20	0,00
Vähennykset 1.1.–31.12.	-565 098,62	-180 527,64	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	190 523 941,90	179 125 149,34	34 483,29	34 483,29
Kertyneet poistot 1.1.	82 747 722,31	75 317 927,09	15 086,44	6 465,62
Tilikauden poistot	6 687 219,08	6 568 609,27	8 620,82	8 620,82
Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot	-548 659,42	-56 847,41	0,00	0,00
Arvonlennukset	0,00	918 033,36	0,00	0,00
Kertyneet poistot 31.12.	88 886 281,97	82 747 722,31	23 707,26	15 086,44
Kirjanpitoarvo 31.12.	101 637 659,93	96 377 427,03	10 776,03	19 396,85
Koneet ja kalusto				
Hankintameno 1.1.	43 703 584,78	39 682 516,91	17 690 933,16	14 158 992,77
Lisäykset 1.1.–31.12.	1 503 416,00	1 583 891,16	1 463 435,74	1 588 767,65
Siirrot erien välillä	5 230 796,34	2 974 991,29	4 614 348,15	2 056 367,27
Vähennykset	-423 522,90	-537 814,58	-378 522,90	-113 194,53
Hankintameno 31.12.	50 014 274,22	43 703 584,78	23 390 194,15	17 690 933,16
Kertyneet poistot 1.1.	33 922 342,55	31 670 574,77	9 117 246,43	6 724 437,13
Tilikauden poistot	3 158 402,13	2 654 144,23	2 895 765,46	2 506 003,83
Vähennysten kertyneet poistot	-347 629,05	-402 376,45	-346 962,38	-113 194,53
Kertyneet poistot 31.12.	36 733 115,63	33 922 342,55	11 666 049,51	9 117 246,43
Kirjanpitoarvo 31.12.	13 281 158,59	9 781 242,23	11 724 144,64	8 573 686,73
Muut aineelliset hyödykkeet				
Hankintameno 1.1.	5 328 407,10	5 201 379,73	21 409,35	21 409,35
Lisäykset 1.1.–31.12.	62 500,00	30 017,28	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	177 777,17	97 010,09	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	5 568 684,27	5 328 407,10	21 409,35	21 409,35
Kertyneet poistot 1.1.	4 103 816,99	3 813 945,56	0,00	0,00
Tilikauden poistot	279 459,12	289 871,43	0,00	0,00
Kertyneet poistot 31.12.	4 383 276,11	4 103 816,99	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 185 408,16	1 224 590,11	21 409,35	21 409,35
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat				
Hankintameno 1.1.	3 035 622,99	1 948 580,13	292 483,96	39 352,31
Lisäykset 1.1.–31.12.	13 875 227,18	12 705 312,50	4 362 850,81	2 309 498,92
Siirrot erien välillä	-16 716 274,95	-11 618 269,64	-4 618 058,95	-2 056 367,27
Vähennykset	-3 896,71		0,00	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	190 678,51	3 035 622,99	37 275,82	292 483,96
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	135 189 783,60	129 154 469,08	11 796 523,84	8 906 976,89

	KONSERNI 2019	KONSERNI 2018	EMO 2019	EMO 2018
12. Sijoitukset				
Osuudet saman konsernin yrityksissä				
Hankintameno 1.1.			83 524 861,53	98 585 326,61
Vähennykset			0,00	-15 060 465,08
Hankintameno 31.12.			83 524 861,53	83 524 861,53
Arvon alentumiset			0,00	4 960 465,08
Vähennysten ja siirtojen kertyneet arvonalentumiset			0,00	-4 960 465,08
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.			0,00	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.			83 524 861,53	83 524 861,53
Lainasaamiset saman konsernin yrityksiltä				
Määrä 1.1.			3 045 200,29	11 982 768,37
Vähennykset 1.1.–31.12.			-3 045 200,29	-8 937 568,08
Kirjanpitoarvo 31.12.			0,00	3 045 200,29
Osakkeet ja osuudet omistusyhteisyrityksissä				
Osakkeet osakkuusyrityksissä				
Hankintameno 1.1.	487,74	487,74	487,74	487,74
Kirjanpitoarvo 31.12.	487,74	487,74	487,74	487,74
Osakkeet osakkuusyrityksissä yhteensä	487,74	487,74	487,74	487,74
Muut omistusyhteisyritykset				
Hankintameno 1.1.	19 923 849,08	19 173 367,56	19 923 849,08	19 173 367,56
Lisäykset 1.1.–31.12.	0,00	750 481,52	0,00	750 481,52
Kirjanpitoarvo 31.12.	19 923 849,08	19 923 849,08	19 923 849,08	19 923 849,08
Osakkeet ja osuudet omistusyhteis- yrityksissä yhteensä	19 924 336,82	19 924 336,82	19 924 336,82	19 924 336,82
Muut osakkeet ja osuudet				
Hankintameno 1.1.	1 419 945,19	1 419 945,19	1 419 945,19	1 419 945,19
Hankintameno 31.12.	1 419 945,19	1 419 945,19	1 419 945,19	1 419 945,19
Kertyneet arvonalennukset 1.1.	603 213,38	603 213,38	603 213,38	603 213,38
Kirjanpitoarvo 31.12.	603 213,38	603 213,38	603 213,38	603 213,38
Kirjanpitoarvo 31.12.	816 731,81	816 731,81	816 731,81	816 731,81
Liittymismaksusaamiset				
Liittymismaksusaamiset 1.1.	37 641,82	37 641,82	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	37 641,82	37 641,82	0,00	0,00
Sijoitukset yhteensä	20 778 710,45	20 778 710,45	104 265 930,16	107 311 130,45

	KONSERNI 2019		KONSERNI 2018	EMO 2019	EMO 2018
Omistukset muissa yrityksissä	Osakkeiden kirjanpitoarvo omistus osuus % määrä kpl		€	Viimeksi laaditun tilinpäätöksen tulos €	oma pääoma €
Konserniyritykset				31.12.2019	31.12.2019
Eepée-Kiinteistöt Oy	100	200	83 524 861,53	1 389 976,58	87 782 104,88
Osakkuusyritykset					
Kiint. Oy Lapuan Metsäturjala, Lapua	29	29	487,74	2,65	23 425,17
13. Vaihto-omaisuus					
Tavarat			19 303 101,76	19 303 101,76	18 030 580,23
Yhteensä	19 303 101,76		18 030 580,23	19 303 101,76	18 030 580,23
14. Pitkäaikaiset myyntisaamiset	233 923,19		217 885,51	233 923,02	217 885,51
15. Lyhytaikaiset saamiset					
Saamiset saman konsernin yrityksiltä					
Myyntisaamiset				14 949,65	2 749,63
Siirtosaamiset				0,00	7 223,89
Muut saamiset				22 074 725,70	17 490 767,30
Saamiset saman konsernin yrityksiltä yhteensä				22 089 675,35	17 500 740,82
Saamiset omistusyhteisyrittäyksiltä					
Myyntisaamiset	1 332 628,71		1 214 059,06	1 331 994,76	1 212 030,56
Siirtosaamiset	303 806,10		131 271,57	303 806,10	131 271,57
Saamiset omistusyhteisyrittäyksiltä	1 636 434,81		1 345 330,63	1 635 800,86	1 343 302,13
Saamiset muilta					
Myyntisaamiset	4 070 551,05		3 464 279,33	4 026 770,80	3 427 163,16
Muut saamiset	173 413,15		498 642,22	158 954,31	274 878,47
Siirtosaamiset	2 373 386,15		1 490 663,02	2 222 625,52	1 280 061,48
Saamiset muilta yhteensä	6 617 350,35		5 453 584,57	6 408 350,63	4 982 103,11
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	8 253 785,16		6 798 915,20	30 133 826,84	23 826 146,06
Siirtosaamisiin sisältyvät olennaiset erät					
Markkinointi- ja vuosihyvitykset	600 249,00		572 247,02	600 249,00	572 247,02
Verosaamiset	1 164 252,48		267 671,91	1 060 923,53	267 671,91
Muut	912 690,77		782 015,66	865 259,09	578 638,01
Siirtosaamiset yhteensä	2 677 192,25		1 621 934,59	2 526 431,62	1 418 556,94

	KONSERNI 2019	KONSERNI 2018	EMO 2019	EMO 2018
TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT				
16a Oma pääoma				
Osuuspääoma 1.1.	7 426 431,96	7 426 431,96	7 426 431,96	7 426 431,96
Osuuspääoma 31.12.	7 426 431,96	7 426 431,96	7 426 431,96	7 426 431,96
Suorittamatta oleva osuuspääoma yhteensä	151 872,68	169 289,25	151 872,68	169 289,25
Vararahasto 1.1.	11 369 708,47	11 369 708,47	11 369 708,47	11 369 708,47
Vararahasto 31.12.	11 369 708,47	11 369 708,47	11 369 708,47	11 369 708,47
Sidottu oma pääoma yhteensä	18 796 140,43	18 796 140,43	18 796 140,43	18 796 140,43
Osuusmaksurahasto 1.1.	2 585 878,79	2 407 475,81	2 585 878,79	2 407 475,81
Lisäys	288 958,66	370 834,14	288 958,66	370 834,14
vähennys	-200 042,09	-192 431,16	-200 042,09	-192 431,16
Osuusmaksurahasto 31.12.	2 674 795,36	2 585 878,79	2 674 795,36	2 585 878,79
Osuusmaksurahasto koostuu osuuskauppaan 1.1.2015 tai sen jälkeen liittyneiden uusien jäsenten maksamien osuusmaksujen sekä takaisinmaksettujen osuusmaksujen erotuksesta sekä rahastosiirroista osuusmaksurahastoon. Osuusmaksurahasto on sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto.				
Edellisten tilikausien ylijäämä/tappio 1.1.	119 421 609,93	110 161 883,28	106 297 003,49	97 903 708,55
Maksettu ylijäämän palautusta (ei sis. alvia)	-1 800 384,62	-1 220 056,27	-1 800 384,61	-1 220 056,27
Maksettu osuuspääoman korkoa	-441 480,00	-432 690,00	-441 480,00	-432 690,00
Edellisten tilikausien ylijäämä/tappio 31.12.	117 179 745,31	108 509 137,01	104 055 138,88	96 250 962,28
Tilikauden ylijäämä/tappio	9 682 313,32	10 912 472,92	7 324 231,85	10 046 041,21
	126 862 058,63	119 421 609,93	111 379 370,73	106 297 003,49
Vapaa oma pääoma yhteensä	129 536 853,99	122 007 488,72	114 054 166,09	108 882 882,28
Oma pääoma yhteensä	148 332 994,42	140 803 629,15	132 850 306,52	127 679 022,71
16b Tilinp.sirtojen kertymästä omaan pääomaan merkitty osa	11 069 559,07	10 094 653,14		
17. Laskelma jakokelpoisesta ylijäämästä 31.12.				
Edellisten tilikausien ylijäämä/tappio			104 055 138,88	96 250 962,28
Tilikauden ylijäämä/tappio			7 324 231,85	10 046 041,21
Osuusmaksurahasto			2 674 795,36	2 585 878,79
Yhteensä			114 054 166,09	108 882 882,28
18. Tilinpäätössiirtojen kertymä				
Poistoero				
Aineettomat oikeudet			15 776,80	16 075,30
Liikearvo			-925,86	-396,79
Muut pitkävaikutteiset menot			4 653,04	
Rakennukset ja rakennelmat			-6 879,41	-2 672,45
Koneet ja kalustot			1 130 383,57	451 091,09
Yhteensä			1 143 008,14	464 097,15
19. Laskennallinen verovelka				
Tilinpäätössiirtoihin perustuva	2 763 014,18	2 517 829,16		

	KONSERNI 2019	KONSERNI 2018	EMO 2019	EMO 2018
20. Pitkäaikainen vieras pääoma				
Lainat rahoituslaitoksilta	3 125 000,00	8 882 017,40	3 125 000,00	8 882 017,40
Ostovelat	8 618,00		8 618,00	
Muut	16 423,40	20 580,60		
Yhteensä	3 150 041,40	8 902 598,00	3 133 618,00	8 882 017,40
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	3 150 041,40	8 902 598,00	3 133 618,00	8 882 017,40
21. Lyhytaikainen vieras pääoma				
Lainat rahoituslaitoksilta	2 257 017,40	3 264 034,90	2 257 017,40	3 264 034,90
Saadut ennakot	64 411,29	36 656,17	64 411,29	36 656,17
Ostovelat	4 038 058,56	3 791 768,40	2 987 539,37	2 476 746,00
Velat saman konsernin yrityksille				
Ostovelat			5 590,04	26 864,60
Siirtovelat			68 929,18	
Velat saman konsernin yrityksille yhteensä			74 519,22	26 864,60
Velat omistusyhteisyrityksille				
Ostovelat	15 128 640,88	18 552 412,06	14 875 031,12	18 257 810,05
Siirtovelat				
Velat omistusyhteisyrityksille yhteensä	15 128 640,88	18 552 412,06	14 875 031,12	18 257 810,05
Muut lyhytaikaiset velat	2 596 346,23	3 296 495,25	2 593 346,23	2 870 740,16
Siirtovelat	10 001 646,47	9 210 522,93	9 630 929,21	9 185 522,93
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	34 086 120,83	38 151 889,71	32 482 793,84	36 118 374,81
Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät				
Henkilöstökulut	8 407 406,56	8 029 675,05	8 407 406,56	8 029 675,04
Bonukset	1 118 023,40	1 072 309,64	1 118 023,40	1 072 309,64
Rahoituserät	6 326,99	15 385,72	6 326,99	15 385,72
Muut kulut	469 889,52	93 152,52	168 101,44	68 152,52
Siirtovelat yhteensä	10 001 646,47	9 210 522,93	9 699 858,39	9 185 522,92
TULOVEROJA KOSKEVAT LIITETIEDOT				
Esitetty edellä kohdassa 11.				
LIITETIEDOT HENKILÖSTÖSTÄ JA TOIMIELINTEN JÄSENISTÄ				
22a Henkilöstön lukumäärä	1 203	1 153	1 203	1 153
22b Henkilömäärät toimialoittain				
Marketta	741	696	696	696
Liikennemyymäläkauppa	216	199	199	199
Matkailu- ja ravitsemiskauppa	193	208	208	208
Autokauppa	24	22	22	22
Muut	29	28	28	28
	1 203	1 153	1 153	1 153
22c Hallintoelinten palkkiot				
Hallituksen palkkiot	81 870,00	78 500,00	81 870,00	78 500,00
Hallintoneuvoston palkkiot	93 930,00	90 550,00	93 930,00	90 550,00
	175 800,00	169 050,00	175 800,00	169 050,00

	KONSERNI 2019	KONSERNI 2018	EMO 2019	EMO 2018
VAKUUKSET JA VASTUUSITOUMUKSET				
23. Vastuusitoumukset				
Annetut pantit ja vastuusitoumukset				
Velat, joiden vakuudeksi on annettu kiinnityksiä				
Rahalainat	0,00	3 500 000,00	0,00	3 500 000,00
Kiinnitykset	0,00	14 545 490,00		
Yleisvakuudet, jotka annettu velkojen, rahoituslimiittien ym. vakuudeksi:				
Rahalainat	5 382 017,48	8 646 052,36	5 382 017,48	8 646 052,36
Kiinnitykset	33 734 805,00	33 734 805,00		
Muut vastuut				
Rahoitussopimusvastuu	0,00	95 721,79	0,00	95 721,79
Muut takausvastuut	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00
Osamaksukannan takaisinostovastuu	0,00	46 834,94	0,00	46 834,94
Leasingvastuut:				
- Seuraavana vuonna maksettavat	156 512,44	147 200,95	156 512,44	147 200,95
- Yli vuoden kuluttua maksettavat	249 533,65	203 834,77	249 533,65	203 834,77
Yhteensä	406 046,09	351 035,72	406 046,09	351 035,72
Määräaikaisista toimitilavuokrasopimuksista aiheutuva vuokranmaksuvastuu				
Seuraavan vuonna maksettavat	1 470 174,70	1 427 794,55		
Yli vuoden kuluttua maksettavat	4 342 535,43	4 028 997,00		
Yhteensä	5 812 710,13	5 456 791,55		

Muiden puolesta annetut vakuudet

Etelä-Pohjanmaan Osuuskaupalla on lisäksi täytetäkausvastuu S-ryhmän logistiikkakeskukset Oy:n nostamiin lainoihin, ensisijaisen vakuuden ollessa yhtiön reaaliomaisuus. Yhtiön osakkaat (pl. SOK) ovat antaneet yhtiön nykyisistä ja uusista lainoista täytetäkauksina takaussitoumuksen maksimissaan 524,5 miljoonan euron summalle. Osakkaiden (pl. SOK) osuus täytetäkausvastuun kokonaissummasta määräytyy samassa suhteessa kuin osakkaat (pl. SOK) ovat omistaneet SOK:n osuuksia yhtiön perustamishetkellä. Etelä-Pohjanmaan Osuuskaupan täytetäkausvastuu em. summasta on enintään 25,2 miljoonaa euroa. Ensisijaisen vakuuden arvon oletetaan kattavan nostetun lainan määrän. Edellä mainittuun täytetäkausvastuuseen sisältyvän nostetun päävelan jäljellä oleva kokonaismäärä 31.12.2019 oli 484,5 miljoonaa euroa, josta Etelä-Pohjanmaan Osuuskaupan täytetäkausvastuu on 23,3 miljoonaa euroa.

Muut vastuusitoumukset

Osakassopimuksen mukainen sitoumus vastata S-Voima Oy:n sitoumuksista

Osakkaat vastaavat ns. Mankala-periaatteen mukaisesti S-Voima Oy:n sitoumuksista. Tämän periaatteen mukaisesti Etelä-Pohjanmaan Osuuskaupan vastuu S-Voima Oy:n kustannuksista sisältäen myös lainojen lyhennykset ja korot sekä poistot määräytyy markkinasähkön osalta osakkaan käyttämän energian mukaan, tuulivoiman ja ydinvoiman (ydinvoiman jatkoraahoittamisesta on luovuttu 2012) osalta osakkaan omistamien osakesarjojen suhteessa ja aurinkosähkön osalta osakkaan hallitsemille kiinteistöille rakennettujen aurinkovoimaloiden perusteella.

Rahoitusriskit ja johdannaisvastuut

Etelä-Pohjanmaan Osuuskaupalla on sen hallituksen hyväksymät rahoituksen toimintaperiaatteet, jotka määrittelevät rahoituksen tärkeimmät tehtävät ja vastuut sekä keskeisimmät periaatteet rahoituksen hoidossa. Periaatteilla pyritään varmistamaan Eepeen liiketoiminnan strategiatavoitteiden toteutuminen ja rahoitukselliset edellytykset sekä määritellään keskeisimmät tavoitteet rahoituksen osa-alueille. Eepeen vaihtuvakorkoisten nettovelkojen korkojen yhden prosenttiyksikön muutos ei saa aiheuttaa rahoituskuluihin muutosta, joka ylittää 0,5 prosenttia taseen loppusummasta vuodessa. Mikäli korkoriski on suurempi, on riski suojattava korkoriskin hallintainstrumenteilla.

Arvonlisäveron tarkistusvastuu

Konserni ja Osuuskauppa on velvollinen tarkistamaan kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö muuttuu tarkistuskauden aikana. Vastuun enimmäismäärä konsernissa on 7 756 024,80 euroa, jossa lisäystä edellisestä vuodesta 936 558,28 euroa.

Lähipiiriliiketoimet

Osuuskauppa vuokraa toimitiloja tytäryhtiöltään ja on antanut sille lainaa. Em. ehdot ovat tavanomaisia.

EEPEE-KONSERNIN KESKEISIÄ TUNNUSLUKUJA

	2019	2018	2017	2016	2015
Liikevaihto (miljoonaa euroa = M€)	395,6	387,5	444,6	438,7	437,2
Liikelylijäämä					
- M €	10,5	12,7	7,1	10,6	9,6
- prosenttia liikevaihdosta	2,6	3,3	1,6	2,4	2,2
Ylijäämä ennen satunnaiseriä ja veroja					
- M €	11,8	13,5	7,4	10,5	9,5
- prosenttia liikevaihdosta	3,0	3,5	1,7	2,4	2,2
Tilikauden ylijäämä					
- M €	9,7	10,9	4,7	8,5	7,6
- prosenttia liikevaihdosta	2,4	2,8	1,1	1,9	1,7
Oman pääoman tuotto-%	6,7	8,0	3,7	6,8	6,5
Sijoitetun pääoman tuotto-%	7,8	9,1	5,2	7,1	6,4
Quick ratio	0,36	0,57	0,47	0,37	0,36
Gearing	1,1	-1,9	6,7	18,5	28,6
Omavaraisuusaste, prosenttia	78,8	74,0	66,7	65,0	60,0
Bruttoinvestoinnit käyttöomaisuuteen					
- M €	16,8	18,7	10,0	6,8	6,3
- prosenttia liikevaihdosta	4,2	4,8	2,2	1,6	1,4
Henkilöstön lukumäärä 31.12.	1 203	1 153	1 225	1 251	1 333

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

$$\text{Oman pääoman tuotto -\%} = \frac{\text{tulos rahoitusserien jälkeen} - \text{tilikauden verot} \cdot 100}{\text{oma pääoma} + \text{vähemmistöosuus (keskimäärin)}}$$

$$\text{Sijoitetun pääoman tuotto -\%} = \frac{\text{tulos rahoitusserien jälkeen} + \text{korko- ja muut rahoituskulut}}{\text{taseen loppusumma} - \text{korottomat velat (keskimäärin)}}$$

$$\text{Quick Ratio} = \frac{\text{rahoitusomaisuus}}{\text{lyhytaikaiset velat}}$$

$$\text{Gearing} = \frac{\text{korolliset velat} - \text{likvidit varat}}{\text{oma pääoma}}$$

$$\text{Omavaraisuusaste, \%} = \frac{\text{oma pääoma} \cdot 100}{\text{taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}}$$

$$\text{Bruttoinvestoinnit, käyttöomaisuus} = \text{käyttöomaisuusinvestoinneista suoritettu euromäärä}$$

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Seinäjoella 17. päivänä helmikuuta 2020

**Etelä-Pohjanmaan Osuuskauppa
Hallitus**

*Kimmo Simberg Titta Luoma-Kohtala
Pirjo Pystykoski-Sopanen Hannu Riihioja
Mikko Isoniemi*

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään
annettu tilintarkastuskertomus.

Seinäjoella 21. päivänä helmikuuta 2020

Esa Harttunen, KHT Mikko Sillanpää, KHT

TILINTARKASTUSKERTOMUS

ETELÄ-POHJANMAAN OSUUSKAUPAN EDUSTAJISTON KOKOUKSELLE

TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUS

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Etelä-Pohjanmaan Osuuskaupan (y-tunnus 0567671-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2019. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emo-osuuskunnan taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin sekä emo-osuuskunnan toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia emo-osuuskunnasta ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emo-osuuskunnan ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emo-osuuskunta tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä sekä hankimme lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet, mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emo-osuuskunnan tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.

- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emo-osuuskunnan tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin, tai jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emo-osuuskunta tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuva tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitiilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

MUUT RAPORTOINTIVELVOITTEET

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Muut lausunnot

Puollamme tilinpäätöksen ja konsernitiilinpäätöksen vahvistamista. Hallituksen esitys taseen osoittaman ylijäämän käyttämisestä on osuuskuntalain ja osuuskunnan sääntöjen mukainen. Puollamme vastuuvapauden myöntämistä emo-osuuskunnan hallintoneuvoston ja hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta.

Seinäjoella 21. päivänä helmikuuta 2020

Esa Harttunen, KHT

Tilintarkastusotava Oy
Niimirannantie 6, 90240 OULU

Mikko Sillanpää, KHT

Tilintarkastus Mikko Sillanpää Oy
Graniittikatu 3, 60320 SEINÄJOKI



Etelä-Pohjanmaan Osuuskauppa