



Tilinpäätös

1.1–31.12.2018

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 2019 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
- 25 Tilinpäätöksen allekirjoitukset
- 26 Tilintarkastuskertomus

Hallituksen toimintakertomus vuodelta 2018

1. S-RYHMÄN KEHITYS

S-ryhmän muodostavat osuuskaupat ja SOK tytäryhtiöineen. S-ryhmän veroton vähittäismyynti oli vuonna 2018 11 523 miljoonaa euroa, jossa on kasvua edelliseen vuoteen verrattuna 2,2 prosenttia.

S-ryhmässä oli joulukuun lopussa 1 841 toimipaikkaa, kun niitä oli vertailukelpoisesti 1 843 edellisen vuoden vastaavana ajankohtana.

Alueosuuskauppojen lukumäärä oli vuoden 2018 lopussa 20 ja paikallisosuuskauppojen kuusi.

Bonusjärjestelmään kuuluviin osuuskauppoihin liittyi vuoden 2018 aikana 80 294 uutta jäsentä. Asiakasomistajien kokonaisjäsenmäärä oli vuoden lopussa 2 398 295. Bonusta asiakasomistajille maksettiin yhteensä 329 miljoonaa euroa.

S-ryhmän investoinnit olivat 589 miljoonaa euroa, kun ne vuotta aikaisemmin olivat 525 miljoonaa euroa.

S-ryhmän yhteenlaskettu konsolidoimaton tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 346 miljoonaa euroa voitollinen, kun tulos edellisenä vuonna oli 297 miljoonaa euroa. Osuuskauppojen yhteenlaskettu tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 290 miljoonaa euroa, kun se edellisenä vuonna oli 292 miljoonaa euroa. SOK-yhtymän tulos ennen veroja (IFRS) oli 55 miljoonaa euroa voitollinen, kun se edellisenä vuonna oli viisi miljoonaa euroa.

S-ryhmän veroton vähittäismyynti liiketoiminta-alueittain

	Milj. €	+/- % ed.v.
Prisma*	3 467	-0,7
S-market	3 460	+3,2
Sale ja Alepa	1 066	+4,5
Herkku	96	
Muu marketkauppa	6	+51,6
Marketkauppa yhteensä*	8 096	+2,9
Rautakauppa	135	-23,4
Liikennemyymälä- ja polttonestekauppa	1 729	+5,9
Tavaratalo- ja erikoisliikekauppa	294	-5,2
Matkailu- ja ravitsemiskauppa*	816	+0,6
Auto- ja autotarvikekauppa	407	+7,3
Maatalouskauppa	25	-67,4
Muut	20	+6,1
S-ryhmä yhteensä*	11 523	+2,2

*Sisältää lähialueiden (Viro ja Pietari) vähittäismyynnin.

2. EEPEEN JA SEN ERI TOIMIALOJEN KEHITYS

Eepeen myynnin kehitys

Eepeen kokonaisymyynti vuonna 2018 oli 471,9 miljoonaa euroa. Kun huomioidaan Eepe Agri Oy:n myynti Hankkija Oy:lle 11.1.2018, vertailukelpoinen kokonaisymyynti nousi 20,5 miljoonaa euroa eli 4,5 prosenttia edellisvuodesta.

2.1. Asiakasomistajuustunnusluvut

Etelä-Pohjanmaan Osuuskaupan asiakasomistajia oli vuoden 2018 lopussa 91 816. Määrä lisääntyi vuoden aikana 1 853 henkilöllä. Talouspeittomme toimialueellamme nousi lähes 74 prosenttiin. Bonusmyynti asiakasomistajille oli 321 miljoonaa euroa.

Eepee palkitsi asiakasomistajansa keskimäärin 167 eurolla per jäsen. Asiakasomistajat kerryttivät itselleen Bonusta 13,2 miljoonaa euroa ja maksutapaetua 0,3 miljoonaa euroa. Lisäksi heille maksettiin osuuspääoman korkoa 0,4 miljoonaa euroa. Uutena etuna vuonna 2018 Eepee otti käyttöön ylijäämänpalautuksen, jota maksettiin asiakasomistajille 1,4 miljoonaa euroa. Eepeen asiakasomistajia palkittiin vuonna 2018 euromääräisesti yhteensä 15,3 miljoonalla eurolla.

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

Osuudet jakautuivat osuuslajeittain seuraavasti:

	2018	2017
Osuudet/	91 816 kpl	89 963 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 osuuskaupan sääntöjen mukaisesti eronneille tai erotetuille jäsenille heidän maksamansa osuusmaksut välittömästi. Palautettujen osuusmaksujen lukumäärä oli 2 122 kpl ja osuus kaikista osuuksista 2,3 prosenttia tilikauden lopun osuuskien 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 -192 431,16 euroa.

2.2. Marketkauppa

Marketkaupan myynti oli 353,0 miljoonaa euroa, joka on 12,2 miljoonaa euroa eli 3,6 prosenttia edellisvuotta enemmän. Päivittäistavara- ja ravintolakauppa kasvoi 3,3 prosenttia ja käyttötavara- ja ravintolakauppa laski 0,5 prosenttia. Eepee palveli yksiköissään 14,5 miljoonaa asiakasta, mikä on 200 000 asiakasta enemmän kuin edellisvuonna.

Vuotta voidaan kokonaisuudessaan pitää hyvänä mar-

ketkaupalle ja sitä auttoi erityisesti lämpimien säiden vilkastama kesäkauppa. Merkittävimmät verkostouudistukset tapahtuivat Sale Karijoella ja S-market Tanelinrannassa, joissa muutettiin vuoden aikana valmistuneisiin uusiin myymälöihin. Vuoden 2018 aikana asiakastytyväisyyttä, laatua ja työn tekemisen sujuvuutta terävöitettiin systemaattisesti Kivijalka- ja Laadun kolmiloikka-projekteissa.

Eepeen marketkaupan verkostossa oli vuoden 2018 lopussa 1 Prisma, 28 S-marketia, 7 Salea ja 1 Emotion.

Jari Palo, kaupallinen johtaja

2.3. Liikennemyymäläkauppa

Liikennemyymälöiden myynti oli 82,3 miljoonaa euroa, joka on 5,5 miljoonaa euroa eli 7,1 prosenttia edellisvuotta enemmän. Ravintolakauppa kasvoi 2,9 prosenttia ja poltonestekauppa 1,4 prosenttia. ABC-marketien myynti puolestaan laski 3,0 prosenttia.

Kasvaneiden myyntien taustalla ovat Lähi-ABC-ketjun erinomainen vastaanotto, poltonesteiden kohonnut hintataso ja toimialalle uutena tuotteena siirtynyt polttoöljymyynti. Ravintolakaupan kasvua voidaan pitää erinomaisena, kun huomioidaan ABC Seinäjoen ja Lähi-ABC Kristiinankaupungin mittavien uudistusten aiheuttamat kiinniloajaksot keväällä. Kasvu osoittaa, että Lähi-ABC-ketjun tarjoama paikallinen palvelutuoteistus on tavoittanut asiakkaat. ABC-marketien myynnin laskua selittävät vapautuneet kauppojen aukioloajat.

Poltonestekaupassa valtakunnallinen kilpailu on tiukkaa. Eepee kasvatti volyyymiään 1,4 prosenttia ja ABC-ketju 1,0 prosenttia. Liikennepoltonesteissä valtakunnallinen kokonaisvolyyymi kasvoi hieman edellisvuodesta. Bensiinin kysyntä laski koko maassa kaikkiaan 0,8 prosenttia, kun taas dieselin kysyntä kasvoi 1,6 prosenttia.

Eepeen liikennemyymälä- ja poltonestekaupan verkostossa oli vuoden 2018 lopussa 3 ABC-liikennemyymälää, 7 Lähi-ABC -asemaa, 2 Salea, 20 ABC-automaattiasemaa, 3 ABC CarWash -pesuysikköä sekä ABC-Fixaus Hyllykalliolla.

Juhamatti Aronen, toimialajohtaja

2.4. Matkailu- ja ravitsemiskauppa

Matkailu- ja ravitsemiskaupan myynti oli 22,7 miljoonaa euroa, joka on 1,2 miljoonaa euroa eli 5,3 prosenttia edellisvuotta enemmän. Majoitusmyynti kasvoi edelliseen vuoteen verrattuna 7,8 prosenttia ja ravintolakaupan myynti 4,3 prosenttia.

Myyntiä vauhdittivat upeat terassikelit, Seinäjoen onnistunut tapahtumakesä ja Original Sokos Hotel Vaakunan laajan kiinteistöuudistuksen valmistuminen toukokuun lopussa. Poikkeuksellisen lämmin ja aurinkoinen kesä kasvatti merkittävästi etenkin ravintoloiden myyntiä. Samoin kaikkien Seinäjoen isojen tapahtumien kävijämäärät kasvoivat, mikä näkyy suoraan Eepeen hotellien ja ravintoloiden asiakasvirrassa.

Eepeen matkailu- ja ravitsemiskaupan verkostoon kuu-

luivat vuoden 2018 lopussa hotellit Original Sokos Hotel Lakeus ja Original Sokos Hotel Vaakuna sekä 12 ravintolaa.

Juhamatti Aronen, toimialajohtaja

2.5. Autokauppa

Autokaupan myynti oli 11,0 miljoonaa euroa, joka on 0,4 miljoonaa euroa eli 3,6 prosenttia edellisvuotta enemmän. Uusien autojen myynnin kasvu oli selkeästi markkinakavua parempaa ja jälkimarkkinointi kasvatti myyntiään 4,4 prosenttia. Sen sijaan vaihtokaupan myynti ei vastannut odotuksia ja pieneni alkuvuodesta 9,8 prosenttia.

Uusien autojen kaupassa valtakunnallisen laskun aiheuttivat uuteen WLTP-päästömittaukseen siirtyminen ja siihen liittyvät autoverolain nopeat muutokset. Tämä loi kuluttajiin epävarmuutta ja käänsi ensirekisteröinnit jyrkkään laskuun. Toisaalta valtion romutuspalkkiokampanja kannusti kuluttajia uuden auton ostoon.

Vaihtokauppa tulee olemaan Eepeen kehityskohde alkaneena vuotena. Vuonna 2018 vaihtokaupan kehitys ei vastannut odotuksia ja se kertoo uudistuksen tarpeesta. Markkina on muuttunut, mikä vaatii myös kaupalla uudenlaista tekemistä.

Juhamatti Aronen, toimialajohtaja

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 sata prosenttia). Eepeen sataprosenttisesti omistama tytäryhtiö Eepe Agri Oy myytiin Hankkija Oy:lle 11.1.2018, ja yhtiö ei ole mukana vuoden 2018 konsernirakenteessa.

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 31.12.2018 osakepääoma on 0,1 miljoonaa euroa ja sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto on 83,4 miljoonaa euroa (edellisenä vuonna 83,4 miljoonaa euroa).

2.7. Tuloskehitys vuonna 2018

2.7.1. EEPEE-KONSERNIN LIIKEVAIHTO JA TULOS

Eepee-konsernin liikevaihto oli 387,5 miljoonaa euroa, mikä oli 57,1 miljoonaa euroa edellistä vuotta vähemmän. Lasku johtuu Eepe Agri Oy:n myymisestä Hankkija Oy:lle 11.1.2018. Vertailukelpoisesti liikevaihto kasvoi 17,4 miljoonaa euroa.

Liiketoiminnan kiinteät kulut 67,6 miljoonaa euroa olivat liikevaihdosta laskettuina 17,4 prosenttia (edellisvuonna 73,8 milj. € ja 16,6 %). Suunnitelmapoistot ilman arvonalennuksia vähennettynä nettorahoitustuotoilla, yhteenlaskettuina 9,0 miljoonaa euroa, olivat edellis-

vuotta 1,0 miljoonaa euroa pienemmät.

Arvonalennuksia käyttöomaisuudesta ja luovutustappioita kirjattiin konsernissa yhteensä 1,1 miljoonaa euroa (edellisvuonna 2,39 milj. €). Arvonalennus tehtiin Eepee-Kiinteistöt Oy:ssä Eepeen liiketoiminnan käytöstä poistuneen ja myynnissä olevan rauta-maatalouskiinteistön hankintamenojäännökseen. Arvonalennuksella rakennuksen ja maa-alueen hankintamenojäännös oikaistiin vastaamaan todennäköistä luovutushintaa.

Liiketoiminnan tulos ennen veroja nousi 13,5 miljoonaa euroon (3,5 % liikevaihdosta) sen oltua edellisvuonna 7,4 miljoonaa euroa (1,7 %). Välittömät verot 2,6 miljoonaa euroa on laskettu suoriteperusteisesti emon osuuskaupan ja tytäryhtiön tilikauden tuloksista. Konsernituloslaskelmassa tilikauden ylijäämä verojen jälkeen oli 10,9 miljoonaa euroa.

Kun tilinpäätöstä tarkastellaan tunnuslukujen avulla, tulosta voidaan pitää hyvänä. Operatiivinen tulos oli 14,6 miljoonaa euroa eli 3,5 prosenttia (10,5 milj. € ja 2,4 %). Tuloksen parantumiseen vaikutti vuoden alussa toteutettu rauta-maatalouskaupan toimialasta luopuminen sekä jatkavan liiketoiminnan myynnin kasvu. Oman pääoman tuotto oli 8,0 prosenttia (edellisvuonna 3,7 %) ja sijoitetun pääoman tuotto 9,1 prosenttia (5,2 %).

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, veloitamilla liiketilöiden hoito- ja pääomavuokrilla. Lakisääteiset henkilösivukulut on kohdistettu toimialoille kiinteällä prosentilla.

	Liikevaihto 2018 (M€)	Osuus Eepeen liikevaihdosta (%)	Liikevaihdon muutos (ind. edv.)	Liiketulos (M€)	Muutos edv. (M€)
Marketkauppa	290,8	75,0	103,8	13,4	1,0
Liikennemyymäläkauppa	66,3	17,1	107,3	0,1	-0,4
Matkailu- ja ravitsemiskauppa	19,2	5,0	105,2	0,9	0,4
Autokauppa	9,1	2,3	103,2	-0,3	0,0

3. INVESTOINNIT

Konsernin käyttöomaisuusinvestoinnit olivat tilikaudella 18,7 miljoonaa euroa (edellisvuonna 10,0 milj. €).

Vuoden 2018 suurimmat investointihankkeet kohdistuivat marketkaupan myymäläverkostoon. Uusi S-market Tanelinranta avattiin 30.11., ja loppuvuoden aikana rakennettiin S-market Pajuluomaa, joka avataan keväällä 2019. Lisäksi loppuvuoden aikana käynnistettiin rakentaminen Kauhavalla, jonne avataan ensi vuoden aikana uusi S-market- / Lähi-ABC-myymäliä.

Liikennemyymälä- ja polttonestekaupan myymäläverkostossa suurimmat uudistukset kohdistuivat Lähi-ABC Kristiinankaupunkiin ja ABC Seinäjoelle. Kristiinankaupungissa uudistettiin alkukesän aikana ravintolan yleisilmettä ja tilankäyttöä sekä avattiin uusi Hesburger. Seinäjoella uudistettiin keväällä ravintolaa ja muutettiin ABC-market Sale-myymäliksi. ABC-automaattiasemaverkosto laajentui, kun Tanelinrantaan avattiin S-marketin yhteyteen uusi ABC-automaattiasema. Myös S-market Pajuluoman yhteyteen avataan ABC-automaattiasema kevään 2019 aikana.

Original Sokos Hotel Vaakunan uudistuksen viimeinen vaihe valmistui toukokuussa 2018. Vuosille 2017–2018 ajoittuneessa uudistuksessa hotellin kaikki 147 huonetta kävivät läpi täydellisen muodonmuutoksen ja lisäksi kokouskabinetit uudistettiin sekä avattiin pohjalaista arvokkuutta huokuva ravintola Talriikki.

Eepée-Kiinteistöt Oy ja Jaskari Kiinteistöt Oy tekivät kesäkuussa kaupan, jonka mukaisesti Seinäjoen Hyllykalliolla sijaitsevan Ess Autotalon kiinteistö siirtyi Eepée-Kiinteistöt Oy:n omistukseen 20. kesäkuuta alkaen. Kiinteistön omistamisella Eepée kykenee entistä paremmin kehittämään autokaupan liiketoimintaa ja panostamaan Hyllykallion kaupallisten palvelujen kehittämiseen.

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

Eepée-konsernin rahoitusasema ja maksuvalmius ovat olleet hyvät koko vuoden 2018 ajan. Lainat rahoituslaitoksilta olivat tilinpäätöksessä 12,15 miljoonaa euroa (edellisvuonna 17,96 milj. €).

Likvidit rahavarat olivat tilinpäätöksessä 14,9 miljoonaa euroa (edellisvuonna 9,1 milj. €). Liikevaihtoon suhteutettuna nettovelkojen määrä oli 7,1 prosenttia liikevaihdosta (edellisvuonna 9,4 %). Gearing-tunnusluku oli -1,9 prosenttia, kun se edellisvuonna oli 6,7 prosenttia (=korolliset nettovelat / oma pääoma %).

Nettorahoitustuotot olivat tilinpäätöksessä 745 938 euroa. Tilinpäätöksessä 2017 nettorahoitustuotot olivat

313 947 euroa. Rahoitustuottojen kasvuun on vaikuttanut SOK:n osuuspääoman korko, jota Eepée sai tilikaudella 747 484,16 euroa (465 461,07 €). Omavaraisuusaste oli 74,0 prosenttia, kun se oli edellisvuonna 66,7 prosenttia.

5. EEPÉEN HENKILÖSTÖ

Eepéen henkilöstön määrä

31.12.2018 eepéeläisten lukumäärä oli 1 153 henkilöä, missä on vähennystä edellisvuoteen 72 henkilöä. Suurin muutos edellisvuoteen tulee Eepée Agri Oy:n myynnistä Hankkija Oy:lle 11.1.2018, jolloin maatalous- ja rautakaupan henkilökunta siirtyi Hankkija Oy:n palvelukseen. Henkilöstön lukumäärät ja osuudet prosentteina on esitetty taulukossa toimialoittain tilanteesta 31.12.2018.

	Lukumäärä	% kaikista	Muutos kpl
Marketkauppa	696	60,4	+16
Liikennemyymälä- ja polttonestekauppa	199	17,3	-10
Matkailu- ja ravitsemiskauppa	208	18,0	+1
Auto- ja autotarvikekauppa	22	1,9	+1
Muut yhteensä	28	2,4	0
Kaikki yhteensä	1153	100	-72

Työsuhteet ja sukupuolijakauma

Kokonaismäärästä vakituisessa työsuhteessa oli 870 (935) henkilöä. Vakituisista työsuhteista kokoaikaisia oli 23 prosenttia (36 %). Kesäkautena 2018 Eepée työllisti 408 kesätyöntekijää ja 303 kesäharjoittelijaa.

Maksetut palkat

Eepée-konsernin suoriteperusteiset palkat vuonna 2018 olivat 30,4 miljoonaa euroa (vuonna 2917 32,5 milj. € ja vuonna 2016 32,7 milj. €).

6. YHTEISKUNTAVASTUURAPORTOINTI JA RISKIEN ARVIOINTI

Vastuullisuusraportointi

Eepéen vastuullisuustiedot vuodelta 2018 sisältyvät S-ryhmän vastuullisuusraportointiin (<https://www.skanava.fi/web/s-ryhma/vastuullisuus>). Raportissa käsitellään S-ryhmän sosiaalista, taloudellista ja ympäristövastuuta.

Riskiä arviointi ja hallintakeinot

Eepéessä nähdään turvallisuuden ja liiketoiminnan jatkuvuuteen liittyvien asioiden jatkuva arviointi tärkeänä kilpailutekijänä. Riskien arviointi on hallituksen valvonassa integroitu osaksi päätöksentekojärjestelmää ja johtamisprosessia. Eepéen säännöllisesti päivitettävässä strate-

giassa kartoitetaan laajasti liiketoimintaa uhkaavia riskejä. Strategian päivitys ja siihen liittyvä riskienarviointi tehtiin vuoden 2018 aikana. Keskeiset taloudellista asemaa kuvaavat vuoden 2018 tunnusluvut on esitetty tunnuslukotaulukossa tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Eepéen liiketoimintaan ja omaisuuteen kohdistuvia riskejä vastaan on suojauduttu vakuutuksin. Eepée-konsernin vakuutusturva käsittää lakisäätteiset henkilövakuutukset, käyttö- ja vaihto-omaisuuden vakuutukset sekä liiketoiminnan vastuuvakuutukset. Riskejä pyritään tunnistamaan ja ennaltaehkäisemään muun muassa vakuutusyhtiön tekemillä auditoineilla, erilaisten riskikartoitusmenetelmien avulla, tarkalla raportoinnilla ja toiminnan jatkuvalla kehittämisellä.

Eepée-konsernin kiinteistöliiketoiminnan riskit ovat pääosin riippuvaisia Eepéen oman liiketoiminnan menestyksestä ja siihen liittyvistä riskeistä. Eepée-Kiinteistöt Oy:llä on myös konsernin ulkopuolisten yritysten ja toimijoiden käyttöön vuokrattuja toimitiloja ja kiinteistöjä. Eepéen oman liiketoiminnan maksamien vuokrien osuus Eepée-Kiinteistöt Oy:n liikevaihdosta vuonna 2018 oli noin 89 prosenttia. Konsernin ulkopuolelle vuokrattujen tilojen ja kiinteistöjen vuokraustoimintaa toteutetaan osana konsernin strategisia suunnitelmia, ja vuokraustoiminnan käyttöasteen sekä kannattavuuden kehittymistä seurataan.

Konsernilla on maa-alueiden hankintaan liittyviä osto- ja rakentamisvelvoitteita, joiden vaikutus tulokseen ja taloudelliseen asemaan on kuitenkin vähäinen. Voimassaolevien säännösten mukaisesta rakennuttajalle kuuluvasta velvoitteesta hoitaa turvallisuuteen ja työmaiden valvontaan liittyvä riskien arviointi sekä turvallisuutta parantavien toimenpiteiden toteuttamisesta vastaa Eepéen nimeämä valvoja. Hän toimii rakennusvalvonnan tarkoituksenaan työturvallisuudesta vastaavana henkilönä Eepéen rakennuskohteissa.

Eepée ottaa kaikessa toiminnassaan huomioon ympäristöriskien ja ympäristönsuojelun näkökulmat. Ympäristö- ja ympäristöohjeistuksessa lähtökohtana on, että ympäristöasiat ovat osa liiketoimintaorganisaation, Eepéen henkilöstön, jokapäiväistä toimintaa ja kehitystyötä.

Uusien yksiköiden investointisuunnittelussa ympäristöasiat otetaan kattavasti huomioon. Osana toimipaikka- ja verkoston kehittämistä Eepée on investoinut merkittävästi viime vuosina erityisesti omistamiensa liikekiinteistöjen energiatehokkuuteen ja säästötekniikkaan. Jätteiden käsittelyssä ja lajittelussa käytetään kehittyntä tekniikkaa.

S-ryhmän liiketoiminnan ketjuohjausten riskien arvioinnin ohjeistus painottuu Eepéessä 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 2019 NÄKYMÄT

Suomen talouskasvun arvioidaan hidastuvan vuoden 2019 aikana. Valtiovarainministeriön ennusteen mukaan BKT:n kasvu hidastuu 1,5 prosenttiin päättyneen vuoden noin 2,5 prosentin kasvuvauhdista. Kasvun hidastuminen aiheuttaa maailmantalouden ja euroalueen kasvun heikkenemisestä, mikä vaikuttaa Suomen vientiin ja teollisuustuotantoon. Investointien kasvun ennustetaan hidastuvan selvästi johtuen erityisesti rakennusinvestointien kääntymisestä laskuun.

Kaupan liitto arvioi, että reaalian palkkasumman ja ostovoiman kasvu taloudessa hidastuu. Pienestäkin kasvusta vain osa tulee ohjautumaan vähittäiskauppaan, sillä varsinkin asumisen ja liikkumisen kustannusten arvioidaan nousevan. Korkotason arvioidaan aloittavan maltillisen nousun loppuvuodesta 2019. Kuluttajien varautuminen korkojen nousuun voi vaikuttaa kulutusaikomuksiin ja kasvattaa säästämistä.

Eepéen hallitus on hyväksynyt vuodelle 2019 toimintasuunnitelman, jossa kokonaismyynnin arvioidaan kasvavan viime vuodesta ja tuloskehityksen jatkavan ennallaan tai hieman heikompana. Tuloksen parantaminen tulee olemaan myymäläverkostolaajennusten ja -uudistusten vuoksi haastavaa.

Myynnin kasvua haetaan erityisesti uusista myymälöistä (S-market Tanelinranta, S-market Pajuluoma sekä S-market ja Lähi-ABC Kauhava) sekä muuhun myymäläverkostoon suunniteltavista uudistuksista. Henkilöstötyöhön ja henkilöstön osaamiseen panostaminen tulee olemaan yksi vuoden painopistealueista, kun S-ryhmässä käynnistyvät järjestelmäuudistukset, joilla tähdätään toiminnan tehokkuuden ja palvelutason parantamiseen.

8. HALLITUKSEN EHDOTUS YLIJÄÄMÄN KÄYTTÄMISESTÄ

Etelä-Pohjanmaan Osuuskunnan jakokelpoinen ylijäämä on yhteensä 108 882 882,28 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 2018 ylijäämästä 10 046 041,21 euroa

- maksetaan ylijäämän palautusta 0,75 prosenttia bonusostoista Eepéestä eli yhteensä 2 114 058 euroa,
- täyteen maksetuille osuusmaksuille maksetaan vuodelta 2018 korkoa viisi euroa osuudelta eli yhteensä 444 070 euroa ja että
- loput tilikauden ylijäämästä siirretään edellisten tilikausien ylijäämään

TASEKIRJA

Eepe-konserni

TULOSLASKELMA	1.1.2018–31.12.2018		1.1.2017–31.12.2017	
Liikevaihto		387 517 002,88		444 622 503,03
Liiketoiminnan muut tuotot		63 897,03		109 438,39
Materiaalit ja palvelut				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	294 565 588,23		350 414 096,02	
Ulkopuoliset palvelut	1 796 674,63	296 362 262,86	1 673 820,81	352 087 916,83
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	30 391 680,29		32 537 209,36	
Henkilösivukulut	6 741 544,46	37 133 224,75	7 528 201,05	40 065 410,41
Poistot ja arvonalentumiset		10 882 508,92		11 742 003,76
Liiketoiminnan muut kulut				
Toimitilavuokrat	1 858 098,66		2 222 217,57	
Muut kulut	28 600 994,24	30 459 092,90	31 546 896,27	33 769 113,84
Liikelylijäämä		12 743 810,48		7 067 496,58
Rahoitustuotot ja -kulut (+/-)		745 938,14		313 947,26
Ylijäämä ennen veroja		13 489 748,62		7 381 443,84
Tuloverot (+/-)		-2 577 275,70		-2 641 298,99
Tilikauden ylijäämä		10 912 472,92		4 740 144,85

TASE VASTAAVAA	31.12.2018		31.12.2017	
PYSYVÄT VASTAAVAT				
Aineettomat hyödykkeet	517 376,26		762 185,22	
Aineelliset hyödykkeet	129 154 469,08		122 073 052,62	
Osakkuusyritysosakkeet	487,74		487,74	
Muut sijoitukset	20 778 222,71	150 450 555,79	20 027 741,19	142 863 466,77
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
Vaihto-omaisuus	18 030 580,23		30 505 645,93	
Pitkäaikaiset saamiset	217 885,51		298 288,17	
Lyhytaikaiset saamiset	6 798 915,20		14 482 815,37	
Rahat ja pankkisaamiset	14 878 009,29	39 925 390,23	9 149 266,40	54 436 015,87
VASTAAVAA YHTEENSÄ		190 375 946,02		197 299 482,64

VASTATTAVAA	31.12.2018		31.12.2017	
OMA PÄÄOMA				
Osuuspääoma	7 426 431,96		7 426 431,96	
Vararahasto	11 369 708,47		11 369 708,47	
Muut rahastot	2 585 878,79		2 407 475,81	
Edellisten tilikausien ylijäämä	108 509 137,01		105 421 738,43	
Tilikauden ylijäämä	10 912 472,92	140 803 629,15	4 740 144,85	131 365 499,52
VIERAS PÄÄOMA				
Pitkäaikainen vieras pääoma	8 902 598,00		12 185 033,61	
Laskennallinen verovelka	2 517 829,16		2 674 270,71	
Lyhytaikainen vieras pääoma	38 151 889,71	49 572 316,87	51 074 678,80	65 933 983,12
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		190 375 946,02		197 299 482,64

Eepe-konserni

RAHOITUSLASKELMA

t€	1.1.–31.12.2018		1.1.–31.12.2017	
LIIKETOIMINTA				
Liikelylijäämä		12 744		7 067
Oikaisut liikelylijäämään	(1)	10 918		13 458
Käyttöpääoman muutos	(2)	-642		7 109
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja		23 020		27 634
Maksetut korot ja muut rahoituskulut		-237		-559
Saadut korot ja muut rahoitustuotot		199		316
Maksetut tuloverot		-3 043		-2 404
Rahavirta ennen satunnaisia eriä		19 939		24 988
Liiketoiminnan rahavirta		19 939		24 988
INVESTOINNIT				
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin		-17 981		-9 910
Investoinnit muihin osakkeisiin		-750		-132
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot		41		430
Myydyt tytäryhtiöosakkeet		10 999		0
Saadut osingot investoinneista		775		490
Investointien rahavirta		-6 917		-9 121
RAHOITUS				
Pitkäaikaisten lainojen vähennys		-5 817		-9 888
Osuusmaksujen lisäys (+) / vähennys (-)		178		583
Maksetut osuuspääoman korot		-1 655		-1 620
Rahoituksen rahavirta		-7 294		-10 924
Rahavarojen muutos, lisäys (+) / vähennys (-)		5 729		4 942
Rahavarat tilikauden alussa		9 149		4 207
Rahavarat tilikauden lopussa		14 878		9 149
Oikaisut liikelylijäämään	(1)			
Pysyvien vastaavien myyntivoitot (-) ja tappiot (+)		36		742
Poistot ja arvonalentumiset		10 883		11 742
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua		0		974
		10 918		13 458
Käyttöpääoman muutos	(2)			
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos		1 766		-1 028
Vaihto-omaisuuden muutos		-828		4 646
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos		-1 579		3 491
		-642		7 109

Rahoituslaskelma on laadittu Kirjanpitolautakunnan yleisohjeen 30.11.2007 mukaista epäsuoraa rahoituslaskelmamuotoa soveltaen.

Etelä-Pohjanmaan Osuuskauppa

TULOSLASKELMA	1.1.–31.12.2018		1.1.–31.12.2017	
Liikevaihto	385 459 167,87		369 383 378,40	
Liiketoiminnan muut tuotot	49 894,16		36 395,47	
Materiaalit ja palvelut				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	294 565 521,12		281 542 387,61	
Ulkopuoliset palvelut	1 796 674,63	296 362 195,75	1 669 000,06	283 211 387,67
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	30 416 129,14		29 448 615,76	
Henkilösivukulut	6 717 095,61	37 133 224,75	6 842 660,25	36 291 276,01
Poistot ja arvonalentumiset	2 550 030,63		2 420 052,95	
Liiketoiminnan muut kulut				
Toimitilavuokrat	17 399 808,05		17 405 241,42	
Muut kulut	20 514 110,45	37 913 918,50	20 472 963,88	37 878 205,30
Liikelylijäämä	11 549 692,40		9 618 851,94	
Rahoitustuotot ja -kulut (+/-)	1 001 770,29		-4 464 797,40	
Ylijäämä ennen veroja	12 551 462,69		5 154 054,54	
Tilinpäätössiirrot (+/-)	-196 093,44		2 496 657,72	
Tuloverot (+/-)	-2 309 328,04		-2 573 653,04	
Tilikauden ylijäämä	10 046 041,21		5 077 059,22	

TASE

VASTAAVAA	31.12.2018		31.12.2017	
PYSYVÄT VASTAAVAT				
Aineettomat hyödykkeet	71 761,48		97 167,46	
Aineelliset hyödykkeet	8 906 976,89		7 523 334,97	
Osuudet saman konsernin yrityksissä	83 524 861,53		93 624 861,53	
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	3 045 200,29		11 982 768,37	
Muut sijoitukset	20 741 068,63	116 289 868,82	19 990 587,11	133 218 719,44
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
Vaihto-omaisuus	18 030 580,23		17 202 375,92	
Pitkäaikaiset saamiset	217 885,51		298 288,17	
Lyhytaikaiset saamiset	23 826 146,06		15 990 543,01	
Rahat ja pankkisaamiset	14 779 031,45	56 853 643,25	8 976 324,36	42 467 531,46
VASTAAVAA YHTEENSÄ	173 143 512,07		175 686 250,90	

VASTATTAVAA	31.12.2018		31.12.2017	
OMA PÄÄOMA				
Osuuspääoma	7 426 431,96		7 426 431,96	
Vararahasto	11 369 708,47		11 369 708,47	
Muut rahastot	2 585 878,79		2 407 475,81	
Edellisten tilikausien ylijäämä	96 250 962,28		92 826 649,33	
Tilikauden ylijäämä	10 046 041,21	127 679 022,71	5 077 059,22	119 107 324,79
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ	464 097,15		268 003,71	
VIERAS PÄÄOMA				
Pitkäaikainen vieras pääoma	8 882 017,40		12 146 052,32	
Lyhytaikainen vieras pääoma	36 118 374,81	45 000 392,21	44 164 870,08	56 310 922,40
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	173 143 512,07		175 686 250,90	

Etelä-Pohjanmaan Osuuskauppa

RAHOITUSLASKELMA

t€	Viite	1.1.–31.12.2018	1.1.–31.12.2017
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA			
Liikevoitto		11 550	9 619
Oikaisut liikevoittoon	(1)	2 549	3 154
Käyttöpääoman muutos	(2)	-94	5 032
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja		14 005	17 805
Lyhytaikaisten saamisten lisäys (-) / vähennys (+)		-12 362	-5 103
Maksetut korot ja muut rahoituskulut		-184	-528
Saadut korot ja muut rahoitustuotot		344	223
Maksetut tuloverot		-3 070	-2 377
Liiketoiminnan rahavirta		-1 268	10 021
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA			
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin		-3 908	-2 809
Investoinnit osakkeisiin		-750	-132
Myönnettyt lainat		8 938	5 555
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot			42
Luovutustulot osakkeista		10 101	
Saadut korot investoinneista		80	271
Saadut osingot investoinneista		775	490
Investointien rahavirta		15 235	3 417
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA			
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut		-5 817	-9 888
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut		-3 407	1 499
Osuusmaksujen lisäys (+) / vähennys (-)		178	583
Maksetut osuuspääoman korot		-1 655	-1 620
Saadut/annetut konserniavustukset		2 535	2 021
Rahoituksen rahavirta		-8 165	-7 405
Rahavarojen muutos, lisäys (+) / vähennys (-)		5 803	6 033
Rahavarat tilikauden alussa		8 976	2 944
Rahavarat tilikauden lopussa		14 779	8 976
Oikaisut liikevoittoon	(1)		
Pysyvien vastaavien myyntivoitot (-) ja tappiot (+)		-1	734
Poistot ja arvonalentumiset		2 550	2 420
		2 549	3 154
Käyttöpääoman muutos	(2)		
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos		2 340	-980
Vaihto-omaisuuden muutos		-828	880
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos		-1 605	5 132
		-94	5 032

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT

1. Konsernitilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Konserniyritykset

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

2. Eliminoinnit

Konsernin sisäinen osakeomistus on tilinpäätöksessä eliminoitu hankintamenomenetelmän mukaan, jolloin tytäryhtiöosakkeiden hankintameno on eliminoitu tytäryhtiöiden hankintahetken omia pääomia vastaan. Eepee-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 Prismakeskuksen 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 konserniliiketoimintana. 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 arvonorokuituksia.

Poistot on laskettu kohteen käyttöönottoa seuraavan kuukauden alusta.

Suunnitelman mukaiset poistajat 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
Liiketarvike	5 vuotta
Moottoriajoneuvot 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 tarvikelukuina.

5. Vaihto-omaisuus

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

6. Saamiset, rahoitusvarat ja velat

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

7. Johdannaissopimukset

Etelä-Pohjanmaan Osuuskauppa on käyttänyt johdannaisia ainoastaan korkoriskin suojaamistarkoituksessa.

Koronvaihtosopimusten käypä arvo on määritetty diskonttaamalla tulevat kassavirrat nykyhetken käyttäen tilinpäätöspäivän markkinakorkoja. Koron- ja valuutanvaihtosopimusten käypä arvo on laskettu diskonttaamalla tulevat kassavirrat nykyhetken ja muuntamalla näin saadut valuuttamäärät euroiksi käyttäen EKP:n tilinpäätöspäivänä noteeraamia valuuttakursseja.

Vaihtuvakorkoisten velkojen rahavirtoja suojaavien johdannaissopimusten käyvän arvon muutokset on esitetty liitetiedoissa. Suojaamistarkoituksessa tehdyn koron- ja valuutanvaihtosopimuksen realisoitumaton kurssiero on kuitenkin kirjattu tulosvaikutteisesti oikaisemaan suojauksen kohteesta kirjattua kurssieroa. Realisoituneet kassavirrat on kirjattu tuloslaskelman rahoituskuluihin ajan kulumisen perusteella. Johdannaissopimukset ovat eräänntyneet vuoden 2017 aikana.

8. Laskennalliset verot

Eepee-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 suuruusina. Laskennalliset verovelat ja -saamiset on laskettu käyttäen vahvistettua 20 prosentin (edellinen tilikausi 20 prosenttia) verokantaa.

Varovaisuuden periaatteen mukaisesti konsernitaseeseen sisältyy laskennallinen verovelka kokonaisuudessaan. Tilikaudella 2017 laskennallinen verosaaminen maa-alueen arvonalennuksesta peruutettiin.

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 em. 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.

9. Eläkejärjestelyt

Konsernin eläkevastuut on vakuutettu ulkopuolisessa eläkevakuutusyhtiössä. Osuuskaupan johtoryhmälle sekä tulosryhmäjohtajalle 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.

Eepe-konserni
TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

	KONSERNI 2018	KONSERNI 2017	EMO 2018	EMO 2017
TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT				
1. Liikevaihto toimialoittain				
Päivittäistavara	290 838 753,93	280 262 424,67	290 838 753,93	280 262 424,67
Maatalous-rauta ja vilja	0,00	74 473 537,91	0,00	0,00
Liikennemyymäläkauppa	66 325 608,04	61 841 136,11	66 325 608,04	61 841 136,11
Matkailu- ja ravitsemiskauppa	19 164 683,34	18 221 649,99	19 164 683,34	18 221 649,99
Kiinteistöt ja hallinto	2 389 374,73	1 320 082,63	331 539,72	554 495,91
Autokauppa	8 798 582,84	8 503 671,72	8 798 582,84	8 503 671,72
Yhteensä	387 517 002,88	444 622 503,03	385 459 167,87	369 383 378,40
2. Liiketoiminnan muut tuotot				
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	11 219,03	89 521,10	1 451,61	21 589,47
Vuokratuotot	17 251,41	15 953,73	12 925,96	10 842,44
Liiketoiminnan muut tuotot	35 516,59	3 963,56	35 516,59	3 963,56
Yhteensä	63 987,03	109 438,39	49 894,16	36 395,47
3. Aineet, tarvikkeet ja tavarat				
Ostot tilikauden aikana	295 423 792,54	345 739 705,49	295 423 725,43	280 622 530,87
Varastojen muutos (+/-)	-858 204,31	4 674 390,53	-858 204,31	919 856,74
Yhteensä	294 565 588,23	350 414 096,02	294 565 521,12	281 542 387,61
4. Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	30 391 680,29	32 537 209,36	30 416 129,14	29 448 615,76
Eläkekulut	6 231 842,32	6 798 664,70	6 207 393,47	6 206 780,06
Muut henkilösivukulut	509 702,14	729 536,35	509 702,14	635 880,19
Yhteensä	37 133 224,75	40 065 410,41	37 133 224,75	36 291 276,01
Henkilöstöä ja toimielinten jäseniä koskevat liitetiedot on esitetty jäljempänä kohdassa 22.				
5. Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	9 764 475,56	10 318 317,19	2 550 030,63	2 420 052,95
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä	1 118 033,36	1 423 686,57		
Yhteensä	10 882 508,92	11 742 003,76	2 550 030,63	2 420 052,95
Poistojen ja poistoeron muutosten tase-eräkohtainen erittely sisältyy taseen liitetietojen pysyvien vastaavien ja tilinpäätössiirtojen kertymän erittelykohtiin.				
6. Liiketoiminnan muut kulut				
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	1 241 484,16	1 461 346,02	1 241 407,05	1 373 889,48
Kiinteistökulut	10 165 020,54	10 437 761,81	2 238 964,04	2 112 959,07
Atk- ja tietohall., kone-, kalusto- ja tarvikkeet	7 629 508,10	7 623 299,48	7 566 528,72	7 010 970,47
Markkinointikulut	5 732 981,59	6 111 844,23	5 730 218,81	5 571 328,65
Hallintokulut	2 382 564,09	2 768 035,66	2 334 681,35	2 438 458,47
Käyttöom. myyntitappiot ja muut luov.tapp.	46 778,40	1 805 705,35	0,00	755 577,95
Muut kulut	1 402 657,36	1 338 903,72	1 402 310,48	1 209 779,79
Yhteensä	28 600 994,24	31 546 896,27	20 514 110,45	20 472 963,88
Toimitilavuokrat on esitetty omana eränä tuloslaskelmassa.				
7. Tilintarkastajan palkkiot				
Tilintarkastuspalkkiot	42 446,00	44 883,10	39 586,00	38 418,60
Tilintarkastajan palkkiot yhteensä	42 446,00	44 883,10	39 586,00	38 418,60

	KONSERNI 2018	KONSERNI 2017	EMO 2018	EMO 2017
8. Rahoitustuotot ja -kulut				
Osinkotuotot ja osuuspääoman korot				
Osinkotuotot omistusyhteisyrityksiltä	747 484,16	465 461,07	747 484,16	465 461,07
Osinkotuotot muilta	27 607,56	24 244,31	27 607,56	24 244,31
Osinkotuotot ja osuuspääoman korot yhteensä	775 091,72	489 705,38	775 091,72	489 705,38
Korkotuotot pysyvien vastaavien sijoituksista				
Saman konsernin yritysiltä			77 971,67	271 357,65
Muilta	1 777,98		1 777,98	
Korko- ja muut rahoitustuotot yhteensä	1 777,98		79 749,65	271 357,65
Muut korko- ja rahoitustuotot				
Saman konsernin yritysiltä			147 142,63	61 966,17
Muilta	199 099,22	315 856,95	197 133,08	160 998,92
Korko- ja muut rahoitustuotot yhteensä	199 099,22	315 856,95	344 275,71	222 965,09
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista				
Konserniosuuksien arvonalentumiset				4 960 465,08
Korko- ja muut rahoituskulut				
Saman konsernin yritysille			32 460,77	2 000,27
Omistusyhteisyritysille		36 140,61		34 140,61
Muille	230 030,78	455 474,46	164 886,02	452 219,56
Korko- ja muut rahoituskulut yhteensä	230 030,78	491 615,07	197 346,79	488 360,44
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	745 938,14	313 947,26	1 001 770,29	-4 464 797,40
9. Tilinpäätössiirrot				
Poistoerojen lisäys (-)/vähennys (+)			-196 093,44	-38 792,28
Saadut konserniavustukset				2 535 450,00
Yhteensä			-196 093,44	2 496 657,72
10. Tuloverot				
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta tilikaudelta(+/-)	2 733 717,25	2 573 613,86	2 309 328,04	2 573 613,86
Tuloverot edellisiltä tilikausilta (+/-)		38,85		39,18
Verotettavan tulon mukaiset verot	2 733 717,25	2 573 652,71	2 309 328,04	2 573 653,04
Laskennallisen verovelan muutos	-156 441,55	67 646,28		
Tuloverot yhteensä	2 577 275,70	2 641 298,99	2 309 328,04	2 573 653,04
TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT				
11. Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet				
Aineettomat hyödykkeet				
Aineettomat oikeudet				
Hankintameno 1.1.	455 425,84	428 511,57	256 746,20	206 097,75
Lisäykset 1.1.-31.12.	10 000,00	50 649,45	10 000,00	50 649,45
Vähennykset	0,00	-23 735,18	0,00	-1,00
Hankintameno 31.12.	465 425,84	455 425,84	266 746,20	256 746,20
Kertyneet poistot 1.1.				
Tilikauden poisto	385 249,33	363 789,08	168 176,43	140 255,62
Tilikauden poisto	32 760,23	45 195,43	32 760,23	27 921,81
Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot	0,00	-23 735,18	0,00	-1,00
Kertyneet poistot 31.12.	418 009,56	385 249,33	200 936,66	168 176,43
Kirjanpitoarvo 31.12.	47 416,28	70 176,51	65 809,54	88 569,77

	KONSERNI 2018	KONSERNI 2017	EMO 2018	EMO 2017
Liikearvo				
Hankintameno 1.1.	980 308,14	969 726,92	980 308,14	969 726,92
Lisäykset		10 581,22	0,00	10 581,22
Hankintameno 31.12.	980 308,14	980 308,14	980 308,14	980 308,14
Kertyneet poistot 1.1.	971 710,90	969 726,92	971 710,90	969 726,92
Tilikauden poisto	2 645,30	1 983,98	2 645,30	1 983,98
Kertyneet poistot 31.12.	974 356,20	971 710,90	974 356,20	971 710,90
Kirjanpitoarvo 31.12.	5 951,94	8 597,24	5 951,94	8 597,24
Muut aineettomat hyödykkeet				
Hankintameno 1.1.	865 619,41	3 668 868,51	188 801,56	188 801,11
Lisäykset 1.1.–31.12.		47 903,54	0,00	0,45
Vähennykset	-15 000,00	-2 851 152,64	-12 000,00	0,00
Hankintameno 31.12.	850 619,41	865 619,41	176 801,56	188 801,56
Kertyneet poistot 1.1.	182 207,94	983 887,22	188 801,11	188 801,11
Tilikauden poisto ja arvonalentuminen	216 445,10	2 049 473,36	0,45	0,00
Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot	-12 041,67	-2 851 152,64	-12 000,00	0,00
Kertyneet poistot 31.12.	386 611,37	182 207,94	176 801,56	188 801,11
Kirjanpitoarvo 31.12.	464 008,04	683 411,47	0,00	0,45
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	517 376,26	762 185,22	71 761,48	97 167,46
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.	18 091 251,54	18 278 028,77	0,00	0,00
Lisäykset 1.1.–31.12.	973 727,25	9 735,88	0,00	0,00
Vähennykset 1.1.–31.12.		-215 946,96	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	470 607,93	19 433,85	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	19 535 586,72	18 091 251,54	0,00	0,00
Arvonalennukset 1.1.	-600 000,00			
Tilikauden arvonalennukset	-200 000,00	-600 000,00	0,00	0,00
Kertyneet arvonalennukset 31.12.	-800 000,00	-600 000,00	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	18 735 586,72	17 491 251,54	0,00	0,00

	KONSERNI 2018	KONSERNI 2017	EMO 2018	EMO 2017
Rakennukset ja rakennelmat				
Hankintameno 1.1.	168 551 771,73	164 376 500,96	34 483,29	0,00
Lisäykset 1.1.–31.12.	2 678 244,92	224 083,28	0,00	34 483,29
Siirrot erien välillä	8 075 660,33	5 239 094,18	0,00	0,00
Vähennykset 1.1.–31.12.	-180 527,64	-1 287 906,72	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	179 125 149,34	168 551 771,73	34 483,29	34 483,29
Kertyneet poistot 1.1.	75 317 927,09	69 821 052,30	6 465,62	0,00
Tilikauden poistot	6 568 609,27	6 624 403,19	8 620,82	6 465,62
Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot	-56 847,41	-1 127 528,40	0,00	0,00
Arvonalennukset	918 033,36		0,00	0,00
Kertyneet poistot 31.12.	82 747 722,31	75 317 927,09	15 086,44	6 465,62
Kirjanpitoarvo 31.12.	96 377 427,03	93 233 844,64	19 396,85	28 017,67
Koneet ja kalusto				
Hankintameno 1.1.	39 682 516,91	36 748 576,27	14 158 992,77	11 331 664,59
Lisäykset 1.1.–31.12.	1 583 891,16	1 169 633,00	1 588 767,65	971 791,29
Siirrot erien välillä	2 974 991,29	2 222 434,12	2 056 367,27	2 036 130,83
Vähennykset	-537 814,58	-458 126,48	-113 194,53	-180 593,94
Hankintameno 31.12.	43 703 584,78	39 682 516,91	17 690 933,16	14 158 992,77
Kertyneet poistot 1.1.	31 670 574,77	29 419 641,44	6 724 437,13	4 498 672,05
Tilikauden poistot	2 654 144,23	2 672 557,11	2 506 003,83	2 383 681,54
Vähennysten kertyneet poistot	-402 376,45	-421 623,78	-113 194,53	-157 916,46
Kertyneet poistot 31.12.	33 922 342,55	31 670 574,77	9 117 246,43	6 724 437,13
Kirjanpitoarvo 31.12.	9 781 242,23	8 011 942,14	8 573 686,73	7 434 555,64
Muut aineelliset hyödykkeet				
Hankintameno 1.1.	5 201 379,73	5 191 378,74	21 409,35	21 409,35
Lisäykset 1.1.–31.12.	30 017,28	13 245,00	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	97 010,09	78 936,28	0,00	0,00
Vähennykset 1.1.–31.12.		-82 180,29	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	5 328 407,10	5 201 379,73	21 409,35	21 409,35
Kertyneet poistot 1.1.	3 813 945,56	3 540 994,42	0,00	0,00
Tilikauden poistot	289 871,43	348 390,69	0,00	0,00
Vähennysten kertyneet poistot		-75 439,55	0,00	0,00
Kertyneet poistot 31.12.	4 103 816,99	3 813 945,56	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 224 590,11	1 387 434,17	21 409,35	21 409,35
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat				
Hankintameno 1.1.	1 948 580,13	1 124 686,03	39 352,31	333 696,36
Lisäykset 1.1.–31.12.	12 705 312,50	8 383 792,53	2 309 498,92	1 741 786,78
Siirrot erien välillä	-11 618 269,64	-7 559 898,43	-2 056 367,27	-2 036 130,83
Vähennykset		0,00	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	3 035 622,99	1 948 580,13	292 483,96	39 352,31
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	129 154 469,08	122 073 052,62	8 906 976,89	7 523 334,97

	KONSERNI 2018	KONSERNI 2017	EMO 2018	EMO 2017
12. Sijoitukset				
Osuudet saman konsernin yrityksissä				
Hankintameno 1.1.			98 585 326,61	98 585 326,61
Vähennykset			-15 060 465,08	0,00
Hankintameno 31.12.			83 524 861,53	98 585 326,61
Arvon alentumiset			4 960 465,08	4 960 465,08
Vähennysten ja siirtojen kertyneet arvonalentumiset			-4 960 465,08	0,00
Kertyneet arvonalentumiset 31.12.			0,00	4 960 465,08
Kirjanpitoarvo 31.12.			83 524 861,53	93 624 861,53
Lainasaamiset saman konsernin yrityksiltä				
Määrä 1.1.			11 982 768,37	17 537 572,42
Lisäykset 1.1. - 31.12.				
Vähennykset 1.1. - 31.12.			-8 937 568,08	-5 554 804,05
Kirjanpitoarvo 31.12.			3 045 200,29	11 982 768,37
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.	19 173 367,56	19 814 867,56	19 173 367,56	19 814 867,56
Lisäykset 1.1. - 31.12.	750 481,52	111 500,00	750 481,52	111 500,00
Vähennykset	0,00	-753 000,00	0	-753 000,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	19 923 849,08	19 173 367,56	19 923 849,08	19 173 367,56
Osakkeet ja osuudet omistusyhteisyrityksissä yhteensä	19 924 336,82	19 173 855,30	19 924 336,82	19 173 855,30
Muut osakkeet ja osuudet				
Hankintameno 1.1.	1 419 945,19	1 399 945,19	1 419 945,19	1 399 945,19
Lisäykset		20 000,00	0,00	20 000,00
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	20 028 228,93	107 311 130,45	125 598 217,01

	KONSERNI 2018		KONSERNI 2017	EMO 2018	EMO 2017
Omistukset muissa yrityksissä	Osakkeiden kirjanpitoarvo omistus osuus %	määrä kpl	€	Viimeksi laaditun tilinpäätöksen tulos €	Viimeksi laaditun tilinpäätöksen oma pääoma €
Konserniyritykset				31.12.2018	31.12.2018
Eepe-Kiinteistöt Oy	100	200	83 524 861,53	1 507 263,96	86 392 128,30
Osakkuusyritykset					
Kiint. Oy Lapuan Metsäturjala, Lapua	29	29	487,74	5,65	23 422,52
13. Vaihto-omaisuus					
Tavarat	18 030 580,23		30 475 645,93	18 030 580,23	17 172 375,92
Ennakkomaksut			30 000,00		30 000,00
Yhteensä	18 030 580,23		30 505 645,93	18 030 580,23	17 202 375,92
14. Pitkäaikaiset myyntisaamiset	217 885,51		298 288,17	217 885,51	298 288,17
15. Lyhytaikaiset saamiset					
Saamiset saman konsernin yrityksiltä					
Myyntisaamiset				2 749,63	12 240,26
Siirtosaamiset				7 223,89	27 349,50
Muut saamiset				17 490 767,30	7 998 869,11
Saamiset saman konsernin yrityksiltä yhteensä				17 500 740,82	8 038 458,87
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä					
Myyntisaamiset	1 214 059,06		1 391 828,46	1 212 030,56	1 373 130,82
Siirtosaamiset	131 271,57		65 399,85	131 271,57	64 480,09
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä	1 345 330,63		1 457 228,31	1 343 302,13	1 437 610,91
Saamiset muilta					
Myyntisaamiset	3 464 279,33		10 240 995,02	3 427 163,16	4 970 611,68
Muut saamiset	498 642,22		292 945,87	274 878,47	256 499,58
Siirtosaamiset	1 490 663,02		2 491 646,17	1 280 061,48	1 287 361,97
Saamiset muilta yhteensä	5 453 584,57		13 025 587,06	4 982 103,11	6 514 473,23
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	6 798 915,20		14 482 815,37	23 826 146,06	15 990 543,01
Siirtosaamiin sisältyvät olennaiset erät					
Markkinointi- ja vuosihyvitykset	572 247,02		1 842 684,73	572 247,02	987 444,65
Muut	1 049 687,57		714 361,29	846 309,92	391 746,91
Siirtosaamiset yhteensä	1 621 934,59		2 557 046,02	1 418 556,94	1 379 191,56

	KONSERNI 2018	KONSERNI 2017	EMO 2018	EMO 2017
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	169 289,25	162 392,23	169 289,25	162 392,23
Vararahasto 1.1.	11 369 708,47	10 505 834,00	11 369 708,47	10 505 834,00
Siirto ed. tilikauden ylijäämästä		863 874,47		863 874,47
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.	2 407 475,81	1 825 144,88	2 407 475,81	1 825 144,88
Lisäys	370 834,14	736 135,92	370 834,14	736 135,92
Vähennys	-192 431,16	-153 804,99	-192 431,16	-153 804,99
Osuusmaksurahasto 31.12.	2 585 878,79	2 407 475,81	2 585 878,79	2 407 475,81
Osuusmaksurahasto koostuu osuuskauppaan 1.1.2015 tai sen jälkeen liittyneiden uusien jäsenten maksamien osuusmaksujen sekä takaisinmaksettujen osuusmaksujen erotuksesta sekä rahastosiirroista osuusmaksurahastoon. Osuusmaksurahasto on sijoitettu vapaan oman pääoman rahasto.				
Edellisten tilikausien ylijäämä/tappio 1.1.	110 161 883,28	107 903 052,90	97 903 708,55	95 307 963,80
Siirto vararahastoon		-863 874,47		-863 874,47
Maksettu ylijäämän palautusta (ei sis. alvia)	-1 220 056,27		-1 220 056,27	
Maksettu osuuspääoman korkoa	-432 690,00	-1 617 440,00	-432 690,00	-1 617 440,00
Edellisten tilikausien ylijäämä/tappio 31.12.	108 509 137,01	105 421 738,43	96 250 962,28	92 826 649,33
Tilikauden ylijäämä/tappio	10 912 472,92	4 740 144,85	10 046 041,21	5 077 059,22
	119 421 609,93	110 161 883,28	106 297 003,49	97 903 708,55
Vapaa oma pääoma yhteensä	122 007 488,72	112 569 359,09	108 882 882,28	100 311 184,36
Oma pääoma yhteensä	140 803 629,15	131 365 499,52	127 679 022,71	119 107 324,79
16b Tilinp.sirtojen kertymästä omaan pääomaan merkitty osa				
	10 094 653,14	10 728 198,16		
17. Laskelma jakokelpoisesta ylijäämästä 31.12.				
Edellisten tilikausien ylijäämä/tappio			96 250 962,28	92 826 649,33
Tilikauden ylijäämä/tappio			10 046 041,21	5 077 059,22
Osuusmaksurahasto			2 585 878,79	2 407 475,81
Yhteensä			108 882 882,28	100 311 184,36
18. Tilinpäätössiirtojen kertymä				
Poistoero				
Aineettomat oikeudet			16 075,30	14 802,74
Liikearvo			-396,79	132,26
Muut pitkävaikutteiset menot				0,45
Rakennukset ja rakennelmat			-2 672,45	431,04
Koneet ja kalustot			451 091,09	252 637,22
Yhteensä			464 097,15	268 003,71
19. Laskennallinen verovelka				
Tilinpäätössiirtoihin perustuva	2 517 829,16	2 674 270,71		

	KONSERNI 2018	KONSERNI 2017	EMO 2018	EMO 2017
20. Pitkäaikainen vieras pääoma				
Lainat rahoituslaitoksilta	8 882 017,40	12 146 052,32	8 882 017,40	12 146 052,32
Ostovelat		21 847,69		
Muut	20 580,60	17 133,60		
Yhteensä	8 902 598,00	12 185 033,61	8 882 017,40	12 146 052,32
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	8 902 598,00	12 185 033,61	8 882 017,40	12 146 052,32
Velat, jotka erääntyvät viiden vuoden tai sitä pitemmän ajan kuluttua				
Lainat rahoituslaitoksilta		625 000,00		625 000,00
Yhteensä		625 000,00		625 000,00
21. Lyhytaikainen vieras pääoma				
Lainat rahoituslaitoksilta	3 264 034,90	5 816 666,64	3 264 034,90	5 816 666,64
Saadut ennakot	36 656,17	369 536,85	36 656,17	155 821,93
Ostovelat	3 791 768,40	9 280 318,54	2 476 746,00	2 389 169,02
Velat saman konsernin yrityksille				
Ostovelat			26 864,60	465,90
Muut velat				3 406 566,60
Velat saman konsernin yrityksille yhteensä			26 864,60	3 407 032,50
Velat omistusyhteisyrityksille				
Ostovelat	18 552 412,06	20 724 316,80	18 257 810,05	19 686 639,53
Siirtovelat		3 303,37		
Velat omistusyhteisyrityksille yhteensä	18 552 412,06	20 727 620,17	18 257 810,05	19 686 639,53
Muut lyhytaikaiset velat	3 296 495,25	4 683 405,92	2 870 740,16	3 419 472,62
Siirtovelat	9 210 522,93	10 197 130,68	9 185 522,93	9 290 067,84
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	38 151 889,71	51 074 678,80	36 118 374,81	44 164 870,08
Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät				
Henkilöstökulut	8 029 675,05	8 693 228,86	8 029 675,04	8 059 448,03
Bonukset	1 072 309,64	1 182 406,57	1 072 309,64	1 169 783,29
Rahoituserät	15 385,72	22 193,16	15 385,72	22 193,16
Muut kulut	93 152,52	299 302,09	68 152,52	38 643,36
Siirtovelat yhteensä	9 210 522,93	10 197 130,68	9 185 522,92	9 290 067,84
TULOVEROJA KOSKEVAT LIITETIEDOT				
Esitetty edellä kohdassa 11.				
LIITETIEDOT HENKILÖSTÖSTÄ JA TOIMIELINTEN JÄSENIÄ				
22a Henkilöstön lukumäärä	1 153	1 225	1 153	1 145
22b Henkilömäärät toimialoittain				
Markka kauppa	696	680	696	680
Liikennemyymäläkauppa	199	209	199	209
Matkailu- ja ravitsemiskauppa	208	207	208	207
Maatalouskauppa	0	80	0	
Autokauppa	22	21	22	21
Muut	28	28	28	28
	1 153	1 225	1 153	1 145

	KONSERNI 2018	KONSERNI 2017	EMO 2018	EMO 2017
22c Hallintoelinten palkkiot				
Hallituksen palkkiot	78 500,00	70 820,00	78 500,00	70 820,00
Hallintoneuvoston palkkiot	90 550,00	80 310,00	90 550,00	80 310,00
	169 050,00	151 130,00	169 050,00	151 130,00
VAKUUKSET JA VASTUUSITOUKSET				
23. Vastuusitoumukset				
Annetut pantit ja vastuusitoumukset				
Velat, joiden vakuudeksi on annettu kiinnityksiä				
Rahalainat	3 500 000,00	6 052 631,74	3 500 000,00	6 052 631,74
Kiinnitykset	14 545 490,00	14 545 490,00		
Yleisvakuudet, jotka annettu velkojen, rahoituslimiittien ym. vakuudeksi:				
Rahalainat	8 646 052,36	11 910 087,20	8 646 052,36	11 910 087,20
Kiinnitykset	33 734 805,00	33 734 805,00		
Muut vastuut				
Rahoitussovitussopimusvastuu	95 721,79	706 900,00	95 721,79	706 900,00
Osamaksukannan takaisinostovastuu	46 834,94	116 150,99	46 834,94	116 150,99
Maksamaton osa SOK:n osuuspääoman vuoden 2013 ja 2014 lisäyksistä, Osuuskaupan osuus 31.12.	0,00	30 500,00	0,00	30 500,00
Leasingvastuut:				
-Seuraavana vuonna maksettavat	147 200,95	182 440,92	147 200,95	170 257,52
-Yli vuoden kuluttua maksettavat	203 834,77	257 223,89	203 834,77	240 948,49
Yhteensä	351 035,72	439 664,81	351 035,72	411 206,01
Määräaikaisista toimitilavuokrasopimuksista aiheutuva vuokranmaksuvastuu				
Seuraavan vuonna maksettavat	1 427 794,55	1 773 784,00		
Yli vuoden kuluttua maksettavat	4 028 997,00	4 410 684,00		
Yhteensä	5 456 791,55	6 184 468,00		

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, joka vastaa myös nostettua päävelan kokonaismäärää 31.12.2018. Osakkaiden (pl. SOK) osuus täytetäkausvastuun kokonaissummasta määräytyy samassa suhteessa kuin osakkaat (pl. SOK) ovat omistaneet SOK:n osuuksia yhtiön perustamishetkellä. Etelä-Pohjanmaan Osuuskaupalla täytetäkausvastuu em. summasta on 25,2 miljoonaa euroa. Ensisijaisen vakuuden arvon oletetaan kattavan nostetun lainan määrän.

Osakassopimuksen mukainen sitoumus vastata S-Voima Oy:n sitoumuksista ja rahoittaa sen toimintaa

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 jatkorahoittamisesta on luovuttu 2012) osalta osakkaan omistamien osakesarjojen suhteessa ja aurinko-sähkön 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 6 819 466,52 euroa, jossa on lisäystä edellisestä vuodesta 87 302,65 euroa.

Lähipiiriliiketoimet

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

EEPEE-KONSERNIN KESKEISIÄ TUNNUSLUKUJA

	2018	2017	2016	2015	2014
Liikevaihto (miljoonaa euroa = M€)	387,5	444,6	438,7	437,2	458,6
Liikelylijäämä					
- M €	12,7	7,1	10,6	9,6	10,0
- prosenttia liikevaihdosta	3,3	1,6	2,4	2,2	2,2
Ylijäämä ennen satunnaiseriä ja veroja					
- M €	13,5	7,4	10,5	9,5	9,0
- prosenttia liikevaihdosta	3,5	1,7	2,4	2,2	2,0
Tilikauden ylijäämä					
- M €	10,9	4,7	8,5	7,6	7,1
- prosenttia liikevaihdosta	2,8	1,1	1,9	1,7	1,5
Oman pääoman tuotto-%	8,0	3,7	6,8	6,5	5,3
Sijoitetun pääoman tuotto-%	9,1	5,2	7,1	6,4	6,2
Quick ratio	0,57	0,47	0,37	0,36	0,38
Gearing	-1,9	6,7	18,5	28,6	36,8
Omavaraisuusaste, prosenttia	74,0	66,7	65,0	60,0	56,1
Bruttoinvestoinnit käyttöomaisuuteen					
- M €	18,7	10,0	6,8	6,3	8,0
- prosenttia liikevaihdosta	4,8	2,2	1,6	1,4	1,8
Henkilöstön lukumäärä 31.12.	1 153	1 225	1 251	1 333	1 312

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

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

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

$$\text{Quick Ratio} = \frac{\text{rahoitusomaisuus} - \text{epävarmat saamiset}}{\text{lyhytaikaiset velat} - \text{saadut ennakkomaksut}}$$

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

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

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

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Seinäjoella 18. päivänä helmikuuta 2019

Etelä-Pohjanmaan Osuuskauppa
Hallitus

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

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Seinäjoella 22. päivänä helmikuuta 2019

Esa Harttunen, KHT *Mikko Sillanpää, KHT*

HALLINTONEUVOSTON LAUSUNTO

Etelä-Pohjanmaan Osuuskaupan sääntöjen 17 § 6) -kohdan mukaisesti on hallintoneuvosto tänään tarkastanut hallituksen toimintakertomuksen, osuuskaupan tilinpäätöksen ja konsernitilinpäätöksen tilikaudelta 2018 sekä hallituksen ehdotuksen vuosiylijäämän käyttämisestä. Hallintoneuvosto on tutustunut tilintarkastajien lausuntoon tilinpäätöksen tarkastuksesta.

Jättäessään hallituksen toimintakertomuksen, tilinpäätöksen ja tilintarkastajien lausunnon edustajiston kevätkokouksen käsiteltäväksi hallintoneuvosto ehdottaa, että tilinpäätös ja konsernitilinpäätös vahvistetaan ja että hallituksen tilikauden ylijäämää ja omaa pääomaa koskeva ehdotus hyväksytään.

Seinäjoella 21. päivänä maaliskuuta 2019

Elina Varamäki
Hallintoneuvoston puheenjohtaja

Tuomo Långnabba
Hallintoneuvoston sihteeri

TILINTARKASTUSKERTOMUS

ETELÄ-POHJANMAAN OSUUSKAUPAN EDUSTAJISTON KOKOUKSELLE

TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUS

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Etelä-Pohjanmaan Osuuskaupan (y-tunnus 0567671-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2018. 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 velvollisuuksiimme 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 lausuntonamme 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 virheellisyttä.

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 virheellisyttä sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonamme. 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 virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä sekä hankimme lausuntonamme 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, vääräntämistä, 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 lausuntonamme. 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 soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitiilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoidemme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta 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 lausuntonamme 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 22. päivänä helmikuuta 2019

Esa Harttunen, KHT

Tilintarkastusotava Oy
Niemiäntie 6, 90240 OULU

Mikko Sillanpää, KHT

Tilintarkastus Mikko Sillanpää Oy
Graniittikatu 3, 60320 SEINÄJOKI

The logo for Sepee, featuring a stylized white 'S' symbol followed by the word 'epee' in a bold, lowercase, sans-serif font.

Etelä-Pohjanmaan Osuuskauppa