

SUOMEN PANKIN  
JOHTOKUNTA.

*Lähtö 48.*

Helsingissä

Huhti kuun 2 p. 19 24.

Eduskunnan Pankkivaltuusmiehille.

N<sup>o</sup> 21.

Suomen Kaupunkien Hypoteekikassan konkurssipesän toimitsijamiesten ja kassan ulkomaisten velkojain väliset neuvottelut näyttivät vuoden vaihteessa johtavan tulokseen, jonka toteuttaminen olisi edellyttänyt että kassan osakkeenomistajat tulisivat luovuttamaan velkojien suunnittelemaalle yhtymälle kaikki osakkeensa, samalla selittäen ettei heillä konkurssipesään nähden ole mitään näihin osakkeihin perustuvia vaatimuksia. Koska tämä järjestely silloin näytti ainoalta mahdolliselta, jotta asiat pitempää konkurssimenettelyä ja sen yhteydessä esiintyviä ikäviä monivuotisia oikeudenkäyntejä välttämällä saataisiin sovinnolla selvitetyiksi, ei Johtokunta katsonut voivansa asettua ehdottomasti kielteiselle kannalle mainittuun ohjelmaan nähden ja pyysi sen vuoksi tammikuun 8 päivänä 1924 päivätyssä kirjelmässä N<sup>o</sup> 3 Pankkivaltuusmiehiltä vastaavia valtuuksia tarpeen tullen käytettäväksi.

Neuvottelut, joihin edellisessä viitattiin, ovat  
sillä välin jatkuneet, ja on siitä ollut seurauksena  
kysymys velkojien muodostaman yhtymän aikaansaamisesta  
sen yhteydessä tapahtuvasta osakkeiden luovuttamisesta  
rauennut. Sen sijaan on ehdotettu menettelytapa, joka  
tyiskohtia myöten on selostettu toimitsijamiesten antama  
ohelliseen kertomukseen konkurssipesän tilasta per 31/12  
liitettyssä yleiskatsauksessa ja johon Johtokunta pyytää  
da viitata. Kertomuksen 9 sivulla esitetyt perustelut  
tävät täysin todistavan että ehdotettu suoritusmenetelmä  
velkojien edun mukainen.

Liittäen tähän luettelot Suomen Pankin hallussa  
ta Hypoteekikassan obligatsioista, saa Johtokunta kunnioi  
taen esittää että Herrat Pankkivaltuusmiehet tahtoisivat  
tuuttaa Johtokunnan siinä velkojain kokouksessa, joka  
pidettäväksi Helsingissä kuluvan kuun 15 päivänä, Pankin  
puolesta hyväksymään puheenalaisen suoritusmenetelmän.

Miskyt.  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

OSAKEYHTIÖ  
SUOMEN KAUPUNKIEN  
HYPOTEEKKIKASSAN  
KONKURSSIPESÄ

---

---

VUONNA 1923

---

---

HELSINGISSÄ  
MERCATORIN KIRJAPAINO OSAKEYHTIÖ  
1924

## Konkurssihallinto.

### Toimitsijamiehet:

Tod. valtioneuvos **August Ramsay.**  
Varatuomari **Auli Markkula.**

### *Hallituksen asiamies:*

Esittelijäneuvos, filosofianmaisteri **E. W. Petterson.**

### *Valvontamies:*

Pankinjohtaja **Clas von Collan.**

### Konttori:

Helsingissä, Etelä-Esplanaadinkatu 16. Puhelimet: konttori 19 25, konkurssi-  
hallinto 42 80.

---

# Osakeyhtiö Suomen Kaupunkien Hypoteekikassan konkurssipesä.

v. 1923.

## Konkurssin

**toimitsijamiesten kertomus konkurssihallinnosta v. 1923 huhtikuun 15 päivänä  
1924 pidettävälle velkojain kokoukselle.**

Liikkeen tulos vuodelta 1923 ja tila vuoden päättyessä ilmenevät jälenpämä olevista bilansista sekä voitto- ja tappioutilista. Niiden johdosta esitettäköön tässä seuraavat selitykset.

Suorituksia annetuista lainoista on otettu vastaan, vaikka ne eivät olisikaan olleet maksettaviksi langenneita. Siten kertyneet varat sekä perityt lainojen vuosimaksut ja korot on sijoitettu korkoa kasvavalle pankkitilille. Suoritettuja lainoja vastaava arvo on pankkital-  
tuksina liitetty sen obligatiolainan pantteihin, jonka panttivakuuksiin maksettu laina on kuu-  
lunut.

Palkat ovat vuonna 1923 nousseet Smk:aan 72,400: —, Smk 74,620: — vastaan vuonna 1922. Kustannukset ovat nousseet Smk:aan 180,440: 52, oltuaan v. 1922 Smk 87,671: 15, joh-  
tuen lisäys osaksi toukokuun 18 päivään 1923 kestäneen konkurssihallinnon ensimmäisen vaiheen  
aiheuttamista menoista, osaksi obligatioiden valvonnan vaatimista toimenpiteistä.

Smk:aan 3,587: 64 nouseva kurssitappio aiheutuu konkurssipesän Saksassa olevista saata-  
vista tehdyistä poistoista.

Tilaan on otettu kasvaneet, erääntymättömät korot obligatiolainoille, laskettuna helmikuun  
2 päivään 1922, jolloin konkurssitila alkoi.

Varoihin sisältyy eräs aikaisemmilta vuosilta siirtynyt erä Smk 4,931: 25, mikä on johtunut  
kassan kirjeenvaihtajien virheellisesti lunastamista erääntymättömistä korkokupongeista, jotka  
konkurssisuorituksessa tulevat vähennettäväksi vastaavista obligatioista.

Kun meistä on näyttänyt toivottavalta, että nyt laadittua tilinpäätöstä, kun se esitetään  
velkojain kokoukselle, voisi seurata tilintarkastuskertomus, olemme rohjenneet kutsua viime  
vuonna toimineet tilintarkastajat toimittamaan tilien tarkastuksen ja he ovat suosiollisesti  
ottaneet tämän tehtävän suoritettavakseen. Heidän tarkastuskertomuksensa seuraa alempana.

Tähän kertomukseen liitämme edelleen yleiskatsauksen, jonka tarkoituksena on valaista konkurssipesän tilaa suoritusnäkökannalta, sekä suorituksen käytännöllistä järjestämistä koskevan ehdotuksen.

Velkojain kokouksessa, joka on kuulutettu pidettäväksi Hypoteekikassan huoneistossa Etelä-Esplanaadik. 16 Helsingin kaupungissa, huhtikuun 15 päivänä 1924 kello 12 päivällä, tulevat käsiteltäviksi seuraavat asiat:

- 1) esitetään kertomus konkurssipesän tilasta sekä siihen liittyvä tilintarkastuskertomus;
- 2) otetaan päätettäväksi kysymys konkurssin loppuunsaattamisesta ja konkurssipesän omaisuuden myymisestä;
- 3) määrätään perusteet toimitsijamiesten palkkion laskemisesta ja sen nostamistavasta, sekä
- 4) päätetään muista mahdollisesti esiintyvistä asioista.

Helsingissä, maaliskuun 10 päivänä 1924.

August Ramsay.

Auli Markkula.

### Voitto- ja tappiotili v. 1923.

MENOJA.				TULOJA.			
		<i>Smc.</i>	<i>mk.</i>			<i>Smc.</i>	<i>mk.</i>
Hoitokustannuksia:				Korkoja seisovista lainoista ..		5,400	—
palkkauksia .....	72,400: —			"  kuoletuslainoista .....		3,820,929	47
kuluja .....	<u>180,440: 52</u>	252,840	52	"  irtisanottavista lainoista .....		16,645	43
Agio .....		3,587	64	Erinäisiä korkoja .....		743,089	44
Tappio 1 p:nä tammik. 1923 ..		476,507	80				
<b>Voitto .....</b>		<b>3,853,128</b>	<b>38</b>				
		<i>Smc.</i>				<i>Smc.</i>	
		<u>4,586,064</u>	<u>34</u>			<u>4,586,064</u>	<u>34</u>

August Ramsay

Auli Markkula.

Tila joulukuun 31 p:nä 1923.

VASTAAVAA.			VASTATTAVAA.		
	<i>Sm.</i>	<i>700.</i>		<i>Sm.</i>	<i>700.</i>
Seisovia lainoja 120,000: —			Osakepääoma .....	7,000,000	—
Kuoletuslainoja 75,871,606: 06			Vararahasto .....	1,792,150	55
Irtisanottavia lainoja..... 164,000: —	76,155,606	06	Pääomarabatti-rahasto .....	229,196	84
Pankkisaatavia .....	15,434,624	89	Osakkeenomistajain voiton- jakorahasto .....	421,884	42
Omia obligatioita .....	808,500	—	Lainanottajain voitonjako- rahasto .....	3,661	12
Ulkomaisia kirjeenvaihtajia ..	156,279	81	Konttorihenkilökunnan eläke- rahasto .....	52,687	65
Sekatili .....	50,551	91	Nostamattomia osinkoja ....	97	—
Erääntyneitä, suorittamattomia vuotuismaksuja ja korkoja.	60,153	18	Liikkeessä olevia obligatioita erääntyneitä . 171,000: —		
Kasvaneita, erääntymättömiä annettujen lainain korkoja..	608,171	52	erääntymättö- miä .....	76,496,500: —	76,667,500 —
Erinäisiä kasvaneita korkoja..	27,145	53	Ulkomaisia kirjeenvaihtajia ..	139,734	60
Lunastettuja, erääntymättömiä korkolippuja .....	4,931	25	Erääntyneitä, lunastamattomia korkolippuja .....	1,470,442	50
Käteinen kassa .....	2,933	19	Kasvaneita, erääntymättömiä obligatiolainain korkoja....	1,669,426	78
			Suoritettuja, erääntymättömiä vuosimaksuja ja korkoja ..	8,987	50
			Voitto .....	3,853,128	38
	<i>Sm.</i>			<i>Sm.</i>	
	93,308,897	34		93,308,897	34

August Ramsay.

Auli Markkula.

## Otetut obligatiolainat.

	Vuosi, jolloin laina on lop- puunmaksettu.	Liikkeessä olevat obligatit <sup>31/12</sup> 1923.
I. Suomen markkoissa, Saksan markkoissa ja kruunuissa määrättyt sekä suurimmaksi osaksi ulkomaille sijoitetut lainat:		
a) 15,000,0000 markan suuruinen, heinäkuun 1 p:nä 1895 päivätty 4 %:n laina, joka suoritetaan säännöllisin vuotuisin kuoletuksin alkaen v. 1897	1951	<i>Smf.</i> 11,784,000: —
b) 8,000,000 markan suuruinen, heinäkuun 1 p:nä 1897 päivätty 4 %:n laina, joka maksetaan takaisin säännöllisin vuotuisin kuoletuksin alkaen v. 1899	1953	" 6,512,500: —
c) 10,000,000 markan suuruinen, tammikuun 2 p:nä 1900 päivätty 4 1/2 %:n laina, joka suoritetaan 40:ssä 250,000 mar- kan suuruudessa vuosierässä vuodesta 1905 alkaen	1944	" 5,799,000: —
d) 6,000,000 markan suuruinen, tammikuun 2 p:nä 1903 päivätty 4 1/2 %:n laina, joka maksetaan takaisin säännöllisin vuotuisin kuoletuksin vuodesta 1904 alkaen	1959	" 5,351,000: —
e) 6,000,000 markan suuruinen, heinäkuun 1 p:nä 1909 päivätty 4 1/2 %:n laina, joka maksetaan säännöllisin vuotuisin kuoletuksin alkaen v. 1910	1959	" 4,646,000: —
II. Suomen markkoissa, Saksan markkoissa, kruunuissa, frangeissa, Sveitsin rahassa ja Hollannin guldeneissa määrättyt sekä melkein yksinomaan ulkomaille sijoitetut lainat:		
f) 8,000,000 markan suuruinen, lokakuun 1 p:nä 1909 päivätty 4 1/2 %:n laina, joka suoritetaan säännöllisin vuotuisin kuoletuksin	1959	" 7,306,000: —
g) 5,000,000 markan suuruinen, maaliskuun 1 p:nä 1910 päivätty 4 1/2 %:n laina, joka maksetaan takaisin säännöllisin vuotuisin kuoletuksin	1959	" 4,567,000: —
h) 10,000,000 markan suuruinen, huhtikuun 1 p:nä 1911 päivätty 4 1/2 %:n laina, joka suoritetaan säännöllisin vuotuisin kuoletuksin	1959	" 8,649,000: —
III. Suomen markkoissa määrättyt ja Suomeen sijoitetut lainat:		
i) 3,000,000 markan suuruinen, tammikuun 2 p:nä 1896 päivätty 4 %:n laina; obligatit arvotaan, Hypoteekikassan hallituksen päättämään määrään kerrallaan, ja tulee niiden olla täydelleen lunastettuja vuonna	1925	" 2,916,000: —
k) 10,000,000 markan suuruinen, kesäkuun 1 p:nä 1916 päivätty 4 1/2 %:n laina, joka suoritetaan säännöllisin vuotuisin kuoletuksin vuodesta 1918 alkaen	1967	" 9,443,000: —
l) 10,000,000 markan suuruinen, 1 p:nä tammikuuta 1917 päivätty 4 1/2 %:n laina, joka suoritetaan säännöllisin vuotuisin kuoletuksin	1967	" 9,694,000: —
		<i>Smf.</i> 76,667,500: —

## Tilintarkastuskertomus.

Osakeyhtiö Suomen Kaupunkien Hypoteekikassan konkurssin toimitsijamiehet, todellinen valtioneuvos August Ramsay ja varatuomari Auli Markkula ovat pyytäneet allekirjoittaneita, jotka mainitun yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa maaliskuun 16 päivänä 1921 valittiin yhtiön tilien tarkastajiksi vuodeksi 1921, tarkastamaan myöskin 1923 vuoden tilit.

Tämän tehtävän suoritettuumme saamme täten ilmoittaa velkojain kokoukselle, joka on kuulutettu pidettäväksi huhtikuun 15 päivänä 1924, että olemme havainneet voitto- ja tappio-tilin sekä vuosibilanssin kirjojen ja meille esitettyjen tilitodisteiden mukaisiksi, jonka vuoksi saamme puoltaa täydellisen vastuuvapauden myöntämistä mainituille toimitsijamiehille tili-vuodelta 1923.

Helsingissä, maaliskuun 12 päivänä 1924.

**A. Wallensköld.**

**Walter Grönqvist.**

**Rich. Granberg.**

---

## Yleiskatsaus

**konkurssipesän varoihin ja velkoihin sekä näkökohtia ja ehdotus konkurssi-  
pesän rahaksimuutosta ja konkurssisuorituksesta. Konkurssin toimitsija-  
miesten laatima.**

Jos otaksutaan, että kaikki liikkeessä olevat obligatiot on ilmoitettu valvontarekistereihin, joista muutamia on vielä saapumatta ulkomailta, tekivät konkurssipesän varat ja velat joulukuun 31 pnä 1923:

<i>Varat:</i> kaupunkikiinteistöihin kiinnitettyjä velka-			
kirjoja .....	Smk.	76,155,606: 06	
kasvaneita ja maksamatta olevia korkoja .....	»	695,470: 23	
pankkisaatavia .....	»	15,434,624: 89	
eri tilejä .....	»	60,945: 81	92,346,646: 99

<i>Velat:</i> valvottuja ja etuoikeudella tuomittuja saatavia			
sekä arvioidut kustannukset konkurssihallinnosta	Smk.	1,500,000: —	
eläkerahasto .....	»	52,687: 65	
liikkeessä olevien obligatioiden kokonaismäärä..	»	75,859,000: —	
liikkeessä olevia kuponkeja sekä kasvanut korko			
konkurssiajalta .....	»	9,526,286: 25	86,937,973: 90

Ylijäämä varoja .....	Smk.	5,408,673: 99
-----------------------	------	---------------

Liikkeessä olevat obligatiot kuuluvat 11 eri obligatiolainaan, joista

3 on ainoastaan suomen markan määräisiä, niistä

4 % obligatioita .....	Smk.	2,750,000: —	
4 1/2 % » .....	»	18,902,000: —	Smk. 21,652,000: —

8 on annettu myöskin korkeassa ulkomaisessa valuutassa, niistä

4 % obligatioita .....	Smk.	18,073,000: —	
4 1/2 % » .....	»	36,134,000: —	Smk. 54,207,000: —

Varoina olevat velkakirjat ovat pantteina obligatiolainoista siten, että kustakin lainasta vastaavat määrätyt tätä varten erikoiseen luetteloon merkityt velkakirjat. Jos velkoja on lyhen-  
netty enemmän kuin vastaavia obligatioita on kuoletettu, on erotus rahassa liitetty vastaaviin  
pantteihin. Täten on pantit aina pysytetty obligatiolainain ehdoissa määrättyissä arvoissa.

Tällaista kollektiivista panttia rahaksi muutettaessa saatavat varat on ensi sijassa käytettävä  
niiden saamamiesten tyydyttämiseksi, jotka omistavat sen lainan obligatioita, jonka vakuutena  
rahaksi muutettu pantti on ollut. Pantin mukana seuraa se korko, minkä pantatut velkakirjat

ovat antaneet. Jos jää ylijäämää sittenkun täysi hyvitys on suoritettu, on se jaettava niiden saamamiesten kesken, jotka eivät panteistaan saa täyttä saatavaansa.

Kysymyksessä olevat velkakirjat, joita Hypoteekikassan puolelta ei voida irtisanoa, kasvavat  $4\frac{1}{2}$ —5 %:n korkoa, verraten pieni osa korkeampaa korkoa. On selvää, että jos nämä sitoumukset muutettaisiin rahaksi nykyään, jolloin paraita vakuuksia vastaan annettavista lainoista vaaditaan korkoa 9—10 % ja siitä ylikin, niitä ei voitaisi myydä nimellisarvostaan, vaan paljon sen alle, todennäköisesti enintään 50—60 %:iin siitä. Tästä seuraa siis, että jos pantit muutettaisiin käteiseksi rahaksi, ainoakaan obligatioiden omistajain ryhmä ei voisi saada täyttä hyvitystä, vielä vähemmän voisi syntyä mitään ylijäämää, joka, sittenkun joku ryhmä olisi saanut täyden hyvityksen, tulisi toisten ryhmien hyväksi.

Asiain näin ollen on vakavasti koetettava etsiä suoritustapaa, joka ei vaatisi velkakirjain muuttamista rahaksi. Sellaisen tarjoaa seuraava menettelytapa:

1. Kaikkien eri obligatiolainoista pantiksi asetettujen velkakirjain muodostamaa vakuutta vastaan annetaan uusi obligatiolaina, joka on yksistään suomen markan määräinen ja jonka kuoletussuunnitelma sovitetaan mainittujen velkakirjain jatkuvan kuoletuksen mukaan. Tämä laina jaetaan kahteen sarjaan, joista toinen vastaa nyt liikkeessä olevien 4 %:n obligatioiden määrää ja toinen liikkeessä olevien  $4\frac{1}{2}$  %:n obligatioiden määrää.

2. Näitä obligatioita vastaan lunastetaan liikkeessä olevat valvotut obligatiot, markka markasta.

3. Arvotuista ja ennen konkurssin alkua maksettaviksi langenneista obligatioista ja kupongeista suoritetaan käteisellä niiden nimellisarvo suomen markoissa.

4. Kaikkien valvottujen, ennen konkurssin alkua arpomattomien obligatioiden kupongit lunastetaan käteisellä niiden suomen markan määräisestä arvosta. Jos lunastaminen ei tapahdu kupongin erääntymispäivänä, suoritetaan viime erääntymispäivästä maksupäivään kasvanut korko käteisellä.

5. Uudet obligatiot valmistetaan konkurssipesän kustannuksella.

6. Se säästö, mikä jää, sittenkun etuoikeudella tuomitut saatavat on suoritettu sekä obligatioiden painatus ja hallintokustannukset maksettu, lankeaa suomen markkaa korkeammassa valuutassa valvottujen obligatioiden omistajille.

Edellä pääpiirteissään esitetyn suoritusmenetelmän perusteluksi esitettäköön,

että yksistään suomen markan määräisten obligatioiden omistajat eivät saa enempää kuin he kaikissa tapauksissa voisivat saada obligatioita vastaan suomen markoissa asetetuista panteista korkoineen,

että kaikkien obligatioiden omistajat heti saavat korkokuponkiensa arvon koko siltä ajalta, minkä konkurssi on kestänyt, sekä että erääntyneet obligatiot myöskin lunastetaan,

että koko ylijäämä lankeaa suomen markkaa korkeammassa valuutassa valvottujen obligatioiden omistajille,

että uusille obligatioille arvopapereina täytyy laskea edullisempi raha-arvo kuin se osinko, mikä velkakirjoja nykyisenä kireänä raha-aikana rahaksi muutettaessa voidaan odottaa saatavan,

että tämän selvityksen kautta vältetään mahdolliset rahaksimuuttoa ja suoritusta koskevat pitkäaikaiset oikeusjutut, sekä

että konkurssi saadaan selvitettyksi ilman niitä menoja, jotka pitkäksi venyvä selvitysaika tuottaisi.

Jos tämä suunnitelma saavuttaa saamamiesten hyväksymisen, olemme ajatelleet, että uusien obligatioiden liikkeeseen laskeminen tapahtuisi jonkun rahalaitoksen välityksellä ja sen nimessä. Tälle luovutettaisiin tällöin myöskin panttivakuutena olevat velkakirjat; vakuutta vahvistai-

sivat täten lainan ottavan laitoksen oma kantokyky ja varat. Tässä kohden on kuitenkin huomautettava, ettei Hypoteekikassa ole koko pitkänä toiminta-aikanaan vuodesta 1895 alkaen kärsinyt lainauksistaan kiinnitystä vastaan pienintäkään vahinkoa, mikä seikka selvästi osoittaa vakuuksien varmuuden. Kassan maksukyvyttömyys on, kuten tunnettua, johtunut yksistään siitä suomen markan arvon alenemisesta, mikä on ollut seurauksena maailmansodan rahaoloissa aikaansaamista järkytyksistä. — Mainittakoon vielä, että tässä asiassa erään rahalaitoksen kanssa käydyt neuvottelut ovat osoittaneet mahdollisuuksia olevan ohjelman toteuttamiseen tässä viitatulla pohjalla.

Samalla kuin esitämme tämän ehdotuksen saamamiesten harkittavaksi, saamme kunnioittaen ehdottaa,

että edellä selostettu menettelytapa asetettaisiin pohjaksi konkurssin selvitykselle ja konkurssipesän rahaksimuutolle.

Helsingissä, maaliskuun 10 päivänä 1924.

**August Ramsay.**

**Auli Markkula.**

---

Suomen Pankin omistamat O.Y. Suomen Kaupunkien Hypoteekikassan obligatsiot.

Nimellisarvo	Smk.	Rmk.	Kr.	Frcs.	Hfl.
4% laina v. 1896	15,000:-	-	-	-	-
4% " " 1895	804,000:-	651,240:-	578,880:-	-	-
4% " " 1897	503,000:-	407,430:-	362,160:-	-	-
4½% " " 1900	653,000:-	528,930:-	470,160:-	-	-
4½% " " 1903	536,000:-	434,160:-	385,920:-	-	-
4½% " " 1909 I	672,000:-	544,320:-	483,840:-	-	-
4½% " " 1909 II	413,500:-	334,935:-	297,720:-	413,500:-	198,480:-
4½% " " 1910	292,500:-	236,925:-	210,600:-	292,500:-	140,400:-
4½% " " 1911	686,000:-	555,660:-	493,920:-	686,000:-	329,280:-
	<u>4575000:-</u>				

Helsingissä, Suomen Pankin kamreerikonttorissa, huhtikuun 2 p:nä 1924.

*M. Ahlberg*  
*ylitarkastaja*

Längmanin ja Rosenbergin rahastojen omistamat Oy. Suomen Kaupunkien Hypoteekikassan obligatsiot.

	Nimellisarvo	Smk.	Rmk.	Kr.
4% laina v:lta 1895		321,500:-	260,415:-	231,480:-
4% " " 1896		366,000:-	-	-
4% " " 1897		205,500:-	166,455:-	147,960:-
4½% " " 1900		119,000:-	96,390:-	85,680:-
4½% " " 1903		252,000:-	204,120:-	181,440:-
		<u>1264.000</u>		

Helsingissä, Suomen Pankissa, huhtikuun 2 p:nä 1924.

*Edvard Lammholm.*