

Luottolinkki

LUOTTOMIEHET — KREDITMÄNNEN R.Y:N JÄSENLEHTI

2/89

**Luottomiesten
excursion Lahteen
s. 10-11**

**Tutustumassa Luhdan
ja Mallasjuoman
toimintaan**



**Luottomiehet —
Kreditmännens ry:n
jäsenlehti**

Ilmestyy neljä kertaa
vuodessa

Päätoimittaja
Jari Nuorinko

Toimituksen osoite
Luottomiehet ry
PL 891
00101 Helsinki

Toimitusneuvosto
Jari Nuorinko
puh. (90) 144 055

Pertti Pennanen
puh. (90) 131 101

Ahti Nuutinen
puh. (90) 733 2309

Jukka Marttila
puh. (90) 162 9212

Ari Ovaska
puh. (90) 738 300

Tuulikki Värtö
puh. (90) 693 031

Mikko Parjanne
puh. (90) 147 611

Taitto
Kari Marttala
puh. (921) 516 514

Paino
Helsingin Liike-
kirjapaino Oy
Helsinki



Luotettavia miehiä

Kävin tässä hiljattain eräissä ravitsemusliikkeessä kollegani kanssa. Kun kävelimme sisään, huudahti eräs ravintolan asiakas: "Kas, Luotettavia Miehiä!". Yhdistyksen rintamerkki oli huomattu, joten tälläkin tavoin tulemmme tunnetuksi toisillemme ja pidämme alan tietoisuutta yllä.

Vuoden Luottomies

Luottomiehet—Kreditmännens r.y. valitsee perinteisesti Vuoden Luottomiehen tänäkin vuonna. Jos Sinä haluat vaikuttaa asiaan, niin kirjoita meille oma ehdotuksesi toimituksen osoitteeseen. Vuoden Luottomiehen arvo myönnetään henkilölle, joka toimii tuloksellisesti luottotehtävissä, vie luottoalan kehitystä eteenpäin tai ajaa luottoalan etuja yhteiskuntamme suunnittelussa. Valinta julkistetaan syksyn kokouksessa.

Linkki

Lehti on jälleen 24-sivuinen. Se osoittaa yhteistyöhalukkuutta sekä kirjoittajien, että mainostajien taholta. Tässä numerossa on esi-
merkki myös nimimerkillä kirjoittamisesta. Ottakaa kantaa Teitä kiinnostaviin asioihin.

Mukavaa kesän odottelua!

Jari Nuorinko

Luottomiehet-Kreditmännens r.y:n kokous 16.3.1989 tilausravintola Royalissa

Luottomiehet-Kreditmännens r.y:n kokous veti jälleen tuvan täydeltä väkeä tilausravintola Royalin tiloihin Helsingissä.

Varsinaisen kokouksen ohella tilaisuudessa kuultiin Suomen Asiakastieto Oy:n hallintopäällikkö Reijo Aarnion esitys luottotietoa koskevista tie-

tosuojalautakunnan päätöksistä sekä Markkinointi-Instituutin koulutuspäällikkö Marja-Leena Väisäsen esitys syksyllä alkavasta luottotutkinnosta. Kummatkin esitykset ovat mukana tässä lehdessä.

Keskustelua Luottotutkinnosta jatketaan myös sivulla kuusi jäsenpostissa.



Perusteet

HRL:n mukaan luottotietotointia harjoittava rekisterinpitäjä saa tallettaa ja luovuttaa vain HRA 5 §:ssä mainitut tiedot. HRA 5 §:stä poikkeaminen edellyttää tietosuojalautakunnan antamaa poikkeuslupaa. Poikkeuslupan myöntämiselle on oltava lain mukaan ”painava syy”.

Hakemukset

Poikkeuslupia ovat tietosuojalautakunnalta hakenneet ainakin Suo-

men Asiakastieto Oy, Luottotietori ja Suomen Luotonantajayhdistys, jotka tekivät yhteisen hakemuksen, sekä pankit. Pankkien tekemä hakemus ei kuitenkaan koskenut suoraan rekisterien tietosisältöä, vaan lähinnä menetelmää, jolla pankkien kesken tietoja vaihdetaan.

Käsittely

Lain siirtymäsäännöksistä johtuen oli poikkeuslupahakemukset tehtävä ennen kesäkuun loppua v. 1988.

Luottotietoa koskevat tietosuojalautakunnan päätökset

Tietosuojalautakunnalle tehdyt hakemukset esitteli lautakunnan päätoiminen sihteeri. Hakemuksien johdosta lautakunta pyysi lausunnot myös tietosuojavaltuutetulta.

Tietosuojavaltuutetun mukaan rekisterissä voisi kuitenkin olla myös tietoja positiivisista henkilöistä. Näiltä osin lautakunnan ja tietosuojavaltuutetun käsitykset poikkeavat siis toisistaan.

Päätökset

Tietosuojalautakunta ratkaisi tehdyt hakemukset alkuvuodesta 1989.

Päätöksissään lautakunta katsoi painavan syyn poikkeuslupien myöntämiselle olevan vekseliprotostointien ja holhoustietojen osalta. Lisäksi lautakunta myönsi Asiakastiedolle 6 kk:n jatkoajan lainvoimaiseksi tulon asti.

Muilta osin lautakunta hylkäsi tehdyt poikkeuslupahakemukset.

Kulutusluottolainin koskevaa Asiakastieto Oy:n tekemää lupahakemusta ei lautakunta ole vielä tätä kirjoitettaessa ratkaissut. Asiassa on hankittu mm. kuluttaja-asiamiehen lausunto.

Positiiviset tiedot

Asiakastiedon poikkeuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä lautakunnassa otettiin se kanta, että luottotietorekisteriin saisi tallettaa tietoja vain sellaisista henkilöistä, joilla on asetuksessa todettuja maksuhäiriöitä. Lautakunta ei kuitenkaan määrännyt positiivisia tietoja poistettaviksi.

Päätöksistä on valitettu

Sekä Asiakastieto Oy että yhdistykset ovat valittaneet lautakunnan päätöksistä korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jossa valitusten käsittely on jo aloitettu.

Reijo Aarnio,
Suomen Asiakastieto Oy

Luottomiehet ry:n ja Markkinointi-instituutin kehittämä luottoalan koulutusohjelma.



UUSI KOULUTUSOHJELMA LUOTTOTUTKINTO

Luottotutkinnon tarkoituksena on antaa luottohallinnon tehtävissä tarvittavaa ammatikoulutusta sekä ajankohtaista perustietoa luottoalasta ja sen eri osa-alueista. Koulutuksessa yhdistyvät teoria ja käytäntö, joten opiskelija voi soveltaa uusia asioita välittömästi omaan työhönsä.

KENELLE TARKOITETTU

Tutkinto on tarkoitettu luotonvalvontaa ja perintää hoitaville henkilöille ja niihin tehtäviin aikoville sekä henkilöille, jotka tarvitsevat työssään luottoalan tietoja.

KOULUTUSOHJELMAN TAVOITTEET

Tutkinnon tavoitteena on

- antaa valmiudet arvioida asiakkaan luottokelpoisuutta ja maksukykyä
- selvittää yleisimmät maksutavat ja rahoitusmuodot
- opettaa arvioimaan yrityksen vakuusmahdollisuuksia ja niiden käyttöä
- perehdyttää korkolainsäädäntöön ja yrityksen korkopolitiikkaan
- selvittää yleisimmät perinnan muodot sekä pakkotäytäntöönpanoon liittyviä menettelytapoja
- antaa tietoja luottokaupan oikeudellisesta sääntelystä
- opettaa ymmärtämään asiakaspalvelun ja neuvottelutaidon merkityksen luotto- ja perintätoiminnaissa.

JOHDANTOPÄIVÄ 1 pv

1. koulutusjakso
ohjattua etäisopiskelua 6 kk

- kirjanpito (vapaaehtoinen)
- yrityksen luottotoiminta
- yrityksen luottokelpoisuus
- maksutavat
- rahoitusmuodot
- luottokaupan oikeudellinen sääntely

SEMINAARIPÄIVÄT 3 pv

2. koulutusjakso
ohjattua etäisopiskelua 6 kk

- vakuudet
- yrityksen korkopolitiikka
- perintämenetelmät
- ulosotto ja konkurssi
- vuorovaikutus ja viestintä

SEMINAARIPÄIVÄT 3 pv

HAKEMINEN JA OPISKELUN ALOITTAMINEN

Hakuaika päättyy 5.9.1989.
Opiskelu alkaa lokakuussa Helsingissä.

Hakemus tehdään Markkinointi-instituutin hakulomakkeelle ja lähetetään osoitteella:

Markkinointi-instituutti
Töölöntullinkatu 6
00250 Helsinki

Koulutus toteutetaan yhteistyössä Luottomiehet ry:n kanssa. Luottomiehet ry myöntää kaikille tutkinnon suorittaneille oikeuden käyttää LTS-lyhennettä nimensä yhteydessä.

KOULUTUSMAKSUT

Tutkintoon sisältyy kaksi koulutusjaksoa. Yhden koulutusjakson maksu on 3 800 mk. Vapaaehtoisen kirjanpito 600 mk.

LISÄTIEDOT

Lisätietoja antaa koulutuspäällikkö Marja-Leena Väisänen Markkinointi-instituutissa, puh. (90) 47 361.

Hakulomakkeen voit tilata Markkinointi-instituutin koulutusneuvonnasta, puh. (90) 47 361.



Luottomiehet — Kreditmännen r.y.

LTS-ammattilainen

Onneksi olkoon, Luottomiehet-Kreditmännens ry, alan koulutuksen järjestämisestä. Asia on ilmeisesti tutkittu ja suunniteltu hyvin perusteellisesti. Markkinointi-instituutin valinta yhteistyökumppaniksi on samoin onnistunut ratkaisu. Luottolinkissä 4/1988 kerrottiin myös LTS-tutkinnon osa-alueista ja vastuhenkilöistä. Kokonaisuus vaikuttaa hyvältä. En kuitenkaan malta olla puuttumatta erääseen seikkaan. Asia on mielestäni sen arvoisen.

Luotto- ja perintäalan arvostus kärsii, mikäli uskotaan lehdessämme esitettyyn väitteeseen, että kurssin käynyt on ammattilainen. Hän voi olla ammattilainen vain ja ainoastaan siinä tapauksessa, että on riittävän kauan, ainakin muutamia vuosia, toiminut luotto- ja perintäalan tehtävissä ja omaksunut ne.

Edellä mainittukaan ei oikeastaan vielä riitä, kuinka esim. viisi vuotta pelkästään maksamismää-

räyksiä laatinut henkilö voi olla ammattilainen muussa kuin juuri "maksariasioissa"? Ymmärtäisin, että luotto- ja perintäalan ammattilaisuudella olisi tarkoitettava hiukan laaja-alaisempaa osaamista ja rutiinia.

Taitaja ja tietäjä ei ole ammattilainen, mikäli rutiini puuttuu. Ammattilaiselta on vaadittava ainakin:

- tietoa
- taitoa
- kokemusta
- rutiinia

Itse arvostan ammattitaitoa kovasti. Olen kiitollinen ammattitaitoisista työtovereista ja esimiehistä. Arvostan myös koulutusta, mutta on väärin väittää LTS-tutkintoon aikoville, että he ovat sen jälkeen ammattilaisia. Opiskelu, kurssit, tutkinnot, vaikka olisivat kuinka teoreettisia tai käytännön läheisiä, ovat vain apuvälineitä. Niiden avulla saadaan ja luodaan valmiuksia omaksua ammattitaitoa.

Oikein suunniteltu koulutus, ku-

ten juuri LTS-kurssi, nopeuttaa varmasti ammattitaidon saantia, mutta ei suinkaan yksin takaa sitä. On myös nurinkurista ja luotto- ja perintäalalla työskenteleviä vähäntelevää väittää lähellä luotto-alaa olevia LTS-kurssin käyneitä alan ammattilaisiksi. Siis käytännön kokemusta vailla olevia.

Konttoreissa ja verstaissa esimiehet nykyään kummastelevat suoraan oppilaitoksen tai korkeakoulun penkiltä tulleita työntekijöitä. Näillä kun näyttää olevan se vakaa usko, että tietävät kaiken ja osaavat vielä enemmän. Opettajat ovat tämän suuntaisen käsityksen iskosta neet heihin, ilmeisesti osin varomattomuuttaan. Työpaikalla tällaisen henkilön oppimis- ja omaksumiskyky ei liene paras mahdollinen. Hyvä itseluottamus on oiva asia, mutta liika on kehityksen jarruna.

Sanoipa kerran opistotason tutkinnon suorittanut henkilö, ettei laita kirjeitä mappiin, on niin kor-

keasti koulutettu. Tässä yhteydessä muistutan, että työ on arvokasta. Oli se sitten "maksarien" laittoa, mapitusta tai iltapäiväkahvin keittoa osastolle. Eräs henkilö, onneton, keitti kahvit ilman vettä. Panu meni puhki ja päivä pilalle. Ammattitaito puuttui.

Ammattitaito antaa meille itse-tuntoa, mielekkyyttä puurtaa päivästä toiseen. Ammattihenkilön on muistettava vielä eräs seikka: hänen on ystävällisesti ohjattava ja opastettava vastatullutta alalle. Jos hän laiminlyö tämän, syyllistyy hän valittavan yleiseen kopeuden "syntiin".

Jukka Marttila

Vastaus Jukka Marttilan kirjoitukseen "LTS-ammattilainen"

Jukka Marttila on lähettänyt postia Luottolinkissä 4/1988 olleeseen luottoalan perustutkintoa koskevaan artikkeliin. Mielestäni Jukka on aivan oikeassa esittäessään, että pelkästään luottotutkinnon eli LTS:n suorittaminen ei tee henkilöstä ammattilaista luottoalalla. Itsekin olen sitä mieltä, että "työ tekijäänsä opettaa". Ja kaikki työ on arvokasta, hienosteluun ei ole varaa.

Työtehtävien suorittaminen ja käytäntö antavat mitä suurimmassa määrin ammattitaitoa. Mutta meidän kaikkien luottoalalla toimivien henkilöiden tulee pyrkiä laajentamaan omaa ammattitaitoa myös sekä sisäisen opastuksen että oman talon ulkopuolelta saatavan koulutuksen avulla. Pelkkä koulutus luonnollisestikaan ei riitä ammatti-

laiseksi, siinä olen Jukan kanssa samaa mieltä. Liikaa olen tavannut niitä ihmisiä, jotka eivät ole motivoituneita tekemään heidän mielestään liian tavallisia tai helppoja rutiinitehtäviä. Erityisesti näitä ovat monet suoraan koulun penkiltä työtehtäviin tulleet henkilöt.

"Olen käynyt luotto- ja perintäalan kaksipäiväisen peruskurssin, joten kyllä minä alan tunnen aika hyvin". Melko tavallinen selitys työhönnotohaastattelussa. Olen täysin eri mieltä työnhakijan käsityksestä.

Kun työnantaja lähettää jonkin henkilön saamaan lisäkoulutusta tai jos henkilö itse panostaa omalla kustannuksellaan itsensä kouluttamiseen, on kysymys aina investoinnista. Investoinnin tulisi olla myös kannattava. Koulutuksen

osalta itse uskon huomattavasti enemmän työn ohessa suoritettavaan, pitkäjänteiseen ja käytännön läheiseen koulutukseen kuin pelkkään teoriaan.

Markkinointi-Instituutin koulutus monine erilaisine muotoineen sopi niihin ajatuksiin, joita meillä koulutustoimikunnassa ja yhdistyksen hallituksessa oli. Kun teet harjoitustehtäviä, joudut selailemaan koulutuspaketin myötä saamaasi julkaisunippua. Kun tutustut luentopäivillä tai tentteihin valmistauttuasi materiaaliin, tulevat ne sinulle taas tutuksi. Näin voit ammentaa saamastasi opista entistä paremmin tietoja päivittäiseen työrutiinisi koko reilun vuoden mittaisen koulutuksen aikana. Ja tätä kautta saa ammattitaitoa ja lisävalmiuksia myöhemminkin sovelletta-

vaksi alaa lähellä olevien tehtävien ja myös rutiinitehtävien suorittamiseen. Pitkäjänteinen koulutus, motivaatio ja työtehtävien moitteeton suorittaminen tekevät henkilöstä ammatti-ihmisen.

Mikko Parjanne

Sisäinen perintä

Tämän lyhyen kirjoitelman tarkoituksena on antaa ajattelemisen aihetta, ikäänkuin laajentaa näkökulmaa. Asiat sinäänsä ovat kaikille tuttuja, mutta juuri sen takia niitä kannattaneet joskus miettiä hiukan tarkemmin.

Perintä askartelea asiakkailta olevien enemmän tai vähemmän erääntyneiden saatavien kimpussa. On kuitenkin olemassa harvemmin muistettu käsite: sisäinen perintä. Se ei suinkaan tarkoita yrityksen oman henkilökunnan karhuamista vaan kohdistuu yrityksen itsensä sisällä oleviin esteisiin, jotka eivät mahdollista reskontrassa olevien erääntyneiden saatavien perimistä.

Nämä ns. perinnän esteet jakaantuvat lähinnä kahteen pääluokkaan: - reklamaatioihin

- asia on "isommassa kädessä"-tapauksiin

Mitä kauemmin perinnän este on voimassa, sitä suuremmaksi kasvaa luottotappion riski. Sanonta "aika pahentaa saatavan" pitää paikkansa ja on alan henkilöiden tiedossa. Asiakkaan reklamoidessa toimi-

tuksesta perinnälle, pysäytetään perimistoimet ja saatetaan asiakas yhteyteen myynnin kanssa, sillä:

- myynti on asiantuntija toimituksen suhteen tai ainakin osaa neuvotella, kuka yrityksessä pystyy kyseistä tapausta selvittämään.

- myynti pystyy yleensä päättämään reklamaation hoidosta.

Perinnän on neuvottava myyntiä aina ja välittömästi ilmoittamaan perinnälle uusista reklaamatioista, sillä monasti ne ovat vain heidän tiedossaan. Perintä saattaa karhuttaessaan vaikeuttaa reklamaation hoitoa pahottaessaan asiakkaan mielen.

Reklamaation hoitajan on myös pidettävä perintä tapahtumien tasalla, jotta karhuaminen voi alkaa asian selvittyä ilman turhia viivettä. Reklamaation selvittelyssä on myös huomioitava viivästyskorko. Esimerkiksi jos reklamoidun laskun hyvittämisen sijasta tai sen yhteydessä annetaan korotonta lisämaksuaikaa, on tästä ilmoitettava perinnälle. Olisi aika ikävää, jos asiakas saa aiheettoman korkolas-

kun vaikka itse reklamaatiosta on jo päästy sopimukseen. Toisinaan, onneksi harvoin, reklamaation hoitaja pyytää perintää karhuamaan asiakasta, jotta syystä tai toisesta juuttuneet reklamaationeuvottelut vauhdittuisivat. Tällaiseen suostumista on kartettava. Neuvottelijan vaihto lieene parempi ratkaisu tai, jos siltä tuntuu, voitaisiin keskustella oman juristin kanssa.

On tapauksia, jolloi yrityksen johdon taholta myönnetään jo erääntyneelle saatavalle reippaasti lisää maksuaikaa korolla tai ilman. Perinnän este tämänkin. Toivottavasti asialle on pitävät perustelut ja toivottavasti riski on kartoitettu etukäteen vakuuspuoltakaan unohtamatta, ettei myöhemmin koeta karvasta pettymystä.

Tässä yhteydessä sopii todeta, että perinnän ammattitaidon on oltava sitä tasoa, että johto luottaa siihen. Näin perintä kykenee helpommin auttamaan neuvoillaan esimerkiksi juuri edellä kuvatun kaltaisessa maksuaikatapauksessa.

Markkamääräisesti pienillä pe-

rinnän esteillä on toisinaan taipumus jäädä suurempien ja kiireellisempien asioiden katveeseen. Perinnän on vain sitkeästi pyydettävä ao. "instanssilta" ratkaisua ja päätöstä. Mitä kauemmin joku muuttaman satasen hämminki on hoidettavana, sen kalliimmaksi se tulee menetettynä työaikana, puhelinkuluna, turhana stressinä. Lopuksi asia saattaa kuitenkin päättyä hyvityslaskun tekemiseen.

Perinnän on ymmärrettävä asemansa rattaana muiden joukossa ja pyrittävä asiallisesti markkinoidaan näkemyksiään organisaatiossa. Rähjämisellä ei voiteta mitään eikä nalkuttaminenkaan sovi työympäristöön.

J Marttila

VIENTISAATAVAT



- Lakimiesapua 140 maassa
- 7 asiantuntija-varatuomaria
- Pyydä tietopaketti (921) 330 546

Yrjö Lehtonen
INTERNATIONAL OY



Luottomiesten meriseminaari

Luottomiehet — kreditmännän ry:n koulutustoimikunta järjestää laivaseminaarin luottoalan ajankohtaisista aiheista.

Seminaariaika: lähtö torstaina 28.09.1989 klo 10 ja paluu perjantaina 29.09.1989 klo 10.15

Seminaaripaikka: m/s Sally Albatross laiva

Ilmoittautuminen tapahtuu suorittamalla osanottomaksu 1 300 mk, johon sisältyy opetus aineistoinen, majoitus yhden hengen hytissä, luonas, iltapäiväkahvi, illallinen ja meriaamiainen.

Seminaarimaksu suoritetaan Luottomiehet-Kreditmännän ry:n tilille: SYP-Ruoholahti nro 217238-4071 viimeistään 28.08.1989

Maksulomakkeeseen pyydetään merkitsemään osanottajan nimi, ammatti ja yritys sekä tiedonantoja kohtaan "Meriseminaari".

Seminaarin alustava ohjelma:

"Liiketaloudelliset tunnusluvut yrityksen luottokelpoisuuden mittareina", professori, KTT Teemu Aho, Lappeenrannan teknillinen korkeakoulu.

"ATK-pohjainen tunnuslukuanalyysi — sovellusesimerkkinä kriisiyritys", professori, KTT Teemu Aho, Lappeenrannan teknillinen korkeakoulu.

"Luotonvalvonnan ja perinnän psykologiaa", FM, logonomi Anneli Kasanen, Markkinointi-Instituutti.

"Credit Management — perinteisestä luotonvalvonnasta aloitteelliseen luotonohjaukseen", varatuomari Risto Suviala, Cashplan Consulting Oy.

"Luottoalan juridiikan ajankohtaiskatsaus", varatuomari Timo Mäki, Perimistoimisto Contant Oy.

Lisätietoja: Luottopäällikkö Pekka Tiilikainen, Valtameri Osakeyhtiö, puh: 90-7547 287

Seminaariterveisin

KOULUTUSTOIMIKUNTA

P.S. Toimi nopeasti, sillä vain 55 nopeinta mahtuu mukaan.

Luottomiehet Lahden excursiolla

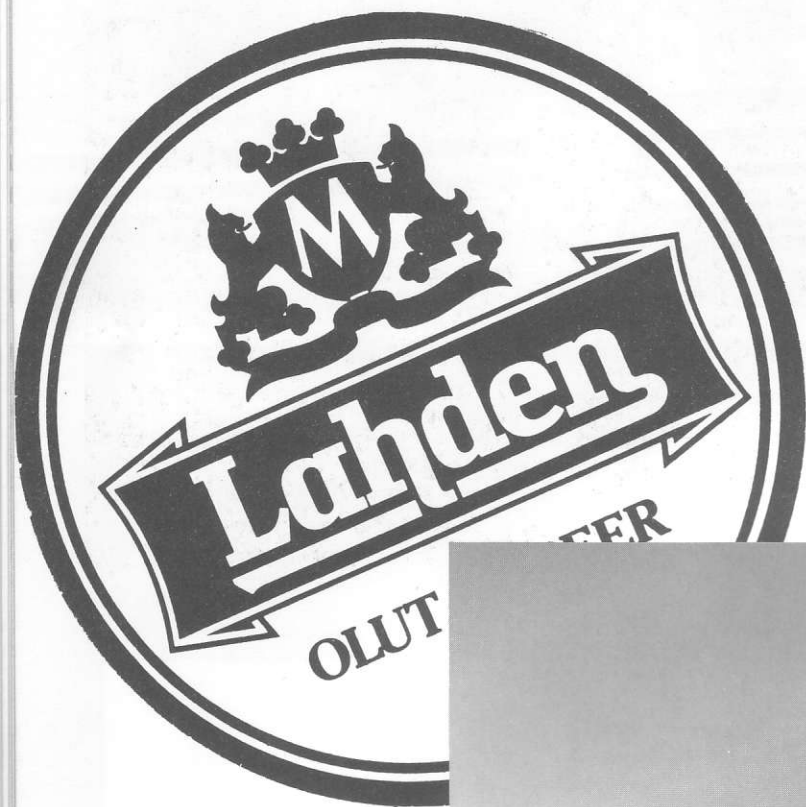
Luottomiehet-Kreditmännen r.y:n 46 jäsentä lähti kevätkätkalle tänä vuonna Lahteen. Kerhomestariimme Pertti Larva toivotti kaikki tervetulleiksi ja kertoi, että ohjelma olisi tällä kertaa suhteellisen kevyt...

Brodeeraus on nyt IN

Ensimmäisenä tutustumiskohteenä oli Luhta Oy:n uusi Launeen tehdas. Orimattilalaisen Vihtori

Luhtasen alkuunpanema kotiyrittäjä vuonna 1907 on näiden 82 vuoden aikana kasvanut moderniksi vaatealan suuryritykseksi, joka on liikevaihdoltaan jo yli 800 miljoonan markan kokoinen. Tehtaalla meitä oli vastassa luottopäällikkö Pekka Siven, sisäinen tiedottaja Jouni Mäkäläinen ja valmistuspäällikkö Seppo Hurmalainen. Joukkomme jakamisen jälkeen teimme asiantuntevien oppaidemme johdolla tehdaskiertokäynnin, jonka aikana meille esiteltiin mm. maailman ainoa täysautomaattinen varastorobotti tekstiilialalla, brodeerauskooneen tekemiä upeita kuvioita sekä tietokoneavusteinen kaavoitus. Lopuksi halukkaat saivat vielä tutkia ja ostaa tehtaan tuotteita.

Seuraavaksi siirryimme bussilla toiseen tutustumiskohteeseemme, joka oli Mallasjuoma Oy.



Mallasjuoma Oy:n talousjohtaja
Jouko Liimatainen

**”Laatu ei synny,
se pitää tehdä”**

Mallasjuoma Oy:n talousjohtaja Jouko Liimatainen ja luottopäällikkö Marjatta Tykkä toivottivat meidät suorastaan kesäisen lämpimällä pihalla tervetulleiksi tutustumaan huurteisten olueiden ja raikkaiden virvoitusjuomien valmistukseen. Kokeneena esittelijänä Liimatainen ehdotti, että ensin kierrettäisiin tehtaassa ja sitten siirryttäisiin vasta tuotenäytepuolelle. ”Ei sitten tarvitse nousta kuin kerran.” Kiertokäynnillä meille kerrottiin, että janoisia helpotetaan vuosittain noin 180 miljoonan litran virralla. Itse asiassa joka viides litra, mitä Suomessa juodaan virvokkeita, oluita ja long drink -juomia, tulee Mallasjuoma Oy:ltä. Täälläkin tutustuimme täysautomaattiseen varastointiin, joka otettiin jo vuonna 1978 käyttöön ja on ensimmäisiä varastorobotteja Suomessa. Jos tämä työ tehtäisiin muutoin, siihen tarvittaisiin 30 trukkia kuljettajineen. Silti varaston kierto on vain 5 vuorokautta. Tehdaskierroksen jälkeen tutustuimme sitten tämänkin yrityksen tuotenäytteisiin...

Kiitoksia isännille!

Teksti ja kuvat Jari Nuorinko

Kiertokäynnillä Luhta Oy:ssä



Ahti Nuutinen ja Jaakko Pohjanpelto tauolla Tuuli-ruusussa



THE COOL DIFFERENCE

RUNOUTENI

ei selitä mitään
ei selvennä mitään
ei julista mitään
ei sisällä kokonaisuuksia
ei täytä toiveita

ei luo uusia pelisääntöjä
ei ota osaa leikkiin
sillä on rajattu paikkansa
joka sen on täytettävä

ellei se ole salattua puhetta
ellei se puhuttele omaperäisesti
ellei se hämmästyä
nähtävästi niin on oltava



Tadeusz Różewicz: ja niin edelleen (Valikoima runoja). Suom. Jarmo Jääskeläinen 1975 (Tammi)

Ajan merkit

Lähtökohdiltaan luottomiehen vuosi 1989 näytti suhteellisen hyvältä. Kotimainen ja kansainvälinen kysyntä olivat kasvaneet, eikä laskusuhdanteen alkamisesta ollut näkyvissä merkkiäkään, vaikka eräillä tahoilla sitä on odotettu kuin kuuta nousevaksi. Niitä on aina ollut, joten niitä on tultava nytkin.

Kun tulimme ajankohtaan, jolloin pankit kertoivat viime vuoden tilinpäätöksistään, tapahtui suuri muutos. Pääjohtaja Rolf Kullberg muistutti harva se päivä kulutusjuhlien lopettamisesta ja syytti pankkeja holtittomasta rahan kylvöstä. Pankkien luotonanto oli kasvanut kun yht'äkkiä vapautunut raha sai luotonottojat lankeamaan velkasyn- tiin. Halvan ulkomaisen rahan ostaminen ja myyminen kotimaassa HELIBOR-korolla on ollut hyvää bisnestä. Hyvä bisnes kestää myös suuremmat luottotappiot ja niissäkin lähestytään vain kansainvälistä tasoa, kuten eräät pankkikiirit ovat osakkeenomistajilleen selitelleet liikepankkien kasvaneita luottotappioita. Toisen suuren liikepankin toimitusjohtaja yrittää siirtää vastuuta luotonantajille, etteivät he tekisi sitoumuksia, joista eivät pysty vastaamaan. Tämä on toiveajattelua, sillä pelimiehiä löytyy tänä päivänä molemmin puolin.

Me suomalaiset olemme kansa, joka kaipa holhous ja ruoskaa. Meille ei sovi eurooppalainen alkoholipolitiikka eikä myöskään pankkipolitiikka. Ryöppy oli niin kova, että selvää asennemuutosta pankkien luotonannossa on havaittavissa.

Korkoja ja takausprovisioita sekä palvelumaksuja on nostettu. Koronkorotukset ovat kohdistuneet useimmiten heikommien menestyneiden yritysten rahoitusluottoihin. pankkien lyhytaikaisten luottojen korkotaso alkaa taas lähestyä viivästyskoron tasoa, joten ostovelkojen kiertonopeudessa on tapahtunut hidastumista.

Luotonvalvonnan aseet täytyy taas hioa hyvään kuntoon, kun ollaan menossa kohti jos ei toivottavasti laskukautta — niin ainakin laskevaa noususuhdannetta, mitä sanottaa optimistit yleisesti viljelevät.

Konkurssikehityksen muutos

Konkurssien voimakas lisääntyminen vuosina 1984—1987 kääntyi



laskuun v. 1988. Laskua oli vajaat 10 %. Vähennemistä oli eniten rakennustoiminnassa, n. 20 %, jossa löysän rahan ansiosta markkinat ylikuumenivat varsinkin Etelä-Suomessa.

Myös tavarantoimittajain luottotappiot pienenevät v. 1988 useimilla aloilla. Esimerkkinä voin mainita järjestäytyneen terästukkukaupan, jossa luottotappiona kirjautut menetykset olivat v. 1988 vain 1,4 milj. mk n. 4 mrd:n myynnistä, kun vastaavasta myynnistä olivat v. 1986 11 milj. mk ja v. 1987 6,4 milj. mk. Tämän vuoden 1. neljänneksellä on kehitys taas kääntynyt huonompaan suuntaan ja monen yrityksen luottotappiot ovat jo 1. neljänneksellä ylittäneet koko edellisen vuoden menetykset.

Yritykset kauppavarana

Suomessa häärii liikemiehiä, konsultteja, kehitys- ja holdingyhtiöitä, jotka systemaattisesti etsivät ns. "rahapussiyhtiöitä". Yhdenmiehen yritys, jonka ikääntyvä verotukseen kyllästynyt johtaja on päättänyt luopua yrityksestään ja saada siitä mahdollisimman suuren verottoman rahan käyttöönsä nopeasti, on näiden kasinopelureiden paras kohde. Helmi on sellainen yritys, jolla rasitteista vapaata kiinteää omaisuutta, esim. toimikiinteistö, yritysikiinnitykset käyttämättä, eikä myöskään rahoitusyhtiöiden rahoitusopimuksia.

Yrityksen kauppahinta saadaan

usein ulos yrityksestä ottamalla riittävät yritysikiinnitykset. Nämä kelpaavat vakuudeksi vakuutusyhtiön kylkiäisenä toimivalle rahoitus- ja finanssiyhtiölle, jonka takaus taas puolestaan kelpaa edelleen ETK:lle tai toisille vakuutusyhtiöille. ETK:n takaus onkin jo kultareunainen paperi kenelle tahansa luotonantajalle. Seuraavaksi myydään kiinteistö erilliselle kiinteistöyhtiölle ja saatavat rahoitusyhtiölle. Näin onkin koossa usein ja tuplasti yrityksestä entiselle omistajalle maksettu kauppahinta. Rahaa saada lisäksi ulos yhtiöstä, kun vapaat omat pääomat annetaan osakaslainoina sopivilla ristiintakauksilla. Entisen omistajan nimi saattaa olla lisäksi jäänyt johonkin vanhempaan sitoumukseen, josta hän vielä joutuu vastaamaan, kun yritys tekee konkurssin. Tämöinen "case" on vaikea valvottava luotonantajalle, koska usein vielä yrityksen nimi muutetaan ja sama nimi rekisteröidään uudelleen. Irtaimistokiinnitykset eivät siirry rekisterissä uudelle yhtiölle vaan jäävät vanhalle kaupparekisterinumerolle.

On enemmän kuin vakavan poh- timisen arvoista, miksi tällaisia kasinopelejä rahoitetaan ja luotote- taan, kun ostajalla ja konsulttillakin saattaa olla ennestään konkurssi- tausta.

Kiitokset

Kiitokset kaikille teille, jotka muistitte minua merkkipäivänäni.

Pertti Pennanen

Toimintakertomus vuodelta 1988

Vuosi on ollut yhdistyksen kahdekskymmenesseitsemäs toimintavuosi.

Jäsenistö

Uusia jäseniä hyväksyttiin vuoden 1988 aikana 81 Jäsenmäärä oli vuoden lopussa 710.

Hallitus

Yhdistyksen hallitus toimi seuraavassa kokoonpanossa: puheenjohtaja: toimitusjohtaja Mikko Parjanne Asiakastieto Oy, varapuheenjohtaja: toimitusjohtaja Thomas Feodoroff Credit-Justitia Oy, sihteeri: konttoripäällikkö Seija Lehtonen Perheauto Oy, rahastonhoitaja: toimituspäällikkö Pirjo Lahti Eläkevakuutus Oy Ilmarinen, kerhomestari: luottopäällikkö Pertti Larva Sanoma Oy, muut hallituksen jäsenet olivat: osastopäällikkö Fred Ilmoni Kansallis-Osake-Pankki, markkinointipäällikkö Martti Kuurtamo Perimistoimisto Contant Oy, jaostopäällikkö Ahti Nuutinen Osuuskunta EKA-Yhtymä ja luottopäällikkö Pekka Tiilikainen Valtameri Oy.

Tilintarkastajat

Konttoripäällikkö Marja-Liisa Bergman Mestarikone Oy ja luottopäällikkö Leena Pelander Oy Veho Ab.

Varatilintarkastajat

Perintäpäällikkö Mikko Junnila Diners Club Finland Oy ja talousjohtaja Hannu Markkanen Helsingin KTK-yhdistys.

Luottoalan neuvottelukunta

Luottopäällikkö Tom Ahlroos Luottokunta, osastopäällikkö Lassi Kantola Suomen Yhdyspankki Oy, toimitusjohtaja Jarmo Karppi Suomen Yritysrahoitus Oy, toimitusjohtaja Aulis Lindell Oy Union-Öljy Ab, toimitusjohtaja Mikko Parjanne Asiakastieto Oy, luottopäällikkö Jaakko Pohjanpelto Osuuskunta Tietorengas, luottopäällikkö Veikko Semi Oy Stockmann Ab, toimitusjohtaja Risto Suviala Maksutieto Oy, toimitusjohtaja Esko

Tuovinen Suomen Luotonantajayhdistys ja johtaja Tauno Valli Kesko Oy.

Ulkomaantoimikunta

Toimitusjohtaja Thomas Feodoroff, puheenjohtaja Credit-Justitia Oy, osastopäällikkö Raimo Järvisalo Suomen Luotonantajayhdistys, Kamreeri Kaj Lundström Suomen Yhdyspankki, toimituspäällikkö Pirjo Nurmi Luottokunta ja luottopäällikkö Esko Salkola Oy Philips Ab.

Koulutustoimikunta

Luottopäällikkö Pekka Tiilikainen, puheenjohtaja Valtameri Oy, luottopäällikkö Jaakko Pohjanpelto Osuuskunta Tietorengas, luottopäällikkö Maija Sakslin Instrumentarium Oy, toimitusjohtaja Esko Tuovinen Suomen Luotonantajayhdistys ja varatoimitusjohtaja Nils Weckström Tietoperintä Oy.

Luottolinkin toimitusneuvosto

Luottopäällikkö Pertti Pennanen päätoimittaja, Oy Kontino Ab, lakimies Anne Leppä-Nilsson, Aspo-yhtymä, markkinointipäällikkö Martti Kuurtamo, Perimistoimisto Contant Oy, toimitusjohtaja Mikko Parjanne, Asiakastieto Oy, ekonomi Ari Ovaska, Luottotieto ry.

Luottolinkki ilmestyi vuonna 1988 neljä kertaa.

Vuoden luottomies

Yhdistys valitsi Vuoden Luottomieheksi luottopäällikkö Pertti Pennanen Oy Kontino Ab:stä. Valintaperusteet olivat seuraavat:

- yhdistyksen jäsen vuodesta 1963.

- Monivuotinen Luottolinkin toimitusneuvoston jäsen ja päätoimittaja.
- Toiminut tuloksellisesti luotto-tehtävissä.

- Vienyt luottoalan kehitystä eteenpäin ja ajaa luottoalan etuja yhteiskunnan suunnittelussa.

Vuoden Luottomies palkittiin 3 000 markan tunnustuspalkkiolla ja Vuoden Luottomies-diplomilla syyskokouksessa 16.11.1988, jossa kokouksessa luottopäällikkö Pennanen piti esitelmän aiheesta:

Palvelevalla luottohallinnolla hallittuun luotonantoon.

Hallituksen kokoukset

Hallitus kokoontui 11 kertaa.

Varsinaiset kokoukset

Yhdistyksen varsinainen kevätkokous pidettiin 18.5.1988.

Kokouksessa hyväksyttiin yhdistyksen tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 1987, esitettiin tilintarkastajien kertomus sekä myönnettiin vastuuvapaus tilivelvollisille.

Kokouksessa yhdistyksemme jäsenet luottopäällikkö Pekka Tiilikainen Valtameri Oy:stä ja taluspäällikkö Pekka Sivén Luhta Oy:stä pitivät alustuksen aiheesta: Miten hoidamme yrityksemme luotonvalvontaa ja perintää.

Varsinainen syyskokous pidettiin 16.11.1988. kokouksessa hyväksyttiin hallituksen ehdotus talousarvioksi.

Yhdistyksen hallitukseen erovuoroisten tilalle valittiin: talusjohtaja Hannu Markkanen Helsingin KTK-yhdistys, luotonvalvoja Aila Oivula Hoover Oy ja luottopäällikkö Tuulikki Värtö Independent Rahoitus Oy.

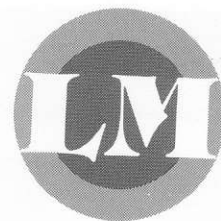
Hallituksen puheenjohtajaksi valittiin toimitusjohtaja Mikko Parjanne Asiakastieto Oy ja varapuheenjohtajaksi toimitusjohtaja Thomas Feodoroff Credit-Justitia Oy. Tilintarkastajiksi vuodeksi 1989 valittiin konttoripäällikkö Marja-Liisa Bergman Mestarikone Oy ja luottopäällikkö Mikko Junnila Oikeusperintä Oy. Varatilintarkastajiksi valittiin jaostopäällikkö Seppo Palmu Korpivaara Oy ja luottopäällikkö Jyrki Oksanen Oy Hartwall Ab.

Muut kokoukset ja matkat

24.3.1988 pidetyssä kokouksessa Keskuskauppakamarin apulaisosastopäällikkö Leena Konsen piti keskustelun alustuksen tuotevastuusta ja sen nykytilanteesta sekä Väliytyslautakunnan työstä.

31.8.1988 tietosuojavaltuutettu Anna-Riitta Wallin esitelmöi henkilörekisterilainsäädännöstä.

19.4.1988 järjestettiin bussimatka Tampereelle, jossa tutustuttiin EKA-yhtymän jakelukeskukseen Lempäälässä, Kehräsaaren Yritys-



palvelukeskukseen sekä panostaja Oy:n ja Kesoil Oy:n toimintaan.
22.9.1988 Järjestettiin meriseminaari Sally Albatrossilla luottoalan ajankohtaisaiheista.

Ulkomaantoiminta

Thomas Feodoroff toimi FECMAN (Federation of Europe Credit Management Association) presidenttinä 15.6.1988 asti.

Ulkomaantoimikunta järjesti seminaarimatkan Fecman seminaariin Dubliniin 14–19.6.1988. Matkalle osallistui 16 yhdistyksen jäsentä.

Luottomiesten delegatio osallistui luottomiehet-Kreditmännens r.y:tä vastaavan ruotsalaisen yhdistyksen Svenska Kreditmannaföreningin 20-vuotisjuhlakonferenssiin Tukholmassa 16.9.1988.

Muut asiat

Yhdistys antoi lausunnon oikeusministeriölle lakiesitykseen kos-

kien takaisinsaantia konkurssipesään 27.9.1988.

Vuoden aikana valmisteltiin yhdessä Markkinointi-instituutin kanssa luottoalan peruskurssia eli luottotutkintoa. Tuloksia syntyi siten, että aiottu koulutus päästään aloittamaan vuoden 1989 syksyllä.

Yhdistyksen jäsenille päätettiin hankkia oma jäsenmerkki. Merkki on pyöreä, hopeoitu rintamerkki ja siinä on tutuksi käynyt LM-kirjainyhdistelmä.

Yhdistyksen talous

Yhdistyksen taloudellinen asema selviää oheisesta tuloslaskelmasta ja taseesta.

Tilintarkastuskertomus

Olemme tarkastaneet Luottomiehet-Kreditmännens r.y:n kirjanpidon ja hallinnon vuodelta 1988 hyvän tilintarkastustavan edellyttämässä laajuudessa.

Tilinpäätös, joka osoittaa ylijäämää 20 210,92 markkaa, on laadittu voimassa olevien säädösten mukaisesti.

Suorittamamme tarkastuksen perusteella puollamme

– tuloslaskelman ja taseen vahvistamista
– vastuuvapauden myöntämistä vastuuvollisille tarkastamamme tilikaudelta.

Helsingissä, maaliskuun 1. päivänä 1989

Maija-Liisa Bergman

Leena Pelander

Tuloslaskelma 1.1.—31.12.1988

Varsinainen toiminta

Kulut:

Luottolinkin kulut	57.001,48	
FECMA:n kulut	17.801,87	
Kokouskulut	12.310,25	
Osanotto ulk-yhdistysten kokouksiin	3.869,25	
Jäsenrekisterin hoitokulut	3.795,00	
Hall.jäsenten, päätoimittajan ja "Vuoden luottomies" -palkkiot	13.640,00	
Yhdistyksen rintamerkit	9.521,80	
Muut kulut	14.214,91	132.154,56

Varain hankinta

Jäsenmaksut	75.660,00	
Ilmoitustulot "Luottolinkki"	38.350,00	
Jäsenrekisterin myyntitulot	10.232,00	
Tulot FECMA:sta	10.192,90	
Tulot koulutuksesta	11.512,00	
Korkotulot	6.418,58	152.365,48
Tilikauden ylijäämä		20.210,92

TASE 31.12.1988

Vastaavaa

Vastattavaa

Rahoitusomaisuus

Rahat ja pankkisaamiset	67.286,68	Omapääoma 01.01.88	47.075,76
		Ylijäämä 31.12.88	20.210,92
	67.286,68		67.286,68

Stan Laurel ja Oliver Hardy elokuvassa Kaksi Kulkuria.



JOTKUT OVAT PARANTUMATTOMIA OPTIMISTEJA.

Jotkut ostavat velaksi, koska uskovat vilpittömästi saavansa ensi viikolla lottovoiton, palkankorotuksen, sen ison kaupan tai varakkaan vaimon. Ja kun niin ei käykään, jäävät laskut maksamatta. Se on yksi tapa ajautua maksuvaikeuksiin.

Luotonantajalla ei kovin pitkään ole varaa olla optimisti saataviensa suhteen. Siksi luotettava ja tehokas perintäyhtiö on hyvä yhteistyökumppani. Se on parantumaton realisti.

Ota yhteyttä, kun saatavasi viivästyvät. Me osaamme perinnän kaikki keinot.

T TIETOPERINTÄ OY

Ratapihantie 11 00520 Helsinki puh. 90-15 631
Hämeenkatu 15 33100 Tampere puh. 931-123 508

Miten suojautua arvottomilta vakuuksilta?

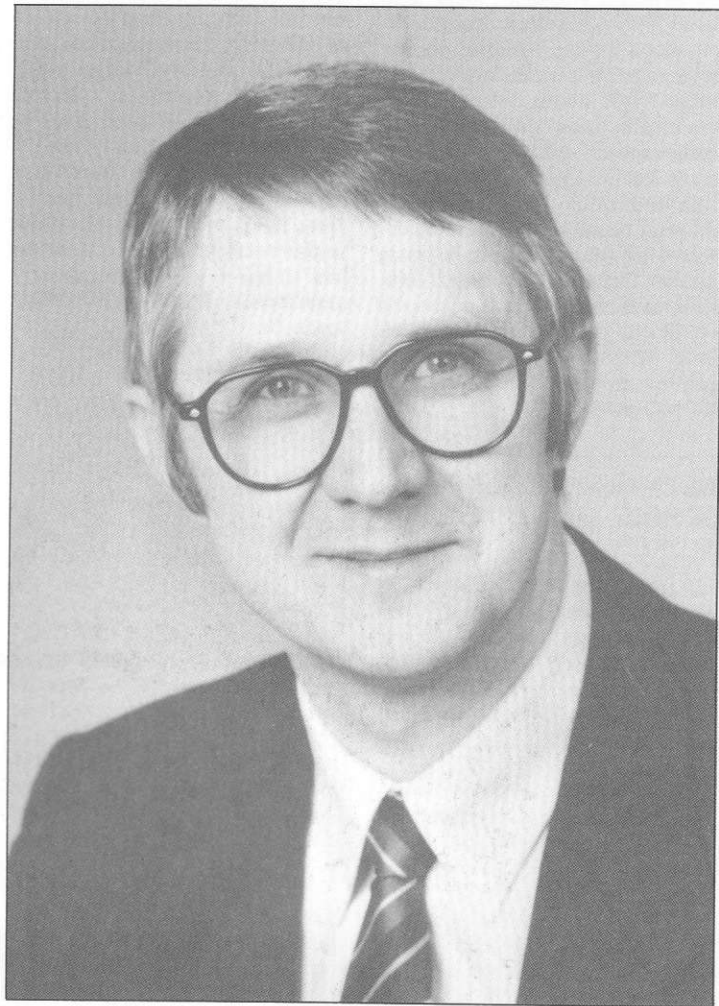
eli jatkoa numeron 1/89 jäsenkeskusteluun

Kiinteistöihin kiinnitetyt haltijavelkakirjat ovat yleisiä vakuuksia. Velalliset kiinnittävät teollisuushallikiinteistöjään, omakotitalojaan, kesäpaikkojaan, metsätilojaan jne. Helpommin realisoitavia irtaimen omaisuuden käteispannteja velallisilla ei ole samassa määrin. Kiinteistövakuuksia on pidetty hyvinä, vaikkei realisaatiossa saisikaan niin helposti määriteltävää hintaa kuin asunto-osakkeista, joiden markkina-arvo on paremmin ennustettavissa. Asunto-osakkeista ja muista arvopapereista voi uskoa saavansa 80 prosenttia päivänarvosta, joka miltei selviää päivän lehtiä lueskelemalla. Kiinteistön arvon selvittäminen on vaikeampaa ja on syytä käyttää asiantuntijaa. Asiantuntijain löytö monenlaisia, joten on löydettävä luotettava ja realistinen. Parasta on käyttää kiinteistön sijaintipaikkakunnan henkilöitä, joilla on parempi hintatietoisuus paikkakunnalta samaten kuin tieto yleisestä kysynnästä. Kaikkialla maa ei ole suinkaan kovissa hinnoissa, jolloin jopa omakotitalot yleisestä asutustilasta huolimatta uhkaavat jäädä myymättä. Inflaation laukattua maan arvon on uskottu säilyvän ja jopa nousevan, josta on runsaasti onnistuneita esimerkkejä. Teollisuushalleja seisoo tyhjillään monessa kunnassa monumentteina konkurssien jäljiltä. Kiinteistöjen arvoihin on uskottu, vaikka pitäisi muistaa niidenkin olevan yksilöllisiä esineitä. Ihmiset lisääntyvät, maa ei lisääny, josta syystä syntyy maan niukkuutta ja arvo kohoaa, on totta vain joillakin paikkakunnilla, muttei kaikkialla. Pankkien lainanannon löystyttyä on ostovoima nostanut kiinteistöjen arvoa kaupunkipaikoissa, mutta myös Lapin lomakohteiden tuntumassa. Suurin osa menestyvistä yrittäjistä ja samalla siis vakuuksia vaativista velkojista on Helsingin, Turun ja Tampereen kolmiosta. Kaupunkimaan on aina tiedetty ole-

van apteekkinhinnoissa, jota on annosteltu vain teelusikalla. 1960-luvulta lähtien on perustettu runsaasti uusia kaupungeja. Aluksi kaupungeiksi julistettiin tietyt kauppapaikat, mutta myöhemmin on kaupunkioikeuksia jaettu varsinaisen takajunttilan maalaiskunnille. Näissä on kirkonkylissä tuhatmäärin ihmisiä, joista on paljon syrjäperän eläkeläisiä. Näitä päivittäistavarakauppoja, muutamia muita puoteja ja katuvalot omistavia asutustihentymiä on alettu pitää kaupunkina, jotta saataisiin houkuteluksi teollisuutta. Kun kylän teollisuuslaitos sitten joskus menee konkurssiin, uutta yrittäjää ei juuri siltä paikkakunnalta löydy ja hallinarvo on olematon vakuuksien realisoinnin kannalta. Tällaisista uuskaupungeista kuten myös naapurimaalaiskunnan alueliitoksin nielaisista vanhoista kaupungeista löytyy asumaton rämettä, korppea, nevaa ja muuta joutomaata. Lapin laskettelurinteiden liepeiden ja menestyvien kaupunkikasvukusten maan ja kiinteistöjen arvoihin tottunut velkoja menee helposti hakoteille vakuuden kohteen arvon määrittelyissä, jos kohde on sopivan kaukana ja tuntemattomassa paikassa.

Rasitustodistusten lukeminen

Alioikeuden kansliasta saatavista rasitustodistuksista ilmenee kiinteistöön tehdyt kiinnitykset. Kiinnitys on saatettu myöntää vakuudeksi sille, jolla on sen omistajalta saatavaa vissi määrä rahaa tai tavaraa taikka jolla on oikeus häneltä kantaa määrättyä verotulota tahi vissinä aikana käyttää kiinteätä omaisuutta tai jotakin siihen kuuluvata. Kiinteistöön kiinnitetyt parhaalla etuoikeussijalla olevat haltijavelkakirjat ovat yleensä ehditty jo antaa raha-



laitosten haltuun, jolloin jälkipäin papereita tarjotaan tilivelkojille, kun käteispantiksi ei ole tarjota pankkitalletusta tai arvopapereita. Velkojan ei pitäisi tyytyä pelkästään tyytyväisenä vastaanottamaan haltijapapereita ja rasitustodistusta, vaan pitäisi tutkia huolellisesti rasitustodistusta ennen kassakaappiin telkemistä. Rasitustodistuksen oikein lukeminen kannattaa opetella, vaikka tuttua juristia apuna käyttäen. Aina pitäisi selvittää kenen hallussa ovat paremmilla sijoilla olevat paperit mahdollisine jälkipanttauksineen. Kaikki tilanomistajat eivät itse ole edes selvillä tilaansa rasittavista velkakiinnityksistä. Määräala on saatettu ostaa velkarasituksista vapaana. Siitä on myöhemmin muodostettu lohkomalla itsenäinen tila ja omistaja väittää, ettei muita rasituksia ole, vaikka kantatilaa rasittavat velat ovatkin unohtuneet kuolettaa tältä osin. Ylätykset ovat ikäviä. Annetun vakuuden arviointi pakkorealisaatiota silmällä pitäen on vaikeampaa. Jos keulilla olevat paperit ovat jo pankkien hallussa, kannattaa järjeillä, ettei pankinjohtajalle ole kelvannut tämä velallisen omassa hallussa oleva paperi. Maaseudun pankinjohtajat ovat yleensä varovaisia ja hyviä asiantuntijoita tietämään

kohteen oikean arvon. Kun velallinen ei kykene tarjoamaan muutaakaan vakuutta, otetaan tarjottu vakuus. Tällaisen mielenrauhotuspaperein vastaanottaminen ei saa keskeyttää perintää kuten valitettavan usein tapahtuu. Paperi on vain muodollinen eikä todellinen voimapaperi. Henkilökunnan vaihtuessa voidaan uskoa vakuuden riittävyys ja tavaraa työnnetään surutta velaksi. Itselleen pitää olla aina rehellinen ja myöntää, että hallussa oleva miljoonapaperi on arvoton. Arvottomuus on parasta todeta heti eikä vasta epäonnistuneen pakko- huutokaupan jälkeen.

Luotatko maksettuihin tilausarvioihin?

Kiinteistön arvoista voi esittää erilaisia arvioita. Jos velallinen antaa samalla jo arvion kohteesta, kannattaa senkin fraaseja tutkia tarkkaan. Kallellaan olevasta röttestä on voitu kirjoitella isoja summia sisältäviä jälleenhankinta-arvioita jne. Papereilla voidaan hämätä taitavasti, jos käyvän hinnan asemasta puhutaan muista arvoista. Käypä hinta-arviokin saattaa perustua mielikuvitukseen ilman, että ar-

vioija on edes käynyt paikalla. Mahdollisuuksien puitteissa pitäisi käydä itse katsastamassa vakuuskohdetta. Yrittäjillä on aina kiire jonnekin, mutta jos huoli kohteesta on tarpeeksi voimakas, aikaa allakasta löytyy. Kohteessa voi piipahdtaa muun matkan lomassa. Jos autolla ei pääse perille, kannattaa jo tuntea syvää huolta kohteesta. Auton katolle pantavien laskettelukutussuksien ohella voisi panna myös kunnan metsäsuksista ja koukasta metsälöllä. Monesti tutustumisretki tyssä siihen, ettei kohteeseen osata edes kartan ja kompassin kanssa eikä uskalleta lähteä seikkailemaan. Kyky liikkua maastossa on tärkeä ominaisuus. Hölkkäpolulla kirjaamisen asemesta voi paljon hyödyllisemmin samota kiinnitysvakuuskohteeseen.

Merkitseekö rasitus ja rasite samaa?

Vaikka velkojat ottaisivatkin rasitustodistuksesta ilmenevistä velkarasituksista selvän, erilaiset rasitteet saattavat jäädä huomaamatta. Rasituksista ja rasitteista voidaan puhua hyvin rasittavasti sekaisin, vaikka tarkkoja määritelmiä olisi syytä käyttää. Maanmittaus-toimituksissa perustellaan rasitteita tietä, autojen pitämistä, veden putoamista, sähkö-, puhelin-, vesi-, viemäri- ja kaasujohtojen rakentamista varten jne. Jakolaista ja kaa-voitusalueiden jakoasetuksesta löytyy tarkempia selityksiä. Rakennusjärjestykset tuntevat erilaisia rakennusrasitteita, jolta osin rakennuslainsäädännöstä löytyy tarkempaa. Lisäksi saattaa olla erilaisia käyttöoikeuden rajoituksia jne. Vakuudenottajan tulisi tutkia erityisen huolellisesti kiinteistörekisterin tietoja sekä tarvittaessa tulisi käydä maanmittauskonttorissa ja kiinteistöinsinöörin luona juttelemassa. Jokaisella on oikeus saada lukea kiinteistörekisterin tietoja ja ottaa jäljennöksiä. Kiinteistörekisterioitteen lunastus ei paljon maksa. Jotta kohteen tarkan paikan tietäisi, on ostettava myös peruskartan lehti ynnä rekisterikartan jäljennöksiä jne. Onhan se noloa, jos tietää, että kohde on jossakin suunnassa eikä tiedä kohteesta muuta. Kun huomioidaan erilaiset kaavat ja rakennusjärjestykset rajoituksineen sekä etenkin vuosikausia kestävien kaavojen suunnitteluvaiheen rakennussuunnitelmat, vakuuden arvo saattaa olla jotakin muuta kuin asiantuntijan kirjoittama arvio. Tontille on saatettu kaavassa merkitä monikerroksinen liikekivitalo, jolloin vakuutta on pidetty erinomaisena. Jos tontilla sattuu olemaan jokin vanhanpuoleinen rakennus, on parasta hoputtaa omistaja purkamaan se joutuin ennen kuin talonsuojelijat ja talouselämän museointia ajavat voimat ehtivät siitä kiinnostua. Talossa on saattanut asua joskus jokin taivaanrannamaalari, mikä riittää hyvin

julkisen kohun aikaansaamiseksi ja suojeluvaatimusten kannustimiksi. Kiinteistövuokauden arvioinnissa on otettava huomioon paitsi asiakirjoista ilmenevät rasitukset ja rasitteet myös täysin sivulliset rasittavat henkilöt, joita on viime aikoina jopa kiivennyt hakkuuleimikon puihin. Metsäsarat ovat yleensä pitkiä suorakaiteen muotoisia suikaleita maastossa. Jos tällaisen kapean, mutta pitkän saran suuntaisesti koko pituudelta kulkee voimajohtolinja, on sen aikaansaama käyttörajoitus hyvin merkittävä. Muodollisesti arvokas kohde on saatettu kaluta erilaisin käyttörajoituksin ja muin toimin vähäarvoiseksi todellisuudessa.

Kiinnitätkö huomiota papereiden päiväyksiin?

Pekka, joka oli käynyt kauppa-kokeat ja kiertänyt ulkomaita, pääsi nuorena johtajaksi perhefirmassa isän äkisti kuoltua. Kassakappista löytyi 500 000 markan haltijavelkakirjat erään asiakkaan tilaan. Rasitustodistuksen mukaan se oli ainoa kiinnitys. Metsänhoitoyhdistyksen puoli vuotta vanhan arvion mukaan metsän arvo oli 800 000 markkaa. Asiakas oli tullut taloon puoli vuotta sitten eikä velkaa ollut kuin 100 000 markkaa. Metsäpalovakuutuskin osoitti mukavia lukuja. Markkinahenkinen Pekka oli tyytyväinen saadessaan syntymään isoja kauppvoja. Hän suosittelee asiakkaan ostamaa tavaraa koko limiitillä. Asiakkaalta jäivät laskut myöhemmin maksamatta. Pakko-huutokaupassa tila ei mennyt kaupaksi edes alimmasta huutokaupahinnasta eli 7 000 markan kuluista, mikä Pekkaa ihmettytti. Jälkiselvittelyissä ilmeni, että metsä oli parturoitu aivan kaljuksi Pekan valtaantulon aikoihin eikä kukaan suostunut ostamaan metsäraiskiota, jossa oli runsaasti jälkitöitä tekemättä, markallakaan saati sitten maksamaan myöhemmin metsän kasvatukselta metsäveroakin 100 vuotta. Metsänhoitoyhdistyksen arviokin oli tehty leimauksen yhteydessä. Myytävän puuston arvo oli paljon pienempi 800 000 markkaa, mutta orastaville taimikoille oli laskettu odotusarvoja jne, mitkä nostivat metsän arvoa tuntuvasti.

Suo on suota kaupungissakin

Paavo oli aloitteleva yrittäjä, jonka kaupankäyntiä rajoittivat vähäiset vakuudet. Firma menestyi ja oli nosteessa. Vakuuspula rajoitti pääsyä isompiin affäreihin. Paavo oli huomannut, että vakuuksia pidettiin muodollisina. Vastapuolet olivat selitelleet, että kyllähän he luottivat Paavoon eivätkä olisi vaila vakuuksia, mutta kun ne tilantar-

kastajat saattavat kysellä, niin pitäisi jotakin olla. Aiemmat vakuudet oli hätäisen vilkaisun jälkeen työnnetty kassakaappiin sievän hymyn jälkeen ja päälle oli yhdessä juotu kahvikupit tavarantoimittajafirman kahviossa ja oli käyty lisäkauppaa. Paavolla oli taipumusta pikkukälmeeseen ja hänessä oli myös annos teekkarihumoria. Hän osti eräältä sukulaiseltaan aavaa suota 100 hehtaaria. Muutamasta puunkätkästä olisi ollut tarpeet pariin nuotioon, mutta muita puita ei nevalta kasvanut. Hinta oli 200 markkaa hehtaarilta, mikä oli kova hinta arvottomasta suosta. Hän suostutteli sukulaismiehen siihen, että kauppakirjaan kirjoitettiin kauppahinnaksi 900 000 markkaa. Hän selitti, ettei se ollut laitonta mustaa kauppahintaa, kun valtiolta ei petkutettu leimaveroja, vaan päinvastoin annettiin oikein liian kanssa. Paavo haki samantien lainhuudon ja 900 000 markan kiinnitykset. Tavarantoimittaja vilkaisi lainhuutotodistusta, josta ilmeni saanto ja kauppahinta. Se riitti hänelle vakuuden lähemmästä tutkimisesta. Suopala sijaitsi eräässä 1960-luvun alun jälkeen perustetussa kaupungissa. Paavo höysteli veitikka silmäkulmassa kaupungin saattavan kasvaa siihen suuntaan lähivuosina. Suolta ei tosin ollut kaupungin cityyn eli osuuspankin ja säästöpankin kulmaukseen kuin vain 5 kilometriä, mutta hyllyvää suota riitti siinä kaupungissa muutellen ojitettavaksi. Konttoripäällikkö meni halpaan, kun hänelle syntyi mielikuva kaupungin kasvusta ja kovista maanarvoista kuten oli etelän kaupungeissa. Muutaman vuoden kuluttua pidettiin pakko-huutokauppa, jonka tulosta 5 000 markkaa ei pantinsaaja hyväksynyt vaatien uusintahuutokauppaa. Uusintahuutokauppaan saapui konttoripäällikkökin todistamaan, että tila meni 5 000 markalla Paavon vaimolle. Suunnitushenkinen konttoripäällikkö patikoi sääskien ahdistellessa avoimelle suolle omakohtaisesti harmittellemaan huolimattomuutta. Hän myönsi sen, että peruskarttaa vilkaisemalla olisi voinut todeta vakuuden arvottomuuden.

Missä kulkevat vakuutena olevan tilan rajat?

Pertin firmalla oli 3 000 m² :n tontti, jolla sijaitsi teollisuushalli. Tila oli täyteen arvoonsa kiinnitetty. Firma tarvitsi velkarahaa ja vakuuksia. Firman nimi oli Pertin Tehdas Oy. Tilan nimi oli Pertin halli RN:o 1:10. Firma oli erään uusikaupungin laidalla. Tontin toisella puolen avautui koskematon rahkasammalsuo, jossa seistä tökötti muutamia tituliaita mäntyjä. Pertti osti 3 ha:n palasen tilaisuuden siihen saatuaan. Hän pukkautti puskutraktorilla parkkipaikanta-

paista ja halasi alueelle muutaman TVH:n huutokaupasta ostamansa työmaakopin ynnä pinosi lisätontille kaikenlaista romua. Hän lohkoimääräalasta itsensä tilan, jonka nimeksi pantiin Pertintehdas RN:o 1:15. Hän kiinnittytti tilaansa 500 000 markan haltijapaperit. Pertti esitteli velkojalleen tehtaitaan, kun herralähetystö piipahti paikan päälle yrityskäynnille. Hän puhui Pertintehtaiden rahantarpeesta ja lainoittajat nyökkittelivät, kun 500 000 markkaa oli sentään pieni raha, kun vastaavasti oli betonihallia ja tonttiakin oli laajasti. Vakuudet vaihtoivat omistajaa ja rahat samaten. Myöhemmässä konkurssimenettelyssä lainoittajille ilmeni nimien sekamelska. Arvokas betonihalli oli Pertin Tehdas Oy:n omistamalla Pertin hallin tilalla. Lainoittajan vakuudet koskivat Pertintehtaan suotilaa, jolla olevat muutamat irtaimet kopitkin myytiin konkurssihuutokaupalla ja rahat käytettiin muihin tarkoituksiin. Lainoittajilta oli unohtunut tutkia tilan karttoja ja kiinteistörekisterioitteita, joista olisi ilmennyt totuudet. Pertti ei ollut kehdannut pyytää 500 000 markkaa suota vastaan, mutta lainoittajat suorastaan innostuneina tyrkyttivät.

Kaikki kiire ei ole todellista

Ilkan firmalla oli mennyt 20 vuotta nousujohteisesti, mutta sitten alamäki alkoi verovaiveuksista. Kun kirjanpito olisi osoittanut konkurssikypsyyttä, jonka Ilkka tahtoi kieltää, hän suoritti teollisuushallin arvonorokatuksia. Velkakirjoja kiinnitettiin lisää ja luottoa irtosi uusista lähteistä, kun paperit näyttivät hyviltä. Hän oli hankkinut muutamalta tutulta arviolasuontoja, jotka osoittivat rakennuksen arvokkaaksi. Konkurssi seurasi myöhemmin. Ilkkaa syytettiin paitsi konkurssin viivyttämisestä myös petollisena velallisena tehdystä konkurssirikoksesta, kun hänen katsottiin tahallaan valmistuttaneen vääransäältäisen kirjanpidon tekeillä perusteettomia arvonorokatuksia. Hän puolustautui sillä, ettei hän ole erehdyttänyt velkojia, vaan he olivat vapaaehtoisesti antaneet pyydetty lainat esitettyjä asiakirjoja vastaan ja oli halli ollut kaikkien vapaasti nähtävissä. Halli olisikin ollut nähtävyys, kun kevättulvien myötä vesi kulki hallin päästä päähän lattialla. Vaikka halli oli valtakunnallisen päätien varressa, eivät rahoittajien asiantuntijat olleet vai-vautuneet pistäytymään ohikulkumatkalla katsomassa kohdetta, kun aina on niin kiirettä. Ilkka vapautettiin tältä osin syyteistä.

Kerro, kuvastin!

Kuvastimesta saattaa heijastua nässä oleva nypy tai repsottavat hapsset. Ei hätää, kosmetiikkaa se vain on. Mutta näkisipä kuvastimesta sielun sisään, taitaisi katsojalta kohta hymy hytyä.

Toisinaan perintähenkilön tuttava saattaa puoli leikillään kysyä neuvoa maksun lykkäämiseksi. Onhan perijä asiantuntija mitä suoritusten vetkutteluun tulee.

Niinpä usein annetaan vastauksiakin kysyjälle, sillä kyllähän tämä tuttava aina hoitaa asiansa ja vain pelkästä kiinnostuksesta perintää kohtaan esittää "akateemisia" kysymyksiä.

Perintähenkilö ikäänkuin hieman imarrelluna ryhtyy tarinoimaan laskun katoamisesta, reklamoinnista, puoliso on juuri maksanut- ja pankin piti äsken hoitaa- selityksistä.

Naureskellen kerrotaan kaikenmoista. Ehkä joitakin raflaavia satumuksia omasta asiakaskunnasta. Sanalla sanoen perijän sanoista kuultaa läpi: eihän se maksujen viivyttely mitään haittaa, kenelle tahansa semmoista sattuu ja jonkinlaista peliä ja leikkiähän tämä vain on.

Tällä asenteella ja käytöksellä raivaamme maata jalkojemme alta, maksumoraalista on syytä pitää yksityisissä puheissakin tiukasti kiinni.

Tässä tulee mieleen kolmenkymmenen vuoden takaa kulosaarelainen lihakauppias herra P. Hänen asiakaskuntansa ytimen muodostivat varsin varakkaat, jopa rikkaat, paikkakuntalaiset. Toki oli köyhääkin rahvasta, kuten perhe M. Lihakauppias usein päivitteli tiliasiakkaitaan, varakkailta kun tahtoi maksu löytyä usein kovemmalla pyytelyllä kuin köyhemmiltä. Lie neekö niin, että pikkusummien kanssa ei eräpäivistä välitetä eikä pidetä tarkkaa huolta. Kuinka on perijät, olemmeko itse äskeisen vertauksen rikkaita?

Uskallammeko katsoa omaa laskupiikkiämme? Moneenko laskun eräpäivä on ehtinyt vanheta palkka-päivää odotellessa? Joku huokaa, korkohan on maksettava, eikös juu? Asiakkailtamme edellyttämme kuitenkin vallan toisenlaista käytöstä — rahat nyt, eikä viidestoista päivä. Varmaan meiltä perijöiltä on vaadittava keskimääräistä parempaa maksumoraalia ihan esimerkin vuoksi. Jos nyt joku napisee, ettei suutarin lapsillakaan ole kenkiä, ei moinen vertaus sovi ollenkaan tähän. Suutarin oma leipä kapenee, jos hän markkinoi esimerkillään paljain jaloin kulkemista. Perijä sen sijaan vaarantaa toisten rahat, työpaikat jne. vähättelemällä oikea-aikaisen suorituksen merkitystä.

Voipa perijän omakin kohtalo olla vaakalaudalla. Muinoin, kauan sitten, herra S. valittiin suurehkon yrityksen luottopäälliköksi. Tieto, taito ja käytös olivat mitä parhaimmat. Yksityiselämässään alkoi tapahtua kummia. Hän joutui pelihimon pauloihin, kuin isotätivainaan 1920-luvulla Trawemündessä. Luottopäällikön rahat loppuivat, lainatut varat eivät kauan riittäneet. Vekselikierre tuotti rumia merkin-toja protestilistalle. Henkilön uskottavuus ammatissaan mureni. Ei kyennyt työnantaja enää pitämään palveluksessaan perinnästä vastaavaa henkilöä, joka omakohtaisesti kumosi asiakkailleen markkinomansa hyvän maksutavan periaatteen.

Vielä vähän asenteista. Velkaiset, hitaasti maksavat asiakkaamme eivät yleensä ole lurjuksia eivätkä roistoja. Maksuhaitaus ei ole rikos eikä rikkomus, ei myöskään maksun täydellinen laiminlyönti ellei muista seikoista muuta johdu.

Yrittäjä saa suuren luottotappion, joka vie hänet itsensä maksuvaikeuksiin, joista koituu esim. maksamismääräystuomio ja ulosotosta aikanaan "köyhän paperit". Voiko kukaan perijä hyvällä omallatunnolla väittää tätä parkaa lurjukseksi?

Tottahan toki asiakkaisiimme, niin hyvin kuin huonosti maksaviin, mahtuu myös lurjuksia ja rikollisia, mutta ei varmaan sen enempää, kuin yhteiskunnassa on keskimäärin.

J Marttila

Nimitysuutisia...??

Toimitusneuvoston ideoima Luottoalan nimitysuutiset -palsta on jo vakiinnuttanut asemansa Luottolinkissä. Tavoitteena oli tarjota jäsenille palstatilaa luottoalan nimitysuutisten julkaisemiselle lehdessä, joka tavoittaa luottoalan ammattilaiset.

On totta, että ilmestymiskertoja voisi uutisointia ajatellen olla useampia, ja että suuri osa Luottolinkin lukijoista on jo tietoinen nimityksistä esim. Kauppalehden vastaavaa palstaa silmäilytään.

Mutta silti, onko toimitusneuvosto markkinoinut ideansa huonosti, kun palsta täyttyy pääosin sisäsyntyisesti: toimitusneuvostokin on joutunut lukemaan tiiviisti em. talousjulkaisua.

Palsta täyteen

Jäsenten aktiivisuudella tämänkin palstan historian lehti saadaan kääntymään. Nimitysuutisia, mielellään valokuvalla täydennettynä, ottavat mielellään vastaan lehden päätoimittaja Jari Nuorinko ja toimitusneuvoston jäsen Ari Ovaska.

Ilman kuvaa julkaistava uutinen tulee myös telefaxilla perille.

Ari Ovaska
Luottotieto r.y.
PL 17 00501 Helsinki
telefax 701 9042
puh 738 300

Jari Nuorinko
Credit-Justitia Oy
PL 47 00241 Helsinki
telefax 142 067
puh 144 055

LUOTTOMIEHET—KREDITMÄNNEN R.Y.

Hallituksen kokouksessa 5.4.1989 hyväksytyt uudet jäsenet

Anne Sundberg
Luotonvalvoja
ABB Asea Skandia Oy
PL 20
02611 ESPOO

Anneli Ruohonen
Erikoisluotonvalvoja
Oy Esso Ab
PL 37
02211 ESPOO

Ritva Kahila
Luotonvalvoja
Abb Asea Skandia Oy
PL 20
02611 ESPOO

Kirsti Väyrynen
Luotonvalvoja
Diners Club Finland Oy
Mannerheimintie 20 B
00100 HELSINKI

Kirsti Ritajoki
Luotonvalmistelija
Independent Rahoitus OY
Arkadiankatu 4—6 B
00101 HELSINKI

Katriina Kolari
Luotonvalvoja
Diners Club Finland Oy
Mannerheimintie 20 B
00100 HELSINKI

Aino Pelkonen
Hallintopäällikkö
Kesoil Oy
Tammelanpuistikatu 21 A
33500 TAMPERE

Kari Kulmala
Hallintojohtaja
Salon Kone ja Rauta Oy
Turuntie 15
24240 SALO

Raija Hjelt
Luotonvalvoja
Oy Lohja Ab Semera
Humanlistonkatu 9
20100 TURKU

Erja Susanni Forsstén
Konttoristi
Rautakauppa Rauta-Java Ky
32800 KOKEMÄKI

Hallituksen kokouksessa 14.2.1989 hyväksytyt uudet jäsenet

Matti Juhani Ihala
Luotonvalvoja
Oy Partek Ab
Sörnäisten Rantatie 23
00500 HELSINKI

Roland Kristian Lillqvist
Ktm
Contant Oy
Aurakatu 8
20100 TURKU

KOKOUSKUTSU

Luottomiehet-Kreditmännens ry:n varsinainen kevätkokous pidetään tiistaina 16.5. 1989 klo 17.00 alkaen Helsingissä ravintola Ostrobotnialla, osoite Museokatu 10, 2. kerros

Kokouksessa käsitellään:

- 1) Sääntöjen 9 §:ssä mainitut asiat
- 2) Muut asiat
- 3) Yhdistyksen jäsen toimistopäällikkö Ginzig Safiulla Siemens Oy:stä alustaa aiheesta "Toimittajan valinta"

Kokouksen jälkeen on mahdollisuus nauttia yhteinen iltapala itsepalveluna buffet-pöydästä. Ilmoittautumiset kokoukseen ja ruokailuun pyydetään tekemään 12.5. mennessä puh. 446 940.

Tervetuloa
Luottomiehet-Kreditmännens ry
Hallitus

Lilliputtilinkki

Lienee pelättävissä, että osa Luottolinkin hiukankin pidemmistä jutuista menee aivan hukkaan. Ilmeisesti huomattava joukko lukijoista ei viitsi lukea juttuja sen takia että:

— teksti on niin pientä, että se jo päällisin puolin antaa tympeän kuvan lehdestä.

— kovin pikkuriikkinen teksti on myös hitaampaa lukea, kuin hiukan isompi, vaikkei silmissä olisikaan vikaa.

Saattaa olla, että heistäkin, jotka väittävät lukevansa lehden tarkkaan, osa todellisuudessa vain silmäilee tekstin päällisin puolin, koska eivät halua rasittaa itseään tekstin pienuuden edellyttämällä tarkkuudella.

Tekstin suurentaminen on näennäisesti kustannuskysymys lisääntyneenä paperin menekkinä. Mutta kannattaako nykytilanne, jos lehtemme vähistäkin sivuista jätetään osa lukematta? Voitaasiinkohan joi-takin suuria kuvia vähän pienentää, jolloin paperin tarve säilyisi ennallaan.

Eikä sitä tekstiä tarvitsisi aivan hevosenkokoiseksi laittaa. Voitaissiinko jossakin Luottolinkin numerossa painaa malliksi muutamia erikokoisilla kirjasimilla ladottuja palstoja, joista lukijat saisivat sitten esittää kommenttinsa?

Terveisin
Nimimerkki Near Sight