Minxit Oy
c/o Heini Minkkinen
Kehätie 6 B 4
60510 Hyllykallio
heini@heiniminkkinen.fi

LAUSUMA/VAATIMUS 29.10.2024

PIRKANMAAN KÄRÄJÄOIKEUS
2. Osasto/KäT Petteri Kosonen
Kelloportinkatu 5 A
33100 Tampere

Asia **K 24/11628 Minxit Oy – Lausuma konkurssin jatkamisesta julkisselvityksenä sekä vaatimus pesänhoitajan vaihtamisesta eturistiriidan takia**

LAUSUMA JA VAATIMUS PESÄNHOITAJAN VAIHTAMISESTA ETURISTIRIIDAN TAKIA

Puollan konkurssin jatkamista julkisselvityksenä. Julkisselvitys on välttämätön yhtiön toimintaan liittyvien epäselvyyksien, mahdollisten väärinkäytösten ja oikeudellisten vaatimusten selvittämiseksi.

PERUSTELUT JULKISSELVITYKSEN JATKAMISEKSI

1. Merkittävät selvitystarpeet

1.1 NHI Apartments I Oy:n omistusjärjestelyt
- Yhtiöllä 10% omistusosuus NHI Apartments I Oy:stä
- Omistusosuuden todellinen arvo selvittämättä (arvioitu huomattavan suureksi Oma Säästöpankki Oyj:n toimesta lainanmyöntöhetkellä)
- Yhtiön omistuksessa yli 220 vuokrattua omistusasuntoa
- Erityistilintarkastuksen tarve ilmeinen

1.2 Oma Säästöpankki Oyj:n toiminta
- Pankki on Keskusrikospoliisin tutkinnan kohteena
- Julkisuuteenkin nousseet laajat epäilyt ohjeiden ja / tai lakien vastaisesta toiminnasta erityisesti kiinteistösijoitusten suosittelun ja lainoituksen suhteen
- Vakuusarvostuksen perusteet selvitettävä huolellisesti, johon konkurssipesällä on täysi oikeus

2. Mahdolliset oikeudelliset vaatimukset Oma Säästöpankkia kohtaan

2.1 Korvausvaatimukset Oma Säästöpankkia kohtaan

- Harhaanjohtava, epäeettinen ja laiton toiminta Minxit Oy:tä kohtaan
- Mahdollinen vahingonkorvausvastuu yhtenä osasyynä Minxit Oy:n konkurssiin johtaneesta toiminnasta

2.2 Rikosoikeudelliset selvitystarpeet

- Yhteys KRP:n käynnissä olevaan tutkintaan
- Pankin varatoimitusjohtajan Pasi Turtion rooli NHI Apartments I Oy:n sijoitusjärjestelyssä sekä julkisuudessakin esiin noussut rooli NHI konsernissa edunsaajan / omistajan asemassa
- Mahdolliset väärinkäytökset lainoituksessa ja vakuusarvostuksessa

3. Julkisselvityksen tarpeellisuus

3.1 Nykyisen pesänhoitajan eturistiriita sekä toiminnan puutteellisuus

- Applex Oy:llä on erillinen sopimus Oma Säästöpankin kanssa panttiomaisuuden hoidosta
- Pesänhoitajan erillinen sopimus Oma Säästöpankin kanssa aiheuttaa eturistiriidan ja vaikeuttaa korvausvaatimuksien ajamista pantinhaltijaa kohtaan
- Puutteellinen omaisuuden arvonmääritys pesäluetteloa tehtäessä

3.2 Asian laajuus ja monimutkaisuus

- Kytkökset laajempaan rikostutkintaan
- Useiden yhtiöiden väliset omistus- ja rahoitusjärjestelyt Oma Säästöpankki Oyj:n ja NHI Apartments I Oy:n liittyen
- Tarve koordinoida selvitystoimet eri viranomaisten sekä mahdollisesti keskusrikospoliisin tutkinnan kanssa

3.3 Minxit Oy:n kirjanpidon loppuunsaattaminen

- Tiedossa on, että Minxit Oy:n taloushallintoa ei ole järjestetty yhtiön loppuaikana asianmukaisesti, joten mahdolliset rikosoikeudelliset ja kirjanpidon osalta vahingonkorvaukselliset asiat tulee huomioida myös yhtiön vastuuhenkilön suuntaan
- Verotarkastuksissa esiinnousseiden asioiden huomiointi ja loppuunsaattaminen

4. Velkojien etu

4.1 Puolueettoman selvityksen tarve

- Kaikkien velkojien tasapuolisen kohtelun varmistaminen
- Omaisuuden todellisen arvon selvittäminen
- Mahdollisten takaisinsaantiperusteiden tutkiminen

4.2 Pesän varojen riittävyys

- Mahdolliset korvausvaatimukset Oma Säästöpankkia kohtaan merkittävä varallisuuserä, joka on turvattava julkisselvityksen kautta

- NHI Apartments I Oy:n omistusosuuden tai omaisuuden realisointi turvaten velkojien oikeudet
- Tarve ammattimaiseen oikeudelliseen selvitystyöhön NHI:n ja Oma Säästöpankki Oyj:n toiminnan takia.

YHTEENVETO

Julkisselvitys on välttämätön konkurssipesän asianmukaiseksi selvittämiseksi. Asian laajuus, kytkökset käynnissä olevaan rikostutkintaan Keskusrikospoliisilla ja nykyisen pesänhoitajan eturistiriita edellyttävät julkisselvittäjän määräämistä. Vain julkisselvityksellä voidaan turvata kaikkien osapuolten oikeudet ja varmistaa asian perusteellinen selvittäminen.

LAINKOHDAT

- Konkurssilaki 11 luku 1 § (julkisselvityksen edellytykset)
- Konkurssilaki 14 luku 5 § (velvollisuus selvittää pesän saatavat)
- Rikoslaki 36 luku (petokset ja muu epärehellisyys)
- Laki luottolaitostoiminnasta 15 luku (vahingonkorvausvelvollisuus)

VAATIMUS

Vaadin konkurssipesän pesänhoitajan (Applex Oy) vaihtamista konkurssilain 8 luvun 5 §:n nojalla vakavan eturistiriidan vuoksi.

PERUSTELUT

1. Pesänhoitajan moninkertainen eturistiriita

1.1 Applex Oy toimii samanaikaisesti:

- Konkurssipesän pesänhoitajana
- Oma Säästöpankki Oyj:n panttiomaisuuden hoitajana ja realisoijana erillisen sopimuksen perusteella, jota ei ole annettu tiedoksi velalliselle tai velkojille
- Kaikkien velkojien sekä velallisen etujen valvojana

1.2 Pesänhoitaja on laiminlyönyt velvollisuutensa:

- Ei ole suorittanut asianmukaista arvonmääritystä NHI Apartments I Oy:n osakkeille pyynnöistämme huolimatta
- Ei ole tietojemme mukaan osallistunut tiedossa olleeseen NHI Apartments I Oy:n yhtiökokoukseen
- On merkinnyt pesäluetteloon osakkeiden arvoksi 0 euroa ilman riippumatonta arvonmääritystä
- On jättänyt kertomatta olennaista tietoa velkojille ja velalliselle erityisesti yhtiön omaisuuden arvonmäärityksen liittyen

2. Oma Säästöpankin asema

2.1 Oma Säästöpankki on:

- Konkurssipesän suurin velkoja (n. 1,3 M€)
- Keskusrikospoliisin kahden eri tutkinnan kohteena liittyen arvopaperimarkkinalaki rikokseen sekä yhtiön johdon mahdollisesti lainvastaisiin toimiin lainoituksissa sekä kiinteistösijoituksissa
- Mahdollisesti korvausvelvollinen konkurssipesälle harhaanjohtavan ja vahingollisen rahoitus- ja sijoitustoiminnan takia
- Tehnyt erillisen sopimuksen pesänhoitajan kanssa panttiomaisuuden hoidosta
- Lisäksi rahoittajana yli 5m€ suoralla lainalla myös NHI Apartments I Oy:n puolella

3. NHI Apartments I Oy:n osakkeiden arvonmääritys

3.1 Osakkeiden todellinen arvo:

- Pankki on arvioinut 10% osakekannan arvoksi huomattavasti yli Minxit Oy:n lainamäärän
- Yhtiön omistuksessa on yli 220 vuokrattua omistusasuntoa
- Yhtiöllä on 220 vuokratun omistusasunnon lisäksi käynnissä Lauttasaaren Onni -nimisen uudiskohteen saneeraus, jonka yhteenlaskettu velaton jälleenmyyntihinta on 18 miljoonaa euroa.

- Pesänhoitaja on merkinnyt arvoksi 0 € ilman riippumatonta arviota

VAATIMUKSET JATKOTOIMENPITEIKSI

1. Käräjäoikeuden tulee määrätä julkisselvityksen jatkuessa uusi pesänhoitaja, jolla ei ole kytköksiä:
    - Oma Säästöpankki Oyj:n
    - Applex Oy:n
    - NHI-konserniin tai sen todellisiin edunsaajiin

2. Uuden pesänhoitajan tulee:
    - Teettää riippumaton arvonmääritys NHI Apartments I Oy:n osakkeista
    - Vaatia NHI Apartments Oy -yhtiön erityistilintarkastus yrityksen todellisesta tilasta
    - Selvittää Oma Säästöpankin mahdollinen korvausvastuu
    - Turvata kaikkien velkojien tasapuolinen kohtelu
    - Huolehtia muista konkurssilainmukaisesta toiminnasta kustannustehokkaasti, puolueettomasti ja asianmukaisesti

LAINKOHDAT

- Konkurssilaki 8 luku 1 § (pesänhoitajan riippumattomuus)
- Konkurssilaki 9 luku 1 § (velkojien tiedonsaantioikeus)
- Konkurssilaki 10 luku 3 § (pesänhoitajan selvitysvelvollisuus)
- Osakeyhtiölaki 7 luku 7 § (erityistilintarkastus)

Heini Minkkinen
ent. toimitusjohtaja / omistaja
Minxit Oy

LIITTEET

Kaikki asiaan liittyvät liitteet edellä mainittuihin asioihin liittyen löytyvät tämän asiakirjan seuraavilta sivuilta.

LIITE

1. **Yhteistyö Tampereen Ulosottolaitoksen kanssa ulosmitatun omaisuuden suhteen ennen konkurssia**

   Yhtiön taloudellisten ongelmien kärjistyessä sain yhteistyössä ulosoton kanssa myytyä onnistuneesti seuraavat omaisuuserät:

- Levin kiinteistö
- Torpparinkatu 14
- Sammonkatu 56
- Levillä sijainneet 2 moottorikelkkaa

1.1. NHI Apartments I Oy ulosmitattujen osakkeiden myynti

Liitän tähän viimeisimmät viestit Ulosottolaitoksen kanssa. Pidän hämmästyttävänä, että näin merkittävän omaisuuserän myyntiä ei hoidettu yhtä ketterästi ja suurella tarmolla, kuin muut omaisuuserät.

Mielestäni pesänhoitajan tulisi pesänselvityksen yhteydessä selvittää, miksi Ulosottolaitos ei tehnyt mitään toimenpiteitä tälle omaisuuserälle, jonka myynnillä olisi parhaimmillaan estetty koko konkurssi.

Viesti Ulosottolaitokselle, Sari Hietalalle 2.10.2023

Lähettäjä: Heini Minkkinen <heini@samiminkkinen.fi>
Lähetetty: maanantaina, lokakuuta 2, 2023 9:44 ap.
Vastaanottaja: Hietala Sari (UO) <sari.m.hietala@oikeus.fi>
Aihe: Minxit Oy - omaisuuserä (3-4m€)

Hei,

Minxit Oy:llä on ulosmitattuna NHI Apartments I osakekannasta 10% osuus.

Osakekannan takana on merkittävä kiinteistöomaisuus, jonka arvo nykytilanteessakin lienee n. 3 miljoonaa euroa.

Ohessa osakekannan kaupan yhteydessä tehty osakassopimus sekä tietoa NHI Apartments I omistuksista sekä omaisuudesta. Osakassopimuksessa NHI Apartments I Oy:llä on lunastuspykälä, jossa heidän on ilmoitettava käyttävätkö lunastuspykälää mahdollisessa tilanteessa, jossa osakkeemme esimerkiksi myydään. Mikäli NHI haluaa käyttää lunastuspykälää, on heidän maksettava minimissään sama summa, jolla osakekannan olemme ostaneet (1 m€).

Pyytäisin teitä siis kiinnittämään erityistä huomiota tähän omistuserään, koska tuon omistuksen realisoimalla tai mikäli laki sallii, 10% ko. yhtiön varoista realisoimalla meidän on mahdollista saada ainakin oman käsitykseni mukaan merkittävä lyhennys kaikkiin velkoihin.

Liitteenä esittely NHI Apartmentsista sekä kopiot kauppakirjasta & osakassopimuksesta. Oheistin mukaan myös NHI Apartmentsin tuloslaskelmia & taseen sekä viimeisimmän tilinpäätöksen.

Olemme tiedustelleet NHI:lta halukkuutta lunastaa osakkeet takaisin, sitä ei ole tapahtunut joten tässä tilanteessa, olen vahvasti sitä mieltä, että näiden realisointia pitäisi nyt edistää niillä keinoilla joita Ulosottolaitoksella on käytettävissä.

Annan asiassa mielelläni lisätietoja.

Ystävällisin terveisin,

Heini Minkkinen
Minxit Oy
p. 040 7338414

Viesti 5.10.2023 ulosottolaitokselle Merja Filpukselle, joka on hoitanut aikaisemmin asioitamme, koska Sari Hietala ei vastannut

Lähettäjä: Heini Minkkinen <heini@samiminkkinen.fi>
Lähetetty: Thursday, October 5, 2023 2:12:41 PM
Vastaanottaja: merja.filpus@oikeus.fi <merja.filpus@oikeus.fi>
Aihe: Fwd: Minxit Oy - omaisuuserä (3-4m€)

Hei,

Välitän tämän viestin myös sinun tietoosi, koska en ainakaan vielä saanut Sarilta asiaan liittyen yhteydenottoa.

Jos vaikka teidän käytettävissä olecilla

Lähetetty sovelluksesta Outlook for iOS

Filpus vastasi 5.10.2023, kertoi palaavansa asiaan

Lähettäjä: Filpus Merja (UO) <merja.filpus@oikeus.fi>
Päivämäärä: torstaina, 5. lokakuuta 2023 klo 14.32
Vastaanottaja: Heini Minkkinen <heini@samiminkkinen.fi>
Aihe: VS: Minxit Oy - omaisuuserä (3-4m€)

Hei,

tutkin asiaa ja palaan siihen myöhemmin.

Yt, Merja Filpus

Lähettäjä: Heini Minkkinen <heini@samiminkkinen.fi>
Lähetetty: torstai 5. lokakuuta 2023 14.15
Vastaanottaja: Filpus Merja (UO) <merja.filpus@oikeus.fi>
Aihe: Re: Minxit Oy - omaisuuserä (3-4m€)

Hei,

Pahoittelut, viesti karkasi kesken kirjoituksen.

Jos siis teidän käytössä olevilla keinoilla tätä omaisuuserää saisi käytettyä velkojen lyhentämiseen, olisi se hyvä asia.

Annan asiassa mielelläni lisätietoja.

Ystävällisin terveisin,

Heini Minkkinen
Minxit Oy
P. 0407338414

Lähetetty sovelluksesta Outlook for iOS

Filpus ei koskaan palannut asiaan ja viimeisen kerran tiedustelin asiasta toimenpidetietoja 24.1.2023

HM **Heini Minkkinen <heini@samiminkkinen.fi>** keskiviikko 24. tammikuuta 2024 klo 19.40
Vastaanottajat: Filpus Merja (UO)

Hei,

Palaan tähän asiaan. Pankki on nyt laittanut ulosottoon tähän omaisuuserään liittyvän velan ja muut velat, n. 1.2m€.

Mikä on tämän osakeomistuksen ulosmittauksen tilanne? Saatteko sitä ulosmitattua? Yhtiö omistaa kuitenkin valtavasti kiinteistöjä ja niiden realisointi (10% osuus yhtiöstä NHI) kuittaisi ymmärrykseni mukaan velkojamme runsaasti.

Ystävällisin terveisin,

Heini Minkkinen
Minxit Oy

1.2. Muut tehdyt kaupat, Ulosottolaitoksen hyväksynnällä

Kiinteistö: Vesirikka-auttontie 4, 99130 Sirkka (kiinteistötunnus 261-409-63-35)
Ostaja: Kiinteistö Oy Kenkäilevi *(kauppakirjassa Prosol Oy),* Kristian Rajala, y: 3312599-3
Kuninkaanlähteenkatu 8, 38700 Kankaanpää

Kauppahinta 410.000,00 euroa *(Laskennallinen tappio vain 30 t€ suhteessa ostohintaan)*

On syytä huomata yhteensattuma, että Vesirikka-auttontie 4:n nyt omistavan Kiinteistö Oy Kenkäilevin vastuuhenkilönä toimiva Kristian Juhani Rajala on vastuuhenkilönä Keloutsu kiinteistö Oy:ssä (3381897-6), jonka hallituksen yhtenä jäsenenä on Jouko Pentti Eemil Kallio.

Jouko Pentti Eemil Kallio on puolestaan mukana seuraavissa yhtiöissä:

- Ruokosmetsänkatu 3 Kiinteistö Oy (Kalevankatu 10, 60100 Seinäjoki)
    - Jouko Kallio, hallituksen puheenjohtaja
    - **Pasi Petteri Turtio**, hallituksen jäsen (1/2021)
- Ruokosmetsä Invest Oy (Kalevankatu 10, 60100 Seinäjoki)
    - Jouko Kallio, hallituksen puheenjohtaja
    - **Pasi Petteri Turtio**, hallituksen jäsen (1/2021)

Vaikkakin on hienoa, että Levin kiinteistö saatiin myytyä ostajan löytyessä oletettavasti Oma SP:n vaikutuspiirissä olevan henkilön puolelta, mutta ottaen huomioon viimeaikaisen uutisoinnin, tämä viittaa Oma SP:n vastuuhenkilöiden puolelta toimintaan, joka ei ole kaikilta osin hyväksyttävää ja voi olla mahdollisesti pankkisalaisuutta rikkovaa.

Huoneisto: Sammonkatu 56 B A3, 33540 Tampere, Ostajat Marja & Jukka Torkkel. Velaton kauppahinta 388 619,67 €.

Kiinteistö: Torpparinkatu 14, 60320 Seinäjoki, Ostajat Karl & Sanna Sandelin. Kauppahinta 500 000,00 euroa.

Muut myydyt kohteet, Lynx Moottorikelkat, yhteensä n. 26 t€.

Pesänselvittäjällä olisi oikeus tehdä tiedoksisaantipyyntö / selvityspyyntö, miksi Ulosottolaitos ei palannut NHI Apartments I Oy:n osakkeiden myyntiasiaan.

2. NHI Apartments I Oy taustatietoja arvonmääritystä varten sekä yleistietoa yhtiön toiminnasta ennen konkurssia

Kuten pesäluetteloon pyysin kirjattavan, olen eri mieltä pesänhoitajan näkemyksestä NHI Apartments I osakkeiden arvonmäärityksen suhteen.

Tässä osiossa tiivistettynä tietoja NHI Apartments I Oy yhtiöstä sekä sen omistuksista, projekteista ja omistuspohjasta.

2.1. NHI Apartments I Oy omistukset, viimeisimmän tilinpäätöksen mukaan

Olemme informoineet pesänhoitajan edustajaa, heti konkurssin alkaessa tästä merkittävästä sijoituksesta, jota yhtiöllemme suositeltiin Oma Säästöpankki Oyj:n varatoimitusjohtajan, Pasi Turtion toimesta.

10% osuuden arvoksi keskusteluissa arvioitiin keskusteluissa exit-vaiheessa n. 3-4 m€, kauppahinnan ollessa 1 m€, joka rahoitettiin 100% Oma SP:n myöntämällä bullet-lainalla, josta maksettaisiin koko tämän ajan vain korot. Bullet-laina mitoitettiin Pasi Turtion toimesta siten, että lainan erääntymishetkellä tai sitä ennen, koko kiinteistösijoituportfolio, NHI Apartments I Oy, myytäisiin kokonaisuudessaan ja osuutemme hinnaksi tuolloin oli arvioitu 3-4 m€.

2.1.1. Luettelo NHI Apartments I Oy omistuksessa olevista kiinteistöistä

NHI Apartments I Oy kiinteistöjen tiedot, 1.5.2022 – 31.10.2023 allekirjoitetun tilinpäätöksen mukaan:

As Oy Lahden salonpolku (371-1340, 1796-2310, 3256-5195, 6141-6655, 7566-8080, 8396-9540)

- 6 huoneistoa
- y: 2748373-5
- Postiosoite: c/o Promagia Oy Kalevankatu 9 A 10, 60100 Seinäjoki

Rooli	Nimi
Puheenjohtaja	Korpela Antti Kari Jaakko
Varsinainen jäsen	Jaakkola Kati Annina
Varsinainen jäsen	Ylönen Helena Marjaana

As Oy Jyväskylän Keljonkoulu (416-900,1786-2255, 2556-3110, 3421-3905, 4341-5260, 5561-6115, 6426-6910, 7796-8265, 8566-9120, 9431-9915, 10801-11270, 11571-12125, 12436-12920, 13796- 14150, 15931-16250, 16556-17030, 17951-18620, 20401-21195, 21496-21795, 23621-23940, 24246- 24720, 25641-26310, 27466-27785, 29486-30155, 30586-30605, 30666-30685, 30696-30725, 30746- 30775, 30816-30855, 30876-30885)

- 30 huoneistoa
- y: 2849675-7

As Oy Kuopion Vuorikatu (1-591, 4885-6131, 6493- 7189, 7661-9647, 11036-12305, 2401-2991, 3348- 4033, 22152-22769, 23510-23721, 23775-23933)

- 10 huoneistoa

As Oy Vantaan Sikaani (4415-5167, 7558-8326, 10768-11551, 14045-14841, 17388-18195, 2079- 21615, 24511-24545, 24651-24755, 24791-24860)

- 9 huoneistoa
- y: 2761708-6

As Oy Muuramen Joenhelmi (1-519, 2026-3130, 8168-9686, 12445-12995, 14737-15927, 24659- 24676, 24785-24802, 24389-24430, 24347-24388, 24095-24136, 24305-24346)

- 11 huoneistoa
- y: 2856354-2

As Oy Kaarinan Oskari (80-198, 309-427, 487-656, 716-766, 839-916, 1068-1114, 1297-1343, 2305- 2316, 2125-2148, 2293-2304)

- 10 huoneistoa
- y: 2861217-2

As Oy Tampereen Pispanrannan Arielle (990-1325, 1662-1875, 2927-3278, 4073-4313, 4696-4939, 6117-6554, 6749-6996, 7548-7726, 8843-9476, 10588-10787, 13576-13911, 14316-14921, 15095- 15445, 16050-16496, 17441-17684, 17877-18947, 19127-20133, 21031-21592, 22045-22240, 22492- 22728)

- 20 huoneistoa
- y: 2836834-1

As Oy Turun Kakolan Keidas I (1-968, 2201-2576, 3261-3476, 10653-10893, 11839-12085, 13053- 13305, 14536-14925, 15955-16389, 17030-17490, 20445-20691, 23571-23803, 24098-24118, 24119- 24202, 24287-24307, 24203-24244, 24266-24286, 8321-8787, 9493-9727, 10082-10286)

- 19 huoneistoa
- y: 2812672-1

As Oy Turun Kakolankeidas II (1-228, 1330-1563, 2056-2381, 3995-4252)

- 4 huoneistoa
- y: 2770161-6

As Oy Turun pääskyvuori (1-3375, 3896-4670)

- 2 huoneistoa
- y: 1484900-5

As Oy Turun pääskylinna (2026-3095)

- 1 huoneisto

As Oy Martinlaakson podium (7996-8635, 14336- 14975)

- 2 huoneistoa

- y: 2793280-1

As Oy Nokian puisto-estradi (3736-4660, 5631- 6280, 6551-7010, 8446-9095, 12181-12640, 18271- 18735)
- 6 huoneistoa
- y: 2838271-7

As Oy Espoon Mahtinokka (3507-3719, 4420-4642, 5158-5390, 5871-6097, 6622-6857, 8110-8349, 12145-12327)
- 7 huoneistoa
- y: 2962635-7

As Oy Vantaan wehmas (16007-17049, 14427- 14911, 18538-19038)
- 3 huoneistoa
- y: 2985547-5

As Oy Porin kampus 2 (1980-2013, 803-831)
- 2 huoneistoa
- y: 2808920-3
- Postiosoite: c/o **Fincap** Pl 30, 60101 Seinäjoki

HALLITUS - Näytetään 3/3

Rooli	Nimi
Puheenjohtaja	Konnos Raoul Rainer Kristian
Varsinainen jäsen	Riuttala Kimmo Tapio Johannes
Varsinainen jäsen	Kuusela Jarmo Johannes

As Oy Dragsvikin puistokuja 1B (3666-4220)
- 1 huoneisto
- y: 2837597-1
- Postiosoite: c/o Promagia Oy Kalevankatu 9 A 10, 60100 Seinäjoki

HALLITUS - Näytetään 3/3

Rooli	Nimi
Puheenjohtaja	Korpela Antti Kari Jaakko
Varsinainen jäsen	Kiuru Saara Anneli
Varsinainen jäsen	Latvala Jani Aki Kristian

As Oy Dragsvikin puistokuja 1C (1216-1555, 3666- 4220)
- 2 huoneistoa
- y: 2837589-1
- Postiosoite: Kalevankatu 9 A 10, 60100 Seinäjoki

Toimitusjohtajat ja hallituksen jäsenet

HALLITUS - Näytetään 3/3

Rooli	Nimi
Puheenjohtaja	Korpela Antti Kari Jaakko
Varsinainen jäsen	Itkonen Tapio Tuomas
Varsinainen jäsen	Knutti Jan Miikka Johan

As Oy Nokian Tetris (2243-2449, 12989-13232, 14649-14880, 15856-16103, 17130-17365**,** 24397- 24486)

- 6 huoneistoa
- y: 2729488-9

As Oy Lahden Topaasi (14331-15010)

- 1 huoneisto
- y: 2738593-2

As Oy Lahden Timantti (18301-19020)

- 1 huoneisto
- y: 2738596-7

As Oy Oulun Sienitie (684-830)

- 1 huoneisto
- y: 2840979-9?

As Oy Oulun kantarelli (5456-5618)

- 1 huoneisto
- y: 2842948-2

As Oy Kuopion maljalahden marina (21615-22439, 33049-33873, 57786-61036)

- 3 huoneistoa
- y: 2954101-1

As Oy Oulun mahti (4707-5355, 6674-7240, 9708- 10288)

- 3 huoneistoa
- y: 3010428-1

As Oy Hyvinkään villamestari (6519-9079, 15748- 17668, 21452-22281)

- 3 huoneistoa
- y: 2596468-2

As Oy Itikanmäen leinikki (4928-5093)

- 1 huoneisto
- y: 2542878-3

As Oy Laukaan vuojärvi (16639-17894, 21451- 22761)

- 2 huoneistoa
- y: 2856353-4

As Oy Tampereen Pisparannan Erina (5896-6470, 9586-9870, 14051-14430)

- 3 huoneistoa
- y: 2862344-5

As Oy Tampereen Pahvitehtaan Aallokas (716-1195, 7041-7370, 9626-9880, 10211-10540, 12156- 12460, 14031-14600, 17001-17765)

- 7 huoneistoa
- y: 2729500-5

As Oy Lahden urpu (1-223, 584-806, 1485-1707, 2188-2783, 3090-3511, 4190-4587, 4894-5091)

- 7 huoneistoa
- y: 3177909-6
- Postiosoite: Kalevankatu 9 A 10, 60100 Seinäjoki

Toimitusjohtajat ja hallituksen jäsenet

HALLITUS - Näytetään 3/3

Rooli	Nimi
Puheenjohtaja	Korpela Antti Kari Jaakko
Varsinainen jäsen	Kärki Vesa Juhani
Varsinainen jäsen	Mantila Henri Matias

Asunto Oy Oulun Utelias-Salpa Oy (1-842, 1247- 2745, 3153-4574, 4986-7003, 7408-38944)

- 5 huoneistoa
- y: 2711089-1
- Postiosoite: c/o Jukka Marttila Kalevankatu 9 A 10, 60100 Seinäjoki

HALLITUS - Näytetään 3/3

Rooli	Nimi
Puheenjohtaja	Korpela Antti Kari Jaakko
Varsinainen jäsen	Korpela Elisa Aulikki
Varsinainen jäsen	Korpela Kari Jaakko

As Oy Seinäjoen Jouppilankartano (2591-3150, 21761-22180)

- 2 huoneistoa
- y: 2911999-6

As Oy Seinäjoen puistokranni, (4011-4620)

- 1 huoneisto
- y: 0219266-7

As Oy Seinäjoen oma säästöpankin talo, (17303- 17757)

- 1 huoneisto
- y: 2793459-1

Koy Seinäjoen Upankatu 1, (1-100)

- 1 huoneisto?
- Postiosoite: Kalevankatu 9 A 10, 60100 Seinäjoki

Vastuuhenkilöt

Essi Emilia Huhtamäki →
Toimitusjohtaja (8/2024)

Antti Kari Jaakko Korpela →
Hallituksen puheenjohtaja (1/2022)

Kari Jaakko Korpela →
Hallituksen jäsen (1/2022)

Minja Anniina Huttunen →
Hallituksen jäsen (1/2022)

As Oy Helsingin Lauttasaaren Onni, (1-12000)

- Koko kerrostalo, uudiskohde, myyntihintojen perusteella laskettu arvo yksin 18 m€.
- y: 3203787-9
- Postiosoite Kalevankatu 9 A 10, 60100 Seinäjoki (Promagia Oy)

KKOy Ylläksen Kammi 2 (vanha nimi Kkoy Kolarin Lomamanse) (1-250)

- 1 huoneisto
- Postiosoite Kalevankatu 9 A 10, 60100 Seinäjoki (Promagia Oy)
- Hallituksen jäsen, Korpela Antti Kari Jaakko

2.1.2. Huomioita omistuksiin ja niiden tietoihin liittyen

Promagia Oy, Kalevankatu 9 A 10, 60100 Seinäjoki

Kiinteistöpalvelu. Hallituksen pj, Jukka Marttila, jonka sähköpostiosoite yritystietopalvelujen mukaisesti on jukka.marttila@nho.fi osoitteeseen. Kyseinen domain on New House Innovation Oy:n osoite, joka omistaa valtaosan NHI Apartments I Oy:stä. Promagia hoitaa lukuisia New Housen kohteita.

Promagia Oy
Kiinteistöpalvelu

Y-tunnus	Puhelinnumero	Sähköposti	Toimipaikan osoite
2855479-3	040 837 5473	jukka.marttila@nho.fi	Kalevankatu 9 A 10, 60100 Seinäjoki

Postiosoite	Nettisivut
Vihilahdenkatu 11 A 13, 33900 Tampere	www.promagia.fi

2.1.3. NHI Apartments I Oy omistusten sekä yritysyhteyksien jatkoselvittely

Selvitystyö on vielä kesken liittyen kaikkien eri yhtiöiden omistusjärjestelyihin, mutta se jatkuu luonnollisesti, jotta voin omalta osaltani tehdä kaiken mahdollisen yhtiön asioiden selvittelyn hyväksi.

2.1.4. As Oy Helsingin Lauttasaaren Onni

Lauttasaaren onnen sivut löytyvät osoitteesta www.lauttasaarenonni.fi

Myyntihinnat, yhteenlaskettuna yli 18 miljoonaa euroa, huomioiden asuntojen lisäksi parkkipaikat ja muut tilat.:

As Oy Helsingin Lauttasaaren Onni
Särkiniementie 3a, 00210 Helsinki ENNAKKOMARKKINOINTI **20.8.2024**

Lauttasaaren onni

Huoneisto	Kerros	Tyyppi	m²	Muut tilat	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	€/m2, vuokratontti	Arvio tontin lunastushinnasta	Velaton hinta omalla tontilla	€/m2, oma tontti	Hoitovastike+ viilennysvastike	Tontinvuokra-vastike	Yhteensä
A1	1	3H+KT	63,0		450 000 €	0 €	**450 000 €**	7 143 €	105 210 €	**555 210 €**	8 813 €	333,27 €	374,85 €	708,12 €
A2	1	4-5H+KT+S	133,0	UVV-varasto	1 250 000 €	0 €	**1 250 000 €**	9 398 €	222 110 €	**1 472 110 €**	11 068 €	703,57 €	791,35 €	1 494,92 €
A3	2	3H+KT	63,0		470 000 €	0 €	**470 000 €**	7 460 €	105 210 €	**575 210 €**	9 130 €	333,27 €	374,85 €	708,12 €
A4	2	4-5H+KT+S	147,0	UVV-varasto	1 420 000 €	0 €	**1 420 000 €**	9 660 €	245 490 €	**1 665 490 €**	11 330 €	777,63 €	874,65 €	1 652,28 €
A5	3	3H+KT	63,0		495 000 €	0 €	**495 000 €**	7 857 €	105 210 €	**600 210 €**	9 527 €	333,27 €	374,85 €	708,12 €
A6	3	4-5H+KT+S	147,0	UVV-varasto	1 500 000 €	0 €	**1 500 000 €**	10 204 €	245 490 €	**1 745 490 €**	11 874 €	777,63 €	874,65 €	1 652,28 €
A7	4	3H+KT	63,0		520 000 €	0 €	**520 000 €**	8 254 €	105 210 €	**625 210 €**	9 924 €	333,27 €	374,85 €	708,12 €
A8+9	4+U	5-7H+KT+S	206,0	UVV-varasto	2 570 000 €	0 €	**2 570 000 €**	12 476 €	344 020 €	**2 914 020 €**	14 146 €	1 089,74 €	1 225,70 €	2 315,44 €
B10	1	2H+KT	41,5		445 000 €	0 €	**445 000 €**	10 723 €	69 305 €	**514 305 €**	12 393 €	219,54 €	246,93 €	466,46 €
B11	1	4H+KT+S	119,5		1 100 000 €	0 €	**1 100 000 €**	9 205 €	199 565 €	**1 299 565 €**	10 875 €	632,16 €	711,03 €	1 343,18 €
B12	1	1H+KT+ALK	30,0		302 000 €	0 €	**302 000 €**	10 067 €	50 100 €	**352 100 €**	11 737 €	158,70 €	178,50 €	337,20 €
B13	2	2H+KT	41,5		460 000 €	0 €	**460 000 €**	11 084 €	69 305 €	**529 305 €**	12 754 €	219,54 €	246,93 €	466,46 €
B14+15	2	5H+KT+S	149,0		1 450 000 €	0 €	**1 450 000 €**	9 732 €	248 830 €	**1 698 830 €**	11 402 €	788,21 €	886,55 €	1 674,76 €
B16	3	2H+KT	41,5		480 000 €	0 €	**480 000 €**	11 566 €	69 305 €	**549 305 €**	13 236 €	219,54 €	246,93 €	466,46 €
B17+18	3	5H+KT+S	149,5		1 550 000 €	0 €	**1 550 000 €**	10 368 €	249 665 €	**1 799 665 €**	12 038 €	790,86 €	889,53 €	1 680,38 €
B19	4	2H+KT	41,5		510 000 €	0 €	**510 000 €**	12 289 €	69 305 €	**579 305 €**	13 959 €	219,54 €	246,93 €	466,46 €
B20+21	4+U	6-7H+KT+S	219,5		2 830 000 €	0 €	**2 830 000 €**	12 893 €	366 565 €	**3 196 565 €**	14 563 €	1 161,16 €	1 306,03 €	2 467,18 €
YHTEENSÄ			**1718,5**		**17 802 000,00 €**	**0,00 €**	**17 802 000,00 €**			**20 671 895,00 €**				

Tontin omistus:

Tontti
Kohde sijaitsee valinnaisella vuokratontilla, jonka omistaa omistaa DEAS Tonttirahasto II Ky (kiinteistötunnus 91-31-120-15). Tontin vuokrauksesta ja määräosien lunastuksen ehdoista on sovittu maanvuokrasopimuksessa sekä kiinteistön määräosan kaupan esisopimuksessa. Ostaja voi päättää lunastaako huoneistokohtaisen tonttiosuuden omaksi vai maksaako kuukausittain vuokraa tontinvuokravastikkeen muodossa. Edellä ilmoitettu tontinvuokravastike perustuu taloussuunnitelman laatimishetken (9.8.2024) arvioon vastikkeen määrästä valmistumishetkellä. Tontinvuokravastikkeen maksaminen ei lyhennä lunastushintaa.
Tontin vuokra-aika on alkanut 1.3.2022 vuokra-ajan ollessa 50 vuotta. Tonttivuokra on sidottu Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja vuokra tarkistetaan vuosittain.

Tontin lunastushinta on sidottu Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Sopimuksen allekirjoitushetkellä koko tontin hinta on 2.600.000 € (perushinta) ja sitä vastaava perusindeksiluku on vuoden 2022 maaliskuun pisteluku.
Kauppahintaa tarkistetaan vuosittain ennen Tontin määräosan kauppojen tekemistä. Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Kauppahintaa korotetaan samassa suhteessa kuin tarkistusindeksi on perusindeksiä suurempi.
Edellä ilmoitettu arvio tontin lunastushinnasta per huoneistoneliö on kohteen valmistuessa. Lopullinen lunastushinta määräytyy kuitenkin sen päivän mukaan, jolloin lunastus tehdään. Lunastushintaan lisätään kiinteistön varainsiirtovero sekä muut lunastuksesta aiheutuvat hallintokulut.
Ostaja voi lunastaa tonttiosuuden ensimmäisen kerran kohteen valmistuessa. Jatkossa yhtiön on ilmoitettava myyjälle lunastuksesta kunkin elokuun loppuun mennessä ja mahdollinen lunastus tapahtuu vuosittain marraskuussa.
Lunastushinta ei sisälly huoneiston velattomaan hintaan. Elinkustannusindeksin aleneminen ei vaikuta tonttivuokraan tai tontin lunastushintaan alentavasti.

2.2. Applex Oy pesänhoitajana ja Oma Säästöpankki Oyj on Minxit Oy:n suurin velkoja

Kuten julkisuudesta olemme saaneet lukea, ovat Oma Säästöpankin palveluksessa olleet henkilöt, joihin pankin entinen varatoimitusjohtaja Pasi Turtio kuuluu, antaneet luottamusasemaansa perustuen sijoitusneuvoja, joitten takia Oma SP on tehnyt jo mittavia alaskirjauksia lainaportfolioonsa. Julkisuudessa ei ole mainittu ainakaan vielä tätä kohdetta, vaikkakin NHI Apartments I Oy:n päämistaja, New House Innovation Oy on ollut julkisuudessa samassa yhteydessä.

Asiaa sekä arvoja määrittäessä on syytä huomioida, että Minxit Oy:n 10% osuus NHI Apartments I Oy:stä toimi joko kokonaan tai valtaosin vakuutena Oma SP:n myöntämälle lainalle. Normaalitilanteessa finanssivalvonnan ohjeistus on, että mikäli lainan vakuutena toimii esimerkiksi asunto-osake, on sen vakuusarvo n. 70–75 % käyvästä hinnasta.

Minxit Oy:n ja NHI Apartments I Oy:n kaupantekohetkellä, Oma Säästöpankki Oyj:llä on ollut tiedossa jo aikaisemmin myönnetty laina, tuolloin summaltaan 5.38 miljoonaa euroa:

Laina

MUU FI72 4108 0081 1063 15

Lainan tiedot

Velallinen
NHI APARTMENTS I OY

Lainan käyttötarkoitus
MUU

Myönnetty
5 376 168,76 EUR

Nostopäivä
16.06.2021

Saldo
5 266 859,89 EUR

Erääntymispäivä
15.07.2031

Kun sovelletaan normaaleja vakuusarvoja *(70% asunto-osakkeen hinnasta),* saadaan pelkästään näiden kahden lainan *(Minxit Oy + NHI Apartments I Oy)* taustalla olevien hyväksyttävien vakuuksien minimiarvoksi yhteensä 9 m€. Tällä perusteella voitaisiin katsoa, että 10 % osuutta vastaan NHI:ltä tulisi löytyä velattomia kiinteistöjä 900.000 € verran.

Olen ilmoittanut pesänhoitajan edustajalle, Kirsi Ikävalko-Lähteelle, heti konkurssin alkamispäivänä 4.4.2024 tiedot omistuksista sähköpostilla, seuraavasti:

VS: Minxit Oy:n konkurssi [Applex:4278]

HM Heini Minkkinen <heini@samim... torstai 4. huhtikuuta 2024 klo 14.22

Vastaanottajat: Kirsi Ikävalko-Lähde

Kauppakirja Paletti 2... 660,7 kt | NHI Apartments I Oy... 418 kt | +1 lisää

Lataa kaikki • Esikatsele kaikkia

Hei,

Yhtiön tili on Oma Säästöpankki Oyj:ssä:

FI64 4108 0011 6816 19

Muita tilejä ei ole.

Yhtiöllä ei ole irtainta omaisuutta. Yhtiöllä ei ole käytännön toimintaa ollut hetkeen, johtuen talousongelmista ja sen aiheuttamista vaikeuksista.

Yhtiöllä on omistuksessa kaksi huomattavaa omaisuuserää:

- 10% osuus yhtiössä NHI Apartments I Oy (Yhtiö omistaa n. 240 sijoitusasuntoa)
- Autohallipaikka, Asunto-osakeyhtiö Kalevan Paletti 2, paikka nro 89

Liitin näistä löytämäni dokumentit jo tähän viestiin. Edellämainittu omaisuus on ulosmitattu.

Soitan siis hetken päästä,

Heini

Olen lisäksi 4.4.2024 puhelinkeskustelussa kertonut, että tuon 10% omistusosuuden realisointi tulisi olla etusijalla, kaikin mahdollisin keinoin, sillä NHI Apartments I Oy:n omistuksessa on tuolloin ollut reilusti yli 220 omistusasuntoa, jotka on vuokrattu.

Näin ollen pesänhoitajan tulisi käyttää velkojien saatavien turvaamiseksi kaikkia mahdollisia keinoja pesän omaisuuden realisoimiseksi mahdollisimman korkeaan hintaan.

Olen lisäksi välittänyt pesänhoitajan edustajalle Kirsi Ikävalko-Lähteelle 8.4.2024, aikaisemmin saamani kutsun NHI Apartments I Oy:n yhtiökokoukseen, johon pesän edustajalla on ollut oikeus ja velvollisuus osallistua, varsinkin tässä tilanteessa, jossa yhtiön omaisuudesta on ollut syytä huolehtia erityisellä tarkkuudella.

VL: Kutsu yhtiökokoukseen 10.4 klo 16.00 (kokous pidetään teams kokouksena)

HM

Heini Minkkinen <heini@sa... maanantai 8. huhtikuuta 2024 klo 11.25

Vastaanottajat: Kirsi Ikävalko-Lähde

Kutsu yhtiökokoukse... 49,5 kt

Tilinpaatos NHI Apar... 524,4 kt

Lataa kaikki • Esikatsele kaikkia

Hei,

Tiedoksi.

-Heini

Lähettäjä: Antti Korpela <antti.korpela@newhouseinnovation.fi>
Päivämäärä: tiistaina, 19. maaliskuuta 2024 klo 12.36
Vastaanottaja: Antti Korpela <antti.korpela@newhouseinnovation.fi>
Aihe: Kutsu yhtiökokoukseen 10.4 klo 16.00 (kokous pidetään teams kokouksena)

Tervetuloa Nhi Apartments I Oy yhtiökokoukseen.

Ilmoitathan osallistumisesta, niin laitan kokouslinkin.

Terv. Antti 040 774 7877

Tiedossani ei ole, että osallistuiko pesänhoitaja yhtiökokoukseen. Tästä ei ainakaan ollut mainintaa Applex Oy:n laskuerittelyssä. Sen sijaan Applex Oy:n viestissä löytyy maininta, että Oma Säästöpankki Oyj on NHI:n osakekannan pantinhaltijana ottanut täyden kuluvastuun hoidosta ja realisaatiosta.

Tästä sopimuksesta en ole toistaiseksi saanut tietoja, vaikka olen niitä Applex Oy:ltä erillisessä viestissä pyytänyt Konkurssikaareen pohjautuen.

Minxit Oy:n konkurssipesään kuuluva omaisuus ovat koostuneet autohallipaikasta ja osakkeista (*kohdat 1 ja 2*). Omaisuuden laadun sekä realisointimahdollisuuksien selvittäminen, arviointi ja realisaatio ovat edellyttäneet vähäistä enemmän tavanomaisia toimenpiteitä. Erityisesti osakkeiden hoidosta ja realisaatiosta aiheutuvista kustannuksista sopiminen on aiheuttanut pesänhoitajalle lisätyötä. Tämä on edellyttänyt yhteydenpitoa erityisesti pantinhaltijana olevan pankin kanssa. Pesänhoitaja on välittömästi konkurssin alkamisen jälkeen ryhtynyt neuvottelemaan pankin kanssa panttiomaisuuden hoidosta. Neuvottelujen myötä pankki on ottanut täyden kuluvastuun hoidosta ja realisaatiosta. Sopimuksen syntymistä edeltävä työ on ollut välttämätöntä ja huolelliseen pesänhoitoon kuuluvaa.

Pesäluettelon allekirjoittaminen sekä huomautukseni pesäluetteloon liittyen:

Olen saanut oheisen sähköpostin Kirsi Ikävalko-Lähteeltä 26.6.2024, jossa puhutaan, että pesäluettelon ei tarvitse olla ”*sentilleen*” oikein.

VS: Pesäluettelo läpikäytäväksi [Applex:4278]

HM **Heini Minkkinen <heini@samiminkkinen.fi>** keskiviikko 26. kesäkuuta 2024 klo 18.28

Vastaanottajat: Kirsi Ikävalko-Lähde

Hei,

Kiitos.

Käyn asian vielä läpi avustajani kanssa torstaina, niin saadaan tämä allekirjoitettuna tällä tiedolla perjantaina, ellei esiin tule jotain, mikä vaatii lisäselvittelyjä.

Terveisin,

Heini

Lähettäjä: Kirsi Ikävalko-Lähde <kirsi.ikavalko-lahde@applex.fi>
Päivämäärä: keskiviikkona, 26. kesäkuuta 2024 klo 9.17
Vastaanottaja: Heini Minkkinen <heini@samiminkkinen.fi>
Aihe: Pesäluettelo läpikäytäväksi [Applex:4278]

Hei

Liitteenä toimitan sinulle tutustuttavaksi pesäluetteloluonnoksen varoista ja veloista.

Pesäluettelo on laadittu sinun ja velkojien omien ilmoitusten perusteella. Velkojen tarkka ja oikea tilanne selvitetään mahdollisesti konkurssin jatkuessa eli pesäluettelon ei tarvitse olla "sentilleen" oikein. Keskeistä on, että mitään tietoja ei ole jätetty tahallaan ilmoittamatta. Mikäli havaitset, että jokin olennainen tieto puuttuu, niin ilmoita siitä, jotta voin tehdä tarvittavat muutokset.

NHI Apartments Oy:n osakkeet on merkitty pesäluetteloon 0 euron arvoisiksi, koska niiden arvo on tällä hetkellä kysymysmerkki.

Onko pesäluettelo allekirjoitettavissa sellaisenaan? Jos kyllä, laita minulle kuittaus, niin lähetän pesäluettelon allekirjoitettavaksi sähköisen palvelun kautta. Huomaathan myös rasti-kohdan allekirjoitussivullasi. Ennen sähköiseen allekirjoitukseen lähettämistä, lisäämme rastin ylempään kohtaan, mikäli et ilmoita, että rasti tulee lisätä alempaan kohtaan.

Pesäluettelon laatimisen määräpäivä on tällä hetkellä pe 28.6. Ilmoita mahdollisimman pian minulle sähköpostitse, mikäli et ehdi käydä pesäluetteloa läpi ennen sitä ja mikäli emme saa hoidettua sähköistä allekirjoitusta viimeistään perjantaina.

Jos sinulla on kysymyksiä, olethan yhteydessä.

Ystävällisin terveisin
Kirsi Ikävalko-Lähde

Näkemysero NHI Apartments I Oy:n osakekannan arvosta pesäluettelossa oli ja on edelleen huomattava, joten pyysin velallisen sekä velkojien oikeuksien turvaamiseksi kirjaamaan seuraavan huomautuksen pesäluettelon allekirjoituksen yhteydessä.

Huomatukseni pääkohdat:

1. *Konkurssipesän tulee vaatia NHI Apartments I Oy:n erityistilintarkastus, joka selvittää yhtiön taloudellisen tilanteen ja varallisuuden.*
2. *Konkurssipesän tulee vaatia riippumattoman arvioijan suorittamaa osakekannan arvonmääritystä, jotta saadaan objektiivinen ja perusteltu arvio omistusosuuden arvosta.*
3. *OmaSP:n sekä NHI:n yhtiöiden mahdollisesti lainvastaisesta toiminnasta on uutisoitu laajalti julkisuudessa ja on mahdollista, että Minxit Oy on tullut harhautetuksi pankin toimesta sijoittamalla yhtiöön, joka on osoittautumassa arvottomaksi. Minxit Oy olisi voinut välttää konkurssimenettelyn myymällä tämän osuuden, mikäli osuuden arvo olisi ollut sellainen, joka ylittää pankin vakuusrajat.*
   Viittaamme konkurssilain (20.2.2004/120) 9 luvun 1 §:n säännöksiin velkojien oikeudesta saada tietoa pesänhoidosta sekä 10 luvun 3 §:n säännöksiin pesänhoitajan tehtävistä varallisuuden selvittämisessä. Lisäksi viittaamme osakeyhtiölain (21.7.2006/624) 7 luvun 7 §:ään, joka mahdollistaa erityistilintarkastuksen toimittamisen yhtiössä

Ote Minxit Oy:n velkojien saatavilmoituksista, Oma Säästöpankki Oyj, jossa vakuutena NHI Apartments I Oy osakkeet, 50 kpl, yhteensä 1 081 881,25 euroa.

5(6)

VAKUUDET

OMAT VAKUUDET

Arvopaperit
NHI APARTMENTS I OY (3126225-7) OSAKKEET 50 KPL EDUSTAEN 10 % YHTIÖN OSAKEKANNASTA
Pantinantajat
Minxit Oy

Pantinkäyttäjät	Luoton numero	Luoton saldo
Minxit Oy	FI23 4108 0081 0151 44	81 881,25 EUR
Minxit Oy	FI78 4108 0081 2030 13	1 000 000,00 EUR

Oma Säästöpankin saatavailmoituksen viimeiseltä sivulta ilmenee lainojen eräännyttäminen.

6(6)

MUUT TIEDOT

Yrityksen kaikki luotot on irtisanottu ja eräännytetty kokonaisuudessaan jo 2023. Saldotodistus näyttää luottojen saldotiedot oikein vain pääoman osalta.

Sähköpostiviestini pesäluettelon allekirjoitusta varten 3.7.2024:

Re: Pesäluettelo läpikäytäväksi [Applex:4278]

HM **Heini Minkkinen <heini@samiminkkinen.fi>**
keskiviikko 3. heinäkuuta 2024 klo 9.19
Vastaanottajat: Kirsi Ikävalko-Lähde

Hei,

Tämän haluaisin lisättävän:

-Heini

Huomautus NHI Apartments I Oy:n arvonmäärityksestä

NHI Apartments I Oy:n osakekannan arvoksi on pesänhoitajan toimesta määritelty 0 €. Haluamme tuoda esiin seuraavat seikat ja esittää eriävän mielipiteen:

Yhtiö (Minxit Oy) on Oma Säästöpankki Oyj:n (OmaSP) suosituksesta ja 100% rahoittamana maksanut osakekannasta 1 000 000 euroa. Osakekannan osuuden takana on 10 % omistusosuus NHI Apartments I Oy:stä, joka on kiinteistösijoitusyhtiö omistaen yli 220 vuokrakiinteistöä. Oma Säästöpankki Oyj on katsonut, että osakekannan arvo yksinään riittää 1 000 000 euron lainan pantiksi.

Täten esitämmekin eriävän mielipiteen pesänhoitajan arvonmäärityksestä ja vaadimme seuraavaa:

1. Erityistilintarkastus: Konkurssipesän tulee vaatia NHI Apartments I Oy:ltä erityistilintarkastus, joka selvittää yhtiön taloudellisen tilanteen ja varallisuuden.
2. Osuuden arvonmääritys: Konkurssipesän tulee vaatia riippumattoman arvioijan suorittamaa osakekannan arvonmääritystä, jotta saadaan objektiivinen ja perusteltu arvio omistusosuuden arvosta.

OmaSP:n sekä NHI:n yhtiöiden mahdollisesti lainvastaisesta toiminnasta on uutisoitu laajalti julkisuudessa ja on mahdollista, että Minxit Oy on tullut harhautetuksi pankin toimesta sijoittamalla yhtiöön, joka on osoittautumassa arvottomaksi. Minxit Oy olisi voinut välttää konkurssimenettelyn myymällä tämän osuuden, mikäli osuuden arvo olisi ollut sellainen, joka ylittää pankin vakuusrajat.

Viittaamme konkurssilain (20.2.2004/120) 9 luvun 1 §:n säännöksiin velkojien oikeudesta saada tietoa pesänhoidosta sekä 10 luvun 3 §:n säännöksiin pesänhoitajan tehtävistä varallisuuden selvittämisessä. Lisäksi viittaamme osakeyhtiölain (21.7.2006/624) 7 luvun 7 §:ään, joka mahdollistaa erityistilintarkastuksen toimittamisen yhtiössä.

Heini Minkkinen
Minxit Oy:n ent. toimitusjohtaja, omistaja

3. Applex Oy:n esiintuoma asema velallisen, velkojien sekä Oma Säästöpankki Oyj:n panttiomaisuuden hoitajana aiheuttaa eturistiriidan

Haluan vielä kiinnittää käräjäoikeuden, velkojien sekä konkurssiasiamiehen huomion siihen, että Applex Oy:n toiminnassa on tällä hetkellä selkeä eturistiriita, joka vaarantaa konkurssipesän lainmukaisen asianhoidon sekä vaarantaa velkojien edun.

Applex Oy hoitaa oman ilmoituksensa mukaisesti suurimman velkojan, Oma Säästöpankki Oyj:n panttiomaisuuden hoitoa sekä realisaatiota. Miten voidaan varmistaa, että Applex Oy toimii nyt puolueettomasti Oma Säästöpankin jo keskusrikospoliisinkin tutkinnassa olevan mahdollisen lainvastaisen toimintaa kohtaan? Eturistiriita vaarantaa velkojien edun, sillä pesänhoitajan tulisi pystyä ilman velvoitteita hakemaan korvauksia myös Oma Säästöpankilta rikostutkintojen edetessä.

Applex Oy:n ensisijainen vastuu tulee olla kaikkien velkojien tasapuolisessa kohtelussa ja tämän hetken ilmoitettu sopimusjärjestely Applex Oy:n ja Oma Säästöpankki Oyj:n kanssa ei mahdollista Applex Oy:n puolelta oikeudellisia toimenpiteitä Oma Säästöpankki Oyj:tä kohtaan.

Riippumatta Applex Oy:n ja Oma Säästöpankki Oyj:n sopimuksen sisällöstä, katson, että Applex Oy:n tulee jäävätä itsensä konkurssiasian hoitamisesta edellä mainitun eturistiriidan

takia ja että käräjäoikeuden tulee määrätä julkisselvitystä varten uusi pesänhoitaja, jolla ei ole kytköksiä Oma Säästöpankki Oyj:n, Applex Oy:n eikä NHI-konserniin kuuluviin yhtiöihin sekä päättäjiin tai todellisiin edunsaajiin.

Tulen toimittamaan tämän lausuman liitteineen sekä kaiken muun haltuun saamani materiaalin keskusrikospoliisille, jotta he voivat huomioida tämän asiakokonaisuuden yhdessä muihin Oma Säästöpankki Oyj:n toimintaan liittyvien epäiltyjen rikosten kanssa ja kaikkien osapuolien oikeudet tulevat varmuudella huomioiduksi.

3.1. Muuta

Olen ilmaissut huoleni *(sähköpostit alempana)* pesänhoitajalle NHI Apartments I Oy:n arvonmäärityksestä sekä Oma Säästöpankin mahdolliseen rikolliseen toimintaan liittyen lukuisia kertoja, mutta pesänhoitaja ei ole reagoinut selvityspyyntöihini.

Näin ollen on selvää, että pesänhoitaja ei aja kaikkien velkojien, saati velallisten asemaa tasapuolisesti ja lain edellyttämällä tavalla.

Sähköpostini 25.5.2024

Minxit Oy / New House innovation / NHI Apartments I

HM **Heini Minkkinen <heini@samiminkkinen.fi>**

lauantai 25. toukokuuta 2024 klo 12.59

Vastaanottajat: Kirsi Ikävalko-Lähde

Tämän viestin prioriteetti on suuri.

Hei,

En tiedä, että oletko huomannut uutisointia Oma Säästöpankin sekä New House Innovation -nimisen yhtiön välillä.

Mehän ostimme yhtiömme (jonka konkurssia hoidat) Oma Säästöpankin suosituksesta ja ohjaamana sekä tähän 100% rahoituksen järjestäneenä nytkin uutisissa olleen New House Innovation -nimisen yhtiön tytäryhtiöstä osuuden (NHI Apartments I), josta maksoimme 1 miljoonan verran.

Ymmärrykseni mukaan tämä 10% osakekanta olisi pitänyt olla tuon 1 m€ lainan panttina Oma Säästöpankissa. Näin ollen minun käsitykseni mukaan, tätä vastaan tulisi olla sitten reilusti yli miljoonan euron verran omaisuutta, kun pankkikin asian on näin arvioinut. Asiaa markkinoitiin meille siten, että n. 5-7 vuoden päästä kiinteistöosuuden voi myydä ja koska tätä sijoitusta tehdessä asuntoja pitäisi olla n. 223 kappaletta (tilanne 2023 alkuvuonna), on siinä meille aidosti hyvä ja turvallinen sijoituskohde, eli pesämuna pahan päivän varalle.

Kun yhtiöni talousvaikeudet alkoivat uupumisen ja kaiken muun takia, kävi hyvin nopeasti ilmi, että vaikka ulosotto ulosmittasi myös nämä NHI:n osakkeet, ei edes vuoden kuluessa ulosotto saanut mitään realisoitua tai tehtyä tuon 10% osuuden suhteen. Tämä on ollut hyvin hämmentävää, sillä olisihan tuolle miljoonalle pitänyt olla selkeä vastike, koska eihän pankkikaan voi antaa lainaa ihan miten vaan.

Nyt on siis herännyt huoli, jota toivon, että voisitte pesänjakajan ominaisuudessa selvittää, että onko meitä huijattu tämän asian tiimoilta? Onko Oma Säästöpankki johtanut minua harhaan suositellessaan tällaisen sijoituksen tekemistä, kun nyt näyttää, että mitään ei olekaan realisoitavissa - ainoastaan rahat ovat menneet New House Innovation Oy:lle ja käsissä on suoraan sanottuna tämän hetken tiedon mukaan osuus NHI Apartments Oy:stä, jolla ei olekaan arvoa?

Ymmärrän toki kiinteistömarkkinan tilanteen, että laskevassa markkinassa ei voi voittoja tehdä ja että nousevat lainankorot, niin yhtiölainoissa kuin muissakin ovat vaikeuttaneet tilannetta.

Uutisointi Oma Säästöpankin sekä NHI:n ympärillä on kuitenkin huolestuttavaa, koska nyt viimeisin artikkeli kauppalehdessä kertoi karua tarinaa taloyhtiöstä, joka oli raskaasti yhtiölainoitettu ja tietysti mietin, että onko sama tilanne nyt myös tämän yhtiön omistuksilla, jonka Minxit aikoinaan hankki New House Innovationilta "edulliseen" hintaan.

https://www.kauppalehti.fi/uutiset/oma-saastopankki-myonsi-18-5-miljoonan-euron-lainan-riskialttiiseen-asuntosijoitukseen-liiketoimien-taustalta-loytyy-nopea-tonttikauppa-seka-kytkos-pankinjohtajaan/a1ef7783-3c84-4385-b2c6-3295da27c40f

https://www.talouselama.fi/uutiset/oma-saastopankin-johtaja-oli-mukana-laajassa-asuntobisneksessa-taloyhtio-ajautui-vaikeuksiin-osakkaina-on-pankin-tyontekijoita/56f053a6-179c-4a30-a4cb-79835c5420ce

https://yle.fi/a/74-20090319

Mielestäni asia kannattaa ainakin selvittää, että miten ja mitä tuon Minxit Oy:n 10% omistusosuuden takaa todella löytyy ja onko meitä johdettu harhaan niin pankin, kuin NHI:n toimesta, kiinteistöjen arvoja & kokonaisuutta esiteltäessä. Kun asia nimittäin esitellään yhtiölle pankin puolelta idioottivarmana sijoituksena, annetaan bullet-tyyppinen laina, josta maksetaan vain korot, ajatuksella, että exit otetaan 5-7 vuoden kuluessa myymällä koko asuntoyhtiö, olisin tietysti asioista lopulta vähän tietävänä olettanut, että tähän voisi luottaa.

Tämähän ei toki millään tavalla muuta yhtiön epäselvää ja huonoa tilannetta, mutta miljoona euroa on paljon rahaa, jos sen jollain tavalla saa velkalastista pois.

Ystävällisin terveisin,

Heini Minkkinen

Sähköpostini 17.6.2024

VS: Minxit Oy / New House innovation / NHI Apartments I [Applex:4278]

HM

Heini Minkkinen <heini@samiminkkinen.fi> maanantai 17. kesäkuuta 2024 klo 20.41

Vastaanottajat: Kirsi Ikävalko-Lähde

Hei!

Halusin vielä tiedustella sinulta liittyen tähän 10% osuuteemme tässä kiinteistöyhtiössä, onko meidän/teidän pesänhoitajina tehtävä mahdollisesti tutkintapyyntö pankin toimesta tapahtuneessa huijauksesta tai harhaanjohtamisesta?

Pidän nyt perin arveluttavana tilannetta, jossa pankin varatoimitusjohtaja otti meihin yhteyttä, suositteli sijoitusta, myönsi lainan ja antoi meidän ymmärtää, että voimme odottaa vähintään tuplausta, sijoituksellemme 5-7 vuoden sisällä. Nyt kun taloudellinen tilanteemme vaatisi osuutemme realisointia velkojemme maksamiseksi, tilanteessa ilmenee minua huolestuttavia epäselvyyksiä ja julkisuudessa esille tuodut syytökset OmaSP:n taustahenkilöiden mahdollisista harhaanjohtamisista lisäävät huoltani.

Yritykselleni myönnettiin laina kyseiset osakkeet panttina ja takauksena, joten oletan niiden arvon olevan suhteessa lainamäärään. Odotan mielenkiinnolla nyt tietoa mitä tämä 10% tarkoittaa käytännössä ja johdettiinko minua pankin toimesta joltain osin harhaan, jolloin rikosilmoitus on ainoa keino saada oikeutta?

Ystävällisesti
Heini Minkkinen

Lähettäjä: Heini Minkkinen <heini@samiminkkinen.fi>
Päivämäärä: torstaina, 6. kesäkuuta 2024 klo 7.25
Vastaanottaja: Kirsi Ikävalko-Lähde <kirsi.ikavalko-lahde@applex.fi>
Aihe: VS: Minxit Oy / New House innovation / NHI Apartments I [Applex:4278]

Hei,

Kyselen pesäluettelon perään, oletko mahdollisesti jo lähettänyt sen?

-Heini

Pidän huolestuttavana, että Applex Oy ei ole tässäkään vaiheessa kertonut minulle, että on tehnyt sopimuksen erikseen Oma Säästöpankin asioidenhoidosta, joka aiheuttaa eturistiriidan.