



VELALLISSELVITYS NOVA GROUP OY:N KONKURSSISSA

Perustiedot velallisesta ja konkurssimenettelystä

Velallinen	Nova Group Oy
Y-tunnus	0875508-8
Kotipaikka	Helsinki
Konkurssituomioistuin	Helsingin kärjäoikeus, 2. osasto Porkkalankatu 13, 00180 Helsinki
Diaarinro	K 09/18102
Konkurssin alkamispäivä	15.6.2009, klo 9.15
Takaisinsaannin määräpäivä	31.12.2008 (yrityssaneeraushakemuksen vireilletulo)
Velallisselvityksen määräpäivä	15.9.2009 (määräaika pidennetty 13.8.2009)
Yrityssaneerausmenettely	- Hakemus vireille 31.12.2008 - Menettelyn aloittamispäätös 4.2.2009 - Menettely määrätty lakkaamaan 8.6.2009
Pesänhoitaja	Asianajaja, varatuomari Pekka Kokko Asianajotoimisto Bützow Oy Pohjoinen Hesperiankatu 15 A, 00260 Helsinki puh. 09-431 531, telefax 09-4315 3388 pekka.kokko@butzow.com

Velallisyhtiön omistus ja hallinto

Yhtiön osakekannan omistivat konkurssiin asettamishetkellä Pasi Hakala (50 %) ja Aija Merisalo (50 %).

Yhtiön hallitukseen kuuluivat konkurssiin asettamishetkellä Aija Merisalo () puheenjohtajana sekä varsinaisina jäseninä Pasi Hakala () ja Tapani Yli-Saunamäki (). Ajalla 12.12.2006-28.11.2008 hallituksen varsinaisena jäsenenä on toiminut myös Veikko Gröhn ().

Yhtiön toimitusjohtajana toimi konkurssiin asettamishetkellä Tapani Yli-Saunamäki, jonka toimitusjohtaja-asema on merkitty kaupparekisteriin 3.6.2008. Toimitusjohtajan sijaisena on toiminut ajalla 3.6.-16.10.2008 Kari Sulin (). Yhtiön toimitusjohtajana on ajalla 10.7.2006-2.6.2008 toiminut Pentti Linden ().

Pesänhoitajan havaintojen mukaan myös yhtiön liiketoimintafohtaja Arto Merisalo (Nova Kiinteistökehitys Oy:n toimitusjohtaja) on osallistunut yhtiön liiketoiminnan johtamiseen.

Nova Group Oy on ollut emoyhtiönä konsernissa, johon ovat kuuluneet seuraavat tytäryhtiöt:

- Nova-Asunnot Oy LKV (Y-tunnus 1008646-9), omistusosuus 100 %, yhtiö asetettu konkurssiin 14.8.2009,
- Nova-Kiinteistöt Oy LKV (Y-tunnus 1740228-4), omistusosuus 100 %, yhtiö asetettu konkurssiin 21.7.2009, ja
- Nova Kiinteistökehitys Oy (Y-tunnus 1935239-9), omistusosuus 70 %, yhtiö asetettu konkurssiin 15.6.2009
- Kiinteistö Oy Nummelan Kodinkeskus (Y-tunnus 2190191-6), omistusosuus 50 %

Velallisyhtiön toiminta ja toimiala

Nova Group Oy on rekisteröity kaupparekisteriin 22.5.1991. Yhtiön toim nimi on ajalla 22.5.1991-25.9.2003 ollut Kiinteistö Oy Ruhmas III, ajalla 26.9.2003-19.1.2005 Nova-Välitysryhmä Oy ja 20.1.2005 alkaen Nova Group Oy.

Yhtiön aputoiminimiä ovat konkurssiin asettamishetkellä olleet Nova-Arviointipalvelut, Nova-Pesulakoneet ja Nova-Välitysryhmä.

Yhtiön toimialana on ollut harjoittaa valtakunnallisesti toimitilavälitystä, kiinteistö- ja vuokrausvälitystoimintaa (myynti, osto, välitys) sekä omistaa ja hallita kiinteistöjä. Yhtiö on myös harjoittanut toimitilakonsultointia ja muunlaista kiinteistökonsultointia sekä kiinteistökehitystoimintaa. Yhtiön liikevaihdosta huomattava osa on muodostunut Lemminkäinen-konserniin kuuluvalta Oka Oy:ltä, Kyösti Kakkosen lähipiiriin kuuluvilta yhtiöiltä ja Maskun Kalustetalo Oy:ltä saaduista myyntituotoista.

Yhtiöllä oli konkurssiin asettamishetkellä jäljellä toimistotilat Helsingissä ja Tampereella. Muut toimipisteet oli lopetettu jo aiemmin vuosien 2008-2009 aikana.

Konkurssiin asettamishetkellä yhtiöllä oli vireillä yhteensä 29 kesken-eräistä myynti-, osto-, vuokraus- tai kiinteistökehitystoimeksiantoa ja –hanketta. Näiden osalta on kuitenkin erittäin todennäköistä, etteivät ne johda lopulliseen sopimukseen eli palkkio-oikeutta Nova Group Oy:lle ei siten synny. Pesänhoitaja on ollut yhteydessä lähes kaikkiin em. toimeksiantojen ja hankkeiden toimeksiantajiin ilmoittaen konkurssista sekä selvittänyt toimeksiannon tilanteen ja hankkeen toteutumismahdollisuudet.

Konkurssin pääasialliset syyt

Velallisyhtiön edustajien mukaan yhtiön konkurssi on johtunut yleismaailmallisen taloudellisen tilanteen, erityisesti kiinteistömarkkinoiden merkittävästä huononemisesta vuoden 2008 aikana. Pesänhoitajan käsityksen mukaan tämä on kuitenkin korkeintaan osatekijä yhtiön taloudellisiin vaikeuksiin, sillä yhtiön hallituksen kokouspöytäkirjamerkintöjenkin mukaan yhtiö on ollut huomattavissa taloudellisissa vaikeuksissa viimeistään loppuvuodesta 2006 alkaen. Jo tältä ajalta lähtien yhtiöllä on ollut huomattavat erääntyneet osto- ja verovelat eikä erääntyneiden velkojen yhteismäärää missään vaiheessa ennen konkurssin alkamista ole kyetty oleellisesti pienentämään.

Pesänhoitajan käsityksen mukaan konkurssi johtuukin pitkälti yhtiön rahavarojen sitoutumisesta lähipiiriltä ja –yhteisöiltä olleisiin lainasaataviin, käytettävissä olleisiin rahavaroihin ja taloudelliseen asemaan verrattuna kohtuuttoman suurista menoista (erityisesti ajoneuvo-, markkinointi-, edustus- ja kestityskulut) ja rahavarojen käyttämisestä yhtiön liiketoimin-

taan liittymättömiin tarkoituksiin (esim. eräiden yhdistysten kannatusjäsenmaksut ja seminaariliput).

Työntekijät

Konkurssin asettamishetkellä yhtiöllä oli yhteensä 10 työsuhteessa olevaa työntekijää, jotka konkurssipesä kaikki irtisanoi 14 vuorokauden irtisanomisaikaa noudattaen. Konkurssipesä on hakenut palkkaturvasta ns. nopeatettuna palkkaturvamenettelynä työntekijöiden lukuun maksamattomat palkkasaatavat sekä irtisanomisajan palkat.

Yhtiössä on käytännössä hoitanut välitystoimintaa myös useat välittäjät oman yhtiönsä lukuun. Nämä henkilöt/yhtiöt eivät sisälly em. työntekijämäärään.

Velallisen edustajien aikaisemmat osallisuudet konkursseihin

Yhtiön hallituksen jäsenet Aija Merisalo ja Pasi Hakala sekä toimitusjohtaja Tapani Yli-Saunamäki ovat olleet hallituksen jäseniä myös 15.6.2009 konkurssiin asetetussa Nova Kiinteistökehitys Oy:ssä.

Edellä mainitut henkilöt ovat myös kaikki olleet 14.8.2009 konkurssiin asetetun Nova-Asunnot Oy LKV:n hallituksen varsinaisia jäseniä. Pasi Hakala on myös ollut 21.7.2009 konkurssiin asetetun Nova-Kiinteistöt Oy LKV:n hallituksen ainoa varsinainen jäsen.

Tapani Yli-Saunamäki on lisäksi ollut 7.4.2006 konkurssiin asetetun Söder Aviation Oy:n hallituksen jäsen ja toimitusjohtaja 2.2.2006 asti.

Muutoin velallisen edustajat eivät ole Suomen Asiakastieto Oy:n tietojen mukaan olleet osallisina konkursseissa viiden viimeisen vuoden aikana.

Yhtiön kirjanpito

Velallisyhtiön kirjanpito oli konkurssiin asettamishetkellä hoidettu helmikuun 2009 loppuun saakka. Kirjanpitoa on viime ajat hoitanut ulkopuolinen kirjanpitotoimisto Tapiolan Tilipalvelu Oy (Ulla Auranen). Konkurssipesä on konkurssin alkamisen jälkeen teettänyt kirjanpidon loppuun konkurssin alkamiseen saakka.

Konkurssin alkaessa viimeinen vahvistettu ja tilintarkastettu tilinpäätös oli tilikaudelta 1.1.-31.12.2007. Yhtiön tilikausi on normaalisti ollut kalenterivuosi, mutta yhtiön viimeistä, keskenjäänyttä tilikautta oli jatkettu 30.6.2009 saakka. Yhtiön aiempi tilintarkastaja KHT Aarne Koivikko on tilikautta 2007 koskeneessa tilintarkastuskertomuksessaan huomauttanut lähipiirilainojen olevan osakeyhtiölain vastaisia ja yhtiön käyttäneen rahavarojaan poikkeuksellisen paljon yhtiön liiketoimintaan liittymättömiin tarkoituksiin. Yhtiön tilintarkastajana on viimeksi toiminut kaupparekisteritietojen mukaan Pekka Niemi (██████████).

Kirjanpidossa ei ole muutoin havaittu sellaisia puutteita tai laiminlyöntejä, jotka olisivat vaikeuttaneet pesäluettelon laatimista, mutta kirjanpidon mukaiset myyntisaamiset (yhteensä 85.843,96 €) on myyntisaamisten velallisten mukaan lähes täysin perusteettomia. Merkittävimpien yksittäisten myyntisaamisten (Joensuun Kauppa ja Kone Oy, Jarkko Milan ja Olli Lakka, Suomi Soffa SSF Oy) osalta em. yhtiöt ovat ilmoittaneet Nova Group Oy:n saatavien tulleen kuitatuksi näiden vastasaamisia vastaan Arto Merisalonen kanssa sovitun perusteella tai saatavien olevan muutoin perusteettomia. Asianosaiset ovat esittäneet asiasta eri näkemykset. Mikäli tällaisia kuittauksia on tapahtunut, ei niitä ainakaan ole huomioitu kirjanpidossa. Myyntisaatavia ei saatane kerrytettyä pesään ainakaan ilman oikeudenkäyntejä.

Tilinpäätöstitietojen yhteenveto

Velallisyhtiön konkurssia edeltäneiden kolmen tilikauden, 1.1.-31.12.2006, 1.1.-31.12.2007 ja 1.1.2008-15.6.2009 yhteenveto on seuraavassa:

TULOSLASKELMA	1.1.2008- 15.6.2009	1.1.-31.12.2007	1.1.-31.12.2006
Liikevaihto	1.566.549,91	6.112.421,10	3.665.279,05
Liiketoiminnan muut tuotot	645.243,57	388.631,32	0,00
Materiaalit ja palvelut	-1.861.067,24	-1.208.991,67	-865.778,51

Henkilöstökulut	-3.008.314,76	-2.402.232,10	-1.295.105,14
Poistot ja arvonalentumiset	-147.059,79	-198.395,36	-163.879,49
Liiketoiminnan muut kulut	-2.526.352,93	-2.242.114,76	-951.151,82
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	-5.331.001,24	449.318,53	350.853,19
Rahoitustuotot ja -kulut	35.776,30	-89.111,44	-84.134,13
SATUNNAISET ERÄT	0,00	0,00	-190.000,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	- 5.312.781,70	212.538,93	34.944,95

TASE	1.1.2008- 15.6.2009	1.1.-31.12.2007	1.1.-31.12.2006
Aineettomat hyödykkeet	3.313,35	1.849,34	2.730,67
Aineelliset hyödykkeet	83.700,31	624.701,65	521.154,01
Sijoitukset	865.205,00	221.185,00	221.185,00
Pitkäaikaiset saamiset	399.000,00	405.334,77	0,00
Lyhytaikaiset saamiset	497.618,01	4.007.928,34	1.508.583,75
Rahat ja pankkisaamiset	683,52	17.226,19	8.703,28
VASTAAVAA yhteensä	1.849.520,19	5.278.225,29	2.262.356,71
Oma pääoma	-5.020.225,44	292.556,26	80.017,33
Pitkäaikainen vieras pääoma	1.740.573,64	385.578,68	351.676,46

Lyhytaikainen vieras pääoma	5.129.171,99	4.600.090,35	1.830.662,92
VASTATTAVAA yhteensä	1.849.520,19	5.278.225,29	2.262.356,71

Kesken jääneen tilikauden 1.1.2008 – 15.6.2009 myyntituotot ovat olleet yhteensä 4.194.706,44 euroa, mutta tästä on liikevaihtoa määritettäessä vähennetty edellisessä tilinpäätöksessä siirtosaamisiin kirjattu kesken-eräisten hankkeiden arvo 2.628.156,53 euroa.

Konserniyhtiöiltä olevat saamiset ja/ tai niiden omistusten arvo on kirjanpidossa kirjattu nimellisarvoonsa tai hankintahintaansa.

Pesäluettelo

Nova Group Oy:n varoista ja veloista laadittu luettelo on tehty pääosin yhtiön kirjanpidon ja osittain velkojilta saatujen ilmoitusten perusteella. Velallisyhtiön varat on merkitty pesäluetteloon niiden käypien arvojen mukaisesti jo toteutuneiden realisointien tai pesänhoitajan arvion perusteella. Myynti- ja muut saamiset on kirjattu pesäluetteloon sen mukaisesti, mitä pesänhoitaja on omien selvitystensä perusteella niistä todennut. Lähes kaikki myynti- ja muut saamiset on merkitty arvottomiksi niiden riidanalaisuuden tai myyntisaamisten velallisten maksukyvyttömyyden vuoksi.

Pesäluetteloon merkitty myyntisaaminen Kehittyvien maakuntien Suomi ry:ltä oli 31.12.2008 poistettu kirjanpidosta luottotappiona toimitusjohtaja Yli-Saunamäen ilmoituksen perusteella.

Toiminnan johtamisessa mahdollisesti käytetyt välikädet

Pesänhoitaja ei ole havainnut merkkejä välikäsien käyttämisestä yhtiön toiminnan johtamisessa.

Havainnot mahdollisista epätavanomaisista liiketoimista, takaisinsaatiasioista, liiketoiminta-kiellon edellytyksistä yms.

Pesänhoitaja on tutustuttuaan alustavasti yhtiön kirjanpitoon havainnut mm. seuraavia seikkoja.

Nova Group Oy on 6.11.2008 päivätyillä kauppakirjoilla ostanut Pasi Hakalalta ja Aija Merisalolta kummaltakin 25 prosenttia Kiinteistö Oy Nummelan Kodinkeskus -nimisen yhtiön osakkeista. Kauppahinta on ollut yhteensä 600.000,00 euroa, joka on maksettu siten, että sillä on kuitattu myyjien sekä Pauli Hakalan ja Arto Merisalon velkaa Nova Group Oy:lle ja lisäksi Aija Merisalon velkaa Nova-Asunnot Oy LKV:lle ja Nova-Kiinteistöt Oy LKV:lle. Kiinteistöyhtiöllä ei ole ollut kaupantekohetkellä eikä myöhemminkään mitään omaisuutta, vaan se oli aiemmin 24.4.2008 tehnyt Vihdin kunnan kanssa kiinteistökaupan esisopimuksen, jonka mukaan yhtiöllä oli oikeus ostaa liiketontti Vihdin kunnalta 2.000.000,00 eurolla. Osakekaupan yhteydessä on mainittu, että hankekate tästä rakennuskohteesta olisi noin 2,3 miljoonaa euroa. Nova Group Oy ja muut kiinteistöosakeyhtiön omistajat ovat 30.4.2009 päivätyllä kauppakirjalla sopineet myyvänsä kiinteistöosakeyhtiön kaikki osakkeet Oka Oy:lle 1.500.000,00 euron kauppahinnasta, mutta kaupan ehtojen jäätymättä kauppa on rauennut 10.6.2009 jälkeen. Varsinainen kiinteistökauppa Vihdin kunnan kanssa olisi tullut tehdä viimeistään 5.5.2009, mutta kiinteistöosakeyhtiö ei ole kyennyt tähän. Vihdin kunta on nostanut Helsingin käräjäoikeudessa kanteen kiinteistökaupan esisopimuksen purkamiseksi. Osakekauppojen 6.11.2008 osalta tulee arvioida, ovatko kaupat ja lähipiirilainojen kuittaukset peräytettävissä takaisinsaannista konkursipesään (TaksL) annetun lain perusteella ja onko näille kaupille ollut muutoinkaan hyväksyttävää perustetta.

Nova Group Oy on lainannut varojaan Nova-Kiinteistöt Oy LKV:lle 552.955,69 euroa ja Nova Kiinteistökehitys Oy:n tytäryhtiölle Kiinteistö Oy Retail Park Keminmaalle yhteensä 188.024,95 euroa. Lainasaatavista ei kertyne konkurssipesälle mitään ja näiden osalta tuleekin arvioida, onko vakuudettomalle lainanannolle ollut hyväksyttävää perustetta.

Yhtiö on käyttänyt taloudellisiin vaikeuksiinsa ja käytettävissä olleisiin rahavaroihinsa verrattuna kohtuuttoman suuria rahallisia panostuksia mm. ajoneuvo-, markkinointi- ja edustuskuluihin. Näistä voidaan mainita ainakin seuraavat:

- Yhtiö on hankkinut käyttöönsä osamaksusopimuksin erittäin kalliita autoja, mm. BMW 750i, hankintahinta 149.220,00 euroa, BMW M6 Coupé, hankintahinta 185.760,00 euroa ja BMW X5, hankintahinta 151.786,00 euroa.

- Nova Group Oy on sponsoroinut laulaja Tapani Kansan juhlakonsertti-kiertuetta vuoden 2007 syksyllä yhteensä 76.739,52 eurolla yhtiön ja Kansanviihde T. Kansa Oy:n välisen mainos- ja markkinointisopimuksen perusteella. Summaan sisältyy myös Suomi-Soffa SSF Oy:n puolesta maksettu 12.200,00 euroa. Lisäksi Nova Group Oy on vielä jäänyt velkaa Kansanviihde T. Kansa Oy:lle 12.200,00 euroa. Nova Group Oy on myös vienyt ja kestinnyt vieraitaan yhteensä 12 kiertueen konsertissa 3.10.2007 – 8.3.2008 välisenä aikana yhteensä yli 87.000 eurolla. Suurin yksittäinen konserttipanostus on ollut päätöskonsertti Helsingissä, johon on osallistunut 386 vierasta ja kustannukset Nova Group Oy:lle ovat olleet tästä lähes 56.000,00 euroa.

Nova Group Oy on maksanut julkisuudessaakin esillä olleelle Kehittyvien maakuntien Suomi ry:lle vuonna 2007 kannatusjäsenmaksuina yhteensä 141.000,00 euroa ja vuonna 2008 4.000 euroa sekä lisäksi alkuvuoden 2007 aikana yhdistyksen puolesta ilmoituslaskuja 38.297,11 euroa ja vuoden 2008 aikana markkinointikuluja 6.941,99 euroa. Nova Group Oy on laskuttanut nämä ilmoituslaskut ja markkinointikulut edelleen Kehittyvien maakuntien Suomi ry:ltä. Viimeksi mainittu ei kuitenkaan ole maksanut näitä lukuun ottamatta 9.900,00 euron osasuoritusta. Lisäksi Nova Group Oy on vuonna 2007 maksanut Menestyvä Suomi ry:lle seminaarilipuista Illallisseminaari 31.1.2007 –tilaisuuteen 24.000,00 euroa ja Talousseminaari 9.11.2007 –tilaisuuteen 50.310,00 euroa. Edelleen velallisyhtiö on maksanut vuonna 2006 MJT-Klubi ry:lle vuosiavustusta 5.000 euroa ja Keski-Espoon Keskusta ry:lle tukea 2.000 euroa. Velallisyhtiö on myös maksanut Suomen Kansallismedia Oy:lle seminaarilipuista vuonna 2008 Talouspoliittinen seminaari 11.2.2008 –tilaisuuteen 6.100 euroa ja samana vuonna Suomen Keskusta r.p.:lle Keskusta-risteilyn 8.-9.12.2007 matkoista ja seminaaritulosta 7.000 euroa. Alustavassa erityistarkastuksessa ei ole tullut esille muita maksuja poliittisille tukiyhdistyksille tai -yhtiöille. Mainittakoon, että MJT-Klubi ry on elokuussa 2009 maksanut konkurssipesälle takaisin saamansa 5.000 euron suorituksen. Tässä kappaleessa mainittujen maksujen osalta tulisi arvioida, onko niille ollut liiketaloudellista perustetta yhtiön ollessa taloudellisissa vaikeuksissa.

Liiketoimintakieltoon määräämisen edellytysten osalta voidaan todeta, että velallisyhtiöltä on jäänyt maksamatta lakisääteisiä veroja ja työeläkevakuutusmaksuja yli 1.700.000,00 euroa.

Nova Group Oy:n kirjanpidosta ja hallinnosta tehdään parhaillaan erityis-tarkastusta konkurssiasiamiehen toimiston teettämänä. Tarkastuksen yhteydessä pyritään selvittämään tarkemmin mahdollisia takaisinsaantikoh-teita ja osakeyhtiölain vastaista toimintaa sekä mahdollisia velallisen ri-koksia.

Konkurssin jatkuminen

Nova Group Oy:n konkurssipesän varat eivät riitä täysimittaiseen kon-kurssimenettelyyn. Mikäli kukaan velkojista ei ota konkurssikustannuksis-ta vastatakseen tai pesään ei saada pikaisesti lisää varoja, on pesänhoita-jan näkemyksen mukaan tarkoituksenmukaisinta jatkaa konkurssimenet-telyä julkisselvityksenä, koska velallisyhtiön toimintaan kohdistuu selvi-tystarpeita.

Tämä velallisselvitys toimitetaan velallisen edustajalle, suurimmille vel-kojille, syyttäväviranomaiselle ja konkurssiasiamiehelle.

Helsingissä, 7. päivänä syyskuuta 2009



Pekka Kokko
asianajaja, varatuomari
Helsinki
konkurssipesän pesänhoitaja