



| Rikoksesta epäilty<br>Sukunimi etunimet<br>syntymäaika, ulkomaalaisen kansalaisuus | Rikos tai tapahtuma<br>rikosnimike/tapahtuma<br>tapahtumapaikka ja -aika | Lisämerkintä<br>nuori henkilö,<br>pidätettynä, vangittuna, haastettu  |
|--|--|---|
| JÄÄSKELÄINEN, <u>Erkki</u> Olavi<br>Johannes ( 4 )<br>s. 18.11.1944                | 1. Törkeä kavallus Kokkolassa<br>29.6.2014.                              | <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>Sisältää salassa pidettäviä<br/>asiakirjoja<br/>Innehåller sekretessbelagda<br/>handlingar</b></p> <p>s . 248–257</p> </div> |
| LINDROOS, <u>Karl</u> Edmund<br>s. 15.9.1947 ( 1 , 2 & 3 )                         | 2. Petos Kokkolassa<br>20.9. - 31.12.2013.                               |   |
| NYLUND, Alf Johan Erik<br>s. 22.8.1942 ( 5 )                                       | 3. Törkeä petoksen yritys<br>Kokkolassa 1.7. - 20.9.2013.                |   |
|  | 4. Avunanto/Törkeän petoksen<br>yritys 1.7 - 20.9.2103.                  |   |
|  | 5. Avunanto/Törkeä kavallus<br>1.7. - 20.9.2013.                         |   |

Asianomistajan nimi  
KAITALUOMA, Hannu Ilmari  
Finnvera Oyj / PELTONEN, Olli Kyösti Johannes  
Perustettava yhtiö / JÄÄSKELÄINEN, Erkki  
R Development Ou / VIRTANEN, Rami Sakari  
Svenska Handelsbanken Abp / ALKIO, Aarne Esa  
Svenska Handelsbanken Abp / SVEHOLM, Stefan Pehr Erik

Jatkuu

Sovitteluun

Kirjalliseen menettelyyn:

Suostumuksen ja vastauksen määräpäivä:

Tuomion antopäivä ja -aika:

Pääkäsittelypäivä ja -aika:

|  |   |   |
|--|---|---|
| Lisätietoja  | Voimassa olevat pakkokeinot, alkamispäivämäärä  |   |
|  | <input checked="" type="checkbox"/> takavarikko 30.6.2014 <input type="checkbox"/> hukkaamiskielto<br><input type="checkbox"/> matkustuskielto <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> vakuustakavarikko<br><input checked="" type="checkbox"/> pöytäkirjassa on liitteitä 18 kpl |
| Virallisen syyttäjän nimi (merkitään mikäli syyttäjä on erikseen määrätty) |   |   |
| Lilja Limingoja  |   |   |

|       |   |   |
|-------|---|---|
| Viite | Viitataan esitutkintapöytäkirjaan nro<br>8270 / R / 1927 / 13 | Rikoksesta epäilty<br>LINDROOS, Karl Edmund |
|       |   | <input type="checkbox"/> Jatkuu             |

Etpk 5710 / R / 22609 / 14  
Pvm  
30.1.2015

|  | Sivunro   |
|--|-----------|
| KANSILEHTI .....   | 1         |
| SISÄLLYSLUETTELO .....   | 2 - 5     |
| ILMOITUS<br>5710 / R / 22609 / 14 .....                            | 6 - 9     |
| JOHDANTO .....   | 10 - 11   |
| <u>ASIANOMISTAJA</u>   |           |
| KAITALUOMA, Hannu Ilmari .....                                     | 12 -13    |
| Finnvera Oyj / RANTANEN, Olli Kyösti Johannes .....                | 14 -15    |
| Perustettava yhtiö / JÄÄSKELÄINEN, Erkki .....                     | 16 - 30   |
| R Development Ou / VIRTANEN, Rami Sakari .....                     | 31 - 37   |
| Svenska Handelsbanken Abp / ALKIO, Aarne Esa .....                 | 38 - 42   |
| Svenska Handelsbanken Abp / SVEHOLM, Stefan .....                  | 43 - 44   |
| <u>RIKOKSESTA EPÄILLYT</u>   |           |
| JÄÄSKELÄINEN, Erkki .....  | 45 - 54   |
| LINDROOS, Karl Edmund .....  | 55 - 99   |
| NYLUND, Alf Johan Erik .....                                       | 100 - 104 |
| <u>TODISTAJA</u>   |           |
| KAITALUOMA, Hannu Ilmari .....                                     | 105 - 109 |
| MAUNULA, Seppo Sakari .....  | 110 - 113 |
| VIITANEN, Jarmo Erik .....   | 114 - 116 |
| <u>TODISTAJAKUULUSTELUT VIROSTA, KÄÄNNÖKSINEEN</u>                 |           |
| SAJKAS, Kalev .....  | 117 - 122 |
| SÄRGAVA, Viktor .....  | 123 - 127 |
| VARIK, Mikk .....  | 128 - 136 |
| VIIKNA, Lauri .....  | 137 - 148 |
| <u>MUU KUULUSTELUT</u>   |           |
| LINDROOS, Nina Maaret Birgitta .....                               | 149 - 152 |
| MERKINNÄT .....  | 153       |
| <u>LIITTEET</u>  |           |
| 1. Erkki Jääskeläisen 17.6. 2014 tekemä tutkintapyyntö liitteineen |           |
| 1.1 Tutkintapyyntö .....   | 154 - 155 |
| 1.2 Aluksen kauppakirja + valtakirja, 20.9.2013 .....              | 156 - 159 |
| 1.3 Kauppakirja, 2.11.2013 .....                                   | 160 - 161 |
| 1.4 General Partners Ou hallituksen pöytäkirja 14.4.2014 .....     | 162       |
| 1.5 Kopio General Partners Ou kauppakirjasta .....                 | 163       |

## 2. Laivahotelli Piratea koskevat kauppakirjat liitteineen

|     |  |           |
|-----|--|-----------|
| 2.1 | 12.9.2013 päivätty kauppakirja + sopimus .....   | 164 - 165 |
| 2.2 | 20.9.2013 päivätty kauppakirja + valtakirja..... | 166 - 169 |
| 2.3 | 2.11.2013 päivätty kauppakirja + sopimus         | 170 - 172 |

## 3. Laivahotelli Piraten asiakirjat

|     |                                 |           |
|-----|---------------------------------|-----------|
| 3.1 | Kansallisuuskirja .....         | 173 - 174 |
| 3.2 | Alusrekisteriote .....          | 175 - 178 |
| 3.3 | Kansainvälinen mittakirja ..... | 179 - 180 |

## 4. Asianajotoimisto Ferenda Oy:n laatima muistio ja lausunnot Piraten kauppakirjoista

|     |                         |           |
|-----|-------------------------|-----------|
| 4.1 | Muistio 13.6.2014 ..... | 181 - 182 |
| 4.2 | Lausunto 13.6.2014      | 183       |
| 4.3 | Lausunto 13.6.2014      | 184       |
| 4.4 | Lausunto 15.6.2014      | 185       |
| 4.5 | Lausunto 15.6.2014      | 186       |

## 5. Asianajotoimisto Laus &amp; Partnerid luona tehdyt sopimukset laivahotelli Piraten haltijavelkakirjoista.

|     |  |           |
|-----|--|-----------|
| 5.1 | 17.1.2014 päivätty sopimus Erkki Jääskeläisen ja Viktor Särögavan välillä. | 187 - 188 |
| 5.2 | 17.1.2014 päivätty sopimus Nina Lindroosin ja Viktor Särögavan             | 189       |

## 6. Karl Lindroosin kuulustelun yhteydessä 16.7.2014 luovuttamat asiakirjat.

|     |  |           |
|-----|--|-----------|
| 6.1 | General Partners Ou hallituksen pöytäkirja 14.4.2014.                  | 190       |
| 6.2 | Pre Nordic Ou:n kaupparekisteriote                                     | 191 -192  |
| 6.3 | Tuloste Lindroosin ja Maunulan välisestä sähköpostikeskustelusta ..... | 193 - 194 |
| 6.4 | Kauppakirja päivätty 2.11.2014, R Developmet / Erkki Jääskeläinen      | 195 - 196 |

## 7. Karl Lindroosin kuulustelun yhteydessä 22.10.2014 luovuttamat asiakirjat.

|     |  |           |
|-----|--|-----------|
| 7.1 | Karl Lindroosin kirjoituksia asiassa   | 197 - 198 |
| 7.2 | Asianajotoimisto Ferenda Oy:n lausunto 15.6.2014   | 199       |
| 7.3 | Asianajotoimisto Ferenda Oy:n lausunto 13.6.2014   | 200 - 201 |
| 7.4 | 17.1.2014 päivätty sopimus haltijavelkakirjoista Erkki Jääskeläisen ja Viktor Särögavan välillä. | 202 - 203 |
| 7.5 | 2.9.2014 päivätty vangitsemisvaatimus  | 204 - 206 |
| 7.6 | K-P:n käräjäoikeuden päätös laivan haltijavelkakirjojen kuolettamisesta.                         | 207 - 208 |

## 8. Karl Lindroosin lausunto asiaan 5710/R/22609/14.....

209 - 210

## 9. Erik Nylundin kuulustelun yhteydessä 22.7.2014 saadut asiakirjat

|     |  |           |
|-----|--|-----------|
| 9.1 | Idäntie Ky / OU PreNordic välinen sopimus ( 2 kpl )..... | 211 - 212 |
| 9.2 | Asianajotoimisto Ferenda Oy:n lausunto .....             | 213 - 214 |
| 9.3 | Lasku Inkoo Shipping / Idäntie ky ( 4 kpl ).....         | 215 - 218 |
| 9.4 | KOK 8 hallituksen pöytäkirja 31.10.2010.....             | 219       |
| 9.5 | Laivahotelli Piraten asiakirjoja + kuva.....             | 220 - 236 |

## 10. Rami Virtasen kuulustelun yhteydessä 22.7.2014 läpikäytyt asiakirjat

|   |  |           |
|---|--|-----------|
| 10.1  | 12.9.2013 päivätty kauppakirja + sopimus .....   | 237 - 238 |
| 10.2  | 20.9.2013 päivätty kauppakirja + valtakirja  | 239 - 242 |
| 10.3  | 2.11.2013 päivätty kauppakirja + sopimus   | 243 - 245 |
| 10.4  | 10.4.2014 päivätty Erkki Jääskeläisen lausunto   | 246       |
| 10.5  | General Partners Ou hallituksen pöytäkirja 14.4.2014.  | 247       |
| <br>  |  |           |
| <del>11. Esa Alkio kuulustelun yhteydessä 18.8.2014 luovuttamat ulosoton asiakirjat</del> |  |           |
| <del>11.1 Keski-Pohjanmaan ja Pohjanmaan ulosottoviraston tilierittely .....</del>        |  |           |
| <del>248 - 257</del>  |  |           |
| <br>  |  |           |
| 12. Seppo Maunulan toimittamat asiakirjat   |  |           |
| 12.1  | Tallinnan sataman ja Lauri Viikna välinen sopimus suomeksi<br>.....                                    | 258 - 264 |
| 12.2  | Varahalduse OÜ:n ja Pronordic OÜ:n vuokrasopimus suomeksi  | 265 - 268 |
| 12.3  | Erkki Jääskeläisen ja R Development OÜ:n väline sopimus suomeksi                                       | 269       |
| 12.4  | Autojen panttaussopimus( käsinkirjoitettu ) viroksi  | 270 - 271 |
| 12.5  | Prenordic OÜ:n kauppakirja, jolla se luovutettiin 30.4.2014<br>.....                                   | 272 - 275 |
| <br>  |  |           |
| 13. Jarmo Viitasen kuulustelun yhteydessä 16.10.2014 saadut asiakirjat.                   |  |           |
| 13.1  | Kauppakirja + sopimus, 2.11.2014 .....   | 276 - 277 |
| 13.2  | Kommennti kauppaan .....   | 278 - 279 |
| 13.3  | Sähköpostiviestejä ym.....   | 280 - 298 |
| <br>  |  |           |
| 14. Laivahotelli Piraten luovutustodistus + kuvineen.....                                 |  |           |
| 299 - 304   |  |           |
| <br>  |  |           |
| 15. R Development Ou:n kaupparekisteriote .....   |  |           |
| 305 - 307   |  |           |
| <br>  |  |           |
| 16. Kopiot Lindroosin sähköostiviestistä ja kahdesta pankkisirtositeesta.....             |  |           |
| 308 - 310   |  |           |
| <br>  |  |           |
| 17. Finnveran yleistakaussitimus ym. ....   |  |           |
| 311 - 317   |  |           |
| <br>  |  |           |
| 18. Jutun pakkokeinoasiakirjat .....  |  |           |
| 18.1  | Määräys/Päätös takavarikosta 5710 / R / 22609 / 14 / TVM / 1<br>.....                                  | 318 - 319 |
| 18.2  | Pöytäkirja takavarikosta 5710 / R / 22609 / 14 / TVP / 1<br>.....                                      | 320 - 322 |
| 18.3  | Pyyntö syytteen nostamisesta koskevan määräajan pidentämiseksi<br>5710 / R / 22609 / 14 / PIO / 1..... | 323       |
| 18.4  | Päätös syytteen nostamisen määräajan pidentäminen .....  | 324 - 326 |

KESKI-  
POHJANMAA/TALOUSRİK  
OSTUTKINTA

30.01.2015

5710/R/22609/14

5

## Ilmoitustiedot:

Tutkinnanjohtaja: SIMPANEN, MARKUS  
Tutkija: PATANA, PEKKA 0295 449 464  
Tutkija: NORDMAN, STEFAN 0295 449 546  
Tutkija: KENTALA, JUHO 0295 415 928  
Tutkija: HELLSTEN, DAN 0295 415 930  
Tutkija: NISSILÄ, TEUVO 0295 415 911

Ilmoitusaika: 30.06.2014  
Vastaanottaja: BOHOLM, KRISTINA  
Ilmoitustapa: PUHELIN

## Ilmoittaja:

Nimi: JÄÄSKELÄINEN, ERKKI OLAVI JOHANNES 18.11.1944

## Asianimike:

- 1 TÖRKEÄ KAVALLUS  
TAPAHTUMAKERTOJA Lkm: 1  
SU 29.06.2014  
KOKKOLA
- 2 PETOS  
PE 20.09.2013 - TI 31.12.2013  
KOKKOLA
- 3 TÖRKEÄN PETOKSEN YRITYS  
MA 01.07.2013 - PE 20.09.2013  
KOKKOLA
- 4 AVUNANTO/TÖRKEÄN PETOKSEN YRITYS  
MA 01.07.2013 - PE 20.09.2013  
KOKKOLA
- 5 AVUNANTO/TÖRKEÄ KAVALLUS  
TAPAHTUMAKERTOJA Lkm: 1  
LA 01.06.2013 - SU 29.06.2014  
KOKKOLA

Tapahtuma-aika: LA 01.06.2013 - SU 29.06.2014  
Tapahtumaosoite:  
Paikkakunta: 272/KOKKOLA

## Asianomistaja:

Nimi: KAITALUOMA, HANNU ILMARI 25.06.1963  
Asia: 2 Ei vaadi rangaistusta

Nimi: FINNVERA OYJ 1484332-4  
Asia: 3 Vaatii rangaistusta  
Edustaja/Toiminnasta vastaava:  
RANTANEN, OLLI KYÖSTI JOHANNES

KESKI-  
POHJANMAA/TALOUSRİK  
OSTUTKINTA

30.01.2015

5710/R/22609/14

6

Nimi: PERUSTETTAVA YHTIÖ  
Asia: 1, 2 Vaatii rangaistusta  
Edustaja/Toiminnasta vastaava:  
JÄÄSKELÄINEN, ERKKI OLAVI JOHANNES

Nimi: R DEVELOPMENT OU  
Asia: 1 Vaatii rangaistusta  
Edustaja/Toiminnasta vastaava:  
VARIK, MIKK  
VIRTANEN, RAMI SAKARI

Nimi: SVENSKA HANDELSBANKEN ABP, 0861597-4  
FILIALVERKSAMHETEN I FINLAND  
Asia: 3 Vaatii rangaistusta  
Edustaja/Toiminnasta vastaava:  
ALKIO, AARNE ESA  
SVEHOLM, STEFAN PEHR ERIK

## Rikoksesta epäilty :

Nimi: JÄÄSKELÄINEN, ERKKI OLAVI JOHANNES 18.11.1944  
Asia: 4  
Nimi: LINDROOS, KARL EDMUND 15.09.1947  
Asia: 1, 2, 3  
Edustaja: YLIKOSKI, PEKKA  
Nimi: NYLUND, ALF JOHAN ERIK 22.08.1942  
Asia: 5

## Osaisena asiassa:

Nimi: ALKIO, AARNE ESA 08.06.1958  
Syntymämaa: RUOTSI  
Asia: 3  
Nimi: JÄÄSKELÄINEN, ERKKI OLAVI JOHANNES 18.11.1944  
Asia: 1  
Nimi: KOITTOLA, JUHA  
Asia: 1  
Nimi: LINDROOS, NINA MAARET BIRGITTA 11.04.1966  
Asia: 1  
Edustaja: KOITTOLA, JUHA  
Nimi: RANTANEN, OLLI KYÖSTI JOHANNES 07.03.1969  
Asia: 3  
Nimi: SVEHOLM, STEFAN PEHR ERIK  
Asia: 3  
Nimi: VARIK, MIKK 28.09.1970  
Kansallisuus: VIRO  
Syntymämaa: EI TIEDOSSA

KESKI-  
POHJANMAA/TALOUSRİK  
OSTUTKINTA

30.01.2015

5710/R/22609/14

7

---

Asia: 1

Nimi: VIRTANEN, RAMI SAKARI 29.10.1971  
Asia: 1

Nimi: YLIKOSKI, PEKKA  
Asia: 1

Nimi: KIINTEISTÖ OY KRUUNUPYYN KIRKKOTIE 8  
Asia: 1  
Edustaja/Toiminnasta vastaava:  
LINDROOS, KARL EDMUND

---

## Todistaja:

Nimi: KAITALUOMA, HANNU ILMARI 25.06.1963

Nimi: MAUNULA, SEPPO SAKARI 16.10.1955

Nimi: SAKJAS, KALEV 13.04.1974

Nimi: SÄRGAVA, VIKTOR 19.03.1982

Nimi: VARIK, MIKK 28.09.1970

Nimi: VIKNA, LAURI 07.12.1966

Nimi: VIITANEN, JARMO ERIK 22.02.1947

---

## Selostus:

Erkki Jääskeläinen ilmoitti, että Karl Lindroos on aloittanut majoitusalus Piraten siirtämisen Viroon, vaikka alus ei ole Lindroosin omistuksessa.

## 1. Törkeä kavallus

Idäntie Ky on 30.6.2014 alkanut kuljettaa laivahotelli Piraten Kokkolasta etelään Ou PreNordic / Karl Lindroos ja Idäntie Ky / Erik Nylund 19.6.2014 allekirjoitetun sopimuksen perusteella.

Tällä perusteella Lindroos epäillään anastaneen hallussaan olevan laivahotelli Piraten ja Erik Nylund on yhtiönsä kautta myötävaikuttanut teon toteutumiseen.

## 2. Petos

Karl Lindroos on erehdyttänyt Kaitaluomaa luovuttamaan haltijavelkakirjat itselleen joulukuussa 2013 lupamalla toimittaa ne henkilökohtaisesti Erkki Jääskeläiselle. Lindroos ei ole vienyt saamansa haltijavelkakirjat Jääskeläiselle, kuten ei myöskään kansallisuuskirjaa tai mittakirjaa.

## 3. Törkeän petoksen yritys

Lindroos on hankkiakseen itselleen tai toiselle oikeudeton hyötyä kertonut pankille/Finnveralle väärää tietoa laivan myyntihinnasta ( 200 000 e ), vaikka on ennen 20.9.2013 kirjattua kauppakirjaa neuvotellut Rami Virtasen kanssa 200 000 e + 175 000 e kauppahinnasta.

KESKI-  
POHJANMAA/TALOUSRİK  
OSTUTKINTA

30.01.2015

5710/R/22609/14

8

---

4. Avunanto/Törkeän petoksen yritys

Erkki Jääskeläinen on ollut mukana laivahotelli Piraten kauppaneuvotteluissa ja pitänyt olla tietoinen 375 000 e kauppahinnasta, josta Lindroos ja Virtanen ovat sopineet.

Tämän on tapahtunut kuukausi kaksi ennen Rami Virtasen kanssa 20.9.2013 allekirjoitettua kauppakirjaa.

5. Avunanto/Törkeään kavallukseen

Erik Nylund on yhtiönsä kautta ollut auttamassa Lindroosia siirtämään laivahotellin pois Kokkolasta ja aikomuksena kuljettaa laiva Tallinnaan.

---



# Johdanto 5710 / R / 22609 / 14

## YLEISTÄ

Esitutkinta on aloitettu varatuomari Erkki Jääskeläisen 17.6.2014 tekemän tutkintapyynnön perusteella, missä pyydetään selvittämään onko Karl Lindroos syyllistynyt rikokseen, kun Lindroos ei ole 20.9.2013 päivätyn kauppakirjan( liite 2.2 / etpk s. 166 - 169 ) mukaan suostunut luovuttamaan Jääskeläiselle laivahotelli Piraten haltijavelkakirjoja, aluksen kansallisuuskirjaa ja mittakirjaa.

Laivahotellin kauppakirjan on perustettavan yhtiön puolesta allekirjoittanut valtakirjalla AA Hannu Kaitaluoma ja Kiinteistö Oy Kirkkotie 8:n puolesta Karl Lindroos.

## TUTKITTAVAT RIKOSNIMIKKEET

### 1. TÖRKEÄ KAVALLUS

Lindroosin epäillään anastaneen hallussaan oleva laivahotelli Piraten, kun laivaa on aloitettu siirtämään Kokkolasta etelään.

Aiemmin Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 ( KOK 8 ) omistama majoitushotelli Pirate on 20.9.2013 päivätyllä kauppakirjalla siirtynyt Erkki Jääskeläisen edustamalle perustettavalle yhtiölle koko kauppahinnan ( 200.000 € ) tultua maksetuksi 29.11.2013.

20.9.2013 allekirjoitettulla kauppakirjalla myyjä KOK 8 / Karl Lindroos sitoutuu siirtämään laivahotellin omistus- ja hallintaoikeuden ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

20.9.2013 päivätyssä kauppakirjassa myyjä vakuuttaa ostajan saavan kauppahinnan maksua vasten myös laivahotellin kiinnevelkakirjat.

Kauppahinta 200.000 euroa on maksettu neljässä ( 3 ) erässä Handelsbankenille ilmoittamalle tilille Jääskeläisen Nordean asiakasvaraintililtä seuraavasti :

- 2.10.2013 20.000 € ( laivahotelli Pirate loppukauppahinta )
- 18.11.2013 175.000 € ( laivahotelli Pirate kauppahinta )
- 29.11.2013 5.000 € ( laivahotelli Pirate loppukauppahinta )

Jääskeläisen asiakasvaraintilille on tullut seuraavia suorituksia liittyen laivahotelli kauppaan, seuraavilla merkinnöillä :

- 20.9.2013 Eino Matti Niemelä 25.000 € ( perustettavalle yhtiölle lainaa laivahotelli Piraten hankintaan ). Karl Lindroosin on neuvotellun Niemelän kanssa tästä suorituksesta.
- 5.11.2013 R Developmet Ou 25.000 € ( käsiraha laivahotelli Piratesta irtaimistoinen )
- 13.11.2013 R Development Ou 75.000 € ( suoritus Pirate laivan maksusta ennen lopullista suoritusta joka tehdään kun laiva Tallinnassa. Panttikirjat laivasta Erkin hallussa ).
- 14.11.2013 R Development Ou 80.000 € ( maksu Pirate laivasta sopimuksen mukaan ).
- 15.11.2013 R Development Ou 20.000 € ( loppusuoritus Pirate laivasta sopimuksen mukaan ).

Laivahotelli Piraten kaupasta on tehty kolme eri sisältöistä kauppakirjaa.

- 12.9.2013 päivätty ja allekirjoitettu kauppakirja. ( liite 2.1 / etpk s. 164 - 165 )
- 20.9.2013 päivätty ja allekirjoitettu kauppakirja. ( liite 2.2 / etpk s. 166 - 169 )
- 2.11.2013 päivätty ja allekirjoitettu kauppakirja. ( liite 2.3 / etpk s. 170 - 172 )

20.9.2013 päivätyn kauppakirjaan liittyen Erkki Jääskeläisen Nordeassa sijaitsevalta asiakasvaraintililtä on maksettu yhteensä 200.000 € Handelsbankenin ilmoittamalle tilille seuraavasti :

- 2.10.2013 20.000 € ( laivahotelli Pirate loppukauppahinta )
- 18.11.2013 175.000 € ( laivahotelli Pirate kauppahinta )
- 29.11.2013 5.000 € ( laivahotelli Pirate loppukauppahinta )

Erkki Jääskeläinen on perustettavan yhtiön nimissä myynyt aluksen 2.11.2013 päivätyllä kauppakirjalla edelleen R Development Oü:lle, jonka toimija on ollut Rami Virtanen. Hallintaoikeus siirtyy laivaan siirryttyä heti, kun Erkki Jääskeläisen tilille on maksettu käsiraha 25.000 e ja sen lisäksi 175 000 e. Omistusoikeus laivaan siirryttyä kun kauppahinta 375 000 e kokonaisuudessaan on maksettu. Erkki Jääskeläinen on kuulustelussa 17.10.2014 ilmoittanut, että laivan omistusoikeus on 14.4.2014 siirtynyt General Partners Oü:lle. ( liite 1.5 / etpk s. 162 )

Perustettava yhtiö / Erkki Jääskeläinen vaati rangaistusta.  
R Development Oü / Rami Virtanen vaati rangaistusta.  
Karl Lindroos kiistää syyllistyneeni rikokseen tässä asiassa.

## 2. PETOS

Karl Lindroos on erehdyttänyt Kaitaluomaa luovuttamaan laivahotelli Piraten ( 8 ) haltijavelkakirjat itselleen joulukuussa 2013 lupamalla toimittaa ne henkilökohtaisesti Erkki Jääskeläiselle.  
Lindroos ei ole toimittanut haltuunsa saamiaan haltijavelkakirjoja, kansallisuuskirjaa ja mittakirjaa Jääskeläiselle.

Ostaja ei ole näin ollen saanut rekisteröityä alusta nimiinsä ja Lindroos on voinut täten sopia aluksen poiskuljettamisesta.

Hannu Kaitaluoma ei vaadi rangaistusta.  
Perustettava yhtiö / Erkki Jääskeläinen vaati rangaistusta.  
Karl Lindroos kiistää syyllistyneeni rikokseen tässä asiassa.

## 3. TÖRKEÄN PETOKSEN YRITYS

Lindroos on hankkiakseen itselleen tai toiselle oikeudetonta taloudellista hyötyä erehdyttänyt pankkia/Finnvera antamalla väärää tietoa laivan todellisesta kauppahinnasta.  
Hän on ennen 20.9.2013 päivättyä kauppakirjaa neuvotellut Rami Virtasen kanssa 375.000 euron kauppahinnasta ( etpk s. 33 ), missä neuvotteluissa on ollut läsnä myös Erkki Jääskeläinen. Tällä menettelyllä Lindroos ja Jääskeläinen ovat yrittäneet saada 175.000

euron oikeudettoman taloudellisen hyödyn ilmoittamatta tästä sovitusta kauppahinnasta pankille/Finnveralle.

Finnvera Oyj / Olli Rantanen vaati rangaistusta.

Handelsbanken Abp / Stefan Sveholm vaati rangaistusta.

Sekä Lindroos että Jääskeläinen kiistävät syyllistyneensä em. rikokseen.

#### **4. AVUNANTO/TÖRKEÄN PETOKSEN YRITYS**

Jääskeläien ja Virtanen ovat 12.9.2013 allekirjoittaneet kauppakirjan, jossa laivanhotellin kauppahinnaksi on sovittu 350 000 €.

Tämä kauppa jäi toteutautumaan ja rahaa ei siirtynyt lainkaan, koska Viratsen vetäytyi kaupasta.

Erkki Jääskeläinen on sitten ollut mukana laivahotelli Piraten kauppaneuvotteluissa ja hän on ollut tietoinen 375.000 euron kauppahinnasta, josta Virtasen kuulustelukertomuksen mukaan ovat sopineet Lindroosin kanssa. ( etpk. s. 33 ) Tämä on tapahtunut kuukausi- kaksi ennen Jääskeläinen ja Virtasen 20.9.2013 allekirjoitettua kauppakirjaa.

Finnvera Oyj / Olli Rantanen vaati rangaistusta.

Handelsbanken Abp / Stefan Sveholm vaati rangaistusta.

Jääskeläinen kiistää syyllistyneensä rikokseen.

#### **5. AVUNANTO/TÖRKEÄN KAVALLUKSEEN**

Erik Nylund on yhtiönsä kautta ( Idäntie Ky ) aloittanut laivahotelli Piraten hinauksen Kokkolasta etelään illalla 30.6.2014 ja aikomuksena kuljettaa laiva Tallinnaan, 19.6.2014 allekirjoitetun sopimuksen perusteella Idäntie Ky / Ou PreNordic. ( liite 9.1 / etpk s. 211 - 212 )

Perustettava yhtiö /Erkki Jääskeläinen vaati rangaistusta.

R Development Ou / Rami Virtanen vaati rangaistusta.

Erik Nylund kiistää syyllistyneensä rikokseen tässä asiassa, koska Lindroosin esittämien asiakirjojen perusteella KOK 8 omisti laivan ja Lindroos omisti 100% yhtiöstä, joten Lindroos pystyi tällä perusteella olla sopimuksen tekijä Nylundin yhtiötä kohtaa.

#### **PAKKOKEINOT**

Laivahotelli Pirate on 30.6.2014 takavarikoitu rik. kom Kristina Boholmin tekemällä päätöksellä ( liite 19.1 / etpk s. 318 - 319 ) ja laivahotelli on tällä hetkellä Turussa, minne se saapui 1.7.2014.

K-Pohjanmaan KO on päätöksellään 30.10.2014 pidentänyt syytteen nostamisen määräaikaan ja takavarikon voimassaoloa 1.3.2015 asti.

Laivahotelli on 8.12.2014 luovutettu Erkki Jääskeläiselle ( liite 14 / etpk s. 299 - 304 )

**KUULUSTELUPÖYTÄKIRJA**  
**Asianomistaja**

Etpk:n sivun nro  
**12**

Esitutkintapöytäkirjan numero  
5710 / R / 22609 / 14

Kuulusteltavan nimi  
Hannu Ilmari KAITALUOMA

Kuul. ptk:n sivun nro  
1

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| 1<br>Kuulustelu-<br>tilaisuus   | Kuulustelupaikka<br><b>Pohjanmaan poliisilaitos</b><br><b>Kokkolan poliisiasema</b>   | Kuulustelupäivä<br>7.1.2015                                       | Alkoi kello<br>14.12  |
|   | Kuulustelija<br>ryk. Dan Hellsten   | <input checked="" type="checkbox"/> kuulustelu puhelimitse        | <input type="checkbox"/> kuulustelu muulla tiedonsiirtovälineellä |
|   | Kuulustelutodistaja   | <input type="checkbox"/> läsnä pöytäkirjaa<br>allekirjoitettaessa |   |
| 2<br>Asianomistaja  | Sukunimi, etunimet<br><b>KAITALUOMA, Hannu Ilmari</b>   | Entiset nimet   | Syntymäaika   |
|   | Tiedot tarkistettu, miten, missä<br><input checked="" type="checkbox"/> tunnettu  | Kieli   | Kansalaisuus  |
|   | Ammatti<br><b>asianajaaja</b>   | Syntymä-/kotikunta  |   |
|   | Asianomistajan<br>edustajana /<br>asiamiehenä<br>kuulusteltu  | Sukunimi, etunimet  | Syntymäaika   |
|   | Ammatti   | Edustus oikeuden peruste  |   |
| 3<br>Merkinnät<br>Kuulustelun aikana<br>tapahtuneet<br>muutokset<br>välimerkintänä<br>tekstiosaan | Rikos/tapahtuma<br><b>petos</b>   | Ilmoituksen nro<br>5710 / R / 22609 / 14                          |   |
|   | Muut kuulustelussa läsnä olevat   |   |   |
|   | Kuulustelussa käytetty kieli (ellei kuulustelun kirjauskieli)   |   |   |
|   | Ennen kuulustelua on ilmoitettu   |   |   |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Asema esitutkinnassa ETL 4:9  |   |   |
|   | <input type="checkbox"/> Oikeudesta pyytää kuulustelutodistaja paikalle ETL 7:11  |   |   |
|   | <input type="checkbox"/> Mahdollisuudesta saada oikeudenkäyntiavustaja ROL 2:1 a  |   |   |
|   | <input type="checkbox"/> Oikeudesta saada valtion varoista korvausta rikoksella aiheutetusta vahingosta RikosvahinkoL 1 §       |   |   |
|   | <input type="checkbox"/> Vaitiolo-oikeudesta OK 17:24   |   |   |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Totuusvelvollisuudesta sekä perättömästä lausumasta viranomaismenettelyssä ETL 7:6, RL 15:2 |   |   |
|   | <input type="checkbox"/> Oikeudesta käyttää avustajaa ETL 4:10  |   |   |
|   | <input type="checkbox"/> Mahdollisuudesta saada tukihenkilö ROL 2:3   |   |   |
|   | <input type="checkbox"/> Kielellisistä oikeuksista ETL 4:12 ja 4:13   |   |   |
|   | <input type="checkbox"/>  |   |   |
| Oikeudenkäynti-<br>avustaja   | Nimi ja yhteystiedot  |   |   |
|   | Avustajan osoite, puhelin, sähköpostiosoite   |   |   |
|   | <input type="checkbox"/> Läsnä kuulustelussa  | <input type="checkbox"/> Ei läsnä kuulustelussa                   |   |

SM-2001-01901/TLU-42  
428.214.02.006/13.02.2014

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

Hannu Ilmari KAITALUOMA

P3AI  
h

Jatkuu

## KUULUSTELUKERTOMUS

Merkitään, että Hannu Kaitaluomalle on kerrottu hänen asemastaan asiassa, missä Karl Lindroos on erehdyttänyt Kaitaluomaa luovuttamaan laivahotelli Piraten haltijavelkakirjat ( 8 kpl ) itselleen syksyllä 2014.

Asianomistajana Kaitaluomaa kertoo, että tässä vaiheessa hänellä ei ole korvaus- eikä rangaistusvaatimuksia Karl Lindroosia kohtaan.

### KUULUSTELTAVAN KANTA RANGAISTUSVAATIMUKSIIN

- En vaadi rangaistusta ja tiedän, ettei minulla enää myöhemmin ole oikeutta vaatia asiassa rangaistusta  
 Vaadin rangaistusta  
 Suostun RV- menettelyyn

### KUULUSTELTAVAN KANTA YKSITYISOIKEUDELLISIIN VAATIMUKSIIN

- En vaadi korvausta  
 Vaadin korvausta  
 Ajan vaatimukseni itse  
 Pyydän, että syyttäjä ajaa esitutkintapöytäkirjaan liitettävän tai kuulustelussa esittämäni korvausvaatimuksen.

### KUULUSTELTAVAN KANTA KIRJALLISEEN MENETTELYYN

- Minulle on annettu tieto suostumukseni merkityksestä ja sen peruuttamisen mahdollisuudesta ETL 1:2.1 4 kohta, EPA 1:2.1 10 kohta  
 En vaadi pääkäsitteilyä ja suostun kirjalliseen menettelyyn  En suostu kirjalliseen menettelyyn

### KUULUSTELTAVAN KANTA SOVITTELUUN

- Minulle on kerrottu sovittelun yleiset edellytykset SovL 2 § ja tiedotettu sovittelumahdollisuudesta SovL.13.3 §  
 Tarvittavan esitutkinta-aineiston saa lähettää sovittelutoimistoon SovL 16.1 §:n 2 kohta

### INFORMOITU AUTTAVISTA TAHOISTA

- Rikosuhripäivystys  
 Ihmiskaupan uhrien auttamisjärjestelmä  
 Muu taho, mikä

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytyy:

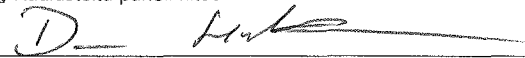
Kuulustelija/Vakuudeksi

Kuulustelutodistaja

Muut läsnäolijat

Hannu Ilmari KAITALUOMA

Kuulusteltu puhelimitse

  
Dan Hellsten

**KUULUSTELUPÖYTÄKIRJA**  
**Asianomistaja**

Etptk.n sivun nro  
**14**

Esitutkintapöytäkirjan numero  
**5710 / R / 22609 / 14**

Kuulusteltavan nimi  
**RANTANEN Olli Kyösti Johannes**

Kuul. ptk:n sivun nro  
**1**

|   |   |   |                             |
|---|---|---|-----------------------------|
| 1<br>Kuulustelu-tilaisuus   | Kuulustelupaikka<br><b>Pohjanmaan poliisilaitos<br/>Kokkolan poliisiasema</b> | Kuulustelupäivä<br><b>27.1.2015</b>   | Alkoi kello<br><b>11.45</b> |
|   | Kuulustelija<br><b>ryk. Dan Hellsten</b>                                      | <input checked="" type="checkbox"/> kuulustelu puhelimitse<br><input type="checkbox"/> kuulustelu muulla tiedonsiirtovälineellä   |                             |
|   | Kuulustelutodistaja   | <input type="checkbox"/> läsnä pöytäkirjaa allekirjoitettaessa  |                             |
| 2<br>Asianomistaja  | Oikeushenkilö, yhtiömuoto<br><b>FINNVERA OYJ</b>                              | Y-tunnus<br><b>1484332 - 4</b>  |                             |
|   | Toimipisteen nimi   |   |                             |
| Asianomistajan edustajana / asiamiehenä kuulusteltu                                   | Sukunimi, etunimet<br><b>RANTANEN, Olli Kyösti Johannes</b>                   | Syntymäaika   |                             |
|   | Ammatti<br><b>Lakimies / tiimpäällikkö</b>                                    | Edustusoikeuden peruste   |                             |
|   |   |   |                             |
| 3<br>Merkinnät<br>Kuulustelun aikana tapahtuneet muutokset välimerkintänä tekstiosaan | Rikos/tapahtuma<br><b>törkeän petoksen yritys</b>                             | Ilmoituksen nro<br><b>5710 / R / 22609 / 14</b>   |                             |
|   | Muut kuulustelussa läsnä olevat   |   |                             |
| Oikeudenkäynti-avustaja   | Ennen kuulustelua on ilmoitettu   | <input checked="" type="checkbox"/> Asema esitutkinnassa ETL 4:9<br><input type="checkbox"/> Oikeudesta pyytää kuulustelutodistaja paikalle ETL 7:11<br><input type="checkbox"/> Mahdollisuudesta saada oikeudenkäyntiavustaja ROL 2:1 a<br><input type="checkbox"/> Oikeudesta saada valtion varoista korvausta rikoksella aiheutetusta vahingosta RikosvahinkoL 1 §<br><input type="checkbox"/> Vaitiolo-oikeudesta OK 17:24<br><input checked="" type="checkbox"/> Totuusvelvollisuudesta sekä perättömästä lausumasta viranomaismenettelyssä ETL 7:6, RL 15:2<br><input type="checkbox"/> Oikeudesta käyttää avustajaa ETL 4:10<br><input type="checkbox"/> Mahdollisuudesta saada tukihenkilö ROL 2:3<br><input type="checkbox"/> Kielellisistä oikeuksista ETL 4:12 ja 4:13<br><input type="checkbox"/> |                             |
|   | Nimi ja yhteystiedot  |   |                             |
|   | Avustajan osoite, puhelin, sähköpostiosoite                                   |   |                             |
|   | <input type="checkbox"/> Läsnä kuulustelussa                                  | <input type="checkbox"/> Ei läsnä kuulustelussa   |                             |

SM-2001-01901/Tu-42  
428.277.02.006/13.02.2014

**Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:**

Olli Kyösti Johannes RANTANEN

**P3Aoh**

Jatkuu

## KUULUSTELUKERTOMUS

Minulle on kerrottu lyhyesti, mistä asiasta on kysymys, eli laivahotelli Piraten myynnin yhteydessä syksyllä 2013 on mahdollisesti myyjä taholta annettu väärää tietoa pankille laivan kauppahinnasta ja tällä tavalla yritetty hankkia itselleen taloudellista hyötyä.

Asemani perusteella minulla on oikeus edustaa Finnvera tässä asiassa

Vaadin rangaistusta asiassa ja korvausvaatimukset esitän mahdollisen oikeudenkäynnin yhteydessä.

### KUULUSTELTAVAN KANTA RANGAISTUSVAATIMUKSIIN

- En vaadi rangaistusta ja tiedän, ettei minulla enää myöhemmin ole oikeutta vaatia asiassa rangaistusta  
 Vaadin rangaistusta  
 Suostun RV- menettelyyn

### KUULUSTELTAVAN KANTA YKSITYISOIKEUDELLISIIN VAATIMUKSIIN

- En vaadi korvausta  
 Vaadin korvausta  
 Ajan vaatimukseni itse  
 Pyydän, että syyttäjää ajaa esitutkintapöytäkirjaan liitettävän tai kuulustelussa esittämäni korvausvaatimuksen.

### KUULUSTELTAVAN KANTA KIRJALLISEEN MENETTELYYN

- Minulle on annettu tieto suostumukseni merkityksestä ja sen peruuttamisen mahdollisuudesta ETL 5.1 §:n 4 kohta, EPA 16.1 §:n 6 kohta  
 En vaadi pääkäsittelyä ja suostun kirjalliseen menettelyyn.  En suostu kirjalliseen menettelyyn.

### KUULUSTELTAVAN KANTA SOVITTELUUN

- Minulle on kerrottu sovittelun yleiset edellytykset SovL 2 § ja tiedotettu sovittelumahdollisuudesta SovL13.3 §  
 Tarvittavan esitutkinta-aineiston saa lähettää sovittelutoimistoon SovL 16.1 §:n 2 kohta

### INFORMOITU AUTTAVISTA TAHOISTA

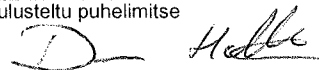
- Rikosuhripäivystys  
 Muu taho, mikä

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

Olli Kyösti Johannes RANTANEN

Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelija/Vakuudeksi

  
Dan Hellsten

Kuulustelutodistaja

Muut läsnäolijat

|   |
|---|
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |
|---|

|  |
|--|
| Kuulusteltavan nimi<br><b>Erkki Jääskeläinen</b> |
|--|

|                                   |
|-----------------------------------|
| Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>1</b> |
|-----------------------------------|

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| 1<br>Kuulustelu-tilaisuus   | Kuulustelupaikka<br><b>Pohjanmaan poliisilaitos<br/>Kokkolan poliisiasema</b>  | Kuulustelupäivä<br><b>30.6.2014</b>                            | Alkoi kello<br><b>15.52</b>                                       |
|   | Kuulustelija<br><b>Vanhempi rikoskonstaapeli Juho Kentala</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> kuulustelu puhelimitse     | <input type="checkbox"/> kuulustelu muulla tiedonsiirtovälineellä |
|   | Kuulustelutodistaja  | <input type="checkbox"/> läsnä pöytäkirjaa allekirjoitettaessa |   |
| 2<br>Asianomistaja  | Sukunimi, etunimet<br><b>Jääskeläinen, Erkki</b>   | Entiset nimet  | Syntymäaika<br><b>18.11.1944</b>                                  |
|   | Tiedot tarkistettu, miten, missä<br><input checked="" type="checkbox"/> kyselemällä  | Kieli  | Kansalaisuus  |
|   | Ammatti<br><b>oikeudenkäyntiavustaja</b>   | Syntymä-/kotikunta<br><b>Valkeakoski</b>                       |   |
|   | Asianomistajan edustajana / asiamiehenä kuulusteltu  | Sukunimi, etunimet   | Syntymäaika   |
|   | Ammatti  | Edustusosoikeuden peruste                                      |   |
| 3<br>Merkinnät<br>Kuulustelun aikana tapahtuneet muutokset välimerkintänä tekstiosaan | Rikos/tapahtuma<br><b>Törkeä kavallus</b>  | Ilmoituksen nro<br><b>5710/R/22609/14</b>                      |   |
|   | Muut kuulustelussa läsnä olevat  |  |   |
|   | Kuulustelussa käytetty kieli (ellei kuulustelun kirjauskieli)  |  |   |
| Oikeudenkäynti-avustaja   | Ennen kuulustelua on ilmoitettu  |  |   |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Asema esitutkinnassa ETL 4:9   |  |   |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta pyytää kuulustelutodistaja paikalle ETL 7:11  |  |   |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Mahdollisuudesta saada oikeudenkäyntiavustaja ROL 2:1 a  |  |   |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta saada valtion varoista korvausta rikoksella aiheutetusta vahingosta RikosvahinkoL 1 § |  |   |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Vaitiolo-oikeudesta OK 17:24   |  |   |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Totuusvelvollisuudesta sekä perättömästä lausumasta viranomaismenettelyssä ETL 7:6, RL 15:2      |  |   |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta käyttää avustajaa ETL 4:10  |  |   |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Mahdollisuudesta saada tukihenkilö ROL 2:3   |  |   |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Kielellisistä oikeuksista ETL 4:12 ja 4:13   |  |   |
| <input type="checkbox"/>  |  |  |   |
| Nimi ja yhteystiedot  |  |  |   |
| Avustajan osoite, puhelin, sähköpostiosoite   |  |  |   |
| <input type="checkbox"/> Läsnä kuulustelussa  |  |  |   |
| <input type="checkbox"/> Ei läsnä kuulustelussa                                       |  |  |   |



**KUULUSTELUKERTOMUS**

Tiedän asemani sekä oikeuteni ja velvollisuuteni tässä kuulustelussa, eikä niitä tarvitse minulle kertoa.

**Kysymys: Olet tehnyt poliisiin rikosilmoituksen törkeästä kavalluksesta. Kerro millä perusteella tässä jutussa kohteena oleva laiva olisi sinun eikä KOK:n (Kiinteistö Oy Kruunupynn Kirkkotie 8) omaisuutta?**

Vastaus: KOK on myynyt marraskuussa 2013 merirosvolaivan minulle kauppakirjalla perustettavan yhtiön lukuun ja laivan omistusoikeus siirtyi samalla minulle. Muutama päivä myöhemmin Turussa myin laivan eteenpäin virolaiselle R Development Oy:lle ja Karl Lindroos oli tuolloin paikalla. Laivan omistusoikeus pysyi kuitenkin edelleen minulla, mutta laivan hallintaoikeus siirtyi välittömästi R Development Oy:lle. Omistusoikeuden sovittiin siirtyvän yritykselle, kun se suorittaisi minulle kauppahinnan 175 000,00 euroa.

Huhtikuussa 2014 luovutin laivan oikeudet ja velvollisuudet Tallinnalaiselle General Partners Oy:lle koska muuten minun olisi täytynyt henkilökohtaisesti maksaa 175 000,00 euron kaupasta myyntivoittovero 64 000,00 euroa.

Ongelmana tässä on nyt se, että Kalle on pidättänyt laivan panttikirjat. R Development Oy / Rami Virtanen maksoi Handelsbankenille 200 000,00 euroa laivasta ja Hannu Kaitaluoma kävi minun valtuuttamanani hakemassa pankista em. panttikirjat. Kaitaluoman piti toimittaa panttikirjat minulle, mutta hän oli tavannut Kallen ja Kalle oli kertonut tapaavansa minun muutaman päivän sisään ja sanoi toimittavansa panttikirjat minulle henkilökohtaisesti, jolloin Kaitaluoma oli luovuttanut panttikirjat hänelle. Lindroos ei kuitenkaan koskaan toimittanut panttikirjoja vaan pidätti ne itselleen.

Syy, miksi laiva on edelleen rekisterissä KOK:n nimissä on se, että he eivät voi muuttaa laivaa minun nimiini, koska siihen tarvittaisiin laivan panttikirjat, sekä kansallisuus- ja mitatkirjat, jotka ovat kaikki Kallella laittomasta hallussa. Kalle on nyt laittomasti viemässä laivaan Viroon. Tästä tässä asiassa on lyhykäisyydessään kyse.

Karl Lindroosilla ei ole enää juridisesti mitään tekemistä tämän laivan kanssa.

Kerron asioista ja vaatimuksistani tarkemmin huomenna kuulustelussa.

Esitutkintapöytäkirjan numero  
5710/R/22609/14Kuulusteltavan nimi  
Erkki Jääskeläinen

Kuul. ptk:n sivun nro

3

**KUULUSTELTAVAN KANTA RANGAISTUSVAATIMUKSIIN**

- En vaadi rangaistusta ja tiedän, ettei minulla enää myöhemmin ole oikeutta vaatia asiassa rangaistusta
- Vaadin rangaistusta
- Suostun RV- menettelyyn

**KUULUSTELTAVAN KANTA YKSITYISOIKEUDELLISIIN VAATIMUKSIIN**

- En vaadi korvausta
- Vaadin korvausta
- Ajan vaatimukseni itse
- Pyydän, että syyttäjä ajaa esitutkintapöytäkirjaan liitettävän tai kuulustelussa esittämäni korvausvaatimuksen.

**KUULUSTELTAVAN KANTA KIRJALLISEEN MENETTELYYN**

- Minulle on annettu tieto suostumukseni merkityksestä ja sen peruuttamisen mahdollisuudesta ETL 1:2.1 4 kohta, EPA 1:2.1 10 kohta
- En vaadi pääkäsitelyä ja suostun kirjalliseen menettelyyn  En suostu kirjalliseen menettelyyn

**KUULUSTELTAVAN KANTA SOVITTELUUN**

- Minulle on kerrottu sovittelun yleiset edellytykset SovL 2 § ja tiedotettu sovittelumahdollisuudesta SovL13.3 §
- Tarvittavan esitutkinta-aineiston saa lähettää sovittelutoimistoon SovL 16.1 §:n 2 kohta

**INFORMOITU AUTTAVISTA TAHOISTA**

- Rikosuhripäivystys
- Ihmiskaupan uhrien auttamisjärjestelmä
- Muu taho, mikä

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytyt:

Erkki Jääskeläinen

 Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelija/Vakuudeksi

  
Juhon Kentala

Kuulustelutodistaja

Muut läsnäolijat

Kuulustelu päättyi klo



|   |  |  |                     |
|---|--|--|---------------------|
| 1<br>Kuulustelu-<br>tilaisuus   | Kuulustelupaikka<br>Hämeen poliisilaitos<br>Lahden pääpoliisiasema   | Kuulustelupäivä<br>1.7.2014  | Alkoi kello<br>8.42 |
|   | Kuulustelija<br>rikosylikonstaapeli Pekka Karttunen  | <input type="checkbox"/> kuulustelu puhelimitse<br><input type="checkbox"/> kuulustelu muulla tiedonsiirtovälineellä |                     |
|   | Kuulustelutodistaja  | <input type="checkbox"/> läsnä pöytäkirjaa<br>allekirjoitettaessa  |                     |
| 2<br>Asianomistaja  | Oikeushenkilö, yhtiömuoto<br><b>perustettava yhtiö</b>   | Y-tunnus   |                     |
|   | Toimipisteen nimi  |  |                     |
| Asianomistajan<br>edustajana /<br>asiamiehenä<br>kuulusteltu                                      | Sukunimi, etunimet<br><b>JÄÄSKELÄINEN, Erkki</b>   | Syntymäaika<br>18.11.1944  |                     |
|   | Ammatti<br><b>oikeudenkäyntiavustaja</b>   | Edustusosoikeuden peruste  |                     |
| 3<br>Merkinnät<br>Kuulustelun aikana<br>tapahtuneet<br>muutokset<br>välimerkintänä<br>tekstiosaan | Rikos/tapahtuma<br><b>törkeä kavallus</b>  | Ilmoituksen nro<br>5710/R/22609/14   |                     |
|   | Muut kuulustelussa läsnä olevat  |  |                     |
|   | Ennen kuulustelua on ilmoitettu<br><input checked="" type="checkbox"/> Asema esitutkinnassa ETL 4:9<br><input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta pyytää kuulustelutodistaja paikalle ETL 7:11<br><input type="checkbox"/> Mahdollisuudesta saada oikeudenkäyntiavustaja ROL 2:1 a<br><input type="checkbox"/> Oikeudesta saada valtion varoista korvausta rikoksella aiheutetusta vahingosta RikosvahinkoL 1 §<br><input type="checkbox"/> Vaitiolo-oikeudesta OK 17:24<br><input checked="" type="checkbox"/> Totuusvelvollisuudesta sekä perättömästä lausumasta viranomaismenettelyssä ETL 7:6, RL 15:2<br><input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta käyttää avustajaa ETL 4:10<br><input type="checkbox"/> Mahdollisuudesta saada tukihenkilö ROL 2:3<br><input type="checkbox"/> Kielellisistä oikeuksista ETL 4:12 ja 4:13<br><input type="checkbox"/> |  |                     |
| Oikeudenkäynti-<br>avustaja   | Nimi ja yhteystiedot   |  |                     |
|   | Avustajan osoite, puhelin, sähköpostiosoite  |  |                     |
|   | <input type="checkbox"/> Läsnä kuulustelussa   | <input type="checkbox"/> Ei läsnä kuulustelussa  |                     |

**KUULUSTELUKERTOMUS**

Minä olen ostanut Pirate-nimisen laivan perustettavan yhtiön lukuun Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8-nimiseltä yhtiöltä syyskuun 20 päivänä vuonna 2013. Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 yhtiön omistaja ja todellinen toimija on Karl Lindroos. Kauppakirjaluonnos on Lindroosin laatima ja minä olen sen hyväksynyt. Minun puolestani kauppakirjan on alekirjoittanut asianajaja Hannu Kaitaluoma, jolle olen antanut valtuutukseni. Käsitökseni mukaan Kaitaluoma on toiminut tässä asiassa täysin vilpittömästi. Hän on luottanut asiassa Lindroosiin. Tämä perustettava yhtiö oli tarkoitus perustaa siten, että Lindroos olisi ollut tuon yhtiön omistaja. Tätä yhtiötä ei kuitenkaan ole perustettu ja tämän vuoksi minä olen tämän perustettavan ainoa toimija. Laivaan sidotut haltijavelkakirjat olivat Handelsbankenin Kokkolan konttorin hallussa, joka ilmoitti, että maksamalla pankille 200 000,00 euroa se luovuttaa laivan omistuksen. Tästä johtuen kauppa Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 ja minun edustamani perustettavan yhtiön välillä tehtiin tällä hinnalla.

Vaikka olemme Lindroosin kanssa sopineet, että tarkoituksena oli hänen olevan loppupeleissä tämän perustettavan yhtiön edunsaaja, ei hänellä ole ollut mitään oikeutta toimia kuten hän on toiminut.

Minä olen toiminut tässä kaupassa ainoastaan välimiehenä. Laivan todellinen ostaja oli Rami Virtanen, joka toimii R Development Ou todellisena toimijana. R Development ou on virolainen yhtiö, jolle minun edustamani perustettava yhtiö myi laivan hintaan 375 000,00 euroa. Tarkoitus oli, että tämä myynnistä saatu voitto olisi mennyt Lindroosille.

Laivan kauppahinnan 200 000,00 euroa Rami Virtanen maksoi Handelsbankenin Kokkolan konttoriin, jonka hallussa laivaan kohdistuvat kahdeksan haltijavelkakirjaa olivat. Kauppahinnan maksamisen jälkeen pankki luovutti haltijavelkakirjat Hannu Kaitaluomalle minun antamani valtuutuksen mukaan. Kuten kauppakirjat osoittavat, loppukauppahinta 175 000,00 euroa piti toimittaa minun tililleni sen jälkeen kun laiva on viety Tallinnaan.


Kaitaluoman piti lähettää nämä haltijavelkakirjat minulle postitse, mutta hänen luokseen tuli Lindroos, joka kertoi Kaitaluomalle tulevansa tapaamaan minua ja että hän voisi viedä nämä haltijavelkakirjat suoraan minulle. Tästä syystä Kaitaluoma luovutti ne Lindroosille.

Lindroos ei kuitenkaan toimittanut näitä haltijavelkakirjoja minulle, vaan vei ne Viroon asianajotoimisto Law Office Laus & Partnersin haltuun. Hän kertoi, että tällä tavoin ne olisivat puolueettoman tahon hallussa. Minä olen useaan kertaan yrittänyt saada näitä haltijavelkakirjoja haltuuni siinä kuitenkaan onnistumatta.

Huhtikuussa 2014 laivan omistusoikeus luovutettiin virolaiselle General Partners Ou:lle. Tämä johtui siitä, että koska minulla ei ollut näitä haltijavelkakirjoja eikä kansallisuus- ja mittakirjaa ei laivaa voitu siirtää pois Suomen rekistereistä. Tämä olisi aiheuttanut minulle 64 000,00 euron myyntiveroveron. Voidakseni välttää tämän teimme sopimuksen, jolla laivan omistajaksi tuli General Partners Ou.

Kaikkien näiden kauppajen tarkoituksena oli, että laiva saadaan Viroon ja siellä oli jo tehty jatkosopimuksia laivan käyttämisestä.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Erkki JÄÄSKELÄINEN Jatkuu

Viime lauantai-iltana Kaitaluoma soitti minulle ja kertoi, että virolainen yhtiö Pre Nordic Ou oli tilannut Piraten hinauksen Viroon. Häntä oli pyydetty oikeudelliseksi avustajaksi asiassa. Pre Nordic Ou on myyty huhtikuussa 2014 Lindroosille.

Minä sain tietää Lindroosin käyttämältä kirjanpitäjältä Pirkko Rintakoskelta, että Lindroos oli hakenut laivan kansallisuus- ja mittakirjan hänen luotaan. Lindroos oli aiemmin kertonut minulle, ettei hän tiedä, missä nämä asiakirjat olivat.

Tämän laivan omistaja on General Partners Ou ja sen hallinta on R Development Ou. Minulla on laivan viimeisenä suomalaisena omistaja velvollisuus saada haltijavelkakirjat sekä kansallisuus- ja mittakirjat haltuuni, jotta voin saada laivan pois Suomen alusrekisteristä. Lindroosilla ei ole asiassa mitään oikeuksia toimia. Hänen oikeutensa on saada laivan kauppahinnan loppuosa 175 000,00 euroa itselleen sen jälkeen kun laiva on saatu Viroon sopimuksen mukaisesti. Lindroosin laittoman toiminnan johdosta tällä hetkellä alusrekisterin tiedoissa laivan omistajaksi on edelleen merkitty Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 eli Lindroosin yhtiö.

Minulla ei ole tietoa siitä, mitä Lindroos olisi ajatellut tehdä laivalla sen jälkeen kun laiva olisi viety Viroon.

Minulle on tämän Lindroosin laittoman toiminnan johdosta taloudellista vahinkoa 10 000,00 euroa, jota summaa vaadin Lindroosia korvaamaan. Lisäksi vaadin hänelle asiassa rangaistusta.

Minä ole asiassa lisäksi valtuutettu toimimaan R Development Ou:n ja Generral Partners Ou:n edustajana tässä asiassa ja vaadin näiden molempien tahojen puolesta asiassa rangaistusta. Valtakirjat tulen toimittamaan myöhemmin.



### KUULUSTELTAVAN KANTA RANGAISTUSVAATIMUKSIIN

- En vaadi rangaistusta ja tiedän, ettei minulla enää myöhemmin ole oikeutta vaatia asiassa rangaistusta
- Vaadin rangaistusta
- Suostun RV- menettelyyn

### KUULUSTELTAVAN KANTA YKSITYISOIKEUDELLISIIN VAATIMUKSIIN

- En vaadi korvausta
- Vaadin korvausta
- Ajan vaatimukseni itse
- Pyydän, että syyttäjä ajaa esitutkintapöytäkirjaan liitettävän tai kuulustelussa esittämäni korvausvaatimuksen.

### KUULUSTELTAVAN KANTA KIRJALLISEEN MENETTELYYN

- Minulle on annettu tieto suostumukseni merkityksestä ja sen peruuttamisen mahdollisuudesta ETL 5.1 §:n 4 kohta, EPA 16.1 §:n 6 kohta
- En vaadi pääkäsitelyä ja suostun kirjalliseen menettelyyn.  En suostu kirjalliseen menettelyyn.

### KUULUSTELTAVAN KANTA SOVITTELUUN

- Minulle on kerrottu sovittelun yleiset edellytykset SovL 2 § ja tiedotettu sovittelumahdollisuudesta SovL13.3 §
- Tarvittavan esitutkinta-aineiston saa lähettää sovittelutoimistoon SovL 16.1 §:n 2 kohta

### INFORMOITU AUTTAVISTA TAHOISTA

- Rikosuhripäivystys
- Muu taho, mikä

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytyt:

Erkki JÄÄSKELÄINEN

Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelija/Vakuudeksi

Pekka Karttunen

Kuulustelutodistaja

Muut läsnäolijat



|  |                               |
|--|-------------------------------|
| Kuulustelupöytäkirja                             | Etpk:n sivun nro<br><b>23</b> |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br>5710/R/22609/14 |                               |
| Kuulusteltavan nimi<br>JÄÄSKELÄINEN Erkki        | Kuul. ptk:n sivun nro<br>5    |

|   |   |                      |
|---|---|----------------------|
| Kuulustelupaikka<br>Lounais-Suomen poliisilaitos<br>Turun pääpoliisiasema | Kuulustelupäivä<br>22.7.2014<br><input type="checkbox"/> kuulustelu puhelimitse | Alkoi kello<br>12.00 |
|---|---|----------------------|

## KUULUSTELUKERTOMUS

Uudelleen kuulusteltuna asianomistajana törkeään kavallukseen 5710/R/22609/14..

Ilmoitettuna asianomistajan oikeudet ja velvollisuudet

Kuulustelijana ryk Pekka Patana

### **Kysymys: Onko sinulla jotain kysyttävää oikeuksistasi tai velvollisuuksistasi?**

Vastaus: Ei ole.

**Kysymys:** Olet tehnyt Karl Lindroosia koskevan tutkintapyynnön liittyen Pirate-merirosvolaivaan. Sinut on kuultu asiaan asianomistajan **Onko sinulla jotain lisättävää aikaisempaan kuulusteluusi?**

Vastaus: Ei lisättävää

### **Kysymys: Miten tulit mukaan tähän Pirate laivan kauppoihin?**

Vastaus: Olen tuntenut Karl Kalle Lindroosin maaliskuusta 2013 lähtien. Hoidin silloin hänen veroasiaansa. Kalle oli pyytänyt minut Kokkolaan, jossa tapasin Kallen ja hänen kirjainpitäjänsä. Kalle pyysi minua tutustumaan alustavaan verotarkastuskertomukseen, joka liittyi Kiinteistö Oy Kruunupyy Kirkkotie 8 ja samalla myös tähän Piratelaivaan, niistä aiheutuneisiin kustannuksiin ja varojen siirtoon Usahan. Kalle pyysi minua antamaan vastineen verohallinnolle tästä asiasta. Samalla kerralla pääsin tutustumaan kyseiseen laivaan Kokkolassa. Kalle kertoi samassa, että hänellä oli vaikeuksia laivan myynnissä, koska jo valmiiksi sovittu kauppa laivan myynnistä Lempäälän Ideaparkkiin peruuntui kyseisen omistajan velkasaneeraukseen.

Kalle etsi laivalle nyt koko ajan laivalle ostajaa.

Syyskuussa 2013 Kalle ilmoitti minulle, että Handelsbanken antaa panttikirjat laivasta ulos, kun pankille maksetaan 200.000 euroa. Panttikirjoja oli miljoonan euron arvosta.

Asia eteni siten, että Kalle tuli vaimonsa Nina Lindroosin kanssa Turkuun, otti yhteyttä minuun ja ilmoitti, että hän on löytänyt laivalle ostajan ja rahoittajan. Kalle kertoi, että minä tapaan kohta ostajakandidaatin, jonka nimi on Rami Virtanen.

Olin melko hämmästynyt, koska tunnen Ramin jo vuosien takaa, tehtyäni hänelle joitain lakijuttuja. Kalle oli saanut kertomansa mukaan vihjeen Rami Virtasesta mahdollisena ostajana Helsingissä joltain tutultaan.

Tapasin sitten Kallen ja Ninan läsnä ollessa Rami Virtasen, joka selkeästi ilahtui siitä, että olen mukana tekemässä laivaan liittyviä kauppasopimuksia ja muita sopimuksia. Kalle ja Rami totesivat molemmat, että koska nautin molempien täydellistä luottamusta, kaikki mahdollinen rahaliikenne ja asiaan liittyvät asiapaperit kulkevat minun kauttani.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Erkki JÄÄSKELÄINEN

Jatkuu



|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| Kuulustelupöytäkirja                                    | Etpk:n sivun nro<br><b>24</b>     |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                   |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>JÄÄSKELÄINEN Erkki</b>        | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>6</b> |

Asia eteni sitten niin, asiasta tehtiin muutaman päivän kuluttua kauppakirja minun ja KOK:n kesken, jotta saatiin pankista panttikirjat lunastettua. Kauppakirja minun ja KOK:n välillä on tehty 20.9.2013.

Rami Virtanen oli lähettänyt laivakaupasta käsirahan 20.000 euroa minulle asiakasvaratilille, josta lähetin ne edelleen pankkiin. Tämän jälkeen laadittiin tämä ensimmäinen kauppakirja minun ja KOK:n välillä 20.9.2013.

Pankki ilmoitti vasta saatuaan koko kauppasumman 200.000 euroa, että nyt kauppa voidaan tehdä. Tällöin laadittiin kauppakirja ja sopimus 2.11.2013, jossa laivan hallintaoikeus siirtyi R Development Ou:lle perustettavalta yhtiöltä Erkki Jääskeläinen. Tässä tilanteessa omistajana laivalle oli edelleen Erkki Jääskeläinen.

Minulla oli käsitys, että pankki lähettää panttikirjat suoraan minulle. Näin oli sovittu, mutta en muista kenen kanssa.

Tämän jälkeen tuli mukaan Kallen hankkima asianajaja Hannu Kaitaluoma, ja hänen kanssaan sovittiin, että annan valtakirjan hänelle perustettavan yhtiöni puolesta ja Kaitaluoma allekirjoittaa kauppakirjan puolestani. Tämä siksi ettei minun tarvinnut erikseen lähteä perustettavan yhtiön lukuun Kokkolaan kauppakirjaa allekirjoittamaan, koska kaikki kaupassa oli yhteisymmärryksessä sovittu Kallen, Kaitaluoman, Ramin ja minun kesken. Sovittiin että Kaitaluoma saatuaan panttikirjat haltuunsa lähettää ne minulle.

Oli kaikille täysin selvää, että Kalle ei voi saada panttina olevia haltijavelkakirjoja pankista haltuunsa, vaan niiden tuli kuulua minulle.

Minulle siirtyi laivan omistusoikeus 11.11.2013, jolloin pankkiin oli maksettu loppusumma kauppahinnasta eli 175.000 euroa. Tämä ilmenee 2.11.2013 tehdystä kauppakirjasta. Tämä oli kaikkien osapuolten tiedossa. Laivan omistusoikeus siirtyi tehdyllä kaupalla minun haltuuni ja Kallen vaikutuspiiristä pois. Aivan kuten Kallekin oli halunnut.

Kaikki asiasta tehdyt kauppakirjat ja sopimukset ovat Karl Lindroosin laatimia ja sopimia yhdessä Rami Virtasen kanssa. Minä olen kirjoittanut sopimukset perustettavan yhtiön lukuun. Teknisesti asia piti hoitaa näin.

**Kysymys: Miksi tällainen tekninen kauppakirja 20.9.2013 200.000 euroa perustetaan yhtiön nimiin piti tehdä?**

Vastaus: Pankki saatiin rauhoitetuksi ja vakuuttuneeksi siitä, että tällainen kauppa toteutuu. Tämä kauppakirja laadittiin Kallen aloitteesta ja vaatimuksesta, koska hän vaati pankin rauhoittamista. Kallen on kauppakirjan tekstin laatinut ja allekirjoittanut.

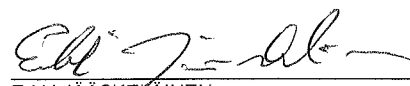
**Kysymys: Kenen toimeksiannosta ja kenen lukuun ryhdyit Pirate-laivakauppoihin?**

Vastaus: Sekä Kallen että Ramin toimeksiannosta. Olin molempien yhteinen luottomies. Molemmat ehdottivat, että minä toimin tämän perustettavan yhtiön puolesta, kunnes Kallen toimesta perustetaan yhtiö, joka ottaa vastattavaksi jälkimmäiseen kauppakirjaan 2.11.2013 liittyvät asiat.

**Kysymys: Miten kauppaan liittyvä myyjätaho Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie (jäljempänä KOK) 8 esitettiin sinulle?**

Vastaus: Kuten aikaisemmin kerroin, tämän verotarkastuksen kautta.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Erkki JÄÄSKELÄINEN

Jatkuu



|  |                                |
|--|--------------------------------|
| Kuulustelupöytäkirja                             | Etptk:n sivun nro<br><b>25</b> |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br>5710/R/22609/14 |                                |
| Kuulusteltavan nimi<br>JÄÄSKELÄINEN Erkki        | Kuul. ptk:n sivun nro<br>7     |

**Kysymys: Kuka edusti KOK Oy:tä, ja millä perusteella?**

Vastaus: Kalle hallituksen puheenjohtajana, ja huomasi että kaikissa asioissa Kalle oli todellinen käskijä riippumatta siitä kenen nimissä omaisuus oli. Ninan nimi oli joissa pape-reissa, mutta Nina ei näistä ymmärtänyt. Kalle päätti ja tiesi kaikesta ja pidin Kallea yksin KOKin todellisena toimijana.

**Kysymys: Ketä sinun piti edustaa tässä kaupassa? Kuka toimi päämiehenäsi?**

Vastaus: Sekä Kalle että Rami. Olin molempien luottomies puolueettomasti, ilman että olisin kummankaan etua erikseen ajanut.

**Kysymys: Kuka antoi sinulle määräykset ja ohjasi sinua kaupassa?**

Vastaus: Molemmat.

**Kysymys: Kenen yhtiö perustettava yhtiö Erkki Jääskeläinen oli/on?**

Vastaus: Se oli tietysti minun nimissä. Lähtökohta oli se että Kalle perustaa yhtiön hyvin pikaisesti, ja ottaa vastattavakseen kaikista niistä oikeuksista ja velvollisuuksista, mitä perustettavalle yhtiölle tuli. Tämä seikka oli kaikkien osapuolten tiedossa.

**Kysymys: Mikä perustettavan yhtiön nimeksi piti tulla?**

Vastaus: Ei aavistustakaan.

**Kysymys: Kenen yhtiö siis oli ostajana Pirate-laivakaupassa, jossa sinä toimit kauppakirjan mukaan perustettavan yhtiön Erkki Jääskeläinen edustajana?**

Vastaus: Siinä vaiheessa, kun kauppakirja tehtiin, niin yksinomaan minä. Tämän piti olla välivaihe, mutta minä tulin yksinomaan yhtiön omistajaksi kauppakirjan mukaisesti. Samaa mieltä on asiassa Suomen alusrekisteri.

Minulla oli sellainen käsitys, että Kalle perustaa tämän yhtiön Usa:han, mutta joka tapauksessa muualle kuin Suomeen verotuksellisista syistä.

Muistan, että jossakin vaiheessa Kalle lausui, että perustettava yhtiö voisi olla myös virolainen. Kun yhtiö perustamiselle tuli kiire, tilasin lentolipun Floridaan helmikuussa 2014, jotta yhtiö perustettaisiin siellä. Kalle kuitenkin ilmoitti, että koska hän tuli vastikaan suomesta, hän ei ehdi ottaa minua vastaan.

Tämän jälkeen olin lukemattomia kertoja yhteydessä kalleen kiirehtiäkseni yhtiön perustamista. Ilmoitin hänelle, että mikäli yhtiötä ei perustettaisi hyvissä ajoin huhtikuussa 2014, joutuisin maksamaan perustettavan yhtiön puolesta myyntivoittoa yhteensä 64.000 euroa. Näihin vaatimuksiin Kalle ei reagoinut mitenkään, vaan sivuutti nämä asiat joka kerta.

Kun muu ei auttanut, siirsin 14.4.2014 sopimuskirjalla kaikki perustettavalle yhtiölle kuuluvat oikeudet ja velvollisuudet virolaiselle General Partners Ou:lle 12625544.

Juridisesti on päivänselvää, että tämä virolainen yhtiö on tällä hetkellä laivan virallinen omistaja. Tämä omistusoikeus on rekisteröity Tallinnan notariaatissa.

**Kysymys: Kuka rahoitti kaupan ja järjesti käsirahan sekä kauppasumman, mikä maksettiin Handelspankkiin KOK:lle?**

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Erkki JÄÄSKELÄINEN

Jatkuu



|  |                            |
|--|----------------------------|
| Kuulustelupöytäkirja                             | Etptk:n sivun nro<br>26    |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br>5710/R/22609/14 |                            |
| Kuulusteltavan nimi<br>JÄÄSKELÄINEN Erkki        | Kuul. ptk:n sivun nro<br>8 |

Vastaus: Kaiken muun rahan, mitä kauppaan on tullut, on järjestänyt Rami Virtanen. Pait-si Kalle on lainannut joltakin Niemelältä käsirahaa 25.000 euroa. Rami on muutoin maksanut laivasta 225.000 euroa kaikkine kuluineen.

**Kysymys: Oliko Karl Lindroos hankkinut ostajan ja sopinut Piratelaivan kaupasta jo ennen kuin sinä tulit mukaan näihin kauppoihin?**

Vastaus: Kyllä oli. Tapasin Ramin ja Kallen eka kerran, kun he olivat päässeet kaupasta yksimielisyyteen eli Kalle oli hankkinut ostajan laivalle jo ennen kuin minä tulin mukaan.

**Kysymys: Kerroit aikaisemmin, että laivan todellinen ostaja oli Rami Virtanen, joka toimi R Development Ou todellisena toimijana. Oliko Karl Lindroos sopinut ja neuvotellut Rami Virtasen kanssa laivakaupasta jo ennen kuin sinä tulit mukaan kauppoihin?**

Vastaus: Kyllä kaikki yksityiskohdat oli sovittu. Minä vain kirjasin ne kauppakirjoihin. Kalle oli Suomessa syyskuusta 2013 helmikuuhun 2014.

**Kysymys: Tuntevatko Karl Lindroos ja Rami Virtanen toisensa jo entuudestaan?**

Vastaus: Tiedän etteivät tunne.

**Kysymys: Oliko sinulla tarkoitus ostaa laiva itsellesi perustettavan yhtiön lukuun?**

Vastaus: Ei todellakaan, olin ainoastaan välimies kaupassa. Minulla ei ole sinänsä omaa rahaa tässä kaupassa liossa, ainoastaan kuluja ja vaivannäköä, mitä minulle on aiheutunut näiden 10 kuukauden aikana.

**Kysymys: Toimitko kaupassa perustettavan yhtiön Erkki Jääskeläinen lukuun Karl Lindroosin toimeksiannosta?**

Vastaus: Kuten aikaisemmin kerroin sekä Rami Virtasen että Kalle Lindroosin. Rami ei tuntenut Kallea entuudestaan ja suostui kauppaan, kun minä tulin mukaan.

**Kysymys: Toimiko Karl Lindroos kaupassa jonkun päämiehen puolesta tai oli selaisesta puhetta?**

Vastaus: Hän alkoi puhua loppuvaiheessa jostain päämiehestä, mutta se on höpö höpöä. On täysin varmaa että kaikkien päämiesten takana on Kalle itse. Kukaan ei anna Kallelle ohjeita tai määräyksiä.

**Kysymys: Kuka järjesti laivan kauppasopimuksen ja laati kauppakirjan? (KOK:n ja perustettavan yhtiön Erkki Jääskeläinen välillä)**

Vastaus: Kalle.

**Kysymys: Toimiko Karl Lindroos sekä myyjän KOK puolesta että ostajan perustettavan yhtiön Erkki Jääskeläinen puolesta laivakaupassa?**

Vastaus: Ei voi missään tapauksessa sanoa niin, vaan minä olin perustettavan yhtiön edustaja.

**Kysymys: Miten asianajaja Hannu Kaitaluoma tuli mukaan kauppasopimukseen?**

Vastaus: Kalle sanoi minulle, ettei minun tarvitse välttämättä tulla itse Kokkolaan allekirjoittamaan kauppakirjaa, jos lähetän valtakirjan asianajaja Kaitaluomalle. Suostuin tähän.

**Kysymys: Oletko sinä antanut valtakirjan Hannu Kaitaluomalle edustaa perustettavaa yhtiötä Erkki Jääskeläistä laivakaupassa?**

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Erkki JÄÄSKELÄINEN

Jatkuu

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etptk:n sivun nro<br><b>27</b>    |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                   |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>JÄÄSKELÄINEN Erkki</b>        | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>9</b> |

Vastaus: Kyllä.

**Kysymys: Miksi ja kenet esityksestä?**

Vastaus: Kallen ja se oli ihan järkevä esitys, siinä ei ollut mitään.

**Kysymys: Onko tosiasiaa niin, ja järjestely tehtiin, että Karl Lindroos on tosiasiaa sekä laivan ostaja että myyjä?**

Vastaus: Ei missään tapauksessa. Kalle ei myynyt itselleen laivaa vaan perustettavalle yhtiölle eli minulle. Rami Virtanen ei missään tapauksessa olisi suostunut tähän eikä koko kauppa olisi missään vaiheessa tapahtunut, jos näin olisi tapahtunut.

**Kysymys: Miksi tällainen väliyhtiö perustettava yhtiö Erkki Jääskeläinen piti olla mukana kaupassa, jos laivan todellinen ostaja Rami Virtanen oli tiedossa?**

Vastaus: Nyt kun olen miettinyt asiaa, niin tietysti siitä syystä että KOK:n varallisuuspiiristä täytyi nopeasti saada laiva pois. Tämä syy selvittää myös sen että Kalle halusi kiireesti laivan pois KOK varallisuuspiiristä, eikä silloin voinut myydä laivaa itselleen.

Toinen syy on tietysti myös se että ei Kalle olisi voinut saada tästä kaupasta tuloa, jos KOK olisi ollut kaupassa myyjänä. Tulo olisi näin mennyt KOKille ja pankin vastuisiin, eikä Kalle olisi itse hyötynyt tästä mitään.

Nyt tässä järjestelyssä, jossa ensin myytiin perustettavalle yhtiölle ja sen jälkeen vasta R Development/Rami Virtaselle, Kallen tienesti olisi ollut 175.000 euroa.

**Kysymys: Mihin perustui Kallen osuus tähän summaan?**

Vastaus: Kalle oli tehnyt käsityksensä mukaan paljon työtä tämän laivan myymisen eteen.

**Kysymys: Tiesikö pankki, millä hinnalla laiva todellisuudessa oltiin myymässä?**

Vastaus: En usko että pankki tiesi tästä kaupasta Rami Virtaselle mitään. Käsitykseni mukaan pankille on esitetty kauppakirja 200.000 euroa ja todellisuudessa tehty kauppa 375.000 euroa oli kuulunut mennä KOK:n velkoihin pankille. Nyt näillä järjestelyillä Kalle olisi saanut tämän 200.000 euron yli menevän osuuden 175.000 euroa. Tämä 175.000 euroa on kuitenkin maksamatta näiden haltijavelkakirjojen puuttumisten vuoksi.

**Kysymys: Mikä laivan todellinen arvo oli ja miten se määriteltiin?**

Vastaus: Topi Sukari oli tehnyt alun perin jo kättäpäälle sopimuksen 1.150.000 eurosta, mutta hänen yhtiönsä jouti velkasaneeraukseen ja kauppa peruuntui. Kauppakirjan liitteenä olevassa sopimuksessa puhutaan myös aluksen arvosta.

**Kysymys: tiedätkö, oliko laivasta tehty jonkinlaista arviokirjaa?**

Vastaus: Sitä en tiedä.

**Kysymys: Olitko nähnyt ja tutustunut laivaan ja sen kuntoon ennen sen ostamista perustettavan yhtiön Erkki Jääskeläinen lukuun?**

Vastaus: Kyllä, kävin Kokkolassa maaliskuussa 2013.

**Kysymys: Miten sinä katsot siirtyneesi laivan omistajaksi?**

Vastaus: Tehdyllä kauppakirjalla ja lopullisesti 11.11.2013, jolloin loppusumma kauppahinnasta oli siirtynyt pankille. Tämä lukee myös kauppakirjassa. Miltään muilta osin tämä

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etptk:n sivun nro<br><b>28</b>     |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                    |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>JÄÄSKELÄINEN Erkki</b>        | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>10</b> |

kauppa ei liittynyt minuun millään tavalla, mutta teknisesti tulin omistajaksi ja toimin rahojen siirtojen välikätenä. Juridisesti pätevällä tavalla laiva kuitenkin siirtyi omistukseen em. kauppakirjalla.

**Kysymys: Kauppakirjan 12. syyskuuta 2013 mukaisesti Erkki Jääskeläinen perustettavan yhtiön lukuun myy Laivahotelli Piraten R Development Ou/Rami Virtaselle. Pitääkö kauppasopimus paikkansa?**

Vastaus: Tällainen kauppasopimus tehtiin ja rahojen piti siirtyä seuraavana päivänä. Kävi kuitenkin niin, että Rami Virtanen sai verotarkastuskertomuksen yhtiöstään ja hän halusi vetäytyä tästä kaupasta. Siksi asia siirtyi kunnes sisällöltään samanlainen kauppakirja tehtiin uudestaan 2.11.2013. Yhteisymmärryksessä tämä 12.syyskuuta 2013 tehty kauppasopimus peruttiin.

**Kysymys: Sinulle esitetään kauppakirja päivättyinä Turussa syyskuun 12 päivänä 2013 sekä kauppakirja päivättyinä 2.11.2013 sekä siihen liittyvä sopimus. Kerro näistä kauppakirjoista?**

Vastaus: Yksimielisesti sopittiin, että syyskuun kauppakirja revitään ja laaditaan uusi, täsmennetyin ehdoin . Tämä 2.11.2013 päivätty kauppakirja on voimassaoleva.

**Kysymys: Kuka on sopinut, laatinut, järjestänyt ja tehnyt kaupat Erkki Jääskeläinen ja R Development Rami Virtasen välillä?**

Vastaus: Kauppakirjat ovat laatineet Kalle ja Rami yhdessä.

**Kysymys: Kaupan kohteena on ainoastaan Pirate laiva, ei muuta. Pitääkö se paikkansa?**

Vastaus: Kyllä, ei muuta.

**Kysymys: Mihin kauppasumma perustui ja kuka sen määritteli?**

Vastaus: Kalle ja Rami yhdessä määrittelivät hinnan.

**Kysymys: Miksi R Development /Rami Virtanen ei ostanut laivaa suoraan KOK:lta 375.000 eurolla?**

Vastaus: Kuten kerroin edellä omista ajatuksistani.

**Kysymys: Kenelle pankista saadut haltijavelkakirjat kuuluvat ja millä perusteella?**

Vastaus: Minulle selkeästi. Asiasta ei ole pienintäkään epäselvyyttä.

**Kysymys: Kenen hallinnassa ja määräysvallassa laiva oli Kokkolassa ennen hinausta kohti Tallinnaa?**

Vastaus: Kauppakirjan ehtojen mukaan Rami Virtasella.

**Kysymys: Mikä taho/henkilö huolehti laivan kustannuksista Kokkolassa?**

Vastaus: Rami vastasi, laiva oli hänen hallinnassaan ja Rami vastasi kustannuksista.

**Kysymys: Oliko laiva luvallisesti Karl Lindroosin tai jonkun hänen hallinnoimansa yhtiön hallussa Kokkolassa ennen laivan hinauksen alkua Tallinnaan?**

Vastaus: Hänen yhtiöllään tai Kallella ei ollut minkäänlaista oikeutta toimia laivan tiimoilta. Tämä tuli lukemattomia kertoja esille Kallen kanssa käydyissä sähköpostiviesteissä.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Erkki JÄÄSKELÄINEN

Jatkuu

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Kuulustelupöytäkirja                             | Etpk:n sivun nro<br>29      |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br>5710/R/22609/14 |                             |
| Kuulusteltavan nimi<br>JÄÄSKELÄINEN Erkki        | Kuul. ptk:n sivun nro<br>11 |

**Kysymys: Missä tarkoituksessa ja kenen haltuun Pirate laivaa lähdettiin hinaamaan Tallinnaan?**

Vastaus: Ei pienintäkään aavistusta.

**Kysymys: Kenen päätöksellä ja järjestelyllä näin tehtiin?**

Vastaus: Ei aavistustakaan. Ei ainakaan minun eikä Ramin. Asianajaja Kaitaluoma soitti minulle toissa sunnuntaina, päivää ennen kuin laivaa lähdettiin hinaamaan. Kaitaluoma kertoi, että häneltä oli virolainen yhtiö pyytänyt konsultointiapua Suomen lainsäädännöstä, koska aloittamassa laivan hinausta Viroon. Kaitaluoma kysyi minulta olemmeko tehneet jonkun sopimuksen laivan hinauksesta, koska hän tiesi, että laivan omistaja olin minä.

**Kysymys: Kuka on tehnyt sopimukset hinauksesta Idäntie Ky:n kanssa?**

Vastaus: Kalle varmastikin, koska Rami ei sitä ole tehnyt. Rami on myös jutellut laivan hinauksesta Idäntien kanssa aikaisemmin ja Idäntie Ky tiesi varmuudella, että laivan omistusoikeus oli siirtynyt Rami Virtaselle. Tätä osoittaa myös Turun Sanomissa, jossa hinaajan edustaja lausui, olettaneensa, että laivan entinen omistaja oli oikeutettu hinauttamaan laiva Tallinnaan.

**Kysymys: Olitko sinä tai Rami Virtanen tietoinen laivan hinauksesta?**

Vastaus: Ei.

**Kysymys: Kenen katsot olevan laivan nykyinen omistaja ja millä perusteella?**

Vastaus: General Partnes Ou on virallisesti laivan nykyinen omistaja. Se on yhtiö, joka on tullut perustettavan yhtiön Erkki Jääskeläinen ja Kallen aikoman perustettavan yhtiön sijalle. Minulla on valtakirja edustaa tätä yhtiötä. Valtakirja on vahvistettu Tallinnan maistraatissa.

**Kysymys: Mitä tiedät yhtiöstä Pre Nordic Ou ja kenen omistama/hallinnoima yhtiö se on?**

Vastaus: Tiedän siitä sen verran, että Kallen ja Rami Virtasen suullisen sopimuksen mukaan Rami Virtanen sai ostaa sanotun yhtiön maksamalla siitä osakepääoman 2500 euroa. Tämän jälkeen Rami Virtanen olisi sanotun yhtiön lukuun hankkinut laivan muuntoon tarvittavat hankinnat Tallinnassa. Kun Rami Virtanen meni tekemään kauppoja kiinteistövälittäjä Seppo Maunulan kanssa, joka oli nimellisesti sanotun yhtiön omistaja, Maunula soitti asiasta Kallelle, joka jyrkästi kielsi Maunulaa myymästä yhtiötä Virtaselle. Soittaessani Maunulalle pari viikkoa sitten hän ilmoitti myyneensä ko yhtiön Kalle Lindroosille. Todettakoon, että sanotulla yhtiöllä on Lauri Viiknan antamia pantteja 100.000 euron arvosta. Kalle Lindroosin menettelytavat tuntien on perusteltu syy olettaa, että nämä pantit eivät ole asianmukaisessa turvassa.

**Kysymys: Miten Pre Nordic yhtiö liittyy näihin kaappoihin?**

Vastaus: Kalle kertoi, että Seppo Maunulalla on Tallinnassa tällainen yhtiö, jonka lukuun voi Tallinnassa ostaa tavaroita laivan kunnostukseen. Yhtiö piti tulla Ramille maksamalla osakepääoman 2.500 euroa. Tämä Pre Nordicin kauppa Ramille oli siis sovittu toteutuvaksi samanaikaisesti tämän laivakaupan yhteydessä ja yhtiön piti siirtyä Rami Virtasen omistukseen.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Erkki JÄÄSKELÄINEN

Jatkuu

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Kuulustelupöytäkirja                             | Etpk:n sivun nro<br>30      |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br>5710/R/22609/14 |                             |
| Kuulusteltavan nimi<br>JÄÄSKELÄINEN Erkki        | Kuul. ptk:n sivun nro<br>12 |

**Kysymys: Mihin rikokseen katsot tekemäsi tutkintapyynnön mukaan tässä asiassa syyllistytyn, kuka ja millä perusteella?**

Vastaus: Sanoisin, että Kalle on syyllistynyt törkeään petokseen, koska ei ole aikonutkaan toteuttaa tehtyjä sopimuksia. Tätä osoittaa mm. se, että hän on pitänyt laittomasti hallussaan laivan panttikirjat, kansallisuuskirjan sekä mittakirjan. Ilman näitä asiakirjoja ei ole mitään mahdollisuutta saada uutta omistajaa alusrekisteriin, eikä hinauttaa laivaa Tallinaan. Lisäksi Kalle on kieltänyt Pre Nordicin myymisen Rami Virtaselle, mikä oli yksi olennainen ehto sopimuksen täyttämiseksi.

Kaiken lisäksi Kalle halusi selkeästi toiminnallaan aiheuttaa minulle yli 60.000 euron verolipun.

Katson, että Kalle Lindroos on syyllistynyt lisäksi törkeään varkauden yritykseen, sekä Idäntien Ky:n edustaja ja Tallinnalaisen asianajotoimiston edustaja Viktor Särgava ovat syyllistyneet sanotun rikoksen avunantoon, tietäen ettei Kalle Lindroosilla ollut mitään oikeutta määrätä laivasta millään tavoin.

**Kysymys: Millaiset vaatimukset sinulla on asiassa?**

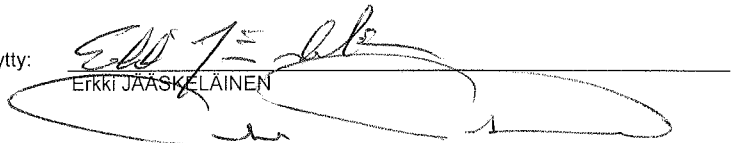
Vastaus: Vaadin, että asiasta minulle aiheutuneet kuluni sekä 10 kuukautta kestänyt työskentely asian ympärillä korvataan myöhemmin esittämäni korvausvaatimuksen mukaisesti.

Vaadin asiassa lain mukaista rangaistusta.

**Kysymys: Onko jotain asiaa, mitä haluaisit vielä tuoda esille tässä asiassa?**

Vastaus: —

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksyty:

  
ERKKI JÄÄSKELÄINEN

Kuulustelija/Vakuudeksi

Pekka Patana

Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelutodistaja

Muut läsnäolijat

Kuulustelu päättyi klo

14.50



Esitutkintapöytäkirjan numero

5710/R/22609/14

Kuulusteltavan nimi

VIRTANEN Rami Sakari

Kuul. ptk:n sivun nro

1

|   |   |  |                      |
|---|---|--|----------------------|
| 1<br>Kuulustelu-tilaisuus   | Kuulustelupaikka<br>Lounais-Suomen poliisilaitos<br>Turun pääpoliisiasema   | Kuulustelupäivä<br>22.7.2014   | Alkoi kello<br>12.21 |
|   | Kuulustelija<br>Vanhempi rikoskonstaapeli Stefan Nordman  | <input type="checkbox"/> kuulustelu puhelimitse<br><input type="checkbox"/> kuulustelu muulla tiedonsiirtovälineellä |                      |
|   | Kuulustelutodistaja   | <input type="checkbox"/> läsnä pöytäkirjaa allekirjoitettaessa   |                      |
| 2<br>Asianomistaja  | Oikeushenkilö, yhtiömuoto<br><b>R Development Ou</b>  | Y-tunnus   |                      |
|   | Toimipisteen nimi   |  |                      |
| Asianomistajan edustajana / asiamiehenä kuulusteltu                                   | Sukunimi, etunimet<br><b>VIRTANEN, Rami Sakari</b>  | Syntymäaika<br>29.10.1971  |                      |
|   | Ammatti<br><b>Edustamisokeutettu</b>  | Edustusoikeuden peruste<br><b>Työtehtävä</b>   |                      |
|   |   |  |                      |
| 3<br>Merkinnät<br>Kuulustelun aikana tapahtuneet muutokset välimerkintänä tekstiosaan | Rikos/tapahtuma<br><b>Törkeä Kavallus</b>   | Ilmoituksen nro<br>5710/R/22609/14   |                      |
|   | Muut kuulustelussa läsnä olevat   |  |                      |
| Oikeudenkäynti-avustaja   | Ennen kuulustelua on ilmoitettu   |  |                      |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Asema esitutkinnassa ETL 4:9  |  |                      |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta pyytää kuulustelutodistaja paikalle ETL 7:11   |  |                      |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Mahdollisuudesta saada oikeudenkäyntiavustaja ROL 2:1 a   |  |                      |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta saada valtion varoista korvausta rikoksella aiheutetusta vahingosta RikovahinkoL 1 § |  |                      |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Vaitiolo-oikeudesta OK 17:24  |  |                      |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Totuusvelvollisuudesta sekä perättömästä lausumasta viranomaismenettelyssä ETL 7:6, RL 15:2     |  |                      |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta käyttää avustajaa ETL 4:10   |  |                      |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Mahdollisuudesta saada tukihenkilö ROL 2:3  |  |                      |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Kielellisistä oikeuksista ETL 4:12 ja 4:13  |  |                      |
| <input type="checkbox"/>  |   |  |                      |
| Nimi ja yhteystiedot  |   |  |                      |
| Avustajan osoite, puhelin, sähköpostiosoite   |   |  |                      |
| <input type="checkbox"/> Läsnä kuulustelussa  |   | <input type="checkbox"/> Ei läsnä kuulustelussa  |                      |

SM-2001-01901/TU-42  
428.277.02.006/13.02.2014

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

Rami Sakari VIRTANEN

**KUULUSTELUKERTOMUS**

Tiedän oikeuteni ja velvollisuuteni tässä asiassa ja olen tietoinen minun totuudessa pysymisvelvollisuudesta. En tarvitse todistajaa, eikä avustajaa paikalle. Olen saanut minun oikeudet ja velvollisuudet sekä kirjallisesti, että suullisesti tiedoksi.

**K: Onko sinulla jotain kysyttävää sinun oikeuksista ja velvollisuuksista?**

V: Ei ole.

Minä edustan tässä asiassa, minun työnantaja R Development Ou. En ole yhtiössä toimitusjohtajan asemassa, mutta olen oikeutettu edustamaan yhtiötä. Yhtiön vastuussa oleva henkilö on Teppo Lahtinen.

**Kysymys: Kiinteistö Osakeyhtiö Kruunupyyn Kirkkotie 8 on syksyllä 2013 myynyt hotellilaivan "Pirate", mitä voit kertoa tästä?**

Vastaus: Karl Lindroos (Kalle), myi syksyllä 2013 laivan perustettavalle yhtiölle, joka Erkki Jääskeläinen edusti. Minä ostin sitten laivan minun työnantajan (R Development Ou) lukuun.

**K: Mitä voit kertoa perustettavasta yhtiöstä?**

V: Kaupantehohetkellä, en tiennyt paljon mitään tästä perustettavasta yhtiöstä. Tiesin vaan, että Erkki Jääskeläinen olisi perustanut tätä yhtiötä myöhemmin mutta, minulla ei ollut sen kanssa mitään tekemistä.

Tiedän nyt, että Erkki Jääskeläinen perusti myöhemmin General Partners Ou-niminen yhtiö, mihin hän siirsi laivan.

Perustettavasta yhtiöstä tuli siis General Partners Ou.

**K: Kuka edusti perustettavan yhtiön?**

V: Erkki Jääskeläinen edusti perustettavan yhtiön.

**K: Kuka on perustettavan yhtiön todellinen toimija?**

V: Tiedän, että Mick Varik on nyt General Partners Ou:n hallituksessa, sanoisin, että hän on General Partners Ou:n todellinen toimija.

En kuitenkaan tiedä, jos hallituksessa on muitakin henkilöitä.

**K: Kenen omistuksessa laiva oli, kun sinä tulit tietoiseksi sen myynnistä?**

V: Laiva oli siinä vaiheessa Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8:n omistuksessa. Sain tietää, että tällainen laiva oli myynnissä Hannu Mannisen kautta.

Hannu Manninen toimii kiinteistövälittäjänä Helsingissä.

En tiedä, jos laiva oli hänellä myynnissä, mutta kun kävin hänen toimistossa, näin laivan brosyirit hänen pöydällä ja kysyin mikä laiva se oli.

Manninen kertoi silloin, että minkälainen laiva oli kyseessä ja, että se sijaitsi Kokkolaan.

Manninen kertoi myös pyyntihinnan, mutta sen minä en muista enää.

Pyyntihinta oli tietenkin enemmän kuin ostohintaa.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Rami Sakari VIRTANEN

Jatkuu





Manninen järjesti käynnin Kokkolassa, missä kävin katsomassa laivaa. Kokkolassa Kalle ja hänen vaimo otti minut vastaan ja näytti laivan minulle.

Tämän jälkeen rupesimme hieromaan kauppaa. Neuvottelin kaupasta Kallen kanssa, joka edusti Kiinteistö osakeyhtiö Kruunupyyn Kirkkotie 8:n ja minä edustin R Development Ou:n.

Tämä oli noin kuukauden, kaksi, ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Neuvottelussa Erkki Jääskeläinen oli jo mukana ja minulle asiaa esitettiin niin, että Erkki Jääskeläisen perustettava yhtiö on juridisesti myyjä minun suuntaan. Minä en tiedä miksi Erkki Jääskeläisen perustettava yhtiö oli juridisesti myyjä minun suuntaan. Näitä asioita on parempi kysyä Erkki Jääskeläiseltä.

Kauppahinnaksi sovittiin 375 000€, siten, että maksaisin ensiksi Erkki Jääskeläisen tilin kautta 200 000€ Kokkolan Handelsbankeniin, missä laiva oli kiinnitetty myyjäyhtiön velkoihin.

Sen jälkeen maksaisin 175 000€ kun laiva oli Tallinnassa.

Kauppahinnan sisälsi laivan, irtaimiston sekä vuokralaisen jolla oli satamapaikan. Tämä vuokralainen olisi pitänyt tehdä laivasta ravintolan ja hän oli sitoutunut vuokraamaan laivan 5 vuotta. Vuokralainen oli Lauri Vikna, en toki muista, jos vuokrasopimus tehtiin hänen yhtiön nimeen vai häneen.

Oli myös sovittu laivan remontoimisesta Lauri Viknan kanssa, ym.

En olisi ostanut tätä laivaa, jos ei olisi ollut vuokralainen tiedossa. Vuokralainen oli jo tiedossa kun me aloitimme neuvottelut Kallen kanssa kuukauden tai kaksi ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Maksoin (R Developmentin puolesta) Erkki Jääskeläisen tilille 200 000€ joskus viime syksynä, en enää muista päivämäärää.

Kauppakirjassa oli sovittu, että minä maksaisin 200 000€ Erkki Jääskeläisen tilille, ja Jääskeläinen maksaisi sitten saman summan Handelbankeniin, joka silloin vapauttaisi panttikirjat ja luovuttaisi niitä Erkki Jääskeläiselle. Näin oli sovittu, koska haluaisin nähdä panttikirjat.

Jääskeläinen kertoi minulle tässä vaiheessa, että hän oli valtuuttanut Kaitaluoma-nimisen juristin hakemaan panttikirjat Handelsbankenista missä ne olivat vakuutena.

Kaitaluoma oli myös hakenut panttikirjat sovittavalla tavalla.

Kaitaluoman etunimeä en muista.

Sitten jostain käsittämättömistä syistä tämä juristi oli antanut panttikirjat Kallelle. En voi ymmärrä, miten tämä juristi on luovuttanut nämä panttikirjat takaisin myyjälle.

Myyjä kieltäytyi sitten antamasta panttikirjasta Erkki Jääskeläiselle.

Olen nähnyt kauppakirjan, millä tämä laiva on siirtynyt Erkki Jääskeläisen (perustettavan yhtiön) omistukseen ja Kalle on saanut sen kaupan kauppahinnan maksettu (200 000€). Siksi hän olisi ehdottomasti pitänyt antaa panttikirjat Jääskeläiselle, joka on laivan ostanut.

Siihen kohtaan kun tehtiin nämä kaupat, en ollut nähnyt Jääskeläisen ja Kiinteistö Osakeyhtiön välinen kauppakirja.

Kallella oli myös laivan muut asiakirjat hallussaan ja kieltäytyi antamasta niitä. Siksi minulla ei ollut laivan mittakirjat enkä pystynyt ottamaan vakuutusta, ja siksi en myöskään pystynyt hinaamaan laivan Tallinnaan tänä keväänä. Siksi kaupan loppusummakin jäi maksamatta.

Kalle tiesi myös, että vuokralainen odotti Tallinnassa ja, että vuokratuloja jäi meille saamatta tämän viivästymisen takia. Nyt jo on menetetty 100 000€ vuokratuloja Kallen pelletyn takia.

On myös vaaraa, että me menetämme meidän vuokralainen ja on myös vaara olemassa, että meidän vuokralainen menettää satamapaikan Tallinnassa.

Ilmoitin tästä syystä Erkki Jääskeläiselle, että haluaisin täyden hyvityksen meidän tappiosta tämän vuoden osalta ja mahdollisesti tulevien vuosien osaltakin, jos hän ei järjestää panttikirjat, sopimuksen mukaisesti.

Jääskeläinen on myös hyväksynyt, että tämän vuoden tappiot vähennetään kaupan loppusummasta.

Koska minulla ei ole mittakirjat eikä panttikirjat, en pysty tekemään omistajavaihdon enkä pysty ottamaan vakuutusta mikä tarkoittaa, etten pysty hinaamaan laivan.

Kalle on sitten ilmoittanut minulle, että koska en ole pystynyt hinaamaan laivan sopimuksen mukaisesti, hän ei tule palauttamaan R Developmentin 200 000€.

Minä olen siis keskustellut Jääskeläisen kanssa, ja hän on sitten neuvottelut Kallen kanssa, koska minulla ei ole mitään sopimusta Kallen kanssa.

Lauri Vikna on myös kertonut, että Kalle on tarjonnut hänelle tämän saman paketin, mikä minä olen ostanut, siis laivan, vuokrasopimukset, ym.

Tämän jälkeen Kalle on itse ruvennut hinaamaan laivan Kokkolasta Tallinnaan, vaikka hänellä ei ole mitään oikeutta semmoisiin toimenpiteisiin, koska laiva ei voi olla, millään tavalla olla hänen omistuksessa eikä hänellä on hallintaoikeutta.

Tiedän myös, että Idäntie Ky, joka on hoitanut tämän hinauksen Kallelle ovat olleet tietoisia siitä, että laiva on R Developmenti Ou:n hallinnassa.

Tiedän tämän, koska olen myös itse käynyt neuvottelemassa heidän kanssa samasta mahdollisesta hinauksesta.

Tiedän, että Erkki Jääskeläinen on myös tehnyt rikosilmoituksen kohti heitä.

Erkki Jääskeläinen on nyt siirtänyt laivan perustettavan yhtiön varallisuuspiiristä General Partners Ou:n taseeseen ja näin kuulukin toimia jos on ostettu perustettavan yhtiön luokun omaisuutta.

General Partners olisi sitten juridisesti ollut myyjä minun suhteen.

R Development on hoitanut kaikki laivan lämmityskustannuksia ym. huoltotoimenpiteitä kaupan jälkeen.

**K: Kenelle Kiinteistö Osakeyhtiö Kruunupyyn Kirkkotie 8 on myynyt laivan?**

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytyt:

  
Rami Sakari VIRTANEN

Jatkuu

V: Erkki Jääskeläisen perustettavan yhtiön lukuun.

**K: Keneltä olet ostanut laivan sinun työnantajan puolesta?**

V: Erkki Jääskeläiseltä, perustettavalta yhtiöltä.

**K: Mitä voit kertoa R Developmentista?**

V: Olen yhtiön ainut työntekijä. Teppo Lahtinen omistaa yhtiön jonkun yrityksensä kautta. Olen ollut siellä töissä noin 2 vuotta.

Yhtiö toimii Virossa ja Suomessa ja toimiala on kiinteistöiden ostaminen, myyminen ja vuokraaminen.

**K: Mikä oli laivan hinta?**

V: 375 000€

**K: Mitä kaupan sisälsi?**

V: Laivan, irtaimiston ja vuokrasopimukset, en muista jos vuokrasopimuksen on mainittu kauppakirjassa, mutta Erkki Jääskeläinen voi todistaa, että se kuului kauppaan.

**K: Miten olisit maksanut kauppasuman ja kenelle?**

V: Erkki Jääskeläiselle olisin maksanut, olen jo maksanut hänelle 200 000€ ja olisin maksanut 175 000€ samalle tilille kun laiva olisi saapunut Tallinaan.

Tarkoitus oli se, että kun laiva saapui Tallinaan pankki olisi myöntänyt lainan loppusumman maksamiseen. Siksi oli pakko saada laiva Tallinaan.

**K: Kenelle rahat olisivat päätyneet alun perin sopimuksen mukaan?**

V: Minulla on Erkki Jääskeläisen kanssa sopimus, niin oletan, että rahat olisivat menneet hänelle.

Tiedän toki, että Erkki on maksanut laivan kokonaisuudessaan Kallelle (200 000€).

**K: Kuinka paljon rahaa olet sijoittanut tähän kauppaan sinun työnantajan puolesta?**

V: 200 000€ + viime talven lämmityskustannuksia, kaiken kaikkiaan noin 215 000€

**K: Mikä on Pre Nordicin osaa tässä kaupassa?**

V: Erkki Jääskeläisellä oli ensiksi tarkoitus pistää laivan Pre Nordiciin ja R Development piti myös osta Pre Nordicin.

Näin ei kuitenkaan tapahtunut koska Jääskeläinen huomasi, että Kalle yritti huijata häntä ja hänen kautta minua, ja siksi Jääskeläinen siirsi laivan General Partners Ou:un.

En muista koska tämä tapahtui, sitä täytyy kysyä Erkki Jääskeläiseltä.

**K: Mikä on Pre Nordicin ja perustettavan yhtiön yhteys?**

V: Oli ilmeisesti tarkoitus, että Jääskeläinen olisi siirtänyt laivan Pre Nordiciin kun olen aikaisemmin selittänyt.

Minulla oli käsitys, että yhtiö oli jonkun kiinteistövälittäjän omistuksessa Tallinnassa, en toki tiedä kuka sen omistaa tällä hetkellä.

En ole kuitenkaan tarkistanut nämä asiat.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytyt:



Rami Sakari VIRTANEN

Jatkuu

Se ei minua kuitenkaan kiinnostaa kuka omistaa ja edustaa Pre Nordicia, koska Pre Nordic ei liity tähän kauppaan millään tavalla.

**K: Kuka on järjestänyt hinauksen Kokkolasta Tallinnaan?**

V: Minulla ei ole faktoja, mutta olen ymmärtänyt, että Kalle, hänen virolaisen juristin Viktor ja Idäntie Ky jotka ovat kolmestaan järjestäneet hinauksen.

Olin myös itse saanut tarjouksen Idäntieltä alkuvuoden aikana kun olin järjestämässä laivan hinausta. Hylkäsin kuitenkin tarjouksen ja tein sopimuksen toisen yhtiön kanssa.

Merkittään: Kuultavalle esitetään kauppakirja ja sopimus päivätty 12.9.2013 ( Erkki Jääskeläinen/R Development Ou)

**K: Mitä voit kertoa tästä sopimuksesta ja kauppakirjasta?**

V: Tämä ei ole meidän lopullinen kauppakirja, tämän jälkeen muutimme kauppakirjan ehdot. Sopimuskin tehtiin uusiksi.

Tämä kauppakirja on pätemätön, sovittiin Jääskeläisen kanssa, että tätä sopimusta kumotetaan ja tehdään uusi sopimus.

Tämä sopimus ei toteutunut, koska en saanut rahoituskuviot järjestetty toivotuvalla tavalla.

Merkittään: Kuultavalle esitetään kauppakirja päivätty 20.9.2013 (Kiinteistö Osakeyhtiö Kruunupyyn Kirkkotie 8/ Erkki Jääskeläinen, perustettavan yhtiön lukuun)

**K: Mitä voit kertoa tästä kauppakirjasta?**

V: Tällä kauppakirjalla laiva on siirtynyt Jääskeläisen omistukseen. Perustettavan yhtiön lukuun.

Tämän kauppakirjan mukaan Handelsbanken olisi pitänyt luovuttaa panttikirjat Jääskeläiselle. Haluan siksi vielä korostaa, etten ymmärrä miten Kaitaluoma on luovuttanut panttikirjat Kallelle.

Huoman nyt kun luen kauppakirjan, että Hannu Kaitaluoma on myös ollut valtuutettu allekirjoittamaan kauppakirjan.

Huoman myös, että tämä kauppakirja on päivätty minun ja Jääskeläisen ensimmäisen kauppakirjaluonnoksen jälkeen. En tiedä jos tämäkin kauppakirja on uusittu, kun meidän kauppakirja kumotettiin.

Merkittään: Kuultavalle esitetään kauppakirja ja sopimus päivätty 2.11.2013 ( Erkki Jääskeläinen/R Development)

**K: Mitä sinä voit kertoa tästä kauppakirjasta ja sopimuksesta?**

V: Tämä on minun ja Jääskeläisen lopullinen ja pätevä kauppakirja.

Tämän kauppakirjan mukaan on aika selvää, että laiva on siirtynyt R Developmentin omistukseen.



**K: Oletko sinä tai sinun edustama taho kärsinyt vahinkoa tässä asiassa?**

V: Kyllä, R Development on kärsinyt yhteensä 100 000€ + pääomakorot tästä vuodesta. Sen lisäksi R Development on maksanut 215 000€ Jääskeläisen tilille hinnasta ja lämmityskuluista ym.

**K: Onko sinulla vaatimuksia tässä asiassa?**

V: Vaadin lainmukaista rangaistusta, sille joka tuomioistuin katsoo, että on syyllistynyt asiassa rikokseen.

Minulla on myös korvausvaatimuksia R Developmentin puolesta, mikä minä tulen esittämään myöhemmin.

**KUULUSTELTAVAN KANTA RANGAISTUSVAATIMUKSIIN**

- En vaadi rangaistusta ja tiedän, ettei minulla enää myöhemmin ole oikeutta vaatia asiassa rangaistusta
- Vaadin rangaistusta
- Suostun RV- menettelyyn

**KUULUSTELTAVAN KANTA YKSITYISOIKEUDELLISIIN VAATIMUKSIIN**

- En vaadi korvausta
- Vaadin korvausta
- Ajan vaatimukseni itse
- Pyydän, että syyttäjää ajaa esitutkintapöytäkirjaan liitettävän tai kuulustelussa esittämäni korvausvaatimuksen.

**KUULUSTELTAVAN KANTA KIRJALLISEEN MENETTELYYN**

- Minulle on annettu tieto suostumukseni merkityksestä ja sen peruuttamisen mahdollisuudesta ETL 5.1 §:n 4 kohta, EPA 16.1 §:n 6 kohta
- En vaadi pääkäsittelyä ja suostun kirjalliseen menettelyyn.  En suostu kirjalliseen menettelyyn.

**KUULUSTELTAVAN KANTA SOVITTELUUN**

- Minulle on kerrottu sovittelun yleiset edellytykset SovL 2 § ja tiedotettu sovittelumahdollisuudesta SovL13.3 §
- Tarvittavan esitutkinta-aineiston saa lähettää sovittelutoimistoon SovL 16.1 §:n 2 kohta

**INFORMOITU AUTTAVISTA TAHOISTA**

- Rikosuhripäivystys
- Muu taho, mikä

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

Rami Sakari VIRTANEN

 Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelija/Vakuudeksi

Stefan Nordman

Kuulustelutodistaja

Muut läsnäolijat

Kuulustelu päättyi klo

**KUULUSTELUPÖYTÄKIRJA**  
**Asianomistaja**

Eiptk:n sivun nro  
**38**

Esitutkintapöytäkirjan numero  
**5710 / R / 22609 / 14**

Kuulusteltavan nimi  
**ALKIO Aarne Esa**

Kuul. ptk:n sivun nro  
**1**

|   |  |  |                             |
|---|--|--|-----------------------------|
| 1<br>Kuulustelu-<br>tilaisuus   | Kuulustelupaikka<br><b>Pohjanmaan poliisilaitos<br/>Kokkolan poliisiasema</b>  | Kuulustelupäivä<br><b>18.8.2014</b>  | Alkoi kello<br><b>13.00</b> |
|   | Kuulustelija<br><b>ryk Dan Hellsten</b>  | <input type="checkbox"/> kuulustelu puhelimitse<br><input type="checkbox"/> kuulustelu muulla tiedonsiirtovälineellä |                             |
|   | Kuulustelutodistaja  | <input type="checkbox"/> läsnä pöytäkirjaa<br>allekirjoitettaessa  |                             |
| 2<br>Asianomistaja  | Oikeushenkilö, yhtiömuoto<br><b>Svenska Handelsbanken Abp</b>  | Y-tunnus   |                             |
|   | Toimipisteen nimi<br><b>Kokkolan konttori</b>  |  |                             |
| Asianomistajan<br>edustajana /<br>asiamiehenä<br>kuulusteltu                                      | Sukunimi, etunimet<br><b>ALKIO, Aarne Esa</b>  | Syntymäaika  |                             |
|   | Ammatti<br><b>konttorinjohtaja</b>   | Edustusoikeuden peruste<br><b>aseman perusteella</b>   |                             |
|   | Rikos/tapahtuma<br><b>törkeä petos ym.</b>   | Ilmoituksen nro<br><b>5710 / R / 22609 / 14</b>  |                             |
| 3<br>Merkinnät<br>Kuulustelun aikana<br>tapahtuneet<br>muutokset<br>välimerkintänä<br>tekstiosaan | Muut kuulustelussa läsnä olevat  |  |                             |
|   | Ennen kuulustelua on ilmoitettu<br><input checked="" type="checkbox"/> Asema esitutkinnassa ETL 4:9<br><input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta pyytää kuulustelutodistaja paikalle ETL 7:11<br><input type="checkbox"/> Mahdollisuudesta saada oikeudenkäyntiavustaja ROL 2:1 a<br><input type="checkbox"/> Oikeudesta saada valtion varoista korvausta rikoksella aiheutetusta vahingosta RikosvahinkoL 1 §<br><input type="checkbox"/> Vaitiolo-oikeudesta OK 17:24<br><input checked="" type="checkbox"/> Totuusvelvollisuudesta sekä perättömästä lausumasta viranomaismenettelyssä ETL 7:6, RL 15:2<br><input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta käyttää avustajaa ETL 4:10<br><input type="checkbox"/> Mahdollisuudesta saada tukihenkilö ROL 2:3<br><input type="checkbox"/> Kielellisistä oikeuksista ETL 4:12 ja 4:13<br><input type="checkbox"/> |  |                             |
| Oikeudenkäynti-<br>avustaja   | Nimi ja yhteystiedot   |  |                             |
|   | Avustajan osoite, puhelin, sähköpostiosoite  |  |                             |
|   | <input type="checkbox"/> Läsnä kuulustelussa   | <input type="checkbox"/> Ei läsnä kuulustelussa  |                             |

SM-2001-01901/Tu-42  
428.277.02.006/13.02.2014

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Aarne Esa ALKIO

P3Ao  
h

Jatkuu

## KUULUSTELUKERTOMUS

Merkitään, että Kokkolan Handelsbankenin konttorinjohtaja Esa Alkio kuullaan asianomistajan edustajana asiassa missä Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 on myynyt omistamansa Pirate nimisen laivahotelli perustetavalle yhtiölle.

Kuulustelu suoritetaan kysymys / vastaus periaatteella.

### **Kysymys: Miten, milloin tai millä tavalla olet tutustunut Karl Lindroosiin?**

Vastaus: Olen tullut tänne Kokkolaan konttorinjohtajaksi vuoden 2011 alussa. Lindroosin olen tavannut ensimmäisen kerran vapun tietämillä 2011 ja koska hänellä oli pankkiin asiakassuhde, niin hän tuli tervehtimään minua koska olin hänelle uusi pankin edustaja.

### **Kysymys: Miten tämä Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 omistaman laivan myynti hoidettiin (Pirate)?**

Vastaus: Kesällä 2011 täällä Kokkolassa oli asuntomessut ja sinä aikana ko. laivahotelli toimi ravintolana Suntinsuulla. Toiminta ei ollut mitenkään kannattavaa ja korot /lainoja ei kiinteistöyhtiö pystynyt sovitulla tavalla maksamaan pankille sovittuja maksuja. Sen johdosta aloimme syksyllä 2011 keskustelemaan Lindroosin kanssa laivahotellin realisoimiseksi.

Pankki ei ollut lainaakaan aktiivinen myyntiasianssa, vaan sen alkoi sitten Lindroos hoitamaan yksin aktiivisesti vuodenvaihteessa 2011-2012.

Lindroos oli oman kertomuksensa mukaan yhteydessä moneen eri tahoon mm. matkailuurityöksiin, mutta paikan löytäminen ko. laivalle tuotti vaikeuksia.

Lindroos kertoi, että hän oli ollut yhteydessä myös ulkomaille.

### **Kysymys: Olitteko yhteydessä ulosottona asiasta?**

Vastaus: Pankin perintäjuristi on ollut yhteydessä ulosottoon, joten tiesimme hyvin mikä oli tilanne ja kiinteistöyhtiö oli ulosottovelallinen.


### **Kysymys: Oliko Lindroos yksin vai jonkun toisen henkilön kanssa neuvottelemassa/sopimassa laivakaupasta?**

Vastaus: Lindroos on aina yksin keskustelemassa/neuvottelemassa meidän kanssa näistä asioista. Vaimonsa on ollut mukana, mutta hän oli hyvänhiljaa.

### **Kysymys : Minkälaisesta myyntihinnasta keskusteltiin Lindroos kanssa?**

Vastaus: Emme ole missään vaiheessa asettaneet mitään hintaa laivahotellille, vaan pyysimme, että Lindroos toisi kirjallisen tarjouksen, niin sitten neuvottelisimme mahdollisesti lisää asiasta. Lindroos toi meillä pankkiin yhden kauppakirjan, jossa ostajana olisi ollut jonkin yhdistys Etelä-suomesta. En muista sen nimeä, mutta ostajan puolesta oli Falck niminen herra allekirjoittajana. Tässä kauppakirja olisi ollut pitkä ja hinta oli korkeampi hinta kuin mitä nyt olemme saaneet, mutta summaa en muista. Yhdessä Finnveran kanssa hyväksyimme ko. kaupan, mutta jostain syystä kauppa ei toteutunut.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Arne Esa ALKIO

Jatkuu

**Kysymys: Kuka ja miten kauppahinta maksettiin, tililtä vai käteisellä?**

Vastaus: Kun laivahotelli on myyty viime vuoden lopulla, niin kauppahinta (200 000 €) on maksettu kolmessa erässä pankin ns. tekniselle tilille.

Tästä summasta olemme sitten vähentäneet tiettyjä menoja (lämpö ym.) ja jäljelle jäänyt summa olemme sitten Finnveran kanssa jakaneet puoleksi, koska pantti oli myös puoleksi.

Rahat ovat tulleet meille kauppakirjan mukaan Erkki Jääskeläinen nimiseltä herralta.

**Kysymys: Kuka/mikä yhtiö osti laivan ja millä hinnalla?**

Vastaus: Viitataan kauppakirjaan.

**Kysymys: Minkä arvoiset olivat ko. laivan panttikirjat ja kenelle ne on luovutettu?**

Vastaus: Panttikirjoja oli 800 000 € edestä ja ne on luovutettu valtakirjalla AA Hannu Kaitaluoman sihteerille.

**Kysymys: Oliko Lindroos yhteydessä panttikirjojen luovuttamisesta?**

Vastaus: En osaa sanoa onko Lindroos ollut yhteydessä meihin panttikirjojen luovuttamisesta, mutta hän on kuitannut ja hyväksynyt kiinteistöyhtiön puolesta, että panttikirjat saa luovuttaa AA Kaitaluoman edustajalle.

**Kysymys: Onko Erkki Jääskeläinen niminen mies ollut yhteydessä laivakaupan tiimoilta, jos niin missä ominaisuudessa?**

Vastaus: Ei ole ollut yhteydessä.

**Kysymys: Mitä asiakirjoja Lindroos on esittänyt pankille lainaa hakiessaan, minkä arvoiseksi hotellikiinteistö ja laiva on arvioitu?**

Vastaus: En osaa sanoa mitä asiakirjoja Lindroos on esittänyt pankille lainaa hakiesaan. Sen osaa sanoa että syksyllä 2009 on meidän pankin sisäinen arviomies arvioinut Hotelli Crone Kruunupyssä sijaitsevan hotellikiinteistön 840 000 €:n arvoiseksi.

**Kysymys: Minkä verran Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 on lainaa Handelsbankenilta, mitkä olivat lainojen vakuudet ja käyttötarkoitus?**

Vastaus: Pankin saldotodistus per 23.6.2014 on viiden lainan osalta seuraavaa:

|   |              |
|---|--------------|
| Laina nro 313 160 - 220 684 on velkasaldo | 977 649,69 € |
| Laina nro 313 160 - 306 814 on velkasaldo | 196 535,31 € |
| Laina nro 313 160 - 347 156 on velkasaldo | 32 620,67 €  |
| Laina nro 313 160 - 367 303 on velkasaldo | 276 735,39 € |
| Laina nro 313 160 - 510 837 on velkasaldo | 36 142,71 €  |

Lainojen vakuudet ovat hotellikiinteistö, laivahotelli, Finnveran takaus ja henkilökohtainen takaus. Karl Lindroosin henkilökohtaiset takaukset ovat n. 260 000 €.

Liitteenä annan kaikkien lainojen saldotodistukset.

Koska en ole ollut paikalla lainoja myönnettäessä, niin en osaa vastata vaan sen on vain arvelujen varassa.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:



Aarne Esa ALKIO

Jatkuu



**Kysymys: Onko Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 pystynyt hoitamaan lainan takaisinmaksun, jos ei, niin mitä on hoidettu tai mitä sovittu?**

Vastaus: Muistini mukaan lainoja ei ole pystytty maksamaan lainkaan ja korkoja hyvin vähän sinä aikana kun olen ollut täällä konttorinjohajana.

Tarkkoja summia en osaa tässä sanoa.

**Kysymys: Mikä on ollut alkuperäinen takaisinmaksusuunnitelma ja mitä siitä on maksettu?**

Vastaus: En pysty tähänkään vastaamaan, mutta meiltä löytynee papereita tarvittaessa.

**Kysymys: Minkä verran Karl Lindroosilla on lainaa Handelsbankenilta?**

Vastaus: Henkilökohtaisesti lainaa suoraan ei lainkaan.

**Kysymys: Onko Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 ja Lindroos olleet maksukykyisiä lainoja myönnettäessä ja mikä on maksukyky tällä hetkellä?**

Vastaus: En osaa sanoa minkälainen maksukyky Lindroosilla on ollut lainojen myönnettäessä, vaan sen pitää edeltäjäni kertoa. Lindroosin tämän hetken maksukyky selviää liitteenä olevista varattomuus todistuksista.

**Kysymys: Koska olet keskustellut Lindroosin kanssa viimeksi?**

Vastaus: Varmaakin kevättalvella Lindroos, kävi nopeasti konttorilla tapaamissa minua.

**Kysymys: Katsoko pankin tulleensa petetyksi tässä asiassa?**

Vastaus: Jos esille tulee seikkoja jossa Lindroos olisi mahdollisesti syyllistynyt rikokseen, niin pankki harkitsee rangaistus- ja korvausvaatimuksenvaatimuksen esittämiseen.

**Kysymys: Onko sinulla jotain lisättävää tähän kuulusteluun?**

Vastaus: Ei ole mitään lisättävää tässä vaiheessa.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:



Aarne Esa ALKIO

Jatkuu

**KUULUSTELUPÖYTÄKIRJA**  
**Asianomistaja**

Etpk:n sivun nro  
**42**

Esitutkintapöytäkirjan numero  
**5710 / R / 22609 / 14**

Kuulusteltavan nimi  
**ALKIO Arne Esa**

Kuul. ptk:n sivun nro  
**5**

**KUULUSTELTAVAN KANTA RANGAISTUSVAATIMUKSIIN**

- En vaadi rangaistusta ja tiedän, ettei minulla enää myöhemmin ole oikeutta vaatia asiassa rangaistusta  
 Vaadin rangaistusta  
 Suostun RV- menettelyyn

**KUULUSTELTAVAN KANTA YKSITYISOIKEUDELLISIIN VAATIMUKSIIN**

- En vaadi korvausta  
 Vaadin korvausta  
 Ajan vaatimukseni itse  
 Pyydän, että syyttävä ajaa esitutkintapöytäkirjaan liitettävän tai kuulustelussa esittämäni korvausvaatimuksen.

**KUULUSTELTAVAN KANTA KIRJALLISEEN MENETTELYYN**

- Minulle on annettu tieto suostumukseni merkityksestä ja sen peruuttamisen mahdollisuudesta ETL 5.1 §:n 4 kohta, EPA 16.1 §:n 6 kohta  
 En vaadi pääkäsitellyä ja suostun kirjalliseen menettelyyn.  En suostu kirjalliseen menettelyyn.

**KUULUSTELTAVAN KANTA SOVITTELUUN**

- Minulle on kerrottu sovittelun yleiset edellytykset SovL 2 § ja tiedotettu sovittelumahdollisuudesta SovL13.3 §  
 Tarvittavan esitutkinta-aineiston saa lähettää sovittelutoimistoon SovL 16.1 §:n 2 kohta

**INFORMOITU AUTTAVISTA TAHOISTA**

- Rikosuhripäivystys  
 Muu taho, mikä

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytyy:



Aarne Esa ALKIO

Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelija/Vakuudeksi



Dan Hellsten

Kuulustelutodistaja

Muut läsnäolijat

Kuulustelu päättyi klo 14.30

**KUULUSTELUPÖYTÄKIRJA**  
**Asianomistaja**

Etptk.n sivun nro

**43**

Esitutkintapöytäkirjan numero

5710 / R / 22609 / 14

Kuulusteltavan nimi

SVEHOLM Stefan Pehr Erik

Kuul. ptk.n sivun nro

1

|   |  |   |                      |
|---|--|---|----------------------|
| 1<br>Kuulustelu-tilaisuus   | Kuulustelupaikka<br>Pohjanmaan poliisilaitos<br>Kokkolan poliisiasema                        | Kuulustelupäivä<br>29.1.2015  | Alkoi kello<br>12.23 |
|   | Kuulustelija<br>ryk. Dan Hellsten  | <input checked="" type="checkbox"/> kuulustelu puhelimitse<br><input type="checkbox"/> kuulustelu muulla tiedonsiirtovälineellä   |                      |
|   | Kuulustelutodistaja  | <input type="checkbox"/> läsnä pöytäkirjaa allekirjoitettaessa  |                      |
| 2<br>Asianomistaja  | Oikeushenkilö, yhtiömuoto<br><b>SVENSKA HANDELSBANKEN Abp</b>                                | Y-tunnus  |                      |
|   | Toimipisteen nimi  |   |                      |
| Asianomistajan edustajana / asiamiehenä kuulusteltu                                   | Sukunimi, etunimet<br><b>SVEHOLM, Stefan Pehr Erik</b>                                       | Syntymäaika   |                      |
|   | Ammatti<br><b>lakimies</b>   | Edustus oikeuden peruste  |                      |
|   |  |   |                      |
| 3<br>Merkinnät<br>Kuulustelun aikana tapahtuneet muutokset välimerkintänä tekstiosaan | Rikos/tapahtuma<br><b>törkeä kavallus</b>  | Ilmoituksen nro<br>5710 / R / 22609 / 14  |                      |
|   | Muut kuulustelussa läsnä olevat  |   |                      |
|   | Ennen kuulustelua on ilmoitettu  | <input checked="" type="checkbox"/> Asema esitutkinnassa ETL 4:9<br><input type="checkbox"/> Oikeudesta pyytää kuulustelutodistaja paikalle ETL 7:11<br><input type="checkbox"/> Mahdollisuudesta saada oikeudenkäyntiavustaja ROL 2:1 a<br><input type="checkbox"/> Oikeudesta saada valtion varoista korvausta rikoksella aiheutetusta vahingosta RikosvahinkoL 1 §<br><input type="checkbox"/> Vaitiolo-oikeudesta OK 17:24<br><input checked="" type="checkbox"/> Totuusvelvollisuudesta sekä perättömästä lausumasta viranomaismenettelyssä ETL 7:6, RL 15:2<br><input type="checkbox"/> Oikeudesta käyttää avustajaa ETL 4:10<br><input type="checkbox"/> Mahdollisuudesta saada tukihenkilö ROL 2:3<br><input type="checkbox"/> Kielellisistä oikeuksista ETL 4:12 ja 4:13<br><input type="checkbox"/> |                      |
| Oikeudenkäynti-avustaja   | Nimi ja yhteystiedot   |   |                      |
|   | Avustajan osoite, puhelin, sähköpostiosoite  |   |                      |
|   | <input type="checkbox"/> Läsnä kuulustelussa <input type="checkbox"/> Ei läsnä kuulustelussa |   |                      |

SM-2001-01901/TU-42  
428.277.02.006/13.02.2014

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

Stefan Pehr Erik SVEHOLM

P3Aoh

Jatkuu

## KUULUSTELUKERTOMUS

Minulle on kerrottu lyhyesti, mistä asiasta on kysymys, eli laivahotelli Piraten myynnin yhteydessä syksyllä 2013 on mahdollisesti myyjän taholta annettu vääriä tietoja pankille laivan kauppahinnasta ja tällä tavalla yritetty hankkia itselleen taloudellista hyötyä.

Asemani perusteella minulla on oikeus edustaa Handelsbanken Abp:tä tässä asiassa.

Vaadin rangaistusta asiassa ja korvausvaatimukset esitän mahdollisen oikeudenkäynnin yhteydessä.

### KUULUSTELTAVAN KANTA RANGAISTUSVAATIMUKSIIN

- En vaadi rangaistusta ja tiedän, ettei minulla enää myöhemmin ole oikeutta vaatia asiassa rangaistusta  
 Vaadin rangaistusta  
 Suostun RV- menettelyyn

### KUULUSTELTAVAN KANTA YKSITYISOIKEUDELLISIIN VAATIMUKSIIN

- En vaadi korvausta  
 Vaadin korvausta  
 Ajan vaatimukseni itse  
 Pyydän, että syyttäjä ajaa esitutkintapöytäkirjaan liitettävän tai kuulustelussa esittämäni korvausvaatimuksen.

### KUULUSTELTAVAN KANTA KIRJALLISEEN MENETTELYYN

- Minulle on annettu tieto suostumukseni merkityksestä ja sen peruuttamisen mahdollisuudesta ETL 5.1 §:n 4 kohta, EPA 16.1 §:n 6 kohta  
 En vaadi pääkäsitelyä ja suostun kirjalliseen menettelyyn.  En suostu kirjalliseen menettelyyn.

### KUULUSTELTAVAN KANTA SOVITTELUUN

- Minulle on kerrottu sovittelun yleiset edellytykset SovL 2 § ja tiedotettu sovittelumahdollisuudesta SovL13.3 §  
 Tarvittavan esitutkinta-aineiston saa lähettää sovittelutoimistoon SovL 16.1 §:n 2 kohta

### INFORMOITU AUTTAVISTA TAHOISTA

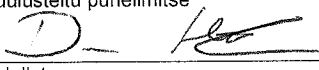
- Rikosuhripäivystys  
 Muu taho, mikä

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytyt:

Stefan Pehr Erik SVEHOLM

Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelija/Vakuudeksi

  
Dan Hellsten

Kuulustelutodistaja

Muut läsnäolijat

Kuulustelu päättyi klo 12.30



Esitutkintapöytäkirjan numero

5710/R/22609/14

Kuulusteltavan nimi

JÄÄSKELÄINEN Erkki

Kuul. ptk:n sivun nro

1

|   |   |  |                           |
|---|---|--|---------------------------|
| 1<br>Kuulustelu-<br>tilaisuus   | Kuulustelupaikka<br>Varsinais-Suomen poliisilaitos<br>Turun pääpoliisiasema   | Kuulustelupäivä<br>11.9.2014   | Alkoi kello<br>12.00      |
|   | Kuulustelija<br>Rikosylikonstaapeli Pekka Patana  | <input type="checkbox"/> Kuulusteltu puhelimitse<br><input type="checkbox"/> kuulusteltu muulla tiedonsiirtovälineellä |                           |
|   | Kuulustelutodistaja   | <input type="checkbox"/> läsnä pöytäkirjaa<br>allekirjoitettaessa  |                           |
| 2<br>Rikoksesta<br>epäilty  | Sukunimi, etunimet<br><b>JÄÄSKELÄINEN, Erkki</b>  | Entiset nimet  | Syntymäaika<br>18.11.1944 |
|   | Tiedot tarkistettu, miten, missä<br><input checked="" type="checkbox"/> tunnettu  | Kieli  | Kansalaisuus              |
|   | Ammatti<br>oikeudenkäyntiavustaja   | Syntymä-/kotikunta   |                           |
|   | Siviilisäätty   |  |                           |
|   | Päiväsakon suuruuteen vaikuttavat tiedot<br><input type="checkbox"/> Elatusvelvollisuustietoni ovat pysyneet muuttumattomina edellisen vahvistetun verotuksen jälkeen<br><input type="checkbox"/> Tulotietoni ovat pysyneet olennaisesti muuttumattomina edellisen vahvistetun verotuksen jälkeen | Ajokortti  |                           |
| 3<br>Merkinnät<br>Kuulustelun aikana<br>tapahtuneet<br>muutokset<br>välimerkintänä<br>tekstiosaan | Rikos/tapahtuma<br>Törkeä petos avunanto  | Ilmoituksen nro<br>5710/R/22609/14   |                           |
|   | Muut kuulustelussa läsnä olevat   |  |                           |
|   | Kuulustelussa käytetty kieli (ellei kuulustelun kirjauskieli)   |  |                           |
| Oikeudenkäynti-<br>avustaja   | Ennen kuulustelua on ilmoitettu   |  |                           |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Asema esitutkinnassa ETL 4:9  |  |                           |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta käyttää avustajaa ETL 4:10   |  |                           |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta pyytää kuulustelutodistaja paikalle ETL 7:11   |  |                           |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Milloin voidaan määrätä puolustaja ROL 2:1  |  |                           |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Mistä teosta kuulusteltavaa epäillään ETL 7:10.2  |  |                           |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta olla myötävaikuttamatta sen rikoksen selvittämiseen, josta häntä epäillään ETL 4:3   |  |                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kielellisistä oikeuksista ETL 4:12 ja 4:13                    |   |  |                           |
| Nimi ja yhteystiedot  |   |  |                           |
| Puhelin, sähköpostiosoite   |   |  |                           |
| <input type="checkbox"/> Läsnä kuulustelussa  |   | <input type="checkbox"/> Ei läsnä kuulustelussa  |                           |

428.260.02.006/21.02.2014

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

Erkki JÄÄSKELÄINEN

**KUULUSTELUKERTOMUS**

***Merkitään, että kuulustelu liittyy rikosilmoitukseen 5710/R/22609/14 , josta Erkki Jääskeläinen on alun perin tehnyt rikosilmoituksen törkeästä kavalluksesta ja hänet on asianomistajana kuultu näihin tapahtumiin. Esitutkinnassa on rikosilmoitukseen lisätty törkeä petos rikosnimike, asianomistajana Handelsbanken, jonka osalta tutkitaan myös Jääskeläisen osuus laivan omistusoikeuden ja panttikirjojen siirtoon tehdyssä majoitusalus Piraten kaupoissa.***

Minulle on kerrottu oikeuteni ja velvollisuuteni sekä asia, mistä minua rikoksesta epäiltynä kuulustellaan:

*Minulle on ennen kuulustelua, annettu luettavaksi lomake "epäilylle tehtävät ilmoitukset".*

*Minulle on ennen kuulustelua kerrottu oikeudesta saada avustaja.*

*Minulle on ennen kuulustelua ilmoitettu mistä asiasta ja mihin rikoksiin minua epäillään syyllistyneen ja mitä seuraamuksia näistä teoista voi seurata.*

*Minulle on kerrottu, että epäillyn rikoksen rangaistusasteikko törkeä petos on vankeus 4kk - 4v.*

*Minulle on kerrottu itsekriminointisuoja ja sen keskeisimmästä sisällöstä eli siitä, ettei minun tarvitse todistaa itseäni vastaan, eikä millään muullakaan tapaa myötävaikuttaa oman syyllisyyteni selvittämiseen tutkittavana olevassa asiassa. Mikäli kuitenkin haluan antaa tietoja epäilystä rikoksesta, näitä tietoja voidaan myös käyttää näyttönä minua vastaan oikeudenkäynnissä.*

En tarvitse paikalle kuulustelutodistajaa.

**Kysymys: Oletko ymmärtänyt edellä mainitut suullisesti ja kirjallisesti esitetyt oikeutesi sekä velvollisuutesi ja asemasi vaihtuminen samassa juttukokonaisuudessa törkeän petoksen osalta rikoksesta epäilyksi. onko sinulla niihin jotain lausuttavaa oikeuksiin ja velvollisuuksiisi?**

Vastaus: Olen ymmärtänyt asian ja tiedän oikeuteni ja velvollisuuteni.

**Kysymys: Miten kommentoit esitettyä epäilyä törkeästä petoksesta Handelsbankkia kohtaan Pirate-laivan kaupassa ja osuuttasi siihen?**

Vastaus: Täysin perusteeton ja järjetön väite minua kohtaan. Jos joku suhteessa Handelsbankeniin on syyllistynyt tuomittavaan tekoon, niin mielestäni itsestään selvytenä pidän sitä, että se tai ne Handelsbankenissa 200.000 euron myyntipäätöksen tehneet henkilöt ovat niitä. On hämmästyttävää, että pankin edustajilla ei tullut mieleenkään, että Kalle aikoo tehdä jotakin bisnestä laivan suhteen. On ala-arvoista jälkeinpäin edes ajatella että pankkia olisi ainakaan minun toimestani mitenkään erehdytetty. Mielestäni Handels-

bankenin tulisikin tehdä tutkintapyyntö kaupassa mukana olleista pankin toimihenkilöistä rikosnimikkeellä luottamusaseman väärinkäyttäminen.

**Kysymys: Sinut on kuulusteltu asianomistajana Pirate laivan kauppoihin tekemäsi rikosilmoituksen perusteella. Olet siinä yhteydessä kertonut tapahtumien kulun ja osuutesi kaupassa. Olet lukenut ennen tätä kuulustelua kaikki kuulustelukertomuksesi. Voidaanko asianomistajana antamiasi kertomuksia sisällyttää ja käyttää tässä rikoksesta epäiltynä tehdyssä kuulustelussa?**

Vastaus: Tehdyt kuulustelut ja tapahtumat ovat sellaisenaan pysyneet ennallaan ja kuulustelua voi käyttää tässä yhteydessä. Tapahtumiin ei ole tullut mitään muuta uutta, kuin että yritin kuolettaa Tallinnassa olevia laivan panttikirjoja Kokkolan käräjäoikeuden kautta. Sieltä sain kuitenkin päätöksen, ettei panttikirjoja voi kuolettaa, koska ne eivät ole kadonneet eikä niitä ole hävitetty. Huomioitavaa on, että valtuutustani hakea panttikirjojen kuoletusta käräjäoikeus ei asettanut edes kyseenalaiseksi.

**Kysymys: Haluatko lisätä tai muuttaa jotain aikaisemmin antamiisi kertomuksiisi?**

Vastaus: kerroin edellä.

**Kysymys: Olet kertonut aikaisemmassa kuulustelussa kysymykseen" Miten tulit mukaan tähän Pirate laivan kauppoihin?" Vastauksen loppukappaleessa kerrot**

*"Kaikki asiasta tehty kaupakirjat ja sopimukset ovat Karl Lindroosin laatimia ja sopimia yhdessä Rami Virtasen kanssa. Minä olen kirjoittanut sopimukset perustettavan yhtiön lukuun. Teknisesti asia piti hoitaa näin."*

**"Kysymys: Miksi tällainen tekninen kaupakirja 20.9.2013 200.000 euroa perustettavaan yhtiön nimiin piti tehdä?"**

Vastaus: Pankki saatiin rauhoitetuksi ja vakuuttuneeksi siitä, että tällainen kauppa toteutuu. Tämä kaupakirja laadittiin Kallen aloitteesta ja vaatimuksesta, koska hän vaati pankin rauhoittamista. Kallen on kaupakirjan tekstin laatinut ja allekirjoittanut. **Pitääkö tämä paikkansa ja haluatko lisätä tähän vielä jotain?**

Vastaus: Pitää täysin paikkansa. Minä en ole kaupakirjaa laatinut vaan se tuli minulle postissa Kallelta. Minä en ole mitään muuta tähän kauppaan laatinut kuin lähettämäni valtakirjan asianajaja Kaitaluomalle.

**Kysymys: Edelleen kerroit" Kysymys: Oliko sinulla tarkoitus ostaa laiva itsellesi perustettavan yhtiön lukuun?"**

Vastaus: Ei todellakaan, olin ainoastaan välimies kaupassa. Minulla ei ole sinänsä omaa rahaa tässä kaupassa liossa, ainoastaan kuluja ja vaivannäköä, mitä minulle on aiheutunut näiden 10 kuukauden aikana.

**Pitääkö tämä paikkansa?**

Vastaus: Pitää paikkansa. Minulla ei ole mitään taloudellista hyötyä edes ajateltu tulevan, vaan toimin ainoastaan juristin ominaisuudessa tekemässä näitä papereita molempien osapuolten toivomuksesta eli Kallen ja Rami virtasen.

**Kysymys: Edelleen kerroit "Kysymys: Kuka rahoitti kaupan ja järjesti käsirahan sekä kauppasumman, mikä maksettiin Handelspankkiin KOK:lle?"**

Vastaus: Kaiken muun rahan, mitä kauppaan on tullut, on järjestänyt Rami Virtanen. Paitsi Kalle on lainannut joltakin Niemelältä käsirahaa 25.000 euroa. Rami on muutoin maksanut laivasta 225.000 euroa kaikkine kuuluineen. **Onko tähän jotain lisättävää?**

Vastaus: Ei ole. Näin on.

**Kysymys: Miksi ryhdyit perustettavan yhtiön Erkki Jääskeläinen nimissä väliostajaksi ja laatimaan 200.000 euron kauppakirjoja, vaikka tiesit että laivan todellinen ostaja oli Rami Virtanen ja kauppa Virtasen ja Lindroosin välillä oli jo sovittu 375.000 euron hinnasta?**

Vastaus: Ihan hyvää hyvyttäni ryhdyin tähän molempien hartaasta pyynnöstä johtuen. Molemmat korostivat erityisesti sitä, että he luottavat minuun täydellisesti. Juuri tästä syystä sovittiinkin että rahaliikenne kulkee kauttani. Lisäksi suostumukseeni vaikutti se, että Kalle ilmoitti perustavansa välittömästi yhtiön, joka ottaa vastattavaksi kaikki ne oikeudet ja velvollisuudet, mitkä perustettavalla yhtiöllä oli.

Kun Kalle ja Rami Virtanen olivat luonani sopimassa kuviota, kysyin Kallelta, miten pankki suhtautuu näihin järjestelyihin?. Kalle vastasi, että pankinjohtaja kiitti kädestä pitäen siitä, että laiva on vihdoon viimein saatu heidän käsistään pois. Kysymykseeni, onko pankki kiinnostunut siitä mitä laivalle nyttemmin tapahtuu. Kalle kertoi pankin edustajien kertoneen, että heitä ei tippaakaan kiinnosta mitä sillä laivalla tehdään. Kysyin Kallelta, mitkä ovat pankin saatavat tässä asiassa. Kalle kertoi summan ja vielä Kallen omavelkaisen vastuun. totesin sen jälkeen, että minua kuitenkin hämmästyttää se, että pankkia ei kiinnosta laivan tulevat kohtalot.

Kysyin Kallelta , oletko kertonut laivan ostoon liittyvät jatkosuunnitelmat pankille. Kalle sanoi kertoneensa pääpiirteissään ne, jolloin pankin edustajat olivat todenneet että heitä ei tippaakaan kiinnosta, mitä laivalle tapahtuu.

Kuten olen tässä kuulustelupöytäkirjassa todennut, laivaa ei ole saatu rekisteröityä perustettavan yhtiön lukuun Kallen hallussa laittomasti olevien panttikirjojen, laivan kansallisuuskirjan ja laivan mittakirjan puuttumisen vuoksi. Tästä syystä laivaa ei myöskään ole saatu vietyä Tallinnaan, joten loppukauppahintaa 175.000 euroa ostaja ei ole maksanut kauppakirjan ehtoihin viitaten. Koska laivan pitää olla Tallinnassa ennen loppukaupan maksua.

Pankki ei siten ole kärsinyt tässä vaiheessa mitään vahinkoa. Kokonaan toinen asia on sitten kun loppukauppahinta 175.000 maksetaan.

Olen todennut ja ihmetellyt oma-aloitteisesti aikaisemmassa kuulustelukertomuksessani siitä, että eikö pankki ole mahdollinen osapuoli siihen kenelle loppukaupan 175.000 euroa maksetaan.

**Kysymys: Oletko saanut jonkun korvauksen Rami Virtaselta tai Karl Lindroosilta väliostajana toimiessasi?**

Vastaus: En. En todellakaan. Päinvastoin olen joutunut omasta pussistani maksamaan useita Tallinnan matkoja, lentolipun Miamiin sekä noin puolentoistatuhannen euron edestä vakuutusmaksuja. Mitään puhetta siitä, että loppukauppahinnan tultua maksettua, saisin jotakin osuutta siitä, ei ole ollut puhetta. Eikä näin ole ollut edes tarkoitus menetellä.





**Kysymys: Kerroit aikaisemmin "Kysymys: Miksi tällainen väilyhtiö perustettava yhtiö Erkki Jääskeläinen piti olla mukana kaupassa, jos laivan todellinen ostaja Rami Virtanen oli tiedossa?"**

*Vastaus: Nyt kun olen miettinyt asiaa, niin tietysti siitä syystä että KOK:n varallisuuspiiristä täytyi nopeasti saada laiva pois. Tämä syy selvittää myös sen että Kalle halusi kiireesti laivan pois KOK varallisuuspiiristä, eikä silloin voinut myydä laivaa itselleen.*

*Toinen syy on tietysti myös se että ei Kalle olisi voinut saada tästä kaupasta tuloa, jos KOK olisi ollut kaupassa myyjänä. Tulo olisi näin mennyt KOKille ja pankin vastuisiin, eikä Kalle olisi itse hyötynyt tästä mitään.*

*Nyt tässä järjestelyssä, jossa ensin myytiin perustettavalle yhtiölle ja sen jälkeen vasta R Development/Rami Virtaselle, Kallen tienesti olisi ollut 175.000 euroa." **Onko mielestäsi muita syitä tähän järjestelyyn?***

*Vastaus: Nyt tässä kuulustelussa totean, että ilman muuta yksi syy on saattanut olla se, että Kallen vastakkaisista vakuutteluista huolimatta pankki saattoikin olla kiinnostunut laivan jatkosuunnitelmista.*

**Kysymys: Oletko sinä neuvotellut, tavannut tai sopinut Handelspankin edustajan kanssa missään vaiheessa tästä laivakaupasta?**

*Vastaus: En ole. Kalle on ainoastaan sopimassa pankin kanssa asioista ja Kaitaluoman kanssa käynyt allekirjoittamassa kauppa kirjan.*

**Kysymys: Kerroit aikaisemmin " Kysymys: Tiesikö pankki, millä hinnalla laiva todellisuudessa oltiin myymässä?"**

*Vastaus: En usko että pankki tiesi tästä kaupasta Rami Virtaselle mitään. Käsitykseni mukaan pankille on esitetty kauppa kirja 200.000 euroa ja todellisuudessa tehty kauppa 375.000 euroa oli kuulunut mennä KOK:n velkoihin pankille. Nyt näillä järjestelyillä Kalle olisi saanut tämän 200.000 euron yli menevän osuuden 175.000 euroa. Tämä 175.000 euroa on kuitenkin maksamatta näiden haltijavelkakirjojen puuttumisten vuoksi." **Onko asia näin ja onko tähän jotain lisättävää?***

*Vastaus: Asia on näin. Sen verran lisää, että ei tullut mieleenkään Kallen vakuutteluiden jälkeen kysellä häneltä, aikooko hän ilmoittaa näistä kaupoista pankille. Jos minulla olisi ollut pieninkin epäily tai käsitys siitä, että tässä Handelsbankenien huijataan miltään osin, en olisi lähtenyt tähän perustettavaan yhtiöön mukaan.*

*Vakaan käsitykseni mukaan Rami Virtanen oli samassa uskossa. Olen myös vakuuttunut, että hän ei olisi varmasti ryhtynyt kauppoihin Kallen kanssa, jos hän olisi vähimmässäkään määrin epäillyt sitä että pankkia jollain tapaa erehdytetään tässä asiassa.*

**Kysymys: Oletko sinä sopinut pankin kanssa laivaan liittyvien haltijavelkakirjojen luovuttamisesta?**

*Vastaus: Soitin jollekin Kallen antamalle pankin yhteyshenkilölle, ja sanoin että kun 200.000 euroa on saapunut pankin ilmoittamalle tilille, niin panttikirjat on välittömästi lähetettävä minulle postitse. Rami Virtanenkin vaati myös tätä ja se oli yksi ehto että Virtanen maksaa summan. Sain puhelimesta pankin tilinumeron ja rahat lähtivät välittömästi sinne.*

*Nytemmin saamani selvityksen mukaan Handelsbankenin edustaja oli sanonut Kallelle, että ota sinä nämä panttikirjat, koska he eivät tiedä, mitä näille panttikirjoille pitäisi tehdä. Näin Kalle kertoi minulle.*

*Jos näin on tapahtunut, Handelsbanken on syyllinen siihen että panttikirjat ovat edelleen väärän ihmisen hallussa ja koko kaupan edistymisen on kesken.*

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytyt:

**Kysymys: Onko sinulla ollut hallussasi tai nähtävissä Handelspankista asianajaja Hannu Kaitaluoman kautta Karl Lindroosille luovutetut laivan haltijavelkakirjat?**

Vastaus: Ei ole, mutta Kallelta sain jäljennökset.

**Kysymys: Karl Lindroos kertoo, että "Erkki Jääskeläisen rooli tässä oli ainoastaan rajoitetuin oikeuksin toimia minun antamien ohjeiden mukaan. Minulla oli päätösvalta Erkki Jääskeläiseen nähden perustettavalta yhtiöltä (Pre Nordic Ou tai sen määräämä)**

**Mitä kommentoit?**

Vastaus: Ei pidä paikkansa. Minä olin kummankin osapuolen valitsema puolueeton juristi, enkä mikään Kallen valitsema agentti. Juuri siitä syystä minut valittiin välimieheksi että sain molempien osapuolten toimeksiannon ja toimin tasapuolisesti molempia kohtaan. Rami Virtanen ei olisi suostunut kauppaan, ellei mukana olisi ollut hänelle luotettava juristi, niin kuin minä olin. Tästä syystä kaikkien papereiden tuli kulkea minun kauttani.

**Kysymys: Karl Lindroos kertoo "Luottamuspuolan jälkeen sovimme yhteisymmärryksessä Jääskeläisen ja Virtasen kanssa, että velkakirjat toimitetaan Laus&Partnerid (Tallinna) asianajotoimistoon lunastusta varten" Pitääkö paikkansa? Miten kommentoit?**

Vastaus: Höpö höpö, aivan täydellistä paskaa.

Kalle ilmoitti lähtevänsä Tallinnaan ja kertoi, että hänellä on panttikirjat nyt mukana, tule Helsinkiin. Luulin että Kalle antaa minulle nyt siellä minulle kuuluvat panttikirjat. Kalle ilmoitti kuitenkin minulle laivarannassa että antaa minulle panttikirjoista vain jäljennökset. Lähdin Tallinnaan mukaan nähdäkseni, mitä Kalle tekee panttikirjoille.

Minut vietiin asianajotoimistoon ja siellä minulle esitettiin sopimus 17.01.2014, jonka allekirjoitin vain sen todistamiseksi, että panttikirjat olivat viktor Särgavan hallussa, asianajotoimistossa. Allekirjoitukseni ei poistanut laittomuutta panttikirjojen hallinnasta, vaan korosti sitä, että panttikirjat ovat laittomasti heidän hallussaan. Ilmoitin heille, että tulen pyytämään virka-apua panttikirjojen saamiseksi minulle.

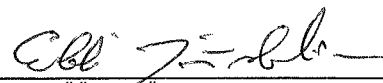
Soitinkin sinne asianajotoimistoon, siellä työskentelevälle Tartossa opiskelleelle suomalaiselle Aleksinimiselle juristille useamman kerran, laitoin sähköpostia ja kävinkin helatorstaina asianajotoimistossa vaatimassa panttikirjoja itselleni. Aleksin toimitti asiat aina Viktor Särgava tietoon. Särgava lupasi harkita asiaa, mutta mitään ei tapahtunut.

**Kysymys: Karl Lindroos kertoo "Olimme Jääskeläisen kanssa samalla matkalla luovuttamassa panttikirjat ja Tallinnassa Jääskeläisellä oli panttikirjat hallussaan pariinkin otteeseen. Jääskeläinen tutki em. asiakirjat ja otti niistä kopiot ennen sopimuksen allekirjoittamista, jonka jälkeen asiakirjat jäivät Laus&Partnerid:n haltuun Tallinnassa" Pitääkö tämä paikkansa?**

Vastaus: Ei pidä paikkansa. Jos panttikirjat olisivat olleet sekunninkin minun hallussani, en olisi antanut niitä enää hänelle takaisin. Tallinnan matkalla oli mukana myös Kallen vaimo Nina.

**Kysymys: sinulle esitetään sopimus "Sopimus Tallinnassa 17.01.2014, Nina Maaret Lindroos ja Viktor Särgavan välillä."**

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytyt:

  
Erkki JÄÄSKELÄINEN

1. "Nina Maaret luovuttaa Viktor Särgavalle seuraavat haltijavelkakirjat....."
2. Sopimusosapuolet ovat sopineet, että Viktor Särgava luovuttaa kaikki edellä mainitut haltijavelkakirjat (nro 1-8) Erkki Jääskeläiselle, kun tallinnalaisen asianajotoimisto Laus & Partnereiden tilille on maksettu ja saapunut EUR 150 000 (sataviisikymmentätuhatta euroa)
3. Tallinnalainen asianajotoimisto Laus ja Partners on velvollinen maksamaan kohdassa 2 mainitun summan vastaavasti Nina Maaret Lindroosin ohjeille.

**Oletko tietoinen ko sopimuksesta ja mitä se tarkoittaa?**

Vastaus: En ole nähnyt tätä sopimusta, enkä tietoinen tästä asiakirjasta. On aivan sama kenen nimissä tämä on asiakirja on tehty, koska Kallen hallussa ne kuitenkin olivat. Ollessani Tallinnassa Kalle ja Nina olivat pari tuntia omilla teillään, jonka jälkeen Seppo Maunula niminen henkilö tuli hakemaan minua Viru hotellin aulasta ja vei minut tänne asianajotoimistoon. Minulla oli silloin jo kiire laivaan, joten laitoin nimeni ja Maunula vei minut laivaan samalla. Kalle ja Nina jäivät vielä Tallinnaan.

**Kysymys: Sinulle esitetään "sopimus Tallinnassa 17.01.2014" Sopimuspuolet Erkki Jääskeläinen ja asianajaja Viktor Särgava"**

"1. Viktor Särgavalla on hallussaan asiakkaalta saadut seuraavat haltijavelkakirjat:  
jne....

**Oletko ollut sopimassa ja Tallinnassa allekirjoituksellasi hyväksymässä tämän sopimuksen ?**

Vastaus: Kyllä olen. Tässä sopimuksessa todetaan että asiakirjat ovat Särgavan hallussa, mutta ei todeta että ne olisivat laillisesti hänellä.

**Kysymys: Katsotko syyllistyneesi petokseen tai avunantoon Handelspankkia kohtaan tässä Pirate laivakaupan järjestelyissä ja miten muutoin kommentoit tätä rikosepäilyä?**

Vastaus: En vähimmässäkään määrin. Minulla ei ole minkäänlaista rahallista hyötyä koko operaatiosta. Totean vielä lopuksi, että Handelsbankenin asianosaiset henkilöt voisivat katsoa peiliin, saattaisiko sieltä löytyä sittenkin se todellinen syyllinen tähän asiaan.

**Kysymys: Millainen tilanne Pirate-laivan kaupassa ja omistussuhteissa on tällä hetkellä?**

Vastaus: Pattitilanne. Laivan kauppaa ei voida rekisteröidä, eikä laivaa siirtää Tallinnaan, ennen kuin laivan omistajalla on hallussaan alkuperäiset panttikirjat, laivan kansallisuuskirja ja laivan mittakirja. Kaksi viimeksi mainittua ovat poliisin hallussa tällä hetkellä. Loppukauppahintaa ei voida maksaa ennen kuin Laiva on Tallinnassa. Laivaa ei voida kuitenkaan siirtää Tallinnaan ennen kuin alusrekisteriin on merkitty laivan viimeiseksi suomalaiseksi omistajaksi Erkki Jääskeläinen perustettava yhtiö. Sen jälkeen laiva voidaan siirtää vasta uuden virolaisen omistajan General Partners Ou:n nimiin.

Asiantilan ollessa näin Handelsbanken ei ole tässä vaiheessa kärsinyt tietystikään vielä mitään vahinkoa.



**Kysymys: Kuka mielestäsi on omistajana Pirate-laivassa tällä hetkellä ja millä perusteella?**

Vastaus: General Partners Ou kauppakirjojen mukaan. Omistusoikeus on rekisteröity Tallinnan maistraatissa. Laivan haltija on sopimuksen mukaan R Development/Rami Virtanen.

**Kysymys: Onko jotain mitä haluaisit vielä lausua?**

Vastaus: —

### KUULUSTELTAVAN KANTA KIRJALLISEEN MENETTELYYN

- Minulle on annettu tieto suostumukseni merkityksestä ja sen peruuttamisen mahdollisuudesta ETL 1:2.1 4 kohta, EPA 1:2.1 10 kohta
- Aion suostua kirjalliseen menettelyyn
- En aio suostua kirjalliseen menettelyyn.
- Pyyntö tuomitsemisesta yhdyskuntapalveluun
- Minulle on tehty selkoa valvotun ajo-oikeuden sisällöstä, ehdoista ja kustannuksista (alkolukko)  Pyydän, että minulle määrätään valvottu ajo-oikeus
- Toimitan käräjäoikeudelle todistuksen tai selvityksen ajokiellon pituuteen vaikuttavista seikoista

### KUULUSTELTAVAN KANTA SOVITTELUUN

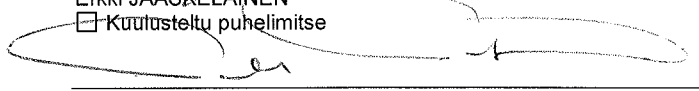
- Minulle on kerrottu sovittelun yleiset edellytykset SovL 2 § ja tiedotettu sovittelumahdollisuudesta SovL 13.3 §
- Tarvittavan esitutkinta-aineiston saa lähettää sovittelutoimistoon SovL 16.1 §:n 2 kohta

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Erkki JÄÄSKELÄINEN

Kuultusteltu puhelimitse

Kuulustelija/Vakuudeksi

  
Pekka Patana

Kuulustelutodistaja

Muut läsnäolijat

Kuulustelu päättyi klo 17.30

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etpk:n sivun nro<br><b>53</b>      |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                    |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>Jääskeläinen Erkki</b>        | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>13</b> |

|   |   |                            |
|---|---|----------------------------|
| Kuulustelupaikka<br><b>Pohjanmaan poliisilaitos<br/>Kokkolan poliisiasema</b> | Kuulustelupäivä<br><b>17.10.2014</b><br><input type="checkbox"/> kuulustelu puhelimitse | Alkoi kello<br><b>9.00</b> |
|---|---|----------------------------|

## KUULUSTELUKERTOMUS

### **Mikä tilanne on tällä hetkellä rikosepäilyllä/ tilanteen suhteen?**

Olen saanut sähköposteja nimimerkillä toimittaja Helminen, epäilen että Kalle on jotenkin näiden sähköpostien takana. Kysymyksiä asettelu viittaa selkeästi Kalleen, koska kuukaan muu ei voi tietää niitä asioita niin hyvin kuin mitä kysymyksissä esitetty. Minulle selvisi noin kaksi viikkoa sitten, että Kalle on soittanut laivameklari Jarmo Viitaselle keväällä 2014 ja pyysi että tämä myisi Pirate laivaa 2 miljoonan euron hinnasta. Hän oli samalla ilmoittautunut joutuneensa oikeusmurhien uhriksi. Tähän on ollut syynä se, että hänen asiamiehenään verovalitusasioissa toiminut allekirjoittanut, onkin osoittautunut verohallinnon agentiksi. Lisäksi Lindroos ilmoitti, että Jääskeläinen ja Virtanen ovat varastaneet hänen laivansa. Tätä tarinaa Kalle on levittänyt laajalti aina Floridaa myöten. Tämän olen kuullut Floridassa asuivilta ystävilteni.

Kalle soitti 14.10.2014 Rami Virtasen yhteistyökumppanille Markus Havulehdolle ja kysyi, tietääkö Havulehto, minkälaisen henkilön kanssa hän on tekemisissä. Kalle kertoi, että Virtanen on varastanut hänen laivansa, uhannut hänen henkeään venäläisellä mafiaalla jne. Toimittaja Helmisen kysymyksenasetteluista käy lisäksi ilmi useita valheellisia väitteitä. Katson, että Kalle on toimenpiteellään halunnut tahallisesti vahingoittaa minun ja Virtasen mainetta ja elinkeinoa samalla pyydän rikostutkintaa siitä, onko Kalle syyllistynyt rikoslaisissa mainittuun kunnianloukkauksrikokseen. Mikäli hänen katsotaan syyllistyneen rikokseen, tulemme vaatimaan rangaistusta sekä korvausta hänen aiheuttamistaan vahingoista.

### **Onko tilanteeseen tullut muutoksia?**

Kallen asianajaja Viktor Särgeva on viikko sitten ehdottanut Rami Virtaselle sellaista sopimusta, että he myyvät yhdessä Pirate -laivan ja voitto jaetaan puoliksi. En tiedä oliko Kallella ostaja tiedossa.

### **Kenelle katsot Piraten hallinta ja/ tai omistusoikeuden kuuluvan?**

Asiakirjojen mukaan omistusoikeus laivaan siirtyi kiistatta 20.9.2013 tehdyn kauppakirjan perusteella minulle/ perustettavalle yhtiölle. Kauppakirjalla 2.11.2013 hallintaoikeus laivaan on siirtynyt R Development Oü:lle omistusoikeuden jääneen edelleen Erkki Jääskeläiselle/ perustettavalle yhtiölle. Sen jälkeen laivan omistusoikeus on siirtynyt 14.4.2014 General Partners Oü:lle. Todettakoon, että Keski-Pohjanmaan käräjäoikeus on päätöksellään 14/2927/21.8.2014 katsonut, että laivan omistajat ovat edellä mainitussa järjestyksessä. Nyttemmin Kalle on väittänyt, että edellä mainitut kauppakirjat ovat pätemättömiä koska niissä ei ole kahta todistajaa. Molemmat kauppakirjat ovat Kallen laatimia, enkä ensiksi mainittuun kauppakirjan sisältöön vaikuttanut mitenkään. Enkä ole ollut kaupantekotilanteessa läsnä.

Mikäli Kalle pysyy väitteessään kauppakirjan pätemättömyydestä, katson, että hän on syyllistynyt asiassa törkeään petokseen. Vääriksi tietämillään kauppakirjoilla hän on saanut R Development Oü:n maksamaan laivasta 200.000 euroa. Lisäksi hän on saanut

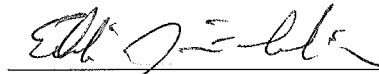
|  |                               |
|--|-------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                      | Etpk:n sivun nro<br><b>54</b> |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br>5710/R/22609/14 |                               |
| Kuulusteltavan nimi<br>Jääskeläinen Erkki        | Kuul. ptk:n sivun nro<br>14   |

pankiltakin vääriksi tietämillään kauppakirjoilla 800.000 euron panttikirjat haltuunsa. Todettakoon, että väitteet kauppakirjojen pätemättömyydestä Kalle on tuonut esiin vasta kesäkuussa 2014. Tämä aika liittyy Kallen toimenpiteisiin laivan myymisestä ulkopuoliselle, vaikka hänellä itse asiassa ei ollut mitään oikeuksia laivaan. Koska Kalle ei ole vajaan vuoden aikana reagoinut mitenkään nyt väittämiinsä kauppakirjojen pätemättömyyteen on se osoitus siitä, että Kalle on omalta osaltaan katsonut kauppakirjat päteviksi.

### Onko laivan hallintaoikeus epäselvä?

Ei vähimmissä määrin. Kauppakirja 2.11.2013 mukaan hallintaoikeus on kiistatta R Development Oü:lla. Kalle ei ole missään vaiheessa edes väittänyt, ettei ko. yhtiöllä olisi laivan hallintaoikeus. Päinvastoin hänen spostinsa puhelunsa ja henkilökohtaisen neuvottelunsa osoittavat sen, että hänelläkään ei ole ollut pienintäkään epäilystä hallintaoikeudesta.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytyt:



Erkki Jääskeläinen

Kuulustelija/Vakuudeksi



Kristina Boholm

Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelutodistaja

Muut läsnäolijat

Kuulustelu päättyi klo 10.54



|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etptk:n sivun nro<br><b>55</b>    |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                   |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>Lindroos Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>1</b> |

|   |   |                             |
|---|---|-----------------------------|
| Kuulustelupaikka<br><b>Pohjanmaan poliisilaitos<br/>Kokkolan poliisiasema</b> | Kuulustelupäivä<br><b>4.7.2014</b><br><input type="checkbox"/> kuulustelu puhelimitse | Alkoi kello<br><b>13.04</b> |
|---|---|-----------------------------|

## KUULUSTELUKERTOMUS

Kuullaan ilmi tulleen rikosepäilyn vuoksi Karl Lindroosia rikoksesta epäiltynä törkeään kavallukseen. Lindroosin epäillään aloittaneen laivahotelli Piraten siirto Kokkolasta, vaikka hänellä ei ole siihen laillista oikeutta. Poliisin saaman tiedon mukaan KOK 8 on myynyt laivan.

**Kuultavalle kerrottu asema esitutkinnassa, mistä teosta häntä epäillään ja kyseisten rikosten rangaistusasteikosta. Törkeä kavallus rang. 4kk-4vuotta vankeutta. Lisäksi kuultavalle on kerrottu oikeudesta käyttää avustajaa esitutkinnassa ja mahdollisuudesta puolustajan määräämiseen. Kuultavalle ilmoitettu, että hänellä on oikeus olla myötävaikuttamatta rikosepäilyn selvittämiseen ja avustajan käyttäminen kuulustelussa voisi parantaa hänen mahdollisuuksia puolustautua rikosepäilyä vastaan.**

**Kuultavalle ilmoitettu lisäksi, että mikäli hän kuitenkin haluaa antaa tietoja epäilyttä rikoksesta, näitä tietoja voidaan käyttää näyttönä häntä vastaan oikeudenkäynnissä.**

**Oikeudet ja velvollisuudet on ennen kuulustelua ilmoitettu suullisesti ja kirjallisesti.**

**Oletko ymmärtänyt sinulle suullisesti ja kirjallisesti ilmoitetut oikeudet ja velvollisuudet tässä kuulustelussa?**

- kyllä olen. En tarvitse avustajaa tähän kuulusteluun.

**Merkitään, että Lindroos haluaa kuulustelun suoritettavan Suomen kielellä sekä jatkossa esim. mahdollisessa oikeudenkäynnissä hän haluaa käytettävän Suomen kieltä.**

**Mitä kommentoit kerrotusta rikosepäilystä?**

- Olen täysin syytön ja tämä on täysin perätön syyte minua kohtaan

**Kuka omistaa laivan?**


- En kommentoi tähän asiaan mitään, enkä tule asian tässä vaiheessa kommentoimaan mitään muutakaan.

**Merkitään, että kuultavalle annetaan tiedoksi pöytäkirja takavarikosta, joka koskee Piratelaiivaa.**

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:



# POLIISI

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>  | Eptk:n sivun nro<br><b>56</b>     |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b>  |                                   |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>Lindroos Karl Edmund</b>   | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>2</b> |
| <br>Karl Edmund Lindroos |                                   |
| <br>Teuvo Nisslä         |                                   |
| <input type="checkbox"/> Kuulusteltu puhelimitse   |                                   |
|  |                                   |
|  |                                   |

Lueettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

Kuulustelija/Vakuudeksi

Kuulustelutodistaja

Muut läsnäolijat

Kuulustelu päättyi klo 13.14





Esitutkintapöytäkirjan numero

5710/R/22609/14

Kuulusteltavan nimi

LINDROOS Karl Edmund

Kuul. ptk:n sivun nro

1

|  |   |  |  |                      |  |
|--|---|--|--|----------------------|--|
| 1<br>Kuulustelu-<br>tilaisuus  | Kuulustelupaikka<br>Pohjanmaan poliisilaitos<br>Kokkolan poliisiasema   |  | Kuulustelupäivä<br>15.7.2014   | Alkoi kello<br>10.00 |  |
|  | Kuulustelija<br>Vanhempi rikoskonstaapeli Stefan Nordman  |  | <input type="checkbox"/> Kuulusteltu puhelimitse<br><input type="checkbox"/> kuulusteltu muulla tiedonsiirtovälineellä |                      |  |
|  | Kuulustelutodistaja<br>Ryk Pekka Patana   |  | <input type="checkbox"/> läsnä pöytäkirjaa<br>allekirjoitettaessa  |                      |  |
| 2<br>Rikoksesta<br>epäilty   | Sukunimi, etunimet<br><b>LINDROOS, Karl Edmund</b>  | Entiset nimet                                    | Syntymäaika<br>15.9.1947   |                      |  |
|  | Tiedot tarkistettu, miten, missä<br><input checked="" type="checkbox"/> atk   | Kieli  | Kansalaisuus<br>Suomi/Yhdysvallat  |                      |  |
|  | Ammatti<br>eläkeläinen  | Syntymä-/kotikunta<br>Kokkola, Palmbeach Florida |  |                      |  |
|  | Siviilisäätö<br>naimisissa  |  |  |                      |  |
|  | Päiväsakon suuruuteen vaikuttavat tiedot<br><input type="checkbox"/> Elatusvelvollisuustietoni ovat pysyneet muuttumattomina edellisen vahvistetun verotuksen jälkeen<br><input type="checkbox"/> Tulotietoni ovat pysyneet olennaisesti muuttumattomina edellisen vahvistetun verotuksen jälkeen |  |  |                      |  |
|  | Ajokortti   | Sotilasarvo<br>alikersantti                      |  |                      |  |
| 3<br>Merkinnät<br>Kuulustelun aikana<br>tapahtuneet<br>muutokset<br>välimerkintänä<br>tekstiosaan  | Rikos/tapahtuma<br>1. Törkeä kavallus   | Ilmoituksen nro<br>5710/R/22609/14               |  |                      |  |
|  | Muut kuulustelussa läsnä olevat   |  |  |                      |  |
|  | Kuulustelussa käytetty kieli (ellei kuulustelun kirjauskieli)   |  |  |                      |  |
| Ennen kuulustelua on ilmoitettu<br><input checked="" type="checkbox"/> Asema esitutkinnassa ETL 4:9<br><input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta käyttää avustajaa ETL 4:10<br><input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta pyytää kuulustelutodistaja paikalle ETL 7:11<br><input checked="" type="checkbox"/> Milloin voidaan määrätä puolustaja ROL 2:1<br><input checked="" type="checkbox"/> Mistä teosta kuulusteltavaa epäillään ETL 7:10.2<br><input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta olla myötävaikuttamatta sen rikoksen selvittämiseen, josta häntä epäillään ETL 4:3<br><input checked="" type="checkbox"/> Kielellisistä oikeuksista ETL 4:12 ja 4:13 |   |  |  |                      |  |
| Oikeudenkäynti-<br>avustaja  | Nimi ja yhteystiedot<br>Pekka Ylikoski  |  |  |                      |  |
|  | Puhelin, sähköpostiosoite<br>0102311501   |  |  |                      |  |
|  | <input checked="" type="checkbox"/> Läsnä kuulustelussa <input type="checkbox"/> Ei läsnä kuulustelussa   |  |  |                      |  |

**KUULUSTELUKERTOMUS**

Kuultavalle kerrottu asema esitutkinnassa, mistä teosta häntä epäillään ja kyseisten rikosten rangaistusasteikosta. Törkeä kavallus rang. 4kk-4vuotta vankeutta. Lisäksi kuultavalle on kerrottu oikeudesta käyttää avustajaa esitutkinnassa ja mahdollisuudesta puolustajan määräämiseen. Kuultavalle ilmoitettu, että hänellä on oikeus olla myötävaikuttamatta rikosepäilyn selvittämiseen ja avustajan käyttäminen kuulustelussa voisi parantaa hänen mahdollisuuksia puolustautua rikosepäilyä vastaan.

Kuultavalle ilmoitettu lisäksi, että mikäli hän kuitenkin haluaa antaa tietoja epäilyistä rikoksesta, näitä tietoja voidaan käyttää näyttönä häntä vastaan oikeudenkäynnissä. Kuultavan asianajaja Pekka Ylikoski on myös läsnä kuulustelussa.

Oikeudet ja velvollisuudet on ennen kuulustelua ilmoitettu suullisesti ja kirjallisesti.

**Oletko ymmärtänyt sinulle suullisesti ja kirjallisesti ilmoitetut oikeudet ja velvollisuudet tässä kuulustelussa?**

Vastaus: Minulla ei ole mitään kysyttävää minun oikeudesta ja velvollisuudesta johtuen.

Merkitään, että Lindroos haluaa kuulustelun suoritettavan Suomen kielellä sekä jatkossa esim. mahdollisessa oikeudenkäynnissä hän haluaa käytettävän Suomen kieltä.

Merkitään, kuulustelun alussa, Lindroos on omasta pyynnöstä, saanut kertoa vapaasti Kiinteistö Osakeyhtiö Kruunupyyn Kirkkotie 8 (KOK) asioista.

**K: Mitä voit kertoa kyseestä olevasta laiva-kaupasta?**

V: Haluan ensiksi kertoa vähää taustaa, miten laiva tuli KOK-palveluiden omistukseen.

Perin minun siskon kuoleman jälkeen yhtiön ja yhtiön hotellitoimintaa Kruunupyssä.

Hotelli menestyi huonosti kun perin yhtiön, mutta onnistuin saada majoitussopimuksen VR:n kanssa, kun hallitus päätti tehdä ison ratahankkeen Seinäjoen ja Oulun välillä. Tämä sopimus tuotti sen verran liiketoimintaa, että yhtiö rupesi tuottamaan voittoa vuodet 2008-2009. Tässä vaiheessa jouduin ottamaan toimitusjohtajan ja työntekijöitä yhtiöön. Varisinkin johtotehtäviin tarvittiin tekijöitä, koska olin itse Yhdysvalloissa.


Ratahanke piti alustavan suunnitelman mukaan kestää noin 10 vuotta.

Vuonna 2011 hallitus ei myöntänyt VR:lle riittävästi määrärahaa ratahankkeelle, ja siksi meidän tulos heikkeni ratkaisevasti.

Uskoimme, että ratahanke olisi jatkanut väli vuoden jälkeen, mutta huomasimme ajan myöten, että ratahanke ei tulisi jatkaa.

Siksi oli pakko keksiä uutta liiketoimintaa.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Karl Edmund LINDROOS

Jatkuu



Minulla oli silloin jo ollut pitkää aikaa unelman, rakentaa huvipuiston piraatti-teemalla Keski-Pohjanmaalle.

Näin mahdollisuuteni ja rupesin suunnitella huvipuiston.

Ostimme muun muassa Suntisuu Oy:n omistaman laivan, mikä Dolman Corporation oli remontoitunut piraattilaivaksi tulevaan huvipuistoon.

Ennen kauppaa tuli Dolman Corporationin kautta työmiehiä laivan rakentamiseen USA:sta ja Karibiasta.

Laivakaupan yhteydessä KOK:lle siirtyi myös Suntinsuun Lighthouse Oy:n, remonttiin kuluvat velvoitteet Dolman Corporationille.

Huvipuisto-hankkeen rahoitus ei toteutunut suunnitelmien mukaan eikä kaupunkikään tullut mukaan luvattavalla tavalla.

Sen lisäksi tuli kaikenlaisia muita ongelmia ja rikkoneita lupauksia, jotka vaikuttivat liiketoimintaan huonolla tavalla.

Yksi suurimmasta ongelmista oli, kun meidän parkkipaikka/silta Suntin yli ei toteutunut virkamiesten lupauksien mukaisesti ja virkamiesten vastahakoisuus kaupunkihallituksen positiivisesta suuntautumisesta huolimatta.

Ongelmien vuoksi jouduin perumaan huvipuistohankkeen.

Tässä vaiheessa KOK oli jo ostanut Suntisuu Lighthouse Oy:n laiva. Laivan hinta oli 831 000€ + 23% alv. ja se oli kiinnitetty KOK:n pankkilainaan.

Taustasta olen kertonut enemmän kuulustelussani asiassa 8270/R/1927/13.

KOK:n taloudellisen tilanteen takia oli pakko realisoida yhtiön omaisuutta ja päätin myydä laiva sekä hotelli Finnveran ja Handelsbankenin suosituksesta.

Minulla oli siis pakko löytää laivalle ostajan, liiketoiminnan pelastamiseksi.

Kun laitoin laiva myyntiin, oli paljon kiinnostuneita ostajia. Mutta erilaisista syistä kaupan ei päästy.

Syksyllä 2013, minulla oli pakko myydä laiva ja hotelli alennetulla hinnalla, parhaalle tarjoavalle kun piti minimoida vahingot ja saada rahaa velkoihin. (Velkoja oli tässä vaiheessa vaan Handelsbanken ja Finnvera takaajana)

Välttääkseen pakkohuutokauppaa, päädyttiin velkojien kanssa vapaaehtoiseen kauppaan olettamalla tulokset olemaan paremmat.

Koska laiva ei ollut pitkään aikaan käytössä, eikä ollut telakassa 2004 jälkeen, se alkoi olla huonossa kunnossa ja oli myös mahdollista, että katsastuksessa olisi tullut esille erilaisia vikoja/vuotoja.

Pankki oli myös kyllästynyt laivan kustannuksiin ja ilmoitti minulle, että laiva oli myytävä joko pakkohuutokaupalla, tai vapaaehtoisesti.

Otin tässä vaiheessa yhteyttä tuttuun luotettavaan tahoon ja kerroin, että tällainen laiva olisi myynnissä ja, että 200 000€ olisi hyväksyttävä tarjous. Kerroin rehellisesti laivan kunnosta ym. mahdolliselle ostajalle.

TAUKO 11:39-13:15

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

Karl Edmund LINDROOS



Ennen mainittu, minulle tuttu ja luotettava taho ilmoitti minulle, että he olisivat kiinnostuneita ostaa laivan ja antoi minulle luottamuksellinen toimeksianto laivan välitykseen. Sain tämä toimeksianto, minun taustan kiinteistövälittäjänä ja ammattitaidon takia. Minulle luvattiin, myös korvausta tästä laivan välityksestä. Minun korvaus tulisi onnistuneen kaupan jälkeen perustua siihen, kuinka paljon olisin joutunut käyttämään minun päämiehen varat, kaupan toteamiseksi. Päämieheni pyysi minua käyttämään ensisijaiseksi mitä me yhdysvalloissa kutsutaan OPM, Other peoples money.

Tulin siihen lopputulokseen, että laiva olisi paras osta/myydä perustettavan yhtiön lukuun. Kysyin Erkki Jääskeläiseltä jos hän suostuisi tulla yhtiömieheksi perustettavaan yhtiöön ja tähän Jääskeläinen suostui.

Olin tehnyt yhteistöitä Erkki Jääskeläisen kanssa ennenkin, ja luotin häneen. Siksi minä valitsin hänet perustettavan yhtiön edustajaksi. Jääskeläinen oli toiminut meidän asiantuntijana verotusasioissa Suomessa ja haluan vielä korostaa, että hän oli KOK:n ja minun henkilökohtaisena juristina.

Jääskeläinen oli muun muassa auttanut minun yhtiöt verosuunnitteluasioissa ollessani verotarkastuksessa sekä Suomessa, että Yhdysvalloissa.

KOK myi 20.9.2013 vapaaehtoisesti ko. laiva perustettavan yhtiön lukuun hintaan 200 000€. Hinta perustui aiempiin annettuun arviokirjaan. Kauppakirjalla sovittiin, että ostohetkellä ostaja (perustettava yhtiö) maksoi 20 000€ ja 60 päivän sisällä ostaja oli velvoitettu maksa loppusumman, muuten kauppa raukeisi ja käsirahan 20 000€ olisi menetetty.

Minä olin perustettavan yhtiön valtuutettu luottamushenkilö päämiehen yhtiötä kohtaan oikeudella antamaan ohjeita Jääskeläiselle. Minut on tähän valtuutettu.

Minun pyynnöstä Jääskeläinen antoi aa Hannu Kaitaluomalle valtakirjan, millä hän edusti perustettavan yhtiön tässä kaupassa.

Kaitaluomalla toimi tässä kaupassa valtakirjalla, eikä ollut vastuussa oleva yhtiömies tässä kaupassa.

KOK myi laivan perustettavan yhtiön Erkki Jääskeläisen. Erkki Jääskeläinen toimii edustajana tässä perustettavassa yhtiössä.

Perustettava yhtiö saa ohjeet minulta, joka toimii Pre Nordic/Päämiehen antamien ohjeiden mukaan.

Minulla oli oikeus ja luottamus tehdä tämmöisiä päätöksiä päämiehen osalta.

Haluaisin vielä lisätä, että aa Kaitaluoma otti ohjeet minulta, eikä Jääskeläiseltä tässä asiassa.

Haluan vielä korosta, että Handelsbanken ja Finnvera oli hyväksynyt tämä kauppa, tätä mainitaan myös kauppakirjassa.

Kauppakirjassa sovittiin, että kun kauppahinta oli kokonaisuudessaan maksettu, pankki luovuttaisi panttikirjat perustettavalle yhtiölle, eikä R Developmentille, mikä oli se oletettu lopullinen ostaja.

Tässä vaiheessa, kun kauppa oli sovittu, hoidin ja järjestin vt Erkki Jääskeläisen asiakas varaintilille 25 000€ lainan, 20 000 toimitettavaksi pankille, ja 5 000€ muihin mahdollisiin kuluihin.

Tämä raha mikä minä järjestin Erkki Jääskeläisen asiakas varaintilille, ei ollut Rami Virtasen. En katso tarpeelliseksi tässä yhteydessä kertoa, keneltä perustettava yhtiö oli saanut tämän lainan.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Karl Edmund LINDROOS

Jatkuu



Nyt ollaan siis siinä tilanteessa, että kauppakirja on tehty, ensimmäisen maksun raha on saatu Jääskeläisen asiakas varaintilille ( 20 000€ ) + 5000€ muihin mahdollisiin kuluihin.

TAUKO 14.21-14.34

Pankille maksettiin tässä vaiheessa 20 000€ Jääskeläisen asiakas varaintililtä. Tämän jälkeen löysin vuokralainen, venepaikan Tallinnan D-terminaalissa, ja vuokratakuuja viideksi vuodeksi. Tein nämä sopimukset laivan liikearvon korostamiseksi. Pre Nordic Ou perustettiin minun päämiehen puolesta, Virossa. Pre Nordic oli myös sopijapuoli sopimuksissa, mikä tein liikearvon korostamiseksi Virossa.

Tässä vaiheessa olin yhteydessä Rami Virtaseen ja kerroin, että laivan ostajalle oli Pre Nordicin kautta varattu oikeudet satamapaikkaan (5 vuotta), löydetty määräaikainen vuokrasopimus (5 vuotta) ja vuokratakuut. Nämä oli tarkoitus myydä samassa yhteydessä tai luovuttavaa erikseen osana laivakauppaa ostajan valinnan mukaan kokonaisen yhtiön ostaminen ei välttämättä olisi ollut ostajan edun mukaista. Minkä vuoksi päätös jätettiin ostajalle. Tässä vaiheessa eletään ehkä noin 5 marraskuuta 2013.

Olin neuvotellut Rami Virtasen kanssa aikaisemminkin laivan ostamisesta, mutta silloin kauppa ei toteutunut.

Sovittiin, että Rami Virtanen ostaisi laivan perustettavalta yhtiöltä, sekä ainakin Pre Nordicin sopimukset, siis venepaikan, ym. ja mahdollisesti Pre Nordicin.

Kauppakirjassa sovittiin 2.11.2013, että Rami Virtanen/R Development maksaisi laivasta 200 000€ ja sitten vielä 175 000€ kun laiva olisi toimitettu Tallinnaan. Myyjä on tässä kauppassa perustettavan yhtiön.

Sovittiin, että Virtanen maksaisi kauppasumman Jääskeläisen asiakas varaintilille, mistä Jääskeläinen siirtyisi rahat Handelbankeniin panttikirjojen vapautumiseksi.

Tämän jälkeen oli meidän vastuulla laittaa laivan hinauskuntoon, esimerkiksi ota mastot alas, ym. Laiva oli valmis hinattavaksi Tallinnaan 1.12.2013-25.1.2014 ja taas n. 15.4.2014 jälkeen.

12.1.2014 hoidin Meripelastuslatioksen avulla laivan hinaus Suntinsuusta, niin että hinauslaivat pääsisivät sitä hinaamaan kohti Viroa.

Olin hoitanut kolme tarjousta hinaajilta jotka olivat valmiita hinaamaan laivan Viroon. Virtanen olisi pitänyt maksaa hinausta, mutta jostain syystä, hän ei maksanut hinauksen ja hinaus jäi aloittamatta. Samoin jo järjestetty vakuustarjoukset Alandiasta, mitä Virtanen ei myöskään maksanut


Koska hinaus ei koskaan alkanut, päämieheni ehdotti antamaan 25 000€ alennuksen, jos ostaja ottaisi laivan haltuunsa jo Kokkolassa ja maksaisi välittömästi 150 000 loppukaupsummaa.

Sovittiin näin puhelimitse Virtasen ja Jääskeläisen kanssa, että Virtanen ottaisi laivan haltuunsa jo Kokkolassa, ja saisi sillä alennuksen.

Kun tavattiin Tallinnassa kaupan toteamiseksi, Jääskeläinen rupesi yhtäkkiä valvomaan Rami Virtasen ja R Developmentin intressejä tässä asiassa ja käyttäytyi uhkaavasti ja kova äänesti minua kohtaan. Jääskeläinen menetti täysin malttinsa.

Jääskeläinen rupesi, tässä vaiheessa, vaatimaan minulta laivan panttikirjat, mitkä minä en totta kai suostunut antamaan, ja ilmoitin Jääskeläiselle, että panttikirjat kuuluvat perustet-

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Karl Edmund LINDROOS

Jatkuu



tavalle yhtiölle, missä minä toimin valtuutettavana luottamushenkilönä kunnes kaupan loppusumma (175 000€ tai 150 000€) on maksettu silloin vastaan luovutetaan panttikirjat R Developmentille, tai heidän määrämälle.

Sovittiin kuitenkin, että paras ratkaisu olisi viedä panttikirjat juristin taakse Viroon lunastettavaksi. Ennen kun minä vein asiakirjat virolaiselle juristille Viktor Särgevä, annoin niitä Jääskeläiselle kopioitavaksi.

Jääskeläinen on siis saanut pitää asiakirjat käsissään kahdesti ja on saanut kopioida niitä, ennen kun annoin ne Viktor Särgeväälle.

Hän oli mukana kun asiakirjat luovutettiin Laus Partners Ou:lle Tallinnassa.

Luovutus hetkellä, Jääskeläinen myös allekirjoitti asiaan liittyvän dokumentin.

Haluan korostaa, ettei aa Kaitaluoma olisi luovuttanut asiakirjat minulle, jos hän ei olisi tiennyt, että olin valtuutettu luottamushenkilö perustettavassa yhtiössä.

Virtanen ei kuitenkaan ruvennut maksamaan loppuosan kauppahinnasta ja minut neuvottiin aloittaa laivan hinauksen Viroon, vaikka loppusuoritus ei ollut maksettu ja näin minä tein.

Matkalla Viroon, laivan pysäytettiin Suomen viranomaisten toimesta ja laiva otettiin takavarikkoon, samalla minut otettiin kiinni rikoksesta epäiltynä.

Haluan korostaa, että minun laukussa, mikä on poliisin halussa, ovat kaikki asiakirjat, jotka vahvistaa minun kertomus.

Haluan vielä sanoa, että viranomaisten takavarikkopäätös on vahingoittanut minun päämiehen intressejä, ja olisi pakko saada laivan Tallinnaan minun päämiehen taloudellisiin vahinkojen minimoimiseksi.

TAUKO 15.7.2014 klo.15.27- 16.7.2014 klo.10.10

### KUULUSTELTAVAN KANTA KIRJALLISEEN MENETTELYYN

- Minulle on annettu tieto suostumukseni merkityksestä ja sen peruuttamisen mahdollisuudesta ETL 1:2.1 4 kohta, EPA 1:2.1 10 kohta
- Aion suostua kirjalliseen menettelyyn
- En aio suostua kirjalliseen menettelyyn.
- Pyyntö tuomitsemisesta yhdyskuntapalveluun
- Minulle on tehty selkoa valvotun ajo-oikeuden sisällöstä, ehdoista ja kustannuksista (alkolukko)  Pyydän, että minulle määrätään valvottu ajo-oikeus
- Toimitan käräjäoikeudelle todistuksen tai selvityksen ajokiellon pituuteen vaikuttavista seikoista

### KUULUSTELTAVAN KANTA SOVITTELUUN

- Minulle on kerrottu sovittelun yleiset edellytykset SovL 2 § ja tiedotettu sovittelumahdollisuudesta SovL 13.3 §
- Tarvittavan esitutkinta-aineiston saa lähettää sovittelutoimistoon SovL 16.1 §:n 2 kohta

Lue, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

Karl Edmund LINDROOS

Jatkuu



**POLIISI**

**KUULUSTELUPÖYTÄKIRJA**  
**Rikoksesta epäilty**

Etpk:n sivun nro

**63**

Esitutkintapöytäkirjan numero

5710/R/22609/14

Kuulustelavan nimi

LINDROOS Karl Edmund

Kuul. ptk:n sivun nro

7

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytyy:

Karl Edmund LINDROOS

Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelija/Vakuudeksi

Stefan Nordman

Kuulustelutodistaja

Ryk Pekka Patana

Muut läsnäolijat

AA Pekka Ylikaas

Kuulustelu päättyi klo 12.22



|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| Kuulustelupöytäkirja                                    | Etpk:n sivun nro<br><b>64</b>     |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                   |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>8</b> |

|  |  |                             |
|--|--|-----------------------------|
| Kuulustelupaikka<br><b>Pohjanmaan poliisilaitos<br/>Vaasan pääpoliisiasema</b> | Kuulustelupäivä<br><b>16.7.2014</b><br><input type="checkbox"/> kuulustelu puhelimitse | Alkoi kello<br><b>13.37</b> |
|--|--|-----------------------------|

## KUULUSTELUKERTOMUS

Kuultavalle kerrottu asema esitutkinnassa, mistä teosta häntä epäillään ja kyseisten rikosten rangaistusasteikosta. Törkeä kavallus rang. 4kk-4vuotta vankeutta. Lisäksi kuultavalle on kerrottu oikeudesta käyttää avustajaa esitutkinnassa ja mahdollisuudesta puolustajan määräämiseen. Kuultavalle ilmoitettu, että hänellä on oikeus olla myötävaikuttamatta rikosepäilyä selvittämiseen ja avustajan käyttäminen kuulustelussa voisi parantaa hänen mahdollisuuksia puolustautua rikosepäilyä vastaan.

Kuultavalle ilmoitettu lisäksi, että mikäli hän kuitenkin haluaa antaa tietoja epäilyistä rikoksesta, näitä tietoja voidaan käyttää näyttönä häntä vastaan oikeudenkäynnissä.

Kuultavan asianajaja Pekka Ylikoski on myös läsnä kuulustelussa.

Läsnä on myös kuulustelutodistaja RYK Patana

Oikeudet ja velvollisuudet on ennen kuulustelua ilmoitettu suullisesti ja kirjallisesti.

### **Oletko ymmärtänyt sinulle suullisesti ja kirjallisesti ilmoitetut oikeudet ja velvollisuudet tässä kuulustelussa?**

Vastaus: Minulla ei ole mitään kysyttävää minun oikeudesta ja velvollisuudesta johtuen.

Merkitään, että Lindroos haluaa kuulustelun suoritettavan Suomen kielellä sekä jatkossa esim. mahdollisessa oikeudenkäynnissä hän haluaa käytettävän Suomen kieltä.

Haluan käydä seuraavat seikat vangitsemisvaatimuksesta läpi ja vastata niihin:

*"Lindroosin epäillään kavaltaneen hallussaan olevan, aiemmin Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 omistaman aluksen Majoitusshotelli Piraten, sopimalla sen poiskuljettamisesta ja pitämällä hallussaan alukseen liittyviä haltijavelkakirjoja, vaikka on myynyt aluksen 2.11.2013 päivätyn kauppakirjan perusteella perustettavalle yhtiölle, jonka ainoa toimija on Erkki Jääskeläinen."*

2.11.2013 päivätty sopimuksen sopijapuolet ovat Perustettavan yhtiön ja R Developmentin välinen kauppakirja, eikä KOK:n ja perustettavan yhtiön, kuin vaatimuksessa on kirjattu.

*"Erkki Jääskeläinen on perustettavan yhtiön nimissä myynyt aluksen edelleen R Development Oü:lle, jonka toimija on Rami Virtanen. Rami Virtanen on maksanut 200.000 euron kauppahinnan Handelsbankenin konttoriin, jotta haltijavelkakirjat luovutettaisiin ostajalle. Näin ei kuitenkaan tapahtunut. Lindroos ei ole, saatuaan haltuunsa haltijavelkakirjat luovuttanut niitä ostajalle, eikä myöskään kansallisuuskirjaa tai mittakirjaa. Ostaja ei ole näin ollen saanut rekisteröityä alusta nimiinsä ja Lindroos on voinut sopia aluksen poiskuljettamisesta."*

Karl Edmund LINDROOS

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

Jatkuu





|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>   | Etpk:n sivun nro      |
|                               | <b>65</b>             |
| Esitutkintapöytäkirjan numero |                       |
| 5710/R/22609/14               |                       |
| Kuulusteltavan nimi           | Kuul. ptk:n sivun nro |
| LINDROOS Karl Edmund          | 9                     |

Kauppakirjassa lukee kohdassa neljä kun kauppahinta on kokonaisuudessa maksettu, myyjä luovuttaa ostajalle kaikki rasisustodistuksessa mainitut panttikirjat. Tällöin siirtyy ostajalle omistusoikeus laivaan.

Mitä tarkoittaa, ettei missään kauppakirjassa lukee, että panttikirjat olisivat luovutettavaa ennen kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu. Siksi en ole luovuttanut ko. asiakirjat perustettavan yhtiön valtuuttamana.

Rami Virtanen ei ole maksanut 200 000€ Handelsbankenin konttoriin. Perustettavan yhtiön puolesta minä olen kuten aikaisemmin mainittu maksanut 25 000€ Erkki Jääskeläisen asiakas varaintilille. Mistä on syyskuussa 2013 maksettu 20 000€ Handelsbankenin konttoriin. Puutuva 180 000€ on maksettu marraskuussa Handelsbankeniin. Tämä loppusuoritus olisi pitänyt mennä Jääskeläisen asiakas varaintilin kautta, eikä suoraan Handelsbankeniin. Näin oli sovittu, että tämä raha olisi pitänyt kiertää minun järjestämän perustettavan yhtiön varallisuuspiiriin kautta.

Tämä olisi tarkoittanut, että kun Virtanen olisi maksanut 200 000€ Jääskeläisen asiakasvaraintilille, raha oli siirtynyt, kauppakirjan nojalla, perustettavan yhtiön varallisuuspiiriin. Sitten perustettavan yhtiön varoilla, Jääskeläinen olisi pitänyt maksaa 200 000€ KOK:lle. 200 000€ onkin maksettu ja panttikirjat on vapautettu, mutten ole varma, mitä kautta rahat tulivat KOK:lle.

On siis mahdotonta, että Virtanen on maksanut 200 000€ marraskuussa, koska olen maksanut perustettavan yhtiön varoilla, Jääskeläisen asiakasvaraintililtä 20 000€ Handelsbankiin syyskuussa.

En tiedä jos tämä viimeinen loppusuoritus(180 000€) on maksettu Jääskeläisen asiakasvaraintiliin kautta, mutta näin olin valtuutettuna luottamusmiehenä ohjeistanut.

Haluan vielä sanoa, että Jääskeläinen ei ole toimittanut, pyynnöstä huolimatta, selvityksen, perustettavan yhtiön asiakasvaraintilillä olevien varojen käytöstä ja tilanteesta.

Haluan myöskin tuoda esille aikaisemmin kuulustelussa kertamani, että ennen koko maksun suorittamista velka/panttikirjoja ei ole kuulunut kauppakirjan mukaan luovuttaa ostajalle (R Developmentille). Missään kauppakirjassa ei ole maininta kansalaisuuskirjasta tai mittakirjasta. Näiden asiakirjojen tilanne, on sama kun panttikirjojen, niitä luovutetaan kun maksu on kokonaisuudessaan suoritettu.

R Developmentiin on moneen otteeseen ilmoitettu, juristien kautta, e-mailien kautta, puhelimitse, ym, että jos he maksavat loppusuorituksen (150 000€ tai 175 000€, riippuen noutopaikasta) Pre Nordic luovuttaa laivan panttikirjat, mittakirjat, kansallisuuskirja ja laiva siirretään ostajan pyynnöstä sen jälkeen joko Pre Nordicin tai heidän määräämän yhtiön varallisuuspiiriin.

### **Kysymys: Kenen omistuksessa laiva on sinun mielestä tällä hetkellä?**

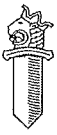
Vastaus: Laiva on tällä hetkellä Pre Nordicin omistuksessa.

Sillä perusteella, että Pre Nordic on maksanut, rahjoittanut perustettavan yhtiön (Jääskeläisen) kautta 200 000€ Handelsbankeniin.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Karl Edmund LINDROOS

Jatkuu



|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Kuulustelupöytäkirja          | Etptk:n sivun nro     |
|                               | 66                    |
| Esitutkintapöytäkirjan numero |                       |
| 5710/R/22609/14               |                       |
| Kuulusteltavan nimi           | Kuul. ptk:n sivun nro |
| LINDROOS Karl Edmund          | 10                    |

Pre Nordicilla on myös laivan mittakirjat, kansalaisuuskirjat ja panttikirjat sekä oikeus saamiseen, mikä olisi siirtynyt perustettavalta yhtiöltä 175 000€ tai 150 000€. Laiva olisi voitu siirtää välittömästi Pre Nordicille asiakirjoilla, mutta tässä vaiheessa ostajan yhtiövalinta oli vielä auki ostajan valinnanvapauden turvaamiseksi.

Ison Suomalainen juristitoimiston arvion/mielipidekirjeen mukaan R Developmentin ja perustettavan yhtiön kauppakirja päivätty 2.11.2013 ei ole pätevä, eikä juridisesti sitova, koska se ei täytä Merilain vaatimukset.

Kauppakirja on korkeittain aihesopimus tai kuitti rahansiirrosta.

Tauko 14.52- 14.56

Katson, että R Development/ Virtanen/Jääskeläinen ovat mielestäni menettäneet oikeuden esittää vaatimuksia laivan kohden:

1. Sopimusrikkomus; alkaen joulukuu 2013, kun laiva oli hinausvalmis Kokkolassa. He eivät lähteneet hinaamaan laivaa Viroon vaikka se oli sovittu näin.

Laiva oli hinauskelpoinen 1.12.2013-25.1.2014 ja sen jälkeen 15.4.2014 alkaen

2. Koska he ovat jättäneet maksamatta 150 000€ tai 175 000€, siis ei lunastanut velkakirjoja.

3. He ovat yrittäneet ottaa Pre Nordic Ou petollisesti haltuunsa.

4. He ovat yrittäneet torpedoida yrittäjän Lauri Viknan vuokra-sopimus, sekä Pre Nordicin muut sopimukset.

5. R Development ei ole virallisessa rekisterissä oleva yritys.

6. Jääskeläinen on tehnyt perusteeton ja virheellinen rikosilmoitus.

Minulla on kaikista näistä väitteistä kirjallisia todisteita.

Kaikista mainitusta huolimatta Pre Nordic, mielestäni laivan tämän hetkisen omistaja, on edelleen valmis kunnioittamaan, vaikka pidettävä kauppakirja ei ole, kaikki mitä ymmärrettään sovituiksi 2.11.2013.

Tällä tarkoitan, että jos R Development/Virtanen/Jääskeläinen maksaisi loppusumman, Pre Nordic olisi valmis viedä kaupan loppuun.

Katson, että koska suomalainen juristitoimisto on todennut, Jääskeläisen tekemä kauppakirja päivätty 2.11.2013 ei sitovaksi, kaikki hänen muut tekemät, hahmosopimukset eivät ole myöskään sitovia mutta laittomia.

**K: Erkki Jääskeläinen on kuulustelussa kertonut, että hän on ostanut laivan perustettavan yhtiön lukuun Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8-nimiseltä yhtiöltä 8.9.2013 200 000eurolla, miten kommentoit?**

Karl Edmund LINDROOS

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

Jatkuu



|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Kuulustelupöytäkirja                             | Etpk:n sivun nro            |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br>5710/R/22609/14 | 67                          |
| Kuulusteltavan nimi<br>LINDROOS Karl Edmund      | Kuul. ptk:n sivun nro<br>11 |

V: Perustettavan yhtiön valtuutettuna on minä, josta Jääskeläinen on ollut tietoinen. Väitteeni tukee minun järjestämät varat Erkki Jääskeläiselle asiakasvaraintilille. Jääskeläinen ei ole järjestänyt penniäkään laivan rahoitukseen. Hän on toiminut ainoastaan perustettavan yhtiön edustajana.

Minä tein kaikki neuvottelut pankin ja asianomaisten kanssa, ja annoin ohjeet kauppakirjojen kirjaamiseen Rami Virtasen kanssa. En kokenut, että Jääskeläisen pätevyys riitti tähän tehtävään.

Jääskeläiselle on vaan voinut toimia minun ohjeiden mukaan.

**K: Jääskeläinen on myös kertonut seuraavaa: "Tämä perustettava yhtiö oli tarkoitus perustaa siten, että Lindroos olisi ollut tuon yhtiön omistaja" miten kommentoit?**

V: Lausomalla tämmöistä, Jääskeläinen sanoo, minun mielestä, että hänellä ei ole mitään päätäntävaltaa tässä perustettavassa yhtiössä, vaan minä olen yhtiön tosiasiallinen toimija.

Otan kuitenkin ohjeita minun päämieheltä, enkä ole tosiasiallinen toimija yhtiössä. Yhtiö oli tarkoitus tulla minun päämiehen omistukseen.

**K: Jääskeläinen on myös kertonut seuraavaa: "Tätä yhtiötä ei kuitenkaan ole perustettu ja tämän vuoksi minä olen tämän perustettavan ainoa toimija." Miten kommentoit?**

V: Tulen vastaamaan tähän kysymykseen oikeudessa.

Oli tarkoitus, että perustettavasta yhtiöstä olisi tullut Pre Nordicia, jos he olisivat maksaneet loppusumman (150 000€ tai 175 000€).

Tai, jos ostaja olisi niin halunnut, Pre Nordicin liikearvo olisi siirtynyt toiselle yhtiölle.

Merkittään: Lindroosin aa Ylikoski halua lausua, että Jääskeläinen on ollut valtuutettu ja Lindroos valtuuttaja perustettavan yhtiön toiminnassa.

**K: Mitä tehtäviä Jääskeläinen on perustettavan yhtiön edustajana hoitanut?**

V: Jääskeläinen on perustettavan yhtiön edustajana kirjoittanut kauppakirjat, ja antanut yhtiölle juridisia neuvoja.

Sanoin aikaisemmin kuulustelussa, että joudin antamaan ohjeita Jääskeläiselle kauppakirjojen kirjaamiseen, tarkoitin tällä, että minä annoin sisällön kauppakirjoihin, ym. ja Jääskeläinen teki kauppakirjat päteviksi. Tai näin minä uskoin.


Virtanen oli myös mukana kauppakirjan tekemisessä.

**K: Jääskeläinen on myös kertonut seuraavaa: Minä olen toiminut tässä kaupassa ainoastaan välimiehenä. Laivan todellinen ostaja oli Rami Virtanen, joka toimii R Development Ou todellisena toimijana." Miten kommentoit?**

V: Näin oli tarkoitus, että Rami Virtanen/ R Development olisi ollut lopullinen ostaja. Jääskeläinen toimi perustettavan yhtiön edustajana ja välimiehenä tässä kaupassa kuten hän itse toteaa.

**K: Jääskeläinen edelleen kertoo: "Huhtikuussa 2014 laivan omistusoikeus luovutettiin virolaiselle General Partners Ou:lle. Tämä johtui siitä, että koska minulla ei ollut näitä haltijavelkakirjoja eikä kansallisuus- ja mittakirjaa ei laivaa voitu siirtää pois**

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Karl Edmund LINDROOS

Jatkuu



|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Kuulustelupöytäkirja          | Etpk:n sivun nro      |
|                               | 68                    |
| Esitutkintapöytäkirjan numero |                       |
| 5710/R/22609/14               |                       |
| Kuulusteltavan nimi           | Kuul. ptk:n sivun nro |
| LINDROOS Karl Edmund          | 12                    |

**Suomen rekistereistä. Tämä olisi aiheuttanut minulle 64 000,00 euron myyntiveroveron. Voidakseni välttää tämän teimme sopimuksen, jolla laivan omistajaksi tuli General Partners Ou." Mitä tiedät tästä, ja pitääkö paikkansa?**

V: Tämä on täysin laiton siirto. Jääskeläinen toteaa hänen olevansa ainoastaan edustaja/välimies. Millä oikeuksilla, hän katsoo, että hän voi siirtää laivan omistusoikeudet toiselle taholle?

Jääskeläisen mainitsema 64 000€ koostu siitä, että hän yhtiön vastuualaisena edustajana olisi ollut verovelvollinen, voitosta mitä perustettava yhtiö teki ostamalla laivan 200 000€ ja myymällä sen eteenpäin hintaan 375 000€.

Välttääkseen tätä veroa Jääskeläinen siirsi laivan virolaisen yhtiön omistukseen. On myös mahdollista, että Jääskeläinen on vastuuasemassa ko. virolaisessa yhtiössä. Jääskeläinen on ainakin allekirjoittanut yhtiön hallituksen kokouspöytäkirjan päivätty 14.4.2014, missä on käsitelty tätä laitonta siirtoa.

Sen sijaan, että Jääskeläinen olisi toiminut kauppakirjan 2.11.2013 mukaisesti ja huolehdittanut, että Virtanen olisi vastannut velvoitteistaan niin, että laiva olisi siirretty heidän määräämälle yhtiölle.

Huomasimme joulukuussa 2013, että hän ajoi Virtasen etua, eikä perustettavan yhtiön etua.

Tauko 16.02- 16.20

**K: Jääskeläinen on kertonut: "Minulla on laivan viimeisenä suomalaisena omistaja velvollisuus saada haltijavelkakirjat sekä kansallisuus- ja mittakirjat haltuuni, jotta voin saada laivan pois Suomen alusrekisteristä." Miten kommentoit?**

V: Jääskeläinen on itse sanonut, että hän on ainoastaan välimiehenä ja edustajana tässä asiassa, hän ei voi olla omistajana missään tapauksessa eikä ole voinut tehdä lainvoimainen omistajamuutos.

Haluan vielä korostaa, että Jääskeläisen asema tässä perustettavassa yhtiössä, ei ole koskaan muuttunut välimiehestä/edustajasta.

**K: Kuka on Pre Nordicin omistaja ja toimija?**

V: Olen yhtiön perustanut ja silloin edustajana oli Seppo Maunola. Mutta en tiedä kuka yhtiön omistaa, eikä kuka sen toimija.

En muista kuka on osakepääoman maksanut, mutta en usko, että olen itse sen maksanut.

Perustamishetkellä Seppo Maunola oli edustajana, ja hoiti kaikki yhtiön asiat. Maunola otti kuitenkin ohjeita minulta.

Maunola poistui yhtiöstä kun Jääskeläinen ja Virtanen yritti ottaa Pre Nordicin haltuunsa. En tiedä kuka on toimijana tällä hetkellä.

En tiedä kuka omista mahdollinen osakekannan, mutta yhtiö on minun päämiehen omistuksessa kuitenkin.

Yhtiöllä ei ole pankkitili.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytyt:



Karl Edmund LINDROOS



|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>   | Etptk:n sivun nro     |
|                               | <b>69</b>             |
| Esitutkintapöytäkirjan numero |                       |
| 5710/R/22609/14               |                       |
| Kuulusteltavan nimi           | Kuul. ptk:n sivun nro |
| LINDROOS Karl Edmund          | 13                    |

**K: Kuka on perustanut Pre Nordicin ja kenen nimeen?**

V: Seppo Maunola on yhtiön perustanut minun toimeksiannosta, ja minä olen toiminut minun toimeksiannon mukaan.

Voi myös olla, että Pre Nordic oli pöytälaatikkoyhtiö, mikä Maunola osti, pidän senkin mahdollisena, en muista enää.

**K: Kuka on sinun päämiehesi Pre Nordicissa?**

V: En halua kertoa nimiä, koska en katso sen tarpeelliseksi. Päämieheni Pre Nordicissa on sama taho, mistä olen puhunut aikaisemminkin kuulustelussa.

**K: Kuka vastaa, tekee päätökset ja toimii Pre Nordicissa?**

V: Minulla on valtuudet tehdä päätöksiä päämiehen puolesta yhtiössä. Hän joka on rekisteröity toimijana, on myös valtuutettu.

**K: Mikä on sinun rooli Pre Nordicissa?**

V: Minulla on sama rooli Pre Nordicissa, kun perustettavassa yhtiössä. Olen valtuutettu luottamusmies tässäkin yhtiössä, minulla on täydet valtuudet toimia tässä yhtiössä.

Minulla on täydet valtuudet toimia tässä asiassa.

**K: Miksi tämä kauppa on kierretty ym. perustettavan yhtiön kautta?**

V: Päämieheni osti laivan perustettavan yhtiön lukuun, 20.9.2013. Siinä vaiheessa kauppa ei sisältänyt sitä "Intellectual Value"/Liikearvoa mitä minä kehitin Pre Nordicin toiminnassa.

KOK myi laivan perustettavan yhtiön lukuun, koska muuten pankki olisi myynyt sen pakkohuutokaupalla. Siksi kauppa ei pystynyt odota.

Kun perustettava yhtiö oli ostanut laivan, rupesin tekemään töitä laivan liikearvon korostamiseksi. Tein tätäkin töitä päämiehen toimeksiannosta ja Pre Nordicin lukuun.

Myin sitten koko paketin, laivan + "intellectual value" hintaan 375 000.

**K: Kuka teki päätöksen, että laiva hinataan Kokkolasta Viroon?**

V: Päätös tehtiin tulevan vuokraajan ja juristien kanssa Tallinnassa.

Pre Nordic oli myös mukana tässä päätöksessä, en tiedä kuka edusti Pre Nordicia.

Kaupunki oli myös ilmoittanut hyvissä ajoin ennen hinausta, että laiva on siirrettävä 30.6.2014 pois, muuten se hinataan poliisin toimesta pois.

**K: Onko Pre Nordic sijoittanut varoja tähän kauppaan?**

V: Todennäköisesti, en pysty sanoa.

**K: Mitä tarkoitusta varten oli tarkoitus perustaa yhtiön?**

V: Oli tarkoitus perustaa yhtiön laivan ostamiseksi. Ei ollut tarkoitusta harrasta muuta liiketoimintaa tässä vaiheessa.

Yhtiö olisi ollut ulkolainen yhtiö.

**K: Mitä toimenpiteitä on tehty, perustettavan yhtiön perustamiseksi?**

Karl Edmund LINDROOS

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

Jatkuu



# POLIISI

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Kuulustelupöytäkirja                             | Elptk:n sivun nro<br>70     |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br>5710/R/22609/14 |                             |
| Kuulusteltavan nimi<br>LINDROOS Karl Edmund      | Kuul. ptk:n sivun nro<br>14 |

V: Kauppakirjat on tehty ja Jääskeläinen on ehkä tehnyt ilmoitusluonteisia asioita. Muuta ei ole tehty, minun tietääkseni.

**K: Kenen nimeen yhtiö olisi tullut perustettu?**

V: Luultavasti päämiehen nimeen, tai hänen yhtiönsä hallitsevaksi.


**K: Miten kommentoit rikosepäilyt (Törkeä kavallus)?**

V: Olen syytön.

MERKITÄÄN: Kuultavan asianajaja on kuulustelun yhteydessä luovuttanut seuraavat asiakirjat:

1. General Partners Ou hallituksen pöytäkirja kokouksesta 14.4.2014
2. Pre Nordic Ou:n kaupparekisteriote
3. General Partners Ou:n kaupparekisteriote
4. Tuloste Lindroosin ja Maunolan välisestä sähköpostikeskustelusta
5. Kauppakirja päivätty 2.11.2013, R Development/Erkki Jääskeläinen

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytyt:

  
Karl Edmund LINDROOS

Kuulustelija/Vakuudeksi

  
Stefan Nordman

Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelutodistaja

Muut läsnäolijat

  
AA Tebbe Yliöskö

Kuulustelu päättyi klo



|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etptk:n sivun nro<br><b>71</b>     |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                    |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>15</b> |

|   |   |                             |
|---|---|-----------------------------|
| Kuulustelupaikka<br><b>Pohjanmaan poliisilaitos<br/>Kokkolan poliisiasema</b> | Kuulustelupäivä<br><b>4.8.2014</b><br><input type="checkbox"/> kuulustelu puhelimitse | Alkoi kello<br><b>10.20</b> |
|---|---|-----------------------------|

## KUULUSTELUKERTOMUS

Kuultavalle kerrottu asema esitutkinnassa, mistä teosta häntä epäillään ja kyseisten rikosten rangaistusasteikosta. Törkeä kavallus rang. 4kk-4vuotta vankeutta/ Törkeä velallisen epärehellisyys rang. 4kk-4vuotta. Lisäksi kuultavalle on kerrottu oikeudesta käyttää avustajaa esitutkinnassa ja mahdollisuudesta puolustajan määräämiseen. Kuultavalle ilmoitettu, että hänellä on oikeus olla myötävaikuttamatta rikosepäilyn selvittämiseen ja avustajan käyttäminen kuulustelussa voisi parantaa hänen mahdollisuuksia puolustautua rikosepäilyä vastaan.

Kuultavalle ilmoitettu lisäksi, että mikäli hän kuitenkin haluaa antaa tietoja epäillystä rikoksesta, näitä tietoja voidaan käyttää näyttönä häntä vastaan oikeudenkäynnissä. Lindroosin asianajaja Ylikoski on läsnä kuulustelussa.

Oikeudet ja velvollisuudet on ennen kuulustelua ilmoitettu suullisesti ja kirjallisesti.

### Oletko ymmärtänyt sinulle suullisesti ja kirjallisesti ilmoitetut oikeudet ja velvollisuudet tässä kuulustelussa?

V: Olen.

### K: On syytä epäillä, että olet tämän laivakaupan yhteydessä, myös syyllistynyt törkeään velalliseen epärehellisyyteen. Miten kommentoit?

V: Ei voi pitää paikansa.

### K: Kuka on neuvotellut tämän kaupan Rami Virtasen kanssa?

V: Minä olen.

### K: Kenen omistuksessa hotellilaiva Pirate oli, kun neuvottelut alkoivat Rami Virtasen kanssa?

V: Rami Virtasen kanssa on neuvoteltu kahteen otteeseen. Ensimmäiset neuvottelut käytiin Syyskuussa 2013. Se kauppa perui välittömästi, Virtasen pyynnöstä, kun hän oli joutunut verotarkastukseen, ja Virtanen ilmoitti, että hänelle tuli miljoonan verran verovelka ja hänet epäiltiin törkeästä veropetoksesta..

Laiva oli silloin KOK:n omistuksessa.

Tässä ensimmäisessä neuvottelussa edustin KOK:a

Sen jälkeen minulla oli muita ostajaehdokkaita laivalle.

Lokakuun lopussa, toiset neuvottelut alkoivat Rami Virtasen kanssa. Laiva oli ennen sitä ostettu perustettavan yhtiön lukuun 20.9.2013 ja omistus siirtyi kun kokonainen kauppahinta (200 000€) oli maksettu.

Minä kävin myös toiset neuvottelut Rami Virtasen kanssa marraskuussa ja edustin silloin perustettavan yhtiön tulevaa päämiestä.

Jääskeläinen oli perustettavan yhtiön edustaja ja minä olin perustettavan yhtiön valtuutettu toimeksiantaja.

  
Karl Edmund LINDROOS

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:



|  |                                |
|--|--------------------------------|
| Kuulustelupöytäkirja                             | Etptk:n sivun nro<br><b>72</b> |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br>5710/R/22609/14 |                                |
| Kuulusteltavan nimi<br>LINDROOS Karl Edmund      | Kuul. ptk:n sivun nro<br>16    |

Jääskeläinen otti minulta ohjeita, ja minä otin ohjeita minun päämieheltä.

Tauko 11.11- 11.13

**K: Rami Virtanen on asianomistaja-kuulustelussaan kertonut, että laiva oli KOK:n omistuksessa, kun hän kävi laivaa katsomassa, sekä kun neuvotellut alkoivat, miten kommentoit?**

V: Näin on, hän kävi laivaa katsomassa joskus keväällä/kesällä 2013 ja silloin laiva oli KOK:n omistuksessa.

**K: Oliko tiedossa, että Rami Virtanen ostaisi laivan, kun laiva siirrettiin perustettavan yhtiön omistukseen?**

V: Ei ollut tiedossa, neuvotteluja käytiin koko aikaa, mutta en voi sanoa, että joku muukaan ostaja oli tiedossa.

**K: Erkki Jääskeläinen on asianomistaja-kuulustelussaan kertonut seuraavaa:**

*"Asia eteni siten, että Kalle tuli vaimonsa Nina Lindroosin kanssa Turkuun, otti yhteyttä minuun ja ilmoitti, että hän on löytänyt laivalle ostajan ja rahoittajan. Kalle kertoi, että minä tapaan kohta ostajakandidaatin, jonka nimi on Rami Virtanen"*

**Miten kommentoit?**

V: Erkki Jääskeläinen puhuu tässä marraskuun tapaamisesta. Rahoittaja tuli syyskuussa, ja Rami Virtanen tuli taas kerran laivan ostajaksi marraskuussa.

**K: Missä vaiheessa vuokrasopimukset, ym. sopimukset Tallinnassa on tehty?**

V: En muista tarkka, lopullinen paketti oli kuitenkin koossa vasta kun laiva oli perustettavan yhtiön omistuksessa. Voi olla, että jotain neuvotteluja oli tehty jo ennen sitä. Esimerkiksi Lauri Viknan kanssa oli neuvoteltu jo vuosi, ennen laiva siirrettiin perustettavan yhtiön omistukseen.

Lauri Vikna suunnitteli ottaa laivan hänen ravintolan (Crocodillo) pihaan. En muista päivämäärä koska vuokrasopimus Lauri Viknan kanssa on tehty, syyskuun ja marraskuun välillä kuitenkin, kun laiva on ollut perustettavan yhtiön omistuksessa.

Voi olla, että joku esisopimus on tehty myös ennen sitä, mutta lopullinen "hard boild" sopimus tehtiin vasta kun laiva oli perustettavan yhtiön omistuksessa.

Mikä tarkoittaa, että laivan liikearvo nousi, vasta kun laiva oli perustettavan yhtiön omistuksessa.

Minä olen asioinut Lauri Viknan kanssa.

**K: Rami Virtanen on kuulustelussaan myös kertonut, että tuleva vuokralainen ja muut sopimukset Tallinnassa olivat jo tiedossa, kun neuvottelut alkoivat ja laiva oli vielä KOK:n omistuksessa. Miten kommentoit?**

V: Vuokralainen ja muut sopimukset olivat tiedossa jo, kun ensimmäiset neuvottelut käytiin syyskuun alussa, mutta ei ollut kaikkia sitovia sopimuksia tehty Tallinnassa. Ennen toiset neuvottelut alkoivat lokakuun lopussa, sitovia sopimuksia oli tehty perustettavan yhtiön/Pre Nordicin lukuun.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

Karl Edmund LINDROOS



|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| Kuulustelupöytäkirja                                    | Etptk:n sivun nro<br><b>73</b>     |
| Esituskintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                    |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>17</b> |

Tauko 11.43 - 11-50

**K: Mikä oli laivan hinta ensimmäisessä neuvottelussa?**

V: En muista mikä laivan hinta oli, mutta se oli aika samanlainen. (laivasta 200 000€ ja 175 000€ Pre Nordcin sopimukseen perustavista oikeuksista) Ensimmäinen kauppakirja, mikä oli syyskuussa tehty, ei olisi ollut sitova, jos sopimukset Tallinnassa eivät olisi saatu sitovaksi.

**K: Kuka oli juridisesti myyjä-taho Virtasen suuntaan ensimmäisessä neuvottelussa?**

V: Ensimmäisessä neuvottelussa mikä käytiin syyskuun alussa 2013, KOK oli myyjä Virtasen suuntaan ja minä edustin myyjää.

Syyskuussa oli kauppakirjaluonnos tehty mutta en muista kuka oli myyjätaho Virtasen suuntaan.

Luultavasti KOK oli myyjä, mutta on myös mahdollista, että perustettava yhtiö oli myyjä.

**K: Miksi on mahdollista, että myyjä olisi ensimmäisessä neuvottelussa ollut perustettava yhtiö, kun olet tässä kuulustelussa kertonut, että edustit KOK:a ja laiva oli KOK:n omistuksessa.**

V: Syynä olisi voinut olla se, että laiva oli suunniteltu viedä Viroon, ja saadakseen siirron joustavammaksi olisi ehkä ollut helpompaa, kiertää tämä kauppa perustettavan yhtiön kautta.

Uskoin, että olisi ollut, tullin, alv-maksujen, sopimusoikeuksien, ym. olosuhteiden takia helpompi kiertää tämä kauppa perustettavan yhtiön kautta.

Olen ollut 34 vuotta pois Suomesta, ja minä tarvitsen aina apua ammattihenkilöiltä tämänlaisissa asioissa, enkä minä osa nämä asiat.

**K: Rami Virtanen on myös kertonut kuulustelussaan, että hänelle on ilmoitettu, neuvottelussa, että Erkki Jääskeläisen perustettava yhtiö, tulee juridisesti olemaan laivan myyjä hänen suuntaan. Miten kommentoit?**

V: Haluan korostaa, että Erkki Jääskeläinen vaan edusti perustettavaa yhtiötä tässä kauppapassissa.

En tiedä, mitä Jääskeläinen on Virtaselle ilmoittanut myyjä tahosta, mutta olen jo kertonut, miten tämä järjestely oli suunniteltu.

Tauko 12.20 -13:33

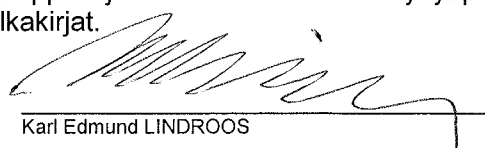
**K: Rami Virtanen on kuulustelussa kertonut, että laivan hinta sisältäen irtaimisto, vuokralainen ja satamapaikka, olisi ollut 375 000€ miten kommentoit?**

V: Pitää paikkansa. Koko paketin hinta olisi ollut 375 000€ ja 200 000€ hallintaoikeus laivan hallintaoikeus piti siirtää R - Developmentille.

**K: Onko omistusoikeus siirtynyt perustettavalle yhtiölle KOK:lta kauppakirjalla päivätty 20.9.2013?**

V: Kun 200 000€ oli maksettu, tämän kauppakirjan mukaan laiva on siirtynyt perustettavan yhtiön omistukseen samoin kun velkakirjat.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:



Karl Edmund LINDROOS

Jatkuu



|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| Kuulustelupöytäkirja                                    | Etptk:n sivun nro<br><b>74</b>     |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                    |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>18</b> |

**K: Kenelle haltijavelkakirjat on luovutettu?**

V: Haltijavelkakirjat on luovutettu aa Kaitaluomalle, joka on minun pyynnöstä edustanut Erkki Jääskeläisen perustettavaa yhtiötä ja niin kun sanottu, Erkki Jääskeläinen on toiminut minun toimeksiannosta tässä asiassa edustajana.

Kaitaluoma on luovuttanut haltijavelkakirjat minulle, koska ne kuuluvat minulle ym. perusteella.

On minun mielestäni, itsestään selvä, että Kaitaluoma katsoi, että haltijavelkakirjat kuuluivat minulle.

**K: Miksi laiva siirtyi perustettavan yhtiön varallisuuspiiriin kautta R Developmentin omistukseen, eikä suoraan R Developmentin varallisuuspiiriin?**

V: Koska pankki ilmoitti, että laiva olisi mennyt pakkohuutokauppaan, jos ostaja ei löytyisi ennen 20.9.2013 ja silloin ei ollut ostaja tiedossa.

Pankissa olen asioinut pankkijohtaja Esa Alkijon kanssa.

**K: Oliko pankki tietoinen siitä, että mahdollinen vuokraaja ja satamapaikka oli järjestetty Tallinnassa?**

V: Pankki tiesi mahdollisesti näistä sopimuksista, oli neuvoteltu noin 25 mahdollisten vuokraajien kanssa mahdollisesta vuokrasopimuksesta ja on vaikea sanoa, mistä kaikki pankki tiesi.

**K: Miksi perustettava yhtiö olisi mahdollisesti ollut myyjä Virtasen suuntaan jo ensimmäisessä kauppakirjaluonnoksessa, jos pankki ei uhannut pakkohuutokaupalla silloin?**

V: Koska sopimukset Tallinnassa ei ollut valmis vielä siinä vaiheessa ja minun tietämättömydestäni.

Jos tämä ensimmäinen kauppa olisi toteutunut 200 000€ olisi mennyt KOK:lle laivan omistusoikeudesta ja 175 000€ minulle laivan "intellectual valuesta". Tämän toteamiseksi kauppa oli kiertävä perustettavan yhtiön kautta.

**K: Mikä sopijapuoli sinä edustit, esisopimuksissa mitkä olivat tehty Tallinnassa?**

V: Edustin tulevan perustettavan virolaisen yhtiön josta tuli Pre Nordic Ou myöhemmin.

**K: Miksi Pre Nordic on tehnyt esisopimuksia mahdollisen tulevan vuokralaisen kanssa, laivasta joka on ollut toisen yhtiön omistuksessa?**

V: Koska tarkoitus oli, siirtää laiva Pre Nordiciin ja sitten Pre Nordic kokonaisuudessaan R Developmentille.

**K: Oliko tämä järjestely tehty niin, että kaupasta saataisi voittoa, eikä koko myyntihinnan olisi mennyt pankille?**

V: Oikein. Näin oli tehtävä niin, että pankki saisi 200 000€ mitä sille kuului laivan omistusoikeudesta.

Näin saatiin 175 000€, jotka perustui Pre Nordicin sopimuksin oikeuksin arvoon virolaiselle perustettavalle yhtiölle.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytyt:



Karl Edmund LINDROOS

Jatkuu



|  |                                |
|--|--------------------------------|
| Kuulustelupöytäkirja                             | Etptk:n sivun nro<br><b>75</b> |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br>5710/R/22609/14 |                                |
| Kuulusteltavan nimi<br>LINDROOS Karl Edmund      | Kuul. ptk:n sivun nro<br>19    |

**K: Erkki Jääskeläinen on kuulustelussa kertonut, että yksi syy, miksi kauppa kierrettiin perustettavan yhtiön kautta, oli se, että sinä et olisi saanut yhtäkään voittoa jos KOK olisi myynyt laivan suoraan Rami Virtaselle sovittuun hintaan. Miten kommentoit?**

V: Perusteetonta.

**K: Miten ko. "intellectual valuen" arvo kuuluu Pre Nordicille, eikä KOK:lle? Kun laiva on ollut sinun edustaman yhtiön omistuksessa kun sinä olet korostanut sen arvo tekemällä sopimuksia?**

V: Koska en ole tehnyt niitä KOK:n puolesta. Sopimukset eivät millään tavalla liity KOK:n toimintaan tai varallisuuspiiriin.

Eikä mikään velvoittaa minut tekemään mitään korostaa laivan arvo KOK:n lukuun.

Sen lisäksi sopimukset olivat kesken siinä vaiheessa kun laiva oli KOK:n omistuksessa.

**K: Tiesikö pankki, millä hinnalla laiva oltiin myymässä Rami Virtaselle?**

V: Pankki ei tiennyt ensimmäisestä neuvottelusta, koska se perui niin nopeasti, eikä pankki tiennyt toisesta kauppakirjasta, koska laiva ei ollut pankin omistuksessa enää silloin.

**K: Missä on laivan haltijavelkakirjat sekä kansallisuuskirjat ja mittakirjat tällä hetkellä?**

V: Ne ovat kaikki Laus & Partnersin juristitoimistossa Virossa.

**K: Kenen toimesta asiakirjat ovat sinne viety, ja millä perusteella?**

V: Haltijavelkakirjat ovat viety sinne yhteysymmärryksessä Jääskeläisen kanssa ja Virtanen on tätä menetelmää hyväksynyt.

Fyysisesti minä olen, Jääskeläisen kanssa vienyt velkahaltijakirjat sinne.

Koska Rami Virtanen ei ilmestynyt paikalle, oli järjestetty kuriiri seuraaviksi päiviksi, joka olisi vienyt haltijavelkakirjat Turkuun jos rahoitus olisi toteutunut sopimuksen mukaisesti, kuten Virtanen lupasi.

Oletan, että kansallisuuskirjat ja mittakirjat ovat myös Laus & Partnersin juristitoimistossa. En muista, kuka on ne sinne toimittanut.

**K: Miksi et edustanut perustettavan yhtiön itse?**

V: Haluaisin juristin edustamaan perustettavaa yhtiötä, koska olin niin paljon ulkomaalla, ja ammattitaito ei siihen riittänyt.

MERKITÄÄN: Asianajaja Ylikoski esittää kysymyksiä Kallelle.

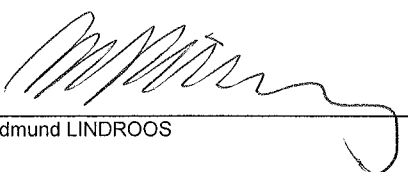
**K: Mitkä pankin toimenpiteet vaikuttivat siihen, että laiva siirsi perustettavan yhtiön varallisuuspiiriin**

V: Pankki ilmoitti, että laiva oli realisoitavaa, vaikka pakkohuutokaupalla.

**K: Kerroit aiemassa kuulustelussa, että olit yrittänyt myydä laivaa yli kaksi vuotta. Tämän kahden vuoden aikana neuvottelit ilmeisesti 30 ostajan kanssa. Maksoiko KOK, pankki tai Finnvera tai joku muu velkoja, kompensatio tästä työstä?**

V: Kukaan ei ole tarjonnut palkkaa, eikä kukaan ei ole maksanut.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Karl Edmund LINDROOS

Jatkuu



**POLIISI**

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Kuulustelupöytäkirja                             | Etptk:n sivun nro<br>76     |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br>5710/R/22609/14 |                             |
| Kuulusteltavan nimi<br>LINDROOS Karl Edmund      | Kuul. ptk:n sivun nro<br>20 |

**K: Sisälsikö Syyskuun alussa peruutunut kauppa virolaisen perustettavan yhtiön sopimuksiin liittyvät oikeudet?**

V: Kyllä.

**K: Kuuluivatko edellä mainitut sopimuksiin perustavat oikeudet missään vaiheessa KOK:lle tai sen velkojille?**

V: Ei.

**K: Oliko myyjä, lopullisessa kaupassa (2.11.2013) perustettava yhtiö vai KOK?**

V: Perustettava yhtiö.

**K: Ovatko 2.11.2013 tehdyt asiakirjat (kauppakirja ja sopimus) toisistaan riippuvaisia, siten että toinen on toisen edellytys?**

V: Kyllä.

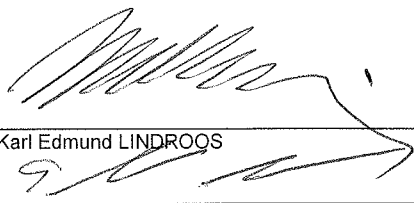
**K: Kuka laati sopimukset ja kauppakirjat?**

V: Jääskeläinen laati kauppakirjan ja sopimuksen, minun ja Virtasen ohjeiden mukaisesti.

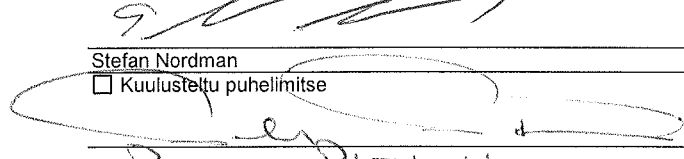
**K: Olisiko KOK:lla tai sen velkojilla ollut oikeus perustettavan yhtiön sopimuksiin liittyviin oikeuksiin?**

V: Ei.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

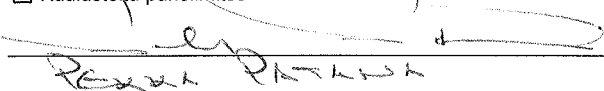
  
Karl Edmund LINDROOS

Kuulustelija/Vakuudeksi

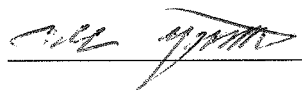
  
Stefan Nordman

Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelutodistaja

  
Rexna PATKOVA

Muut läsnäolijat



Kuulustelu päättyi klo

17.45

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etpk:n sivun nro<br><b>77</b>       |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                     |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>21.</b> |

|   |  |                             |
|---|--|-----------------------------|
| Kuulustelupaikka<br><b>Pohjanmaan poliisilaitos<br/>Kokkolan poliisiasema</b> | Kuulustelupäivä<br><b>25.8.2014</b><br><input type="checkbox"/> kuulustelu puhelimitse | Alkoi kello<br><b>09.00</b> |
|---|--|-----------------------------|

## KUULUSTELUKERTOMUS

Minulle on kerrottu kuulustelun alussa asemastani esitutkinnassa sekä mistä lainvastaisesta menettelystä minua epäillään ja kyseisen menettelyn seuraamukseksi säädetystä rangaistusasteikosta (törkeä petos 4kk- vankeus 4 vuotta) Lisäksi minulle on kirjallisesti ilmoitettu oikeudesta käyttää avustajaa esitutkinnassa ja kerrottu mahdollisuudesta puolustajan määräämiseen. Tiedän, että avustajan käyttäminen kuulustelussa voisi parantaa mahdollisuuksiani puolustautua rikosepäilyä vastaan. Minulle on varattu riittävästi aikaa harkita avustajan käyttämistä kuulustelussa.

Olen tietoinen, että minulla on oikeus olla myötävaikuttamatta rikosepäilyni selvittämiseen ja että mikäli kuitenkin kerron tietoja epäilyistä rikoksesta, näitä tietoja voidaan myös käyttää oikeudenkäynnissä näyttönä minua vastaan.

**Merkitään: Oikeudet ja velvollisuudet on ennen kuulustelua ilmoitettu suullisesti ja kirjallisesti.**

**Merkitään, että Lindroos haluaa kuulustelun suoritettavan Suomen kielellä sekä jatkossa esim. mahdollisessa oikeudenkäynnissä hän haluaa käytettävän Suomen kieltä.**

Kysymykset kuultavalle

**K: Oletko ymmärtänyt sinulle suullisesti ja kirjallisesti ilmoitetut oikeudet ja velvollisuudet tässä kuulustelussa?**

V: Kyllä olen.

**K: Luovutko vapaaehtoisesti avustajan käytöstä tässä kuulustelussa?**

V: Luovun tässä kuulustelussa avustajan käytöstä, mutta kuulustelun lopussa haluan keskustella avustajani AA Pekka Ylikosken kanssa ja kertoa hänelle kuulustelun sisällön hänen pyynnöstä.

**Merkitään, että Karl Lindroosille esitetään 12.9.2013 päivätty kauppakirja, jossa myyjänä on perustettavan yhtiön lukuun / Erkki Jääskeläinen ja ostajana R Development Ou sekä 20.9.2013 päivätty kauppakirja, jossa myyjänä on Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 ( KOK 8 ) / hallituksen puheenjohtaja Karl Lindroos ja ostajana perustettavan yhtiön lukuun / Erkki Jääskeläinen. Kaupan kohteena molemmissa kauppakirjoissa on Laivahotelli Pirate, rekisterinumero 12415.**

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Karl Edmund LINDROOS

Jatkuu

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etptk:n sivun nro<br><b>78</b>      |
| Esituskintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                     |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>22.</b> |

**K: Olet 20.9.2013 allekirjoittanut KOK 8:n puolesta Kokkolassa laivahotelli Pírate:n koskevan kauppakirjan, jossa kauppahinta on 200 000 € ja ostajana on perustettavan yhtiön lukuun / Erkki Jääskeläinen ja häntä edustaa valtakirjalla AA Hannu Kaitaluoma.**

**Miksi kauppahinta on merkitty tähän kauppakirjaan 200 000 € ja 12.9.2013 päivätyssä kauppakirjassa laivahotellin kauppahinnaksi on merkitty 350 000 €, missä myyjänä on perustettavan yhtiön lukuun / Erkki Jääskeläinen ja ostajana R Development Ou?**

V: Haluan kommentoida seuraavaa : Kokonaisuuden ymmärtämisen helpottamiseksi haluan ensimmäiseksi kommentoida kauppakirjaa päivämäärältään 12.9.2013 ja sen liitteeseen olevaa sopimusta ( liite ) samalta päivämäärältä. R Development Ou:n edustajana Rami Virtanen ja perustettavan yhtiön edustajana toimi Erkki Jääskeläinen, jolle annoin ohjeet.

Mainittu kauppakirja ja sopimus eivät toteutuneet.

( Huom. tätä kauppakirjaa ei pidä sekoittaa kauppakirjaan ja sopimukseen joka ovat päivätyjä 2.11.2013 ja jotka ovat osaksi toteutuneet )

R Development Ou / Rami Virtanen perui kaupan 12.9.2013 välittömästi ja ilmoitti syyksi, että verottaja ehdottaa hänen verotarkastuskertomuksessaan n. 1 miljoonan lisäveroa ( Virtaselle ) ja hän ei pysty näin olleen viemään kauppaa loppuun.

Erkki Jääskeläinen, joka myös toimi R Development Ou ja Raimo Virtasen veroasiantuntijana vahvasti asian minulle.

Olin myös liiketuttavani suosituksesta ottanut yhteyttä Erkki Jääskeläiseen ja valinnut hänet myös minun veroasiantuntijaksi vireillä oleviin verotarkastuksiin ja -valituksiin.

Hän on entisen L-Suomen verotoimiston pitkäaikainen piirijohtajan (toiseksi suurin veropiiri Suomessa ).

Tässä vaiheessa minulla ei ollut tietoa hänen rikollisesta taustastaan ( tuomittu ), vaan se selvisi jälkepäin ja hän oli hoitanut verovalitukset KOK 8 ja minun puolesta. Jälkepäin minulle myös selvisi, että Jääskeläinen ja Virtanen ovat vanhoja tuttavuuksia keskenään ja todennäköisiä liikekumppaneita.

12.9.2013 päivätyssä kauppakirjassa mainittua 35 000 €:n maksua ei koskaan suoritettu Jääskeläisen asiakasvaraintilille Nordea:an kuten ei myöskään 30 päivän sisällä erääntyvää loppukaupsummaa ( 315 000 € ) ei koskaan maksettu.

Ei myöskään täytynyt muutkaan maksut /ehdot kauppakirjassa.


Myöskin kaikki 12.9.2013 päivätyssä sopimuksessa ( liite ) mainitut ehdot jäivät toteuttamatta.

Huomioitava on, että kauppakirja ja sopimus kuuluvat aina yhteen

Koska 12.9.2013 päivätty kauppakirja ei toteutunut ( peruuntui välittömästi ), niin ei ollut mitään syytä ilmoittaa asiasta pankille ( HB ) tai muillekaan velkojille ( Finnvera ). "Yksi lisä ei toteutunut kauppa monen joukossa"

Pidin aina HB:n johtajaa Esa Alkiota ajan tasalla kun jotain mainittavaa oli tapahtumassa.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Karl Edmund LINDROOS

Jatkuu

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etptk:n sivun nro<br><b>79</b>     |
| Esituskintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                    |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>23</b> |

Mikäli tämä kauppa olisi edennyt ja tapahtunut olisi ollut minulla tilaisuus tilanteessa neuvotella henkilökohtaisten takuiden maksusopimuksesta/ohjelmasta pankin johdon kanssa, josta oli moneen otteeseen otettu esillä johtaja Alkion kanssa. Hän oli tietoinen, että halusin hoitaa pankille henkilökohtaiset velvoitteet.

Yleensä todettiin "katsotaan ja harkitaan, kun sinulla on mahdollisuus ja varallisuus sallii hengessä".

Pankki oli myös tietoinen, että kävin neuvotteluja mm. Tallinan kanssa laivan sijoituksesta.

12.9.2013 päivätty kauppakirjaa ja sopimusta ei ole voinut näin ollen sitoa ketään mainitusta syystä, vaan se on ollut peruuntunut luonnos.

Laivahotelli oli 12.9.2013 KOK 8 omistuksessa, joten perustettava yhtiö ei ole voinut sitä silloin myydä kuten 12.9.2013 päivätyssä kauppakirjassa on kirjattu.

R Development Ou ei ole olemassa oleva yhtiö.

Näin ollen tämä ei ole voinut olla petos ketään kohtaan.

### **Pankki vaati laivan myyntiä pakkohuutokaupan uhalla**

20.9.2013 päivätty kauppakirja, jossa myyjänä on KOK 8 ( HB / Finnvera suostumus ) ja ostaja perustettava yhtiö jossa edustajana Erkki Jääskeläinen, avustajana AA Hannu Kaitaluoma ( kummatkin minun ehdotuksesta ja valitsemani ). Tässä vaiheessa ei ollut muita ostajaehdokkaita.

Olin saanut riskirahoittajan ( päämieheni ) mukaan ja nettotuloksesta riippuen hän lupasi maksamaan minulle komission.

Pyydän huomioimaan, että olen ollut 1980-luvulta lähtien kiinteistövälittäjä ja tämä kokemukseni ja luottamus minuun vaikutti varmasti riskirahoittajan mukaantuloon.

Näin ollen sain toimia melko itsenäisesti.

Myöskin minun komission suuruuteen tulisi vaikuttamaan hänen vaadittavan rahoituksen suuruus ( mitä pienempi rahoitus häneltä ja mitä suurempi nettotulos, olisi ratkaiseva minun komissioin suuruuteen ).

Huolehdin kaupan käsirahasta ( 25 000 € ) lainan muodossa, joka meni Erkki Jääskeläisen asiakasvaraintilille, josta 20 000 € kulki HB:lle Kokkolaan ja 5 000 € jäi asiakasvaraintilille mahdollisia perustettavan yhtiön kuluja varten.

On huomioitavaa, että tällä 25 000 €:n suuruisella maksulla ei ole mitään sidonnaisuuksia tai yhtäläisyyksiä Rami Virtaseen tai R Development Ou:n kanssa.

Loput 180 000 € erääntyi maksettavaksi 20.11.2013 ja maksu myöskin tapahtui.

HB / Finnvera suostuivat kauppaan ja muuta ilmoitusvelvollisuutta minulla näin ollen ei ollut velkojia kohtaan, koska kauppasumma kokonaisuudessaan meni panttikirjojen haltijalle eikä tässä vaiheessa muita ostajaehdokkaita ollut.

Perustettava yhtiö osti laivan riskisijoituksella, josta arviokirja ja mainittuun hintaan (200 000 €) sillä hetkellä ja siinä kunnossa kun mitä se oli Kokkolassa.

Viitään aikaisempiin kuulusteluihin jossa olen kertonut samoin.

Kauppakirjassa on maininta, että tarvitaan voudin lupa myös kaupalle, koska luulin laivan olleen ulosmitattu, joka oli kuitenkin virheellinen tieto, johtuen siitä, että KOK 8 ulosmittaus oli tapahtunut 19.7.2013

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Karl Edmund LINDROOS

Jatkuu

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etptk:n sivun nro<br><b>80</b>      |
| Esituskintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                     |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>24.</b> |

**Tapahtumat 20.9.2013 - 1.11.2013 aikana.**

Pitkät ja tuloksekkaat neuvottelut olin (Karl Lindroos) käynyt Pre Nordic Ou puolesta immateriaalisista arvoista Tallinnassa ja seuraavia sopimuksia syntyi.

- laivapaikka Tallinin satamassa, loistopaikka D terminaalin vieressä, jossa valtavat ihmisvirrat
- vuokrasopimus Lauri Viknan yhtiön kanssa, hyvä tuottoisia vuokrasopimus 5 + 5 vuotta
- vuokratakuut vakuudeksi vuokranmaksusta
- Pre Nordic Ou perustettu laillisesti, täyttäen Eestin lain juridisesti
- yhtiön osakepääoma maksettu
- Pre Nordic Ou yllä olevien sopimuksien omistaja (immateriaaliset arvot)

Neuvotteluista, sopimuksista ja niiden aiheutuneiden kuluista ei kukaan velkojista eikä KOK 8 ole maksanut Karl Lindroosille mitään.

Nämä immateriaaliset arvot eivät ole KOK 8 omaisuutta, joten nämä eivät kuulu KOK 8:lle tai mahdollisille velkojille tai niiden piiriin, vaan ovat Pre Nordic Ou:n omaisuutta. KOK 8 tulee saamaan täyden sovitus maksun (katso arviokirja laivasta) joka menee pantinhaltijalle kokonaisuudessaan. Kuultava olettaa, saavansa nettotuloksesta mahdollisen komission, kun Pre Nordic Ou sopimuksineen myydään.

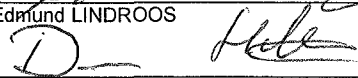
Huomioitavaa on, että ilman Pre Nordic Ou:n sopimuksia laivalla on vain laivan arvo ( max 200 000 € ) ja ilman laivaa Pre Nordic Ou:n sopimuksilla ei ole mitään arvo. Pankin ja Finnveran intressi laivakauppaan on loppunut 20.9.2013 kun saivat täyden arvioidun sovitus kauppahinnan.

Merkitään, että Karl Lindroos neuvotteli on puhelimitse avustajansa AA Pekka Ylikoskeen kanssa klo 12.25 - 12.45.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Karl Edmund LINDROOS

Kuulustelija/Vakuudeksi

  
Dan Hellsten

Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelutodistaja

\_\_\_\_\_

Muut läsnäolijat

\_\_\_\_\_

Kuulustelu päättyi klo 12.45



|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etpk:n sivun nro<br><b>81</b>      |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                    |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>25</b> |

|   |   |                      |
|---|---|----------------------|
| Kuulustelupaikka<br>Pohjanmaan poliisilaitos<br>Kokkolan poliisiasema | Kuulustelupäivä<br>28.8.2014<br><input type="checkbox"/> kuulustelu puhelimitse | Alkoi kello<br>10.00 |
|---|---|----------------------|

## KUULUSTELUKERTOMUS

Minulle on kerrottu kuulustelun alussa asemastani esitutkinnassa sekä mistä lainvastaisesta menettelystä minua epäillään ja kyseisen menettelyn seuraamukseksi säädetystä rangaistusasteikosta (törkeä petos 4kk- vankeus 4 vuotta) Lisäksi minulle on kirjallisesti ilmoitettu oikeudesta käyttää avustajaa esitutkinnassa ja kerrottu mahdollisuudesta puolustajan määräämiseen. Tiedän, että avustajan käyttäminen kuulustelussa voisi parantaa mahdollisuuksiani puolustautua rikosepäilyä vastaan. Minulle on varattu riittävästi aikaa harkita avustajan käyttämistä kuulustelussa.

Olen tietoinen, että minulla on oikeus olla myötävaikuttamatta rikosepäilyni selvittämiseen ja että mikäli kuitenkin kerron tietoja epäilyistä rikoksesta, näitä tietoja voidaan myös käyttää oikeudenkäynnissä näyttönä minua vastaan.

**Merkitään: Oikeudet ja velvollisuudet on ennen kuulustelua ilmoitettu suullisesti ja kirjallisesti.**

**Merkitään, että Lindroos haluaa kuulustelun suoritettavan Suomen kielellä sekä jatkossa esim. mahdollisessa oikeudenkäynnissä hän haluaa käytettävän Suomen kieltä.**

**Merkitään, että kuulustelu on jatkoa 25.8.2014 tapahtuneeseen kuulusteluun.**

Kysymykset kuultavalle

**K: Oletko ymmärtänyt sinulle suullisesti ja kirjallisesti ilmoitetut oikeudet ja velvollisuudet tässä kuulustelussa?**

V: Kyllä olen.

**K: Luovutko vapaaehtoisesti avustajan käytöstä tässä kuulustelussa?**

V: Luovun tässä kuulustelussa avustajan käytöstä.

Kommentoin 2.11.2013 päivätystä kauppakirjasta seuraavaa:

Tehdäkseni lukijalle helpommaksi kokonaisuuden ymmärtämisen halun kommentoida ja palata jo kertomani asioihin.

**Katso pankin vaativan laivan myytävän pakkohuutokaupan uhalla ja tapahtumat 20.9.2013 - 1.11.2013.**

  
Karl Edmund LINDROOS

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytyy:

Jatkuu

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etptk:n sivun nro<br><b>82</b>     |
| Esituskintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                    |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>26</b> |

**Kauppakirja joka päivätty 20.9.2013, niin siihen haluan kommentoida seuraavaa: KOK 8:n rooli myyjänä oli lähinnä muodollisuus vailla ratkaisevaa päätösvaltaa myynnin suhteen tässä vaiheessa. Ilman pantinhaltijan (800 000 €) HB ja Finnveran suostumusta kaupan toteutuminen olisi ollut mahdotonta. KOK 8:n myyjänolo oli lähinnä tekninen välttääkseen pakkohuutokaupan.**

**Perustettavan yhtiön henkilöiden Karl Lindroos ja Erkki Jääskeläisen osuus / rooli 20.9.2013 päivätyn kauppakirjan ja sen toteuttamiseen.**

Karl Lindroos toimi perustettavan yhtiön puolesta tehden päätöksiä nyt mukaan tulleen päämiehen / rahoittajan edun mukaisesti melko itsenäisesti. Erkki Jääskeläisen rooli oli toimia edustajana joka sai / oli saanut ohjeet Lindrossilta jokaiseen asiaan erikseen, Jääskeläinen toimi rajoitetuin oikeuksin.

**Lindroosin täyttyneet ja neuvotelleet sopimukset / suostumukset perustettavalle yhtiölle ennen kuin kauppa 20.9.2013 oli mahdollista toteuttaa:**

- riskisijoittajan / rahoittajan / päämiehen mukaantulo
- 25 000 €:n lainan järjestelyn toteutus ( riskisijoitus, käsiraha ja alkukuluja varten Erkki Jääskeläisen asiakasvaraintilille )
- neuvotellut HB ja Finnveran suostumukset sopimukselle, jossa myyntihinta 200 000 €, arvokirjan mukainen maksimiarvo, 10 %:n käsirahalla (20 000 €) ja loppu 60 päivän sisällä.
- antanut KOK 8:n puolesta suostumuksen pakkohuutokaupan välttämiseksi
- saanut / neuvotellut Erkki Jääskeläiseltä suostumuksen toimia perustettavan yhtiön edustajana (ainut hänen mukanaolonsa tässä kaupassa rahasiirtojen lisäksi )  
Yhdessä Hannu Kaitaluoman kanssa valtakirjalla joka myöskin teki tämän kauppakirjan ( 20.9.2013 ). Kaiken tämän minun ohjeiden ja toimeksiannon mukaan.

Näin voitiin toteuttaa 20.9.2013 päivätyn kauppakirjan tyydyttämään HB:n, Finnveran ja KOK 8:n tässä vaiheessa kaikki mahdolliset edut ja intressit parhaan mukaan.

**Tämän jälkeen neuvottelin (KL ) kaiken aikaisemmin kuulusteluissa todetun, katso tapahtumat 20.9.2013 - 1.11.2013 aikana.**

- hyvin arvokkaat immateriaaliset arvot Pre Nordic Ou:lle kuuluviksi (vaatinut monta käyntiä Tallinnassa), katso kuulusteluissa aikaisemmin toteamani immateriaalista arvoista
- Pre Nordic Ou:n perustaminen, huolehtiminen osakepääoman maksusta
- Jääskeläinen ei ollut mukana missään näissä mainituissa neuvotteluissa mainittuna aikana

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Karl Edmund LINDROOS

Jatkuu

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etpk:n sivun nro<br><b>83</b>      |
| Esituskintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                    |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>27</b> |

## HUOMIO!

Yllä olevasta selviää selvästi, että minä (KL ) on ollut perustettavan yhtiön toimeenpanevana henkilönä ja Erkki Jääskeläinen toiminut passiivisena edustajana kauppakirjassa rajoitetuin oikeuksin. Hänen ainoaksi tehtäväksi tämän jälkeen tässä kaupassa olisi ollut laivan siirto Pre Nordic Ou:lle tai sen määräämälle.

Velkakirjojen / panttikirjojen luovutus ei kuulunut Erkki Jääskeläiselle, vaan kuten AA Kaitaluomna päätti ja toteutti, antamalla ne perustettavan yhtiön toimeenpanevalle henkilölle Karl Lindroosille kuten kuulu ja tapahtui.

## Kauppakirja ja sopimus 2.11.2013

Myyjä / perustettavan yhtiö Erkki Jääskeläinen ostaja R Development Ou / Rami Virtanen ( R Development Ou ei löydy Eestin kaupparekisteristä ) läsnä Karl Lindroos valvomassa perustettavan yhtiön / päämiehen / Pre Nordic Ou:n tai sen määräämän etuja.

Lindroos ja Virtanen neuvottelivat kauppakirja ja sopimuksen (liite) ehdot ja niitten sisällön. Jääskeläinen kirjoitti dokumentit

( Huom ! 2.11.2013 päivätty kauppakirja ja sopimus eivät liity millään lailla peruuntuneisiin 12.9.2013 päivättyyn kauppakirjaan ja sopimukseen, vaan ovat sisällöltään, ehdoiltaan ja hinnoiltaan erilaiset. Ulkopuolella pankin, Finnveran ja KOK 8:n intressipiiristä ja he saivat haluamansa täyden (max.) suorituksen pantista / laivasta ).

Kauppakirjalla ja sopimuksella joka päivätty 2.11.2013 myydään laiva ja immateriaaliset arvot yhteishintaan 375 000 €.

Perustettavan yhtiön ( Pre Nordic Ou) puolesta, josta maksettu 200 000 € (jonkun verran myöhästyneenä). Kun laiva on Tallinnassa ja immateriaaliset arvot on mahdollisuus ottaa käyttöön ja toteuttaa ja silloin maksetaan kauppakirjan mukaan 175 000 € ( immateriaalista arvoista, Pre Nordic Ou:lle tai sen määräämälle ).

Mikäli tämä olisi toetunut, olisi tuloksesta riippuen minulle kuulunut komissio. Jos olisin komissioon saanut, sen suuruudesta riippuen, olisin käyttänyt ainakin osan henkilökohtaisten velvoitteiden / neuvotteluihin HB:n kanssa.

Maksu HB:lle on tarkoitus edelleen hoitaa kun tilanne sallii jollakin maksusuunnitelmalla josta on ollut HB:n johdon / Alkion kanssa puhetta

## Huom !

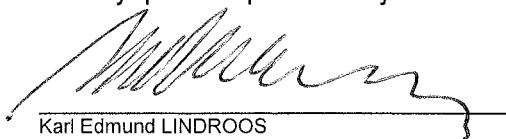
**Tuotteen ja palvelun myynnistä eteenpäin hankintahintaa kalliimmalla ei vakiintuneena ole pidetty petoksena missään sivistysmaassa.**

**Kyse on markkinataloutteen liittyvästä toiminnasta.**

Tässä tapauksessa voittoa ei ole edes syntynyt Pre Nordic Ou:lle.

**Missä rikos**, kun kaikki liikkunut raha on mennyt pankille/pantin haltijalle?

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Karl Edmund LINDROOS

Jatkuu

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etpk:n sivun nro<br><b>84</b>      |
| Esituskintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                    |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>28</b> |

Tärkeä on huomioida, että 2.11.2013 laiva ei ollut siirretty pois perustettavalta yhtiöltä ja sen edustajalta toimineelta Erkki Jääskeläiseltä (toiminut 20.9.2013 lähtien edustajana). Minkäänlaista siirto-ohjetta laivan omistuksesta ei ole Erkki Jääskeläiselle annettu, eikä hänellä ole sellaista oikeuttakaan ollut (toiminut rajoitetuin oikeuksin).

Nyt rooli muuttui, koska tässä vaiheessa siis 2.11.2013 ostaja R Development Ou ei varmuudella tiennyt ottaako (ostaako) hän yli Pre Nordic Ou:n, vai siirtykö immateriaaliset arvot myöhemmin R Development Ou:lle vai siirtääkö R Development Ou laivan Pre Nordic Ou:lle. Kummassakin tapauksessa tietysti sovittua maksua vastaan (175 000 €) immateriaalista arvoista, kun laiva on Tallinnassa. Tällaista suoritusta ei ole tapahtunut 25 000 €:n tarjotusta alennetusta hinnasta huolimattakaan. Tästä syystä dokumenteissa käytetty Pre Nordic Ou tai sen määräämä.

Ongelmat molempien osapuolten välillä alkoi marraskuun lopulla 2013, kun R Development Ou oli toistuvasti rikkonut sopimukset (2.11.2013 ja Jääskeläinen teki 180 asteen käänöksen ja hänen/heidän aikeensa selvisi ja luottamus välillämme hävisi ja oudot käytökset tulivat mukaan kuvaan. Jääskeläinen alkaa tässä vaiheessa tulkitsemaan sopimuksia haluamallaan tavalla. Hän "alkaa toimia R Development Ou avustajana vaikka oli meidän palkkaama juristi". Hän myöskin sekoittaa kaksi täysin erillistä sopimusta (20.9.2013 / 2.11.2013) toisiinsa tahallisesti, lainaamalla niistä sopivia lauseita hänen "kertomuksilleen".

Panttikirjoihin hänellä ei ole oikeutta vaan ne luovutettiin yhteisymmärryksessä sovun toivossa juristin haltuun Tallinnassa lunastusta varten, joka ei ole ikinä toteutunut Jääskeläisen suostumuksesta ja allekirjoittamalla dokumentilla huolimatta. Kaikista kertomastani on kirjallista todistusaineisto ja dokumenttia.


Uskomatonta on asiassa Jääskeläisen "vääristynyt" rikosilmoitus, joka on muuttunut epäilystä kavalluksesta ja velallisen epärehellisyydestä petokseksi, jossa minkäänlaista rikosta minun puolelta ei ole tapahtunut. Asia ei missään vaiheessa yllä siviilikannetta korkeammalle, mielestäni siviilikannekin on järjetön.

### Lyhyesti kauppakirjoista

2.9.2013 päivätty kauppakirja ei toteutunut ja viittaaan aikaisempaa kertomukseeni.

20.9.2013 päivätty kauppakirja (pakkohuutokauppa uhkana) on toteutunut. Maksu 20.9.2013 (20 000 €) maksettu minun järjestämällä lainalla edustamani päämieheni lukuun/kautta puolesta (**riskisijoitus**). Loppumaksu 180 000 € maksettu suoraan pantinhaltijalle. Tähän käytettiin 2.11.2013 päivättyllä sopimuksella R Development Ou:lta saduilla varoilla, kuten myöskin sopimus oikeutti.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Karl Edmund LINDROOS

Jatkuu

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etpk:n sivun nro<br><b>85</b>      |
| Esituskintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                    |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>29</b> |

Huom.

Nyt 2.11.2013 oli immateriaaliset sopimukset Pre Nordic Ou:n kanssa toteutuneet joita olin neuvotellut toimeenpanevana päämieheni/rahoittajan valtuuksilla ja puolesta. Erkki Jääskeläinen toimi tässä kaupassa rajoitetun oikeuksin kuten aikaisemmin olen ker-tonut.

Pantinhaltijan/HB/Finnvera/KOK 8 saivat haluamansa maksihinnan sovitusta laivasta. Näin ollen tähän kauppaan loppuivat HB, Finnveran ja KOK 8 intressit ja rahalliset saami-set laivasta.

R Development Ou:n on jättänyt hoitamatta 175 000 €:n suuruista loppumaksua ( luvattu jopa 25 000 €:n alennus ) Pre Nordic Ou:lle tai sen määrämälle.

Kaikki kolme nyt esillä olleet kauppakirjat ovat toisistaan riippumattomia.

1. Kauppakirja 2.9.2013 peruuntui.
2. Kauppakirja 20.9.2013 on täysin täyttynyt.
3. Kauppakirja 2.11.2013 on R Development Ou:n osaksi täyttynyt ja rikottu R Development Ou:n puolelta.

#### **K:Onko sinulla muuta lausuttavaa tähän asiaan?**

V: Nyt vastaan "vapaalta jalalta" ja yhteydenpidon rajoitus on poistettu, joten minulla on nyt uutta kerrottavaa ja faktaa, jota minulla ei ollut vangittuna ollessani. Olen saanut mm. uutta tietoa laiva-asiaa tuntevilta juristeilta.

Kuulustelut siirrettiin kahdella vuorokaudella kuultavan huonon terveystilanteen takia. Eilen olen käynyt Kokkolan Terveystalolla lääkäri Marjokorven vastaanotolla ja sillä minut tutkittiin ja olin mm. EKG:ssä. Sain Marjokorvelta psyykkistä terapiaa ja sain useita lisäaikoja vastaanotolle.

Haluan tuoda esiin talven tuomiin ongelmiin jotka kohdistuvat Turussa takavarikossa olevaan Pirate-nimiseen laivahotelliin.

Ylläpitokulut talvelta ovat kokemuksen ja arvioni mukaan 30 - 50 000 €, johon sisältyy

- öljyn- ja sähkönkulutuksen
- glykoolin tarve
- jatkuva päivystys jäätymisvaaralta
- huolehdittava sähköpumpun, lämpöpannun ja bilgepumpun toiminnasta/ylläpidosta
- halua tuoda esille, että laivan viimeinen pohjahuolto on tehty 2004 Tukholmassa ( Mälärvarvet ) jolloin on pohjamaalattu ja pohja-anodit tarkistettu
- nyt on todennäköistä, että laivan pohjakunto ( anodit ) on huono ja vaatii talvella erikoistarkkailua
- uppoamisvaara on todennäköinen, mikäli yllä olevista asioista ei huolehdita
- mikäli laiva uppoaa se on arvoton huvikäyttöön
- sen nostoon tarvitaan kaksi 100 tonnin nosturia, jonka nostoksi ja poisvienti maksaa arvion mukaan n. 50 000 €.
- vahingon sattuessa puhutaan suurista rahallisista menetyksistä
- haluan tuoda esille nämä asiat vahingon välttämiseksi

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Karl Edmund LINDROOS

Jatkuu

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>   | Ei ptk:n sivun nro    |
|                               | <b>86</b>             |
| Esitutkintapöytäkirjan numero |                       |
| <b>5710/R/22609/14</b>        |                       |
| Kuulusteltavan nimi           | Kuul. ptk:n sivun nro |
| <b>LINDROOS Karl Edmund</b>   | <b>30</b>             |

- saamien tietojen ja ymmärtämykseni mukaan nämä mahdolliset vahingot kuuluu takavarikkoa suorittaneelle taholle, eli viranomaisille/valtiolle

### Osapuolten ehdotus kaupan perumiselle

Saamani tietojen mukaan Lauri Vikna on oikeutettu perumaan vuokrasopimukset ja saamaan vuokratakuut takaisin ja hän on valmis luopumaan hankkeesta ja tämän johdosta immateriaaliset arvot menettävät arvonsa. Hän on aikeissa vetäytyä hankkeesta.

R Development Ou on valmis perumaan kaupat, mikäli saavat maksamansa 200 000 € takaisin ja Pre Nordic Ou on valmis palauttamaan siinä tapauksessa panttikirjat/velkakirjat HB:lle / Finnvera:lle mikäli he maksavat R Development Ou:n vaatiman summan.

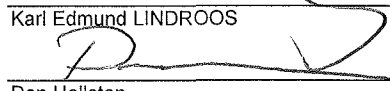
Karl Lindroos on valmis luopumaan mahdollisesta tulevasta komissioista ja tässä tapauksessa velkojen ( HB / Finnvera ) tilanne palautuu samaan mitä se oli ennen 20.9.2013 tehtyä kauppaa.

Voin olla toimeenpanevana asiamiehenä ja tehdä tämän mahdolliseksi. Tällä tavalla ei kenenkään velkojen intressiä ole voitu loukata.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
 Karl Edmund LINDROOS

Kuulustelija/Vakuudeksi

  
 Dan Hellsten  
 Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelutodistaja

\_\_\_\_\_

Muut läsnäolijat

\_\_\_\_\_

Kuulustelu päättyi klo 14.25

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etpk:n sivun nro<br><b>87</b>      |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                    |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>31</b> |

|   |  |                             |
|---|--|-----------------------------|
| Kuulustelupaikka<br><b>Pohjanmaan poliisilaitos<br/>Kokkolan poliisiasema</b> | Kuulustelupäivä<br><b>29.8.2014</b><br><input type="checkbox"/> kuulustelu puhelimitse | Alkoi kello<br><b>10.00</b> |
|---|--|-----------------------------|

## KUULUSTELUKERTOMUS

Minulle on kerrottu kuulustelun alussa asemastani esitutkinnassa sekä mistä lainvastaisesta menettelystä minua epäillään ja kyseisen menettelyn seuraamukseksi säädetystä rangaistusasteikosta (törkeä petos 4kk- vankeus 4 vuotta) Lisäksi minulle on kirjallisesti ilmoitettu oikeudesta käyttää avustajaa esitutkinnassa ja kerrottu mahdollisuudesta puolustajan määräämiseen. Tiedän, että avustajan käyttäminen kuulustelussa voisi parantaa mahdollisuuksiani puolustautua rikosepäilyä vastaan. Minulle on varattu riittävästi aikaa harkita avustajan käyttämistä kuulustelussa.

Olen tietoinen, että minulla on oikeus olla myötävaikuttamatta rikosepäilyni selvittämiseen ja että mikäli kuitenkin kerron tietoja epäilyistä rikoksesta, näitä tietoja voidaan myös käyttää oikeudenkäynnissä näyttönä minua vastaan.

**Merkitään: Oikeudet ja velvollisuudet on ennen kuulustelua ilmoitettu suullisesti ja kirjallisesti.**

**Merkitään, että Lindroos haluaa kuulustelun suoritettavan Suomen kielellä sekä jatkossa esim. mahdollisessa oikeudenkäynnissä hän haluaa käytettävän Suomen kieltä.**

**Merkitään, että kuulustelu on jatkoa 28.8.2014 tapahtuneeseen kuulusteluun.**

**Merkitään, että Lindroos on ollut yhteydessä AA Pekka Ylikoskeen ennen kuulustelun alkua.**

Kysymykset kuultavalle

**K: Oletko ymmärtänyt sinulle suullisesti ja kirjallisesti ilmoitetut oikeudet ja velvollisuudet tässä kuulustelussa?**

V: Kyllä olen.

**K: Luovutko vapaaehtoisesti avustajan käytöstä tässä kuulustelussa?**

V: Luovun tässä kuulustelussa avustajan käytöstä.

SM-2001-01901/Tu-42  
428.284.02.004/13.02.2014

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytyt:

  
Karl Edmund LINDROOS

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>   | Etpk:n sivun nro      |
|                               | <b>88</b>             |
| Esitutkintapöytäkirjan numero |                       |
| 5710/R/22609/14               |                       |
| Kuulusteltavan nimi           | Kuul. ptk:n sivun nro |
| LINDROOS Karl Edmund          | 32                    |

**K: Kuka on valmistunut/tehnyt kauppakirjat ja sopimukset**

**( 12.9.2013, 20.9.2013 & 2.11.2013), jotka liittyvät laivahotelli Pirate-kauppaan?**

V: 12.9.2013 päivätty kauppakirjan on laatinut Erkki Jääskeläinen minun ja Rami Virtasen neuvottelujen jälkeen ( ei toetunut kauppa, kts. aikaisempi kuulustelu ).

20.9.2013 päivätty kauppakirjan oli laatinut AA Hannu Kaitaluoma minun toimeksiannosta valtakirjalla Erkki Jääskeläiseltä.

Huom. tässä edustan päämieheni ( Pre Nordic Ou:n tai sen määräämät intressit perustettavan yhtiön puolesta ).

Haluan huomioida aikaisemmin kuulustelussa toteamani koskien tätä kauppa, että olen toiminut KOK 8:n puolesta ja mahdollistaakseni HB:n / Finnveran / KOK 8:n maximiarvon saamista laivasta / pantista, joka summa ( 200 000 € ) meni kokonaisuudessaan pantinhaltijoille.

( Osapuolten käsitys oli ja on edelleen, että pakkohuutokaupan tulos olisi ollut melko mitätön ja tätä tulosta huonompi )

Tässä vaiheessa täysin riskisijoitus Pre Nordic Ou:lle tai sen mukaan tullee päämiehelle. Viittaan aikaisempiin kuulusteluihin.

2.11.2013 päivätty kauppakirjan on laatinut Erkki Jääskeläinen.

Neuvottelut sen mahdollistamiseksi tekivät R Development Ou:n puolesta Rami Virtanen ja Karl Lindroos päämiehen/sijoittaja/Pre Nordic Ou:n tai sen määräämän puolesta ja niiden etuja valvoen.

**K: Kenelle ko. laivahotelli Pirate on mielestäsi myyty ja kuka on sen omistaja tällä hetkellä, kun Handelsbanken tilille on maksettu 20.9.2013 päivätyn kauppakirjan mukaan maksettu 200 000 € viime syksynä, missä on maininta, että omistus- ja hallintaoikeus alukseen siirtyy, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu?**

V: Tällä kauppakirjalla laiva on myyty perustetavalle yhtiölle, joka edusti rajoitetuin oikeuksin ja velvoittein Erkki Jääskeläinen.

Annoin ohjeita Jääskeläiselle, koska minulla oli päämieheni valtuutus asiassa.

Viittaan aikaisempiin kuulusteluihin, missä olen kertonut tästä kauppakirjasta joka päivätty 20.9.2013.

Tällä kauppakirjalla 20.9.2013 siirtyi kaikki omistus- ja hallintaoikeudet kun siinä kaikki perustettavana yhtiön velvoitteet oli hoidettu, kuten myös tapahtui.

Haluan edelleen viitata aikaisempiin kertomuksiin joka koskee tätä kauppa.

Tämä kauppa täytyi, joskin loppukauppasumman maksu jonkin verran myöhästyi.

**K: Millä perusteella sinun piti saada laivahotelli Pirate:n panttikirjat haltuun AA Kaitaluomalta eikä Erkki Jääskeläinen kun Jääskeläisen asiakasvaraintililtä oli maksettu 200 000 € Handelsbankenin tilille viime syksynä kauppakirjan mukaan?**

V: Olin päämieheni puolesta neuvotellut ja hoitanut 225 000 €:n varat Erkki Jääskeläisen asiakasvaraintilille, olin sen ( 225 000 € ) toimeenpanevana henkilönä päämieheni puolesta.

Kauppasummasta (200 000 €) tuli 20 000 €:n summa 25 000 €:n järjestämästäni lainasta 19.9.2013 Jääskeläiselle

(tämä summa ei liity Rami Virtaseen eikä hänen toimintaan millään lailla).

Loppusumma, eli 180 000 € tuli 2.11.2013 Rami Virtasen tehdyn kaupan suorituksena, mutta kylläkin myöhästyneenä.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:



Karl Edmund LINDROOS

Jatkuu



|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etptk:n sivun nro<br><b>89</b>     |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                    |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>33</b> |

Myöskin huomioitavaa oli että 20.9.2013 ei ollut potentiaalista ostaja laivalle ja "pakkohuutokauppapeikko" yllä, joten kiireesti toimittava.

Koska olin ja olen perustettavan yhtiön toimeenpaneva ja valtuutettu päämiehen/Pre Nordic Ou:n tai sen määräämä, melko itsenäisesti päättävä henkilö, niin haluan huomioijavavaksi :

20.9.2013 ( 19.9.2013) oli järjestämäni laina/maksu 25 000 €, joka meni Erkki Jääskeläisen asiakasvaraintilille.

Tililtä meni 20 000 € HB:n tilille ja 5 000 € jäi Jääskeläisen asiakasvaraintilille mahdollisia kuluja varten.

On huomioitavaa, että tällä 25 000 €:n suuruisella maksulla/lainalla ei ole mitään sidonnaisuuksia tai yhtäläisyyksiä Rami Virtaseen tai R Development Ou:n kanssa, kuten aikaisemminkin olen todennut

Erkki Jääskeläisen rooli tässä oli ainoastaan rajoitetuin oikeuksin toimia minun antamien ohjeiden mukaan.

Minulla on päätösvaltaa Erkki Jääskeläiseen nähden perustettavalta yhtiöltä ( Pre Nordic Ou tai sen määräämä ).

Kuten AA Kaitaluoma on oikein arvioinut ja todennut asemani perustettavassa yhtiössä ja näin ollen hän antoi velkakirjat minulle.

Kysymyksessä on väärin muotoiltu sanamuoto, että ( minun ) piti saada, vaan velkakirjat kuuluvat minulle.

Huomioitavaa myös on, että jälkeen Jääskeläiseen menetettyä luottamusta marraskuun puolenvälin paikkeilla 2013 olisi ollut päämiestäni kohtaan väärin luovuttaa Jääskeläiselle panttikirjat kun hänen ja Rami Virtasen aiheet selvisi, koska panttikirjat kuuluvat perustettavalle yhtiölle.

Haluan edelleen viittaaan aikaisempiin kertomuksiin.

Ennen välikohtausta Tallinnassa marraskuun puolenvälin jälkeen ennekuin kun Jääskeläinen teki 180 asteen käännös alkaen "ajamaan Virtasen etuja/asioita" , niin olisin antanut panttikirjat Jääskeläiselle uskoen hänen valvoen perustettavan yhtiön / Pre Nordic Ou:n etuja.

Luottamuspuolan jälkeen sovimme yhteisymmärryksessä Jääskeläisen ja Virtasen kanssa, että velkakirjat toimitetaan Laus & Partnerid:n (Tallina) asianajajatoimistoon lunastusta varten.

Erkki Jääskeläisen ja Viktor Särğavan 17.1.2014 allekirjoittaman sopimuksen mukaan laivan panttikirjat luovutetaan Jääskeläiselle sovitun maksun jälkeen.

Näin ei kuitenkaan koskaan tapahtunut.

Olimme Erkki Jääskeläinen kanssa samalla matkalla luovuttamassa panttikirjat ja Tallinnassa Jääskeläisellä oli panttikirjat hallussaan parinkin otteeseen.

Jääskeläinen tutki em. asiakirjat ja otti niistä kopiot ennen sopimuksen allekirjoittamista, jonka jälkeen asiakirjat jäivät Laus& Partnerid:n haltuun Tallinnassa.

Viktor Särğava edusti tässä Pre Nordic Ou:n / perustettavaa yhtiötä.



Karl Edmund LINDROOS

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

Jatkuu

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etptk:n sivun nro<br><b>90</b>     |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                    |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>34</b> |

Tämän perusteella katsomme, että Jääskeläisellä ei ole minkäänlaista oikeutta em. panttikirjoihin, ennen kuin on suorittanut niistä sovitun maksun.

Velkakirjojen luovuttaminen ennen välikohtausta ei ollut keskustelun aiheenakaan, vaan oli itsestään selvä osapuolten välillä, että ne luovutetaan sovittua maksua vasten. Ja näin pätee edelleen, mutta välikohtauksen jälkeen alkoi sopimusrikkomukset ja Jääskeläisen ja Virtasen vaatimukset saada panttikirjat ilman maksua haltuunsa. On järjetöntä ja vasten sovittua menetellä näin sekä käyttävät tätä vain verukkeena tässä asiassa.

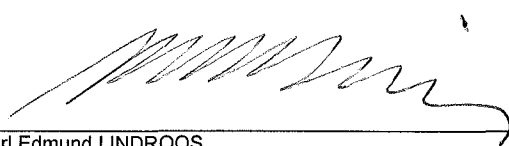
**K: Oletko mielestäsi syyllistynyt rikokseen pankkia kohtaan?**

V: En missään nimessä.

**K: Onko sinulla muuta lausuttavaa tähän asiaan?**

V: Ei tässä vaiheessa.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Karl Edmund LINDROOS

Kuulustelija/Vakuudeksi



Dan Hellsten

Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelutodistaja

\_\_\_\_\_

Muut läsnäolijat

\_\_\_\_\_

Kuulustelu päättyi klo 12.30

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etptk:n sivun nro<br><b>91</b>     |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                    |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>35</b> |

|   |   |                             |
|---|---|-----------------------------|
| Kuulustelupaikka<br><b>Pohjanmaan poliisilaitos<br/>Kokkolan poliisiasema</b> | Kuulustelupäivä<br><b>2.9.2014</b><br><input type="checkbox"/> kuulustelu puhelimitse | Alkoi kello<br><b>09.00</b> |
|---|---|-----------------------------|

## KUULUSTELUKERTOMUS

Minulle on kerrottu kuulustelun alussa asemastani esitutkinnassa sekä mistä lainvastaisesta menettelystä minua epäillään ja kyseisen menettelyn seuraamukseksi säädetystä rangaistusasteikosta (törkeä petos 4kk- vankeus 4 vuotta) Lisäksi minulle on kirjallisesti ilmoitettu oikeudesta käyttää avustajaa esitutkinnassa ja kerrottu mahdollisuudesta puolustajan määräämiseen. Tiedän, että avustajan käyttäminen kuulustelussa voisi parantaa mahdollisuuksiani puolustautua rikosepäilyä vastaan. Minulle on varattu riittävästi aikaa harkita avustajan käyttämistä kuulustelussa.

Olen tietoinen, että minulla on oikeus olla myötävaikuttamatta rikosepäilyni selvittämiseen ja että mikäli kuitenkin kerron tietoja epäilyistä rikoksesta, näitä tietoja voidaan myös käyttää oikeudenkäynnissä näyttönä minua vastaan.

**Merkitään: Oikeudet ja velvollisuudet on ennen kuulustelua ilmoitettu suullisesti ja kirjallisesti.**

**Merkitään, että Lindroos haluaa kuulustelun suoritettavan Suomen kielellä sekä jatkossa esim. mahdollisessa oikeudenkäynnissä hän haluaa käytettävän Suomen kieltä.**

**Merkitään, että kuulustelu on jatkoa 29.8.2014 tapahtuneeseen kuulusteluun.**

Kysymykset kuultavalle

**K: Oletko ymmärtänyt sinulle suullisesti ja kirjallisesti ilmoitetut oikeudet ja velvollisuudet tässä kuulustelussa?**


V: Kyllä olen.

**K: Luovutko vapaaehtoisesti avustajan käytöstä tässä kuulustelussa?**

V: Luovun tässä kuulustelussa avustajan käytöstä.

SM-2001-01901/Tu-42  
428.284.02.004/13.02.2014

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Karl Edmund LINDROOS

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etpk:n sivun nro<br><b>92</b>      |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                    |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>36</b> |

**Edelliseen kuulusteluun 29.8.2014 missä minulta kysyttiin viimeisenä kysymykseen, että oletko mielestäni syylistynyt rikokseen pankkia kohtaan, haluan kommentoida seuraavaa : Katso kauppakirja 20.9.2013 ja siihen liittyvää ja mitä olen aikaisemmin kertonut.**

- pantinhaltijat ( HB / Finnvera ) saivat laivasta arvion mukaisen maksihinnan 200 000 €, KOK 8:n suostumuksella ja joka on kokonaisuudessaan maksettu.
- enemmän kuin pakkohuutokauppa oli tuottanut osapuolten arvion mukaan ( oli ainut vaihtoehto tässä vaiheessa )
- ei ollut muita ostajaehdokkaita ja syksy/talvi tulossa ja pankki vaati välitöntä myynti myös hotellista
- HB / Alkio ilmoitti, että pankki ei ota tästä lähtien kuluja panttien turvaamiseksi
- päämiehen mukaantulo ( Pre Nordic Ou ) tai sen määräämä riskiostolla, 20 000 €:n käsiraha

**Mahdollinen viite / vihje ( KL mielestä ), että pankilla olisi ollut mahdollista osuutta 2.11.2013 tehtyyn kauppaan R Development Ou:n kanssa/välillä on perusteetonta. Katso yllä olevaan ja aikaisemmin kertomaani.**

- tästä kaupasta maksettu 200 000 €, joka on mennyt samansuuruisen pantinhaltijalle (pankille) maksuna panttikirjoista ja laivasta.
  - loppusuoritus 175 000 €, kun laiva olisi tullut Tallinnaan ja immateriaaliset arvot toteutettavissa on edelleen täysin maksamatta.
  - tuskin ( 175 000 € ) tulee koskaan maksetuksikaan Pre Nordic Ou:lle ( immateriaalisten arvojen omistaja ), koska Lauri Vikna / yhtiöt on perumassa em. sopimukset immateriaalisista arvoista.
  - kuten olen aikaisemmin maininnut, mikäli pantinhaltijat haluavat lunastaa laivan takaisin, katson sen olevan täysin mahdollista maksamalla saadun 200 000 € osapuolille takaisin ja tilanne palautuu ennalleen ennen 12.9.2013 tehtyä kauppa.
- Haluan tuoda esille, että kummassakin kauppakirjassa 20.9.2013 ( joka ei toteutunut ) ja 2.11.2013 kuten olen kertonut aikaisemmin olisi minulla ollut mahdollisuus neuvotella HB:n kanssa minun henkilökohtaisten takausten maksuista.  
( Finnveran kanssa on sovittu henkilökohtaisista maksuista )  
Kauppakirja 12.9.2013 jäänyt täysin toteuttamatta ja kauppakirja 2.11.2013 on täyttämättä 175 000 €:n maksun osalta immateriaalisista arvoista, josta olisin saanut jonkinlaisen kommission.

**K: Miksi et ole luovuttanut laivahotelli Pirate:n panttikirjat, kansallisuuskirjan, kansainvälisen mittakirjan ja alusrekisteriotteen laivan ostajalle vaikka olet myyjän puolesta allekirjoittanut kauppakirjan 20.9.2013?**

V: Jotta lukija ymmärtää tarvitsee minun kommentoida seuraavaa :

- 20.9.2013 jälkeen piti siirtää Pre Nordic Ou:n R Development Ou:lle niin halutessa kaikkineen immateriaalisineen arvoineen kun ne oli neuvoteltu Pre Nordic Ou:n omaisuudeksi.
- immateriaaliset arvot = sopimus Tallinnan sataman kanssa 5 + 5 vuotta, vuokrasopimus Lauri Viknan yhtiön kanssa myös 5 + 5 vuotta ja vuokratakuut, jotka kaikki Pre Nordic Ou omistaa ja on lisäksi laillisesti perustettu yhtiö.
- toinen vaihtoehto oli siirtää kaikki Pre Nordic Ou:n omistamat immateriaalisten arvojen sopimukset R Developmet Ou:lle.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Karl Edmund LINDROOS

Jatkuu

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etptk:n sivun nro<br><b>93</b>     |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                    |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>37</b> |

- R Development Ou harkitsi kumpi vaihtoehto olisi heidän suunnitelmaansa sopinut paremmin
- kummassakin tapauksessa 175 00 €:n maksua vastaan, joka ei ole toteutunut

Kun Tallinnassa marraskuun puolenvälin jälkeen selvisi, kuten olen aikaisemmin maininnut Virtasen ja Jääskeläisen vilpillisyyden joka on tähän päivään saakka jatkunut mm.

- sopimusrikkomukset alkaen marraskuu 2013, ei aikomustaakaan maksaa loppumaksua 175 00 €
- keinottelemalla siirsivät laivan hinausta Tallinaan vaikkakin oli moneen otteeseen sopimuksen mukaan valmiina siirtoon.  
Yrittävät siirtää laivan myös vilpillisesti Turkuun Tallinnan sijasta.
- eivät lunastaneet panttikirjoja sovituksi, Tallinnassa 17.1.2014 Jääskeläisen ja Laus & Partnerid:n juristi Särgava allekirjoittaman sopimuksen mukaan.
- yrittivät petollisesti ottaa Pre Nordic Ou:ä haltuunsa Seppo Maunulalta, maksamatta 175 000 €
- yrittivät rikkoa Lauri Vikna ja Pre Nordic Ou:n välistä sopimusta siinä onnistumatta

Koko tämän ajan tähän päivään asti Jääskeläinen ja Virtanen on uhkaillut Särgava, Kaitaluomaa ja minua syytteillä, jos panttikirjat ei maksutta luovuteta heille, keinoja kaihtamatta.

Jääskeläinen toteutti uhkauksensa tekemällä perusteettoman rikosilmoituksen minua kohtaan, joka johti minun vangitsemiseen 8.7.2014 ja laivan perusteettomaan takavarikkoon n. 30.6 2014 Turussa.

Heidän jatkuvaa käsittämätöntä käyttäytymistä, josta viimeisin on Jääskeläisen 20.8.2014 K-P: KO:lle jättämä perusteeton hakemus laivan panttikirjojen kuolettamisesta.

Hakemuksen perusteena on ilmoitettu, että ko. panttikirjat ovat kadonneet.

Näistä yllämainituista syystä ja koska olen päämiehen

( Pre Nordic Ou tai sen määräämä ) toimeenpaneva/valtuutettu henkilö ja näin ollen minulle kuuluu päätösvalta laivan panttikirjojen suhteen.

Yhteenvedona on, että Jääskeläinen toimi rajoitetuin valtuuksin ja oikeuksin, minun päämieheltäni saatujen ohjein mukaan.

Edellä kertamani perusteella panttikirjoja ei ole voitu luovuttaa Jääskeläiselle ja oletan, että Pre Nordic Ou on edelleen valmis luovuttamaan laivan panttikirjat, kansallisuuskirjan, kansainvälisen mittakirjan ja alusrekisteriotteen sovittua maksua vasten.

Virallisesti KOK 8 on laivan omistaja reksiterissä.

Laivan kuuluu minun siirtää KOK 8:lta veloituksetta Pre Nordic Ou:lle kun he tulevat niin vaatimaan.

Olen tietoinen, että Pre Nordic Ou on edelleen valmis siirtämään laivan ja immateriaaliset arvot R Developmet Ou:lle 175 000 €:n suoritusta vastaan.

Olen myös tietoinen, että Jääskeläisen on luvatta tehnyt laivan omistukseen liittyviä siirtoja eri yhtiöille välillä ja siirrot/kaupat eivät ole päteviä ja eivät täytä merilain ja sopimusoikeuden vaatimuksia.

( katso mm. asianajotoimisto Ferenda Oy:n lausunto 15.6.2014 )

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Karl Edmund LINDROOS

Jatkuu

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etpk:n sivun nro<br><b>94</b>      |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                    |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>38</b> |

Mainituista syistä panttikirjat, kansallisuuskirja, kansainvälisen mittakirjan ja alusrekisteriotteen kuuluvat olla Pre Nordic Ou:llä, koska Pre Noirdic Ou on laivan substanssi / equite omistaja.

**K:Onko sinulla muuta lausuttavaa tähän asiaan?**


V: Eilen minulle soitti laivan hinaaja ( Idäntie ) merikapteeni Nylund vahvistaen, että laiva vuotaa ja laivan talvehtiminen satamassa on suuri riski. Mielestäni laivan nosto on erittäin varteenotettava vaihtoehto.

Eräs Pohjoismaiden suurimpia laivameklari ilmoitti minulle eilen, että laiva on perusteetomasti takavarikoitu ja otettu poliisin haltuun, perustuen merilakiin.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytyt:

  
Karl Edmund LINDROOS

Kuulustelija/Vakuudeksi

  
Dan Hellsten  
 Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelutodistaja

\_\_\_\_\_

Muut läsnäolijat

\_\_\_\_\_

Kuulustelu päättyi klo 12.20

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etpk:n sivun nro<br><b>95</b>       |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                     |
| Kuulustellavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>39.</b> |

|   |  |                             |
|---|--|-----------------------------|
| Kuulustelupaikka<br><b>Pohjanmaan poliisilaitos<br/>Kokkolan poliisiasema</b> | Kuulustelupäivä<br><b>10.9.2014</b><br><input type="checkbox"/> kuulustelu puhelimitse | Alkoi kello<br><b>10.00</b> |
|---|--|-----------------------------|

## KUULUSTELUKERTOMUS

Minulle on kerrottu kuulustelun alussa asemastani esitutkinnassa sekä mistä lainvastaisesta menettelystä minua epäillään ja kyseisen menettelyn seuraamukseksi säädetystä rangaistusasteikosta (törkeä petos 4kk- vankeus 4 vuotta) Lisäksi minulle on kirjallisesti ilmoitettu oikeudesta käyttää avustajaa esitutkinnassa ja kerrottu mahdollisuudesta puolustajan määräämiseen. Tiedän, että avustajan käyttäminen kuulustelussa voisi parantaa mahdollisuuksiani puolustautua rikosepäilyä vastaan. Minulle on varattu riittävästi aikaa harkita avustajan käyttämistä kuulustelussa.

Olen tietoinen, että minulla on oikeus olla myötävaikuttamatta rikosepäilyni selvittämiseen ja että mikäli kuitenkin kerron tietoja epäilyistä rikoksesta, näitä tietoja voidaan myös käyttää oikeudenkäynnissä näyttönä minua vastaan.

**Merkitään: Oikeudet ja velvollisuudet on ennen kuulustelua ilmoitettu suullisesti ja kirjallisesti.**

**Merkitään, että Lindroos haluaa kuulustelun suoritettavan Suomen kielellä sekä jatkossa esim. mahdollisessa oikeudenkäynnissä hän haluaa käytettävän Suomen kieltä.**

**Merkitään, että kuulustelu on jatkoa 2.9.2014 tapahtuneeseen kuulusteluun.**

Ennen kuulustelun alkua kuultava haluaa tuoda esille seuraavaa, kuntoni on huono huonon nukutun yön jälkeen ja valtavan stressifaktorin johdosta. Tunnen mm. epänormaalia sydämen toimintaa, josta olen ollut tutkittavana useampaan otteeseen kuulustelujen aikana, samoin kuin psyykkisistä oireista. Mikäli en jaksakaan olla em. syistä kuulustelussa läsnä, toivon että kuulustelua voidaan jatkaa toisena päivänä. Myöhemmin mainitsemani Virtasen uhkaus vaikuttaa myöskin henkiseen tasapainoon.

Kysymykset kuultavalle

**K: Oletko ymmärtänyt sinulle suullisesti ja kirjallisesti ilmoitetut oikeudet ja velvollisuudet tässä kuulustelussa?**

V: Kyllä olen.

**K: Luovutko vapaaehtoisesti avustajan käytöstä tässä kuulustelussa?**

V: Luovun tässä kuulustelussa avustajan käytöstä.



Karl Edmund LINDROOS

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytyt:

Jatkuu

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Eiptk:n sivun nro<br><b>96</b>      |
| Esituskintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                     |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>40.</b> |

**Sanot, että tällä 25 000 €:n suuruisella maksulla ei ole mitään sidonnaisuuksia tai yhtäläisyyksiä Rami Virtaseen tai R Development Ou:n kanssa. Loput 180 000 € erääntyi maksettavaksi 20.11.2013 ja näin myös tapahtui, vähän myöhästyneenä.**

**K: Kertomasi mukaan sinä huolehdit laivahotellin kaupan käsirahasta ja R Development Ou / Rami Virtanen on maksanut loppusuorituksen ( 180 000 € ), miksi näin piti menetellä?**

V: Rami Virtanen on maksanut Jääskeläisen asiakasvaraintilille 200 000 €, josta maksettiin 180 000 € HB:n tilille.  
20.9.2013 päivätyssä kauppakirjassa on huomioitava, että ei ollut sitovia sopimuksia immateriaalisista arvoista, niitä ei silloin ollut olemassakaan.  
Olin saanut riskisijoittajan mukaan sekä hoidettua 25 000 €:n lainan Jääskeläisen asiakasvaraintilille ja näillä ei ollut eikä ole minkäänlaista yhtäläisyyksiä Rami Virtaseen. Virtanen innostui kun oli sopimukset immateriaalisista arvoista allekirjoitettu, Pre Nordic Ou perustettu ja nyt allekirjoitettiin 2.11.2013 päivätty kauppakirja ja sopimus, josta Virtanen maksoi käsirahana 200 000 € Jääskeläisen asiakasvaraintilille.  
Luonnollisesti tästä summasta käytettiin 180 000 € HB:lle loppumaksusta ja Virtanen oli myös tietoinen tästä menettelystä.  
Annoin päämieheni puolesta ohjeita Jääskeläiselle perustettavan yhtiön puolesta. Siis 20.9.2013 ostettiin pelkkä laiva (päämiehen riskiosto), 2.11.2013 myytiin laiva ja immateriaaliset arvot, jotka nyt olivat täyttyneet sopimuksilla.  
Haluan tuoda esille aikaisemmin kertomani, että 200 000 € on maksiarvo laivasta, samaa mieltä olivat KOK 8, HB ja Finnvera.  
Ilman laivaa immateriaaliset arvot ovat arvottomat.  
On täysin oikein ja laillista käyttää 180 000 € Virtaselta tulleista varoista laivahotellin loppumaksuun HB:lle.  
Siksi meneteltiin näin.  
Virtasella on edelleen maksamatta 175 000 € koko kauppahinnasta, kun laiva saapuu Tallinnaan ja on rikkonut sopimusta joka on päivätty 2.11.2013 moneen otteeseen eri keinoin. Koko kaupan arvo on 375 000 € eikä voida jakaa osiin.

**K: Kuka maksoi ja teki sopimuksen laivahotellin hinaamisesta Kokkolasta?**

V: Minä olen allekirjoittanut sopimuksen Pre Nordic Ou puolesta edustaen päämiestäni ja Lauri Viikna tai hänen yhtiönsä on maksanut Laus & Partnerid asiakasvaraintilille, josta he maksoivat edelleen Idätie Ky:lle sopimuksen mukaisen summan laivan hinauksesta.

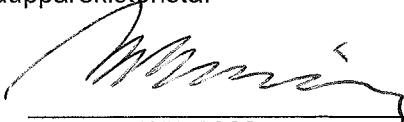
**K: Kuka huolehti laivan kustannuksista Kokkolassa?**

V: Aluksi KOK 8 huolehti kustannuksista kunnes tuli maksuvaikeuksia, sen jälkeen HB hoiti pakkohuutokauppauhkaan asti (20.9.2013) asti ja sen jälkeen velvoitteet kuului perustettavalle yhtiölle ja 2.11.2013 lähtien R Development Ou.  
R Development Ou maksut olivat aina myöhässä ja jouduin henkilökohtaisesti maksamaan akuuttitarpeita useita kertoja jopa lainaamalla rahaa ( öljy, sähkö, vakuutus ym. ).  
Monien muistutuksien jälkeen Virtanen on maksanut jota kuikin velvoitteensa takaisin.

**K: Puhut päämiestä, kuka hän on?**

V: Päämieheni on Pre Nordic Ou, joka on laillisesti Eestin lakien mukaan perustettu. Yhtiön toimihenkilöt selviävät Eestin kaupparekisteristä.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Karl Edmund LINDROOS

Jatkuu



|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Eiptk:n sivun nro<br><b>97</b>      |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                     |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>LINDROOS Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>41.</b> |

**K: 17.1.2014 on päivätty kaksi erilaista sopimusta laivahotellin panttikirjojen luovuttamisesta, miksi on laadittu kaksi erilaista sopimusta?**

V: Vaimoni Nina on jättänyt laivahotellin panttikirjat Viktor Sargavalle ( Laus & Partnerid ) Tallinnaan lunastamista varten ja samalla on Sargava laatinut ja allekirjoittanut vaimoni kanssa tämä ensimmäisen sopimuksen, ollessani viereisessä hotellissa käymässä. Viktor Sargava on sitten laatinut toisen sopimuksen, missä Jääskeläinen ja Sargava ovat allekirjoittajina ja sopineet miten panttikirjat luovutetaan hänelle/R Developmet Ou:lle Jälkeenpäin olen vienyt laivahotellin kansallisuuskirjan ja kansainvälisen mittakirjan Viktor Sargavalle (Laus & Partnerid ), Pre Nordic Ou saatavien (immateriaaliset arvot) turvaamiseksi ja koko kauppasumman turvaamiseksi.

**K:Onko sinulla muuta lausuttavaa tähän asiaan?**

V: Eilen minun oli yhteydessä tallinnalainen tuttava joka kertoi seuraavaa: Virtanen oli ollut häneen yhteydessä ja tiedustellut missä vankilassa mahdollisesti olen. Virtanen antoi ymmärtää, että hänellä on suhteita vankilaan ja mies (minä) saadaan taipumaan heidän haluamansa. Tämä ystävä oli huolissaan minun turvallisuudesta ja pyysi olla varovainen, koska Virtasen mainitsemat henkilöt ovat tunnettuja laittomista ja törkeistä otteistaan. Tämä Virtasen kerskailu luo minulle pelko- ja epävarmuustiloja. Haluan myös mainita, että Viktor Sargavan edustamassa toimistossa ( Laus & Partnerid) Virtanen on käynyt aikaisemmin uhkailemassa jonkun "muskelimiehen" kanssa. Haluan vielä sanoa, että useista pyynnöistä huolimatta, en ole saanut Jääskeläiseltä tilitystä hänen asiakasvaraintilille lähetetyistä varoista.

Merkitään, että Lindroos neuvotteli kuulustelusta avustaja Pekka Ylikosken kanssa puhelimitse klo 12.15 - 12.40.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Karl Edmund LINDROOS

Kuulustelija/Vakuudeksi

Dan Hellsten   
 Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelutodistaja

Muut läsnäolijat

Kuulustelu päättyi klo 12.45



|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etpk:n sivun nro<br><b>98</b>      |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                    |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>Lindroos Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>42</b> |

|   |   |             |
|---|---|-------------|
| Kuulustelupaikka<br><b>Pohjanmaan poliisilaitos<br/>Kokkolan poliisiasema</b> | Kuulustelupäivä<br><b>22.10.2014</b><br><input type="checkbox"/> kuulustelu puhelimitse | Alkoi kello |
|---|---|-------------|

## KUULUSTELUKERTOMUS

Minulle on kerrottu kuulustelun alussa asemastani esitutkinnassa sekä mistä lainvastaisesta menettelystä minua epäillään ja kyseisen menettelyn seuraamukseksi säädetystä rangaistusasteikosta (törkeä kavallus 4kk- vankeus 4 vuotta) Lisäksi minulle on kirjallisesti ilmoitettu oikeudesta käyttää avustajaa esitutkinnassa ja kerrottu mahdollisuudesta puolustajan määräämiseen. Tiedän, että avustajan käyttäminen kuulustelussa voisi parantaa mahdollisuuksiani puolustautua rikosepäilyä vastaan. Minulle on varattu riittävästi aikaa harkita avustajan käyttämistä kuulustelussa.

Olen tietoinen, että minulla on oikeus olla myötävaikuttamatta rikosepäilyni selvittämiseen ja että mikäli kuitenkin kerron tietoja epäilyistä rikoksesta, näitä tietoja voidaan myös käyttää oikeudenkäynnissä näyttönä minua vastaan.

**Merkitään: Oikeudet ja velvollisuudet on ennen kuulustelua ilmoitettu suullisesti ja kirjallisesti. Kuulustetavalle on annettu Poliisihallituksen Liite 2 Epäilylle tehtävät ilmoitukset.**

**Merkitään, että Lindroos haluaa kuulustelun suoritettavan Suomen kielellä sekä jatkossa esim. mahdollisessa oikeudenkäynnissä hän haluaa käytettävän Suomen kieltä.**

**Merkitään, että kuulustelu on jatkoa 10.9.2014 tapahtuneeseen kuulusteluun. Kuulustelussa tarkennetaan edellisessä kuulustelussa läpikäytyjä asioita.**

**Merkitään: Kuulustetavalle on annettu mahdollisuus soittaa asianajajalleen ennen kuulustelua. Paikalla on kuulustelutodistajana tutkintasihteeri Helena Tuominiemi ja kuulustelijana rikoskomisario Kristina Boholm.**

**Oletko ymmärtänyt sinulle suullisesti ja kirjallisesti ilmoitetut oikeudet ja velvollisuudet tässä kuulustelussa?**  
Olen.

**Luovutko vapaaehtoisesti avustajan käytöstä tässä kuulustelussa?**  
Kyllä, koska minulle on kerrottu, että voin keskeyttää kuulustelun mikäli katson tarvitsevani asianajajaa.

Haluan tässä yhteydessä kertoa, että minulta katkesi hammas ja minulle on tulossa hammaslääkärikäyntejä.

**Kerroit edellisessä kuulustelussa 10.9.2014, että Pirate -aluksen velvoitteet kuuluvat 20.9.2013 lähtien perustettavalle yhtiölle ja 2.11.2013 lähtien R Development Oü:lle ja, että Virtanen on jotakuinkin maksanut velvoitteensa. Pitääkö tämä paikkansa ja katsotko, että R Development Oü on aluksen todellinen haltija?**

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| <b>Kuulustelupöytäkirja</b>                             | Etptk:n sivun nro<br><b>99</b>        |
| Esitutkintapöytäkirjan numero<br><b>5710/R/22609/14</b> |                                       |
| Kuulusteltavan nimi<br><b>Lindroos Karl Edmund</b>      | Kuul. ptk:n sivun nro<br><b>38 43</b> |

Haluan todeta, että nyt puhutaan ylläpitokustannuksista, ei maksuvelvoitteista. Ylläpito-kustannuksilla tarkoitan sähkö, öljy, päivystys, laiturimaksu, vakuutukset ym. vastaavia akuuttisia maksuja. Nämä velvoitteet kuuluivat perustettavalle yhtiölle 20.9.2013 jälkeen. Perustettava yhtiö hoiti velvoitteet näin. R Development Oü:n kuului hoitaa akuuttisetvelvoitteet 2.11.2013 jälkeen, kuten kerroin aiemmin. R Development Oü ei hoitanut akuuttivelvoitteita (sähkö, öljy, päivystys, laiturimaksu, vakuutukset) kuten olisi pitänyt, vaan aina myöhässä. 2.11.2013 jälkeen R Development Oü:n maksaman 200.000 euroa maksun jälkeen. He eivät ole maksaneet 175.00 euroa sopimuksen mukaan kuulunutta maksua, vaan he estivät tahallisesti kaikin keinoin laivan siirtoa Tallinaan vedoten näin ollen 175.000 euron maksamattomuuteen.

### **Mikä on tilanne tällä hetkellä Pirate- aluksen suhteen? Kenellä on hallintaoikeus laivaan?**

Tänä päivänä hallinta- ja omistusoikeus kuuluu Pre Nordic Oü:lle. R Development Oü on rikkonut laiminlyönneillään kaiken mahdollisen sopimuksessa 2.11.2013 jälkeen olevan kauppahinnan maksun (175.000 euroa). Kiistämättä 200.000 euroa on maksettu Jääskeläisen asiakasvaratilille, tätä ei ole kiistetty. Vetoan aikaisempiin kuulustelukertomuksiini.

### **Mikäli aluksen hallinta oikeus palautettaisiin takavarikkoa edeltäneeseen tilaan, mitä se käytännössä tarkoittaisi?**

Kuten olen läpi kuulustelun todennut hallinta- ja omistusoikeus ennen 30.6.2014 oli kiistatta Pre Nordic Oü:llä. Haluan liittää muutaman asiakirjan kuulusteluun, asian tarkentamista varten, miten R Development Oü on mielestäni menettänyt kaiken oikeuden, hallinta- ja omistusoikeuden. Mikäli viranomaisten tulkinta näiden dokumenttien jälkeen edelleen on, että hallintaoikeudessa on epäselvää, ei se missään nimessä ylitä rikossyytteen kynnystä, vaan on korkeintaan siviiliasia.

### **Miten hallinta- ja omistusoikeus on siirtynyt Pre Nordic Oü:lle?**

Haluan käydä läpi liitteenä olevat dokumentit kuulustelussa. Olen merkinnyt liitteet kirjaimin a, b, c, d, e ja f.

**Merkitään:** Karl Lindroos lukee paperista omia muistiinpanoja ja esittelee asiakirjoja. Muistiinpanot ja asiakirjat liitetään kuulusteluun, mikäli Lindroos niin haluaa, näitä ei kirjata erikseen kuulustelukertomukseen. Lindroosille kerrotaan mahdollisuudesta videokuulusteluun ja mahdollisuudesta antaa kuulustelun liitteeksi kirjallinen lausunto.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

Karl Edmund Lindroos

Kuulustelija/Vakuudeksi

Kristina Boholm

Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelutodistaja

Helena Tuomiemi

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

Karl Edmund Lindroos

Jatkuu

päättö 11.30



Esitutkintapöytäkirjan numero

5710/R/22609/14

Kuulusteltavan nimi

NYLUND Alf Johan Erik

Kuul. ptk:n sivun nro

1

|   |  |  |  |                      |  |
|---|--|--|--|----------------------|--|
| 1<br>Kuulustelu-<br>tilaisuus   | Kuulustelupaikka<br>Lounais-Suomen poliisilaitos<br>Turun pääpoliisiasema  |  | Kuulustelupäivä<br>22.7.2014   | Alkoi kello<br>15.00 |  |
|   | Kuulustelija<br>Rikosylikonstaapeli Pekka Patana   |  | <input type="checkbox"/> Kuulusteltu puhelimitse<br><input type="checkbox"/> kuulusteltu muulla tiedonsiirtovälineellä |                      |  |
|   | Kuulustelutodistaja<br><i>verk Stefan Nordman</i>  |  | <input checked="" type="checkbox"/> läsnä pöytäkirjaa<br>allekirjoitettaessa   |                      |  |
| 2<br>Rikoksesta<br>epäilty  | Sukunimi, etunimet<br><b>NYLUND, Alf Johan Erik</b>  | Entiset nimet                          | Syntymäaika<br>22.08.1942  |                      |  |
|   | Tiedot tarkistettu, miten, missä<br><input checked="" type="checkbox"/> ajokortti  | Kieli                                  | Kansalaisuus   |                      |  |
|   | Ammatti<br>toimitusjohtaja   | Syntymä-/kotikunta<br>Pirttikylä/Turku |  |                      |  |
|   | Siviilisäätö<br>naimisissa   |  |  |                      |  |
|   | Päiväsakon suuruuteen vaikuttavat tiedot   |  |  |                      |  |
|   | <input type="checkbox"/> Elatusvelvollisuustietoni ovat pysyneet muuttumattomina edellisen vahvistetun verotuksen jälkeen<br><input checked="" type="checkbox"/> Tulotietoni ovat pysyneet olennaisesti muuttumattomina edellisen vahvistetun verotuksen jälkeen |  |  |                      |  |
| 3<br>Merkinnät<br>Kuulustelun aikana<br>tapahtuneet<br>muutokset<br>välimerkintänä<br>tekstiosaan                                 | Ajokortti  | Sotilasarvo<br>alikersantti            |  |                      |  |
|   | Rikos/tapahtuma<br>Avunanto törkeä petos/avunanto törkeä kavallus  | Ilmoituksen nro<br>5710/R/22609/14     |  |                      |  |
|   | Muut kuulustelussa läsnä olevat  |  |  |                      |  |
|   | Kuulustelussa käytetty kieli (ellei kuulustelun kirjauskieli)  |  |  |                      |  |
| Oikeudenkäynti-<br>avustaja   | Ennen kuulustelua on ilmoitettu  |  |  |                      |  |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Asema esitutkinnassa ETL 4:9   |  |  |                      |  |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta käyttää avustajaa ETL 4:10  |  |  |                      |  |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta pyytää kuulustelutodistaja paikalle ETL 7:11  |  |  |                      |  |
|   | <input type="checkbox"/> Milloin voidaan määrätä puolustaja ROL 2:1  |  |  |                      |  |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Mistä teosta kuulusteltavaa epäillään ETL 7:10.2   |  |  |                      |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta olla myötävaikuttamatta sen rikoksen selvittämiseen, josta häntä epäillään ETL 4:3 |  |  |  |                      |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kielellisistä oikeuksista ETL 4:12 ja 4:13  |  |  |  |                      |  |
| Nimi ja yhteystiedot  |  |  |  |                      |  |
| Puhelin, sähköpostiosoite   |  |  |  |                      |  |
| <input type="checkbox"/> Läsnä kuulustelussa <input type="checkbox"/> Ei läsnä kuulustelussa                                      |  |  |  |                      |  |

428.260.02.006/21.02.2014

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

Alf Johan Erik NYLUND

**KUULUSTELUKERTOMUS**

Minulle on kerrottu oikeuteni ja velvollisuuteni sekä asia, mistä minua rikoksesta epäiltynä kuulustellaan:

*Minulle on ennen kuulustelua, annettu luettavaksi lomake "epäilylle tehtävät ilmoitukset".*

*Minulle on ennen kuulustelua kerrottu oikeudesta saada avustaja.*

*Minulle on ennen kuulustelua ilmoitettu mistä asiasta ja mihin rikoksiin minua epäillään syyllistyneen ja mitä seuraamuksia näistä teoista voi seurata.*

*Minulle on kerrottu, että epäiltyjen rikosten rangaistusasteikko on avunanto törkeä petos vankeus 4kk - 4v, tai avunanto törkeä kavallus vankeus 4kk - 4v.*

*Minulle on kerrottu itsekriminointisuojusta ja sen keskeisimmästä sisällöstä eli siitä, ettei minun tarvitse todistaa itseäni vastaan, eikä millään muullakaan tapaa myötävaikuttaa oman syyllisyyteni selvittämiseen tutkittavana olevassa asiassa. Mikäli kuitenkin haluan antaa tietoja epäilyistä rikoksesta, näitä tietoja voidaan myös käyttää näyttönä minua vastaan oikeudenkäynnissä.*

En tarvitse paikalle kuulustelutodistajaa.

**Kysymys: Onko sinulla kysyttävää oikeuksistasi tai velvollisuuksistasi?**

**Vastaus:** Ei.

**Kysymys: Kerro Idäntie Ky:n omistussuhteista ja vastuuhenkilöistä?**

**Vastaus:** Toimin idäntie Ky:n toimitusjohtajana ja toimin vastuunalaisen yhtiömiehenä.

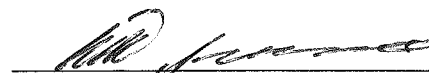
**Kysymys: Kerro tehdystä Pirate merirosvolaivan hinauksesta Kokkolasta Tallinnaan ja siihen liittyvistä sopimuksista ?**

**Vastaus:** Olen tutustunut Idäntie Ky:n ja OU PreNordic väliseen sopimukseen, hyväksynyt ja allekirjoittanut sen.

Syksyllä 2013, loppuvuonna kuitenkin ennen jäiden tuloa meihin oli puhelinyhteydessä Karl Lindroos. Hän toimi Rami virtasen puolesta ja oli järjestämässä laivan kuljetusta Kokkolasta Tallinnaan. meiltä pyydettiin tarjous laivan hinauksesta.

Kävimme Kokkolassa tutustumassa laivaan Kokkolassa joskus marras-joulukuussa 2013 ja siellä meitä vastassa oli Karl Lindroos. Hän esitteli laivaan ja hänelle kerroimme, mitä laivaan tulee tehdä, ennen kuin se on hinauskunnossa. Laivasta tuli mm. mastot laskea alas, ankkuri poistaa sieltä, missä se oli, irtotavaroita tuli suojata ja kiinnittää sekä pilssi-pumput täytyi asentaa toimivaksi. Olimme myös yhteydessä Trafin Länsi-Suomen edustajaan/Kari Lehtoseen, jonka kanssa keskustelin laivan kunnosta, sen mahdollisuudesta hinata jne. Totesimme, että jos jäät tulevat, ei alusta voi hinata.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Alf Johan Erik NYLUND

Jatkuu

Teimme hinauksesta tarjouksen ja tiedossa oli silloin, että laivan taustalla oli Rami Virtanen/ R Development Ou. Teimme myös tarjouksen heidän nimellä ja tiesimme, että Karl Lindroos edusti heitä silloin. Tulimme tietoiseksi, että Tallinnassa oli kolmas taho, joka oli ottamassa laivaa vastaan ja myös he olivat meihin yhteydessä.

Teimme sopimuksen R Developmentin kanssa, mutta koska sopimuksen mukaista lähtömaksua ei kuulunut, sopimus raukesi.

Tämän jälkeen kuulin, että R Development oli pyytänyt ja tehnyt sopimuksen R Touwing/Pekka Rahjan kanssa hinauksesta. Pekka Rahja soittikin minulle ja oli myös saanut jonkun etumaksun hinauksesta. Rahja soittikin minulle ja kertoi, että ovat kaksi viikkoa olleet Kokkolassa valmiina hinaamaan aluksen, mutta koska R Development ei ollut saanut vakuutuksia tehtyä, ei hinaus toteutunut. Rahja oli palauttanut myös saamansa etumaksun.

Tämän kesän 2014 alussa Karl Lindroos oli uudelleen yhteydessä meihin ja pyysi uudestaan meidän yhtiöltä tarjousta hinauksesta. Laivan hinaaminen vaatii tietyn kokoista hinaajaa ja meillä sattui silloin olemaan vapaana Kemi1-hinaaja, joka sopi tehtävään.

Teimme tarjouksen hinauksesta. Karl Lindroos yritti sopia ja selvittää, että hän saisi rahat maksuun myöhemmin Floridasta ja vasta kun laiva on hinattu Tallinnaan. Siihen emme suostuneet, vaan tekemämme tarjouksen perusteella, vaadimme tässä tapauksessa maksua kolmessa eri erässä. Yksi ennen kuin laiva lähtee hinaukseen, yksi erä Paraisten kohdalla ja loput Inkoon kohdalla, ennen kuin Suomen aluevesiltä lähdetään pois.

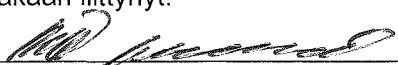
Tähän hinaussopimukseen liittyi normaalia varovaisempi toimintapa, johtuen siitä, että ensimmäiset sopimukset olivat peruuntuneet juuri ennen lähtöä maksujen laiminlyömiseen. Olimme valmistautuneet huolella hinaukseen, hankkineet kaikki tarvittavat luvat ja asiakirjat. Meidän puolesta tarvittavat vientidokumentit teetettiin Inko Shipping yhtiössä.

Tarjous hinauksesta lähetettiin Karl Lindroosille, joka asiaa hoiti ja sopimusta teki.

Sopimus hinauksesta tehtiin lopulta Ou PreNordicin/Karl Lindroosin kanssa, koska Lindroos ilmoitti, että hän edustaa virolaista yhtiötä, joka ottaa vastaan laivan. Teimme hyvin tarkan hinaussuunnitelman reitteineen, vara-satamineen, hätäsuunnitelmineen, varusteineen jne. Kaikkiaan meiltä meni viikon verran aikaa valmistautua, hankkia varusteita hinaamista varten. Olin tutustunut alukseen ja tiesin sen kunnon. Tästä syystä, laivan merikelpoisuuden, rakenteeltaan heikon kunnon vuoksi, suunnitelma tehtiin huolella ja hinattiin saariston suojissa koko matkan. Olen itse lähtöisin Petolahdesta ja tunnen hyvin länsirannikon saaristot Kokkolasta Turkuun saakka.

Laivan hinaaminen alkoi Kokkolasta 30.6. myöhään illalla. Hinauksen valmistelu alkoi 29.6 eli valmistelu kesti vuorokauden. Asiasta Inko Shipping teki ilmoitukset aluksen lähdöstä sekä Tullille että portnettiin. Portnet on pakollinen ilmoituskanava, jonne ilmoitetaan laivan lähdöstä ja saapumisesta. Kaikki pakolliset ilmoitukset tehtiin ja miehistöksi hinaukseen valittiin huippuihmiset, aluksen herkkyyden ja siitä johtuvan riskin vuoksi. Hinaukseen määrättiin 0,4 metrin aallonkorkeus ja 5 metrin tuulirajoitus. Laivan hinauksen valmistelua oli miehistön mukaan runsaasti ihmisiä seuraamassa ja mitään sellaista salassa hinaamista ei tähän meidän osalta ainakaan liittynyt.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Alf Johan Erik NYLUND

Jatkuu



Jo ennekuin tarjous hinauksesta hyväksyttiin, olin pyytänyt Lindroosilta aluksen kansallisuuskirjaa. Kansallisuuskirja on vahvin dokumentti siitä, kuka laivan omistaa. Se kenellä kansallisuuskirja on hallussaan, omistaa laivan. Tämän kansallisuuskirjan perusteella aluksen omisti Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkokatu 8, jota edusti Karl Lindroos. Tämä omistussuhde oli meille täysin selvä tämän kansallisuuskirjan perusteella. Aluksen vastaanottajayhtiön edustajana ja asian hoitajana Tallinnassa toimi asianajotoimisto Laus&Partnerid, juristi Aleksi Arajärvi. Hän hoiti laivan hinausmaksut, vakuutusmaksut jne.

Tähän hinaukseen ja omistukseen tuli sellainen seikka, että Erkki Jääskeläinen oli ollut sähköpostitse 29.6 yhteydessä Arajärveen ja ilmoitti, että kaikki jotka yrittävätkin koskea Pirate-laivaan, joutuvat poliisin kanssa tekemisiin.

Olimme huolissamme tilanteesta ja pyysin lausuntoa Turkulaiselta juristilta Carl-Erik Plathinilta, joka on toiminut meidän asioissa aikaisemminkin neuvonantajana 20 vuotta.

Plathin kävi kaikki asiakirjat ja dokumentit läpi ja totesi, että laiva on edelleen Kiinteistö Oy Kruunupuun Kirkkotie 8 nimissä ja estettä laivan hinaamiselle ei olisi. Tämän lisäksi saimme vielä lausunnon Tallinnasta Aleksi Arajärveltä, jossa asianajaja varatuomari Matti Halme lausui Erkki Jääskeläisen esittämiin kauppasopimuksiin. Tämä lausunto esitettiin myös asianajaja Plathinille.

Näillä edellä mainituilla asiakirjoilla, lausunnoilla, ja 20-vuoden kokemuksellamme, olimme vakuuttuneita siitä, että voimme toteuttaa hinauksen sopimuksemme mukaisesti. Kuulin vielä sen, että Lindroos oli yrittänyt saada hinausta halvemmalla kuin muista yhtiöistä, mutta vakuutusyhtiö ei ollut suostunut vakuuttamaan alusta muutoin kuin meidän sopimuksen ehdoilla.

**Kysymys: Millä perusteella katsoit Kalle Lindroosin voivan toimia sopimuksen tekijänä?**

Vastaus: Lindroosin hallussa oli aluksen kansallisuuskirja, sen mukaan Kiinteistö Oy Kristiinan Kirkkotie 8 omisti aluksen ja Lindroosilla oli 100 prosentin omistusoikeus yhtiöön. Vain tällä kansallisuuskirjalla alus liikkuu Suomesta ulospäin, ja tulee takaisin. ei ollut tämän perusteella mitään epäselvyyttä omistusoikeudesta.

**Kysymys: Kuka maksoi laivan hinauksesta?**

Vastaus: Aleksi Arajärven toimisto/Laus & Partnerid hoiti maksut sopimuksessa olevan PreNordin Ou:n toimeksiannosta. Käytännössä Lindroos hoiti ja järjesteli asiat.

**Kysymys: Kuka luovutti laivan Kokkolassa teidän hinattavaksenne?**

Vastaus: Oli sovittu, että paikalle tulee Rainer Westman RW-line avustamaan hinauksen valmistelussa ja hän oli paikalla. Karl Lindroosia ei paikalla ollut.

**Kysymys: Kuka käytännössä hinauksen toteutti ja toimi laivan kapteenina?**

Vastaus: Merikapteeni Ilkka Alhoke, perämiehenä toimi Jarkko Kaari sekä varsinaisena laivan käsittelijänä Mauri Salminen, konepäällikkönä Lauri Lindfors, kokkina Marek Loritz.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytyt:

  
Alf Johan Erik NYLUND

Jatkuu



Esitutkintapöytäkirjan numero

5710/R/22609/14

Kuulusteltavan nimi

NYLUND Alf Johan Erik

Kuul. ptk:n sivun nro

5

**Kysymys: Katsoiko syyllistyneesi tai joku yhtiösi edustajista syyllistyneen avunantoon esitettyyn törkeään petokseen /törkeään kavallukseen Pirate laivan hinauksessa Kokkolasta?**

**Vastaus:** Ei missään tapauksessa. Mitä syytä meillä olisi sellaiseen.


#### KUULUSTELTAVAN KANTA KIRJALLISEEN MENETTELYYN

- Minulle on annettu tieto suostumukseni merkityksestä ja sen peruuttamisen mahdollisuudesta ETL 1:2.1 4 kohta, EPA 1:2.1 10 kohta
- Aion suostua kirjalliseen menettelyyn
- En aio suostua kirjalliseen menettelyyn.
- Pyyntö tuomitsemisesta yhdyskuntapalveluun
- Minulle on tehty selkoa valvotun ajo-oikeuden sisällöstä, ehdoista ja kustannuksista (alkolukko)  Pyydän, että minulle määrätään valvottu ajo-oikeus
- Toimitan käräjäoikeudelle todistuksen tai selvityksen ajokiellon pituuteen vaikuttavista seikoista

#### KUULUSTELTAVAN KANTA SOVITTELUUN

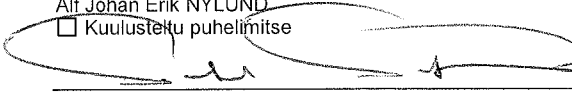
- Minulle on kerrottu sovittelun yleiset edellytykset SovL 2 § ja tiedotettu sovittelumahdollisuudesta SovL 13.3 §
- Tarvittavan esitutkinta-aineiston saa lähettää sovittelutoimistoon SovL 16.1 §:n 2 kohta

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksyty:

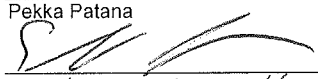
  
Alf Johan Erik NYLUND

Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelija/Vakuudeksi

  
Pekka Patana

Kuulustelutodistaja

  
Vrk. Stefan Nordman

Muut läsnäolijat

Kuulustelu päättyi klo



**Kuulustelupöytäkirja  
Todistaja**

Eiptk:n sivun nro

**105**

Esitutkintapöytäkirjan numero

**5710/R/22609/14**

Kuulusteltavan nimi

**KAITALUOMA Hannu Ilmari**

Kuul. ptk:n sivun nro

**1** Muu asema

|   |   |   |   |                             |
|---|---|---|---|-----------------------------|
| 1<br>Kuulustelu-<br>tilaisuus   | Kuulustelupaikka<br><b>Pohjanmaan poliisilaitos<br/>Kokkolan poliisiasema</b>     |   | Kuulustelupäivä<br><b>21.07.2014</b>  | Alkoi kello<br><b>10.00</b> |
|   | Kuulustelija<br><b>Rikosylikonstaapeli Pekka Patana</b>                           |   | <input type="checkbox"/> kuulustelu puhelimitse<br><input type="checkbox"/> kuulusteltu muulla<br><input type="checkbox"/> tiedonsiirtovälineellä |                             |
|   | Kuulustelutodistaja<br><b>vrk Stefan Nordman</b>                                  |   | <input type="checkbox"/> läsnä pöytäkirjaa<br>allekirjoitettaessa   |                             |
| 2<br>Henkilötiedot  | Sukunimi, etunimet<br><b>KAITALUOMA, Hannu Ilmari</b>                             | Entiset nimet                             | Syntymäaika   |                             |
|   | Tiedot tarkistettu, miten, missä<br><input checked="" type="checkbox"/> ajokortti | Kieli                                     | Kansalaisuus  |                             |
|   | Ammatti<br><b>asianajaja</b>  | Syntymä-/kotikunta                        |   |                             |
| 3<br>Merkinnät<br>Kuulustelun aikana<br>tapahtuneet<br>muutokset<br>välimerkintänä<br>tekstiosaan                               | Rikos/tapahtuma<br><b>Törkeä petos</b>  | Ilmoituksen nro<br><b>5710/R/22609/14</b> |   |                             |
|   | Muut kuulustelussa läsnä olevat   |   |   |                             |
|   | Kuulustelussa käytetty kieli (ellei kuulustelun kirjauskieli)                     |   |   |                             |
| Ennen kuulustelua on ilmoitettu   |   |   |   |                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Asema esitutkinnassa ETL 4:9  |   |   |   |                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vaitiolo-oikeudesta OK 17:24  |   |   |   |                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta kieltäytyä todistamasta OK 17:20   |   |   |   |                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta pyytää kuulustelutodistaja paikalle ETL 7:11                                     |   |   |   |                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Totuusvelvollisuudesta sekä perättömästä lausumasta viranomaismenettelyssä ETL 7:8, RL 15:2 |   |   |   |                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vaitiovelvollisuudesta OK 17:23   |   |   |   |                             |

SM-2001-01901/Tu-42  
428.282.02.007/12.02.2014

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Hannu Ilmari KAITALUOMA

P3T

 Jatkuu

## KUULUSTELUKERTOMUS

*Minulle on selvitetty, mistä tutkittavassa asiassa olen todistajana. Minulle on kerrottu todistajan oikeuteni ja velvollisuuteni tässä kuulustelussa sekä annettu luettavaksi poliisihallituksen lomake "todistajalle ilmoitettavat asiat ennen alustavaa puhuttelua/kuulustelua".*

*Minulle on kerrottu velvollisuuteni ilmaista totuudenmukaisesti ja mitään salaamatta, mitä tiedän tutkittavasta asiasta ja velvollisuuteni esittää esitutkinnan kannalta merkityksellinen asiakirja tai muu todistusaineisto. Minulle on selvitetty että tahallinen väärän tiedon antaminen on rangaistava teko sekä perättömästä lausumasta viranomaismenettelyssä.*

*Minulle on kerrottu, ettei minulla ole velvollisuutta kertoa tietoja epäilystä rikoksesta, jos saattaisin itseni tai lähiomaiseni syytteen vaaraan.*

*En halua paikalle kuulustelutodistajaa.*

### **Kysymys: Onko sinulla kysyttävää oikeuksistasi ja velvollisuuksistasi?**

Vastaus: Ei ole.

### **Kysymys: Kerro osuudestasi Kiinteistöyhtiö Kruunupyyn Kirkkotie 8 omistaman Pirate-laivan myyntiin ja sopimukseen?**

Vastaus: Tulin mukaan tähän Pirate-laivakaupan myyntiin jo Esa Yli-Hallilan kautta. Sun-tinsuun Lighthouse oli myynyt laivan Kiinteistö Kruunupyyn Kirkkotie 8 Oy:lle (KOK8 oy). Tästä kauppahinnasta oli vielä jotain saatavia ja Yli-Hallila pyysi minut perimään näitä saatavia kiinteistöosakeyhtiöltä. Tein velkasaatavasta haasteen oikeuteen. Karl Lindroos saatuaan haasteen otti minuun yhteyttä. Silloin tapasin ensimmäisen kerran Karl "Kalle" Lindroosin, joskus pari vuotta sitten.

Velkasaatavaa soviteltiin Lindroosin ja Yli-Hallilan kesken ja päädyttiin sopimukseen, jolloin vedin haasteen pois. Tämä kaikki tapahtui joskus 2011-2012.

Tämän jälkeen Karl Lindroos otti minuun yhteyttä riita-asiassa ja pyysi minua hoitamaan sitä. Riita-asia liittyi näihin samoihin laivakauppoihin, jossa Kallen mukaan tämä Pirate laivakin olisi kuulunut samaan kauppasopimukseen muiden Lindroosin myymien laivojen kanssa. Asia jäi kuitenkin siihen eikä asiaa viety eteenpäin.

Sen jälkeen seurasin sivusta, kuinka Kalle teki lukuisia myyntiyrityksiä Pirate-laivan myynnistä. Laivan katsojia ja tutustujia oli useita eri puolilta Suomea ja saattoi olla ulkomailtakin, näin Kalle minulle kertoi. Ymmärsin, että välillä kaupat olisi suullisesti sovittukin, mutta jotenkin kaupat aina peruuntuivat ja laivan myynti pitkittyi ja pitkittyi. Tätä kesti ainakin vuoden.

Tähän liittyen Kalle kertoi neuvotelleensa ja keskustelleensa pankin kanssa koko ajan hintapolitiikasta ja siitä, millä hintaa laivan voisi myydä. Laivan haltijavelkakirjat olivat kiinnitettyinä pankissa. Muistaakseni myös Finveralla oli joku rooli kiinnityksissä. Ymmärsin, että pitkään jatkunut laivan myymättömyys aiheutti hinnan laskua.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytyt:



Hannu Ilmari KAITALUOMA

Jatkuu

Syksyllä Kalle ilmoitti minulle, että kauppa Pirate-laivasta on sovittu, hyväksytty ja pankki on myös hyväksynyt kauppahinnan. Kalle pyysi minua laatimaan kauppakirjan. Itse en ollut pankkiin yhteydessä, mutta ainakin näin sellaisia sähköpostiviestejä, joissa ainakin jakeluna oli myös pankin edustajan Esa Alkion sähköpostiosoite. Sähköpostiviesteissä käsiteltiin laivan myyntiä.

Kalle antoi minulle toimeksiannon laatia kauppakirja. Kauppakirja tuli laatia niin, että laiva ostettiin perustettavan yhtiön lukuun. Kalle esitti ensin minulle, että minä toimisinkin perustettavan yhtiön edustajana. Kieltäydyin tästä kuitenkin ja selitin Kallelle, että tässä tapauksessa minulle tulisi kaupassa vastuuasema. Mikäli kaupassa olisi tullut jotain ongelmia, olisi vastuu laivasta jäänyt minulle ja minusta laivan omistaja. En halunnut itselleni laivaa.

Tämän jälkeen Kalle ilmoitti minulle että Erkki Jääskeläinen niminen henkilö on suostunut tekemään kaupan perustettavan yhtiön lukuun. Kalle oli jo aikaisemmin kertonut Jääskeläisen olevan entinen verojohtajan ja auttaneen häntä jossain veroasioissa. En tiennyt Jääskeläisestä muuta enkä ole häntä koskaan tavannut. Suostuin kuitenkin edustamaan Jääskeläistä ja perustettavaa yhtiötä kaupassa. Sain faksilla valtakirjan Jääskeläiseltä edustaa perustettavaa yhtiötä Erkki Jääskeläinen.

Kallen toimeksiannosta laadin kauppakirjan ja olennaista kauppakirjassa oli hinta ja kaupankohde. Kauppahinta oli 200.000 euroa. (kauppakirja esitetty kuulustelussa).

Oletin että kauppakirja oli käynyt myös Jääskeläisen hyväksyttävänä. Kauppakirjassa on erilaisia ehtoja kauan synnystä, käsirahasta jne ja kaikki kauppakirjaan laaditut tiedot olen saanut Kallelta. Kauppahinnan loppuosalla oli muistaakseni kahden kuukauden maksuaika.

Tämän jälkeen asia eteni niin, että Kalle ilmoitti minulle että kauppasumma on nyt maksettu ja pyysi minua hakemaan haltijavelkakirjat Handelsbankenista Kokkolasta.

Kalle on ilmoittanut minulle tekstiviestillä " 18.12.2013 Onko tietoa, mikä on tilanne laiva-kiinnitysten suhteen? Erkki tarvitsee ne".

Jossain myöhäisemmässä vaiheessa annoin valtakirjan toimistoni työntekijälle Tanja Virkkalalle, että hän saa hakea haltijavelkakirjat pankista. Näin tapahtui.

Kalle tuli henkilökohtaisesti toimistoomme ja luovutin haltijavelkakirjat henkilökohtaisesti hänelle.

**Kysymys: Kerroit, että olet tehnyt kauppakirjat Kalle Lindroosin toimeksiannosta. Ovatko kaikki kauppakirjaan ja kauppaan liittyvät määräykset, ohjeet ja toimeksiannot tulleet sekä ostajan että myyjän osalta tulleet Kallelta?**

Vastaus: Ainoa henkilö, jonka kanssa olen keskustellut, on Kalle. Olen saanut kaikki tiedot Jääskeläisestäkin Kallen kautta.

**Kysymys: Kenestä piti tulla laivan omistaja?**

Vastaus: En tiedä muuta, kuin mitä kauppakirjassa on mainittu.

**Kysymys: Kenen esityksestä edustit Erkki Jääskeläistä kaupassa?**

Vastaus: Kallen. Kalle on minulle kertonut keskustelleensa ja sopineensa kaupasta Erkki Jääskeläisen kanssa. Olen koko ajan ollut Kallen antamien tietojen varassa. Valtakirja tuli Jääskeläiseltä faksilla ja sillä perusteella oletin hänen olevan kaupan osapuoli.

**Kysymys: Mikä perustettavan yhtiön nimeksi piti tulla?**

Vastaus: Jos asiasta on minulle kerrottu, niin en muista. Sellainen hämärä muistikuva minulla oli että yhtiö olisi liittynyt jotenkin Tallinnaan.

**Kysymys: Kenen hallintaan yhtiön piti tulla?**

Vastaus: Sama vastaus kuin edellä, en tiedä. Minun toimeksianto oli ainoastaan tämän kauppakirjan laadinta. Varmaan Jääskeläinen ja Kalle ovat siitä keskenään neuvotelleet. Jotenkin sellainen hämärä muistikuva minulla on että jotain roolia Kallella jatkossa olisi ollut, jossa hän olisi voinut käyttää tietämystään laivasta.

**Kysymys: Oliko laivalle joku muu todellinen ostaja tiedossa kuin perustettava yhtiö Erkki Jääskeläinen ja oliko siitä neuvoteltu?**

Vastaus: Ei ainakaan minulla ollut tiedossa.

**Kysymys: Tiesitkö tehdystä arviokirjasta laivan arvosta ja oletko sitä nähnyt?**

Vastaus: En tiedä, enkä ole nähnyt.

**Kysymys: Tiedätkö yhtiön R Development ja Rami Virtasen?**

Vastaus: Nyt jälkeinpäin olen vasta kuullut.

**Kysymys: Tiedätkö kuka maksoi kauppahinnan? ja millainen käsitys sinulle asiasta tuli?**

Vastaus: Sitä en tiedä. Käsirahasta oli Kallen kanssa sellainen ilmoitus Kallelta että joku Kallen tuttava oli rahoittanut tämän käsirahan ja jonkun kuluosuuden yhteensä 25.000 euroa. Loppukauppahinnan maksajasta en tiedä. Minulle ilmoitettiin että kauppasumma on maksettu ja käsitin että ostaja eli perustettavan yhtiö Erkki Jääskeläinen.

**Kysymys: Ketä henkilöitä oli paikalla kun kauppakirja allekirjoitettiin?**

Vastaus: kauppakirja allekirjoitettiin toimistollani ja siellä olivat ainoastaan minä edustamassa perustettavaa yhtiötä Erkki Jääskeläinen ja Karl Lindroos edusti KOK8 Oy:tä, paikalla oli myös toimiston henkilökuntaa.

**Kysymys: Kenelle laivan omistusoikeus siirtyi?**

Vastaus: Enempää tietoa ei ole kuin mitä kauppakirjassa sanotaan eli perustettavan yhtiön Erkki Jääskeläiselle kauppahinnan maksua vastaan.

**Kysymys: Miksi luovutit haltijavelkakirjat Kalle Lindroosille eikä Erkki Jääskeläiselle?**

Vastaus: Kalle viestitti että Erkki Jääskeläinen tarvitsee haltijavelkakirjat ja hän välittää ne Jääskeläiselle. Minun käsitykseni mukaan he toimivat yhteisymmärryksessä tässä asiassa.

**Kysymys: Oletko ollut henkilökohtaisesti yhteydessä Erkki Jääskeläiseen ennen kauppaa vai jälkeenpäin?**

Vastaus: Puhelimitse olen jälkeenpäin paljonkin, mutta en voi vannoa että ennen kauppaa olisin. Toki on mahdollista.

**Kysymys: Kuka on laivan omistaja tällä hetkellä ja millä perusteella?**

Vastaus: Minä en oikeastaan tiedä tällä hetkellä, muuta kuin tämän laatimani kauppakirjan perusteella omistusoikeus siirtyi Erkki Jääskeläiselle. En osaa asiaa muutoin tulkita.

**Kysymys: Onko jotain, mitä asiaan liittyvää haluaisit vielä kertoa?**

Vastaus: Tänä kesänä, kun Kalle palasi Usasta, hän varasi minulle ajan 14.6.2014. Silloin hän näytti minulle kauppakirjan Erkki Jääskeläisen ja R Developmentin välillä. Hän kertoi näkemyksistään kaupassa ja pyysi edustamaan häntä tässä asiassa Erkki Jääskeläistä ja Rami virtasta vastaan.

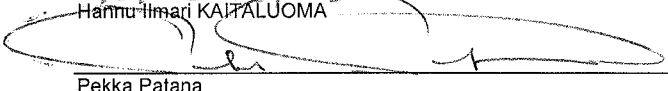
Ilmoitin Kallelle 16.6.2014 että en pysty edustamaan häntä tässä asiassa. Olin edustanut Jääskeläistä edellisessä kaupassa, joka käsittääkseni syntyi yhteisymmärryksessä, ja koska asia oli riitautunut, en voinut kumpaakaan osapuolta enää edustaa.

Asiaan liittyy paljon jälkikäteistä keskustelua asianosaisten kesken, jota en tässä kommentoi.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Hannu Ilmari KAITALUOMA

Kuulustelija/Vakuudeksi

  
Pekka Patana

Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelutodistaja

  
vrk Stefan Nordman

Muut läsnäolijat

Kuulustelu päättyi klo

**Kuulustelupöytäkirja  
Todistaja**

Etptk:n sivun nro

**110**

Esitutkintapöytäkirjan numero  
**5710 / R / 22609 / 14**

Kuulusteltavan nimi  
**MAUNULA Seppo Sakari**

Kuul. ptk:n sivun nro

**1**

Muu asema

|   |  |   |   |                             |
|---|--|---|---|-----------------------------|
| 1<br>Kuulustelu-<br>tilaisuus   | Kuulustelupaikka<br><b>Helsingin poliisilaitos<br/>Pasilan poliisiasema</b>                |   | Kuulustelupäivä<br><b>15.11.2014</b>  | Alkoi kello<br><b>11.45</b> |
|   | Kuulustelija<br><b>Vanhempi rikoskonstaapeli Pirjo Laurila</b>                             |   | <input type="checkbox"/> kuulustelu puhelimitse<br><input type="checkbox"/> kuulusteltu muulla<br><input type="checkbox"/> tiedonsiirtovälineellä |                             |
|   | Kuulustelutodistaja  |   | <input type="checkbox"/> läsnä pöytäkirjaa<br>allekirjoitettaessa   |                             |
| 2<br>Henkilötiedot  | Sukunimi, etunimet<br><b>MAUNULA, Seppo Sakari</b>   | Entiset nimet                                   | Syntymäaika   |                             |
|   | Tiedot tarkistettu, miten, missä<br><input checked="" type="checkbox"/> passi, Helsinki pl | Kieli   | Kansalaisuus<br><b>Suomi</b>  |                             |
|   | Ammatti<br><b>yrittäjä</b>   | Syntymä-/kotikunta                              |   |                             |
| 3<br>Merkinnät<br>Kuulustelun aikana<br>tapahtuneet<br>muutokset<br>välimerkintänä<br>tekstiosaan                               | Rikos/tapahtuma<br><b>törkeä kavallus</b>  | Ilmoituksen nro<br><b>5710 / R / 22609 / 14</b> |   |                             |
|   | Muut kuulustelussa läsnä olevat  |   |   |                             |
|   | Kuulustelussa käytetty kieli (ellei kuulustelun kirjauskieli)                              |   |   |                             |
| Ennen kuulustelua on ilmoitettu   |  |   |   |                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Asema esitutkinnassa ETL 4:9  |  |   |   |                             |
| <input type="checkbox"/> Vaitiolo-oikeudesta OK 17:24   |  |   |   |                             |
| <input type="checkbox"/> Oikeudesta kieltäytyä todistamasta OK 17:20  |  |   |   |                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta pyytää kuulustelutodistaja paikalle ETL 7:11                                     |  |   |   |                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Totuusvelvollisuudesta sekä perättömästä lausumasta viranomaismenettelyssä ETL 7:8, RL 15:2 |  |   |   |                             |
| <input type="checkbox"/> Vaitiovelvollisuudesta OK 17:23  |  |   |   |                             |

SM-2001-01901/Tu-42  
428.282.02.007/12.02.2014

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Seppo Sakari MAUNULA

P3T

Jatkuu

## KUULUSTELUKERTOMUS

Merkitään, että kuulustelu suoritetaan kysymys ja vastaus periaatteella.  
että Maunula kuulustellaan Pirate-nimisen laivahotelli kauppaan liittyen.

### **K: Mikä on koulutuksesi, työkokemuksesi ja mitä teet tällä hetkellä?**

V: Ylioppilas-merkonomi. Minulla on kiinteistövälitys toimisto Mauren (rajavastuuyhtiö) Tallinnassa, joka on ollut yli 12 vuotta nimissäni. Autan suomalaisia tai virolaisia Suomes-  
sa ja Virossa erilaisten ongelmien ratkomisessa viranomaisten ja oikeuslaitosten kanssa.  
Aikaisemmin olen ollut 25 vuotta valtion rautateiden ja ratahallintokeskuksen palvelukses-  
sa.

### **K: Mikä yhtiö on Pre Nordic Ou, milloin se on perustettu, kenen toimesta, kuka sen omisti/omistaa ja mitä liiketoimintaa se harjoittaa?**

V: Minun omistama firma, jonka olen ostanut viime vuoden puolella syksyllä. Ostin valmiin  
firman. Olin lähinnä bulvaani firman oston yhteydessä. Firma tuli nimiini, mutta kaupan  
maksoi Karl Lindroos.

Firma on perustettu syksyllä 2013, en muista tarkkaa päivämäärää.

Minä hankin firman myyjän, joka myi valmiin firman, järjesti notaarin ym. Lindroos ei ha-  
lunnut nimeään mihinkään paperiin / viralliseen dokumenttiin. Olin niin ahne, että näin ti-  
laisuuden ansaita rahaa.

Olen ollut firman ainut omistaja alusta lähtien. Firma on myyty 30.4.2014 eteenpäin. Olen  
toimittanut poliisille vironkielisen kauppakirjan, josta ilmenee, kuka on ostaja.

Kaupan järjesti Karl Lindroosin asianajaja Viktor Särgava, joka on virolainen.

Syy oli se, että oma pääoma oli syöty. Olin saanut sen palkkana ulos.

Kerroin, että elleivät he löydä firmalle ostajaa, ajan sen konkurssiin. Firma ei ollut kenelle-  
kään velkaa.

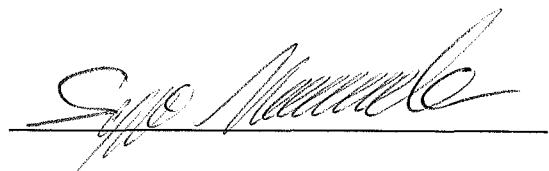
Firma ei harjoittanut mitään liiketoimintaa. Firman nimiin oli kirjoitettu ainoastaan vuokra-  
sopimus, mikä piti astua voimaan 1.5.2014. Lisäksi firmalle oli pantattu yksi ravintolara-  
kennus toiselle sijalle rasiustodistuksessa sekä rakennuksen vuokrasopimus.

Lisäksi Pre Nordicille oli pantattu viisi erilaista autoa, joista kolme henkilöautoa ja pari  
rekkaa. Vironkielinen käsinkirjoitettu panttikirja on rekisteröity viron autorekisterikeskuk-  
sessa Pre Nordicin hyväksi.

Panttaus tulee voimaan, jos se viedään Virossa oikeuteen, jolloin siitä saadaan ulosotto-  
kelpoinen.

### **K: Oletko ollut mukana Pre Nordic Ou nimisessä yhtiössä, jos niin milloin ja missä asemassa?**

V: Olen ollut yhtiössä mukana syksystä 2013 - 30.4.2014 välisen ajan omistajana ja toimi-  
tusjohtajana.



**K: Onko Karl Lindroos ollut mukana tässä yhtiössä, rahoittajana, ns. bulvaani eli todellisena toimijana tai jossakin muussa asemassa, jos niin missä?**

V: Minä oli bulvaani. Lindroos on maksanut yhtiön ostamisen ja maksanut yhtiön kulut siitä, mitä kaikkea tein heidän hyväkseen (vuokrasopimuksia, kääntämisiä, panttauksia), joita he eivät itse pystyneet tekemään viron kielellä.

Lindroos on ollut mukana neuvotteluissa sopijana vuokrasopimusten sisällöstä, minä toimin sihteerinä.

**K: Miten olet tutustunut Karl Lindroosiin?**

V: Pastori Martti Falck (p. +358 44 343 8000) soitti yhtenä iltana v. 2013 loppukesästä. Falck kertoi, että hänellä on tuttava, joka kaipaa apua. Tapasin Karl Lindroosin ja Martti Falckin ensimmäisen kerran loppukesästä 2013 Viru hotellissa.

**K: Sanovatko yhtiöt General Partners Ou ja R Development Ou jotain, jos niin mitä, kuka tai kenen yhtiöitä ovat ja mitä liiketoimintaa ne harjoittavat?**

V: Ensimmäinen nimi ei sano mitään. Toisesta olen saattanut poliisille kauppakirjan, jonka olin saanut Lindroosilta. Kauppakirjan osapuolet on Erkki Jääskeläinen ja Rami Virtanen. Jääskeläisen olen tavannut, Virtasen olen nähnyt muutaman kymmenen metrin päästä, mutta en ole koskaan henkilökohtaisesti tavannut.

R Development Ou pitäisi olla Rami Virtasen firma käsitykseni mukaan. En tiedä, mitä liiketoimintaa kyseinen firma harjoittaa.

**K: Sanovatko nimet Mikk Varik, Kalev Sakjas, Lauri Viikna, Viktor Särgava, Rami Virtanen ja Erkki Jääskeläinen sinulle jotain, jos niin kerro mitä tiedät heistä ja millä tavalla he mahdollisesti liittyvät tähän laivakauppaan?**

V:

Mikk Varik - en tunne.

Kalev Sajkas - Mies, joka käsitykseni mukaan osti Pre Nordicin. Tapasin miehen noin viiden minuutin ajan ja kättelin häntä kaupantekotilaisuudessa.

Lauri Viikna - virolainen mies, jolla oli Tallinnan sataman kanssa vuokrasopimus laivalle Admiraali -altaaseen keskelle kaupunkia. Mies on Tivolin ja ravintolan omistaja. Hän on hyvin kuuluisa Virossa. Pre Nordicilla oli vuokrasopimus Lauri Viiknan kanssa laivan vuokraamisesta.

Viktor Särgava - Karl Lindroosin asianajaja Tallinnassa. En tunne miestä henkilökohtaisesti.

Rami Virtanen - en tunne henkilökohtaisesti. Olen aiemmin toimittanut poliisille kauppakirjan, josta ilmenee sopimuspuolet, joista Virtanen on toinen.





**Kuulustelupöytäkirja  
Todistaja**

Etptk:n sivun nro

113

Esitutkintapöytäkirjan numero

5710 / R / 22609 / 14

Kuulusteltavan nimi

MAUNULA Seppo Sakari

Kuul. ptk:n sivun nro

4

Erkki Jääskeläinen - Hän oli aluksi Virtasen ja Lindroosin asianajaja. Olen ollut Jääskeläisen kanssa muutaman kerran samassa neuvottelussa. Olen aiemmin toimittanut poliisille kauppakirjan, josta ilmenee, että Virtanen ja Jääskeläinen sopivat laivan myynnistä. Silloin Jääskeläinen toimi perustettavan yhtiön nimiin.

**K: Mitä muuta osaat kertoa tästä laivahotelli kaupasta?**

V: Yritin myydä laivahotellia, mutta en löytänyt ostajaa. Viikna oli alusta alkaen ostajaehdokkaana ja myöhemmin, kun totesimme ettei hänellä ole rahaa, hän oli vuokraajana.


**K: Oliko sinulla jokin toimeksianto tässä kaupassa, jos minkälainen ja keneltä?**

V: Suullinen toimeksianto Karl Lindroosilta. Suullinen toimeksianto on Virossa laillinen.

**K: Onko sinulla jotain muuta kerrottavaa tähän laivakauppaan liittyen?**

V: Ei.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksyty:



Seppo Sakari MAUNULA

Kuulustelija/Vakuudeksi



Pirjo Laurila

Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelutodistaja

Muut läsnäolijat

Kuulustelu päättyi klo 12.38

 Muu asema

|   |  |  |   |                      |
|---|--|--|---|----------------------|
| 1<br>Kuulustelu-<br>tilaisuus   | Kuulustelupaikka<br>Varsinas-Suomen poliisilaitos<br><i>Turun poliisiasema</i>           |  | Kuulustelupäivä<br>16.10.2014   | Alkoi kello<br>14.00 |
|   | Kuulustelija<br>rikoskomsario Kristina Boholm  |  | <input type="checkbox"/> kuulustelu puhelimitse<br><input type="checkbox"/> kuulusteltu muulla<br><input type="checkbox"/> tiedonsiirtovälineellä |                      |
|   | Kuulustelutodistaja  |  | <input type="checkbox"/> läsnä pöytäkirjaa<br>allekirjoitettaessa   |                      |
| 2<br>Henkilötiedot  | Sukunimi, etunimet<br><b>Viitanen, Jarmo Erik</b>  |  | Entiset nimet   | Syntymäaika          |
|   | Tiedot tarkistettu, miten, missä<br><input checked="" type="checkbox"/> passi SE00026932 |  | Kieli   | Kansalaisuus         |
|   | Ammatti<br>yrittäjä  |  | Syntymä-/kotikunta  |                      |
| 3<br>Merkinnät<br>Kuulustelun aikana<br>tapahtuneet<br>muutokset<br>välimerkintänä<br>tekstiosaan                               | Rikos/tapahtuma<br><b>törkeä kavallus</b>  |  | Ilmoituksen nro<br>5710/R/22609/14  |                      |
|   | Muut kuulustelussa läsnä olevat  |  |   |                      |
|   | Kuulustelussa käytetty kieli (ellei kuulustelun kirjauskieli)                            |  |   |                      |
| Ennen kuulustelua on ilmoitettu   |  |  |   |                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Asema esitutkinnassa ETL 4:9  |  |  |   |                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vaitiolo-oikeudesta OK 17:24  |  |  |   |                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta kieltäytyä todistamasta OK 17:20   |  |  |   |                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta pyytää kuulustelutodistaja paikalle ETL 7:11                                     |  |  |   |                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Totuusvelvollisuudesta sekä perättömästä lausumasta viranomaismenettelyssä ETL 7:8, RL 15:2 |  |  |   |                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vaitiovelvollisuudesta OK 17:23   |  |  |   |                      |

**KUULUSTELUKERTOMUS****Mikä on koulutuksesi ja työkokemuksesi?**

Olen käynyt peruskoulun. Työkokemusta minulla on mm. Silja Linelta 8 vuotta. Olin siellä eri esimiestehtävissä. Yrittäjänä olen ollut 35 vuotta, mm minulla on ollut saaristossa kuljetuslauttatoimintaa. Laivameklarina olen ollut noin 20 vuotta.

**Mitä erityispiirteitä laivakauppaan kuuluu?**

Laivakauppa on verrattavissa kiinteistökauppaan. Laivakauppa on pääasiassa kansainvälistä, siinä on ero kiinteistökauppaan. Laivakauppaa tehdään Norwegian Sales Formsin mukaan kansainvälisesti. Suomen sisällä voidaan tehdä normaalin kaupakirjan mukaan.

**Miten ja mistä tunnet Karl Lindroosin?**

Olen tutustunut häneen jo 90- luvulla Floridassa. Minun poikani kummivanhemmat ostivat häneltä yhden motellin Floridassa. Lindroos on soitellut minulle kysyäksään kaikenlaisia asioita hänen liiketoimintaansa liittyen. Välillä on voinut olla vuosia väliä. Muutamia vuosi sitten hän soitti ja kertoi että on hankkinut Lighthouseen itselleen. Silloin hän soitti ja kysyi voidaanko laiva myydä. Kalle halusi myydä laivan, mutta hänen hintapyyntönsä oli mielestäni epärealistinen. Kieltäydyimme myymästä. Sanoin, että hän voi ottaa yhteyttä kollegaani Ruotsiin, mutta sieltä oli tullut sama vastaus. Kalle lähetti silloin kuvia merirosvo-laiva. Kalle yritti netissä myydä laivaa itse. Kesällä 2013 Kalle soitti minulle ja pyysi arviota laivan arvosta pankki varten. Kalle maksoi arviosta. Arvioin laivan 200.000 euroksi +-15%. Arvio kuulustelun liiteenä.

**Miten olet tullut tekemisiin ent. Lighthouse, nyk Pirate nimisen aluksen kanssa?**

Muistaakseni keväällä 2006 välitin Lighthouseen yhtiölle, jonka nimi oli muistaakseni Sun-tinsuu Lighthouse Oy. Kuulustelun liitteeksi Bill of Sales. Laiva myytiin silloin 225.000 eurolla. Lindroosilla ei ollut mitään tekemistä tämän kaupan kanssa. Silloin ei edes puhuttu Lindroosista mitään.

**Mikä on nykyinen tilanne Piraten ja Lindroosin suhteen?**

Viime keväänä 2014 Lindroos alkoi lähettää minulle kauppakirjoja, joista yhtä kommentoin. Kirjoitin monesti, että minulla ei ole aikaa tähän. Kalle halusi tästä yhdestä kauppakirjasta tietää oliko se kunnollinen. Hän kyseli myös aluksen siirrosta, että voinko auttaa häntä. Annoin hänelle kontaktitietoja, joilta hän voi kysyä. Kommentoin tähän Jääskeläisen ja R Development Oü kauppakirjaa seuraavasti: Myyjänä ei voi olla henkilö, joka ei ole alusrekisterissä omistajana, jollei hän esitä katkeamatonta saantoketjua, alusrekisterimerkitystä omistajasta lähtien. Alusrekisteriin kuuluisi merkitä omistajavaihdos 30 päivän sisällä. Koska ostajana on ulkomaalainen yhtiö, ei suomenkielistä kauppakirjaa voida käyttää. Tulee käyttää Norwegian Sales Form:ia. Ostaja pitää todeta, että hän on todellinen, y-tunnus vaaditaan.

Kohta 1: Ei ole mainittu, onko kauppasumma 25.000 euroa maksettu. Ainoastaan Handelsbanken voi antaa sitoumuksen siitä, että velkakirjat vapautetaan. Vastuita voi olla

myös muita, eikä vaan Handelsbankeniin. Myöskin maksu silloin kun laiva saapuu Tallinaan tulisi olla selkeä määräpäivä jolloin kauppahinta maksetaan.

Kohta 2: Ei ole selvitystä siitä kenen varoja on varattu muutostöitä varten. Aluksen luovutus täytyy olla ehdoton, jolloin vaaranvastuu siirtyy.

Kohta 3. Ei käy ilmi koska alus on tarkastettu, kuuluisi myös mainita telakoinnista ja katsastuksesta.

Kohta 4. Missä ko. suostumus. Suostumus tulee liittää kauppakirjaan kirjallisena. Ulkomaiselle ostajalle ei koskaan luovuteta ulkomaisia panttikirjoja, ne täytyy kuolettaa ja alus poistaa alusrekisteristä. Mikä rasiustodistus? Koska päivätty?

Kohta 5. Täysarvovakuutus on minulle tuntematon käsite. Onko kauppakirjan tekijän mielestä omistusoikeus siirtynyt 30.11.2013.

Kohta 6 ja 7. Tässä mainitaan hallintaoikeus 11.11.2013. Tässä kuuluisi olla maininta kuitenkin viimeistään koska maksu maksetaan.

Kohta 8. Hallintaoikeus on siirretty ostajalle, mutta myyjä kuitenkin vastaisi matkasta. Vakuutusyhtiö ei ole kaupan osapuoli eikä vastaa laivasta.

Kohta 9. Esimerkiksi alusrekisteri on virallinen rekisteri.

Kauppakirjassa ei mainita arvonnäköveroä. Lisäksi Merilain mukaan aluksen luovutukseen vaaditaan kaksi todistajaa.


**Muuta kerrottavaa?**

Ei mieleen nyt.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Jarmo Erik Viitanen

Kuulustelija/Vakuudeksi

  
Kristina Bohölm Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelutodistaja

Muut läsnäolijat

Kuulustelu päättyi klo



## POLITSEI- JA PIIRIVALVEAMET

### TUNNISTAJA ÜLEKUULAMISE PROTOKOLL

Soome Vabariigi kriminaalasjas nr 5710/R/22609/14

01.12.2014 Tallinn, Tööstuse 52  
Uurimistoimingu algus: kell 11:05

Politsei- ja Piirivalveameti teabehaldusbüroo rahvusvahelise kriminaalteabe juhtivkoordinaator  
Siret Voore, juhitudes KrMS §-dest 68, 74 ja 146, kuulab üle tunnistaja:

#### 1. Tunnistaja andmed:

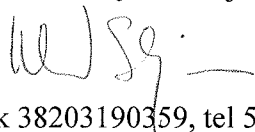
- |    |                                       |   |
|----|---------------------------------------|---|
| a. | Nimi:                                 | KALEV SAKJAS  |
| b. | Isikukood või sünniaeg:               | Isikukood 37404132734,<br>sünd. 13.04.1974. a             |
| c. | Kodakondsus:                          | Eesti   |
| d. | Haridus:                              | keskharidus   |
| e. | Elu- või asukoht ja aadress:          | Tallinn, Väike-Patarei 15-1                               |
| f. | Töökoht või õppeasutus:               | OÜ JXG Legal Consulting,<br>juhataja                      |
| g. | Kontaktandmed:                        | Kalev.sakjas@gmail.com, tel<br>5010625                    |
| h. | Suhe kannatanu ja<br>kahtlustatavaga: | Tunnistaja ei soovi selgitada<br>suhet kahtlustatavatega. |
| i. | Isikusamasus tuvastatud:              | ID kaart nr AA0302741                                     |

#### Tunnistaja õigused ja kohustused

Tunnistaja on kohustatud andma tõeseid ütlusi, kui ütluste andmisest keeldumiseks puudub seaduslik alus käesoleva seadustiku §-de 71–73 järgi (KrMS § 66 lg 3). Tunnistajale selgitatakse tema õigust kirjutada ütlusi omakäeliselt (KrMS § 68 lg 1). Tunnistaja võib ütlusi andes kasutada arvandmete ning nimede ja muude raskesti meespeetavate andmete kohta märkmeid ja muid dokumente (KrMS § 68 lg 3). Tunnistaja võib taotleda, et tema õiguste kaitseks viibiks kohtueelses menetluses tema ülekuulamise juures tema lepingulise esindajana advokaat või muu käesoleva seadusega lepingulisele esindajale kehtestatud haridusnõuetele vastav isik (KrMS § 67<sup>1</sup> lg 1). Kui tunnistajal ei õnnestu kolme tööpäeva jooksul toimingu alguse ajast ilmuda koos esindajaga, viiakse ülekuulamine läbi ilma esindajata (KrMS § 67<sup>1</sup> lg 3). Esindaja ei või olla KrMS § 67<sup>1</sup> lõikes 2 sätestatud isik. Õigus keelduda tunnistajana ütluste andmisest on kahtlustatava või süüdistatava: alanejal ja ülenejal sugulasel; õel, poolõel, vennal, poolvennal või isikul, kes on või on olnud abielus kahtlustatava või süüdistatava õe, poolõe, venna või poolvennaga; võõras- või kasuvanemal, võõras- või kasulapsel; lapsendajal ja lapsendatul; abikaasal, püsivas kooselus oleval isikul ja tema vanemal, sealhulgas pärast abielu või püsiva kooselu lõppemist (KrMS § 71 lg 1). Tunnistaja võib keelduda ütluste andmisest ka siis, kui ütlused võivad kuriteo või väärtetoimepanemises süüstada teda ennast või käesoleva paragrahvi lõikes 1 loetletud isikuid ja juhul, kui ta on kaastäideviijana või osavõtjana samas kuriteos süüdi või õigeaks mõistetud (KrMS § 71 lg 2). Õigus tunnistajana

keelduda kutsetegevuses teatavaks saanud asjaolude kohta ütluste andmisest on: Eestis registreeritud usuorganisatsiooni vaimulikul; kaitsjal ja notaril, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti; tervishoiutöötajal ja farmatseudil isiku päritolusse, kunstlikku viljastamise, perekonnasse või tervisesse puutuvate asjaolude puhul; isikul, kellele on seadusega pandud ameti- või kutsesaladuse hoidmise kohustus (KrMS § 72 lg 1). Tunnistajal on õigus keelduda ütluste andmisest nende asjaolude kohta, mille suhtes kohaldatakse riigisaladuse seadust (KrMS § 73 lg 1). Tunnistajal on õigus taotleda, et ülekuulamisprotokollis ei märgita tema elu- või töökohta või õppeasutuse nimetust (KrMS § 74 lg 3).

2. Tunnistajale on tutvustatud tema õigusi ja kohustusi KrMS §-des 66–74 ning selgitatud nende sisu. Vähemalt 14-aastast tunnistajat on hoiatatud, et ütluste andmisest seadusliku aluseta keeldumise ja teadvalt vale ütluse andmise eest järgneb vastutus KarS §-de 318 ja 320 järgi.

 tunnistaja allkiri

3. Ülekuulamisel osaleb: tunnistaja esindaja Viktor Särgava ik 38203190359, tel 56602256.

4. Kasutatud tehnikavahendid: ei kasutatud.

5. Ütlused:

Tunnistajale selgitatakse, et ta kuulatakse üle Soome Vabariigi kriminaalasjas nr 5710/R/22609/14 seoses kokkuleppega, mis puudutab „Piraatlaeva“.

Menetleja küsimus (edaspidi K): Milline on Teie haridus, töökogemused ja millega tegelete käesoleval hetkel?

Tunnistaja vastus (edaspidi V): Mul on keskharidus, Ülikoolis olen õppinud õigusteadust, kuid see jäi ametlikult lõpetamata. Olen end täiendavalt koolitanud õiguse ja maksunduse alal erinevate koolitustega. Käesoleval hetkel tegelen äriõigusealase nõustamisega, firmade likvideerimised, asutamised, erinevate äriprojektide nõustamine ja läbiviimine.

K: Milline ettevõtte on Pre Nordic OÜ, kes on selle omanik ja kes on selle tegelik juht?

V: Pre Nordic OÜ juht olen mina, omanik olen mina läbi mulle kuuluvate äriühingute Waterfront OÜ, mille omanik on omakorda üks mulle kuuluv firma Atmosphere Motivation OÜ. Küsimusele, milline ettevõtte on Pre Nordic OÜ, ei soovi ma vastata, kuna need ütlused võivad süüstada mind ennast. Kui ma saaksin küsimustega mõned päevad rahulikult tutvuda, siis on võimalik, et saaksin tunnistusi ka rohkem anda.

K: Kas Te olete olnud Pre Nordic OÜ juht, kui jah, siis millisel ametikohal ja millal?

V: Jah olen olnud, olen selle juhatuse liige, olen seda ka täna, alguse aega peast ei mäleta, seda saab kontrollida Äriregistri kande järgi, ma arvan, et see võis olla umbes aasta tagasi, kui sain selleks.

K: Mida Te oskate rääkida piraadilaeva tehingust?

V: Ei soovi selle kohta ütlusi anda, kuna see võib mind ennast süüstada.

K: Kas Teile on antud korraldusi/tegemisi seoses piraadilaeva tehinguga? Kui jah, siis kelle poolt?

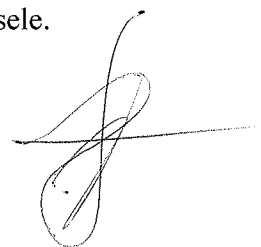
V: Ei soovi vastata, samal põhjusel, mis eelmisele küsimusele.

K: Kas nimed Karl Lindroos, Erkki Jääskeläinen, Rami Virtanen, Seppo Maunula ja Mikk Varik ütlevad Teile midagi? Kui jah, siis rääkige kõigest, mida teate nende kohta ja kuidas nad võivad olla seotud piraadilaeva tehinguga.

V: Ei soovi selle küsimusele vastata, samal põhjusel, mis eelmisele küsimusele.

K: Kas Teil on midagi lisada seoses selle laeva tehinguga?





V: Ei ole midagi lisada.

6. Protokolli lisad: ei ole.

7. Märkused protokolli kohta: Kalev Sakjas märkusi ei esitanud. Protokoll on Kalev Sakjase ja tema esindaja Viktor Säreava poolt isiklikult läbi loetud. Protokoll on koostatud Kalev Sakjase sõnade järgi õigesti.

8. Uurimistoimingus osalejaile on selgitatud, et vastavalt KrMS §-le 214 võib kohtueelse menetluse andmeid avaldada üksnes prokuratuuri loal ja tema määratud ulatuses.

9. Tunnistaja esindaja on kohustatud hoidma saladuses talle kriminaalmenetluse käigus õigusabi andmisel teatavaks saanud andmeid. Esindajal on lubatud kriminaalmenetluse käigus õigusabi andmisel teatavaks saanud andmeid avaldada esindatavale. Esindatava kohta käivad kohtueelse menetluse andmeid võib esindaja avaldada vaid esindatava nõusolekul ning KrMS § 214 ettenähtud tingimustel.

Uurimistoimingu lõpp: kell 11:35

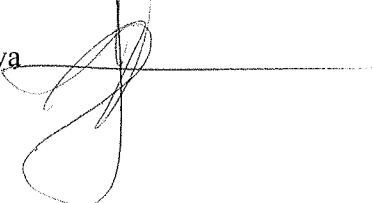
Menetleja: Siret Voore



Tunnistaja: Kalev Sakjas



Tunnistaja esindaja: Viktor Säreava



POLIISI- JA RAJAVIRASTO

**KUULUSTELUPÖYTÄKIRJA**  
**TODISTAJA**

Suomessa rikosilmoitus nro 5710/R/22609/14

1.12.2014 Tööstuse 52, Tallinna

Kuulustelu alkoi klo: 11.05

Poliisi- ja rajaviraston tietohallinto-osaston kansainvälisen rikostietopalvelun johtava koordinaattori Siret Voore noudattaen rikosprosessilain 68 §, 74 § ja 146 § kuulusteli todistajana:

1. Todistajan tiedot:

- |   |  |
|---|--|
| a. Nimi:  | <b>KALEV SAKJAS</b>  |
| b. Henkilötunnus tai syntymäaika:                 | 37404132734, synt. 13.04.1974                                  |
| c. Kansalaisuus:                                  | Viro   |
| d. Koulutus:                                      | Ylioppilas   |
| e. Osoite:  | Tallinn, Väike-Patarei 15-1                                    |
| f. Työnantaja tai oppilaitos:                     | OÜ JXG Legal Consulting, johtaja                               |
| g. Yhteystiedot:                                  | kalev.sakjas@gmail.com, puh. 5010625                           |
| h. Suhde asianomistajaan ja rikoksesta epäiltyyn: | Todistaja ei halua ilmoittaa suhdettaan rikoksesta epäiltyihin |
| i. Henkilöllisyys selvitetty:                     | Henkilökortti AA0302741  |

**Todistajan oikeudet ja velvollisuudet**

/--/<sup>1</sup>

2. Todistajalle on ilmoitettu hänen oikeutensa ja velvollisuutensa ja kerrottu niiden merkitys.

*/Allekirjoitus/*

(Todistajan allekirjoitus)

3. Kuulustelussa läsnä: Todistajan edustaja Viktor Särgava, henkilötunnus 38203190359, puh. 56602256

4. Käytetyt tekniset välineet: Ei käytetä

5. Kuulustelukertomus

Todistajalle kerrotaan, että hänet kuulustellaan Suomessa tutkittavaan asiaan liittyen, josta on laadittu rikosilmoitus nro 5710/R/22609/14. Kuulustelussa on kysymys 14.4.2014 allekirjoitetusta Pirate-laivaa koskevasta sopimuksesta.

---

<sup>1</sup> /--/ tässä ja jäljempänä: lomakkeen kääntämättä jätetyt kohdat (käänt. huom.)



Kysymys (jäljempänä K): Mikä on koulutuksenne ja työkokemuksenne ja mitä teette tällä hetkellä?

Vastaus (jäljempänä V): Olen ylioppilas. Opiskelin yliopistossa oikeustiedettä, mutta en valmistunut. Minulla on lisäksi erilaista oikeustieteeseen ja verotukseen liittyvää koulutusta. Tällä hetkellä tarjoan konsulttipalveluja yhtiöoikeuteen, yhtiöiden perustamiseen ja niiden toiminnan lopettamiseen liittyvissä kysymyksissä ja liikeprojekteihin liittyvissä kysymyksissä ja toteutan erilaisia liikeprojekteja.

K: Mikä yhtiö on Pre Nordic OÜ, kuka on sen omistaja ja kuka on sen todellinen toimija?

V: Minä olen Pre Nordic OÜ:n johtaja ja omistan sen Waterfront OÜ:n kautta, jonka puolestaan omistaa omistamani Atmospear Motivation OÜ. En halua vastata kysymykseen, mikä yhtiö on Pre Nordic OÜ, koska vastaus voi saattaa minut syytteen vaaraan. Jos saisin mahdollisuuden tutustua kysymyksiin rauhassa muutaman päivän, voisin mahdollisesti kertoa asioista enemmän.

K: Oletteko ollut toimijana tässä yhtiössä, ja jos olette, niin missä asemassa ja milloin?

V: Kyllä olen ollut. Olen edelleen sen hallituksen jäsen, en muista ulkoa, mistä alkaen. Asia ilmenee kuitenkin kaupparekisteristä. Sanoisin, että olen ollut hallituksen jäsen noin vuoden.

K: Mitä osaatte kertoa Pirate-laivahotellin kaupasta?

V: En halua vastata tähän kysymykseen, koska vastaus voi saattaa minut syytteen vaaraan.

K: Oliko teillä jokin toimeksianto tässä laivakaupassa ja keneltä?

V: En halua vastata tähän kysymykseen samasta syystä kuin edelliseen kysymykseen.

K: Sanovatko nimet Karl Lindroos, Erkki Jääskeläinen Rami Virtanen, Seppo Maunula ja Mikk Varik teille jotain, ja jos kertovat, niin kertokaa kaikki, mitä tiedätte heistä ja siitä, miten he liittyvät Pirete-kauppaan?

V: En halua vastata tähän kysymykseen samasta syystä kuin edelliseen kysymykseen.

K: Onko teillä jotain lisättävää laivakauppaan?

V: Minulla ei ole lisättävää.

6. Pöytäkirjan liitteet: Ei ole.

7. Pöytäkirjaa koskevat huomautukset: Kalev Sakjaksella ei ole huomautettavaa. Hän on lukenut pöytäkirjan henkilökohtaisesti. Pöytäkirja on kirjattu Kalev Sakjaksen kertomuksen mukaan oikein.

8. Tutkintatoimenpiteeseen osallistujille on ilmoitettu, että rikosprosessilain 214 § mukaan esitutkintaan liittyviä tietoja saa ilmaista vain syyttäjäviranomaisen luvalla ja tämän sallimassa laajuudessa.

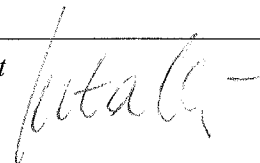
9. /--/

Kuulustelu päättyi klo 11.35

Tutkija Siret Voore /Allekirjoitus/

Todistaja Kalev Sakjas /Allekirjoitus/

Todistajan edustaja Viktor Särgava /Allekirjoitus/





## POLITSEI- JA PIIRIVALVEAMET

### TUNNISTAJA ÜLEKUULAMISE PROTOKOLL

Soome Vabariigi kriminaalasjas nr 5710/R/22609/14

11.12.2014 Tallinn, Tööstuse 52  
Uurimistoimingu algus: kell 09:05

Politsei- ja Piirivalveameti teabehaldusbüroo rahvusvahelise kriminaalteabe juhtivkoordinaator Siret Voore, juhindudes KrMS §-dest 68, 74 ja 146, kuulab üle tunnistaja:

#### 1. Tunnistaja andmed:

|    |                                    |   |
|----|------------------------------------|---|
| a. | Nimi:                              | VIKTOR SÄRGAVA  |
| b. | Isikukood või sünniaeg:            | Isikukood 38203190359,<br>sünd. 19.03.1982. a   |
| c. | Kodakondsus:                       | Eesti   |
| d. | Haridus:                           | kõrgharidus   |
| e. | Elu- või asukoht ja aadress:       | Särghaua talu, Nurme k,<br>Nissi v, Harjumaa  |
| f. | Töökoht või õppeasutus:            | AB Laus ja Partnerid,<br>vandeadvokaat  |
| g. | Kontaktandmed:                     | viktor@lauspartners.ee, tel<br>56602256   |
| h. | Suhe kannatanu ja kahtlustatavaga: | Tunnistaja ei soovi selgitada<br>suhet kahtlustatavate Karl<br>Lindroosi ja Erkki<br>Jääskeläineniga. |
| i. | Isikusamasus tuvastatud:           | Advokaadi tunnistus nr 492-<br>A  |

#### Tunnistaja õigused ja kohustused

Tunnistaja on kohustatud andma tõeseid ütlusi, kui ütluste andmisest keeldumiseks puudub seaduslik alus käesoleva seadustiku §-de 71–73 järgi (KrMS § 66 lg 3). Tunnistajale selgitatakse tema õigust kirjutada ütlusi omakäeliselt (KrMS § 68 lg 1). Tunnistaja võib ütlusi andes kasutada arvamete ning nimede ja muude raskesti meelepeetavate andmete kohta märkmeid ja muid dokumente (KrMS § 68 lg 3). Tunnistaja võib taotleda, et tema õiguste kaitseks viibiks kohtueelses menetluses tema ülekuulamise juures tema lepingulise esindajana advokaat või muu käesoleva seadusega lepingulisele esindajale kehtestatud haridusnõuetele vastav isik (KrMS § 67<sup>1</sup> lg 1). Kui tunnistajal ei õnnestu kolme tööpäeva jooksul toimingu alguse ajast ilmuda koos esindajaga, viiakse ülekuulamine läbi ilma esindajata (KrMS § 67<sup>1</sup> lg 3). Esindaja ei või olla KrMS § 67<sup>1</sup> lõikes 2 sätestatud isik. Õigus keelduda tunnistajana ütluste andmisest on kahtlustatava või süüdistatava: alanejal ja ülenejal sugulasel; õel, poolõel, vennal, poolvennal või isikul, kes on või on olnud abielus kahtlustatava või süüdistatava õe, poolõe, venna või poolvennaga; võõras- või kasuvanemal, võõras- või kasulapsel; lapsendajal ja lapsendatul;

abikaasal, püsivas kooselus oleval isikul ja tema vanemal, sealhulgas pärast abielu või püsiva kooselu lõppemist (KrMS § 71 lg 1). Tunnistaja võib keelduda ütluste andmisest ka siis, kui ütlused võivad kuriteo või väärteo toimepanemises süüstada teda ennast või käesoleva paragrahvi lõikes 1 loetletud isikuid ja juhul, kui ta on kaastäideviijana või osavõtjana samas kuriteos süüdi või õigeks mõistetud (KrMS § 71 lg 2). Õigus tunnistajana keelduda kutsetegevuses teatavaks saanud asjaolude kohta ütluste andmisest on: Eestis registreeritud usuorganisatsiooni vaimulikul; kaitsjal ja notaril, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti; tervishoiutöötajal ja farmatseudil isiku päritolusse, kunstlikku viljastamisse, perekonnasse või tervisesse puutuvate asjaolude puhul; isikul, kellele on seadusega pandud ameti- või kutsesaladuse hoidmise kohustus (KrMS § 72 lg 1). Tunnistajal on õigus keelduda ütluste andmisest nende asjaolude kohta, mille suhtes kohaldatakse riigisaladuse seadust (KrMS § 73 lg 1). Tunnistajal on õigus taotleda, et ülekuulamisprotokollis ei märgita tema elu- või töökohta või õppeasutuse nimetust (KrMS § 74 lg 3).

2. Tunnistajale on tutvustatud tema õigusi ja kohustusi KrMS §-des 66–74 ning selgitatud nende sisu. Vähemalt 14-aastast tunnistajat on hoiatatud, et ütluste andmisest seadusliku aluseta keeldumise ja teadvalt vale ütluse andmise eest järgneb vastutus KarS §-de 318 ja 320 järgi.

tunnistaja allkiri

3. Ülekuulamisel osaleb: ei osale kedagi.

4. Kasutatud tehnikavahendid: ei kasutatud.

5. Ütlused:

Tunnistajale selgitatakse, et ta kuulatakse üle Soome Vabariigi kriminaalasjas nr 5710/R/22609/14 seoses kokkuleppega, mis puudutab „Piraatlaeva“.

Menetleja küsimus (edaspidi K): Milline on Teie haridus, töökogemused ja millega tegelete käesoleval hetkel?

Tunnistaja vastus (edaspidi V): Haridus on kõrgem õiguslane haridus, olen Eesti Advokatuuri liige, töötan vandeadvokaadina. Töökogemus on töö advokaadina, umbes 10 aastat.

K: Kuidas tutvusite Karl Lindroosiga?

V: Kuivõrd teema ja küsimused puudutavad asjaolusid, mis on mulle teatavaks saanud seoses õigusabi osutamisega, siis Eesti Advokatuuriseaduse § 43 lg 2 kohaselt on mulle keelatud selliste küsimuste esitamine, samuti on mulle seadusest tulenevalt keelatud avaldada õigusabi osutamise raames teatavaks saanud informatsiooni. Analoogne regulatsioon kehtib ka Soomes, palun vaadata Laki Asianajajista 5c. Seetõttu ma keeldun vastamast mistahes küsimustele, mis puudutavad kõnealust piraadilaeva ja sellega seonduvat.

K: Kas Teil on midagi lisada seoses selle laeva tehinguga?

V: Ei ole midagi lisada.

6. Protokolli lisad: ei ole.

7. Märkused protokolli kohta: Viktor Särgava märkusi ei esitanud. Protokoll on Viktor Särgava poolt isiklikult läbi loetud. Protokoll on koostatud Viktor Särgava sõnade järgi õigesti.

8. Uurimistoimingus osalejaile on selgitatud, et vastavalt KrMS §-le 214 võib kohtueelse menetluse andmeid avaldada üksnes prokuratuuri loal ja tema määratud ulatuses.

9. Tunnistaja esindaja on kohustatud hoidma saladuses talle kriminaalmenetluse käigus õigusabi andmisel teatavaks saanud andmeid. Esindajal on lubatud kriminaalmenetluse käigus õigusabi andmisel teatavaks saanud andmeid avaldada esindatavale. Esindatava kohta käivad kohtueelse

menetluse andmeid võib esindaja avaldada vaid esindatava nõusolekul ning KrMS § 214 ettenähtud tingimustel.

Uurimistoimingu lõpp: kell 09:20

Menetleja: Siret Voore

Tunnistaja: Viktor Särgava

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is for Siret Voore, and the signature on the right is for Viktor Särgava. Both signatures are stylized and somewhat abstract, with loops and flourishes. The signature for Siret Voore is positioned above the signature for Viktor Särgava.

POLIISI- JA RAJAVIRASTO

**KUULUSTELUPÖYTÄKIRJA**  
**TODISTAJA**

Suomessa rikosilmoitus nro 5710/R/22609/14

11.12.2014 Tööstuse 52, Tallinna

Kuulustelu alkoi klo: 09.05

Poliisi- ja rajaviraston tietohallinto-osaston kansainvälisen rikostietopalvelun johtava koordinaattori Siret Voore noudattaen rikosprosessilain 68 §, 74 § ja 146 § kuulusteli todistajana:

1. Todistajan tiedot:

- |   |  |
|---|--|
| a. Nimi:  | <b>VIKTOR SÄRGAVA</b>  |
| b. Henkilötunnus tai syntymäaika:                 | 38203190359, synt. 19.03.1982  |
| c. Kansalaisuus:                                  | Viro   |
| d. Koulutus:                                      | Korkeakoulututkinto  |
| e. Osoite:  | Särghaua talu Nurme küla Nissi vald Harjumaa   |
| f. Työnantaja tai oppilaitos:                     | AB Laus ja Partnerid, asianajaja   |
| g. Yhteystiedot:                                  | viktor@lauspartners.ee, puh. 56602256  |
| h. Suhde asianomistajaan ja rikoksesta epäiltyyn: | Todistaja ei halua ilmoittaa suhdettaan rikoksesta epäiltyihin Karl Lindroosiin ja Erkki Jääskeläiseen |
| i. Henkilöllisyys selvitetty:                     | Asianajajakortti nro 492-A   |

**Todistajan oikeudet ja velvollisuudet**

/--/<sup>1</sup>

2. Todistajalle on ilmoitettu hänen oikeutensa ja velvollisuutensa ja kerrottu niiden merkitys.

*/Allekirjoitus/*

(Todistajan allekirjoitus)

3. Kuulustelussa läsnä: Ei muita

4. Käytetyt tekniset välineet: Ei käytetä

5. Kuulustelukertomus

Todistajalle kerrotaan, että hänet kuulustellaan Suomessa tutkittavaan asiaan liittyen, josta on laadittu rikosilmoitus nro 5710/R/22609/14. Kuulustelussa on kysymys 14.4.2014 allekirjoitetusta Pirate-laivaa koskevasta sopimuksesta.

---

<sup>1</sup> /--/ tässä ja jäljempänä: lomakkeen kääntämättä jätetyt kohdat (*käänt. huom.*)

Kysymys (jäljempänä K): Mikä on koulutuksenne ja työkokemuksenne ja mitä teette tällä hetkellä?

Vastaus (jäljempänä V): Olen suorittanut korkeakoulututkinnon oikeustieteessä, olen Viron asianajajaliiton jäsen ja työskentelen asianajajana. Työkokemusta minulla on asianajajatyöstä noin 10 vuoden ajalta.

K: Miten olette tutustunut Karl Lindroosiin?

V: Koska aihe ja kysymykset liittyvät asiaan, josta olen tullut tietoiseksi antamalla oikeusapua, niin Viron asianajajalain 43 §:n 2 momentin mukaan en saa vastata sellaisiin kysymyksiin. Lain mukaan en myöskään saa ilmaista sellaista tietoa, jota olen saanut oikeusavun antamisen yhteydessä. Samankaltaiset säännöt ovat voimassa Suomessa, ks. laki asianajajista, 5c §. Siksi kieltäydyn vastaamasta kaikkiin sellaisiin kysymyksiin, jotka liittyvät Pirate-laivaan tai ovat asiayhteydessä siihen.

K: Onko teillä jotain lisättävää laivakauppaan?

V: Minulla ei ole lisättävää.

6. Pöytäkirjan liitteet: Ei ole.

7. Pöytäkirjaa koskevat huomautukset: Viktor Särgavalla ei ole huomautettavaa. Hän on lukenut pöytäkirjan henkilökohtaisesti. Pöytäkirja on kirjattu Viktor Särgavan kertomuksen mukaan oikein.

8. Tutkintatoimenpiteeseen osallistujille on ilmoitettu, että rikosprosessilain 214 § mukaan esitutkintaan liittyviä tietoja saa ilmaista vain syyttäjäviranomaisen luvalla ja tämän sallimassa laajuudessa.

9. /--/

Kuulustelu päättyi klo 09.20

Tutkija Siret Voore

/Allekirjoitus/

Todistaja Viktor Särgava

/Allekirjoitus/

*Ruta Rannat*



## POLITSEI- JA PIIRIVALVEAMET

### TUNNISTAJA ÜLEKUULAMISE PROTOKOLL

Soome Vabariigi kriminaalasjas nr 5710/R/22609/14

26.11.2014 Tallinn, Tööstuse 52  
Uurimistoimingu algus: kell 09:40

Politsei- ja Piirivalveameti teabehaldusbüroo rahvusvahelise kriminaalteabe juhtivkoordinaator  
Siret Voore, juhindudes KrMS §-dest 68, 74 ja 146, kuulas üle tunnistaja:

#### 1. Tunnistaja andmed:

|    |                                       |   |
|----|---------------------------------------|---|
| a. | Nimi:                                 | MIKK VARIK  |
| b. | Isikukood või sünniaeg:               | Isikukood 37009280293,<br>sünd. 28.09.1970. a   |
| c. | Kodakondsus:                          | Eesti   |
| d. | Haridus:                              | Kesk-eriharidus   |
| e. | Elu- või asukoht ja aadress:          | Viimsi, Kesk-Kaare 91-3   |
| f. | Töökoht või õppeasutus:               | M-Power Varahaldus OÜ,<br>juhatuse liige  |
| g. | Kontaktandmed:                        | mikk@mpower.ee, tel<br>5124330  |
| h. | Suhe kannatanu ja<br>kahtlustatavaga: | Kahtlustatavate Karl<br>Lindroosi kohta tean niipalju,<br>kui ainult nime, rohkem ei<br>tea midagi ja Erkki<br>Jääskeläineniga olen paar<br>korda suhelnud, suhted<br>puuduvad. |
| i. | Isikusamasus tuvastatud:              | ID kaart nr A1257545  |

#### Tunnistaja õigused ja kohustused

Tunnistaja on kohustatud andma tõeseid ütlusi, kui ütluste andmisest keeldumiseks puudub seaduslik alus käesoleva seadustiku §-de 71–73 järgi (KrMS § 66 lg 3). Tunnistajale selgitatakse tema õigust kirjutada ütlusi omakäeliselt (KrMS § 68 lg 1). Tunnistaja võib ütlusi andes kasutada arvandmete ning nimede ja muude raskesti meelepeetavate andmete kohta märkmeid ja muid dokumente (KrMS § 68 lg 3). Tunnistaja võib taotleda, et tema õiguste kaitseks viibiks kohtueelses menetluses tema ülekuulamise juures tema lepingulise esindajana advokaat või muu käesoleva seadusega lepingulisele esindajale kehtestatud haridusnõuetele vastav isik (KrMS § 67<sup>1</sup> lg 1). Kui tunnistajal ei õnnestu kolme tööpäeva jooksul toimingu alguse ajast ilmuda koos esindajaga, viiakse ülekuulamine läbi ilma esindajata (KrMS § 67<sup>1</sup> lg 3). Esindaja ei või olla KrMS § 67<sup>1</sup> lõikes 2 sätestatud isik. Õigus keelduda tunnistajana ütluste andmisest on kahtlustatava või süüdistatava: alanejal ja ülenejal sugulasel; õel, poolõel, vennal, poolvennal või isikul, kes on või on olnud abielus kahtlustatava või süüdistatava



õe, poolõe, venna või poolvennaga; võõras- või kasuvanemal, võõras- või kasulapsel; lapsendajal ja lapsendatul; abikaasal, püsivas kooselus oleval isikul ja tema vanemal, sealhulgas pärast abielu või püsiva kooselu lõppemist (KrMS § 71 lg 1). Tunnistaja võib keelduda ütluste andmisest ka siis, kui ütlused võivad kuriteo või väärteo toimepanemises süüstada teda ennast või käesoleva paragrahvi lõikes 1 loetletud isikuid ja juhul, kui ta on kaastäideviijana või osavõtjana samas kuriteos süüdi või õigeks mõistetud (KrMS § 71 lg 2). Õigus tunnistajana keelduda kutsetegevuses teatavaks saanud asjaolude kohta ütluste andmisest on: Eestis registreeritud usuorganisatsiooni vaimulikul; kaitsjal ja notaril, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti; tervishoiutöötajal ja farmatseudil isiku päritolusse, kunstlikku viljastamisse, perekonnasse või tervisesse puutuvate asjaolude puhul; isikul, kellele on seadusega pandud ameti- või kutsesaladuse hoidmise kohustus (KrMS § 72 lg 1). Tunnistajal on õigus keelduda ütluste andmisest nende asjaolude kohta, mille suhtes kohaldatakse riigisaladuse seadust (KrMS § 73 lg 1). Tunnistajal on õigus taotleda, et ülekuulamisprotokollis ei märgita tema elu- või töökohta või õppeasutuse nimetust (KrMS § 74 lg 3).

2. Tunnistajale on tutvustatud tema õigusi ja kohustusi KrMS §-des 66–74 ning selgitatud nende sisu. Vähemalt 14-aastast tunnistajat on hoiatatud, et ütluste andmisest seadusliku aluseta keeldumise ja teadvalt vale ütluse andmise eest järgneb vastutus KarS §-de 318 ja 320 järgi.

tunnistaja allkiri

3. Ülekuulamisel osaleb: ei osale kedagi.

4. Kasutatud tehnikavahendid: ei kasutatud.

5. Ütlused:

Tunnistajale selgitatakse, et ta kuulatakse üle Soome Vabariigi kriminaalasjas nr 5710/R/22609/14 seoses 14.04.2014 allkirjastatud kokkuleppega, mis puudutab „Piraatlaeva“.

Menetleja küsimus (edaspidi K): Milline on Teie haridus, töökogemused ja millega tegelete käesoleval hetkel?

Tunnistaja vastus (edaspidi V): Kesk-erihariduse omandasin 1989. aastal Tallinna ehitus- ja mehaanikatehnikum autoteedehituse ja eksploatatsiooni erialal, nüüd nimega TTK. Selles valdkonnas töötanud ei ole. Pärast seda olen end täiendanud nii Eestis kui ka välismaal erinevates valdkondades. 1990-ndatel olen Hollandis, tegelesin autovärvidega, mis hõlmas alates müügist kuni värvideni välja. Lühikoolitused äri- ja haldusjuhtimise alal. Tartu Ülikoolis käisin õigusteaduskonnas 2 aastat 2009 kuni 2011. Olen läbinud erinevaid raamatupidamiskursusi. Täiendkoolitusena olen läbinud ka ehitusjuhi 3. kategooria.

K: Kuidas, millal ja mis asjaoludel tutvusite Erkki Jääskeläineniga?

V: Tutvusin läbi Rami Virtaneni, kes oli mulle eelnevalt selgitanud natuke laevahotelli ostu-müüki, see oli 2011 aasta kevadel. Rami Virtanen rääkis mulle kogu asja sisu, mis on plaan. Kuna mina olen General Partners OÜ juhatuse liige, siis mõte oli selles, et General Partners saab selle laeva omanikuks. Eelnevalt olid mingid tehingud, aga mind see ei puuduta. See tutvumine võis aset leida aprillikuu algul, ma arvan, et see oli samal päeval, kui kirjutati alla General Partnersi koosolekuprotokoll. Kuna piraatilaevaga oli eelnevalt toimuma ja midagi pidi veel toimuma, siis me panime märgi maha, et me saaks teada, mis toimub, kui meil koosolek oli, siis ma sain asja sisust ka aru.

Menetleja märkus: 14.04.2014 koostate allkirjastanud General Partners OÜ koosolekuprotokoll koos Erkki Jääskeläineniga, mille allkirja vastu ka tunnistajale tutvustatakse.

K: Kuidas kommenteerite nimetatud koosolekuprotokoll ja kes olid allkirjastamise juures?

V: Allkirjastamise juures olin mina, Jääskeläinen ja Rami Virtanen, kolmekesi olime. See toimus kontoris Liivalaia 33, see on BAP Service OÜ kontor. See on põhimõtteliselt ka General Partnersi kontor. BAP Service OÜ teeb General Partnersi raamatupidamist.

Minu sõnum on olnud algselt peale Jääskeläinenile ja Ramile, et probleem on minu jaoks algusest peale see, et see laev oleks pidanud ammu olema Eestis. Nagu mina aru sain, siis seal on suur segadus, millest ma väga ei tea, milles see seisneb. Kuna ma olen seotud sellega, et leida laevale rentnik Tallinnas, rentnik on leitud ja rentnik on kokku leppinud omakorda näiteks kai koha sellele laevale ja teinud sellele reklaami.

K: Kes on selle protokolliga koostanud?

V: See on koosolekul toimunud vestluse kokkulepe. Ma arvan, et protokollija oli Erkki Jääskeläinen.

K: Milline ettevõtte on General Partners OÜ, kes on selle omanik ja kes on selle tegelik juht?

V: Põhimõtteliselt loomise seda ei loonud, siis ma arvan, et üks mõte oligi seesama laev, see on valdusettevõtte. See kuulub kontserni, ma arvan, et selle omanik on General Icon OÜ nimeline ettevõtte, mille juhatajana peaks olema üks Soome härrasmees, kelle nime ma ei mäleta. Mina olen General Partners OÜ juht ja te liige. General Iconi omanik on omakorda Londoni ettevõtte, mis omab paljusid ettevõtteid. General Partnersi loomise mõte oligi varahaldus, kuna ma tean, et selle alla läheb ka üks teine paat ja auto ja siis loodetavasti ka piraadilaev.

K: Kas Te olete olnud General Partners OÜ juht? Kui jah, siis millisel ametikohal ja millal?

V: Ma olengi selle juht ja olen seda olnud selle loomisest alates ja teisi juhte sellel olnud ei ole.

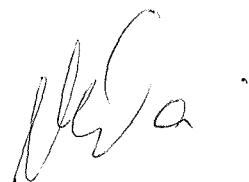
K: Mida Te oskate rääkida piraadilaeva tehingust?

V: Ma tean, et esimene makse suurusjärgus 200 000 eurot tehti ostja poolt ära, ta tegi seda loodava ettevõtte nimelisele sellele pidi müüja andma üle pandikirjad, seejärel pidi ostja tasuma ülejäänud summa umbes 100 000 eurot, aga ostja ei teinud seda, kuna müüja ei täitnud oma kohustust üle anda pandikirjad. Minu arusaamise järgi müüja ei ole täitnud oma kohustusi, aga ma ei tea kõiki asjaolusi selles tehingus. Minu arusaamist mööda oli see leping selliselt sõlmitud, et kuna müüja oli rikkunud lepingut, siis lepingujärgselt oleks pidanud laev minema üle ostjale, kuid seda ei ole toimunud. Täna, ja minu arust on müüja pöördunud Eesti ühe advokaadibüroo poole, see võib olla mingi firma, nad on pidanud läbirääkimisi Rami Virtaneniga, kuid ilmselt siis ei ole kokkuleppele jõudnud, kuna on tegemist kriminaalasjaga.

K: Kas nimed Karl Lindroos, Rami Virtanen, Kalev Sakjas ja Seppo Maunula ütlevad Teile midagi? Kui jah, siis rääkige kõike, mida nendest teate ja kuidas nad on seotud Piraadilaeva tehinguga.

V: Karl Lindroosi nimega ei kuulnud seoses piraadilaeva tehinguga, ise teda näinud ei ole. Mina tean, et tema on laevale omanik ehk siis tema on müüja. Tema isiklikult vist ei ole seda, sest tal on vist esindaja, kes rääkis temast siis, kui Rami Virtanen tutvustas mulle kogu lugu ja rääkis sellisest äriideest, siis ka rääkis ka Karl Lindroosi nime mulle. Siis googeldasin ise ja uurisin juba tema kohta.

Rami Sakari Virtanenin olen hästi juba aastast 2011 või 2012. Tutvusin temaga Soomes Turu linnas seoses ühe kinnisvaratehinguga, kus tema oli vahendaja. Täna seaks päevaks oleme saanud äripartneriteks, see tähendab, et ole. Teeme koos kinnisvaraäri ja meil on ühine ettevõtte BAP Service OÜ, mis on orienteeritud peamiselt tegutsevatele Soome ettevõtjatele. Ma arvan, et Rami Virtanen on piraadilaeva tehingus vahendaja, aga ma ei ole kindel. Minu teada on Erkki Jääskeläinen üks Rami Virtaneni juristi ühendajaks. Tema oleks seda ostu finantseerinud, aga detailsemalt ma ei tea, ma arvan, et Rami on selle vahendaja. Kui ma äriplaani koostas, siis oli arvestatusega 10-aastane laen.



K: Kas Teil on midagi lisada seoses selle laeva tehinguga?

V: Hea meelega lisada Soome ülekuulamisele seoses piraadilaeva tehinguga. Käin üsna tihti nagunii Soomes ja võin ise tulla sinna otse ütlusi andma, kui seda peetakse vajalikuks.

6. Protokollis lisad: ei ole.

7. Märkused protokollis kohta: Mikk Varik märkusi ei esitanud. Protokoll on Mikk Variku poolt isiklikult läbi loetud ja protokoll on koostatud Mikk Varik sõnade järgi õigesti.

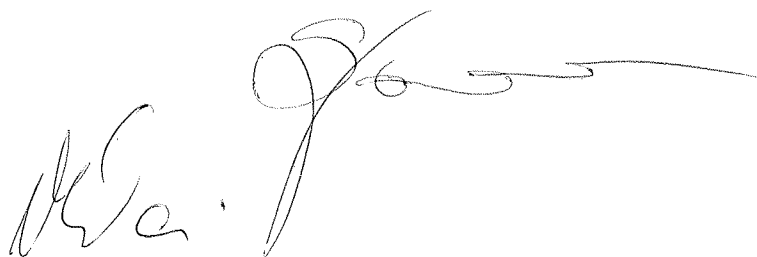
8. Uurimistoimingute kohta on selgitatud, et vastavalt KrMS §-le 214 võib kohtueelse menetluse andmeid avaldada üksnes prokuratuuri loal ja tema määratud ulatuses.

9. Tunnistaja esindajal on kohustatud hoidma saladuses talle kriminaalmenetluse käigus õigusabi andmisel teataval kohtueelse menetluse andmeid. Esindajal on lubatud kriminaalmenetluse käigus õigusabi andmisel teataval kohtueelse menetluse andmeid avaldada esindatavale. Esindatava kohta käivad kohtueelse menetluse andmeid avaldada võib esindatava nõusolekul ning KrMS § 214 ettenähtud tingimustel.

Uurimistoimingu lõpp: 14.11.2011 10:15

Menetleja: Siret

Tunnistaja: Mikk Varik

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is shorter and appears to be 'Siret'. The signature on the right is longer and more stylized, appearing to be 'Mikk Varik'. Both signatures are written in a cursive, flowing style.

Pöytäkirja General Partners Oü:n ( reg.kood 12625544) hallituksen kokouksesta 14.4.2014

1.Varatuomari Erkki Jääskeläinen esitteli Laivahotelli Pirate-nimiseen alukseen, rekisterinumero 12415, liittyen seuraavat asiakirjat:

1.2 Kauppakirja 20.9.2013, jossa Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 on myyjänä ja Erkki Jääskeläinen ostajana perustettavan yhtiön lukuun

1.3 Kauppakirja 2.11.2013, jossa Erkki Jääskeläinen on perustettavan yhtiön lukuun myyjänä ja Rami Virtanen R Development Oü:n puolesta ostajana

1.3 Sopimus 2.11.2013, jossa osapuolina ovat edellä mainitut sopijapuolet

1.4 Sopimus 17.1.2014, jossa allekirjoittajina ovat asianajaja Viktor Särgava ja Erkki Jääskeläinen

1.5 Jäljennös kahdeksasta, n:ot 1 – 8, haltijavelkakirjasta Erkki Jääskeläisen 10.4.2014 allekirjoittama lausunto

Mikk Varik ilmoitti, että General Partners ottaa vastatakseen kaikista niistä oikeuksista velvoitteista, jotka ilmenevät em. asiakirjoista.

Erkki Jääskeläinen ilmoitti, että hän hyväksyy edellä olevan ehdotuksen ja hyväksyy, että General Partners Oü tulee laivan omistajaksi edellämainituin oikeuksin ja velvoituksin.

Tallinnassa, huhtikuun 14 päivänä 2014-04-14


General Partners Oü

  
Erkki Jääskeläinen

Mikk Varik

hallituksenjäsen



Olen doonmerdise tutvunud.  
Mikk Varik   
26.11.14

POLIISI- JA RAJAVIRASTO

**KUULUSTELUPÖYTÄKIRJA**  
**TODISTAJA**

Suomessa rikosilmoitus nro 5710/R/22609/14

26.11.2014 Tööstuse 52, Tallinna

Kuulustelu alkoi klo: 09.40

Poliisi- ja rajaviraston tietohallinto-osaston kansainvälisen rikostietopalvelun johtava koordinaattori Siret Voore noudattaen rikosprosessilain 68 §, 74 § ja 146 § kuulusteli todistajana:

1. Todistajan tiedot:

- |   |  |
|---|--|
| a. Nimi:  | <b>MIKK VARIK</b>  |
| b. Henkilötunnus tai syntymäaika:                 | 37009280293, synt. 28.09.1970  |
| c. Kansalaisuus:                                  | Viro   |
| d. Koulutus:                                      | Ammattikoulutus  |
| e. Osoite:  | Viimsi, Kesk-Kaare 91-3  |
| f. Työnantaja tai oppilaitos:                     | M-Power Varahaldius OÜ   |
| g. Yhteystiedot:                                  | mikk@mpower.ee, 5124330  |
| h. Suhde asianomistajaan ja rikoksesta epäiltyyn: | Tiedän rikoksesta epäillyn Karl Lindroosin nimen, en tiedä hänestä muuta; Erkki Jääskeläiseen olen ollut pari kertaa yhteydessä, mutta mitään suhteita meillä ei ole |
| i. Henkilöllisyys selvitetty:                     | Henkilökortti A1257545   |

**Todistajan oikeudet ja velvollisuudet**  
/--/<sup>1</sup>

2. Todistajalle on ilmoitettu hänen oikeutensa ja velvollisuutensa ja kerrottu niiden merkitys.

*/Allekirjoitus/*

(Todistajan allekirjoitus)

3. Kuulustelussa läsnä: Ei muita

4. Käytetyt tekniset välineet: Ei käytetä

5. Kuulustelukertomus

---

<sup>1</sup> /--/ tässä ja jäljempänä: lomakkeen kääntämättä jätetyt kohdat (*käänt. huom.*)

Todistajalle kerrotaan, että hänet kuulustellaan Suomessa tutkittavaan asiaan liittyen, josta on laadittu rikosilmoitus nro 5710/R/22609/14. Kuulustelussa on kysymys 14.4.2014 allekirjoitetusta Pirate-laivaa koskevasta sopimuksesta.

Kysymys (jäljempänä K): Mikä on koulutuksenne ja työkokemuksenne ja mitä teette tällä hetkellä?

Vastaus (jäljempänä V): Suoritin vuonna 1989 tienrakennuksen ja tienkäytön ammattitutkinnon Tallinnan rakennusalan ja mekaniikan opistossa, jonka nykyinen nimi on TTK. En ole työskennellyt alalla. Sen lisäksi olen saanut monenlaista lisäkoulutusta sekä Virossa että ulkomailla. 1990-luvun alussa olin Alankomaissa, jossa olin tekemisissä automaalien kanssa, siinä oli sekä myyntiä että maaleja.<sup>2</sup> Lisäksi on ollut lyhkäisiä koulutusjaksoja yritystoiminnan johtamisesta ja hallinnosta. Kaksi vuotta, 2009–2011 olen opiskellut Tarton yliopistossa oikeustiedettä. Olen käynyt myös erilaisilla kirjanpitokursseilla. Olen ollut myös rakennusalan työnjohtajien 3. tasolle tarkoitettussa täydennyskoulutuksessa.

K: Miten, milloin ja mihin liittyen olette tutustunut Erkki Jääskeläiseen?

V: Olen tutustunut häneen Rami Virtasen kautta. Virtanen oli kertonut aiemmin hieman laivahotellikaupasta, se oli keväällä 2014. Rami Virtanen kertoi minulle koko jutun eli sen, mikä oli suunnitelma. Olen General Partners OÜ:n hallituksen jäsen, ja ajatus oli, että General Partners OÜ:stä tulee laivan omistaja. Ennen sitä oli jotain toimia, jotka eivät liittyneet minuun. Tutustuin häneen ehkä huhtikuussa, uskoisin, että samana päivänä, kun allekirjoitettiin General Partners OÜ:n yhteistyösopimus. Koska [Pirate-laivaan liittyen /-/- ja jotain piti vielä tapahtua, /-/- jotta saisimme tiedon, kun meillä on kokous, niin minäkin ymmärsin asian sisällön.]<sup>3</sup>

*Merkitään:* Olette 14.4.2014 allekirjoittanut Erkki Jääskeläisen kanssa General Partners OÜ:tä koskevan yhteistyöpöytäkirjan. Asiakirja esitetään todistajalle kuittausta vastaan.

K: Miten kommentoitte tätä yhteistyöpöytäkirjaa ja ketkä olivat läsnä sitä allekirjoitettaessa?

V: Allekirjoitustilaisuudessa olin minä, Jääskeläinen ja Rami Virtanen, me kolme. Pöytäkirja allekirjoitettiin BAP Service OÜ:n toimistossa osoitteessa Liivalaia 33. Se on samalla myös General Partners OÜ:n toimisto. BAP Service OÜ tekee General Partners OÜ:lle kirjanpitoa.

Olen alusta saakka kertonut Jääskeläiselle ja Ramille ongelman olevan siinä, että laivan olisi pitänyt olla Virossa jo ajat sitten. Käsittääkseni siellä oli aikamoinen sekaannus, mutta en ymmärtänyt, mistä se johtui. Minun piti löytää laivalle vuokraaja Tallinnassa, olin sellaisen löytänyt, ja vuokraaja oli puolestaan sopinut alukselle laituripaikan ja markkinoinut asiaa.

K: Kuka on tämän pöytäkirjan laatinut?

V: Tämä on kokouksessa käydyn keskustelun pohjalta tehty sopimus. Uskon, että pöytäkirjan on laatinut Erkki Jääskeläinen.

---

<sup>2</sup> Epäselvä ajatus lähtötekstissä (käänt. huom.)

<sup>3</sup> Epäselvä ajatus lähtötekstissä (käänt. huom.)

K: Mikä yhtiö on General Partners OÜ, kuka on sen omistaja ja kuka on sen todellinen toimija?

V: Koska minä en sitä perustanut, niin uskon, että yksi ajatus on nimenomaan ollut tämä laiva. Kysymyksessä on konserniin kuuluva hallintayhtiö, ja uskon, että sen omistaa General Icon OÜ, jonka hallituksessa ilmeisesti on yksi suomalainen herra, jonka nimeä en muista. Itse olen General Partners OÜ:n hallituksen jäsen. General Iconin puolestaan omistaa lontoolainen, useita muitakin yhtiöitä omistava yhtiö. General Partners perustettiin omaisuuden hoitoa varten. Tiedän, että sille on menossa toinenkin vene ja ajoneuvo ja toivon mukaan myös Pirate-laiva.

K: Oletteko te ollut General Partners OÜ:n toimija? Jos olette, niin missä asemassa ja milloin?

V: Minä olen sen johtaja, olen ollut sitä sen perustamisesta saakka, eikä yhtiöllä ole ollut muita johtajia.

K: Mitä osaatte kertoa Pirate-laivan kaupasta?

V: Tiedän, että ostaja on maksanut ensimmäisen osamaksun, 200.000 euroa. Hän maksoi maksun perustettavan yhtiön nimissä. Sen jälkeen myyjän piti luovuttaa panttikirjat, minkä jälkeen ostajan piti maksaa loput summasta eli 170.000 euroa. Myyjä ei kuitenkaan toimittanut panttikirjoja, minkä vuoksi ostaja ei maksanut toista erää. Käsittääkseni myyjä ei ole hoitanut velvoitteita, mutta en ole perillä tämän kaupan kaikista yksityiskohdista. Käsittääkseni sopimus oli tehty siten, että ellei myyjä noudata sopimusta, laivan piti siirtyä ostajalle silti, mutta näin ei kuitenkaan tapahtunut. Mielestäni myyjä on asioinut yhden virolaisen asianajotoimiston kanssa, oliko se Särğava, ja he ovat neuvotelleet Rami Virtasen kanssa. Asiassa ei ilmeisesti päästy sopimukseen, jos nyt on käynnistetty rikostutkinta.

K: Sanovatko nimet Karl Lindroos, Rami Virtanen, Seppo Maunula ja Kalev Sakjas teille jotain, ja jos kertovat, niin kertokaa kaikki, mitä tiedätte heistä ja siitä, miten he liittyvät Pirate-kauppaan?

V: Olen kuullut Karl Lindroosin nimen Pirate-kauppaan liittyen, mutta en ole tavannut häntä. Tietääkseni hän on laivan todellinen omistaja eli hän on myyjä. Hän ei hoida sitä kai henkilökohtaisesti, vaan hänellä on edustajat. Kuulin hänestä, kun Rami Virtanen kertoi minulle koko tarinan ja kertoi liikeideasta. Siinä yhteydessä Rami Virtanen mainitsi myös Karl Lindroosin nimen. Sen jälkeen katsoin häntä koskevia tietoja mm. Googlasta.

Rami Sakari Virtasen tunnen hyvin. Olen tutustunut häneen jo vuonna 2011 tai 2012. Tutustuin häneen Suomessa Turussa kiinteistökaupan yhteydessä, jota hän välitti. Olemme nykyään liikekumppaneita, ei ystäviä. Teemme yhdessä kiinteistökauppaa, ja meillä on yhteinen BAP Service OÜ -yhtiö, joka on tarkoitettu Virossa toimiville suomalaisyrityksille. Uskon Rami Virtasen olevan Pirate-kaupan rahoittaja, mutta en ole varma asiasta. Erkki Jääskeläinen on käsittääkseni yksi Rami Virtasen lakimiehistä Suomessa. Hän olisi rahoittanut kyseisen kaupan, mutta en tiedä yksityiskohtia, uskon, että Rami on lainan välittäjä. Kun tein liikesuunnitelman, laina-ajaksi arvioitiin 10 vuotta.

K: Onko teillä jotain lisättävää laivakauppaan?

V: Menen mielelläni itse Suomeen kuulusteltavaksi Pirate-laivaan liittyen. Käyn Suomessa aika usein ja voin tarvittaessa mennä siellä kuulusteluun.

6. Pöytäkirjan liitteet: Ei ole.

7. Pöytäkirjaa koskevat huomautukset: Mikk Varikilla ei ole huomautettavaa. Hän on lukenut pöytäkirjan henkilökohtaisesti. Pöytäkirja on kirjattu Mikk Varikin kertomuksen mukaan oikein.

8. Tutkintatoimenpiteeseen osallistujille on ilmoitettu, että rikosprosessilain 214 § mukaan esitutkintaan liittyviä tietoja saa ilmaista vain syyttäjäviranomaisen luvalla ja tämän sallimassa laajuudessa.

9. /--/

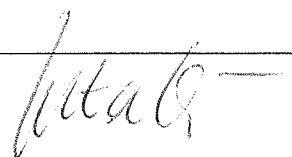
Kuulustelu päättyi klo 10.45

Tutkija Siret Voore

*/Allekirjoitus/*

Todistaja Mikk Varik

*/Allekirjoitus/*







## POLITSEI- JA PIIRIVALVEAMET

### TUNNISTAJA ÜLEKUULAMISE PROTOKOLL

Soome Vabariigi kriminaalasjas nr 5710/R/22609/14

21.11.2014 Tallinn, Tööstuse 52  
Uurimistoimingu algus: kell 16:00

Politsei- ja Piirivalveameti teabehaldusbüroo rahvusvahelise kriminaalteabe juhtivkoordinaator  
Siret Voore, juhindudes KrMS §-dest 68, 74 ja 146, kuulab üle tunnistaja:

#### 1. Tunnistaja andmed:

|    |                                    |  |
|----|------------------------------------|--|
| a. | Nimi:                              | LAURI VIKNA  |
| b. | Isikukood või sünniaeg:            | Isikukood 36612070237,<br>sünd. 07.12.1966. a  |
| c. | Kodakondsus:                       | Eesti  |
| d. | Haridus:                           | kõrgharidus  |
| e. | Elu- või asukoht ja aadress:       | Sirptiiva 14-8, Tallinn  |
| f. | Töökoht või õppeasutus:            | Viimsi Mõis OÜ, omanik   |
| g. | Kontaktandmed:                     | <a href="mailto:tivoli@online.ee">tivoli@online.ee</a> , tel 5014723   |
| h. | Suhe kannatanu ja kahtlustatavaga: | Kahtlustatavate Karl Lindroosi ja Erkki Jääskeläineniga on lepingulised suhted, rohkem mingeid suhteid ei ole. |
| i. | Isikusamasus tuvastatud:           | ID kaart nr A1478441   |

#### Tunnistaja õigused ja kohustused

Tunnistaja on kohustatud andma tõeseid ütlusi, kui ütluste andmisest keeldumiseks puudub seaduslik alus käesoleva seadustiku §-de 71–73 järgi (KrMS § 66 lg 3). Tunnistajale selgitatakse tema õigust kirjutada ütlusi omakäeliselt (KrMS § 68 lg 1). Tunnistaja võib ütlusi andes kasutada arvandmete ning nimede ja muude raskesti meespeetavate andmete kohta märkmeid ja muid dokumente (KrMS § 68 lg 3). Tunnistaja võib taotleda, et tema õiguste kaitseks viibiks kohtueelses menetluses tema ülekuulamise juures tema lepingulise esindajana advokaat või muu käesoleva seadusega lepingulisele esindajale kehtestatud haridusnõuetele vastav isik (KrMS § 67<sup>1</sup> lg 1). Kui tunnistajal ei õnnestu kolme tööpäeva jooksul toimingu alguse ajast ilmuda koos esindajaga, viiakse ülekuulamine läbi ilma esindajata (KrMS § 67<sup>1</sup> lg 3). Esindaja ei või olla KrMS § 67<sup>1</sup> lõikes 2 sätestatud isik. Õigus keelduda tunnistajana ütluste andmisest on kahtlustatava või süüdistatava: alanejal ja ülenejal sugulasel; õel, poolõel, vennal, poolvennal või isikul, kes on või on olnud abielus kahtlustatava või süüdistatava õe, poolõe, venna või poolvennaga; võõras- või kasuvanemal, võõras- või kasulapsel; lapsendajal ja lapsendatul; abikaasal, püsivas kooselus oleval isikul ja tema vanemal, sealhulgas pärast abielu või püsiva kooselu lõppemist (KrMS § 71 lg 1). Tunnistaja võib keelduda ütluste andmisest ka siis, kui ütlused võivad kuriteo või väärteo toimepanemises süüstada teda ennast või käesoleva paragrahvi lõikes 1 loetletud isikuid ja juhul, kui ta on

kaastäideviijana või osavõtjana samas kuriteos süüdi või õigeks mõistetud (KrMS § 71 lg 2). Õigus tunnistajana keelduda kutsetegevuses teatavaks saanud asjaolude kohta ütluste andmisest on: Eestis registreeritud usuorganisatsiooni vaimulikul; kaitsjal ja notaril, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti; tervishoiutöötajal ja farmatseudil isiku päritolusse, kunstlikku viljastamisse, perekonnasse või tervisesse puutuvate asjaolude puhul; isikul, kellele on seadusega pandud ameti- või kutsesaladuse hoidmise kohustus (KrMS § 72 lg 1). Tunnistajal on õigus keelduda ütluste andmisest nende asjaolude kohta, mille suhtes kohaldatakse riigisaladuse seadust (KrMS § 73 lg 1). Tunnistajal on õigus taotleda, et ülekuulamisprotokollis ei märgita tema elu- või töökohta või õppeasutuse nimetust (KrMS § 74 lg 3).

2. Tunnistajale on tutvustatud tema õigusi ja kohustusi KrMS §-des 66–74 ning selgitatud nende sisu. Vähemalt 14-aastas tunnistajat on hoiatatud, et ütluste andmisest seadusliku aluseta keeldumise ja teadvalt vale ütluse andmise eest järgneb vastutus KrMS §-de 318 ja 320 järgi.

tunnistaja allkiri

3. Ülekuulamisel osaleb: ei osale kedagi.

4. Kasutatud tehnikavahendid: ei kasutatud.

5. Ütlused:

Tunnistajale selgitatakse, et ta kuulatakse üle Soome Vabariigi kriminaalasjas nr 5710/R/22609/14 seoses 18.06.2014 allkirjastatud kokkuleppega, mis puudutab „Piraatlaeva“.

Menetleja küsimus (edaspidi K): Milline on Teie haridus, töökogemused ja millega tegelete käesoleval hetkel?

Tunnistaja vastus (edaspidi V): Olen hariduselt matemaatika füüsika õpetaja, teine kõrgharidus on omandatud ettevõtluse ja ärijuhtimise alal Estonian Business Schoolis 1995. Mul on erinevad ettevõtted, mis tegelevad meelelahutuse ja toitlustusega.

K: Kuidas, millal ja mis asjaoludel tutvusite Karl Lindroosiga?

V: Tutvusin Karl Lindroosiga seoses piraadi laevaga umbes aasta tagasi. Tallinnas viis meid kokku Jarmo Piepponen. Karl pakkus koostööd seoses piraadilaevaga.

K: Kuidas, millal ja mis asjaoludel tutvusite Rami Virtaneniga?

V: Tutvusin temaga seoses piraadilaevaga. Tema pidi minu teadmiste põhjal ostma selle laeva ära. Seda ma ei mäleta, kuidas me esimest korda kokku saime. Minu mäletamist mööda me kohtusime Tallinnas Viktor Särgava vahendusel, kus mulle tutvustati teda kui laeva uut omanikku või seda, kes soovib seda osta. See võis olla Olümpia hotellis lobbys. See võis olla 2014 aasta alguses, täpset kuupäeva ei mäleta.

Menetleja märkus: 18.06.2014 olete allkirjastanud kokkulepe, mis puudutab „Piraatlaeva“, milles ühtlasi lepatakse kokku Piraatlaeva transport Eestisse.

K: Kuidas kommenteerite nimetatud kokkulepet/lepingut ja kes olid allkirjastamise juures?

V: Allkirjastamise juures olin mina, Karl Lindroos, Viktor Siilats ja soome keele tõlk ja minu naine Viktoria Machenaite, Karli naine oli ka. Soome keele tõlk töötab Viktor Siilatsi juures, ta on advokaat, aga ma ei mäleta ta nime. See toimus Viktori kontoris, see on Laus ja Partnerid kontoris. Põhimõtteliselt me olime kõikides lepingu tingimustes praeguse seisuga juba aasta tagasi ja mina tegin seda, mis ma lubasin, kandsin üle Laus ja Partnerid arvele 25 000 eurot, nagu oli kokku lepitud. Ja siamaani laeva ei ole, siamaani ootan laeva. Viktor Siilats ja Karl Lindroos väitsid, et neil on kõik õigused sellele laevale ja kõik probleemid on lahendatud teiste asjasse puutuvate isikutega. Arvatavasti olen ma sellest rahast nüüd ilma. Hetkel on minu seisukoht, et see on minult välja petetud, sest lepingus on kirjas, et kui laev mingil põhjusel ei saabu, siis 21

päeva jooksul peab mulle Pre Nordic tagasi maksma 25 000 eurot, kuid ma ei ole seda saanud. Ma olen seda küsinud meili teel Viktor Siilatsi kaudu, kes suhtleb otse Karl Lindroosiga.

K: Kes on selle kokkulepe/lepingu koostanud?

V: Selle on koostanud Viktor Siilats ja tema soomlasest assistent, kes on rahvuselt soomlane ja elab Eestis. Tema nimi on Alekski Arajärvi, ta on Laus ja Partnerid kodulehel olemas.

K: Kas Te olete kirjalikult muid kokkuleppeid sõlminud Pre Nordic OÜ/Karl Lindroosiga? Kui jah, siis millised kokkulepped? Palume esitada koopiad.

V: Ühe olen, mis on tehtud aasta tagasi, mis muutus seoses olemasoleva kokkuleppega tühiseks. Mul ei ole seda, ma ei tea, kus ta on seoses elukoha vahetusega ja kuna see ei olnud ka mulle enam oluline.

K: Kas Te olete kirjalikult või suuliselt teinud kokkuleppeid Rami Virtaneniga? Kui jah, siis milliseid ja palume esitada koopiad.

V: Samasuguse kokkuleppe olen teinud ka Ramiga, sest mingil perioodil väitis Rami, et laev kuulub talle. Õhesõnaga nii Karl Lindroos kui ka Rami Virtanen väitsid mõlemad erinevatel ajahetkedel, et laev kuulub just neile. Leping Pre Nordicuga ja Pre Nordic ise pidi minema Rami Virtaneni kätte. Minu jaoks ei olnud vahet, kumma oma see oli. Minu jaoks oli see segane, kelle oma see täpselt on. Oluline oli see, et minul oli leping Tallinna sadamaga, et käivitada see laevaprojekt, omanik ei olnud mulle tähtis.

K: Milline ettevõtte on Pre Nordic OÜ, kes on selle omanik ja kes on selle tegelik juht?

V: Minu teada on selle tegelik juht Karl Lindroos ja mina olen kõiki asju ajanud Karl Lindroosiga, minu teada on tema selle omanik ja juht. Ma tean, et selle ettevõtte B-kaardil on keegi teine, kuid ei tea, kes. See on ettevõtte, mis on loodud selle piraadilaeva haldamiseks.

K: Kes on või oli Karl Lindroosi peamine isik selles laevatehingus? Või kas üldse oli?

V: Karl Lindroos ise oli. Minu arusaamise kohaselt pidi Karl Lindroos müüma laeva Rami Virtanenile, kuid nad ei ole saanud seal kokkuleppele. Tean, et Rami on ära maksnud mingid rahad, kuid mitte kõik. Nüüd nad ei saa kokkuleppele, et kelle oma see laev siis on. Mina olen maksnud selle laeva transpordi eest, ükskõik, kes selle omanik siis ka ei oleks.

K: Kes on Seppo Maunula ja milline roll oli temal?

V: Seppo Maunula oli esimese lepingu koostaja ja väidetavalt Pre Nordicu juht ja Karl Lindroosi usaldusisik. Seppo Maunula kirjutas alla esimesele lepingule.

K: Kes on Erkki Jääskeläinen ja milline roll oli temal?

V: Erkki Jääskeläinen on järjekordne Karl Lindroosi usaldusisik, kes pöördus Karli vastu ja asus Rami Virtaneni poolele. Väidetavalt oli tema mingil perioodil laeva fiktiivne omanik.

K: Kas nimed Kalev Sakjas ja Mikk Varik ütlevad Teile midagi?

V: Ei tea, ei tunne ega ole kuulnudki selliseid nimesid kunagi. Vaatan järgi internetist. Mikk Variku nimi ei öelnud mulle midagi, kuid nähes tema pilti, siis meenub, et olen näinud teda Rami kontoris Tallinnas lihtsalt laua taga istumas, seda ma ei tea, mis ta teeb. Mujal ma teda kohanud ei ole, kui ainult seal kontoris ja peale tere ütlemise temaga rohkem suhelnud ei ole.

K: Kas Teil on midagi lisada seoses selle laeva tehinguga?

V: Ma tahan lisada seda, et see on väga kahetsusväärne, et kaks meest ei ole saanud omavahel kokkuleppele tekitades sellega nii endile kui ka teistele suurt kahju, kõik on kaotanud raha ja aega. Mina olen hetkeseisuga kaotanud 25 000 eurot. Asjaolude selginemisel olen valmis esitama nõude Pre Nordicu vastu. Tunnen, et mind on petetud. Rohkem midagi lisada ei ole.

6. Protokollis lisad: ei ole.

7. Märkused protokollis kohta: Lauri Viikna märkusi ei esitanud. Protokoll on Lauri Viikna poolt isiklikult läbi loetud. Protokoll on koostatud Lauri Viikna sõnade järgi õigesti.

8. Uurimistoimingus osalejaile on selgitatud, et vastavalt KrMS §-le 214 võib kohtueelse menetluse andmeid avaldada üksnes prokuratuuri loal ja tema määratud ulatuses.

9. Tunnistaja esindaja on kohustatud hoidma saladuses talle kriminaalmenetluse käigus õigusabi andmisel teatavaks saanud andmeid. Esindajal on lubatud kriminaalmenetluse käigus õigusabi andmisel teatavaks saanud andmeid avaldada esindatavale. Esindatava kohta käivad kohtueelse menetluse andmeid võib esindaja avaldada vaid esindatava nõusolekul ning KrMS § 214 ettenähtud tingimustel.

Uurimistoimingu lõpp: kell 17:00

Menetleja: Siret Voore

Tunnistaja: Lauri Viikna

The image shows two handwritten signatures in black ink. The first signature, on the left, is for Siret Voore and is a cursive, somewhat stylized script. The second signature, on the right, is for Lauri Viikna and is also cursive but more compact and vertical in orientation.

## PÖYTÄKIRJA

koskien „Pirate-laivaa“

18. kesäkuuta 2014.

Lauri Viikna ja Pre Nordic OÜ huomioivat seuraavat seikat, että:

- a) Pirate-laivan kuljetus vakuutuksineen Kokkolasta Tallinnaan maksaa suunnilleen 50 000 euroa. Pirate-laivan sisustus (tarpeisto) tulee kuljettaa Kokkolasta Tallinnaan erikseen.
- b) Kun laiva saapuu Tallinnaan, Lauri Viikna tarvitsee laivan ravintolaksi remontoimiseksi suunnilleen 100 000 euroa. Hinnasta 50 000 euroa muodostuu laitteista sekä 50 000 rakennustöistä. Laitteet vuokrataan.
- c) Lauri Viikna on asettanut useita kiinnityksiä sekä henkilökohtaiseen että yhtiölleen kuuluvaan omaisuuteen Pirate-laivan vuokrasopimusta varten. Lauri Viikna on sitoutunut rahoittamaan 40 000 euron etukäteismaksulla koko projektia, edellyttäen, että Viikna saa laivan maksutta käyttöönsä 12 kuukaudeksi.

sopivat seuraavaa:

1. Yhtäaikaisesti 18.06.2014 Lauri Viikna tai hänen yhtiönsä siirtävät Advokaadibüroo Laus & Partnerid asiakastilille 25 000 euroa, sekä antaa samanaikaisesti ohjeen Viktor Särgavalle käyttää summan Pirate-laivan kuljetukseen liittyviin kustannuksiin (hinaus, vakuutus ja muut kuljetukseen liittyvät kustannukset). OÜ PreNordic sitoutuu maksamaan loppuosan kuljetuskustannuksista. OÜ PreNordic sitoutuu lisäksi organisoimaan sekä maksamaan laivaan kuuluvan tarpeiston kuljetuksen maateitse Tallinnaan.
2. OÜ PreNordic organisoii Pirate-laivan kuljetuksen Kokkolasta Tallinnaan ja Viikna sitoutuu auttamaan omalta taholtaan laivan kuljetusta koskevissa kysymyksissä.
3. Kun Pirate-laiva saapuu Tallinnaan, Lauri Viiknan yhtiön sekä OÜ PreNordic:in välillä tehdään seuraavanlainen sopimus:
  - a. Lauri Viiknalle kuuluva yhtiö kattaa remonttikuluista 15 000 euroa.
  - b. OÜ PreNordic kattaa remonttikuluista 35 000 euroa.
  - c. Lauri Viiknan yhtiö vuokraa remontin edellyttämät laitteet (arvo noin 50 000 euroa) ja vastineeksi Lauri Viiknan yhtiö saa käyttää laivaa maksutta 12 kuukauden ajan laivan saapumishetkestä Tallinnaan. OÜ PreNordic alkaa maksaa vuokramaksuja takaisin Viiknan yhtiölle. Laitteiston vuokraehdoista sovitaan erikseen.
  - d. Tämän ajan jälkeen laivasta tulee suorittaa OÜ PreNordic:ille vuokraa 100 000 euroa vuodessa.
4. Laurin Viiknan yhtiöllä on oikeus ostaa Pirate-laiva myöhemmin, hinnasta ja ehdoista sovitaan myöhemmin.
5. Jos Pirate-laivan saapuessa Tallinnaan, OÜ PreNordic ei suorita Lauri Viiknalle 35 000 euroa, tai mistä hyvänsä muusta laivaan liittyvän riidan vuoksi laivan remonti estyy (esimerkiksi

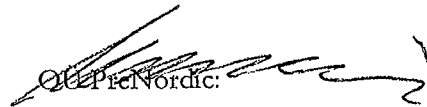


oikeudenkäynneistä johtuen), OÜ PreNordic on velvollinen hyvittämään edellämainitut 25 000 euroa heti vaadittaessa 21 päivän kuluessa.

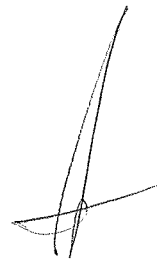
6. OÜ PreNordic sitoutuu maksamaan 10 000 euroa Lauri Viiknalle Pirate-laivan satamapaikasta Tallinnan Satamassa ja Lauri Viikna sitoutuu avustamaan sopimuksen siirtämisessä OÜ PreNordicille jos:
- a. Kohdassa 5 mainittu tilanne realisoituu;
  - b. Pirate-laivaa ei saada tuotua Tallinnaan tai laivan käyttö estyy;
  - c. tai Viikna ei täytä sopimuksellisia velvoitteitaan.

Lauri Viikna:



OÜ PreNordic: 

Olen selle domineeriga tutvunud.



21.11.2014.

Lauri Viikna

POLIISI- JA RAJAVIRASTO

**KUULUSTELUPÖYTÄKIRJA**  
**TODISTAJA**

Suomessa rikosilmoitus nro 5710/R/22609/14

21.11.2014 Tööstuse 52, Tallinna

Kuulustelu alkoi klo: 16.00

Poliisi- ja rajaviraston tietohallinto-osaston kansainvälisen rikostietopalvelun johtava koordinaattori Siret Voore noudattaen rikosprosessilain 68 §, 74 § ja 146 § kuulusteli todistajana:

1. Todistajan tiedot:

- |   |   |
|---|---|
| a. Nimi:  | <b>LAURI VIIKNA</b>   |
| b. Henkilötunnus tai syntymäaika:                 | 36612070237, synt. 07.12.1966   |
| c. Kansalaisuus:                                  | Viro  |
| d. Koulutus:                                      | Korkeakoulututkinto   |
| e. Osoite:  | Sirptiiva 14-8, Tallinna  |
| f. Työnantaja tai oppilaitos:                     | Viimsi Mõis OÜ, omistaja  |
| g. Yhteystiedot:                                  | tivoli@online.ee, puh. 501 4723   |
| h. Suhde asianomistajaan ja rikoksesta epäiltyyn: | Sopimussuhteita rikoksesta epäiltyihin Karl Lindroosiin ja Erkki Jääskeläiseen, ei muita suhteita |
| i. Henkilöllisyys selvitetty:                     | Henkilökortti A1478441  |

**Todistajan oikeudet ja velvollisuudet**

/--/<sup>1</sup>

2. Todistajalle on ilmoitettu hänen oikeutensa ja velvollisuutensa ja kerrottu niiden merkitys.

*/Allekirjoitus/*

(Todistajan allekirjoitus)

3. Kuulustelussa läsnä: Ei muita

4. Käytetyt tekniset välineet: Ei käytetä

5. Kuulustelukertomus

Todistajalle kerrotaan, että hänet kuulustellaan Suomessa tutkittavaan asiaan liittyen, josta on laadittu rikosilmoitus nro 5710/R/22609/14. Kuulustelussa on kysymys 18.6.2014 allekirjoitetusta Pirate-laivaa koskevasta sopimuksesta.

---

<sup>1</sup> /--/ tässä ja jäljempänä: lomakkeen kääntämättä jätetyt kohdat (*käänt. huom.*)

Kysymys (jäljempänä K): Mikä on koulutuksenne ja työkokemuksenne ja mitä teette tällä hetkellä?

Vastaus (jäljempänä V): Olen koulutukseltani matematiikan ja fysiikan opettaja. Toinen korkeakoulututkinto on liiketoiminnan ja yritystoiminnan johtamisen alalta, olen valmistunut Estonian Business Schoolista vuonna 1995. Minulla on erilaisia yhtiöitä, jotka toimivat viihde- ja ravintola-alalla.

K: Miten, milloin ja mihin liittyen olette tutustunut Karl Lindroosiin?

V: Olen tutustunut Karl Lindroosiin noin vuosi sitten liittyen Pirate-laivaan. Tapaamisen järjesti Tallinnassa Jarmo Piepponen. Karl tarjosi yhteistyötä Pirate-laivaan liittyen.

K: Miten, milloin ja mihin liittyen olette tutustunut Rami Virtaseen?

V: Olen tutustunut häneen Pirate-laivaan liittyen. Käsittääkseni hänen piti ostaa kyseinen alus. En muista enää, miten tapasimme ensimmäisen kerran. Muistaakseni tapasimme Tallinnassa Viktor Särgavan välityksellä. Hänet esiteltiin minulle uuden laivan omistajana tai henkilönä, joka haluaa ostaa sen. Se saattoi tapahtua Olümpia-hotellin Lobbyssa, mahdollisesti vuoden 2014 alussa, tarkkaa päivämäärää en muista.

*Merkitään:* Olette 18.6.2014 allekirjoittanut Pirate-laivaa koskevan sopimuksen, jossa mm. sovitaan myös Piraten kuljetuksesta Viroon.

K: Miten kommentoitte sopimusta ja ketkä olivat läsnä sopimusta allekirjoitettaessa?

V: Allekirjoitustilaisuudessa olivat minun lisäksi läsnä Karl Lindroos, Viktor Siilats ja suomen kielen tulkki sekä vaimoni Viktoria Machenaite ja Karlin vaimo. Suomen kielen tulkki työskentelee asianajaja Viktor Siilatsin toimistossa, mutta en muista hänen nimeään. Sopimus allekirjoitettiin Viktorin toimistossa eli Laus ja Partnerid -yhtiön toimistossa. Periaatteessa olimme saavuttaneet kaikissa sopimusehdoissa nykyisen vaiheen jo vuosi sitten, ja minä tein, minkä olin luvannut eli sopimuksen mukaisesti siirsin Laus ja Partnerid -yhtiön tilille 25.000 euroa. Laiva ei ole saapunut vieläkään, ja odotan sitä edelleen. Viktor Siilats ja Karl Lindroos vakuuttivat, että heillä on kaikki oikeudet kyseiseen alukseen ja että kaikki ongelmat muiden asiaan liittyvien henkilöiden kanssa on hoidettu. Luultavasti en saa enää näitä rahoja takaisin. Tällä hetkellä kantani on, että rahat on saatu minulta petoksella. Sopimuksessahan todetaan, että ellei laivaa jostain syystä toimiteta, Pre Nordicin on palautettava minulle 25.000 euroa 21 päivän kuluessa, mutta näin ei ole tapahtunut. Olen kysynyt asiaa sähköpostitse Viktor Siilatsilta, joka pitää suoraan yhteyttä Karl Lindroosiin.

K: Kuka on tämän sopimuksen laatinut?

V: Sen on laatinut Viktor Siilats ja hänen suomalainen avustajansa Aleksi Arajärvi, joka asuu Virossa ja josta on tiedot Laus ja Partnerid -yhtiön kotisivulla.

K: Oletteko tehnyt muita kirjallisia sopimuksia Pre Nordic OÜ:n tai Karl Lindroosin kanssa? Jos olette, niin mitä sopimuksia? Pyydän luovuttamaan kopiot näistä sopimuksista.



V: Olen tehnyt yhden vuosi sitten, mutta se raukesi, kun teimme tämän sopimuksen. Minulla ei ole sitä. En tiedä, mihin se asunnonvaihdon yhteydessä jäi, eikä sillä ollut minun kannaltani enää merkitystä.

K: Oletteko tehnyt kirjallisia tai suullisia sopimuksia Rami Virtasen kanssa? Jos olette, niin mitä sopimuksia? Pyydän luovuttamaan kopiot näistä sopimuksista.

V: Olen tehnyt samanlaisen sopimuksen myös Ramin kanssa, koska Rami kertoi jossain vaiheessa, että alus on hänen. Siis eri vaiheissa sekä Karl Lindroos että Rami Virtanen vakuutti, että alus on nimenomaan hänen. Sopimus Pre Nordicin kanssa, ja Pre Nordicin piti mennä Rami Virtaselle. Minulla ei sinänsä ollut väliä, kumman se on, jos vain olisin tiennyt, kumman, se siinä oli minulle epäselvä. Olennaista oli, että minulla oli laivaprojektin käynnistämisestä sopimus Tallinnan sataman kanssa, omistaja ei ollut minulle tärkeä.

K: Mikä yhtiö on Pre Nordic OÜ, kuka on sen omistaja ja kuka sen tosiasiallinen johtaja?

V: Tietääkseni sen tosiasiallinen johtaja on Karl Lindroos. Minä olen asioinut kaikissa asioissa Karl Lindroosin kanssa. Tietääkseni hän on sen omistaja ja johtaja. Tiedän, että yhtiön B-kortissa<sup>2</sup> mainitaan toinenkin henkilö, mutta en tiedä, kuka. Kysymyksessä on yhtiö, joka perustettiin Pirate-aluksen hallinnointia varten.

K: Kuka on tai oli Karl Lindroosin päämies laivakaupassa vai oliko hänellä päämiestä lainkaan?

V: Oli vain Karl Lindroos itse. Käsitykseni mukaan Karl Lindroosin piti myydä alus Rami Virtaselle, mutta he eivät päässeet asiasta sopimukseen. Tiedän, että Rami on maksanut jotain rahoja, mutta ei kaikkea. Nyt he eivät pääse enää sopimukseen siitä, kumman se laiva on. Minä olen maksanut laivan kuljetuksesta, riippumatta siitä, kuka on sen omistaja.

K: Kuka on Seppo Maunula ja mikä on hänen roolinsa asiassa?

V: Seppo Maunula oli ensimmäisen sopimuksen laatija ja kuulemma Pre Nordicin johtaja ja Karl Lindroosin luottohenkilö. Seppo Maunula allekirjoitti ensimmäisen sopimuksen.

K: Kuka on Erkki Jääskeläinen ja mikä on hänen roolinsa?

V: Erkki Jääskeläinen oli myös yksi Karl Lindroosin luottohenkilöistä, joka kääntyi Karlia vastaan ja siirtyi Rami Virtasen puolelle. Väitetään, että hän oli jossain vaiheessa aluksen muodollinen omistaja.

K: Kertovatko nimet Kalev Sakjas ja Mikk Varik teille jotain?

V: En tiedä, en ole koskaan edes kuullut sellaisia nimiä. Katson netistä. Mikk Varikin nimi ei kerro minulle mitään, mutta, kun katson hänen valokuvansa, niin muistan, että olen nähnyt hänet Tallinnassa Ramin toimistossa, jossa hän istui pöydän ääressä. En tiedä, mitä hän tekee.

---

<sup>2</sup> B-kortti on kaupparekisterissä oleva välilehti (käänt. huom.)

En ole tavannut häntä muualla kuin vain siellä toimistossa, jossa olemme vain tervehtineet, mutta emme ole keskustelleet.

K: Onko teillä jotain lisättävää laivakauppaan?

V: Haluan lisätä, että on todella valitettavaa, että kaksi miestä eivät ole keskenään päässeet sopimukseen asioista ja ovat siten aiheuttaneet suurta vahinkoa sekä itselle että muille. Kaikki ovat menettäneet rahaa ja aikaa. Itse olen tällä hetkellä menettänyt 25.000 euroa. Jos asioihin saadaan selvyys, olen valmis nostamaan korvauskanteen Pre Nordicia vastaan. Koen, että minua on petetty. Muuta lisättävää minulla ei ole.

6. Pöytäkirjan liitteet: Ei ole.

7. Pöytäkirjaa koskevat huomautukset: Lauri Viiknalla ei ole huomautettavaa. Hän on lukenut pöytäkirjan henkilökohtaisesti. Pöytäkirja on kirjattu Lauri Viiknan kertomuksen mukaan oikein.

8. Tutkintatoimenpiteeseen osallistujille on ilmoitettu, että rikosprosessilain 214 § mukaan esitutkintaan liittyviä tietoja saa ilmaista vain syyttäjäviranomaisen luvalla ja tämän sallimassa laajuudessa.

9. /--/

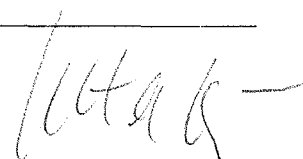
Kuulustelu päättyi klo 17.00

Tutkija Siret Voore

*/Allekirjoitus/*

Todistaja Lauri Viikma

*/Allekirjoitus/*



PÖYTÄKIRJA  
koskien „Pirate-laivaa“

18. kesäkuuta 2014.

Lauri Viikna ja Pre Nordic OÜ huomioivat seuraavat seikat, että:

- a) Pirate-laivan kuljetus vakuutuksineen Kokkolasta Tallinnaan maksaa suunnilleen 50 000 euroa. Pirate-laivan sisustus (tarpeisto) tulee kuljettaa Kokkolasta Tallinnaan erikseen.
- b) Kun laiva saapuu Tallinnaan, Lauri Viikna tarvitsee laivan ravintolaksi remontoimiseksi suunnilleen 100 000 euroa. Hinnasta 50 000 euroa muodostuu laitteista sekä 50 000 rakennustöistä. Laitteet vuokrataan.
- c) Lauri Viikna on asettanut useita kiinnityksiä sekä henkilökohtaiseen että yhtiölleen kuuluvaan omaisuuteen Pirate-laivan vuokrasopimusta varten. Lauri Viikna on sitoutunut rahoittamaan 40 000 euron etukäteismaksulla koko projektia, edellyttäen, että Viikna saa laivan maksutta käyttöönsä 12 kuukaudeksi.

sopivat seuraavaa:

1. Yhtäaikaisesti 18.06.2014 Lauri Viikna tai hänen yhtiönsä siirtävät Advokaadibüroo Laus & Partnerid asiakastilille 25 000 euroa, sekä antaa samanaikaisesti ohjeen Viktor Särgavalle käyttää summan Pirate-laivan kuljetukseen liittyviin kustannuksiin (hinaus, vakuutus ja muut kuljetukseen liittyvät kustannukset). OÜ PreNordic sitoutuu maksamaan loppuosan kuljetuskustannuksista. OÜ PreNordic sitoutuu lisäksi organisoimaan sekä maksamaan laivaan kuuluvan tarpeiston kuljetuksen maateitse Tallinnaan.
2. OÜ PreNordic organisoii Pirate-laivan kuljetuksen Kokkolasta Tallinnaan ja Viikna sitoutuu auttamaan omalta taholtaan laivan kuljetusta koskevissa kysymyksissä.
3. Kun Pirate-laiva saapuu Tallinnaan, Lauri Viiknan yhtiön sekä OÜ PreNordic:in välillä tehdään seuraavanlainen sopimus:
  - a. Lauri Viiknalle kuuluva yhtiö kattaa remonttikuluista 15 000 euroa.
  - b. OÜ PreNordic kattaa remonttikuluista 35 000 euroa.
  - c. Lauri Viiknan yhtiö vuokraa remontin edellyttämät laitteet (arvo noin 50 000 euroa) ja vastineeksi Lauri Viiknan yhtiö saa käyttää laivaa maksutta 12 kuukauden ajan laivan saapumishetkestä Tallinnaan. OÜ PreNordic alkaa maksaa vuokramaksuja takaisin Viiknan yhtiölle. Laitteiston vuokraehdoista sovitaan erikseen.
  - d. Tämän ajan jälkeen laivasta tulee suorittaa OÜ PreNordic:ille vuokraa 100 000 euroa vuodessa.
4. Laurin Viiknan yhtiöllä on oikeus ostaa Pirate-laiva myöhemmin, hinnasta ja ehdoista sovitaan myöhemmin.
5. Jos Pirate-laivan saapuessa Tallinnaan, OÜ PreNordic ei suorita Lauri Viiknalle 35 000 euroa, tai mistä hyvänsä muusta laivaan liittyvän riidan vuoksi laivan remontti estyy (esimerkiksi



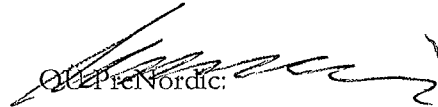
oikeudenkäynneistä johtuen), OÜ PreNordic on velvollinen hyvittämään edellämainitut 25 000 euroa heti vaadittaessa 21 päivän kuluessa.

6. OÜ PreNordic sitoutuu maksamaan 10 000 euroa Lauri Viiknalle Pirate-laivan satamapaikasta Tallinnan Satamassa ja Lauri Viikna sitoutuu avustamaan sopimuksen siirtämisessä OÜ PreNordicille jos:
- Kohdassa 5 mainittu tilanne realisoituu;
  - Pirate-laivaa ei saada tuotua Tallinnaan tai laivan käyttö estyy;
  - tai Viikna ei täytä sopimuksellisia velvoitteitaan.

Lauri Viikna:



OÜ PreNordic:



**KUULUSTELUPÖYTÄKIRJA**  
**Rikoksesta epäilty**

Etptk:n sivun nro

**149**

Esitutkintapöytäkirjan numero

Kuulusteltavan nimi

LINDROOS Nina Maaret Birgitta

Kuul. ptk:n sivun nro

1

|   |   |  |  |                      |
|---|---|--|--|----------------------|
| 1<br>Kuulustelu-<br>tilaisuus   | Kuulustelupaikka<br>Pohjanmaan poliisilaitos<br>Kokkolan poliisiasema   |  | Kuulustelupäivä<br>21.8.2014   | Alkoi kello<br>08.00 |
|   | Kuulustelija<br>Rikosylikonstaapeli Dan Hellsten  |  | <input type="checkbox"/> Kuulusteltu puhelimitse<br><input type="checkbox"/> kuulusteltu muulla tiedonsiirtovälineellä |                      |
|   | Kuulustelutodistaja   |  | <input type="checkbox"/> läsnä pöytäkirjaa<br>allekirjoitettaessa  |                      |
| 2<br>Rikoksesta<br>epäilty  | Sukunimi, etunimet<br><b>LINDROOS, Nina Maaret Birgitta</b>   | Entiset nimet<br>os. Sundell                     | Syntymäaika  |                      |
|   | Tiedot tarkistettu, miten, missä<br><input type="checkbox"/> kertoi itse  | Kieli  | Kansalaisuus<br>USA / Suomi  |                      |
|   | Ammatti<br>sairaanhoidtaja  | Syntymä-/kotikunta<br>Kokkola / Lantana, Florida |  |                      |
|   | Siviilisäätö<br>naimisissa  |  |  |                      |
|   | Päiväsakon suuruuteen vaikuttavat tiedot  |  |  |                      |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Elatusvelvollisuustietoni ovat pysyneet muuttumattomina edellisen vahvistetun verotuksen jälkeen<br><input checked="" type="checkbox"/> Tulotietoni ovat pysyneet olennaisesti muuttumattomina edellisen vahvistetun verotuksen jälkeen |  |  |                      |
|   | Ajokortti   | Sotilasarvo                                      |  |                      |
| 3<br>Merkinnät<br>Kuulustelun aikana<br>tapahtuneet<br>muutokset<br>välimerkintänä<br>tekstiosaan   | Rikos/tapahtuma   |  | Ilmoituksen nro  |                      |
|   | Muut kuulustelussa läsnä olevat   |  |  |                      |
|   | Kuulustelussa käytetty kieli (ellei kuulustelun kirjauskieli)   |  |  |                      |
|   | Ennen kuulustelua on ilmoitettu   |  |  |                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Asema esitutkinnassa ETL 4:9<br><input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta käyttää avustajaa ETL 4:10<br><input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta pyytää kuulustelutodistaja paikalle ETL 7:11<br><input type="checkbox"/> Milloin voidaan määrätä puolustaja ROL 2:1<br><input checked="" type="checkbox"/> Mistä teosta kuulusteltavaa epäillään ETL 7:10.2<br><input checked="" type="checkbox"/> Oikeudesta olla myötävaikuttamatta sen rikoksen selvittämiseen, josta häntä epäillään ETL 4:3<br><input type="checkbox"/> Kielellisistä oikeuksista ETL 4:12 ja 4:13 |   |  |  |                      |
| Oikeudenkäynti-<br>avustaja   | Nimi ja yhteystiedot<br><b>AA Juha Koittola</b>   |  |  |                      |
|   | Puhelin, sähköpostiosoite   |  |  |                      |
| <input type="checkbox"/> Läsnä kuulustelussa  |   | <input type="checkbox"/> Ei läsnä kuulustelussa  |  |                      |

428.260.02.006/21.02.2014

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Nina Maaret Birgitta LINDROOS

P3E

Jatkuu

Esitutkintapöytäkirjan numero

Kuulusteltavan nimi

LINDROOS Nina Maaret Birgitta

Kuul. ptk:n sivun nro

2

## KUULUSTELUKERTOMUS

Kuultavalle kerrottu asema esitutkinnassa, mistä teosta häntä epäillään ja kyseisten rikosten rangaistusasteikosta (törkeä kavallus 4kk-4vuotta). Lisäksi kuultavalle on kerrottu oikeudesta käyttää avustajaa esitutkinnassa ja mahdollisuudesta puolustajan määräämiseen. Kuultavalle ilmoitettu, että hänellä on oikeus olla myötävaikuttamatta rikosepäilyn selvittämiseen ja avustajan käyttäminen kuulustelussa voisi parantaa hänen mahdollisuuksia puolustautua rikosepäilyä vastaan.

Kuultavalle ilmoitettu lisäksi, että mikäli hän kuitenkin haluaa antaa tietoja epäilyistä rikoksista, näitä tietoja voidaan käyttää näyttönä häntä vastaan oikeudenkäynnissä.

Oikeudet ja velvollisuudet on ennen kuulustelua ilmoitettu suullisesti ja kirjallisesti.

Merkitään, että Nina Lindroos kuullaan rikoksesta epäiltynä asiassa missä Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 on myynyt omistamansa Pirate nimisen laivahotellin perustetavalle yhtiölle.

Läsnä Nina Lindroosin avustaja AA Juha Koittola

Kysymykset kuultavalle

**K: Oletko ymmärtänyt sinulle suullisesti ja kirjallisesti ilmoitetut oikeudet ja velvollisuudet tässä kuulustelussa?**

V: Kyllä.

**K: Miehesi Karl Lindroos on pankin (HB) kehotuksesta myynyt Pirate-nimisen laivahotellin viime vuoden syksyllä. Olitko mukana pankin kanssa käydyissä myyntineuvotteluissa?**

V: Olen ollut pääsääntäisesti mukana kun mieheni on käynyt keskusteluja pankin kanssa tästä laivahotellin myynnistä. Haluan kuitenkin sanoa, että minä olin mieheni pyynnöstä mukana, mutta en osallistunut päätöksentekoon lainkaan.

Olin vain mieheni " henkisenä tukena".


Pankin puolelta näissä useissa neuvotteluissa olivat paikalla monesti Esa Alkio ja Janne Laakso.

**K: Mitä asioita neuvotteluissa käytiin läpi?**

V: Viimeistään viime vuoden syksyllä pankki alkoi puhua miehelleni, että tämä Pirate niminen laivahotellin pitäisi myydä, jotta lainat Handelsbankenille ja Finnveralle pystyisi lyhentämään. Aluksi muistan, että neuvotteluissa puhuttiin miljoonasta eurosta, mutta sitten pankinjohtajat antoivat ymmärtää, että ei sellaista hintaa laivahotelliasta saisi.

Tämän jälkeen pankinjohtajat puhuivat muistaakseni 500 000 €:n pyynnistä.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:



Nina Maaret Birgitta LINDROOS

Jatkuu

Esitutkintapöytäkirjan numero

Kuulusteltavan nimi

LINDROOS Nina Maaret Birgitta

Kuul. ptk:n sivun nro

3

**K: Kenelle laivahotelli myytiin ja mihin hintaan?**

V: En ole nähnyt kauppakirjaa, mutta olen kuullut kun mieheni puhui puhelimesta Rami Virtasen kanssa ja sopivat laivahotellin kaupasta.

Muistaakseni laivahotellin kauppahinta olisi ollut 200 000 €.

Hinnasta mieheni oli sopinut pankinjohtaja Esa Alkion kanssa.

Mielestäni Rami Virtanen on maksanut pankille tämän 200 000 €, joko itse tai jonkun toisen välityksellä.

Kaupanteko on tapahtunut viime vuoden syksyllä ja tämän vuoden tammikuun välisen aikana, ennen meidän lähtöä Floridaan, tammikuun lopulla.

**K: Onko miehesi neuvotellut monenkin ostajaehdokkaan kanssa ko. laivahotellin myymisestä?**

V: Mieheni yritti myydä laivahotellia, mutta sen myyminen ei ollut niin helppoa ja tästä 500 000 €:stä hintapyynti vielä laski. Kyllä ostajaehdokkaita oli, jotka ottivat yhteyttä ulkomaita myöten.

Loppujen lopuksi kiinnostus laivahotellia kohtaan lopahti, johtuen varmaankin rahoituksesta ja hintapyyynnistä.

Olen mahdollisesti nähnyt yhden kauppakirjan, jossa kauppa on kuitenkin mieheni mukaan rauennut jostain syystä. Kuka ostajaehdokkaas olisi ollut, sitä en osaa sanoa tai en muista.

**K: Oletko allekirjoittanut jotain asiakirjoja jotka liittyvät laivahotelliin, jos, niin mitä asiakirjoja?**

V: En muista tai en olen ainakaan ymmärtänyt jos olisin allekirjoittanut jonkun tähän laivahotelliin liittyvän asiakirjan.

**K: Missä laivahotellin panttikirjat, kansallisuuskirja, alusrekisteriote ja kansainvälinen mittakirja ovat?**

V: Kaikki em. mainitut asiakirja olen nähnyt miehelläni ja oletan, että ne ovat edelleen hänellä vaikka laivahotelli myytiin Rami Virtaselle.

Nämä asiakirjat on miehelleni luovuttanut AA Hannu Kaitaluoma.

Kyllä nämä em. asiakirjat olisi varmaankin pitänyt luovuttaa laivahotellin ostajalle kauppasumman maksamisen jälkeen.

**K: Olet 17.1.2014 Tallinnassa allekirjoittanut sopimuksen koskien laivahotellin kahdeksaa (8) panttikirjaa (esitetään), miten kommentoit asiaa?**

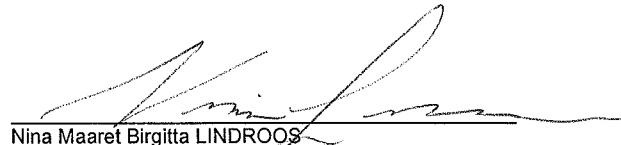
V: Pitää paikkansa, että olen allekirjoittanut tämän sopimuksen mieheni kehotuksesta virolainen lakimies Viktor Särgavan kanssa mieheni läsnä ollessa.

En oikein tiedä miksi näin piti menetellä, mutta mieheni kysyi Särgavalta jos näin voi menetellä ja hän sen hyväksyi.

**K: Oletko mielestäsi syyllistynyt rikokseen tässä asiassa?**

V: En ole mielestäni syyllistynyt mihinkään rikokseen tässä asiassa.

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksytty:

  
Nina Maaret Birgitta LINDROOS

Jatkuu

Esitutkintapöytäkirjan numero

Kuulusteltavan nimi

LINDROOS Nina Maaret Birgitta

Kuul. ptk:n sivun nro

4

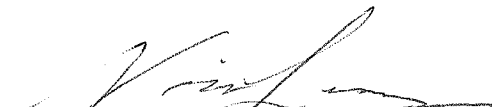
**KUULUSTELTAVAN KANTA KIRJALLISEEN MENETTELYYN**

- Minulle on annettu tieto suostumukseni merkityksestä ja sen peruuttamisen mahdollisuudesta ETL 1:2.1 4 kohta, EPA 1:2.1 10 kohta
- Aion suostua kirjalliseen menettelyyn
- En aio suostua kirjalliseen menettelyyn.
- Pyyntö tuomitsemisesta yhdyskuntapalveluun
- Minulle on tehty selkoa valvotun ajo-oikeuden sisällöstä, ehdoista ja kustannuksista (alkolukko)  Pyydän, että minulle määrätään valvottu ajo-oikeus
- Toimitan käräjäoikeudelle todistuksen tai selvityksen ajokiellon pituuteen vaikuttavista seikoista

**KUULUSTELTAVAN KANTA SOVITTELUUN**


- Minulle on kerrottu sovittelun yleiset edellytykset SovL 2 § ja tiedotettu sovittelumahdollisuudesta SovL 13.3 §
- Tarvittavan esitutkinta-aineiston saa lähettää sovittelutoimistoon SovL 16.1 §:n 2 kohta

Luettu, annettu tarkastettavaksi ja hyväksyty:

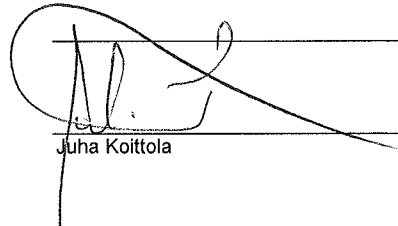
  
Nina Maaret Birgitta LINDROOS

Kuulusteltu puhelimitse

Kuulustelija/Vakuudeksi

  
Dan Hellsten

Kuulustelutodistaja

  
Juha Koittola

Muut läsnäolijat

Kuulustelu päättyi klo 09.15

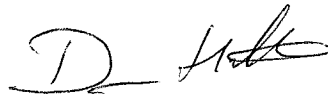


30.01.2015

Sivu 1 (1)  
5710/R/22609/14

- että liitteet ovat merkitty sisällysluetteloon.

Kokkolassa 30.1.2015



Dan Hellsten

rikosylikonstaapeli

**Varsinais - Suomen poliisilaitos**  
**Rikososasto**

Asia            1) virka-avun pyytäminen  
                   2) tutkintapyyntö

Virka-avun pyytäminen

Kuten oheisesta Aluksen kauppakirjasta (liite 1) ilmenee, Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8, edustajanaan hallituksen puheenjohtaja Karl Lindroos, on myynyt allekirjoittaneelle perustettavan yhtiön lukuun Laivahotelli Pirate-nimisen aluksen, rekisterinumero 12415, joka sijaitsee Kokkolassa. Kauppahinta oli 200 000 euroa.

Kauppakirjan kohta 4 ehtojen mukaan ostaja saa haltuunsa em. kohdassa mainitut 8 haltijavelkakirjaa, kun kauppahinta on maksettu Kokkolassa olevan Svenska Handelsbankenin tilille.

Alussa mainitun kaupan allekirjoitti puolestani valtakirjalla Kokkolasta oleva asianajaja Hannu Kaitaluoma.

Kun kauppahinta oli maksettu, Handelsbanken antoi ko. panttikirjat Kaitaluomalle minulle edelleen Turkuun toimitettavaksi.

Vastoin sovittua Kaitaluoma antoikin panttikirjat Karl Lindroosille, joka lupasi toimittaa ne minulle Turkuun henkilökohtaisesti.

Kuten kauppakirja 2.11.2013 (liite 2) osoittaa, olen myynyt perustettavan yhtiön puolesta laivan R Development Ou:lle, jolle on siirtynyt hallintaoikeus laivaan.

Liitteet 3 ja 4 osoittavat, että virolainen General Partners Ou on nykyinen laivan omistaja.

Lindroos ei ole lukemattomista kehoituksista huolimatta antanut ko. panttikirjoja, vaan pitää ne edelleen laittomasti hallussaan.

Trafin alainen alusrekisteri ei suostu rekisteröimään uutta omistajaa eikä siirtämään laivaa Suomen alusrekisteristä pois ennen kuin se saa haltuunsa alkuperäiset panttikirjat.

Rekisteröinnin ja laivan poistamisen Suomen alusrekisteristä voi alusrekisterin mukaan hoitaa ainoastaan laivan viimeinen suomalainen omistaja eli allekirjoittanut perustettavan yhtiön lukuun.

Kun Lindroos on vielä laittomasti pidättänyt itsellään laivan kansallisuuskirjan ja mittakirjan, asiassa ei ole voitu edetä suunnitellun mukaisesti.

Tämän vuoksi pyydän, että poliisi antaa virka-apua edellä mainittujen panttikirjojen, kansallisuuskirjan ja mittakirjan saamiseksi allekirjoittaneelle. Karl Lindroos asuu pysyvästi Floridassa, mutta tällä hetkellä hän on Ala-Vetelissä, jossa hänen vaimollaan Nina Lindroosilla on omakotitalo. Lindroosin puhelinnumero on +15617791509.

**Koska Lindroosin oleskelun pituudesta ei ole tietoa, asialla olisi kiire.**

Lisäksi on perustellusti syytä epäillä, että Lindroos saattaa loukata Virtasen yhtiön R Dvelopment Ou:n hallintaoikeutta vieläkin Kokkolassa olevaan Pirate-laivaan.

Lindroosin yhtiö on tällä hetkellä alusrekisterin mukaan laivan omistaja ja Lindroosilla on alkuperäiset panttikirjat laivaan. Huomioon ottaen Lindroosin uhkailut, hänen suunnitelmiansa suhteen on syytä olla todella huolissaan. Tälläkin perusteella virka-avun saamisella olisi kiire.

### Tutkintapyyntö

Pirate-laiva on ollut tarkoitus viedä vuokrattavaksi Tallinnaan Lauri Viikna-nimiselle miehelle, joka omistaa Viron suurimman sirkuslaitoksen.

Lindroos on uhkaillut, että ostaja Rami Lindroos menettää jo maksamansa 200 000 euroa, koska hänellä on käytettävissään laivan asiakirjat ja panttikirjat.

Lisäksi Lindroos on rikkonut liitteen 1 mukaiseen kauppakirjaan liittyneen sopimuksen, jonka mukaan hän perustaa välittömästi yhtiön, joka ottaa vastattavakseen minun perustettavan yhtiön lukuun tekemät sitoumukset.

Näin ei kuitenkaan tapahtunut, vaan allekirjoittanut joutui siirtämään liitteen 3 mukaisesti oikeudet ja velvollisuudet General Partners Oululle. Ellen olisi näin menetellyt, maksettavakseni olisi tullut Suomessa noin 60 000 euron myyntivoittovero, On päivänselvää, että tämä ei olisi vaivannut Lindroosia hetkeäkään.

Pyydän, että asiassa suoritettaisiin esitutkinta sen seikan selvittämiseksi, onko Lindroos syyllistynyt edellä mainituilla perusteilla mahdollisiin rikoksiin. Hänellä on siis laittomasti hallussaan toiselle kuuluvat panttikirjat, aluksen kansallisuustodistus ja mittakirja. Lisäksi hän halusi aiheuttaa minulle 60 000 euron vahingon kieltäytymällä sovitun yhtiön perustamisesta.

Lindroosin sopimusrikkomukset ovat lisäksi aiheuttaneet Rami Virtasen yhtiölle ja Lauri Viiknalle tähän mennessä huomattavia kustannuksia.

Virtasen puhelinnumero on 0400522225 ja Viiknan +3725014723.

Pyydän myös, että tutkinnassa selvitetäisiin, miksi asianjaja Kaitaluoma ei toimittanut minulle vastoin kauppakirjan ehtoja panttikirjoja, vaan antoi ne Lindroosille.

Turussa, kesäkuun 17 päivänä 2014

  
Erkki Jääskeläinen

varatuomari

Poikkattenkuja 14

20960 Turku

puh. 040-5106282

Liite 1

156

**ALUKSEN KAUPPAKIRJA**

**MYYJÄ** Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 (1710005-1), edustajana hallituksen puheenjohtaja Karl Lindroos

**OSTAJA** Perustettavan yhtiön lukuun Erkki Jääskeläinen

**KAUPAN KOHDE** Laivahotelli Pirate – niminen alus rekisterinnumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, aluksen kotipaikka Kokkola. Alusen aikaisempi nimi Lighthouse. Alus sijaitsee tällä hetkellä Kokkolan vanhasatamassa Suntinsuussa.

**KAUPPAHINTA** 200.000,00 euroa

**MUUT EHDOT** 1. Omistus- ja hallintaoikeus alukseen siirtyy, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

2. Osapuolet ovat tarkistaneet kaupan kohteen ja hyväksyvät sen siinä kunnossa ja niillä varusteilla, kun se kauppakirjan allekirjoituspäivänä on.

3. Kauppahinta maksetaan siten, että käsirahana maksetaan kaupantekopäivänä 20.000 euroa

Alus on ulosmitattuna. Käsiraha 20.000 euroa on ostajan varatuomari Erkki Jääskeläisen hallussa talletettuna hänen toimistonsa asiakasvaroihin. Jääskeläinen tilittää rahavarat Svenska Handelsbanken i Finland Oyj:n ja Finnvera Oyj:n määräämälle tilille välittömästi sen

jälkeen kun kihlakunnanvouti on antanut suostumuksen kauppaan. Loppukauppahinta 180.000 euroa maksetaan 60 päivän kuluessa tästä.

4. Alukseen on vahvistettu kiinnityksiä siten, että 29.3.2006 on vahvistettu 5 x 50.000 euroa, 9.2.2010 2 x 25.000 euroa ja 17.2.2011 1 x 500.000 euroa eli vahvistetut kiinnevelkakirjat yhteensä 800.000 euroa. Nämä kiinnitykset on pantattu yhtiön vastuiden vakuudeksi Handelsbanken Suomi Oyj:lle ja Finnvera Oyj:lle.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kauppahinnan maksua vastaan ostaja saa mainitut kiinnitetty haltijavelkakirjat haltuunsa. Pantinhaltijat ovat etukäteen ilmoittaneet, että he luovuttavat ostajalle haltijavelkakirjat kauppahinnan maksua vastaan.

5. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että alusta eivät rasita mitkään muut rasitteet.

6. Merkitään, että Svenska Handelsbanken Ab ja Finnvera Oyj ovat etukäteen antaneet suostumuksen kaupan tekemiselle.

8. Kauppaan sisältyy Kokkolan Energian sähköliittymä.

Kokkolassa syyskuun 20. päivänä 2013

KIINTEISTÖ OY KRUUNUPYYN KIRKKOTIE 8



Karl Lindroos



Hannu Kaitafuoma

asianajaja, Kokkola

valtakirjalla Erkki Jääskeläisen puolesta, joka toimii perustettavan yhtiön  
lukuun

From:

To:068220415

20/09/2013 11:01

#000 P.001/001

20/09/2013 10:30 06-8220415

KAITALUOMA&amp;KOITTOLA

SIVU 01/59

**VALTAKIRJA**

Täten valtuutan asianajaja Hannu Kaitaluoman puolestani allekirjoittamaan kauppakirjan, jolla ostan perustettavan yhtiön lukuun Kokkolassa olevan Laivahotelli Pirate --nimisen aluksen rekisterinumero 12415 tunnuskirjaimet SEFN 200.000 euron kauppahinnalla

Turussa syyskuun 20. päivänä 2013



Erkki Jämskeläinen

181144-089P

- Myyjä** Erkki Jääskeläinen (181144-089P)  
Yliopistonkatu 32, 21100 Turku perustettavan yhtiön lukuun
- Ostaja** R Development Ou  
Narva mnt 5 - 128, 10111 Tallinn
- Kaupan kohde** Laivahotelli Pirate irtaimistoinen  
rekisterinumero 12415  
Kokkola
- Kaupan ehdot**
1. Kauppahinta on kolmesataaseitsemänkymmentäviisituhatta (375 000) euroa. Ostaja suorittaa kaupantekotilaisuudessa kaksikymmentäviisituhatta (25 000) euroa. Maksu suoritetaan Erkki Jääskeläisen asiakasvaraintilille Nordea 117335-86288. Loppuosa kauppahinnasta maksetaan em. tilille seuraavasti:  
-11.11.2013 maksetaan sataseitsemänkymmentäviisituhatta (175 000) euroa, joka summa sellaisenaan menee laivan vastuiden suorittamiseen Handelsbankeniin, Kokkola. Tällöin Laivahotelli Pirate on vapaa kaikista vastuista.  
-loppuosa kauppahinnasta sataseitsemänkymmentäviisituhatta (175 000) euroa maksetaan välittömästi, kun laiva on Tallinnassa.
  2. Laivan muutostöihin on varattu satatuhatta (100 000) euroa, ja laivan siirtokustannuksiin 25-50 tuhatta euroa, joista ostaja on vastuussa.
  3. Osapuolet ovat hyväksyneet ja tarkastaneet nyt Kokkolassa olevan laivan siinä kunnossa ja varustuksessa kuin se on tällä hetkellä. Myyjä vakuuttaa antaneensa kaikki tiedossaan olevat laivaan ja sen kuntoon liittyvät seikat.
  4. Ostaja on tietoinen siitä, että Handelsbanken ja Finnvera luotonantajina ovat antaneet suostumuksensa siihen, että laiva myydään rasitteista vapaana. Kun kauppahinta kolmesataaseitsemänkymmentäviisituhatta (375 000) euroa on kokonaisuudessaan maksettu, myyjä luovuttaa ostajalle kaikki rasiustodistuksessa mainitut panttikirjat. Tällöin siirtyy ostajalle omistusoikeus laivaan.
  5. Laivan täysarvovakuutus on voimassa 30.11.2013 saakka, jonka jälkeen ostaja sitoutuu hankkimaan täysarvovakuutuksen laivasta.
  6. Kaikista laivaan kohdistuvista maksuista ja kuluista myyjä vastaa 11.11.2013 asti ja sen jälkeen ostaja. Vakuutuksesta myyjä vastaa 30.11.2013 asti.
  7. Hallintaoikeus laivaan siirtyy ostajalle heti, kun Erkki Jääskeläisen tilille on maksettu käsiraha kaksikymmentäviisituhatta (25 000) euroa ja sen lisäksi sataseitsemänkymmentäviisituhatta (175 000) euroa.
  8. Myyjä huolehtii siitä, että laiva on Kokkolan satamassa siirtokunnossa sieltä Tallinnaan. Matkan aikana tapahtuvista mahdollisista vahingoista vastaa vakuutukset eikä vastuu niistä ole sinä aikana myyjällä.
  9. Tässä kauppakirjassa olevia tietoja kumpikaan osapuoli ei saa paljastaa ulkopuolisille tahoille.



Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Turussa, marraskuun 2 päivänä 2013

  
Erkki Jäskeläinen

perustettavan yhtiön lukuun

R Development Ou

  
Rami Virtanen

Pöytäkirja General Partners Oü:n ( reg.kood 12625544) hallituksen kokouksesta 14.4.2014

1.Varatuomari Erkki Jääskeläinen esitteli Laivahotelli Pirate-nimiseen alukseen, rekisterinumero 12415, liittyen seuraavat asiakirjat:

1.2 Kauppakirja 20.9.2013, jossa Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 on myyjänä ja Erkki Jääskeläinen ostajana perustettavan yhtiön lukuun

1.3 Kauppakirja 2.11.2013, jossa Erkki Jääskeläinen on perustettavan yhtiön lukuun myyjänä ja Rami Virtanen R Development Oü:n puolesta ostajana

1.3 Sopimus 2.11.2013, jossa osapuolina ovat edellä mainitut sopijapuolet

1.4 Sopimus 17.1.2014, jossa allekirjoittajina ovat asianajaja Viktor Särgava ja Erkki Jääskeläinen

1.5 Jäljennös kahdeksasta, n:ot 1 – 8, haltijavelkakirjasta Erkki Jääskeläisen 10.4.2014 allekirjoittama lausunto

Mikk Varik ilmoitti, että General Partners ottaa vastatakseen kaikista niistä oikeuksista velvoitteista, jotka ilmenevät em. asiakirjoista.

Erkki Jääskeläinen ilmoitti, että hän hyväksyy edellä olevan ehdotuksen ja hyväksyy, että General Partners Oü tulee laivan omistajaksi edellämainituin oikeuksinja velvoituksin.

Tallinnassa, huhtikuun 14 päivänä 2014-04-14

General Partners Oü

  
Erkki Jääskeläinen

Mikk Varik

hallituksenjäsen



Liite 7

163

Äriregistri kehtivate andmete väljatrükk seisuga 14.04.2014 kell 11:35

**General Partners OÜ (registrikood 12625544) kohta on avatud Harju Maakohtu registriosakonnas äriregistrikaart nr 1:****Ärinimi ja aadress**

1. kanne: Ärinimi on General Partners OÜ
1. kanne: Aadress on Paldiski mnt 96a, Tallinna linn, Harju maakond, 13522

**Kapital**

1. kanne: Osakapital on 2500.0 eurot

**Esindusõigus:**

1. kanne: Juhatuse liige on Mikk Varik, isikukood 37009280293  
*\* Osaühingut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige.*

**Õiguslik seisund:**

1. kanne: Õiguslik vorm: Osaühing
1. kanne: Põhikiri on kinnitatud 04.03.2014
1. kanne: Majandusaasta algab 01.01 ja lõpeb 31.12

**Kannete loetelu:****Harju Maakohtu registriosakonnas tehtud kanded:**

1. kanne: Kinnitatud 10.03.2014 (Esmakanne)

**Väljatrüki lõpp**

Mikk Varik



**Kauppakirja**

Myyjä Erkki Jääskeläinen (181144-089P)  
Yliopistonkatu 32, 21100 Turku perustettavan yhtiön lukuun

Ostaja R Development Ou  
Narva mnt 5 - 128, 10111 Tallinn


Kaupan  
kohde Laivahotelli Pirate  
rekisterinumero 12415  
Kokkola


Kaupan  
ehdot

1. Kauppahinta on kolmesataaviisikymmentätuhatta (350 000) euroa. Ostaja suorittaa kaupantekotilaisuudessa kolmekymmentäviisituhatta (35 000), mikä summa sellaisenaan menee laivan vastuiden suorittamiseen. Maksu suoritetaan Erkki Jääskeläisen asiakasvaraintilille Nordea 117335-86288. Loppuosa kauppahinnasta maksetaan 30 päivän kuluessa ostajan määräämälle tilille.
2. Osapuolet ovat hyväksyneet ja tarkastaneet nyt Kokkolassa olevan laivan siinä kunnossa ja varustuksessa kuin se on tällä hetkellä. Myyjä vakuuttaa antaneensa kaikki tiedossaan olevat laivaan ja sen kuntoon liittyvät seikat.
3. Ostaja on tietoinen siitä, että Handelsbanken ja Finnvera luotonantajina ovat antaneet suostumuksensa siihen, että laiva myydään rasitteista vapaana. Kun kauppahinta 350 000 euroa on kokonaisuudessaan maksettu, luovuttaa Handelsbanken ja Finnvera kaikki rasiustodistuksessa mainitut panttikirjat.
4. Laivan täysarvovakuutus on voimassa 7 päivää loppukauppahinnan maksamisen jälkeen.
5. Kaikista laivaan kohdistuvista maksuista ja kuluista myyjä vastaa loppukauppahinnan maksamiseen asti ja sen jälkeen ostaja.
- 6.. Tässä kauppakirjassa olevia tietoja kumpikaan osapuoli ei saa paljastaa ulkopuolisille tahoille.

Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Turussa, syyskuun 12 päivänä 2013

  
Erkki Jääskeläinen  
perustettavan yhtiön lukuun

R Development Ou  
  
Rami Virtanen

**S o p i m u s**

Osapuolet 1. Erkki Jääskeläinen (181144-089P)  
Yliopistonkatu 32, 21100 Turku, perustettavan yhtiön lukuun  
2. R Development Ou  
Narva mnt 5 - 128, 10111 Tallinn

**Sopimuksen**


tausta Osapuolet ovat tehneet 12.9.2013 keskenään kaupan Kokkolassa olevasta Laivahotelli Piratesta.  
Asiaan liittyy myös osapuolten yhdessä hyväksymä sopimus laivasta R Development Ou:n ja Lauri Viiknan välillä.  
Näihin asioihin liittyen osapuolet ovat sopineet seuraavaa:


**Sopimus**

1. R Development Ou maksaa em. perustettavalle yhtiölle sen jälkeen, kun R Development Ou:n ja Lauri Viiknan välillä on tehty sopimus laivasta, 25 000 euroa viimeistään 15.10.2013.  
Lisäksi maksetaan vielä 25 000 euroa, kun Lauri Viikna on toiminut 2 vuotta ja maksanut kaikki vuokrat ja muut kulut.
2. Edellä mainitun lisäksi R Development Ou maksaa em. perustettavalle yhtiölle 5 % Lauri Viiknan kulloinkin maksamasta ALV-nolla vuokrasta vähennettynä Tallinnan Sataman vuokralla ja muilla Sataman mahdollisesti vaatimilla kuluilla sekä vakuutuksesta aiheutuneilla kuluilla.
3. Mikäli Lauri Viikna käyttää hänen ja R Development Ou:n väliseen sopimukseen perustuvaa 3 vuoden ajan voimassa olevaa laivan osto- optiota tai joku muu ostaa laivan optioajan jälkeen, perustettava yhtiö saa kauppahinnasta päältä päin komissiona 10 %, mikäli kauppahinta on vähintään 750 000 euroa.
4. Laivan myyntihinnan ylittäessä 1 000 000 euroa, perustettava yhtiö saa kauppahinnasta komissiona 10 prosenttia. Loppuosa tästä kauppahinnasta jaetaan tasan osapuolten kesken.
5. Tämä sopimus on voimassa kuusi vuotta.
6. Tässä sopimuksessa olevia tietoja kumpikaan osapuoli ei saa paljastaa ulkopuolisille tahoille.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Turussa, syyskuun 12 päivänä 2013

  
Erkki Jääskeläinen  
perustettavan yhtiön lukuun

R Development Ou  
  
Rami Virtanen

**ALUKSEN KAUPPAKIRJA**

**MYYJÄ** Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 (1710005-1), edustajana hallituksen puheenjohtaja Karl Lindroos

**OSTAJA** Perustettavan yhtiön lukuun Erkki Jääskeläinen

**KAUPAN KOHDE** Laivahotelli Pirate - niminen alus rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, aluksen kotipaikka Kokkola. Alusen aikaisempi nimi Lighthouse. Alus sijaitsee tällä hetkellä Kokkolan vanhasatamassa Suntinsuussa.

**KAUPPAHINTA** 200.000,00 euroa

- MUUT EHDOT**
1. Omistus- ja hallintaoikeus alukseen siirtyy, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.
  2. Osapuolet ovat tarkistaneet kaupan kohteen ja hyväksyvät sen siinä kunnossa ja niillä varusteilla, kun se kauppakirjan allekirjoituspäivänä on.
  3. Kauppahinta maksetaan siten, että käsirahana maksetaan kaupantekopäivänä 20.000 euroa

Alus on ulosmitattuna. Käsiraha 20.000 euroa on ostajan varatuomari Erkki Jääskeläisen hallussa talletettuna hänen toimistonsa asiakasvaroihin. Jääskeläinen tilittää rahavarat Svenska Handelsbanken i Finland Oyj:n ja Finnvera Oyj:n määräämälle tilille välittömästi sen

jälkeen kun kihlakunnanvouti on antanut suostumuksen kauppaan. Loppukauppahinta 180.000 euroa maksetaan 60 päivän kuluessa tästä.

4. Alukseen on vahvistettu kiinnityksiä siten, että 29.3.2006 on vahvistettu 5 x 50.000 euroa, 9.2.2010 2 x 25.000 euroa ja 17.2.2011 1 x 500.000 euroa eli vahvistetut kiinnevelkakirjat yhteensä 800.000 euroa. Nämä kiinnitykset on pantattu yhtiön vastuiden vakuudeksi Handelsbanken Suomi Oyj:lle ja Finnvera Oyj:lle.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kauppahinnan maksua vastaan ostaja saa mainitut kiinnitetyt haltijavelkakirjat haltuunsa. Pantinhaltijat ovat etukäteen ilmoittaneet, että he luovuttavat ostajalle haltijavelkakirjat kauppahinnan maksua vastaan.

5. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että alusta eivät rasita mitkään muut rasitteet.

6. Merkitään, että Svenska Handelsbanken Ab ja Finnvera Oyj ovat etukäteen antaneet suostumuksen kaupan tekemiselle.

8. Kauppaan sisältyy Kokkolan Energian sähköliittymä.

Kokkolassa syyskuun 20. päivänä 2013

KIINTEISTÖ OY KRUUNUPYYN KIRKKOTIE 8



Karl Lindroos



Hannu Kaita-Heikkilä

asianajaja, Kokkola

valtakirjalla Erkki Jääskeläisen puolesta, joka toimii perustettavan yhtiön  
lukuun



From:

To:068220415

20/09/2013 11:01

#009 P.001/001

20/09/2013 10:30 06-8220415

KAITALUOMA&amp;KUITTOLA

SIVU 10/11

**VALTAKIRJA**

Täten valtuutan asianajaja Hannu Kaitaluoman puolestani allekirjoittamaan kauppakirjan, jolla ostan perustettavan yhtiön lukuun Kokkolassa olevan Laivahotelli Pirate -nimisen aluksen rekisterinumero 12415 tunnuskirjaimet SEFN 200.000 euron kauppahinnalla

Turussa syyskuun 20. päivänä 2013



Erkki Jääskeläinen

181144-089P

- Myyjä** Erkki Jääskeläinen (181144-089P)  
Yliopistonkatu 32, 21100 Turku perustettavan yhtiön lukuun
- Ostaja** R Development Ou  
Narva mnt 5 - 128, 10111 Tallinn
- Kauppan  
kohde** Laivahotelli Pirate irtaimistoinen  
rekisterinumero 12415  
Kokkola
- Kauppan  
ehdot**
1. Kauppahinta on kolmesataaseitsemänkymmentäviisituhatta (375 000) euroa. Ostaja suorittaa kaupantekotilaisuudessa kaksikymmentäviisituhatta (25 000) euroa. Maksu suoritetaan Erkki Jääskeläisen asiakasvaraintilille Nordea 117335-86288. Loppuosa kauppahinnasta maksetaan em. tilille seuraavasti:  
-11.11.2013 maksetaan sataseitsemänkymmentäviisituhatta (175 000) euroa, joka summa sellaisenaan menee laivan vastuiden suorittamiseen Handelsbankeniin, Kokkola. Tällöin Laivahotelli Pirate on vapaa kaikista vastuista.  
-loppuosa kauppahinnasta sataseitsemänkymmentäviisituhatta (175 000) euroa maksetaan välittömästi, kun laiva on Tallinnassa.
  2. Laivan muutostöihin on varattu satatuhatta (100 000) euroa, ja laivan siirtokustannuksiin 25-50 tuhatta euroa, joista ostaja on vastuussa.
  3. Osapuolet ovat hyväksyneet ja tarkastaneet nyt Kokkolassa olevan laivan siinä kunnossa ja varustuksessa kuin se on tällä hetkellä. Myyjä vakuuttaa antaneensa kaikki tiedossaan olevat laivaan ja sen kuntoon liittyvät seikat.
  4. Ostaja on tietoinen siitä, että Handelsbanken ja Finnvera luotonantajina ovat antaneet suostumuksensa siihen, että laiva myydään rasitteista vapaana. Kun kauppahinta kolmesataaseitsemänkymmentäviisituhatta (375 000) euroa on kokonaisuudessaan maksettu, myyjä luovuttaa ostajalle kaikki rasiustodistuksessa mainitut panttikirjat. Tällöin siirtyy ostajalle omistusoikeus laivaan.
  5. Laivan täysarvovakuutus on voimassa 30.11.2013 saakka, jonka jälkeen ostaja sitoutuu hankkimaan täysarvovakuutuksen laivasta.
  6. Kaikista laivaan kohdistuvista maksuista ja kuluista myyjä vastaa 11.11.2013 asti ja sen jälkeen ostaja. Vakuutuksesta myyjä vastaa 30.11.2013 asti.
  7. Hallintaoikeus laivaan siirtyy ostajalle heti, kun Erkki Jääskeläisen tilille on maksettu käsirahä kaksikymmentäviisituhatta (25 000) euroa ja sen lisäksi sataseitsemänkymmentäviisituhatta (175 000) euroa.
  8. Myyjä huolehtii siitä, että laiva on Kokkolan satamassa siirtokunnossa sieltä Tallinnaan. Matkan aikana tapahtuvista mahdollisista vahingoista vastaa vakuutukset eikä vastuu niistä ole sinä aikana myyjällä.
  9. Tässä kauppakirjassa olevia tietoja kumpikaan osapuoli ei saa paljastaa ulkopuolisille tahoille.

Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle. 171

Turussa, marraskuun 2 päivänä 2013

  
Erkki Jääskeläinen

perustettavan yhtiön lukuun

R Development Ou

  
Rami Virtanen

## Sopimus

Osapuolet 1. Erkki Jääskeläinen (181144-089P)  
Yliopistonkatu 32, 21100 Turku, perustettavan yhtiön lukuun

2. R Development Oü  
Narva mnt 5 - 128, 10111 Tallinn

Sopimuksen tausta Osapuolet ovat tehneet 2.11.2013 keskenään kaupan Kokkolassa olevasta Laivahotelli Piratesta.  
Asiaan liittyy myös osapuolten yhdessä hyväksymä sopimus laivasta R Development Oü:n ja Lauri Viiknan välillä.  
Näihin asioihin liittyen osapuolet ovat sopineet seuraavaa:

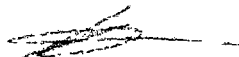
- Sopimus
- Ostaja suorittaa kaksikymmentäviisituhatta (25 000) euroa, kun Lauri Viikna on aloittanut liiketoimintansa laivassa Tallinnan satamassa.
  - Edellä mainitun lisäksi R Development Oü maksaa em. perustettavalle yhtiölle 5 % Lauri Viiknan kulloinkin maksamasta ALV-nolla vuokrasta vähennettynä Tallinnan Sataman vuokralla ja muilla Sataman mahdollisesti vaatimilla kuluilla sekä vakuutuksesta aiheutuneilla kuluilla.
  - Mikäli Lauri Viikna käyttää hänen ja R Development Oü:n väliseen sopimukseen perustuvaa 3 vuoden ajan voimassa olevaa laivan osto- optiota tai joku muu ostaa laivan optioajan jälkeen, perustettava yhtiö saa kauppahinnasta päältä päin komissiona 10 %, mikäli kauppahinta on vähintään sietsemän sataa viisikymmentätuhatta (750 000) euroa.
  - Laivan myyntihinnan ylittäessä miljoona (1 000 000) euroa, perustettava yhtiö saa kauppahinnasta komissiona 10 prosenttia, jonka jälkeen yhden miljoonan euron ylittävää kauppahintaa jaetaan tasan osapuolten kesken.
  - Mikäli Laivaa ei saada toimitettua Tallinnan luonnonolosuhteiden, vakuutusteknillisten tai muiden tällaisten syiden vuoksi ennen kevättä 2014, kauppahinnan loppuosan sadanseitsemänkymmentäviidentuhannen (175 000) euron maksaminen siirtyy siihen saakka, kunnes laiva on viety Tallinnaan.
  - Tässä sopimuksessa olevia tietoja kumpikaan osapuoli ei saa paljastaa ulkopuolisille tahoille.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Turussa, marraskuun 2 päivänä 2013

  
Erkki Jääskeläinen  
perustettavan yhtiön lukuun

R Development Oü

  
Rami Virtanen



SUOMI FINLAND

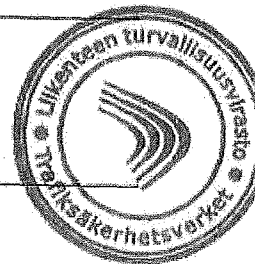
Kansallisuuskirja  
Nationalitetscertifikat  
Certificate of Nationality

173

Alla nämndt alus on suomalainen ja merkitty suomalaiseen alusrekisteriin  
Nedanstående fartyg är finskt och införet i finskt fartygsregister  
The ship described below is Finnish and is duly entered in the register of Finnish ships

|   |                     |  |                               |                         |
|---|---------------------|--|-------------------------------|-------------------------|
| Aluksen nimi – Fartygets namn – Name of ship<br>Laivahotelli Pirate |                     |  |                               |                         |
| Aikaisemmat nimet – Tidigare namn – Former names<br>Lighthouse      |                     |  |                               |                         |
| Kotipaikka – Hemort – Home port<br>Kokkola                          |                     | Tunaukskirjaimet – Signalbokslöser – Signal letters<br>-                         |                               |                         |
| Rekisterinumero – Registernummer – Registration number<br>12415     |                     | IMO-numero – IMO-nummer – IMO number<br>-  |                               |                         |
| Aluksen laji – Fartygets art – Type of ship<br>motellialus          |                     |  |                               |                         |
| Rakennusvuosi – Byggnadsår – Built in<br>1975                       |                     | Mittakirjan pyar – Måttbrevets datum – Date of tonnage certificate<br>12.01.2011 |                               |                         |
| Vetoisuus – Dräktighet – Tonnage                                    |                     | Päämitat – Huvudmått – Main dimensions   |                               |                         |
| Brutto – Brutto – Gross   | Netto – Netto – Net | Pituus – Längd – Length  | Leveys – Bredd – Breadth      | Korkeus – Höjd – Height |
| 226   | 68                  | 36.58 m  | 7.00 m                        | 1.20 m                  |
| Omistaja – Ägare – Owner  |                     |  |                               |                         |
| Nimi, kotipaikka<br>Namn, hemort<br>Name, home site                 |                     | Kansalaisuus<br>Nationalitet<br>Nationality                                      | Omistussuus<br>Andel<br>Share |                         |
| Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkokatu 8<br>Kokkola                    |                     | Suomi, Finland   | 100 %                         |                         |

Todistukseksi tästä annetaan tämä kansallisuuskirja.  
Till bevis härom har detta nationalitetscertifikat utfärdats.  
In confirmation whereof this Certificate of Nationality has been issued.



|   |                                     |             |
|---|-------------------------------------|-------------|
| Päiväys ja allekirjoitus – Datum och underskrift – Date and signature                       |                                     |             |
| Liikenteen turvallisuusvirasto<br>Traffiksäkerhetsverket<br>Finnish Transport Safety Agency | Lakimies<br>Jurist<br>Legal Adviser |             |
| Helsinki  | 17.02.2011                          | Reijo Järkö |

Maksu – Avgift – Fee 244 EUR

Päiväys/Datum/Date 17.2.2011

Dnro/Dnr/Ind.no. 18184

Viite/Referens/Ref Hakemus 31.1.2011

**Laivahotelli Pirate**  
Asiamies: Karl Lindroos  
Kirkkotie 8  
68500 Kokkola

ASIA

Aluksen Laivahotelli Pirate omistajan-, nimen- ja kotipaikan  
vaihdos

**PÄÄTÖS JA SEN PERUSTELUT**

Merkittiin 13.2.2011 motellialuksen Lighthouse (rek.nro 12415)  
uudeksi nimeksi Laivahotelli Pirate ja omistajaksi Kiinteistö Oy  
Kruunupyyn Kirkkokatu 8. Aluksen kotipaikaksi merkittiin  
Kokkola.

Alusrekisterilaki (512/1993) 15 §, 16 § ja 28 §

**MAKSU JA SEN PERUSTEET**

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| Kansallisuuskirja            | 244 €        |
| Muutokset rekisteritietoihin | <u>122 €</u> |
| Yhteensä                     | 366 €        |

Valtion maksuperustelaki (150/1992).

Liikenne- ja viestintäministeriön asetus Liikenteen turvallisuusviraston  
maksullisista suoritteista (1185/2010) 3 §, liite 2

Maksuvelvollinen, joka katsoo, että tästä päätöksestä perittävän maksun  
määräämisessä on tapahtunut virhe, voi vaatia siihen oikaisua Liikenteen  
turvallisuusvirastolta kuuden kuukauden kuluessa maksun määräämisestä.  
Liitteenä, oikaisuvaatimusosoitus.

Maksu veloitetaan erikseen lähetettävällä laskulla.

Vanha kansallisuuskirja pyydetään palauttamaan alusrekisteriin.



Reijo Jälkö  
lakimies

**LIITTEET**

Kansallisuuskirja

**Liikenteen turvallisuusvirasto • Trafiksäkerhetsverket • Finnish Transport Safety Agency**

PL/PB/P.O. box 320, 00101 Helsinki, Finland

Puh./Tfn/Tel.: 358 (0)20 618 500, fax +358 (0)20 618 5095 • www.trafi.fi

Y-tunnus/FO-nummer/  
Business ID: 1031715-9

**Trafi**

 Liikenteen turvallisuusvirasto  
 Trafiksäkerhetsverket  
 Finnish Transport Safety Agency

**Alusrekisteriote**
*Utdrag ur fartygsregistret*
*Extract from the Register of Ships*

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| Rekisterinpäiväysaika<br>Registreringsdatum<br>Date of registry         | Rekisterinumero<br>Registernummer<br>Register number | Tunnuskiljaimet<br>Signalbetydelser<br>Call signs  | IMO-numero<br>IMO nummer<br>IMO number                  |
| 01.12.2006  | 12415  | —  | —   |
| Aluksen nimi<br>Fartygets namn<br>Name of ship                          | Laivahotelli Pirate                                  |  | Trafi-numero<br>Trafi nummer<br>Trafic number<br>201813 |
| Alkuperäiset nimet Tidigare namn Former names<br><b>Lighthouse</b>      |  |  |   |
| Kotipaikka Hemort Port of registry/Home port<br><b>Kokkola</b>          |  |  |   |
| Aluksen tyyppi Typ av fartyg Type of ship<br><b>Proomu, Präm, Barge</b> |  |  |   |
| Vetoisuus Drakighet Tonnage<br>Brutto Brutto Gross                      |  | Mitat Dimensioner Main dimensions  |   |
| 226   | Netto Netto Net<br>68                                | Pituus Längd Length<br>36,68 m   | Leveys Bredd Breadth<br>7,00 m                          |
| Korkeus Höjd Height<br>1,20 m   |  | Rakentaja Byggnadsfirma Builder<br><b>Stocznia Remontowa Zeglugi Srodladowej Wroclaw</b> |   |

**Omistaja Ägare Owner**

| Nimi, kotipaikka<br>Namn, hemort<br>Owner's name and domicile | Y-tunnus, kansallisuus<br>FO-nummer, nationalitet<br>Business ID, Nationality | Omistosuus<br>Ägarandel<br>Share |
|---|---|----------------------------------|
| KIINTEISTÖ OY KRUUNUPYYN KIRKKOTIE 8, Kokkola                 | 1716005-1, Suomi, Finland   | 100,0 %                          |
| ---   | ---   | ---                              |
| ---   | ---   | ---                              |
| ---   | ---   | ---                              |
| ---   | ---   | ---                              |
| ---   | ---   | ---                              |
| ---   | ---   | ---                              |
| ---   | ---   | ---                              |
| ---   | ---   | ---                              |
| ---   | ---   | ---                              |
| ---   | ---   | ---                              |
| ---   | ---   | ---                              |
| ---   | ---   | ---                              |
| ---   | ---   | ---                              |
| ---   | ---   | ---                              |
| ---   | ---   | ---                              |
| ---   | ---   | ---                              |
| ---   | ---   | ---                              |
| ---   | ---   | ---                              |

ANSUKÄSKE - 3/2014

FINISH TRANSPORT SAFETY AGENCY  
 REGISTER OF SHIPS  
 P.O. Box 171, FI-00181 HELSINKI  
 TELEPHONE +358 206 18 500

## ABSTRACT OF TITLE

| Name of ship        | Call sign | Register number |
|---------------------|-----------|-----------------|
| Laivahotelli Pirate | -         | 12415           |

Date of registration of mortgage

17.02.2011 / Liikenteen turvallisuusvirasto

Date, number and reference number of mortgage deeds

1) 31.12.2010/ 1/8

Mortgaged capital, interest rate, other charges

1) Number 8 à 500.000 EUR, 16 %, max. à 500 EUR collections

Execution, seizure, interdiction against sale or dispersion

No entry

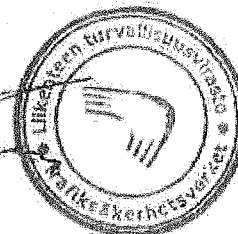
Bankruptcy

No entry

Rovaniemi, 19.05.2014

Adviser

*Pauliina Jaakkola*  
 Pauliina Jaakkola



Fee: 110 EUR



FINNISH TRANSPORT SAFETY AGENCY  
 REGISTER OF SHIPS  
 PO Box 9, 96101 ROVANIEMI  
 TELEPHONE +358 29 534 5100

ABSTRACT OF TITLE

| Name of ship        | Call sign | Register number |
|---------------------|-----------|-----------------|
| Laivahotelli Pirate | -         | 12415           |

THIS ABSTRACT OF TITLE IS BASED ON MORTGAGE ENTRIES IN THE REGISTER OF SHIPS AND ON INFORMATION SUBMITTED TO THE REGISTER AUTHORITY REGARDING BANKRUPTCY, DEBT RECOVERY PROCEEDINGS AND OTHER ENFORCEMENT ACTIONS

**MORTGAGES**

Unless otherwise stated below

- the mortgage deed is a promissory note
- the order of priority of simultaneously registered mortgages shall be the numerical or alphabetical order of the promissory notes
- otherwise the order of priority of mortgages shall be the order of the date of registry, i.e. mortgages registered at an earlier date shall take priority over mortgages registered at a later date, and mortgages of the same date shall rank pari passu.

Date of registration of mortgage

05.12.2006 / Merenkulkulaitos

Date, number and reference number of mortgage deeds

1) 29.03.2006/ 5/ 1-5

Mortgaged capital, interest rate, other charges

1) Numbers 1-5 à 50.000 EUR, 16 %, max. à 500 EUR collections

Date of registration of mortgage

09.02.2010 / Liikenteen turvallisuusvirasto

Date, number and reference number of mortgage deeds

1) 09.12.2009/ 2/ 6-7

Mortgaged capital, interest rate, other charges

1) Numbers 6-7 à 25.000 EUR, 16 %, max. à 500 EUR collections

Sivu/sida/page 2(2)

Aluksen nimi Fartygets namn Name of ship

Rekisterinumero Registernummer Register number

Laivahotelli Pirate

12415

Alukseen värvästäetut kiinnitykset Fartygslån inteckningar Registered mortgages

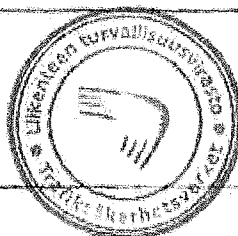
Aluksella on voimassa olevia kiinnityksiä, Fartyget har giltiga inteckningar, The ship's mortgages are in force

Muutokset alukseen Ändringar/Ärbud from. Prohibition of alteration as from

Muutiedot Övriga uppgifter Other details

Liikenteen turvallisuusvirasto  
Traffiksäkerhetsverket  
Finnish Transport Safety Agency

19.05.2014



**KANSAINVÄLINEN MITTAKIRJA (1969)**  
**INTERNATIONELLT MÄTBREV (1969)**  
**INTERNATIONAL TONNAGE CERTIFICATE (1969)**



Läikenteen turvallisuusvirasto on antanut tämän mittakirjan Suomen hallituksen puolesta vuoden 1969 kansainvälisen aluksenmittausyleissopimuksen määrittelysten mukaisesti. Yleisö pimus tuli voimaan Suomessa heinäkuun 18. päivänä 1982.

SUOMI  
FINLAND

Utfärdat av Trafiksäkerhetsverket enligt bestämmelserna i 1969 års internationella skeppsmättningskonvention på Finlands regerings vägnar. Konventionen trädde i kraft i Finland den 18 juli 1982.

Issued under the provisions of the International Convention on Tonnage Measurement of Ships 1969, and under the authority of the Government of Finland for which the convention came into force on 18 July 1982 by the Finnish Transport Safety Agency.

| Aluksen nimi<br>Fartygets namn<br>Name of ship | Tunnuskirjaimet<br>Signalbokstäver<br>Callsigns | IMO No. | Rekisteripaikka/Kotipaikka<br>Reg. ort/Hemort<br>Port of registry/Home port | Päivämäärä *<br>Datum *<br>Date * |
|--|---|---------|---|-----------------------------------|
| <b>LAIVAHOTELLI PIRATE</b>                     | -   | -       | <b>Kokkola</b>  | <b>1975</b>                       |

- \* Päivämäärä, jolloin keeli laskettiin tai alus oli samankaltaisessa rakennusvaiheessa (2 artiklan 6 momentti) tai päivämäärä, jolloin aluksessa suoritettiin huomattava muutos tai uudistus (3 artiklan 2 momentin b kohta).  
 \* Datum för kölsträckning eller motsvarande byggnadsstadium (artikel 2, moment 6) eller det datum då fartyget undergått väsentlig ändring eller ombyggnad (artikel 3, moment 2 b).  
 \* Date on which the keel was laid or the ship was at a similar stage of construction (Article 2(6)) or date on which the ship underwent alterations or modifications of a major character (Article 3(2) (b)), as appropriate.

Päämitat metreissä/Huvuddimensioner i meter/Main dimensions in metres:

| Pituus (2 artiklan 8 momentti)<br>Längd (artikel 2, moment 8)<br>Length (Article 2 (8)) | Leveys (2 säännön 3 momentti)<br>Bredd (regel 2, moment 3)<br>Breadth (regulation 2 (3)) | Mallisivuokorkeus yläkanteen keskilaivan kohdalla (2 säännön 2 momentti)<br>Malldjupet midskepps till övre däck (regel 2, moment 2)<br>Moulded Depth amidships to upper deck (regulation 2 (2)) |
|---|--|---|
| <b>36,58</b>  | <b>7,00</b>  | <b>1,20</b>   |

Aluksen vetoisuudet ovat:  
Fartygets dräktigheter är:  
The Tonnages of the Ship are:

Bruttovetoisuus:  
Bruttodräktighet:  
Gross Tonnage:

226

Nettovetoisuus:  
Nettodräktighet:  
Net Tonnage:

68

Tämä mittakirja on annettu todisteeksi siitä, että aluksen vetoisuudet on määritetty vuoden 1969 kansainvälisen aluksenmittausyleissopimuksen mukaan.

Härmed intygas att fartygets dräktigheter fastställts enligt bestämmelserna i 1969 års internationella skeppsmättningskonvention.

This is to certify that the Tonnages of this Ship have been determined in accordance with the provisions of the International Convention on Tonnage Measurement of Ships, 1969.

Paikka ja aika  
Ort och datum  
Place and Date

**Helsinki, 12 January 2011**

Allekirjoitus  
Underskrift  
Signed

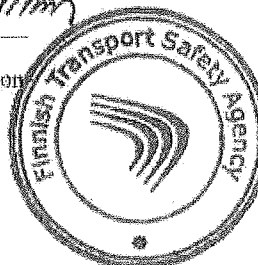
Anders Fabritius  
Head of Tonnage Measurement Division

Maksu  
Avgift  
Fee

**104,00 EUR**

Palkkio  
Arvode  
Commission

- EUR



No. **5019**  
FI **2/300/2011**

| Vetoisuuteen luetut tilat<br>I dräktigheten inräknade utrymmen<br>Spaces included in Tonnage   |                                    |                           |   |                                    |                           |
|--|------------------------------------|---------------------------|---|------------------------------------|---------------------------|
| Bruttovetoisuus<br>Bruttodräktigheten<br>Gross Tonnage   |                                    | 226                       | Nettovetoisuus<br>Nettodräktigheten<br>Net Tonnage  |                                    | 68                        |
| Tilan nimitys<br>Utrymmets benämning<br>Name of Space  | Sijainti<br>Belägenhet<br>Location | Pituus<br>Längd<br>Length | Tilan nimitys<br>Utrymmets benämning<br>Name of Space   | Sijainti<br>Belägenhet<br>Location | Pituus<br>Längd<br>Length |
| Kannennalainen<br>Under däck<br>Underdeck<br><br><b>Deckhouse</b>  |                                    | —<br><br><b>32,11</b>     |   |                                    |                           |
| Lukumatta jätetyt tilat (2 säännön 5 momentti)<br>Uteslutna utrymmen (regel 2, moment 5)<br>Excluded spaces (regulation 2(5))  |                                    |                           | Matkustajien lukumäärä (4 säännön 1 momentti)<br>Antalet passagerare (regel 4, moment 1)<br>Number of passengers (Regulation 4(1))<br>hyteissä, joissa on enintään 8 makuusijaa<br>i hytter med högst 8 kojplatser<br>in Cabins with not more than 8 Berths |                                    |                           |
| Näiden edellä lueteltujen tilojen kohdalle, jotka käsittävät sekä suljettuja että lukematta jätettyjä tiloja, on pantu tähti (*).<br>En asterisk (*) har fogats till de ovannämnda utrymmen som innehåller såväl slutna som uteslutna utrymmen.<br>An asterisk (*) has been added to those spaces listed above which comprise both enclosed and excluded spaces. |                                    |                           | muiden matkustajien lukumäärä<br>antalet andra passagerare<br>number of other passengers  |                                    |                           |
|  |                                    |                           | Mallisyvyys (4 säännön 2 momentti)<br>Mallat djupgående (regel 4, moment 2)<br>Moulded draught (regulation 4(2))  |                                    |                           |
| Alkuperäisen mittauksen paikka ja päivämäärä<br>Datum och ort för ursprungliga mätningen<br>Date and place of original measurement   |                                    |                           | <b>Stockholm, February 2002</b>   |                                    |                           |
| Viimeistä edellisen uudelleen mittauksen paikka ja päivämäärä<br>Datum och ort för den senaste föregående ommätning<br>Date and place of last previous remeasurement   |                                    |                           |   |                                    |                           |
| Huomautuksia;<br>Anmärkningar;<br>Remarks:   |                                    |                           |   |                                    |                           |

0,90



ASIANAJOTOIMISTO  
FERENDA OY  
FERENDA ATTORNEYS AT LAW LTD

Asianajotoimisto Ferenda Oy

Muistio

Laivahotelli Pirate-kauppakirjan oikeusvaikutuksista

Käytössä on ollut kopio ko. kauppakirjasta (2.11.2013), siihen liittyvä ”sopimus” ja Jarmo Viitasen laatima muistio. Taustoista on keskusteltu Karl Lindroosin kanssa 11.6.2014. Arvio on laadittu juridisen asiantuntemukseni ja kokemukseni perusteella, sekä minulla tiedossa olevien asianhaarojen valossa.

Kauppakirja on kokonaisuudessaan niin epämääräinen ja epätäsmällinen, että syntyy kysymys, onko se kokonaan mitätön tai pätemätön tai onko se joiltakin osin sopijapuolia sitova.

Laivakauppoihin erikoistunut asiantuntija on esittänyt näkemyksensä, että sopimus olisi pätemätön, koska se ei täytä Alusrekisterin ja merilain muotovaatimuksia. Kauppakirjasta puuttuvat lain vaatimat todistajat. Mikäli muotovaatimuksia on rikottu, on koko sopimus ilmeisimmin mitätön (sellaisenaan vailla oikeusvaikutuksia) tai ainakin pätemätön (vailla oikeusvaikutuksia moitteen perusteella).

1. Mikäli panttausta koskevia säännöksiä ja pantinhaltijoiden etuja on rikottu (merilaki), voi tämä myös aiheuttaa pätemättömyyden. Jos pantinhaltijat ovat saaneet täyden maksun, he tuskin puuttuvat asiaan.
2. Pidän todennäköisenä, että sopimus velvoittaa joiltakin osin (ks. suoritusten palautus jäljempänä). Jos muotoja ei ole noudatettu, pidän sopimusta lähinnä esi- tai aiesopimuksena. Sellaisena sopimus ei kuitenkaan todennäköisesti velvoita osapuolia, sillä se ei sanamuotonsa mukaan sisällä velvoitetta jatkoon (tämä on luonnollista, kun osapuolet ovat luulleet tekevänsä lopullisen kauppakirjan).
3. Osapuolet. Kaupan osapuolina ovat Erkki Jääskeläinen (perustettavan yhtiön lukuun) ja R Development OU (Rami Virtanen). Lähtökohta on, että sopimus sitoo vain sen osapuolia. Muuta ei tässä tapauksessa ole asiakirjoista nähtävissä. On selvinnyt, että myyjäyhtiötä ei ole perustettu eikä ostajatahoksi merkittyä yhtiötä ole olemassa. Tällöin vastuussa sopimuksesta ovat pääsäännön mukaan kyseiset yksityishenkilöt. Mikäli tällainen virheellinen toiminta on ollut muuta kuin lievää huolimattomuutta, voi vastuu vahingosta ulottua laajemmallekin kuin pelkästään sopijoiden välille (esim. jos kaupassa on jokin toimeksiantaja).
4. Mikäli väitetään, että joku osapuoli olisi toiminut jonkin toisen edustajana, bulvaanina tms. tässä kaupassa, tulee se pystyä osoittamaan. Tällöinkään kauppakirja ei suoraan tule tuota osapuolta velvoittavaksi. Tämän valtuutuksen sisältö on ratkaiseva, etenkin kun mitään valtakirjaa tms. ei ole kaupan yhteydessä esitetty.
5. Kauppahinta. Mikäli kauppa syystä tai toisesta purkautuu, on suoritukset puolin ja toisin pääsääntöisesti palautettava. Syntyneiden kulujen pidättäminen maksusta ei ole itsestään selvää.

www.ferenda.fi

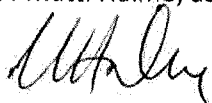
|   |                       |                             |
|---|-----------------------|-----------------------------|
| Hallituskatu 9 T 2, FI-90100 Oulu, Finland            | puh. +358 20 778 9580 | fax +358 20 778 9585        |
| Vanhatie 14 I A, FI-91800 Tyrnävä, Finland            | puh. +358 20 778 9589 | fax +358 20 778 9591        |
| Rabakamarinportti 3 B, 00240 Helsinki, Finland        | puh. +358 20 778 9592 | fax +358 20 778 9593        |
| Östra Hamngatan 52, SE-41109 Göteborg, Sverige        | puh. +46 31 711 0408  | fax +46 31 711 4815         |
| Krnrno 695.796   Y-tunnus 1444136-8   Kotipaikka Oulu | Alv.rek.              | etunimi.sukunimi@ferenda.fi |

**Helsingin osoite:**  
**Bulevardi 12 A 10, 5. krs**

Jos kuitenkin maksusuorituksen tehnyt osapuoli on omalla huolimattomuudellaan tai virheellisellä toiminnallaan aiheuttanut vahinkoa, on pidätykseen yleensä oikeus. Tällainen on esim. jos ilmenee, ettei kauppaa koskaan ollut tarkoitukseen saattaa loppuun, varoja kauppahinnan suorittamiseen ei ole tms.

6. Kauppakirja on sekava ja epämääräinen. Hallintaoikeuden on kuitenkin todettu siirtyvän, kun Jääskeläiselle on maksettu 200.000 euroa. On luonnollista, että Jääskeläinen ei voi luovuttaa sellaisen omaisuuden hallintaa, joka ei ensin ole hänellä itsellään. Lisäksi ensimmäisen 175.000 erän on todettu menevän pankille. Onko Jääskeläiselle todellisuudessa maksettu tuo summa? Asia vaikuttaa epäselvältä. Omistusoikeuden siirtymisen yhtenä ehtona on koko kauppasumman suorittaminen. On siis selvää, ettei se ole voinut vielä siirtyä.
7. Hallintaoikeuden sisällöstä ei ole mainintaa ja se on jätetty hyvin epämääräiseksi. Kauppakirjasta ei voi suoraan lukea, että ostajalla olisi mitään siirtoon liittyviä oikeuksia ilman myyjän myötävaikutusta silloin, kun koko kauppahintaa ei ole vielä maksettu.
8. Kauppakirjan yhteydessä on solmittu "Sopimus" niminen asiakirja samojen osapuolten välillä. Sillä ei näyttäisi olevan mitään merkitystä syntyneessä tilanteessa. Se ei millään tavoin ole kauppakirja osa, liite, lisäsopimus tai mikään muukaan. Jos siinä on joitakin sitovia asia, sitoo se joka tapauksessa vain sen osapuolia. Joka tapauksessa sillä olisi merkitystä vain, jos laiva (kaupan kohde) olisi todella Tallinnassa. Mikäli Rami Virtanen on tehnyt jonkun jatkosopimuksen kolmannen tahon (Viikna) kanssa, vastaa hän velvoitteistaan erillisesti ja itsenäisesti. Tämä siksi, että Jääskeläinen (myyjä) ei itse kauppakirjassa ole sitoutunut mihinkään tuota suhdetta koskevaan seikkaan.
9. Jos/kun laivan omistaja on todellisuudessa muu taho kuin Jääskeläinen, ei tämä sopimus sellaisenaan velvoita omistajaa luovutukseen ostajalle. Käsittääkseni omistaja ilmenee alusrekisteristä (KOK Oy). Kun Jääskeläinen esiintyy myyjänä, on hänen myös oltava omistaja, jotta kauppakirja voisi sitovasti velvoittaa luovutukseen.
10. Viitasen lausunnossa on mainittu useita käytännön seikkoihin, jotka myös estäisivät kaupan toteutumisen. Ja koska tällaisia seikkoja on mainittu kauppakirjassa kaupan ehtoina, viittaa myös se vahvasti koko asiakirjan pätemättömyyteen/mitättömyyteen.
11. PÄÄTELMÄ: kauppakirjaa rasittaa vakavat muotovirheet, kauppakirja on puutteellinen ja epämääräinen, eikä ostaja- ja myyjätahoksi mainittuja oikeushenkilöitä ole lainkaan olemassa. Myyjä ei ole omistaja. Kauppakirja ei siten ole varsinainen kauppakirja, vaan esi- tai aiesopimus. Se ei kuitenkaan sisällä velvoitetta lopullisen kaupan solmimiseksi. Lähinnä asiakirja merkitys on se, että se voi aiheuttaa Jääskeläiselle korvausvastuun Virtasta kohtaan. Tämän vuoksi omistaja voisi myydä aluksen toiselle ostajalle.

13.6.2014 Matti Halme, asianajaja, varatuomari





ASIANAJOTOIMISTO  
FERENDA OY  
FERENDA ATTORNEYS AT LAW LTD

## LAUSUNTO

Kauppakirja ja sopimus 2.11.2013, osapuolina Erkki Jääskeläinen (perustettava yhtiö) ja Rami Virtanen (R Development OÜ)

Olen perehtynyt yllä mainittuihin asiakirjoihin. Ne ovat käsitykseni mukaan joko mitättömiä tai pätemättömiä, joka tapauksessa pääosin vailla oikeusvaikutuksia. Perustelut:

Kauppakirja ei vastaa merilain muotovaatimusta.

Myyjänä ei ole alusrekisteriin merkitty omistaja.

Myyjäyhtiötä ei ole perustettu, ostajayhtiötä ei ole olemassa.

Ehdot hallinnasta ja omistuksesta ovat epämääräisiä.

Liitteenä oleva "sopimus" ei voi itsenäisenä tulla voimaan miltään osin, koska kauppakirjakaan ei ole sitova.

Ainoat tahot, joita kauppakirja voi ylipäätään sitoa, ovat Erkki Jääskeläinen ja Rami Virtanen.

Mikäli pantinhaltija on saanut suorituksia, se ei varoja tule palauttamaan.

Helsinki, 13.6.2014

Matti Halme

asianajaja, varatuomari

Asianajotoimisto Ferenda Oy

www.ferenda.fi

|   |                       |                      |
|---|-----------------------|----------------------|
| Hallituskatu 9 T 2, FI-90100 Oulu, Finland  | pub. +358 20 778 9580 | fax +358 20 778 9585 |
| Vanhatie 14 I A, FI-91800 Tyrnävä, Finland  | pub. +358 20 778 9589 | fax +358 20 778 9591 |
| Rahakamarinportti 3 B, 00240 Helsinki, Finland  | pub. +358 20 778 9592 | fax +358 20 778 9593 |
| Östra Hamngatan 52, SE-41109 Göteborg, Sverige  | pub. +46 31 711 0408  | fax +46 31 711 4815  |
| Krnro 695.796   Y-tunnus 1444136-8   Kotipaikka Oulu   Alv.rek. etunimi.sukunimi@ferenda.fi |                       |                      |

**Helsingin osoite:**  
**Bulevardi 12 A 10, 5. krs**  
**00120 Helsinki**



Lausunto

**ASIANAJOTOIMISTO  
FERENDA OY**  
FERENDA ATTORNEYS AT LAW LTD

"Aluksen kauppakirja"

Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8/ Erkki Jääskeläinen perustettavan yhtiön lukuun

Merilain säännösten mukaan (1 luku 5 §) rekisteröidyn aluksen luovutus tulee tehdä kirjallisesti ja todistajien läsnä ollessa.

Hallussani olevan kauppakirjakopion mukaan kaupanteossa ei ole ollut läsnä todistajia, joten kauppaa rasittaa muotovirhe.

Tämän vuoksi kauppa saattaa olla mitätön tai pätemätön.

Helsinki, 13.6.2014

Matti Halme

asianajaja, varatuomari

Asianajotoimisto Ferenda Oy

[www.ferenda.fi](http://www.ferenda.fi)

|  |                       |                             |
|--|-----------------------|-----------------------------|
| Hallituskatu 9 T 2, FI-90100 Oulu, Finland           | puh. +358 20 778 9580 | fax +358 20 778 9585        |
| Vanhatie 14 I A, FI-91800 Tyrnävä, Finland           | puh. +358 20 778 9589 | fax +358 20 778 9591        |
| Rahakamarinportti 3 B, 00240 Helsinki, Finland       | puh. +358 20 778 9592 | fax +358 20 778 9593        |
| Östra Hamngatan 52, SE-41109 Göteborg, Sverige       | puh. +46 31 711 0408  | fax +46 31 711 4815         |
| Krnrö 695.796   Y-tunnus 1444136-8   Kotipaikka Oulu | Alv.rek.              | etunimi.sukunimi@ferenda.fi |

**Helsingin osoite:  
Bulevardi 12 A 10, 5. krs**





ASTANAJATOIMISTO  
FERENDA OY  
TUUSULANVAIKKAUKSEN KATU 10  
00510 HELSINKI

LAUSUNTO

**Kauppakirja ja sopimus 2.11.2013, osapuolina Erkki Jääskeläinen (perustettava yhtiö) ja Rami Virtanen (R Development OÜ)**

Olen perehtynyt yllä mainittuihin asiakirjoihin. Ne ovat käsitykseni mukaan joko mitättömiä tai pätemättömiä, joka tapauksessa pääosin valla oikeusvaltakunta. Perusteellat:

Kauppakirja ei vastaa meidän määrittämisistä

Myyjänä ei ole alustavasti merkitty omistaja.

Myyjäyhtiötä ei ole perustettu, ostajayhtiötä ei ole olemassa.

Ehdot hallinnasta ja omistuksesta ovat epämääräisiä.

Liitteessä oleva "sopimus" ei voi itsenäisesti tulla voimaan mitään osin, koska kauppakirjakaan ei ole sitova.

Ainomat tahot, joita kauppakirja voi ylipäättäm sitoa, ovat Erkki Jääskeläinen ja Rami Virtanen.

Mikäli partinhaltija on saanut suostuksia, se ei värejä tule palauttamaan.

**PÄÄTELMÄT:** Kauppakirjassa on rakitteena vakavla muutovirheillä, kauppakirja on puutteellinen ja epäluottokertainen, eikä ostaja- ja myyjätahoksi mainittuja oikeushenkilöitä ole lainkaan olemassa. Myyjä ei ole omistaja. Kauppakirja ei siten ole varsinainen kauppakirja, vaan esi- tai aliesopimus. Se ei sisällä velvoitetta lopullisen kaupan solmimiseksi. Lähinnä asiakirjan merkitys on se, että se voi aiheuttaa Jääskeläiselle korvausvastuun Virtasta kohtaan. Tiedossa olevien seikkojen vuoksi oikein omistaja voisi myydä aluksen toiselle ostajalle.

Helsinki, 15.6.2014

Matti Halme

astanajaja, varatuomari

Astanajatoimisto Ferenda Oy

ASTANAJATOIMISTO

|  |                      |                         |
|--|----------------------|-------------------------|
| Matti Halme, tuomari, tuusulanvaikkaus       | puh. +358 9 244 1000 | www.astanajatoimisto.fi |
| Antti Halme, tuomari, tuusulanvaikkaus       | puh. +358 9 244 1000 | www.astanajatoimisto.fi |
| Kauppakirjojen ja aliesopimusten laadinta    | puh. +358 9 244 1000 | www.astanajatoimisto.fi |
| Yhteistyökumppanit: Tuusulanvaikkaus, Suomen | puh. +358 9 244 1000 | www.astanajatoimisto.fi |
| Yhteistyökumppanit: Tuusulanvaikkaus, Suomen | puh. +358 9 244 1000 | www.astanajatoimisto.fi |

Helsingin osasto:  
Budevardi 12 A 10, 5. krs  
00510 Helsinki



Lausunto

**ASIANAJOTOIMISTO  
FERENDA OY**  
FERENDA ATTORNEYS AT LAW LTD

**"Aluksen kauppakirja", päivätty 20.9.2013**

**Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8/ Erkki Jääskeläinen perustettavan yhtiön lukuun**

Merilain säännösten mukaan (1 luku 5 §) rekisteröidyn aluksen luovutus tulee tehdä kirjallisesti ja todistajien läsnä ollessa.

Hallussani olevan kauppakirjakopion mukaan kaupanteossa ei ole ollut läsnä todistajia, joten kauppaa rasittaa muotovirhe.

Tämän vuoksi kauppa saattaa olla mitätön tai pätemätön.

Kauppa on todennäköisesti sitomaton Erkki Jääskeläiselle yksityishenkilönä myytynä, sillä hän on ostanut sen "perustettavan yhtiön lukuun". Jos tällaista yhtiötä ei perusteta kohtuullisessa ajassa, on sillä vaikutus kaupan purkautumiseen/pätemättömyyteen.

Mikäli tämän kauppakirjan perusteella Jääskeläinen on siirtänyt omistuksen eteenpäin kolmannelle, on siirto erittäin todennäköisesti vailla oikeusvaikutuksia.

Helsinki, 15.6.2014

Matti Halme

asianajaja, varatuomari

Asianajotoimisto Ferenda Oy

[www.ferenda.fi](http://www.ferenda.fi)

|  |                       |                      |
|--|-----------------------|----------------------|
| Hallituskatu 9 T 2, FI-00100 Oulu, Finland     | puh. +358 20 778 9500 | fax +358 20 778 9505 |
| Vanhatie 14 I A, FI-01600 Ypäjä, Finland       | puh. +358 20 778 9500 | fax +358 20 778 9501 |
| Rahokameraportti 3 B, 00240 Helsinki, Finland  | puh. +358 20 778 9502 | fax +358 20 778 9503 |
| Östra Hamngatan 33, SE-41109 Göteborg, Sverige | puh. +46 31 711 0100  | fax +46 31 711 4815  |
| Kruunupyynkatu 8, FI-00100 Helsinki, Finland   | puh. +358 20 778 9500 | fax +358 20 778 9505 |

**Helsingin osasto:**  
Bulevardi 12 A 10, 5. krs  
00120 Helsinki

# LAUS & PARTNERID

ADVOKAADIBÜROO • LAW OFFICE

## SOPIMUS

Tallinnassa 17.01.2014

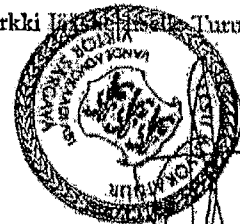
Sopimuspuolet:

**Erkki Jääskeläinen** (henkilötunnus 181144-089P)  
Yliopistonkatu 32, 21100 Turku, Suomi

Ja

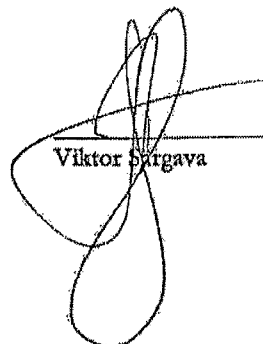
Valan tehnyt asianajaja **Viktor Sārgava** (Viron henkilötunnus 38203190359)  
Rāvāla pst 4, Tallinna, Viro

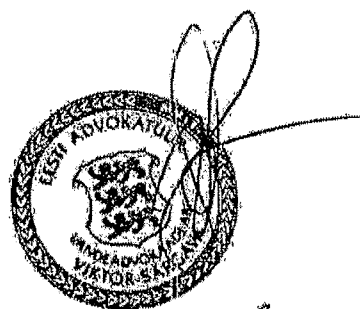
1. Viktor Sārgavalla on hallussaan asiakkaalta saadut seuraavat haltiavelkakirjat:
  - a. Haltiavelkakirja Nro 1, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 29.03.2006, velan pääoma EUR 50 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
  - b. Haltiavelkakirja Nro 2, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 29.03.2006, pääoma EUR 50 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
  - c. Haltiavelkakirja Nro 3, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 29.03.2006, pääoma EUR 50 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
  - d. Haltiavelkakirja Nro 4, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 29.03.2006, pääoma EUR 50 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
  - e. Haltiavelkakirja Nro 5, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 29.03.2006, pääoma EUR 50 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
  - f. Haltiavelkakirja Nro 6, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 09.12.2009, pääoma EUR 25 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
  - g. Haltiavelkakirja Nro 7, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 09.12.2009, pääoma EUR 25 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
  - h. Haltiavelkakirja Nro 8, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 31.12.2010, pääoma EUR 500 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
2. Sopimuspuolet ovat sopineet, että Viktor Sārgava luovuttaa kaikki edellä mainitut haltiavelkakirjat (Nro 1-8), kun tallinnalaisen asianajotoimisto Laus & Partnereiden tilille on maksettu ja saapunut EUR 150 000 (sataviisikymmentätuhatta euroa).
3. Summat tulee olla maksettuina tällä seuraavasti: EUR 50 000 - 22.01.2014, EUR 100 000 - 24.01.2014.
4. Haltiavelkakirjat luovutetaan Seppo Sakari Maunulan välityksellä Erkki Jääskeläisen Turussa 24.01.2014.
5. Pankkitiedot:
  - a. Saaja: Law Office Laus & Partners
  - b. IBAN: EE721010220220541229

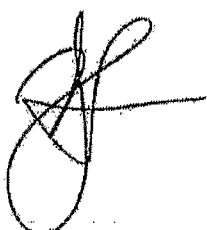


- c. SWIFT: EEUHEE2X
- d. Pankki: AS SEB Pank (Tallinn)
- e. Osoite: Tornimäe 2, Tallinna, Viro
- f. Viesti: Sopimus 17.01.2014

  
Erkki Jääskeläinen

  
Viktor Sangava



Estonian Bar Association  
True Copy 23.07.14  
Viktor Sangava: 

SOPIMUS

Tallinnassa 17.01.2014

Sopimuspuolet:

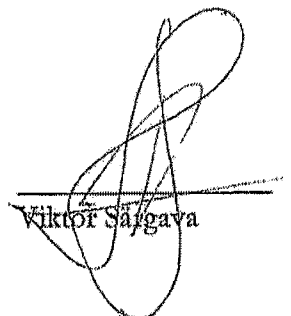
**Nina Maaret Lindroos** (henkilötunnus 110466-094C)  
831 East Oyster LN, Lantana, FL, USA

Ja

Valan tehnyt asianajaja **Viktor Särgava** (Viron henkilötunnus 38203190359)  
Rävälä pst 4, Tallinna, Viro

1. Nina Maaret Lindroos luovuttaa Viktor Särgavalle seuraavat haltiavelkakirjat:
  - a. Haltiavelkakirja Nro 1, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 29.03.2006, velan pääoma EUR 50 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
  - b. Haltiavelkakirja Nro 2, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 29.03.2006, pääoma EUR 50 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
  - c. Haltiavelkakirja Nro 3, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 29.03.2006, pääoma EUR 50 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
  - d. Haltiavelkakirja Nro 4, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 29.03.2006, pääoma EUR 50 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
  - e. Haltiavelkakirja Nro 5, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 29.03.2006, pääoma EUR 50 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
  - f. Haltiavelkakirja Nro 6, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 09.12.2009, pääoma EUR 25 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
  - g. Haltiavelkakirja Nro 7, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 09.12.2009, pääoma EUR 25 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
  - h. Haltiavelkakirja Nro 8, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 31.12.2010, pääoma EUR 500 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
2. Sopimuspuolet ovat sopineet, että Viktor Särgava luovuttaa kaikki edellä mainitut haltiavelkakirjat (Nro 1-8) Erkki Jääskeläiselle, kun tallinnalaisen asianajotoimisto Laus & Partnerien tilille on maksettu ja saapunut EUR 150 000 (sataviisikymmentätuhatta euroa).
3. Tallinnalainen asianajotoimisto Laus ja Partners on velvollinen maksaamaan kohdassa 2 mainitun summan vastaavasti Nina Maaret Lindroosin ohjeille.

  
Nina Maaret Lindroos

  
Viktor Särgava

Pöytäkirja General Partners Oü:n ( reg.kood 12625544) hallituksen kokouksesta 14.4.2014

1.Varatuomari Erkki Jääskeläinen esitteli Laivahotelli Pirate-nimiseen alukseen, rekisterinumero 12415, liittyen seuraavat asiakirjat:

1.2 Kauppakirja 20.9.2013, jossa Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 on myyjänä ja Erkki Jääskeläinen ostajana perustettavan yhtiön lukuun

1.3 Kauppakirja 2.11.2013, jossa Erkki Jääskeläinen on perustettavan yhtiön lukuun myyjänä ja Rami Virtanen R Development Oü:n puolesta ostajana

1.3 Sopimus 2.11.2013, jossa osapuolina ovat edellä mainitut sopijapuolet

1.4 Sopimus 17.1.2014, jossa allekirjoittajina ovat asianajaja Viktor Särgava ja Erkki Jääskeläinen

1.5 Jäljennös kahdeksasta, n:ot 1 – 8, haltijavelkakirjasta

Erkki Jääskeläisen 10.4.2014 allekirjoittama lausunto

Mikk Varik ilmoitti, että General Partners ottaa vastatakseen kaikista niistä oikeuksista velvoitteista, jotka ilmenevät em. asiakirjoista.

Erkki Jääskeläinen ilmoitti, että hän hyväksyy edellä olevan ehdotuksen ja hyväksyy, että General Partners Oü tulee laivan omistajaksi edellämaituin oikeuksinja velvoituksin.

Tallinnassa, huhtikuun 14 päivänä 2014-04-14

General Partners Oü

  
Erkki Jääskeläinen

Mikk Varik

hallituksenjäsen



**Äriregistri kehtivate andmete väljatrükk seisuga 02.09.2014 kell 14:55**

PreNORDIC OÜ (registrikood 12517139) kohta on avatud Harju Maakohtu registriosakonna äriregistrikaart nr 1:

**Ärinimi ja address**

2. kanne: Ärinimi on PreNORDIC OÜ
3. kanne: Address on Ahtri tn 12, Tallinna linn, Harju maakond, 10151

**Kapital**

2. kanne: Osakapital on 2 500 eurot

**Esindusõigus**

4. kanne: Juhatuses liige on Kalev Sakjas, isikukood 37404132734  
*\* Osaühingut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige.*

**Õiguslik seisund**

2. kanne: Õiguslik vorm on osaühing
2. kanne: Põhikirj on kinnitatud 08.08.2013
1. kanne: Majandusaasta algab 01.01 ja lõpeb 31.12
2. kanne: PreNORDIC UÜ on 08.08.2013. otsuse alusel ümber kujundatud osaühinguks ärinimega PreNORDICOÜ.

**Kannete loetelu****Harju Maakohtu registriosakonnas tehtud kanded:**

1. kanne: Kinnitatud 08.08.2013 (esmakanne)
2. kanne: Kinnitatud 25.09.2013 (ümberkujundamiskanne)
3. kanne: Kinnitatud 21.10.2013 (muutmiskanne)
4. kanne: Kinnitatud 05.05.2014 (muutmiskanne)

**Väljatrüki lõpp**

The registry card is machine translated and may contain information in Estonian. To order an official translation, please contact a sworn translator. Details of sworn translators: <http://www.just.ee/34298>; <http://www.vandetolgid.ee>.

## **Printout of Effective Data from Commercial Register as at 09.07.2014 at 12:46**

**Commercial register card No. 1 has been opened in Harju County Court Registration Department in respect of General Partners OÜ (registry code 12625544):**

### **Business name and address**

Entry 1: Business name is General Partners OÜ

Entry 1: Address is Paldiski mnt 96a, Tallinn city, Harju county, 13522

### **Capital**

Entry 1: Share capital is 2 500 EUR

### **Right of representation**

Entry 1: Management board member is Mikko Varik, personal identification code 37009280293

*\* Every member of the Management Board may represent the private limited company in concluding all transactions.*

### **Legal status**

Entry 1: Legal form is *osaühing* [private limited company]

Entry 1: Articles of association have been approved on 04.03.2014

Entry 1: Financial year begins on 01.01 and ends on 31.12

### **List of entries**

**Entries made in Pärnu County Court Registration Department:**

Entry 1: Approved on 10.03.2014 (first entry)

**End of printout**



## Re: PreNordic Oü

From: **Karl Lindroos** (karllindroos@msn.com)  
Sent: Tue 3/25/14 1:22 PM  
To: Seppo Maunula (seppo@mauren.ec)  
Cc: Erkki Jaaskelainen (erkki.jaaskelainen@pp.inet.fi); rami.virtanen.r2d@gmail.com (rami.virtanen.r2d@gmail.com)

Seppo,

Tietysti myymme PreNordic OUn hanelle kuten sovittu kunhan hän hoitaa velvoitteensa sopimuksen mukaisesti ensin tai yhtäaikaisesti. Pöytäkirja sinut ajantasalla miten asiat kehittyvät ja million yhtiön voi siirtää.

Yst. terveisin  
Kalle

Sent from my iPad

On Mar 25, 2014, at 11:06 AM, "Seppo Maunula" <seppo@mauren.ec> wrote:

Tere

Rami Virtanen on ilmoittanut ostavansa PreNordic OÜ:n kiireesti.

Myyntipäivä 28.03.2014.

Anna ohjeet.

Omapääoma on maksamatta. Kuluja on.

Mitä teidän välillä on sovittu.

Terveisin

Seppo Maunula

Mauren Oü

Ahtri 12

10151 Tallinn

Estonia

+372 55646474

[seppo@mauren.ee](mailto:seppo@mauren.ee)

[www.mauren.ee](http://www.mauren.ee)

**K a u p p a k i r j a**

- Myyjä** Erkki Jääskeläinen (181144-089P)  
Yliopistonkatu 32, 21100 Turku perustettavan yhtiön lukuun
- Ostaja** R Development Ou  
Narva mnt 5 - 128, 10111 Tallinn
- Kaupan kohde** Laivahotelli Pirate irtaimistoinen rekisterinumero 12415  
Kokkola
- Kaupan ehdot**
1. Kauppahinta on kolmesataaseitsemänkymmentäviisituhatta (375 000) euroa. Ostaja suorittaa kaupantekotilaisuudessa kaksikymmentäviisituhatta (25 000) euroa. Maksu suoritetaan Erkki Jääskeläisen asiakasvaraintilille Nordea 117335-86288. Loppuosa kauppahinnasta maksetaan em. tilille seuraavasti:  
-11.11.2013 maksetaan sataseitsemänkymmentäviisituhatta (175 000) euroa, joka summa sellaisenaan menee laivan vastuuden suorittamiseen Handelsbankeniin, Kokkola. Tällöin Laivahotelli Pirate on vapaa kaikista vastuista.  
-loppuosa kauppahinnasta sataseitsemänkymmentäviisituhatta (175 000) euroa maksetaan välittömästi, kun laiva on Tallinnassa.
  2. Laivan muutostöihin on varattu satatuhatta (100 000) euroa, ja laivan siirtokustannuksiin 25-50 tuhatta euroa, joista ostaja on vastuussa.
  3. Osapuolet ovat hyväksyneet ja tarkastaneet nyt Kokkolassa olevan laivan siinä kunnossa ja varustuksessa kuin se on tällä hetkellä. Myyjä vakuuttaa antaneensa kaikki tiedossaan olevat laivaan ja sen kuntoon liittyvät seikat.
  4. Ostaja on tietoinen siitä, että Handelsbanken ja Finnvera luotonantajina ovat antaneet suostumuksensa siihen, että laiva myydään rasitteista vapaana. Kun kauppahinta kolmesataaseitsemänkymmentäviisituhatta (375 000) euroa on kokonaisuudessaan maksettu, myyjä luovuttaa ostajalle kaikki rasitustodistuksessa mainitut panttikirjat. Tällöin siirtyy ostajalle omistusoikeus laivaan.
  5. Laivan täysarvovakuutus on voimassa 30.11.2013 saakka, jonka jälkeen ostaja sitoutuu hankkimaan täysarvovakuutuksen laivasta.
  6. Kaikista laivaan kohdistuvista maksuista ja kuluista myyjä vastaa 11.11.2013 asti ja sen jälkeen ostaja. Vakuutuksesta myyjä vastaa 30.11.2013 asti.
  7. Hallintaoikeus laivaan siirtyy ostajalle heti, kun Erkki Jääskeläisen tilille on maksettu käsirahä kaksikymmentäviisituhatta (25 000) euroa ja sen lisäksi sataseitsemänkymmentäviisituhatta (175 000) euroa.
  8. Myyjä huolehtii siitä, että laiva on Kokkolan satamassa siirtokunnossa sieltä Tallinnaan. Matkan aikana tapahtuvista mahdollisista vahingoista vastaa vakuutukset eikä vastuu niistä ole sinä aikana myyjällä.
  9. Tässä kauppakirjassa olevia tietoja kumpikaan osapuoli ei saa paljastaa ulkopuolisille tahoille.

Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Turussa, marraskuun 2 päivänä 2013

  
Erkki Jäskeläinen

perustettavan yhtiön lukuun

R Development Ou

  
Rami Virtanen

Avaruustiedettakö? (rautalangasta väännettynä)

Myyn kaverilleni auton, jonka omistaa Oy Autoliike Ab, hintaan 37,500 euroa. Kasirahaa 20,000 euroa on jo maksettu ja velkaa jää 17,500 euroa. Hän saa autolle käyttöoikeuden, mutta ei omistusoikeutta. Teen "muistion" kaupasta paperille, jossa ei ole edes todistajaa puhumattakaan, että asiakirja vastaisi Trafiri ja autorekisterilakia virallisine luovutuksineen ja rekisteriotteineen.

Oy Autoliike Ab ehdottaa hyvin kärsivällisesti, että me suostumme edelleen kunnioittamaan kauppaa, mikäli kaverini maksaa velkansa laiminlyönneistä huolimatta.

Minä, autoliikkeen luottamushenkilönä tähän kauppaan alan ostajan(kaverini) kanssa kaikin keinoin vaatimaan auton luovutuskirjoja ja rekisterointia kaverini nimeen. Sekä vaatimaan asiakirjoja autoliikkeestä ja kuolettamaan oikeusteitse autossa olevia rasitteita, kuitenkin siinä onnistumatta ja kaiken lisäksi **ilman sovittua maksua** olen mennyt "luvatta" myymään auton eteenpäin ulkopuoliselle.

Tämän jälkeen teen autoliikkeen omistajasta rikosilmoituksen, että hän on varastanut oman autonsa, joka johtaa hänen vangitsemiseen.

(Matti Halmeen) Liite F (k/f)

- Jääskeläinen, oletteko toimineet veroasiantuntijana Karl Lindroosille ja hänen yhtiölleen mm. tehneet verovalituksia, toimineet hänen avustajanaan ja juristina eri toimeksiannoissa? Oletteko myös samoissa tehtävissä avustaneet Rami Virtasta tai hänen yhtiötään yhtäaikaaisesti? Tunnetteko toisenne Virtasen kanssa entuudestaan?
- Miten kommentoitte asianajajatoimisto Ferendan/ AA Matti Halmeen lausuntoa (LIITE) päivämäärältään 15.6.2014 sopimuksesta ja kauppakirjasta 2.11.2013? Onko kauppakirjassa mainitut 200.000€ ja 175.000€ maksettu ja sopimuksen muut ehdot täytyneet?
- Jääskeläinen, oletteko matkustaneet 16.1.2014 yhdessä Lindroosien kanssa panttikirjoineen Tallinnaan ja luovuttaneet panttikirjat 17.1.2014 lunastettaviksi Laus&Partnerid (LIITE) asianajotoimistoon ja allekirjoittaneet sopimuksen niiden luovuttamisesta ja maksusta?
- Oletteko sen jälkeen kuulematta pantin haltijaa, laivan omistajaa ja perustettavan yhtiön päämiestä siirtäneet laivan ennen 30.4.2013 ulkopuoliselle taholle?
- Jääskeläinen, oletteko tehneet Karl Lindroosista rikosilmoituksen, mikä johti hänen vangitsemiseen 8.7.2014 ja sitä ennen laivahotelli Piraten takavarikoimiseen 30.6.2014?
- Miten kommentoitte 20.8.2014 tekemäänne hakemusta Keski-Pohjanmaan käräjäoikeudelle koskien edellä mainittujen velkakirjojen kuolettamista? Onko teidän hallussa NYT laivan kansallisuus -ja mittakirjat? Liitteenä päätös 21.8.2014.
- Miten kommentoit väitettä, että useista tarjouksista huolimatta kuitenkin kieltäydytte maksamasta 175.000€ sovittua yhtäaikaaisesti velkakirjoja ja muita tarvittavia dokumentteja vastaan, vaan vaaditte niitä etukäteen ennen maksua.

Liite D.

Asianajotoimisto Ferenda OY lausunto.pdf

Jääskeläisen sopimus panttikirjojen luovutuksesta 17.01.2014 Tallinnassa.pdf

Karl Lindroosin vangitsemisvaatimus Jääskeläisen rikosilmoituksesta johtuen.pdf

Keski-Pohjanmaan käräjäoikeuden hylkäys päätös Jääskeläisen panttikirjan kuolettamiselle.pdf

Muistilpöytäkirja ja lausunto  
jätetty Lakatuon. 22. 2014.

198

- Jääskeläinen, oletteko toimineet veroasiantuntijana Karl Lindroosille ja hänen yhtiölleen mm. tehneet verovalituksia, toimineet hänen avustajanaan ja juristina eri toimeksiannoissa? Oletteko myös samoissa tehtävissä avustaneet Rami Virtasta tai hänen yhtiötään yhtäaikaisesti? Tunnetteko toisenne Virtasen kanssa entuudestaan?
- Miten kommentoitte asianajajatoimisto Ferendan/ AA Matti Halmeen lausuntoa (LIITE) päivämäärältään 15.6.2014 sopimuksesta ja kauppakirjasta 2.11.2013? Onko kauppakirjassa mainitut 200.000€ ja 175.000€ maksettu ja sopimuksen muut ehdot täyttyneet?
- Jääskeläinen, oletteko matkustaneet 16.1.2014 yhdessä Lindroosien kanssa panttikirjoineen Tallinnaan ja luovuttaneet panttikirjat 17.1.2014 lunastettaviksi Laus&Partnerid (LIITE) asianajajatoimistoon ja allekirjoittaneet sopimuksen niiden luovuttamisesta ja maksusta?
- Oletteko sen jälkeen kuulematta pantin haltijaa, laivan omistajaa ja perustettavan yhtiön päämiestä siirtäneet laivan ennen 30.4.2013 ulkopuoliselle taholle?
- Jääskeläinen, oletteko tehneet Karl Lindroosista rikosilmoituksen, mikä johti hänen vangitsemiseen (yrittäjäseura) 8.7.2014 ja sitä ennen laivahotelli Piraten takavarikoimiseen 30.6.2014? *UL*
- Miten kommentoitte 20.8.2014 tekemäänne hakemusta Keski-Pohjanmaan käräjäoikeudelle koskien edellä mainittujen velkakirjojen kuolettamista? Onko teidän hallussa NYT laivan kansallisuus -ja mittakirjat? Liitteenä päätös 21.8.2014.
- Miten kommentoit väitettä, että useista tarjouksista huolimatta kuitenkin kieltäydytte maksamasta 175.000€ sovittua yhtäaikaisesti velkakirjoja ja muita tarvittavia dokumentteja vastaan, vaan vaaditte niitä etukäteen ennen maksua.

Asianajajatoimisto Ferenda OY lausunto.

Jääskeläisen sopimus panttikirjojen luovutuksesta 17.01.2014 Tallinnassa.

Karl Lindroosin vangitsemisvaatimus Jääskeläisen rikosilmoituksesta johtuen

Keski-Pohjanmaan käräjäoikeuden hylkäys päätös Jääskeläisen panttikirjan kuolettamiselle.

Liite A (UL)



LAUSUNTO

*Liite B*

*(KL)*

**Kauppakirja ja sopimus 2.11.2013, osapuolina Erkki Jääskeläinen (perustettava yhtiö) ja Rami Virtanen (R Development OU)**

Olen perehtynyt yllä mainittuihin asiakirjoihin. Ne ovat käsitykseni mukaan joko mitattomia tai patemättömiä, joka tapauksessa pääosin vailla oikeusvaikutuksia. Perustelut:

Kauppakirja ei vastaa merilain muotovaatimusta

Myyjänä ei ole alusrekisteriin merkitty omistaja

Myyjäyhtiötä ei ole perustettu, ostajayhtiötä ei ole olemassa

Ehdot hallinnasta ja omistuksesta ovat epämääräisiä.

Liitteenä oleva "sopimus" ei voi itsenäisenä tulla voimaan mitään osin, koska kauppakirjakaan ei ole sitova.

Ainoat tahot, joita kauppakirja voi ylipäätään sitoa, ovat Erkki Jääskeläinen ja Rami Virtanen.

Mikäli pantinhaltija on saanut suorituksia, se ei varoja tule palauttamaan.

**PÄÄTELMÄT:** Kauppakirjassa on rasitteena vakavia muotovirheitä, kauppakirja on puutteellinen ja epämääräinen, eikä ostaja- ja myyjätahoksi mainittuja oikeushenkilöitä ole lainkaan olemassa. Myyjä ei ole omistaja. Kauppakirja ei siten ole varsinainen kauppakirja, vaan esi- tai aiesopimus. Se ei sisällä velvoitetta lopullisen kaupan solmimiseksi. Lähinnä asiakirjan merkitys on se, että se voi aiheuttaa Jääskeläiselle korvausvastuun Virtasta kohtaan. Tiedossa olevien seikkojen vuoksi oikea omistaja voisi myydä aluksen toiselle ostajalle.

Helsinki, 15.6.2014

Matti Halme

asianajaja, varatuomari

Asianajotoimisto Ferenda Oy



ASIANAJOTOIMISTO  
FERENDA OY  
FERENDA ATTORNEYS AT LAW LTD

Asianajotoimisto Ferenda Oy

## Muistio

### Laivahotelli Pirate-kauppakirjan oikeusvaikutuksista

Käytössä on ollut kopio ko. kauppakirjasta (2.11.2013), siihen liittyvä ”sopimus” ja Jarmo Viitasen laatima muistio. Taustoista on keskusteltu Karl Lindroosin kanssa 11.6.2014. Arvio on laadittu juridisen asiantuntemukseni ja kokemukseni perusteella, sekä minulla tiedossa olevien asianhaarojen valossa.

Kauppakirja on kokonaisuudessaan niin epämääräinen ja epätäsmällinen, että syntyy kysymys, onko se kokonaan mitätön tai pätemätön tai onko se joiltakin osin sopijapuolia sitova. Laivakauppoihin erikoistunut asiantuntija on esittänyt näkemyksensä, että sopimus olisi pätemätön, koska se ei täytä Alusrekisterin ja merilain muotovaatimuksia. Kauppakirjasta puuttuvat lain vaatimat todistajat. Mikäli muotovaatimuksia on rikottu, on koko sopimus ilmeisimmin mitätön (sellaisenaan vailla oikeusvaikutuksia) tai ainakin pätemätön (vailla oikeusvaikutuksia moitteen perusteella).

1. Mikäli panttausta koskevia säännöksiä ja pantinhaltijoiden etuja on rikottu (merilaki), voi tämä myös aiheuttaa pätemättömyyden. Jos pantinhaltijat ovat saaneet täyden maksun, he tuskin puuttuvat asiaan.
2. Pidän todennäköisenä, että sopimus velvoittaa joiltakin osin (ks. suoritusten palautus jäljempänä). Jos muotoja ei ole noudatettu, pidän sopimusta lähinnä esi- tai aiesopimuksena. Sellaisena sopimus ei kuitenkaan todennäköisesti velvoita osapuolia, sillä se ei sanamuotonsa mukaan sisällä velvoitetta jatkoon (tämä on luonnollista, kun osapuolet ovat luulleet tekevänsä lopullisen kauppakirjan).
3. Osapuolet. Kaupan osapuolina ovat Erkki Jääskeläinen (perustettavan yhtiön lukuun) ja R Development OU (Rami Virtanen). Lähtökohta on, että sopimus sitoo vain sen osapuolia. Muuta ei tässä tapauksessa ole asiakirjoista nähtävissä. On selvinnyt, että myyjäyhtiötä ei ole perustettu eikä ostajatahoksi merkittyä yhtiötä ole olemassa. Tällöin vastuussa sopimuksesta ovat pääsäännön mukaan kyseiset yksityishenkilöt. Mikäli tällainen virheellinen toiminta on ollut muuta kuin lievää huolimattomuutta, voi vastuu vahingosta ulottua laajemmallekin kuin pelkästään sopijoiden välille (esim. jos kaupassa on jokin toimeksiantaja).
4. Mikäli väitetään, että joku osapuoli olisi toiminut jonkin toisen edustajana, bulvaanina tms. tässä kaupassa, tulee se pystyä osoittamaan. Tällöinkään kauppakirja ei suoraan tule tuota osapuolta velvoittavaksi. Tämän valtuutuksen sisältö on ratkaiseva, etenkin kun mitään valtakirjaa tms. ei ole kaupan yhteydessä esitetty.
5. Kauppahinta. Mikäli kauppa syystä tai toisesta purkautuu, on suoritukset puolin ja toisin pääsääntöisesti palautettava. Syntyneiden kulujen pidättäminen maksusta ei ole itsestään selvää.

www.ferenda.fi

[Hallituskatu 9 T 2, FI-90100 Oulu, Finland puh. +358 20 778 9580 | fax +358 20 778 9585  
Vanhatie 14 1 A, FI-91800 Tyrnävä, Finland puh. +358 20 778 9589 | fax +358 20 778 9591  
[Rahakamarinportti 3 B, 00240 Helsinki, Finland | puh. +358 20 778 9592 | fax +358 20 778 9593  
Ostra Hamngatan 52, SE-41109 Göteborg, Sverige | puh. +46 31 711 0408 | fax +46 31 711 4815  
Kinto 695.796 | Y-tunnus 1444136-8 | Kotipaikka Oulu | Alv.rek | etunimi sukunimi@ferenda.fi

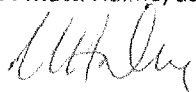
**Helsingin osoite:**  
**Bulevardi 12 A 10, 5. krs**  
**00120 Helsinki**



Jos kuitenkin maksusuorituksen tehnyt osapuoli on omalla huolimattomuudellaan tai virheellisellä toiminnallaan aiheuttanut vahinkoa, on pidätykseen yleensä oikeus. Tällainen on esim. jos ilmenee, ettei kauppaa koskaan ollut tarkoitukseen saattaa loppuun, varoja kauppahinnan suorittamiseen ei ole tms.

6. Kauppakirja on sekava ja epämääräinen. Hallintaoikeuden on kuitenkin todettu siirtyvän, kun Jääskeläiselle on maksettu 200.000 euroa. On luonnollista, että Jääskeläinen ei voi luovuttaa sellaisen omaisuuden hallintaa, joka ei ensin ole hänellä itsellään. Lisäksi ensimmäisen 175.000 erän on todettu menevän pankille. Onko Jääskeläiselle todellisuudessa maksettu tuo summa? Asia vaikuttaa epäselvältä. Omistusoikeuden siirtymisen yhtenä ehtona on koko kauppasumman suorittaminen. On siis selvää, ettei se ole voinut vielä siirtyä.
7. Hallintaoikeuden sisällöstä ei ole mainintaa ja se on jätetty hyvin epämääräiseksi. Kauppakirjasta ei voi suoraan lukea, että ostajalla olisi mitään siirtoon liittyviä oikeuksia ilman myyjän myötävaikutusta silloin, kun koko kauppahintaa ei ole vielä maksettu.
8. Kauppakirjan yhteydessä on solmittu "Sopimus" niminen asiakirja samojen osapuolten välillä. Sillä ei näyttäisi olevan mitään merkitystä syntyneessä tilanteessa. Se ei millään tavoin ole kauppakirja osa, liite, lisäsopimus tai mikään muukaan. Jos siinä on joitakin sitovia osia, sitoo se joka tapauksessa vain sen osapuolia. Joka tapauksessa sillä olisi merkitystä vain, jos laiva (kaupan kohde) olisi todella Tallinnassa. Mikäli Rami Virtanen on tehnyt jonkun jatkosopimuksen kolmannen tahon (Viikna) kanssa, vastaa hän velvoitteistaan erillisesti ja itsenäisesti. Tämä siksi, että Jääskeläinen (myyjä) ei itse kauppakirjassa ole sitoutunut mihinkään tuota suhdetta koskevaan seikkaan.
9. Jos/kun laivan omistaja on todellisuudessa muu taho kuin Jääskeläinen, ei tämä sopimus sellaisenaan velvoita omistajaa luovutukseen ostajalle. Käsittääkseni omistaja ilmenee alusrekisteristä (KOK Oy). Kun Jääskeläinen esiintyy myyjänä, on hänen myös oltava omistaja, jotta kauppakirja voisi sitovasti velvoittaa luovutukseen.
10. Viitaten lausunnossa on mainittu useita käytännön seikkoihin, jotka myös estäisivät kaupan toteutumisen. Ja koska tällaisia seikkoja on mainittu kauppakirjassa kaupan ehtoina, viittaa myös se vahvasti koko asiakirjan pätemättömyyteen/mitättömyyteen.
11. PÄÄTELMÄ: kauppakirjaa rasittaa vakavat muotovirheet, kauppakirja on puutteellinen ja epämääräinen, eikä ostaja- ja myyjätahoksi mainittuja oikeushenkilöitä ole lainkaan olemassa. Myyjä ei ole omistaja. Kauppakirja ei siten ole varsinainen kauppakirja, vaan esi- tai aiesopimus. Se ei kuitenkaan sisällä veloitetta lopullisen kaupan solmimiseksi. Lähinnä asiakirja merkitys on se, että se voi aiheuttaa Jääskeläiselle korvausvastuun Virtasta kohtaan. Tämän vuoksi omistaja voisi myydä aluksen toiselle ostajalle.

13.6.2014 Matti Halme, asianajaja, varatuomari



LAUS & PARTNERID  
ADVOKAADIBÜROO • LAW OFFICE

## SOPIMUS

Tallinnassa 17.01.2014

Sopimuspuolet:

Erkki Jääskeläinen (henkilötunnus 181144-0891)  
Yliopistonkatu 32, 21100 Turku, Suomi

Ja

Valan tehnyt asianajaja Viktor Sargava (Viron henkilötunnus 38203190359)  
Ravala pst 4, Tallinn, Viro

*Liite C  
(KL)*

1. Viktor Sargavalla on hallussaan asiakkaalta saadut seuraavat haltuvelkakirjat:
  - a. Haltuvelkakirja Nro 1, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 29.03.2006, velan pääoma EUR 50 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
  - b. Haltuvelkakirja Nro 2, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 29.03.2006, pääoma EUR 50 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
  - c. Haltuvelkakirja Nro 3, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 29.03.2006, pääoma EUR 50 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
  - d. Haltuvelkakirja Nro 4, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 29.03.2006, pääoma EUR 50 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
  - e. Haltuvelkakirja Nro 5, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 29.03.2006, pääoma EUR 50 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
  - f. Haltuvelkakirja Nro 6, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 09.12.2009, pääoma EUR 25 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
  - g. Haltuvelkakirja Nro 7, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 09.12.2009, pääoma EUR 25 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
  - h. Haltuvelkakirja Nro 8, rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, päivämäärä 31.12.2010, pääoma EUR 500 000, velallinen Suntinsuun Lighthouse Oy
2. Sopimuspuolet ovat sopineet, että Viktor Sargava luovuttaa kaikki edellä mainitut haltuvelkakirjat (Nro 1-8), kun tallinnalaisen asianajotoimisto Laus & Partneriden tilille on maksettu ja saapnut EUR 150 000 (satavänsikymmentätuhatta euroa).
3. Summat tulee olla maksettuna tällä seuraavasti: EUR 50 000 - 22.01.2014, EUR 100 000 - 24.01.2014.
4. Haltuvelkakirjat luovutetaan Seppo Sakari Maunulan välityksellä Erkki Jääskeläiselle Turussa 24.01.2014.
5. Pankkiedot:
  - a. Saatja: Law Office Laus & Partners
  - b. IBAN: EE1721010220220541229

- e. SWIFT: FBUAEE2X
- d. Pankki: AS SEB Pank (Tallinn)
- c. Osote: Tornimäe 2, Tallinn, Viro
- f. Viesti: Sopimus 17.01.2014



---

Erkki Jääskeläinen



---

Viktor Sargava



02.09.2014

Julkisuus: PYYDETÄÄN PAKKOKEINOASIAN SUULLISTA KÄSITTELYÄ YLEISÖN LÄSNÄ OLEMATTA TUTKINNALLISISTA SYISTÄ TAI EPÄILLYN PYYNNÖSTÄ (L OIKEUDENKÄYNNIN JULKISUUDESTA YLEISISSÄ TUOMIOISTUIMISSA 16 § 2 MOM.)

PYYDETÄÄN PAKKOKEINOASIAN KÄSITTELYSSÄ KERTYNEET OIKEUDENKÄYNTIASIAKIRJAT PIDETTÄVÄKSI SALASSA RATKAISUN LOPPUTULOSTA JA SOVELLETTUJA LAINKOHTIA LUKUUNOTTAMATTA (L OIKEUDENKÄYNNIN JULKISUUDESTA YLEISISSÄ TUOMIOISTUIMISSA 16 § 3 MOM., 24 § 1-2 MOM.)

Vastaanottaja: POHJANMAAN KÄRÄJÄOIKEUS

Lähettäjä: POHJANMAAN POLIISILAITOS  
5710/KPTAL  
Kaartelankatu 74, 67100 KOKKOLA  
T.J/Tutkija K. BOHOLM, RIKOSKOMISARIO

0295 415 931

Vangittavaksi vaadittu: LINDROOS, KARL EDMUND

15.09.1947

Kiinniottoaika: TI 24.06.2014/09.40

Pidätetty:

Oikeusavustaja: AA PEKKA YLIKOSKI

Ilmoitukset:

Aika/Asia: TO 03.07.2014/09.00

Kenelle/kuka: ILMOITUS SYYTTÄJÄLLE  
KIHlakunnansyyttäjä HARRI ALA-LAHTI/BOHOLM KRISTINA,  
RIKOSKOMISARIO

Aika/Asia: TI 08.07.2014/14.40

Kenelle/kuka: Vangitsemisvaatimuksen syy  
LINDROOS, KARL EDMUND/BOHOLM KRISTINA, RIKOSKOMISARIO

Esivaatimus: VAATIMUS ESITETTY PUHELIMITSE 08.07.2014/13.30  
KÄRÄJÄTUOMARI ANNA-MARIA LINDSTRÖM

#### YLEISET EDELLYTYKSET

Rikos/ Tapahtuma: TÖRKEÄ KAVALLUS, 5710/R/22609/14  
TAPAHTUMAKERTOJA Lkm: 1  
SU 29.06.2014  
KOKKOLA

HENKILOÄ EPÄILLÄÄN TODENNÄKÖISIN SYIN RIKOKSESTA (Pakkokeinol. 2:11.1).

Lindroosin epäillään kavaltaneen hallussaan olevan, aiemmin Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 omistaman aluksen Majoitushotelli Piraten, sopimalla sen poiskuljettamisesta ja pitämällä hallussaan alukseen liittyviä haltijavelkakirjoja, vaikka on myynyt aluksen 2.11.2013 päivätyn kauppakirjan perusteella perustettavalle yhtiölle, jonka ainoa toimija on Erkki Jääskeläinen.

02.09.2014

Alus on ollut kiinnitettynä Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 veloista. Lindroos on yhtiön tosiasiallinen määräysvallan käyttäjä ainakin vuodesta 2009 ja rekisteröity yhtiön hallituksen puheenjohtajaksi 29.9.2010 alkaen. Erkki Jääskeläinen on perustettavan yhtiön nimissä myynyt aluksen edelleen R Development OÜ:lle, jonka toimija on Rami Virtanen. Rami Virtanen on maksanut 200.000 euron kauppahinnan Handelsbankenin konttoriin, jotta haltijavelkakirjat luovutettaisiin ostajalle. Näin ei kuitenkaan tapahtunut. Lindroos ei ole, saatuaan haltuunsa haltijavelkakirjat luovuttanut niitä ostajalle, eikä myöskään kansallisuuskirjaa tai mittakirjaa. Ostaja ei ole näin ollen saanut rekisteröityä alusta nimiinsä ja Lindroos on voinut sopia aluksen poiskuljettamisesta.

Kyseessä on törkeä tekemuoto koska kohteena on erittäin arvokas omaisuus ja kavallus on myös kokonaisuutena arvostellen törkeä.

ERITYISET EDELLYTYKSET

RIKOKSESTA SÄÄDETTY ANKARIN RANGAISTUS ON VÄHINTÄÄN VUOSI VANKEUTTA JA ON SYYTÄ EPÄILLÄ, ETTÄ EPÄILTY

- LÄHTEE PAKOON TAI MUUTEN KARTTAA ESITUTKINTAA, OIKEUDENKÄYNTIÄ TAI RANGAISTUKSEN TÄYTÄNTÖÖNPANOA

- VAIKEUTTAA ASIAN SELVITTÄMISTÄ

- EI SAAVU VAPAAEHTOISESTI SUOMEEN SYYTETOIMENPITEITÄ VARTEN EPÄILLYLLÄ EI OLE VAKINAISTA ASUNTOA JA ON TODENNÄKÖISTÄ, ETTÄ HÄN KARTTAA POISTUMALLA MAASTA ESITUTKINTAA, OIKEUDENKÄYNTIÄ TAI RANG. TÄYTÄNTÖÖNPANOA

Perustelut

Asian esitutkinta on vasta alussa ja useita henkilöitä on edelleen kuulematta. Kyseessä on törkeä rikosnimike ja kuulustelut ovat aikaavieviä. Mahdollisia oikeusapupyynnöitä on tehtävä ulkomaille. Epäilty ei halua myötävaikuttaa mitenkään tutkinnan etenemiseen.

Vapaana ollessaan epäillyllä on mahdollisuus vaikeuttaa asian selvittämistä vaikuttamalla muiden henkilöiden lausumiin sekä tekemällä mahdollisia oikeustoimia.

Epäilty asuu vakituisesti Yhdysvalloissa Floridassa ja on erittäin todennäköistä, että hän poistumalla maasta karttaisi esitutkintaa ja oikeudenkäyntiä.

Epäillyn henkilökohtaisten olosuhteiden osalta ei ole poliisin tiedossa ole sellaisia seikkoja, jotka tekisivät vangitsemisesta kohtuuttoman. Kun huomioidaan epäillyn rikoksen törkeys ja sitä koskettava selviämistressi, voidaan vaadittua pakkokeinoa pitää pakkokeinoin suhteellisuusperiaatteen mukaisena. Matkustuskieltoa ei voida pitää riittävänä pakkokeinona.

LISÄTIEDOT:

Tutkintailmoitus

Syytteen  
käsitteilypaikka:

POHJANMAAN KÄRÄJAOIKEUS

02.09.2014

Syytteen nostamisen  
määräaika:

SYYYTTEEN NOSTAMISEN MÄÄRÄPÄIVÄKSI EHDOTETAAN 16.01.2015

Säilytyspaikat:

SÄILYTYSKAIKOIKSI ESITETÄÄN:

Esitutkinnan aikana Pohjanmaan poliisilaitoksen, Kokkolan poliisiaseman poliisivankila. Esitutkinnan valmistuttua Vaasan vankila.

Yhteydenpidon  
rajoittaminen:

Esitän, että yhteydenpito muihin henkilöihin rajoitetaan, koska yhteydenpito voi vaarantaa tutkintavankeuden tarkoituksen. Yhteydenpidon rajoittaminen koskee myös lähiomaisia ja muita läheisiä, koska se on välttämätöntä kiinniottamisen, pidättämisen tai tutkintavankeuden tarkoituksen toteuttamiseksi. Saa ottaa yhteyttä ainoastaan avustajaan ja lähetystöön. Yhteydenpitorajoitus sisältää rajoituksia kirjeenvaihtoon, puhelimenkäyttöön, tapaamisiin tai yhteyksiin säilyttämistilan tai vankilan ulkopuolelle taikka yhdessäoloon tietyn pidätetyn tai tutkintavangin kanssa.

KOKKOLA, 08.07.2014

K. BOHOLM  
RIKOSKOMISARIO, 0295 415 931

KESKI-POHJANMAAN KÄRÄJÄOIKEUS  
3. osasto

PÄÄTÖS

14/2927

21.8.2014

H 14/2430

Hakija Jääskeläinen, Erkki  
Yliopistonkatu 32  
20100 TURKU  
  
General Partners Oü  
c/o VT Erkki Jääskeläinen  
Yliopistonkatu 32  
20100 TURKU

(Liite E)  
ML

Asia Asiakirjan kuolettaminen

Vireille 20.8.2014

Hakemus

Hakija on pyytänyt, että Lighthouse-nimiseen alukseen, rekisterinumero 12415, kohdistuvat haltijavelkakirjat, numeroiltaan 1 - 8 yhteiseltä pääomaltaan 1.000.000 euroa, kuoletetaan.

Tarkemmat perustelut ilmenevät hakemuksesta.

RATKAISU

Hakemus hylätään.

Perustelut

Laki asiakirjan kuolettamisesta annetun lain 1 §:n mukaan " Jos haltijalle taikka nimetyille miehelle tai hänen määräämälleen asetettu obligatio, vekseli tai muu sitoumus on *kadonnut tai turmeltunut* , tahi myös konnossementti, talletustodistus, warrantti, osakekirja, talonki, vakuutuskirja taikka muu sellainen asiakirja, johon jokin oikeus on yhdistetty tai jonka haltijalle sitoumus voidaan pätevästi täyttää, samalla tavoin on *joutunut hukkaan* ; niin saatakoon sellainen asiakirja kuolettaa sen mukaan, kuin jäljempänä säädetään. Sama olkoon laki kiinnitetystä velkakirjasta, vaikkei se olisikaan juokseva sitoumus."

Hakemuksesta ilmenee, että mainitut haltijavelkakirjat ovat tällä hetkellä tallinnalaisen asianajotoimiston Law Office Laus & Partnersin hallussa ja että kyseinen asianajotoimisto ei hakijan pyynnöstä huolimatta ole suostunut luovuttamaan hallussaan olevia panttikirjoja hakijalle.

Käräjäoikeus katsoo, että hakemuksessa mainitut haltijavelkakirjat eivät tässä tapauksessa ole lain tarkoittamalla tavalla kadoksissa tai turmeltuneita. Hakijan esittämä vaatimus ei perustu lakiin ja hakemus on näin ollen hylättävä.

Lainkohdat

Laki asiakirjan kuolettamisesta 1 §

**MUUTOKSENHAKU** Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla. Tämä edellyttää tyytymättömyyden ilmoittamista käräjäoikeudelle seitsemän päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Tarkemmat muutoksenhakuohjeet liitteenä (ei kuitenkaan asianosaiselle, jolla on lainopillinen asiamies).

Käräjätuomari



Johan Karlais

**Liitteet**

Hakemus 19.8.2014 liitteineen



# JUSTITUM

## Pohjanmaan poliisilaitokselle ja Pohjanmaan syyttäjänvirastolle

### Asia

Vastaajan lisälausunto esitutkintaan liittyen asiassa 5710/R/22609/14.

### Lausunnon antaja

LINDROOS, Karl  
Alaveteli

### Asiamies ja prosessiosoite

Pekka Ylikoski  
Asianajaja  
Yhteystiedot sivun alalaidassa

### Lausunto

Lindroos kiistää edelleen syyllistyneensä törkeään kavallukseen käsiteltävän asian osalta ja vaatii nyt, että asiassa tehdään esitutkintalain 3 luvun 10 §:n 2 momentin tarkoittama päätös esitutkinnan lopettamisesta prosessuaalisilla perusteilla.

Todettakoon, että Lindroos varaa oikeuden vaatia asiassa rangaistusta jo suoritettujen esitutkintatoimenpiteiden ja käytettyjen pakkokeinojen osalta samoin kuin oikeuden vaatia korvausta kärsimistään vahingoista valtiolta. Koska 18.7.2014 toimitetun asiakirjan johdosta ei ole tehty mitään ratkaisua, tämä kirje on toimitettu otsikossa mainittujen lisäksi sekä poliisihallitukselle että valtakunnansyyttäjänvirastoon.

### Perustelut

Tutkittavana rikosnimikkeenä on ollut törkeä kavallus Kokkolassa 30.6.2014. Poliisi on kuullut Lindroosia rikoksesta epäiltynä sanotusta rikoksesta. Kuten edellä on todettu, Lindroos kiistää menetelleensä asiassa törkeän kavalluksen tunnusmerkistön edellyttämällä tavalla.

Lindroos toteaa ensinnäkin, että asiassa on esitutkinnan aikana käynyt riittomasti ilmi se, ettei väitetyn kavalluksen kohteena olleen Piratmerirosvolaivan omistussuhteita ole saatu selvitettyä. Poliisi on itsekin myöntänyt tämän määräämällä aluksen takavarikoitavaksi omistussuhteiden selvittämistä varten (liite 1, takavarikkopäätös)

Riidatonta on niin ikään, että aluksen siirtäminen pois Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8:n (jäljempänä KOK) omistuksesta on tapahtunut Karl Lindroosin lukuun ja määräyksestä (tältä osin viitataan Lindroosin ja Jääskeläisen lausumiin esitutkinnassa) Sillä seikalla, että Lindroos on omalta osaltaan toiminut päämiehensä lukuun, ei ole merkitystä arvioitaessa asiaa kavallusrikoksen tunnusmerkistöstä käsin.

Kavallusrikoksen tunnusmerkistö edellyttää, kuten aiemmassa lausumassa on todettu, anastustekoa, eli lainvastaista omistussuhteen muutosta, sekä sitä, että omaisuus on tekijän hallussa anastushetkellä. On aivan selvää, ettei kavallusrikoksen tunnusmerkistöä voi toteuttaa menettely, jossa omistusoikeutta koskevan vaatimuksen tehnyt osapuoli pyrkii turvaamaan omana pitämänsä omaisuuden hallinnan.

Omistusoikeutta koskeva kysymys taas kuuluu tuomioistuimeen riita-asioiden järjestyksessä käsiteltäväksi. Esitutkintaviranomaisilla ei ole sen enempää toimivaltaa, kuin toimivaltaperustetta tutkia asiaa. Poliisi ei tois-aiseksi ole toimivaltainen käsittelemään yleiselle alioikeudelle kuuluvaa riita-asiaa.

Poliisi on määrännyt aluksen takavarikoitavaksi PKL 7:1 luvun perusteella. Voidaan perustellusti kysyä, miten alus, jonka omistussuhteet on poliisin-kin taholta todettu riitaisiksi, olisi voinut tulla rikoksella viedyksi. Edelleen on syytä kysyä, miten 200 tonnin painoinen proomu voisi toimia todistee-na rikosasiassa. Tehty takavarikkopäätös on vastoin lakia. Poliisi on ryh-tyntä asiassa yhden riitapuolen perintäorganisaatioksi, mitä voi pitää tör-keänä virka-aseman väärinkäyttönä.

Edellä esitetyn perusteella on käynyt ilmeiseksi, ettei asiassa ole syytä epäillä Karl Lindroosia ainakaan törkeästä kavalluksesta käsillä olevan aluskaupan yhteydessä ja siten esitutkinta kavallusrikoksen osalta tulee päättää.

Helsingissä 22.10.2014  
kunnioittaen

Karl Lindroos  
Alaveteli

**Laati**



Pekka Ylikoski  
AA, Helsinki  
asiamiehenä



Tiemestarinkatu 5  
20360 Turku

SOPIMUS AIKARAHTAUKSESTA

211

19.06.2014

OÜ PreNordic

Rahti: Merirosvolaiva  
Mitat: l= 40 m, w= 7 m, h=8 m + masto 25 m  
Syväys 0,6-0,8m, paino 150 tn  
Tasapohjainen, ei moottoria

Tarjoamme "merirosvolaivan" hinauksen aikarahtauksena seuraavasti:

Turku-Kokkola-Tallinna-Turku

1 Rahtaus sovittuna aikakohtana hienäkuussa 2014 *(Kokkolasta pois ennen 30/6/2014 tule Tallinnaan viimeis tään 10/7. 2014 mennessään.)*

\* Rahtaus suoritetaan helmäkuussa 2014 Kokkolasta Tallinnaan

2 Hintaan 145 €/h (alv 0 %) sisältyy:

- \* Hinaaja Kemi 1 miehistöineen
- \* Hinaajan miehistö kiinnittää ja irrottaa hinattavan alukseen
- \* Vastuuvakuutus vakuutusyhtiö Pohjolassa, kaskovakuutus
- \* Luotsivapaus Suomessa

3 Tuntihintaan ei sisälly

- \* Mitään tavaraan kohdistuvia veroja tai maksuja
- \* Kuljetettavan rahdin merivakuutusta
- \* Lastista aiheutuvia muita kuluja
- \* Satama, meklari- ja väylämaksuja (arvio noin 2600 €)
- \* Polttoaineita. Polttoaineet rahtaaaja maksaa ostohintaan alv 0% konehuoneen päiväkirjan mukaan, riippuu tuuliolosuhteista (arvio noin 70 l/h, a' 0,80 €/l)
- \* Mahdollista apuhinaajaa tuuliolosuhteista tai satamamääräyksistä johtuen


4 Muut ehdot

- \* Tilaajan tulee vakuuttaa lasti
- \* Hinaajalla tarvittavat viiksisvaljerit ja muut hinaukseen liittyvät tarvikkeet, kuten kulkuvalot ja asianmukaiset päivämerkit
- \* Tuuliraja vakuutusyhtiön määräämä tai avomerellä enintään 5 m/s, saaristossa 7 m/s, merkitsevä aallonkorkeus 0,4 m
- \* Kustannusarvio on noin 35 000€, jonka OÜ PreNordic maksaa Idantie Ky:n tilille IBAN FI 525717 2020 0047 75 Swift/bic: OKOYFIHH seuraavasti:  
50 % kustannusarviosta eli 17 500 € maksetaan heti, 30 % kustannusarviosta eli 10 500 € maksetaan Paraisten korkeudella ja viimeiset 20 % kustannusarviosta (7 000 €) maksetaan Inkoon korkeudella ennen lähtöä Tallinnaan  
Maksusuorituksen saavuttua aloitetaan välittömästi hinauksen suunnittelu ja valmistelut  
Koko hinauksen päätyttyä tehdään yhteenveto kustannuksista ja sen pohjalta lisäveloitus tai palautus
- \* Sopimuksena sovellamme Pohjoismaisten Hinaajaomistajien standardiehtoja vuosilta 1959, 1974 sekä 1985. Riitatapauksissa asia käsitellään Turun käräjäoikeudessa
- \* Tilaajan tulee saada hyväksyntä hinaukselle Trafín merenkuluntarkastajalta sekä vakuutusyhtiön edustajalta
- \* Tilaajan tulee pakata kaikki irtomainen / rikkimenevä irtaimisto aluksen sisällä ja kannella
- \* Tarjous välimyyntivarauksella

5 Muuta

- \* Arvio matkan kestosta Turku-Kokkola-Tallinna-Turku noin 6-7 vrk tuuliolosuhteista, hinaausnopeudesta sekä kiinnitys- ja irrotussajoista riippuen (arvio kiinnitys 6 tuntia ja irrotus 4h)
- \* Hinaausnopeus arviolta noin 4 mpk /h
- \* Mahdollisia tuulipäiviä tai jääolosuhteita ei huomioidu. Yhdistelmä voi joutua poikkeamaan johonkin turvasatamaan (Kaskinen, Vaasa, Närpiö, Uusikaupunki, Turku tms.), mikäli sääolosuhteet / ennusteet vaativat

Sopimuksen vakuudeksi Turussa 19.6.2014

  
Björn Jägerskiöld  
Idantie Ky

  
Erik Nylund  
Idantie Ky

  
OÜ PreNordic

Idantie Ky - Österled Kb  
Tiemestarinkatu 5  
20360 Turku

info@idantie.fi

Puh 0207 633 899  
Fax 0207 633 890

Tiemestarinkatu 5  
20360 Turku

**R Development OU**

Rami Virtanen

GSM: 0400-522225

e-mail: [rami.virtanen.r2D@gmail.com](mailto:rami.virtanen.r2D@gmail.com)

Rahti: Merirosvolaiva

Mitat: l= 40m, d= 7m, h=8,m + masto 25m

Syväys 0,6-08m, paino 150 tn

Tasapohjainen, ei moottoria

Tarjoamme "merirosvolaivan" hinauksen aikarahtauksena seuraavasti:

**Turku-Kokkola-Parainen-Tallinna-Turku**

1 Rahtaus sovittuna ajankohtana talvella / keväällä 2014

\* Rahtaus suoritetaan kahdessa vaiheessa, tammi-helmikuussa Kokkolasta Paraisille ja keväällä Paraisilta Tallinnaan

2 Hintaan 170 €/h (alv 0 %) sisältyy:

- \* Hinaaja Kemi 1 miehistöineen
- \* Hinaajan miehistö kiinnittää ja irroittaa hinattavan aluksen
- \* Vastuuvakuutus vakuutusyhtiö Pohjolassa, kaskovakuutus
- \* Luotsivapaus Suomessa

3 Tuntihintaan ei sisälly

- \* Mitään tavaraan kohdistuvia veroja tai maksuja
- \* Kuljetettavan rahdin merivakuutusta
- \* Lastista aiheutuvia muita kuluja
- \* Satama, meklari- ja väylämaksuja (arvio noin 3 000 €)
- \* Polttoaineita. Polttoaineet rahtaaja maksaa ostohintaan alv 0% konehuoneen päiväkirjan mukaan, riippuu tuuliolosuhteista ja jäätilanteesta (arvio noin 100 l/h, a' 0,80 €/l)
- \* Mahdollista apuhinaajaa / murtajaa jäätilanteesta / tuuliolosuhteista tai satamamääräyksistä johtuen
- \* Aggregaatin (18 kW) vunkraa (veloitetaan erikseen 80 €/ vrk alv 0% + polttoaine)

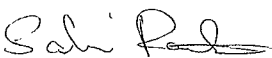
4 Muut ehdot

- \* Tilaajan tulee vakuuttaa lasti
- \* Hinaajalla tarvittavat viiksvaijerit ja muut hinaukseen liittyvät tarvikkeet, kuten kulkuvalot ja asianmukaiset päivämerkit
- \* Tuuliraja vakuutusyhtiön määräämä tai avomerellä enintään 6 m/s, saaristossa 8 m/s, merkitsevä aallonkorkeus 0,8 m
- \* Kustannusarvio on noin 42 500€, jonka Raimo Virtasen yhtiö R Development OU maksaa Idäntie Ky:n tilille **IBAN FI 525717 2020 0047 75 Swift/bic: OKOYFIHH** seuraavasti:  
Ensimmäisen vaiheen hinauksesta Kokkolasta Paraisille 60 % kustannusarviosta eli 22 500 € ennen hinauksen aloitusta ja loppusuoritus keväällä ennen lähtöä Paraisilta Tallinnaan  
Maksusuorituksen saavuttua aloitetaan välittömästi hinauksen suunnittelu ja valmistelut  
Koko hinauksen päätyttyä tehdään yhteenveto kustannuksista ja sen pohjalta lisäveloitus tai palautus
- \* Sopimuksena sovellamme Pohjoismaisten Hinaajaomistajien standardiehtoja vuosilta 1959, 1974 sekä 1985. Riitatapauksissa asia käsitellään Turun käräjäoikeudessa
- \* Tilaajan tulee saada hyväksyntä hinaukselle Trafín merenkuluntarkastajalta sekä vakuutusyhtiön edustajalta
- \* Tilaajan tulee pakata kaikki irtomainen / rikkimenevä irtaimisto aluksen sisällä ja kannella
- \* Tarjous välimyöntivarauksella

5 Muuta

- \* Arvio matkan kestosta Turku-Kokkola-Parainen-Tallinna-Turku noin 7-8 vrk tuuliolosuhteista, hinausnopeudesta, jäätilanteesta sekä kiinnitys- ja irrotussajoista riippuen (arvio kiinnitys 6 tuntia ja irrotus 4h)
- \* Hinausnopeus arviolta noin 4 mpk /h
- \* Mahdollisia tuulipäiviä tai jääolosuhteita ei huomioitu. Yhdistelmä voi joutua poikkeamaan johonkin turvasatamaan (Kaskinen, Vaasa, Närpiö, Uusikaupunki, Turku tms.), mikäli sääolosuhteet / ennusteet vaativat

Sopimuksen vakuudeksi Turussa 16.1.2014



Sakari Rautanen  
Idäntie Ky



Erik Nylund  
Idäntie Ky

Rami Virtanen  
R.Development OU



ASIANAJOTOIMISTO  
FERENDA OY  
LEGAL ADVISERS OF FINLAND

LAUSUNTO

**Kauppakirja ja sopimus 2.11.2013, osapuolina Erkki Jääskeläinen (perustettava yhtiö) ja Rami Virtanen (R Development OÜ)**

Olen perehtynyt yllä mainittuihin asiakirjoihin. Ne ovat kilpilyksen mukaan joko mitättömiä tai puutteellisia, joka tapauksessa pääosan valla oikeusvastuusta. Perusteellut.

Kauppakirja ei vastaa meidän muotoavastimusta

Myyjänä ei ole alustavasti merkitty omistaja.

Myyjäyhtiötä ei ole perustettu, ostajayhtiötä ei ole olemassa.

Ehdot hallinnasta ja omistuksesta ovat epämääräisiä.

Liitteinä oleva "sopimus" ei voitsemisensä tulla voimaan mitään osin, koska kauppakirjakaan ei ole sitova.

Ainomat tahot, jolta kauppakirja voi ylipäättäm sitoa, ovat Erkki Jääskeläinen ja Rami Virtanen.

Mikäli pantin haltija on saanut suoritusta, se ei voina tulla palauttamaan.

**PÄÄTELMÄT:** Kauppakirjassa on esitteena vahavia muutovirheitä, kauppakirja on puutteellinen ja epäluottokainen, eikä ostaja- ja myyjätahoksi mainittuja oikeushenkilöitä ole lainkaan olemassa. Myyjä ei ole omistaja. Kauppakirja ei siten ole varsinaisen kauppakirja, vaan en- tai aliesopimus. Se ei sisällä velvoitetta lopullisen kaupan solmimiseksi. Lähinnä asiakirjan merkitys on se, että se voi aiheuttaa Jääskeläiselle korvausvastuun Virtasta kohtaan. Tiedossa olevien seikkojen vuoksi oikein omistaja voisi myydä aluksen toiselle ostajalle.

Helsinki, 15.6.2014

Matti Halme

asianajaja, varatuomari

Asianaajotoimisto Ferenda Oy

Asianaajotoimisto

|  |                          |                           |
|--|--------------------------|---------------------------|
| Helsingin toimisto: Helsinki, Finland      | puh. +358 (0)9 246 0146  | faksi +358 (0)9 246 0145  |
| Vammalan toimisto: Tampere, Finland        | puh. +358 (0)3 272 0145  | faksi +358 (0)3 272 0144  |
| Amalankanta toimisto: Helsinki, Finland    | puh. +358 (0)9 246 0146  | faksi +358 (0)9 246 0145  |
| Osasta Oronkatu 17, 50100 Seinäjoki, Suomi | puh. +358 (0)10 246 0145 | faksi +358 (0)10 246 0144 |
| Järvenpää toimisto: Järvenpää, Finland     | puh. +358 (0)9 246 0146  | faksi +358 (0)9 246 0145  |

Helsingin osasto  
Bulevardi 12 A 10, 5. krs  
00000 Helsinki



## LAUSUNTO

**Kauppakirja ja sopimus 2.11.2013, osapuolina Erkki Jääskeläinen (perustettava yhtiö) ja Rami Virtanen (R Development OU)**

Olen perehtynyt yllä mainittuihin asiakirjoihin. Ne ovat käsityksen mukaan joko mitattomia tai olemattomia, joka tapauksessa pääosin vailla oikeusvaikutuksia. Perustelut:

Kauppakirja ei vastaa merilain muotovaatimusta.

Myyjänä ei ole alusrekisteriin merkitty omistaja.

Myyjäyhtiötä ei ole perustettu, ostajayhtiötä ei ole olemassa.

Ehdot hallinnasta ja omistuksesta ovat epämääräisiä.

Litteenä oleva "sopimus" ei voi itsenäisenä tulla voimaan mitään osin, koska kauppakirjakaan ei ole sitova.

Ainoat tahot, joilta kauppakirja voi ylipäätään sitoa, ovat Erkki Jääskeläinen ja Rami Virtanen.

Mikäli pantinhaltija on saanut suorituksia, se ei varoja tule palauttamaan.

**PÄÄTELMÄT:** Kauppakirjassa on rasitteena vakavia muotovirheitä, kauppakirja on puutteellinen ja epämääräinen, eikä ostaja- ja myyjätahoksi mainittuja oikeushenkilöitä ole lainkaan olemassa. Myyjä ei ole omistaja. Kauppakirja ei siten ole varsinainen kauppakirja, vaan esi- tai aiesopimus. Se ei sisällä velvoitetta lopullisen kaupan solmimiseksi. Lahinnä asiakirjan merkitys on se, että se voi aiheuttaa Jääskeläiselle korvausvastuun Virtasta kohtaan. Tiedossa olevien seikkojen vuoksi oikea omistaja voisi myydä aluksen toiselle ostajalle.

Helsinki, 15.6.2014

Matti Halme

asianajaja, varatuomari

Asianajotoimisto Ferenda Oy

**IDÄNTIE KY**  
Tiemestarinkatu 5  
20360 TURKU

Päiväys 30.06.2014  
Maksuehto/pv netto 14  
Eräpäivä 16.07.2014  
Viivästyskorko 8.00 %  
Asiakasnumero 10056  
Asiakkaan viite  
Asiakkaan Y-tunnus FI09405362

Alus LAIVAHOTELLI PIRA  
Saapui 29.06.2014 saapui mistä: mihin: Kokkola, FI  
Lähti 29.06.2014 lähti minne: Tallinn, EE  
Päällikkö

| Erittely   | Määrä | Yksikköhinta | Summa  | ALV | Yhteensä |
|--|-------|--------------|--------|-----|----------|
| Selvityspalkkio sop.muk.<br>Port@Net-ilmoitukset | 100   | 1,00         | 100,00 | 0%  | 100,00   |

kuusi 78 ok

myy 4.7

ALV/VAT 0% 71§ 3

| ALV-erittely | Summa  | Alv-% | Alv-summa | Yhteensä |
|--------------|--------|-------|-----------|----------|
|              | 100,00 | 0,00  | 0,00      | 100,00   |

Laskun summa (Alv 0%) 100,00  
Alv yhteensä

Ole

|                                 |                            |                   |        |
|---------------------------------|----------------------------|-------------------|--------|
| Y-tunnus, Alv Rek.<br>0983002-7 | Viite<br>14082 80001 00563 | Maksettava<br>EUR | 100,00 |
|---------------------------------|----------------------------|-------------------|--------|

**Inkoo Shipping Oy Ab**  
Port of Inkoo  
Inkoo Shipping Oy Ab  
Satamatie 454  
10210 INKOO

Puhelin 0207-631 500  
Faksi 0207-631 501  
Sähköp. kerstin.ehrnsten@inkooshipping.fi  
Www www.inkooshipping.fi

Pankkiyhteys  
Nordea FI6924341800004921

**IDÄNTIE KY**  
Tiemestarinkatu 5  
20360 TURKU

Päiväys 30.06.2014  
Maksuehto/pv netto 14  
Eräpäivä 16.07.2014  
Viivästyskorko 8.00 %  
Asiakasnumero 10056  
Asiakkaan viite  
Asiakkaan Y-tunnus FI09405362

Alus KEMI 1  
Saapui 29.06.2014 saapui mistä: Turku, FI mihin: Kokkola, FI  
Lähti 29.06.2014 lähti minne: Tallinn, EE  
Päällikkö

| Erittely   | Määrä | Yksikköhinta | Summa  | ALV | Yhteensä |
|--|-------|--------------|--------|-----|----------|
| Selvityspalkkio sop.muk.<br>Port@Net-ilmoitukset | 100   | 1,00         | 100,00 | 0%  | 100,00   |

Tarkastanut ...../.....  
Iyväksynyt *4.7.14*.....

*kust 78 de*

ALV/VAT 0% 71§ 3

| ALV-erittely | Summa  | Alv-% | Alv-summa | Yhteensä |
|--------------|--------|-------|-----------|----------|
|              | 100,00 | 0,00  | 0,00      | 100,00   |

Laskun summa (Alv 0%) 100,00

Alv yhteensä

|                                 |                            |                   |        |
|---------------------------------|----------------------------|-------------------|--------|
| Y-tunnus, Alv Rek.<br>0983002-7 | Viite<br>14082 70001 00564 | Maksettava<br>EUR | 100,00 |
|---------------------------------|----------------------------|-------------------|--------|

**Inkoo Shipping Oy Ab**  
Port of Inkoo  
Inkoo Shipping Oy Ab  
Satamatie 454  
10210 INKOO

Puhelin 0207-631 500  
Faksi 0207-631 501  
Sähköp. kerstin.ehrnsten@inkooshipping.fi  
Www www.inkooshipping.fi

Pankkiyhteys  
Nordea FI6924341800004921



**IDÄNTIE KY**  
Tiemestarinkatu 5  
20360 TURKU

Päiväys 03.07.2014  
Maksuehto/pv netto 14  
Eräpäivä 17.07.2014  
Viivästyskorko 8.00 %  
Asiakasnumero 10056  
Asiakkaan viite  
Asiakkaan Y-tunnus FI09405362

Alus LAIVAHOTELLI PIRA  
Saapui 01.07.2014 saapui mistä: Kokkola, FI mihin: Turku, FI  
Lähti 03.07.2014 lähti minne: Tallinn, EE  
Päällikkö

| Erittely   | Määrä | Yksikköhinta | Summa  | ALV | Yhteensä |
|--|-------|--------------|--------|-----|----------|
| Selvityspalkkio sop.muk.<br>Port@Net-ilmoitukset | 100   | 1,00         | 100,00 | 0%  | 100,00   |

ALV/VAT 0% 71§ 3

| ALV-erittely | Summa  | Alv-% | Alv-summa | Yhteensä |                       |        |
|--------------|--------|-------|-----------|----------|-----------------------|--------|
|              | 100,00 | 0,00  | 0,00      | 100,00   | Laskun summa (Alv 0%) | 100,00 |
|              |        |       |           |          | Alv yhteensä          |        |

|                                 |                            |                   |        |
|---------------------------------|----------------------------|-------------------|--------|
| Y-tunnus, Alv Rek.<br>0983002-7 | Viite<br>14083 90001 00565 | Maksettava<br>EUR | 100,00 |
|---------------------------------|----------------------------|-------------------|--------|

**Inkoo Shipping Oy Ab**  
Port of Inkoo  
Inkoo Shipping Oy Ab  
Satamatie 454  
10210 INKOO

Puhelin 0207-631 500  
Faksi 0207-631 501  
Sähköp. kerstin.ehrnsten@inkooshopping.fi  
Www www.inkooshopping.fi

Pankkiyhteys  
Nordea FI6924341800004921

**IDÄNTIE KY**  
Tiemestarinkatu 5  
20360 TURKU

Päiväys 03.07.2014

Maksuehto/pv netto 14

Eräpäivä 17.07.2014

Viivästyskorko 8.00 %

Asiakasnumero 10056

Asiakkaan viite

Asiakkaan Y-tunnus FI09405362

Alus KEMI 1  
Saapui 01.07.2014  
Lähti 03.07.2014  
Päälikkö

saapui mistä: Kokkola, FI mihin: Turku, FI  
lähti minne: Tallinn, EE

| Erittely   | Määrä | Yksikköhinta | Summa  | ALV | Yhteensä |
|--|-------|--------------|--------|-----|----------|
| Selvityspalkkio sop.muk.<br>Port@Net-ilmoitukset | 100   | 1,00         | 100,00 | 0%  | 100,00   |

ALV/VAT 0% 71§ 3

ALV-erittely

| Summa  | Alv-% | Alv-summa | Yhteensä |
|--------|-------|-----------|----------|
| 100,00 | 0,00  | 0,00      | 100,00   |

Laskun summa (Alv 0%) 100,00

Alv yhteensä

Y-tunnus, Alv Rek.  
0983002-7

Viite  
**14083 80001 00566**

Maksettava  
**EUR**

**100,00**

**Inkoo Shipping Oy Ab**  
Port of Inkoo  
Inkoo Shipping Oy Ab  
Satamatie 454  
10210 INKOO

Puhelin 0207-631 500  
Faksi 0207-631 501  
Sähköp. kerstin.ehrnsten@inkooshopping.fi  
Www www.inkooshopping.fi

Pankkiyhteys  
Nordea FI6924341800004921

KIINTEISTÖ OY KRUUNUPYYN KIRKKOTIE 8  
Y-tunnus 1716005-1

Hallituksen kokous Pöytäkirja n:o 4/2010

Paikka ja aika : Kruunupyy 31.10.2010

Läsnä : Karl Lindroos  
Nina Lindroos

- 1 § Karl Lindroos avasi kokouksen.
- 2 § Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
- 3 § Päätettiin ostaa Suntinsuun Lighthouse Oy:ltä Lighthouse Hotelli proomu, joka on kunnostettu ja muutettu Piraatti Laivahotelliksi. *Nimellä Lighthouse Hotel Piraatti*  
*(KL) (NL)*
- 6 § Koska muita asioita ei ollut, kokous päätettiin ja pöytäkirja tarkastettiin ja allekirjoitettiin välittömästi.



Karl Lindroos  
Hallituksen puheenjohtaja



Nina Lindroos  
Hallituksen jäsen



SUOMI FINLAND

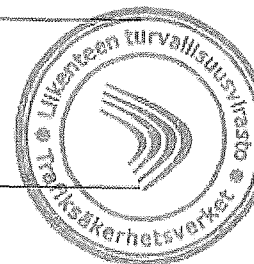
Kansallisuuskirja  
Nationalitetcertifikat  
Certificate of Nationality

220

Alla nämndu alus on suomalainen ja merkitty suomalaiseen alusrekisteriin  
Nedanstående fartyg är finskt och infört i finskt fartygsregister  
The ship described below is Finnish and is duly entered in the register of Finnish ships

|  |   |  |                          |                         |
|--|---|--|--------------------------|-------------------------|
| Aluksen nimi – Fartygets namn – Name of ship<br>Laivahotelli Pirate  |   |  |                          |                         |
| Aikaisemat nimet – Tidigare namn – Former names<br>Lighthouse        |   |  |                          |                         |
| Kotipaikka – Hemort – Home port<br>Kokkola                           |   | Funnuskirjaimet – Signalbokstäver – Signal letters<br>-                        |                          |                         |
| Rekisterinumero – Registreringsnummer – Registration number<br>12415 |   | IMO-numero – IMO-nummer – IMO number<br>-                                      |                          |                         |
| Aluksen laji – Fartygets art – Type of ship<br>motellialus           |   |  |                          |                         |
| Rakennusvuosi – Byggnadsår – Built in<br>1975                        |   | Mittakirjan pvm – Måtbrevets datum – Date of tonnage certificate<br>12.01.2011 |                          |                         |
| Vetoisuus – Dräktighet – Tonnage                                     |   | Päämitat – Huvudmått – Main dimensions   |                          |                         |
| Brutto – Brutto – Gross  | Netto – Netto – Net                         | Pituus – Längd – Length  | Leveys – Bredd – Breadth | Korkeus – Höjd – Height |
| 226  | 68  | 36.58 m  | 7.00 m                   | 1.20 m                  |
| Omistaja – Ägare – Owner   |   |  |                          |                         |
| Nimi, kotipaikka<br>Namn, hemort<br>Name, home site                  | Kansallisuus<br>Nationalitet<br>Nationality | Omistisosuus<br>Andel<br>Share   |                          |                         |
| Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkokatu 8<br>Kokkola                     | Suomi, Finland                              | 100 %  |                          |                         |

*Todistukseksi tästä annetaan tämä kansallisuuskirja.  
Till bevis härom har detta nationalitetcertifikat utfärdats.  
In confirmation whereof this Certificate of Nationality has been issued.*



|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| Päiväys ja allekirjoitus – Datum och underskrift – Date and signature                       |                                     |
| Liikenteen turvallisuusvirasto<br>Traffiksäkerhetsverket<br>Finnish Transport Safety Agency | Lakimies<br>Jurist<br>Legal Adviser |
| Helsinki  | 17.02.2011                          |
|   | Reijo Jääkö                         |

Maksu – Avgift – Fee 244 EUR

Päiväys/Datum/Date 17.2.2011

Dnro/Dnr/Ind.no. 18184

Viite/Referens/Ref Hakemus 31.1.2011

**Laivahotelli Pirate**  
Asiamies: Karl Lindroos  
Kirkkotie 8  
68500 Kokkola

ASIA

Aluksen Laivahotelli Pirate omistajan-, nimen- ja kotipaikan  
vaihdos

## PÄÄTÖS JA SEN PERUSTELUT

Merkittiin 13.2.2011 motellialuksen Lighthouse (rek.nro 12415)  
uudeksi nimeksi Laivahotelli Pirate ja omistajaksi Kiinteistö Oy  
Kruunupyyn Kirkkokatu 8. Aluksen kotipaikaksi merkittiin  
Kokkola.

Alusrekisterilaki (512/1993) 15 §, 16 § ja 28 §

## MAKSU JA SEN PERUSTEET

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| Kansallisuuskirja            | 244 €        |
| Muutokset rekisteritietoihin | <u>122 €</u> |
| Yhteensä                     | 366 €        |

Valtion maksuperustelaki (150/1992).

Liikenne- ja viestintäministeriön asetus Liikenteen turvallisuusviraston  
maksullisista suoritteista (1185/2010) 3 §, liite 2

Maksuvelvollinen, joka katsoo, että tästä päätöksestä perittävän maksun  
määräämisessä on tapahtunut virhe, voi vaatia siihen oikaisua Liikenteen  
turvallisuusvirastolta kuuden kuukauden kuluessa maksun määräämisestä.  
Liitteenä, oikaisuvaatimusosoitus.

Maksu veloitetaan erikseen lähetettävällä laskulla.

Vanha kansallisuuskirja pyydetään palauttamaan alusrekisteriin.



Reijo Jälkö  
lakimies

## LIITTEET

Kansallisuuskirja



FINISH TRANSPORT SAFETY AGENCY  
 REGISTER OF SHIPS  
 P.O. Box 171, FI-00181 HELSINKI  
 TELEPHONE +358 206 18 500

## ABSTRACT OF TITLE

| Name of ship        | Call sign | Register number |
|---------------------|-----------|-----------------|
| Luivahotelli Pirate | -         | 12415           |

Date of registration of mortgage

17.02.2011 / Liikenteen turvallisuusvirasto

Date, number and reference number of mortgage deeds

1) 31.12.2010/ 1/ 8

Mortgaged capital, interest rate, other charges

1) Number 8 à 500.000 EUR, 16 %, max. à 500 EUR collections

Execution, seizure, interdiction against sale or dispersion

No entry

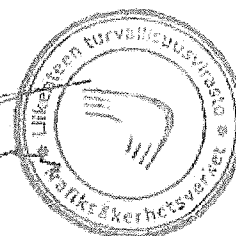
Bankruptcy

No entry

Rovaniemi, 19.05.2014

Adviser

  
 Pauliina Jaakkola



Fee: 110 EUR

FINNISH TRANSPORT SAFETY AGENCY  
 REGISTER OF SHIPS  
 PO Box 9, 96101 ROVANIEMI  
 TELEPHONE +358 29 534 5100

## ABSTRACT OF TITLE

| Name of ship        | Call sign | Register number |
|---------------------|-----------|-----------------|
| Laivahotelli Pirate | -         | 12415           |

THIS ABSTRACT OF TITLE IS BASED ON MORTGAGE ENTRIES IN THE REGISTER OF SHIPS AND ON INFORMATION SUBMITTED TO THE REGISTER AUTHORITY REGARDING BANKRUPTCY, DEBT RECOVERY PROCEEDINGS AND OTHER ENFORCEMENT ACTIONS

## MORTGAGES

Unless otherwise stated below

- the mortgage deed is a promissory note
- the order of priority of simultaneously registered mortgages shall be the numerical or alphabetical order of the promissory notes
- otherwise the order of priority of mortgages shall be the order of the date of registry, i.e. mortgages registered at an earlier date shall take priority over mortgages registered at a later date, and mortgages of the same date shall rank pari passu.

Date of registration of mortgage

05.12.2006 / Merenkululaitos

Date, number and reference number of mortgage deeds

1) 29.03.2006/ 5/ 1-5

Mortgaged capital, interest rate, other charges

1) Numbers 1-5 à 50.000 EUR, 16 %, max. à 500 EUR collections

Date of registration of mortgage

09.02.2010 / Liikenteen turvallisuusvirasto

Date, number and reference number of mortgage deeds

1) 09.12.2009/ 2/ 6-7

Mortgaged capital, interest rate, other charges

1) Numbers 6-7 à 25.000 EUR, 16 %, max. à 500 EUR collections



Sivut/ops 2(2)

Aluksen nimi Fartygets namn Name of ship

Rekisterinumero Registernummer Register number

Laivahotelli Pirate

12416

Alukseen vahvistetut kiinnitykset Fästställda inteckningar Registered mortgages

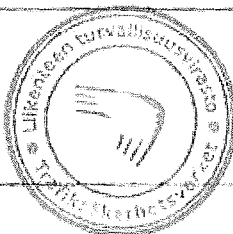
Aluksella on voimassa olevia kiinnityksiä, Fartyget har gilliga inteckningar, The ship's mortgages are in force

Muutokset alkaan Ändringsförbud from Prohibition of alteration as from

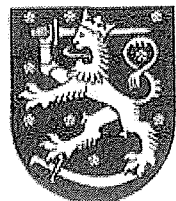
Muut tiedot Övriga uppgifter Other details

Likenteen turvallisuusvirasto  
Traffiksäkerhetsverket  
Finnish Transport Safety Agency

19.05.2014



**KANSAINVÄLINEN MITTAKIRJA (1969)**  
**INTERNATIONELLT MÄTBREV (1969)**  
**INTERNATIONAL TONNAGE CERTIFICATE (1969)**



Liikenteen turvallisuusvirasto on antanut tämän mittakirjan Suomen hallituksen puolesta vuoden 1969 kansainvälisen aluksenmittausyleissopimuksen määräysten mukaisesti. Yleissopimus tuli voimaan Suomessa heinäkuun 18. päivänä 1982.

SUOMI  
FINLAND

Utfärdat av Trafiksäkerhetsverket enligt bestämmelserna i 1969 års internationella skeppsmättningskonvention på Finlands regerings vägnar. Konventionen trädde i kraft i Finland den 18 juli 1982.

Issued under the provisions of the International Convention on Tonnage Measurement of Ships 1969, and under the authority of the Government of Finland for which the convention came into force on 18 July 1982 by the Finnish Transport Safety Agency.

| Aluksen nimi<br>Fartygets namn<br>Name of ship | Tunnuskirjaimet<br>Signalbokstäver<br>Callsigns | IMO No. | Rekisteripaikka/Kotipaikka<br>Reg. ort/Hemort<br>Port of registry/home port | Päivämäärä *<br>Datum *<br>Date * |
|--|---|---------|---|-----------------------------------|
| LAIVAHOTELLI PIRATE                            | -   | -       | Kokkola   | 1975                              |

- \* Päivämäärä, jolloin köli laskettiin tai alus oli samankaltaisessa rakennusvaiheessa (2 artiklan 6 momentti) tai päivämäärä, jolloin aluksessa suoritettiin huomattava muutos tai uudistus (3 artiklan 2 momentin b kohta).
- \* Datum för kölsträckning eller motsvarande byggnadsstadium (artikel 2, moment 6) eller det datum då fartyget undergått väsentlig ändring eller ombyggnad (artikel 3, moment 2 b).
- \* Date on which the keel was laid or the ship was at a similar stage of construction (Article 2(6)) or date on which the ship underwent alterations or modifications of a major character (Article 3(2) (b)), as appropriate.

Päämitat metreissä/Huvuddimensioner i meter/Main dimensions in metres:

| Pituus (2 artiklan 8 momentti)<br>Längd (artikel 2, moment 8)<br>Length (Article 2 (8)) | Leveys (2 säännön 3 momentti)<br>Bredd (regel 2, moment 3)<br>Breadth (regulation 2 (3)) | Mallisivuokorkeus ylikanteen keskiliivan kohdalla (2 säännön 2 momentti)<br>Mouldjupet midskjepps till övre däck (regel 2, moment 2)<br>Moulded Depth amidships to upper deck (regulation 2 (2)) |
|---|--|--|
| 36,58   | 7,00   | 1,20   |

Aluksen vetoisuudet ovat:  
Fartygets dräktigheter är:  
The Tonnages of the Ship are:

Bruttovetoisuus:  
Bruttodräktighet:  
Gross Tonnage:

226

Nettovetoisuus:  
Nettodräktighet:  
Net Tonnage:

68

Tämä mittakirja on annettu todisteeksi siitä, että aluksen vetoisuudet on määritetty vuoden 1969 kansainvälisen aluksenmittausyleissopimuksen mukaan.

Härmed intygas att fartygets dräktigheter fastställts enligt bestämmelserna i 1969 års internationella skeppsmättningskonvention.

This is to certify that the Tonnages of this Ship have been determined in accordance with the provisions of the International Convention on Tonnage Measurement of Ships, 1969.

Paikka ja aika  
Ort och datum  
Place and Date

Helsinki, 12 January 2011

Allekirjoitus  
Underskrift  
Signed

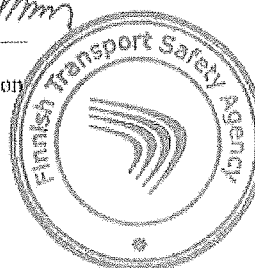
Anders Fabritius  
Head of Tonnage Measurement Division

Maksu  
Avgift  
Fee

104,00 EUR

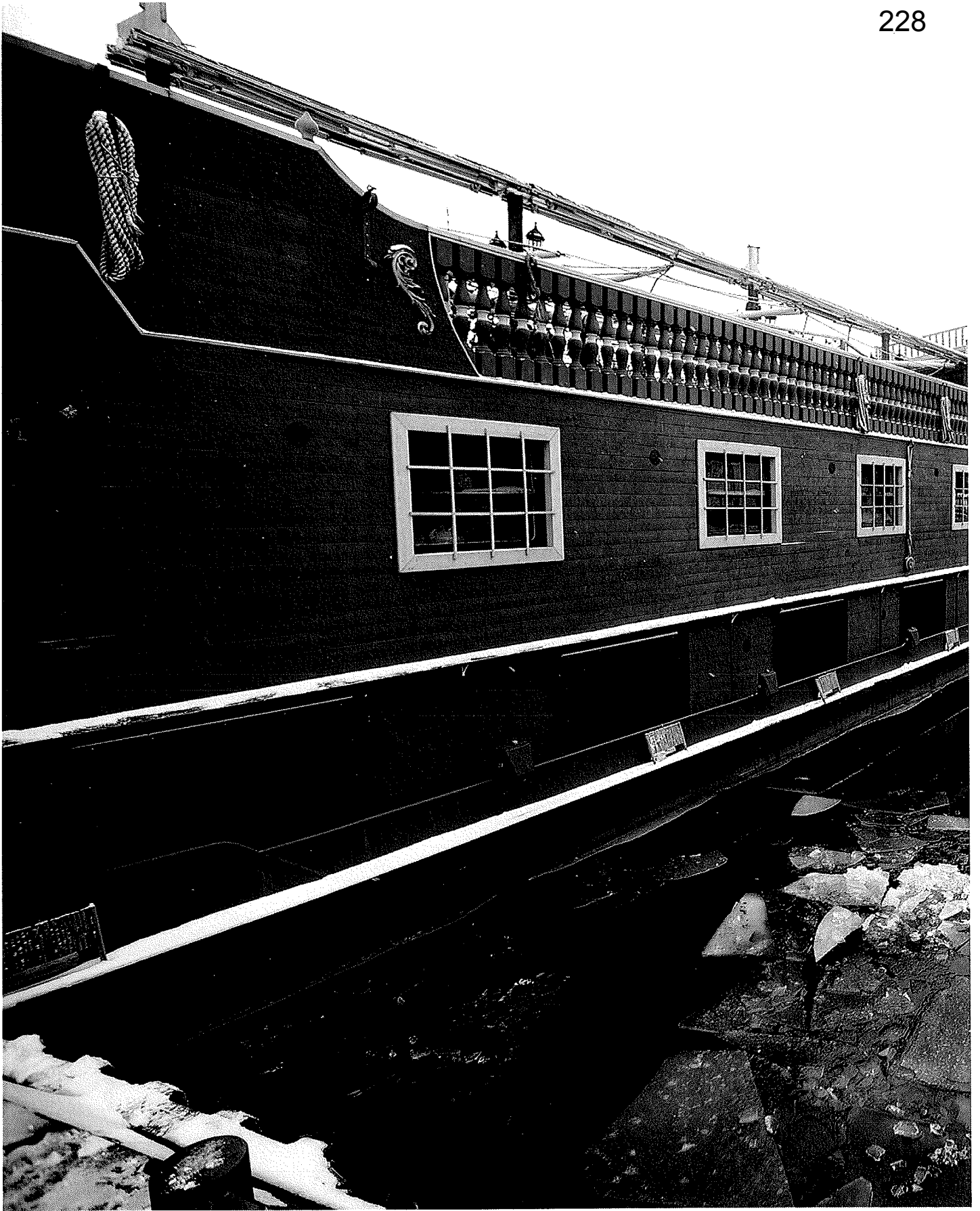
Palkkio  
Arvode  
Commission

- EUR



No. 5019  
FI 2/300/2011

| Vetoisuuteen luetut tilat<br>I dräktigheten inräknade utrymmen<br>Spaces included in Tonnage  |                                    |                                 |  |  |                           |             |  |
|---|------------------------------------|---------------------------------|--|--|---------------------------|-------------|--|
| Bruttovetoisuus<br>Brutodräktigheten<br>Gross Tonnage   |                                    | 226                             |  | Nettovetoisuus<br>Nettodräktigheten<br>Net Tonnage |                           | 68          |  |
| Tilan nimitys<br>Utrymmets benämning<br>Name of Space   | Sijainti<br>Belägenhet<br>Location | Pituus<br>Längd<br>Length       | Tilan nimitys<br>Utrymmets benämning<br>Name of Space  | Sijainti<br>Belägenhet<br>Location                 | Pituus<br>Längd<br>Length |             |  |
| Kannenalainen<br>Under däck<br>Underdeck  |                                    | —                               |  |  |                           |             |  |
| <b>Deckhouse</b>  |                                    | <b>32,11</b>                    |  |  |                           |             |  |
| Lukumatta jätetyt tilat (2 säännön 5 momentti)<br>Uteslutna utrymmen (regel 2, moment 5)<br>Excluded spaces (regulation 2(5))   |                                    |                                 | Matkustajien lukumäärä (4 säännön 1 momentti)<br>Antalet passagerare (regel 4, moment 1)<br>Number of passengers (Regulation 4(1))<br>hyteissä, joissa on enintään 8 makuusijaa<br>i hytter med högst 8 kobjplatser<br>in Cabins with not more than 8 Berths |  |                           | -           |  |
| Näiden edellä lueteltujen tilojen kohdalle, jotka käsittävät sekä suljettuja että lukematta jätettyjä tiloja, on pantu tähti (*).<br>En asterisk (*) har fogats till de ovan nämnda utrymmen som innehåller såväl slutna som uteslutna utrymmen.<br>An asterisk (*) has been added to those spaces listed above which comprise both enclosed and excluded spaces. |                                    |                                 | muiden matkustajien lukumäärä<br>antalet andra passagerare<br>number of other passengers   |  |                           | -           |  |
|   |                                    |                                 | Mullisytylys (4 säännön 2 momentti)<br>Mallat djupgående (regel 4, moment 2)<br>Moulded draught (regulation 4(2))  |  |                           | <b>0,90</b> |  |
| Alkuperäisen mittauksen paikka ja päivämäärä<br>Datum och ort för ursprungliga mätningen<br>Date and place of original measurement  |                                    | <b>Stockholm, February 2002</b> |  |  |                           |             |  |
| Viimeistä edellisen uudelleen mittauksen paikka ja päivämäärä<br>Datum och ort för den senaste föregående ommätning<br>Date and place of last previous remeasurement  |                                    |                                 |  |  |                           |             |  |
| Huomautuksiin;<br>Anmärkningarna;<br>Remarks:   |                                    |                                 |  |  |                           |             |  |



**Erik Nylund**

**Lähettäjä:** Erik Nylund <erik.nylund@idantie.fi>  
**Lähetetty:** 29. kesäkuuta 2014 10:07  
**Vastaanottaja:** Carl-Erik Plathin (carl-erik.plathin@hotmail.fi)  
**Aihe:** VL: Piraten omistaja - luottamuksellinen  
**Liitteet:** Alusrekisteriote Pirate.pdf; Ferenda arvio kauppakirjasta.jpg; Ferenda arvio sopimuksista.jpg; Kaupparekisteriote\_17160051.pdf; Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 lausumat.pdf

---

**Lähettäjä:** Björn Jägerskiöld [<mailto:bjorn.jagerskiold@idantie.fi>]

**Lähetetty:** 28. kesäkuuta 2014 11:22

**Vastaanottaja:** 'Erik Nylund'

**Kopio:** 'Idäntie - Österled'

**Aihe:** VL: Piraten omistaja - luottamuksellinen

**Lähettäjä:** Aleksi Arajärvi [<mailto:aleksi@lauspartners.ee>]

**Lähetetty:** 27. kesäkuuta 2014 20:54

**Vastaanottaja:** [menlund@anvianet.fi](mailto:menlund@anvianet.fi); [Bjorn.Jagerskiold@idantie.fi](mailto:Bjorn.Jagerskiold@idantie.fi)

**Kopio:** [viktor@lauspartners.ee](mailto:viktor@lauspartners.ee)

**Aihe:** Piraten omistaja - luottamuksellinen

Hei,

Erkki Jääskeläinen oli minuun tänään yhteydessä kl 18.30 ja mainitsi, että kaikki jotka yrittävätkin koskea Pirate-laivaan, joutuvat poliisin kanssa tekemisiin.

Jääskeläinen on sitä mieltä, että laiva kuuluu virolaiselle General Partners OÜ:lle. Jääskeläinen on esittänyt vastaavanlaisia uhkauksia aikaisemminkin niitä kuitenkaan toteuttamatta.

Olemme pyytäneet tästä syystä asianajotoimisto Ferendalta lausumat koskien laivan kauppaa sekä siirtoa.

Tiivistetysti:

- Laivaa ei ole voinut siirtää KOK:ilta toiselle taholle pätemättömien kauppakirjojen vuoksi (Ferendan arviot sekä lausuma sivut 1-2, sivu 3 voi jättää pois sillä „Ferenda arvio kauppakirjasta.jpg“ on päivitetty versio)
- Laiva on edelleen KOK:in nimissä (alusrekisteriote)
- Kaupparekisteriotteen mukaan Karl Lindroos voi päättää laivan siirtämisestä
- Kokkolan kaupunki on vaatinut, että laiva siirretään viimeistään kesäkuun loppuun mennessä satamasta

Edellä mainitusta syystä Karl Lindroos katsoo toimineensa oikein päättäessään siirtää laivan Kokkolasta Tallinnaan. Asia on riitaisa, mutta näillä tiedoilla yksinomaan siviiliasia, jonka tulee loppukädessä ratkaisemaan tuomioistuin, ei virkavalta.

Koska laivaa ei voida siirtää väärin laadittujen ja täytöntöönpanokelvottomien sopimuksien mukaisesti toiselle taholle, OÜ PreNordic on ottanut laivan kuljettamisen satamasta vastuulleen.

Näin ollen, Jääskeläisellä eikä virkavallalla ole valtuuksia estää laivan siirtoa.

„Ferenda arvio sopimuksista.jpg“ sisältää tiivistetysti lausuman sisällön, ts. mustaa valkoisella.

Parimate tervitustega / Best regards

Aleksi Arajärvi

Jurist/Lawyer

Advokaadibüroo Laus & Partnerid

Rävala pst. 4, Tallinn 10143

Tel: +372 662 2640

Faks: +372 662 2641

[aleksi@lauspartners.ee](mailto:aleksi@lauspartners.ee)

[www.lauspartners.ee](http://www.lauspartners.ee)

LAUS & PARTNERID

ADVOKAADIBÜROO • LAW OFFICE



Konfidentsiaalsusteatis

Käesolev kiri sisaldab seadusega kaitstud konfidentsiaalset informatsiooni ja on mõeldud üksnes adressaadile. Kui Te ei ole adressaat, ei ole Teil õigust informatsiooni kasutada, edastada ega teha kirjast koopiaid. Palun hävitage kiri ja teavitage sellest saatjat.

-----  
This message and any attachments are confidential and may also be privileged. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any use or disclosure of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please delete all copies of the message and its attachments and notify the sender immediately.

**Erik Nylund**

---

**Lähetäjä:** Carl-Erik Plathin <carl-erik.plathin@hotmail.fi>  
**Lähetetty:** 30. kesäkuuta 2014 08:09  
**Vastaanottaja:** Erik Nylund  
**Aihe:** Re: VS: VL: Piraten omistaja - luottamuksellinen

Ok. Toivotaan, että myös maksut tulevat sovitusti.  
t, Calle

Lähetetty iPadista

> "Erik Nylund" <[erik.nylund@idantie.fi](mailto:erik.nylund@idantie.fi)> kirjoitti 30.6.2014 kello 8.08:  
>  
> Vakutus 850000 euro'ja kunnossa, alus matkalla Kornäsin kohdalla.  
>  
> -----Alkuperäinen viesti-----  
> Lähetäjä: Carl-Erik Plathin [<mailto:carl-erik.plathin@hotmail.fi>]  
> Lähetetty: 29. kesäkuuta 2014 10:24  
> Vastaanottaja: Erik Nylund  
> Aihe: Re: VL: Piraten omistaja - luottamuksellinen  
>  
> Moi,  
> Siirtovaltuus näyttäisi olevan kunnossa. Mikä on tilanne aluksen vakuuttamiseen osalta.  
> t, Calle  
>  
> Lähetetty iPadista  
>  
>> "Erik Nylund" <[erik.nylund@idantie.fi](mailto:erik.nylund@idantie.fi)> kirjoitti 29.6.2014 kello 10.07:  
>>  
>>  
>>  
>>  
>>  
>> Lähetäjä: Björn Jägerskiöld [<mailto:bjorn.jagerskiold@idantie.fi>]  
>> Lähetetty: 28. kesäkuuta 2014 11:22  
>> Vastaanottaja: 'Erik Nylund'  
>> Kopio: 'Idäntie - Österled'  
>> Aihe: VL: Piraten omistaja - luottamuksellinen  
>>  
>>  
>>  
>>  
>>  
>>  
>>  
>> Lähetäjä: Aleks Arajärvi [<mailto:aleksi@lauspartners.ee>]  
>> Lähetetty: 27. kesäkuuta 2014 20:54  
>> Vastaanottaja: [menlund@anvianet.fi](mailto:menlund@anvianet.fi); [Bjorn.Jagerskiold@idantie.fi](mailto:Bjorn.Jagerskiold@idantie.fi)  
>> Kopio: [viktor@lauspartners.ee](mailto:viktor@lauspartners.ee)  
>> Aihe: Piraten omistaja - luottamuksellinen  
>>  
>>  
>>

>> Hei,  
>>  
>>  
>>  
>> Erkki Jääskeläinen oli minuun tänään yhteydessä kl 18.30 ja mainitsi,  
>> että kaikki jotka yrittävätkin koskea Pirate-laivaan, joutuvat  
>> poliisiin kanssa tekemisiin.  
>>  
>> Jääskeläinen on sitä mieltä, että laiva kuuluu virolaiselle General  
>> Partners OÜ:lle. Jääskeläinen on esittänyt vastaavanlaisia uhkauksia  
>> aikaisemminkin niitä kuitenkaan toteuttamatta.  
>>  
>>  
>>  
>> Olemme pyytäneet tästä syystä asianajotoimisto Ferendalta lausumat  
>> koskien laivan kauppaa sekä siirtoa.  
>>  
>>  
>>  
>> Tiivistetysti:  
>>  
>>  
>>  
>> -Laivaa ei ole voinut siirtää KOK:ilta toiselle taholle pätemättömien  
>> kauppakirjojen vuoksi (Ferendan arviot sekä lausuma sivut 1-2, sivu 3  
>> voi jättää pois sillä „Ferenda arvio kauppakirjasta.jpg“ on  
>> päivitetty  
>> versio)  
>>  
>> -Laiva on edelleen KOK:in nimissä (alusrekisteriote)  
>>  
>> -Kaupparekisteriotteen mukaan Karl Lindroos voi päättää laivan  
>> siirtämisestä  
>>  
>> -Kokkolan kaupunki on vaatinut, että laiva siirretään viimeistään  
>> kesäkuun loppuun mennessä satamasta  
>>  
>>  
>>  
>> Edellä mainitusta syystä Karl Lindroos katsoo toimineensa oikein  
>> päättäessään siirtää laivan Kokkolasta Tallinnaan.  
>>  
>> Asia on riitaisa, mutta näillä tiedoilla yksinomaan siviiliasia,  
>> jonka tulee loppukädessä ratkaisemaan tuomioistuin, ei virkavalta.  
>>  
>>  
>>  
>> Koska laivaa ei voida siirtää väärin laadittujen ja  
>> täytäntöönpanokelvottomien sopimuksien mukaisesti toiselle taholle,  
>> OÜ PreNordic on ottanut laivan kuljettamisen satamasta vastuulleen.  
>>  
>>  
>>  
>> Näin ollen, Jääskeläisellä eikä virkavallalla ole valtuuksia estää  
>> laivan siirtoa.  
>>



>> „Ferenda arvio sopimuksista.jpg“ sisältää tiivistetysti lausuman  
>> sisällön, ts. mustaa valkoisella.  
>>  
>>  
>>  
>> Parimate tervitustega / Best regards  
>>  
>>  
>>  
>> Aleksi Arajärvi  
>> Jurist/Lawyer  
>> Advokaadibüroo Laus & Partnerid  
>> Rävåla pst. 4, Tallinn 10143  
>> Tel: +372 662 2640  
>> Faks: +372 662 2641  
>> [aleksi@lauspartners.ee](mailto:aleksi@lauspartners.ee)  
>> [www.lauspartners.ee](http://www.lauspartners.ee) <<http://www.lauspartners.ee/>>  
>>  
>> logo Advoc\_RedGlobe\_IndepNetwork\_reduced  
>>  
>>  
>>  
>> Konfidentsiaalsusteatis  
>> Käesolev kiri sisaldab seadusega kaitstud konfidentsiaalsel  
>> informatsiooni ja on mõeldud üksnes adressaadile. Kui Te ei ole  
>> adressaat, ei ole Teil õigust informatsiooni kasutada, edastada ega  
>> teha kirjast koopiaid. Palun hävitage kiri ja teavitage sellest saatjat.  
>>  
>> -----  
>>  
>> This message and any attachments are confidential and may also be  
>> privileged. If you are not the intended recipient, you are hereby  
>> notified that any use or disclosure of this communication is strictly  
>> prohibited. If you have received this communication in error, please  
>> delete all copies of the message and its attachments and notify the sender immediately.  
>>  
>>  
>>  
>> <image001.png>  
>> <image002.jpg>  
>> <Alusrekisteriote Pirate.pdf>  
>> <Ferenda arvio kauppakirjasta.jpg>  
>> <Ferenda arvio sopimuksista.jpg>  
>> <Kaupparekisteriote\_17160051.pdf>  
>> <Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 lausumat.pdf>  
>

**Idäntie - Österled**

---

**Lähtettäjä:** Björn Jägerskiöld <bjorn.jagerskiold@idantie.fi>  
**Lähetetty:** 27. kesäkuuta 2014 10:09  
**Vastaanottaja:** 'Idäntie - Österled'; kemi1@idantie.fi  
**Aihe:** Hinauskatsastuspöytäkirja  
**Liitteet:** Hinauskatsastuspöytäkirja.doc

**Idäntie - Österled**

---

**Lähetäjä:** Aleksi Arajärvi <aleksi@lauspartners.ee>  
**Lähetetty:** 30. kesäkuuta 2014 15:58  
**Vastaanottaja:** 'Idäntie - Österled'  
**Aihe:** RE: Merirosvolaivan hinaus maksuerät 2 ja 3

Tervehdys Eija,

olemme yrittäneet välittää tietoa maksueristä päämiehellemme joka on ollut vangittuna 26.06.2014 alkaen. Koska yhteydenpito on käytännössä rajattu päämiehen ja Suomessa olevan asianajajan välille sekä koskemaan yksinomaan rikosasiaa (joka ei siis liity laivaan), tietoa siitä, missä vaiheessa maksuerät saadaan Prenordic OÜ:n toimesta hoidettua, emme osaa sanoa.

Ilmoitamme asiasta välittömästi Idäntielle kun saamme uutta tietoa.

Björn on asian taustoista tietoinen, mutta hänelle voi välittää yllä olevan viestin.

Parimate tervitustega / Best regards

**Aleksi Arajärvi**

Jurist/Lawyer

Advokaadibüroo Laus & Partnerid

Rävala pst. 4, Tallinn 10143

Tel: +372 662 2640

Faks: +372 662 2641

[aleksi@lauspartners.ee](mailto:aleksi@lauspartners.ee)

[www.lauspartners.ee](http://www.lauspartners.ee)

**LAUS & PARTNERID**

ADVOKAADIBÜROO • LAW OFFICE



Konfidentsiaalsusteatis

Käesolev kiri sisaldab seadusega kaitstud konfidentsiaalsel informatsiooni ja on mõeldud üksnes adressaadile. Kui Te ei ole adressaat, ei ole Teil õigust informatsiooni kasutada, edastada ega teha kirjast koopiaid. Palun hävitage kiri ja teavitage sellest saatjat.

-----  
This message and any attachments are confidential and may also be privileged. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any use or disclosure of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please delete all copies of the message and its attachments and notify the sender immediately.

---

**From:** Idäntie - Österled [<mailto:info@idantie.fi>]  
**Sent:** Monday, June 30, 2014 1:09 PM  
**To:** Aleksi Arajärvi  
**Subject:** Merirosvolaivan hinaus maksuerät 2 ja 3

Hei Aleksi,

Liitteenä laskut maksueristä 2 ja 3.

Terveisin Eija

[Print](#)

236  
[Close](#)

## Signed Idantie contract June 19, 2014

From: **Karl Lindroos** (karllindroos@msn.com)  
Sent: Thu 6/19/14 6:24 AM  
To: viktor@lauspartners.ee (viktor@lauspartners.ee); aleksi@lauspartners.ee (aleksi@lauspartners.ee); info@idantie.fi (info@idantie.fi)  
1 attachment  
Scan.jpg (490.6 KB)

Gentlemen,

Signed contract with Idantie for towing Kokkola-Tallinn, 17500 euros needed to be wired to their account for the contract to be binding. Time is of essence to be able to beat deadlines.  
Thank you

Karl

**Kauppakirja**

Myyjä Erkki Jääskeläinen (181144-089P)  
Yliopistonkatu 32, 21100 Turku perustettavan yhtiön lukuun

Ostaja R Development Ou  
Narva mnt 5 - 128, 10111 Tallinn


Kaupan  
kohde Laivahotelli Pirate  
rekisterinumero 12415  
Kokkola


Kaupan  
ehdot

1. Kauppahinta on kolmesataaviisikymmentätuhatta (350 000) euroa. Ostaja suorittaa kaupantekotilaisuudessa kolmekymmentäviisituhatta (35 000), mikä summa sellaisenaan menee laivan vastuiden suorittamiseen. Maksu suoritetaan Erkki Jääskeläisen asiakasvaraintilille Nordea 117335-86288. Loppuosa kauppahinnasta maksetaan 30 päivän kuluessa ostajan määräämälle tilille.
2. Osapuolet ovat hyväksyneet ja tarkastaneet nyt Kokkolassa olevan laivan siinä kunnossa ja varustuksessa kuin se on tällä hetkellä. Myyjä vakuuttaa antaneensa kaikki tiedossaan olevat laivaan ja sen kuntoon liittyvät seikat.
3. Ostaja on tietoinen siitä, että Handelsbanken ja Finnvera luotonantajina ovat antaneet suostumuksensa siihen, että laiva myydään rasitteista vapaana. Kun kauppahinta 350 000 euroa on kokonaisuudessaan maksettu, luovuttaa Handelsbanken ja Finnvera kaikki rasiustodistuksessa mainitut panttikirjat.
4. Laivan täysarvovakuutus on voimassa 7 päivää loppukauppahinnan maksamisen jälkeen.
5. Kaikista laivaan kohdistuvista maksuista ja kuluista myyjä vastaa loppukauppahinnan maksamiseen asti ja sen jälkeen ostaja.
- 6.. Tässä kauppakirjassa olevia tietoja kumpikaan osapuoli ei saa paljastaa ulkopuolisille tahoille.

Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Turussa, syyskuun 12 päivänä 2013

  
Erkki Jääskeläinen  
perustettavan yhtiön lukuun

R Development Ou  
  
Rami Virtanen

**S o p i m u s**

Osapuolet 1. Erkki Jääskeläinen (181144-089P)  
Yliopistonkatu 32, 21100 Turku, perustettavan yhtiön lukuun  
2. R Development Ou  
Narva mnt 5 - 128, 10111 Tallinn

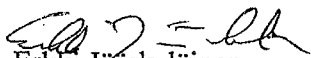
**Sopimuksen**

tausta Osapuolet ovat tehneet 12.9.2013 keskenään kaupan Kokkolassa olevasta Laivahotelli Piratesta.  
Asiaan liittyy myös osapuolten yhdessä hyväksymä sopimus laivasta R Development Ou:n ja Lauri Viiknan välillä.  
Näihin asioihin liittyen osapuolet ovat sopineet seuraavaa:

Sopimus 1. R Development Ou maksaa em. perustettavalle yhtiölle sen jälkeen, kun R Development Ou:n ja Lauri Viiknan välillä on tehty sopimus laivasta, 25 000 euroa viimeistään 15.10.2013.  
Lisäksi maksetaan vielä 25 000 euroa, kun Lauri Viikna on toiminut 2 vuotta ja maksanut kaikki vuokrat ja muut kulut.  
2. Edellä mainitun lisäksi R Development Ou maksaa em. perustettavalle yhtiölle 5 % Lauri Viiknan kulloinkin maksamasta ALV-nolla vuokrasta vähennettynä Tallinnan Sataman vuokralla ja muilla Sataman mahdollisesti vaatimilla kuluilla sekä vakuutuksesta aiheutuneilla kuluilla.  
3. Mikäli Lauri Viikna käyttää hänen ja R Development Ou:n väliseen sopimukseen perustuvaa 3 vuoden ajan voimassa olevaa laivan osto- optiota tai joku muu ostaa laivan optioajan jälkeen, perustettava yhtiö saa kauppahinnasta päältä päin komissiona 10 %, mikäli kauppahinta on vähintään 750 000 euroa.  
4. Laivan myyntihinnan ylittäessä 1 000 000 euroa, perustettava yhtiö saa kauppahinnasta komissiona 10 prosenttia. Loppuosa tästä kauppahinnasta jaetaan tasan osapuolten kesken.  
5. Tämä sopimus on voimassa kuusi vuotta.  
6. Tässä sopimuksessa olevia tietoja kumpikaan osapuoli ei saa paljastaa ulkopuolisille tahoille.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Turussa, syyskuun 12 päivänä 2013

  
Erkki Jääskeläinen  
perustettavan yhtiön lukuun

R Development Ou

  
Rami Virtanen

## ALUKSEN KAUPPAKIRJA

- MYYYJÄ Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 (1710005-1), edustajana hallituksen puheenjohtaja Karl Lindroos
- OSTAJA Perustettavan yhtiön lukuun Erkki Jääskeläinen
- KAUPAN KOHDE Laivahotelli Pirate – niminen alus rekisterinumero 12415, tunnuskirjaimet SEFN, aluksen kotipaikka Kokkola. Alusen aikaisempi nimi Lighthouse. Alus sijaitsee tällä hetkellä Kokkolan vanhasatamassa Suntinsuussa.
- KAUPPAHINTA 200.000,00 euroa
- MUUT EHDOT
1. Omistus- ja hallintaoikeus alukseen siirtyy, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.
  2. Osapuolet ovat tarkistaneet kaupan kohteen ja hyväksyvät sen siinä kunnossa ja niillä varusteilla, kun se kauppakirjan allekirjoituspäivänä on.
  3. Kauppahinta maksetaan siten, että käsirahana maksetaan kaupantekopäivänä 20.000 euroa
- Alus on ulosmitattuna. Käsiraha 20.000 euroa on ostajan varatuomari Erkki Jääskeläisen hallussa talletettuna hänen toimistonsa asiakasvaroihin. Jääskeläinen tilittää rahavarat Svenska Handelsbanken i Finland Oyj:n ja Finnvera Oyj:n määräämälle tilille välittömästi sen

jälkeen kun kihlakunnanvouti on antanut suostumuksen kauppaan. Loppukauppahinta 180.000 euroa maksetaan 60 päivän kuluessa tästä.

4. Alukseen on vahvistettu kiinnityksiä siten, että 29.3.2006 on vahvistettu 5 x 50.000 euroa, 9.2.2010 2 x 25.000 euroa ja 17.2.2011 1 x 500.000 euroa eli vahvistetut kiinnevelkakirjat yhteensä 800.000 euroa. Nämä kiinnitykset on pantattu yhtiön vastuiden vakuudeksi Handelsbanken Suomi Oyj:lle ja Finnvera Oyj:lle.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kauppahinnan maksua vastaan ostaja saa mainitut kiinnitetyt haltijavelkakirjat haltuunsa. Pantinhaltijat ovat etukäteen ilmoittaneet, että he luovuttavat ostajalle haltijavelkakirjat kauppahinnan maksua vastaan.

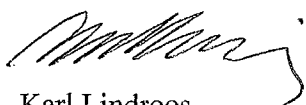
5. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että alusta eivät rasita mitkään muut rasitteet.

6. Merkitään, että Svenska Handelsbanken Ab ja Finnvera Oyj ovat etukäteen antaneet suostumuksen kaupan tekemiselle.

8. Kauppaan sisältyy Kokkolan Energian sähköliittymä.

Kokkolassa syyskuun 20. päivänä 2013

KIINTEISTÖ OY KRUUNUPYYN KIRKKOTIE 8



Karl Lindroos





Hannu Kaitaluoma

asianajaja, Kokkola

valtakirjalla Erkki Jääskeläisen puolesta, joka toimii perustettavan yhtiön  
lukuun

## VALTAKIRJA

Täten valtuutan asianajaja Hannu Kaitaluoman puolestani allekirjoittamaan kauppakirjan, jolla ostan perustettavan yhtiön lukuun Kokkolassa olevan Laivahotelli Pirate -nimisen aluksen rekisterinumero 12415 tunnuskirjaimet SEFN 200.000 euron kauppahinnalla

Turussa syyskuun 20. päivänä 2013



Erkki Jääskeläinen

181144-089P

## Kauppakirja

|              |  |
|--------------|--|
| Myyjä        | Erkki Jääskeläinen (181144-089P)<br>Yliopistonkatu 32, 21100 Turku perustettavan yhtiön lukuun   |
| Ostaja       | R Development Oyj<br>Narva mnt 5 - 128, 10111 Tallinn  |
| Kaupan kohde | Laivahotelli Pirate irtaimistoinen rekisterinumero 12415<br>Kokkola  |
| Kaupan ehdot | <p>1. Kauppahinta on kolmesataaseitsemänkymmentäviisituhatta (375 000) euroa. Ostaja suorittaa kaupantekotilaisuudessa kaksikymmentäviisituhatta (25 000) euroa. Maksu suoritetaan Erkki Jääskeläisen asiakasvarmintilille Nordea 117335-86288. Loppuosa kauppahinnasta maksetaan em. tilille seuraavasti:</p> <p>-11.11.2013 maksetaan sataseitsemänkymmentäviisituhatta (175 000) euroa, joka summa sellaisenaan menee laivan vastuiden suorittamiseen Handelsbankenin, Kokkola. Tällöin Laivahotelli Pirate on vapaa kaikista vastuista.</p> <p>-Loppuosa kauppahinnasta sataseitsemänkymmentäviisituhatta (175 000) euroa maksetaan välittömästi, kun laiva on Tallinnassa.</p> <p>2. Laivan muutostöihin on varattu satatuhatta (100 000) euroa, ja laivan siirtokustannuksiin 25-50 tuhatta euroa, joista ostaja on vastuussa.</p> <p>3. Osapuolet ovat hyväksyneet ja tarkastaneet nyt Kokkolassa olevan laivan siinä kunnossa ja varustuksessa kuin se on tällä hetkellä. Myyjä vakuuttaa antaneensa kaikki tiedossaan olevat laivaan ja sen kuntoon liittyvät seikat.</p> <p>4. Ostaja on tietoinen siitä, että Handelsbanken ja Finnvera luotonantajina ovat antaneet suostumuksensa siihen, että laiva myydään rasitteista vapaana. Kun kauppahinta kolmesataaseitsemänkymmentäviisituhatta (375 000) euroa on kokonaisuudessaan maksettu, myyjä luovuttaa ostajalle kaikki rasiustodistuksessa mainitut panttikirjat. Tällöin siirtyy ostajalle omistusoikeus laivaan.</p> <p>5. Laivan täysarvovakuutus on voimassa 30.11.2013 saakka, jonka jälkeen ostaja sitoutuu hankkimaan täysarvovakuutuksen laivasta.</p> <p>6. Kaikista laivaan kohdistuvista maksuista ja kuluista myyjä vastaa 11.11.2013 asti ja sen jälkeen ostaja. Vakuutuksesta myyjä vastaa 30.11.2013 asti.</p> <p>7. Hallinta-oikeus laivaan siirtyy ostajalle heti, kun Erkki Jääskeläisen tilille on maksettu käsiraha kaksikymmentäviisituhatta (25 000) euroa ja sen lisäksi sataseitsemänkymmentäviisituhatta (175 000) euroa.</p> <p>8. Myyjä huolehtii siitä, että laiva on Kokkolan satamassa siirtokunnossa sieltä Tallinnaan. Matkan aikana tapahtuvista mahdollisista vahingoista vastaa vakuutukset eikä vastuu niistä ole sinä aikana myyjällä.</p> <p>9. Tässä kauppakirjassa olevia tietoja kumpikaan osapuoli ei saa paljastaa ulkopuolisille tahoille.</p> |

Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Turussa, marraskuun 2 päivänä 2013

  
Erkki Jääskeläinen

perustettavan yhtiön lukuun

R Development Ou

  
Rami Virtanen

## Sopimus

- Osapuolet**
1. Erkki Jääskeläinen (181144-089P)  
Yliopistonkatu 32, 21100 Turku, perustettavan yhtiön lukuun
  2. R Development Oü  
Narva mnt 5 - 128, 10111 Tallinn

**Sopimuksen tausta**

Osapuolet ovat tehneet 2.11.2013 keskenään kaupan Kokkolassa olevasta Laivahotelli Piratesta.  
Asiaan liittyy myös osapuolten yhdessä hyväksymä sopimus laivasta R Development Oü:n ja Lauri Viiknan välillä.  
Näihin asioihin liittyen osapuolet ovat sopineet seuraavaa:

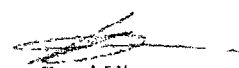
- Sopimus**
1. Ostaja suorittaa kaksikymmenttiviisituhatta (25 000) euroa, kun Lauri Viikna on aloittanut liiketoimintansa laivassa Tallinnan satamassa.
  2. Edellä mainitun lisäksi R Development Oü maksaa em. perustettavalle yhtiölle 5 % Lauri Viiknan kulloinkin maksamasta ALV-nolla vuokrasta vähennettynä Tallinnan Sataman vuokralla ja muilla Sataman mahdollisesti vaatimilla kuluilla sekä vakuutuksesta aiheutuneilla kuluilla.
  3. Mikäli Lauri Viikna käyttää hänen ja R Development Oü:n väliseen sopimukseen perustuvaa 3 vuoden ajan voimassa olevaa laivan osto- optiota tai joku muu ostaa laivan optioajan jälkeen, perustettava yhtiö saa kauppahinnasta päältä päin komissiona 10 %, mikäli kauppahinta on vähintään sietsemän sataa viisikymmenttuhatta (750 000) euroa.
  4. Laivan myyntihinnan ylittäessä miljoona (1 000 000) euroa, perustettava yhtiö saa kauppahinnasta komissiona 10 prosenttia, jonka jälkeen yhden miljoonan euron ylittävää kauppahintaa jactaan tasan osapuolten kesken.
  5. Mikäli Laivaa ei saada toimitettua Tallinnan luonnonolosuhteiden, vakuutusteknillisten tai muiden tällaisten syiden vuoksi ennen kevätä 2014, kauppahinnan loppuosan sadansetsemänkymmenttäviiidentuhannen (175 000) euron maksaminen siirtyy siihen saakka, kunnes laiva on viety Tallinnaan.
  6. Tässä sopimuksessa olevia tietoja kumpikaan osapuoli ei saa paljastaa ulkopuolisille tahoille.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Turussa, marraskuun 2 päivänä 2013

  
Erkki Jääskeläinen  
perustettavan yhtiön lukuun

R Development Oü

  
Rami Virtanen

## Lausunto

Laivahotelli Pirate-nimistä alusta, rekisterinumero 12415, liittyvään kauppaan annan seuraavan valaehtoisen lausunnon.

Alusta koskevan kauppakirjan mukaan myyjä Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8, edustajanaan Karl Lindroos on sitoutunut siihen, että ostaja, Erkki Jääskeläinen perustettavan yhtiön lukuun, saa kauppahinnan maksua vastaan Handelsbankenin hallussa olevat laivaan kiinnitetyt haltijavelkakirjat haltuunsa.

Myyjä ei ole tähän päivään mennessä menetellyt sopimuksessa kerrotulla tavalla, vaan on ottanut ne laittomasti ja sopimuksen vastaisesti itselleen ja tallettanut ne tallinnalaiseen asianajotoimistoon.

Totean myös, että mainitun asianajotoimiston edustajan asianajaja Viktor Särgavan ja allekirjoittaneen Tallinassa 17.1.2014 tekemä sopimus ei millään tavoin muuta sitä, että velkakirjat ovat laittomasti muun kuin allekirjoittaneen hallussa. Sanotussa sopimuksessa ei ole tähän kysymykseen otettu mitään kantaa.

Päinvastoin asianajaja Viktor Särgava toteaa vain sinänsä aivan oikein, että hänellä on hallussaan asiakkaalta (Karl Lindroos) saadut seuraavat haltijavelkakirjat. En ole mainitussa sopimuksessa tietystikään allekirjoittamisellani aivan muuhun asiaan liittyen ottanut mitään kantaa teon laillisuuteen puhumattakaan siitä, että olisin sen millään tavoin hyväksynyt.

Turussa, huhtikuun 10 päivänä 2014



Erkki Jääskeläinen  
varatuomari, Turku

Pöytäkirja General Partners OÜ:n ( reg.kood 12625544) hallituksen kokouksesta 14.4.2014

1.Varatuomari Erkki Jääskeläinen esitteli Laivahotelli Pirate-nimiseen alukseen, rekisterinumero 12415, liittyen seuraavat asiakirjat:

1.2 Kauppakirja 20.9.2013, jossa Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 on myyjänä ja Erkki Jääskeläinen ostajana perustettavan yhtiön lukuun

1.3 Kauppakirja 2.11.2013, jossa Erkki Jääskeläinen on perustettavan yhtiön lukuun myyjänä ja Rami Virtanen R Development OÜ:n puolesta ostajana

1.3 Sopimus 2.11.2013, jossa osapuolina ovat edellä mainitut sopijapuolet

1.4 Sopimus 17.1.2014, jossa allekirjoittajina ovat asianajaja Viktor Särgava ja Erkki Jääskeläinen

1.5 Jäljennös kahdeksasta, n:ot 1 – 8, haltijavelkakirjasta Erkki Jääskeläisen 10.4.2014 allekirjoittama lausunto

Mikk Varik ilmoitti, että General Partners ottaa vastatakseen kaikista niistä oikeuksista velvoitteista, jotka ilmenevät em. asiakirjoista.

Erkki Jääskeläinen ilmoitti, että hän hyväksyy edellä olevan ehdotuksen ja hyväksyy, että General Partners OÜ tulee laivan omistajaksi edellämainituin oikeuksin ja velvoituksin.

Tallinnassa, huhtikuun 14 päivänä 2014-04-14

General Partners OÜ

  
Erkki Jääskeläinen

Mikk Varik

hallituksenjäsen



Osakeyhtiö Tallinnan satama vastedes kutsutaan **Vuokranantaja** registerikoodi 10137319. Osoite Sadama katu 25, 15051 Tallinna, lain ja yhtiöjärjestyksen perusteella toimivat hallituksen jäseninä

**Ain Kaljurand ja Allan Kiil** yhdeltä puolelta

Ja

Rajavastuuoyhtiö Varahaldus vastedes kutsutaan **Vuokralainen** rekisterikoodi 12056804 osoite Aiandi tie 2-1 Viimsi, 74001 Harjumaa lain ja yhtiöjärjestyksen perusteella toimiva hallituksen jäsen **Lauri Viikna** toiselta puolelta, vastedes kutsutaan yksin **Puoli** ja yhdessä **Puolet**, välillä alempana:

### 1. Sopimuksen tarjoitus ja kohde

- 1.1. Sopimuksen tarkoitus on Puolten yhteisten oikeuksien ja velvoitteiden määrääminen Kohdassa 1.2 nimetyssä sopimuksen kohteen sopimuksen mukainen käyttö vuokralaisen liikennetoiminnassa.
- 1.2. Sopimuksella antaa vuokranantaja maksua vastaan vuokralaiselle hallintaan ja käyttöön Vuokralleantajalle kuuluvan **Vanhan sataman Admiraalin altaassa olevan laituripaikan** (vastedes **Sopimuksenkohde**) **elämyslaivan, merirosvolaivan** (vastedes Laiva pituus 40 m ja Leveys 7 m) sijoittamiseksi, jonka sijainti on merkitty asemapiirrookseen (lisä 1) sekä täsmällinen sisältö, kuvaus ja tila on tuotu sopimuksen kohteen vastaanotto- ja luovutuspäytäkirjassa (vastedes Toimitus) (Lisä 2).
- 1.3. Sopimuskohteen tila on vuokralaiselle tiedossa ja vuokralainen vakuuttaa, että sopimuskohteen tila vastaa sopimukselle ja sen käyttötarkoitukselle ja vuokralaisella ei ole sopimuskohteen sisältöön ja tilaan mitään lisä vaatimuksia eikä vastaväitteitä vuokrantajalle.

### 2 VUOKRANANTAJAN VELVOLLISUUDET

Vuokranantaja on velvollinen:

- 2.1 antamaan Sopimuskohteen toimituksen perusteella vuokralaisen hallintaan ja käyttöön sopimuksen solmimisen jälkeen;
- 2.2 eikä estämään tai rajoittamaan vuokralaisen sopimuskohteen hallintaa ja käyttöä sopimuksen mukaisesti, paitsi seuraavissa tapauksissa, kun estäminen tai rajoittaminen on tarpeen sopimuskohteen vahingoittumisen estämiseksi tai kun se tulee laista tai Sopimuksesta;
- 2.3 hyvittämään sopimuksessa sovitut sopimuksen lopettamisessa vuokranantajan hyväksymät vuokralaisen puolelta sopimuskohteen tekemät tarpeelliset kulut parannuksista (pois lukien sopimuksen kohdassa 4.4. tuodut velvollisuuksien täyttämiseksi tehdyt kulut), joiden johdosta sopimuskohteen arvo olennaisesti suurenee (vastedes **Parannus**)
  - 2.3.1 kun tehty parannusta ei ole mahdollista poistaa vahingoittamatta sopimuskohtetta
  - 2.3.2 kun tehty parannus on mahdollista poistaa vahingoittamatta sopimuskohtetta, mutta vuokranantaja ei halua niitä parannuksia jättää itselleen.
 Sopimuksen kohdissa 2.3.1 ja 2.3.2 tuodut tapaukset hyvittää vuokranantaja vuokralaiselle parannukset ottaen huomioon niiden kulumisen ja lähtien parannusten tavallisesta arvosta Sopimuksen lopettamisen hetkellä.  
 Vuokranantaja ei hyvitä vuokralaiselle kohdassa 4.4. esitettyjä velvollisuuksien täyttämiseksi tehtyjä kuluja, ilman Vuokranantajan lupaa tehtyjä parannuksia, samoin ei mitään muitakaan vuokralaisen puolelta Sopimuskohteessa tekemiä kuluja, jotka ei ole kohdan Parannukset tarkoittamia;
- 2.4 Jos kolmannen henkilön puolelta estetään, sopimuskohteen vuokralaisen hallinta tai Sopimuskohteen käyttö, avustaa Vuokranantaja kaikin mahdollisien keinoin vuokralaista.
- 2.5 Mahdollistaa vuokralaiselle vastaavasti teknillisille ehdoille liittyä sopimuksessa sovittuihin vuokranantajan tai tämän tytäryrityksen tekno- ja/tai viestintäverkkoihin ja solmia sen takia erillinen sopimus tarvittaessa vuokralaisen kanssa, ei kuitenkaan huonommilla ehdoilla kuin toisilla käyttäjillä, jotka käyttävät vuokranantajan tekno- ja/tai viestintäverkkoja. Vuokralaiselle välttämättömät palvelut ( polttoaine-, jätehuolto-, ja käymäläjäte-, vesi-, ja sähkö sopimukset) solmii vuokralainen suoraan palveluntuottajien kanssa;
- 2.6 antaa vuokralaisen käyttöön Sopimuksen voimassa oloajaksi 2(kaksi) vanhan sataman jahtisataman autojen parkkipaikalle mängeetikorttia, jotka mahdollistavat vuokralaiselle 2 (kahden) auton pysäköimisen ilmaiseksi paikoitusalueella;
- 2.7 Sopimuksen loppuessa sopimuskohteen vastaanottamaan vastaanottopöytäkirjan perusteella;



### 3. VUOKRANANTAJAN OIKEUDET

259

Vuokranantajalla on oikeus:

- 3.1 Kontrolloida sopimuskohteen kuntoa ja sopimuksen mukaisesti käyttötarkoituksen mukaista käyttämistä vuokralaisen puolelta, samoin ympäristö-, terveys-, työ-, tuliturvallisuus ja muista laista tulevien vaatimusten noudattamista. Sen johdosta on vuokranantajan edustajilla oikeus päästä sopimuskohteeseen vuokralaisen läsnäollessa. Saapumisesta tulee ilmoittaa vähintään 1(yksi) kalenteripäivä etukäteen.
- 3.2 pääsy ilman etukäteisilmoitusta sopimuskohteeseen onnettomuuden tai onnettomuuden torjumisen takia, kun nimetyt onnettomuudet voivat vahingoittaa sopimuskohtetta tai sen läheisyydessä viipyviä ihmisiä tai sopimuskohteessa työskenteleviä tai muita kolmansien omaisuutta ja terveyttä;
- 3.3 tehdä vuokralaiselle sopimuksessa kohdassa 3.1 esitettyjen vaatimusten noudattamatta jättämisestä, samoin muiden sopimuksesta tai laista tulevien minkä tahansa veloitteen noudattamatta jättämisen edestä tai vaatimusten mukaisesti täyttämättä jättämisestä (vastedes Velvollisuuksien rikkominen) velvoittavia määräyksiä kohdassa 3.1 esitettyihin vaatimusten noudattamista tai veloitteiden rikkomisen lopettamista.
- 3.4 tehdä rajoituksia tai lopettaa sopimuskohteen käyttö kunnes kohdan 3.3 nimettyä määräystä vuokralainen ei ole täyttänyt kohdassa 3.1 mainittua veloitetta seurataan ja /tai velvollisuuksien rikkominen poistetaan tavallisessa ajassa, samoin tapauksessa kun nimetyt määräyksen täyttäminen vuokralaisen puolelta on ilmeisesti epätodennäköistä;
- 3.5 Viivyttämättä pysäyttää sopimuskohteen käyttö vuokralaisen puolelta, kun sopimuskohteen käyttö aiheuttaa vaaraa ihmisten elämälle tai terveydelle, ympäristölle tai vuokranantajan tai kolmannen henkilön omaisuudelle. Sellaisessa tapauksessa voi vuokranantaja lopettaa sopimuskohteen käytön kunnes sellainen vaara on ohi
- 3.6 vaatia sopimuskohteen poistamista kaikenlaisesta laittomasta omaisuudesta, omaisuuden kaikenlaisen rikkomisen lopettamista.
- 3.7 vaatia toisen puolen tehtyjen sopimuskohteeseen liittyvien kulujen hyvittämistä vuokralaiselta, kun kulut piti maksamaan lain mukaan tai sopimuksen mukaan vuokralainen.
- 3.8 toisen puolen luvalla sopimuskohteelle tehtyt parannukset jäävät vuokranantajalle kun niistä hyvitetään niiden arvo vastaavasti kohdalle 2.3;
- 3.9 kaikki toisen puolen luvatta tekemät parannukset jäävät vuokranantajalle ilman hyvittämistä Vuokralaiselle;
- 3.10 velvoittaa vuokralaista tekemistään parannuksista ja muista kuluista, joiden hyvittämisvelvollisuus rasittaa lain tai sopimuksen mukaan vuokranantajaa, arvon todentamista varten tarvittavien asiakirjojen esittämistä;
- 3.11 velvoittaa vuokralaiselta vuokra ja toisille sopimuksille ja/tai tämän kanssa sopimusten ennen aikaista maksamista vastaavasti sopimukselle ja /tai tämän kanssa sidotuille sopimuksille;
- 3.12 lopettaa vuokralaiselle toimittamisen kohdassa 2.6 mainituille palveluille, jos vuokralainen ei ole nimetyistä palveluista maksanut vastaavasti sopimukselle ja /tai tämän kanssa sidotuille sopimuksille.

### 4. VUOKRALAISEN VELVOLLISUUDET

Vuokralainen on velvollinen:

- 4.1 Sopimuskohteen vuokranantajalta vastaanottopöytäkirjaa vastaan vastaanottamaan;
- 4.2 hallitsemaan ja käyttämään sopimuskohtetta sopimuksen mukaisesti ja vastaavasti sopimuskohteen käyttötarkoituksen mukaisesti, säästävällisesti ja isännälle ominaisella tavalla ja ottaa käyttöön kaikki apukeinot välttääkseen sopimuskohteen, viestintäyhteyksien tai vuokranantajan muun omaisuuden tai oikeuksien vahingoittumista;
- 4.3 taata sopimuskohteessa järjestys ja puhtaus ja työ-, tuliturvallisuus, terveys- ja ympäristönsuojelu vaatimukset, samoin muiden laikien ja hyvistä tavoista tulevat vaatimusten täsmällistä noudattamista;
- 4.4 hoitaa sopimuskohteeseen omilla välineillä ja omalla kululla hyvässä kunnossa ja suorittamaan sopimuskohteessa tavallisia puhdistukseen tarvittavia kuluja ja tekemään kaikki sopimuskohteen remontit;
- 4.5 lupaamaan vuokranantajalle lain mukaisesti ja sopimuksen mukaisesti kontrollit sopimuskohteen kuntoa ja sopimuksen mukaista käyttötarkoituksen käyttöä, ympäristön-, terveydensuojelua, työ-, ja tuliturvallisuutta ja muita laista tulevia vaatimuksia;

- sopimuskohdeeseen liittyvät kulut, se tarkoittaa sähköverkkoon ja viestintaverkkoon liittymismaksut, niiden rakenteiden kulut vastaavasti sopimuksessa oleville ehdoille;
- 4.7 täyttää vuokranantajan puolelta sopimuksessa sovitun kohdan 3.3 esitettyjä määräyksiä
- 4.8 tiedottaa vuokranantajaa viipymättä, kun ilmenee tilanteita, jotka voivat aiheuttaa tai voivat aiheuttaa sopimuskohteen, vuokranantajan, omaisuuden tai oikeuksien vahingoittumisen; 260
- 4.9 tiedottaa vuokranantajalle viivyttämättä tarpeesta tehdä sopimuskohteessa parannuksia tai tehdä sopimuskohteen remontti ja ei tekemään nimetty parannus, kapitaaliremontti, samoin mikä tahansa muutos- tai lisärakentaminen ilman vuokranantajan ennakkolta antamaa kirjallista suostumusta.
- 4.10 tiedottamaan vuokranantalle viipymättä kirjallisella tiedotteella vuokralaisen muutoksista, Fuusiosta, jakautumisesta tai yhtiön purkamisesta tai konkurssimenettelyn aloittamisesta vuokralaisen suhteessa;
- 4.11 hyväksyttämään ennakkolta vuokranantajan kanssa kaikkien viittojen, opasteiden ja mainosten jne asettamisen sopimuskohteeseen tai sopimuskohteeseen liittyvässä rakennuksessa se tarkoittaa rakennelmaa tai satama-alueella ja hankkimaan viitoille ja mainoksille paikottamiseen tarvittavat hyväksynät vastaavasti valtion ja/tai paikallishallinnon virastolta;
- 4.12 takaamaan sopimuksen loppumisen tai lopettamisella sopimuskohteen luovuttamisen vuokranantajalle samassa tilassa ja kunnossa, jonka vuokralainen sai omaan hallintaansa ja käyttöönsä ja mikä on vahvistettu vastaanottopöytäkirjassa, huomioiden normaali kuluminen;
- 4.13 Antaa sopimuksen loppuessa vuokranantajalle sopimuskohteen mukana sopimuskohteeseen tehdyt parannukset, joita ei ole mahdollista irroittaa sopimuskohtetta vahingoittamatta, samoin parantamiset, jotka on mahdollista irroittaa sopimuskohtetta vahingoittamatta, joita vuokranantaja haluaa jättää itselleen ja maksaa niistä hyvitystä vastaavasti sopimuksen kohdalle 2.3;
- 4.14 eikä luovuttamaan sopimuskohtetta eikä sopimuksesta tulevia oikeuksia ja/tai veloitteita kolmannelle henkilölle eikä panttaamaan niitä kolmannen henkilön hyväksi vuokranantajalle ennakkolta kirjallisesti ilmoittamatta;
- 4.15 eikä anna sopimuskohtetta alivuokralaiselle tai muulla tavalla käyttöön vuokranantajalle ennakkolta kirjallisesti ilmoittamatta.
- 4.16 Vuokranantajan perustellun vaatimuksen johdosta siirtämään laiva vuokranantajan osoittamaan laiturin kohtaan ja vastaamaan kaikista siirrosta aineutuneista kuluista;
- 4.17 takaamaan sopimuskohteeseen rajoittuvalla maalla laivan asiakkaiden liikennejärjestelyiden noudattamista.
- 4.18 taata omalla kulullaan laivan ympärivuorokautisen valvonnan ja öisen ulkovalaistuksen;
- 4.19 taata laivalla ympäristönsuojeluvälinevarustuksen olemassa olon, käyttämään sellaisia tapoja, ettei laiva vaurioidu säätiloista riippumatta (jää, myrskyt jne), kiinnittämään laiva myrskyn varalta riittävän tukevasti sopimuskohteeseen;
- 4.20 solmimaan joka vuosi sopimuksen voimassa ollessa vastuuvakuutuksen, joka kattaa vuokranantajan toiminnan vanhassa satamassa, vuokranantajan ja kolmansien henkilöiden omaisuudelle aiheutuneen vahinkojen hyvittämisen vähintään 100 000€ määrälle ja esittämään kopiot solmitusta vastuuvakuutus sopimuksesta viivyttämättä vuokranantajalle;
- 4.21 pitämään kiinni toiminnassaan vanhan sataman jahtisataman järjestyssäännöistä;
- 4.22 täyttämään muita veloitteita, jotka tulevat sopimuksesta, laista, vuokranantajan vastaavista oikeuksista, hyvistä tavoista.

## 5. VUOKRALAISEN OIKEUDET

Vuokralaisella on oikeus:

- 5.1 vaatia sopimuskohtetta vastaanottopöytäkirjan perusteella;
- 5.2 hallita ja käyttää sopimuskohtetta sopimuksen mukaisesti vahingoittamatta mm vuokranantajan oikeuksia;
- 5.3 pitää itsellään kaikki sopimuskohteesta saadut tulot;
- 5.4 käyttää sopimuksen mukaisesti ja sillä perusteella solmittuja sopimuksia, joissa vuokranantaja tarjoaa palveluita, jotka ovat tarpeellisia sopimuskohteen käyttämiseksi sopimuksen mukaisesti;
- 5.5 vaatia sopimuksen loppuessa vuokranantajalta sopimuskohteeseen vuokranantajan luvalla tehtyjen parannusten hyvittämistä vastaavasti sopimuksen kohdan 2.3 mukaisesti;
- 5.6 vaatia sopimuskohtetta pois mistä tahansa laittomasta hallinnasta ja vaatia sopimuskohteen hallinnalle ja käytölle tehtävien esteiden poistamista ja pyytää apua toimintaan vuokranantajalta.

- 6.1 Vuokralainen maksaa vuokranantajalle sopimuskohteen hallinnasta ja käytöstä vuokraa 400.00(neljänsataa) euroa kalenterikuulta.
- 6.2 Vuokranantaja voi muuttaa vuokraa 1 (yhden) kerran vuodessa 261  
vastaavasti Eesti statistiameti (Viron tilastokeskuksen) julkaisemien kuluttajahintaindeksin edellisen vuoden lukujen perusteella. Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan vuokran muutoksen 30 (kolmekymmentäpäivää) ennakolta tämän kohdan määrämänä.
- 6.3 Vuokralaisella on oikeus vaatia vuokran alentamista, jos sopimuskohteen käytön ehdot tai sopimuskohteen kunto on oleellisesti huonontunut johtuen tilanteista, joista vuokralainen ei sopimuksen kohdan 10 mukaan vastaa.
- 6.4 Jos vuokralainen ei käytä sopimuskohtetta tilanteen takia, josta hän ei vastaa sopimuksen kohdan 10 mukaisesti, on hän vaputettu vuokran maksamisesta siltä ajalta vuokranantajalle.
- 6.5 Vuokran muuttaminen muilla perusteilla kuin sopimuksessa määrätty on luvattua ainostaan puolten sopimuksella.

## 7. MUUT SOPIMUSKOHTEESEEN SIDOTUT MAKSUT

- 7.1 Vuokralaiselle lisäksi myytävien tavaroiden tai muiden palvelun edestä maksaa vuokralainen lisäksi sopimuksen kohdassa 6 määrättyt vuokralle vastaavasti vuokralaisen todella käyttämät tuotteet ja palvelut, pois lukien tapaukset, kun nimetyt tuotteen tai palvelun edestä maksetaan vuokranantajan kanssa on sovittu, että tuotteiden myyjälle maksetaan suoraan ja palveluista maksetaan palvelujen tuottajalle erikseen solmittujen sopimusten perusteella.
- 7.2 Sopimuksen kohdassa 7.1 määrättyssä tapauksessa maksaa vuokralainen vuokran lisäksi todellisuudessa kulutettujen tuotteiden tai palvelusten edestä ja vuokranantaja vastaavasti tuotteiden myyjälle ja palvelujen osoittajalle tai vuokranantajalle tämän laatimien laskujen mukaisesti.
- 7.3 Vuokranantajalla on oikeus muuttaa kohdassa 7.1 nimettyjen tavaroiden tai palvelujen edestä maksettavia hintoja, kun muuttuvat vastaavasti tavaroiden myyjän tai palvelun tarjoajan puolelta voimassa olevat hinnat tai nousevat vuokranantajalle vuokralaiselle myytävien tuotteiden hinta tai osoitettavien palveluksien todelliset kulut.
- 7.4 Vuokralaiselle sopimuksessa määrättyt maksut, se tarkoittaa vuokra, maksun viivästyessä on vuokranantajalla oikeus noutaa vuokralaiselta eräpäivänä maksamatta olevalta summalta myöhästymisen ajalta 0,15%(nolla pilkku 15 prosenttia) jokaiselta maksun viivästyneeltä päivältä.
- 7.5 Vuokralainen maksaa kaikki sopimuskohteeseen liittyvät valtion – ja kunnalliset maksut.

## 8. VUOKRAN JA MUIDEN MAKSUJEN MAKSAMINEN SOPIMUSKOHTEESSA

- 8.1 Vuokralainen maksaa kaikki sopimuksen mukaisesti vuokranantajalle maksettavat maksut pankkitilille Vuokranantaja esittää laskut vuokralaiselle 1(kerran) kuukaudessa kuun 14 (Neljäntenätoista) päivän kuluessa laskun päivämäärästä maksettavaksi. Vuokranantajan esittää laskut edellisestä kuusta viimeistään kuuden 15.( viidenteentoista) päivään mennessä.
- 8.2 Kaikki sopimuksessa sovitut maksut katsotaan maksetuiksi vuokralaisen puolelta. Kun maksut ovat vuokranantajan pankkitilillä.
- 8.3 Sopimuksesta tulevat maksujen maksamisen velvollisuus syntyy vuokralaiselle:  
8.3.1 Vuokransuhteen alku tapahtuu alkaen sopimuskohteen vastaanottamisella luovutus-ja vastaanottopöytäkirjan perusteella ( ei kuitenkaan myöhemmin kuin laiva on saapunut laiturin viereen) ja loppuu kun sopimuskohte on luovutettu vastaanotto- ja luovutus-pöytäkirjalla takaisin vuokranantajalle;  
8.3.2 muiden maksujen suhteen- vastaavasti sopimuksessa sovitusti vuokranantajalle tai toisille yrityksiä kanssa solmittujen sopimusten mukaisesti määrättyinä eräpäivinä.
- 8.4 kaikille laskuille lisääntyy arvonlisävero, paitsi jos laissa ei ole määrätty toisin.

## 9. VAHINKOJEN HYVITTÄMINEN

- 9.1 Puolet ovat velvolliset hyvittämään toinen toiselle oman velollisuudensa rikkomisesta aiheutuneen vahingon, paitsi tapauksessa, kun vahingon aiheuttanut puoli ei vastaa vahingon syntymisen edestä vastaavasti sopimuksen kohdalle 10.
- 9.2 Puoli vastaa oman edustajansa (hallituksensa jäsenen tai sitä korvaavan elimen jäsen tai muu

lankettua työntekijä, konsultti, edustaja, toimihenkilö, joiden teot aiheuttavat vahingon, samoin kuin olisi itse aiheuttanut vahingon.

- 9.3 Sopimuksen kohdassa 9.1 määritelty vahingon hyvittämisen velvollisuuden täyttämisen viivästyessä on puolella oikeus vaatia vahingon aiheuttaneelta puolelta 30 ( kolmenkymmenen) päivän ~~262~~262:n vahingon syntymishetkestä viivästyskorkoa 0,15% ( nolla pilkku viisitoista prosenttia) eräpäivän ylittävältä maksamatta olevalta summalta joka päivältä, kunnes vahinko on hyvitetty.
- 9.4 Yhdenkin sopimuksessa tai laissa määritelty oikeussuojelukeino ( esim. velvollisuuksien täyttäminen, sopimussakko, viivästyskorko tai korko vaatimus, sopimuksen lopettaminen, omien velollisuuksien täyttämisen lopettaminen jne.) käyttäminen ei ota vahingon kärsineen puolen oikeutta vaatia toiselta puolelta lisäksi kaikkia hänelle aiheutuneen vahingon hyvittämistä.

## 10. Ylivoimainen este

- 10.1 Puoli ei vastaa omien velvollisuuksiensa rikkomisesta, kun hän todistaa, että ei rikkonut velvoitteitaan estävän tapahtuman vuoksi, johon hän ei voinut vaikuttaa ja kun sellaisen estävän tapahtuman lukuun ottaminen sopimusta solmimisen ajalla tai sen välttämiseksi tai estävästä tapahtumasta tai sellaisen seurauksen ylisäämisestä ei saanut häneltä odottaa ymmärrettävien periaatteiden mukaisesti.
- 10.2 Kun kohdassa 10.1 määritelty estävä tapahtuma on vain hetkellinen, ei vastaa puoli velvollisuuksien rikkomisen edestä yksittäisen asian edestä, kun estävä tapahtuma vaikuttaa velvollisuuksien täyttämiseen.
- 10.3 Kun puoli ei vastaa velvollisuuden rikkomisesta vastaavasti sopimuksen kohdalle 10.1, voi toinen puoli kuitenkin lopettaa velvollisuuksiensa täyttämisen, vaatia noudettavalta rahasummalle viivästyskorkoa, lopettaa sopimus ja käyttää muita oikeussuojakeinoja lisäksi velollisuuksien todelliseen täyttämiseen ja vahingon hyvittämiseen asti.
- 10.4 Puoli joka rikkoo kohdassa 10.1. määriteltyä esteellisen tapahtuman vuoksi, pitää sellaisesta tapahtumasta ja sen vaikutuksista toiselle puolelle, voimaton velvollisuuksiaan täyttää, tiedottaa toiselle viivyksittä sen jälkeen, kun hän sai estävästä tapahtumasta tietää tai piti saada tietää. Tiedottamatta jättämisen tapauksessa vastaa hän siitä aiheutuneista vahingoista toiselle puolelle.
- 10.5 Puoli ei voi tukeutua velollisuuksien rikkomiselle toisen puolen puolelta eikä käyttää siitä johtuen yhtäkään oikeussuojakeinoja, kun velollisuuksien rikkomisen aiheutti tämän oma käyttäytyminen.
- 10.6 Kohdassa 10.1 määritelty esteellinen tapahtuma ilmeneminen ei vapauta puolta velvollisuutta ottaa käyttöön kaikki mahdolliset keinot vaatimusten rikkomisen aiheuttaneen vahingon välttämiseksi ja vähentämiseksi.

## 11. SALASSAPITOVELVOLLISUUS

- 11.1 Sopimuksen sisältö on salainen, paitsi siinä laajuudessaan tietottaminen, mitä laissa on säädetty.
- 11.2 Sopimukseen liittyvän salaisen tiedon julkaiseminen on luvattu vain ennakolta kirjallisella toisen puolen suostumisella kolmannelle.
- 11.3 Sopimuksen salassapitovelvollisuus ei laajene tiedottamisesta puolten tilintarkastajille, asianajajille ja pankkeille.

## 12. KÄYTETTÄVÄ LAKI JA TULKINTA

- 12.1 Sopimuksen sopimisella, täyttämällä ja lopettamisella ja sopimuksen tulkinnessa ja sopimuksesta tulevat riidat ratkaistaan sopimuksen määräysten mukaisesti, sopimuksessa puuttuvien määräysten tapauksessa Viron lainsäädännön mukaan.
- 12.2 Tapauksessa, jos esiintyy vastakaisuutta sopimuksen tämän liitteiksi solmittavien liitteiden välillä aloitetaan tulkinta sopimuksen liitteistä.
- 12.3 Sopimuksen yhden määräyksen olemassa olo vastoin lakia ei tuo koko sopimuksen tai toisien määräysten pätemättömyyttä, sellaisen määräyksen ilmetessä tekevät puolet kaikkensa muuttaakseen määräys lainsäädännön mukaiseksi.

## 13. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

- 13.1 Sopimusta voi muttaa ainostaan puolten kirjallisella sopimuksella, kun sopimuksesta ei tule muuta.
- 13.2 Puoli, joka haluaa muuttaa sopimusta, esittää sellaisen ehdotuksen kirjallisesti toiselle puolelle ennakolta. Toisen puolen tulee vastata sopimuksen muuttamishdotukselle 30 (kolmenkymmenen) päivän kuluessa lukien muutosehdotuksen saamisesta.

## 14. SOPIMUKSEN VOIMAAN TULEMINEN, MÄÄRÄAIKA JA KOKONAISUUS

- 14.1 Sopimus luetaan solmituksi ja kaikki siitä tulevat oikeudet ja velvollisuudet alkavat sopimuksen allekirjoittamisella puolten puolelta, kun sopimuksessa ei ole nähtyt toisin.
- 14.2 Sopimus on solmittu **määräajaksi 30.marraskuuta 2018 asti.**
- 14.3 Sopimus yhdessä liitteiden kanssa muodostaa kokonaisuuden ja kokonaisen sopimuksen, joka korvaa kaikki aikaisemmin tehdyt suulliset ja kirjalliset sopimiset.

## 15. SOPIMUKSEN LOPETTAMINEN

- 15.1 Sopimus loppuu:
- 15.1.1 Sopimus loppuu yksipuolisesti yhden puolen määrätyssä tapauksessa;
- 15.1.2 Sopimus kokonaisuudessaan todetaan laittomaksi lain nojalla
- 15.1.3 Sopimuskohteen hävityssä tai muuttuessa käyttökelvottomaksi
- 15.2 Vuokranantaja voi sopimuksen lopettaa;
- 15.2.1 kun vuokralainen käyttää sopimuskohdetta vastoin sopimusta tai sopimuksen käyttötarkoitusta eikä lopeta rikkomista normaalin ajan kuluessa huolimatta vuokrantajan esittämästä kirjallisesta vaatimuksesta;
- 15.2.2 kun vuokralainen huonontaa tietoisesti tai huolimattomuudellaan sopimuskohteen tilaa tai muuten vahingoittaa vuokralaisen omaisuutta;
- 15.2.3 kun vuokralaisen puolelta vuokranantajalle sopimuksessa tai sen kanssa sidotut sopimusten määrätty maksamattomien maksujen summa viivästyskorkoineen ylittää 1 (yhden) kuukauden vuokran määrän;
- 15.2.4 kun vuokralaiselle puolelta kohteelle.....(puuttuu jotakin)
- 15.2.5 kun vuokralainen rikkoo sopimuksesta tai laista tulevia määräyksiä;
- 15.2.6 muissa sopimuksessa määrätyissä tapauksissa;
- 15.3 Vuokralainen voi sopimuksen lopettaa:
- 15.3.1 kun sopimuskohteen käyttäminen vastavasti sopimukselle tai sopimuskohteen käyttötarkoitusta ei ole mahdollinen seikkojen takia, joista vastaavasti vuokralainen ei ole vastuussa kohdan 10 mukaisesti;
- 15.3.2 muissa sopimuksessa määrätyissä tapauksissa
- 15.4 Sopimuksen lopettamien yksipuolisesti tapahtuu sopimuksessa määrättyllä perusteella toiselle osapuolelle kirjallisesti ilmoittamalla.
- 15.5 Sopimuksen lopettaminen missä tapauksessa tahansa, mukaan lukien sopimuksen juriidillinen pätemättömyys, noudatetaan myös sen jälkeen sopimuksen lopettamisen määräyksiä, jotka oman sisältönsä vuoksi määräävät puolten oikeudet velvollisuuksia sopimuksen lopettamisen jälkeen. Elellisessä lauseessa määrätty käy erityisesti määräysten kohtaa jotka määräävät puolten välisiä riitojen ratkaisemista. Sopimuskohteen palauttamista ja siihen liittyviä hyvitysten maksamista, sopimuksen mukaisten maksujen maksamista ja niiden laskentaa ja maksamisen tapaa ja salassapitovelvollisuutta ja puolten vastuuta.

## 16. RIITOJEN RATKAISU

- 16.1 Sopimuksta tulevat riidat pyritään ennenkaikkea ratkaisemaan neuvottelemalla.
- 16.2 Kun sopimuksesta tulevia riitoja ei pystytä ratkaisemaan osapuolten välillä neuvotteluilla kumpikin puoli voi kääntyä riidan ratkaisemiseksi Harjun Maaoyhteisöön.

## 17. TAHDONILMAISUT

- 17.1 Kaikki sopimuksen täyttämiseen tai sopimuksesta tulevat riitoihin liittyvät ilmoitukset, suostumukset, sopimiset ja muut tahdonilmaisut ( vastedes tahdonilmaisut) jotka eivät poikkea sopimuksen ehdoista , luetaan sovituksi esitetyksi sopimuksen kanssa, kun nämä tahdonilmoitukset ovat annettu toiselle osapuolelle allekirjoitusta vastaan tai saatettu kirjattuna kirjeenä seuraaville osoitteille tai seuraaville henkilöille:

17.1.1 Vuokranantaja **Aktsiaselts Tallinna Sadam**  
Sadama 25 15051 Tallinn  
puh. 6318454

- 17.2 Tiedoksi olevat ilmoitukset, joita saatetaan toiselle osapuolelle ei ole oikeudellista vaikutusta ja voi antaa puhelimella, faksilla, sähköpostilla jne.
- 17.3 kaikki sopimukseen liittyvä ja sen täyttämiseen liittyvät tahdonilmaisut, joissa ei poiketa sopimuksen ehdoista luetaan annetuksi toiselle osapuolelle, kun ne ovat allekirjoitettu kohdassa 17.1.1 ja 17.1.2 nimettyjen henkilöiden toimesta tai valtakirjalla suoraan näiden henkilöiden valtuuttamana.
- 17.4 Sopimuksen lisänä olevan luovutus- ja vastaanottopöytäkirjan allekirjoituksessa edustaa vuokranantajaa Vanhan sataman hallintojohtaja Andrus Koontaveit tai hänen valtuuttamansa henkilö.


## 18. SOPIMUS JA LISÄT

- 18.1 Sopimusta on laadittu ja solmittu 9 (yhdeksän) sivuisena ja 2 (kahdessa) viron kielisessä alkuperäiskappaleena 1 (Yksi) kappale kummallekin osapuolelle.  
Sopimukseen kuuluvat erottamattomana osana seuraavat lisät:  
18.2.1 Sopimuskohteen asemapiirros Lisä 1.  
18.2.2 Luovus- ja vastaanottopöytäkirja ( Laaditaan luovutuksen yhteydessä)

Vuokranantaja

Vuokralainen

Tulkittaessa sopimusta on viron kielinen sopimus ensimmäinen ja sen sisältö.

Käännöksestä vastaa  Seppo Maunula

Vuokranantaja: PreNORDIC OÜ 1217139  
Osoite: Ahtri 12, 10151 TALLINN  
Puh: 55 646474  
Sähköposti: seppo@mauren.ee

Vuokralainen: Varahaldus Oü 12056804  
Osoite: Aiandi 2, Viimsi  
Puh: 5014723  
Sähköposti: leif@online.ee

### 1. Sopimuksen tarkoitus ja kohde

1.1. Vuokrankohde: Merirosvolaiva (pituus n. 40 m leveys 7m) kaikkine varusteineen, jotka ovat todettu luovutushetkellä ja dokumentoitu valokuvaamalla Kokkolassa tarkastuskäynnillä.

1.2. Vuokra-aika: Sopimus on voimassa 1.5.2014 päättyy 1.5.2019. Vuokra-aika alkaa kun laiva on luovutus sopimuksella luovutettu vuokralaisen käyttöön ja hallintaan. Vuokravuosi on 1.5.-30.4.

1.3. Vuokran määrä: on 100 000 ( satatuhatta) euroa ALV 0%, jokaisena vuotena sopimuksen voimassaolo ajalla. Vuokraa maksetaan 1.5-31.12. väliseltä ajalta 12500 € kuukaudessa. Vuokraa ei makseta 1.1.-30.4. väliseltä ajalta.

Käyttötarkoitus: Laivaa voi käyttää elämys- ja ravintolalaivana.

### 2. Vuokranantajan velvollisuudet

2.2. Luovuttaa hallinta ja käyttöoikeus luovutus pöytäkirjalla.

2.3. Eikä estää hallintaa ja käyttöä kuin poikkeustilanteissa, kun aihetta epäillä käytön aiheuttavan vaaraa ihmiselle ja omaisuudelle

2.4. Suorittaa laivan muutostyöt suunnitelmien mukaisesti, jotka on kirjallisesti sovittu enintään 100000€ muutostyöt ja hinaus 50000€ euroon asti. Sisältävät arvonlisäveron.

2.5. Ottaa vastaan laiva sopimuskauden päättyessä.

2.6. Sopimusta voidaan jatkaa uudella sopimuksella vuosi kerrallaan enintään kuitenkin 5 vuotta sataman suostumuksella.

### 3. Vuokranantajan oikeudet

3.1. Kontrolloida laivan kuntoa ja sopimuksen mukaista käyttötarkoitusta.

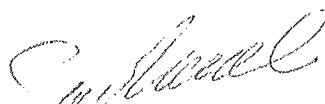
Ennakoilmoitus 1 päivää etukäteen.

3.2. Onnettomuus tapauksissa tai uhkaavan vaaran johdosta välittömästi oikeus päästä laivalle

3.3. Tehdä huomautuksia, jos vuokralainen ei täytä kaikkia lain tai viranomaisten antamia määräyksiä tai lopettaa laivan käyttö, jos lakia ja määräyksiä ei ole täytetty kohtuullisessa ajassa ja purkaa sopimus, jos lakia ja määräyksiä ei ole noudatettu eikä ryhdytty toimenpiteisiin niiden poistamiseksi.

3.4. Lopettaa käyttö, joka voi aiheuttaa vaaraa ihmisille ja omaisuudelle

3.5. Vaatia laivasta poistamaan kaikki laitton omaisuus ja lopettaa omaisuuden rikkominen



#### 4. Vuokralaisen velvollisuudet

- 4.1 Vastaanottamaan luovutuspöytäkirjalla vastaan laiva.
- 4.2 hallitsemaan ja käyttämään laivaa hyvän isännän tavoin, käyttötarkoituksen mukaisesti
- 4.3 Maksamaan vuokraa eräpäivänä ja muut laivan ylläpitämiseen liittyvät laskut ajallaan satamalle ja muille palveluntuottajille ja pyydettyä esittämään kuitit maksetuista laskuista
- 4.4 ottaamaan laivalle **vahinko vakuutuksen** omistajan lukuun summalle 1.200.000. euroa koko vuokra-ajaksi ja esittämään sen omistajille tai omistajan edustajalle
- 4.5 huolehtimaan ja vastaamaan kaikista lain ja viranomaismääräysten velvoittamista määräyksistä omalla kulullaan ja lopetta edellämäinuttu rikkominen välittömästi saatuaan tietää siitä. Erityisesti on huomioita kiinnitettävä **Merilaista tulevat erillismääräykset**, jotka koskevat laivan kuntoa, turvallisuutta tai toimimista laivalla tai mitä tahansa asiaa, joka tulee merilaista.
- 4.6 taata järjestys, puhtaus työ-, tuliturvallisuus ja ympäristön suojele
- 4.7 hoitaa kaikki laivaan liittyvät työt ja ylläpito omilla välineillä ja omalla kululla
- 4.8 tiedoitusvelvollisuus , vahingosta, vaarasta, mahdollisesta onnettomuuden uhkasta ja muutoksista vuokralaisen yrityksessä tapahtuvissa muutoksista, fuusiosta, jakautumisesta, saneerauksesta, konkurssimenettelyn aloittamisesta ja maksuhäiriöistä ym.
- 4.9 Vuokralaisella ei ole oikeutta edelleen vuokrata laivaa, ei ottaa alivuokralaisia tai antaa laivaa kenenkään toisen käyttöön minkäänlaisella sopimuksella, jolla siirretään määräysvalta sopimuksessa mainitulta vuokralaiselta kolmannelle. Jos vuokralainen tai vuokralaisen omistuspohja muuttuu loppuu vuokrasopimus ja laiva on luovutettava omistajalle takaisin ja satamasopimus siirtyy vuokranantajalle. Laivan ravintola toimintaa tulee harjoittamaan Lauri Viiknan omistama yritys.
- 4.10 taata ympäristönsuojeluvastuun olemassa olo, varautua myrskyn ja jään ja muiden ilmasto olosuhteiden vaikutuksiin laivaan, että laiva on riittävän tukevasti kiinnitettynä laituriin.
- 4.11 Vuokralainen vastaa kaikesta laivaan , muuhun omaisuuteen, kolmalle henkilölle tai henkilökunnalle aiheutuneesta vahingosta, josta lain mukaan vastuu kuuluu toimintaa hoitavalle vuokralaiselle.
- 4.12 huolehtii laivan valvonnasta ympärivuorokautisesti
- 4.13 vaaranvastuu siirtyy vastaanottopöytäkirjan allekirjoituksin
- 4.14 antaa vuokranantajalle hyväksyttävän vuokratakuun, joka kattaa yhden vuoden vuokran.
- 4.15 sopia kirjallisesti muutos- ja korjaustöistä kirjallisesti vuokranantajan kanssa
- 4.16 huolehtii, että sataman kanssa tehtävä sopimus on siirrettävissä ja hyväksyttävissä laivan omistajalle vuokralaisen laiminlyöntien tapahtuessa

#### 5. Vuokralaisen oikeudet

- 5.1 saada laiva käyttöönsä Luovutuspöytäkirjan perusteella
- 5.2 hallita ja käyttää sopimuskohtetta sopimuksen mukaisesti vuokranantajan oikeuksia ja omaisuutta vahingoittamatta
- 5.3 vaatia hallintaan ja käyttöönsä laivaa, jos jokin kolmas taho estää laivan käytön ja hallinnan.
- 5.4 Vuokralaisella on etuosto oikeus laivaan sopimuskauden aikana hinnalla 1.200 000,- (miljoonakaksisataatuhatta) euroa

#### 6. Vuokra maksaminen

- 6.1 Vuokra 100 000,-( satatuhatta) euroa vuodessa maksetaan erillisen sopimuksen mukaisesti .
- 6.2 Viivästyskorko on 0,15%, jokaiselta päivältä, jonka vuokranmaksu summa ylittää eräpäivän, kunnes vuokra on maksettu.
- 6.3 Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus, jos vuokranmaksu on viivästynyt .






6.4 antaa vuokranantajalle hyväksyttävän vuokratakuun 100 000 (satatuhatta) euroa koko sopimuskaudeksi ja vuoden 2014 syksyllä muutetaan hyväksyttäväksi pankkitakaukseksi. .  
6..5 Vuokralainen maksaa kuukauden vuokraennakon, ennenkuin toiminta laivalla alkaa 12500€.

267

## 7. Muut sopimuskohteeseen sidotut maksut

7.1 Vuokralainen vastaa kaikista laivan hoitoon, puhtaudenpitoon, palvelujen ostamiseen, korjaukseen liittyvistä kuluista sopimuskauden aikana.

7.2 Sähkö- ja viemäriverkkon rakentamisesta ja liittymismaksuista vastaa 10000 euroon asti vuokranantaja ALV 20% , joka vähennetään ensimmäisen vuoden vuokrasta erikseen kirjallisesti sovittavalla tavalla .

## 8.Vahinkojen hyvittäminen

Molemmat puolet vastaavat toiselleen aiheuttamansa vahingon täysimääräisesti.  
Jos Vahingon korvaus viivästyy yli 30 päivää, on vahingon kärsineellä osapuolella oikeus saada Hyvitystä 0,15% päivältä, jonka vahingonkorvaus summa ylittää eräpäivän kunnes koko vahingonkorvaus on maksettu.

## 10. Ylivoimainen este

Force major eli ylivoimainen esteen sattuessa noudatetaan Viron lainsäädäntöä.

## 11. Salassapitovelvollisuus

11.1 Sopimus on salainen paitsi mitä laissa on säädetty eikä salassapitovelvollisuus laajene myöskään osapuolten tilintarkastajiin, asianajajiin, pankkeihin ja Tallinnan satamalle.

## 12. Käytettävä laki ja tulkinta

12.1 Sopimukseen sovelletaan Viron lainsäädäntöä.

12.3 Jos sopimus ja liitteet ovat ristiriidassa keskenään ensisijaiseksi katsotaan Liitteet ja toissijaiseksi sopimus

## 13. Sopimuksen muuttaminen

13.1 Sopimuksen muuttaminen on mahdollista ainostaan sopimuksen osapuolten yhteisesti hyväksymällä sopimuksen lisäyksellä kirjallisesti ja molemmin puolisoin allekirjoituksin

## 14.Sopimuksen lopettaminen



- 14.1** Molemmat osapuolet voivat lopettaa sopimuksen yksipuolisesti lain mukaisella perusteella tai sopimuksesta tulevalla perusteella. Lain mukaisin määräajoin kirjallisesti.
- 14.2** Vuokranantaja voi lopettaa sopimuksen, kun
- 14.2.1** vuokralainen käyttää laivaa käyttötarkoituksen vastaisesti eikä lopeta huomautuksesta huolimatta rikkomista.
- 14.2.2** kun vuokralainen huonontaa tietoisesti tai huolimattomuudellaan laivan tilaa tai muuten vahingoittaa vuokralaisen omaisuutta.
- 14.2.3** kun vuokranmaksuvelvollisuus on viivästynyt.
- 14.2.4** kun vuokralainen rikkoo lain tai sopimuksesta tulevia määräyksiä.
- 14.3** Vuokralainen voi lopettaa sopimuksen, kun hän ei pysty käyttämään laivaa ylivoimaisen esteen takia, eikä hän ole vastuussa ylivoimaisesta esteestä.
- 14.3.1** muusta sopimuksessa mainitusta syystä tai lain perusteella.
- 14.4** Lopettaminen määräajan loppuessa tapahtuu luovutussopimuksella. Vuokralainen vastaa kaikesta vahingoittuneesta omaisuudesta paitsi normaalista kulumisesta, joka on tullut normaalista käyttötarkoituksen mukaisesta käytöstä.
- 14.5** muuten toimitaan lainsäädännön mukaisesti

## 15 Riitojen ratkaisu

Jos riita-asiassa ei päästä sopuun kummallakin osapuolella on oikeus viedä asia Harjun Maakohtun ratkaistavaksi.

## 16. Sopimus ja lisät

Sopimusta on laaadittu 2 samasanaista kappaletta yksi kummallekin sopimuspuolelle .

Vuokranantaja

Vuokralainen



Osapuolet 1. Erkki Jääskeläinen (181144-089P)  
Yliopistonkatu 32, 21100 Turku, perustettavan yhtiön lukuun

2. R Development Ou  
Narva mnt 5 - 128, 10111 Tallinn

## Sopimuksen

tausta Osapuolet ovat tehneet 2.11.2013 keskenään kaupan Kokkolassa olevasta Laivahotelli Piratesta.

Asiaan liittyy myös osapuolten yhdessä hyväksymä sopimus laivasta R Development Ou:n ja Lauri Viiknan välillä.

Näihin asioihin liittyen osapuolet ovat sopineet seuraavaa:

- Sopimus
1. Ostaja suorittaa kaksikymmentäviisituhatta (25 000) euroa, kun Lauri Viikna on aloittanut liiketoimintansa laivassa Tallinnan satamassa.
  2. Edellä mainitun lisäksi R Development Ou maksaa em. perustettavalle yhtiölle 5 % Lauri Viiknan kulloinkin maksamasta ALV-nolla vuokrasta vähennettynä Tallinnan Sataman vuokralla ja muilla Sataman mahdollisesti vaatimilla kuluilla sekä vakuutuksesta aiheutuneilla kuluilla.
  3. Mikäli Lauri Viikna käyttää hänen ja R Development Ou:n väliseen sopimukseen perustuvaa 3 vuoden ajan voimassa olevaa laivan osto- optiota tai joku muu ostaa laivan optioajan jälkeen, perustettava yhtiö saa kauppahinnasta päältä päin komissiona 10 %, mikäli kauppahinta on vähintään sietsemänsataaviisikymmentätuhatta (750 000) euroa.
  4. Laivan myyntihinnan ylittäessä miljoona (1 000 000) euroa, perustettava yhtiö saa kauppahinnasta komissiona 10 prosenttia, jonka jälkeen yhden miljoonan euron ylittävä kauppahinta jaetaan tasan osapuolten kesken.
  5. Mikäli Laivaa ei saada toimitettua Tallinnan luonnonolosuhteiden, vakuutusteknillisten tai muiden tällaisten syiden vuoksi ennen kevättä 2014, kauppahinnan loppuosan sadansoitsemänkymmentäviidentuhannen (175 000) euron maksaminen siirtyy siihen saakka, kunnes laiva on viety Tallinnaan.
  6. Tässä sopimuksessa olevia tietoja kumpikaan osapuoli ei saa paljastaa ulkopuolisille tahoille.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Turussa, marraskuun 2 päivänä 2013

  
Erkki Jääskeläinen  
perustettavan yhtiön lukuun

R Development Ou

  
Rami Virtanen

Leifi Rahvusvahelise Meelelahutuse OÜ ja Tivoli Tuum OÜ ühelt poolt pantijada ja Pre Nordic OÜ pandipidajana teiselt poolt on sõlminud pandilepingu alljärgnevas:

1. Leifi Rahvusvahelise Meelelahutuse OÜ (reg. 10029823) pandib Pre Nordic OÜ-le (reg. 12517139) järgmised autod:

1. AMG Hummer, reg.nr. LEIF1, VIN: 5G1RGN23U53H132802  
hinnaga 20.000 €.

2. Scania R112HL, reg.nr. 359MCB, VIN: XLERH4X2704243400  
hinnaga 10.000 €

2. Tivoli Tuum OÜ (reg.nr. 10806945) pandib Pre Nordic OÜ (reg. nr. 12517139) järgmised autod:

1. Porsche 911 Carrera, reg.nr. 484 BJN, VIN: WPOAA29966S715862  
hinnaga 50.000 €.

2. SCANIA P93 ML, reg.nr. 523AR2, VIN: YS2PM6X2A0M38023  
hinnaga 10.000 €

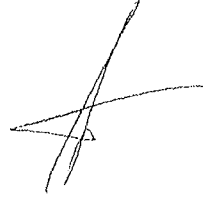
3. LINCOLN TOWN CAR, reg.nr. 77ZKH, VIN: 9Y82S739046  
hinnaga 10.000 €

3. Omanik registreerib Maanteeametis pandipidaja vabuse pandi kogusummas 100.000 €. Igakuise Omaniku vahustusega alluda vahetule muudatunisele pandiga tagatada. pöördete rahuldamineks

S. M. M. M. M. M.  
S. M. M. M. M. M.

1. Leifi Pakuruvake lise meeleharutuse OÜ  
Lauri Viikna, ik. 36612070237  
Pargi tee 12, Viimsi, 74001

271



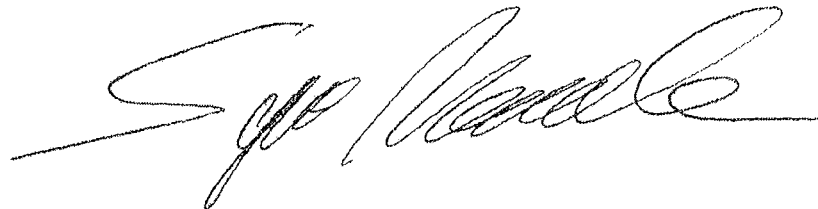
2. Tivoli Turv OÜ.

Lauri Viikna ik. 36612070237  
Pargi tee 12, Viimsi, 74001.



3. PreNordic OÜ  
Ahtri 12 10151 Tallinn

Seppo Saunari Maunula ik. 35510160025



**TALLINNA NOTAR EVELYN ROOTS**

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU

REGISTRI NUMBER

1740

**OSAÜHINGU OSA MÜÜGILEPING**

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Evelyn Roots notaribüroos Tallinnas, Rävala pst 3 / Kuke tn 2 kolmekümnendal aprillil kahe tuhande neljateistkümnendal aastal (30.04.2014.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

**Seppo Sakari Maunula**, isikukood 35510160025, aadress Künnapuu tn 9 Tallinn, e-posti aadress seppo@mauren.ee, edaspidi nimetatud **Müüja**, kelle isik on tõestajale tuntud, kes kinnitab, et lepingu ese kuulub abikaasade ühisvara hulka (nimetatud fakt on tuvastatud äriregistri ja rahvastikuregistri kande alusel) ja tema abikaasa on käesoleva lepingu sõlmimisega nõus,

**Mare Maunula**, isikukood 45406300313, aadress Künnapuu tn 9 Tallinn, e-posti aadress seppo@mauren.ee, kui Müüja abikaasa vastavalt rahvastikuregistri kande, kelle esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel **Seppo Sakari Maunula**, isikukood 35510160025, kes kinnitab, et esindatav on käesoleva lepingu sõlmimisega nõus,

**Waterfront OÜ**, registrikood 12454781, aadress Tulika tn 31 Tallinn, e-posti aadress kalev101@hotmail.com, edaspidi nimetatud **Ostja**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Kalev Sakjas**, isikukood 37404132734, kelle isik on tõestajale tuntud ja kes kinnitab, et tema volitused juhatuse liikmena on kehtivad,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

**1. LEPINGU ESE**

- 1.1. Lepingu esemeks on **PreNORDIC OÜ**, registrikood 12517139 (edaspidi nimetatud OÜ) kahe tuhande viiesaja (2 500) eurose nimiväärtusega osa, mis moodustab üks sada (100) protsenti osaühingu osakapitalist.
- 1.2. Müüja OÜ juhatuse liikmena kinnitab, et Müüjale kuulub käesolevas lepingus nimetatud, kolmandate isikute õigustega koormamata, OÜ osa (osanike nimekirj).
- 1.3. Lepingu eseme kuulumine Müüjale ning sellel kolmandate isikute õiguste puudumine on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud OÜ juhatuse liikme poolt eelmises lepingupunktis toodud kinnituse alusel.
- 1.4. Müüja kinnitab, et:

- 1.4.1. Lepingu ese on Müüja omand ning lepingu ese ei ole arestitud, selle suhtes ei 273  
vaidlusi, et seda ei ole koormatud pandiõigusega, rendiõigusega ega muude  
kolmandate isikute õigustega.
- 1.4.2. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole vastu võetud osanike otsust äriregistrisse  
kantud osakapitali suuruse muutmiseks.
- 1.4.3. Müüja poolt Ostjale esitatud OÜ aruanded on koostatud lähtudes  
raamatupidamisseadusest ning heast raamatupidamistavast.
- 1.4.4. Ostjale esitatud OÜ dokumentatsioon kajastab kõiki OÜ varasid ja kohustusi ning  
OÜ-l ei ole kohustusi, OÜ poolt ei ole antud garantiisid ning tagatise ning OÜ varal ei  
ole kolmandate isikute ees koormatise ega muid piiranguid, mis ei ole Ostjale esitatud  
dokumentides kajastatud.
- 1.5. Ostja esindaja kinnitab, et:
- 1.5.1. Ta on tutvunud OÜ põhikirjaga ning Müüja poolt talle esitatud OÜ-d puudutava  
dokumentatsiooniga ning omab tuginedes dokumentatsioonile ja Müüja käesolevas  
lepingus esitatud kinnitustele reaalselt ettekujutust OÜ majanduslikust olukorrast.
- 1.5.2. On kätte saanud kõik OÜ raamatupidamisdokumendid enne käesoleva lepingu  
sõlmimist käesoleva lepingu sõlmimise päeval.

## **2. LEPINGU ESEME MÜÜK JA OSTUHIIND**

- 2.1. Müüja müüb lepingu eseme Ostjale hinnaga üks (1) euro, milline summa on Müüjale  
tasutud enne käesoleva lepingu sõlmimist.

## **3. OSALUSE ÜLEMINEK**

- 3.1. Müüja ja Ostja lepivad kokku, et kõik lepingu esemeks oleva osaga seotud õigused ja  
kohustused lähevad Ostjale üle käesoleva lepingu notariaalse tõestamise hetkest. OÜ  
suhtes loetakse osa võõrandamine toimunuks ja osanik vahetunuks pärast OÜ-le  
võõrandamisest teatamist ja osa ülemineku tõendamist. Osa omandaja suhtes kehtivad  
võõrandaja ja OÜ vahelised osaniku ja OÜ vahelist suhet puudutavad õigustoimingud,  
mis on tehtud enne OÜ-le osa võõrandamisest teatamist.

## **4. NOTARIAALAKTI TÕESTAJA POOLT OSALEJATELE ANTUD SELGITUSED**

- 4.1. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme müügiga seotud  
kokkulepped. Vastavalt võlaõiguseseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas  
notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste  
kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on  
seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või  
vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.
- 4.2. Käesoleva lepinguga omandab Ostja õiguse osaleda osatüingu juhtimises ning  
kasumi jaotamisel, samuti kõik muud seaduses ja põhikirjas ettenähtud õigused.  
Osanikel on õigus saada juhatusest teavet osatüingu tegevuse kohta ja tutvuda  
osatüingu dokumentidega.
- 4.3. Vastavalt äriseadustiku § 150 lg-le 2 kehtivad osa omandaja suhtes võõrandaja ja  
osatüingu vahelised osaniku ja osatüingu vahelist suhet puudutavad tehingud, mis on  
tehtud enne osatühingu osa võõrandamisest teatamist.





## ÄRAKIRJA PEALDIS

Tallinnas, 30.04.2014.a.

Mina, Tallinna notar Evelyn Roots, kelle büroo asub Tallinnas, Rävalla pst 3/Kuke 2, annan välja käesoleva ärakirja, mis vastab originaalile ning tõestamise seaduse § 48 kohaselt asendab õigustoimingutes notariaalakti originaali.

Käesolevas dokumendis on koos ärakirja pealdist sisaldava lehega 4 nööri ja reljeefpitseri abil köidetud lehte.

Notari tasu 0.57 eurot (notari tasu seaduse § 35).

Käibemaks 0.11 eurot.

Kokku 0.68 eurot.

*Notari Evelyn Roots*



## Kauppakirja

- Myyjä** Erkki Jääskeläinen (181144-089P)  
Yliopistonkatu 32, 21100 Turku perustettavan yhtiön lukuun
- Ostaja** R Development Oü  
Narva mnt 5 - 128, 10111 Tallinn
- Kaupan kohde** Laivahotelli Pirate irtaimistoinoen rekisterinumero 12415  
Kokkola
- Kaupan ehdot**
1. Kauppahinta on kolmesataaseitsemänkymmentäviisituhatta (375 000) euron. Ostaja suorittaa kaupantekotilaisuudessa kaksikymmentäviisituhatta (25 000) euron. Maksu suoritetaan Erkki Jääskeläisen asiakasvaraintilille Nordea 117335-86288. Loppuosa kauppahinnasta maksetaan em. tilille seuraavasti:  
-11.11.2013 maksetaan sataseitsemänkymmentäviisituhatta (175 000) euroa, joka summa sellaisenaan menee laivan vastuiden suorittamiseen Handelsbankeniin, Kokkola, Tällöin Laivahotelli Pirate on vapaa kaikista vastuista.  
-loppuosa kauppahinnasta sataseitsemänkymmentäviisituhatta (175 000) euroa maksetaan välittömästi, kun laiva on Tallinnassa.
  2. Laivan muutoksihin on varattu satatuhatta (100 000) euroa, ja laivan siirtokustannuksiin 25-50 tuhatta euroa, joista ostaja on vastuussa.
  3. Osapuolet ovat hyväksyneet ja tarkastaneet nyt Kokkolassa olevan laivan siinä kunnossa ja varustuksessa kuin se on tällä hetkellä. Myyjä vakuuttaa antaneensa kaikki tiedossaan olevat laivaan ja sen kuntoon liittyvät seikat.
  4. Ostaja on tietoinen siitä, että Handelsbanken ja Finnvera luotonantajina ovat antaneet suostumuksensa siihen, että laiva myydään rasitteista vapaana. Kun kauppahinta kolmesataaseitsemänkymmentäviisituhatta (375 000) euroa on kokonaisuudessaan maksettu, myyjä luovuttaa ostajalle kaikki rasitustodistuksessa mainitut panttikirjat. Tällöin siirtyy ostajalle omistusoikeus laivaan.
  5. Laivan täysarvovakuutus on voimassa 30.11.2013 saakka, jonka jälkeen ostaja sitoutuu hankkimaan täysarvovakuutuksen laivasta.
  6. Kaikista laivaan kohdistuvista maksuista ja kuluista myyjä vastaa 11.11.2013 ja sen jälkeen ostaja. Vakuutuksesta myyjä vastaa 30.11.2013 asti.
  7. Hallinta-oikeus laivaan siirtyy ostajalle heti, kun Erkki Jääskeläisen tilille on maksettu käsiraha kaksikymmentäviisituhatta (25 000) euroa ja sen lisäksi sataseitsemänkymmentäviisituhatta (175 000) euroa.
  8. Myyjä huolehtii siitä, että laiva on Kokkolan satamassa siirtokunnossa sieltä Tallinnaan. Matkan aikana tapahtuvista mahdollisista vahingoista vastaa vakuri eikä vastuu niistä ole siinä aikana myyjällä.
  9. Tässä kauppakirjassa olevia tietoja kumpikaan osapuoli ei saa paljastaa ulkopuolisille tahoille.


Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Turussa, marraskuun 2 päivänä 2013

  
Erkki Juuskela

perustettavan yhtiön lukuun

R Development Oyj

  
Rami Virtanen

Jarmo Viitanen  
OY SHIPSFORSALE FINLAND LTD  
Läntinen Rantakatu 65 A 11  
FI-20100 Turku  
FINLAND  
Tfn: +358-40-5050060  
[info@shipsforsale.fi](mailto:info@shipsforsale.fi)

278

3. Osapuolet ovat tarkastaneet ja hyväksyneet aluksen ? Milloin ? Yleensä ostaja tarkastaa ja hyväksyy. Jää epäselväksi myydäänkö alus siinä kunnossa ja niillä varustella ja siinä paikassa kun se/siinä tarkastushetkellä oli ?? 279

4. Viittaan kohtaan 1. Osapuolet eivät voi lausua pantinhaltijan puolesta mitään. Luotonantajat eivät voi lausua muista rasitteista mitään. (eivätkä ole lausunetkaan) Myyjä luovuttaa rasiustodistuksessa mainitut panttikirjat, mitkä panttikirjat ? puhutaanko velkakirjoista ? Missä rasiustodistuksessa ? Rasiustodistuksia voi tilata vaikka joka päivä. Alusrekisteriin merkitty omistaja voi halutessaan kiinnittää alukseen velkakirjoja rajattomasti tämän kauppakirjan päiväyksen jälkeenkin. Kun alus myydään ulkomaille, kaikki velkakirjat on kuolettava ja alus poistettava Suomen Alusrekisteristä. Velkakirjoja ei luovuteta ulkomaiselle ostajalle.

Tällä kauppakirjalla ei voi luovuttaa alusta toiselle. Se ei täytä Alusrekisterin eikä Merilain muotovaatimuksia.

5. Laivan täysarvovakuutus? Aluksilla on esim. kasko-, hull & machinery-, P&I- tai laivaisännän vastuuvakuutus. Kauppakirjassa pitää puhua vaaranvastuusta, sen tulee selkeästi olla jollakin. On todennäköistä, että alukselle tulee hankkia eirtyinen vakuutus hinauksen ajaksi. Vakuutuksista puhuttaessa tulee aina mainita edunsaaja.

7. Tällä kauppakirjalla ei voi luovuttaa hallintaoikeutta, se ei täytä Merilain vaatimuksia.

8. Puhutaanko aluksen merikelpoisuudesta ? Mikäli alus hinataan, pitää sille sekä hinaajalle suorittaa viranomaisten toimesta hinauskatsastus. Myös vakuutusyhtiö voi suorittaa oman katsastuksen. Katsastus on vaativa toimenpide ja se edellyttää, että kalusto täyttää meriturvallisuusvaatimukset. Katsastaja voi määrätä hinaukselle myös rajoitteita esim. sään suhteen.

Osapuolet eivät voi lausua vakuutusyhtiön puolesta mitään. Viittaan aiemmin mainittuun vaaranvastuuseen. On edelleen epäselvää missä alus luovutetaan ostajalle.

9. Tämä kohta on melkoisen outo. Alusrekisteri on julkinen rekisteri ja kaikki aluskaupat julkaistaan alan lehdissä.

Toivottavasti sait jotain tolkkua..

Terveisin

Japi

**Boholm Kristina POL**

---

**Lähtettäjä:** Jarmo Viitanen <info@shipsforsale.fi>  
**Lähetetty:** 9. lokakuuta 2014 16:42  
**Vastaanottaja:** Boholm Kristina POL  
**Aihe:** Fwd: Piraten kauppa

Kirjeenvaihtoa..

Terveisin

Jarmo Viitanen  
OY SHIPSFORSALE FINLAND LTD  
Läntinen Rantakatu 65 A 11  
FI-20100 Turku  
FINLAND  
Tfn: +358-40-5050060  
[info@shipsforsale.fi](mailto:info@shipsforsale.fi)

Välitetty viesti alkaa:

**Lähtettäjä:** Jarmo Viitanen <[info@shipsforsale.fi](mailto:info@shipsforsale.fi)>  
**Aihe:** Piraten kauppa  
**Päivämäärä:** 31. toukokuuta 2014 13.12.37 UTC+3  
**Vastaanottaja:** Karl Lindroos <[karllindroos@msn.com](mailto:karllindroos@msn.com)>

Tervehdys Kalle !

Kommentoin ainoastaan tätä kauppakirjaa koska en ole tutustunut asian myöhempisiin vaiheisiin eikä kykynikään riitä tämän pidemmälle.

Myyjä: Myyjänä voi olla ainoastaan alusrekisteriin merkitty omistaja. Aluksen omistaa Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkokau 8, Kokkola.

Kauppan ehdot:

1. Osapuolet eivät voi sopia kolmannen (Handelsbanken) puolesta mitään.

Handelsbanken ei voi lausua laivan muista rasitteista, kuin sen hallussa olevista velkakirjoista, mitään. (Eikä se ole lausunutkaan) Alusta voi rasittaa esim. ilman velkomistuomiota ulosottokelpoiset satama- ja vakuutusmaksut sekä palkkasaatavat, jotka kohdistuvat aina ensisijaisesti alukseen ja seuraavat sitä omistajasta riippumatta. Aluksella voi myös olla rasitteena esim. vuokrasopimuksia. Loppuosa kauppahinnasta maksetaan kun laiva on Tallinnassa???. Entä jos laiva ei koskaan saavu Tallintaan ? Kaupahinnan maksussa tulee olla selkeä määräpäivä.

2. On epäselvää missä aluksen luovutus tapahtuu. Laivan muutostöihin on varattu ? kenen varoja ? Miksi siitä pitää mainita kauppakirjassa ? Aluksen omistus- ja hallintaoikeuden haltija voi käyttää alustaan pantinhaltijan suostumuksella vaikka juhannuskokkona.

**Boholm Kristina POL**

---

**Lähtettäjä:** Jarmo Viitanen <info@shipsforsale.fi>  
**Lähetetty:** 9. lokakuuta 2014 16:57  
**Vastaanottaja:** Boholm Kristina POL  
**Aihe:** Fwd: Jaaskelaisen ja Virtasen outoa laivakauppaa

Jarmo Viitanen  
OY SHIPSFORSALE FINLAND LTD  
Läntinen Rantakatu 65 A 11  
FI-20100 Turku  
FINLAND  
Tfn: +358-40-5050060  
[info@shipsforsale.fi](mailto:info@shipsforsale.fi)

Välitetty viesti alkaa:

**Lähtettäjä:** Karl Lindroos <[karllindroos@msn.com](mailto:karllindroos@msn.com)>  
**Aihe:** Jaaskelaisen ja Virtasen outoa laivakauppaa  
**Päivämäärä:** 31. toukokuuta 2014 4.06.30 UTC+3

Huomenta,

Tassa vahan tietoa ja meidan nakemys Jaaskelaisen ja Virtasen oudosta toiminnasta laivakaupassa. Yritan viela soittaa asian tiimoilta. Tekstiviesti numeroon +1 561 779 1509 tai e-maili, mika on hyva aika, niin soitan takaisin.

Ystavallisin terveisin  
Kalle

Ps. Kirjeenvaihtoa on runsaasti, missa Jaaskelainen toistaa toimivansa agenttina ja ottavansa ohjeet minulta laivan omistajan edustajana. Nyt han on siirtanyt laivan General Partners OU nimiselle Virolaiselle yhtiolle oma aloitteisesti ilman asianomaista lupaa. Mielestani torkeata piratismia.

Vastaanottaja: <erkki.jaaskelainen@pp.inet.fi>

-Aihe: Pirate Ship

>  
>>  
>>  
>>  
>>  
>>  
>>Arvoisa Erkki Jääskeläinen,  
>>  
>>  
>>  
>>Tallinnalainen asianajotoimisto Laus & Partnerid kääntyy puoleenne Karl  
>>Lindroosin pyynnöstä.  
>>  
>>  
>>  
>>Kuten olette tietoinen, piraatti/merirosvolaivaa koskevan kaupan  
>>suhteen on syntynyt paljon väärinkäsityksiä. Jos emme ratkaise niitä  
>>nopeasti, kaikki kaupan osapuolet kärsivät hyvin suurta vahinkoa. Näin  
>>ollen kaikkien osapuolten etujen mukaista on löytää yhteinen ratkaisu nopeasti.  
>>  
>>  
>>  
>>02.11.2013 tehdyn myyntisopimuksen kohdassa 4 lukee, että  
>>haltijavelkakirjat luovutetaan kun koko kauppasumma on maksettu (375  
>>000 euroa). Kyseisestä summasta 175 000 euroa on edelleen maksamatta.  
>>Sopimuskohdan 1 mukaisesti  
>>175 000 euroa maksetaan kun laiva saapuu Tallinnaan. Näin ollen, kun  
>>laiva saapuu Tallinnaan ja kun 175 000 euroa on maksettu, luovutetaan  
>>myös haltijavelkakirjat. Perustettava yhtiö on koko ajan ollut sekä on  
>>myös tällä hetkellä valmis täyttämään kyseisen sopimuskohdan.  
>>  
>>  
>>  
>>Puolten välillä ei sovittu, että haltijavelkakirjat luovutetaan ennen  
>>kun  
>>175 000 euroa on maksettu ja laiva on saapunut Tallinnaan. Kuluneen  
>>vuoden alussa sovittiin suullisesti, että myyjä suostuu luovuttamaan  
>>haltijavelkakirjat ennen laivan saapumista Tallinnaan kun 150 000 euroa  
>>on maksettu, antaen myyntihinnasta alennusta 25 000 euroa. Tämän  
>>sopimuksen vahvistavan pöytäkirjan allekirjoittitte itse  
>>asianajotoimistossamme Tallinnassa 17.01.2014. Koska kyseistä sopimusta  
>>ei kuitenkaan täytetty, katsomme, että tästä syystä tulee soveltaa  
>>myyntisopimuksen ehtoja ja haltijavelkakirjat luovutetaan siinä  
>>vaiheessa, kun laiva on saapunut Tallinnaan ja 175 000 euroa on maksettu.  
>>  
>>  
>>  
>>Perustettava yhtiö on valmis hyväksymään yhden jos toisenkin ratkaisun.



>Eli jos kauppahinta maksetaan ennen laivan saapumista Tallinnaan,  
 >maksetaan tässä tapauksessa 150 000 euroa (alennusta annetaan 25 000  
 >euroa) ja jos kauppahinta maksetaan vasta kun laiva on saapunut  
 >>Tallinnaan, hinta on 175 000 euroa myyntisopimuksen mukaisesti.  
 >>Kummassakin tapauksessa haltijavelkakirjat luovutetaan viiveettä kauppahinnan suoritt  
 jälkeen.  
 >>  
 >>  
 >>  
 >>On epäselvää, miksi R-Development haluaa saada haltijavelkakirjat  
 >>haltuunsa ennen koko laivan kauppahinnan suorittamista.  
 >>Haltijavelkakirjat ovat hallussani ja luovutan ne heti maksun  
 >>suoritushetkellä. Tarpeen vaatiessa voimme solmia kaupat notaarin  
 >>välityksellä (kaikki tapaavat notaarin luona, haltijavelkakirjat  
 >>annetaan notaarille joka luovuttaa ne eteenpäin R-Developmentille kun kauppasumma o  
 saapunut notaarin tilille).  
 >>  
 >>  
 >>  
 >>Ilmoitamme myös, että jos R-Development tekee sopimuksen suoraan L.  
 >>Viiknan kanssa ohittaen PreNordicin, se ei ole ratkaisu. Nimittäin  
 >>silloin laivan omistusoikeus jää siirtämättä R-Developmentille ja tässä  
 >>tapauksessa voidaan myös alkaa realisoida haltijavelkakirjoja. Se  
 >>tarkoittaa suurta riskiä niin R-Developmentille kuin myös L. Viiknalle,  
 >>koska laiva voidaan takavarikoida minä hetkenä hyvänsä. Tässä  
 >>tapauksessa R-Development häviäisi maksetut 200 000 euroa sekä laivan.  
 >>  
 >>  
 >>  
 >>Olemme valmiit neuvotteluihin nopean ratkaisun löytämiseksi riitaan.  
 >>Ehdotuksemme on, että noudatamme myyntisopimuksen ehtoja, joka  
 >>tarkoittaa laivan kuljettamista Tallinnaan, 175 000 euron suorittamista  
 >>jonka jälkeen luovutamme haltijavelkakirjat. Jos tämä ratkaisu ei sovi,  
 >>pyydämme teitä esittämään-vaihtoehtoisen ratkaisumallin. Jos kyseisen  
 >>riidan on todellisuudessa aiheuttanut R-Developmentin maksukyvyttömyys,  
 >>pyydämme tarjoamaan ratkaisua vastaavasti kyseiselle asianhaaralle,  
 >>joka tosin edellyttää vakuuksia maksuvelvoitteen täyttämiseksi  
 >>tulevaisuudessa. Meidän kaikkien yhteinen tavoite on viedä sopimus  
 >>loppuun nopeasti suurien vahinkojen välttämiseksi. PreNordicin ja L.  
 >>Viiknan välisen sopimuksen mukaisesti laivan on oltava Tallinnassa  
 >>01.05.2014, joten meillä ei ole paljon aikaa!  
 >>  
 >>  
 >>  
 >>Pyydän lähettämään tämän kirjeen tiedoksi myös R-Developmentille.  
 >>  
 >>  
 >>  
 >>Ystävällisin terveisin,

1

>>Viktor Särgava

>>Valantehnyt asianajaja

>>Law Office of Laus & Partners

>>Rävala pst 4, Tallinn 10143, Estonia

>>Tel: +372 6622640

>>Fax: +372 6622641

>>GSM +372 56602256

>> <mailto:viktor@lauspartners.ee> viktor@lauspartners.ee

>>www.lauspartners.ee

>>logo Advoc\_RedGlobe\_IndepNetwork\_reduced

>>-----  
>>  
>>  
>>**This message and any attachments are confidential and may also be**  
>>**privileged. If you are not the intended recipient, you are hereby**  
>>**notified that any use or disclosure of this communication is strictly**  
>>**prohibited. If you have received this communication in error, please**  
>>**delete all copies of the message and its attachments and notify the sender immediately.**  
>>  
>>-----

[Print](#)

## Pirate Ship/KOMMENTTINI/ Tiedoksi!

From: **Karl Lindroos** (karllindroos@msn.com)  
Sent: Sat 4/12/14 7:00 PM  
To: Erkki Jaaskelainen (erkki.jaaskelainen@pp.inet.fi); Seppo Maunula Tallin (seppo@mauren.ee)  
Cc: viktor@lauspartners.ee (viktor@lauspartners.ee)

Hyva Erkki Jaaskelainen ja Seppo Maunula,

Katson velvollisuudekseni, edustaen taysin valtuuksin tahoa, joka omistaa laivan ja PreNo laittaa Sepolle kopio Erkin kirjeesta Viktor Sargavalle 9.4.2014 (liitteena kopiot myos kauppakirjasta ja sopimuksesta 2.11.2013). Kirjeessa kommenttini on vihrealla ja isoin kii selvittanee osaksi meidan ja Jaaskelaisen nakemyserot.

Kuten olette alusta asti tienneet, minulla on omistajan tahon taydet valtuudet paattaa laiva PreNordicin asioissa. On valittu myos Viktor Sargava Tallinnasta, tuntien Eestin lain (han Suomen kielinen avustaja), neuvomaan juridisesti ja neuvottelemaan asiasta omistajan tahi

Ammattilaisina aloillamme (myos me) tiedamme, etta salassapitovelvollisuus ja PreNordi laivan omistajan tahon intressien vartioiminen sitoo ja niiden suojaaminen parhaalla mahc tavalla on velvollisuutemme; johon meidat ja teidat on palkattu toimimaan kaikin puolin l eettisin keinoin. Silloin emme voi tehdä itsenäisesti omistajan taholta peruuttamattomia ja loukkaavia paatoksia. Siita syntyy vastuu -ja korvausvelvollisuuksia ja sanktioita.

Laivaa tai PreNordicia ei omista Lindroos, Sargava, Jaaskelainen tai Maunula, (ei myos l Virtanen). Olemme valtuutettuja agenteja ja neuvonantajia ja saamme ohjeet omistajan t Meilla on omistajan edustajana kaksi valantehnytta juristia avustamassa, jossa toinen on tulkinnoissaan "hukassa". Sepon kokemus alalta on hyvin merkittava ja kattava. Samoin l vuotta valantehneena kiinteistövalittajana Usassa ilman rikkeitä). Siis toimitaan kuten on omistajan etuja huomioiden. Emme voi ottaa neuvoja R Developmentilta Rami Virtaselta vastapuoli, joka on rikkonut sopimusta, emme me ja useaan otteeseen toimien vasten : (Laitan myos erillisena memon Rami Virtasen toiminnasta asiassa).

### YKSINKERTAISESTI

R Development maksaa, tayttaa velvoitteensa sopimuksen 2.11.2013 mukaisesti. Me toin samoin. Viktor Sargava on myos tarjonnut vaihtoehtoja, mm. etta voimme antaa lisaa ma 60-90 paivaa tarvittaessa, kunhan saamme taydet vakuudet R Developmentin kaikille sopimusvelvoitteille. Myos Virtasen asunto Tallinnan vanhassa kaupungissa on ollut puh aiheena, jota voimme mm. harkita osavakuudeksi.

Emme ole busineksessa luovuttaa laivaa sen kummemmin kuin PreNordiciakaan ilman s maksua tai vakuuksia. Jos Rami Virtanen ei maksa nyt sovittua, niin han ei varmaankaan

on keinoitellut itselleen kaikki vakuudet ja PreNordicin. Paatos tulee olemaan, ellei löydy pikaisesti, meidän on parempi nyt ottaa seuraukset sopimuksen mukaan suojattuna PreNor panttikirjoilla kuin tulevaisuudessa "hyvillä" lupauksilla Virtaselta, että hän hoitaa velvoitit meille ilman suojaa.

Mikäli asia kariutuu ja emme pääse eteenpäin, toimitamme kaikki faktat, sopimukset ja kirjeenvaihdot kaikille osapuolille tiedoksi ja asia on tältä erin ohi. Kukin karsikoon vahin. Seppo Maunula on toiminut korrektisti, näin ollen annamme hänelle erikseen ohjeet, kenet PreNordic siirretään ja hänet vapautetaan kaikesta vastuusta. Samoin yritämme suojella La Viiknaa lisävahingoilta joutuessamme tämän tien valitsemaan.

Hammastelemme suuresti myös Jaaskelaisen ehdotusta kirjeessä, että PreNordic piti siirtää Developmentille (yritys jopa salaa omistajalta, onnistumatta kiitos Maunulan) ennenkuin hän on hoitanut selvät sopimusvelvoitteensa omistajan taholle. Tulee mieleen, ajatteleeko Jaaskelainen tosiaan laivan omistajan tahoja asiassa, jota hänen kuuluu edustaa? Kts. myös meidän memorandum Developmentin/ Virtasen sopimusrikkeistä ja toiminnasta asiassa.

Kunnioitavasti  
Omistajan tahon puolesta  
Karl Lindroos

---

From: karllindroos@msn.com  
To: viktor@lauspartners.ee  
Subject: Pirate Ship/KOMMENTTINI  
Date: Wed, 9 Apr 2014 23:12:59 -0400

HUOMENTA VIKTOR JA ALEKSI,

KOMMENTTINI ERKIN KIRJEESEEN NAIN ISOIN KIRJAIMIN

> From: viktor@lauspartners.ee  
> To: karllindroos@msn.com  
> Subject: FW: Pirate Ship  
> Date: Wed, 9 Apr 2014 16:32:53 +0300  
>

>-----Alkuperäinen viesti-----

>Lähettäjä: viktor@lauspartners.ee

>Päivämäärä: 10.4.2014 9:47

>Vastaanottaja: <erkki.jaaskelainen@pp.inet.fi>

>Aihe: RE: FW: Pirate Ship

>

>

>Tervehdys,

>

>Tarkoitukseni ei ole selvittää, onko joku valehdellut vai ei. Tarkoitukseni on löytää ratkaisu ongelmaan nopeasti vahinkojen välttämiseksi.

>

>Kuten nähdään, ongelma tulee ratkaista erittäin nopeasti. Muutoin L. Viikari kanssa ei ole enää mahdollista sopia.

>Jos R-Developmentilla on kauppasumma olemassa, silloin koko kysymys on mahdollista ratkaista nopeasti.

>Haluamme viedä kaupat loppuun nopeasti, mutta niin, että koko kauppahinnan maksaminen olisi taattu.

>

>Tarjoan seuraavaa ratkaisua: Varaan notaarilta ajan OÜ PreNordicin siirtämiseksi R-Developmentin nimiin. R-Development siirtää tänään 150 000 euroa johonkin virolaiseen pankkiin. Tapaamme kaikki huomenna (minä, Te, Riikka ja Seppo) notaarissa. Otan velkakirjat mukaan. Notaarissa R-Development pyytää tilinhaltijaa tekemään siirron asianajotoimiston asiakastilille. Kun tilisiirto on saapunut, luovutan velkakirjat ja PreNordicin myyntisopimus allekirjoitetaan. Samalla laiva siirretään välittömästi PreNordicin nimiin tiedä onko laiva Suomen laivarekisterissä ja riittääkö ainostaan sopimuksen - sitä miten laiva siirretään PreNordicin nimiin tiedätte Te). Näin ollen ratkaisemme ongelman paikan päällä notaarissa, eikä kukaan poistu paikalta ennen kun kysymys on ratkaistu.

>

>Jos tämä ratkaisu sopii, otan Lauriin yhteyttä ja sovin asiasta hänen kanssaan. Jos tämä ratkaisu ei sovi, pyydän tarjoamaan vastaavaa ratkaisua. Ratkaisun on oltava sellainen, että velkakirjojen ja PreNordicin luovuttamien vastaan kauppahinnan maksaminen kokonaisuudessaan olisi taattu.

>

>Pyydän teiltä nopeaa vastausta!

>

>Terveisin

>

>Viktor Särgava

>

>

>

>

>

>-----Original Message-----

>From: Gen William S. Wallace [mailto:erkki.jaaskelainen@pp.inet.fi]

>Sent: 10. aprill 2014. a. 8:07

Print

## Laivan omistussuhde

From: **Karl Lindroos** (karllindroos@msn.com)  
Sent: Thu 4/17/14 7:13 AM  
To: viktor@lauspartners.ee (viktor@lauspartners.ee)  
Bcc: christian scholin (scholin@bellsouth.net); Karl Lindroos (karllindroos@msn.com);  
Juden (leojuden@gmail.com)

Viktor,

Tassa lahehtamani tieto Lauri Viiknan kyselyyn kuka omistaa laivan. Jos han on Erkin ja mukana tekemassa jotain "funny" tietoisesti, on han myos vastuussa laittomuuksista. Huu paivamaarat: Ilmoitin tasta Laurille 13.4.14 ja Erkki Jaaskelainen ilmoittaa laittoman siir tapahtuneen 14.4.14. Laurillahan on sopimussuhde 30.4 asti PreNordicin kanssa. Kirjeen selviaa etta Jaaskelaisella ei ollut mitaan oikeutta siirtaa laivaa/yhtiota. Tassa on tapahtui rikos! Halutessasi voit lahettaa taman eteenpain osapuolille Laurille,Erkille ja Ramille .

Kunnioittavasti  
Karl

---

From: karllindroos@msn.com  
Subject: Laivan omistussuhde  
Date: Sun, 13 Apr 2014 16:37:02 -0400

Hyva Lauri,

Laivan omistaa perustettava yhtio, jonka edustaja on Erkki Jaaskelainen. Han ei voi siirta ilman omistajan tahon lupaa, jota edustan ja jonka identiteettia en voi tassa vaiheessa palj asianmukaista lupaa.

Laiva siirtyy valittomasti PreNordicille, kun R Development/ Virtanen hoitaa sopimuseh maksut ja PreNordic siirtyy samantien R Developmentille. Taman voi tarvittaessa Viktor vahvistaa sinulle. Ehdotan, etta odotamme rauhallisesti 1.5.2014 asti. Sopimukset ovat si voimassa ja laivan pitaisi olla siihen mennessa Tallinnassa. Pidan sinut ajan tasalla. Toivi kaikki jarjesty nain.

Terveisin  
Kalle

## MEMO

Rami Virtasen toiminta ja sopimusrikkomukset laivakaupassa. Kauppakirjat/sopimukset syyskuu ja voimassa olevat 2.11.2013

**Sopimus syyskuu 2013:** Virtanen rikkoi/purki sopimuksen ilman laillista perustaa tai syytä.

**Uusi sopimus 2.11.2013**

Maksut 11.11.2013 jälkeen kuuluu ostajalle (R Developmentille), paitsi vahinkovakuutus 30.11.2013 jälkeen. Kaikki maksut Rami Virtaselta (RV) jatkuvasti myöhässä. Karl Lindroos (KL) joutui myyjän omistajan tahon edustajana huolehtimaan niiden maksamisesta ja rahoituksesta huolehtimalla laivan kunnosta, sijainnista ja turvasta, ja jotta laivalle ei koituisi vahinkoa, KL hoiti ollyn tilaamisen, polttoainelaivojen ja lampopumppujen korjaamiset ja huollot suojatakseen laivaa jaatymisvahingoilta ja vaurioilta.

RV ei hoitanut/huolehtinut omavastuuvakuutusta 30.11.13 jälkeen, kuten kauppakirjassa sanotaan. Laiturivahinkovakuutusta jatkettiin toimestani. Jouduin maksamaan sähkö-, laiturin-, korjaus- ja vartiointi ja palvelustyö laskut, jotta maaratyistä vahinko- ja vaurioilanteista on selviydytty. Naistalteen pidetty poytakirjat 11.11.2013 jälkeen ja 24.1.2014.

Ihmetyttää Jaaskelaisen maininta kirjeessä, että kaikki laskut on hoidettu asianmukaisesti. Hän on tietoinen, että suoritukset laskuihin saatiin Virtaselta myöhässä ja ilman apua ja toimintaani laivan olisi koitunut mittavia vahinkoja. Tämä kuvanee näin aluksi Virtasen suhtautumista sopimusvelvollisuuksiensa hoitamiseen ja laiminlyönteihin. Laiva oli hetken jopa taysin ilman vakuutusuojaa. Kirjeenvaihto tukee täysin mainitsemaani. Ihmettelen kovasti Jaaskelaisen kirjeen 9.4.14 seuraavaa: "ostaja on suorittanut tahan mennessä kaikki sopimuksen mukaiset suoritukset laivan omistajana vakuutan".

**Vakavia sopimusrikkomuksia**

Laiva on ollut valmis hinattavaksi moneen otteeseen sekä saa että jaaolosuhteiden tämän sallien marraskuuta 2013 tammikuun 31 päivään 2014 asti. Myyjän tahon puolesta on järjestetty myös vakuutustarjous Alandia Marin yhtiöltä, jota RV ei koskaan maksanut. Useimmat hinausyhtiöt olivat valmiita hinaamaan laivan Tallinnaan alle sopimuksessa olevan budjettihinnan. RV ei tehnyt sopimusta heidän kanssaan. Trafi (ent. Merenkululaitos) hyväksyi laivan siirron Tallinnaan 1 joulukuuta 2013 25 tammikuuta 2014 asti.

Siirsimme laivan 12.1.14 (viimeinen mahdollinen päivä siirtää) jaatilanteen pahentuessa toiseen tehtävään hinauksen mahdolliseksi tammikuun loppuun asti. Hinaaja Kemi oli valmis hakemaan laivan 16.1. 2014 miehistö valmiina, bunkrattuna, merisuunnitelma valmiina, laiva tarkistettu, hyväksytyksi pakattu, siirtoa varten Tallinnaan. Trafin hyväksyntä kuljetukselle. Sopimus Idantie Oy:ltä neuvottu valmiiksi alle budjettihinnan. Me omistajan taholta oltiin osallistuneet hinaukseen 7500:lla eurolla saadaksemme laivan Tallinnaan Lauri Viiknan hallintaan hyvissä ajoin. Meidän sydän on yhä laivan haluamme Laurin onnistuvan. Oltiin myös suostuneet mainittuun 25.000 euron alennukseen maksu olisi tapahtunut ennen laivan lähtöä Kokkolasta. Erillinen maakuljetussopimus Rainier Vesillä kanssa, kontti edelleen Kokkolassa. R Development ei ole pyynnöistä huolimatta suorittanut tavaraa tullin- ja maahantuloseelvityksiä Eettiin. Omistajan taho teki kaiken vaadittavan sopimuksen mukaan.

enemminkin. R Development oli hyvin valinpitamaton, ei mm. maksanut Alandian vakuutusmaksu kuljetukselle. Ei myöskään maksanut eikä tehnyt neuvoteltua ja hyväksymäänsä sopimusta Idanti kanssa. Näin ollen RV teki operation mahdottomaksi ja rikkoi sopimusta. Kaikista tästä on pöytäkirjoja, Idantiin memo, kirjeenvaihtoa, todistajia ym. Vahvistamaan nämä faktat.

#### Tilanne 12.4.2014

Nyt kun R Development ei ole hoitanut tai pystynyt hoitamaan velvoitteitaan, ovat he tulleet alv:ä jättömillä selityksillä Erkki Jaaskelaisen saestyksellä:

- Velkakirjat pitää olla Jaaskelaisella, vaikkakin hän on itse ollut mukana luovuttamassa ne Tallinn:ä kulttauksineensa.
- Eivät ole saaneet (salaa) ostaa PreNordicia ennen laivan sopimuksen täyttymistä.

Nämä eivät ole puolustuksia siitä, että olisimme rikkoneet sopimusta, kuten Virtanen väittää.

**"Kukaan ei myy hevosensa tallia, pöytäkirjoja ja valineita ennenkuin tietää, että myydystä hevosesta loppumaksun"**

Katso Viktor Sargavan kirje 9.4.2014 klo 13.34. Emme ryhdy tähän R Developmentin jättömiin leikkiin ja pelleilyyn tuhota hyvä asia Lauri Viiknalla ja laivan omistaja taholta. Aikaa uskoko, että vaaristyneet syytteet tässä tehoaa. Se, joka omistaa 850.000:n euron velkakirjat, tulee lopussa olla laivan omistaja. Viiknan ja Tallinnan sopimukset ovat kylläkin tuhoutuneet, R Development havin tähän astiset maksamansa, ei ole asiassa yhtään voittajaa, ainoastaan häviäjiä.

Aikaa vaivautuko kommentoimaan tätä pitkää kirjeenvaihtoa, vaan tulkaa osapuolia hyväksyttävillä ehdotuksilla, muusta ei ole kysymys. Voisiko Erkki Jaaskelainen saada R Development Rami Virtas omistaja puolen edustajana ymmärtämään, että hän on rikkonut sopimusta, emme me.

Jaamme odottamaan järkevää ehdotustanne, aika loppuu.

Kunniolttavasti  
Karl Lindroos



**Lähtettäjä:** Jarmo Viitanen <info@shipsforsale.fi>  
**Lähetetty:** 14. lokakuuta 2014 15:53  
**Vastaanottaja:** Boholm Kristina POL  
**Aihe:** Fwd: Här är bill of sale

Moikka,

Aluksen arvosta vielä.

Tässä on Bill of Sale jolla Suntinsuun Lighthouse Oy osti laivan 27.3.2006 Ruotsista 225.000 eurolla. Laivojen arvot eivät yleensä iän myötä nouse, päinvastoin, varsinkin kun telakoinnit ja katsastukset on laiminlyöty.

Terveisin

Jarmo Viitanen  
OY SHIPSFORSALE FINLAND LTD  
Läntinen Rantakatu 65 A 11  
FI-20100 Turku  
FINLAND  
Tfn: +358-40-5050060  
[info@shipsforsale.fi](mailto:info@shipsforsale.fi)

Välitetty viesti alkaa:

**Lähtettäjä:** Arne Timmerling <arne@shipsforsale.se>  
**Aihe:** Här är bill of sale  
**Päivämäärä:** 14. lokakuuta 2014 15.45.01 UTC+3  
**Vastaanottaja:** Jarmo Viitanen <[info@shipsforsale.fi](mailto:info@shipsforsale.fi)>

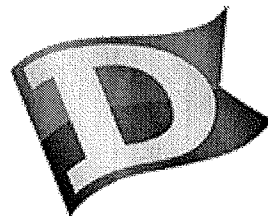
--

Shipsforsale Sweden AB - Scandinavian Shipbroker  
[arne@shipsforsale.se](mailto:arne@shipsforsale.se)  
<http://www.shipsforsale.se>

# SHIPSFORSALE SWEDEN

Fjällgatan 34  
s-116 28 Stockholm  
Sweden

Phone: +468 641 96 71  
E-mail: [info@shipsforsale.se](mailto:info@shipsforsale.se)  
Web: [www.shipsforsale.se](http://www.shipsforsale.se)



**APOSTILLE**

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country : Sweden

This public document

2. has been signed by Anne-Marie Bonde

3. acting in the capacity of Notary Public

4. bears the seal/stamp of

Notary Public in Stockholm

Certified

5. at Stockholm

6. the 27.3.2006

7. by Björn Sandin

Notary Public

8. No 1205

9. Seal/stamp:

10. Signature:



m No. 104

Form No. 104

X.S. 79 A

# BILL OF SALE (Body Corporate) (Body Corporate)

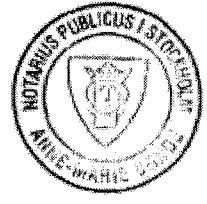
| Name of Ship  | Number, year and port of registry | Whether a sailing, steam or motor ship | Horse power of engines (if any) |
|---|-----------------------------------|--|---------------------------------|
| Lighthouse N/A  | SEFN, 1975, Haninge               | S Barge                                | 1975, Haninge N/A Barge         |
| if stem, to the aft side of the head of the stem post/fore side of the rudder stock |                                   | Meters                                 | Tenths                          |
| of plating  |                                   | 38                                     | 26                              |
| manage deck to ceiling amidships  |                                   | 7                                      | 16                              |
|   |                                   | 0                                      | 90                              |
|   |                                   | Number of Tons                         |                                 |
|   |                                   | Gross Tonnage                          | Register Tonnage                |
|   |                                   | 226                                    | 76                              |

we detail in the Certificate of the Surveyor and the Register Book, (including of the Boat owner and the Boat the Book)

to Shipping AB (hereinafter called "the Transferors") having our principal office at Solundavägen 27, 131 46 Nacka, Stockholm, Sweden in consideration of the sum of hundred twenty five thousand Euro (100 000) paid to us by (b) Suntinsuun Lighthouse Oy, 67100 Kokkola, Suomi-Finland (hereinafter called "the Transferee(s)") the receipt whereof we hereby transfer 64/64 (all shares) shares in the Ship above particularly described, and in her boats and appurtenances, to the said Transferee(s).

we the said Transferors for ourselves and our successors covenant with the said Transferee(s) and (c) their heirs, assigns and assigns that we have hereunto affixed our common seal on this 19th day of 1975.

Seal of the Transferors was affixed to this Bill of Sale in the presence of (c)

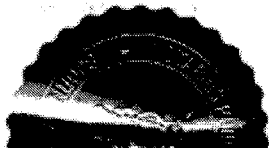
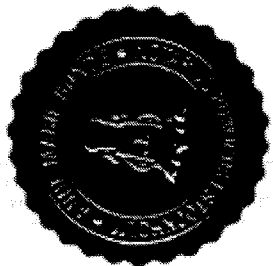
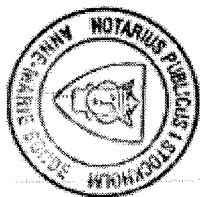
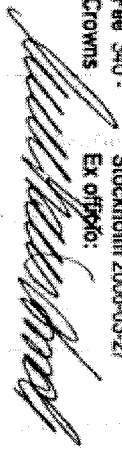


of the Body Corporate. (b) Insert name and address in full and description of transferee or transferees. (c) Insert "his", "her" or "their" as appropriate for each transferee. If the transferee is a company, insert: Directors, Secretary, etc. (as the case may be). If the transferee is a partnership, insert: Partners, etc. (as the case may be). If a registered British Vessel does not obtain a complete title until the Bill of Sale has been recorded at the Port of Registry of the ship, and the consequences. (d) If the transferee is a company, insert: Directors, Secretary, etc. (as the case may be). If the transferee is a partnership, insert: Partners, etc. (as the case may be). Sec. E, 2058 (Oct. 1973)

I, the undersigned, Anne-Marie Borde, Notary Public of the City of Stockholm hereby certify that  
BENGT IRENIUS  
duly authorized to sign for  
ORNO SHIPPING AB

has issued and signed the foregoing document.

Fee 340 - Stockholm 2006-03-27  
Crowns Ex officio:





**PreNordic Oü**  
**COVER NOTE 2014-KII10-VOY-19794-1**

In accordance with your instructions and the information supplied by you, we have effected insurance/reinsurance with underwriters as detailed herein. Please carefully examine the terms, conditions and security shown. If the cover does not comply with your requirements in all respects or the security is unacceptable, please notify us immediately.  
Please note it is your duty to disclose all material facts to underwriters, as well as be satisfied as to the accuracy and completeness of the information you provided to underwriters. Failure to comply with this obligation may void any contract (such as this policy) entered into from the inception and might lead to claims not being met. This cover note is subject to the full terms and conditions of the policy to be issued in due course

**Hull & Machinery Insurance**  
**2014-06-29 to 2014-07-05**

**Issued Date:** 2014-06-27

**Assured:** PreNordic Oü  
Ahti tn 12 Tallinna 10151

**Vessel(s): LAIVAHOTELLI PIRATE (eX. LIGHTHOUSE)**

|               |       |               |       |
|---------------|-------|---------------|-------|
| <b>Built:</b> | 1975  | <b>Class:</b> | TraFi |
| <b>Flag:</b>  | FIN   | <b>Dwt:</b>   |       |
| <b>ID No:</b> | 12415 | <b>GT:</b>    | 226   |

**Period:** 2014-06-29 - 2014-07-05

**Interest:** Hull & Materials, Engines & Machinery and everything connected therewith.

**Agreed Value:** EUR 850 000

**Trading Areas:** Towage from Kokkola, Finland to Tallinn, Estonia.

**Conditions:** Voyage to commence on or about 29th June 2014, expected duration 7 days.  
Insurance remains in force until safely moored in Tallinn.

INSTITUTE VOYAGE CLAUSES HULLS CL.285 dd.01.11.1995. - As attached

Deductible: EUR 10 000

**Insured with:** 100,00 % BTA Insurance Company, Latvia

Fairwater Marine AB

**Lähetäjä:** Aleksi Arajärvi <aleksi@lauspartners.ee>  
**Lähetetty:** 27. kesäkuuta 2014 14:02  
**Vastaanottaja:** Dan Nylund  
**Aihe:** RE: Laivahotelli PIRATE - Hinaus Kokkola - Tallinna  
**Liitteet:** Pirate contract PreNorcic OÜ signed.pdf

2. sivu tuli mustavalkoisena ja käsiala ei ole kaunein mutta toivottavasti tämä sopii.

Parimate tervitustega / Best regards

**Aleksi Arajärvi**

Jurist/Lawyer

Advokaadibüroo Laus & Partnerid

Rävala pst. 4, Tallinn 10143

Tel: +372 662 2640

Faks: +372 662 2641

[aleksi@lauspartners.ee](mailto:aleksi@lauspartners.ee)

[www.lauspartners.ee](http://www.lauspartners.ee)

**LAUS & PARTNERID** *advoc*  
ADVOKAADIBÜROO • LAW OFFICE  
the international network  
of independent lawyers

Konfidentsiaalsusteatis

Käesolev kiri sisaldab seadusega kaitstud konfidentsiaalset informatsiooni ja on mõeldud üksnes adressaadile. Kui Te ei ole adressaat, ei ole Teil õigust informatsiooni kasutada, edastada ega teha kirjast koopiaid. Palun hävitage kiri ja teavitage sellest saatjat.

-----  
This message and any attachments are confidential and may also be privileged. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any use or disclosure of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please delete all copies of the message and its attachments and notify the sender immediately.

**From:** Dan Nylund [mailto:Dan.Nylund@fairwater.se]

**Sent:** Friday, June 27, 2014 1:21 PM

**To:** 'Aleksi Arajärvi'

**Subject:** SV: Laivahotelli PIRATE - Hinaus Kokkola - Tallinna

Hei,

Puhelinkeskustelumme viitaten, ohessa tuo lomake.

Ystävällisin terveisin

**Fairwater Marine AB**

International Insurance Brokers

**Dan Nylund**

Partner / Marine Insurance Executive

Pohjoinen Rautatiekatu 15 B 10

00100 Helsinki

Finland

Mobile: +358 50 544 8651

E-Mail: [dan.nylund@fairwater.se](mailto:dan.nylund@fairwater.se)

[www.fairwater.se](http://www.fairwater.se)

**Från:** Alekski Arajärvi [<mailto:aleksi@lauspartners.ee>]

297

**Skickat:** den 27 juni 2014 13:11

**Till:** 'Matti Halme'; Dan Nylund

**Kopia:** [karllindroos@msn.com](mailto:karllindroos@msn.com); [viktor@lauspartners.ee](mailto:viktor@lauspartners.ee)

**Ämne:** RE: Laivahotelli PIRATE - Hinaus Kokkola - Tallinna

Hei,

hyväksyn vakuutuksen PreNoric OÜ:n nimeen.

Beneficiary tulisi merkitä seuraavasti:

PreNORDIC OÜ, virolainen yhtiötunnus 12517139, osoite Ahti tn 12 Tallinna 10151.

Lasku voidaan myös osoittaa samalle yhtiölle.

Parimate tervitustega / Best regards

**Alekski Arajärvi**

Jurist/Lawyer

Advokaadibüroo Laus & Partnerid

Rävala pst. 4, Tallinn 10143

Tel: +372 662 2640

Faks: +372 662 2641

[aleksi@lauspartners.ee](mailto:aleksi@lauspartners.ee)

[www.lauspartners.ee](http://www.lauspartners.ee)

**LAUS & PARTNERID**   
ADVOKAADIBÜROO • LAW OFFICE  
the international network  
of independent lawyers

Konfidentsiaalsusteatis

Käesolev kiri sisaldab seadusega kaitstud konfidentsiaalselt informatsiooni ja on mõeldud üksnes adressaadile. Kui Te ei ole adressaat, ei ole Teil õigust informatsiooni kasutada, edastada ega teha kirjast koopiaid. Palun hävitage kiri ja teavitage sellest saatjat.

-----  
This message and any attachments are confidential and may also be privileged. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any use or disclosure of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please delete all copies of the message and its attachments and notify the sender immediately.

**From:** Matti Halme [<mailto:matti.halme@ferenda.fi>]

**Sent:** Friday, June 27, 2014 12:57 PM

**To:** Dan Nylund

**Cc:** [karllindroos@msn.com](mailto:karllindroos@msn.com); [aleksi@lauspartners.ee](mailto:aleksi@lauspartners.ee)

**Subject:** VS: Laivahotelli PIRATE - Hinaus Kokkola - Tallinna

Hei

Välitan tämän Alekski Arajärvelle, jonka takana asia tällä hetkellä on. En tee mitään, mikäli erikseen ei muuta sovita.

Terveisin Matti Halme

**Lähtettäjä:** Dan Nylund [<mailto:Dan.Nylund@fairwater.se>]

**Lähetetty:** 27. kesäkuuta 2014 12:49

**Vastaanottaja:** Matti Halme

**Kopio:** [karllindroos@msn.com](mailto:karllindroos@msn.com)

**Aihe:** VB: Laivahotelli PIRATE - Hinaus Kokkola - Tallinna

Moi,

Vakuutusyhtiö on ilmoittanut että mikäli haluamme heidän muodollisen vahvistuksen vakuutuksesta niin meidän pitäisi palauttaa oheinen lomake täytettynä ennen klo 15:00. Muussa tapauksessa vahvistus tulee ensi viikolla.

Otattehan yhteyttä mikäli teillä on kysymyksiä yllä olevaan liittyen.

Ystävällisin terveisin

**Fairwater Marine AB**

International Insurance Brokers

## Dan Nylund

Partner / Marine Insurance Executive

Pohjoinen Rautatiekatu 15 B 10

00100 Helsinki

Finland

Mobile: +358 50 544 8651

E-Mail: [dan.nylund@fairwater.se](mailto:dan.nylund@fairwater.se)

[www.fairwater.se](http://www.fairwater.se)

---

**Från:** Dan Nylund

**Skickat:** den 27 juni 2014 10:51

**Till:** 'matti.halme@ferenda.fi'

**Ämne:** Laivahotelli PIRATE - Hinaus Kokkola - Tallinna

Hei,

Äskeiseen puhelinkeskusteluunne viitaten, alla vakuutustarjous hinauksen ajaksi.

BTA, Latvia

Subject insured: floating hotel "LAIVAHOTELLI PIRATE", single voyage from Kokkola to Tallinn (towage)

Sum insured: EUR 850,000

Conditions: Institute Voyage Clauses Cl. 285 (as attached)

Deductible: EUR 10,000

Insurance premium: **EUR 6,835**

Ilmoitteletteko miten edetään.

Ystävällisin terveisin

**Fairwater Marine AB**

International Insurance Brokers

**Dan Nylund**

Partner / Marine Insurance Executive

Pohjoinen Rautatiekatu 15 B 10

00100 Helsinki

Finland

Mobile: +358 50 544 8651

E-Mail: [dan.nylund@fairwater.se](mailto:dan.nylund@fairwater.se)

[www.fairwater.se](http://www.fairwater.se)





Teknillinen Osasto/ Alusyksikkö  
Turku

1 (2)

Pohjanmaan Poliisilaitoksen päätös 5710/R/22609/14/TVP/1

### **POLIISIN TAKAVARIKKOALUS PIRATEN LUOVUTUS**

Rajavartiolaitos on valvonut poliisin virka-apupyynnön perusteella poliisin lukuun sen pakkokeinolain (806/2011) nojalla takavarikoiman majoitusalus Piraten säilytystä Turussa, Latokarin huoltotukikohdassa heinäkuusta 1.7.2014 lähtien.

Aluksen rakenteellinen kunto tarkastettiin niiltä osin kuin se ilman luoksepääsytöitä oli mahdollista. Avoimet tankkitilat ja niiden pilsseissä todettiin olevan vettä, joten veden pinnan tasoa on seurattu säännöllisesti. Aluksen kansirakenteiden kautta vesi oli päässyt alakerran tiloihin, saunaan ja pesuhuoneeseen. Aluksen tyhjennospumput ovat olleet toimintavalmiina mahdollisen runkovuodon vuoksi.

Aluksen kiinnityksessä on käytetty RVL:n köysiä, koska aluksen mukana niitä ei ollut riittävästi. Aluksen suojaamiseksi laiturikosketuksilta ja laiturin allemenovaa-  
ran vuoksi, alukseen on kiinnitetty kaksi Idäntie KY:n joustavaa troolipalloa. Luovutuksen yhteydessä molempien omaisuudet palautetaan omistajilleen.

Aluksessa ei ollut maihinkäyntisiltaa, joten RVL asensi sellaisen työturvallisuus-  
syistä aluksen ja laiturin väliin. Maihinkäyntisilta on vaurioittanut pieneltä osin aluksen puista ulkovuorausta säilytyksen aikana. Kuva liitteenä.

Aluksen tarkastus luovutushetkellä

Alus on tarkastettu ja hyväksytysti vastaanotettu takavarikkoajan säilytyksestään. Aluksen vaaranvastuu on siirtynyt 30.10.2014 saadun sähköviestin mukaan 29.10.2014 lähtien Erkki Jääskeläiselle. Alusta on kuitenkin säilytetty sen jälkeen Rajavartiolaitoksen suostumuksella RVL:n alueella ja siellä on tehty tarkastuskäyntejä tänä aikana. Rajavartiolaitos ei peri tältä ajalta säilytyksestä maksua. Lankongin aiheuttamat vauriot on katsottu vähäisiksi, eikä ole siten vaikuttanut aluksen rahalliseen arvoon.

Tätä asiakirjaa on tehty kaksi samasanaista kappaletta, joista toinen luovutetaan vastaanottajalle ja toinen Kokkolan Poliisille. Omaisuus on siirrettävä yhden (1) kuukauden kuluessa pois Rajavartiolaitoksen alueelta, minkä jälkeen-ryhdytään toimenpiteisiin omaisuuden poistamiseksi sen omistajan tai haltijan kustannuksella Rajavartiolaitoksen alueelta.

Turussa 8.12.2014

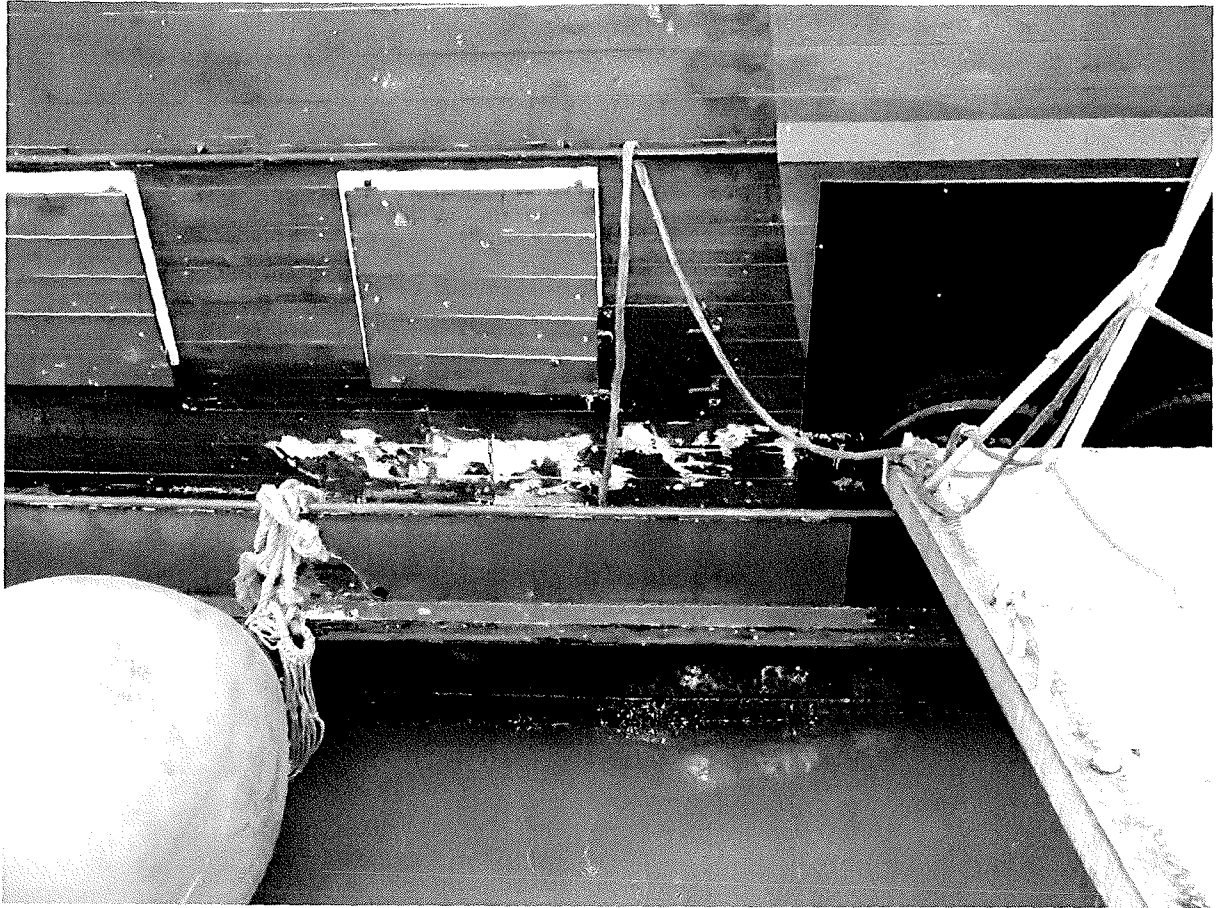
Vastaanottaja  
Asianajaja

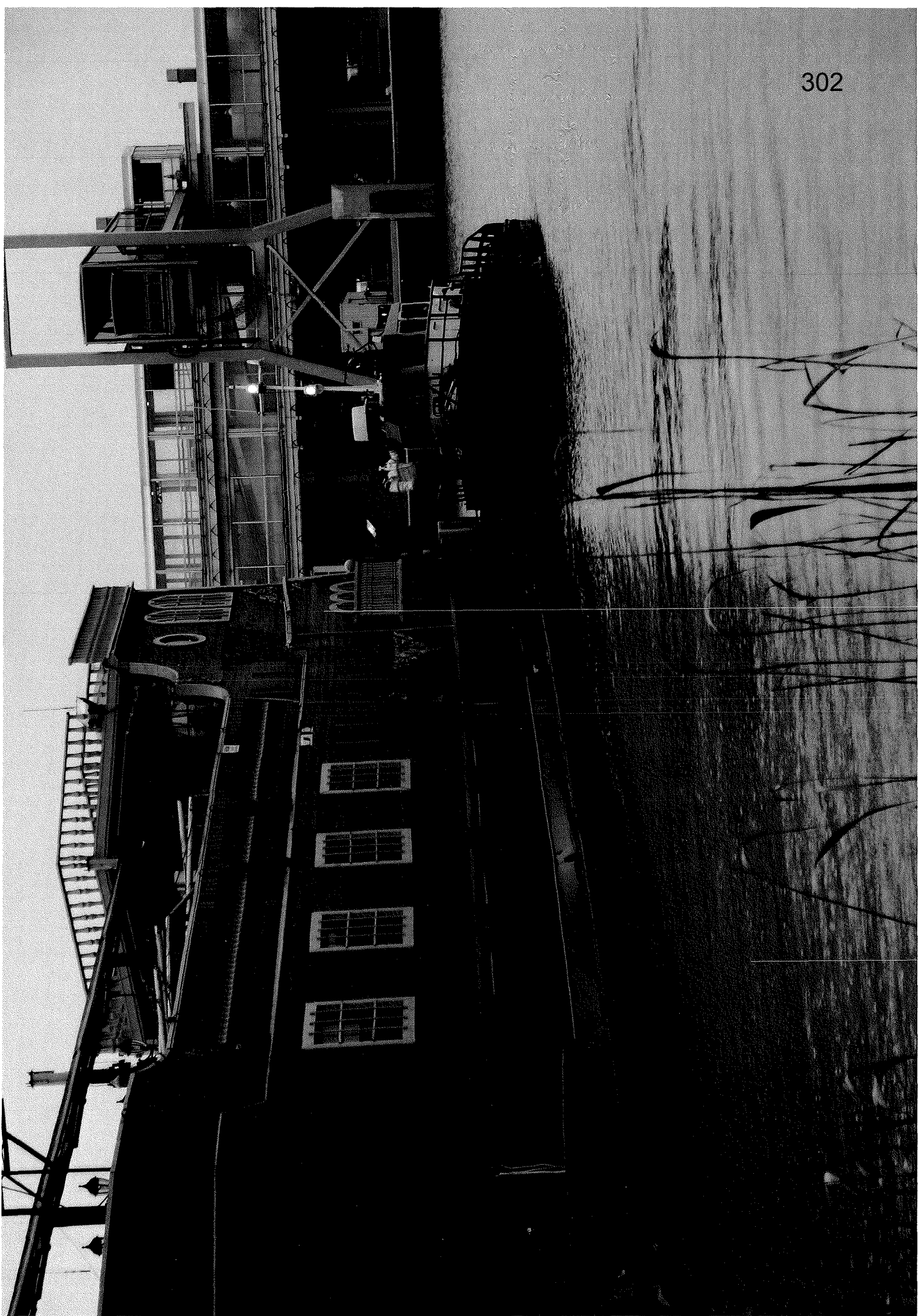
  
Erkki Jääskeläinen

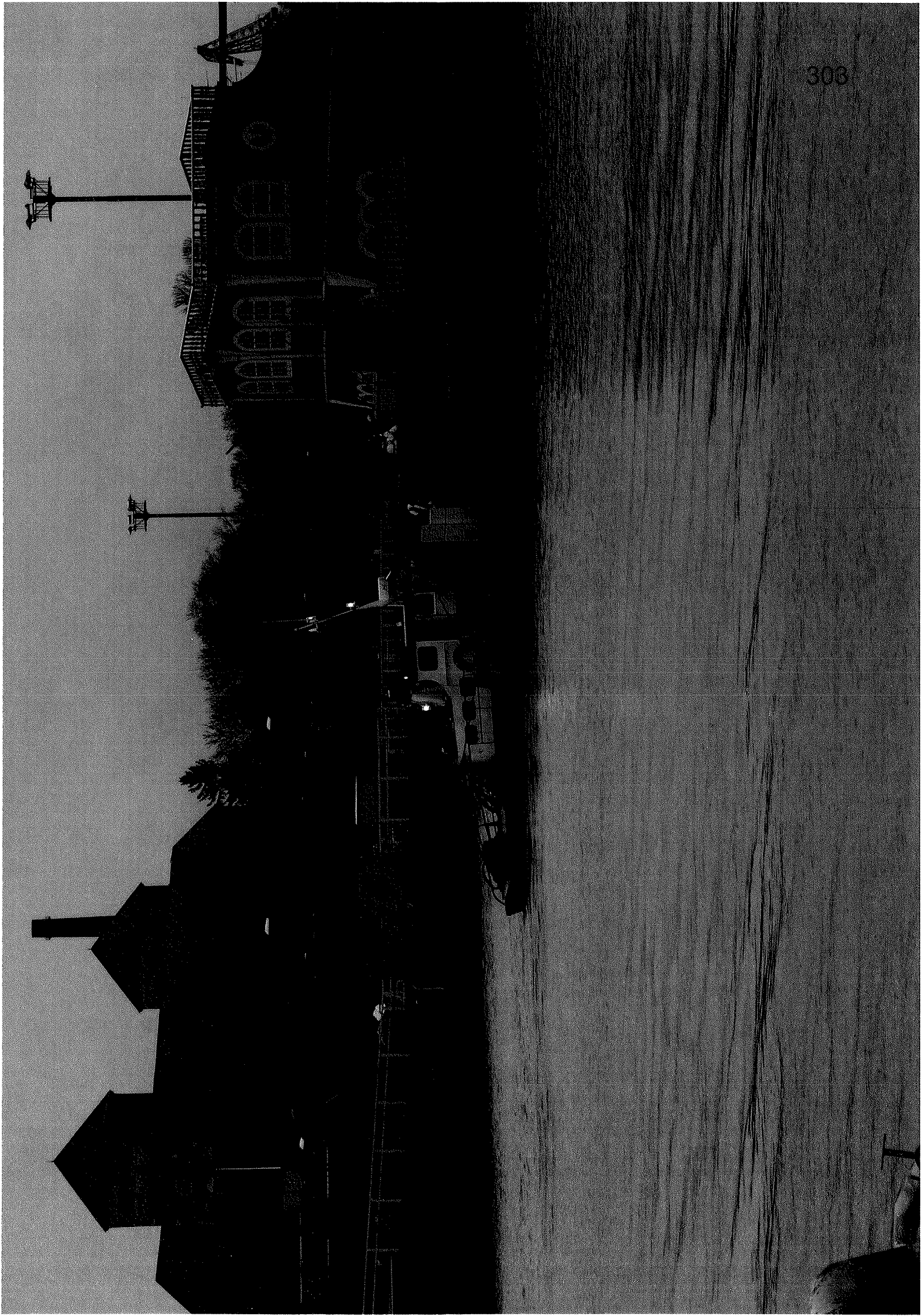
Luovuttajan edustaja  
Teknikkokapteeniluutnantti

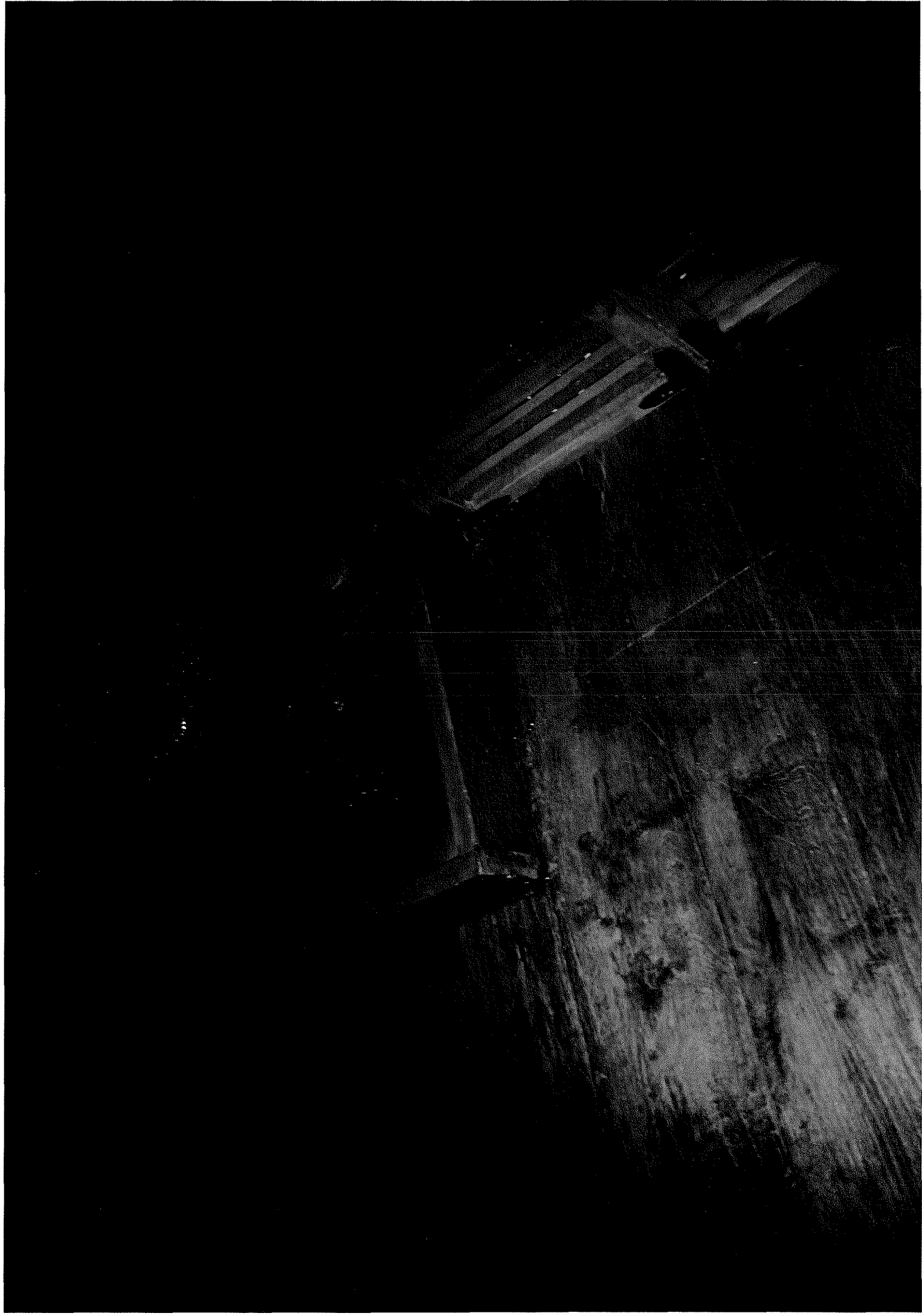
  
Kari Virtanen

18.11.79 - 089 P









 **Entrepreneur: RDevelopment OÜ (11995003)**

|  |
|--|
| Commercial registry code: <b>11995003</b>      |
| The date of the first entry: <b>20.09.2010</b> |

 **Info about person liable to value added tax**

Valid value added tax identification number does not exist. Registration history

 **Tax Debt Information**

The operator RDevelopment OÜ (11995003) **has a tax debt and/or has not submitted tax declarations as at 18.11.2014.**

 **Business name**

| Name              | Beginning  | End        |
|-------------------|------------|------------|
| RDevelopment OÜ   | 29.08.2012 |            |
| BLINT Networks OÜ | 06.12.2010 | 29.08.2012 |
| ProSonic OÜ       | 27.10.2010 | 06.12.2010 |
| ProSonic UÜ       | 20.09.2010 | 27.10.2010 |

 **Address**

| Address  | Beginning  | End        |
|--|------------|------------|
| Narva mnt 5-128, Tallinna linn, Harju maakond, 10117 | 29.08.2012 |            |
| Kaupmehe 7- 8, Tallinna linn, Harju maakond, 10114   | 06.12.2010 | 29.08.2012 |
| Ahtri 12-105, Tallinna linn, Harju maakond, 10151    | 06.12.2010 | 06.12.2010 |
| Rävala 8-c604, Tallinna linn, Harju maakond, 10143   | 27.10.2010 | 06.12.2010 |
| Rävala 8-c604, Tallinna linn, Harju maakond, 10143   | 20.09.2010 | 27.10.2010 |

 **§ Legal form**

| Name                    | Beginning  | End        |
|-------------------------|------------|------------|
| Private limited company | 27.10.2010 |            |
| Limited partnership     | 20.09.2010 | 27.10.2010 |

 **Capital**

| Share capital | Currency       | Beginning  | End        |
|---------------|----------------|------------|------------|
| 2 556.00      | Euro           | 23.11.2010 |            |
| 40 000.00     | Estonian Kroon | 27.10.2010 | 23.11.2010 |

 **Legitimacy**

| Name           | Explanation   | Beginning  | End        |
|----------------|---|------------|------------|
| Transformation | ProSonic UÜ on 20.09.2010. otsuse alusel ümber kujundatud osaühinguks ärinimega ProSonic OÜ.  | 27.10.2010 |            |
| Transformation | Usaldusühing kujundatakse ümber osaühinguks ärinimega ProSonic OÜ 20.09.2010 ümberkujundamisotsuse alusel. Ümberkujundamine jõustub osaühingu registrikaardi avamisega. | 27.10.2010 | 27.10.2010 |

 **Financial year**

| Beginning | End   | Beginning  | End |
|-----------|-------|------------|-----|
| 01.01     | 31.12 | 27.10.2010 |     |

## Articles of association

| The date of approval | The date of amendment | Document (PDF) | Beginning  | End        |
|----------------------|-----------------------|----------------|------------|------------|
|                      | 23.08.2012            | PDF            | 29.08.2012 |            |
|                      | 26.11.2010            | PDF            | 06.12.2010 | 29.08.2012 |
|                      | 22.11.2010            | PDF            | 23.11.2010 | 06.12.2010 |
|                      | 20.09.2010            | PDF            | 27.10.2010 | 23.11.2010 |

## Annual report information

|  |   |             |                |  |
|--|---|-------------|----------------|--|
| Period:  | 01.01.2012 - 31.12.2012                                     |             |                |  |
| Principal activity indicated in the annual report: | <b>Other related activities to real estate management</b>   |             |                |  |
| EMTAK code:  | 68329 / EMTAK 2008  | NACE code:  | 68.32          |  |
| Address:   | <b>Narva mnt 5-128, Tallinna linn, Harju maakond, 10117</b> |             |                |  |
| Number of employees:                               | 0   |             |                |  |
| Turnover:  | 554 261.00 EUR  | Net profit: | 658 229.00 EUR |  |
| Period:  | 01.01.2011 - 31.12.2011                                     |             |                |  |
| Principal activity indicated in the annual report: | <b>Agents involved in the sale of a variety of goods</b>    |             |                |  |
| EMTAK code:  | 46191 / EMTAK 2008  | NACE code:  | 46.19          |  |
| Address:   | <b>Kaupmehe 7- 8, Tallinna linn, Harju maakond, 10114</b>   |             |                |  |
| Number of employees:                               | 0   |             |                |  |
| Turnover:  | 54 858.00 EUR   | Net profit: | 5 689.00 EUR   |  |

## Fields of activity

| Field of activity   | Type               | EMTAK code         | NACE code | Data source                        | Beginning  | End        |
|---|--------------------|--------------------|-----------|------------------------------------|------------|------------|
| <b>Other related activities to real estate management</b> | principal activity | 68329 / EMTAK 2008 | 68.32     | Annual report (18.06.2013)         | 18.06.2013 |            |
| <b>Agents involved in the sale of a variety of goods</b>  | principal activity | 46191 / EMTAK 2008 | 46.19     | Annual report (29.06.2012)         | 29.06.2012 | 18.06.2013 |
| <b>Other business support service activities n.e.c.</b>   | principal activity | 82991 / EMTAK 2008 | 82.99     | Electronic submission (20.09.2010) | 20.09.2010 | 29.06.2012 |

## Means of communication

| Type            | Number               | End        |
|-----------------|----------------------|------------|
| E-mail address: | rami.virtanen@r2d.fi |            |
| Telephone:      | +358 400522225       |            |
| E-mail address: | rihosii3@gmail.com   | 24.08.2012 |
| E-mail address: | benkku@sovelius.fi   | 24.08.2012 |

## Remarks

| Entry no | Column of the card | Content   | Beginning  | End        |
|----------|--------------------|---|------------|------------|
| 3        | 5                  | Ümberkujundamine jõustus 27.10.2010 osaühingu registrikaardi avamisega. Usaldusühingu registrikaart on suletud. | 27.10.2010 | 27.10.2010 |

## Persons on the registry card

| Role | Code / the date of birth | Name / Business name | Residence/location | Beginning  | End       |
|------|--------------------------|----------------------|--------------------|------------|-----------|
|      | 37009280293              | Mikk Varik           |                    | 09.07.2014 | Relations |



|  |                          |                                  |                              |            |            |           |  |
|--|--------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------|------------|-----------|--|
| Management board member                      |                          |                                  | Viimsi vald, Harju maakond   |            |            |           |  |
| Management board member<br>Until 17.10.2018* | 061145-197P<br>(Finland) | Terho Tapani<br>Virtanen         | Soome                        | 18.10.2013 | 09.07.2014 | Relations |  |
| Management board member                      | 37110290099              | Rami Sakari<br>Virtanen          | Tallinna linn, Harju maakond | 11.06.2013 | 18.10.2013 | Relations |  |
| Management board member<br>Until 23.08.2017* | 291071-077K<br>(Finland) | Rami Sakari<br>Virtanen          |                              | 29.08.2012 | 11.06.2013 | Relations |  |
| Management board member<br>Until 26.11.2015* | 37402070044              | Benaja Daniel<br>Matias Sovelius | Tallinna linn, Harju maakond | 06.12.2010 | 29.08.2012 | Relations |  |
| Management board member<br>Until 26.11.2015* | 040878-0957              | Manu Petteri<br>Rekola           | Soome                        | 06.12.2010 | 29.08.2012 | Relations |  |
| Management board member<br>Until 26.11.2015* | 061275-119R              | Vesa Tapani<br>Virtanen          | Soome                        | 06.12.2010 | 29.08.2012 | Relations |  |
| Management board member<br>Until 20.09.2013* | 46506090298              | Küllli Ojaste                    |                              | 27.10.2010 | 06.12.2010 | Relations |  |
| Management board member<br>Until 20.09.2013* | 36112052714              | Riho Siil                        |                              | 27.10.2010 | 06.12.2010 | Relations |  |
| A limited partner authorized to represent    | 11912649                 | R.S.Partner OÜ                   |                              | 20.09.2010 | 27.10.2010 | Relations |  |
| General partner                              | 36112052714              | Riho Siil                        |                              | 20.09.2010 | 27.10.2010 | Relations |  |
| Limited partner<br>40 000.00 EEK             | 11912649                 | R.S.Partner OÜ                   |                              | 20.09.2010 | 27.10.2010 | Relations |  |

Every member of the Management Board may represent the private limited company in concluding all transactions.

\* The dates of duration of authorisation in e-Business Register have no legal effect. If the data does not indicate the duration of authorisation, the member of the management board of a private limited company might be elected for an unspecified term (subsection 184(2) of the Commercial Code).

## Shareholders

| Role        | Code / the date of birth | Name / Business name     | Residence/location           | Contribution  | Data source                        | Beginning  | End        |           |
|-------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------|---------------|------------------------------------|------------|------------|-----------|
| Shareholder | 12664030                 | General Icon OÜ          | Tallinna linn, Harju maakond | 2 556.00 EUR  | Electronic submission (03.07.2014) | 03.07.2014 |            | Relations |
| Shareholder | 061145-197P<br>(Finland) | Terho Tapani<br>Virtanen | Soome                        | 2 556.00 EUR  | Electronic submission (17.10.2013) | 17.10.2013 | 03.07.2014 | Relations |
| Shareholder | 291071-077K<br>(Finland) | Rami Sakari<br>Virtanen  |                              | 2 556.00 EUR  | Registry journal (27.08.2012)      | 23.08.2012 | 17.10.2013 | Relations |
| Shareholder | 040878-0957              | Manu Petteri<br>Rekola   | Soome                        | 1 278.00 EUR  | Registry journal (30.11.2010)      | 26.11.2010 | 23.08.2012 | Relations |
| Shareholder | 061275-119R              | Vesa Tapani<br>Virtanen  | Soome                        | 1 278.00 EUR  | Registry journal (30.11.2010)      | 26.11.2010 | 23.08.2012 | Relations |
| Shareholder | 11912649                 | R.S.Partner OÜ           | Tallinna linn, Harju maakond | 2 556.00 EUR  | Registry journal (23.11.2010)      | 23.11.2010 | 26.11.2010 | Relations |
| Shareholder | 11912649                 | R.S.Partner OÜ           | Tallinna linn, Harju maakond | 40 000.00 EEK | Registry journal (23.11.2010)      | 27.10.2010 | 23.11.2010 | Relations |

The data about shareholders in the information system of the Commercial Register has an informative meaning. According to the Commercial Code § 182 section 1 the management board of the private limited company keeps a list of shareholders.

## HB:n tilisiirto perustettavalle yhtiölle

Karl Lindroos (karllindroos@msn.com)  
Thu 9/19/13 12:58 PM  
Erkki Jaaskelainen (erkki.jaaskelainen@pp.inet.fi)  
Karl Lindroos (karllindroos@msn.com)  
1 attachment

Erkki,

Tässä HB:n tilisiirrosta kopio sinun asiakasvarain tilillesi. Voitko vahvistaa Hannu Kaitaluomalle varojen olemassa olosta ja myös valtakirja edeta kauppakirjan kanssa? Tapaan hanet aamulla ja allekirjoitan sen KOK:n puolesta. Taman on tapahduttava huomenna 20.9 pankin vaatimuksesta.

Soitan sinulle aamulla. Mika on suotava aika? Toivottavasti ei liian myöhaan.

Kalle

Handelsbanken

## Maksutapahtuman tiedot

## Asiakkaan tulostama kuitti

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Saajan tiedot            | FI05 1173 3503 0252 63              |
| Saajan til:              | WDEAFIHHXXX                         |
| Saajan pankin BIC-koodi  | ERIKKI JÄASKELAINEN ASIAKASVARAT    |
| Saajan nimi:             |                                     |
| Lisätiedot               |                                     |
| Saajan osoite            |                                     |
| Samaan maa               |                                     |
| Saajan tunniste:         |                                     |
| Loppullisen saajan nimi: |                                     |
| Maksajan tiedot          |                                     |
| Maksajan til:            |                                     |
| Lisätiedot               |                                     |
| Maksajan kassa:          |                                     |
| Maksajan nimi:           |                                     |
| Maksus tiedot            | -25.000,00 €                        |
| Maksus määrä:            |                                     |
| Määrä                    | PERUSTETTAVALLE YHTIÖLLE LAINA LAI- |
| Viesti                   | VÄHETELÄN PIRATEIN HANKINTAAN       |
| Maksupäivä               | 19.09.2013                          |
| Kirjautuspäivä:          | 19.09.2013                          |
| Arvopäivä:               | 13021931314043583                   |
| Aikistoinnitmus          |                                     |
| Lisätiedot               |                                     |
| Maksutapahtuman tunniste |                                     |

LINDROOSIN JÄSKELÄINEN LAINA  
 LUOVUTUSVAIKKAUS 20.9.2013

<https://www2.handelsbanken.fi/Verkkopalvelu/Web/tpahtumatapahtuma.do?metodi=mak...> 19.09.2013

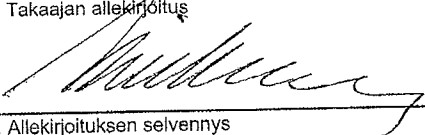
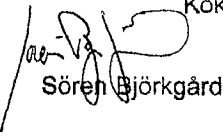
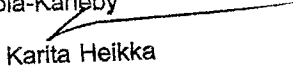
Handelsbanken

**Maksutapahtuman tiedot****Asiakkaan tulostama kuitti**

Saajan tiedot  
 Saajan tili: FI05 1173 3500 0862 88  
 Saajan pankin BIC-koodi: NDEAFIHHXXX  
 Saajan nimi: ERKKI JÄÄSKELAINEN ASIAKASVARAT  
 Lisätiedot  
 Saajan osoite:  
 Saajan maa:  
 Saajan tunnistus:  
 Lopullisen saajan nimi:

Maksajan tiedot  
 Maksajan nimi: NIEMELÄ EINO MATTI  
 Lisätiedot  
 Maksajan tunnistus:  
 Alkuperäisen maksajan nimi:

Maksun tiedot  
 Maksun määrä: -25.000,00 €  
 Viite:  
 Viesti: PERUSTETTAVALLE YHTIÖLLE LAINA LAI-  
 VAHOTTELLI PIRATEN HANKINTAAN  
 Maksupäivä: 19.09.2013  
 Kirjauspäivä: 19.09.2013  
 Arvopäivä: 19.09.2013  
 Arkistointitunnus: 130919313140143688  
 Lisätiedot  
 Maksutapahtuman tunnistus:

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| Velallinen<br>Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8   | Y-tunnus<br>1716005-1         |
| Takauksen määrä kirjaimin, euroa<br>kolmekymmentätuhatta   | numeroin, euroa<br>30 000,00  |
| <p>Allekirjoittanut sitoutuu kaikkien niiden sitoumusten maksamisesta omavelkaiseen yleistakaukseen, joista velallinen nykyään on tai myöhemmin tulee olemaan vastuussa Finnvera Oyj:lle. Takaajan vastuu kattaa pääomien lisäksi korot, viivästyskorot, provisiot, kulut, palkkiot ja muut maksuvelvoitteet. Takaajan vastuu rajoittuu yllämainittuun takauksen määrään.</p> <p>Takaus kattaa velallisen nykyisten sitoumusten lisäksi kaikki ne velallisen sitoumukset, jotka syntyvät 10 vuoden kuluessa tämän takauksen antamisesta.</p> <p>Takaus pysyy muuttumattomana voimassa, vaikka Finnvera Oyj luopuisi muista takauksista tai vakuuksista, jotka on annettu velallisen velvoitteiden vakuudeksi. Allekirjoittaneella ei ole oikeutta periä osaakaan luopumisen jälkeen maksamastaan määrästä Finnvera Oyj:n vapauttamalta takaajalta.</p> <p>Takausehtojen kohdat 5.1, 6 ja 7.2 koskevat ainoastaan takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta annetun lain tarkoittamaa yksityistakaajaa.</p> <p>Minulle on ilmoitettu Finnvera Oyj:n tiedossa olevista velallisen maksukykyyn liittyvistä seikoista, joilla voidaan arvioida olevan merkitystä minulle.</p> <p>Olen vastaanottanut selvityksen takausehdoista sekä jäljennöksen takaussitoumuksesta ehtoineen ja tutustunut niihin.</p> <p>Hyväksyn tämän takaussitoumuksen ehdot.</p> |                               |
| Paikka ja päiväys<br><i>KOKKOLA 23/12-2010</i>   |                               |
| Takaajan allekirjoitus<br>  |                               |
| Allekirjoituksen selvitys<br>Karl Edmund Lindroos  |                               |
| Takaajan nimi ja osoite<br>Karl Edmund Lindroos<br>Forskarsintie 65<br>68410 ALA-VETELI  |                               |
| Henkilötunnus<br>150947-637L   | Puhelinnumero<br>040-555 0095 |
| Finnvera Oyj:n tai rahalaitoksen todistus allekirjoituksen oikeellisuudesta<br><br><div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <br/>Sören Björkgård             </div> <div style="text-align: center;"> <br/>Karita Heikka             </div> </div>  |                               |



Vaasan aluekonttori

Päätöspvm

Päätöstila

22.11.2010 Myönteinen päätös

Tulostuspvm

29.11.2010

|   |          |                   |               |
|---|----------|-------------------|---------------|
| Nimi  |          | Y-tunnus/H-tunnus | Asiakasnumero |
| <b>Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8</b> |          | 1716005-1         | 20099524      |
| Jakeluosoite                                | Postinro | Postitoimipaikka  | Puhelin       |
| Öjantie 526                                 | 68550    | ÖJA               | 040-555 0095  |

**Rahoitettava hanke**

Laivahotelli Piraten osto ja remontointi

| Pääomantarve             | euroa            | Rahoitus                       | euroa            |
|--------------------------|------------------|--------------------------------|------------------|
| Maa-alueet               |                  | Finnveran lainat               |                  |
| Rakennukset              |                  | Finnveran takaamat sitoumukset | 600 000          |
| Koneet ja kalusto        | 1 063 000        | Muu rahoitus                   | 150 000          |
| Aineettomat investoinnit |                  | Julkiset tuet                  |                  |
| Osakkeet ja osuudet      |                  | Oma rahoitus                   | 76 000           |
| Käyttöpääoma             |                  | Tulorahoitus                   | 237 000          |
| Viennin rahoittaminen    |                  |                                |                  |
| Toimitusvakuudet         |                  |                                |                  |
| <b>Yhteensä</b>          | <b>1 063 000</b> | <b>Yhteensä</b>                | <b>1 063 000</b> |
| Kansainvälistyminen      |                  | <i>Finnveran rahoitusosuus</i> | <i>300 000</i>   |
|                          |                  |                                | <i>28,2</i>      |

**Rahoitus**

| Nro | Rahoituslaji  | Määrä, euroa | Laina-aika | Korkoprosentti, % | Toimitusmaksu |
|-----|---------------|--------------|------------|-------------------|---------------|
| 1   | Luoton takaus | 300 000,00   |            | 2,90              | 0,80 %        |

**Rahoituksen lisätiedot**

|   |  |  |
|---|--|--|
| 1 | Rahoitusnumero                           | 387019   |
|   | Taattavan sitoumuksen määrä euroina      | 600 000,00   |
|   | Valuutta                                 | EUR  |
|   | Finnveran osuus euroina                  | 300 000,00   |
|   | Finnveran vastuuosuus %                  | 50,00  |
|   | Konvertoitavien takausten numerot        | 386747   |
|   | Luotonantaja                             | Svenska Handelsbanken Ab (publ), filiaalverksamheten i Finland / Kokkola |
|   | Taattava sitoumus                        | Velkakirjalaina  |
|   | Taattavan luoton käyttötarkoitus         | Laivahotelli Piraten osto ja remontointi                                 |
|   | Taattavan sitoumuksen luottoaika v/kk    | 06v 00kk   |
|   | Taattavan sitoumuksen vapaavuodet v/kk   | 00v 00kk   |
|   | Taattavan sitoumuksen lyh perimisväli kk | 12   |
|   | Taattavan sitoumuksen lyhennystapa       | tasalyhenteinen  |
|   | Lyhennysohjelma/epäsäännöllinen lyh.tapa | Lyhennykset vuosittain syyskuun alussa.                                  |
|   | Finnveran takaama korko                  | Luottoasiakirjan ehtojen mukainen  |
|   | Luoton nosto kokonaisuudessaan viimeist. | Viimeistään 9 kk:n kuluttua tarjouksen päiväyksestä.                     |
|   | Toimitusmaksu %                          | 0,80   |

Finnvera Oyj  
Vaasan aluekonttori  
Pitkätie 55  
65100 VAASA

Puhelin  
020 460 11

Pääkonttori  
PL 1010 (Eteläesplanadi 8)  
00101 HELSINKI

Pääkonttori  
PL 1127 (Haapaniemenkatu 40)  
70111 KUOPIO

Kotipaikka  
Kuopio  
Y-tunnus  
1484332-4



TARJOUS 07100855

2 / 3

Vaasan aluekonttori

Päätöspvm 22.11.2010 Päätöstilä Myönteinen päätös

Tulostuspvm 29.11.2010

|   |                   |               |
|---|-------------------|---------------|
| Nimi  | Y-tunnus/H-tunnus | Asiakasnumero |
| <b>Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8</b> | 1716005-1         | 20099524      |

Takausprovisio % 2,90

Finnveran takaama vuotuinen viivästyskorko: Luottoasiakirjan ehtojen mukaisesti, kuitenkin enintään 16 %

**Erityisehdot**

Tämän rahoituksen noston yhteydessä on maksettava Suntinsuun Lighthouse Oy:n lainat, nrot 318091 sekä 376591, loppulaskun mukaisesti (n. 125.340 €).

Takaus nro 386747, 50.000 € konvertoidaan tällä rahoituksella.

Tähän rahoitukseen liittyy seuraavanlaiset kovenantit, jotka allekirjoitetaan velkakirjan liitteenä

- \* voitonjako yhtiöstä ei ole sallittua, ennen kuin tämä rahoitus on maksettu loppuun
- \* viimeistään 31.12.2013 tilinpäätöksessä, omavaraisuus on ylitettävä 30%

- \* yhtiö ei saa myöntää lainoja/luottoja, ei edes lyhytaikaisia

- \* yhtiö ei saa ottaa lisää velkaa ilman luotonantajien kirjallista suostumusta

- \* omistaja ei saa myydä yhtiötä ilman luotonantajien erillistä suostumusta

Kovenanteista ei saa poiketa ilman erillistä kirjallista suostumusta. Kovenantit ovat voimassa siihen saakka kunnes tämä rahoitus on maksettu loppuun. Ylimääräiset lyhennykset ovat sallittuja.

**Vakuudet****Yleisvakuudet****Yleistakaus**

30 000,00 €

Takaaja Lindroos Karl Edmund

**Muiden rahoittajien kanssa yhteiset vakuudet****Erityisvakuutena Finnvera Oyj:n takaamalle seuraavalle sitoumukselle:**

Taattava sitoumus 600 000,00 e Velkakirjalaina

Finnveran takaus 300 000,00 e Luoton takaus

Vakuuksia hallinnoi Svenska Handelsbanken Ab (publ), filialverksamheten i Finland / Kokkola

Vakuuksien jakosuhteet Svenska Handelsbanken Ab (publ), filialverksamheten i Finland / Kokkola 50,00% / Finnvera Oyj 50,00%

**Aluskiinnitys**

Muu alus / Lighthouse / SEFN 12415

Määrä, e 50 000,00

aikaisemmat kiinnitykset, e 0,00

Määrä, e 50 000,00 / 2

aikaisemmat kiinnitykset, e 50 000,00

Vaasan aluekonttori

Päätöspvm 22.11.2010 Päätöstila Myönteinen päätös

Tulostuspvm 29.11.2010

| Nimi                                 | Y-tunnus/H-tunnus | Asiakasnumero |
|--------------------------------------|-------------------|---------------|
| Kiinteistö Oy Kruunupyyn Kirkkotie 8 | 1716005-1         | 20099524      |

Määrä, e 50 000,00  
aikaisemmat kiinnitykset, e 100 000,00

Määrä, e 50 000,00 / 4  
aikaisemmat kiinnitykset, e 150 000,00

Määrä, e 50 000,00  
aikaisemmat kiinnitykset, e 200 000,00

Määrä, e 50 000,00 / 6-7  
aikaisemmat kiinnitykset, e 250 000,00

Määrä, e 500 000,00  
aikaisemmat kiinnitykset, e 300 000,00

**Lisätiedot**

Hankkeeseen ei ole myönnetty tukea muualta. Mikäli tukea myönnetään tulevaisuudessa täytyy huomioida tämä Finnveran rahoitukseen sisältyvä tuki. PK-tuki, hankekohtainen ja kohdistuu investointiin. Jos muuta tukea tulee tukikattoon asti, täytyy siitä vähentää tämä tuki 5.959 €.

Finnvera Oyj on velvollinen kertomaan pantinantajalle/takaajalle luotonsaajan maksukykyyn olennaisesti liittyvistä seikoista.

Tarjous on voimassa 22.2.2011 saakka.

Kiinteäkorkoinen luottotarjous on koron osalta voimassa yhden kuukauden tarjouspäivästä.

Finnvera Oyj:llä on oikeus peruuttaa antamansa tarjous, mikäli hanke tai sen rahoitus on tarjouksen antamisen jälkeen muuttunut huomattavasti, Finnvera Oyj:lle on annettu vääriä tietoja rahoitusta myönnettäessä tai rahoituksen saajan toimintaedellytykset tai taloudellinen tila on olennaisesti heikentynyt tai olosuhteet ovat muutoin olennaisesti muuttuneet siten, että Finnvera Oyj:n riski lisääntyy.



TASE-ERITTELY AJALTA 1.1.2013 - 31.12.2013

ECONET PRO VER. 7.30.

Tilikausi: 1.1.2013 - 31.12.2013

Sivu 3(4)

| Tili Nimi                             |   |            |                         | Saldo      |
|---------------------------------------|---|------------|-------------------------|------------|
| Vähennykset                           |   |            |                         |            |
| 31.12.2013                            | A | 70         | Myyntisaamisten oikaisu | 10 682,50- |
| <hr/>                                 |   |            |                         |            |
| Yhteensä                              |   |            |                         | 10 682,50- |
| Loppusaldo (muutos)                   |   |            |                         | 10 682,50- |
| 1701 Myyntisaamiset                   |   | 31.12.2013 |                         | 0,00       |
| * Myyntisaamiset                      |   |            |                         | 0,00       |
| 1755 Saamiset osakkailta ja omaisilta |   |            |                         | 300,00-    |
| * Lainasaamiset                       |   |            |                         | 300,00-    |
| 1763 Arvonlisäverosaamiset            |   |            |                         | 183 129,96 |
| 1777 Selvittelytili                   |   | 01.01.2013 |                         | 1 276,06   |
| <hr/>                                 |   |            |                         |            |
| Vähennykset                           |   |            |                         |            |
| 31.12.2013                            | A | 71         | Selvittelytilin nollaus | 1 276,06-  |
| <hr/>                                 |   |            |                         |            |
| Yhteensä                              |   |            |                         | 1 276,06-  |
| Loppusaldo (muutos)                   |   |            |                         | 1 276,06-  |
| 1777 Selvittelytili                   |   | 31.12.2013 |                         | 0,00       |
| * Muut saamiset                       |   |            |                         | 183 129,96 |
| 1801 Palkkamenot (siirtosaamiset)     |   |            |                         | 168,24     |
| * Siirtosaamiset                      |   |            |                         | 168,24     |
| ** Lyhytaik.saamiset yht              |   |            |                         | 182 998,20 |
| <br>                                  |   |            |                         |            |
| Rahat ja pankkisaamiset               |   |            |                         |            |
| 1910 SHB FI11 3131 3001 0992 41       |   |            |                         | 31,16      |
| 1930 Nordea FI52 1065 3000 2277 97    |   |            |                         | 4 295,11   |
| 1940 Op FI22 5553 0320 0221 97        |   |            |                         | 2,88       |
| 1950 SHB FI24 3131 1000 3162 85       |   |            |                         | 33,67      |
| * Pankkisaamiset                      |   |            |                         | 4 362,82   |
| ** Rahat ja pankkisaamiset yht        |   |            |                         | 4 362,82   |
| <br>                                  |   |            |                         |            |
| **** VAIHTUVAT VASTAAVAT YHT          |   |            |                         | 187 361,02 |
| <br>                                  |   |            |                         |            |
| ***** VASTAAVAA YHT                   |   |            |                         | 187 361,02 |

## Pääkirja

Kaudet 10/2010 - 10/2010  
1.10.2010 31.10.201017.11.2010  
15:07:44**1701 ALV-SAATAVA** Avaava saldo : 0,00

| Kausi | Tos.Sarja | Tos.Nro | Pvm      | Kust.paikka | Kommentti    | Debet      | Kredit                | Kumulatiivinen |
|-------|-----------|---------|----------|-------------|--------------|------------|-----------------------|----------------|
| 10/10 | Sarja 1   | 1005    | 31.10.10 |             | LOKAKUUN ALV | 183 129,96 |                       | 183 129,96     |
|       |           |         |          |             |              | 183 129,96 | 0,00                  | 183 129,96     |
|       |           |         |          |             |              |            | Loppusaldo kausi : 10 | 183 129,96     |

**1710 ENNAK.MAKSETUT VAKUUTUKSET** Avaava saldo : 0,00

| Kausi | Tos.Sarja | Tos.Nro | Pvm     | Kust.paikka | Kommentti                                      | Debet | Kredit                | Kumulatiivinen |
|-------|-----------|---------|---------|-------------|--|-------|-----------------------|----------------|
| 10/10 | Sarja 1   | 887     | 7.10.10 |             | POHJOLA,AUTOVAKU<br>UTUS<br>CZC-66,1-31.1.2011 | 8,85  |                       | 8,85           |
|       |           |         |         |             |  | 8,85  | 0,00                  | 8,85           |
|       |           |         |         |             |  |       | Loppusaldo kausi : 10 | 8,85           |

**1720 MUUT ENNAKKOMAKSUT** Avaava saldo : 71 197,67

| Kausi | Tos.Sarja | Tos.Nro | Pvm      | Kust.paikka | Kommentti   | Debet  | Kredit                | Kumulatiivinen |
|-------|-----------|---------|----------|-------------|---|--------|-----------------------|----------------|
| 10/10 | Sarja 1   | 989     | 31.10.10 |             | SUOMEN<br>YRITYSREKISTERI<br>1.1-30.9.2011                  | 67,50  |                       | 71 265,17      |
| 10/10 | Sarja 1   | 993     | 31.10.10 |             | EURONIC<br>OY,REKISTERÖINTI<br>1.1.2010-31.10.2015<br>57 KK | 52,20  |                       | 71 317,37      |
| 10/10 | Sarja 1   | 993     | 31.10.10 |             | EURONIC<br>OY,NIMIPALVELU<br>1.1.2011-31.10.2015=5<br>7 KK  | 139,65 |                       | 71 457,02      |
| 10/10 | Sarja 1   | 1001    | 31.10.10 |             | SUNTINSUUN<br>LIGHTHOUSE<br>OY/DOLMAN<br>CORPORATION        |        | 70 437,67             | 1 019,35       |
|       |           |         |          |             |   | 259,35 | 70 437,67             | -70 178,32     |
|       |           |         |          |             |   |        | Loppusaldo kausi : 10 | 1 019,35       |

**1760 PALKKAENNAKOT** Avaava saldo : 680,00

| Kausi | Tos.Sarja | Tos.Nro | Pvm      | Kust.paikka | Kommentti           | Debet | Kredit                | Kumulatiivinen |
|-------|-----------|---------|----------|-------------|---------------------|-------|-----------------------|----------------|
| 10/10 | Sarja 1   | 902     | 15.10.10 |             | PALKAT 1-15.10.2010 |       | 680,00                | 0,00           |
|       |           |         |          |             |                     | 0,00  | 680,00                | -680,00        |
|       |           |         |          |             |                     |       | Loppusaldo kausi : 10 | 0,00           |

**1790 MUUT SIIRTOSAAMISET** Avaava saldo : 4 308,05

| Kausi | Tos.Sarja | Tos.Nro | Pvm      | Kust.paikka | Kommentti | Debet | Kredit                | Kumulatiivinen |
|-------|-----------|---------|----------|-------------|-----------|-------|-----------------------|----------------|
| 10/10 | Sarja 1   | 856     | 1.10.10  |             | RAY       |       | 100,00                | 4 208,05       |
| 10/10 | Sarja 1   | 886     | 7.10.10  |             | POHJOLA   | 81,21 |                       | 4 289,26       |
| 10/10 | Sarja 1   | 971     | 29.10.10 |             | POHJOLA   |       | 81,21                 | 4 208,05       |
|       |           |         |          |             |           | 81,21 | 181,21                | -100,00        |
|       |           |         |          |             |           |       | Loppusaldo kausi : 10 | 4 208,05       |

**1900 KASSA** Avaava saldo : 1 941,90

| Kausi | Tos.Sarja | Tos.Nro | Pvm      | Kust.paikka | Kommentti       | Debet | Kredit | Kumulatiivinen |
|-------|-----------|---------|----------|-------------|-----------------|-------|--------|----------------|
| 10/10 | Sarja 1   | 857     | 4.10.10  |             | METRO-PIKATUKKU |       | 169,25 | 1 772,65       |
| 10/10 | Sarja 1   | 867     | 6.10.10  |             | METRO-PIKATUKKU |       | 409,80 | 1 362,85       |
| 10/10 | Sarja 1   | 895     | 12.10.10 |             | METRO-PIKATUKKU |       | 414,50 | 948,35         |
| 10/10 | Sarja 1   | 900     | 15.10.10 |             | ANVIA           |       | 55,00  | 893,35         |
| 10/10 | Sarja 1   | 901     | 15.10.10 |             | METRO-PIKATUKKU |       | 277,75 | 615,60         |
| 10/10 | Sarja 1   | 905     | 18.10.10 |             | K-RAUTA KOKKOLA |       | 88,30  | 527,30         |

1805 317<sup>48</sup>

LOKAKUUN ALV 2000

TULOT:

| TILI 3001<br>HUONENVYNTI |          | VERO 9%<br>2900 | TILI 3002<br>HYVYNTI<br>ALKOH. OLUT, TOR. |          | VERO<br>23%<br>2900 | TILI 3003<br>EUVAKA.M. |         | VERO<br>2900<br>13% |
|--------------------------|----------|-----------------|---|----------|---------------------|------------------------|---------|---------------------|
| 3/10                     | 68,81    | 6,19            | 3/10                                      | 1434,31  | 329,89              |                        | 5259,91 | 683,79              |
| "                        | 23724,50 | 2135,20         | "   | 1894,39  | 435,71              |                        | 240,71  | 31,29               |
|                          | 23793,31 | 2141,39         | "   | 382,11   | 87,89               |                        | 4349,34 | 565,41              |
|                          |          |                 | "   | 82,28    | 18,92               |                        |         |                     |
|                          |          |                 |   | 3793,09  | 872,41              |                        | 9849,96 | 1280,49             |
|                          |          |                 | 3/105                                     | 6047,56  | 1402,44             |                        |         |                     |
|                          |          |                 |   | 20325,20 | 4674,80             |                        |         |                     |
|                          |          |                 |   | 26422,76 | 6077,24             |                        |         |                     |

2900 = 10 371,53

|  | TILI | Debet +    | Kredit     |                     |
|--|------|------------|------------|---------------------|
|  | 1701 | 183 129,96 |            | 23%                 |
|  | 1700 |            | 193 507,49 | 23%                 |
|  | 2900 | 10 371,53  |            | 13%                 |
|  |      |            |            | 9%                  |
|  |      |            |            | <u>10 371,53</u>    |
|  |      |            |            | - <u>193 507,49</u> |

ALV-rautava 183 129,96

POHJANMAAN  
POLIISILAITOSMÄÄRÄYS/PÄÄTÖS TAKAVARIKOSTA  
(TVM)

30.06.2014

SIVU 1 (2)  
5710/R/22609/14/TVM/1

|                                 |   |              |
|---------------------------------|---|--------------|
| Tutkinnanjohtaja /<br>Tutkijat: | K. BOHOLM, RIKOSKOMISARIO                                       | 0295 415 931 |
| Rikos/ Tapahtuma:               | TÖRKEÄ KAVALLUS<br>TAPAHTUMAKERTOJA<br>SU 29.06.2014<br>KOKKOLA |              |
| Rikoksesta epäilty :            | LINDROOS, KARL EDMUND   | 15.09.1947   |
| Kohdehenkilö:                   | LINDROOS, KARL EDMUND   | 15.09.1947   |
| Kohdepaikka:                    | LAIVAHOTELLI PIRATE, REK NRO 12415                              |              |

## TOIMITUSOHJEET:

Suorittamisaika:

Paikka: SUOMEN ALUEVESISTÖ

Ohje: TAKAVARIKKO/ JÄLJENTÄMINEN ON TOIMITETTAVA SEURAAVASTI:

Laivahotelli Piraten matka keskeytetään takavarikointia varten. Piraten poistuminen Suomen aluvesiltä estetään. Jos tarpeen Pirate on hinattava siihen soveltuvaan paikkaa.

Suorittaja:

Perustelut: ESINE, OMAISUUS, ASIAKIRJA TAI DATA ON RIKOKSELLA JOLTAKULTA VIETY (PakkokeinoL 7:1)

ESINETTÄ, OMAISUUTTA, ASIAKIRJAA TAI DATAA VOIDAAN KÄYTTÄÄ TODISTEENA RIKOSASIASSA (PakkokeinoL 7:1)

Lindroosin epäillään syyllistyneen törkeään kavallukseen. Alus takavarikoidaan omistussuhteiden selvittelyä varten.

Määräys: MÄÄRÄÄN SUORITTAMAAN TAKAVARIKON EM. KOHTEESSA.

Laivahotelli Pirate (rek. nro. 12415) takavarkoitava asian selvittelyn ajaksi.

Määräys voimassa: MA 30.06.2014 - TOISTAISEKSI

KOKKOLA

30.06.2014



K. BOHOLM

RIKOSKOMISARIO

0295 415 931

Takavarikon saattaminen tuomioistuimen tutkittavaksi

Pakkokeinolain 7 luvun 15 §:n mukaan on sillä, jota asia koskee, oikeus saattaa takavarikon voimassa pitäminen tuomioistuimen päätettäväksi.

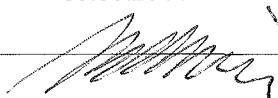
*Pohjanmaan ETD:oikeus*

POHJANMAAN  
POLIISILAITOS

MÄÄRÄYS/PÄÄTÖS TAKAVARIKOSTA  
(TVM)

30.06.2014

SIVU 2 (2)  
5710/R/22609/14/TVM/1



Tiedoksianto:

ALLEKIRJOITTANUT ON SAANUT ~~ANTAN~~ UT ASIAKIRJAN TIEDOKSI.

4.7.2014

Nimi

Ammatti

12.11.2014

Tutkinnanjohtaja /  
Tutkijat: K. BOHOLM, RIKOSKOMISARIO 0295 415 931

Rikos/ Tapahtuma: TÖRKEÄ KAVALLUS  
TAPAHTUMAKERTOJA  
SU 29.06.2014  
KOKKOLA

Rikoksesta epäilty : LINDROOS, KARL EDMUND 15.09.1947

Kohdehenkilö:

Kohdepaikka: LATOKARI

## TOIMITUSTIEDOT:

Aika: TI 01.07.2014/17.20

Paikka: PIKISAARENTIE 3-5, TURKU

Kulku: TAKAVARIKOITIIN LUETTELOON MERKITYY ESINE, OMAISUUS,  
ASIAKIRJA TAI DATA (PakkokeinoL 7:1)

1.7.2014 kello 8.09 ylikonstaapeli Santavuori otti yhteyttä varustamo Idäntie Ky:öön, jonka hinaaja Kemi 1, hinasi Laivahotelli Piratea Kokkolasta kohti Tallinnaa. Santavuori ilmoitti Kemi 1 kapteenille, että laivahotelliin liittyy poliisin tutkinnallisia toimenpiteitä ja alus on hinattava Latokariin. Tällöin alus oli Kustavin Laupunen kohdalla.  
1.7.2014 kello 17.20 alus oli satamassa Latokarissa ja otettiin poliisin haltuun.

Määräyksen antaja: K. BOHOLM, RIKOSKOMISARIO 0295 415 931

Suorittaja: P. SANTAVUORI, YLIKONSTAPELI 0295446776

Todistaja: V. VIHERMÄ, VANHEMPI KONSTAPELI

Muut läsnäolleet:

Perustelut: ESINE, OMAISUUS, ASIAKIRJA TAI DATA ON RIKOKSELLA JOLTAKULTA  
VIETY (PakkokeinoL 7:1)ESINETTÄ, OMAISUUTTA, ASIAKIRJAA TAI DATAA VOIDAAN KÄYTTÄÄ  
TODISTEENA RIKOSASIASSA (PakkokeinoL 7:1)

Laivahotelli Piraten epäillään olevan rikoksen kohteena.

Päätös: TAKAVARIKOITUA, KOPIOITUA TAI HALTUUNOTETTUA OMAISUUTTA  
KOSKEVIA PÄÄTÖSTIETOJA ON OMAISUUSLUETTELOSSA.KOKKOLA  
02.07.2014

12.11.2014

K. BOHOLM  
RIKOSKOMISARIO

0295 415 931

Takavarikon saattaminen tuomioistuimen tutkittavaksi

Pakkokeinolain 7 luvun 15 §:n mukaan on sillä, jota asia koskee, oikeus saattaa takavarikon voimassa pitäminen tuomioistuimen päätettäväksi.

Tiedoksianto:

JÄLJENNÖS PÖYTÄKIRJASTA TOIMITETTU TODISTUKSENA.  
annettu kirjallisena Karl Lindroosille

KOKKOLA  
04.07.2014

NISSILÄ, TEUVO  
VANHEMPI RIKOSKONST

12.11.2014

OMAISUUSLUETTELO (TVP)

Järjestysnumero: 1  
VENETARVIKKEET  
LAIVAHOTELLI PIRATE

Määrä 1  
1 KPL  
Laivahotelli Pirate rek. nro 12415

Säilytyspaikka: MUU

Aloituspäätös: 01.07.2014 K. BOHOLM TAKAVARIKKO

Huomautuksia:

Muita tietoja: Esitutkinnassa esille tulleiden seikkojen perusteella poliisi katsoo, että majoitusalus Piraten turvaamiseksi riittää tässä vaiheessa merkintä takavarikosta Trafín alusrekisterissä, eikä alusta ole tarvetta pitää viranomaisen hallussa. Hallinnan luovuttaminen ei, ottaen huomioon omaisuuden luonteen ja rekisteröinnin, vaaranna takavarikon tarkoitusta. Aluksen hallinta luovutetaan tilanteeseen ennen epäiltyä törkeää kavallusta. Aluksen haltijaa ja omistajaa kielletään luovuttamasta, hukkaamasta ja hävittämästä alusta.

Tässä huomioitavaksi mitä rikoslain 16 luvussa 10 § on säädetty omaisuutta koskevan viranomaiskiellon rikkomisesta. Joka oikeudettomasti, mm. vastoin viranomaiskieltoa hukkaa tai luovuttaa omaisuutta on tuomittava omaisuutta koskevan viranomaiskiellon rikkomisesta sakkoon tai vankeuteen enintään yhdeksi vuodeksi.

28.10.2014 Kristina Boholm

Päätös annetaan tiedoksi Karl Lindroosille ja Erkki Jääskeläiselle.



POHJANMAAN  
POLIISILAITOSPYYNTÖ SYYTTEEN NOSTAMISTA KOSKEVAN  
MÄÄRÄAJAN PIDENTÄMISEKSI (PIO)

24.10.2014

SIVU 1 (1)  
5710/R/22609/14/PIO/1

---

Lähettiläjä: POHJANMAAN POLIISILAITOS  
Kaarlelankatu 74, 67100 KOKKOLA

Vastaanottaja: KESKI-POHJANMAAN KÄRÄJÄOIKEUS

---

Tutkinnanjohtaja / Tutkijat: K. BOHOLM, RIKOSKOMISARIO 0295 415 931

Rikos/ Tapahtuma: TÖRKEÄ KAVALLUS  
TAPAHTUMAKERTOJA  
SU 29.06.2014  
KOKKOLA

Rikoksesta epäilty : LINDROOS, KARL EDMUND 15.09.1947

---

Kohdehenkilö:

Perustelut: PYYNTÖ PERUSTUU SEURAAVIIN ASIAKIRJOIHIN.  
TAKAVARIKKO, PÖYTÄKIRJA n:o 5710/R/22609/14/1  
Tutkintailmoitus

Pyynnön sisältö: PYYDETÄÄN PIDENTÄMÄÄN SYYTTEEN NOSTAMISTA KOSKEVAA  
MÄÄRÄAIKAA 02.03.2015 SAAKKA.

Mikäli katsotaan, että Pohjanmaan käräjäoikeus on oikea paikka asian ratkaisemiseksi, pyydän että asia siirretään sinne.

Pohjanmaan poliisilaitoskessa on esitutkinnassa rikos nimikkeellä törkeä kavallus. On syytä epäillä, että majoitusalus Piratea on lähdetty siirtämään rikoksella maan rajojen ulkopuolelle. Rikoksen esitutkinta on edelleen kesken mm. Viroon tehtyyn oikeusapupyyntöön odotetaan vielä vastausta.

Pyydän, että takavarikon määräaikaa pidennetään 4 kuukautta, jotta esitutkinta saadaan suoritettua loppuun. Takavarikoimisen edellytykset ovat edelleen olemassa eikä takavarikon voimassapitäminen takavarikoimisen peruste ja takavarikosta aiheutuva haitta huomioon ottaen ole kohtuutonta.

KOKKOLA

24.10.2014



K. BOHOLM  
RIKOSKOMISARIO

0295 415 931

**KESKI-POHJANMAAN KÄRÄJÄOIKEUS**  
3. osasto

**PÄÄTÖS**  
**Syytteen nostamisen määräajan**  
**pidentäminen**

14/221

30.10.2014

Asiano:  
PK14/500

**Pyynnön tekijä** tutkinnanjohtaja rikoskomisario Kristina Boholm

**Epäilty henkilö, jonka omaisuuteen pakkokeino kohdistuu**

Lindroos Karl Edmund  
Avustaja: asianajaja Pekka Ylikoski

**Pakkokeinot, joita varten määräajan pidentämistä pyydetään**

Takavarikko, pöytäkirja n:o 5710/R/22609/14/1

## **VAATIMUKSET JA VASTINEET**

**Vaatimukset** Vaatimus päätöksen liitteenä.

### **Vastaus**

Lindroosille on varattu tilaisuus lausua pyynnön johdosta. Hänen asiamiehensä asianajaja Pekka Ylikoski on toimittanut käräjäoikeudelle lausuman , jossa Lindroos ja Pre Nordic Oü- nimisen yhtiö vastustavat vaatimusta ja pyytävät, että käräjäoikeus purkaa tehdyn takavarikon. Oikeudessa on esitetty lausumasta ilmenevät perusteet.

Kirjallinen vastaus päätöksen liitteenä.

## **RATKAISU**

**Lopputulos** Määräaika pidennetään 1.3.2015 asti.

### **Perustelut**

Lindroos on esittänyt väitteen, että hakemus on tehty liian myöhään. Pakkokeinolain 14 § 2 momentin mukaan pyyntö on jätettävä viimeistään viikkoa ennen määräajan päättymistä. Lindroos on katsonut, että päätös on tehty jo 30.6.2013 jolloin hakemus olisi tullut jättää viimeistään 23.10.2014. Käräjäoikeus katsoo, että alus on pantu takavarikkoon vasta 1.7.2014. Otten huomioon, että tutkinnanjohtajan hakemus on saapunut 24.10.2014 käräjäoikeuteen, on hakemus saapunut määräajassa.

Käräjäoikeus toteaa, että jutun takana on hyvin sekavia ja monimutkaisia sopimuskuvioita. Lindroos on kiistänyt syyllistyneensä minkäänlaiseen rikokseen ja hän on asian tiimoilta esittänyt paljon väitteitä. On ilmennyt, että jutun asianosaiset ovat asioista hyvin erimielisiä ja että he ovat tehneet tutkintapyyntöjä puolin ja toisin. Tämän käsittelyn yhteydessä käräjäoikeus ei voi tarkemmin ottaa kantaa väitteisiin. Tarkemmin

otetaan kantaa rikosepäilyihin ja omistuskysymykseen vasta mahdollisen rikosasian oikeudenkäynnin yhteydessä.

Tutkinnanjohtaja on esittänyt, että poliisitutkinta on edennyt ja että asia tullaan lähiaikoina siirtämään Lindroosin osalta syyteharkintaan rikosnimikkeellä törkeä kavallus.

Pakkokeinolain 7 luvun 1 § mukaan esine voidaan takavarikoida, jos on syytä epäillä että sitä voidaan käyttää todisteena rikosasiassa tai jos esine on rikoksella joltakulta viety. Riittävänä on siis pidettävä sitä, että "on syytä epäillä" ei esimerkiksi vaadita "todennäköisiä syitä" kuten vangitsemisasiassa. Ottaen huomioon, että Lindroosia koskeva juttu tullaan siirtämään syyteharkintaan rikosnimikkeellä törkeä kavallus, on käräjäoikeuden mukaan myös "syytä epäillä" että kyseinen alus on rikoksella joltakulta viety.

Lindroos on lisäksi esittänyt, että takavarikkopäätös olisi lainvastainen koska merilain 4 luvun 3 §:n mukaan aluksen takavarikointi on mahdollista vain saman lain 4 luvun 4 §:ssä mainitulla perusteella. Käräjäoikeus toteaa, että merilain 4 luvun 1 §:n mukaan 4 luvun säännöksiä sovelletaan merioikeusvaatimuksen turvaamiseksi. Käräjäoikeuden mukaan kyseinen laki ei näin ollen estä takavarikkoa pakkokeinolain nojalla.

Tutkinnanjohtaja on 29.10.2014 päättänyt, että aluksen turvaamiseksi riittää merkintä takavarikosta Trafín alusrekisterissä, eikä alusta ole tarvetta pitää viranomaisen hallussa. On todettu, että hallinnan luovuttaminen ei, ottaen huomioon omaisuuden luonteen ja rekisteröinnin, vaaranna takavarikon tarkoitusta. Päätöksessä alukseen haltijaa ja omistajaa kielletään luovuttamasta, hukkaamasta ja hävittämästä alusta.

Käräjäoikeus katsoo, että hakija on esittänyt hyväksyttävänä pidettävät syyt määrääjän pidentämiselle ja että edellytykset pidennuspyynnön hyväksymiselle ovat olemassa. Takavarikon voimassapitämistä ei voida myöskään pitää kohtuuttomana, ottaen huomioon, että aluksen hallussapidosta luovutetaan.

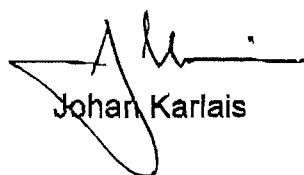
**Lainkohdat** Pakkokeinolaki 7 luku 1 §, 14 §.

## **MUUTOKSENHAKU**

**Valittaminen** Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

326

Käräjätuomari



Johari Karlais