



PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS

Tilintarkastusyhteisö Auditia Oy:n ja KHT Marko Kämpin toiminta Asunto Oy Metsäpurontie 17 tilintarkastuksessa

Tilintarkastuslautakunnan päätös 22.3.2022

Päätöksen diaarinumero: PRH/2385/10000/2021

Asian vireilletulo

Patentti- ja rekisterihallituksen tilintarkastusvalvonta on vastaanottanut 4.11.2021 ilmoituksen Tilintarkastusyhteisö Auditia Oy:n/KHT Marko Kämpin suorittamasta tilintarkastuksesta ja 5.5.2021 päivätystä tilintarkastuskertomuksesta koskien Asunto Oy Metsäpurontie 17 tilikauden 1.1.2020-31.12.2020 tilinpäätöstä. Tilinpäätösmerkinnän mukaan tilintarkastuskertomus on annettu 5.5.2021, mutta tilintarkastajan valinta on tapahtunut vasta kevätyhtiökokouksessa 3.6.2021.

Tilintarkastusyhteisön ja tilintarkastajan selvitys

Tilintarkastusyhteisö Auditia Oy:n antaman selvityksen mukaan tilintarkastustyön tekeminen ja tilintarkastuskertomuksen päivääminen ajalle ennen yhtiökokouksen tekemää virallista valintaa ei ole tilintarkastuslain tai hyvän tilintarkastustavan vastaista, koska yhteisö on valittu Asunto Oy Metsäpurontie 17 3.6.2021 pidetyssä yhtiökokouksessa takautuvasti tilikauden 2020 tilintarkastajaksi. Annetun selvityksen mukaan tilintarkastuslalla käytetään ns. "release date" –menettelyä, jossa tilintarkastuskertomuksen päiväys ja sen antopäivä poikkeavat toisistaan. Tilintarkastuskertomus on päivätty sille päivälle, kun em. ISA 700 vaatimukset ovat täyttyneet (fyysinen allekirjoituspäivä 5.5.2021), mutta tilintarkastuskertomus on luovutettu (ns. release date) yhtiökokoukselle vasta tilintarkastajan valinnan jälkeen 3.6.2021 yhtiökokouksessa.

Tilintarkastuskertomuksen antamisen ehtona oli ollut, että yhteisö tulee yhtiökokouksessa valituksi tilintarkastajaksi. Selvityksen mukaan yhtiön aiempi tilintarkastaja oli keväällä 2021 ilmoittanut, ettei hän ole käytettävissä tilikauden 2020 tilintarkastukseen. Yhtiön isännöitsijä oli ollut yhteydessä Tilintarkastusyhteisö Auditia Oy:öön ja ehdottanut menettelyä, että tilintarkastusyhteisö valitaan yhtiön tilintarkastajaksi takautuvasti kevään yhtiökokouksessa, jotta tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus voidaan käsitellä samassa yhtiökokouksessa. Syynä tällaiseen toimintatapaan oli hallinnollisen kuorman vähentäminen. Tilintarkastustoimenpiteet oli tehty ennen tilintarkastajan valintaa, koska siten haluttiin tukea yhtiön tavoitetta hallinnollisen kuorman vähentämiseksi.

Yhtiökokouksessa 3.6.2021 tilintarkastajaksi oli valittu KHT Marko Kämppi, vaikka hän ei ollut antanut suostumusta valintaan yhtiön tilintarkastajaksi omalla nimellään. Varatilintarkastajaksi oli valittu samassa kokouksessa Tilintarkastusyhteisö Auditia Oy. Käytännön tilintarkastustyön on vastineen mukaan tehnyt KHT Marko Kämppi, mutta hän ei ole antanut tilintarkastuskertomusta. Tilintarkastuskertomuksen on antanut varatilintarkastajaksi valittu Tilintarkastusyhteisö Auditia Oy. Tilintarkastusyhteisö on huolehtinut toimeksiannon osalta siitä, että KHT Kämpillä on ollut tehtävän suorittamiseksi riittävät resurssit. Toimeksiannon vastaanottamisessa ja sen suunnittelussa on ollut mukana yhteisön toimitusjohtaja KHT Jani Käsnänen.

Ratkaisu

Tilintarkastuslautakunta antaa KHT Marko Kämpille huomautuksen. Tilintarkastusyhteisö Auditia Oy:n toiminta ei anna aihetta seuraamuksen määräämiseksi.

Perustelut

Asunto Oy Metsäpurontie 17 yhtiöjärjestyksen 10 §:n mukaan yhtiöön valitaan syysyhtiökokouksessa kaksi tilintarkastajaa ja heille yksi varamies. Tilintarkastajien toimikausi on seuraava tilikausi ja päättyy sen varsinaisen yhtiökokouksen lopussa, joka pidetään tilikauden päätyttyä. Tässä tapauksessa yhtiön tilikauden 1.1.2020-31.12.2020 tilintarkastajaksi oli valittu yhtiökokouksessa 3.6.2021 takautuvasti KHT Marko Kämppi ilman suostumusta ja varatilintarkastajaksi oli valittu takautuvasti Tilintarkastusyhteisö Auditia Oy suostumuksen mukaisesti.

KHT Marko Kämppi on suorittanut tilintarkastustoimenpiteet ennen virallista valintaa Tilintarkastusyhteisö Auditia Oy:n tilintarkastajana. Tilintarkastuskertomus on päivätty samalle päivälle (5.5.2021) kuin Asunto Oy Metsäpurontie 17 tilinpäätökseen 31.12.2020 tehty tilintarkastusmerkintä. Tilintarkastusmerkinnän mukaan kertomus on annettu 5.5.2021. Marko Kämppi on lähettänyt tilintarkastuskertomuksen 5.5.2021 isännöitsijälle sähköpostitse ja antanut siinä ohjeen, että kertomuksen saa luovuttaa yhtiökokoukselle vasta sen jälkeen, kun Tilintarkastusyhteisö Auditia Oy on valittu tilintarkastajaksi.

Asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 6 luvun 22 § edellyttää, että kokousasiakirjat (muun ohella tilintarkastuskertomus) on pidettävä vähintään kahden viikon ajan ennen yhtiökokousta osakkeenomistajien nähtävänä kokouskutsussa ilmoitetussa paikassa. Asunto-osakeyhtiölaki ei siten salli tilintarkastuskertomuksen esittämistä vasta yhtiökokouksessa.

Tilintarkastuslautakunta on ratkaisukäytännössään todennut, että tilintarkastajan tulee aina ennen tarkastustehtävän vastaanottamista varmistua siitä, että hänellä on oikeus suorittaa tilintarkastus. Tilintarkastuksen tekeminen ilman asianmukaista valintaa on hyvän tilintarkastustavan vastaista. Tilintarkastuslautakunnan ratkaisukäytännön mukaan on tällaisissa tapauksissa annettu tilintarkastajalle varoitus, esimerkiksi ratkaisut: PRH/1650/10000/2018, PRH/394/10000/2017, PRH/4758/10000/2016, PRH/2243/10000/2016, PRH/2210/10001/2016 ja PRH/1886/10000/2016.

KHT Marko Kämppi on suorittanut tilintarkastuksen ennen kuin Tilintarkastusyhteisö Auditia Oy on valittu Asunto Oy Metsäpurontie 17 varatilintarkastajaksi ja toiminut siten hyvän tilintarkastustavan vastaisesti. Nyt käsiteltävänä oleva tapaus poikkeaa kuitenkin edellä mainituista tilintarkastuslautakunnan päätöksistä. Seuraamusta harkittaessa on tilintarkastuslautakunta ottanut arviossaan huomioon, että tilintarkastuskertomuksen antamisen ehtona oli ollut sitä edeltävä tilintarkastajan valintapäätös 3.6.2021 pidetyssä yhtiökokouksessa. Lisäksi asunto-osakeyhtiön yhtiökokouskutsussa oli ollut asiakohtana tilintarkastajan valinta vuodelle 2020 ja valinta oli tehty yksimielisesti ilman huomautuksia yhtiökokouksessa, jossa useasta muusta asiakohdasta oli äänestetty ja osakkeenomistajat ovat siten käyttäneet oikeuksiaan. Tilintarkastajan valinta-asia oli tullut yhtiökokouksessa käsiteltäväksi sen johdosta, että syysyhtiökokouksessa 2019 asunto-osakeyhtiölle valittu tilintarkastaja oli vasta keväällä 2021 ilmoittanut, ettei hän ole enää käytettävissä tilintarkastustehtävässä. Mikäli tilintarkastajan valintaa koskevaa päätöstä ei olisi ao. kokouksessa hyväksytty, tilintarkastuskertomusta ei olisi myöskään annettu eikä palkkiota tullut suoritettavaksi. Tilintarkastajaa sitovat myös luottamuksellisuutta koskevat velvoitteet.

Edellä olevilla perusteilla tilintarkastuslautakunta katsoo, että KHT Marko Kämpin moitittava menettely on ollut siinä määrin vähäinen ja siitä ei ole aiheutunut vahinkoa tai oikeudenmenetyksiä yhtiölle tai sen osakkeenomistajille, että tilintarkastuslain 10 luvun 1 §:n mukainen huomautus on tässä asiassa riittävä seuraamus.

Esittelijän eriävä mielipide

Asunto Oy Metsäpurontie 17 vuoden 2020 tilintarkastustoimenpiteet ja myös tilintarkastuskertomus on annettu yhtiölle ennen kuin valinnat tilintarkastajaksi ja varatilintarkastajaksi on tehty yhtiökokouksessa 3.6.2021.

Tilintarkastajan valinta ja tilintarkastus ovat asunto-osakeyhtiön osakkaiden näkökulmasta merkittäviä asioita, ja tilintarkastukseen kohdistuu asunto-osakeyhtiöissä moninaisia odotuksia muun muassa yhtiön taloudenhoidon tarkastamisen ja osakkaiden tasapuolisen kohtelun osalta. Muun muassa sen takia on tärkeää, että muotosidonnainen tilintarkastajan valinta tehdään ennen kuin tilintarkastustoimet

suoritetaan. Takautuva valintamenettely jo tehdyn tilintarkastuksen jälkeen soveltuu huonosti osakkeenomistajien tilintarkastukseen kohdistuvien perusteltujen odotusten täyttämiseksi.

Yhtiökokouspöytäkirjan 3.6.2021 mukaan Tilintarkastusyhteisö Auditia Oy tai KHT Marko Kämppi eivät ole olleet paikalla yhtiökokouksessa. Näin ollen varatilintarkastajaksi valittu Tilintarkastusyhteisö Auditia Oy ei ole voinut antaa kertomusta yhtiölle yhtiökokouksessa 3.6.2021, vaan tosiasiaa se on annettu jo ennen kuin yhteisö on tullut valituksi varatilintarkastajaksi. Asiaa ei voida tulkita toisin, vaikka tilintarkastusyhteisö oli antanut kirjallisen menettelyohjeen yhtiökokoukselle.

Tilintarkastuslain 10 luvun 1 §:n mukaan huomautus on riittävä seuraamus, jos tilintarkastajan moitittava menettely on vähäinen, siihen liittyy lieventäviä asianhaaroja tai se on taloudellisesti vähämerkityksellinen. Jos edellä tarkoitettu menettely on sellainen, että huomautusta ei pidetä riittävänä seuraamuksena, tilintarkastuslautakunnan tulee antaa tilintarkastajalle varoitus. Lain 10 luvun 7 §:n mukaan seuraamuksesta päätettäessä on otettava huomioon kaikki asiaankuuluvat seikat. Asiassa ei ole ilmennyt esittelijän näkemyksen mukaan varoitusta lievempää seuraamusta puoltavia seikkoja, eikä tilintarkastajan valintaa koskevaa laiminlyöntiä voida pitää vähäisenä. Esittelijä katsoo, ettei asiassa ole syytä poiketa tilintarkastuslautakunnan aiemmasta ratkaisukäytännöstä. Tilintarkastusyhteisö Auditia Oy ja KHT Marko Kämppi ovat toimineet asiassa hyvän tilintarkastustavan vastaisesti ja esittelijän näkemyksen mukaan kummallekin olisi tullut antaa varoitus.

Sovellettavat säännökset

Tilintarkastuslaki (1141/2015) 1 luku 1 §, 4 luku 1 ja 3 §, 7 luku 5 §, 10 luku 1 § ja 7 §.

Valitusoikeus

Tilintarkastusyhteisö Auditia Oy:llä ja KHT Marko Kämpillä on oikeus valittaa päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Asian ratkaisseet tilintarkastuslautakunnan jäsenet

Pekka Pajamo (puheenjohtaja), Jussi Heiskanen (varapuheenjohtaja), Ari Ahti, Mari Arala, Antti Fredriksson, Riikka Rannikko, Janne Ruohonen, Tiina Toivonen, Eljas Vesterbacka.

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS

Tilintarkastuslautakunta
Pekka Pajamo
Tilintarkastuslautakunnan puheenjohtaja

Hannu Kuortti
Esittelijä
Tilintarkastusvalvonta

Liite Valitusosoitus