PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS

HT Matti Koskelaisen ja Tilintarkastusrengas Oy:n toiminnan tutkinta Helsingin Asumisoikeus Oy:n tilikauden 2022 tilintarkastuksessa

Tilintarkastuslautakunnan päätös 18.6.2024
Päätöksen diaarinumero: PRH/1927/10000/2023

Asian vireilletulo

Patentti- ja rekisterihallituksen tilintarkastusvalvonta on vastaanottanut 8.9.2023 ilmoituksen Helsingin Asumisoikeus Oy:n tilikausien 2020-2022 tilintarkastuksista. Tilikaudella 2022 tilintarkastajana on toiminut Tilintarkastusrengas Oy ja sen päävastuullisena tilintarkastajana on ollut HT Matti Koskelainen.

Ilmoitus

Tilintarkastusvalvonnalle toimitetussa ilmoituksessa on tuotu esille muun muassa seuraavaa.

- Helsingin Asumisoikeus Oy on rikkonut hankintalakia ainakin vuonna 2020 jättäessään kilpailuttamatta isännöintipalveluiden hankinnan. Kilpailu- ja kuluttajavirasto antoi asiassa huomautuksen vuonna 2022. Yhtiö kilpailutti isännöintipalveluiden hankinnan vuonna 2022, ja se oli tiettävästi ensimmäinen sen järjestämä julkinen kilpailutus.
- Helsingin Asumisoikeus Oy:n tilinpäätöksissä tilikausilta 2020-2022 on toistuvia puutteita, joiden takia tilinpäätökset eivät anna oikeaa ja riittävää kuvaa:
  - toimintakertomuksista puuttuvat talouden tunnusluvut, todennäköinen tuleva kehitys ja henkilöstöluvut
  - rahoituslaskelmat on laadittu vastikerahoituslaskemina eikä niissä ole vertailutietoja
  - liitetiedoissa on puutteita ja erityisesti tilikauden 2022 osalta ne ovat sekavat
  - taseen liitetiedoissa yli viiden vuoden kuluttua erääntyvä osuus vieraasta pääomasta on suurempi kuin vieras pääoma tilinpäätöshetkellä
  - liitetiedoissa ei mainita kiinteistöjen vallintarajoituksia eikä sitoumuksissa pitkiä vuokrasopimuksia.

Tilintarkastusvalvonnan on syytä selvittää tilintarkastusten laatu ainakin tilikausien 2020-2022 osalta.

Tutkinnan rajaus ja kohdentaminen

Tilintarkastusvalvonta on tutkinut ilmoituksessa esille nostetut asiat siltä osin kuin ne liittyvät tilintarkastajan toimintaan. Tilintarkastuslautakunnalla ei ole toimivaltaa arvioida ja ottaa kantaa suoraan tilintarkastuksen kohteena olleen Helsingin Asumisoikeus Oy:n tilinpäätöksen oikeellisuuteen. Tilintarkastusvalvonta on oma-aloitteisesti laajentanut tutkinnan koskemaan myös tilintarkastajan toimintaa erityislainsäädännön noudattamisen tarkastamisessa ja raportoinnissa (604/2001: laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta, 650/1990: laki asumisoikeusasunnoista, 393/2021: laki asumisoikeusasunnoista ja 1190/1993: aravarajoituslaki).

Tilintarkastusvalvonnan selvityspyynnöt

Tilintarkastusvalvonta on 19.10.2023 pyytänyt Matti Koskelaista ottamaan kantaa ilmoituksessa esille nostettuihin asioihin ja esittämään kaikki seikat, jotka ovat olennaisia arvioitaessa sitä, onko hän toiminut

tilintarkastuksessa tilintarkastuslain ja hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Lisäksi Koskelaista pyydettiin selvittämään mitä tilintarkastustoimenpiteitä hän on tehnyt ja miten hän on raportoinut tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen tarkastuksesta sekä korkotukilainsäädännön (604/2001: laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta, myöhemmin myös ”korkotukilaki”), asumisoikeuslain (393/2021: laki asumisoikeusasunnoista, myöhemmin myös ”asumisoikeuslaki”) ja aravarajoituslain (1190/1993) yhtiölle tuomista velvoitteista. Koskelaista pyydettiin myös toimittamaan tilikauden 2022 tilintarkastusdokumentaatio.

Tilintarkastusvalvonta on 19.10.2023 pyytänyt Tilintarkastusrengas Oy:tä selvittämään, miten yhteisö on valvonut päävastuullisen tilintarkastajan toimintaa kyseisen tilintarkastustoimeksiannon suorittamisessa ja miten tilintarkastusyhteisö on varmistanut, että toimeksiannon hoitamiseen on ollut riittävät ja asianmukaiset resurssit.

Tilintarkastajan selvitys

Matti Koskelainen on antanut tilintarkastusvalvonnan selvityspyyntöön 15.11.2023 päivätyn vastineen. Lisäksi hän on toimittanut pyydetyn tilintarkastusdokumentaation. Kirjallisessa selvityksessään Koskelainen toteaa muun muassa seuraavaa.

- Yhtiö on kilpailuttanut isännöintipalvelun tilikauden 2022 aikana, joten tilintarkastuksessa ei ole nähty tarvetta raportoida asiasta yhtiön johdolle.
- Tilikauden 2022 tilintarkastuksen yhteydessä ei ole todettu toimintakertomuksessa ja tilinpäätöksessä sellaisia puutteita tai virheitä, joista olisi tullut raportoida yhtiön johdolle.
- Koskelaisen mukaan yhtiön toimintakertomus täyttää kirjanpitolain mukaiset vaatimukset. Talouden tunnusluvut ja henkilöstötiedot tulee esittää toimintakertomuksessa kirjanpitolain mukaan tarvittaessa. Näiden tietojen esittäminen ei ole ollut tarpeellista, koska yhtiön toiminta on kiinteistöyhtiön tapainen.
- Yhtiö on laatinut rahoituslaskelman jälkilaskelman muotoisena, jonka on todettu kuvaavan yhtiön tilikauden rahavirtoja paremmin kuin kirjanpitolain edellyttämä rahoituslaskelma. Samaa käytäntöä on noudatettu useiden vuosien ajan.
- Tilinpäätöksen liitetietojen esittämisen osalta ei lainsäädännössä ole varsinaista esittämiskaavaa. Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät osuudet vieraasta pääomasta on otettu järjestelmästä, joka ottaa huomioon myös tulevat nostot lainoista ja joita ei ollut kokonaan tilikauden päättyessä nostettu.
- Vallintarajoitusten on tulkittu koskevan asumisoikeuslain mukaan konsernin emoyhtiötä ja pitkistä kaupungin kanssa tehdyistä vuokrasopimuksista ei ole yleisen käytännön mukaisesti esitetty tietoja liitetiedoissa.
- Tilintarkastuksessa on todettu, että yhtiö on laatinut kohdekohtaiset tulos- ja jälkilaskelmat.
- Yhtiön toiminta on ollut vuodesta 1992 alkaen saman muotoista, ja yhtiö on noudattanut sen toimintaan liittyviä erityislakeja ja asetuksia hyvin pitkään.

Tilintarkastusyhteisön selvitys

Tilintarkastusyhteisö Tilintarkastusrengas Oy on antanut tilintarkastusvalvonnalle 15.11.2023 päivätyn selvityksen. Selvityksessään yhteisö tuo esiin seuraavaa.

- Tilintarkastusrengas Oy:llä on käytössään laatukäsikirja, jonka sisältö on käyty läpi jokaisen yhtiössä työskentelevän tilintarkastajan kanssa ja jota kaikki noudattavat. Ohjeistus sisältää koko tilintarkastusprosessin hyväksynnästä seurantaan.
- Tutkinnassa olevien tilintarkastustoimeksiannon osalta päävastuulliseen ei ole kohdistettu erityisiä valvontatoimia.
- Yhtiön palveluksessa on 5 auktorisoitua tilintarkastajaa ja 4-5 tilintarkastusassistenttia. Yhtiölle tulevat tilintarkastustoimeksiannot jaetaan tilintarkastajille sen mukaisesti, kenellä on parhaat resurssit ajan sekä tarkastuksen edellyttämän erityisosaamisen suhteen kyseisen tehtävän suorittamiseksi. Koskelainen on suorittanut tutkinnassa olevan toimeksiannon yksin.

Ratkaisu

Tilintarkastuslautakunta antaa Matti Koskelaiselle varoituksen. Tilintarkastusyhteisö Tilintarkastusrengas Oy:n toiminnan tutkinta ei anna aihetta seuraamuksen määräämiseen.

Perustelut

Suoritettu tilintarkastus ja tilintarkastajan raportointi

HT Matti Koskelainen on antanut Tilintarkastusrengas Oy:n nimissä tilikauden 2022 tilintarkastuksesta 23.5.2023 päivätyn vakiomuotoisen tilintarkastuskertomuksen.

Tilintarkastuslaki ja hyvä tilintarkastustapa sekä dokumentaatiota koskeva säännöstö

Suorittaessaan tilintarkastuslain (1141/2015, ”TTL”) 1 luvun 1 §:n 1 momentin 1) kohdassa ja 3 luvun 1 §:ssä tarkoitettua lakisääteistä tilintarkastusta, on tilintarkastajan noudatettava ammattieettisiä periaatteita (TTL 4:1) ja hyvää tilintarkastustapaa (TTL 4:3). Tilintarkastajan on suoritettava tehtävänsä ammattitaitoisesti, rehellisesti, objektiivisesti ja ammatillinen kriittisyys säilyttäen sekä huolellisesti yleinen etu huomioon ottaen.

Hyvään tilintarkastustapaan kuuluu tarkastustyön dokumentointi. Kansainvälinen tilintarkastusstandardi ISA 230 (Tilintarkastusdokumentaatio) ohjeistaa yksityiskohtaisesti dokumentoinnin laatimista ja sisältöä sen varmistamiseksi, että tilintarkastusstandardissa ISA 200 määritellyt tilintarkastuksen yleiset tavoitteet saavutetaan. Tilintarkastusdokumentaation luonnetta ja tarkoitusta on määritelty ISA 230 -standardin kappaleissa 2-3 sekä sen muotoa, sisältöä ja laajuutta standardin kappaleissa 8-11 ja niitä koskevassa standardin selittävässä ohjeistuksessa. Kansainvälisten tilintarkastusstandardien sisältämien keskeisten periaatteiden noudattamista pidetään vakiintuneesti osana tilintarkastuslaissa säädettyä hyvää tilintarkastustapaa.

TTL 4 luvun 12 §:n mukaan tilintarkastajan on järjestettävä toimintansa hyvän tilintarkastustavan mukaisesti toiminnan laajuus ja monimutkaisuus huomioon ottaen sekä kirjattava toimintatavat tämän varmistamiseksi. Toimintatapojen tulee sisältää riittävät periaatteet muun muassa toimeksiantoja koskevan aineiston toimeksiantokohtaisesta dokumentoinnista. TTL 4 luvun 4 §:n mukaan tilintarkastajan on säilytettävä lakisääteistä tilintarkastusta koskevaa toimeksiantoa koskevat asiakirjat vähintään kuusi vuotta.

Tilintarkastuslautakunnan käsittelyssä tehdyt havainnot

Helsingin Asumisoikeus Oy:n yhtiöjärjestyksen 2 §:ssä on yhtiön toimiala määritelty seuraavasti (voimassa 3.7.2020 alkaen):

”Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia omistaa tai vuokraoikeuden nojalla hallita kiinteistöjä ja omistaa niille rakennettavia asuintaloja sekä luovuttaa niissä sijaitsevien huoneistojen hallintaoikeuksia vastiketta vastaan asumisoikeussopimuksen tai vuokrasopimuksen nojalla. Yhtiö voi toimintaansa varten harjoittaa kiinteistöjen, osakkeiden ja osuuksien ostamista, myyntiä, omistamista, vuokrausta ja hallintaa.

Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön.

Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen kaupunkikonsernin yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen.”

Yhtiö omisti vuoden 2022 lopussa 109 kohdetta, joissa oli yhteensä 5752 asuntoa. Yhtiö on korkotukilain 5 §:n nojalla saanut korkotukilainoja ja aravalain (1189/93) 22 §:n nojalla aravalainoja asumisoikeustalojen rakentamista ja perusparantamista varten. Yhtiö on täyttänyt kirjanpitolaissa määritetyt suuryrityksen kriteerit tilikaudella 2022.

1. Tilintarkastuskertomuksessa annettu lausunto

1.1 Tilintarkastuskohteena olleen yhtiön tilinpäätöstä koskevat keskeiset säännökset käsiteltävissä asioissa

Kirjanpitolain (1336/1997, ”KPL”) 3 luvun 1 §:n mukaan suuryrityksen tilinpäätöksessä on esitettävä varojen hankintaa ja niiden käyttöä selvittävä rahoituslaskelma. Kustakin rahoituslaskelman erästä on esitettävä vastaava tieto viimeistä edelliseltä tilikaudelta (vertailutieto). Kirjanpitoasetuksen (1339/1997,

”KPA”) 2 luvun 1 §:ssä on tarkemmin säädetty mitä rahoituslaskelman tulee sisältää (liiketoiminnan rahavirta, investointien rahavirrat ja rahoituksen rahavirrat).

KPA 2 luvun 5 §:n 1 momentin kohdan 2 mukaan tilinpäätöksen liitetietona on esitettävä tase-erien mukaan eritelty tieto sellaisista pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan kuuluvista veloista, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

KPA 2 luvun 7 §:n 2 momentin kohdan 2 mukaan tilinpäätöksen liitetietona on esitettävä kirjanpitovelvollisen vuokravastuut. Vuokravastuista on esitettävä lisäksi seuraavalle tilikaudelle kohdistuva yhteismäärä (KPA 2 luvun 7 §:n 5 momentti). KPA 2 luvun 7 §:n 2 momentin kohdan 5 mukaan liitetietona on esitettävä muut kirjanpitovelvollista koskevat taseen ulkopuoliset järjestelyt.

KPL 3 luvun 2 §:n mukaan tilinpäätöksen tulee antaa oikea ja riittävä kuva toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta olennaisuusperiaatteen mukaisesti ottaen huomioon kirjanpitovelvollisen harjoittaman toiminnan laatu ja laajuus.

Asumisoikeuslain (393/2021) 94 §:n mukaan sen lisäksi, mitä kirjanpitolaissa säädetään, tilinpäätöksen liitetietoina on ilmoitettava asumisoikeusyhteisön omaisuuteen kohdistuvat pysyvät rasitteet (94 §:n 1 momentin kohta 2), ja 51 §:ssä tarkoitettu yhteisökohtainen käyttövastike- ja jälkilaskelma (94 §:n 1 momentin kohta 5).

1.2 Tilintarkastuskertomuksessa annettu lausunto, muu raportointi ja niiden arviointi

Matti Koskelainen on antanut Tilintarkastusrengas Oy:n nimissä vakiomuotoisen tilintarkastuskertomuksen Helsingin Asumisoikeus Oy:n tilikauden 2022 tilintarkastuksesta. Yhtiön johdolle ei ole annettu tilintarkastuspöytäkirjoja tai tilintarkastusmuistioita.

Annetun tilintarkastuskertomuksen lausunto on ollut virheellinen siltä osin kuin siinä on lausuttu, että tilinpäätös täyttää lakisääteiset vaatimukset (TTL 3 luvun 5 §:n 2 momentin 2 kohta). Koskelainen ei ole huomauttanut tai raportoinut siitä, että yhtiön tilikauden 2022 tilinpäätöksestä ovat puuttuneet:

- rahoituslaskelma (tilinpäätöksessä on esitetty rahoituslaskelma -nimikkeen alla asumisoikeuslain 51 §:n mukainen yhteisötason jälkilaskelma)
- käyttövastikkeiden määräytymislaskelma
- yhtiön omaisuuteen kohdistuvat käyttö- ja luovutusrajoitukset (pysyvät rasitteet)
- tiedot pitkäaikaisista vuokrasopimuksista
- vuokravastuut.

Helsingin Asumisoikeus Oy on suuryritys, jonka olisi tullut esittää tilinpäätöksessään 31.12.2022 rahoituslaskelma (KPL 3:1 §). Asumisoikeuslain 94 §:n 1 momentin kohdan 5 mukaan yhtiön olisi tullut esittää tilinpäätöksen liitetietona käyttövastikkeiden määräytymislaskelma. Asumisoikeuslain 94 §:n 1 momentin kohdan 2 mukaan yhtiön olisi tullut ilmoittaa tilinpäätöksen liitetietona, että sen omistamiin asuntokohteisiin liittyy asumisoikeuslain mukaisia käyttö- ja luovutusrajoituksia.

Yhtiöllä on pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset Helsingin kaupungin kanssa. Tilikauden 2022 tilinpäätöstietojen mukaan kuluksi kirjatut tonttivuokrat ovat olleet noin 7 miljoonaa euroa. Vuokrasopimukset ja niihin liittyvät vuokravastuut ovat olleet taloudellisesti merkittäviä, joten niitä koskevat tiedot olisi tullut esittää tilinpäätöksen liitetietoina. Vuokrasopimusten osalta tietojenantovelvollisuus perustuu kirjanpitoasetuksen 2 luvun 7 §:n 2 momentin kohtaan 5 (taseen ulkopuoliset järjestelyt) ja vuokravastuiden osalta saman asetuksen 2 luvun 7 §:n 2 momentin kohtaan 2.

Tilintarkastuslautakunta katsoo, että tilikauden 2022 tilintarkastuskertomuksessa annettu lausunto on ollut virheellinen ja Koskelainen on toiminut asiassa tilintarkastuslain ja hyvän tilintarkastustavan vastaisesti.

Helsingin Asumisoikeus Oy on esittänyt tilinpäätöksen liitetiedoissa yli viiden vuoden kuluttua erääntyvien pitkäaikaisten lainojen erittelyssä myös sellaiset lainaosuudet, joita ei ollut vielä tilinpäätöshetkellä kokonaan nostettu. Tilintarkastuslautakunta katsoo, ettei tilinpäätöksen liitetietoihin tulisi sisällyttää tietoja nostamatta olevien lainaerien erääntymisestä. Koskelaisen olisi tullut raportoida asiasta yhtiön johdolle.

2. Hallinnon tarkastaminen

2.1 Tilintarkastuskohdetta koskeva erityislainsäädäntö

Helsingin Asumisoikeus Oy:lle on myönnetty merkittävä määrä asumisoikeustalolainoja ja aravalainoja. Valtion tukea kuten korkotukilainaa voidaan myöntää korkotukilain 5 §:n mukaisille saajille tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (myöhemmin ”ARA”) yleishyödylliseksi nimeämälle yhteisölle. Helsingin Asumisoikeus Oy on kilpailuttanut ARA:n lainapäätökset asumisoikeustalolainojen ja aravalainojen nostamiseksi eri rahoituslaitoksista.

Valtaosa yhtiön omistamista kohteista on ollut vuonna 2022 käyttö- ja luovutusrajoitusten piirissä ja niihin kohdistuvat käyttövastikkeiden määritysrajoitukset. Yhtiön tilintarkastuksessa on sen takia olennaista, että tilintarkastaja kiinnittää erityistä huomiota korkotukilainoilla ja aravalainoilla rahoitettujen asumisoikeustalojen omistukseen ja käyttöön liittyvien säännösten noudattamiseen. Asumisoikeuslain säännökset rajoittavat tuettujen kohteiden käyttöä ja luovutusta sekä vaikuttavat muun muassa asumisoikeuden haltijoiden valintaan, asumisoikeussopimuksiin, käyttövastikkeiden määräytymiseen ja asumisoikeusasuntojen luovutuksiin.

Säännökset edellyttävät muun muassa omakustannusperiaatteen käyttämistä perittyjen käyttövastikkeiden määräytymisperusteena ja niiden korottamisperusteena. Omakustannusperiaatteen noudattamisen tarkastaminen edellyttää, että yhtiö on tehnyt sekä yhteisötason että kohdekohtaiset jälkilaskelmat sekä käyttövastikkeiden määräytymislaskelmat, joissa on otettu huomioon jälkilaskelmien yli- tai alijäämät.

2.2 Jälkilaskelmat ja niiden tarkastaminen

Koskelaisen tilikauden 2022 tilintarkastusdokumentaatioon sisältyivät kohdekohtaiset jälkilaskelmat. Laskelmiin ei ollut tehty tarkastusmerkintöjä eikä myöskään STanssi työkirjaan tai muihin työpapereihin ollut tehty merkintöjä jälkilaskelmien tarkastamisesta. Yhtiön tilinpäätöksen liitetietona esitettyyn yhteisötason jälkilaskelmaan oli tehty tarkastusmerkintöjä tilintarkastajan työpaperissa. Kun jälkilaskelmat ovat osa asumisoikeusyhteisön tilinpäätöstä, tulee tilintarkastajan tarkastaa ne myös osana tilinpäätöksen tarkastusta.

Tilintarkastuslautakunta toteaa, että Koskelaisen tilintarkastusdokumentaation perusteella on vain osittain todennettavissa yhteisötason jälkilaskelmaan kohdistetut tilintarkastustoimenpiteet. Kohdekohtaisten laskelmien tarkastaminen ei ollut todennettavissa.

2.3 Käyttövastikkeiden määräytymislaskelmien tarkastaminen

Koskelaisen tilintarkastusdokumentaatioon sisältyivät kohdekohtaiset käyttövastikkeiden määräytymislaskelmat. Koskelaisen dokumentaatiosta ei ilmene, että hän olisi tarkastanut käyttövastikkeiden määräytymislaskelmia

Kun käyttövastikkeiden määräytymislaskelmat ovat osa asumisoikeusyhtiön tilinpäätöstä, tulee tilintarkastajan tarkastaa myös ne osana tilinpäätöksen tarkastusta.

Tilintarkastuslautakunta toteaa, ettei Koskelaisen tilintarkastusdokumentaation perusteella ole todennettavissa käyttövastikkeiden määräytymislaskelmien tarkastaminen.

Yhteenveto kohdista 2.1-2.3

Tilintarkastuslautakunta toteaa, että tilintarkastajan on perehdyttävä tarkastuskohteen toimialaan, toimintaympäristöön ja muihin olosuhteisiin, jotta hän voi työssään ottaa huomioon tilintarkastuksen kannalta olennaiset säännökset, joiden noudattamista hänen on tarkastettava. Helsingin Asumisoikeus Oy:n toimialaan liittyvät keskeisesti asumisoikeuslain ja korkotukilain säännökset sekä ARA:n antamat ohjeet ja määräykset. Niin sanottujen ARA-säännösten noudattamiseen liittyvä erityinen valvontatehtäväkuuluu ARA:lle. Koskelainen on kuitenkin ollut velvollinen tarkastamaan tilintarkastuksen yhteydessä yhtiötä koskevan erityislainsäädännön noudattamista olennaisuus ja riskiperusteisuus huomioon ottaen, koska säännöksillä on olennainen merkitys ja vaikutus yleishyödyllisenä yhteisönä toimivan Helsingin Asumisoikeus Oy:n toimintaan.

Tilintarkastuslautakunta katsoo, että Koskelainen on laiminlyödessään lähes kokonaan jälkilaskelmien ja käyttövastikkeiden määräytymislaskelmien tarkastamisen, toiminut asiassa tilintarkastuslain ja hyvän tilintarkastustavan vastaisesti.

Seuraamuksen määräämisessä huomioon otettavat seikat

Seuraamuksesta päätettäessä on otettava huomioon kaikki asiaankuuluvat seikat tilintarkastuslain 10 luvun 7 §:n mukaisesti. Näitä ovat 1) rikkomisen vakavuus ja ajallinen kesto, 2) tilintarkastajan vastuun aste, 3) tilintarkastajan halukkuus tehdä yhteistyötä toimivaltaisen viranomaisen kanssa, 4) tilintarkastajalle määrätyt aiemmat seuraamukset ja 5) teosta tai laiminlyönnistä aiheutuneen vahingon tai haitan määrä.

Tilintarkastuslain 10 luvun 1 §:n mukaan tilintarkastuslautakunnan tulee antaa tilintarkastajalle huomautus, jos tämä on huolimattomuudesta menetellyt tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten vastaisesti tai julkishallinnon ja -talouden tilintarkastuksesta annetun lain vastaisesti tai muussa lainsäädännössä olevien tilintarkastusta koskevien säännösten vastaisesti. Huomautus on riittävä seuraamus, jos moitittava menettely on vähäinen, siihen liittyy lieventäviä asianhaaroja tai se on taloudellisesti vähämerkityksellinen.

Koskelaisen menettely liittyy kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tarkastamiseen (TTL 3:1), tilintarkastuskertomuksen antamiseen ja sen sisältöön (TTL 3:5) tai muuhun raportointiin (TTL 3:7) sekä tilintarkastajan tehtävien suorittamiseen ammattitaitoisesti, rehellisesti, objektiivisesti ja ammatillinen kriittisyys säilyttäen sekä huolellisesti yleinen etu huomioon ottaen (TTL 4:1).

Tilintarkastuslautakunta toteaa, että huolellisesti laaditulla tilintarkastusdokumentaatiolla on keskeinen merkitys tilintarkastajan tekemän työn jälkikäteisessä arvioinnissa. Koskelaisen tekemät tilintarkastustoimenpiteet ja niitä koskeva tilintarkastusdokumentaatio sekä raportointi ovat olleet olennaisesti puutteellisia nyt kyseessä olevassa tilintarkastustehtävässä.

Tilintarkastuslautakunta on antanut Koskelaiselle varoituksen 23.4.2024. Päätös on tullut lainvoimaiseksi 28.5.2024. Tällä seuraamuksella ei ole kuitenkaan vaikutusta tässä asiassa tehtävän seuraamuksen määräämisessä, koska nyt tutkittavana olleet tilintarkastustoimenpiteet oli saatettu loppuun ennen edellä mainitun seuraamuksen määräämistä.

Tilintarkastuslautakunta katsoo Koskelaisen toimintaan liittyvien puutteiden olevan siinä määrin vakavia, ettei huomautus ole riittävä seuraamus vaan Koskelaiselle annetaan varoitus.

Tilintarkastusyhteisö Tilintarkastusrengas Oy:n toiminta ei anna aihetta seuraamuksen määräämiseen.

Sovelletut säännökset

Tilintarkastuslaki (1141/2015) 1 luku 1 §, 3 luku 1 §, 5 § ja 7 §, 4 luku 1 §, 3 §, 4 § ja 12 §, 7 luku 5 §, 10 luku 1 § ja 7 §. Kirjanpitolaki (1336/1997) 3 luku 1 § ja 2 §. Kirjanpitoasetus (1339/1997) 2 luku 1 §, 5 § ja 7 §. Laki asumisoikeusasunnoista (393/2021) 32 §, 33 §, 34 §, 51 §, 74 §, 80 §, 81 § ja 94 §. Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001) 5 § ja 22 §.

Valitusoikeus

HT Matti Koskelaisella ja Tilintarkastusrengas Oy:llä on oikeus valittaa tästä päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Asian ratkaisseet tilintarkastuslautakunnan jäsenet

Pekka Pajamo (puheenjohtaja), Jussi Heiskanen (varapuheenjohtaja), Ari Ahti, Antti Fredriksson, Lasse Niemi, Riikka Rannikko, Anders Tallberg

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS

Tilintarkastuslautakunta
Pekka Pajamo

Tilintarkastuslautakunnan puheenjohtaja

Hannu Kuortti
Esittelijä
Tilintarkastusvalvonta

Liite Valitusosoitus