



PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS

Tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab:n ja JHT, HT Tuomas Koskiniemen toiminta Lahden Palveluasunnot Oy:n tilintarkastuksissa 2018-2020

Tilintarkastuslautakunnan päätös 25.1.2023
Päätöksen diaarinumero: PRH/1799/10000/2022

Asian vireilletulo

Patentti- ja rekisterihallituksen tilintarkastusvalvonta on oma-aloitteisesti aloittanut tutkinnan Tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab:n Oy:n ja sen päävastuullisen tilintarkastajan JHT, HT Tuomas Koskiniemen suorittamista Lahden Palveluasunnot Oy:n tilikausien 2018-2020 tilintarkastuksista.

Tilintarkastusvalvonnan selvityspyynnöt

Tilintarkastusvalvonta on lähettänyt 1.9.2022 päivätyn selvityspyynnön, jossa Tuomas Koskiniemeä on pyydetty selvittämään mitä tilintarkastustoimenpiteitä hän on tehnyt ja miten hän on raportoinut korkotukilainsäädännön (604/2001: laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta, myöhemmin myös korkotukilaki) tuomista velvoitteista yhtiölle sekä liittämään selvitykseensä asiaa koskevan tilintarkastusdokumentaation vuosilta 2018-2020.

Tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab:ltä pyydettiin selvitystä, miten tilintarkastusyhteisö on valvonut päävastuullisen tilintarkastajan toimintaa kyseisten tilintarkastustoimeksiantojen suorittamisessa ja miten tilintarkastusyhteisö on varmistanut, että toimeksiantojen hoitamiseen on ollut riittävät ja asianmukaiset resurssit.

Tilintarkastajan selvitys

Tuomas Koskiniemi on antanut tilintarkastusvalvonnalle 10.10.2022 päivätyn selvityksen ja liittänyt siihen tilintarkastusdokumentaationsa. Selvityksessä on tuotu esille muun muassa seuraavaa:

ARA –lainoja ei Lahden Palveluasunnot Oy:llä ole lainkaan ja Lahden Palveluasunnot Oy:ssä ei ole rakennettu yhtään ARA-kohdetta vuosina 2018-2020. Näin ollen lakisääteiseen tilintarkastukseen ei ole käytännössä kuulunut velvollisuuksia korkotukilainsäädännön noudattamisen osalta. Vuosittain on suoritettu tarkastuksia haastatteluin ja osin aineistotestauksia seuraaviin asioihin:

1. vuokrien laskentaperusteet ja omakustannushinta,
2. jälkilaskelmien tarkastaminen ja niiden läpikäynti yhtiön edustajan kanssa,
3. osingonjaon osalta on tarkastettu sen täyttävän ARA -säädökset
4. hankintalain noudattamisen tarkastaminen (tutkinta-ajanjaksolla oli vain yksi hankintalain rajat ylittävä hankinta konsernissa).

Tuomas Koskiniemi on antanut tilikaudelta 2020 yhtiön hallitukselle 26.3.2021 päivätyn tilintarkastuspöytäkirjan, jossa hän on huomauttanut tase-erittelyiden puuttumisesta ja muistuttanut, että yhtiön tulee laatia kirjanpitolain 3 luvun 13 §:n ja kirjanpitoasetuksen 5 luvun 1 §:n mukaiset tase-erittelyt.

Tilintarkastusyhteisön selvitys

Tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab on antanut tilintarkastusvalvonnalle 30.9.2022 päivätyn selvityksen. Selvityksessä on käyty läpi yhteisön sisäistä laadunvalvontajärjestelmää ja miten sitä on sovellettu Lahden Palveluasunnot Oy:n tilikausien 2018-2020 tilintarkastuksissa. Yhtiö on tullut KPMG Oy Ab:n asiakkaaksi yhtä aikaa emoyhtiö Lahden Talot Oy:n kanssa vuonna 2017 ja silloin on uuden tilintarkastusasiakkaan hyväksynnän tehnyt laatu- ja riskienhallintaryhmä. Kohteen riskitason oli arvioitu olevan matala. Vuosien 2018-2020 riskiarviot oli tehnyt Koskiniemi. Vuonna 2018 oli riski arvioitu matalaksi, vuonna 2019 keskitasoiseksi ja vuonna 2020 matalaksi. Toimeksiantokohtaista laadunvalvontatarkastusta ei ollut tarpeen suorittaa minään vuonna eikä myöskään sisäistä konsultaatiota. Kyseiset tilintarkastustoimeksiannot eivät olleet kuuluneet yhteisön sisäisen laadun valvonnan piiriin.

Palvelualueiden johtajat ja ryhmäpäälliköt ovat vastuussa toimeksiantotiimien kokoamisesta tilintarkastuksiin. Ryhmän kokoonpanossa otetaan huomioon muun muassa toimeksiantokohteen vaativuus ja tarkastuksen edellyttämä tuen tarve. Toimeksiantovastuullisen tulee huolehtia siitä, että ryhmässä on riittävät resurssit ja toimeksiannon edellyttämä osaamisen taso. Koskiniemellä on ollut toimeksiannoissa apuna muita tilintarkastustiimin jäseniä ja lisäksi hänen käytettävissään on ollut tilintarkastusyhteisössä käytössä olevat työvälineet ja laaja asiantuntijatuki.

Ratkaisu

Tilintarkastuslautakunta antaa JHT, HT Tuomas Koskiniemelle varoituksen. Tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab:n toiminta ei anna aihetta seuraamuksen määräämiseen.

Perustelut

Suoritettut tilintarkastukset tilikausilta 2018-2020

JHT, HT Tuomas Koskiniemi on antanut tilintarkastuksista vakiomuotoiset tilintarkastuskertomukset päiväysin 11.3.2019 (tilikausi 2018), 13.3.2020 (tilikausi 2019) ja 26.3.2021 (tilikausi 2020).

Tilintarkastuslautakunnan käsittelyssä tehdyt havainnot

Lahden Palveluasunnot Oy:n yhtiöjärjestyksen 2 §:ssä on määritelty yhtiön toimiala seuraavasti:

"Yhtiö toimii aravalaissa (1189/1993), aravarajoituslaissa (1190/1993) ja vuokra- asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001), avustuksista erityisryhmien asunto- olojen parantamiseksi annetussa laissa (1281/2004) sekä muussa vastaavassa lainsäädännössä tarkoitettuna yleishyödyllisenä yhteisönä. Yhtiön toimialana on rakennuttaa tai muuten hankkia omistukseensa tai hallintaansa vuokra-asuntoja, sekä vuokrata asuntoja tai kokonaisia rakennuksia erityisryhmien tarpeisiin. Toimintaansa varten yhtiö voi omistaa asunto- ja muita osakkeita ja osuuksia tai omistaa tai vuokraoikeuden nojalla hallita kiinteistöjä, rakennuksia tai niiden osia. Yhtiö noudattaa toiminnassaan kulloinkin voimassa olevaa valtion tukemaa asuntotuotantoa koskevaa asuntolainsäädäntöä tai sen perusteella annettuja alemman asteisia sääntöjä ja määräyksiä."

Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (myöhemmin ARA) verkkosivuilta ilmenee, että Lahden Palveluasunnot Oy on nimetty yleishyödylliseksi yhteisöksi (päivämäärä). Valtion tukea (korkotukilainaa ja aiemmin aravalainaa) voidaan myöntää vain ARA:n yleishyödylliseksi nimeämälle yhteisölle. Yleishyödylliseksi yhteisöksi nimeäminen rajoittaa yhteisön toimialaa, riskinottoa sijoitustoiminnassa ja lainanantoa yleishyödyllisen osion ulkopuolisille yhteisöille. Yhtiöllä on 19 suoraomisteista vuokra- asuntokohdetta Lahdessa ja Hollolassa, joihin ARA on myöntänyt korkotukilainoja ja antanut investointiavustusta. Yhtiö on kilpailuttanut ARA:n lainapäätökset vuokra-asuntolainojen tai aravalainojen nostamiseksi eri rahoituslaitoksista.

Kaikki kohteet ovat olleet vuosina 2018-2020 käyttö- ja luovutusrajoitusten piirissä ja niihin kohdistuvat vuokranmääritysrajoitukset. Yhtiön tilintarkastuksessa on sen takia olennaista, että tilintarkastaja kiinnittää erityistä huomiota korkotukilainoilla rahoitettujen vuokralatojen omistukseen ja käyttöön liittyvien säännösten noudattamiseen. Säännökset rajoittavat tuettujen kohteiden käyttöä ja luovutusta sekä

vaikuttavat muun muassa asukkaiden valintaan, vuokrasopimuksiin, vuokrien määräytymiseen sekä asuntojen luovutukseen.

1. Tilintarkastuskertomuksissa annetut lausunnot

Tilikausilta 2018-2020 annettujen tilintarkastuskertomusten mukaan tilinpäätökset antavat oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttävät lakisääteiset vaatimukset. Koskiniemen antamat lausunnot ovat virheellisiä, sillä Lahden Palveluasunnot Oy:n tilinpäätösten 31.12.2018, 31.12.2019 ja 31.12.2020 liitetiedot eivät ole sisältäneet kaikkia olennaisia PMA 3 luvun 7 §:n mukaisia tietoja. Tilinpäätöksen liitetiedoissa olisi tullut olla maininta, että yhtiön tulee noudattaa korkotukilain säännöksiä ja liitetiedoissa olisi tullut olla luettelot yhtiön omistamista ARA-asuntokohteista, joihin liittyy käyttö- ja luovutusrajoituksia. Nämä tiedot varmistaisivat osaltaan, että tilinpäätökset antavat oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja sen taloudellisesta asemasta PMA 1 luvun 3 §:n edellyttämällä tavalla. Korkotukilainsäädännön noudattaminen on olennaista sekä yhtiön yleishyödyllisyysstatuksen säilymisen että korkotukilain 13 d §:ssä määritellyn seuraamusmenettelyn välttämiseksi.

2. Lahden Talot Oy:n laskuttamat hallintopalvelut

Lahden Palveluasunnot Oy:n emoyhtiö Lahden Talot Oy on veloittanut tuottamistaan hallintopalveluista tilikausien 2018-2020 aikana seuraavasti:

tilikausi 2018: 483.274,80 euroa
tilikausi 2019: 522.153,19 euroa
tilikausi 2020: 537.553,65 euroa.

Tilikaudella 2018 veloitettu määrä oli noussut edellisestä tilikaudesta 51,94 %.

Korkotukilain 13 §:n mukaan ARA-asunnoista voidaan vuokralaiselta periä omakustannusvuokraa, joka kattaa muun ohella asuntojen hoito- ja hallinnointikustannukset. Omakustannusvuokra tarkoittaa omakustannusperiaatetta, jolle on tunnusomaista katettavien menojen aiheellisuus ja kohtuullisuus. Koskiniemen tilintarkastusdokumentaatiosta ei ilmene, että hän olisi kohdistanut erityisiä tilintarkastustoimenpiteitä hallintopalveluveloitukseen ja varmistanut, että käytetty veloitus on perustunut omakustannusperiaatteeseen.

Tilikauden 2019 tilintarkastusdokumentaatioon sisältyy kuitenkin sähköpostikirjeenvaihto (20-21.2.2020), jossa on muun muassa tiedusteltu, onko olemassa hallintopalvelusopimusta yhtiön ja sen emoyhtiön Lahden Talot Oy:n kanssa. Saadun vastauksen mukaan asiasta ei ollut laadittu sopimusta, mutta kaikki hallinnolliset palvelut veloitetaan tytäryhtiöltä neliöperusteisesti. Muuta evidenssiä hallintopalveluveloituksen tarkastamisen osalta ei ollut toimitetussa aineistossa. Koskiniemen tekemiä tilintarkastustoimenpiteitä yhtiön maksamien hallintopalveluiden osalta on pidettävä riittämättöminä myös tilikauden 2019 osalta. Hän ei ole varmistanut sitä, että emoyhtiö Lahden Talot Oy:n laskuttamat hallintopalvelut olisivat määräytyneet korkotukilain edellyttämän omakustannusperiaatteen mukaisesti.

Neliöperusteinen laskutus ei kerro sitä, mitä palveluita on ostettu ja mitkä ovat olleet ostettujen palveluiden hinnoitteluperusteet. Kun emoyhtiö on laskuttanut hallintopalveluista neliöperusteisesti, on sen omistamien vapaarahoitteisten kohteiden hallintokuluja jaettu myös Lahden Palveluasunnot Oy:n maksettaviksi. Vapaarahoitteisten kohteiden ja ARA-asuntokohteiden (rajoitusten alaisia) kesken ei kuluja saisi jakaa, sillä se merkitsee vuokrien tasaamista korkotukilain 13 a §:n vastaisesti.

3. Hallinnon tarkastaminen

ARA:n yleishyödylliseksi nimeämän yhteisön hallinnon tarkastuksessa on olennaista varmistua siitä, että yhteisö on noudattanut toiminnassaan korkotukilain mukaista omakustannusperiaatetta perittyjen vuokrien määräytymisperusteena ja niiden korottamisperusteena. Vuokrasopimuksissa tulee olla maininta, että vuokrien tarkastaminen perustuu omakustannusperiaatteeseen. Omakustannusperiaatteen noudattamisen tarkastaminen edellyttää, että yhteisö on tehnyt sekä yhtiötason että kohdekohtaiset jälkilaskelmat sekä vuokranmäärityslaskelmat, joissa on huomioitu jälkilaskelmien yli- tai alijäämät. Jälkilaskelmien laatiminen

on tullut pakolliseksi korkotukilain 13 c §:n mukaisesti vuonna 2017 alkaneesta tilikaudesta lukien. Jälkilaskelma on laadittava tilinpäätöksen laatimisen yhteydessä eli 4 kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Jälkilaskelman tiedot eivät ole osa yhteisön julkista tilinpäätöstä vaan osa tase-erittelyyn rinnastettavaa tilinpäätösaineistoa. Vuodelta 2017 laadittuun jälkilaskelmaan on tullut sisällyttää 31.12.2016 mennessä kertynyt kumulatiivinen ylijäämä, jotta vuoden 2017 jälkilaskelman tiedot on voitu täsmäyttää tilinpäätöksen lukujen kanssa.

Yhtiötason jälkilaskelmat tilikausilta 2018-2020 ja niiden tarkastaminen

Lahden Palveluasunnot Oy on laatinut yhtiötason jälkilaskelmat, jotka Koskiniemi on dokumentaationsa perusteella tarkastanut siten, että yhtiön edustaja on näyttänyt hänelle mistä laadittujen jälkilaskelmien luvut ovat muodostuneet. Esitettyjen jälkilaskelmien perusteella Koskiniemi on todennut omakustannusperiaatteen toteutuneen sääntöjen mukaan. Jälkilaskelmia ei ollut kuitenkaan laadittu ARA:n edellyttämällä tavalla, vaan ne sisälsivät myös yhtiön omistaman vapaarahoitteisen kohteen tuotot ja kustannukset. Laskelmissa ei ollut mukana 31.12.2016 mennessä kertynyttä kumulatiivista ylijäämää 7.321.646,17 euroa, jonka olisi tullut näkyä laskelman kohdassa "varautuminen perusparannus-, ylläpito- ja hoitokustannuksiin". Laskelmia ei ollut myöskään täsmäytetty yhtiön tilinpäätöslukujen kanssa.

Koskiniemen tilintarkastusdokumentaatioon sisältyneen tilikauden 2020 jälkilaskelman mukaan seuraavina vuosina vuokrissa huomioitava omakustannusvuokraustoiminnan ylijäämä on ollut 902.784,54 euroa. ARA:n vuonna 2021 tekemän tarkastuksen aikana yhtiö oli laatinut korjatun jälkilaskelman tilikaudelta 2020, jonka mukaan ylijäämä oli ollut 5.397.966,30 euroa. Merkittävä osa erosta oli peräisin tilikauden 2019 jälkilaskelman virheestä.

Tilikauden 2019 laskelman kohdassa "Rahoitusvuokra" oli merkitty rahoituskuluihin lyhennysehtojen mukaisena lainojen lyhennyksenä 6.321.212,06 euroa. Yhtiön myöhemmin vuonna 2021 tekemän korjatun laskelman mukainen arvo on ollut 1.064.909,36 euroa. Alkuperäisessä laskelmassa on ollut merkittävä virhe (5.256.302,70 euroa), joka näkyy laskelmassa rahoitusvuokran ylisuurena alijäämänä ja on siten vaikuttanut olennaisesti seuraavien vuosien vuokrissa huomioitavaan kumulatiiviseen jäämään. Jälkilaskelmien yli- tai alijäämät otetaan huomioon vuokranmäärityslaskelmissa vuokria alentavana tai korottavana tekijänä. Koskiniemi olisi voinut havaita edellä mainitun virheen vertaamalla yhtiön tilinpäätöksiin merkityn vieraan pääoman määrää tilinpäätöksissä 31.12.2019 ja 31.12.2018. Vieraan pääoman määrä 31.12.2019 oli vähentynyt edellisen vuoden tilinpäätöksestä 913.525,95 eurolla.

Tilintarkastuslautakunta toteaa, että Koskiniemen olisi tullut olla huoleellisempi jälkilaskelmien tarkastamisessa ja säilyttää ammatillinen kriittisyys yhtiön edustajan esittäessä laskelmia ja kiinnittää enemmän huomiota omakustannusperiaatteen toteutumiseen.

Kohdekohtaisten jälkilaskelmien tarkastaminen tilikausilta 2018-2020

Tilintarkastusdokumentaatiosta ei ilmene, että Koskiniemi olisi tarkastanut kohdekohtaisia jälkilaskelmia tai edes varmistanut, että yhtiö on sellaiset laatinut. Korkotukilain 13 c §:n mukaan vuokratalon omistajan on laadittava tasausryhmittäin tehtävät jälkilaskelmat. Niiden laadinta edellyttää, että on laadittu myös kohdekohtaiset jälkilaskelmat.

Vastike- ja vuokralaskelmien tarkastaminen tilikausilta 2018-2020

Koskiniemen tilintarkastusdokumentaation mukaan hän olisi pistokokein tarkastanut vastike- ja vuokralaskelmia ottaen huomioon ARA:n asettamat rajoitukset ja omakustannusperiaatteen.

Tilikauden 2018 tilintarkastusdokumentaation mukaan vuokrankorotusperiaate on ollut Koskiniemen mukaan laskennallinen, ei indeksikorotuksia.

Tilikauden 2019 tilintarkastusdokumentaatio sisälsi taulukon Lahden Palveluasunnot Oy:n omistamista vuokra-asuntokohteista ja niihin 1.1.2019 tehdyistä vuokrankorotuksista. Korotukset olivat taulukon mukaan keskimäärin noin 2 %, jota on verrattu tuloslaskelman mukaiseen vuokratuottojen kertymän kasvuun ja todettu vuokratuottojen nousseen vastaavalla määrällä.

Tilikauden 2020 tilintarkastusdokumentaatio sisälsi taulukon Lahden Palveluasunnot Oy:n omistamista vuokra-asuntokohteista ja niihin 1.1.2020 tehdyistä vuokrankorotuksista. Korotukset olivat taulukon

mukaan keskimäärin noin 1,9 %, jota on verrattu tuloslaskelman mukaiseen vuokratuottojen kertymän kasvuun ja todettu vuokratuottojen nousseen vastaavalla määrällä.

Vuokrankorotuksen määräytymisperusteita ei ollut tilintarkastusdokumentaation perusteella tarkemmin selvitetty vuosien 2018-2020 tilintarkastuksissa. Koskiniemen dokumentaatiosta ei ilmene, miten hän on varmistanut, että vuokrasopimuksissa määritetty vuokra ja sen korottaminen ovat perustuneet omakustannusperiaatteeseen. Aineisto ei sisältänyt vuokranmäärityslaskelmia tai muuta dokumentaatiota, josta tämä seikka riittävästi ilmenisi. Tilintarkastusdokumentaatioissa ei ollut myöskään evidenssiä, että Koskiniemi olisi tarkastanut minkään kohteen vuokria vuokrasopimuksesta vuokran maksuun asti.

Yhteenvedo tehdyistä havainnoista

Tilintarkastuslautakunta katsoo, että Koskiniemi on edellä mainituissa kohdissa toiminut tilintarkastuslain ja hyvän tilintarkastustavan vastaisesti. Koskiniemi ei ole kohdistanut keskeisten ARA-säännösten noudattamiseen riittävästi tilintarkastustoimenpiteitä, hänen dokumentaationsa on osittain puutteellinen sekä hankitun tilintarkastusevidenssin että siitä tehtyjen johtopäätösten muodostamisessa. Koskiniemi ei ole toiminnassaan noudattanut myöskään riittävästi tilintarkastajan ammattieettisiä periaatteita. Hänen olisi tullut noudattaa suurempaa huolellisuutta ja säilyttää toiminnassaan ammatillinen kriittisyys tarkastaessaan omakustannusperiaatteen toteutumista vuokrien määrittämisprosessissa sekä hallintopalvelumaksujen ja jälkilaskelmien tarkastamisessa. Erityisesti yhtiötason jälkilaskelmista 2018-2020 puuttunut 31.12.2016 kertynyt ylijäämä 7.321.646 euroa ja tilikauden 2019 jälkilaskelmaan sisältynyt merkittävä virhe lainojen lyhennysmäärässä ovat vaikuttaneet olennaisesti jälkilaskelmien osoittamaan kuvaan vuokraustoiminnan ylijäämästä.

Vaikka ARA:lla on ARA-säännösten noudattamiseen liittyvä erityinen valvontatehtävä, se ei kuitenkaan vähennä hallinnon tarkastukseen kuuluvia tilintarkastajan velvoitteita. Tilintarkastajan on perehdyttävä tarkastuskohteen toimialaan, toimintaympäristöön ja muihin olosuhteisiin, jotta hän voi työssään ottaa huomioon tilintarkastuksen kannalta olennaiset säännökset, joiden noudattamista hänen on tarkastettava. Koskiniemi on ollut velvollinen tarkastamaan ARA-säännösten noudattamista olennaisuutta ja riskiperusteisuutta noudattaen, koska sosiaalinen asuntotuotanto julkisella tuella ja vuokraustoiminta erityisryhmille on ollut yleishyödyllisenä yhteisönä toimivan Lahden Palveluasunnot Oy:n ydintoimintaa.

Koskiniemi on selvityksessään viitannut siihen, ettei hänellä ole ollut tilintarkastajana juurikaan velvollisuuksia tarkastaa korkotukilainsäädännön noudattamista, koska tutkinta-ajanjaksolla 2018-2020 ei ollut valmistunut yhtään ARA-kohdetta. Koskiniemen näkemystä ei voida pitää tilintarkastuslain ja hyvän tilintarkastustavan mukaisena. Samalla hänen on katsottava toimineen vastoin tilintarkastajan ammattieettisiä periaatteita.

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.

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

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.

Tilintarkastuslautakunta katsoo, että Koskiniemen moitittava menettely on koskenut tarkastuskohteena olleen yhteisön toiminnassa keskeisten ARA-säännösten noudattamista. Suoritetut tilintarkastustoimenpiteet ovat olleet puutteellisia samoin kuin niitä koskeva tilintarkastusdokumentaatio ja raportointi. Lahden Palveluasunnot Oy:n tilikausien 2018-2020 tilinpäätösten liitetiedoista on puuttunut olennaisia tietoja, joista Koskiniemi ei ole tilintarkastuksissaan raportoinut. Koskiniemen moitittavaa menettelyä ei ole pidettävä vähäisenä, joten tilintarkastuslautakunta antaa hänelle varoituksen.

Sovelletut säännökset

Tilintarkastuslaki (1141/2015) 1 luku 1 §, 3 luku 1 § ja 5 §, 4 luku 1 § ja 3 §, 7 luku 5 §, 10 luku 1 § ja 7 §. Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista (1753/2015) 1 luku 3 § ja 3 luku 7 §. Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001) 13 §, 13 a § ja 13 c §.

Valitusoikeus

Tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab:llä ja JHT, HT Tuomas Koskiniemellä 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, Tuomas Tahvanainen, Anders Tallberg, Tiina Toivonen

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS

Tilintarkastuslautakunta
Pekka Pajamo
Tilintarkastuslautakunnan puheenjohtaja

Hannu Kuortti
Esittelijä
Tilintarkastusvalvonta

Liite Valitusosoitus