



PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS

KHT Ari Kurjosen toiminta Kiinteistö Oy Vanha Talvitie 8:n tilintarkastuksessa

Tilintarkastuslautakunnan päätös 23.4.2024

Päätöksen diaarinumero: PRH/409/10000/2023

Asian vireilletulo

Tilintarkastusvalvonnan 13.2.2023 vastaanottamassa ilmoituksessa on esitetty moitteita KHT Ari Kurjosen toiminnasta yhtiötä Kiinteistö Oy Vanha Talvitie 8 (jatkossa myös "kiinteistöosaakeyhtiö") koskevassa tilintarkastuksessa.

Ilmoituksessa on esitetty seuraavat moitteet Kurjosen toiminnasta:

- KHT Kurjonen on eronnut Kiinteistö Oy Vanha Talvitie 8:n tilintarkastajan tehtävästä. Ilmoittajan käsityksen mukaan Kurjonen ei ole ilmoittanut tilintarkastajan tehtävästä eroamistaan rekisteröitäväksi, eikä ole ilmoittanut tilintarkastusvalvonnalle eronsa syistä.
- Ilmoittajan käsityksen mukaan kiinteistöosaakeyhtiön voimassa ollut yhtiöjärjestys olisi edellyttänyt kahta tilintarkastajaa. KHT Kurjonen on kuitenkin toiminut yksin tilintarkastajana. Ilmoittajan käsityksen mukaan tilintarkastuksen kohteena on myös yhtiön hallinto.
- KHT Kurjonen on antanut tilintarkastuskertomuksen oikeudettomasti tilintarkastusyhteisö Auditia Oy:n nimissä.

Tilintarkastusvalvonnan oma-aloitteiset havainnot

Tilintarkastusvalvonta on saaduista selvityksistä havainnut, että tilintarkastaja on tilintarkastuskertomusta antamatta eronnut 30.11.2021 tilintarkastajan tehtävästä. Eroaminen on koskenut jo 31.12.2019 päättyneen tilikauden tilintarkastusta.

Tilintarkastajan selvitykset

KHT Ari Kurjonen on antanut asiassa ilmoituksen johdosta 29.8.2023 päivätyn selvityksen sekä lisäksi 18.12.2023 päivätyn lisäselvityksen liitteineen.

Tilintarkastusyhteisön selvitys

Kiinteistöosaakeyhtiön tilikautta 2018 koskeva tilintarkastuskertomus on annettu tilintarkastusyhteisö Auditia Oy:n nimissä, joten tilintarkastusvalvonta on pyytänyt asiassa selvitystä myös tilintarkastusyhteisöltä.

Tilintarkastusyhteisö Auditia Oy on antanut asiassa 7.11.2023 päivätyn selvityksen sekä toimittanut tilikautta 2018 koskevan tilintarkastusdokumentaation.

Muu selvitys

Kaupparekisteristä on haettu kiinteistöosaakeyhtiön 26.10.2007 - 25.2.2022 voimassa ollut yhtiöjärjestys.

Ratkaisu

Tilintarkastuslautakunta antaa KHT Kurjoselle huomautuksen. Tilintarkastusyhteisö Auditia Oy:n menettely ei anna aihetta seuraamuksen määräämiseksi.

Perustelut

Tilintarkastaja on toiminnassaan velvollinen noudattamaan tilintarkastuslain (1141/2015, jatkossa myös ”TTL”) ammattieettisiä periaatteita (TTL 4:1) sekä hyvää tilintarkastustapaa (TTL 4:3).

Asiassa on arvioitu seuraavia kysymyksiä:

- Tilikausi 2018: Onko tilintarkastaja voinut antaa tilintarkastuskertomuksen tilintarkastusyhteisön nimissä ottaen huomioon yhtiökokouspäätöksen sisältö?
- Tilikausi 2018: Mikä merkitys on sillä, että tilintarkastaja on antanut vakimuotoisen tilintarkastuskertomuksen yksin, kun voimassa olleen yhtiöjärjestyksen mukaan tilintarkastajia olisi tullut valita kaksi?
- Tilikausi 2019: Onko tilintarkastaja viivytellyt tilintarkastuksen suorittamisessa? Mikä merkitys on sillä, että tilintarkastaja on eronnut vasta 30.11.2021 tilintarkastajan tehtävästä, joka on koskenut 31.12.2019 päättyneen tilikauden tilintarkastusta?
- Tilikausi 2019: Mikä merkitys on sillä, että tilintarkastaja ei ole antanut selvitystä tilintarkastajan tehtävästä eroamisesta tilintarkastusvalvonnalle?

Tilintarkastuskertomuksen antaminen tilintarkastusyhteisön nimissä

KHT Kurjonen on 31.5.2019 antanut Kiinteistö Oy Vanha Talvitie 8:n tilikauden 1.1. – 31.12.2018 tilintarkastuksesta tilintarkastuskertomuksen tilintarkastusyhteisö Auditia Oy:n nimissä.

Kiinteistöosakeyhtiön yhtiökokouspöytäkirjaan 18.6.2018 on kirjattu tilintarkastajan valintapäätös seuraavasti: ”Päätettiin yksimielisesti valita uudeksi varsinaiseksi tilintarkastajaksi KHT Ari Kurjonen Auditio Oy:stä sekä varatilintarkastajaksi Auditio Oy:n osoittama Auditio Oy:n palveluksessa oleva henkilö.”

KHT Kurjonen on selvityksessään kertonut, että hänellä on ollut oikeus hyväksyä asiakas tilintarkastusyhteisö Auditialle omalla päätöksellään. Kurjonen on kertonut, että asiakas on käyty tilintarkastusyhteisön edustajan kanssa läpi kanssa syksyllä 2019, jolloin ei tullut esille huomautettavaa.

Tilintarkastusyhteisön edustaja on selvityksessään kertonut, että yhtiö oli todettu ns. riskiasiakkaaksi ja että sen asiakkuudesta luovuttiin jo tilikauden 2008 jälkeen. Tilintarkastusyhteisön antaman selvityksen mukaan KHT Kurjonen ilmoitti tilintarkastusyhteisön edustajalle, että Kurjoselle oli tarjottu kiinteistöosakeyhtiön tilintarkastusta. Tämä tapahtui tilintarkastusyhteisön edustajan muistin mukaan keväällä 2018. Tilintarkastusyhteisön edustaja on kertonut kieltäneensä Kurjosta ottamasta kiinteistöosakeyhtiötä Auditia Oy:n asiakkaaksi. Kiinteistöosakeyhtiö tuli seuraavaksi tilintarkastusyhteisössä esille vasta 12.11.2019 päivätyn reklamaation myötä, jossa esitettiin moitteita KHT Kurjosen ja tilintarkastusyhteisön toimintaan liittyen. Tilintarkastusyhteisön selvityksen mukaan KHT Kurjonen oli tehnyt toimeksiantosopimuksen kiinteistöosakeyhtiön kanssa omissa nimissään henkilönä ja laskuttanut työn oman yhtiönsä kautta. Tilintarkastusyhteisö on toimittanut selvityksensä liitteenä KHT Kurjosen nimissä tehdyn toimeksiantosopimuksen.

KHT Kurjonen on kertonut lisäselvityksessään, että alun perin hänen muistinsa mukaan kiinteistöosakeyhtiö oli tulossa hänen henkilökohtaiseksi asiakkaakseen ja näin oli kiinteistöosakeyhtiön johdon kanssa alustavasti sovittu. Tämän vuoksi toimeksiantokirje sekä vahvistuskirje olivat Kurjosen nimissä, kuten myös oman laskutusohjelmiston asiakastiedot. Tarkastuksen viime vaiheessa Kurjonen tulkitsi yhtiökokouksen valintapäätöstä siten, että valittuna tilintarkastajaksi olisikin Auditia. Kurjosen käsityksen mukaan vuonna 2019 päävastuullisen KHT-tilintarkastajan päätös riitti asiakkaiden hyväksymisprosessissa. Kurjosella ei ole muistikuvaa, että tilintarkastusyhteisön edustaja olisi kieltänyt asiakkaan ottamisen Auditialle.

Tilintarkastajan ja tilintarkastusyhteisön antamat selvitykset eroavat sen suhteen, millaiset prosessit tilintarkastusyhteisöllä on ollut toimeksiantojen hyväksymiseen ja onko tilintarkastusyhteisö

nimenomaisesti kieltänyt toimeksiannon vastaanottamisen. Asiassa ei voida täysin varmistua toimeksiannon vastaanottamista koskevien suullisten keskustelujen sisällöstä.

Osakeyhtiölain (624/2006) 7 luvun 2 §:n mukaisesti osakeyhtiön tilintarkastajan valitsee yhtiökokous. Tilintarkastuslautakunta toteaa, että yhtiökokouspöytäkirja määrittää tilintarkastajan valintapäätöksen sisällön. Tilintarkastuslautakunta katsoo, että yhtiökokouspöytäkirjan sanamuoto huomioiden KHT Kurjonen oli henkilökohtaisesti valittu tilintarkastajan tehtävään. Ensisijaisen tilintarkastajan valintapäätös ei ollut siten kohdistunut tilintarkastusyhteisöön. Myös toimeksiantosopimus viittaa siihen, että kyse on ollut KHT Kurjosen henkilökohtaisesta toimeksiannosta. KHT Kurjonen on siten menetellyt virheellisesti antamalla kertomuksen tilintarkastusyhteisön nimissä.

Saatu selvitys huomioiden ei voida katsoa, että tilintarkastusyhteisö olisi oikeudellisesti ollut tilintarkastajan asemassa kyseisessä toimeksiannossa.

Yhtiöjärjestyksen määräys kahden tilintarkastajan valinnasta

Kiinteistöosakeyhtiön yhtiökokous oli 18.6.2018 valinnut yhden tilintarkastajan ja yhden varatilintarkastajan. KTH Kurjonen oli 31.5.2019 antanut vakimuotoisen tilintarkastuskertomuksen yksin.

Yhtiön 26.10.2007 - 25.2.2022 voimassa ollut yhtiöjärjestys oli edellyttänyt kahden tilintarkastajan valintaa. Yhtiöjärjestysmääräys on kuulunut seuraavasti: ”Yhtiössä on kaksi (2) varsinaista tilintarkastajaa ja heillä yksi (1) varamies.”

Voimassa olleen yhtiöjärjestyksen mukaan varsinaisessa yhtiökokouksessa oli valittava tarvittaessa tilintarkastajat ja varatilintarkastaja.

KHT Kurjonen on selvityksessään myöntänyt, että hallinnon tarkastuksessa on ollut pieni puute koskien yhtiöjärjestysmääräystä tilintarkastajien määrästä. KHT Kurjonen on lisäselvityksessään kertonut, että hän ei ollut havainnut tarkastuksen yhteydessä kyseistä seikkaa.

Tilintarkastuslain 2 luvun 2 §:n 6 momentin mukaisesti yhteisön ja säätiön yhtiöjärjestyksessä, yhtiösopimuksessa tai säännöissä voidaan määrätä useamman tilintarkastajan valinnasta.

Tilintarkastuslain 3 luvun 5 §:n 8 momentin mukaisesti jos yhteisöllä tai säätiöllä on vähintään kaksi tilintarkastajaa, tilintarkastajat antavat yhteisen tilintarkastuskertomuksen. Jos tilintarkastajat eivät ole yksimielisiä 2 momentissa tarkoitetusta lausunnosta, 5 momentissa tarkoitetusta huomautuksesta tai 6 momentissa tarkoitetusta lausumasta, kukin esittää kertomuksessa selkeästi oman kantansa ja erimielisyyden syyn.

Tilintarkastuslain 3 luvun 1 §:n 1 momentin mukaisesti tilintarkastuslaissa tarkoitetun tilintarkastuksen kohteena on yhteisön tai säätiön tilikauden kirjanpito, tilinpäätös sekä hallinto.

Tilintarkastuslain 3 luvun 5 §:n 5 momentin mukaisesti tilintarkastajan on huomautettava tilintarkastuskertomuksessa, jos yhteisön tai säätiön yhtiömies, hallituksen, hallituneuvoston tai vastaavan toimielimen jäsen, puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja taikka toimitusjohtaja tai muu vastuuvollinen on: 1) syyllistynyt tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhteisöä tai säätiötä kohtaan; tai 2) rikkonut yhteisöä tai säätiötä koskevaa lakia taikka yhteisön tai säätiön yhtiöjärjestystä, yhtiösopimusta tai sääntöjä.

Tilintarkastuslain 3 luvun 5 §:n 5 momentin mukainen huomautusvelvollisuus tilintarkastuskertomuksessa koskee nimenomaan yhtiön johdon toimintaa. Tilintarkastuslaissa ei säädetä erikseen tilintarkastajan velvollisuudesta huomauttaa tilintarkastuskertomuksessa silloin, kun yhtiökokous on toiminut vastoin yhtiöjärjestystä.

Huomioitava kyseessä olevassa asiassa on, että tilintarkastajan valinnasta on yhtiökokouspöytäkirjan mukaan päätetty osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä. Oikeuskirjallisuudessa on esitetty osin erisuuntaisia näkemyksiä siitä, voivatko osakkeenomistajat yksimielisellä päätöksellään poiketa

tilintarkastajan valintaa koskevasta yhtiöjärjestyksen tahdonvaltaisesta määräyksestä vai tuleeko ensin muuttaa yhtiöjärjestystä.¹

Tilintarkastuslautakunta ei tilintarkastuslain 7 luvun 5 §:n mukaisessa valvontatehtävässään kuitenkaan ota kantaa tilintarkastuksen kohteena olevan yhtiön hallinnon tai yhtiökokouspäätösten lainmukaisuuteen taikka yhtiön vastuuhenkilöiden toimintaan.

Tilintarkastajan valintaa koskevat yhtiöjärjestysmääräykset sekä tilintarkastajan valintapäätös ovat olennaisia tilintarkastajan kannalta, joten tilintarkastajan tulee tarkastaa nämä hallinnon tarkastuksen osana. Tilintarkastuslautakunta katsoo, että huolellisesti toimivan tilintarkastajan tulee käydä läpi yhtiöjärjestysmääräykset sekä tarkistaa tilintarkastajan valintapäätöksen asianmukaisuus.

Tilintarkastuslautakunta katsoo, että puute hallinnon tarkastuksessa on ollut se, ettei tilintarkastaja ole havainnut yhtiöjärjestyksen määräystä, joka olisi edellyttänyt kahden tilintarkastajan valintaa. Kyseinen havainto olisi tullut dokumentoida ja tilintarkastajan olisi tullut arvioida sitä, onko tilintarkastajan valintapäätöksessä noudatettu yhtiöjärjestyksen määräyksiä. Tilintarkastuslautakunta katsoo, että tilintarkastajan olisi tullut informoida yhtiön johtoa kahden tilintarkastajan valintaa koskevasta yhtiöjärjestysmääräyksestä.

Tilikauden 2019 tilintarkastuksen viipyminen

Saatujen selvitysten mukaan KHT Kurjonen on 30.11.2021 eronnut Vanha Talvitie 8:n tilintarkastajan tehtävästä. Eroaminen on koskenut 31.12.2019 päättyneen tilikauden tarkastusta.

Kurjonen on selvityksessään kertonut, että eron syynä on ollut tarkastukseen liittyvän dokumentaation toimittamisen hitaus ja se, että materiaaleja ei ole toimitettu tilintarkastajalle lukuisista pyynnöistä huolimatta. Lisäselvityksessään Kurjonen kertoo, että tilintarkastuksen viivästymisen pääsyyinä on ollut hallintomateriaalin puuttuminen. Lisäselvityksessään tilintarkastaja kertoo yhteydenotoistaan tarkastuskohteen edustajalle. Tilintarkastaja on lisäselvityksensä liitteenä toimittanut kopioita sähköpostiviesteistä, joilla hän on pyytänyt puuttuvia materiaaleja.

Tilintarkastuslain 3 luvun 5 §:n 1 momentin mukaisesti tilintarkastajan on annettava kultakin tilikaudelta päivätty ja allekirjoitettu tilintarkastuskertomus. Tilintarkastuslain 3 luvun 5 §:n 2 momentissa säädetään siitä, mistä seikoista tilintarkastuskertomuksessa on annettava lausunto. Tilintarkastuslain 3 luvun 5 §:n 3 momentin mukaisesti 2 momentissa tarkoitettu lausunto on vakiomuotoinen, varauman sisältävä tai kielteinen. Jos tilintarkastaja ei voi antaa lausuntoa, tilintarkastajan on ilmoitettava tästä tilintarkastuskertomuksessa.

Tilintarkastuslain 3 luvun 6 §:n mukaisesti tilintarkastajan on luovutettava tilintarkastuskertomus yhteisön hallitukselle tai vastaavalle toimielimelle viimeistään kaksi viikkoa ennen sitä kokousta, jossa tilinpäätös on esitettävä vahvistettavaksi.

Tilinpäätöksen vahvistamista koskevista määräajoista säädetään eri yhteisömuotojen osalta omissa säännöksissään. Kyseessä oleva osakeyhtiö on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, joka on rekisteröity 22.7.1987. Asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 28 luvun 1 §:n 3 momentin mukaan, jos keskinäistä kiinteistöosakeyhtiötä koskeva perusilmoitus on tehty ennen 1 päivää tammikuuta 1992, asunto-osakeyhtiölakia sovelletaan yhtiöön vain, jos soveltamisesta määrätään yhtiöjärjestyksessä. Koska kyseessä olevan keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön perusilmoitus on tehty ennen 1.1.1992, siihen sovelletaan vain niitä asunto-osakeyhtiölain säännöksiä, joihin yhtiöjärjestyksessä viitataan. Muutoin sovelletaan osakeyhtiölakia.

Osakeyhtiölain 5 luvun 3 §:n 1 momentin mukaisesti osakeyhtiössä varsinainen yhtiökokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Säännöksen 2 momentin mukaisesti varsinaisessa yhtiökokouksessa on päätettävä muun muassa tilinpäätöksen vahvistamisesta.

¹ Esimerkiksi Mähönen Jukka - Villa Seppo: Osakeyhtiö III - Corporate governance 2019, s. 553 vrt. Horsmanheimo Pasi - Kaisanlahti Timo - Steiner Maj-Lis: Tilintarkastuslaki ja EU:n uudistunut tilintarkastussäätely – kommentaari 2017, s. 43.

Osaakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä on mahdollista määrätä, että varsinainen yhtiökokous on pidettävä osakeyhtiölain 5 luvun 3 §:n 1 momentissa määrättyä kuuden kuukauden enimmäisaikaa lyhyemmän ajan kuluessa.

Kiinteistöosaakeyhtiön 26.10.2007 - 25.2.2022 voimassa ollut yhtiöjärjestys on edellyttänyt, että varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Yhtiöjärjestyksen mukaan kokouksessa oli esitettävä 1) tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen ja 2) tilintarkastuskertomus. Yhtiöjärjestyksen mukaan kokouksessa oli päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta.

Tilintarkastajan on tilintarkastuslain 2 luvun 9 §:n 2 momentin mukaisesti mahdollista kuitenkin erota tehtävästään kesken toimikauden. Perusteltua ja asiallista syytä tilintarkastajan eroamiselle voidaan edellyttää, sillä tilintarkastaja on velvollinen noudattamaan hyvää tilintarkastustapaa ja ammattieettisiä periaatteita. Tilintarkastusvalvonta on ratkaisukäytännössään hyväksynyt perusteluksi tilintarkastajan eroamiselle muun muassa sen, että tilintarkastusasiakkaan edustajaa ei ole tavoitettu, eikä hän vastaa yhteydenottoopyyntöihin.²

Kansainvälisessä tilintarkastusstandardissa ISA 705 (Riippumattoman tilintarkastajan tilintarkastuskertomukseen sisältyvän lausunnon mukauttaminen) käsitellään sitä, milloin tilintarkastajan tulee antaa mukautettu lausunto tilintarkastuskertomuksessaan. Standardin 13. kappaleen mukaisesti jos tilintarkastaja ei pysty hankkimaan tarpeellista määrää tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä, tilintarkastajan on määritettävä tämän vaikutukset, ja olosuhteista riippuen vaihtoehtona ovat varauman sisältävä lausunto, tilintarkastuksesta luopuminen tai lausunnon antamatta jättäminen.

Jos tilintarkastajan johtopäätöksenä on, että mahdollisten havaitsemattomien virheellisyyksien mahdolliset vaikutukset tilinpäätökseen voisivat olla olennaisia mutta eivät laajalle ulottuvia, hänen on annettava varauman sisältävä lausunto (ISA 705.13).

Jos tilintarkastajan johtopäätöksenä on, että mahdollisten havaitsemattomien virheellisyyksien mahdolliset vaikutukset tilinpäätökseen voisivat olla sekä olennaisia että laajalle ulottuvia, siten, ettei varauman sisältävä lausunto toisi riittävästi esiin tilanteen vakavuutta, hänen on joko a) luovuttava tilintarkastuksesta, jos se on käytännössä ja sovellettavien säännösten tai määräysten mukaan mahdollista; tai b) jos tilintarkastuksesta luopuminen ennen tilintarkastuskertomuksen antamista ei ole käytännössä tai ylipäätään mahdollista, jätettävä lausunto antamatta tilinpäätöksestä (ISA 705.13).

Huomioiden tilintarkastuslain säännökset sekä ISA 705 -standardi, tilintarkastuslautakunta katsoo, että tilintarkastajan tulee joko mukauttaa tilintarkastuskertomustaan tai erota tehtävästään, mikäli hänelle ei pyynnöistä huolimatta toimiteta kaikkea tilintarkastuksessa tarvittavaa aineistoa. Tilintarkastajan tulisi kommunikoida yhteisön johdon kanssa, mikäli aineistojen toimittamisessa tilintarkastajalle on haasteita. Jos tilintarkastaja ei useista pyynnöistä huolimatta saa tilintarkastuksessa tarvittavia aineistoja ja tilintarkastuskertomuksen antaminen viivästyisi olennaisesti, hänen tulisi joko antaa mukautettu tilintarkastuskertomus tai erota tehtävästään noudattaen tilintarkastuslain 2 luvun 9 §:n 2 momentissa säädettyä menettelyä.

Saadun selvityksen perusteella KHT Kurjonen on useaan otteeseen lähestynyt tarkastuskohteen edustajaa ja pyytänyt tarkastuksessa tarvittavia aineistoja. Kurjosen selvityksen mukaan tilintarkastuksen viivästyminen on johtunut tarkastusaineiston puutteista.

KHT Kurjonen oli valittu yhtiön tilintarkastajan tehtävään 18.6.2018. Tarkastettava tilikausi on päättynyt 31.12.2019. Voimassa olleen yhtiöjärjestyksen mukaan tilintarkastuskertomus olisi tullut esittää yhtiökokouksessa, joka on pidettävä neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Tilintarkastuslautakunta katsoo, että eroaminen tilintarkastajan tehtävästä 30.11.2021 on tapahtunut myöhään ottaen huomioon, että tarkastettava tilikausi on päättynyt jo 31.12.2019. Tilintarkastuslautakunta katsoo, että tilintarkastajan eroaminen tehtävästä tilintarkastuskertomusta antamatta vasta lähes kaksi

² Horsmanheimo Pasi - Kaisanlahti Timo - Steiner Maj-Lis: Tilintarkastuslaki ja EU:n uudistunut tilintarkastussääntely – kommentaari 2017, s. 70-71.

vuotta tilikauden päättymisen jälkeen ei ole hyvän tilintarkastustavan ja ammattieettisiin periaatteisiin kuuluvan huolellisuusvaatimuksen mukainen menettely.

Tilintarkastuslautakunnan tietojen mukaan tilintarkastajat käytännössä toisinaan jättävät tilintarkastuskertomuksen kokonaan antamatta, jos tilintarkastajalle ei toimiteta tarvittavia aineistoja. Tilintarkastuslautakunta katsoo, että käytäntö, jossa tilintarkastajat odottavat jopa vuosia tilintarkastuskertomusta antamatta ja eroamatta tilintarkastajan tehtävästä, ei vastaa hyvää tilintarkastustapaa.

Huomioiden KHT Kurjosen myötävaikutus tilintarkastuksen edistämiseksi, muut tapauksen olosuhteet sekä tilintarkastusalalla vallitsevat käytännöt, tilintarkastuskunta katsoo, että KHT Kurjosen moitittava menettely on asiassa ollut kuitenkin vähäinen.

Tilintarkastajan eroamisen ilmoittamatta jättäminen

KHT Kurjonen on eronnut kiinteistöosakeyhtiön tilintarkastajan tehtävästä kesken toimikauden 30.11.2021. KHT Kurjonen ei ole toimittanut eroamisensa jälkeen selvitystä eroamisen syistä tilintarkastusvalvonnalle.

KHT Kurjonen on selvityksessään kertonut, että koska uusi tilintarkastaja valittiin samana päivänä, Kurjonen ei nähnyt syytä ilmoittaa eroa rekisteröitäväksi. Kurjonen on myös kertonut, että häntä ei ollut rekisteröity PRH:n tietoihin tilintarkastajaksi, vaikka rekisteröinneistä muistutettiin asiakasta useaan otteeseen.

Tilintarkastuslain 2 luvun 9 §:n 2 momentin mukaisesti tilintarkastaja voi erota toimestaan kesken toimikauden ilmoittamalla siitä yhteisölle tai säätiölle. Tilintarkastajan on ilmoitettava ero rekisteröitäväksi kahden viikon kuluessa siitä, kun hän teki ilmoituksen.

Lisäksi tilintarkastajan on annettava tilintarkastusvalvonnalle selvitys eroamisesta ja esitettävä sille perusteltu syy.

Tilintarkastuslaissa eroamisen rekisteröimisellä tarkoitetaan, että tilintarkastajan tulee ilmoittaa eroamisestaan PRH:n kaupparekisteriin, kun yrityksen kaupparekisteritiedoissa näkyy kyseessä olevan tilintarkastajan tieto. Kaupparekisteriin ei ollut rekisteröity tietoa siitä, että KHT Kurjonen olisi ollut yhtiön Kiinteistö Oy Vanha Talvitie 8 tilintarkastaja, vaan yhtiön kaupparekisteriotteessa eroamisajankohtana 30.11.2021 on näkynyt yhtiön aiempien tilintarkastajien tiedot.

Tilintarkastajan tulee lisäksi antaa tilintarkastusvalvonnalle selvitys eroamisesta. KHT Kurjonen ei ole antanut tilintarkastuslaissa tarkoitettua selvitystä tilintarkastajan eroamisesta tilintarkastusvalvonnalle ennen kuin vasta kyseessä olevan tutkinta-asian yhteydessä. Tilintarkastuslaki edellyttää tilintarkastajan selvitystä eroamisesta, kun eroaminen tapahtuu kesken toimikauden tilintarkastajan ilmoituksesta, vaikka yhteisö olisikin valinnut tilalle pian toisen tilintarkastajan. Tilintarkastuslautakunta katsoo, että kyseinen virhe on kuitenkin vähäinen.

Yhteenveto

KHT Kurjosen menettelyssä Kiinteistö Oy Vanha Talvitie 8:n tilintarkastuksessa on ollut seuraavia puutteita:

- Tilikautta 2018 koskeva tilintarkastuskertomus on annettu tilintarkastusyhteisön nimissä, vaikka tilintarkastajan valintapäätös on kohdistunut KHT Kurjoseen henkilökohtaisesti. KHT Kurjonen ei ole myöskään havainnut hallinnon tarkastuksessa sitä, että yhtiöjärjestysmääräys olisi edellyttänyt kahden tilintarkastajan valintaa.
- Tilikauden 2019 tilintarkastus on viivästynyt. KHT Kurjonen on eronnut tilikauden 2019 tilintarkastajan tehtävästä vasta lähes kaksi vuotta tilikauden päättymisen jälkeen. KHT Kurjonen ei ole myöskään antanut tilintarkastusvalvonnalle tilintarkastuslain 2 luvun 9 §:ssä tarkoitettua selvitystä tilintarkastajan eroamisesta.

Kurjosen tilintarkastuksessa havaitut puutteet merkitsevät poikkeamista hyvän tilintarkastustavan vaatimuksista (TTL 4:3).

Seuraamuksen määräämisessä huomioon otettavat seikat

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.

KHT Kurjoselle ei ole aikaisemmin määrätty tilintarkastuslain 10 luvussa tarkoitettuja seuraamuksia. Kyseessä olevassa asiassa tilintarkastuksessa havaitut puutteet ovat yksittäisinä vähäisiä. Koska puutteita on useampi, tilintarkastuslautakunta katsoo, että tilintarkastajalle on kuitenkin perusteltua määrätä seuraamus. Asiaa kokonaisuutena arvioiden tilintarkastuslautakunta katsoo, että tilintarkastuslain 10 luvun 1 §:n 1 momentin mukainen huomautus on riittävä seuraamus Kurjosen menettelystä.

Tilintarkastuslautakunta katsoo, että asiassa ei ole aihetta seuraamuksen määräämiselle tilintarkastusyhteisö Auditia Oy:lle. Saatu selvitys huomioiden ei voida katsoa, että tilintarkastusyhteisö olisi ollut oikeudellisesti tilintarkastajan asemassa kyseessä olevassa toimeksiannossa.

Sovelletut säännökset

Tilintarkastuslaki (1141/2015) 1 luku 1 §, 2 luku 2 §, 9 §, 3 luku 1 §, 5 §, 6 §, 4 luku 1 §, 3 §, 7 luku 2 §, 5 §, 10 luku 1 §, 7 §

Osakeyhtiölaki (624/2006) 5 luku 3 §, 7 luku 2 §

Valitusoikeus

KHT Kurjosella ja tilintarkastusyhteisö Auditia Oy:llä on oikeus valittaa tästä päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Asian ratkaisseet tilintarkastuslautakunnan jäsenet

Pekka Pajamo (puheenjohtaja), Jussi Heiskanen (varapuheenjohtaja), Ari Ahti, Mari Arala, Antti Fredriksson, Eljas Vesterbacka ja Heikki Wahlroos

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS

Tilintarkastuslautakunta

Pekka Pajamo

Tilintarkastuslautakunnan puheenjohtaja

Silvia Laitila

Esittelijä

Tilintarkastusvalvonta