



PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS

Tilintarkastusyhteisö TALVEA Julkishallinnon Palvelut Oy:n ja KHT, JHT Marko Paasovaaran toiminta Lahden Palveluasunnot Oy:n tilikauden 2021 tilintarkastuksessa

Tilintarkastuslautakunnan päätös: 25.1.2023

Päätöksen diaarinumero: PRH/1801/10000/2022

Asian vireilletulo

Patentti- ja rekisterihallituksen tilintarkastusvalvonta on oma-aloitteisesti aloittanut tutkinnan Tilintarkastusyhteisö TALVEA Julkishallinnon Palvelut Oy:n ja sen vastuunalaisen tilintarkastajan KHT, JHT Marko Paasovaaran suorittamasta Lahden Palveluasunnot Oy:n tilikauden 2021 tilintarkastuksesta.

Tilintarkastusvalvonnan selvityspyynnot

Tilintarkastusvalvonta on lähettänyt 1.9.2022 ja 4.11.2022 päivätyt selvityspyynnot Marko Paasovaaralle. 1.9.2022 päivätyssä selvityspyynnössä Marko Paasovaaraa pyydettiin selvittämään mitä tilintarkastustoimenpiteitä hän on tehnyt ja miten hän on raportoinut korkotukilainsäädännön (604/2001: laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta, myöhemmin myös korkotukilaki) yhtiölle tuomista velvoitteista sekä liittämään selvitykseensä asiaa koskevan tilintarkastusdokumentaation tilikaudelta 2021. Lisäksi Paasovaaraa pyydettiin antamaan selvitys, millä perusteella hän on antanut tilintarkastuskertomuksen kohdassa muu informaatio lausunnon toimintakertomuksesta.

4.11.2022 päivätyssä selvityspyynnössä Paasovaaraa pyydettiin selvittämään:

- 1) Mitä on tarkastettu yhtiön hallintoon liittyen? Miten tarkastusta on suoritettu?
- 2) Mitä asioita on tarkastettu omakustannusperiaatteeseen liittyen? Miten tarkastusta on suoritettu?
- 3) Mitä asioita on tarkastettu vuokrasopimuksiin liittyen? Miten tarkastusta on suoritettu?
- 4) Mitä asioita on tarkastettu kilpailutuksiin liittyen? Miten tarkastusta on suoritettu?

Selvitykseen pyydettiin liittämään tilintarkastuksesta yhtiölle mahdollisesti annetut raportit ja selvitettäviin asioihin liittyvät työpaperit.

Tilintarkastusyhteisö TALVEA Julkishallinnon Palvelut Oy:tä on 1.9.2022 päivätyssä selvityspyynnössä pyydetty selvittämään, miten tilintarkastusyhteisö on valvonut vastuunalaisen tilintarkastajan toimintaa kyseisen tilintarkastustoimeksiannon suorittamisessa ja miten tilintarkastusyhteisö on varmistanut, että toimeksiannon hoitamiseen on ollut riittävät ja asianmukaiset resurssit.

Tilintarkastajan selvitys

Marko Paasovaara on antanut tilintarkastusvalvonnalle 29.9 ja 30.11.2022 päivätyt selvitykset ja liittänyt siihen tilintarkastusdokumentaationsa. Selvityksissä on tuotu esille muun muassa seuraavaa:

Lahden Palveluasunnot Oy:n uutena tilintarkastajana pääpainona ensimmäisen vuoden tilintarkastuksessa on ollut taloushallinnon perusprosessit, kontrollien toimivuus, mahdolliset vaaralliset työyhdistelmät sekä tilinpäätöksen varmentaminen. Korkotukilainsäädännön noudattamisen osalta on tehty seuraavat toimenpiteet:

- yhtiön johtoa on haastateltu liittyen talouteen ja hallintoon, sisäiseen valvontaan, asukasvalintaan sekä kiinteistöjen/asuntojen luovutuksiin,
- laskettu ja verrattu analyttisesti ARA-asuntojen vuokratasoja vuodelta 2021 vuosiin 2019-2020, vuokrien korotus ollut noin 1 %,
- laskettu kohteen Lehtiojantie 2 vuokratasoa suhteessa kiinteistönpidon ja rahoituksen kuluihin ja havaittu joitakin puutteita kustannusten kohdentamisessa,
- havaittu joitakin yksittäisiä puutteita kohteiden jälkilaskelmissa, joista on suullisesti raportoitu johdolle 4.3.2022 ja kehoitettu korjaamaan puutteet ja asiaan palataan tilikauden 2022 tilintarkastuksessa, kun jälkilaskelmat ovat valmistuneet,
- vuokrasopimuksia on tarkastettu pistokokeellisesti ja joistakin sopimuksista on puuttunut viittaus korkotukilainsäädäntöön vuokranmäärittämisen ja sen korottamisen perusteena (selvitykseen oli liitetty yksi jäljennös vuokrasopimuksesta, jossa tämä seikka oli otettu huomioon),
- yhtiön johto on käydyissä keskusteluissa tuonut esille perusteet, joihin vuokranmääräytyminen on perustunut,
- kilpailutuksia on tarkastettu pistokokeellisesti ja niistä on keskusteltu yhtiön henkilöstön kanssa (selvitykseen oli liitetty yksi esimerkki tähän liittyvästä dokumentaatiosta),
- keskusteltu yhtiön johdon kanssa emoyhtiön laskuttamista hallintopalveluista, kehoitettu suullisesti laatimaan asiasta kirjallinen sopimus, yhtiön johdon mukaan yhtiö on noudattanut samaa menettelyä (neliöperusteinen veloitus) yli 10 vuoden ajan ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (myöhemmin ARA) tarkastuksessa vuonna 2008 oli menettely hyväksytty eikä vireillä olevassa ARA:n tarkastuksessa ollut tullut esille uutta ohjausta,
- keskusteltu yhtiön johdon kanssa yhtiöön kertyneistä ylijäämistä ja niiden käsittelystä,
- yhtiössä on ollut vireillä ARA:n tarkastus, jonka lopulliset kannanotot ja ohjaukset eivät olleet selvillä tilintarkastuskertomuksen antamishetkellä ja on jääty odottamaan sen valmistumista,
- yhtiön johdon antaman tiedon mukaan ARA:lta ei ollut tullut tietoja lainvastaisesta menettelystä ja asiaa vahventaa myös johdon vahvistuskirje.

Tilintarkastuksen yhteydessä on annettu muistio yhtiön johdolle koskien tilinpäätöksestä puuttuneita tase-erittelyitä ja suositeltu jatkossa sellaiset laatimaan.

Tilintarkastuskertomuksen kohdassa muu informaatio annettu lausunto toimintakertomuksesta on johtunut valitettavasta inhimillisestä virheestä.

Tilintarkastusvalvonnan lakimies Hannu Kuorti on käynyt Paasovaaran kanssa 22.12.2022 puhelinkeskustelun, jossa on tullut esille, ettei Lahden Palveluasunnot Oy ollut laatinut lainkaan jälkilaskelmia tilikaudelta 2021. Lisäksi Paasovaara ilmoitti, ettei hänen käytössään ole ollut tilintarkastuksen yhteydessä ARA:n 1.7.2021 päivättyä alustavaa tarkastuskertomusta eikä siihen yhtiön antamaa vastinetta (päivätty 27.10.2021).

Tilintarkastusyhteisön selvitys

Tilintarkastusyhteisö TALVEA Julkishallinnon Palvelut Oy on antanut tilintarkastusvalvonnalle 29.9.2022 päivätyn selvityksen. Selvityksessä on tuotu esille, että yhtiössä on käytössä laadunvalvontajärjestelmä, joka täyttää ISQC1 –vaatimukset. Tilintarkastuksen kohteena ollut yhtiö ei ole ollut listattu yhtiö, joten toimeksiantokohtainen laadunvalvonta ei ole ollut pakollista. Toimeksiantokohtaisen laadunvalvontatarkastuksen kriteerit muiden kuin listayhtiöiden kohdalla eivät myöskään olleet täyttyneet. Paasovaaran ohella tilintarkastukseen osallistui kaksi muuta henkilöä, joilla oli kokemusta osakeyhtiön sekä ARA- ja korkotukilain alaisten yhtiöiden kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tarkastuksesta. Tilintarkastuksessa on siten ollut sekä määrällisesti että laadullisesti riittävät resurssit.

Ratkaisu

Tilintarkastuslautakunta antaa KHT, JHT Marko Paasovaaralle varoituksen. Tilintarkastusyhteisö TALVEA Julkishallinnon Palvelut Oy:n toiminta ei anna aiheutta seuraamuksen määräämiseen.

Perustelut

Suoritettu tilintarkastus tilikaudelta 2021

TALVEA Julkishallinnon Palvelut Oy:n vastuunalainen tilintarkastaja KHT, JHT Marko Paasovaara on antanut Lahden Palveluasunnot Oy:n tilikauden 2021 tilintarkastuksesta 8.3.2022 päivätyn vakimuotoisen tilintarkastuskertomuksen.

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.”

ARA:n verkkosivuilta ilmenee, että Lahden Palveluasunnot Oy on nimetty yleishyödylliseksi yhteisöksi 25.4.2007. 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 paikkakunnilla 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 vuonna 2021 käyttö- ja luovutusrajoitusten piirissä ja niihin kohdistuvat vuokranmääritysrajoitukset. Yhtiön tilintarkastuksessa on sen takia olennaista, että tilintarkastaja kiinnittää erityistä huomiota korkotukilainoilla rahoitettujen vuokralojen 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. Tilintarkastuskertomuksessa annetut lausunnot ja lausuma

Tilikaudelta 2021 annetun tilintarkastuskertomuksen mukaan yhtiön tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Paasovaaran antama lausunto on virheellinen, sillä Lahden Palveluasunnot Oy:n tilinpäätöksen 31.12.2021 liitetiedot eivät olleet sisältäneet kaikkia olennaisia PMA (valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista, 1753/2015) 3 luvun 7 §:n mukaisia tietoja. Tilinpäätöksen liitetiedoissa olisi tullut olla maininta, että yhtiön tulee noudattaa korkotukilain säännöksiä ja liitetiedoissa olisi tullut olla luettelo yhtiön omistamista ARA-asuntokohteista, joihin liittyy käyttö- ja luovutusrajoituksia. Nämä tiedot varmistaisivat osaltaan, että tilinpäätös antaa 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.

Paasovaaran antaman tilintarkastuskertomuksen kohdassa muu informaatio on annettu vakimuotoinen lausunto (TTL 3:5.2:n kohdat 3 ja 4) Lahden Palveluasunnot Oy:n toimintakertomuksesta ja tilintarkastuskertomukseen on sisällytynyt myös vakimuotoinen lausuma (TTL 3:5.4) toimintakertomuksesta. Tilintarkastuskertomuksen lausunto ja lausuma toimintakertomuksesta ovat virheellisiä, koska Lahden Palveluasunnot Oy:n tilinpäätökseen 31.12.2021 ei ollut liitetty toimintakertomusta.

2. Lahden Talot Oy:n laskuttamat hallintopalvelut

Lahden Palveluasunnot Oy:n emoyhtiö Lahden Talot Oy on veloittanut tuottamistaan hallintopalveluista tilikauden 2021 aikana 620.976,70 euroa (tilikaudella 2020 vastaava veloitus oli ollut 537.553,65 euroa).

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. Paasovaaran tilintarkastusdokumentaatioissa (työpaperi) on merkintä, että tarkastetuista hallintopalvelulaskuista oli puuttunut laskutuksen peruste. Yhtiön johdon kanssa käydyissä keskusteluissa oli tullut esille, että laskutus on perustunut käytössä olleiden kohteiden neliömääriin. Paasovaara on selvityksensä mukaan antanut suullisesti yhtiön johdolle suosituksen, että hallintopalveluista laadittaisiin sopimus, jossa veloituksen peruste tulisi selkeämmin ilmi.

Paasovaara on selvityksessään tuonut esille, että yhtiön johdon mukaan hallintopalveluiden veloittamisessa on käytössä ollut sama menettely kuin ARA:n tarkastuksessa vuonna 2008, jolloin se oli hyväksytty. Tähän seikkaan on myös yhtiö vedonnut ARA:n vuonna 2021 tekemän tarkastuksen yhteydessä antamassaan vastineessa (päiväty 30.6.2022). Tilintarkastuslautakunnan käytettävissä on ollut ARA:n tarkastuskertomus vuonna 2008 tehdystä tarkastuksesta. Tarkastuskertomuksesta ei ilmene, että asiaa olisi nimenomaisesti käsitelty tarkastuksen yhteydessä. On mahdollista, että asia on ollut esillä tarkastuksen aikana käydyissä keskusteluissa. Tilintarkastuslautakunta on ottanut tämän seikan huomioon asian arvioinnissa. Tilintarkastuslautakunta kuitenkin katsoo, että tarkastuksesta kulunut pitkä aika, muuttunut lainsäädäntö (muun muassa kilpailutussäännökset ja jälkilaskelmien pakollisuus), ARA:n myöhemmin antamat tarkemmat ohjeet ja tilintarkastajan ammattieettiset periaatteet kuten ammatillinen kriittisyys olisivat edellyttäneet Paasovaaran kiinnittävän enemmän huomiota omakustannusperiaatteen toteutumiseen hallintopalveluiden veloituksessa.

Paasovaaran tekemiä tilintarkastustoimenpiteitä ja raportointia yhtiön maksamien hallintopalveluiden osalta on pidettävä osittain riittämättöminä. Hän ei ole varmistanut sitä, että emoyhtiö Lahden Talot Oy:n laskuttamat hallintopalvelut olisivat määräytyneet korkotukilain edellyttämän omakustannusperiaatteen mukaisesti. Neliöperusteinen laskutus ei sellaisenaan 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 tarkistaminen 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.

Jälkilaskelmat

Paasovaaralta saadun selvityksen mukaan yhtiö ei ollut laatinut tilikaudelta 2021 yhtiökohtaisia tai kohdekohtaisia jälkilaskelmia siinä vaiheessa, kun tilintarkastus tehtiin. Selvityksen mukaan jälkilaskelmat olivat tuolloin työn alla ja niiden laatimiseen on annettu yhtiön johdolle suullinen kehoitus ja asiaan palataan seuraavan vuoden tilintarkastuksessa. Paasovaaran suullista kehoitusta jälkilaskelmien laatimiseksi on pidettävä riittämättömänä, koska jälkilaskelmien laatiminen on ollut pakollista korkotukilainsäädännön perusteella. Ilman jälkilaskelmia omakustannusperiaatteen noudattamisen tarkastaminen on vaikeaa. Tilintarkastuksessa on pyritty selvittämään yhden kohteen Lehtiojantie 2

vuokratasoa suhteessa kiinteistönhoidon ja rahoituksen menoihin laatimalla siitä laskelma tilintarkastuksen yhteydessä.

Vuokrasopimusten ja vuokralaskelmien tarkastaminen

Paasovaaran tilintarkastusdokumentaation mukaan hän olisi pistokokein tarkastanut vuokrasopimuksia ottaen huomioon korkotukilainsäädännön asettamat vaatimukset. Aineisto sisälsi jäljennöksen yhden vuokrauskohteen vuokrasopimuksesta, jossa oli asianmukaiset viittaukset korkotukilain 13 §:n säännökseen vuokran määrän ja sen korottamisen perusteena. Paasovaara on selvityksensä mukaan havainnut, ettei kaikissa vuokrasopimuksissa ollut mainintaa vuokran suuruuden määräytymisestä korkotukilain säännösten perusteella. Vuokratasoja on laskettu ja verrattu analyttisesti edelliseen vuoteen.

Annetun selvityksen mukaan vuokranmääräytymisen perusteet on tuotu esille yhtiön johdon kanssa käydyissä keskusteluissa. Tilintarkastusdokumentaatio ei sisältänyt muuta evidenssiä yhtiön omistamien vuokrauskohteiden vuokrien määrittämisen tarkastamisesta ja sen varmistamisesta, että omakustannusperiaatetta on noudatettu. Kohdekohtaisessa vuokranmäärityslaskelmassa tulee ottaa huomioon edellisten vuosien yli- tai alijäämät, mikä edellyttää kohdekohtaisten jälkilaskelmien laatimista.

Paasovaaran tekemät tilintarkastustoimenpiteet, hankittu evidenssi ja raportointi omakustannusperiaatteen noudattamisen osalta on jäänyt osittain puutteelliseksi sekä vuokrasopimusten että vuokrien määrittämisen tarkastamisessa.

Yhteenveto tehdyistä havainnoista

Tilintarkastuslautakunta katsoo, että Paasovaara on edellä mainituissa kohdissa toiminut tilintarkastuslain ja hyvän tilintarkastustavan vastaisesti. Paasovaara ei ole kohdistanut keskeisten ARA-säännösten noudattamiseen riittävästi tilintarkastustoimenpiteitä, hänen dokumentaationsa on osittain puutteellinen sekä hankitun tilintarkastusevidenssin että siitä tehtyjen johtopäätösten muodostamisessa. Paasovaara ei ole myöskään raportoinut havaitsemistaan puutteista siten kuin tilintarkastuslaki ja hyvä tilintarkastustapa olisivat edellyttäneet. Tilinpäätöksestä annettu lausunto on ollut virheellinen liitetietojen puutteellisuuden takia. Paasovaara on antanut lausunnon ja lausuman toimintakertomuksesta, vaikka yhtiön tilinpäätökseen ei ollut liitetty toimintakertomusta.

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. A 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.

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 määrätty aiemmat seuraamukset ja 5) teosta tai laiminlyönnistä aiheutuneen vahingon tai haitan määrä.

Paasovaaran 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 ammattitaitoseti, 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 on antanut Paasovaaralle 8.10.2019 tekemässään päätöksessä (PRH/431/10000/2018) varoituksen, joka on tullut lainvoimaiseksi 7.1.2020. Varoituksen perusteena on ollut tilintarkastustyön puutteellisuus. Nyt käsiteltävänä olevassa asiassa on myös kysymys tehdyn tilintarkastustyön puutteellisuudesta, joten aiemmin annettu varoitus on otettu huomioon seuraamusharkinnassa.

Tilintarkastuslautakunta katsoo, että Paasovaaran moitittava menettely on koskenut tarkastuskohteena olleen yhteisön toiminnassa keskeisten ARA-säännösten noudattamista. Suoritetut tilintarkastustoimenpiteet ovat olleet puutteellisia samoin kuin niitä koskeva tilintarkastusdokumentaatio sekä raportointi. Lahden Palveluasunnot Oy:n tilikauden 2021 tilinpäätöksen liitetiedoista on puuttunut olennaisia tietoja, joista Paasovaara ei ole tilintarkastuksessaan raportoinut. Paasovaara on antanut lausunnon ja lausuman toimintakertomuksesta, vaikka yhtiön tilinpäätökseen ei ollut liitetty toimintakertomusta. Paasovaaran 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 asumisoikeustalainojen korkotuesta (604/2001) 13 §, 13 a § ja 13 c §.

Valitusoikeus

Tilintarkastusyhteisö TALVEA Julkishallinnon Palvelut Oy:llä ja KHT, JHT Marko Paasovaaralla 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