



PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS

HT Juha Isopahkalan toiminnan tutkinta Asunto Oy Oulun Ritahongan tilintarkastuksessa

Tilintarkastuslautakunnan päätös 2.11.2021

Päätöksen diaarinumero: PRH/1007/10000/2021

Asian vireilletulo

Patentti- ja rekisterihallituksen tilintarkastusvalvonta on 21.4.2021 vastaanottanut ilmoituksen tilintarkastusyhteisö Pohjois-Suomen Tilintarkastus Oy:n ja HT Juha Isopahkalan toiminnasta Asunto Oy Oulun Ritahongan tilikauden 1.1.2020-31.12.2020 tilintarkastuksesta. Ilmoituksessa on pyydetty selvittämään, ovatko tilintarkastusyhteisö ja toimeksiannon päävastuullinen tilintarkastaja Isopahkala toimineet hyvän tilintarkastustavan mukaisesti antaessaan 13.4.2021 vakiomuotoisen tilintarkastuskertomuksen, vaikka tilinpäätös ei sisältänyt vertailutilikauden tietoja eikä tilinpäätöksen 31.12.2020 liitetietojen mukaan tilinpäätöstä 31.12.2019 ollut laadittu.

Tilintarkastajan selvitys

Tilintarkastusyhteisö Pohjois-Suomen Tilintarkastus Oy:n päävastuullisen tilintarkastaja Isopahkalan 30.9.2021 antaman selvityksen mukaan hän on informoinut asunto-osakeyhtiön isännöitsijää sähköpostitse ennen tilintarkastuskertomuksen antamista muun muassa vertailutilikauden tietojen puuttumisesta ja pyytänyt selvitystä, onko tilinpäätöstä laadittu. Isopahkala on viestissään todennut, että ellei tilinpäätöstä ollut laadittu, asia tulee mainita tilinpäätöksen 31.12.2020 liitetiedoissa. Isännöitsijän ilmoituksen mukaan tilinpäätöstä 31.12.2019 ei ollut laadittu. Kun tilinpäätöstä 2019 ei ollut laadittu eikä vahvistettu yhtiökokouksessa, olisi vertailutietojen esittäminen vaatinut tilinpäätöksen takautuvaa laatimista, eli luovutustaseen laatimisen ja vahvistamisen jälkeen. Lisäksi rakennusaikaisesta kirjanpidosta vastaa rakennusliikkeen valitsema hallitus, jolle oli jo myönnetty vastuuvapaus yhtiökokouksessa 23.9.2020.

Isopahkala on selvityksensä mukaan keskustellut useiden Pohjois-Suomen Tilintarkastus Oy:n palveluksessa olevien tilintarkastajien kanssa asiasta ja päätyntyn siihen, ettei tilintarkastuskertomusta ollut syytä mukauttaa puuttuvien vertailutietojen ja puuttuvan tilinpäätöksen 31.12.2019 vuoksi. Isopahkala toteaa vastineessaan lisäksi, että tilinpäätöksen laatimatta jättäminen saattaisi normaalia toimintaa harjoittavan yhtiön kohdalla johtaa huomautukseen kirjanpitolain noudattamatta jättämisen vuoksi. Kun sekä asuntokauppalaki että kirjanpitolautakunta yleisohjeessaan rajaavat rakennusaikaisen kirjanpidon hoitamisen rakennusaikaisen hallituksen vastuulle, ei Isopahkala kokenut perustelluksi huomauttaa asumisaikaista hallitusta ja isännöitsijää siitä, että rakennusaikainen hallitus ei ollut laatinut rakennusaikaista tilinpäätöstä tilikaudelta 2019.

Isopahkala on arvioinut vastineessaan vertailutietojen puuttumista myös tilinpäätöksen käyttäjien ja kirjanpitolain velvoittavien säännösten näkökulmasta. Vertailutietoja ei ollut vastoin säännöksiä esitetty rakennusaikaisen tilinpäätöksen osalta. Vertailutietoina tilinpäätöksessä 31.12.2020 on esitetty niin sanottu nollatase. Mikäli vertailutietoina olisi esitetty luovutustaseen 25.6.2020 mukaiset luvut, olisivat ne antaneet enemmän informaatiota, mutta olleet samalla tavoin säännösten vastaiset.

Asiassa tulee hänen mukaansa soveltaa asia ennen muotoa -periaatetta, sillä vertailutietojen esittämättä jättämisen syy on kerrottu tilinpäätöksessä ja toimintakertomuksessa, eikä niiden esittämättä jättäminen vaikuta Isopahkalan mukaan tilinpäätöksen käyttäjien (osakkaat, sijoittajat, osakkeenostajat, rahoittajat ja verottaja) tilinpäätöksen perusteella tekemiin päätöksiin. Johtopäätöksensä Isopahkala toteaa, että

asunto-osakeyhtiön tilinpäätös ja toimintakertomus tilikaudelta 2020 antavat tilinpäätöksen käyttäjille olennaisilta osin oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnasta ja taloudellisesta asemasta.

Isopahkalan vastineessa tuodaan myös esille, että hänen 13.4.2021 antamansa tilintarkastuskertomuksen jälkeen yhtiö laati 14.4.2021 tilinpäätöksen 31.12.2019, jota ei ole kuitenkaan allekirjoitettu eikä tilintarkastettu.

Pohjois-Suomen Tilintarkastus Oy:n selvitys

Tilintarkastusyhteisö on antanut tilintarkastusvalvonnalle selvityksen 30.9.2021. Selvityksessä on tuotu esille, miten se on varmistanut Asunto Oy Oulun Ritahongan tilintarkastusta varten riittävät resurssit, tuen ja valvonnan.

Ratkaisu

Tilintarkastuslautakunta antaa HT Juha Isopahkalalle huomautuksen. Tilintarkastusyhteisö Pohjois-Suomen Tilintarkastus Oy:n toiminta ei anna aiheutta seuraamuksen määräämiseksi.

Perustelut

Kirjanpitolain 3 luvun 1 §:n mukaan tilikaudelta on laadittava tilinpäätös, joka sisältää

1) tilinpäätöspäivän taloudellista asemaa kuvaavan taseen, 2) tuloksen muodostumista kuvaavan tuloslaskelman, 3) varojen hankintaa ja niiden käyttöä selvittävän rahoituslaskelman, jos kirjanpitovelvollinen on suuryritys tai yleisen edun kannalta merkittävä yhteisö sekä 4) taseen, tuloslaskelman ja rahoituslaskelman liitteinä olevat tiedot (liitetiedot). Kustakin taseen, tuloslaskelman ja rahoituslaskelman erästä on esitettävä vastaava tieto viimeistä edelliseltä tilikaudelta (vertailutieto).

Kirjanpitolautakunta on antanut 1.2.2017 yleisohjeen asunto-osakeyhtiöiden ja muiden keskinäisten kiinteistöyhtiöiden kirjanpidosta, tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta. Yleisohjeen mukaan asunto-osakeyhtiön on laadittava rakennusaikainen tilinpäätös, mikäli yhtiön yhtiöjärjestyksen mukainen tilikausi päättyy rakennusvaiheen aikana.

Nyt käsillä olevassa tapauksessa asunto-osakeyhtiö ei tilinpäätöksen 31.12.2020 liitetietojen ja toimintakertomuksen mukaan ollut laatinut tilinpäätöstä tilikauden 18.1.2019–31.12.2019 osalta. Isopahkala on päävastuullisena tilintarkastajana tarkastanut yhtiön tilikauden 1.1.2020-31.12.2020 kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon sekä antanut tekemästään tilintarkastuksesta 13.4.2021 päivätyn vakimuotoisen tilintarkastuskertomuksen.

Tilinpäätöstä 31.12.2020 edeltävältä tilikaudelta 18.1.2019-31.12.2019 ei ollut laadittu tilinpäätöstä, jonka seurauksena tarkastetusta tilinpäätöksestä puuttuivat vertailutilikauden tiedot. Tilintarkastuslautakunta katsoo, että Isopahkalalla ei ole näissä olosuhteissa ollut perusteita antaa vakimuotoista tilintarkastuskertomusta.

Seuraamuksesta päätettäessä on otettava huomioon tilintarkastuslain 10 luvun 7 §:ssä mainitut seikat. Tilintarkastuslain 10 luvun 1 §:n mukaan huomautus on riittävä seuraamus, jos moitittava menettely on vähäinen, siihen liittyy lieventäviä asianhaaroja tai se on taloudellisesti vähämerkityksellinen.

Isopahkalan menettely liittyy tilinpäätöksen tarkastamiseen (TTL 3:1), tilinpäätöstä koskeviin normeihin sekä tilintarkastuskertomukseen (TTL 3:5). Tilintarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan Isopahkalan moitittava menettely on ollut vähäinen, joten huomautusta on pidettävä asiassa riittävänä seuraamuksena.

Sovelletavat säännökset

Tilintarkastuslaki (1141/2015) 3 luku 1 § ja 5 §, 7 luku 3 § ja 5 §, 10 luku 1 § ja 7 §. Kirjanpitolaki (1336/1997) 3 luku 1 §.

Valitusoikeus

HT Juha Isopahkalalla ja Pohjois-Suomen Tilintarkastus Oy:llä on oikeus valittaa päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Asian ratkaiseet tilintarkastuslautakunnan jäsenet

Pekka Pajamo (puheenjohtaja), Jussi Heiskanen (varapuheenjohtaja), Ari Ahti, Antti Fredriksson, Teija Laitinen, Riikka Rannikko, Leena Romppainen, Elina Stråhlman, Anders Tallberg.

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS

Tilintarkastuslautakunta

Pekka Pajamo

Tilintarkastuslautakunnan puheenjohtaja

Hannu Kuortti

Esittelijä

Tilintarkastusvalvonta

Liite

Valitusosoitus