

---

KHT Riku Kärnä

---

## PÄÄTÖS VALVONTA-ASIASSA

### KHT Kärnän toiminta As Oy Maamonlahdentie 5 tilintarkastuksessa

#### Asian vireilletulo

Pia Sopanen ja Ilkka Svärd ovat kannelleet tilintarkastusvalvonnalle As Oy Maamonlahdentie 5:n (jäljempänä yhtiö) tilintarkastuksista 11.2.2016 päivätyllä kirjeellä ja täydentäneet kanteluaan 31.3.2016 päivätyllä tarkennuksella liitteineen. Heidän mukaansa tilintarkastuksissa tilikausilta 2012, 2013 ja 2014 on epäselvyyksiä ja niiden aitoutta on syytä epäillä. Kantelijoiden mukaan tilikausilta 2012 ja 2013 tilintarkastuksen on suorittanut valt. kand. Jussi Lohikoski, joka on yhtiökokouksessa 5.6.2014 valittu jatkamaan tehtävässään. Tilintarkastuskertomuksen tilikaudelta 2014 on laatinut KHT Riku Kärnä. Sopanen ja Svärd ovat toimittaneet tilintarkastusvalvonnalle muun muassa yhtiöjärjestyksen ja yhtiökokouspöytäkirjoja sekä käräjäoikeuden vahvistaman sovinnon ja tuomion riita-asiassa, jonka kantajina Sopanen ja Svärd olivat, vastaajana oli As Oy Maamonlahdentie 5.

Lisäksi kantelijat ovat katsoneet, että tilintarkastuskertomuksesta puuttuu yhtiön taloudellisen tilanteen kannalta olennaisia tietoja ja tilinpäätöksessä on virheellisyys, jotka olisi tullut huomioida tilintarkastuskertomuksessa. Kantelijoiden mukaan yhtiön taseessa oleva 13.000 euron saatava heiltä ei perustu mihinkään. He ovat asianajajansa välityksellä riitauttaneet yhtiön hallituksen päätöksen yhtiön remonttikulujen kohdentamisesta osakkaille.

Kantelijat ovat tuoneet esille sen, että yhtiön toimintakertomus on laadittu puutteellisesti. Toimintakertomuksessa, joka on laadittu vuodelta 2014, ei ole mainittu yhtiön olleen osallisena oikeudenkäynnissä, jonka lopputuloskin on ollut jo selvä toimintakertomusta laadittaessa. Oikeudenkäynnin lopputuloksena olevaan korjaustoimenpiteeseen ei ole varauduttu eikä oikeudenkäyntikuluja ole mainittu.

#### Tilintarkastajan selvitys toiminnastaan

KHT Kärnä on antanut selvityksen tilintarkastustoimistaan tilintarkastusvalvonnalle 9.5.2016 toimitetulla sähköpostilla. Kärnä on toimittanut vastineen liitteineen. Osa liitteistä on julkisuuslain 24 §:n 20 kohdan mukaisesti salassa pidettäviä.

Kärnä vetoaa vastineessaan siihen, että kantelun tehnyt Svärd on ollut hallituksen jäsen 5.6.2014 saakka. Hän on myös kertonut, että Sopanen ja Svärd eivät ole millään tavalla kyseenalaistaneet tilintarkastajan valintaa yhtiökokouksissa, eivätkä he ole lainkaan moittineet tilinpäätösten vahvistamista.

Kärnä on ilmoittanut, että hänet on 24.6.2015 pidetyssä yhtiökokouksessa valittu tilintarkastajaksi vuodelle 2015. Kärnä kertoo toimeksiannon vastaanottamisesta, että isännöitsijäksi valittu Hasan Alkara on ollut häneen yhteydessä toukokuun lopulla 2015 ja pyytänyt Kärnää toimittamaan tilintarkastuksen tilikaudelta 2014. Kärnän mukaan hänellä ei ole ollut syytä epäillä, että valintaan liittyisi tulkinnanvaraisuutta. Hän kertoo suorittaneensa tilintarkastuksen annetun aineiston perusteella. Hän

ilmoittaa olleensa yhteydessä yhtiön hallituksen puheenjohtajaan, sillä aineiston perusteella kirjanpitäjän ja isännöitsijän osaaminen ei riitä ammattimaisen materiaalin tuottamiseen. Hallituksen puheenjohtaja on ilmoittanut, että asiassa edetään sen aineiston pohjalta mikä on olemassa. Kärnä on kertonut pohtineensa tilinpäätöksen riittäviä tietoja suhteessa ulkopuoliseen hyväksikäyttäjään esim. asunnon ostajaan ja varmistaneensa eri lähteistä, että yhtiöstä ei ole asuntoja myynnissä tai tietojen mukaan kukaan ei ole asuntoaan myymässä.

Kärnä kertoo arvioineensa sen olevan riittävää, että oikeudenkäyntikulu, joka yhtiölle oli langetettu ennen tilintarkastuksen tekemistä, oli merkitty talousarvioon. Hänen mukaansa vaikutus näkyy määrätyssä vastikkeessa. Kärnä ilmoittaa, että 13.000 euron saatava on poistettu yhtiön taseesta 16.10.2015 ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti. Hän on ilmoittanut saatavan alun perin perustuneen hallituksen päätökseen.

**Ratkaisu**

Tilintarkastuslautakunta antaa KHT Kärnäille varoituksen.

**Perustelut**

As Oy Maamonlahdentie 5 yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiökokous valitsee tilintarkastajan. Yhtiökokouksessa 5.6.2014 tilintarkastajaksi tilikaudelle 2014 on valittu valt. kand. Jussi Lohikoski. Yhtiössä ei ole selvitysten perusteella pidetty tämän jälkeen yhtiökokousta, jossa tilintarkastajavalintaa olisi käsitelty. Kärnä on antanut 9.6.2015 päivätyn tilintarkastuskertomuksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2014, vaikka häntä ei ollut valittu kyseisen tilikauden tilintarkastajaksi. Hyvän tilintarkastustavan mukaisesti tilintarkastajan tulee ennen tarkastustoimeen ryhtymistä varmistaa, että hänet on valittu tehtävään asianmukaisesti. Kärnä on selvityksensä mukaan luottanut hallituksen jäsenenä olleen isännöitsijän ilmoitukseen. Hänen olisi tullut kuitenkin varmistua asiasta hänelle tilintarkastusta varten toimitetusta yhtiökokouspöytäkirjasta. Sillä, että Kärnä on yhtiökokouksessa 24.6.2015 valittu tilintarkastajaksi tilikaudelle 2015, mitä valintaa kantelijat eivät sinänsä ole kyseenalaistaneet, ei ole merkitystä asiassa.

As Oy Maamonlahdentie 5 on ollut osallisena riita-asian oikeudenkäynnissä vuoden 2014 aikana. Asiassa on päästy sovintoon, mutta yhtiölle on sovusta huolimatta määrätty maksettavaksi vastapuolen oikeudenkäyntikulut. Päätös asiassa on tehty 27.3.2015 ja päätös on lainvoimainen. Päätös on ollut tilintarkastajan tiedossa hänen tehdessään 9.6.2015 päivättyä tilintarkastuskertomusta. Oikeudenkäyntikulut ovat olleet yli neljänneksen yhtiön tavallisen vuoden vastikekertymästä eli olennainen kuluerä. Kuluun ei ole liittynyt enää tilintarkastusvaiheessa epävarmuutta ja näin ollen tilintarkastajan olisi tullut huomauttaa tämän maksuerän puuttumisesta toimintakertomuksesta.

Kärnä on perustellut tilinpäätöksen tietojen riittävyttä sillä, että yhtiössä ei ole ollut asuntoja myynnissä eikä tietoa niiden tulosta myyntiin. Kärnä on perustellut riittäviä tietoja myös sillä, että kaikki yhtiön asukkaat ovat hyvin tietoisia yhtiön asioista. Tilintarkastusvalvonta katsoo, että näillä seikoilla ei ole merkitystä arvioitaessa merkitystä tilinpäätöksen tietojen riittävyttä. Tilinpäätöksen tulee joka tilanteessa antaa riittävät tiedot lukijalleen, riippumatta henkilön asemasta suhteessa tilinpäätöksen kohteeseen. Tilintarkastus on varmennus siitä, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan kohteesta.

Tilintarkastuslain 10 luvun 1 §:n 1 momentin mukaan tilintarkastuslautakunnan tulee antaa tilintarkastajalle varoitus, jos tämä on 1) huolimattomuudesta tai varomattomuudesta menetellyt tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai julkishallinnon ja -talouden tilintarkastuksesta annetun lain vastaisesti; 2) rikkonut velvollisuuksiaan tilintarkastajana; tai 3) perusteettomasti menetellyt tavalla, joka on

22.6.2016

PRH/1886/10000/2016

muutoin omiaan alentamaan tilintarkastajien ammatillista luotettavuutta tai arvoa. Tilintarkastuslautakunta on edellä katsonut, että Kärnän olisi tullut varmistua saamastaan toimeksiannosta huolellisemmin ja huomauttaa tilintarkastuskertomuksessa hallitusta oikeudenkäyntikulujen puuttumisesta toimintakertomuksesta. Tilintarkastuslautakunnan mukaan As Oy Maamonlahdentie 5 tilinpäätös ja toimintakertomus eivät ole antaneet riittävää kuvaa yhtiön taloudellisesta tilanteesta ja tilintarkastajan olisi tullut huomauttaa näistä puutteista tilintarkastuskertomuksessa isännöitsijää sekä yhtiön hallitusta. Koska Kärnä on huolimattomuudesta tai varomattomuudesta menettellyt tilintarkastuslain ja sen nojalla annettujen säännösten vastaisesti ja rikkonut velvollisuuksiaan tilintarkastajana, tilintarkastuslautakunta on päättänyt antaa KHT Kärnälle varoituksen. Siltä osin kuin kantelu koskee vuosien 2012 ja 2013 tilintarkastusta, tilintarkastuslautakunta toteaa, että tilintarkastuskertomuksen allekirjoittanut henkilö ei ole tilintarkastuslain mukainen tilintarkastaja eikä häneen voida kohdistaa tilintarkastuslain mukaisia valvontatoimia.

**Lainkohdat**

Tilintarkastuslaki (1141/2015) 1 luku 1 §, 3 luku 5 §, 4 luku 1, 3 ja 4 § ja 12 luku 2 § 15 kohta

Tilintarkastuslaki (459/2007) 15, 20, 22 ja 49 §

**Valitusoikeus**

Asianosaisella on oikeus valittaa tästä päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

**Asian ratkaisseet tilintarkastuslautakunnan jäsenet**

Manne Airaksinen, Timo Ilveskero, Paula Kupiainen, Jussi Heiskanen, Teija Laitinen, Antti Fredriksson ja Riitta Palomäki

**PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS**



Manne Airaksinen  
Tilintarkastuslautakunnan puheenjohtaja



Petra Metsälä  
Esittelijä  
Tilintarkastusvalvonta

[tilintarkastusvalvonta@prh.fi](mailto:tilintarkastusvalvonta@prh.fi)

**Liitteet**

Valitusosoitus

**Tiedoksi**

Pia Sopenan ja Ilkka Svård

