

13.3.2018

työ- ja elinkeinoministeriö  
kirjaamo@tem.fi

Viite: TEM/669/00.04.01/2016

## LAUSUNTO TILINTARKASTUSTYÖRYHMÄN MUISTIOSTA

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto/Suomen Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta otsikon mukaisesta asiasta.

### Suomen Kiinteistöliitosta

Kiinteistöliitto on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenistöön kuuluu myös vuokraloyhtiöitä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä yli 27 000 asunto- tai kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 12 500 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä. Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

### Kiinteistöliiton lausunto

Suomen Kiinteistöliitto pitääytyy lausunnossaan etupäässä asunto-osakeyhtiöiden näkökulmaan.

#### Hallinnon tarkastus asunto-osakeyhtiöissä

Asunto-osakeyhtiöiden parissa korostuu yhtiön hallinnon lainmukaisuuden tarkastuksen tärkeys, koska suurin osa asunto-osakeyhtiöiden hallitusten jäsenistä on henkilöitä, joilla ei välttämättä ole laajaa osaamista esimerkiksi asunto-osakeyhtiölaista. Kiinteistöliitto pitääkin erittäin tärkeänä, että hallinnon tarkastus pysyy edelleen osana tilintarkastusta riippumatta siitä, mitä mahdollisia uudistuksia säädöksiin olisi tulossa.

Tämä on tärkeää, koska asunto-osakeyhtiöiden omistuksessa on suuri osuus kansallisvarallisuudestamme, jonka asianmukaisesta hoidosta on varmistuttava. Tämä luo myös turvaa taloyhtiöiden osakkaille, joista suurimmalle osalle kyse on omasta kodista.

13.3.2018

Asunto-osakeyhtiölaissa ei ole omia määräyksiä tilintarkastuksen sisällöstä eikä kohteesta, joten myös tämä on huomioitava mahdollisia muutoksia hahmotettaessa.

#### Tilintarkastuksen rajat asunto-osakeyhtiöissä

Kiinteistöliiton mielestä asunto-osakeyhtiöiden tilintarkastusrajat yhtiön koon suhteen pidetään ennallaan. Toisin sanoen asunto-osakeyhtiössä on tilintarkastaja valittava, mikäli yhtiössä on vähintään 30 huoneistoa.

#### Kommentit muiden yhtiöiden kannalta

Muiden kuin asunto-osakeyhtiöiden kannalta Kiinteistöliitto kannattaa työryhmän ehdotuksia hallinnontarkastuksen ja tilintarkastuksen rajojen suhteen.

Työryhmän ehdotuksessa hallinnon tarkastusta ei poisteta tilintarkastuslaista, mutta sen yleisluonteisesta sisällöstä annetaan ohjeistus ja sen suhdetta tilintarkastuskertomukseen tarkennetaan. Lisäksi työryhmä ehdottaa, että tilintarkastuksen rajat nostetaan mikroyrityksen tasolle ja kirjanpitolain mukaiset mikroyritykset rajataan lakisääteisen tilintarkastusvelvollisuuden ulkopuolelle.

Annamme mielellämme lisätietoja tähän lausuntoon liittyen.

Kunnioittavasti,

#### **SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY**

Jukka Kero  
pääekonomisti

Juho Järvinen  
talous- ja veroasiantuntija