



Rastin Rostami

Kannanottotasot asunto-osakeyhtiön tuloslaskelman ja taseen tilintarkastuksessa

Metropolia Ammattikorkeakoulu

Tradenomi

Liiketalouden tutkinto-ohjelma

Opinnäytetyö

Lokakuu 2022

Tiivistelmä

Tekijä(t):	Rastin Rostami
Otsikko:	Kannanottotasot asunto-osakeyhtiön tuloslaskelman ja taseen tilintarkastuksessa
Sivumäärä:	38 sivua + 2 liitettä
Aika:	Lokakuu 2022
Tutkinto:	Tradenomi
Tutkinto-ohjelma:	Liiketalous
Suuntautumisvaihtoehto:	Laskentatoimi ja rahoitus
Ohjaaja(t):	Merja Lindholm

Tämän opinnäytetyön aiheena on kannanottotasot asunto-osakeyhtiön tuloslaskelman ja taseen tilintarkastuksessa. Työ tehtiin toimeksiantona yritykselle X, joka toimii tilintarkastusalalla. Toimeksiantajan tavoitteena oli saada selvitys siitä, toimiiko heidän työkirjansa oikealla tavalla automatisaation ja kannanottotasojen osalta sekä tulisi siko siihen tehdä muutoksia. Henkilökohtainen tavoite oli vastata toimeksiantajan kysymyksiin sekä luoda näkemys siitä, miten kannanottotasoja tulisi käyttää asunto-osakeyhtiön tuloslaskelman ja taseen tilintarkastuksessa.

Tämä opinnäytetyö oli toiminnallinen opinnäytetyö, joka koostui kirjallisesta teoriaosuudesta ja toiminnallisen osuuden tuotoksesta. Ehjän kokonaisuuden kannalta teoriaosuus jaettiin neljään eri aihealueeseen, joiden tarkoituksena oli tukea tosiaan. Teoriaosuuden aiheet olivat asunto-osakeyhtiö, kirjanpito, asunto-osakeyhtiön tilinpäätös ja tilintarkastus. Opinnäytetyössä päänäkökulmana oli asunto-osakeyhtiö, mutta teoriaosuudessa käsiteltävät asiat koskevat osittain myös muita yhtiömuotoja.

Asunto-osakeyhtiön teoriaosuudessa kuvailtiin asunto-osakeyhtiön määritelmä, erityispiirteet ja tilinpäätökseen liittyvät erityispiirteet. Kirjanpitoa kuvailtiin pääasiassa niiltä osin, kun se on asunto-osakeyhtiölle, tilinpäätökselle ja tilintarkastukselle merkityksellistä. Tilintarkastuksen teoriaosuuteen sisältyi tilintarkastuksen perusteet, lainsäädäntö ja tilintarkastusprosessi. Teoriaosuuden lähteinä käytettiin alan kirjallisuutta.

Teoriaosuuden pohjalta saadun näkemyksen mukaan luotiin tuotos, jossa kuvattiin, miten eri tuloslaskelman ja taseen erissä voidaan käyttää kannanottotasoja. Tuotoksen luomiseen pystyttiin käyttämään henkilökohtaista kokemusta tilintarkastustyöstä. Toimeksiantajan työkirjan salaisuuden vuoksi sitä ei ole voitu hyödyntää opinnäytetyössä.

Avainsanat: asunto-osakeyhtiö, tilintarkastus, tuloslaskelma, tase

Abstract

Author(s):	Rastin Rostami
Title:	Assertion levels in the audit of the limited liability housing company's income statement and balance sheet
Number of Pages:	38 pages + 2 appendices
Date:	October 2022
Degree:	Bachelor of Business Administration
Degree Programme:	Economics and Business Administration
Specialisation option:	Accounting and Finance
Instructor(s):	Merja Lindholm, Part-time Lecturer

The subject of this bachelor's thesis is assertion levels in the audit of the limited liability housing company's income statement and balance sheet. The thesis was commissioned by Company X, which operates in the auditing field. Company X's goal was to clarify whether their tool for auditing works correctly in terms of automation and assertion levels, and whether changes should be made to it. On the personal level the author's goals were to answer Company X's questions and to create a view of how assertion levels should be used in the audit of the limited liability housing company's income statement and balance sheet.

The thesis is a project-based study that consists of a theory part and the output of the project-based part. In terms of the overall picture, the theory part was divided into four different subjects. The purpose of the topics was to support each other. The topics of the theory part were limited liability housing company, accounting, limited liability housing company's financial statement and auditing. In the thesis, the main point of view was the limited liability housing company, but the issues discussed in the theoretical part also partly apply to other types of companies.

In the theory part of limited liability housing company, the definition, specifics, and special features related to the financial statements are described. Accounting is described mainly in the parts where it is relevant for the limited liability housing company, financial statement, and auditing. The theory part of the audit includes the basics of auditing, legislation, and the auditing process. The source for the theoretical section consists of literature in the auditing field.

The insight gained from the theoretical part was used to create a product which describes how assertion levels can be used in audit of the income statement and balance sheet. It was possible to use personal working experience from auditing to create this product. As Company X's worksheet is confidential, it was not possible to use it in the study.

Keywords: limited liability housing company, audit, income statement, balance sheet

Sisällys

1	Johdanto	1
1.1	Opinnäytetyön aihe ja rajaus	1
1.2	Aiemmat tutkimukset ja tutkimusmenetelmä	2
2	Asunto-osakeyhtiö	3
2.1	Asunto-osakeyhtiö vai osakeyhtiö	3
2.2	Asunto-osakeyhtiön erityispiirteet	4
2.3	Rahastoinnit	5
2.4	Asuintalovaraus	5
3	Kirjanpito	6
3.1	Kirjanpidon tarkoitus ja kirjanpitovelvollisuus	6
3.2	Kirjaamisperuste ja tosite	7
4	Asunto-osakeyhtiön tilinpäätös ja toimintakertomus	8
4.1	Tilinpäätös	8
4.2	Toimintakertomus	9
4.3	Vastikerahoituslaskelma ja talousarviovertailu	10
4.4	Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet	11
4.5	Tuloslaskelma ja tase	12
4.6	Liitetiedot	14
5	Tilintarkastus	14
5.1	Yleistä tilintarkastuksesta	14
5.2	Tilintarkastaja	17
5.3	Tilintarkastusvelvollisuus	19
5.4	Tilintarkastajan oikeudelliset vastuut	20
6	Tilintarkastusprosessi	22
6.1	Suunnitteluvaihe	22
6.1.1	Toimeksiannon hyväksyminen	23
6.1.2	Olellisuus	23

6.1.3	Tilintarkastusriski	25
6.1.4	Kannanottotasot	26
6.2	Toteutusvaihe	28
6.3	Päätämismvaihe	30
7	Työn toteutus ja syntynyt tuotos	33
7.1	Toteutus	33
7.2	Tuotos	34
8	Päätäntö	36
	Lähteet	37
	Liitteet	
	Liite 1. Kiinteistön tuloslaskelma	
	Liite 2. Tuloslaskelman ja taseen kannanottotasot	

1 Johdanto

1.1 Opinnäytetyön aihe ja rajaus

Suurin osa suomalaisista asuu lain mukaisesti rekisteröidyissä asunto-osakeyhtiössä. Asunto-osakeyhtiö tunnetaan kansan keskuudessa paremmin taloyhtiönä. Asunto-osakeyhtiöiden tilintarkastus on lain mukaan pakollista, kun taaseen loppusumma ylittää 100 000 euroa, kiinteistön tuotot ylittää 200 000 euroa tai palveluksessa on keskimäärin yli kolme henkilöä. Tilintarkastajan valitsemisen edellytys on, että yksi aiemmin mainituista ehdoista täyttyy. Lisäksi tilintarkastaja tulee valita, kun huoneistoja on vähintään 30, yhtiöjärjestys niin määrää tai riittävä määrä osakkeenomistajia sitä yhtiökokouksessa vaatii. (Asunto-osakeyhtiölaki 2009, 9 luku 5 §.)

Asunto-osakeyhtiöt luovat tilintarkastusalalle suuren markkinakentän. Patentti ja rekisterihallituksen mukaan 3.1.2022 kaupparekisteriin merkittyjä asunto-osakeyhtiöitä oli yhteensä 90 521 kappaletta (Patentti ja rekisterihallitus 2022). Kuitenkaan kaikki 90 521 asunto-osakeyhtiötä eivät ole velvollisia valitsemaan tilintarkastajaa. Asunto-osakeyhtiössä asuvien osakkaiden tulee saada yhdenvertaista kohtelua. Joka tarkoittaa esimerkiksi sitä, että osakkailta perittäviä maksuja peritään oikean suuruisina. Tilintarkastus toimii ehkäisevänä tekijänä mahdollisille väärinkäytöksille.

Opinnäytetyöni on tehty toimeksiantona yritykselle X. Yritys on pk-yrityksiin ja asunto-osakeyhtiöihin erikoistunut toimija tilintarkastusalalla. Lisäksi yrityksen palveluihin kuuluu esimerkiksi erityyppiset lausunnot, verotukselliset ohjeet sekä muu konsultointi. Yrityksellä on käytössään työkirja, jota käytetään tilintarkastuksen toteuttamisessa. Työkirja on hyvin automatisoitunut tuloslaskelman ja taaseen osalta, joka tarkoittaa sitä, että työkirja tekee tilintarkastussuunnitelmaan toimintoja automaattisesti ja valitsee käytettäviä kannanottotasoja. Työkirjaa päivitetään vuosittain kehitysideoiden ja -tarpeiden mukaan, mutta sen perusrakenne ja toiminnot pysyvät samana.

Automatisaatio ja sen kehittäminen tilintarkastuksessa on hyvin tärkeää, koska kevään kiireaikoina kaikki automatisaatiolla toimivat työvaiheet ovat pois tilintarkastajien sekä tilintarkastusassistenttien työmäärästä. Toimeksiantajan tavoitteena on saada selvitys siitä, toimiiko työkirja ja sen automatisaatio oikein tuloslaskelman ja taseen osalta. Koska toimeksiantajan työkirja on salainen, sitä ei ole voitu hyödyntää opinnäytetyössä.

Toimeksiantajan työkirja käsittelee tilintarkastuksen kaikki vaiheet, joten opinnäytetyön laadun varmistamiseksi työ oli rajattava koskemaan tuloslaskelmaa ja tasetta. Opinnäytetyön tarkoituksena ei ole vastata työkirjan muiden alueiden toimivuuteen, vaikka työssä käsitelläänkin tilintarkastusta laajalti. Opinnäytetyön rakenne koostuu teoriaosuudesta, jossa käsitellään asunto-osakeyhtiötä, kirjanpitoa, tilintarkastusta ja tilintarkastusprosessia. Teoriaosuuden pohjalta on tarkoitus saada ymmärrys ja näkemys asunto-osakeyhtiöstä, tilintarkastuksesta, kannanottotasosta ja tilintarkastusprosessista. Näkemykseni pohjalta pystyn vastaamaan toimeksiantajan tavoitteeseen ja luomaan mielipiteen työkirjan tämänhetkisestä tilasta.

1.2 Aiemmat tutkimukset ja tutkimusmenetelmä

Opinnäytetöitä asunto-osakeyhtiön tilintarkastuksesta on tehty paljon. Tehdyissä opinnäytetöissä vaihtelevat näkökulmat ja menetelmät. Asunto-osakeyhtiön tilintarkastusta koskevia opinnäytetöitä on tehty esimerkiksi tilintarkastusprosessin, asunto-osakeyhtiön, tilintarkastuksen suorittamisen ja maksatuksen tarkastuksen näkökulmista. Tämä opinnäytetyö tarkastelee niin ikään asunto-osakeyhtiötä tilintarkastajan näkökulmasta, mutta painopisteenä on tuloslaskelma, tase ja kannanottotasot.

Tämä työ on toiminnallinen opinnäytetyö, jonka tarkoituksena on saada näkemys siitä, miten kannanottotasoa asunto-osakeyhtiön tuloslaskelman ja taseen tilintarkastamisessa voisi hyödyntää. Toiminnallisessa opinnäytetyössä näytetään ammatillinen asiantuntijuus kehittävällä ja tutkimuksellisella tehdyllä tuotoksella. Tuotos voi olla konkreettinen esine tai tapahtuma. Tässä opinnäytetyössä

se on kannanottotasojen kuvaus asunto-osakeyhtiön tuloslaskelman ja taseen tarkastamisessa. (Kostamo, Airaksinen & Vilkkä 2022, 11.)

2 Asunto-osakeyhtiö

2.1 Asunto-osakeyhtiö vai osakeyhtiö

Asunto-osakeyhtiöllä ja osakeyhtiöllä on paljon samanlaisuuksia, mutta muutama merkittävä ero. Asunto-osakeyhtiöt on kiinteistön omistamista ja hallintaa varten perustettuja yhtiötä. Asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä on määrätty tarkoitus omistaa ja hallita vähintään yhtä rakennusta tai sen osaa, jossa olevan huoneiston tai huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet on yhtiöjärjestyksessä määrätty osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi. Osakkeet asunto-osakeyhtiössä tuo yksin tai muiden osakkeiden kanssa oikeuden hallita niitä koskevaa huoneistoa, joka yhtiöjärjestykseen on niille osakkeille merkitty. Pohjimmainen ero syntyy siitä, että osakeyhtiö on liiketoimintaa harjoittava yhtiö ja asunto-osakeyhtiö ei. (Suulamo 2020, 17.)

Asunto-osakeyhtiötä muistuttaa myös toinen osakeyhtiö, joka on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö. Näidenkin ero muodostuu yhtiöjärjestyksessä. Keskinäisessä kiinteistöosakeyhtiössä alle puolet yhtiön huoneistoista on yhtiöjärjestyksessä määrätty osakkaiden hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi. Eli asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä huoneistoista yli puolet on osakkaiden hallittavissa olevia asuinhuoneistoja ja keskinäisessä kiinteistöosakeyhtiössä alle puolet. (Suulamo 2020, 17.)

Asunto-osakeyhtiötä määrää oma lakinsa, ja sitä sovelletaan kaikkiin osakeyhtiöihin, jotka ovat rekisteröity Suomen lain mukaisesti asunto-osakeyhtiöinä. Asunto-osakeyhtiölakia sovelletaan myös keskinäiseen kiinteistöosakeyhtiöön. Asunto-osakeyhtiön toimintaa ohjaa asunto-osakeyhtiölain lisäksi muu yhtiö- ja kirjanpitolainsäädäntö. (Asunto-osakeyhtiölaki 2009, 1 luku 1 §.)

Asunto-osakeyhtiöllä voi olla yhtiöjärjestyksessä myös omassa omistuksessa osakkeita, eli esimerkiksi huoneistoja. Tämänkaltaisessa tapauksessa yhtiö mahdollisesti vuokraa kyseisiä huoneistoja itse ja saa tästä vuokra tuloja. Huoneisto voi olla myös talonmiehen käytössä, jotta hänellä on helppo ja lyhyt pääsy yhtiön tiloihin. (Alhola & Koivikko & Rätty & Tuominen 2001, 289.)

2.2 Asunto-osakeyhtiön erityispiirteet

Asunto-osakeyhtiön kirjanpidossa, tilinpäätöksessä ja verotuksessa on eroavaisuuksia tavalliseen osakeyhtiöön. Liiketoimintaa harjoittavassa osakeyhtiössä tulot syntyvät useimmiten suoritetuista palveluista, kun taas asunto-osakeyhtiössä osakkaiden maksamista vastikkeista. Vastikkeiden lisäksi tuottoja syntyy esimerkiksi vuokratuloista ja käyttökorvauksista. Vuokratuloja ovat muun muassa olla autopaikka-, liiketila- ja varastovuokrat. Käyttökorvauksia asunto-osakeyhtiölle ovat esimerkiksi vesimaksut sekä saunan- ja pesutuvankäyttö. Vastikkeet ja muut tuotot maksetaan yleensä kuukausittain yhtiölle. Asunto-osakeyhtiön kulut taas muodostuvat suurimmilta osin lämmityksestä, peruskorjauksista, sähköstä, vedestä ja hallintokuluista, eli isännöinnistä. Tarkoituksena on se, että tuotot vastaisivat mahdollisimman hyvin menoja, jotta ei muodostuisi verotettavaa tuloa. (Alhola ym. 2001, 289–290.)

Asunto-osakeyhtiöissä laaditaan myös vuosittain talousarvio tilikaudelle. Talousarviossa esitetään arvio tulevan kauden tuotoista ja menoista. Yhtiön hallitus valmistelee talousarvion hallituksen kokouksessa, jonka jälkeen se esitetään yhtiökokoukselle. Yhtiökokous käsittelee hallituksen esityksen talousarviosta, ja mahdollisesti hyväksyy sen tai tekee siihen muutoksia, jonka jälkeen se vahvistetaan. Talousarviossa yleensä noudatetaan kiinteistön tuloslaskelman kaavaa, jota käydään myöhemmin vielä läpi tarkemmin. Poistoja ei esitetä talousarviossa, koska yleensä asunto-osakeyhtiöt eivät noudata verotuksen enimmäispoistoja eikä poistoista ole ennalta laadittua suunnitelmaa. (Alhola ym. 2001, 292.)

2.3 Rahastoinnit

Kuten osakeyhtiöllä, myös asunto-osakeyhtiöllä on mahdollisuus tehdä rahastointeja. Niitä voi tehdä verovapaasti tietyin edellytyksin, jos nämä edellytykset eivät kuitenkaan täyty, on rahastointi veronalaista tuloa. Rahastoinnilla tarkoitetaan osakkailta kerättyjen varojen siirtämistä taseeseen sille oman pääomaan erälle, jolle kyseinen rahastointi kuuluu. Rahastointia pidetään verovapaana pääomansijoituksena. (Salin 2019, 80.)

Rahastoinnille tulee olla myös päätös. Vuosittain järjestettävässä yhtiökokouksessa yleensä päätetään rahastointiin liittyvistä asioista, mutta yhtiöjärjestyksessä voi olla myös rahastointeja koskevia määräyksiä. Rahastoinnin tekeminen kuitenkin edellyttää yhtiökokouksen päätöstä ja ilman sitä ei rahastointia voi tehdä. (Suulamo 2020, 280.)

Yleisimpiä rahastoja asunto-osakeyhtiöllä ovat rakennus-, lainanlyhennys- ja perusparannusrahasto. Rahastojen määrän karttuessa niiden varoja ei voida kuitenkaan käyttää mihin vaan. Tuloverotuksen edellytyksenä on se, että rahastoituja varoja käytetään vain taseeseen aktivoitavien menojen kattamiseen. Eli rahastojen varojen käyttö vuosikuluihin, kuten lämmitykseen, ei ole mahdollista. Sen sijaan uusinvestoinnit ja perusparannukset ovat sallittuja varojen käyttökohteita. (Suulamo 2020, 280.)

2.4 Asuintalovaraus

Asunto-osakeyhtiöllä on mahdollisuus tehdä asuintalovarausta pienentämään verotettavaa tuloa. Asuintalovarauksessa säästetään varoja tulevia menoja varten. Toisin kuin rahastoinneissa, asuintalovarausta on mahdollista käyttää vuosikuluiksi kirjattavien menojen kattamiseen. Tästä syystä asuintalovaraus on järkevää tehdä, jos yhtiöllä on syntymässä verotettavaa tuloa. Asuintalovaraus on käytettävä 10 verovuoden kuluessa siitä vuodesta, kun varaus on verotuksessa vähennetty. Jos yhtiö on tehnyt asuintalovarausta useampana vuotena, niiden käyttö suoritetaan First In First Out (FIFO) -menetelmällä. Eli asuintalovaraukset puretaan siinä järjestyksessä, kun niitä on tehty. (Salin 2019, 88–89.)

Asuintalovarauksen muodostamisessa on kuitenkin tiettyjä edellytyksiä. Yhtiön rakennusta tulee pitää verotuksessa asuinrakennuksena ja sen pinta-alan on oltava vähintään 200 neliometriä. Se, mitä verotuksessa tarkoitetaan asuinrakennuksella, on sama, kuin asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä oleva erottava tekijä osakeyhtiöön. Huoneistojen pinta-alasta yli puolet on käytössä asumistarkoitukseen. Asuintalovarauksen suuruudesta on myös määräyksiä. Verovuonna varausta saa tehdä 68 euroa neliömetriltä. Hyväksyttävät neliömetrit ovat rakennuksen pinta-ala mukaan lukien kellarit ja ullakkohuoneet. Parvekkeita, katoksia ja tiloja, joiden vapaa korkeus on alle 160 cm, ei hyväksytä neliömetreihin. Varauksen enimmäismäärä pohjautuu siis edellä mainittuihin kohtiin, ja samalla sen vähimmäismäärä on 3 500 euroa. (Salin 2019, 88–89.)

3 Kirjanpito

3.1 Kirjanpidon tarkoitus ja kirjanpitovelvollisuus

Kirjanpidolla tarkoitetaan yrityksen taloudellisten tapahtumien kirjaamista tilikausi kerrallaan. Tilikauden aikana tehtyjen kirjausten pohjalta muodostuu tilikauden tulos. Tulos on voittoa, kun kauden tulot ovat suuremmat kuin menot, ja vastaavasti tappiota, kun tulot ovat pienemmät kuin menot. Yleisesti tulos kiinnostaa omistajia ja viranomaisia. Omistajille tulos on tärkeää, koska jakokelpoisesta voitosta jaetaan mahdollisesti osinkoja. Viranomaisia, kuten verohallintoa, kiinnostaa tulos ja liiketapahtumat, koska sen pohjalta laaditaan erillisilmoituksia, joiden perusteella maksetaan veroja. Kirjanpidosta säädellään Suomessa kirjanpitolaissa. (Alhola ym. 2001, 32.)

Asunto-osakeyhtiössä tulos ei ole niinkään tärkeä asia, kuten tavallisessa osakeyhtiössä. Tarkoituksena on päästä verotettavan tulon ulkopuolelle. Asunto-osakeyhtiön kirjanpidon tarkoituksena on yksinkertaisesti seurata tilikaudella aiheutuneita menoja ja saatuja tuloja. Näiden liiketapahtumien pohjalta laaditaan tilinpäätös tilikausittain. (Alhola ym. 2001, 292.)

Kirjanpitovelvollisuus koskee kaikkia liike- ja ammattitoimintaa harjoittavia. Kirjanpitolain 3 § mukaan jokaisen kirjanpitovelvollisen on myös noudatettava hyvää kirjanpitolapaa. Hyvästä kirjanpitolavasta säätelee työ- ja elinkeinoministeriön kanssa toimiva kirjanpitolautakunta. Kirjanpitolautakunnan tavoitteena on esittää ja antaa ohjeita siitä, mikä on hyvän kirjanpidontavan mukaista erilaisissa tilanteissa. Kirjanpitolautakunnassa pyritään myös siihen, että eri kirjanpitovelvollisten menettelytavat olisivat samanlaisia. (Tuomi-Sorjonen 2013, 85.)

3.2 Kirjaamisperuste ja tosite

Asunto-osakeyhtiössä käytetään yleensä maksuperusteista kirjaamista. Se tarkoittaa, että tapahtumat kirjataan sille päivälle, jona maksu on tapahtunut. Kirjanpitoa voidaan tehdä myös lasku- tai suoriteperusteisesti. Laskuperusteisessa kirjaukset tehdään sille päivälle, kun lasku on luotu. Suoriteperusteissa kirjaukset tehdään tavaran tai palvelun vastaanottamisen/luovuttamisen perusteella. (Salin 2019, 9.)

Tilinpäätöstä laadittaessa tulee huomioida, että kirjauksia on oikaistava suoriteperusteisiksi. Tämä estää sen, ettei tuottoja tai kuluja kirjata niille kuulumattomille tilikausille. Esimerkiksi tilikauden päättyessä 31.12., joulukuun lämmityslasku saapuu vasta tammikuussa, mutta kulu kuuluu 31.12. päättyvälle tilikaudelle. Jos kuitenkin oikaistavien kirjausten yhteisvaikutus ei ole olennainen, ei tätä tarvitse tehdä, mutta se on suotavaa. (Salin 2019, 9.)

Kirjanpitoon tehtyjen kirjauksien perustana tulee olla tosite, ja siltä tulee selvittää päiväys, joka voi olla menon tai tulon syntymispäivä tai tositteen laatimispäivä. Kun kirjaus tehdään tositteen perusteella kirjanpitoon, se tulee numeroida. Tämä mahdollistaa sen, että kirjanpidon ja tositteen välinen yhteys on vaikeuksitta todennettavissa. Numeroinnin sijaan voidaan käyttää myös muuta järjestelmällistä tapaa tositteiden yksilöintiin, kunhan yhteys pysyy vaikeuksitta todennettavana. Kirjauksen tulee vastata tositetta, ja siitä tulee selvittää esimerkiksi osto- ja tulotapahtuma sekä summa. Luovutus- ja vastaanottoajankohdat tulee olla mahdollista todentaa tositteiden avulla. (Salin 2019, 10.)

Tosite, paremmin tunnettuna lasku, ei ole kuitenkaan välttämätön kaikissa tilanteissa. Esimerkiksi lainoja koskevat tapahtumat (korot ja palvelumaksut) näkyvät tiliotteella sellaisenaan, eikä erillistä tositetta täten tarvitse laatia. Tästä käytetään usein nimitystä tiliote tositteena. Asunto-osakeyhtiössä tämä on yleistä, koska kaikki vastikkeet tulevat tiliotteelle maksutapahtumana, ja näiden todentamiseen saadaan usein peruste yhtiökokouksen päätöksestä. Jos ulkopuolisen tositetta ei ole käytettävissä, tulee tosite laatia itse. Näitä kutsutaan yleensä muistiotositteiksi ja niitä syntyy etenkin tilinpäätöstä tehdessä. Itse laadittu tosite tulee asianmukaisesti varmentaa, esimerkiksi isännöitsijän tai hallituksen puheenjohtajan allekirjoituksella. (Salin 2019, 10–11.)

4 Asunto-osakeyhtiön tilinpäätös ja toimintakertomus

4.1 Tilinpäätös

Tilinpäätös on kirjanpitovelvollisen koko tilikauden pohjalta laadittava kokonaisuus, josta selviää oikeat ja riittävät tiedot toiminnasta sekä taloudesta. Oleelliset tiedot, jotka eivät selviä tuloslaskelmasta tai taseesta kirjanpitovelvollisen kannalta, tulee esittää tilinpäätöksen liitetiedoissa. Tilinpäätöstä tukee myös toimintakertomus, joka on pakollinen asunto-osakeyhtiölle, julkiselle osakeyhtiölle, yleisen edun kannalta merkittävälle yhteisöille ja osuuskunnilla tai yksityiselle osakeyhtiölle, jotka eivät ole mikro- tai pienyrityksiä. Tilinpäätös ja toimintakertomus on laadittava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Tilinpäätökseen myös yleensä liitetään luettelo kirjanpidosta ja tositteiden lajeista sekä niiden säilytystavoista. (Tuomi-Sorjonen 2013, 85, 146.)

Luettelo kirjanpidosta ja tositteiden lajeista sekä säilytystavoista mahdollistaa aineistojen tehokkaan tarkastuksen ulkopuolisen toimesta. Tilinpäätöstä ja toimintakertomusta koskee 10 vuoden säilytysaika, joka on sama luettelon kanssa. Luettelosta tulee käydä ilmi, mistä aineistoista ja osista tilinpäätös koostuu, miten aineistot liittyvät toisiinsa sekä missä ja miten niitä säilytetään ja pystytään lukemaan. (Suulamo 2018, 151.)

Asunto-osakeyhtiössä tilinpäätöksen laatii hallitus ja isännöitsijä, jos yhtiössä on isännöitsijä. Heidän yhteistyönsä tilinpäätöksen valmistumisen kannalta on tärkeää. Yleensä isännöitsijän apuna on myös kirjanpitäjä. Kun tilinpäätös on saatu valmiiksi, tulee se allekirjoittaa. Hallitus pitää yleensä kokouksen, jossa se käsittelee tilinpäätöksen ja allekirjoittaa sen. Hallituksen allekirjoitukset tulee olla niiltä henkilöiltä, jotka ovat toimivat hallituksessa tilinpäätöksen allekirjoituspäivänä. (Salin 2019, 50–51.)

Isännöitsijän tulee myös allekirjoittaa tilinpäätös. Allekirjoitus tulee olla allekirjoituspäivän aikaiselta isännöitsijältä. Jos hallituksen jäsenellä tai isännöitsijällä on eriäviä mielipiteitä tilinpäätöksestä ja sen sisällöstä, on hänellä oikeus saada eriävä mielipiteensä näkyviin tilinpäätökseen pyydettyä. Yleistä kuitenkin on, että tilinpäätöstä muutetaan kyseisissä tilanteissa. Eriävät mielipiteet voivat koskea esimerkiksi toimintakertomuksessa olevia tietoja. (Salin 2019, 50–51.)

4.2 Toimintakertomus

Kuten tilinpäätös, myös toimintakertomus laaditaan hallituksen ja isännöitsijän yhteistyössä. Toimintakertomus on vapaamuotoinen, mutta siinä tulee esittää kuitenkin kaikki lakisääteiset tiedot. Kirjanpitolain lisäksi asunto-osakeyhtiölaissa on säädöksiä toimintakertomuksen sisällöstä, laadinnasta sekä muodosta. Toimintakertomuksen tulisi ensisijaisesti vahvistaa tilinpäätöksen muita tietoja, eikä se saa olla ristiriidassa muun kokonaisuuden kanssa. Tilinpäätöstä koskeva oikean ja riittävän kuvan antaminen koskee myös toimintakertomusta. Kaikki ylimääräinen tieto, jota toimintakertomukseen annetaan, tulee arvioida sen mukaan vaikuttaako se oikean ja riittävän kuvan antamiseen. Ylimääräiset ja turhat tiedot voivat vaikuttaa lukijaan. (Suulamo 2020, 207.)

Asunto-osakeyhtiölain mukaan toimintakertomuksessa tulee esittää seuraavia tietoja: tieto yhtiövastikkeen käytöstä, pääomalainojen pääasialliset ehdot ja kuuluksi kirjaamaton korko, tieto yhtiön omaisuuteen kohdistuvista pysyvistä rasitteista ja kiinnityksistä sekä panttikirjojen sijainti, tieto olennaisista tapahtumista tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen, tieto talousarvion toteutumisesta sekä

olennaisista poikkeamista, arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä ja viimeisenä hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi sekä esitys mahdollisesta muun vapaan oman pääoman jakamisesta. (Asunto-osakeyhtiölaki 2009, 10 luku 5 §.)

Oikean ja riittävän kuvan kannalta sekä hyvän kirjanpitotavan mukaisesti on toimintakertomuksessa hyvä esittää edellä mainittujen tietojen lisäksi kiinteistön perustiedot, yhtiökokousta koskevat tiedot, tiedot hallituksesta, isännöitsijästä ja tilintarkastajasta, tiedot taloudesta (lainat, rahoitustilanne ja kulutustiedot vertailuluvuilla), vastikerahoituslaskelma ja talousarviovertailu. Laissa ei ole määriteltä muotoa, miten edellä mainitut tulisivat esittää, mutta alan ammattilaisilla on muodostunut yhtenäinen tapa esittämiseksi. (Suulamo 2020, 208.)

4.3 Vastikerahoituslaskelma ja talousarviovertailu

Vastikerahoituslaskelma, joka tunnetaan myös nimellä jälkilaskenta, on asunto-osakeyhtiölle tietyntyylinen rahoituslaskelma. Sen tarkoituksena on luoda osakkaalle selvitys siitä, mitä tuloja yhtiö on saanut ja mihin niitä on käytetty. Jälkilaskelman ja perinteisen liiketoimintaa harjoittavan yrityksen rahoituslaskelma eroaa toisistaan suoriteperusteisuutensa puolesta. Jälkilaskelman merkitys kasvaa, kun yhtiöllä on hoitovastikkeen lisäksi muita vastikkeita, kuten pääomavastike. (Etelämaa 2018, 17.)

Kun perittäviä vastikkeita on enemmän kuin yksi, jälkilaskelmalla voidaan helposti esittää, että hoitovastikkeella perityt varat ovat käytetty ainoastaan hoitomenoihin. Vastaavasti pääomavastiketta koskevat varat pystytään osoittamaan sitä koskeviin lainanlyhennyksiin ja kuluihin. Lisäksi laskelma antaa tärkeän kuvan siitä, onko perityt vastikkeet riittävän suuria. Laskelman lopputuloksena syntyy joko yli- tai alijäämää. Ylijäämä tarkoittaa, että kerätyt varat riittävät menojen kattamiseen ja vastaavasti alijäämä sitä, että varoja on kerätty alle menojen. (Etelämaa 2018, 18–19.)

Jäämät siirtyvät seuraaville vuosille laskelmalla, joten sitä voidaan käyttää apuna talousarviota laadittaessa, jotta vastikkeita ei perittäisi liikaa tai liian vähän. Jälkilaskelma tuo turvaa osakkaalle siinä mielessä, että asunto-osakeyhtiössä voidaan maksaa hanke- ja lainaosuussuorituksia, jonka seurauksena kaikki osakkaat maksavat hoitovastiketta, mutta ei pääomavastiketta. Laskelmalla pystytään turvaamaan osakkaiden yhdenvertainenkohtelu, ettei osakas joudu maksamaan hänelle kuulumatonta vastiketta. (Etelämaa 2018, 18–19.)

Toimintakertomuksessa esitettävä tieto talousarvion toteutumisesta on helppointa ja suositeltavaa esittää siten, että yhtiökokouksessa vahvistetun talousarvion viereen esitetään vertailutiedoksi toteutuneet luvut. Toimintakertomuksessa esitettävän talousarvion luvut on oltava samat kuin yhtiökokouksessa vahvistetun. Tilikauden toteutuneiden ja talousarvion lukujen erotus esitetään omana sarakkeenaan. (Suulamo 2018, 70.)

Toimintakertomuksen vaatimus olennaisista poikkeamista selviää noudattamalla edellä esitettyä tapaa, mutta olennaisesti eroavat luvut tulisi selvittää vielä erikseen toimintakertomuksessa tai sen liitteissä. Olennaisuudenraja arvioidaan yhtiön koon ja erän merkityksellisyyden mukaan. Olennaisuutta arvioidessa tulee myös huomioida, että vaikka muutos olisi prosentuaalisesti suuri, se voi olla euromääräisesti pieni. Yleisesti selvitettävät poikkeamat syntyvät korjauksiin liittyvistä menoista. (Suulamo 2018, 70.)

4.4 Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Yhtiön koko tulee ottaa huomioon tilinpäätöstä laadittaessa. Suomessa asunto-osakeyhtiöt ovat yleisesti kokonsa puolesta pien- tai mikroyrityksiä. Tästä syystä asunto-osakeyhtiöihin voidaan soveltaa helpotuksia koskien tilinpäätös- ja toimintakertomusinformaatiota. Kirjanpitolaissa kirjanpitovelvolliset on jaettu kolmeen eri koko luokkaan, jotka ovat pien-, mikro- ja suuryritys. Pien- ja mikroyritystä koskee yhteinen säännös, joka on, että päättyneellä että sitä välittömästi edeltäneellä tilikaudella ylittyy enintään yksi kolmesta raja-arvosta tilinpäätöspäivänä. (Suulamo 2020, 120.)

Raja-arvot pienyritykselle ovat: taseen loppusumma 6 000 000 euroa, liikevaihto 12 000 000 euroa ja tilikauden aikana palveluksessa keskimäärin 50 henkilöä. Mikroyrityksen raja-arvot ovat: taseen loppusumma 350 000 euroa, liikevaihto 700 000 euroa ja tilikauden aikana palveluksessa keskimäärin 10 henkilöä. Jos yhtiö luokitellaan raja-arvojen mukaisesti mikroyritykseksi, voi yhtiö silti soveltaa myös pienyrityssäännöstöä, vaikka se olisi mikroyrityksen kokoinen. (Suulamo 2020, 120.)

Asunto-osakeyhtiössä sovelletaan kiinteistökaavaa, joten tuloslaskelmassa ei ole erää liikevaihto. Tämän sijasta raja-arvoja tarkasteltaessa voidaan käyttää erää kiinteistön tuotot. Yleensä asunto-osakeyhtiöillä ei myöskään ole palveluksessa henkilökuntaa. Mahdollisesti joissain tapauksissa asunto-osakeyhtiöllä on vielä palkallinen talonmies, joten raja-arvoja tarkastellaan pitkälti taseen loppusumman ja kiinteistön tuottojen mukaan. Pien- ja mikroyritykset soveltavat asetusta pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista (PMA). Tämä tieto tulee esittää tilinpäätöksen liitetiedoissa. Mikroyrityksiä koskevat säännökset eivät poikkea olennaisesti pienyrityssäännöksistä. (Suulamo 2018, 13)

4.5 Tuloslaskelma ja tase

Tuloslaskelman ja taseen muodosta sekä sisällöstä säädellään eri lain ja asetuksin. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin vaikuttavat raja-arvot (mikro- tai pienyritys) vaikuttavat myös tuloslaskelman ja taseen muotoon sekä sisältöön. Tuloslaskelmasta ja taseesta on säännelty kirjanpitolaisissa, kirjanpitoasetuksessa sekä valtioneuvoston asetuksessa pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista. Näiden lisäksi tarkentavia säännöksiä tulee asunto-osakeyhtiölaista ja osakeyhtiölaista. Jos näiden välillä syntyy ristiriitaisuutta, ovat asunto-osakeyhtiölaki ja osakeyhtiölaki ensisijaisia. (Suulamo 2018, 83.)

Kuten aiemmin mainittu, asunto-osakeyhtiössä sovelletaan yleisesti tuloslaskelmassa kiinteistökaavaa (liite 1). Kululajikohtaisen kaavan käyttäminen asunto-

osaoskeyhtiössä kiinteistökaavan sijaan on mahdollista, jos kaikki osakkaat suostuvat siihen. Tämä on kuitenkin harvinaista. Tuloslaskelma (ja tase) muodostuu kirjanpidossa pidetyn pääkirjan perusteella. Kun pääkirjalle on kirjattu kaikki tilikaudelle kuuluvat tapahtumat, tilien saldoista muodostuu tuloslaskelma (ja tase). (Salin 2019, 58.)

Tuloslaskelman tehtävänä on selvittää, miten tilikauden tulos on muodostunut. Asunto-osaoskeyhtiön tuloslaskelma yleisesti keskittyy kiinteistön tuottoihin ja kiinteistön kuluihin. Suurimmat vaikutukset näiden ulkopuolelta tulokseen ovat poistot ja verotusperusteisten varausten muutos, kuten asuintalovarausten purku/muodostaminen. Yleisesti asunto-osaoskeyhtiössä pyritään niin sanotusti nollata tulokseen, jotta verotettavaa tuloa ei synny. Jos voittoa on syntymässä reilusti, se yleensä nollataan poistojen tai asuintalovarausten avulla. Jos näin ei tehdä, syynä yleensä on vahvistetut tappiot edellisiltä tilikausilta, jotka kuittaavat verotettavan tulon. (Suulamo 2020, 143–145.)

Tuloslaskelmalla ja taseessa tulee näkyä vertailutiedot edelliseltä kaudelta. Tämä tarkoittaa sitä, että edellisen tilikauden luvut ovat esitetty omana sarakeenaan tarkastettavan vieressä. Tämä mahdollistaa tilikausien helpon vertailun. Jos tuloslaskelman tai taseen kaavan mukaisille erille ei tule lukua tilikaudelta tai sitä edeltäneeltä tilikaudelta, ei sitä esitetä ollenkaan. Tästä syystä asunto-osaoskeyhtiön tuloslaskelma ja tase ovat yleensä lyhyempiä. (Suulamo 2020, 146.)

Kirjanpitolausautakunta on esittänyt malli tasekaavan, joka on yhteinen kaikille kirjanpitovelvollisille. Taseessa on kaksi puolta, jotka ovat vastaavaa ja vastattavaa. Vastaavaa ja vastattavaa jakautuu vielä moneen alakohtaan eränsä luonteen mukaan. Pien- ja mikroyrityksillä on mahdollisuus laatia tase lyhennetyn kaavan mukaisesti, mutta suositeltavaa sekä yleistä on, että tase laaditaan normaalipituisena. Kun tuloslaskelman tehtävänä on esittää se, miten tilikauden tulos on syntynyt, on taseen tehtävänä kuvata tilinpäätöspäivän taloudellista asemaa. (Salin 2019, 59, 62–64.)

4.6 Liitetiedot

Yleensä kaikkia tietoja ei pystytä antamaan tuloslaskelman ja taseen avulla, jonka takia liitetiedot ovat kirjanpitolain vaatimus oikean ja riittävän kuvan antamiseksi. Liitetiedot ovat yksinkertaisuudessaan täydennys tilinpäätökseen tuloslaskelmalle ja taseelle. Tuloslaskelma, tase ja liitetiedot eli tilinpäätös eivät saa olla ristiriidassa toimintakertomuksen kanssa vaan nämä kaikki tulee olla yhtenäinen kokonaisuus. Liitetietoja vahvistamaan voidaan käyttää myös liitetietositteitä, joita voi olla esimerkiksi pankin saldovahvistus lainasta. (Suulamo 2020, 187.)

Liitetiedoista tulee selvittää muun muassa tilinpäätöksen laatimisperiaatteet, tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat, pitkäaikaiset lainat sekä annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset vastuusitoumukset. Vaikka tietoja olisi esitetty toimintakertomuksessa, tulee kirjanpitovelvollisen arvioida tulisiko ne esittää myös liitetiedoissa oikean ja riittävän kuvan antamiseksi, eli osaksi tilinpäätöstä. (Suulamo 2020, 188.)

5 Tilintarkastus

5.1 Yleistä tilintarkastuksesta

Tilintarkastus on ulkopuolisen suorittama palvelu, jossa tehtävään valittu tilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö suorittaa tarkastuksen yhtiön kirjanpitoon, tilinpäätökseen ja hallintoon. Yrityksien tärkein yksittäinen taloudellisen informaation lähde on tilinpäätös. Tilintarkastajat ensisijaisesti tarkastavat, että tilinpäätös on laadittu lakien mukaisesti, mutta myös sen, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan toiminnan tuloksesta sekä taloudellisesta asemasta. (Korkeamäki 2016, 8–9.)

Tilintarkastajan tehtävänä ei ole tarkistaa yhtiön jokaista liiketapahtumaa, vaan saada riittävä varmuus siitä, ettei tilinpäätös sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Tilintarkastajan työ tuo täten luotettavuutta myös asiakkaalle, mutta myös

muille tahoille, kuten luotonantajille ja tavarantoimittajille. Yhteiskunnallisella tasolla tilintarkastaja vähentää verottajan ja muiden viranomaisten valvonnan tarvetta. Tilintarkastajan tehtäviin kuuluu myös johdon toiminnan tarkastaminen eli se, toimiiko yrityksen johto lainmukaisesti. (Korkeamäki 2016, 8–9.)

Tilintarkastuksesta säädetään ja määrätään lukuisissa taloutta sääntelevissä laissa. Suomessa tilintarkastus perustuu tilintarkastuslakiin, joka on yleislaki. Laki käsittelee esimerkiksi tilintarkastusvelvollisuutta, tilintarkastajan raportointia, riippumattomuutta, esteellisyyttä sekä salassapito- ja vahingonkorvausvelvollisuutta. Tilintarkastuslain lisäksi Suomessa tilintarkastustoiminta perustuu valtioneuvoston antamaan asetukseen tilintarkastuksesta. Euroopan yhteisön jäsenmaita velvoittaa myös omat tilintarkastusmääräykset, jotka ovat kirjattu tilintarkastusdirektiiviin. Direktiivi sisältää samanlaisia määräyksiä, joita on Suomen tilintarkastuslaissa. Tilintarkastuksesta säädellään myös yhteisöainsäädännössä, kuten osakeyhtiö- ja asunto-osakeyhtiölaissa. (Korkeamäki 2016, 9–10.)

Kuten kirjanpidossa, myös tilintarkastuksessa on noudatettava hyvää tapaa. Tilintarkastajan tulee noudattaa hyvää tilintarkastustapaa lakisääteisissä tilintarkastajan tehtävissä, mutta myös muissa asiantuntijatehtävissä. Hyvä tilintarkastustapa ohjaa tilintarkastajaa periaatteiden ja keinojen kautta, jotta tilintarkastus tulee suoritettua oikein. Periaatteita ovat esimerkiksi objektiivisuus, rehellisyys ja huolellisuus. Keinoja ovat työmenetelmät, joita alan ammattilaiset kehittävät jatkuvasti. (KHT-yhdistys 2002, 7.)

Koska tilintarkastusala on kehittyvää ja muuttuvaa, ei lainsäädännössä pystytä yksityiskohtaisesti sääntelemään hyvän tavan käytäntöjä. Lainsäädäntö keskittyy enemmän tilintarkastuksen tavoitteeseen ja tilintarkastusammattilaiset menetelmien kehittämiseen tavoitteen saavuttamiseksi. Hyvän tilintarkastustavan keskeisinä lähteinä on katsottu olevan lait ja asetukset, viranomaisten päätökset, tilintarkastusstandardit, ammattikirjallisuus ja tilintarkastusammattilaisten yleinen toimintatapa. (Halonen & Steiner 2010, 32.)

Kansainvälisesti hyvän tilintarkastustavan on määritellyt alan ammattilaiset ja heidän keskinäinen toimintansa. Suomessa hyvää tilintarkastustapaa on kehittänyt ja ohjeistanut pääosin KHT-yhdistys – Föreningen CGR ry. Heidän ohjeensa ja suosituksensa ovat pohjautuneet kansainvälisen tilintarkastajaliiton IFAC:n (International Federation Of Accountants) ISA-standardeihin. KHT-yhdistys tunnetaan nykyisin nimellä Suomen Tilintarkastajat ry. (Halonen & Steiner 2010, 32.)

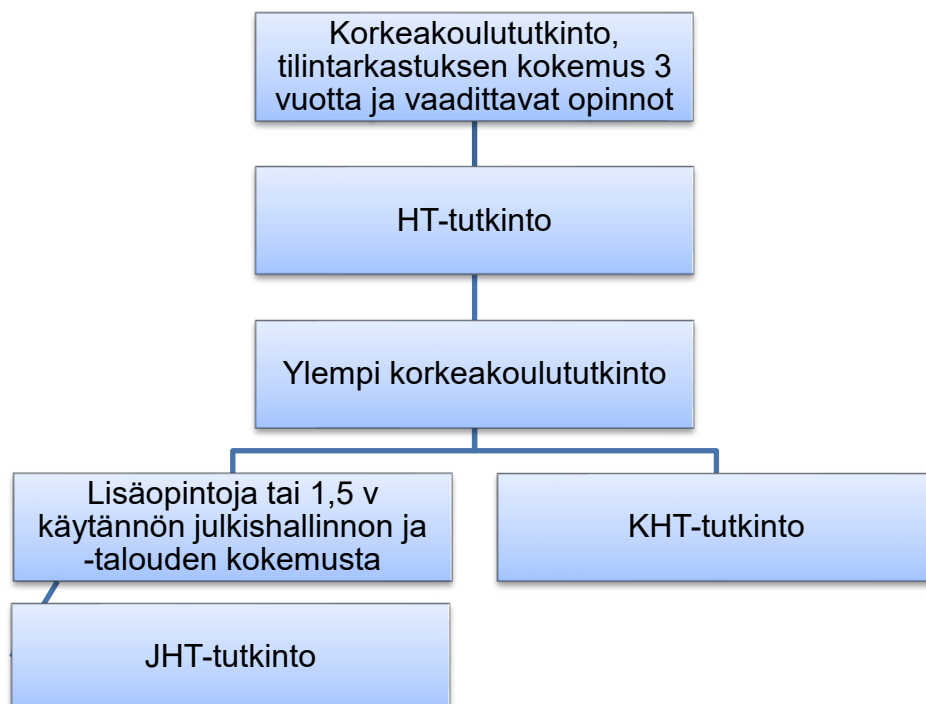
Tilintarkastuksessa edetään vaiheittain, jota voidaan kokonaisuudessa kutsua prosessiksi. Looginen eteneminen prosessissa varmistaa, että kaikki työvaiheet tulee tehdyksi riittäväällä ja asianmukaisella tavalla. Tilintarkastusprosessi on jaettu kolmivaiheiseksi. Prosessin vaiheita ovat suunnittelu-, toteutus- ja päättämisvaihe. Näihin vaiheisiin sisältyy vielä lukuisia toimenpiteitä, jotka kokonaisuutena luovat onnistuneen tilintarkastuksen. Tilintarkastusprosessia käsitellään yksityiskohtaisemmin läpi myöhemmin tässä opinnäytetyössä. (Halonen & Steiner 2010, 53–54.)

Suoritetusta tilintarkastuksesta muodostuu tilintarkastajan tilinpäätösmerkintä ja tilintarkastuskertomus. Nämä raportit syntyvät jokaiselta tarkastetulta tilikaudelta, mutta näiden lisäksi tilintarkastajalla on mahdollisuus antaa tilintarkastuspöytäkirja, vapaamuotoinen muistio tai suullista ohjeistusta. Tilinpäätösmerkintä tehdään tarkastettuun tilinpäätökseen ja sen tarkoitus on olla neutraali. Kun taas tilintarkastuskertomus voi olla vakiomuotoinen, mukautettu tai varauman sisältämä riippuen tarkastuksesta ja sen lopputuloksesta. Tilintarkastuspöytäkirjassa esitetään yleensä huomautuksia, joita ei esitetä tilintarkastuskertomuksessa. Pöytäkirjan tarkoitus on johdon tai muun toimielimen informointi luottamuksellisesti. Tilanteesta ja asian olennaisuudesta riippuen tilintarkastaja arvioi tuleeko virheistä raportoida kertomuksessa, pöytäkirjassa, vapaamuotoisessa muistossa vai pelkällä suullisella keskustelulla. (Tomperi 2018, 156–157, 171–172.)

5.2 Tilintarkastaja

Tilintarkastajilta vaaditaan korkeaa ammattitaitoa. Tilintarkastajan tarkoitus on säilyttää luottamus eri osapuolten välillä, joten korkea ammattitaito, riippumattomuus sekä salassapitovelvollisuus ovat tärkeässä roolissa. Ammattitaitovaatimuksesta esitetään myös tilintarkastuslaissa, joka pohjautuu tilintarkastajan titeliin. Tilintarkastajalla tarkoitetaan ammattitutkinnon suorittanutta henkilöä. (Tomperi 2018, 10.)

Tilintarkastuslain mukaisia tilintarkastajia ovat HT-tutkinnon, KHT- tai JHT-erikoistutumistutkinnon suorittaneet henkilöt. HT-tilintarkastajalla tarkoitetaan tilintarkastajan perustutkinnon suorittanutta henkilöä, KHT-tilintarkastaja on yleisen edun kannalta merkittävän yrityksen tilintarkastajan erikoispätevyuden suorittanut tilintarkastaja ja JHT-tilintarkastaja on julkishallinnon ja -talouden tilintarkastajan erikoispätevyuden suorittanut tilintarkastaja. Kuviossa 1 on esitetty tilintarkastajan mahdollinen polku eri tutkintoihin. (Tomperi 2018, 17.)



Kuvio 1. Tilintarkastustutkintojen hyväksymisvaatimukset (Korkeamäki 2016, 22).

5.3 Tilintarkastusvelvollisuus

Tilintarkastusvelvollisia ovat osakeyhtiöt, asunto-osakeyhtiöt, osuuskunnat, avoimet yhtiöt ja kommandiittiyhtiöt sekä yhdistykset ja säätiöt. Tilintarkastusvelvollisuuteen on kuitenkin annettu vapaaehtoisuus, kun tietyt rajat arvot täyttyvät. Jos yhteisöllä sekä päätyneellä, että sitä välittömästi edeltäneellä tilikaudella on täyttynyt enintään yksi seuraavista ehdoista, voidaan tilintarkastaja jättää valitsematta:

- Taseen loppusumma yli 100 000 euroa
- Liikevaihto tai sitä vastaava tuotto yli 200 000 euroa
- Palveluksessa keskimäärin yli 3 henkilöä. (Korkeamäki 2016, 15.)

Aloittavat yhteisöt eivät pysty täyttämään ehtoja, koska heillä ei ole päätyntä tilikautta. Tilintarkastaja voidaan jättää valitsematta kuitenkin tilanteessa, jossa raja-arvot ei oletettavasti tule täyttymään. Aloittavien yhteisöjen tulee myös huomioida pääasiallinen toimiala, kun he miettivät tilintarkastajan valitsemista. (Korkeamäki 2016, 15.)

Tilintarkastuslaissa on määrätty tilanteita, joissa on pakko valita tilintarkastaja. Jos yhteisön pääasiallinen toimiala on arvopapereiden ostaminen ja hallinta, tulee heidän aina valita tilintarkastaja. Myös holding-yhtiön tulee valita aina tilintarkastaja. Holding-yhtiöllä tarkoitetaan sitä, että yhteisöllä on huomattava vaikutusvalta toisen kirjanpitovelvollisen liiketoiminnan ja rahoituksen johtamisessa. Vaikka raja-arvot tai edellä mainitut kohdat eivät täytyisikään, tulee yhteisössä valita tilintarkastaja, jos yhtiöjärjestyksessä, yhtiösopimuksessa tai säännöissä niin määrätään. (Tilintarkastuslaki 2015, 2 luku 2 §.)

Asunto-osakeyhtiön tilintarkastusvelvollisuutta koskevat samat raja-arvot, jotka esitettiin aiemmin. Liikevaihtoa vastaavana tuottona pidetään erää kiinteistön tuotot yhteensä. Koska asunto-osakeyhtiöllä harvemmin on henkilöstöä, raja-

arvot keskittyvät taseen loppusummaan ja kiinteistön tuottoihin. Asunto-osakeyhtiöitä koskee myös toinen säännös, jonka mukaan on valittava tilintarkastaja:

- Yhtiön rakennuksessa tai rakennuksissa on vähintään 30 osakkeenomistajien hallinnassa olevaa huoneistoa. (Salin 2019, 92.)

Eli vaikka aiemmin mainitut raja-arvot eivät ylittyisikään, tulee asunto-osakeyhtiön valita tilintarkastaja, jos 30 huoneiston raja täyttyy. Yleistä kuitenkin on, että asunto-osakeyhtiöiden yhtiöjärjestys sisältää määräyksen tilintarkastajan valitsemisesta. Tilintarkastaja voidaan myös valita, vaikka mikään vaatimuksista ei täytyisi. (Salin 2019, 92.)

5.4 Tilintarkastajan oikeudelliset vastuut

Tilintarkastajalla on työn luonteensa vuoksi myös vastuita. Oikeudelliset vastuut jaetaan kolmeen luokkaan, jotka ovat siviili-, rikosoikeudellinen ja kurinpidollinen vastuu. Siviilioikeudellinen vastuu koskee vahingonkorvausvelvollisuutta toimeksiantajille ja sivullisille. Rikosoikeudellinen vastuu koskee tekoja, joista on laissa säädetty rangaistuksella. Kurinpidollisella vastuulla tarkoitetaan sääntöjen vastaista menettelyä. (Korkeamäki 2016, 30.)

Siviilioikeudellisen vastuun perustana on, että vahinko on tapahtunut. Jos vahinko on tapahtunut, ei ole merkitystä onko se aiheutettu tahallaan vai huolimattomuuden seurauksena. Tilintarkastaja vastaa myös apulaistensa aiheuttamista vahingoista. Korvausvastuun syntyminen edellyttää:

- Vahinkoa, joka on rahassa mitattavissa
- Vahingon syntymisen syynä on tilintarkastaja
- Vahingolla ja teolla tai laiminlyönnillä on yhteys. (Tomperi 2018, 190.)

Vahingonkorvausvastuuta voi syntyä myös muulle henkilölle kuin tilintarkastusasiakkaalle tilanteessa, jossa kolmannen osapuolen taloudellinen päätöksen

teko perustuu ainakin osittain tilintarkastajan raportteihin. (Tomperi 2018, 189–190.)

Rikosoikeudellisen vastuun perustana on se, että teko tai laiminlyönti on ollut tahallinen. Tahallisen teon seurauksena tilintarkastaja voidaan asettaa syytteeseen tai hänelle voidaan tuomita rangaistus. Tilintarkastuslaissa rangaistavaksi teoksi on säädetty muun muassa tilintarkastajan ammattinimikkeen luvaton käyttö, tilintarkastuskertomuksen laatimiseen annetun säännösten rikkominen sekä väärän tai harhaanjohtavan tiedon antaminen lausunnossaan tahallaan tai törkeän huolimattomuuden seurauksena. (Tomperi 2018, 191–192.)

Kurinpäidollisen vastuun perustana on se, että tilintarkastajan hyväksymisedellytykset säilyvät. Näitä tilanteita tulee esimerkiksi silloin, kun tilintarkastaja ei ylläpidä ammattitaitoaan tai tuomitaan talousrikoksesta. Tilintarkastajia ja tilintarkastusyhteisöjä valvoo tilintarkastusvalvonta. Tilintarkastajia valvotaan myös tilintarkastusta koskevien säännösten, määräysten ja ohjeiden noudattamisen osalta. Yleisesti tilintarkastusvalvonta aloittaa käsittelyn ulkopuolisen kantelun perusteella, mutta heillä on mahdollisuus myös käsitellä asioita oma-aloitteisesti. Kurinpäidollisia seuraamuksia on neljä, jotka ovat huomautus, varoitus, hyväksymisen peruuttaminen ja määräaikainen kieltä toimia tilintarkastajana. (Tomperi 2018, 187–188.)

Huomautus annetaan tilanteissa, jossa tilintarkastaja on rikkonut tilintarkastuslain tai tilintarkastukseen liittyvien säännösten vastaisesti. Huomautuksen perustana on, että rike on vähäinen ja merkitykseltään lievä. Varoitus annetaan vastaavassa tilanteessa, kun koetaan, että huomautus ei ole riittävä seuraamus. Hyväksymisen peruuttaminen otetaan käytäntöön silloin, kun tilintarkastaja tahallaan tai törkeän huolimattomuuden seurauksena menettänyt tilintarkastuslain tai siihen liittyvien säännösten vastaisesti. Toinen vaihtoehto hyväksymisen peruuttamiseen on se, että tilintarkastaja ei enää täytä pätevyyden edellytyksiä. Peruuttamista edeltää kuitenkin aina varoitus, ja varoituksen laiminlyönti. Tilanteissa, joissa varoitus on liian vähäinen ja hyväksymisen peruuttaminen liian ankara rangaistus, voidaan antaa määräaikainen kieltä toimia tilintarkastajana.

Kielto suorittamasta tilintarkastuksia ja allekirjoittamasta tilintarkastuskertomuksia voidaan antaa enintään kolmen vuoden ajalle. (Tomperi 2018, 187–188.)

6 Tilintarkastusprosessi

6.1 Suunnitteluvaihe

Suunnitteluvaiheen tarkoitus on tehostaa tilintarkastajan tehtävää. Huolellinen suunnittelu myös rajaa tilintarkastajan keskittymistä olennaisiin asioihin tarkastustyössä. Suunnitteluun vaikuttaa asiakasyrityksen koko ja vaativuus, koska tietyt toimialat ja liiketoiminnot vaativat erityistä tarkkuutta ja huolellisuutta. Näiden lisäksi suunnitteluvaiheen laajuuteen vaikuttaa tilintarkastajan aikaisempi kokemus asiakasyritykseen. Jos asiakassuhde on ollut pitkä, tilintarkastajalla on selvempi käsitys siitä, mitä yritys tekee, miten se toimii ja missä sen mahdolliset heikkoudet ja virheellisyydet ovat. Uuden asiakkaan kanssa joutuu käyttämään enemmän aikaa yrityksen ja sen liiketoiminnan tutustumiseen. Kuviossa 2 on esitetty suunnitteluvaiheen eteneminen, jonka osia käydään läpi tulevissa kappaleissa. (Korkeamäki 2016, 40.)



Kuvio 2. Tilintarkastuksen suunnitteluvaiheen eteneminen (Halonen & Steiner 2010, 55).

6.1.1 Toimeksiannon hyväksyminen

Tilintarkastusprosessi alkaa toimeksiannon hyväksymisestä, joka tarkoittaa ehtojen sopimisesta tilintarkastajan, asiakkaan ja niiden tahojen välillä, jotka vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta, laatimiseen liittyvästä sisäisestä valvonnasta ja tietojen antamisesta tilintarkastajalle. Tilintarkastusyriyksille on tärkeää valita, mitä toimeksiantoja hyväksytään, koska huonojen päätösten seurauksena voi syntyä maksamattomia palkkiota ja oikeuden käyntejä. (Tomperi 2018, 48.)

Yleisen edun kannalta on tärkeää, että toimeksiantokirje lähetetään asiakkaalle ennen kuin tarkastustyö aloitetaan, jotta vältetään mahdollisilta väärinkäsityksiltä. Toimeksiantokirjeitä ei yleisesti lähetetä joka vuosi, jos työ on jatkuvaa. Tilanne, jossa toimeksiantokirje lähetetään uudestaan, on ylimmän johdon tai omissuhteen muutoksen seurauksena. Toimeksiantokirjeessä vahvistetaan esimerkiksi työn vastaanottaminen, tarkastuksen tavoite ja laajuus, tilintarkastajan ja johdon velvollisuudet ja raportoinnin muoto. (Tomperi 2018, 48.)

6.1.2 Olennaisuus

Kuten aiemmin mainittu, tilintarkastajan työnä ei ole tarkistaa jokaista liike tapahtumaa vaan hankkia vaadittava varmuus siitä, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan toiminnan tuloksesta. Olennaisuuden määrittäminen toimii kulmakivenä väärinkäytösten ja virheellisyyksien arviointiin. Väärinkäytökset ja virheet voivat yksin tai yhdessä ylittää olennaisuuden rajan ja täten vaikuttaa taloudellisiin päätöksiin. Tästä syystä tilintarkastajan on muodostettava tarkastuskohteittain käsitys siitä, mikä on olennaista. Olennaisuuden määrittämiseen tilintarkastaja käyttää ammatillista harkintaa. (Korkeamäki 2016, 45.)

Olennaisuuden rajaksi osoitetaan yleisesti rahasumma. Tämän summan ylittävät virheet tai väärinkäytökset katsotaan olennaisiksi. Olennaisuutta sovelletaan

tilintarkastuksen suunnittelussa sekä itse tarkastustoimenpiteissä, kuten tuloslaskelman ja taseen tarkastuksessa. Vaikka tuloslaskelmassa ja taseessa olisi eriä, jotka ovat alle olennaisuuden, ei olennaisuuden soveltaminen tarkoita sitä, ettei tilintarkastaja niitä tarkastaisi. Syynä on se, että yksittäiset epäolennaiset virheet voivat muodostaa yhdessä olennaisen virheen. (Korkeamäki 2016, 46.)

Olennaisuus saatetaan määrittää myös muutoin, kuin rahasummalla, riippuen erän luonteesta ja olosuhteesta johtuen. Asunto-osakeyhtiössä osakkeenomistajia pidetään yhdenvertaisina, joten tarkastuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota eriin, joissa osakas on osallisena. Pyrkimyksenä on se, ettei osakkeenomistajat joudu maksamaan virheellisiä osuuksia esimerkiksi vastikkeista. Kaikesta huolimatta tilintarkastaja voi päätyä pitämään arvioinnissaan määrittelemänsä olennaisuusrajan alittavia virheellisyyksiä olennaisina. (Halonen & Steiner 2010, 134–135.)

Olennaisuus voidaan jakaa neljään rajaan, jotka ovat kokonaisolennaisuus, tarkastustyössä käytettävä kokonaisolennaisuus, kohdennettu olennaisuus sekä tarkastustyössä käytettävä kohdennettu olennaisuus. Kokonaisolennaisuus käsittelee tilinpäätöstä kokonaisuutena. Kokonaisolennaisuuden perustana on raja sille, jonka voidaan kohtuudella olettaa vaikuttavan tilinpäätöksen käyttäjien päätöksiin. (International Federation of Accountants 2018, 85.)

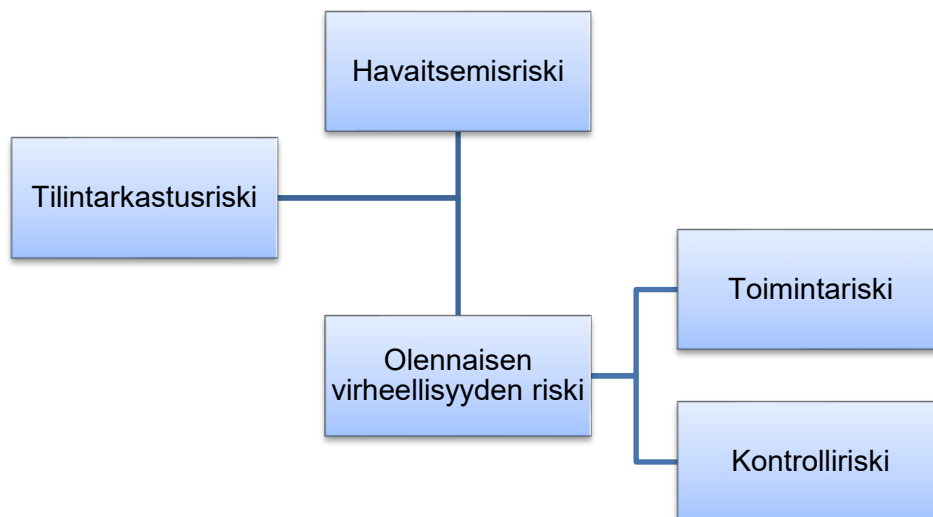
Tarkastustyössä käytettävä kokonaisolennaisuus määritetään kokonaisolennaisuutta alemmalle tasolle. Tämä mahdollistaa tilintarkastajan käsitellä sekä alentaa tiettyjä riskejä tarkastustyössä muuttamatta kokonaisolennaisuutta, jotta korjaamattomat ja havaitsemattomat virheellisyydet eivät ylittäisi kokonaisolennaisuutta. (International Federation of Accountants 2018, 85.)

Kohdennettu olennaisuus määritetään liiketapahtumien lajeille, tilien saldoille tai tilinpäätöksessä esitettävillä tiedoilla. Se asetetaan sille tasolle, jonka voidaan ajatella vaikuttavan tilinpäätöksen käyttäjiin ja heidän päätöksiinsä kokonaisolennaisuutta pienempien virheellisyyksien seurauksena. Tarkastustyössä käytettävä

tettävä kohdennettu olennaisuus toimii samalla tavalla kuin tarkastustyössä käytettävä olennaisuus, mutta se asetetaan suhteessa kohdennettuun olennaisuuteen. (International Federation of Accountants 2018, 85.)

6.1.3 Tilintarkastusriski

Tilintarkastusriskillä yleisesti tarkoitetaan sitä, että tilintarkastaja antaa vakio-
muotoisen lausunnon, vaikka tilinpäätös on olennaisesti virheellinen. Tämän
seurauksena lausunto on epäasianmukainen. Tilintarkastusriski koostuu kah-
desta riskistä, jotka ovat olennaisen virheellisyyden riski ja havaitsemisriski. Ha-
vaitsemisriskillä tarkoitetaan tilannetta, jossa tilintarkasta ei tarkastustoimenpi-
teistään huolimatta havaitse olemassa olevaa virheellisyyttä, joka on olennainen
yksin tai yhdistettynä. Olennaisuuden virheellisyyden riskillä tarkoitetaan tilan-
netta, jossa tilinpäätös on olennaisesti virheellinen jo ennen tilintarkastusta.
Olennaisuuden virheellisyyden riski jakautuu vielä toiminta- sekä kontrolliriskiin.
Kuviossa 3 on selvitys tilintarkastusriskin osista. (Halonen & Steiner 2010, 46.)



Kuvio 3. Tilintarkastusriskin osat (Halonen & Steiner 2010, 46).

Tilintarkastajan tavoitteena on minimoida riskit hyväksyttävän alhaiselle tasolle. Olennaisen virheellisuuden riskiä arvioidaan ylipäättään ja vähentämällä havaitsemisriskiä. Tekemällä tarkastustoimenpiteitä siten, että mahdolliset virheellisydet paljastuisivat tilinpäätöksessä sekä liiketapahtumien lajeissa, pystytään minimoimaan havaitsemisriski. (Halonen & Steiner 2010, 45–48.)

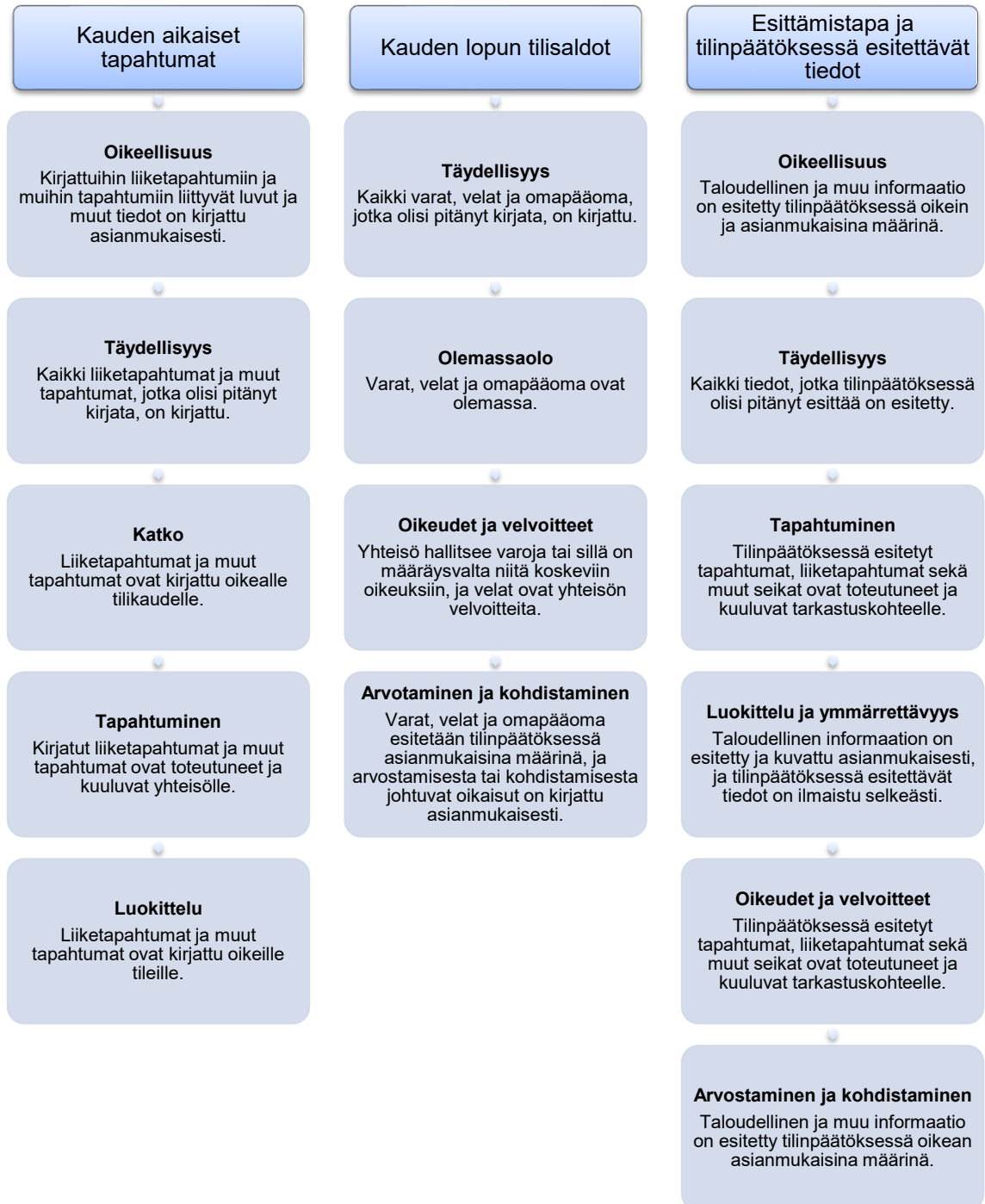
6.1.4 Kannanottotasot

Olennaisen virheellisuuden riskejä voi olla koko tilinpäätöksentasolla tai kannanottotasolla liiketapahtumien, tilien saldojen ja tilinpäätöksessä esitettävien tietojen osalta. Tilinpäätöstasolla tarkoitetaan sellaisia riskejä, jotka vaikuttavat tilinpäätökseen laajalti ja samalla mahdollisesti useampaan kannanottoon. Tilinpäätöstason riskit voivat johtua puutteellisesta valvonta ympäristöstä tai heikentyvästä taloudellisesta tilanteesta. (Halonen & Steiner 210, 169–171.)

Olennaisen virheellisuuden riskien arvioiminen kannanottotasolla mahdollistaa tilintarkastustoimenpiteiden valitsemisen, joiden avulla hankitaan tarvittava tilintarkastusevidenssi. Tilintarkastusevidenssillä tarkoitetaan varmuutta ja oikeellisuutta, jota on saatu kirjanpidon ja tilinpäätöksen tarkastamisessa. Riittävän evidenssin kerääminen mahdollistaa tilintarkastajan antamaan lausunnon hyväksyttävän alhaisella tilintarkastusriskin tasolla. (Halonen & Steiner 2010, 171–172.)

Kannanottotasojen ja niiden käytön avulla pilkotaan tilinpäätöksen monia tarkastamiseen käytettäviä toimenpiteitä pieniksi osiksi. Tilintarkastajan arvioidessa kannanottotasolla olennaisen virheellisuuden riskejä, voi hän huomata, että riskit liittyvät laajemmin tilinpäätökseen ja vaikuttavat useampaan kannanottoon, jolloin siitä muodostuu tilinpäätöstasoinen. Kannanotot, joita tilintarkastaja mahdollisesti käyttää arvioidessaan virheellisyyksiä jakautuvat kolmeen näkökohtaan, joita ovat kauden aikaiset tapahtumat, kauden lopun saldot sekä tilinpäätöksessä esitettävät tiedot. (Halonen & Steiner 2010, 172–173.)

Kannanottojen käyttö tietyllä tavalla ei ole pakollista, mutta aiemmin mainitut näkökohdat tulee ottaa huomioon. Eri ammattihenkilöt saattavat esimerkiksi yhdistää näkökohtia. Kuviossa 4 on esitetty esimerkki tapa käyttää kannanottoja.



Kuvio 4. Näkökohdat ja kannanottotasot (Halonen & Steiner 2010, 174).

6.2 Toteutusvaihe

Pienemmille tarkastuskohteille on ominaista, että suunnittelu- ja toteutusvaihe tehdään usein kokonaan samalla kertaa tilikauden päätyttyä. Pörssiyhtiöiden kohdalla tarkastustyötä tehdään jo pitkälti tilikauden aikana, koska näihin yhtiöihin liittyvä aineiston määrä on todella suuri. Asunto-osakeyhtiöt kuuluvat pienempiin tarkastuskohteisiin, joten näiden osalta yleisesti menetellään toteuttamalla suunnittelu- ja toteutusvaihe yhdellä kerralla. Se, mitä mahdollisesti asunto-osakeyhtiöiden kohdalla tehdään tilikauden aikana helpottaakseen tulevaa työmäärää, on hallinnon tarkastus. Tämä tarkoittaa yhtiö- ja hallituksen kokousten läpikäyntiä ja dokumentointia. (Korkeamäki 2016, 57.)

Yhdellä kertaa toteutettavassa asunto-osakeyhtiön ja muiden pienten osakeyhtiöiden tilintarkastuksessa kerätään suunnitteluvaiheen jälkeen aineisto. Tässä tapauksessa aineistolla tarkoitetaan muun muassa tilinpäätöstä, liitetietotositteita, tase-erittelyitä, toimintakertomusta, kirjanpidonraportteja ja -tositteita, kokouspöytäkirjoja, saldovahvistuksia sekä rasisitustodistuksia. Aineiston ja dokumenttien tarve riippuu pitkälti kohteen toimialasta, toiminnasta ja sen laajuudesta. (Korkeamäki 2016, 57–58.)

Yleisesti kerättävät dokumentit ja aineistot koskevat tarkastettavaa tilikautta, mutta myös tilinpäätöspäivän ja tilintarkastuskertomuksen antamispäivän välistä jaksoa. Asunto-osakeyhtiöiden kohdalla ei yleisesti tarvita tulevan kauden aineistoa, koska asunto-osakeyhtiöön ei kohdistu samanlaista riskiä kuin liiketoimintaa harjoittavan yrityksen esimerkiksi katkon tarkastamiseen. (Korkeamäki 2016, 57–58.)

Toteutusvaiheen tärkeimmät tavoitteet ovat suorittaa suunnitteluvaiheessa määritetyt tilintarkastustoimenpiteet, hankkia tilintarkastusevidenssiä tukeakseen arviota alentuneesta kontrolliriskistä sekä hankkia tilintarkastusevidenssiä liiketapahtumien oikeellisuudesta. Kontrolliriskin alentamiseen päästään kontrollien testaamisella ja kontrollien testaamista on aina tehtävä, kun tilintarkastaja on ar-

vioinut kontrolliriskin olevan maksimitason alapuolella. Liiketapahtumien oikeellisuuden hankkimiseksi toteutetaan aineistotarkastustoimenpiteitä. Yleisesti näitä kahta toimenpidettä toteutetaan samanaikaisesti samaan liiketapahtumaan. Jos kontrollit eivät toimi odotetulla tavalla tai toiminnasta ilmenee paljon poikkeamia, tulee aineistotarkastusta laajentaa, eli tehdä lisää tarkastustoimenpiteitä. (Halonen & Steiner 2010, 57.)

Kun tarvittava aineisto on kerätty, voidaan tilintarkastus konkreettisesti aloittaa. Tilintarkastusta tehdään kirjanpitoon, sisäiseen valvontaan, tilinpäätökseen ja sen sisältöön, määräaikojen noudattamiseen sekä toiminnan jatkuvuuteen. Kirjanpidon tarkastus on tärkeä osa tilintarkastusta, koska tilinpäätöksen tulee perustua kirjanpitoon. Samalla pystytään toteamaan kirjanpidon laillinen oikeellisuus. (Korkeamäki 2016, 60–61.)

Liiketapahtumat, jotka ovat kirjattu kirjanpitoon, tulee olla vaikeuksitta todettavissa (audit trail). Tämä tarkoittaa sitä, että yhteys tositteesta kirjanpitoon ja kirjanpidosta tuloslaskelmaan ja taseeseen pitää olla selvää. Kirjanpidon osalta tulee myös selvittää, että tilinavaus on suoritettu oikein, kirjatut tapahtumat ovat toteutuneet, kaikki tapahtumat ovat kirjattu sekä liiketapahtumat ovat kirjattu oikealle tilikaudelle ja oikeille kirjanpidon tileille. (Korkeamäki 2016, 60–61.)

Sisäisen valvonnan tarkastuksen avulla perehdytään asiakkaan organisaatioon. Asiakkaan tietojärjestelmien, kuten kirjanpitojärjestelmän, selvittäminen kertoo tilintarkastajalle mahdollisista riskeistä. Tieto ja kokemus siitä, onko kyseinen järjestelmä toimiva ja luotettava, ohjaa tilintarkastuksen toteutusta. Jos tilintarkastaja havaitsee paljon viitteitä sisäisen valvonnan riskeistä, kohdistetaan tarkastustyötä tapahtumien tarkastamiseen, jolla tarkoitetaan kirjanpidon tositteiden ja muiden asiakirjojen tarkastamista. (Korkeamäki 2016, 62–63.)

Sisäisen valvonnan tarkastuksessa on myös tärkeää huomioida vaarallisen työyhdistelmän mahdollisuus, joka lisää kontrollijärjestelmänriskiä. Vaarallisella työyhdistelmällä tarkoitetaan tilannetta, jossa samalla henkilöllä mahdollisuus

saada aikaan sekä peittää virhe tai väärinkäytös. Jakamalla eri henkilöille, esimerkiksi rahaliikenteen hoito ja laskutus, pienennetään mahdollisia riskejä. Asunto-osakeyhtiössä vaarallisen työyhdistelmän minimoiminen tarkoittaa isännöitsijän ja kirjanpidon tehtävien eriyttämistä. (Korkeamäki 2016, 62–63.)

Tilinpäätöksen tarkastusta suoritetaan ylipäätään sekä teknisesti. Perustavoitteena on saada varmuus siitä, onko tilinpäätös laadittu olennaisilta osin voimassa olevien säännösten mukaisesti sekä antaako se oikean ja riittävän kuvan toiminnan tuloksesta sekä taloudellisesta asemasta. Jotta tilintarkastaja pääsee riittävään varmuuteen tilinpäätöksen oikeellisuudesta, tulee tarkastaa esimerkiksi tilinpäätöksen tekninen oikeellisuus, määräaikojen noudattaminen ja tilinpäätöksen ulkoiset muutokysymykset. Tekninen oikeellisuus tarkoittaa sitä, että tilinpäätös tulee olla numeerisesti oikein sekä johdettu oikein kirjanpidosta. Täsmäytykset pystytään tekemään esimerkiksi seuraavalla tavalla:

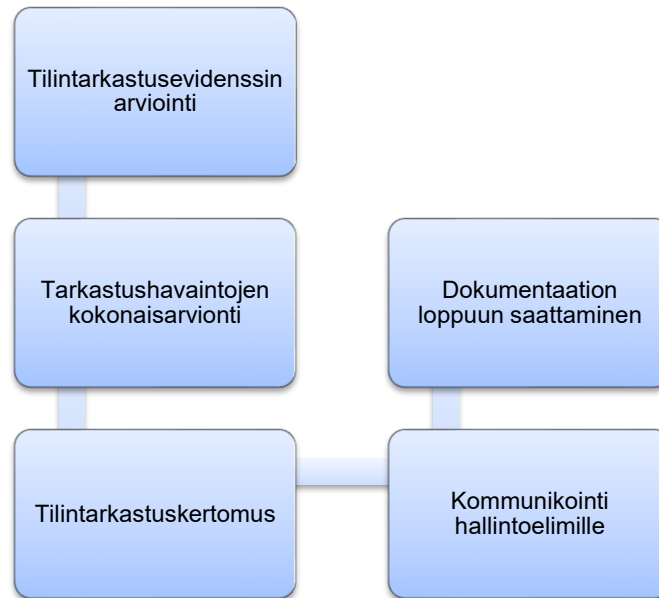
- Pääkirjan loppusaldot täsmäytetään tilikohtaiseen tuloslaskelmaan ja taseeseen
- Tilikohtainen tuloslaskelma ja tase täsmäytetään tilinpäätökseen
- Tase täsmäytetään tase-erittelyihin. (Korkeamäki 2016, 64–67.)

Tekemällä edellä mainitut tarkastustoimenpiteet saadaan varmuus siitä, onko tilinpäätös teknillisesti oikein ja vastaavatko luvut toisiaan. Täsmäytyksiä tehdään myös esimerkiksi tilinpäätöksen vertailutiedoista ja muista tilinpäätöksen tiedoista. (Korkeamäki 2016, 64–67.)

6.3 Päättämisvaihe

Tilintarkastuksen päättämisvaiheessa on tärkeää saada vastaus siihen, että ovatko tilintarkastustoimenpiteet antanut viitteitä olennaisen virheellisyyden riskin muuttumisesta, ovatko tilintarkastustoimenpiteiden seurauksena saadut joh-

topäätökset asianmukaisia ja onko tilintarkastuksessa tullut esiin jotain epäilyttävää, jonka seurauksena tulisi tehdä lisä toimenpiteitä. Kuviossa 5 on esitetty päättämisvaiheen toimenpiteet. (Halonen & Steiner 2019, 59.)



Kuvio 5. Päättämisvaiheen eteneminen (Halonen & Steiner 2010, 59).

Toteutusvaiheessa hankittu tilintarkastusevidenssi tulee päättämisvaiheessa arvioitavaksi. Jos tilintarkastaja ei ole ennen päättämisvaihetta arvioinut tilintarkastustoimenpiteitä ja hankittua tilintarkastusevidenssiä, tulee tarkastajan suorittaa se päättämisvaiheessa. Tarpeellinen määrä evidenssiä mahdollistaa tilintarkastusriskin alentamisen riittävän alhaiselle tasolle, jonka pohjalta tilintarkastaja pystyy tekemään kohtuullisia johtopäätöksiä lausuntoa varten. Tilintarkastus prosessi on monivaiheinen ja sitä saattaa tehdä monta eri henkilöä, joten on tärkeää, että jokainen tiimin jäsen pitää ammatillisen skeptisyyden tilintarkastuksen jokaisessa vaiheessa. (Halonen & Steiner 2010, 443.)

Tilintarkastusevidenssin määrä on tulkinnanvaraista, koska määrällä ei ole mitään konkreettista kokoa. Tilintarkastaja itse päättää loppujen lopuksi ammatillisen harkinnan pohjalta, mikä on soveltuva määrä tilintarkastusevidenssiä. Kun tilintarkastaja arvio tilintarkastusevidenssin määrää, hän huomioi monia eri tekijöitä, joita on esitetty kuviossa 6.



Kuvio 6. Tilintarkastajan käyttämät tekijät tilintarkastusevidenssin arvioimiseen (Halonen & Steiner 2010, 444).

Tilintarkastuksen kaikissa kolmessa vaiheessa tehty työ dokumentoidaan työpapereihin. Eri tilintarkastustoimistoilla on erilaiset menetelmät ja sovellukset, joissa tarkastuksia toteutetaan. Tärkeää on kuitenkin huomioida, että etenkin suunnittelu- ja toteutusvaiheessa tehty työ tulee dokumentoida työpapereihin niin, että kokenut tilintarkastaja, joka ei aiemmin ole ollut työtehtävissä kyseisen yrityksen kanssa, pystyy samaistumaan työn tehneen tilintarkastajan päätöksiin. Tällä on suuri vaikutus myös päättämisvaiheeseen, jossa ikään kuin tarkastetaan tehty työ ja dokumentointi. (Halonen & Steiner 2010, 444–445.)

Päätämävaiheen lopussa tulee myös tehdä tarkastushavaintojen kokonaisarviointi. Tarkastushavainnoilla tarkoitetaan suunnittelu- ja toteutusvaiheessa tehtyjä havaintoja ja päätelmiä tilintarkastuksesta. Tilintarkastaja arvioi tarkastushavaintojen kokonaisarviointi vaiheessa tilintarkastustoimenpiteiden pohjalta tehtyjen havaintojen vaikutusta tilinpäätökseen. Tässä tapauksessa havainnoilla tarkoitetaan niitä, jotka ovat tilintarkastajan mielestä virheellisyyksiä. Havaituista virheellisyyksistä laaditaan yhteenveto, jonka perusteella tilintarkastaja pystyy arviomaan niiden kokonaisvaikutuksen tilinpäätökseen. (Halonen & Steiner 2010, 446–447, 450.)

Jos tilintarkastajan näkee hankitun tilintarkastusevidenssin määrän riittäväksi ja tilinpäätöksen tietojen sekä esitystavan oikeelliseksi, antaa hän tilintarkastuksesta kertomuksen. Tilintarkastajan raportteja käsiteltiin aikaisemmin tässä opinnäytetyössä. Tilanne, jossa tilintarkastajan mielestä tilinpäätös ei ole oikein esitetty, tulee sitä korjata siten, että se tyydyttää tilintarkastajaa. Jos korjausta ei tehdä, antaa tilintarkastaja mukautetun lausunnon tai jättää lausunnon antamatta. (Halonen & Steiner 2010, 446–447, 450.)

7 Työn toteutus ja syntynyt tuotos

7.1 Toteutus

Tämä opinnäytetyöprosessi alkoi toimeksiantajan tarpeesta. Aihe ja siihen liittyvät termit olivat osittain vielä minulle tuntemattomia, mutta halusin toteuttaa työn kyseisellä aiheella, jotta oppisin tilintarkastuksesta lisää. Aihetta jouduin muotoilemaan prosessin alkuvaiheessa sen mukaan, kun aloin saamaan käsitystä enemmän työn toteutuksesta. Lopulliseksi aiheeksi valikoitui kannanottotasot asunto-osakeyhtiön tuloslaskelman ja taseen tilintarkastuksessa, koska oman näkemykseni mukaan tällä aiheella oli mahdollista toteuttaa opinnäytetyö sekä vastata myöhemmin toimeksiantajan tarpeisiin.

Aiheen muodostumisen jälkeen aloin suunnittelemaan opinnäytetyötä aiheen ympärille. Etsin aiheeseen liittyvää kirjallisuutta, tein ajatuskarttoja ja sisällysluettelorakennetta, jotta työ konkretisoituisi mielessäni. Tämän lisäksi aloin muodostamaan aikataulua työlleni ja tavoitteitani. Koska opinnäytetyöprosessi alkoi alkuvuodesta, päätin heti, että teen suurimman osan työstä kesällä harjoittelujaksoni jälkeen. Harjoittelujakson suorittaminen ennen varsinaista työn aloittamista mahdollisti oman kokemuksen karttumisen ja käytännön kokemuksen alalta. Tämä auttoi paljon opinnäytetyön kirjoittamisessa.

Ennen tekstin tuottamista tutustuin valitsemiini kirjoihin, lakeihin ja asetuksiin, jotta viitekehys olisi ehjä kokonaisuus. Kirjallisuutta kertyi monelta eri tekijältä, vaikka teokset olivat jokseenkin samanlaisia tai osittain samoista aiheista. Käytetyssä kirjallisuudessa oli myös ajallista hajautusta. Pysin kuitenkin varmistamaan olennaisten ja muuttuvien tietojen paikkaansa pitävyyden sen eteen tullessa. Tilintarkastuksesta, sen perusteista ja prosessista selvästi kattavin kirja oli vuodelta 2010. Kyseiset asiat eivät kuitenkaan ole olennaisesti muuttuneet tässä ajassa, jos ei huomioida laki muutoksia. Ajantasainen tilintarkastuslaki on vuodelta 2015, joka on huomioitu teoriaosuudessa, jotta vältetään mahdolliset ristiriidat.

Teoriaosuuden valmistumisen jälkeen aloin miettimään tuotosta ja sen toteutusta. Teoriaosuus antoi hyvät valmiudet tuotoksen tekoon, mutta käytännön kokemus oli myös suuressa roolissa. Kirjanpito, tilinpäätös ja niihin liittyvät perusasiat olivat entuudestaan tuttuja jo opinnoistani.

7.2 Tuotos

Tuotoksen tarkoituksena oli luoda näkemys siitä, miten kannanottoja voisi tuloslaskelman ja taseen erissä käyttää. Absoluuttista oikeata ei tässä tilanteessa ole, joten näkemykset ja tavat voivat vaihdella. Toimeksiantajan tarkoituksena oli selvittää tilintarkastuksessa käytettävän työkirjan toimivuutta ja ajantasai-

suutta. Kannanottotasot eivät ole olennaisilta osin muuttuneet, mutta automatiisaatio on työkirjassa lisääntynyt. Tärkeää oli, että pystyn luomaan järkevän opinnäytetyön aiheesta ja sen avulla vastaamaan toimeksiantajan kysymyksiin.

Tuotosta tarkasteltaessa on huomioitava, että tilintarkastukseen liittyy monia eri tekijöitä, työvaiheita ja näkemyksiä, joista kaikkia ei voitu tässä opinnäytetyössä tai tuotoksessa käsitellä, koska työ ja aihe olisi paisunut liian isoksi. Tuloslaskelmaa tulkittaessa tulee aina muistaa, että tuloslaskelman tulisi kertoa tietyn ajanjakson tuotot ja kulut. Tuottojen ja kulujen tulee olla myös yhtiölle kuuluvia. Tasetta tulkittaessa tulee muistaa, että taseen tulisi kertoa yhtiön tilinpäätöshetken varallisuus, oma pääoma ja vieras pääoma. Taseen osalta tulee myös varmistua, että edellä mainitut asiat ovat olemassa.

Tuotoksessa ei ole käsitelty kaikkia tuloslaskelman ja taseen eriä yksitellen, koska samankaltaisia eriä voidaan käsitellä samoilla kannanottotasoilla. Myös asunto-osakeyhtiölle harvinaisemmat ja epäolennaiset erät on jätetty pois tuotoksesta. Tuotos sisältää käsiteltävän kokonaisuuden, käytettävät kannanottotasot ja lyhytmuotoisen selitteen sekä huomioita. Kannanottotasot on esitetty tässä opinnäytetyössä kuviossa 4 ja asunto-osakeyhtiön tuloslaskelma eli kiinteistökaava liitteessä 1.

8 Päätäntö

Opinnäytetyön aiheena oli kannanottotasot asunto-osakeyhtiön tuloslaskelman ja taseen tarkastuksessa. Tarkoituksena oli luoda kattava teoriapohja, jonka avulla pystyttiin luomaan tuotos tuloslaskelman ja taseen kannanottotasoista. Teoriaosuudessa pyrittiin käymään läpi asunto-osakeyhtiön, kirjanpidon, tilinpäätöksen ja tilintarkastuksen perusteita, jotta opinnäytetyö loisi yhteneväisen kokonaisuuden.

Työn tavoitteena oli kasvattaa omaa osaamista tilintarkastusalasta teoriatasolla ja vastata toimeksiantajan tarpeisiin. Työssä käsitellyjä aiheita piti omilta osiltaan tiivistää, koska asiakokonaisuudet ovat varsin laajoja. Samalla työn tarkoitus oli pysyä selkeänä, jottei asioihin syvennytty liikaa jokaista yksityiskohtaa myöten. Omiin tavoitteisiin päästiin ja tulevaisuutta ajatellen asiantuntemuksen kerryttäminen on tärkeää HT-tutkintoa varten. Toimeksiantajan kanssa ei ole vielä opinnäytetyön valmistumishetkellä käyty läpi heidän työkirjaansa, mutta varmasti saamme hyviä näkemyksiä työkirjan toimivuudesta.

Tilintarkastukseen liittyviin opinnäytetöihin, joissa näkökulmana on tilintarkastaja, tuo haasteita se, että tilintarkastajilla on paljon ammatillista harkintaa käytettävänä työssään. Tämän opinnäytetyön osalta voidaan ajatella olennaisuusrajojen, käytettävien kannanottojen ja esiintyvien virheellisyyksien olevan jollakin tasolla tilintarkastajan ammatillisen harkinnan varassa. Ohjaavaa kirjallisuutta on kuitenkin paljon ja niiden avulla pystyy luomaan näkemyksiä. Alalle on myös muodostunut yhteneväiset hyvän tavan menetelmät, joita ei yksityiskohteisesti kirjallisuudessa esitetä.

Jatkokehittämissuositukseksi on tutkimustyyppinen opinnäytetyö, jossa haastateltaisiin tilintarkastusalalla toimivia henkilöitä. Haastateltavien tulisi olla assistentteja sekä tilintarkastajia. Haastatteluissa kerättäisiin alalla toimivien tietotietoa koskien kannanottotasoja ja tietoisuutta niiden tarkoituksesta.

Lähteet

Alhola, Kari & Koivikko, Aarne & Rätty, Päivi & Tuominen, Olavi 2001. Kirjanpidosta tilinpäätökseen. 2. uudistettu painos. WSOY, Porvoo.

Asunto-osakeyhtiölaki 22.12.2009/1599.

Etelämaa, Jari 2018. Jälki- ja lainaosuuslaskenta. 5. painos. Kiinteistöalan kustannus, Helsinki.

Halonen, Kaarina & Steiner, Maj-Lis 2010. Tilintarkastusprosessi käytännössä. Wsoy, Helsinki.

International Federation of Accountants 2018. ISA-standardien soveltaminen pk-yhteisöjen tilintarkastuksessa. ST-Akatemia, Helsinki.

KHT-yhdistys 2002. Tilintarkastus. KHT-Media, Jyväskylä.

Kirjanpitolaki 30.12.1997/1336.

Korkeamäki, Ari-Matti 2016. Tilintarkastuksen perusteet. Sanoma Pro, Helsinki.

Kostamo, Pipsa & Airaksinen, Tiina & Vilkkä, Hanna 2022. Kirjoita itsesi asiantuntijaksi. Opas toiminnalliseen opinnäytetyöhön. Art House, Helsinki.

Patentti ja rekisterihallitus 2022. Yritysten lukumäärät kaupparekisterissä. Päivitetty 3.1.2022. <https://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/yritystenlkm/lkm.html>. Viitattu 8.10.2022.

Salin, Marjo 2019. Asunto-osakeyhtiön kirjanpito- ja verokirja. 11. uudistettu painos. Hansaprint, Turenki.

Suulamo, Antti 2018. Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiön tilinpäätösmalli. ST-Akatemia, Helsinki.

Suulamo, Antti 2020. Taloyhtiön kirjanpito ja tilinpäätös. Kiinteistöalan kustannus, Helsinki.

Tilintarkastuslaki 18.9.2015/1141.

Tomperi, Soile 2018. Tilintarkastus: Normeista Käytäntöön. 4. uudistettu painos. Edita, Helsinki.

Tuomi-Sorjonen, Pia 2013. Kirjanpito, tilinpäätös ja verotus. Sanoma Pro, Helsinki.

Kiinteistön tuloslaskelma

1. Kiinteistön tuotot

- a) Vastikkeet
- b) Vuokrat
- c) Käyttökorvaukset
- d) Muut kiinteistöt tuotot

2. Luottotappiot ja oikaisuerät

3. Kiinteistön hoitokulut

- a) Henkilöstökulut
- b) Hallinto
- c) Käyttö ja huolto
- d) Ulkoalueiden hoito
- e) Siivous
- f) Lämmitys
- g) Vesi ja jätevesi
- h) Sähkö ja kaasu
- i) Jätehuolto
- j) Vahinkovakuutukset
- k) Vuokrat
- l) Kiinteistövero
- m) Korjaukset
- n) Muut hoitokulut

4. HOITOKATE

5. Poistot ja arvonalentumiset

- a) Rakennuksista ja rakennelmista
- b) Koneista ja kalustosta
- c) Muista pitkävaikutteisista menoista

6. Rahoitustuotot ja –kulut

- a) Osinkotuotot
- b) Korkotuotot
- c) Muut rahoitustuotot
- d) Korkokulut
- e) Muut rahoituskulut

7. VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

8. Tilinpäätössiirrot

- a) Poistoeron muutos
- b) Verotusperusteisten varausten muutos
- c) Konserniavustus

9. Välittömät verot

10. TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)

Tuloslaskelman ja taseen kannanottotasot

Tuloslaskelma	Kannanottotaso	Selite
Kiinteistön tuotot	<i>Tapahminen = kaikki kirjatut tuotot ovat todellisia ja kuuluvat yhtiölle</i> <i>Täydellisyys = kaikki toteutuneet tuotot ovat kirjattu</i> <i>Oikeellisuus = kirjatut tuotot ovat oikein ja oikean määräisenä</i> <i>Katko = tuotot ovat kirjattu sille tilikaudelle, mille ne kuuluvat</i> <i>Luokittelu = tuotot ovat kirjattu asianmukaisille kirjanpidon tileille</i>	
Huomiot		Kiinteistön tuottoja tarkastattaessa tulee saada varmuus siitä, että tuottoja on kerätty yhtiökokouksen päätöksen sekä yhtiöjärjestyksen mukaisesti. Vuokratuottojen tulee olla vuokrasopimusten mukaisia. Vuokratuloja voi saada myös esimerkiksi autopaikoista, joilloin tarkistetaan yhtiökokouksen päätös. Käyttökorvauksia syntyy esimerkiksi saunan tai pesutuvan käytöstä.
Kiinteistön hoitokulut	<i>Tapahminen = kaikki kirjatut kulut ovat todellisia ja kuuluvat yhtiölle</i> <i>Täydellisyys = kaikki toteutuneet kulut on kirjattu</i> <i>Oikeellisuus = kirjatut kulut ovat oikein ja oikean määräisenä</i> <i>Katko = kulut ovat kirjattu sille tilikaudelle, mille ne kuuluvat</i> <i>Luokittelu = kulut ovat kirjattu asianmukaisille kirjanpidon tileille</i>	
Huomiot		Hallintokulujen tarkastukseen tulee kiinnittää erityistä huomioita. Hallintokuluihin kirjataan muun muassa isännöinninsopimusveloitukset. Sopimusveloitukset saattavat nousta vuositasolla, joten korotus täytyy olla käsitelty. Kuukausittaiset kuluerät tuloslaskelmalla tulisi sisältää 12 kuukauden kulut, joten on myös tärkeää katkon tarkastaminen. Kiinteistövero koostuu normaalisti kahdesta yhtä suuresta erästä, joka perustuu kiinteistöveropäätökseen. Korjauksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota ja huomioida myös, ettei talousarviota ole runsaasti ylitetty (koskee myös muita kulueriä). Korjauskuluissa tulee myös huomioida, että jos työntekijä ei kuulu ennakkoperintäresteriin, on asunto-osakeyhtiön tehtävä ennakonpidätys suorituksesta. Suuremmat korjaushankkeet tulee olla yhtiökokouksen hyväksymiä ja budjetoituja.
Poistot	<i>Oikeellisuus = kirjatut poistot ovat oikein ja oikean määräisenä</i> <i>Luokittelu = poistot ovat kirjattu asianmukaisille kirjanpidon tileillä</i>	
Huomiot		Poistot tulee olla verotuksessa hyväksyttäviä sekä niiden tulee täsmätä taseeseen.
Rahoitustuotot ja -kulut	<i>Tapahminen = kaikki kirjatut tuotot ovat todellisia ja kuuluvat yhtiölle</i> <i>Täydellisyys = kaikki toteutuneet tuotot ovat kirjattu</i> <i>Oikeellisuus = kirjatut tuotot ovat oikein ja oikean määräisenä</i> <i>Katko = tuotot ovat kirjattu sille tilikaudelle, mille ne kuuluvat</i> <i>Luokittelu = tuotot ovat kirjattu asianmukaisille kirjanpidon tileille</i>	
Huomiot		Rahoitustuotoissa merkittävimmät erät ovat pääomavastikkeet ja niihin liittyvät rahastoinnit sekä lainaosuussuoritukset. Pääomavastikkeissa tulee varmistua samanlailla kuin hoitovastikkeissakin perimispäätöksistä. Erälle tärkeää on myös huomioida osakkaiden yhdenvertainen kohtelu, eli tarkistaa suoritusten oikeellisuus. Rahastoinnit tulee perustua yhtiökokouksen päätökseen tai yhtiöjärjestyksen määräykseen.

Tase	Kannanottotaso	Selite
Aineelliset hyödykkeet	Olemassaolo	= Kaikki varat ovat olemassa
	Oikeudet ja veloitteet	= Yhteisö hallitsee varoja tai sillä on määräysvalta niitä koskeviin oikeuksiin
	Täydellisyys	= Kaikki varat ovat kirjattu
	Arvostaminen ja kohdistaminen	= Varat on arvostettu hankintamenoon
	Luokittelu	= Varat ovat kirjattu asianmukaisille tileille
Huomiota	Yleisimmät muutokset ovat poistot, joiden tulee olla verotuksessa hyväksyttävät. Muiden muutosten osalta tulee tarkistaa kauppakirjat ja mahdollisten aktivointien perusteet tulee tarkistaa.	
Lyhytaikaiset saamiset	Täydellisyys	= Kaikki saamiset ovat kirjattu
	Olemassaolo	= Kaikki saamiset ovat olemassa
	Arvostaminen ja kohdistaminen	= Kaikki saamiset ovat esitetty asianmukaisina määrinä asianmukaisilla tileillä
Huomioita	Asunto-osakeyhtiössä saamiset ovat perinteisesti saamia kiinteistön tuotoista, joita ovat esimerkiksi vastike-, käyttökorvaus ja vuokraus. Olennaista on, ettei erä sisällä vanhoja saamia ja ne ovat asianmukaisia.	
Rahat ja pankkisaamiset	Täydellisyys	= Kaikki rahavarat ovat kirjattu
	Olemassaolo	= Kaikki rahavarat ovat olemassa
	Arvostaminen ja kohdistaminen	= Kaikki rahavarat ovat esitetty asianmukaisina määrinä asianmukaisilla tileillä
Huomiota	Tärkeintä rahavarojen osalta on varmistua, että kirjanpidon ja tiliotteen saldot täsmäävät keskenään. Myös ottojen ja panojen tulisi olla saman suuruiset. Limiitti tulisi esittää taseen vieraassa pääomassa.	
Oma pääoma	Täydellisyys	= Oma pääoma on kirjattu
	Olemassaolo	= Oma pääoma on olemassa
	Arvostaminen ja kohdistaminen	= Oma pääoma on esitetty asianmukaisina määrinä asianmukaisilla tileillä
Huomiota	Oman pääoman mahdolliset muutokset tarkastetaan ja tarkastetaan, että tilikauden voitto/tappio täsmää tuloslaskelmaan. Edellisen tilikauden voitto/tappio tulee olla juokseva. Mahdollisten rahastointien perusteet tulee tarkistaa.	
Pitkä- ja lyhytaikainen laina rahoituslaitoksilta	Täydellisyys	= Kaikki velat ovat kirjattu
	Olemassaolo	= Kaikki velat ovat olemassa
	Arvostaminen ja kohdistaminen	= Kaikki velat ovat esitetty asianmukaisina määrinä asianmukaisilla tileillä
Huomioita	Lainat täsmäytetään pankkien saldohavistuksiin. Tärkeää on tarkastaa, että lainat ovat jaksotettu pitkä- ja lyhytaikaisiin. Lyhytaikaista on se osa lainasta, joka erääntyy seuraavaan 12 kuukauden aikana.	
Saadut ennakot ja ostovelat	Täydellisyys	= Kaikki velat ovat kirjattu
	Olemassaolo	= Kaikki velat ovat olemassa
	Arvostaminen ja kohdistaminen	= Kaikki velat ovat esitetty asianmukaisina määrinä asianmukaisilla tileillä
Huomiota	Saatuja ennakoita ovat esimerkiksi osakkaiden etukäteen maksamat vastikkeet, jotka eivät kuulu tilikaudelle. Ostoveloista on selvitettävä, ettei se sisällä vanhoja ja erääntyneitä ostoja.	