

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto-osakeyhtiö (As. Oy / As Oy / rekisteröidyn toiminimen mukaan) **[X]:n yhtiökokoukselle**

Olemme tilintarkastaneet Asunto-osakeyhtiö X:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.–31.12.2010. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Hallituksen ja isännöitsijän vastuu

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta ja siitä, että ne antavat oikeat ja riittävät tiedot Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti. Hallitus vastaa kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä ja isännöitsijä siitä, että kirjanpito on lainmukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Velvollisuutenamme on antaa suorittamamme tilintarkastuksen perusteella lausunto tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta. Tilintarkastuslaki edellyttää, että noudatamme ammattieettisiä periaatteita. Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvä tilintarkastustapa edellyttää, että suunnittelemme ja suoritamme tilintarkastuksen hankkiaksemme kohtuullisen varmuuden siitä, onko tilinpäätöksessä tai toimintakertomuksessa olennaista virheellisyyttä ja siitä, ovatko hallituksen jäsenet tai isännöitsijä syyllistyneet tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan taikka rikkoneet asunto-osakeyhtiölakia tai yhtiöjärjestystä.

Tilintarkastukseen kuuluu toimenpiteitä tilintarkastusevidenssin hankkimiseksi tilinpäätökseen ja toimintakertomukseen sisältyvistä luvuista ja niissä esitettävistä muista tiedoista. Toimenpiteiden valinta perustuu tilintarkastajan harkintaan, johon kuuluu väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvan olennaisen virheellisyyden riskien arvioiminen. Näitä riskejä arvioidessaan tilintarkastaja ottaa huomioon sisäisen valvonnan, joka on yhtiössä merkityksellistä oikeat ja riittävät tiedot antavan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisen kannalta. Tilintarkastaja arvioi sisäistä valvontaa pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta ei siinä tarkoituksessa, että hän antaisi lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta. Tilintarkastukseen kuuluu myös sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuuden, toimivan johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden kohtuullisuuden sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleisen esittämistavan arvioiminen.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat ristiriidattomia.

[(Tilintarkastajan toimi)paikka ja päiväys]

[Tilintarkastajan allekirjoitus]

[Tilintarkastajan osoite]

Valtion tilintarkastuslautakunnan 31.8.2009 mukaan tilintarkastajalla ei ole oikeutta sisällyttää tilintarkastuskertomukseen oma-aloitteisesti kannanottoa koskien tilinpäätöksen vahvistamiseen, vastuuvapaudesta päättämiseen tai hallituksen esitykseen voitonjaosta. (Kirjoittajan huomautus: Tappiotilanteessa ei ole kannanoton tarvetta ja kun normaali asunto-osakeyhtiö ei yleensä jaa osinkoa, ei viimeiseen – voitonjakopäätökseen liittyvään - liene syytä ottaa normaalitilanteessa kantaa asunto-osakeyhtiöissä lainkaan, ellei sitten poikkeuksellisesti esitetä hallituksen toimesta osingonjakoa.)

Toisaalta jos yhtiöjärjestykseen otettu erillinen määräys nimenomaisesti edellyttää näitä ns. kansallisia kannanottoja tilintarkastajalta, tai jos yhtiökokouksen päätöksellä, hallituksen päätöksellä tai osakkaiden yksimielisellä päätöksellä pyydetään tilintarkastajalta lausumaa näitä ns. kansallisia kannanottoja koskien tilintarkastuskertomuksessa, tulee tilintarkastajan ne antaa.

Asiasta voidaan myös sopia hallituksen ja tilintarkastajan välillä, mutta tällöinkin asia on dokumentoitava asiallisesti.

Mikäli kansalliset lausumat annetaan, tulee ne selkeästi erottaa lain ja tilintarkastusstandardien mukaan pakollisista lausumista ja varustaa ne otsikolla ja sijoittaen se varsinaisen lausuman jälkeen ennen allekirjoituksia, esimerkiksi:

Yhtiökokouksen päätöksellä annettavat lausunnot

Puollamme tilinpäätöksen vahvistamista. Puollamme vastuuvapauden myöntämistä hallituksen jäsenille sekä isännöitsijälle tarkastamaltamme tilikaudelta.

Esimerkki vakiomuodosta poikkeavasta tilintarkastuskertomuksesta on osoitteessa:

www.asoytilintarkastus.fi/opus