

26.08.2016

Työ- ja elinkeinoministeriö
Viite: TEM/1420/03.01.01/2016

ALUSTAVIA HAHMOTELMIA HE-LUONNOKSEKSI KIRJANPITOLAIN MUUTTAMISEKSI

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta lausua asiasta ja toivoo jatkossakin lausuntomahdollisuutta kyseisissä, jäsenkuntaamme vaikuttavissa asioissa. Asunto-osakeyhtiöt ja kiinteistöosakeyhtiöt muodostavat merkittävän kirjanpitovelvollisten joukon, johon otsikon mukaiset hahmotelmat vaikuttavat.

Suomen Kiinteistöliitosta

Kiinteistöliitto on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenistöön kuuluu myös vuokralayhtiöitä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä yli 26 000 asunto- tai kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 10 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoja, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Lausunto

Kiinteistöliitto pitäytyy lausunnossaan asuinkiinteistöjä koskeviin osuuksiin. Kiinteistöliitto pitää pääsääntöisesti hahmotelman ehdotuksia hyvinä, mutta haluaa nostaa esille muutamia asioita asunto-osakeyhtiöiden näkökulmasta.

Kirjanpitolain muutos toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen eriyttämisestä suhteessa oikean ja riittävän kuvan vaatimukseen sisältää asunto-osakeyhtiöiden näkökulmasta tärkeitä kysymyksiä liittyen toimintakertomuksen sisältöön ja asianmukaisuuteen. Kiinteistöliitto haluaa muistuttaa toimintakertomuksen tärkeydestä informaation lähteenä, varsinkin asunto-osakeyhtiöissä, ymmärrettävyydestään johtuen.

Jokaisen asunto-osakeyhtiön on asunto-osakeyhtiölain mukaan laadittava toimintakertomus, joka sisältää merkittävää taloudellista informaatiota yhtiöstä.





26.08.2016

Esimerkiksi vastikejätkilaskelmat ovat yhtiön ja yhtiön osakkaiden kannalta erittäin oleellisia ja niiden paikkansa pitävyyden tärkeyttä ei voi ylikorostaa. Kiinteistöliitto painottaa, etteivät uuden lain myötä tilintarkastajat saa unohtaa toimintakertomuksen tärkeyttä asunto-osakeyhtiöiden tapauksessa. Osakkaiden, joiden pääasiallisena informaation lähteenä toimii toimintakertomus, on jatkossakin voitava luottaa, että toimintakertomuksen esittämät luvut, kuten jälkilaskelmat, ovat oikein kun tilintarkastus on suoritettu.

Toisena merkittävänä asiana Kiinteistöliitto haluaa varmistaa, ettei asunto-osakeyhtiöiden tarvitse antaa toimintakertomuksessaan annettuja tietoja toistamiseen liitetiedoissa. Tämä oli huomioitu alustavassa hahmotelmassa ja on erittäin tärkeää, että asia huomioidaan myös lopullisessa lain muutoksessa. Kaksinkertainen ilmoittamisvelvollisuus aiheuttaisi ainoastaan epäselvyyttä ja lisäisi yhtiöiden hallinnollista taakkaa ja sitä kautta kustannuksia.

Annamme mielellämme lisätietoja tästä lausunnosta.

Suomen Kiinteistöliitto ry

Juho Järvinen
talous- ja veroasiantuntija

