

Miksi asunto-osakeyhtiön kannattaa valita hyväksytty tilintarkastaja?

Tilintarkastajan valintaa sääntelee asunto-osakeyhtiölaki sekä tilintarkastuslaki. Nykyisen tilintarkastuslain mukaan asunto-osakeyhtiön tilintarkastajana voi toimia vain tilintarkastajan tutkinnon suorittanut hyväksytty tilintarkastaja (KHT tai HTM). Käytännössä asunto-osakeyhtiön on valittava hyväksytty tilintarkastaja, mikäli yhtiössä on vähintään 30 huoneistoa. Pienemmät asunto-osakeyhtiöt voivat valita tilintarkastajan sijaan toiminnantarkastajan.

Pienemmissäkin asunto-osakeyhtiöissä on valittava tilintarkastaja (KHT, HTM), jos osakkeenomistajat, joilla on vähintään yksi kymmenesosa kaikista osakkeista tai yksi kolmasosa kokouksessa edustetuista osakkeista, vaativat sitä yhtiökokouksessa.

Asunto-osakeyhtiössä on yleensä useita osakkeenomistajia ja heidän edun mukaista on, että ulkopuolinen asiantuntija varmistaa, että yhtiössä kaikkia osakkeenomistajia kohdellaan tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti.

Usein asunto-osake muodostaa merkittävän osan osakkaan varallisuudesta, joten ei ole yhdentekevää, miten tätä varallisuutta hoidetaan. Yhtiön toiminnan rahoittamisesta vastaavat osakkeenomistajat ja tämän vuoksi on osakkeenomistajien kannalta tärkeää varmistua siitä, että yhtiön vastikerahoituksena tai lainarahoituksena hankkimien varojen käyttö on hoidettu asianmukaisesti. Lainaosuudet on laskettu ja peritty oikein, lyhennykset on hoidettu ajallaan sekä jälkilaskelmat on oikein ja asianmukaisesti laadittu.

Ammattimaisella tilintarkastuksella varmistetaan yhtiön hallinnon, toiminnan ja kirjanpidon asianmukainen ja oikea hoito. Nämä ovat tärkeitä asioita, koska asunto-osakeyhtiössä liikkuu rahaa suuriakin summia. Tilintarkastus antaa yhtiöstä luotettavan kuvan myös mahdollisille osakkeen hankintaa suunnitteleville sekä rahoituslaitoksille. Lisäksi tilintarkastus lisää osaltaan luotettavuutta osakkeenomistajien, hallituksen ja isännöitsijän välille.

Tilintarkastuksella on kokemuksemme mukaan positiivinen vaikutus yhtiön hallinnon hoitamiseen. Hallituksen ja isännöitsijän tietäessä, että heidän toimintaansa tulee tarkastamaan yhtiön ulkopuolinen ammattitilintarkastaja, voidaan olettaa sen lisäävän huolellisuutta, ja sitä kautta virheiden esiintymisen todennäköisyys pienenee. Ammattimainen tilintarkastus ehkäisee myös osaltaan väärinkäytöksiä.

On tärkeää, että tilintarkastus tehdään oikein ja siihen voidaan luottaa. Kun tarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastaja, varmistetaan, että tilintarkastuksen suorittaa aina pätevä ammattihenkilö. Näin vältetään myös epäilyksiltä siitä, onko tarkastajalla ollut riittävää ammattitaitoa tarkastuksen suorittamiseen, mikä ongelma voi toiminnantarkastuksen yhteydessä nousta esille.

Itsenäisenä pohjoissuomalaisena tilintarkastusyhteisönä me tarjoamme asunto-osakeyhtiöille laadukkaita tilintarkastuspalveluita. Käytännön tilintarkastuskokemusta asunto-osakeyhtiöiden tarkastuksista meillä on runsaasti. Uskoaksemme olemme hinnoitelleet palvelumme siten, että tilintarkastuksen kustannus ei varmaankaan ole kynnyskysymys, mikäli haluatte käyttää hyväksyttyä tilintarkastajaa. Voitte kysyä tarjousta tarkastuspalveluista suoraan meiltä.

POHJOIS-SUOMEN TILINTARKASTUS OY