



**KIINTEISTÖ
LIITTO**

Toiminnantarkastajien tapaaminen 2017

Messukeskus, 26.4.2017

Juho Järvinen

© Suomen Kiinteistöliitto ry



MEMBER OF



EUROPEAN PROPERTY
FEDERATION

Ajankohtaista tilinpäätöksistä

- Uudet lakiuudistukset tulleet voimaan
 - Uudistunut kirjanpitolaki tuli voimaan 1.1.2016
 - Uudistus koskee pakottavasti 1.1.2016 ja sen jälkeen alkavia tilikausia
- => jos AsOy:n tilikausi on (tavanomainen) kalenterivuosi, uudistus koskee pakottavasti 31.12.2016 tilinpäätöstä
- Lisäksi 30.12.2016 tapahtui KPL:n muutos 1376/2016, jossa toimintakertomus ”irrotettiin” oikean ja riittävän kuvan vaatimuksesta
 - + Tilintarkastuslain uudistus => Tilintarkastuskertomukset muuttuvat



Kirjanpitolainsäädännön uudistukset asunto-osakeyhtiöiden tilinpäätöksen kannalta:

- Tuloslaskelma- ja tasekaavoihin muutamia nimikemuutoksia ja täsmennyksiä
- Liitetietovaatimukset uuden pien- ja mikroyrityksen asetuksen mukaisina (=> HUOM! Pakolliset liitetietovaatimukset muuttuvat/laajenevat)
- Vaatimus paperilla olevasta tasekirjasta poistuu
=> täysin sähköinen kirjanpitoaineisto mahdollistuu, tasekirja -termi jää historiaan
- Tilinpäätöksen liitetietoihin liittyvänä uudistuksena tulee vaatimus liitetietotositteista (tositteen asemassa oleva dokumentti, joka todentaa esitetyn liitetiedon, esim. kiinnitykset rasiustodistuksesta jne)
=> vaatimus liitetietoerittelyistä poistuu



Nimikemuutoksia

- Tuloslaskelma:
 - Satunnaiset erät poistuvat tuloslaskelmasta
 - Vapaaehtoiset varaukset jatkossa ”Verotusperusteisia varauksia”
 - Tilinpäätössiirtoihin uusi nimike ”Konserniavustus”
- Tase:
 - Muut pitkävaikutteiset menot => jatkossa nimi ”Muut aineettomat hyödykkeet”
 - Vapaaehtoiset varaukset => jatkossa nimi ”Verotusperusteiset varaukset”
 - Eläkelainat => jatkossa nimi ”Takaisinlainat työeläkevakuutuslaitoksilta”



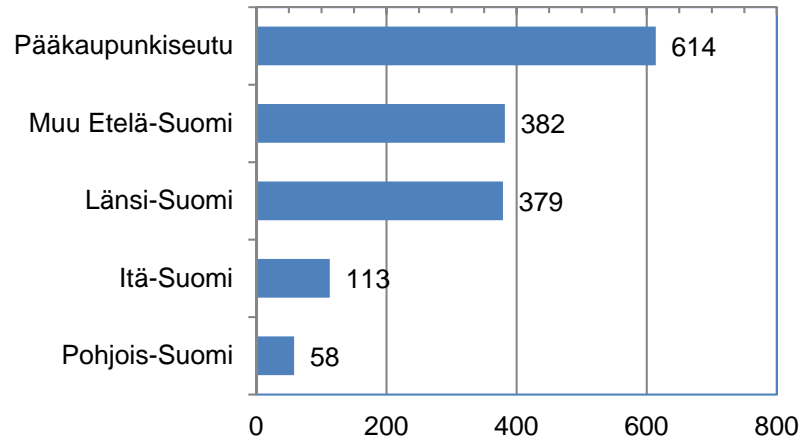
Kyselyn tiedot

- Kohdejoukkona Taloyhtio.net –palveluun kirjautuneet, Kiinteistöliiton jäsenyhtiöiden hallitukset, isännöitsijät ja toiminnantarkastajat
- Vastaajien määrä: 1587
- Vastaajat kaikkialta Suomesta ja kaikenkokoisista asunto-osakeyhtiöistä
- Vastaukset kerätty 18.5. – 1.6.2016



Vastaajat aluekohtaisesti 2016

kpl, n=1546

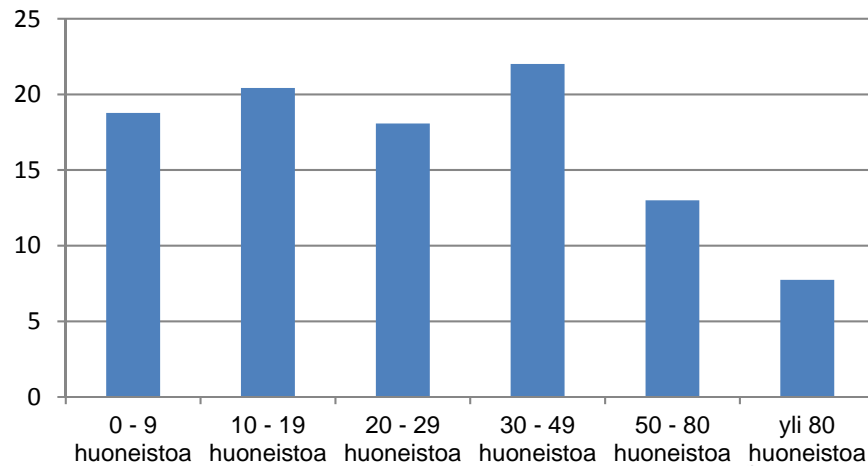


Vastaajan rooli yhtiössä 2016

	Kpl	%
Hallituksen puheenjohtaja	867	55
Hallituksen jäsen	264	17
Tilintarkastaja	7	0
Toiminnantarkastaja	89	6
Ammatti-isännöitsijä (päätoiminen)	175	11
Sivutoiminen isännöitsijä	63	4
Osakas	93	6
Jokin muu	22	1
Yhteensä	1580	100

Vastaajien taloyhtiöiden kokojakauma

%, 2016, n=1577



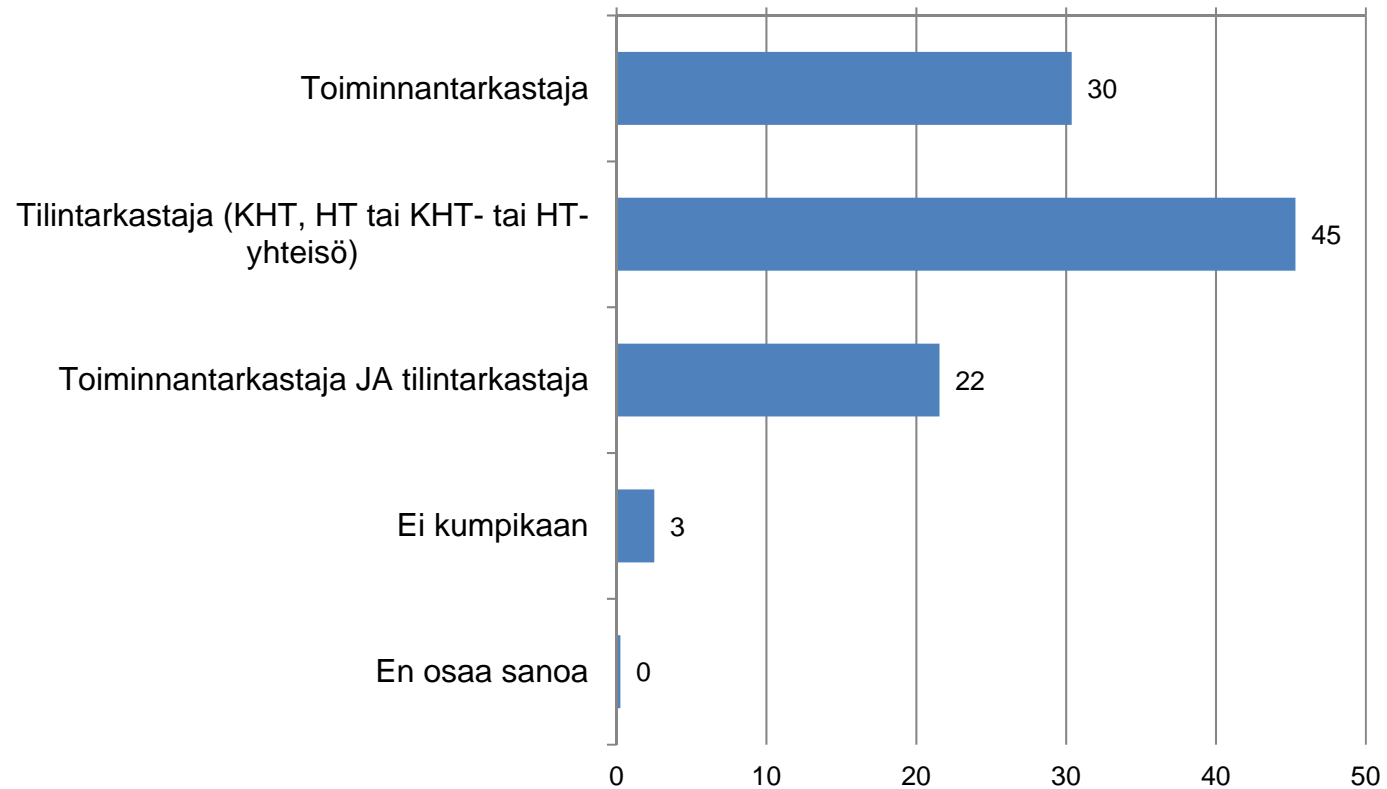
Vastaajan koulutusala 2016

	Kpl	%
Kaupallis-taloudellinen	651	39
Teknillinen	565	34
Yhteiskunnallinen	122	7
Sosiaali- ja terveysala	64	4
Humanistinen	58	3
Muut	223	13
Yhteensä	1683	100



Tilintarkastus- ja toiminnantarkastus taloyhtiössä 2016

% vastaajista



Mikäli yhtiössänne on valittu hyväksytty tilintarkastaja, onko valittuna...

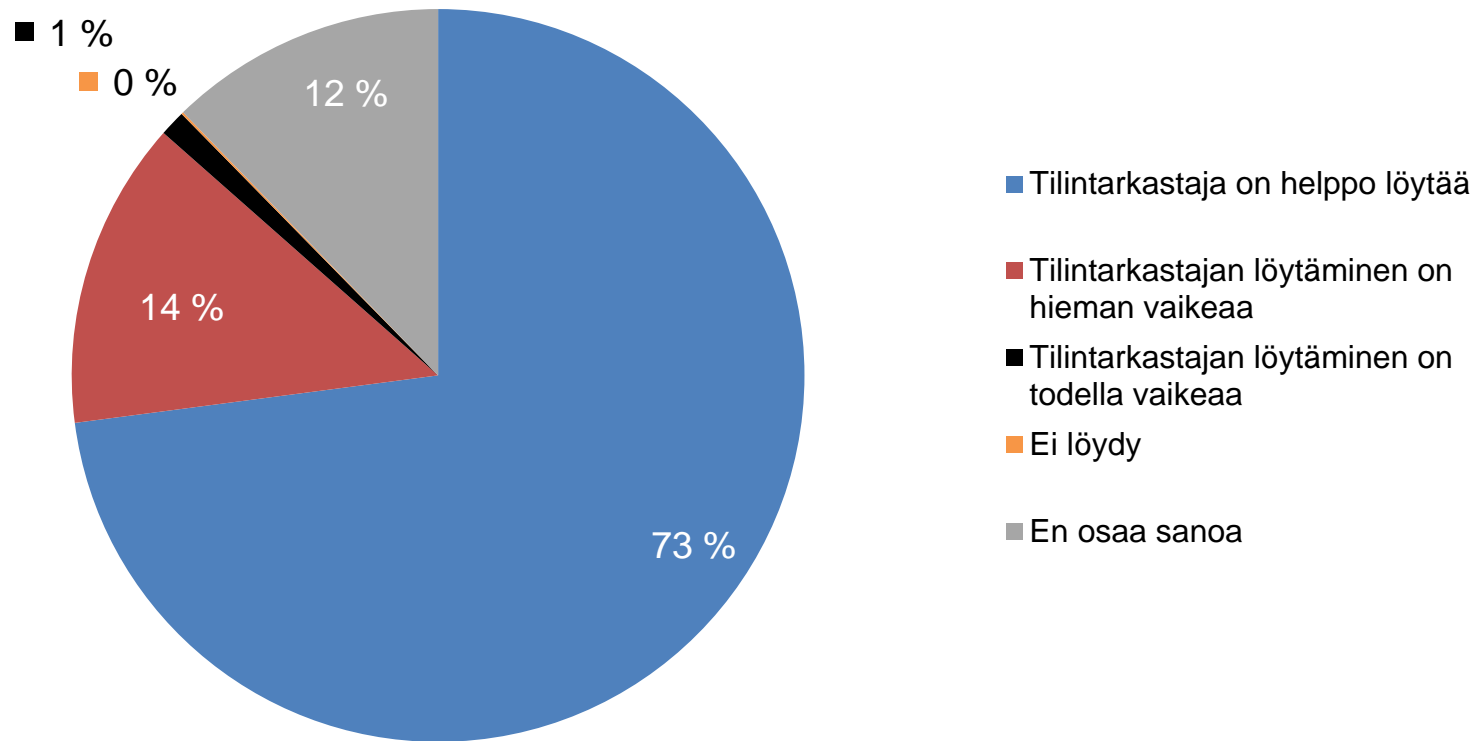
2016

	Kpl	%
KHT-tilintarkastaja	468	44
HT-tilintarkastaja	251	24
KHT-yhteisö	191	18
HT-yhteisö	49	5
KHT- & HT-yhteisö	34	3
En osaa sanoa	53	5
Jokin muu, mikä	7	1
Yhteensä	1053	100



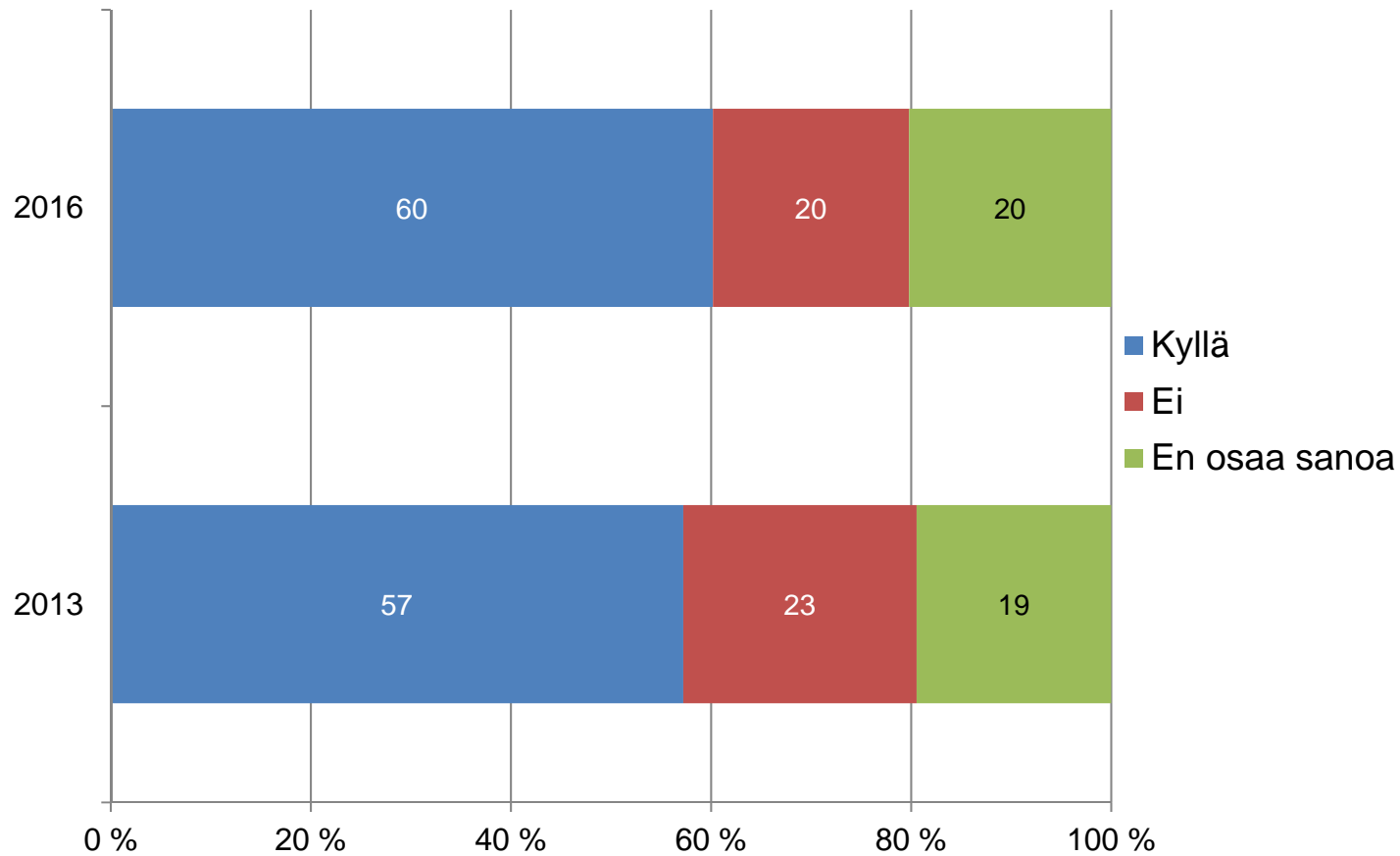
Tilintarkastajien saatavuus asunto- osakeyhtiössä?

%, 2016, n=1053



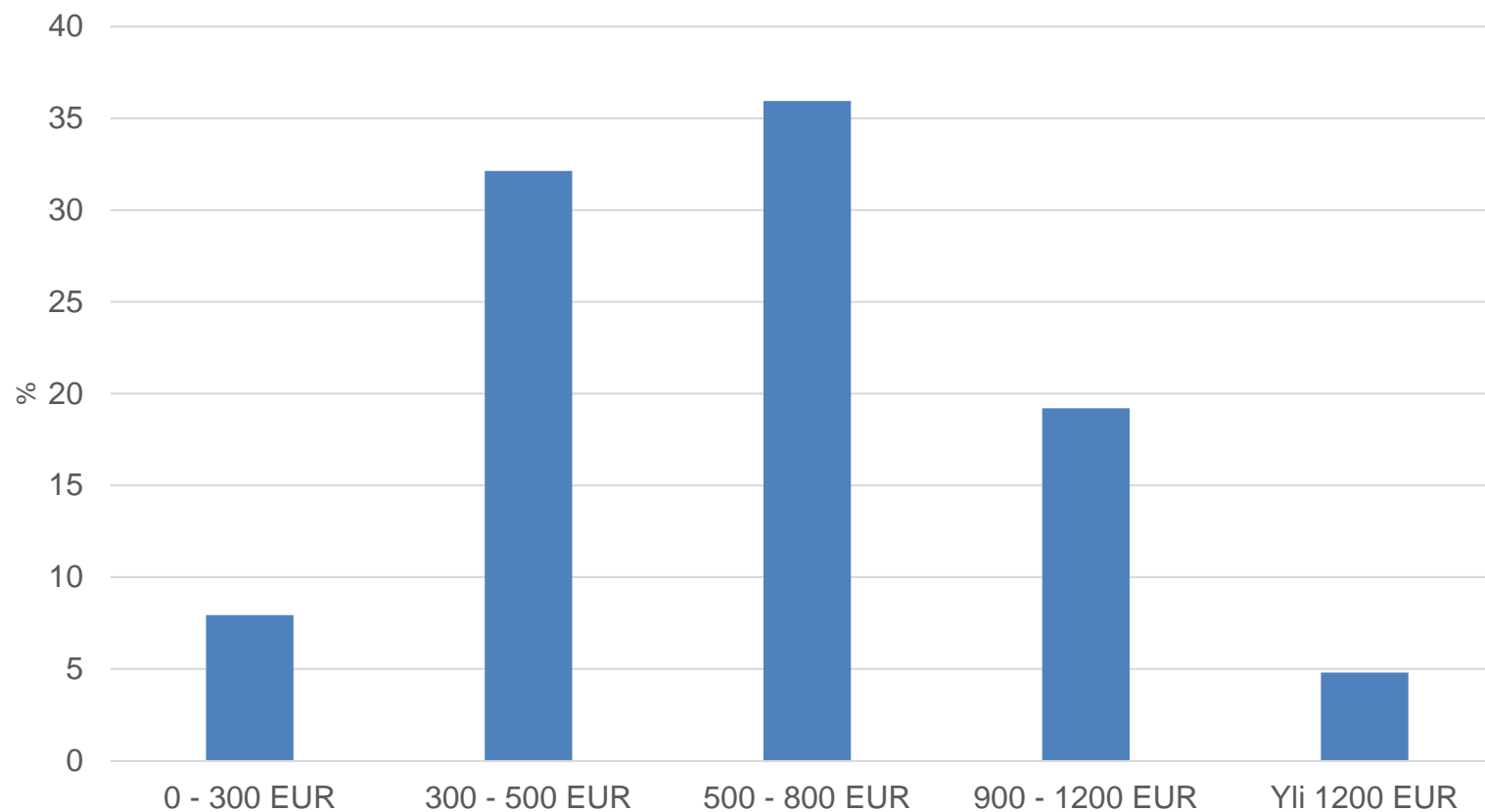
Onko tilintarkastus koettu yhtiössä hyödylliseksi?

%, n=1056



Tilintarkastajan palkkio taloyhtiössä

2016, %-osuudet



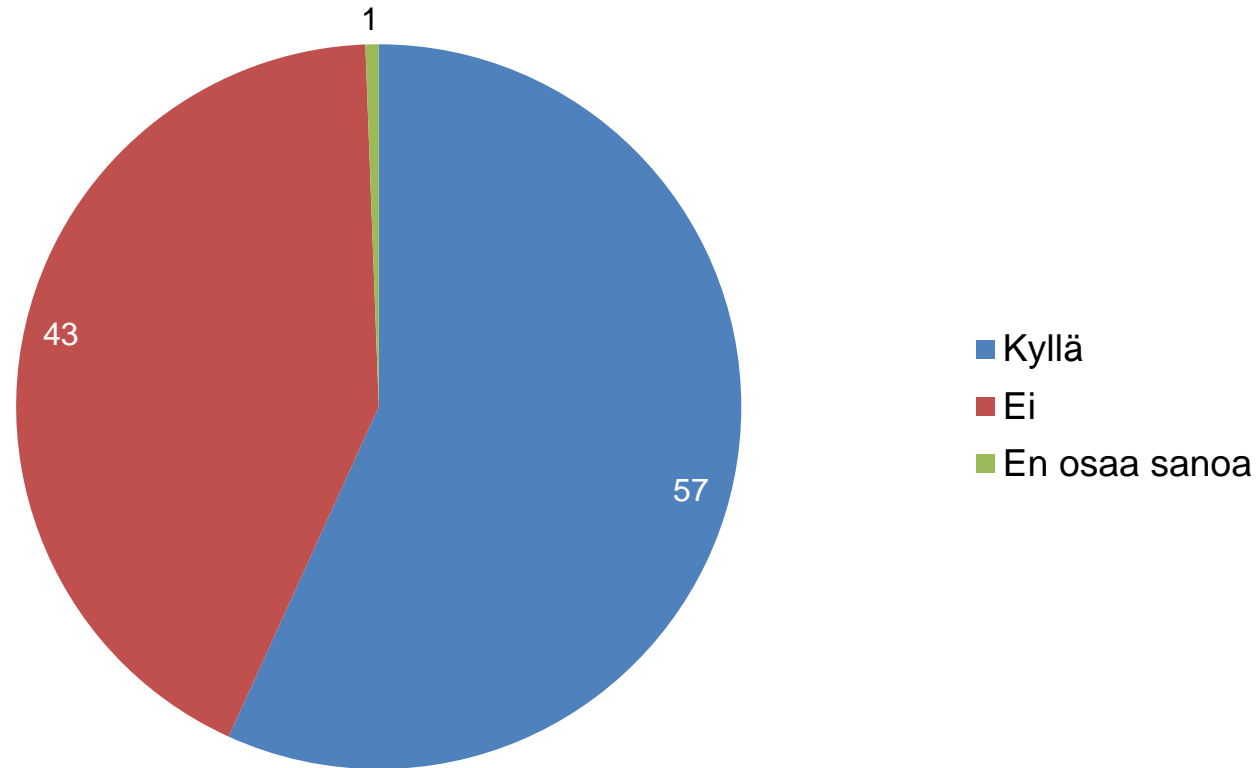
© Suomen Kiinteistöliitto ry

11



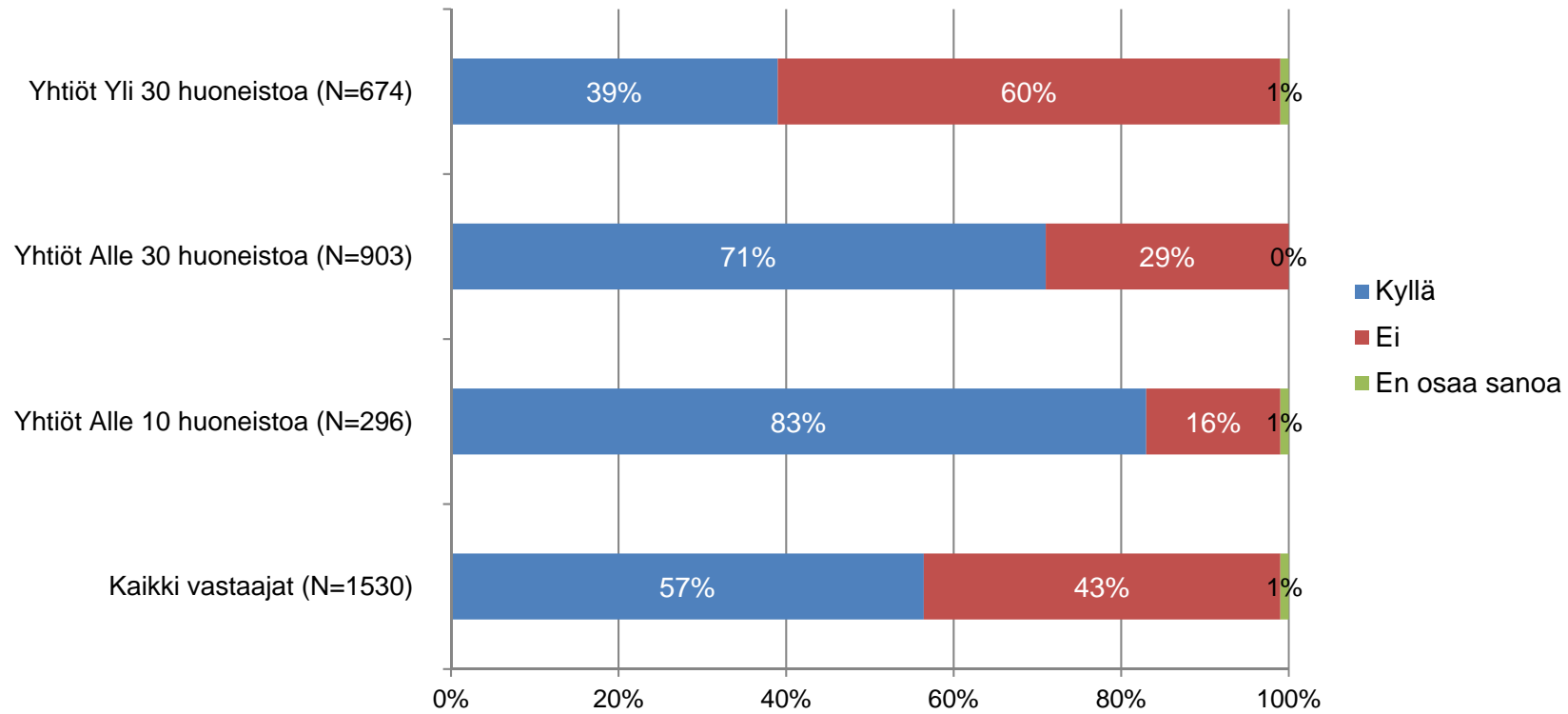
Onko taloyhtiössä valittu toiminnantarkastaja?

2016, %, n=1530



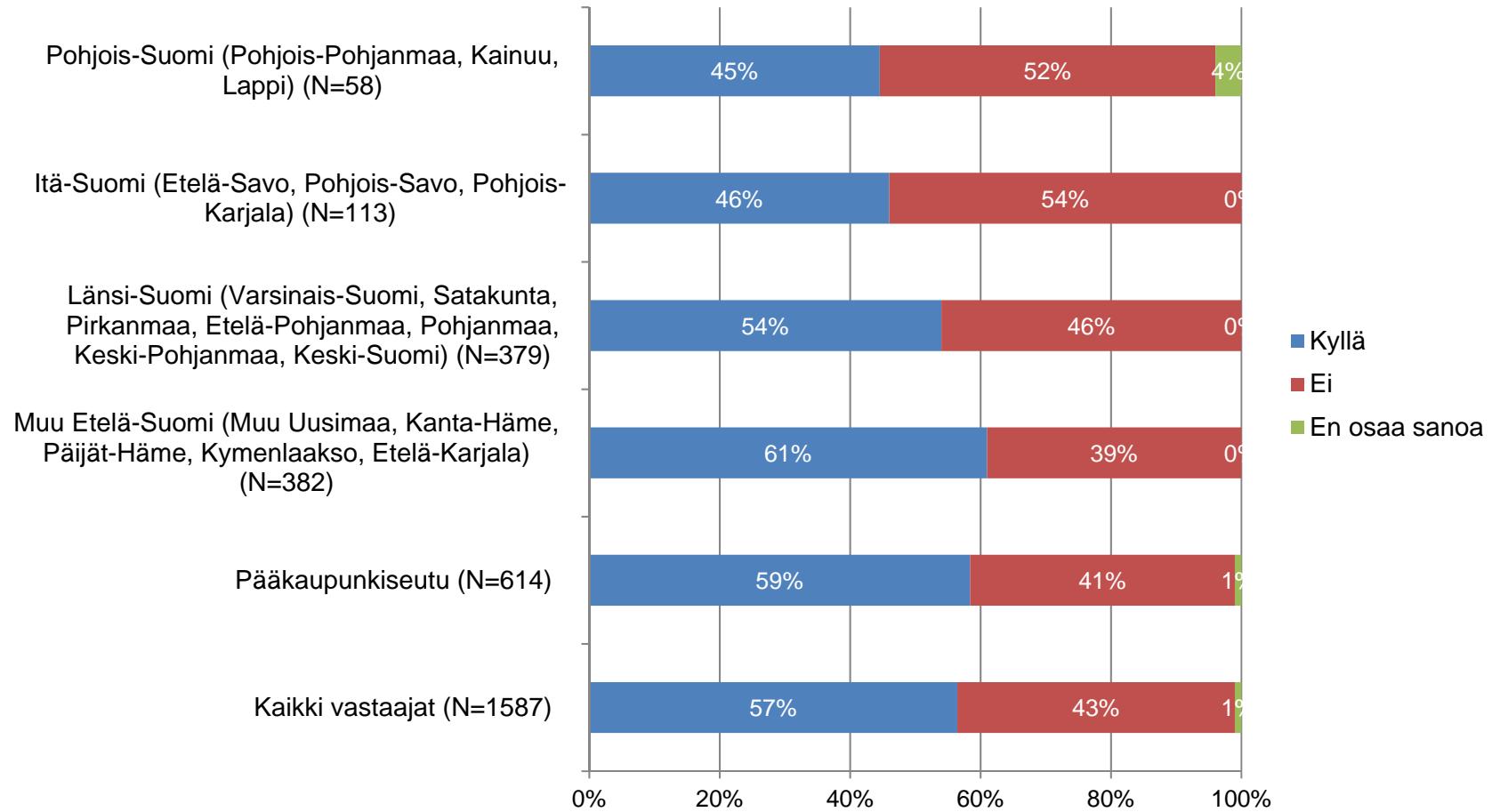
Onko taloyhtiössä valittu toiminnantarkastaja?

2016, %, n=1530



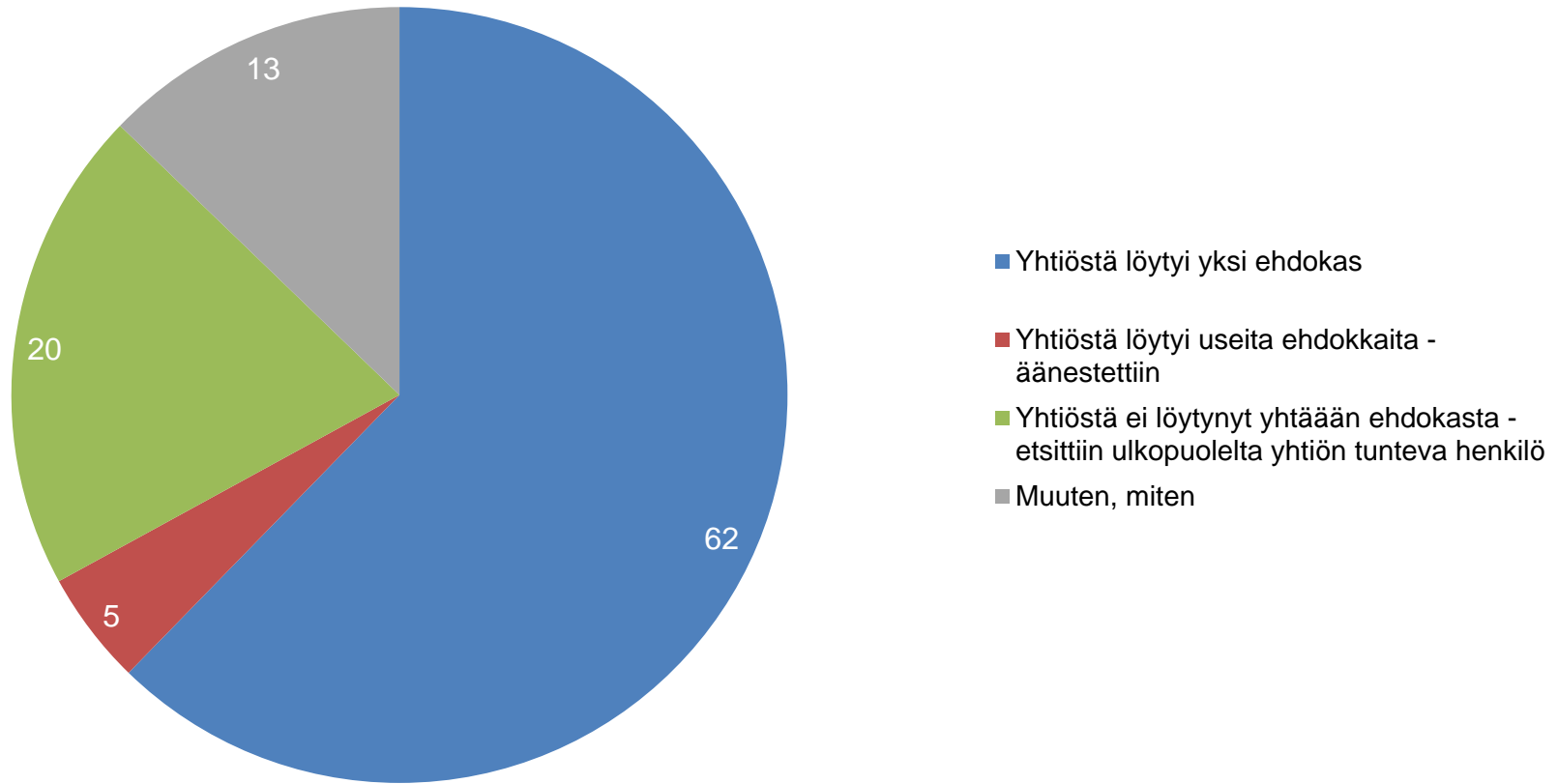
Onko taloyhtiössä valittu toiminnantarkastaja?

2016, %, n=1587



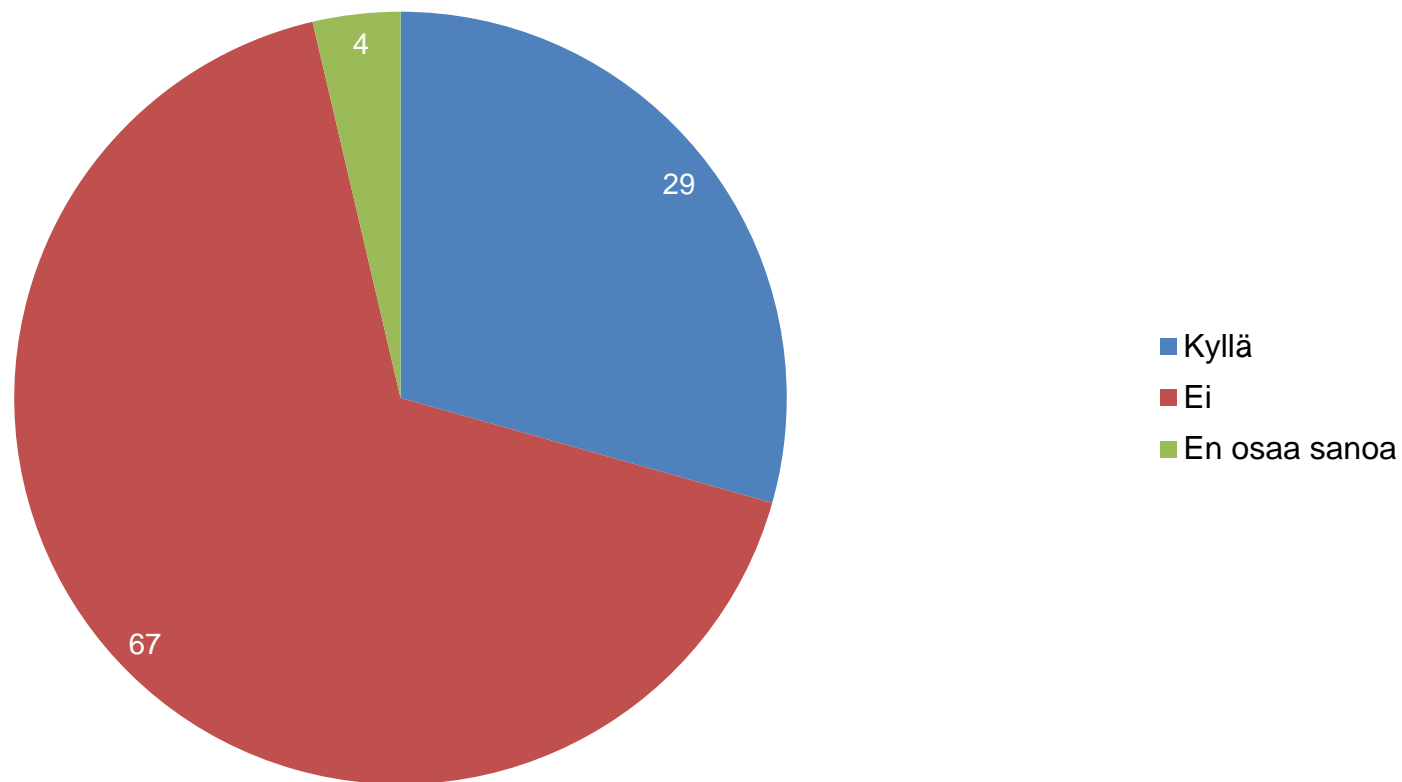
Miten toiminnantarkastaja valittiin?

%, 2016, n=907



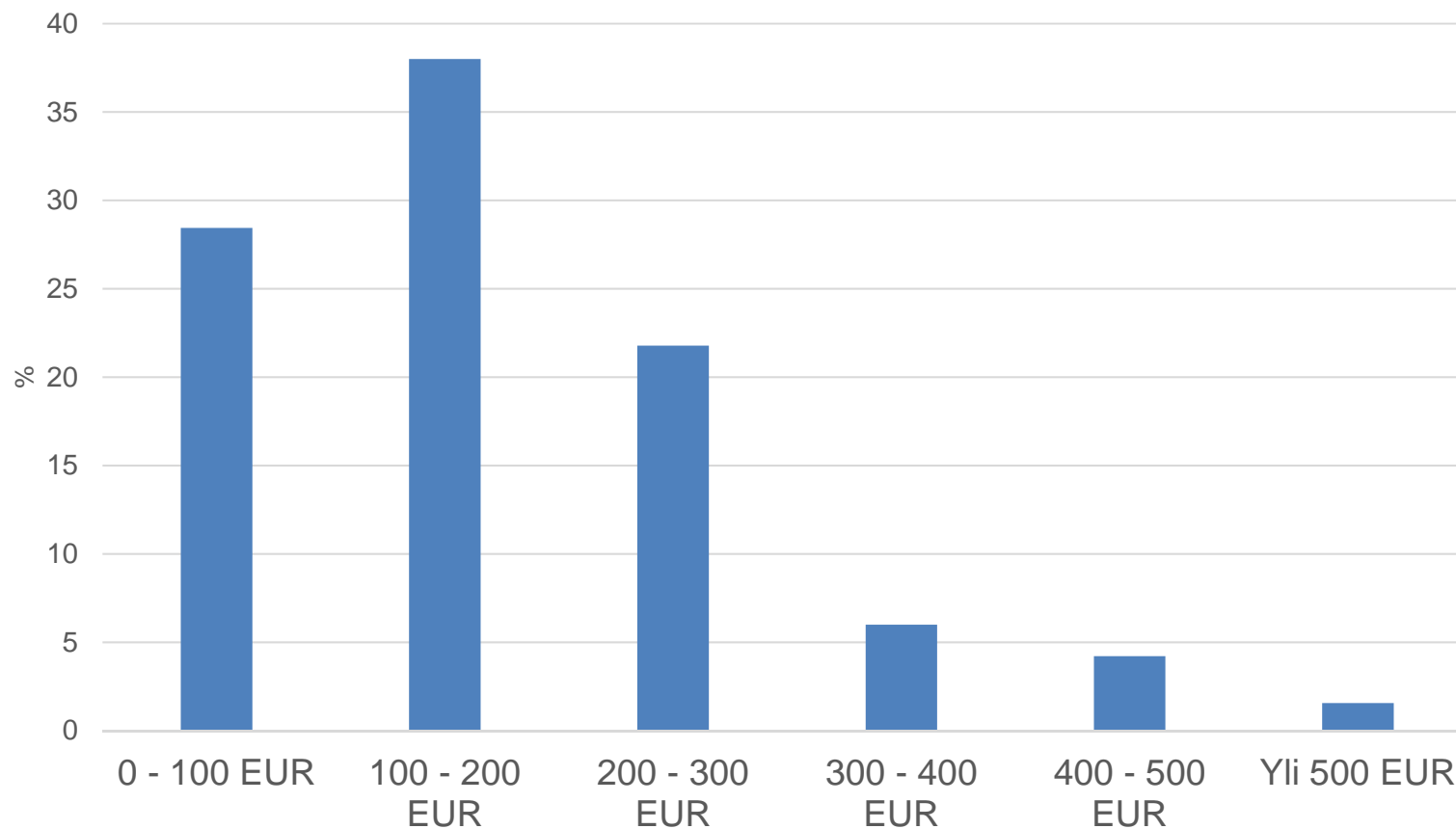
Maksetaanko toiminnantarkastajalle palkkiota?

%, 2016, n=1380



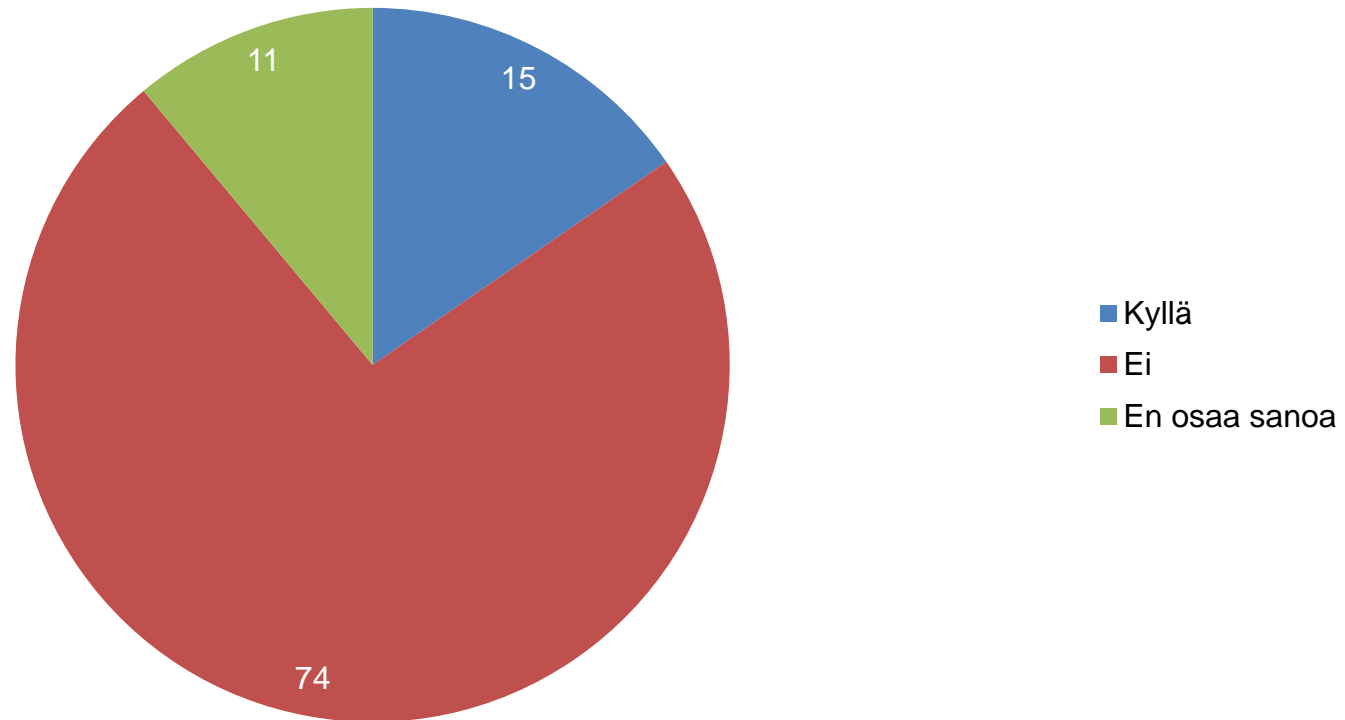
Toiminnantarkastajan palkkio taloyhtiössä

2016, %-osuudet



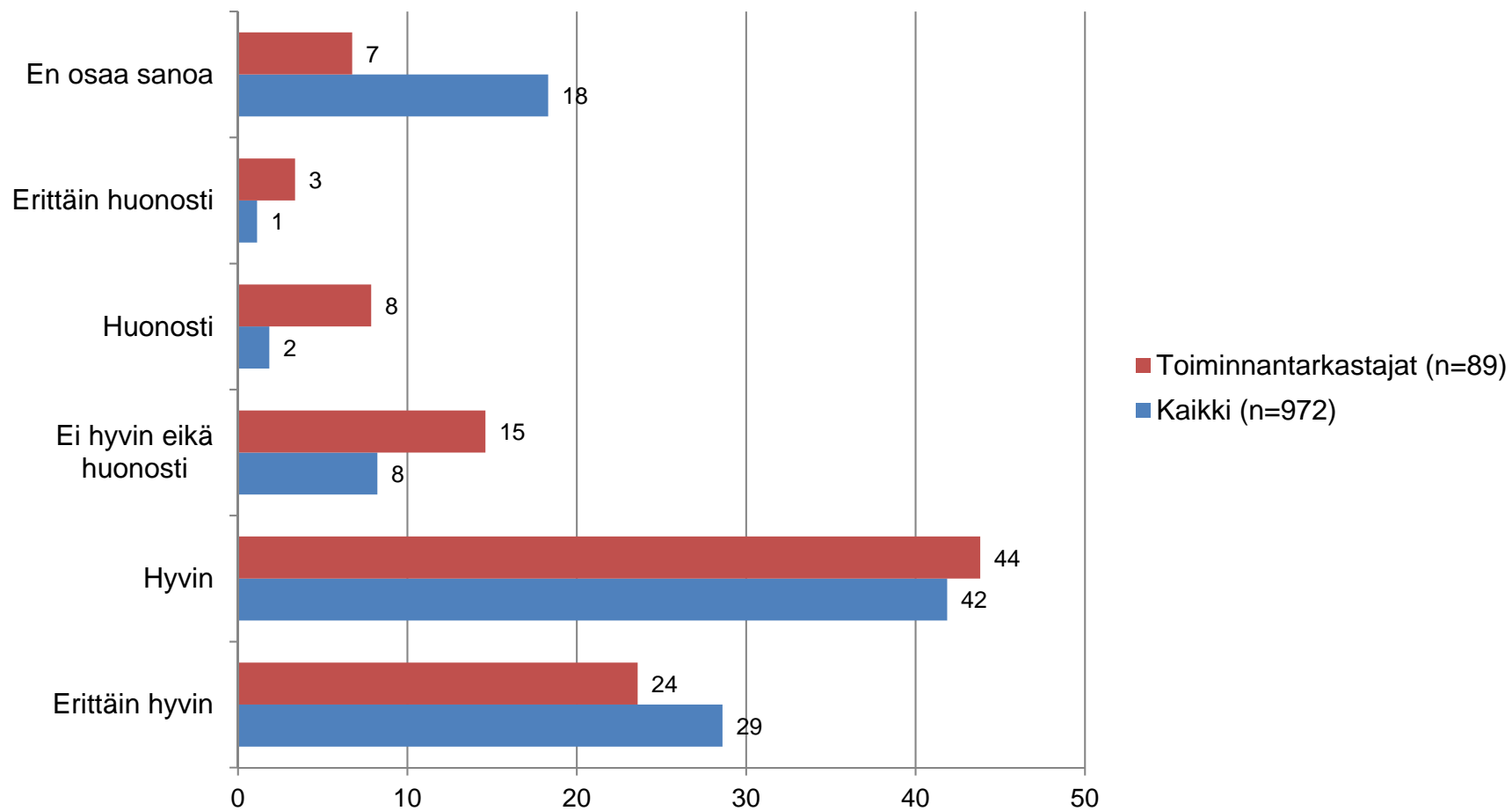
Onko toiminnantarkastajan löytäminen ollut vaikeaa?

%, 2016, n=1002



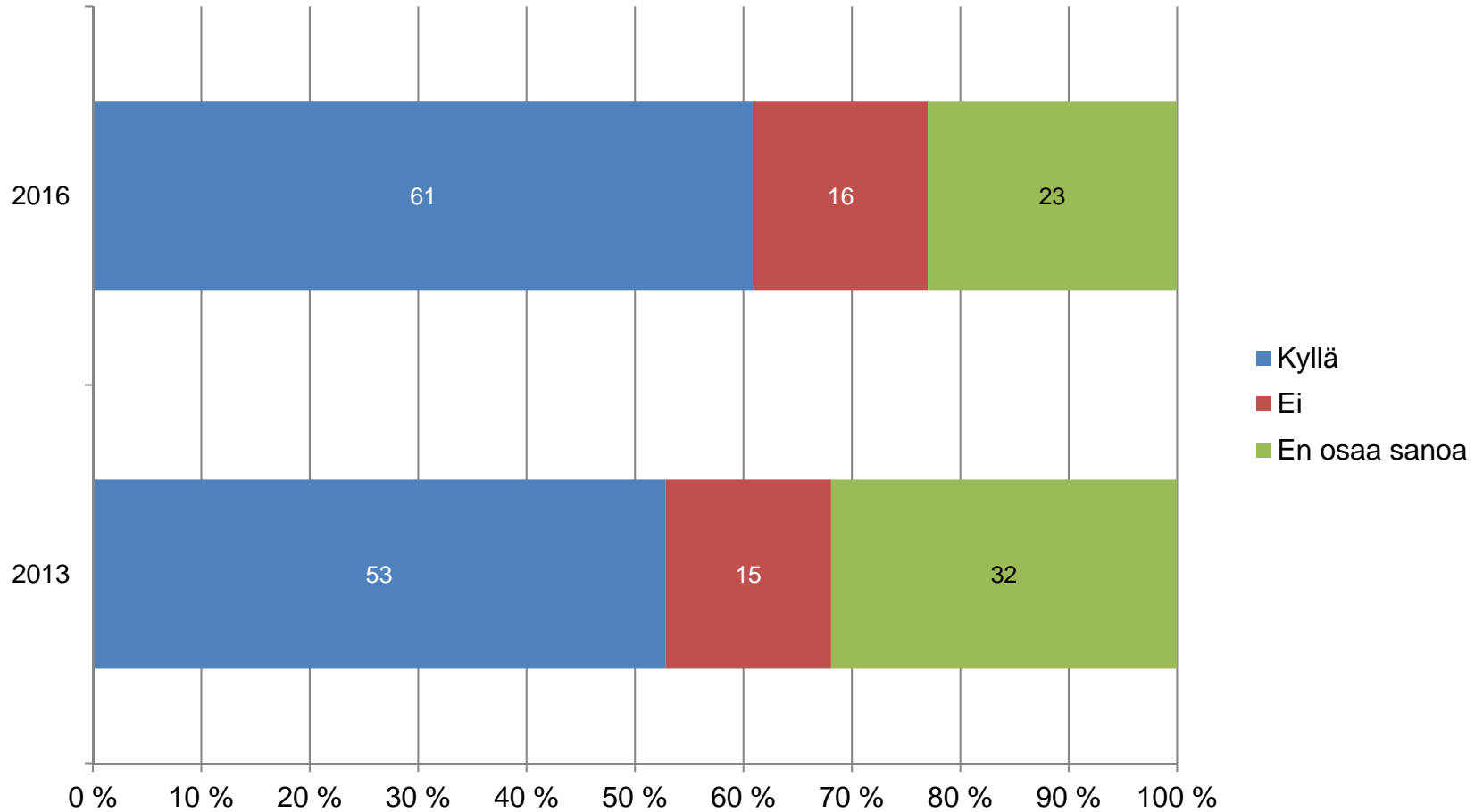
Onko toiminnantarkastajan tiedonsaantioikeus toiminut?

%, 2016, n=972



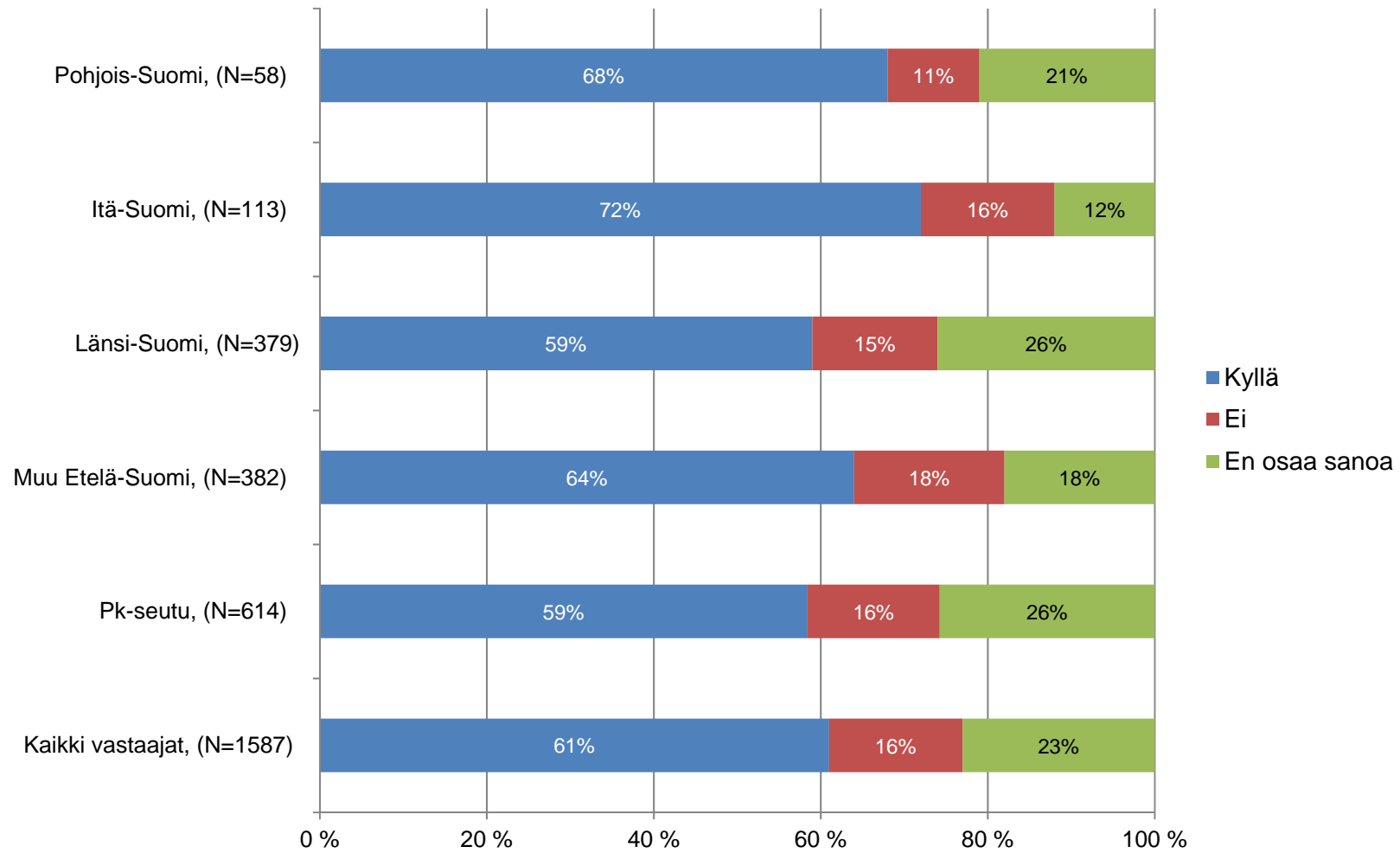
Onko toiminnantarkastus koettu yhtiössä hyödylliseksi?

%, n=1033



Onko taloyhtiö kokenut toiminnantarkastuksen hyödylliseksi?

%, Vuosi 2016, n=1033



Miten hyvin toiminnantarkastaja katsoo hallitsevansa osa-alueet

2016

Osa-alue	Keskiarvo asteikolla 1 - 5
Toimintakertomus	4.12
Toiminnantarkastuskertomus	4.05
Hallinnon tarkastus	3.97
Toiminnantarkastajan vastuut ja tehtävät	3.87
Kirjanpito ja tilinpäätös	3.73
AsOy-laki	3.71
Keskiarvo	3.91



Kiinteistöliitto verkossa



Kiinteistoliitto.fi



Kiinteistöliitto, Taloyhtio.net



@Kiinteistoala



Kiinteistöliitto osakkaana ja mukana



MEMBER OF



EUROPEAN PROPERTY
FEDERATION

