



## TILINTARKASTUSKERTOMUS

As Oy Kotikaupungin Mallitie 4:n yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

Olen tilintarkastanut As Oy Kotikaupungin Mallitie 4:n (Y-tunnus 1234567-8) kirjanpidon ja tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2016. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

#### Lausunto tilinpäätöksestä

Lausuntonani esitän, että tilinpäätös, joka osoittaa voittoa 123,45 euroa, antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti sekä täyttää lakisääteiset vaatimukset.

#### Tilinpäätöstä koskevan lausunnon perustelut

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiani kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaani tilintarkastusta, ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni.

Käsitykseni mukaan olen hankkinut lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuva tilintarkastusnäyttöä.

#### Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja isännöitsijä vastaavat myös tarpeelliseksi katsomastaan sisäisestä valvonnasta voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviin tapauksiin esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja tilinpäätöksen laatimiseen toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa taikka jos näille ei ole realistista vaihtoehtoa.

#### Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvien virheellisyyksien katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Tilinpäätöksen tilintarkastukseen liittyviä velvollisuuksiani kuvataan tarkemmin tämän tilintarkastuskertomuksen liitteessä, joka on osa tilintarkastuskertomusta.

### Muut raportointivelvoitteet

#### Toimintakertomusta koskevat raportointivelvoitteet

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta tilinpäätökseen liitetystä informaatiosta, joka käsittää toimintakertomuksen. Edellä oleva lausunto tilinpäätöksestä ei kata muuta informaatiota enkä siten anna siitä muuta varmennusjohtopäätöstä kuin jäljempänä esittämäni tilintarkastuslain edellyttämät lausunnot.

Velvollisuutenani on tilintarkastuksen yhteydessä lukea toimintakertomukseen sisältyvät tiedot ja arvioida, ovatko ne olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastuksen yhteydessä saamieni tietojen kanssa tai vaikuttavatko ne muutoin olennaisesti virheellisiltä. Velvollisuutenani on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti. Jos havaitsen edellä esitetyn perusteella olennaisia virheellisyyksiä toimintakertomuksessa, minun on raportoitava tästä sekä ilmoitettava näiden virheellisyyksien luonteesta. Minulla ei ole tämän suhteen raportoitavaa.

#### Lausunto toimintakertomuksesta

Lausuntonani esitän, että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti ja että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia.

#### Hallinnon tilintarkastusta koskevat raportointivelvoitteet

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat yhtiön hallinnosta asunto-osakeyhtiölain säännösten mukaisesti. Edellä oleva lausunto tilinpäätöksestä ei kata suorittamaani hallinnon tilintarkastusta.

Tavoitteenani on hallinnon tilintarkastuksessa hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko hallituksen jäsen taikka isännöitsijä syöllistynyt tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan tai rikkonut asunto-osakeyhtiö lakia taikka yhtiöjärjestystä. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että edellä tarkoitettu teko tai laiminlyönti aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettussa hallinnon tilintarkastuksessa.

Velvollisuutenani on tarvittaessa esittää tilintarkastuskertomuksessa vastuuvollisille tilintarkastuslain mukainen huomautus.

#### Yhtiökokouksen päätöksen perusteella annettavat lausumat

Puollan tilinpäätöksen vahvistamista. Hallituksen esitys yhtiön voittoa koskeviksi toimenpiteiksi [sekä esitys muun vapaan oman pääoman jakamisesta] on asunto-osakeyhtiölain mukainen. Puollan vastuuvapauden myöntämistä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle tarkastamaltani tilikaudelta.

Mallilassa 4. toukokuuta 2017

Matti Mallikas,  
HT-tilintarkastaja

Mallikatu 1,  
01230 Mallila



## LIITE TILINTARKASTUSKERTOMUKSEEN:

### Tarkempi kuvaus tilintarkastajan velvollisuuksista tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tilintarkastuslaki velvoittaa tilintarkastajaa noudattamaan hyvää tilintarkastustapaa. Hyvän tilintarkastustavan perustana toimivat muun muassa kansainväliset tilintarkastusstandardit, joita voidaan soveltaa tarkoituksenmukaisessa laajuudessa kirjanpitolaissa tarkoitetun pienyrityksen tilintarkastuksessa.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan, ja että:

- tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuva tilintarkastusnäyttöä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta merkityksellisestä sisäisestä valvonnasta pystyäkseni suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet, mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.

- arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teen hankkimani tilintarkastusnäytön perusteella johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessani lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoani. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusnäyttöön. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioin tilinpäätöksen yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimintaa ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoin hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistan tilintarkastuksen aikana.