

S	SUOMEN
T	TILINTARKASTAJAT

9.9.2025

APPORTIN TARKASTAMINEN

SUOMEN TILINTARKASTAJAT RY:N SUOSITUKSIA 4/2025

Sisällys

1 Johdanto.....	3
2 Yleistä apportista.....	4
3 Tilintarkastajan tehtävät.....	5
3.1 Apportti yhtiötä perustettaessa (OYL 2:8.4 §).....	5
3.2 Apporttia vastaan tapahtuva osakeanti, kun annetaan uusia osakkeita riippumatta siitä, korotetaanko osakepääomaa vai ei (OYL 9:14.4 §) tai osakepääoman korottaminen "vanhojen" osakkeiden antamisen, osakepääomasijoituksen tai optio-oikeuksien antamisen yhteydessä (OYL 11:4.3 §).....	5
3.3 Jälkiapportti (OYL 2:14.2 §).....	6
4 Selvityksen tarkastaminen.....	6
4.1 Toimeksiannon ehdoista sopiminen, ammatillinen harkinta ja skeptisyys.....	6
4.2 Käsityksen muodostaminen ja riskien arvioiminen.....	7
4.3 Olennaisuus.....	7
4.4 Apporttiin liittyvät osakeyhtiölain mukaiset päätökset.....	8
4.4.1 Perustamissopimus.....	8
4.4.2 Osakeantipäätös.....	9
4.5 Selvitys, jossa yksilöidään apporttiomaisuus ja sillä suoritettava maksu sekä selvitetään omaisuuden arvostamiseen vaikuttavat seikat ja omaisuuden arvostamisessa noudatetut menetelmät.....	10
4.5.1 Selvityksen arviointi.....	10
4.5.2 Apporttiomaisuuden olemassaolon ja siirtokelpoisuuden varmistaminen.....	10
4.5.3 Apporttiomaisuuden arvostamisen arviointi.....	11
4.6 Johtopäätökset ja dokumentointi.....	13
4.7 Johdon vahvistusilmoituskirje.....	13
5 Tilintarkastajan raportointi.....	13

Suomen Tilintarkastajat ry on tilintarkastajien edunvalvontajärjestö. Jäsenemme ovat tilintarkastuslain mukaisesti hyväksytyjä HT-, KHT- ja JHT-tilintarkastajia sekä tilintarkastusalan ja taloushallinnon asiantuntijoita. Ta-voitteenamme on auttaa tilintarkastajien ammattikuntaa menestymään sekä tuomaan lisäarvoa elinkeinoelä-mälle ja yhteiskunnalle. Taloudellista raportointia ja alan käytäntöjä edistämällä olemme mukana rakenta-massa perustaa suomalaisen yhteiskunnan kilpailukyvyllä ja hyvinvoinnille. Yhdistykseen kuuluu yli 90 % tilintar-kastuslaissa määritellyistä tilintarkastajista.

Tässä suosituksessa esitetyt tulkinnat ja soveltamisohjeet ovat Suomen Tilintarkastajat ry:n laatimia. Suositusta täydennetään tarvittaessa.

1 Johdanto

Tämä Suomen Tilintarkastajat ry:n suositus 4/2025 ohjeistaa tilintarkastajia apporttia koskevan selvityksen tarkastamisessa ja raportoinnissa hyvän tilintarkastustavan mukaisesti.

Suositus korvaa voimaan tultuaan apporttia koskevan selvityksen tarkastuksen viitekehyksenä aiemmin käytetyn kansainvälisen ISAE 3000 -standardin *Muut varmennustoimeksiannot kuin mennyttä aikaa koskevan taloudellisen informaation tilintarkastus tai yleisluonteinen tarkastus*¹. Suosituksen laatimisen tavoitteena on antaa tilintarkastajille apporttia koskevan selvityksen tarkastukseen paremmin soveltuva viitekehys ja konkreettisempaa ohjeistusta tarkastamiseen. Tilintarkastajan lausunto vastaa osakeyhtiölain tilintarkastajalle asettamiin vaatimuksiin, joissa ei edellytetä tilintarkastajan lausunolta varmuuden ilmaisemista.

Suositus kattaa yleisimmät osakeyhtiölain mukaiset apporttitilanteet. Tilintarkastajan apporttiselvityksestä antama lausunto on tilintarkastuslain 1 luvun 1 pykälän 1 momentin 2 kohdan mukainen tilintarkastajan kirjallinen lausunto viranomaisen (tai tuomioistuimen) käyttöön. Lausunnossa tilintarkastaja lausuu, onko apporttiselvitys laadittu osakeyhtiölain mukaisesti sekä ottaa kantaa apporttiomaisuuden taloudelliseen arvoon.

Kappaleessa 4 kuvataan tavanomaisiin apporttitilanteisiin liittyviä tarkastustoimenpiteitä, mutta tilintarkastaja voi soveltaa tarkastustoimenpiteitä ammatillisen harkinnan mukaan myös muissa apporttilanteissa.

Suosituksen on laatinut työryhmä, joka on muodostettu Suomen Tilintarkastajat ry:n jäsenistä. Työryhmän sihteerinä toimi yhdistyksen tilintarkastusasiantuntija. Yhdistyksen tilintarkastustoimikunnassa hyväksytyt lausuntomallit julkaistaan erikseen ST:n verkkopalvelussa.

Yhdistyksen hallitus hyväksyi suosituksen julkaistavaksi 9.9.2025. Suositusta voi soveltaa julkaisuhetken jälkeen aloitettavissa toimeksiannoissa.

Suosituksen tavoitteena on kehittää hyvää tilintarkastustapaa apporttia koskevan selvityksen tarkastamisessa ja selvitystä koskevassa tilintarkastajan raportoinnissa.

¹ ISAE 3000 on ns. yleisluonteinen eli sitä voidaan käyttää hyvin monenlaisissa varmennustoimeksiannoissa.

2 Yleistä apportista

Apportista säädetään osakeyhtiölaissa (21.7.2006/624). Apportti tarkoittaa osakkeen merkintähinnan maksamista rahan sijasta kokonaan tai osittain muulla omaisuudella. Apporttiomaisuus voi olla aineeton tai aineellinen hyödyke tai arvopaperi. Apporttiomaisuudeksi voi soveltua esimerkiksi kiinteä tai irtain omaisuus, immateriaalioikeus, saaminen, liiketoimintakokonaisuus tai arvopaperi, kuten osakekanta tai muu pääomasijoitus. Apporttiomaisuus voi myös olla siirtokelpoinen oikeus, jolla on määriteltävissä oleva taloudellinen arvo. Apportissa käytettävän omaisuuden edellytyksenä on, että omaisuudella on vastaanottavalle yhtiölle taloudellista arvoa ja että vastaanottava yhtiö voi merkitä omaisuuden taseeseen. Sitoumus työn tai palvelun suorittamiseen ei voi olla apporttiomaisuutta.

Kun osakkeen merkintähinta maksetaan apporttiomaisuudella, vastaanottavan yhtiön perustaja-osakkaiden tai hallituksen (myöh. 'hallitus') vastuulla on laatia apporttiomaisuutta koskeva selvitys, jossa yksilöidään apporttiomaisuus, sillä suoritettava maksu sekä selvitetään omaisuuden arvostamiseen vaikuttavat seikat ja arvostamisessa noudatetut menetelmät. Apporttiselvitys liitetään kaupparekisteriin toimitettavaan perustamis- tai muutosilmoitukseen. Rekisteri-ilmoitukseen liitetään myös tilintarkastajan lausunto.

Jos apporttiomaisuus on annettu uusien osakkeiden merkintähinnan maksuna osakeyhtiölain 9 luvun 14 §:n 4 momentin mukaisessa tilanteessa (osakeanti, jossa merkitään uusia osakkeita), on rekisteri-ilmoitukseen aina liitettävä tilintarkastajan lausunto, vaikka yhtiö ei olisi velvollinen valitsemaan tilintarkastajaa. Vastaava tilintarkastajan lausunto tarvitaan myös osakeyhtiölain 2 luvun 8 §:n 4 momentin (yhtiön rekisteröiminen) ja 11 luvun 4 §:n 3 momentin (osakepääoman korottaminen) mukaisissa tilanteissa, vaikka yhtiö ei olisi velvollinen valitsemaan tilintarkastajaa.

Osakeyhtiölain 2 luvun 8 §:n 3 momentin ja 9 luvun 14 §:n 4 momentin (yhtiön rekisteröimisen yhteydessä tapahtuva osakkeen maksu apporttiomaisuudella) ja 11 luvun 4 §:n 1 momentin (osakepääoman korottaminen uusien osakkeiden merkintähinnalla) mukaisissa tilanteissa osakkeiden maksamisesta annettavan todistuksen antaa yhtiön tilintarkastaja. Osakeyhtiölain 2 luvun 8 §:n 4 momentin, 9 luvun 14 §:n 4 momentin ja 11 luvun 4 §:n 3 momentin mukaisissa tilanteissa lausunnon apporttiselvityksestä voi antaa muukin tilintarkastaja kuin yhtiön tilintarkastaja. Jos apporttilausunnon on antanut muu kuin yhtiön tilintarkastaja, tilinpäätöstarkastuksessa yhtiön tilintarkastajan voi olla tarpeen hankkia evidenssiä tilikaudella annetun apporttiomaisuuden arvostuksesta ja osakeyhtiölain säädösten noudattamisesta.

Yleisimmät apporttilausuntotilanteet ja niitä koskeva sääntely osakeyhtiölaissa on kuvattuna seuraavassa taulukossa:

Tilanne	Merkintähinta / sijoitus merkitään	Kenelle lausunto annetaan	Tilintarkastajan lausunto
Yhtiön perustaminen	Osakepääomaan tai Osakepääomaan ja SVOP- rahastoon	Rekisteri- viranomainen	OYL 2:8.4 §
Osakeanti, uusia osakkeita	Osakepääomaan ja/tai SVOP-rahastoon	Rekisteri- viranomainen	OYL 9:14.4 §
Osakeanti, "vanhoja" osakkeita	Osakepääomaan tai Osakepääomaan ja SVOP-rahastoon	Rekisteri- viranomainen	OYL 11:4.3 §
Osakeanti, "vanhoja" osakkeita	SVOP-rahastoon	Ei lausuntoa	Ei lausuntoa
Osakepääoma- sijoitus	Osakepääomaan	Rekisteri- viranomainen	OYL 11:4.3 §
Optio-oikeuksien antaminen	Osakepääomaan tai Osakepääomaan ja SVOP-rahastoon	Rekisteri- viranomainen	OYL 11:4.3 §
Optio-oikeuksien antaminen	SVOP-rahastoon	Ei lausuntoa	Ei lausuntoa
Jälkiapportti	–	Yhtiökokoukselle	OYL 2:14.2 §

Taulukko 1: yhteenveto yleisimmistä apporttilausuntotilanteista. Lähde: Suomen Tilintarkastajat ry: Tilintarkastajan raportointi –kirja.

3 Tilintarkastajan tehtävät

Tilintarkastajan tehtävänä on antaa lausunto siitä, onko apporttiselvitys laadittu kaikilta olennaisilta osiltaan osakeyhtiölain mukaisesti ja oliko apportilla vähintään merkintähinnan maksua vastaava taloudellinen arvo yhtiölle omaisuuden luovutushetkellä.

3.1 Apportti yhtiötä perustettaessa (OYL 2:8.4 §)

Osakeyhtiötä perustettaessa tilintarkastaja lausuu perustamissopimuksessa määrätystä apporttiomaisuudesta laaditusta selvityksestä ja siitä, oliko omaisuudella vähintään maksua vastaava taloudellinen arvo yhtiölle.

3.2 Apporttia vastaan tapahtuva osakeanti, kun annetaan uusia osakkeita riippumatta siitä, korotetaanko osakepääomaa vai ei (OYL 9:14.4 §) tai osakepääoman korottaminen "vanhojen" osakkeiden antamisen, osakepääomasijoituksen tai optio-oikeuksien antamisen yhteydessä (OYL 11:4.3 §)

Uusien osakkeiden tai osakepääoman korotuksen maksun tapahtuessa apporttiomaisuudella, tilintarkastaja lausuu apporttiselvityksestä, sekä siitä, oliko omaisuudella vähintään maksua vastaava taloudellinen arvo yhtiölle.

3.3 Jälkiapportti (OYL 2:14.2 §)

Annettaessa jälkiapportti tilintarkastaja lausuu hankittua omaisuutta ja maksettua vastiketta koske-
vasta selvityksestä ja siitä, vastaako hankitun omaisuuden arvo vähintään siitä maksettua vastiketta.

4 Selvityksen tarkastaminen

Apporttiin liittyvää toimeksiantoa suorittaessaan tilintarkastajan tulee käyttää ammatillista harkintaa
sekä säilyttää ammatillinen skeptisyytensä.

Suorittamansa työn perusteella tilintarkastajan tulee arvioida, ovatko selvityksessä käytetyt arvos-
tusmenetelmät asianmukaisia ja onko omaisuudella vähintään maksua vastaava taloudellinen
arvo yhtiölle. Tilintarkastajan tulee laatia riittävä tarkastusdokumentaatio niin, että kokenut tilintar-
kastaja, joka ei ole aikaisemmin ollut tekemisissä kyseisen toimeksiannon kanssa, pystyy saamaan
käsityksen mm. tarkastustoimenpiteiden luonteesta ja laajuudesta sekä suoritettujen tarkastustoi-
menpiteiden tuloksista ja hankitusta evidenssistä sekä sen riittävydestä.

4.1 Toimeksiannon ehdoista sopiminen, ammatillinen harkinta ja skeptisyys

Tilintarkastajan lausunnot apporttiselvityksestä perustuvat osakeyhtiölakiin, jossa on säädetty, mistä
tilintarkastajan edellytetään lausuvan. Tästä huolimatta toimeksiannon ehdoista on suositeltavaa so-
pia toimeksiantajan kanssa toimeksiantokirjeessä ennen toimeksiannon aloittamista.

Toimeksiantokirjeessä voidaan määrittää yksityiskohtaisemmin muun muassa toimeksiannon sisältö,
tilintarkastajan tehtävät sekä yhtiön hallituksen tehtävät ja vastuut. Soveltuvien osin toimeksiantokir-
jeessä voidaan viitata osakeyhtiölain kyseessä olevaan asiaa koskevaan osaan. Oleellista on, että
hallitus ymmärtää ja hyväksyy lakiin perustuvan velvollisuutensa.

Jos tilintarkastaja ei toimi kyseisen yhtiön lakisääteisenä tilintarkastajana on suositeltavaa, että tilin-
tarkastaja dokumentoi myös, miten hän on arvioinut asiakkaan ja toimeksiannon taustaa. Tällaisissa
tilanteissa tilintarkastajan tulee korostuneesti kiinnittää huomiota asiakkaan tuntemiseen sekä mah-
dollisiin siihen liittyviin riskeihin, kuten rahanpesuun.

Tilintarkastajan toimintaan sovelletaan tilintarkastuslakia, joka edellyttää hyvän tilintarkastustavan
noudattamista. Ammatillinen skeptisyys on keskeisessä asemassa tilintarkastajan suorittaessa teh-
tävään.

Ammatillinen harkinta korostuu arvioitaessa riskejä ja suunniteltaessa tarkastustoimenpiteitä riittä-
vän evidenssin hankkimiseksi lausunnon pohjaksi.

4.2 Käsityksen muodostaminen ja riskien arvioiminen

Hallituksen laatimassa selvityksessä tulee yksilöidä apporttiomaisuus ja sillä suoritettava maksu, sekä selvittää apporttiomaisuuden arvostamiseen vaikuttavat seikat ja arvostamisessa käytetyt menetelmät. Tilintarkastajan tulee kyetä muodostamaan apporttiselvityksen perusteella käsitys apporttiomaisuudesta ja sen arvostamisesta.

Käsityksen muodostaminen apporttiomaisuuden luonteesta on merkityksellistä myös omaisuuden taloudellisesta arvosta annettavan lausunnon kannalta, sillä tilintarkastajan tulee arvioida omaisuuden taloudellista arvoa nimenomaan vastaanottavan yhtiön ja sen liiketoiminnan näkökulmasta.

Tilintarkastajan voi apporttiselvitykseen liittyviä riskejä ja niiden merkittävyyttä arvioidessaan harkita esimerkiksi seuraavia seikkoja:

- Apporttiomaisuuden luonne ja omaisuuden yksilöinti (esim. onko kyseessä kiinteä tai irtain omaisuus, immateriaalioikeus, saaminen, osake/arvopaperi, liiketoimintakokonaisuus) ja siihen soveltuvat arvonmääritysmenetelmät (kuten markkina-, verotus-, tuotto- tai substanssiarvo tai näiden yhdistelmä)
- Arvonmääritysmenetelmään liittyvät riskitekijät ja käytetyt oletukset
- Arvonmäärityksestä saatavilla olevan evidenssin laatu, luotettavuus ja lähde (esim. onko yhtiö käyttänyt ulkopuolista riippumatonta arvonmääritysasiantuntijaa)
- Arvonmäärityksessä mahdollisesti käytetyn ulkopuolisen arvonmääritysasiantuntijan soveltuvuus, kokemus ja osaaminen
- Omaisuuden luovutushetki
- Omistukseen tai saamiseen mahdollisesti liittyvä ehdollisuus
- Onko järjestelyssä kyseessä lähipiiritransaktio tai onko transaktiolla vaikutusta omistusrakenteeseen
- Apporttina maksetun merkintähinnan koko suhteessa vastaanottavan yhtiön kokoon
- Apporttina maksetun merkintähinnan suhde apporttiomaisuuden käypään arvoon
- Tilintarkastajan mahdollisesti toimeksiannossa käyttämän erityisasiantuntijan soveltuvuus, kokemus ja osaaminen.

Esitetty luettelo seikoista ei ole tarkoitettu kuvaamaan vähimmäisvaatimuksia tai myöskään riittäviksi arvioitaviksi seikoiksi, vaan arvioidessaan toimeksiannon riskejä ja niiden merkittävyyttä, tilintarkastajan tulee käyttää ammatillista harkintaa.

4.3 Olennaisuus

Tilintarkastaja soveltaa apporttiselvityksen tarkastamisessa olennaisuutta suunniteltaessa tarkastusta ja arvioidessa, onko apporttiselvityksessä olennaista virheellisyttä. Hyvän tilintarkastustavan

mukaan tilintarkastaja määrittää olennaisuuden ammatilliseen harkintaan perustuen. Ammatilliseen harkintaan puolestaan vaikuttaa tilintarkastajan arvio informaation käyttäjän tietotarpeesta. Toisin sanoen apporttitilanteessa informaation voi todeta olevan olennaista, jos sen poisjättäminen tai virheellisyys siinä voi vaikuttaa käyttäjien päätöksentekoon.

Tilintarkastajan tulee olennaisuutta määrittäessään arvioida asianmukainen määrittämis- ja laskentaperuste olennaisuudelle. Apporttitilanteessa on luontevaa lähteä olettamuksesta, että keskeisin apporttiselvityksessä annettavan tiedon käyttäjä on apportin vastaanottava yhtiö, jonka apportiin liittyvään päätöksentekoon annettavan informaation virheellisyys voisi vaikuttaa. Muita olennaisuuden määrittämisessä huomioitavia tahoja, joiden päätöksentekoon apportti voi vaikuttaa ovat mm. rekisteriviranomainen, muut osakkeenomistajat ja yhtiön velkojat.

Apporttiselvityksen tarkastamisessa käytettävän olennaisuuden määrittämisen laskentaperusteena voi käyttää esimerkiksi annettavan apportin arvoa. Myös muita eri osapuolten näkökulmasta relevantteja laskentaperusteita voi käyttää, mutta edelleen tulee ottaa huomioon edellä mainittu tiedon käyttäjä ja riski siitä, että hänen päätöksentekonsa perustuisi olennaisesti virheelliseen käsitykseen apportin arvosta. Mikäli tilintarkastaja päätyy määrittämään apportin tarkastuksessa käytettävän olennaisuuden perustuen apportin arvoon, saattaa olla tarpeen huomioida, lisääkö käytetty arvonmäärittäminen apporttiomaisuuden arvostukseen liittyviä riskejä. Tunnistettujen riskien vaikutus tulee huomioida olennaisuuden määrittämisessä. Kun apporttiomaisuuden arvonmäärittämisessä on käytetty käypiä arvoja, varovaisuus apportin arvon käyttämisessä olennaisuuden määrittämisen perusteena korostuu. Olennaisuuden määrittämiseen liittyvä dokumentaatio voi sisältää muun muassa seuraavia seikkoja: tilintarkastajan arvio keskeisimmistä tiedon käyttäjistä, olennaisuuden laskennassa käytettävä peruste, arvio arvonmäärittämis menetelmän soveltuvuudesta, siihen liittyvät mahdolliset riskit ja niiden vaikutus olennaisuuden määrittämisessä.

4.4 Apporttiin liittyvät osakeyhtiölain mukaiset päätökset

Päätöksenteon asianmukaisuudesta sekä osakeyhtiölain noudattamisesta tulee varmistua niin osakeannin, osakepääoman korotuksen kuin yhtiön perustamisenkin yhteydessä, sillä tilintarkastaja antaa rekisteri-ilmoitukseen liitettäväksi lausunnon apporttiselvityksestä ja todistuksen osakeyhtiölain noudattamisesta osakkeiden/osakepääoman maksamisessa.

4.4.1 Perustamissopimus

Osakeyhtiön perustamiseksi on laadittava osakeyhtiölain 2. luvun 1 §:n mukaan perustamissopimus. Perustamisvaiheessa tulee suorittaa osakkeiden maksu siten kuin osakeyhtiölain 2. luku edellyttää. Merkintähinnan suorittamisesta apporttiomaisuudella tulee määrätä perustamissopimuksessa. Perustamissopimukseen tulee sisältyä apporttiomaisuuden yksilöivä apporttiselvitys. Osakeyhtiölain 2 luvun 6 §:n 2 momentti edellyttää, että kyseisessä apporttiselvityksessä yksilöidään apporttiomaisuus

ja sillä suoritettava maksu, sekä selvitetään omaisuuden arvostamiseen vaikuttavat seikat ja omaisuuden arvostamisessa noudatettavat menetelmät.

Perustamissopimuksessa voidaan siis joko osapuolia oikeuttaen tai velvoittaen mahdollistaa merkintähinnan maksu apportiomaisuudella, joka puolestaan voi kattaa koko osakkeiden merkintähinnan tai ennalta määritellyn osan siitä. Selvyyden vuoksi perustamissopimuksen ehdoissa on syytä mainita, keitä perustajasopimuksen osapuolia ehto koskee. Muutoin lähtökohtainen oletama on, että kaikilla perustamissopimuksen osapuolilla on oikeus suorittaa maksu apportiomaisuudella.

Tilintarkastajan tulee perustamissopimukseen liittyvässä apporttilanteessa hyvissä ajoin varmistaa, että merkitsijä on laatinut perustamissopimuksen yhteydessä apporttiselvityksen, ja että se pitää sisällään edellä mainitut osakeyhtiölain edellyttämät tiedot omaisuuden yksilöintiin, maksuun ja arvostukseen liittyen. Lisäksi on hyvä varmistaa, että apporttina merkintähinnan suorittavat tahot ovat siihen perustamissopimuksen ehtojen nojalla oikeutettuja.

4.4.2 Osakeantipäätös

Apportti voidaan myös antaa yrityksen perustamisen jälkeen jossain sen myöhemmässä elinkaari-vaiheessa. Esimerkiksi tällainen tilanne on kyseessä osakeyhtiölain 9 luvun mukaisessa osakeannissa, johon soveltuu vastaavalla tavalla osakeyhtiölain 2 luvun sääntely osakkeiden maksamisesta. Merkintähinnan maksamisesta apportiomaisuudella on mainittava osakeantipäätöksessä. Mikäli osakeannin yhteydessä osakemerkintä maksetaan rahan sijasta kokonaan tai osittain apportiomaisuudella, on velvollisuus päätöksentekoon ja apporttiselvityksen laadintaan liittyen pitkälti yhtenevä perustamissopimuksen kanssa. Myös tällöin tilintarkastajan tulee varmistaa, että apporttiselvitys on laadittu siten, että se pitää sisällään osakeyhtiölain 2 luvun 6 §:n edellyttämät tiedot.

Osakeantipäätös kuuluu lähtökohtaisesti yhtiökokoukselle ja päätöksenteon tulee tapahtua osakeyhtiölain 5. ja 9. lukujen mukaisesti. Osakkeenomistajat voivat tehdä osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n 2 momentin mukaisen yksimielisen päätöksen myös yhtiökokousta pitämättä, mikä on tavanomainen käytäntö. Osakeannissa voidaan poiketa osakeyhtiölain 9 luvun 3 §:ssä säädetyistä etuoikeudesta ja toteuttaa osakeanti niin kutsuttuna suunnattuna osakeantina, jos siihen on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy. Jos kyseessä on suunnattu osakeanti, tarkastuksen yhteydessä tulee huomioida, että yhtiökokouksen päätös on tehty osakeyhtiölain 5 luvun 27 §:n mukaisella määräenemmistöllä. Tilintarkastajan tulee tarkastuksen yhteydessä varmistaa, että suunnatun osakeannin yhteydessä on painavaan taloudelliseen syyhyn otettu päätöksenteossa kantaa.

Mikäli merkintähinta maksetaan rahana edellyttäen, että yhtiö hankkii vastiketta vastaan omaisuutta, hankintaan sovelletaan vastaavasti, mitä maksusta apportiomaisuudella säädetään. Toisin sanoen hankittava omaisuus on tällaisessa tapauksessa yksilöitävä, dokumentoitava ja selvitettävä osana osakkeenomistajien osakeyhtiölain 9 luvun 4 §:n mukaista päätöksentekoa.

Osakeantitilanteissa tilintarkastajan tulee varmistua päätöksentekoketjun asianmukaisuudesta sekä mahdollisten osakeantivaltuuksien ehdoista sekä rajoituksista, mikäli tällaisia on annettu apportun vastaanottavan yhtiön hallitukselle yhtiökokouksen toimesta.

4.5 Selvitys, jossa yksilöidään apportiomaisuus ja sillä suoritettava maksu sekä selvitetään omaisuuden arvostamiseen vaikuttavat seikat ja omaisuuden arvostamisessa noudatetut menetelmät

Yhtiön hallituksen laatiman selvityksen tarkoituksena on varmistaa apportun arvon oikea määrittäminen. Apporttina käytettävän omaisuuden tulee aina olla riittävästi yksilöity ja eritelty yksityiskohtaisesti. Yksilöintitiedot tulee esittää sellaisella tasolla, että yksilöintitiedoista käy ilmi siirtyvän omaisuuden luonne ja tarkentavat tiedot. Yksilöintitietojen perusteella tulee voida arvioida yhtiölle siirtyvän omaisuuden arvoa. Osakeyhtiölain 2 luvun 6 §:n ja 9 luvun 12 §:n mukaan perustamissopimuksessa tai osakeantipäätöksessä olevassa selvityksessä on:

1. yksilöitävä apportiomaisuus ja apportiomaisuudella suoritettava maksu
2. selvitettävä omaisuuden arvostamiseen vaikuttavat seikat ja
3. selvitettävä omaisuuden arvostamisessa noudatettavat menetelmät.

4.5.1 Selvityksen arviointi

Tilintarkastajan tulee kiinnittää huomiota siihen, että hallituksen laatima apporttiselvitys antaa tarvittavat ja riittävät tiedot apportiomaisuuden yksilöintiin ja arvostamiseen liittyen. Apportiomaisuuden luonne vaikuttaa siihen, miten omaisuus voidaan yksilöidä. Esimerkiksi käyttöomaisuushyödyke voidaan yksilöidä mahdollisen tunnisteen, kuten valmistusnumeron tai rekisterinumeron perusteella tai käyttöomaisuuskirjanpidon hyödykekohtaisen numeron perusteella. Mikäli apportiomaisuudella ei ole yksilöivää tunnistetta, tulee omaisuus yksilöidä muulla tavalla mahdollisimman selkeästi sekaannusten välttämiseksi. Esimerkiksi siirtyvästä liiketoimintakokonaisuudesta selvityksessä tulisi nimetä siirtyvät varat, velat ja vastuut siten, että ne pystytään kirjaamaan ja luokittelemaan vastaanottavan yhtiön kirjanpidossa.

Tilintarkastajan tulee arvioida apporttiselvityksessä omaisuuden arvostamiseen vaikuttaneita seikkoja ja menetelmiä ja selvittää, onko apporttiselvityksessä esitetty omaisuuden arvostamiseen vaikuttaneista seikoista ja menetelmistä tarpeelliset ja riittävät tiedot arvion tekemisen lähtökohdaksi. Arvostamiseen liittyviä seikkoja voivat olla esimerkiksi arvostuksessa noudatetut periaatteet, parametrit sekä omaisuuden hyödyntämiseen liittyvät rajoitteet. Omaisuuden arvonmäärittämisessä voidaan käyttää erilaisia yleisesti tunnettuja arvonmäärittämenetelmiä.

4.5.2 Apportiomaisuuden olemassaolon ja siirtokelpoisuuden varmistaminen

Hallituksen laatiman selvityksen tulee osoittaa, että omaisuus on olemassa, mahdolliset rasitteet on huomioitu arvoa vähentävänä tekijänä ja omaisuus ei ole pantattu. Edellytyksenä on, että siirtyvä

apporttiomaisuus todellisuudessa siirtyy vastaanottavan yhtiön omistukseen ja hallintaan tai mikäli näihin liittyy rajoituksia, ne tunnistetaan ja tuodaan esiin selvityksessä.

Ennen lausuntonsa antamista tilintarkastajan on hankittava tarpeellinen määrä tarkoitukseen soveltuvaa evidenssiä apporttiomaisuuden olemassaolosta. Omaisuuden olemassaolon todentavan evidenssi edellyttää tilintarkastajalta tapauskohtaista ammatillista harkintaa.

Apporttiomaisuuden olemassaoloa varmentavat tarkastustoimenpiteet ovat usein samankaltaisia, kuin tilinpäätöstarkastuksessa suoritettavat tarkastustoimenpiteet, joilla vastataan tilinpäätöskaannanottoon "olemassaolo" hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Esimerkkejä tarkastustoimenpiteistä, joita tilintarkastaja voi harkita suoritettavaksi olennaisuus huomioiden:

- Kiinteistön olemassaolo voidaan varmistaa lainhuutotodistuksen ja kauppakirjan avulla.
- Asunto- tai kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden olemassaolo voidaan esimerkiksi varmistua isännöitsijätodistuksen ja huoneistotietojärjestelmän avulla.
- Julkisesti noteeratun osakeyhtiön osakkeiden olemassaolo voidaan osoittaa arvopaperiotteella ja julkisesti noteeraamattoman osakeyhtiön omistus kohdeyhtiöltä saadun osake- ja osakasluettelon avulla.
- Käyttö- tai vaihto-omaisuushyödykkeen olemassaolosta tilintarkastaja voi esimerkiksi varmistua vertaamalla apporttiselvityksen tietoja käyttö- tai vaihto-omaisuuskirjanpidon tietoihin.
- Velkojen ja vastuiden olemassaolosta ja ehdoista voidaan esimerkiksi pyytää vahvistus lainnantajalta ja verrata tietoja alkuperäisiin asiakirjoihin.
- Saamisten olemassaoloa voidaan tarvittaessa varmentaa alkuperäisillä asiakirjoilla ja/tai kolmannelta osapuolelta saatavalla vahvistuksella.
- Aineettomien hyödykkeiden, kuten patenttien olemassaolo voidaan varmistaa esimerkiksi Patenttirekisteristä.

Apporttiomaisuuteen liittyvät rasitteet sekä rasitteettomuus tulee pyrkiä varmistamaan esimerkiksi kolmannelta osapuolelta saatavalta rasisitustodistuksella. Jollei tällaista ulkopuolista näyttöä ole saatavilla, johdon vahvistuskirjeellä johto joka tapauksessa vahvistaa antaneensa kaikki tiedot omaisuuden liittyvistä rasitteista tilintarkastajalle ja vakuuttaa apporttiselvityksessä olevat tiedot oikeiksi.

4.5.3 Apporttiomaisuuden arvostamisen arviointi

Luovutettavan omaisuuden arvoa tulee tarkastella nimenomaisesti vastaanottavan yhtiön näkökulmasta siinä hetkessä, kun omaisuus luovutetaan yhtiölle. Omaisuuden arvon on vastattava vähintään sitä määrää, joka omaisuudella on tarkoitus maksaa ja kirjata omaan pääomaan.

Tilintarkastajan tulee arvioida selvityksessä kuvattujen arvostamisessa noudatettujen periaatteiden ja menetelmien asianmukaisuutta. Tilintarkastajan tulee kiinnittää huomiota siihen, että arvonmäärittämisessä käytetty menetelmä soveltuu kyseiseen omaisuuserään. Tämä edellyttää, että tilintarkastaja ymmärtää apporttiomaisuuden luonteen, sekä eri arvonmäärittäystapoihin liittyvät peruseriaatteen. Näiden avulla tilintarkastajan on mahdollista havaita omaisuuserän arvoon vaikuttavia seikkoja.

Seuraavassa on esitetty yleisimpiä arvonmääritysmenetelmiä ja niiden soveltuvuutta eri omaisuuslajeihin:

Arvonmääritysmenetelmä	Esimerkkejä omaisuuslajeista, jonka arvonmäärityksessä menetelmää tyypillisesti sovelletaan
Markkina-arvo	Julkisesti noteeratut arvopaperit Raaka-aineet, joille määritellään maailmanmarkkinahinta Tuore vertailukauppa (osakevaihdossa)
Käypä arvo: tuotto- tai substanssiarvo, käyttö-arvo	Noteeraamattoman osakeyhtiön osakkeet Liiketoimintakokonaisuus
Käypä arvo: jälleenhankinta-arvo	Koneet Ajoneuvot Nopeasti kiertävät ja markkinoilla olevat vaihtomaisuushyödykkeet, joilla kysyntää
Kirjanpitoarvo	Saamiset Liiketoimintakokonaisuus

Tilintarkastaja voi apporttiomaisuuden arvoa arvioidessaan kiinnittää huomiota esimerkiksi seuraaviin seikkoihin:

- Soveltuuko käytetty arvonmääritysmenetelmä luovutettavaan apporttiomaisuuteen
- Käytetäänkö arvonmääritysmenetelmää yleisesti kyseisen omaisuuslajin arvonmäärityksessä
- Sisältyykö arvonmääritykseen tulevaisuuden tuotto-odotuksia
- Poikkeako omaisuuserälle määritetty arvo merkittävästi kirjanpitoarvosta tai alkuperäisestä hankintahinnasta
- Onko arvio laadittu nimenomaisesti apporttia varten
- Onko arvion laadinnan jälkeen tapahtunut merkittäviä muutoksia
- Onko arviossa noudatettu varovaisuutta
- Onko ilmennyt viitteitä johdon tarkoitushakuisuudesta
- Sisältyykö arvonmääritykseen arvionvaraisia eriä
- Onko omaisuus pantattu

Esitetty luettelo seikoista ei ole tarkoitettu kuvaamaan vähimmäisvaatimuksia tai myöskään riittäviksi huomioitaviksi seikoiksi, vaan apporttiomaisuuden arvon arvioinnissa huomioitavien seikkojen valinnassa tilintarkastajan tulee käyttää ammatillista harkintaa.

Kun arvonmäärittämisessä käytetään ulkopuolista asiantuntijaa, tilintarkastajan tulee arvioida ulkopuolisen asiantuntijan osaamista kyseisen omaisuusarvon arvioinnissa. Ulkopuolisen asiantuntijan osaamista voi arvioida muun muassa seuraavien seikkojen avulla:

- Asiantuntijan ammatillinen pätevyys ja kokemus
- Arvioinnissa käytettyjen oletusten, menetelmien ja lähtötietojen perusteet
- Asiantuntijan työn laatu

Lisäksi tilintarkastajan tulee arvioida ulkopuolisen asiantuntijan objektiivisuutta ja riippumattomuutta.

4.6 Johtopäätökset ja dokumentointi

Tilintarkastaja hankkii lausuntonsa pohjaksi riittävän määrän oikeanlaista tarkastusevidenssiä. Hän tekee evidenssin perusteella johtopäätökset lausunnon antamiseksi. Työ dokumentoidaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti.

4.7 Johdon vahvistusilmoituskirje

Tilintarkastajan on hyvä pyytää hallitukselta tai muulta vastuuvolliselta kirjallinen vahvistusilmoituskirje, jossa vahvistetaan, että tilintarkastajalle on annettu kaikki tiedossa oleva olennainen informaatio, joka on tilintarkastajan lausunnon laatimisen kannalta tarpeellista ja riittävää. Tällöin hallitus tai muut vastuuvolliset vahvistavat myös, että arvonmäärittämiset ovat asianmukaisia ja arvioita tehtäessä käytetyt oletukset ovat kohtuullisia sekä että kaikki asiaankuuluvat tiedot on esitetty apporttiselvityksessä.

Ajallisesti vahvistusilmoituskirjeen tulisi olla päivätty samalle päivälle, tai mahdollisimman lähelle ennen lausunnon antamista.

5 Tilintarkastajan raportointi

Tilintarkastaja lausuu apporttiomaisuudesta kohdassa 2 esitetyn taulukon 1 mukaisesti. Tilintarkastaja osoittaa lausuntonsa rekisteriviranomaiselle, paitsi jälkiapportissa lausunto osoitetaan apportin vastaanottaneen yhtiön yhtiökokoukselle.

S	SUOMEN
T	TILINTARKASTAJAT

Osakeyhtiölain (OyL 2 luku 8 § 4 mom, OyL 9 luku 14 § 4 mom. ja OyL 11 luku 4 § 3 mom.) mukaisesti tilintarkastajalta edellytettäisiin lausuntoa ”selvityksestä ja siitä, oliko omaisuudella vähintään mak-sua vastaava taloudellinen arvo yhtiölle”.

Soveltaessaan tätä suositusta, tilintarkastaja toteaa raportoinnissaan, että apporttiselvitykseen liit-tyvä toimeksianto on suoritettu hyvä tilintarkastustavan ja tämän suosituksen mukaisesti. Lausunto-mallit julkaistaan ST:n verkkopalvelussa.