



Lausunto

22.1.2026

VN/4271/2025
VN/4271/2025-MMM-28

MMM:n lausunto HE-luonnoksesta laiksi kirjanpitolain, kaupparekisterilain ja tilintarkastuslain muuttamisesta

Maa ja metsätalousministeriö kiittää mahdollisuudesta antaa lausuntonsa koskien hallituksen esitysluonnosta kirjanpitolain, kaupparekisterilain ja tilintarkastuslain muuttamisesta.

Maa- ja metsätalousministeriö pitää kannatettavana ehdotusta tilinpäätöstietojen toimittamisesta rakenteisena ja koneluettavana tietona kaupparekisteriin. Asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa maa- ja metsätalousministeriö toi esille 16.4.2025 päivättyssä lausunnossaan (VN/4271/2025-MMM-7) koskien työ- ja elinkeinoministeriön lausuntopyyntöä 11.3.2025 (Tilinpäätöstietojen digitaalista rekisteröimistä koskevan lainsäädännön valmistelussa huomioonotettavat seikat) digitaalisen taloyhtiöiden tilinpäätöstiedon yhteiskunnallisen merkityksen. Taloyhtiöiden tilinpäätöksiä varten ei voida perustaa kaupparekisterille rinnakkaisia rekistereitä, joten taloyhtiöiden tilinpäätösten sähköistäminen täytyy tehdä kaupparekisteriä hyödyntäen. Ilman sähköisiä tilinpäätöstietoja mm. asuntokauppaan tai luototukseen liittyvät prosessit sisältäisivät jatkossakin tulosteilla välitettävää tietoa.

Alla muutamia tärkeimpiä nostoja HE-luonnoksesta ja niiden kommentointi:

- ”Uudet säännökset myös luovat edellytyksiä kilpailukykyisten sisämarkkinoiden tehokkaalle toiminnalle, nykyaikaistamiselle ja hallinnolliselle järjeistämiseksi ja yhtiöiden kilpailukykyyn ja luotettavuuden varmistamiselle. Pidemmällä tähtäimellä tavoitellaan yritysten raportointikustannusten vähenemistä tietovaatimusten yhdenmukaistamisen myötä” (s. 11)

MMM:n kommentti: Taloyhtiöiden osalta on olemassa vastaava tarve järjeistää hallintoa sekä laskea raportointikustannuksia. Taloyhtiöt toimittavat tulosteina tilinpäätöstietoja vuosittain valtaavan määrän eri toimijoille. Vuonna 2017 tehdyn selvityksen mukaan (Deloitte) eri tapahtumien määrä, joissa tilinpäätöstietoja tarvitaan, ovat seuraavat:

- 124 000 panttaustapahtumaa
- 120 000 vakuusarvon määrittystä
- 68 000 asuntokauppaa
- 30 000 perintösaantoa
- 85 000 myyntitoimeksiantoa
- 320 000 markkina-arvion määrittystä

Eryteisesti luottolaitosten jatkuva vakuuden ja riskien hallinta koskien sekä taloyhtiöiden että osakkeenomistajien nostamia luottoja on muuttunut jatkuvasti tärkeämmäksi tehtäväksi, jossa tarvitaan yhdenmukaista taloudellista tietoa taloyhtiöistä.

- ”Digitaalinen tilinpäätösaineisto tarjoaa mahdollisuuksia muille yksityisen sektorin toimijoille omien prosessiensa tehostamiseen, kun tilinpäätösaineisto saadaan suoraan jatkohyödyntämisen mahdollistavassa muodossa. Etuja digitaalisesta tilinpäätösaineistosta on esimerkiksi rahoittajille ja luottoluokittelijoille,

Postiosoite
Postadress
Postal Address
Maa- ja metsätalousministeriö

Käyntiosoite
Besöksadress
Office

Puhelin
Telefon
Telephone

Faksi
Fax
Fax

s-posti, internet
e-post, internet
e-mail, internet

jotka voivat tehostaa tilinpäätösaineistojen analysointia ja hyödyntämistä digitaalisen tietomuodon takia” (s. 14)

MMM:n kommentti: Taloyhtiöiden tilinpäätöstietoja käyttävät mm. kiinteistönvälittäjät sekä luottolaitokset omassa toiminnassaan. Asuntokauppa ja asuntokauppojen luottotus muodostavat huomattavan suuren lainamäärän. Luottolaitosten myöntämien kotitalouksien asuntolainojen määrä (n. 106 mrd eur) on huomattavan paljon suurempi kuin yrityslainojen määrä (n. 63 mrd eur) (Lähde Suomen pankki, [linkki](#)).

- ”Odotettavaa on, että PRH:n järjestelmien käyttökustannukset pysyvät suunnilleen samoissa kuin nykyinkin. Jatkossa uusia kustannuksia PRH:lle on tilinpäätöstaksonomioiden ja XBRL-ajanpinnan jatkuva ylläpito. Näiden ei kuitenkaan oleteta aiheuttavan merkittäviä kustannuksia” (s. 15)

MMM:n kommentti: Tämä on myös maa- ja metsätalousministeriön oletus siitä, että taloyhtiöiden sähköisten tilinpäätöstietojen tuominen PRH:n järjestelmiin ei lisäisi ainakaan olennaisesti kustannuksia.

- ”Yhteisesti määriteltyihin taksonomioihin perustuvat tilinpäätökset parantavat tiedon laatua ja vertailtavuutta. Tämä mahdollistaa yrityksille oman menestyksen arvioinnin tarkemman suhteessa kilpailijoihin sekä tarjoaa paremmat edellytykset kilpailla tiedolla. Laadukas ja vertailukelpoinen taloudellinen tieto tukee yritysten strategista suunnittelua ja päätöksentekoa entistä tehokkaammin” (s. 16)

MMM:n kommentti: Taloyhtiöiden osalta tavoitellaan vastaavia vaikutuksia tilinpäätöstietojen sähköistämisellä. Yhdenmukaisista sähköisistä tilinpäätöksistä ilmenisivät erot siinä, minkälaisia kustannuksia taloyhtiöillä on verrattuna muihin vastaavassa tilanteessa oleviin taloyhtiöihin, ja se itsessään kannustaisi parempaan taloyhtiön ylläpitoon sekä tukisi mm. kunnossapitoon liittyvää päätöksentekoa. Asuntovarallisuus on selkeästi suurin yksityishenkilöiden varallisuuserä, ja sähköiset tilinpäätökset tukisivat asuntovarallisuuden arvon säilymistä.

- ”Digitaalinen tilinpäätös ei lisää sääntelytaakkaa, vaan voi osaltaan keventää sitä. Esimerkiksi samojen tietojen raportointi useille viranomaisille vähenee, kun viranomaiset voivat kerätä tarvittavat tiedot automaattisesti rakenteisista raporteista. Digitaalisuus vähentää myös raportoijan manuaalista työtä, sillä ohjelmistot mahdollistavat tilinpäätösten automatisoidun muodostamisen tilinpäätöksen ilmoittamisen tapahtuessa yhä useammin rajapintojen kautta” (s. 16)

MMM:n kommentti: Vastaavalla tavalla, kuten edellä on esitetty, taloyhtiöt toimittavat tilinpäätöstietoja lukemattomia kertoja vuodessa eri toimijoille tulosteena. Mikäli tilinpäätöstieto saadaan sähköisesti PRH:n järjestelmästä, tätä työtä ei taloyhtiön enää tarvitsisi tehdä.

- ”Avoimen ja rakenteisen datan saatavuus tukee erityisesti startup- ja kasvuyritysten kykyä kehittää data-vetoisia palveluita, jotka voivat hyödyntää tilinpäätöstietoja esimerkiksi luottoluokituksessa, markkina-analyyseissä tai kilpailijavertailussa. Tämä luo pohjan uusille liiketoimintamalleille ja edistää innovaatioiden skaalautumista” (s. 17-18)

MMM:n kommentti: Taloyhtiöiden osalta on myös tunnistettu, että yhtiöiden vertailtavuus ja mahdollisesti luokittelu voisivat parantaa yhtiöiden hallintoa ja kannustaa hyvään kunnossapitoon, koska luokituksilla voitaisiin tehokkaasti vaikuttaa esimerkiksi yhtiöiden lainansaantiedellytyksiin tai kiinnostavuuteen asuntokaupassa.

- ”Yksi merkittävistä hyödyistä yhteiskunnan tasolla on tietojen läpinäkyvyys. Tiedon vapaa saatavuus digitaaliseen tilinpäätösaineistoon lisää luottamusta eri toimijoiden välillä, kun tieto on yhteismitallista ja

vertailtavissa keskenään. Jatkossa lukuisat tiedonhyödyntäjät, kuten media, pankit, ym. voisivat käyttää avointa dataa. Ratkaisu mahdollistaa myös nykyistä monipuolisemmat analyysit, kun tilinpäätösten aineistoa on mahdollista yhdistää muuhun rakenteiseen aineistoon” (s. 18)

MMM:n kommentti: Kaikki edellä sanottu koskee myös taloyhtiöitä. Sähköiset tilinpäätöstiedot mahdollistaisivat tiedon yhdistämisen yhteismitallisella tavalla muuhun rakenteiseen tietoon, jota taloyhtiöistä ja osakehuoneistoista on saatavilla. Sähköisen tilinpäätöstiedon yhdistäminen taloyhtiöin kunnossapito- ja muutostyötietoihin loisi hyvä pohjan analysoida sitä, mikä vaikutus erilaisilla toimenpiteillä tai niiden laiminlyönnillä on taloyhtiöiden talouteen.

Maa- ja metsätalousministeriö toteaa, että edelle HE-luonnoksesta poimitut yksittäiset huomiot ovat niitä ydinasioita, joita myös taloyhtiöiden eli asunto-osakeyhtiöiden ja huoneistotietojärjestelmän piirissä olevien keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden toiminnan sähköistämisellä tavoitellaan.

HE-luonnoksessa ehdotetaan, että sähköisten tilinpäätösten toimittaminen ei koskisi pakottavana ”... osuuskuntia, asunto-osakeyhtiöitä, säätiöitä tai yhdistyksiä eikä muita yksityisoikeudellisia oikeushenkilöitä.” (8 §, perustelut). Näiden tietojen toimittaminen sähköisinä PRH:n järjestelmiin olisi mahdollista, mutta se edellyttäisi PRH:n antamaa menettelyä ohjaavaa päätöstä asiassa. Maa- ja metsätalousministeriö lausui 16.4.2025 päivätyssä lausunnossaan, että ”Maa- ja metsätalousministeriö ehdottaa, että taloyhtiöiden sähköisen tilinpäätöstiedon ilmoittamista kaupparekisteriin selvitetäisiin lainvalmistelun yhteydessä.”, ja tämä toive on siten lainvalmistelussa otettu huomioon.

Ehdotuksen mukaan PRH voisi tehdä päätöksen, mistä lähtien taloyhtiöt voisivat alkaa toimittamaan sähköisiä tilinpäätöstietoja, mutta silloinkaan se ei olisi pakollista eikä tiedosta tulisi kaikkia taloyhtiöitä kattavaa tietoaineistoa. Maa- ja metsätalousministeriö pitää hyvänä, että taloyhtiöiden tilinpäätöstiedot on nyt tunnistettu ja että on mahdollista jatkossa saada osittain PRH:n järjestelmiin.

Jotta sähköisiin tilinpäätöksiin liittyvät hyödyt toteutuisivat täysimääräisinä, tulisi kuitenkin jatkossa tavoitella tilannetta, missä taloyhtiöt olisivat laajasti velvoitettuja toimittamaan PRH:lle sähköisen tilinpäätöksen. Velvoitteen tulisi koskea ainakin yhtiöitä, jotka voivat saada lainaa luottolaitoksilta. Useat luottolaitokset myöntävät lainaa vain tietyn kokoisille taloyhtiöille. Valmiudet tilitoimistoissa ja kirjanpito-ohjelmistoissa sähköisten tilinpäätösten toimittamiseksi PRH:lle syntyvät laajasti jo nyt esitetyllä lainsäädännöllä. Siten taloyhtiöiden mahdollinen tietojen toimitusvelvollisuus ei olisi enää toiminnan muutoksena suuri harppaus, mutta tuottaisi laajasti hyötyjä yhteiskunnassa.

Osastopäällikkö

Sebastian Hielm

Hankepäällikkö

Paavo Häikiö

VN/4271/2025-MMM-28

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons: