

Tilintarkastuskertomus

Ympäristöministeriölle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että

- tilinpäätös on laadittu tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti
- tilinpäätös antaa oikeat ja riittävät tiedot rahaston toiminnan tuloksesta ja tuloksellisuudesta sekä taloudellisesta asemasta
- kertomuksemme varauman sisältävän lausunnon perustelut -osiossa kuvattujen seikkojen mahdollisia vaikutuksia lukuun ottamatta rahastoa on hoidettu sitä koskevien säännösten mukaisesti.
- tilinpäätös voidaan vahvistaa
- johtokunta ei ole tehnyt esitystä tilikauden alijäämän kattamisesta rahaston varoista, koska rahaston toiminta on päättynyt 31.12.2025 ja tase-erät siirtyvät osaksi valtion (ympäristöministeriö) tasetta.

Varauman sisältävän lausunnon perustelut

Johtokunta toteaa tilinpäätöksessä varaumana seuraavaa: Aran lakkauttamisen myötä ja Valtion asuntorakentamisen keskuksen (Varke) perustamisen jälkeen tilikaudella 1.1.2025–31.12.2025 johtokunnalla ei ole ollut käytännön edellytyksiä arvioida Varkeen toimintaan liittyviä hallinnollisia ja toiminnallisia riskejä, eikä varmistua siitä, miten päätöksenteko-, ohjaus- riskienhallintaprosessit on järjestetty. Johtokunnalle ei ole myöskään systemaattisesti raportoitu toiminnan etenemisestä tai keskeisistä muutoksista, eikä johtokunta ole saanut tietoa siitä, miten vastuut ja ohjaus eri toimijoiden välillä ovat tilikauden aikana jakautuneet. Tämä on rajoittanut johtokunnan mahdollisuuksia hoitaa tehtävänsä sille kuuluvalla tavalla.

Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet Valtion asuntorahaston (y-tunnus 0948320-5) hallinnon, kirjanpidon ja tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2025. Tilinpäätös sisältää toimintakertomuksen, tuotto- ja kululaskelman, taseen, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*.

Olemme riippumattomia rahastosta niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet varauman sisältävän lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat johtokunnan velvollisuudet

Rahaston johtokunta vastaa tilinpäätöksen laatimisesta ja hyväksymisestä siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Johtokunta vastaa kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä. Tähän kuuluu sellainen sisäinen valvonta, jonka johtokunta katsoo tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Johtokunta on tilinpäätöstä laatiessaan velvollinen arvioimaan rahaston kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos rahasto aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilintarkastuksessa

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

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyiden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. 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.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johtokunnan tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko johtokunnan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä rahaston kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei rahasto pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- Muodostaessamme käsityksen siitä, onko rahastoa hoidettu sitä koskevien säännösten mukaisesti, arvioimme johtokunnan päätöksentekoa valtion asuntorahastosta annetun lain perusteella.

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



Valtion asuntorahasto
Tilintarkastuskertomus
tilikaudelta 1.1.–31.12.2025

Helsingissä 26. helmikuuta 2026

KPMG OY AB
Tilintarkastusyhteisö

Juha Huuskonen
KHT, JHT

Mikko Luoma
KHT, JHT