

SISÄLLYS

ESIPUHE	5
LYHENTEET	21
SÄÄDÖKSET	23
KIRJALLISUUS	25
III OSA	
HALLINTO, TILINPÄÄTÖS JA VAROJEN	
JAKAMINEN	
6 YHTIÖKOKOUS	29
Yleiset säännökset	31
1 § Osakkeenomistajien päätöksenteko	31
6.1.1 Yhtiökokouksen yleistoimivalta	31
6.1.2 Päätöksenteko yhtiökokousta pitämättä	32
2 § Toimivalta	34
6.2.1 Toimivallan jako yhtiökokouksen, hallituksen ja isännöitsijän kesken	34
6.2.2 Asian siirtäminen yhtiökokouksessa päätettäväksi	35
3 § Varsinainen yhtiökokous	36
6.3.1 Varsinaisen yhtiökokouksen pitoaika	37
6.3.2 Varsinaisessa yhtiökokouksessa esitettävät asiat	38
6.3.3 Yhtiökokouksessa päätettävät asiat	43
6.3.4 Konsernin emoyhtiön yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat	46
6.3.5 Syysyhtiökokous	46
4 § Ylimääräinen yhtiökokous	47
6.4.1 Ylimääräisen yhtiökokouksen pitäminen	47
5 § Oikeus vaatia ylimääräistä yhtiökokousta	49
6.5.1 Tilintarkastajan, toiminnantarkastajan tai osakkaiden vaatimus ylimääräisen yhtiökokouksen pitämisestä	49
6.5.2 Kokouskutsun toimittamisaika	52
6 § Oikeus saada asia käsiteltäväksi	53
6.6.1 Osakkaan oikeus saada asia yhtiökokouksen käsiteltäväksi	53

Yhtiökokoukseen osallistuminen	55
7 § Osakkeenomistajien osallistuminen	55
6.7.1 Osakkaan oikeus osallistua yhtiökokoukseen	56
6.7.2 Osakkaan osallistumisoikeuden edellytykset	58
8 § Valtuutettu ja avustaja	59
6.8.1 Osakkaan oikeus käyttää valtuutettua	60
6.8.2 Avustaja	64
9 § Yhtiön omat osakkeet	65
6.9.1 Kielto osallistua yhtiökokoukseen yhtiön omilla osakkeilla	65
10 § Muiden osallistuminen	66
6.10.1 Muiden kuin osakkaiden osallistuminen yhtiökokoukseen	66
11 § Asukkaiden osallistumisoikeus	68
6.11.1 Asukkaan oikeus osallistua yhtiökokoukseen	68
6.11.2 Asukkaan osallistumisoikeuden sisältö	70
6.11.3 Yhtiökokouksesta ilmoittaminen asukkaille	71
6.11.4 Asukkaiden läsnäolon merkitseminen yhtiökokouksen pöytäkirjaan	71
Yleistä päätöksenteosta	72
12 § Päätettävät asiat	72
6.12.1 Yhtiökokouksessa päätettävät asiat	72
6.12.2 Uusi yhtiökokous ja jatkokokous	73
13 § Äänimäärä	74
6.13.1 Osakkeiden tuottama äänimäärä	74
6.13.2 Äänestysrajoitus eli äänileikkuri	74
14 § Yhdenvertaisuusperiaate	78
6.14.1 Yhdenvertaisuusperiaatteen noudattaminen yhtiökokouksessa	78
15 § Esteellisyys	78
6.15.1 Osakkaan ja valtuutetun esteellisyys	79
6.15.2 Osakkaan esteellisyys yhtiön ja kolmannen välisissä tilanteissa	84
6.15.3 Esteellisyys käytettäessä yhtiön puhevaltaa	84
6.15.4 Esteellisyyden kumoutuminen, kun kaikki ovat esteellisiä	84
16 § Muotovaatimusten sivuuttaminen	85
6.16.1 Säännös muotovaatimusten sivuuttamisesta	85
Kokousmenettely	86
17 § Kokouspaikka ja osallistuminen kokouspaikan ulkopuolelta	86
6.17.1 Yhtiökokouksen pitopaikka	86
6.17.2 Osallistuminen yhtiökokoukseen kokouspaikan ulkopuolelta	88
18 § Koolle kutsuminen	89
6.18.1 Yhtiökokouksen koollekutsuja	90
6.18.2 Aluehallintoviraston antama oikeus kutsua kokous koolle	90

19 §	Kokouskutsun sisältö	91
6.19.1	Kokouskutsussa mainittavat asiat	92
6.19.2	Muut kokouskutsun sisältöä koskevat AOYL:n säännökset	95
6.19.3	Kokouskutsun sisältö selvitystilän ja purkavan uusrakentamisen tilanteissa	95
20 §	Kutsuaika	96
6.20.1	Kutsuaikaa koskeva pääsääntö	97
6.20.2	Kutsuaika jatkokokoukseen	98
6.20.3	Kutsuaika jälkimmäiseen yhtiökokoukseen	98
6.20.4	Kutsuaika selvitystilän ja purkavan uusrakentamisen tilanteissa	98
21 §	Kutsutapa	99
6.21.1	Yhtiökokouskutsun toimittamistapa	99
6.21.2	Yhteystietojen tallettaminen	101
22 §	Kokousasiakirjat, niiden nähtävänä pitäminen ja lähettäminen	102
6.22.1	Päätösehdotukset ja asiakirjat	103
6.22.2	Varojenjako koskevan päätöksen ja hallituksen selostuksen nähtävänä pitäminen	106
6.22.3	Asiakirjat, nähtävänä pitäminen ja lähettäminen luovutusta ja selvitystilaa koskevan päätöksenteon osalta	106
6.22.4	Asiakirjat, nähtävänä pitäminen ja lähettäminen purkamista ja uusrakentamista koskevan päätöksenteon osalta	107
23 §	Puheenjohtaja, ääniluettelo ja pöytäkirja	107
6.23.1	Yhtiökokouksen avaaja ja yhtiökokouksen puheenjohtaja	108
6.23.2	Ääniluettelo	111
6.23.3	Yhtiökokouksen pöytäkirja	112
6.23.4	Pöytäkirjan julkisuus	115
24 §	Jatkokokous	116
6.24.1	Jatkokokouksen pitäminen	116
6.24.2	Kutsu jatkokokoukseen	117
25 §	Kyselyoikeus	117
6.25.1	Yhtiön johdon tiedonantovelvollisuus	118
6.25.2	Tietojen antaminen yhtiökokouksen jälkeen	119
6.25.3	Tietojen antaminen tilintarkastajalle ja toiminnantarkastajalle	120
	Yleiset päätöksentekovaatimukset	121
26 §	Enemmistöpäätös	121
6.26.1	Normaali enemmistöpäätös ja enemmistö vaaleissa	121
6.26.2	Enemmistövaatimuksen lieventäminen tai kiristäminen	125
27 §	Määräenemmistöpäätös	125
6.27.1	Määräenemmistöpäätöksen määritelmä	125
6.27.2	Määräenemmistöllä tehtävät päätökset	126
6.27.3	Määräenemmistövaatimuksen lieventäminen tai kiristäminen	126

28 §	Suostumus yhdenvertaisuusperiaatteesta poikkeamiseen	127
6.28.1	Osakkaan suostumus yhdenvertaisuusperiaatteesta poikkeamiseen	127
6.28.2	Päätöksen hyväksymisen merkitys	127
29 §	Päätöksen moittiminen	128
6.29.1	Viittaussäännös yhtiökokouksen päätöksen moittimista koskeviin määräyksiin	128
Kunnossapitoa tai uudistuksia koskevat päätöksentekovaatimukset		128
30 §	Päätös kunnossapidosta	128
6.30.1	Yhtiökokouksen päätös kunnossapidosta	129
6.30.2	Kunnossapidosta päättäminen enemmistöpäätöksellä	129
31 §	Päätös kaikkien osakkeenomistajien rahoittamasta uudistuksesta	130
6.31.1	Yhtiökokouksessa päätettävät uudistukset	130
6.31.2	Enemmistöpäätöksellä päätettävät uudistukset	131
32 §	Maksuvelvollisuuden muuttaminen kunnossapidon ja uudistuksen osalta	136
6.32.1	Vastikkeen alentaminen eli hyvitys	137
6.32.2	Kustannusten jakaminen tasan osakkaiden kesken	142
6.32.3	Hissin jälkiasennuskustannusten jakaminen	144
6.32.4	Hissin jälkiasennus vain osaan porrashuoneista tai yhtiöön, jossa on kerrostalon lisäksi rivitalo tai muita rakennuksia, joissa on osakehuoneistoja	148
6.32.5	Vain tiettyihin huoneistoihin kohdistuva, vain näille etua tuottava uudistus	151
33 §	Päätös muusta uudistuksesta	154
6.33.1	Päätös ajankohdan tavanomaisen tason ylittävästä uudistuksesta	154
6.33.2	Yhtiön hallinnassa olevien tilojen käyttäminen uudistukseen	155
6.33.3	Yhtiövastikkeen periminen tavanomaisen tason ylittäviin uudistuksiin tai yhtiön tilojen käyttämiseen	156
Yhtiöjärjestyksen muuttamista, yhtiörakenteen muuttamista ja omaisuuden luovuttamista koskevat päätöksentekovaatimukset		156
34 §	Yhtiöjärjestyksen muuttaminen	156
6.34.1	Yhtiöjärjestyksen muuttamista koskeva päätös	157
6.34.2	Varautuminen AOYL 31–33 §:ssä tarkoitettuun uudistukseen	159
6.34.3	Yhtiöjärjestyksen muutoksen rekisteröiminen	160
6.34.4	Nimellisarvosta luopuminen	161
35 §	Suostumus yhtiöjärjestyksen muuttamiseen	161
6.35.1	Osakkaan suostumusta edellyttävät yhtiöjärjestyksen muutostilanteet	162

6.35.2	Kulutukseen perustuva maksu	169
6.35.3	Osakkaan suostumus yhtiöjärjestyksen muuttamiseen	170
36 §	Yhtiöjärjestyksen kohtuullistaminen	171
6.36.1	Oikeus kohtuullistamiskanteen nostamiseen	172
6.36.2	Kanteen nostamisen edellytykset	172
6.36.3	Yhtiöjärjestyksen muuttamista vastustavien osakkaiden merkitseminen yhtiökokouksen pöytäkirjaan	174
6.36.4	Kanneaika	174
6.36.5	Vastaajat	174
6.36.6	Kohtuullistamisen edellytykset	175
37 §	Suostumus toiminnan tai yhtiömuodon muuttamiseen tai lopettamiseen tai omaisuuden luovuttamiseen	187
6.37.1	Yksimielisyyttä edellyttävät päätökset	188
6.37.2	Vähäinen kiinteistönluovutus	189
6.37.3	Kumottu momentti	191
6.37.4	Sulautuminen tilanteessa, jossa sulautumisen toteuttamatta jättäminen olisi kohtuutonta	191
6.37.5	Osakkaan hyväksyntä	192
38 §	Selvitystila ja yhtiön kiinteistön tai sen käyttöoikeuden tai rakennuksen luovuttaminen	192
6.38.1	Päätöksentekoa edellytykset selvitystilasta ja kiinteistön tai rakennuksen tai niiden käyttöoikeuden luovuttamisesta	194
6.38.2	Päätösehdotuksen vähimmäissisältö	197
6.38.3	Riippumattoman asiantuntijan lausunto	200
6.38.4	Päätöksen kannatus ennen yhtiökokousta sen jälkeen sekä vastustaminen ennen yhtiökokousta	201
6.38.5	Osakkeenomistajan hallintaoikeuden ja yhtiövastikkeen maksuvelvollisuuden päättyminen	202
39 §	Päätös purkamisesta ja uusrakentamisesta	202
6.39.1	Päätöksentekoa edellytykset ja määräenemmistön laskentatapa	205
6.39.2	Päätöksen vähimmäistiedot ja rekisteröiminen	207
6.39.3	Osakkaan oikeus vaatia omien osakkeiden lunastamista	208
6.39.4	Päätöksenteko osittaisesta purkamisesta	208
6.39.5	Päätöksen kannatus ennen yhtiökokousta tai sen jälkeen sekä vastustaminen ennen yhtiökokousta	209
6.39.6	Osakkaan hyväksyntä vastaavuudesta ja muista edellytyksistä poikkeamiselle	210
6.39.7	Yhtiön ja osakkeenomistajan kunnossapitovastuu on rajoitettua päätöksen jälkeen	210
6.39.8	Hanke kahden tai useamman yhtiön toteuttamana	211
6.39.9	Purkavan uusrakentamisen toteutus, johon sisältyy talo-yhtiöiden sulautumisia tai jakautumisia	211

40 §	Suunnitelma purkamisesta ja uusrakentamisesta	212
6.40.1	Purkamisen ja uusrakentamisen suunnitelma	214
6.40.2	Useamman taloyhtiön yhteisiä hankkeita koskeva suunnitelma	224
41 §	Riippumattoman asiantuntijan lausunto	224
6.41.1	Riippumattoman asiantuntijan tarkoitus ja edellytykset	224
6.41.2	Lausunnossa arvioitavat seikat	226
6.41.3	Yhtiön velkojen maksukyky	227
42 §	Osakkeenomistajan oikeus vaatia lunastusta purkamisessa ja uusrakentamisessa	228
6.42.1	Osakkeenomistajan oikeus vaatia osakkeidensa lunastamista	229
6.42.2	Lunastushinta on käypä hinta	229
6.42.3	Lunastushinnalle maksettava korko	230
6.42.4	Lunastusvaatimuksen esittämisen ja lunastusasian vireillepanon määräjät	230
6.42.5	Erytystilanteet lunastusmenettelyssä ja yhtiökokouksen päätöksen täytäntöönpanon raukeaminen	231
6.42.6	Lunastushinnan maksaminen	232
6.42.7	Lunastajana on asunto-osakeyhtiö tai muu taho	232
6.42.8	Oikeudenkäyntimenettelyn ja oikeudenkäynnin kustannukset	232
43 §	Yhtiön vähemmistöosakkeiden lunastaminen	233
6.43.1	Vähemmistöosakkeiden lunastaminen	234
6.43.2	Mitkä äänet ja osakkeet katsotaan kuuluvan lunastajalle	235
6.43.3	Mitä ei oteta huomioon lunastajan ääniä laskettaessa	235
6.43.4	Useat lunastajat	235
6.43.5	Lunastusoikeuden johdosta tehtävät ilmoitukset ja muut toimenpiteet	236
6.43.6	Käräjäoikeusmenettely, ilmoitukset, lunastushinnan määrittely ja maksaminen, huoneiston hallintaoikeus ja velvollisuus vastikkeen maksamiselle	236
6.43.7	Oikeudenkäyntimenettelyn ja oikeudenkäynnin kustannukset	237
44 §	Uskottu mies	237
6.44.1	Uskotun miehen määrääminen	238
6.44.2	Uskotun miehet tehtävät ja rajoitukset	239
6.44.3	Uskotun miehen palkkio ja korvaus sekä selonteko	239
45 §	Vakuuden asettaminen lunastushinnasta ja lunastushinnan tallettaminen	240
6.45.1	Lunastushinnan maksamisesta annettava vakuus	240
6.45.2	Lunastushinnan maksaminen aluehallintovirastolle	241
6.45.3	Osakekirjan hallinta vakuuden asettamisen tai lunastushinnan tallettamisen jälkeen	241

7 ASUNTO-OSAKEYHTIÖN JOHTO JA EDUSTAMINEN	243
Yhtiön johto	244
1 § Hallitus ja isännöitsijä	244
7.1.1 Asunto-osakeyhtiön hallitus	245
7.1.2 Yhdenvertaisuusperiaatteen noudattaminen, huolellisuusvelvoite ja vahingonkorvausvastuu	246
7.1.3 Yhtiön edustaminen	246
Hallituksen tehtävät ja päätöksenteko	247
2 § Hallituksen yleiset tehtävät	247
7.2.1 Hallituksen yleiset tehtävät	247
7.2.2 Rajoitukset hallituksen toimivaltaan	258
7.2.3 Kiireelliset toimenpiteet	262
7.2.4 Päätösten lainmukaisuuden valvonta	263
3 § Hallituksen päätöksenteko	264
7.3.1 Päätöksentekomenettely hallituksessa	265
7.3.2 Hallituksen päätösvaltaisuus	266
4 § Hallituksen jäsenen esteellisyys	269
7.4.1 Hallituksen jäsenen esteellisyys osallistua asian käsittelyyn	269
7.4.2 Hallituksen jäsenen esteellisyys yhtiön ja kolmannen välisissä tilanteissa	271
7.4.3 Esteellisyys puhevaltaa käytettäessä	272
5 § Hallituksen kokoontuminen	272
7.5.1 Hallituksen kutsuminen koolle	273
7.5.2 Muiden kuin jäsenten läsnäolo hallituksen kokouksissa	275
6 § Hallituksen pöytäkirja	276
7.6.1 Pöytäkirjan laatiminen ja sisältö	276
7.6.2 Hallituksen pöytäkirjan julkisuus	277
7 § Tehtävien siirtäminen	278
7.7.1 Tehtävien siirtäminen isännöitsijältä hallitukselle	278
7.7.2 Hallituksen ja isännöitsijän tehtävien siirtäminen yhtiökokoukselle	279
Hallituksen jäsenet sekä jäsenyyden alkaminen ja päättyminen	280
8 § Hallituksen jäsenet, varajäsenet ja puheenjohtaja	280
7.8.1 Hallituksen jäsenten lukumäärä	280
7.8.2 Hallituksen varajäsenen valinta	281
7.8.3 Hallituksen puheenjohtaja	282
9 § Hallituksen jäsenten valinta	285
7.9.1 Jäsenten valitseminen yhtiökokouksessa	285
7.9.2 Jäsenten valitseminen muutoin kuin yhtiökokouksessa	286

10 §	Hallituksen jäsenen kelpoisuus	287
7.10.1	Hallituksen jäsenen kelpoisuusvaatimukset	287
7.10.2	Hallituksen jäsenen asuinpaikkaa koskeva vaatimus	288
11 §	Hallituksen jäsenen toimikausi	289
7.11.1	Hallituksen jäsenten toimikausi	289
7.11.2	Toimivalta toimikauden päättymisen jälkeen	291
12 §	Hallituksen jäsenen eroaminen	291
7.12.1	Hallituksen jäsenen oikeus erota	291
7.12.2	Eroamisen voimaantulo	292
7.12.3	Koko hallituksen eroaminen	292
13 §	Hallituksen jäsenen erottaminen	293
7.13.1	Oikeus erottaa hallituksen jäsen	293
7.13.2	Erotetun jäsenen toimikauden päätyminen	294
14 §	Hallituksen täydentäminen	295
7.14.1	Säännös hallituksen täydentämisestä	295
	Hallitusta koskevat muut säännökset	296
15 §	Konsernisuhde	296
7.15.1	Hallituksen konsernisuhteen muutokseen liittyvät toimet	296
16 §	Sopimus ainoan osakkeenomistajan kanssa	297
7.16.1	Yhtiön ja sen ainoan osakkaan välisten sopimusten dokumentointi	297
	Isännöitsijä	297
17 §	Isännöitsijän yleiset tehtävät	297
7.17.1	Isännöitsijän yleiset tehtävät	298
7.17.2	Isännöitsijän oikeus ryhtyä epätavallisiin tai laajakantoisiin toimiin	300
18 §	Isännöitsijän läsnäolo hallituksen kokouksessa	301
7.18.1	Isännöitsijän oikeus osallistua hallituksen kokoukseen	301
19 §	Isännöitsijään sovellettavat säännökset	302
7.19.1	Hallituksen jäsentä koskevien säännösten soveltaminen isännöitsijään	302
20 §	Isännöitsijän valinta, eroaminen ja erottaminen	303
7.20.1	Isännöitsijän valitseminen	303
7.20.2	Isännöitsijänä luonnollinen henkilö tai rekisteröity yhteisö	310
7.20.3	Isännöitsijän eroaminen	311
7.20.4	Isännöitsijän erottaminen	311
21 §	Isännöintiyhteisön päävastuullinen isännöitsijä	313
7.21.1	Velvollisuus ilmoittaa päävastuullinen isännöitsijä	313
7.21.2	Päävastuulliselta isännöitsijältä edellytettävä asema	314
7.21.3	Päävastuulliseen isännöitsijään sovellettavat säännökset	315

Edustaminen	315
22 § Hallitus ja isännöitsijä edustajina	315
7.22.1 Hallitus yhtiön edustajana	315
7.22.2 Isännöitsijä yhtiön edustajana	317
23 § Muut edustajat	318
7.23.1 Muiden kuin lakisääteisten edustajien oikeus edustaa asunto-osakeyhtiötä	318
24 § Edustamisoikeuden rajoitukset	319
7.24.1 Rajoitukset edustamisoikeuteen	319
25 § Edustajan toimien sitovuus	320
7.25.1 Tilanteet, joissa edustajan tekemä oikeustoimi ei sido yhtiötä	321
7.25.2 Riittävä osoitus siitä, että kolmas osapuoli tiesi toimivallan ylityksestä	323
26 § Tiedoksiannot yhtiölle	324
7.26.1 Tiedoksianto asunto-osakeyhtiön edustajalle	324
7.26.2 Sijaistiedoksianto	324
Isännöitsijäntodistus sekä kunnossapito- ja muutostyöilmoitusten säilyttäminen	325
27 § Isännöitsijäntodistus	325
7.27.1 Isännöitsijäntodistus, sen antaja ja saaja	326
7.27.2 Isännöitsijäntodistuksen sisältö	327
7.27.3 Isännöitsijäntodistuksesta perittävä maksu	328
7.27.4 Valtioneuvoston asetus osakehuoneistojen pinta-alan mittaustavasta ja isännöitsijäntodistuksesta (365/2010)	329
28 § Kunnossapitoa tai muutostyötä koskevien ilmoitusten säilyttäminen	352
7.28.1 Luettelo osakkaiden kunnossapito- ja muutostöistä	352
7.28.2 Oikeus saada jäljennöksiä kunnossapito- ja muutostyöilmoituksista	353

8 PÄÄSY OSAKEHUONEISTOON JA OSAKEHUONEISTON OTTAMINEN YHTIÖN HALLINTAAN **355**

1 § Pääsy osakehuoneistoon	356
8.1.1 Huoneistoon pääsyyn oikeutetut ja pääsyn perusteet	356
8.1.2 Osakehuoneistossa käynnin järjestäminen	357
8.1.3 Oikeus saada virka-apua	359
2 § Osakehuoneiston ottaminen yhtiön hallintaan	360
8.2.1 Huoneiston hallintaanotto ja hallintaanottoperusteet	360
8.2.2 Vähäisyysarviointi	387
8.2.3 Yhtiökokouksen hallintaanottoa koskevan päätöksen sisältö	387
8.2.4 Hallintaanottoajan alkaminen	389

3 §	Varoituksen antaminen	390
8.3.1	Varoituksen antaja ja sisältö	391
8.3.2	Varoituksen tiedoksianto	397
8.3.3	Tiedoksianto tuntemattomalle osakkaalle	401
8.3.4	Käytöksen oikaiseminen varoituksen jälkeen	401
4 §	Päätöksen tiedoksianto	403
8.4.1	Hallintaanottopäätöksen tiedoksianto	403
5 §	Päätöksen moittiminen ja täytäntöönpano	405
8.5.1	Hallintaanottopäätöksen moittiminen	405
8.5.2	Päätöksen täytäntöönpano	410
6 §	Yhtiön hallintaan otetun osakehuoneiston vuokraaminen	413
8.6.1	Vuokraamisenmenettely	413
8.6.2	Vuokran käyttäminen ja tilittäminen osakkaalle	417
7 §	Uuden omistajan oikeus saada osakehuoneisto hallintaansa	419
8.7.1	Hallintaan otetun huoneiston siirtyminen uudelle omistajalle	419

9 TILINTARKASTUS, TOIMINNANTARKASTUS JA ERITYINEN TARKASTUS 421

	Tilintarkastus	422
1 §	Sovellettava laki	422
9.1.1	Asunto-osakeyhtiön tilintarkastuksessa sovellettavat lait	422
2 §	Tilintarkastajan valinta	425
9.2.1	Tilintarkastusvelvollisuus	425
9.2.2	Tilintarkastajan valinta	426
3 §	Varatilintarkastaja	428
9.3.1	Asunto-osakeyhtiön velvollisuus valita varatilintarkastaja	428
9.3.2	Varatilintarkastajaan sovellettavat säännökset	429
4 §	Tilintarkastajan toimikausi	429
9.4.1	Toimikausiolettama	429
9.4.2	Yhtiöjärjestyksen määräys toimikaudesta	430
5 §	Velvollisuus valita tilintarkastaja	430
9.5.1	Yhtiön velvollisuus valita tilintarkastaja	431
9.5.2	Patentti- ja rekisterihallituksen määräämä tilintarkastaja	434
	Toiminnantarkastus	435
6 §	Toiminnantarkastajan valinta ja toimikausi	435
9.6.1	Toiminnantarkastajaolettama	436
9.6.2	Toiminnantarkastajan valinta määrävähemmistön vaatimuksesta	438
9.6.3	Toiminnantarkastajan valinta yhtiökokouksessa	439

9.6.4	Aluehallintoviraston määräämä toiminnantarkastaja	439
9.6.5	Toiminnantarkastajan toimikausi	440
7 §	Toiminnantarkastajan sijainen	440
9.7.1	Toiminnantarkastajan sijaisen valitseminen	440
8 §	Toiminnantarkastajan kelpoisuus ja riippumattomuus	441
9.8.1	Toiminnantarkastajan yleinen kelpoisuus ja esteellisyys	442
9.8.2	Toiminnantarkastajan erityinen kelpoisuus	443
9.8.3	Toiminnantarkastajan riippumattomuus	444
9 §	Toiminnantarkastuksen sisältö	446
9.9.1	Toiminnantarkastuksessa tarkastettavat asiat	446
10 §	Toiminnantarkastuskertomus	448
9.10.1	Velvollisuus toiminnantarkastuskertomuksen antamiseen	449
9.10.2	Toiminnantarkastuskertomuksen sisältö	449
9.10.3	Este lausunnon antamiselle	451
9.10.4	Toiminnantarkastajan huomautukset	451
9.10.5	Toiminnantarkastuskertomuksen luovuttaminen	452
11 §	Palkkio ja muut kustannukset	452
9.11.1	Toiminnantarkastajan oikeus palkkioon ja tarkastuskustannusten kattaminen	452
12 §	Toiminnantarkastajan tietojensaantioikeus, tietojenantovelvollisuus ja salassapitovelvollisuus	453
9.12.1	Toiminnantarkastajan tietojensaantioikeus	453
9.12.2	Toiminnantarkastajan läsnäolo-oikeus kokouksissa	454
9.12.3	Toiminnantarkastajan tiedonantovelvollisuus yhtiökokouksessa	455
9.12.4	Toiminnantarkastajan muu tiedonanto-oikeus	455
9.12.5	Vahingonkorvausvelvollisuus	456
	Erityinen tarkastus	456
13 §	Erityisen tarkastuksen määrääminen	456
9.13.1	Erityisen tarkastuksen hakeminen	457
9.13.2	Ehdotus erityisen tarkastuksen toimittamisesta	458
9.13.3	Aluehallintoviraston asema ja tehtävät erityisessä tarkastuksessa	459
14 § (12.8.2016/625)	Erityinen tarkastaja	462
9.14.1	Erityisen tarkastajan kelpoisuus ja häneen sovellettavat säännökset	462
15 §	Tarkastuslausunto	463
9.15.1	Erityisen tarkastuksen tarkastuslausunto	463
16 §	Palkkio ja muut kustannukset	464
9.16.1	Erityisestä tarkastuksesta maksettava palkkio ja tarkastuksen kustannusten kattaminen	464

10 OMA PÄÄOMA, TILINPÄÄTÖS, TOIMINTAKERTOMUS JA KONSERNI	467
Oma pääoma	468
1 § Oman pääoman lajit ja käyttö	468
2 § Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	471
10.2.1 SVOP-rahaston käyttö	471
Tilinpäätös ja toimintakertomus	472
3 § Kirjanpitolain soveltaminen	472
4 § Tilikausi	473
5 § Toimintakertomus	474
10.5.1 Yhtiön velvollisuus laatia toimintakertomus	474
10.5.2 AOYL:n edellyttämät toimintakertomustiedot	475
6 § Toimintakertomuksen tiedot rakenne- ja rahoitusjärjestelyistä	479
10.6.1 Tiedot rakenne- ja rahoitusjärjestelyistä	479
7 § Toimintakertomuksen tiedot omista osakkeista	481
10.7.2 Omista osakkeista ilmoitettavat tiedot	482
10.7.3 Yhtiön hallussa ja panttina olevat osakkeet sekä lähipiirisäännökset	482
8 § Konsernitilinpäätös	483
10.8.1 Säännökset konsernitilinpäätöksen laatimisesta	483
9 § Kirjanpitolautakunnan ohjeet ja lausunnot	484
10.9.1 Määräys KILAn ohjeista ja lausunnoista	484
Konserni	485
10 § Konserni	485
10.10.1 Konsernin määritelmä	485
10.10.2 Jaettu ja välillinen määräysvalta	486
10.10.3 Viittaussäännöksen selventäminen	486
11 VAROJEN JAKAMINEN	487
Yleiset säännökset	488
1 § Varojenjakoavat	488
11.1.1 Varojenjakoilanteet	488
2 § Maksukyvyn säilyttäminen	490
3 § Jaon perustuminen tilinpäätökseen	491
4 § Velvollisuus varojen palauttamiseen	492
Osinko ja vapaan oman pääoman rahaston jakaminen	494
5 § Jaettava määrä	494
6 § Päätöksenteko	494

Muut säännökset	497
7 § Lainan ja vakuuden antamista koskevat rajoitukset	497
8 § Yhtiön lähipiiri	499
11.8.2 Lähipiirin laskentatapa	501
OIKEUSTAPAUSHAKEMISTO	503
ASIAHAKEMISTO	509