

Tilintarkastaja vai toiminnantarkastaja vai molemmat?

Muutama vuosi sitten 1.7.2010 voimaan tullut asunto-osakeyhtiölaki toi mukanaan toiminnantarkastaja-nimikkeen. Myös ennen tätä ajankohtaa rekisteröityihin yhtiöjärjestysmääräyksiin soveltuvat toiminnantarkastusta koskevat säädökset

Lähtökohtana on, että kaikissa yhtiöissä suoritettaisiin ainakin toiminnantarkastus. Alle 30 huoneiston yhtiö on velvollinen valitsemaan toiminnantarkastajan, jollei yhtiöjärjestyksessä toisin määrätä. Mikäli yhtiöjärjestyksessä onnimenomainen määräys, että yhtiöllä on KHT- tai HTM –tilintarkastaja, tulee määräystä noudattaa.

Asunto-osakeyhtiössä on oltava yhtiökokouksen valitsema tilintarkastuslaissa tarkoitettu tilintarkastaja, jos yhtiön rakennuksessa tai rakennuksissa on vähintään 30 osakkeenomistajien hallinnassa olevaa huoneistoa. Asunto-osakeyhtiö on velvollinen valitsemaan tilintarkastuslaissa tarkoitettua tilintarkastajaa, jos sekä päättyneellä että sitä välittömästi edeltäneellä tilikaudella yhtiössä on täytynyt vähintään kaksi seuraavista edellytyksistä:

- taseen loppusumma ylittää 100 000 euroa
- liikevaihto tai sitä vastaava tuotto ylittää 200 000 euroa
- yhtiön palveluksessa on keskimäärin yli kolme henkilöä

Suomessa hyväksytyt tilintarkastajat ovat HTM – tai KHT-tilintarkastajat. Tilintarkastajaksi on myös mahdollista valita tilintarkastusyhteisö. Jos tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, valitsijalle on ilmoitettava päävastuullinen HTM- tai KHT-tilintarkastaja. Asunto-osakeyhtiössä tulee valita tilintarkastaja myös silloin, kun sitä yhtiökokouksessa vaativat osakkeenomistajat, joilla on vähintään 1/10 kaikista yhtiön osakkeista tai 1/3 kokouksessa edustetuista osakkeista.

Oheisten taulukoiden mukaisesti asunto-osakeyhtiö voi tehdä tarkastajan valinnat, jos yhtiö ei ole muuttanut asunto-osakeyhtiölain voimaan tultua yhtiöjärjestystään.

Vanha yhtiöjärjestys -pieni yhtiö (alle 30 huoneistoa)
Yhtiöjärjestysmääräys; <i>Yhtiöllä on tilintarkastaja ja varatilintarkastaja</i> <ul style="list-style-type: none">• valitaan yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja tai• valitaan yksi toiminnantarkastaja ja hänelle sijainen
Yhtiöjärjestysmääräys: <i>Yhtiöllä on kaksi tilintarkastajaa ja kaksi varatilintarkastajaa.</i> <ul style="list-style-type: none">• valitaan kaksi tilintarkastajaa ja kaksi varatilintarkastajaa tai• valitaan kaksi toiminnantarkastajaa ja heille sijaiset tai• valitaan yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja sekä yksi toiminnantarkastaja ja hänelle sijainen
Yhtiöjärjestysmääräys: <i>Yhtiöllä on kaksi tilintarkastajaa ja yksi varatilintarkastaja.</i> <ul style="list-style-type: none">• valitaan kaksi tilintarkastajaa ja yksi varatilintarkastaja tai• valitaan yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja sekä toiminnantarkastaja ja tälle sijainen tai• valitaan kaksi toiminnantarkastajaa ja toiminnantarkastajan sijainen

Vanha yhtiöjärjestys -suuri yhtiö (30 huoneistoa tai enemmän)
Yhtiöjärjestysmääräys; <i>Yhtiöllä on tilintarkastaja ja varatilintarkastaja</i> <ul style="list-style-type: none">• valitaan yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja
Yhtiöjärjestysmääräys: <i>Yhtiöllä on kaksi tilintarkastajaa ja kaksi varatilintarkastajaa</i> <ul style="list-style-type: none">• valitaan kaksi tilintarkastajaa ja kaksi varatilintarkastajaa tai• valitaan yksi tilintarkastaja ja varatilintarkastaja sekä yksi toiminnantarkastaja ja hänelle sijainen
Yhtiöjärjestysmääräys: <i>Yhtiöllä on kaksi tilintarkastajaa ja yksi varatilintarkastaja</i> <ul style="list-style-type: none">• valitaan yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja sekä yksi toiminnantarkastaja ja tälle sijainen tai• valitaan kaksi tilintarkastajaa ja yksi varatilintarkastaja

Lähde: Toiminnantarkastus asunto-osakeyhtiössä (Hki 2012, Anu Kärkkäinen, Tapio Tikkanen)