



K O U L U
T U S P Ä I
V Ä T 2 0 2 5

Ohimaksut Tampuurissa

K O U L U
T U S P Ä I
V Ä T 2 0 2 5



Katja Lehtonen

Process Owner, Renting

katja.lehtonen@visma.com

+358 400 981 859

Tampuuri perintäliittymän tuotekuvaus

Tampuuri



Tampuurista lähetetään tieto uusista toimeksiannoista sekä mahdollisista lisäsaattavista perintätoimistoon.



Perintätoimisto toimittaa asukkaan suorituksista tiedon Tampuuriin tilitysaineistona.



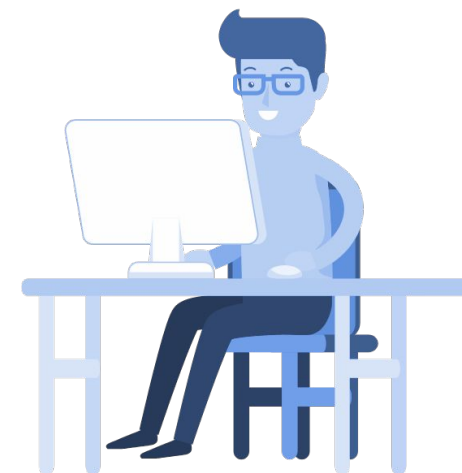
Perintätoimisto kertoo perinnän tilanteesta Tampuuriin statusaineistojen avulla.



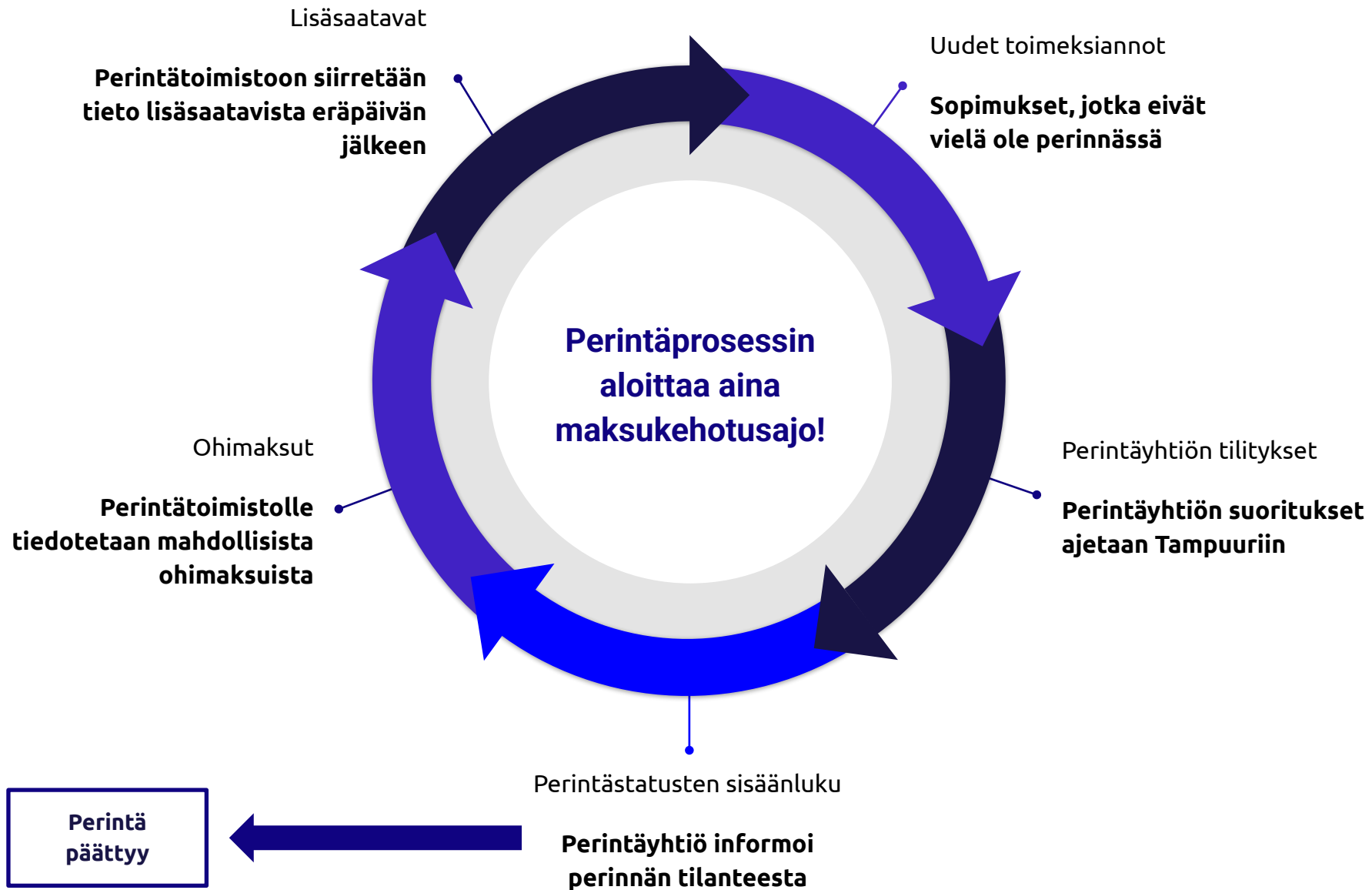
Tampuurista lähetetään tietoa asiakkaan ohimaksuista perintätoimistolle ohimaksuaineiston avulla.



Perintätoimisto



Perintäprosessi Tampuurissa





**Perintäprosessi alkaa aina maksukehotusajolla.
Vaikka koko maksukehotusprosessin hoitaisi
perintätoimisto.**



Perintäliittymä – tehtävät

Päivittäin

- Suoritukset/viitteet
- Perintästatusten sisäänluku
- Perintätoimiston tilitysaineisto/viitteet

Kuukausittain

- Maksukehotukset
- Uudet toimeksiannot
- Lisäsaatatavat

Tarpeen mukaan

- Ohimaksut
- Saldotäsmäytykset

Perinnän hoito – ohimaksut

- Kun sopimus siirretään perintään, odotetaan velallisen maksavan kaikki lyhennykset suoraan perintätoimistoon
- Kun asiakas maksaa suoraan vuokranantajalle tai yhtiölle, voidaan suoritusten antaa kohdistua kuluvan kauden tavoitteisiin tai kohdistaa perinnässä oleviin → ohimaksu
- **Kun suorituksia ei kohdisteta perintätavoitteisiin, ei käytetä ohimaksut -toimintoa**
- Suoritukset eivät kohdistu automaattisesti perintään vietyihin tavoitteisiin (kohdistuksen esto)

Perinnän hoito – ohimaksut

- Perinnässä olevien suoritukset –raportti näyttää kohdistettavissa olevat ohimaksut
- Listaa kaikki P –tápällä merkityt sopimukset, joilla on suorituksia annetulla aikavälillä
- Erottelee asetuksen ”Perintämaksajateksti” mukaan pois suoritukset, joiden tulkitaan olevan perintätoimiston tilityksiä
- Rivin alun sopimuskuvakkeella pääsee korvamerkkaamaan manuaalisesti

Ohimaksut -toiminnossa

1. Hae siirrettävät – listaa perinnässä oleville sopimuksille tehdyt korvamerkinnät/kohdistukset
2. Valitse/ruksaa suoritukset
3. Luo aineisto



Perinnässä olevien suoritukset - Internet Explorer

Tampuuri
Kiinteistötietojärjestelmä

Perinnässä olevien suoritukset

7.6.2017 14:14:14

01.06.2017 - 30.06.2017: 1 suoritus

KP

TESTIKUSTANNUSPAIKKA

Asukas	Viitenro	Kirjauspvm	Maksupvm	Maksaja	Summa	Korvamerkattu	Perinnästä tullut
 Testaaja Teemu	99 99990 01140	7.6.2017	7.6.2017	teemu testaaja	222,00	0,00	

 Vie Excelliin

Perinnän hoito – ohimaksut

Ohimaksuaineisto

- Listaa kaikki ohimaksut eli suoritukset joita on korvamerkitty P –täpällisille sopimuksille ja P –täpällisille tavoitteille
- Luodaan aineisto valitsemalla rivit ja painamalla “Luo aineisto”

naksut

Selaataustaja

Kohderekisteri

Tilannepäivä:

Haku ja aineiston luonti

Hae siirrettävätHae hyvityksetLuo aineisto

Lisätoiminnot

Suorituksen kirjauspäivä:

KohdistatohimaksutAvaa taustataja

Kohde	Osapuolet	Suoritus/suoritusta kohdistunut	Maksupvm	Kirjauspvm	Maksaja	
 9998 As O/y/a/b Peugeot Motors A4 B	Testi Teuvo	200,00/200,00			TESTI TE	☐



Helppoa?

Tukitapausten määrä

Vuosi	Määrä
2023	80
2024	88
2025	46

Tarkempi erittely:

Vuonna 2023 "ohimaksu"-sanon sisältäviä tukitapauksia löytyi yhteensä 80 kappaletta.

- Näistä 66 oli Salesforce-tapauksia.
- Näistä 14 oli Jira-tehtäviä.

Vuonna 2024 tapauksia oli yhteensä 88 kappaletta.

- Näistä 69 oli Salesforce-tapauksia.
- Näistä 19 oli Jira-tehtäviä.

Vuonna 2025 (ajalla 1.1.2025 – 30.9.2025) tapauksia on ollut yhteensä 46 kappaletta.

- Näistä 39 oli Salesforce-tapauksia.
- Näistä 7 oli Jira-tehtäviä.

Yleisimmät aiheet tukitapauksissa (kaikki vuodet):

Tukitapausten perusteella yleisimmät ongelmat ja kysymykset liittyen ohimaksuihin ovat pysyneet samankaltaisina vuosien varrella:

- **Ohimaksun poistaminen listalta:** Asiakkaat pyytävät usein poistamaan virheellisesti ohimaksulistalle nousseita suorituksia. Syynä on usein se, että maksu on jo ilmoitettu perintätoimistoon manuaalisesti tai kohdistus on tehty virheellisesti.
- **Ohimaksu ei muodostu tai siirry:** Tapauksia, joissa tehty kohdistus ei nouse odotetusti ohimaksulistalle tai aineisto ei siirry perintätoimistoon. Syynä voi olla esimerkiksi se, että saatava ei ole enää Tampuurin tiedoissa perinnässä, tai aineistonsiirrossa on ollut tekninen ongelma.
- **Virheelliset kohdistukset ja niiden purkaminen:** Ohimaksulistalle nousee suorituksia, jotka ovat jo aiemmin käsitelty tai jotka ovat syntyneet, kun kohdistuksia on muutettu jälkikäteen. Kohdistusten purkaminen perinnässä olevilta tavoitteilta on toistuva ongelma, johon on tehty myös kehitystyötä estämään virheitä.
- **Käyttöopastus ja toimintalogiikka:** Asiakkaat kysyvät yleisiä neuvoja ohimaksujen käsittelyyn, kuten miten toimia, kun sopimus ei ole enää perinnässä tai miten hyvitykset käsitellään.
- **Tekniset virheet:** Esimerkiksi IO-virheet aineiston luonnissa tai palvelinmuutosten aiheuttamat häiriöt ovat aiheuttaneet tukipyyntöjä.

Kerrataan – mikä on ohimaksu?

Tilanne: Asiakkaan saatava on siirretty perintään, mutta asiakas maksaakin suorituksen suoraan vuokranantajan tilille perintätoimiston sijaan.

Miten ohimaksu syntyy?

- Varsinainen ohimaksu ei ole pelkkä asiakkaan suoritus.
- Se syntyy, kun tämä suoritus kohdistetaan perinnässä olevaan saatavaan (tavoitteeseen).



Ovatko kaikki suoritukset ohimaksuja?

Eivät ole.

- Periaate: Sopimuksella ei tulisi olla samaan aikaan perintää ja ennakkoa.
- Ohimaksuksi katsotaan vain suoritus, joka on ylimääräinen tai ylittää kuluvan kuukauden tavoitteiden summan.
- Vain kuluvan kauden tavoitteen ylittävä osa kohdistetaan perinnässä olevaan tavoitteeseen.



Esimerkki ohimaksun käsittelystä

Lähtötilanne: Matin 500 € toukokuun vuokra on siirretty perintään.

Tilanne 1: Matti maksaa kesäkuussa 500 €

Suoritus kohdistuu automaattisesti kesäkuun vuokraan.

Ei synny ohimaksua. Perintätoimisto jatkaa toukokuun vuokran perintää.

Tilanne 2: Matti maksaa kesäkuussa 700 €

500 € kohdistuu kesäkuun vuokraan.

Ylittävä osa, 200 €, kohdistetaan perinnässä olevaan toukokuun vuokraan.

Tämä 200 € on ohimaksu, joka tulee ilmoittaa perintätoimistolle.

Esimerkki ohimaksun käsittelystä

Lähtötilanne: Matin 500 € toukokuun vuokra on siirretty perintään.

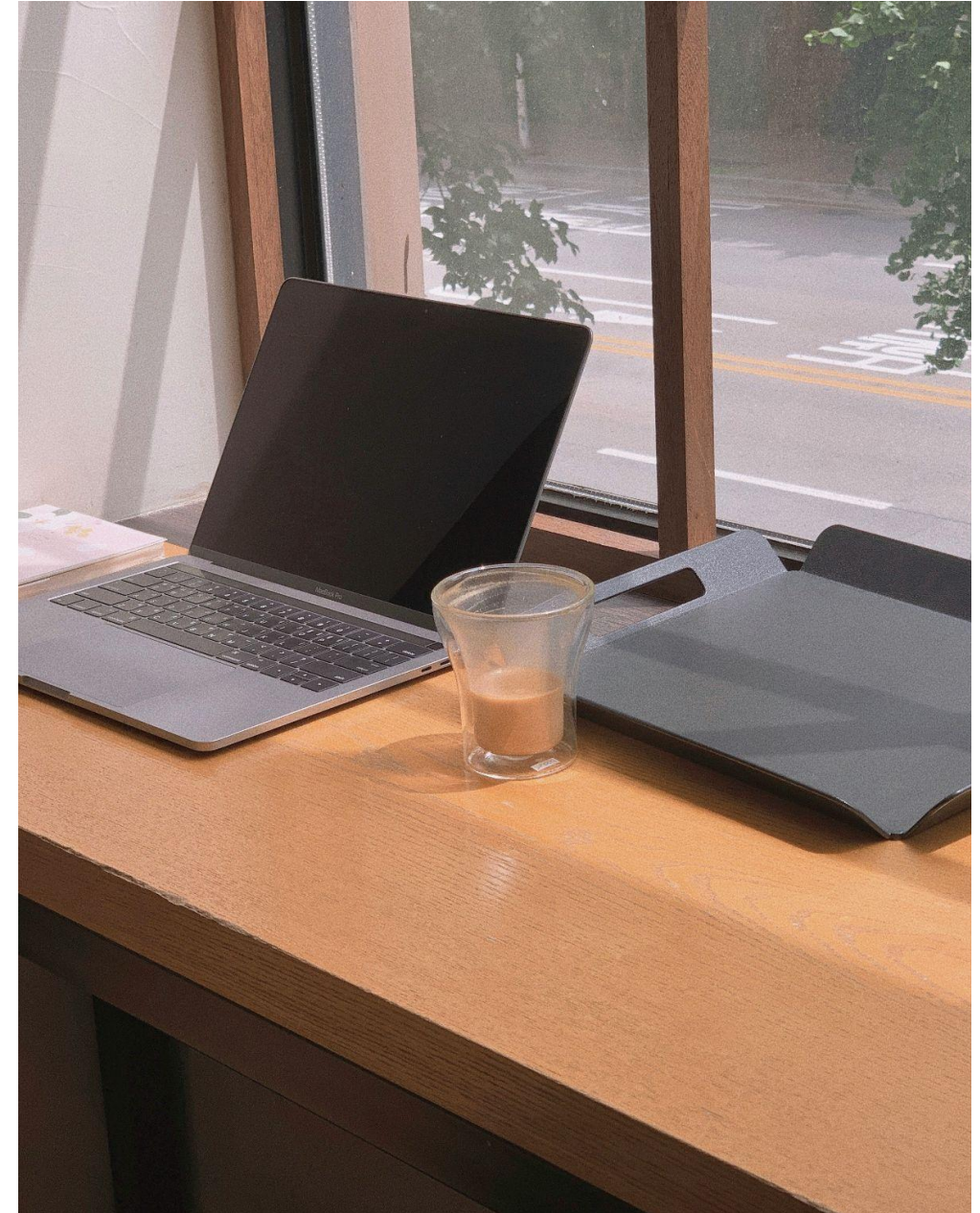
Tilanne 1: Matti maksaa kesäkuussa 500 €

- Suoritus kohdistuu automaattisesti kesäkuun vuokraan.
- -> Ei synny ohimaksua. Perintätoimisto jatkaa toukokuun vuokran perintää.

Tilanne 2: Matti maksaa kesäkuussa 700 €

- 500 € kohdistuu kesäkuun vuokraan.
- Ylittävä osa, 200 €, kohdistetaan perinnässä olevaan toukokuun vuokraan.

-> Tämä 200 € on ohimaksu, joka tulee ilmoittaa perintätoimistolle.



Mikä on ohimaksuaineisto?

Ohimaksuaineisto on ilmoitus perintätoimistolle tehdyistä kohdistuksista perintätavoitteisiin.

- **Tärkeä huomio:** Jos suoritus näkyy ohimaksulistalla Tampuurissa, ohimaksu on jo teknisesti muodostunut kohdistuksen myötä.
- Listalle nousevat suoritukset tulee pääsääntöisesti aina ilmoittaa perintätoimistoon.
- Jos suoritus on listalla virheellisesti, on selvitettävä, miksi ja mihin kohdistus on tehty. Epäselvissä tilanteissa ota yhteys Tampuurin asiakaspalveluun.

Muistilista ohimaksujen käsittelyyn

- ★★★ **Varmista reskontran ajantasaisuus:** Viitesuoritukset, perinnän tilitykset ja statusaineistot tulee olla sisäänluettuina ennen ohimaksujen käsittelyä.
- ★★★ **Tee kohdistukset ja luo aineistot usein:** Jopa päivittäin, mutta vältä kuun 1.–5. päivää. Odota, että kuluvan kauden eräpäivät ovat menneet ohi.
- ★★★ **Ilmoita viipymättä:** Kun ohimaksu on syntynyt (kohdistus tehty), ilmoita se heti perintätoimistolle ohimaksuaineistolla.
- ★★★ **ÄLÄ MUUTA TEHTYÄ KOHDISTUSTA:** Kun suoritus on kohdistettu ja ilmoitettu perintätoimistolle, kohdistusta ei voi enää muuttaa itse. Ota tarvittaessa yhteys Tampuurin asiakaspalveluun tilannekohtaisia ohjeita varten.

Ohimaksut ja erikoistilanteet

Hyvitystavoite ohimaksuna

Myös hyvitystavoitteesta voidaan tehdä ohimaksu:

- Tampuurin reskontra-valikossa mennään toimintoon "Ohimaksut" ja valitaan kohdepuusta haluttu kohde (kansio)
- Seuraavaksi painetaan painiketta "Hae hyvitykset".
 - Huom. Siirrettävät hyvitykset on haettava tilannepäivällä joka on vähintään sama päivä kuin mikä itse hyvitystavoitteen eräpäivä on.
- Listalta rastitetaan ne hyvitykset joita halutaan hyödyntää perinnässä olevan saldon pienentämiseen ja klikataan "Aja hyvitykset ja kohdista"
- Seuraavaksi ohjelma listaa ruudulle kaikki ohimaksut, ja käytetyt hyvitykset näkyvät ohimaksujen listalla. Tästä listalta ohimaksut lähetetään perintätoimistoon rastittamalla rivit ja painamalla "Luo aineisto"

Työpöytä / Ohimaksut

Kohderekisteri Haku Asetukset

Kohderekisteri

- + Asukassivutesti
- + Asumisoikeus
- + Enerkey Demokohde
- + Työpajatesti
- + Visma
- + Visma Real Estate Oy

Kohderekisteri

Tilannepäivä:
16.10.2025

Haku ja aineiston luonti

Hae siirrettävät Hae hyvitykset

Lisätoiminnot

Suorituksen kirjauspäivä: 1.10.2025

Kohdista ohimaksut

Vakuushyvityksen käyttö ohimaksuna

Vakuuden purkaminen vakuusrekisteristä valvontaruudulle tehdään Tampuurissa asetuksella ohjatuille maksulajeille.

Vakuuskuittausmaksulajeja on kahdenlaisia:

- **maksulaji, jonka perustiedoissa on täppä "vakuuskuittausmaksulaji" on tarkoitettu Tampuurin luoman loppulaskun erittelyiden luontiin.** Tavoite ei ole mukana tampuurin saldolaskennassa eli "kohdistuksessa" mutta loppulasku sopimukselta osaa kertoa mihin asukkaalta saatu vakuus on käytetty.
- **maksulaji jonka tiedoissa "vakuuskuittausmaksulaji" -valintaa ei ole.** Tämä on tarkoitettu vakuuden käsittelyyn esimerkiksi asumisen aikana, ja huomioidaan saldolaskennassa, mutta loppulaskulle ei saada erittelyitä.

Vakuushyvitysten osalta on tärkeää huomata, että sellaiset hyvitykset joilla on "vakuuskuittausmaksulaji" -täppä rastitettuna, ei voi luoda ohimaksua. Jos kuitenkin halutaan huomioida vakuushyvitys perintään, voidaan se muuntaa normaaliksi hyvitystavoitteeksi toiminnolla "Muunna hyvitykseksi" tavoiteikkunassa.

Kun tavoite on muunnettu normaaliksi hyvitystavoitteeksi, se nousee mukaan ohimaksu-toiminnon "Hae hyvitykset" -listalle.

Rahavakuuden palautus

Tavoite-ID: 1161201
Tavoitejakso: 1.10.2025 - 31.10.2025

- ☐ Lopeta maksulaji tähän jaksoon
- ☒ Muutoksenesto (käsinsyöttö) päällä
- ☐ Päätöksellä
- ☐ Koronesto päällä
- ☐ Kohdistus estetty
- ☐ Perinnässä
- ☐ Älä kuittaa tulevaisuuteen
- ☐ Muu syy

200 / 200 merkkiä jäljellä

Eräpäivä

16.10.2025

Laskun päiväys

16.10.2025

Lisätietoja

200 / 200 merkkiä jäljellä

Hyvitykseksi muunto

Vakuus hyvitykseksi



Muunna hyvitykseksi

Kohdistukset

Ei kohdistuksia

Tallenna

Sulje

Maksusitoumuksen käyttö ohimaksuna

- Maksusitoumus käsitellään Tampuurissa normaalisti
- Maksusitoumuksen hyvitystavoitetta EI kohdisteta perinnässä oleviin vaan se kohdistetaan omaan palautussuoritukseensa
- Vasta Kelasta saadut rahat kohdistetaan perinnässä oleviin tavoitteisiin ja ilmoitetaan ohimaksuna perintätoimistolle
- Maksusitoumuksen hyvitystavoite EI ole rahaa!
- Sillä ei voida kuitata asiakkaan velkoja.



Tampuuriin



Hae Tampuurista

Toiminnanohjaus

Yleinen

Asukasvalinta

Reskontra

Huolto

Kunnossapito

Kulutusseuranta

Ylläpito

Hae toimintoa

Haku

Henkilö- ja yrityshaku

Tehtävät

Tehtävät

Sopimukset

Henkilö- ja yrityshaku

Sopimukset

Laskutussopimukset

Raportit

Suosikit

Reskontra

Tilastoraportit

Raporttihistoria

Reskontra

Asumistukien kohdistus

Ennakoiden palautusviestit

Hyvitysten kohdistus

Korkolaskenta

Korkorivit

Laskujen haku

Laskujen tulostus

Laskujen välitys

Maksujen kohdistus

Maksukehotukset

Maksusuunnitelmat

Massaerillislaskutus

Reskontra

Laskutussopimuksien laskutus

Lukemalaskutus

Suoritusten syöttö

Viitesuoritukset

Perintä

Luottotappioiden massakirjaam...

Ohimaksut

Perintäsiirto

Perintälista

Perintästatusten sisäänluku

Tuomiorekisterihaku

Ylläpito

Maksulajit

Reskontran asetukset

Maksusiirto

Massaindeksikorotus

Mittarirekisteri

Asiakaspalvelun ylläpito

Vuokrantarkistus

Reskontrasaldojen siivousajo

Sähköisen haastamisen ylläpito

Kausilukitus

Hintojen päivitys

**Käsin kohdistaminen vai
automaatio?**

Massa merkitsee

- **Isot massat**
 - Automaatio
- **Pienet massat**
 - Käsien
- Huomioitavaa on, että kun automaatio tekee kohdistamista, ei automaatio tee arviota siitä, mikä osuus suorituksesta on ohimaksua.
- Automaatio sopii parhaiten tilanteisiin, jossa peritään selkeästi toistuvia maksuja ja esimerkiksi statusaineistoissa ei ole ollut ongelmia.



Ohjelinkkejä Eteiseen

- <https://eteinen.tampuuri.fi/s/artikkelit?article=Perintaliittyma-ja-ohimaksut>
- <https://eteinen.tampuuri.fi/s/artikkelit?article=Vakuushyvityksen-kaytto-ohimaksuna>
- <https://eteinen.tampuuri.fi/s/artikkelit?article=Perintaliittyma-ohimaksut>
- <https://eteinen.tampuuri.fi/s/artikkelit?article=N%C3%A4in-kaytan-hyvitystavoitteen-ohimaksuna>

**Kysymyksiä?
Keskustelua?**

**Kiitos osallistumisesta
Tampuurin Koulutuspäiville!**

**K O U L U
T U S P Ä I
V Ä T 2 0 2 5**