

Klo 10.15 - 11.00

Maksulajirekisteri

kodia

Maksulajirekisteri

Koulutuspäivät 2026
by Tampuuri & Kodia

Kouluttajat



Noora-Emilia Aalto

Customer Success Consultant
projektit.kodia@visma.com



Tuula Taponen

Customer Success Consultant
projektit.kodia@visma.com

Maksulajit

Maksulajirekisteri löytyy Kodian vasemmasta sivupalkista nimellä 'Maksulajit'

Kodia vuokra-asunnot Oy

Kodia vuokra-asunnot Oy > Kaikki kohteet > Maksulajit

Maksulajit

+ Uusi maksulaji

Nimi	Nousee automaattisesti vuokrasopimukselle	Hinta	Yksikkö	ALV %	Näkyvyys	Kategoria	Kirjanpidon tili	Välittö	Saamistili	Ennakkotili	Tila
	✓		€/m ²	0	Sopimus ja lasku	Vuokra					Aktiivinen
	✗		€/kk	0	Sopimus	Asumistuki					Aktiivinen

Uusi vakuuslaji
Vie hintamuutokset sopimuksille

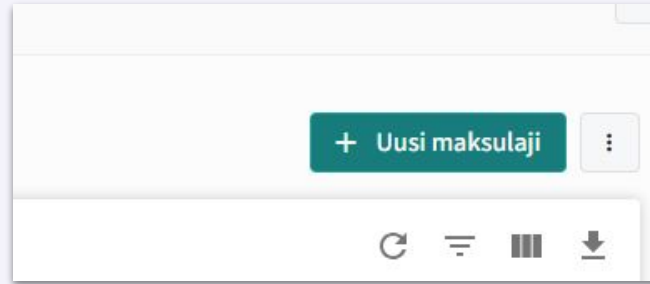
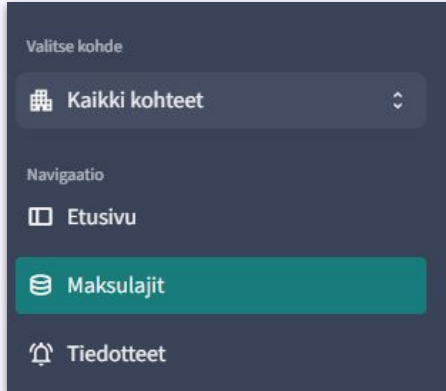
- Päivitä
- Näytä/piilota suodattimet
- Näytä/piilota sarakkeita
- Lataa excel-raportti

Näkymän oikeasta reunasta löytyvät toiminnot:

- Päivitä
- Näytä/Piilota suodattimet
- Näytä/Piilota sarakkeita
- Lataa Excel-raportti

Uuden yleisen arvolisäverottoman maksulajin luonti

Maksulajin lisäys tehdään aina Kaikkiin kohteisiin 'Uusi maksulaji' -painikkeella.



Uuden yleisen arvonlisäverottoman maksulajin luonti

Perustiedot

- **Yksilöivä nimi:** Maksulajin nimi, joka kannattaa olla mahdollisimman yksilöllinen, esimerkiksi arvonlisäverollinen ja -veroton vuokra voidaan erottaa yksilöivällä nimellä. Nimi näkyy esimerkiksi, kun ollaan lisäämässä vuokrasopimukselle maksulajia. **Huom.** Tämä nimi näkyy vain ohjelman pääkäyttäjille.
- **Kategoria:** Tällä valinnalla määritellään maksulajin tyyppi, kuten vuokra, vesi, autopaikka, sauna jne. Mikäli ei ole valmista vaihtoehtoa, voit valita 'Muu'-vaihtoehdon.
- **Näkyvyys:** Tällä valinnalla määritellään onko maksulaji mahdollista valita vuokrasopimukselle, erillislaskulle vai molemmille.
- **Yksikkö:** Maksulajin yksikkö, esim. €/m²

← Uusi maksulaji

Perustiedot

Yksilöivä nimi *

Kategoria *

Näkyvyys *

Yksikkö *

Uuden yleisen arvonnisäverottoman maksulajin luonti

- **Käännökset:** Nämä käännökset näkyvät vuokralaisille esimerkiksi vuokrasopimuksella sekä maksuohjeella.

Käännökset

Käännökset näkyvät vuokralaisille

Näytettävä nimi (suomeksi) *

Näytettävä nimi (englanniksi) *

Näytettävä nimi (ruotsiksi) *

- **Tilit:** Näihin kenttiin syötetään kirjanpitoon liittyvät tilit. Kyseisten tilitietojen mukaan tiedot nousevat kirjanpitoaineistoon.

Tilit

Kirjanpidon tili *

Välitili *

Saamistili *

Ennakkotili *

Uuden yleisen arvonlisäverottoman maksulajin luonti

- **Hinnat:** Tässä asetetaan maksulajille yleinen, kaikille kohteille sopiva hinta. Mikäli kohteilla tulee olemaan tälle maksulajille omat hinnat, voi kaikkien kohteiden maksulajin hinnaksi asettaa 0 €.
Otsikon vieressä on painike, josta voi luoda uuden hintarivin tarvittaessa.
 - Huomattavaa on, että
 - Maksulajilla on aina oltava aktiivinen hinta, eli viimeisimpään hintaan ei voi asettaa päättymispäivää.
 - Hintoja ei voi luoda ajalle, jolloin reskontra on lukittu.
 - Hintojen muutokset koskevat vain uusia sopimuksia ja laskurivejä. Aktiivisille sopimuksille hinnanmuutokset on vietävä erikseen.

Hinnat + Lisää uusi rivi		
Yksikköhinta * €	Alkupaivamaara * PP.KK.VVVV	Loppupaivamaara PP.KK.VVVV

Uuden yleisen arvonlisäverottoman maksulajin luonti

- **Ominaisuudet:**
 - **Jyvitetään ajan mukaan:** Tällä ohjataan sitä lasketaanko kyseisen maksulajin hinnat päivien mukaan sopimuksella. Esimerkiksi jos sopimus alkaa 16. kesäkuuta, halutaanko vuokrasta veloittaa koko kuukauden hinta vai ainoastaan puolikas vuokra.
 - **Nousee automaattisesti vuokrasopimukselle:** Tällä voidaan asettaa maksulaji nousemaan vakiona kaikille uusille vuokrasopimuksille.

Ominaisuudet



Jyvitetään ajan mukaan



Nousee automaattisesti vuokrasopimukselle

Uuden yleisen arvonnisäverottoman maksulajin luonti

- **Maksukuukaudet:** Määritellään minä kuukausina kyseinen maksulaji on laskutettava. Esim. jos autopaikka halutaan veloittaa vain huhti-syyskuu, voi valinnat ottaa pois muista kuukausista. Tällöin maksulajille muodostuu tavoitteet reskontraan vain huhti-syyskuulle.

Maksukuukaudet

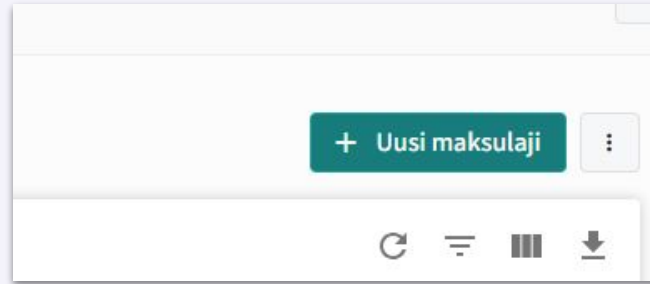
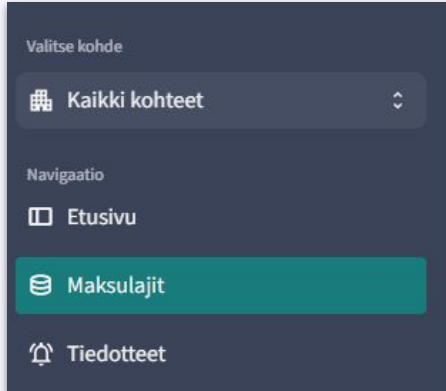
☒ Tammikuu	☒ Helmikuu	☒ Maaliskuu	☒ Huhtikuu	☒ Toukokuu	☒ Kesäkuu
☒ Heinäkuu	☒ Elokuu	☒ Syyskuu	☒ Lokakuu	☒ Marraskuu	☒ Joulukuu

 Tallenna

- **Tallenna:** Uusi maksulaji tallentuu vasta Tallenna-painikkeen painamisen jälkeen.

Uuden yleisen arvonlisäverollisen maksulajin luonti

Maksulajin lisäys tehdään aina Kaikkiin kohteisiin 'Uusi maksulaji' -painikkeella.



Uuden yleisen arvonlisäverollisen maksulajin luonti

Perustiedot

- **Yksilöivä nimi:** Annetaan mahdollisimman yksilöllinen nimi, josta käy ilmi maksulajin arvonlisäverollisuus. Esimerkiksi Vuokra (ALV 25,5 %) tai Sähkö (ALV 25,5 %). Nimi näkyy esimerkiksi, kun ollaan lisäämässä vuokrasopimukselle maksulajia. **Huom.** Tämä nimi näkyy vain ohjelman pääkäyttäjille.
- **Kategoria:** Tällä valinnalla määritellään maksulajin tyyppi, kuten vuokra, vesi, autopaikka, sauna jne. Mikäli ei ole valmista vaihtoehtoa, voit valita 'Muu'-vaihtoehdon.
- **Näkyvyys:** Tällä valinnalla määritellään onko maksulaji mahdollista valita vuokrasopimukselle, erillislaskulle vai molemmille.
- **Yksikkö:** Maksulajin yksikkö, esim. €/m²
- **ALV %:** Arvonlisäveroprosentti valitaan pudotusvalikosta

← Uusi maksulaji

Perustiedot

Uuden yleisen arvonnisäverollisen maksulajin luonti

- **Käännökset:** Nämä käännökset näkyvät vuokralaisille esimerkiksi vuokrasopimuksella sekä maksuohjeella.

Käännökset

Käännökset näkyvät vuokralaisille

Näytettävä nimi (suomeksi) *

Näytettävä nimi (englanniksi) *

Näytettävä nimi (ruotsiksi) *

- **Tilit:** Näihin kenttiin syötetään kirjanpitoon liittyvät tilit, kuten ALV-tili. Kyseisten tilitietojen mukaan tiedot nousevat kirjanpitoaineistoon, joten tätä kautta reskontrassa erotetaan arvonnisävero kirjanpitoaineistossa Kodian ulkopuoliselle ALV-laskelmalle

Tilit

Kirjanpidon tilii *

Välitilii *

Saamistilii *

Ennakkotilii *

ALV-tilii

Uuden yleisen arvonnisäverollisen maksulajin luonti

Hinnat + Lisää uusi rivi

Yksikköhinta *

€

Alkupäivämäärä *

PP.KK.VVVV



Loppupäivämäärä

PP.KK.VVVV

Ominaisuudet

☒ Jyvitetään ajan mukaan

☐ Nousee automaattisesti vuokrasopimukselle

Maksukuukaudet

☒ Tammikuu

☒ Helmikuu

☒ Maaliskuu

☒ Huhtikuu

☒ Toukokuu

☒ Kesäkuu

☒ Heinäkuu

☒ Elokuu

☒ Syyskuu

☒ Lokakuu

☒ Marraskuu

☒ Joulukuu

 Tallenna

Uuden vakuuslajin luonti

- Maksulajin lisäksi tehdään aina 'Kaikki kohteet' -valinnalla, 'Uusi vakuuslaji' -painikkeella.
- Vakuuslajin luonnissa on osa tavallisen maksulajin kentistä, mutta myös lisäksi kenttä **Yksikkö**, minkä pudotusvalikossa on muutama eri vaihtoehto:
 - '€/yksikkö' -valinnalla on määritettävä hinta, esimerkiksi 500 €.
 - 'x kk vuokra' -vaihtoehdot ovat kuukauden, kahden tai kolmen kuukauden vuokraa vastaava summa. Määrä nousee vuokrasopimukselle automaattisesti asunnon vuokran määrästä valitun kuukausimäärän mukaan.

< Uusi vakuuslaji

Perustiedot

Yksilöivä nimi*

Yksikkö*

Käännökset

Käännökset näkyvät vuokralaisille

Näytettävä nimi (suomeksi)*

Näytettävä nimi (englanniksi)*

Näytettävä nimi (ruotsiksi)*

Tilit

Kirjanpidon tili

Välitili

Hinnat

+ LISÄÄ UUSI RIVI

Yksikköhinta* €

Alkupäivämäärä*

PP.KK.VVVV

Loppupäivämäärä

PP.KK.VVVV

TALLENNNA

kodia

Kohteen maksulajit

‘Maksulajit’-näkymä yhden kohteen alla:

- Kun kohdevalikosta on valittu jokin tietty taloyhtiö/kohde ja siirrytään Maksulajirekisteriin, näytetään kaikki tuon kyseisen kohteen maksulajit ja niiden hinnat.
- ‘Kohdekohtaiset asetukset’ -kolumnissa näytetään mikäli kyseisellä kohteella on määritetty oma hinta kaikkien kohteiden hintaan verrattuna.

Kodia vuokra-asunnot Oy

Kodia vuokra-asunnot Oy > kohde > Maksulajit

Maksulajit

Vie hintamuutokset sopimuksille

Nimi	Nousee automaattisesti vuokrasopimukselle	Kohdekohtaiset asetukset	Hinta	Yksikkö	ALV %	Näkyvyys	Kategoria	Kirjanpidon tili	Välitili	Saamistili	Ennakkotili	Tila
vuokra jm2	✓											Aktiivinen
Asumistuki	✗											Aktiivinen

Maksulajin muokkaus taloyhtiökohtaisesti



- Maksulajit käyttävät yksittäisillä taloyhtiökohteilla kaikkien kohteiden yleisiä maksulajirekisterin tietoja, mikäli niitä ei päivitetä halutun kohteen alta. Muokkausnäkymä on muutoin samanlainen kuin 'Kaikki kohteet' alla, mutta otsikoiden vieressä on 'Käytä tällä kohteella eri xxxxx' -valinta, jolla voidaan ylikirjoittaa kaikkien kohteiden yleisiä asetuksia.
- Esimerkki kohdekohtaisista kirjanpitotileistä:

Tilit ☒ Käytä tällä kohteella eri tilejä			
Kirjanpidon tili *	Välitili *	Saamistili *	Ennakkotili *
45245	1708	1705	2805
ALV-tili			

Maksulajin muokkaus taloyhtiökohtaisesti



Hinnat

- Kohteelle voidaan asettaa myös omat hinnat 'Käytä tällä kohteella eri hintoja' -valinnalla.
- Mikäli kohteella on jo käytössä omat hinnat, ja halutaan ottaa kaikkien kohteiden yleinen hinta käyttöön esim. 1.1.2025 alkaen, tulee kohteelta poistaa 'Käytä tällä kohteella eri hintoja' -valinta. Tästä avautuu ikkuna johon syötetään päivämäärä, jolloin halutaan päättää kohdekohtaiset hinnat. Tämä asettaa viimeiselle kohdekohtaiselle hinnalle päätöspäivän, josta eteenpäin kohteella käytetään kaikkien kohteiden yleistä hintaa.

Kohdekohtaisten hintojen päättäminen



Yrityksen hinta astuu voimaan annetun päivämäärän jälkeen

Kohdekohtaisten hintojen päättymispäivä

31.12.2024

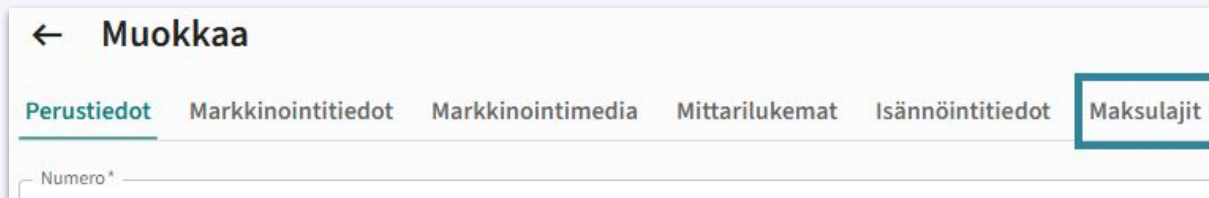
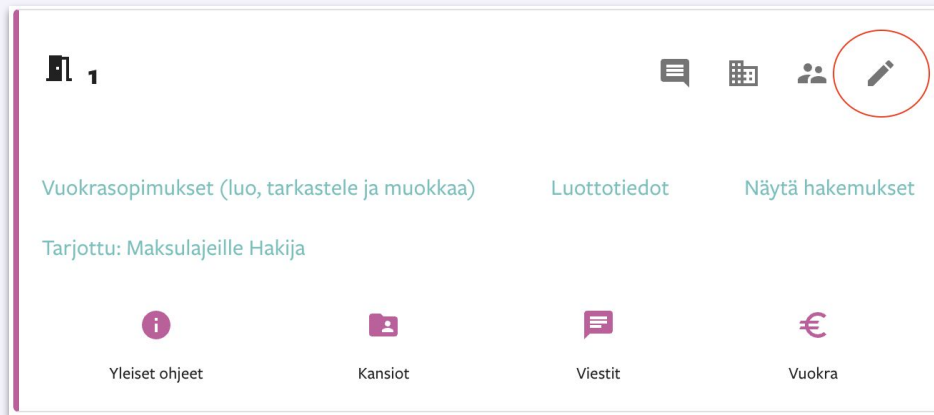


PERUUTA

TALLENNA

Asuntokohtaiset maksulajit

- Asuntokohtaisen maksulajien ylläpito tapahtuu suoraan asunnon alta. Ensin avataan asunnon asetukset, jonka jälkeen siirrytään 'Maksulajit'-välilehdelle.



Asuntokohtaiset maksulajit

← Muokkaa

Perustiedot

Markkinointitiedot

Markkinointimedia

Mittarilukemat

Isännöintitiedot

Maksulajit

Numero *

HUOM:

- Hintatiedot tulevat maksulajilta suoraan, eli hinnan muutoksissa hinta vaihdettava maksulajille.
- Asunnolle voidaan lisätä vain yksi vakuuden maksulaji.
- Maksulajeja voi lisätä ns. ennakkoon asunnoille päivämäärien ansiosta.
Esim. Veden maksulaji vaihtuu asunnoilla 1.1. alkaen. Lisätään uusi maksulaji asunnolle →
muokataan alkupvm 1.1. ja päätetään nykyinen veden maksulaji 31.12. Näin vuoden vaihteessa
asunnolla on uusi maksulaji voimassa.

Asuntokohtaiset maksulajit

Maksulajin lisäys

- Maksulajin lisäys tapahtuu 'Lisää asunnolle maksulaji' -painikkeesta.
- Valitse avautuvasta ikkunasta maksulaji ja tallenna.
- Lisätylle maksulajille tulee sekä alku- että loppupäivämäärä tyhjänä. Päivämäärät voidaan jättää tyhjäksi, ellei ole erikseen tarvetta muokata niitä tälle kyseiselle asunnolle.

[←](#) **Muokkaa**

[Perustiedot](#) [Markkinointitiedot](#) [Markkinointimedia](#) [Mittarilukemat](#) [Isännöintitiedot](#) [Maksulajit](#)

Asunnon maksulajit

[+ Lisää asunnolle maksulaji](#)

Asuntokohtaiset maksulajit

Maksulajin muokkaus

- Maksulajin muokkausnäkymä avataan painamalla rivin kynäpainiketta. Muokkausnäkymässä voit muokata kyseisen asunnon maksulajin alku- ja loppupäivämääriä.

Asunnon maksulajit

+ Lisää asunnolle maksulaji

Nimi	Aktiivinen	Yksikkö	Alkupäivämäärä	Loppupäivämäärä	Toiminnot
Vuokra	✓	€/m ²			 

Rivejä per sivu 100 1-1 / 1

Muokkaa asunnon maksulajia ✕

Nimi

Vuokra

Alkupäivämäärä

KK/VVVV 

Loppupäivämäärä

KK/VVVV 

Sulje  Tallenna

Asuntokohtaiset maksulajit

Maksulajin poisto

- Maksulaji voidaan poistaa rivin roskakori -painikkeesta. Ohjelma pyytää käyttäjää vielä varmistamaan poiston.

Asunnon maksulajit						
+ Lisää asunnolle maksulaji						
Nimi	Aktiivinen	Yksikkö	Alkupäivämäärä	Loppupäivämäärä	Toiminnot	
Vuokra		€/m ²			 	
Rivejä per sivu 100 1-1 / 1 < >						

Asuntokohtaiset maksulajit

Maksulajien muokkaus uuden sopimuksen luonnissa

- Vuokrasopimusnäköymästä löytyy 'Maksulajit'-taulukko. Tähän taulukkoon nousee ne maksulajit vakiona, jotka on määritelty 'Nousee automaattisesti vuokrasopimukselle' -asetuksella. Maksulajit nousevat sopimukselle aktiivisilla hinnoilla ja korotuksilla.
- Tässä esimerkissä vuokran sekä vesimaksun hinta nousee 1.10. alkaen ja tämän vuoksi rivejä on kaksi kummallekin maksulajille. Mikäli yksikkö on €/m² tai €/jm², kokonaishinta määräytyy yksikköhinta * asunnon neliöt / jyvitetty neliöt.
- Voit muuttaa maksulajien eräpäivää uuden sopimuksen luonti-ikkunan 'Vuokran maksupäivä' -kentän kautta.

Maksulajit

Nimi	Yksikkö	Hinta €	Alkupäivämäärä	Loppupäivämäärä	Eräpäivä	Toiminnot
Vuokra (Alv 24%)	€/m ²	500	01.09.2024	30.09.2024	1	 
Vuokra (Alv 24%)	€/m ²	550	01.10.2024		1	 
Vesi (€/kk) (Alv 24%)	€/kk	15	01.09.2024	30.09.2024	1	 
Vesi (€/kk) (Alv 24%)	€/kk	20	01.10.2024		1	 

+ LISÄÄ UUSI RIVI

Asuntokohtaiset maksulajit

Maksulajin poisto, muokkaus ja lisäys sopimuksella

- Maksulaji voidaan poistaa sopimukselta klikkaamalla kyseisen rivin roskakoripainiketta.
- Pääset maksulajin muokkausnäkymään painamalla kyseisen rivin kynäpainiketta.
- Tässä näkymässä voit muokata yksittäisen sopimuksen maksulajin tietoja haluamallasi tavalla.

Muokkaa sopimuksen maksua

Nimi

Vuokra (Alv 24%)

Kuvaus

Lukumäärä*

50

Yksikköhinta*

10

Hinta €

500

Alkupäivämäärä

01.09.2024

Loppupäivämäärä

PP.KK.VVVV

Eräpäivä*

1

SULJE

TALLENNA

Asuntokohtaiset maksulajit

- Uusi maksulaji voidaan lisätä sopimukselle maksulajitaulukon alla olevasta 'Lisää uusi rivi' -painikkeesta.
- Avautuvasta näkymästä on valittava maksulaji, joka halutaan lisätä sopimukselle. Maksulajivalinnan jälkeen näkyviin tulee lisää tietoa maksulajista.
- Maksulajille voidaan antaa esim. kuvaus, joka näkyy sopimuksen reskontranäkymässä kuukausitavoitteilla.
- 'Tallenna'-painikkeesta palataan takaisin vuokrasopimuksen luontiin, ja näkymään on lisättynä valitsemasi maksulaji.

Lisää sopimukselle maksu

Maksulaji

Autopaikka

Kuvaus

Lukumäärä*

1

Nimi

Autopaikka

Yksikkö

€/kk

Hinta €	Yksikköhinta	Alkupäivämäärä	Loppupäivämäärä
15 €	15 €	01.01.2024	30.09.2024
20 €	20 €	01.10.2024	31.12.2024
25 €	25 €	01.01.2025	

SULJE

TALLENNA

Asuntokohtaiset maksulajit

Asumistuki vähentävänä tekijänä sopimuksella

- On mahdollista lisätä vuokrasopimukselle 'Asumistuki'-maksulaji miinusmerkkisellä summalla (vuokralaisen saama tuen määrä), jolloin järjestelmä vähentää asumistuen määrän vuokran laskun loppusummasta. Näin on mahdollista tulostaa vuokralaiselle lasku tai lähettää e-lasku, jossa vuokrasta on jo vähennetty asumistuki.
- Tämä 'Asumistuki'-maksulaji pienentää vain laskulla näkyvää maksettavaa vuokraa - se ei pienennä vuokrareskontrassa olevaa vuokratavoitetta.

Vuokrasopimus Testitie 1 A 3

Avaimia luovutettu

Ensimmäinen irtisanomispäivä 

Tilitystyyppi
Ei tilitystä

Maksulajit Päättyneet maksulajit

Nimi	Yksikkö	Hinta €	Alkupäivämäärä	Loppupäivämäärä	Eräpäivä	Toiminnot
vuokra jm2	€/jm ²	4.9	01.04.2026	30.04.2026	2	 
vuokra jm2	€/jm ²	200	01.05.2026		2	 
Asumistuki	€/kk	-150	01.05.2026		2	 

+ LISÄÄ UUSI RIVI

 MUUTA ERÄPÄIVÄÄ

Vuokralaiset

Peruuta Tallenna

Asuntokohtaiset maksulajit

Vakuuslajin valitseminen

- Ensin sopimukselle tulee valita oikea Vakuuden tyyppi. Valinnan jälkeen Vakuuden tyyppi -kentän alapuolelle tulee näkyviin kaksi uutta kenttää; 'Vakuuden maksulaji' sekä 'Vakuus'.
- Vakuuden summa määräytyy valitun maksulajin mukaan. Esimerkissä asunnon vuokra on 400 €, ja valittiin '2kk vuokra vakuus' -maksulaji, jolloin vakuuden määrä on kaksi kertaa asunnon vuokra.
- Vakuuden määrää voi muokata tarvittaessa kirjoittamalla kenttään halutun summan.

Vakuuden tyyppi

Rahavakuus

Vakuuden maksulaji

2kk vuokra vakuus

Vakuus*

800

€

Hintojen muutos massana

- Hintojen muutos onnistuu myös massana, mikä käsitellään Hintojen korotukset -koulutuksessa tässä samassa tilassa klo 11.15



Kehitysehdotuksia?

- Onko teillä herännyt kehitysehdotuksia Kodian maksulajirekisteriin tai maksulajeihin liittyen? Tai muuta palautetta? Sana on vapaa!



Kiitos!



Ohjeet: [Maksulajirekisteri](#) ja [Kohteiden ja sopimusten maksulajit](#)

kodia