

Maksuvalvonta ja perintä

Koulutuspäivät 2026
by Tampuuri & Kodia

Kouluttajat



Noora-Emilia Aalto

Customer Success Consultant
projektit.kodia@visma.com



Tuula Taponen

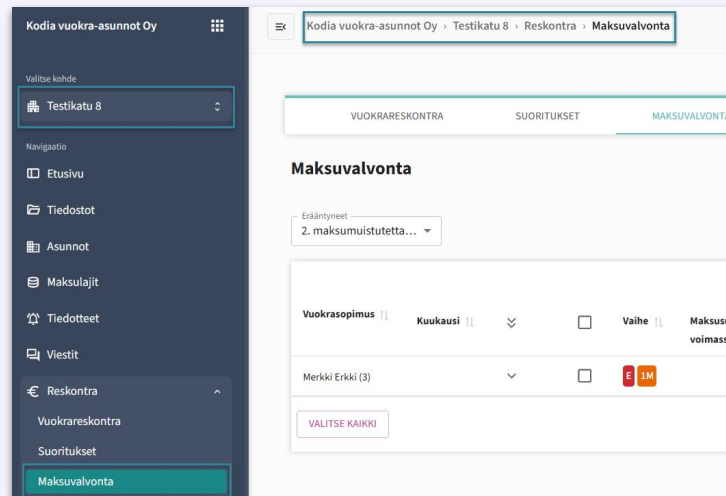
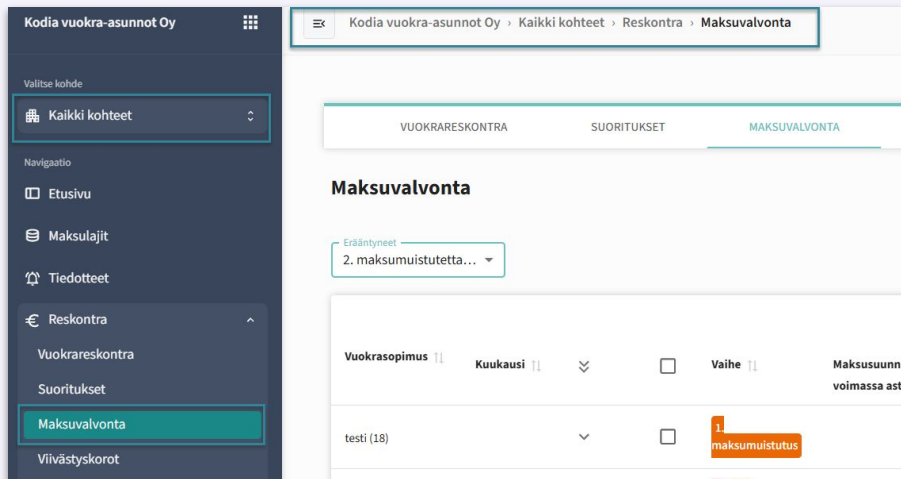
Customer Success Consultant
projektit.kodia@visma.com

Maksuvalvonta 🔍

Maksuvalvonnan ja saatavien tarkasteluun pääsee kahdella tavalla:

Kaikki kohteet: Valitse Kaikki kohteet → Reskontra → Maksuvalvonta

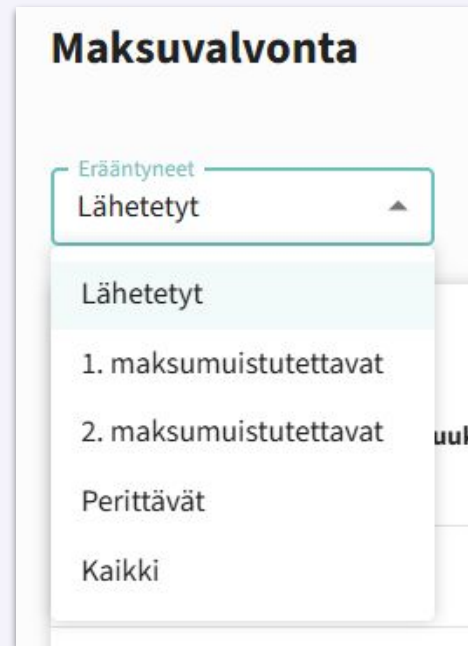
Kohdekohtaisesti: Valitse tietty kohde → Reskontra → Maksuvalvonta



Saatavien suodattaminen

Maksuvalvonnassa voi suodattaa ja tarkastella saatavia valitsemalla **Erääntyneet**-alasvetovalikosta, minkä tyyppisiä saatavia halutaan tarkastella.

- **Lähetetyt**-valinta listaa kaikki lähetetyt maksumuistutukset ja perintään viedyt saatavat.
- **Maksumuistutettavat**-valinta listaa sopimukset, joille muodostuu maksumuistutus.
- **Perittävät**-listaan nousee sopimukset, joiden velkaa ei ole maksettu 14 päivän kuluessa maksumuistutuksen lähetyksestä ja saatava on lähetettävissä perintään.
- **Kaikki**-valinnalla voit ohittaa järjestelmän säännöt ja lähettää esimerkiksi suoraan toisen maksumuistutuksen tai siirtää saatavan perintään.



Saatavien suodattaminen

- Saatavia voi suodattaa myös sivun oikeasta yläkulmasta löytyvän suppilo-ikonin takaa, jolloin suodatusvaihtoehtoja tulee näkyviin enemmän.

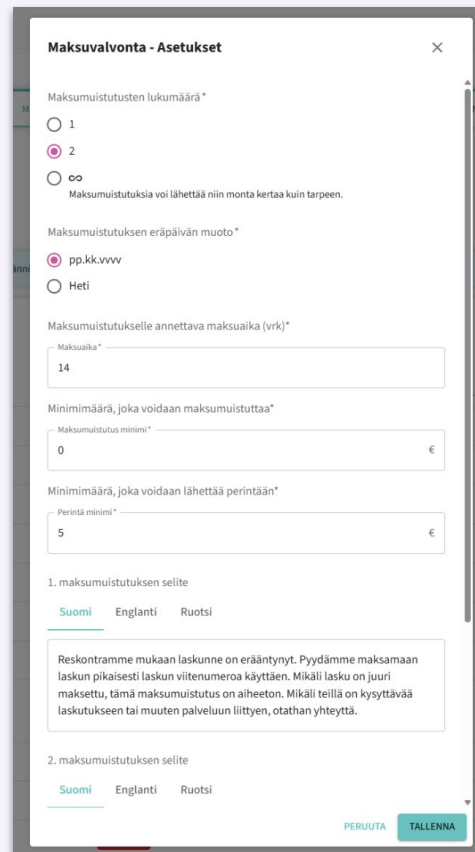
Vuokrasopimus	Kuukausi	Vaihe	Maksusuunnitelma	Tyyppi	Avoinna	Eräantynyt	
Testaaja	Kuukausi	Vaihe	voimassa asti	Tyyppi	Avoinna	Minimi	Maksimi
Testaaja Taina (1)		Maksettu		Kuukausimaksut	0.00 €	74 pv	

Maksuvalvonnan asetukset

Maksuvalvonnan asetuksia voi määritellä yrityskohtaisesti **Kaikki kohteet**-näkyvän kautta.

Asetuksilla on määriteltävissä:

- Maksumuistutusten lukumäärä
- Eräpäivän muoto
- Maksumuistutukselle annettava maksuaika
- Minimimäärä, joka voidaan muistuttaa
- Minimimäärä, joka voidaan lähettää perintään
- Selitteet eri kielillä
- Jälkiperintätuottoihin käytettävä maksulaji



Maksuvalvonta - Asetukset

Maksumuistutusten lukumäärä *

☐ 1

☒ 2

☐ ∞

Maksumuistutuksia voi lähettää niin monta kertaa kuin tarpeen.

Maksumuistutuksen eräpäivän muoto *

☒ pp.kk.vvvv

☐ Heti

Maksumuistutukselle annettava maksuaika (vrk) *

Maksuaika *

14

Minimimäärä, joka voidaan maksumuistuttaa *

Maksumuistutus minimi *

0 €

Minimimäärä, joka voidaan lähettää perintään *

Perintä minimi *

5 €

1. maksumuistutuksen selite

[Suomi](#) [Englanti](#) [Ruotsi](#)

Reskontramme mukaan laskunne on erääntynyt. Pyydämme maksamaan laskun pikaisesti laskun viitenumeroa käyttäen. Mikäli lasku on juuri maksettu, tämä maksumuistutus on aiheuton. Mikäli teillä on kysyttävää laskutukseen tai muuten palveluun liittyen, otathan yhteyttä.

2. maksumuistutuksen selite

[Suomi](#) [Englanti](#) [Ruotsi](#)

PERUUTA TALLENNNA

- Jos muistutusten lukumääräksi valitaan ääretön, on jokainen lähetetty muistutus tällöin järjestelmässä **1. maksumuistutus** ja muistutus käyttää ensimmäisen muistutuksen mukaista tekstipohjaa.
- Jos käytössä on Intrumin muistutuspalvelu, maksumuistutuksen asetusten kentistä on näkyvissä ainoastaan **minimimäärä, joka voidaan lähettää perintään.**



Maksuvalvonta - Asetukset

Maksumuistutusten lukumäärä *

☐ 1

☒ 2

☐ ∞

Maksumuistutuksia voi lähettää niin monta kertaa kuin tarpeen.

Maksumuistutusten luonti ja lähettäminen



- Maksuvalvonta → **Erääntyneet** → Valitaan haluttu rajausta ja sopimukset, joille muistutus halutaan lähettää → Painetaan sivun yläreunan lähetyspainiketta.

Erääntyneet

2. maksumuistutetta... ▾

LÄHETÄ 2. MAKSUMUISTUTUS

Maksumuistutusten luonti ja lähettäminen

- **Lähetysten vahvistus**-ikkunassa on määriteltävissä maksumuistutuksesta perittävä kulu ja muistutusten lähetystapa. Samalla valitaan, lähetetäänkö muistutukset heti luotaessa vai luodaanko vain lähetyserä, joka tulee käydä erikseen lähettämässä. Kun määrittelyt on tehty, vahvistetaan lähetys painamalla **Vahvista lähetys**-painiketta.
- Maksumuistutusten lähetyserä muodostuu suoraan **Hyväksytty**-tilaan, eikä tätä pysty poistamaan käytölliittymästä.

Vahvista 2. maksumuistutuksen lähetys

Maksumuistutuksesta perittävä maksu

Summa

5 €

Kuinka haluat lähettää maksumuistutukset?

☒ Sähköpostilla niille kenellä se on lähetystapa, muille paperisena

☐ Paperisena

Lähetetäänkö maksumuistutukset?

☒ Lähettä maksumuistutukset luot Tämä valinta määrittää, lähetetäänkö lähetyserä suoraan vai luodaanko se ilman lähettämistä.

Vuokrasopimus	Kuukausi	Vaihe	Maksusuunnitelma voimassa asti	Tyyppi	Avoimna	Eräntynyt	Lähetetty
Koiranen Kalja (1)				Kuukausimaksut	10,16 €	81 pv	66 pv

PERUUTA VAHVISTA LÄHETYS

Vahvista lähetys

Haluatko varmasti lähettää maksumuistutukset?

Huomioithan, että maksumuistutukset lähetetään saman tien. Varmistathan, että maksumuistutettavat tavoitteet pitävät paikkaansa. Jos valitset Kyllä, maksumuistutuksen summa lisätään maksutavoitteisiin ja muut tavoitteet lukitaan.

Peruuta Kyllä

Maksumuistutusten luonti ja lähettäminen

- Lähetetyt muistutukset löytyvät **Maksuvalvonta** → **Erääntyneet** → **Lähetetyt**-näkyvästä.
- Itse maksumuistutusdokumentin pääsee lataamaan **Lähetys**-välilehdeltä, kyseisen lähetyserän sisältä.

Vuokrasopimus	Kuukausi	Vaihe	Maksusuunnitelma	Tyyppi	Avoinna	Erääntynyt	Lähetetty
Koiranen Kaija (1)		2. maksumuistutus		Kuukausimaksut	15.16 €	81 pv	0 pv
	Tammikuu 2026 (1)	2. maksumuistutus		Kuukausimaksut	15.16 €	81 pv	0 pv
		2. maksumuistutus		Kuukausimaksut	15.16 €	81 pv	0 pv

ID	Otsikko	Vastaanottaja	Vastaanottajan osoite	Kanava	Tila	Lisätietoja	Luotu	Lähetetty
11570923	Maksumuistutus	Kaija Koiranen	Testitie 1 A 3	Paperilasku	Lähetetty	2. maksumuistutus 5€	20.4.2026	20.4.2026 10:45

Maksumuistutusten muodostuminen ja viitenumerot

- **Maksuvalvonnassa voi käsitellä kaikki erääntyneet saatavat kerralla**, mutta järjestelmä luo niistä erilliset maksumuistutukset vuokrille ja erillislaskuille. Jos asukkaalla on maksamatta sekä vuokraa että erillislaskuja, hän saa kaksi eri muistutusta omilla viitenumeroillaan. Kaikki saman sopimuksen erillislaskut kuitenkin kootaan yhdelle yhteiselle maksumuistutukselle.
- Maksumuistutuksen kulu lisätään vuokran kuukausitavoitteeseen, kun muistutus koskee vuokraa. Jos muistutus koskee ainoastaan erillislaskuja, kulusta muodostetaan uusi erillislasku.



Maksusuunnitelma

Jos vuokralaisen kanssa on sovittu maksusuunnitelmasta, merkitään tieto vuokrasopimukselle seuraavasti:

- Avataan vuokrasopimus ja aktivoidaan **Maksusuunnitelma**-valinta.
- Määritetään tarvittaessa maksusuunnitelman voimassaoloaika.
- Tarkemmat tiedot maksusuunnitelmasta voi kirjata sopimuksen muistiinpanoihin.
- Maksuvalvonnassa maksusuunnitelma näkyy **Vaihe**-kentässä merkinnällä **MS**.

Eräätynneet
1. maksumiututetta... ▼

Vuokrasopimus	Kuukausi	>>	☐	Vaihe	Maksusuunnitelma voimassa asti	Tyyppi
Sirius Stina (1)	▼		☐	E MS	31.05.2026	Kuukausimaksut

Vuokrasopimus Testitie 1 A 1

Alkaa
07.01.2026 

Loppuu 

Reskontra alkaen
07.01.2026 

Hallintaoikeuden alkamispäivä 

Vakuuden tyyppi
Rahavakuus ▼

Vakuuden maksulaji *
Vakuus ▼

Vakuus *
1800 €

Vakuuden eräpäivä *
21.01.2026 

Täytä tämä kenttä

Vakuuden tila
Palautettu ▼

Laskujen lähetystapa
Paperi ▼

☒ Maksusuunnitelma

Maksusuunnitelma voimassa asti
30.06.2026 

Perintä

Kodiassa on kaksi tapaa hoitaa perintää, riippuen siitä, mikä perintäkumppani on käytössä:

- Jos perintäkumppanina on **Intrum tai Revire**: saatavat voi lähettää perintään rajapintaa pitkin **Lähetä perintään**-painikkeen kautta.
 - Tässä tapauksessa kaikki vuokralaisen suoraan vuokranantajalle tekemät suoritukset tulee kohdistaa perinnässä olevaan saatavaan ohimaksuna → suoritukset kohdistetaan perinnässä olevaan kuukausitavoitteeseen kohdistustyyppillä **Perintä**.
- Jos perintäkumppanina on **joku muu tai perintä hoidetaan itse**: **Lähetä perintään**-painike merkitsee saatavan Kodiassa **Perintä**-tilaan, eikä tieto perinnästä siirry automaattisesti perintäkumppanille.

Perintään siirto ja merkitseminen

Saatavat siirretään eteenpäin perintätoimistolle tai merkitään **Perintä**-tilaan Kodiassa seuraavasti:

- Haetaan perittävät saatavat maksuvalvonnan listalta **Erääntyneet** → **Perittävät** (tai **Kaikki**).
- Valitse perintään siirrettävät sopimukset ja paina **Lähetä perintään**.

Erääntyneet

Kaikki

LÄHETÄ PERINTÄÄN

Huom! Tässä näkymässä voit ohittaa järjestelmään määritetyt säännöt maksuvalvonnan toimenpiteille. Toimithan varoen. Muissa näkymissä säännöt ovat voimassa.

Vuokrasopimus	Kuukausi		Vaihe	Maksusuunnitelma	Tyyppi	Avoinna	Erääntynyt	Lähetetty
Koiranen Kaija (1)			2. maksuistutus		Kuukausimaksut	15.16 €	81 pv	0 pv

Perintään siirto ja merkitseminen

- Jos käytössä on muu perintäkumppani kuin Intrum tai Revire, perittävät saatavat ilmoitetaan perintäkumppanille muuta kautta.
 - Tarvittaessa tiedot voidaan viedä Kodiasta Excel-raportille ja toimittaa raportti perintäkumppanille. Raportin pääsee lataamaan: **Maksuvalvonta** → **Erääntyneet** → **Kaikki** → **Vaihe: Perintä** → **Lataa excel-raportti**.

Erääntyneet
Kaikki

LÄHETÄ PERINTÄÄN

Huom! Tässä näkyvässä voit ohittaa järjestelmään määritetyt säännöt maksuvalvonnan toimenpiteille. Toimithan varoen. Muissa näkymissä säännöt ovat voimassa.

Vuokrasopimus	Kuukausi		Vaihe	Maksusuunnitelma	Tyyppi	Avoinna	Erääntynyt	Lähetetty
Vuokrasopi...	Kuukausi		Perintä	voimassa asti	Tyyppi	Avoinna	Minimi	Maksimi
Koiranen Kaija (1)			Perintä		Kuukausimaksut	15.16 €	81 pv	0 pv

VALITSE KAIKKI

Rivejä per sivu 100 1-1/1

Perintään siirto ja merkitseminen

- Perinnän tilaa voi muokata menemällä perintärivin "sisään" ja valitsemalla **Tila**-valikosta esimerkiksi **Asiaan saatu tuomio**, jos perintä on edennyt näin pitkälle.
 - **Huom.** Perinnän tila ei milloinkaan päivity automaattisesti, vaan tila on täysin manuaalisesti ylläpidettävä toiminto.

Perintä

Vuokrasopimus
Koiranen Kaija (29.01.2026 - 29.01.2026)

Asunto
Testitie 1 A 3

Viitenumero
300735500452026

Avoinna
15.16 €

Lähetetty summa
15.16 €

Maksettu
0.00 €

Palveluntarjoaja
Kodia

Lähetetty
20.04.2026 12.51

Tila
Ei valittu ▲

Asiaan saatu tuomio
Velkajärjestely tai saneeraus
Konkurssi
Huono maksukyky / pieni pääoma
Varaton
Ei valittu

Kuukausi ↓	Tyyppi	⌵	Vaihe	Tila	Avoinna	Lähetetty summa	Eräntynyt
Tammikuu 2026 (1)		⌵	Perintä		15.16 €	15.16 €	81 pv
							Rivejä

Maksumuistutuksen tai perintätoimeksiannon poistaminen

- Maksumuistutus tai perintä voidaan poistaa toimeksianto-, kuukausi- tai laskukohtaisesti. Maksumuistutusta poistettaessa voi valita poistetaanko samalla mahdollinen maksumuistutuskulu.
- **Huom.** Perinnän poistaminen **poistaa perinnän ainoastaan Kodiasta**. Jos perintätoimeksianto on lähetetty palveluntarjoajalle, täytyy perintä poistaa myös sieltä.



Palveluntarjoaja: Intrum
Lähetetty: 23.06.2026 12:51

Poista perintä

Kuukausi	Tyyppi	Vaihe	Avoinna	Lähetetty summa	Maksettu	Erääntynyt	
Toukokuu 2026 (2)		Perintä	600.00 €	600.00 €	0.00 €	40 pv	
Kuukausimaksut (1)		Perintä	500.00 €	500.00 €	0.00 €	52 pv	Poista
Lasku (1)		Perintä	100.00 €	100.00 €	0.00 €	40 pv	Poista

Poista saatava perinnästä

Haluatko varmasti poistaa saatavan perinnästä?

Muutoksia ei tehdä palveluntarjoajan järjestelmään

Poistaminen vaikuttaa ainoastaan Kodiin. Mikäli perintä on lähetetty palveluntarjoajalle, huolehdihan muutosten tekemisestä myös palveluntarjoajan järjestelmässä.

Peruuta Poista

Luottotappiokirjaukset

- Maksulajirekisterissä on oltava maksulaji, jonka kategoria on **Luottotappio**.
- Maksuvalvonnan asetuksissa määritetään, mille maksulajikategorialle jälkiperintätuotot kirjataan.
- Yleensä käytetään kategoriaa **Luottotappio**, jolloin tuotot kirjautuvat samalle maksulajille kuin luottotappiot.
 - Jos jälkiperintätuotot halutaan kirjata eri kirjanpidon tilille, käytetään kategoriaa **Palautuneet luottotappiot** → tällöin maksulajirekisterissä on oltava myös tätä kategoriaa vastaava maksulaji.

Jälkiperintätuottoihin käytettävä maksulaji

☒ Luottotappio

☐ Palautuneet luottotappiot

☐ Ei valittu

PERUUTA

TALLENNA

Luottotappiokirjaukset

- Kun maksulaji on määritelty, saamisia voidaan kirjata luottotappioiksi maksuvalvonnan **Kaikki**-näkylässä.
- Luottotappiokirjauksen vahvistusvaiheessa kirjaukselle voidaan lisätä selite **Selite**-toiminnosta kynäkuvakkeen takaa.
- Kirjaukset vahvistetaan valitsemalla **Tallenna** ja seuraavassa ikkunassa **Kyllä**.

Maksuvalvonta

Eräntyynt: Kaikki

KIRJAA LUOTTOTAPPIOIKSI

Huomi! Tässä näkylässä voit ohittaa järjestelmään määritetyt säännöt maksuvalvonnan toimenpiteille. Toimithan varoen. Muissa näkymissä säännöt ovat voimassa.

Vuokrasopimus	Kuukausi	Vaihe	Maksusuunnitelma	Tyyppi	Avoima	Eräntyynt	Lähetetty
Vuokrasop...	Kuukausi	Perintä	voimassa asti	Tyyppi	Avoima	Minimi	Maksimi
Koiranen Kaja (1)		☒ Perintä		Kuukausimaksut	15.16 €	81 pv	0 pv

Vahvista luottotappiokirjaukset

Kirjauksen: 20.04.2026

Vuokrasopimus	Kuukausi	Vaihe	Maksusuunnitelma	Tyyppi	Avoima	Eräntyynt	Lähetetty	Selite
Koiranen Kaja (1)		Perintä		Kuukausimaksut	15.16 €	81 pv	0 pv	

PERUUTA TALLENNA

Tallenna

Haluatko varmasti tallentaa luottotappiokirjaukset?

Peruuta Kyllä

Luottotappiokirjaukset

- Luottotappiokirjauksen kirjauspäivää ja selitettä voidaan muokata tai kirjaus voidaan poistaa kokonaan maksuvalvonnan **Erääntyneet** → **Lähetetyt**-näkylässä. Muokkaus tehdään avaamalla haluttu luottotappiokirjaus listalta.
- Muokkaus ja poisto on mahdollista vain, jos kirjausta ei ole vielä viety kirjanpitoon eikä siihen ole kohdistunut suorituksia.
- Luottotappiokirjauksen poistaminen palauttaa voimaan maksuvalvonnan edellisen vaiheen.

Luottotappio

Vuokrasopimus
Koiranen Kalja (29.01.2026 - 29.01.2026)

Kirjauspäivä
20.04.2026

POISTA LUOTTOTAPPIOKIRJAUS

Asunto
Testitie 1 A 3

Selite
Kirjataan luottotappioihin.

Summa
15.16 €

Maksettu
0.00 €

20.04.2026

Kuukausi	Tyyppi	Vaihe	Tila	Avoima	Lähetetty summa	Maksettu	Erääntynyt	Maksulaji
Tammikuu 2026 (1)		Luottotappio		15.16 €	15.16 €	0.00 €	81 pv	

Rivejä per sivu 100 1-1/1

Perintä

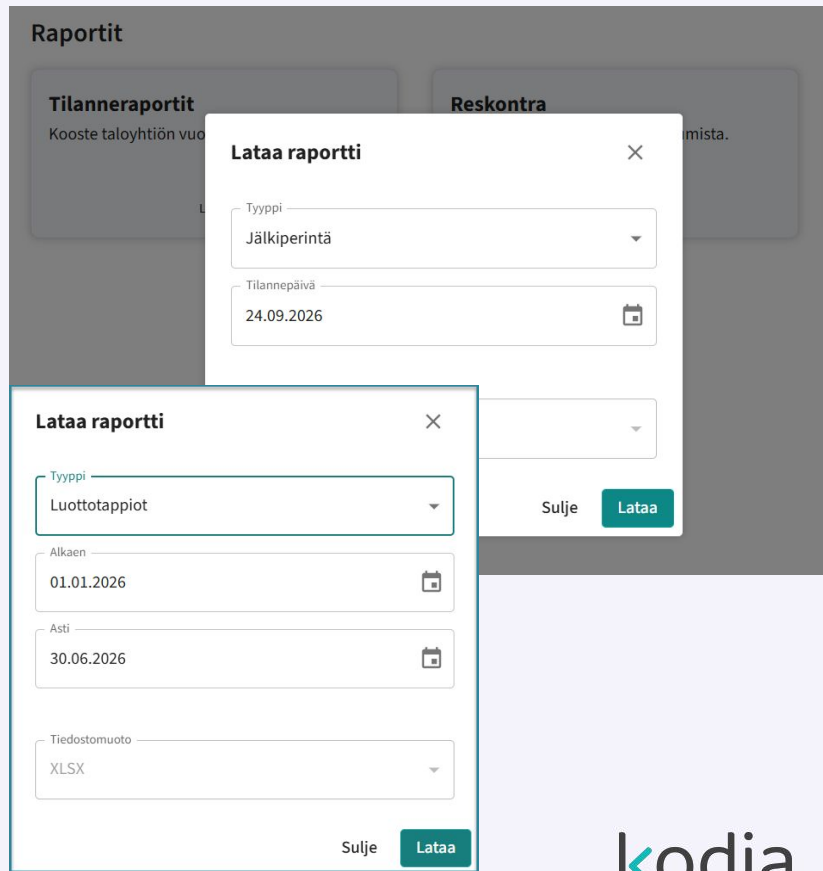
Saatavat siirretty vaiheeseen Luottotappio

20.04.2026

Luottotappioraportit

Luottotappiokirjauksia voi tarkastella kahdella eri reskontraraportilla.

- **Jälkiperintä-raportti:** Tämä raportti luodaan valitsemalla tietty tilanpäivä. Se näyttää kaikki kyseiseen päivään mennessä tehdyt luottotappiokirjaukset ja niihin kohdistuneet suoritukset.
- **Luottotappiot-raportti:** Tämä raportti otetaan tietyllä aikavälillä (alkamis- ja päättymispäivämäärä). Raportille nousevat kaikki valitulla aikavälillä tehdyt luottotappiokirjaukset.



Raportit

Tilanneraportit
Kooste taloyhtiön vuorokauden tilanteesta.

Reskontra
Tilannekatsaus tilinpidin tilanteesta.

Lataa raportti ✕

Tyyppi
Jälkiperintä

Tilannepäivä
24.09.2026

Lataa raportti ✕

Tyyppi
Luottotappiot

Alkaen
01.01.2026

Asti
30.06.2026

Tiedostomuoto
XLSX

Sulje Lataa

Kehitysehdotuksia?

- **Sana on vapaa** 😊
 - Mikä toimii hyvin jo nyt?
 - Mikä mahdollisesti "tökkii" arjessa eniten tai mikä vie turhaa aikaa?
 - Mitä toivoisitte helpommaksi tai selkeämmäksi?
 - Mitä meidän kannattaisi kehittää seuraavaksi?

Kiitos!

Asuntohallinnon edellä
kävijä



kodia