



Visma Fivaldi
Haltuunotettu
huoneisto

1 Maksulajit ja maksutyyppi	3
2 Vuokraeskontra ja kirjanpito	4

Haltuunotto asunto-osakeyhtiössä

1 Maksulajit ja maksutyyppi

Tässä ohjeessa esitetään yksi tapa, miten käsitellä vuokrareskontrassa haltuunotetun huoneiston vuokratuottojen kuittaus osakkaan saataviin.

Määritellään vuokralaiselle maksulaji. Laitetaan tulotiliksi jokin taseen velkatili, koska vuokratuotot eivät saa tuloutua yhtiölle. Ajetaan tavoitteet vuokralaiselle.

Perustiedot

Número: 700 Oletus

Määrän peruste: Annettava määrä

Kulutslaji: [dropdown]

Yksikkö: [dropdown]

Tulosteryhmä: [dropdown]

Maksulajin tyyppi: Normaali Asumistuki Perintäkulut Korot

Henkilö: [dropdown]

Tiliointitiedot

Tulotili: 2816 - Vuokraenna...

Siirtosaamistili: 1705 - Vuokra- ym....

Siirtovelkatili: 2805 - Vuokra- ym....

ALV-verollinen

Seurantakohteet: Kiinteistö Oy

maksulajin nimittiedot

Alkukuukausi (KK.VVVV)	Kerroin	A hinta
01.2017		850,00
Alv prosentti: [slider]		
Alkukuukausi (KK.VVVV)	Kerroin	A hinta
Alv prosentti: [slider]		
Alkukuukausi (KK.VVVV)	Kerroin	A hinta

Käydään yhtiön ohjaustiedoissa välilehdellä II ja määritellään maksutyyppi, jolla maksettu vuokra siirretään kuittamaan omistajan saatavia. Annetaan haluttu selite ja tiliksi määritellään sama kuin on vuokran Tulotili.

1171 - Asunto Oy Rahapuu - c/o Isännöitsijätoimisto Oy -

Ohjaustiedot Ohjaustiedot II Huoneistolaadut ... Perintä ja korot Vuokrasopimust... Tuloste- ja lähet... Päähenkilöryhmät

Pyöritykset

Korkeintaan rästit: 1,00 ennakot: 1,00

Maksutyyppi: Pyöritys

Maksulaji: 998 - Pyöritys

Yleisiä parametrejä

Näytä huoneiston poiskäytöstä jaksot, n päivää ennen ja jälkeen: 30

Maksutyytit

Selite	Tili
Luottotappiot	3900 - Luottotappiot ja oi...
Pyöritys	3905 - Vuokra- ja vastik...
Vesimaksuokaisu	3201 - Vesimaksut, ei os...
ennakkon syöttö	2805 - Vuokra- ym. enn...
Tuotto haltuunotosta	2816 - Vuokraennakot

Selite kielikoodilla

2 Vuokrareskontra ja kirjanpito

Kun reskontraan tulee vuokra vuokralaiselta, kirjataan vastaava summa osakkaalle ohjaustietoihin tehdyllä maksutyypillä. Maksu- ja kirjauspäivä syytä olla sama kuin vuokralaisen maksulla.

1171 - Asunto Oy Rahapuu - efo Isännöitsijätoimisto Oy - Vuokrareskontra

Henkilö/Huoneisto

Huoneisto: E 10 (Toka talo) Erääntyneet: 5 100,00

Henkilö: Maksaja, Mikko

Kausiväli: 201612 S - 201704 A

Yhteenveto, Näytä maksut, Sycytä maksu, Viivästysk.Perintäk., Hae viitesuoritukset, Käsin kohdistus

Kausi	Tapahtumatyppi	Määrä	Ä-hinta	Kerroin	Summa	Maks. jäljellä	Eräpäivä	Maksupäivä	Kirj.pvm	Sidos
201704	700 - Vuokra (haltuunotto)	1,0	850,00	1,0	850,00		05.04.2017			000028
Kausi 201704 yhteensä										
201703	700 - Vuokra (haltuunotto)	1,0								
Kausi 201703 yhteensä										
201702	700 - Vuokra (haltuunotto)	1,0								
Kausi 201702 yhteensä										
201701	700 - Vuokra (haltuunotto)	1,0								
Käsin syötetty viitemaksu										
Kausi 201701 yhteensä										

Henkilö: Maksaja, Mikko Huoneisto: E 10 (T)

* Tavoitteella on lisätietoa

Maksut

Huoneisto: E 10 (Toka talo) Henkilö: Maksaja, Mikko Poistu

Kausiväli: 201612 S - 201704 A

Älä näytä maksujen poistoja/poistettuja maksuja

Näytä vakuusramaksut

Tositte	Tapahtumatyppi	Kausi	Kirj.pvm	Maksupvm	Maksajan nimi	Maksettu	Ennako	Kohd.	KP-t
13170100005	Käsin syötetty viitemaksu	201701 A	05.01.2017	05.01.2017	Maksaja Mikk	850,00	0,00	N	1700

Henkilö: Maksaja, Mikko Huoneisto: E 10 (Toka talo)

Yhteensä: Maksettu 850,00 Ennakot 0,00

Toiminnot Tietue Vuokraeskontra Myynti Ostot Taloushallinto Palkat Kiinteistöhallinta Prosessit Maksuliikenne Logistiikka Muut KH Isöhaku Ikkuna

1171 - Asunto Oy Rahapuu - o/ Isännöitsijätoimisto Oy - Vuokraeskontra

Henkilö/Huoneisto Saldot

Huoneisto: E 10 (Toka talo) Eräntyneet 31 920,00

Henkilö: Palomäki, Terttu

Kausiväli: 201612 S 201704 A Viivästyskorot 868,39 24.11.2016

Yhteenveto Hae viitesuoritukset
Näytä maksut Käsin kohdistus
Syötä maksu
Viivästysk.Perintäk.

Kausi	Tapahtumatyyppi	Määrä	Ä-hinta	Kerroin	Summa	Maks. jäljellä	Eräpäivä	Maksupäivä	Kirj.pvmSid
201703	94 - Pääomavastike 3	210,0 osake	5,00	1,0	1 050,00		05.03.2017		000021
201703	95 - Korjausvastike 2016	105,0 m2	2,00	1,0	210,00		05.03.2017		000021
201703	100 - Hoitovastike	105,0 m2	1,00	1,0	105,00		05.03.2017		
Kausi 201703 yhteensä					1 470,00	1 470,00			
201702	91 - Pääomavastike 1	105,0 m2	1,00	1,0	105,00		05.02.2017		
201702	94 - Pääomavastike 3	210,0 osake	5,00	1,0	1 050,00		05.02.2017		
201702	95 - Korjausvastike 2016	105,0 m2	2,00	1,0	210,00		05.02.2017		
201702	100 - Hoitovastike	105,0 m2	1,00	1,0	105,00		05.02.2017		
Kausi 201702 yhteensä					1 470,00	1 470,00			
201701	91 - Pääomavastike 1	105,0 m2	1,00	1,0	105,00		05.01.2017		
201701	94 - Pääomavastike 3	210,0 osake	5,00	1,0	1 050,00		05.01.2017		
201701	95 - Korjausvastike 2016	105,0 m2	2,00	1,0	210,00		05.01.2017		
201701	100 - Hoitovastike	105,0 m2	1,00	1,0	105,00		05.01.2017		
Kausi 201701 yhteensä					1 470,00	1 470,00			
201612	91 - Pääomavastike 1	105,0 m2	1,00	1,0	105,00		05.12.2016		
201612	94 - Pääomavastike 3	210,0 osake	5,00	1,0	1 050,00		05.12.2016		
201612	95 - Korjausvastike 2016	105,0 m2	2,00	1,0	210,00		05.12.2016		
201612	100 - Hoitovastike	105,0 m2	1,00	1,0	105,00		05.12.2016		
Kausi 201612 yhteensä					1 470,00	1 470,00			

Henkilö Huoneisto
* Tavoitteella on lisätietoa

Maksun syöttö

Huoneisto: E 10 (Toka talo)

Henkilö: Palomäki, Terttu

Maksutapa: Tuotto haltuunotosta

Pankkitili: _____

Maksupäivä: 05.01.2017

Kirjauspäivä: 05.01.2017

Maksajan nimi: Palomäki Ter

Viitenumero: _____

Arkistointitunnus: _____

Kohdistustapa: Normaali

Kohdistuskausi: _____

Summa 850,00

Kirjaa Poistu

Kun kirjaukset on tehty, vuokralaisen vuokra kuittaantuu ja osakkaan saatava pienenee.

Kirjanpidossa vuokran tavoite ja maksu kuittaavat toisensa ja velkasaldo nollaantuu.

Toiminnot Tietue Kirjanpito Myynti Ostot Taloushallinto Palkat Kiinteistöhallinta Prosessit Maksuliikenne Logistiikka Muut KH Isöhaku Ikkuna

1171 - Asunto Oy Rahapuu o/ Isännöitsijätoimisto Oy - Kirjanpito

Tositelaji: _____ Kiinteistö Oy: _____ ALV jako: _____ Kohteet: _____

Uudet tositteet Tositteiden selailu Tilitapahtumat

2016 Vuokraennakot	Taseen tili						
Tilikausi	Alkusaldo	Loppusaldo	Kausi	Alkusaldo	Debet	Kredit	Loppusaldo
2013	0,00	0,00	201701	0,00	850,00	850,00	0,00
2014	0,00	0,00	201702	0,00		850,00	-850,00
2015	0,00	0,00	201703	-850,00		850,00	-1 700,00
2016	0,00	0,00	201704	-1 700,00		850,00	-2 550,00
2017	0,00	-9 350,00	201705	-2 550,00		850,00	-3 400,00
			201706	-3 400,00		850,00	-4 250,00
			201707	-4 250,00		850,00	-5 100,00
			201708	-5 100,00		850,00	-5 950,00
			201709	-5 950,00		850,00	-6 800,00

Tositelaji	Kausi	Tosite	Kirjauspäivä	Summa	Saldo	Selite
KH tavoite	201701	V0000003243	01.01.17	-850,00	-850,00	Maksulaji 700 sidokselle 29
KH maksu	201701	13170100007	05.01.17	850,00	0,00	Tuotto haltuunotosta