



## **Kirjanpitäjän päiväkirja tilinpäätöksistä**

Tuuli Elo

Haaga-Helia ammattikorkeakoulu

Tradenomin tutkinto

Amk-opinnäytetyö

2024

## Tiivistelmä

<b>Tekijä(t)</b> Tuuli Elo
<b>Tutkinto</b> Tradenomi
<b>Raportin/Opinnäytetyön nimi</b> Kirjanpitäjän päiväkirja tilinpäätöksistä
<b>Sivu- ja liitesivumäärä</b> 49
<p>Tässä päiväkirjamuotoisessa opinnäytetyössä tarkastellaan kirjanpitäjän kehitystä tilinpäätösten aikaan. Päiväkirja sisältää kahdeksan viikon pituisen seurantajakson, joka sijoittui aikavälille 23.1.-23.3.2024. Tämä opinnäytetyö kokonaisuudessaan koostuu johdannosta, ammatillisen kehittymisen teemoista, tilinpäätöksen sisällöstä, työtehtävän kuvauksesta, viikoittaisesta raportoinnista sekä lopullisen pohdinnan.</p> <p>Opinnäytetyön ensimmäisissä kappaleissa avataan työn sisältöä ja tekijän taustaa. Tämän jälkeen tekijä avaa tarkemmin, mikä on tilinpäätös sekä mitä yleisiä käsitteitä asunto- ja kiinteistö-osakeyhtiön tilinpäätöksessä käsitellään. Osion tavoitteena on saada lukijan ymmärtämään tilinpäätöksen perusrakennetta.</p> <p>Työtehtävän kuvauksessa perehdytään kirjanpitäjän työnkuvaan, työympäristöön sekä käytettävissä oleviin järjestelmiin. Kahdeksan viikon seurantajakson aikana kerrotaan päiväkohtaisesti työpäivän sisällöstä eri työvaiheineen. Kukin raportointiviikko päätetään yhteenvetoon, jossa analysoidaan viikon kokonaisuutta ja pohditaan omaa kehittymistä.</p> <p>Lopullisessa pohdinnassa syvennytään tekijän ammatilliseen kasvuun sekä tämän opinnäytetyöprosessin aikana heränneisiin ajatuksiin. Ammatillista kehittymistä tapahtui molemmissa tavoitteissa suunnitellun mukaisesti. Pohdinnassa todetaan myös prosessin aikana ilmenneet haasteet ja kuinka huomioida nämä jatkossa. Opinnäytetyön tavoitteena oli seurata tekijän kehitystä kirjanpitäjänä tilinpäätösten aikaan ja lopullinen pohdinta vahvistaa tavoitteen onnistuneen.</p>
<b>Asiasanat</b> kirjanpito, tilinpäätös, isännöinti, asunto-osakeyhtiö, kiinteistöosakeyhtiö

## Sisällys

1	Johdanto .....	1
2	Ammatillisen kehittymisen teemat .....	2
3	Tilinpäätös .....	3
3.1	Tilinpäätöksen sisältö .....	3
3.2	Tilinpäätöksen sanastoa .....	3
4	Työtehtävän kuvaus .....	6
4.1	Kirjanpitäjän työnkuva .....	6
4.2	Työympäristön kuvaus .....	7
4.3	Käyttöjärjestelmien kuvaus .....	8
5	Viikoittainen raportointi .....	9
5.1	Ensimmäinen seurantaviikko .....	9
5.2	Toinen seurantaviikko .....	12
5.3	Kolmas seurantaviikko .....	16
5.4	Neljäs seurantaviikko .....	21
5.5	Viides seurantaviikko .....	27
5.6	Kuudes seurantaviikko .....	33
5.7	Seitsemäs seurantaviikko .....	37
5.8	Kahdeksas seurantaviikko .....	42
6	Pohdinta .....	46
	Lähteet .....	48

# 1 Johdanto

Päätin kirjoittaa päiväkirjamuotoisen opinnäytetyön, sillä tämän ajankohta osui juuri työn puolesta kiireisimmälle ajalle eli tilinpäätöskaudelle. Työn aiheena on seurata omaa kehittymistäni kirjanpitäjänä tilinpäätösten aikaan. Tämän opinnäytetyön tärkeänä tavoitteena on oppia tehostamaan omaa työskentelyä tilinpäätöksiä laadittaessa sekä oppia sujuvasti käyttämään uusia käyttöjärjestelmiä.

Tämän opinnäytetyöprosessin aikaan olen täysipäiväisessä työsuhteessa, joten kirjoittaminen sijoittuu pääosin iltapäiville ja viikonlopuille. Tämän vuoksi koin päiväkirjamuotoisen opinnäytetyön sopivan itselleni parhaiten. Minulla on tapana jättää asiat viime tinkaankin hoidettavaksi, joten päiväkirjamallin valmis pohja ja aikataulutettu rakenne auttaa minua oman ajanhallinnan kanssa.

Aloitin kirjanpitäjän työtehtävissä isännöintiyrityksessä syyskuussa 2023. Yrityksen asiakkuudessa on useita pääkaupunkiseudun asunto- ja kiinteistöasakeyhtiöitä. Yhtiöiden huoneisto- ja tilakoot vaihtelevat kymmenestä tilasta reiluun kahteensataan tilaan. Yrityksen toimipiste sijaitsee Helsingissä, mutta minulla on mahdollisuus tehdä omaavalintaisesti kolme päivää viikossa etänä. Tämän opinnäytetyöprosessin aikana minulla on vastuullani 27 eri suuruista yhtiötä. Näistä yhtiöistä 21:llä on joulukuussa 2023 päättynyt tilikausi, joten seurantajakso käsittelee näiden yhtiöiden tilinpäätösten valmistumista.

Työssä keskeisintä vaadittua osaamista on kirjanpidon ymmärtäminen sekä tilinpäätös kirjausten laatiminen. Olen saanut hyvän pohjatietämyksen kirjanpidon sekä tilinpäätöksen perusteisiin koulun kautta käytyjen kurssien avulla. Aiempi työkokemus puolentoista vuoden ajan toisen isännöintialan työpaikasta tukee myös osaamista, jonka avulla selviän itsenäisesti tilinpäätöksistä.

Opinnäytetyön seurantajakso koostuu päiväkirjamallisesta viikkoraportoinnista. Tämä seurantajakso on kahdeksan viikon pituinen, joka alkaa maanantaista 23.1.2024 ja päättyy perjantaihin 23.3.2024. Seuraan tilannetta päivittäin kirjaamalla työpäivän aikana tehdyt työtehtävät sekä pienetkin huomiot ylös ja kirjoitan nämä työpäivän päätteeksi raporttiin. Päätän jokaisen työviikon yhteenvetoon, missä pohdin tarkemmin kulunutta viikkoa. Raportointi keskittyy pääosin tilinpäätösten laatimiseen, mutta kirjaan tarvittaessa myös muita päivän aikana tehtyjä työtehtäviä ylös.

Viikkoraportoinnin lisäksi käytän tässä opinnäytetyössä apunani kirjallisuutta sekä erilaisia internet lähteitä etsiessäni tietoa. Aion myös hyödyntää kokeneiden työkavereiden apuja ja kirjaan heiltä saamani neuvot ylös henkilökohtaisiin muistiinpanoihini.

## 2 Ammatillisen kehittymisen teemat

Tämän päiväkirjaopinnäytetyön tärkeänä teemana on seurata omaa kehittymistä kirjanpitäjänä tilinpäätösten aikaan. Tavoitteena on tehostaa omaa työskentelyä tilinpäätöksiä laadittaessa sekä oppia käyttämään uusia käyttöjärjestelmiä mahdollisimman monipuolisesti. Lopputuloksen ideana on nähdä oma kehitys sekä löytää kohdat, missä voin jatkossa parantaa työskentelyäni.

Ensimmäinen teema ammatillisen kehittymisen kannalta on vahvistaa omaa osaamistani kirjanpitäjänä. Ammatillisen kehityksen osalta toivon laajentavan osaamistani työn sujuvuudessa, ongelmanratkaisussa ja ammattitaidossani. Tavoitteena on kehittyä siihen pisteeseen, että itsenäinen työskentely on sujuvaa ja ammattitaitoista. Uskon, että päivittäinen raportointi auttaa minua ymmärtämään omat heikkoudet työtehtävissä sekä tunnistamaan haasteet. Kirjaamalla yksityiskohtaisesti päivän aikana tehdyt työtehtävät auttavat hahmottamaan työnkulkua ja ajanhallintaa.

Toisena teemana ammatillisen kehittymisen kannalta on seurata, miten opin käyttämään uusia käyttöjärjestelmiä sujuvasti. Käyttöjärjestelmien eri toimintojen ymmärtäminen on edellytys itsenäiselle työskentelylle. Yrityksillä voi olla käytössään jopa useita eri taloushallinnon järjestelmiä, joten koen usean järjestelmän hallitsemisen olevan suuri etu työntekijänä. Tavoitteena on oppia hyödyntämään Fivaldin sekä Tampuurin erinäisiä ominaisuuksia, jotta niiden käyttö olisi mahdollisimman sujuvaa. Seuraan kehitystä henkilökohtaisilla muistiinpanoilla eli oppiessani uutta, kirjoitan itselleni ohjeet ylös jokaisesta työvaiheesta. Olen huomannut, että muistiinpanojen kirjoittaminen auttaa minua sisäistämään tiedon paremmin.

Tavoitteiden ymmärtäminen on tärkeää, sillä tämä auttaa havaitsemaan kehittymisen kohteet. Molemmat teemat tukevat ammatillista kasvua sekä kykyä työskennellä itsenäisesti. Kirjanpitäjän työ on pääsääntöisesti itsenäistä työskentelyä, joten ammatillisen osaamisen on oltava riittävällä tasolla. Itsenäiseen työskentelyyn tarvitaan osaamista useasta eri osa-alueesta, joten ammatillisen osaamisen kehityksen pitää olla jatkuvaa. Kehityksen seuraamista tukee tämän opinnäytetyön viikoittainen raportointi.

### 3 Tilinpäätös

Tässä kappaleessa selvennän, mitä tilinpäätös tarkoittaa ja pitää sisällään. Kirjanpidon tarkoituksena on seurata tilikauden aikana ilmenneitä tuottoja ja kuluja. Tilikausi kestää pääsääntöisesti 12 kuukautta ja tämä voi sijoittua muulle aikavälille kuin kalenterivuodelle. Tilikauden lopussa laaditaan tilinpäätös, jonka tarkoituksena on antaa oikeanmukainen kuva yrityksen tuloksesta sekä taloudellisesta asemasta.

#### 3.1 Tilinpäätöksen sisältö

Tilinpäätöksen kokonaisuuden määrittelee kirjanpitolaki. Tämä pitää sisällään taseen, tuloslaskelman, mahdollisen rahoituslaskelman sekä tarvittavat liitetiedot. Näistä on myös esitettävä vastaava tieto päättynyttä tilikautta edeltävältä tilikaudelta vertailutietona. Tilinpäätökseen liitetään myös toimintakertomus, jonka tarkoituksena on antaa tietoja yrityksen toiminnasta kuluneelta tilikaudelta sekä tulevaisuuden näkymistä (Salmi 2020, 35–38).

Tilinpäätös ja toimintakertomus on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä (Kirjanpitolaki 2:10. 1 §). Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään kuusi vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt. Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöt laativat tilinpäätöksen valtioneuvoston asetuksen pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista (1753/2015) mikroyrityssäännösten mukaisesti.

#### 3.2 Tilinpäätöksen sanastoa

Tilinpäätös ja toimintakertomus sisältävät monta eri kohtaa ja käsitettä. Seuraavaksi avaan tarkemmin näitä yleisempiä käsitteitä, mitä asunto- tai kiinteistöosakeyhtiön tilinpäätöksessä sekä kirjanpidossa käsitellään.

**Aktivoinnit.** Jos on tehty iso remontti, joka parantaa kiinteistön arvoa, päättyneen remontin kulut voidaan aktivoida taseeseen. Mikäli remontin urakka jatkuu seuraavalle tilikaudelle, urakan kulut siirretään taseen tilille keskeneräiset hankinnat ja ennakkomaksut.

**ARA-avustus.** Ara eli asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus myöntää asumiseen ja rakentamiseen liittyviä avustuksia (Ara 2013). Mikäli yhtiöllä on ollut rakennusurakka, voi yhtiö hakea tähän avustusrahoitusta. Saatu avustus pitää huomioida urakan kulujen aktivoinnissa.

**Asuintalovaraus.** Tämä laaditaan, mikäli poistojen jälkeen jää vielä tulosta ja halutaan saada 0,00 tulos. Varauksen voi tehdä, jos vähintään puolta asunto-osakeyhtiön huoneistojen pinta-alasta käytetään vakituksessa asuinkäytössä. Kirjauksen minimisumma on 3 500,00 euroa ja maksimisumma

on 68 euroa neliometriä kohden. Asuintalovaruuksia voi olla kerrallaan useampi, mutta nämä pitää purkaa 10 vuoden kuluessa kirjauksen laatimisesta (Vero 2019).

**Jaksotukset.** Kirjanpitolain mukaan oletus kirjaamisperusteena käytetään suoriteperustetta. Tämä tarkoittaa sitä, että tulot ja menot kirjataan sille tilikaudelle, milloin suorite on tapahtunut (Lindblad 2021, 2.1.2). Joskus menosta syntynyt lasku kirjautuu seuraavalle tilikaudelle, vaikka tapahtuma on päättyneen tilikauden aikainen. Tällöin tapahtumasta voidaan luoda oma kirjaus kirjanpitoon jaksotuksen muodossa eli kohdistetaan kulu sille kuuluvalle kaudelle.

**Lainat.** Yhtiön lainojen tiedot kirjataan tilinpäätökseen omana kohtanaan. Nämä tiedot kertovat lainan pääoman tilikauden viimeisenä päivänä, lyhennyksien määrän, velallisten yksiköiden määrän ja osuuden sekä lainan päättymispäivämäärän. Tilinpäätökseen eritellään myös yli viiden vuoden päästä erääntyvien velkojen osuus omana kohtanaan.

**Liitetiedot.** Tilinpäätöksen liitetiedot ovat oma osansa taseen ja tuloslaskelman tavoin. Liitetietojen tarkoituksena on tarkentaa tilinpäätöksessä mainittuja tietoja (Salmi 2020, 123–127).

**Poistot.** Poistoissa ei noudateta ennalta laadittua poistosuunnitelmaa, vaan nämä tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämiseksi. Poistoja tehdään Elinkeinoverolain maksimipoistoprosenttien mukaisesti. Tämä tarkoittaa enimmäispoiston olevan toimisto- ja asuinrakennuksissa 4 %, koneissa ja kalustossa 25 % ja rakennelmissa (esimerkiksi väestönsuojissa) 20 %. Pitkävaikutteisissa menoissa, kuten esimerkiksi asfaltoinnissa, noudatetaan 10 vuoden poistosuunnitelmaa. Tämä tarkoittaa sitä, että 10 vuoden ajan suoritetaan tasapoisto, kunnes kyseinen kirjanpitoili menee tyhjäksi (Vero 2023).

**Rahastoinnit.** Mahdollisesta rahastoinnista laaditaan oma kirjaus yhtiökokouksen pöytäkirjaan. Kun osakas maksaa yhtiölainaosuutensa pois, tämä tuotto voidaan rahastoida yhtiön taseen tilille. Rahastoinnissa huomioidaan lainan jäämä eli mikäli osakas on maksanut enemmän, mitä pankkiin on lyhennetty, niin kirjanpidossa voidaan rahastoida vain pankkiin maksettu summa. Pääomavastikkeet voi tarvittaessa rahastoida myös, mikäli rahastointipäätös löytyy. Tässä tapauksessa voidaan rahastoida vain sen verran, mitä pankkiin maksetut lyhennykset ovat olleet.

**Saldotodistus.** Pankilta saatu asiakirja, mikä varmentaa yhtiön pankkitilin sekä mahdollisten lainojen saldon tilikauden viimeisen päivämäärän mukaan. Asiakirjassa on myös tarkempi erittely lainan tiedoista, joita on mm. seuraavalle tilikaudelle siirtyvä korko sekä mahdollisesti tulevien lyhennyksien summa.

**Talousarvio.** Tilinpäätöksessä ilmoitetaan talousarviovertailu, jossa verrataan päättyneen tilikauden budjetointia ja toteutunutta kuluja sitä edeltävään tilikauteen. Vertailun tarkoituksena on nähdä, miten yhtiön menot ja tuotot jakautuvat sekä miten ne ovat mahdollisesti kasvaneet/vähentyneet.

**Tase-erittely.** Tämän tarkoituksena on tarkentaa taseen tilien sisältöä. Tase-erittely ei kuitenkaan ole julkinen asiakirja, vaikka tämä kuuluukin tilinpäätösprosessiin (Lindblab 2021, 2.3.7).

**Tuloslaskelma.** Tämä näyttää tietyn ajanjakson aikana ilmenneet tulot ja menot. Tuloslaskelmassa esitetään yrityksen liikevaihto, liikevoitto sekä rahoitustuotot ja -kulut. Tämä pitää sisällään myös tilinpäätössiirrot sekä mahdolliset tuloverot (Passeli 2024).

**Vastikerahoituslaskelma.** Laskelmalle tulee näkyviin kaikki valitun ajanjakson aikana ilmestyneet tulot ja menot sekä rahaliikenne. Halutessaan laskelmalle voi eritellä normaalin hoitopuolen tapahtumien lisäksi eritysvastikkeen (esimerkiksi tontinvuokran kulut ja tontinvastike tuotot) sekä pääomavastikkeen (lainan lyhennykset, korot ja muut kulut sekä pääomavastiketuet ja lainaosuus-suoritukset) tapahtumat omana kohtanaan. Vastikerahoituslaskelma selventää siis yrityksen todellisen maksuvalmiuden.

## 4 Työtehtävän kuvaus

Tässä kappaleessa kerron tarkemmin työtehtävistäni sekä työympäristöstäni. Aloitin kirjanpitäjän työtehtävissä isännöintiyritys x:llä syyskuussa 2023. Minulla on aikaisempaa kokemusta saman alan työtehtävistä noin 1,5 vuoden verran, joten työnkuva itsessään on tuttu. Käyttöjärjestelminä käytetään Visma Fivaldia sekä Tampuuria, joiden käytöstä minulla ei ole aikaisempaa kokemusta.

### 4.1 Kirjanpitäjän työnkuva

Päivittäiseen kirjanpitäjän työnkuvaan kuuluu puhelimeen ja sähköpostiin vastaaminen. Vastausaika on yhden arkipäivän verran, joten yhteydenottoihin on tärkeää reagoida nopeasti. Viikoittaiseen työnkuvaan kuuluu arvonlisäverovelvollisten yhtiöiden ostolaskujen tiliöiminen eteenpäin hyväksyttäväksi sekä tiliotteiden tiliöiminen ja hyväksyntä kirjanpitoon. Kuukausittaiseen työnkuvaan kuuluu yhtiöiden kirjanpidon tarkastaminen. Tämä pitää sisällään kirjanpitotilien tarkastamista ja ostolaskujen tiliöintimuutoksia sekä mahdollisten hyvityslaskujen kohdistamista. Kuukausittain tarkastetaan myös avoimien myyntilaskujen tilanne ja lähetetään näistä maksukehotukset. Viranomaisilmoituksien laadinta kuuluu myös kirjanpitäjän työtehtävään ja näitä on muun muassa alv- tai veroilmoitus.

Lainojen hallinta on tärkeä osa kirjanpitäjän työnkuvaa. Yhtiöiden lainatiedot kirjataan Tampuuriin omina lainakortteinaan ja nämä täsmäytetään Fivaldissa olevaan kirjanpitoon. Täsmäytys laaditaan pääsääntöisesti aina kuluvaan kuukauteen edeltävän kuukauden viimeisen päivän mukaan, mutta lainan voi tarvittaessa laskea myös tulevalle päivämäärälle. Näin tehdään silloin, kun osakkaat tilaavat lainaosuuslaskun ja lainan korot lasketaan sille päivälle, milloin maksusuoritus on tarkoitus suorittaa pankille. Kirjanpitäjän tehtävänä on kommunikoida pankin kanssa sekä hoitaa osakkaiden maksamat lainaosuussuoritukset eteenpäin.

Vuosittaiseen työnkuvaan kuuluu omien vastuuyhtiöiden tilinpäätöksen laatiminen yhtiön tilikauden mukaisesti. Tilinpäätös alkaa kirjanpitäjältä ja tämä vie aikaa, sillä viimeistään tässä vaiheessa käydään läpi yhtiön koko vuoden kirjanpito. Kaikki tuotot sekä kulut tarkistetaan ja mahdolliset puuttuvat tapahtumat kirjataan omina tositteinaan päättyneelle tilikaudelle. Avoimien osto- sekä myyntilaskujen raportit täsmäytetään kirjanpitoon ja mahdolliset hyvityslaskut kohdistetaan alkupe räisiin laskuihin, jotta raporteilla näkyy todellinen tilanne. Mikäli yhtiöllä on jaettavia kuluja tai vuosittain laskutettavia tapahtumia, näistä luodaan viimeistään tilinpäätöksessä myyntilaskut.

Tilinpäätöksessä täsmäytetään myös yhtiöiden mahdolliset lainat tilikauden viimeiselle päivämäärällä pankilta saadun saldotodistuksen mukaan. Tästä otetaan raportit talteen ja nämä liitetään tilin-

päätöksen liitetietotositteiksi. Kun lopulta yhtiön tuloslaskelma ja tase on täsmäytetty, laatii kirjanpitäjä tase-erittelyn sekä aloittaa tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen eli tasekirjan täydentämisen. Kirjanpitäjä täyttää tähän kaikki talouteen liittyvät kohdat, mitä on mm. lainojen tilanne, vastiketiedot, liitetiedot, vastikerahoituslaskelma ja tilikaudella tehdyt aktivoinnit, rahastoinnit sekä poistot. Tämän jälkeen tilinpäätös etenee kiinteistösihteerille sekä isännöitsijälle viimeistelyä varten.

## 4.2 Työympäristön kuvaus

Isännöintiyrityksessä on monta eri roolia ja työnteko on suurelta osin tiimityötä. Tiimit jakautuvat asiakasyritysten mukaisesti, sillä jokaiselle asiakkaalle nimetään omat vastuuosapuolet jokaiseen rooliin. Nämä roolit yrityksen sisällä ovat isännöitsijä, kiinteistösihteerit, tekninen isännöitsijä, vastikekirjanpitäjä sekä kirjanpitäjä. Mainittujen roolien lisäksi on olemassa ostoreskontra sekä yleinen asiakaspalvelu, joiden vastuualueeseen kuuluvat kaikki asiakasyritykset. Seuraavaksi tarkennan jokaisen roolin työtehtävän sisältöä.

**Asiakaspalvelu.** Työtehtäviin kuuluu saunavuorojen sekä autopaikkojen varauksien ja vuokrauksien ylläpitäminen. Asiakaspalvelu myös hoitaa asukkaiden avaintilaukset eteenpäin sekä ohjaa yhteydenotot oikeille henkilöille yrityksen sisällä.

**Isännöitsijä.** Työtehtäviin kuuluu yhtiöiden hallinnolliset asiat, muutostyöilmoitusten käsittely sekä kunnossapitoon liittyvien ongelmien hoitaminen. Näitä voi olla esimerkiksi yhtiössä sattuneen vesivahingon selvittäminen. Isännöitsijän tehtäviin kuuluu myös vastikkeiden hinnan sekä talousarvion laskeminen sekä mahdollisen lainan nostaminen yhtiölle. Tärkeänä tehtävänä on seurata yhtiöiden rahavirtaa ja hyväksyä viimeisenä osapuolena ostolaskut maksuun.

**Kiinteistösihteerit.** Työtehtävinä on asiakkaiden tilaamien asiakirjojen käsittely eli esimerkiksi isännöitsijäntodistukset sekä muuttoilmoitusten laadinta sekä osakeluettelonmerkintöjen käsittely. Kiinteistösihteerit toimittaa myös isännöitsijän laatimat tiedotteet eteenpäin sekä tarjoaa yleisesti neuvontaa osakkaille ja isännöitsijälle.

**Ostoreskontra.** Tärkeänä tehtävänä on käsitellä jokaisen asiakasyhtiön ostolaskut. Tämä pitää sisällään laskujen manuaalista syöttöä järjestelmään sekä tiliöimistä eteenpäin isännöitsijälle hyväksyttäväksi. Ostoreskontra käsittelee maksuliikennettä maksamalla laskut päivittäin isännöitsijän hyväksynnän jälkeen. Tärkeänä tehtävänä ostoreskontra käsittelee myös pankkiyhteyksiä eli avaa yhtiöiden pankkitilit järjestelmään sekä käsittelee verkkolaskutuksia.

**Tekninen isännöitsijä.** Tärkeänä työtehtävänä on yhtiöiden remonttien valvonta sekä yleinen ohjeistus. Tekninen isännöitsijä kommunikoi asukkaiden kanssa sekä valvoo huoltotoimintaa kiinteistöillä. Tarkat työtehtävät voivat vaihdella paljon ja he ovat usein liikkeellä.

**Vastikekirjanpitäjä.** Nimensä mukaisesti vastikekirjanpitäjän tehtävänä on hoitaa yhtiöiden vastikkeita. Vastikekirjanpitäjä käsittelee mm. hintojen sekä tuotteiden muutokset osakkaiden ja asukkaiden kuukausilaskutuksessa. Tärkeänä työtehtävänä on asiakaspalvelu, sillä yhteydenottoja tulee päivittäin osakkaiden sekä asukkaiden maksutilanteeseen tai laskutukseen liittyen.

### 4.3 Käyttöjärjestelmien kuvaus

Yrityksessä käytetään kahta eri taloushallinnon selainpohjaista käyttöjärjestelmää. Toinen näistä on Visma Fivaldi. Tämä on kotimainen sähköinen taloushallinnon järjestelmä, jossa kirjanpitäjä pystyy hoitamaan kaikki yrityksen talouspuolen rutiinityöt. Tämä pitää sisällään kirjanpito-ohjelman, myyntilaskutuksen, ostolaskujen käsittelyn, palkanlaskennan, pankkiyhteydet sekä kattavat raportoinnit. Fivaldin kautta onnistuu myös sähköisten viranomaisilmoitusten lähettäminen turvallisesti suoraan verottajalle (Fivaldi 2024).

Toinen on kiinteistönhallintaan erikoistunut Tampuuri, joka on myös osa Visma-konsernia. Fivaldin tavoin Tampuuri automatisoi ja yksinkertaistaa liiketoiminnan eri prosesseja (Tampuuri 2024). Täällä ylläpidetään yhtiöiden vastikevalvontaa sekä lainatietoja. Isännöitsijät sekä kiinteistösihteerit ylläpitävät Tampuurissa myös muita yhtiöiden hallinnollisia asioita.

Yhtiöiden kaikki sähköisessä muodossa olevat tiedostot löytyvät jaetulta verkkoasemalta. Tänne verkkoasemalle tallennamme kaikki yhtiön tärkeät asiakirjat, joita on esimerkiksi tilinpäätös ja toimintakertomus -dokumentti sekä tähän liittyvät liitetiedostot.

Työskentelyn apuna, tiedostojen jakamisessa sekä yleisessä viestinnässä on käytössä Microsoft 365 palvelut. Tämä sisältää monia eri toimistosovelluksia, mutta näistä eniten käytettyjä ovat Word, Excel, Outlook, Teams ja OneDrive. Yrityksen sisäisessä viestinnässä suositellaan ensisijaisesti käytettävän Microsoft Teams -sovellusta, mutta työpyynnöt ja muut tiedoksiannot on helpompi lähettää sähköpostitse Outlookin kautta.

## 5 Viikoittainen raportointi

Tässä kappaleessa raportoin yksityiskohtaisemmin työpäivistäni viikkoraporttien muodossa. Kerron ensin päivä kerrallaan työpäivän aikana tehdyt tehtävät ja päätän tämän viikon yhteenvetoon. Seurantajakso on kahdeksan viikon pituinen ja alkaa maanantaista 23.1. ja päättyy perjantaihin 23.3.

### 5.1 Ensimmäinen seurantaviikko

Maanantai 22.1.

Aloitin työpäiväni tarkastamalla, onko ostoreskontraan tullut viikonlopun jälkeen lisää tiliöitäviä ostolaskuja. Näitä oli tullut yllättävän paljon ja käytin tiliöimiseen puolet aamupäivästäni. Tämän jälkeen meillä oli pikainen palaveri toimistolla paikalla olleiden kirjanpitäjien kesken. Palaveri käsitteli sitä, miten saamme kohdistettua hyvityslaskun oikein Fivaldissa. Kävimme askel kerrallaan läpi osto- sekä myyntilaskujen hyvityksen kohdistamisen ja kirjoitin tästä muistiinpanot itselleni.

Lounastauon jälkeen kävin läpi sähköpostiani ja katsoin sieltä kiireellisimmät ensin hoidettavaksi. Olin saanut isännöitsijältä pyynnön laskuttaa tukiasemavuokrasta ja tämä piti saada kirjattua vuodelle 2023, jotta tuotto vuokrasta näkyy oikealla tilikaudella. En ole aiemmin laskuttanut vuokrasta elinkustannusindeksin mukaisesti, joten kysyin neuvoja työkaveriltani. Sain hänen avullansa laskut laadittua ja lähetettyä eteenpäin. Sähköpostiini oli myös tullut vastaus yritykseltä, jonka kanssa olin viime viikolla yrittänyt selvittää heiltä puuttuvaa maksusuoritusta, mutta asia ei vielä selvinnyt niin lähetin heille jatkokysymyksiä. Viimeisenä päivän tehtävänä kävin läpi sähköpostit, jotka käsittelivät viime viikolla aloittamani yhtiön 1 tilinpäätöstä. Nämä olivat ostolaskujen tiliöintikorjauspyyntöjä, joten kävin suoraan muokkaamassa tiliöinnit.

Tiistai 23.1.

Jatkoin eilen aloittamaani tehtävää saman yhtiön 1 tilinpäätöksessä. Kävin pääkirjaa läpi tili kerrallaan ja tarkastin, kohdistuvatko laskut oikeille tileille. Esimerkiksi oliko vuotovahinkoa käsittelevä lasku tiliöity LVI-korjauksiin. Tarkastin samalla, onko kaikista kuukausittain laskutettavista palveluista tullut joka kuukaudelle oma laskunsa. Huomasin, että joulukuun laskut puuttuivat sähkö- sekä jätekuluista. Nämä laskut olivat muodostuneet järjestelmään tammikuun 2024 päivämäärällä, joten kirjasin joulukuulle muistiotositteena puuttuvat summat oikeille kulutileille ja vastakirjauksen siirtovelkoihin.

Pääkirjan läpikäynnin jälkeen tarkastin, täsmääkö avoimet ostovelat- raportti kirjanpitoon sekä onko laskujen syötössä vielä laskuja, mitkä kuuluisivat tälle päättyneelle tilikaudelle. Tämän jälkeen kävin sulkemassa ostoreskontran kaudet, jotta juuri tarkastamalleni kohteelle ei ilmesty vahingossa

lisää sinne kuulumattomia laskuja. Olin juuri jatkamassa tätä tilinpäätöstä eteenpäin, kun sain sähköpostiini lisää viestejä uusista tiliointikorjauksista. Viestejä oli useampi, joten päätin jättää tämän yhtiön tilinpäätöksen hetkeksi odottamaan ja kirjoitin viesteihin vastaukseksi pyynnön, että kaikki korjauspyynnöt tulisivat yhdellä viestillä huomiseen mennessä.

Kävin lounastauolla, jonka jälkeen aloitin yhtiön 2 tilinpäätöksen parissa. Samalla kaavalla kävin läpi pääkirjan sekä tarkistin ostovelat. Tällä yhtiöllä ei ollut lainoja, joten tätä ei tarvinnut täsmäyttää, ja tulos näytti tappiota, joten poistojakaan ei tarvinnut tehdä. Tilinpäätös oli siinä vaiheessa, että voin ottaa tasekirjan ulos ja alkaa täydentää siihen tietoja. Ajattelin tarkistaa sähköpostini kaiken varalta ja siellä olikin viesti juuri tämän yhtiön tilinpäätökseen liittyen. Viestin mukaan tälle päättyneelle tilikaudelle pitäisi vielä saada kirjattua kaksi laskua ja kokouskuluja, mutta tarkat summat eivät olleet tiedossa. Laitoin tästä selvityspyynnön isännöitsijälle ja jätin tämänkin tilinpäätöksen laatimisen hetkeksi sivuun.

Keskiviikko 24.1.

Tarkastin aamulla ensimmäisenä sähköpostini ja aloin käymään niitä yksi kerrallaan läpi. Siellä oli useampi viestiketju, jotka eivät vaatineet minun reagointiani tai joissa olin vain kopiona tiedon saamisen vuoksi. Päätin siis jatkaa lainojen täsmäyttämistä, minkä olin osin aloittanut viime viikolla ennen tämän seurantajakson alkamista. Olen myös viime vuonna joulukuussa aikataulutannut vastuuyhtiöitteni tilinpäätökset siten, että tiettyinä viikkoina valmistuu tiettyjen yhtiöiden tilinpäätökset.

Menin siis tämän järjestyksen mukaan ja mikäli yhtiöllä on lainaa, niin tarkistin ensin, onko minulla tästä jo pankin lähettämä saldotodistus. Jos saldotodistus löytyy, niin teen ensin tarvittavat kirjaukset kirjanpitoon. Näitä ovat korkojaksotukset sekä arvio seuraavan tilikauden tulevista lainanlyhennyksistä. Tarkastin samalla, onko kirjanpidossa lainan lyhennykset, korot ja muut kulut kirjattu kuluneen vuoden aikana oikeille kirjanpitotileilleen. Tämän jälkeen avasin Tampuurin ja täsmäytin sieltä lainan tiedot kirjanpitoon sekä tallensin tästä lopullisen lainalaskelman yhtiön kansioon tilinpäätöstä varten. Sain muutaman täsmäytyksen tehtyä, kunnes sain sähköpostiini uuden viestin koskien eilistä pyyntöäni saada tiliointikorjaukset tähän päivään mennessä liittyen yhtiön 1 tilinpäätökseen. Päätin hoitaa tämän iltapäivällä, mikäli siihen mennessä olisi tullut lisää viestejä.

Tässä välissä vastasin sähköpostiini, joka liittyi laskun reklamointiin. Olin kaksi viikkoa aiemmin tehnyt yritykselle sähkönkulutuksesta laskun ja nyt oli ilmennyt, että heidän sopimus hoitamani yhtiön kanssa oli päättynyt aikaisemmin, minkä vuoksi aiemmin laatimani kulutuslasku oli virheellinen. Kävin siten luomassa heidän aiempaan laskuunsa hyvityksen ja pääsin hyödyntämään samalla juuri maanantaina oppimaani hyvityslaskun kohdistamista. Loin samalla uuden laskun oikeilla kulutuk-

sen tiedoilla, jonka myös lähetin heille eteenpäin. Tämän jälkeen päätin jatkaa yhtiön 1 tilinpäätöstä ja kävin korjaamassa viimeisimmän sähköpostiviestin mukaisesti tiliöinnit. Tämän yhtiön lainat olin jo viime viikolla täsmäyttänyt, joten jäljellä oli poistojen kirjaukset. Sain tämänkin tehtyä ja päätin aloittaa tase-erittelyn laatimista. Tulostin tämän suoraan Fivaldista Microsoft Word -ohjelmaan muokkausta varten.

Torstai 25.1.

Aamupäivällä tarkastin ensimmäisenä sähköpostit, jonka jälkeen minun kirjanpitoryhmälläni oli viikokopalaveri. Palaverissa käytiin läpi yleisesti, millainen työtilanne kaikilla on sekä kysyimme ja ja-oimme toisillemme neuvoja. Palaverin jälkeen jatkoin eilen aloittamaani tase-erittelyä. Poistin tase-erittelystä ylimääräiset rivit ja tarvittaessa lisäsin tekstiä selventämään kyseisen tilin saldoa. Tähän tase-erittelyyn tulee myös huoneistokohtainen tilanne vastikkeiden ennakkomaksuista sekä saatavista tilikauden päättymispäivämäärän tilanteella huomioiden. Hain Tampuurista ennakot ja saatavat -raportin ja avasin tämän Microsoft Excel -ohjelmistolla. Sain tämän vinkkinä työkaverilta, sillä Excelin kautta kyseisen raportin saa hyvin kopioitua ja liitettyä suoraan tase-erittelyyn. Tase-erittelyyn tulee myös listaus tilinpäätöshetken avoimista osto- sekä myyntilaskuista, joten tarkistin, että nämä täsmäävät todelliseen taseen tilanteeseen.

Päätin ottaa päivän tavoitteekseni saada tämän taloyhtiön tilinpäätös omalta osaltani valmiiksi, joten tulostin seuraavaksi tasekirjan ulos muokkausta varten. En ole aiemmin täyttänyt itse tasekirjaa, mutta olen saanut työkavereiltani hyvät ohjeet siihen, mitä kaikkea kirjanpitäjä tähän täyttää. Otin toiselle näytölle viimevuotisen tasekirjan malliksi, jotta saan tästä oikeat lausemuotoilut ja mahdolliset lisäykset oikein. Sain lopulta tilinpäätöksen tehtyä omalta osaltani loppuun asti ja lähetin tämän eteenpäin kyseisen yhtiön kiinteistösihteerille, jotta hän ja isännöitsijä saavat täytettyä toimintakertomuksen loput tiedot. Minun kirjanpitoryhmälläni on leikkimielinen kilpailu meneillään. Se, joka saa ensimmäisenä tilinpäätöksen tehtyä, saa tästä pienen palkinnon. Olin ensimmäinen ja esimieheni antoi minulle palkinnoksi suklaalevyn, jonka jakaisin kyllä heidän kanssaan.

Perjantai 26.1.

Tämän työpäivän tein etänä. Työpaikallani on käytäntönä, että saamme olla viikoittain omavalintaisesti kolme työpäivää etänä, pois lukien torstain, jolloin meillä on yhteinen palaveri. Aloitin työpäiväni tuttuun tapaan tarkastamalla sähköpostini. Laitan myös useammalle isännöitsijälle pyynnön tarkistaa yhtiöideni pääkirjat, jotta pääsisin etenemään aikataulussani, sillä vain muutama on aiemmin omatoimisesti kuitannut tiliointikorjauksia minulle.

Tämän jälkeen tarkastin ostoreskontrasta laskut ja tiliöin ne eteenpäin. Olen havainnut, että tämä kannattaa tarkastaa viikoittain vähintään kahtena päivänä, vaikka minulla on vain kuusi vastuuyhtiötä. Ostoreskontraan voi nimittäin välillä ilmestyä viiveellä laskuja, jotka olisi hyvä saada nopeasti tiliöityä eteenpäin maksatukseen. Nämä laskut voivat esimerkiksi olla postin kautta tulleita kirjeitä, jotka ovat myöhemmin manuaalisesti skannattu ja lisätty järjestelmäämme Fivaldiin. Lopun työpäivästä käytin eri yhtiöiden pääkirjojen tarkastukseen. Muokkaamalla ostolaskujen tiliöintejä kohdistuen ne oikealle kulutilille. Katson samalla, tarvitseeko tammikuulle 2024 tulleita ostolaskuja jaksottaa päättyneelle tilikaudelle ja laadin tästä tarvittavat muistiotositteet.

### Viikon yhteenveto

Tämä työviikko meni mielestäni aika normaalilla työaikataululla. Vaikka eletään tammikuun loppupuolta, niin tilinpäätöksien paine ei vielä näy niin paljon päivittäisessä työssä. Olen kuitenkin saanut hyvin tehtyä joitain tilinpäätöksen osa-alueita ennakkoon, kuten lainojen täsmäyttämistä pankin lähettämiin saldotodistukseen. Tämä auttaa minua paljon siinä hetkessä, kun alan laatia tietyn yhtiön tilinpäätöstä valmiiksi. Opin uutta, kuten hyvityslaskujen kohdistamista sekä vuokran laske-  
mista elinkustannusindeksin avulla, ja pääsin myös heti hyödyntämään oppimaani.

Vuokran tarkastaminen elinkustannusindeksin avulla onkin yllättävän yksinkertaista ja tähän löytyi suoraan googlettamalla yksinkertainen laskukaava (Tilastokeskus 2023). Uuden hinnan laskemiseen tarvitaan tieto alkuperäisen vuokran määrästä sekä sopimuksen tekohetkellä tiedossa ollut indeksiluku. Sopimuksesta löytyy myös tieto, kuinka usein vuokra tarkastetaan, ja useimmiten tämä on vuosittain. Esimerkiksi jos sopimus on solmittu 1.1.2023 ja vuokra tarkastetaan vuosittain, niin tämä laskutetaan uuden hinnan mukaan tammikuussa 2024. On hyvin mahdollista, että tähän aikaan ei vielä tiedetä tammikuun indeksilukua, jolloin laskutetaan viimeisimmän tiedon mukaan, joka on tässä tapauksessa joulukuun 2023 indeksiluku. Laskukaava on yksinkertaisesti siis uusi pisteluku jaettuna vanhalla pisteluvulla, ja tämä kerrotaan vielä alkuperäisen vuokran summalla.

Tämän lisäksi sain ensimmäisen tilinpäätökseni tehtyä, vaikka olin aikataulutannut ensimmäisten valmistuvan vasta ensi viikolla, joten tunnen tästä iloa ja ylpeyttä. Havaitsin myös sen, että tase-erittelyn sekä itse tasekirjan laatiminen vie minulta yllättävän paljon aikaa. Tähän minun pitää jatkossa varata enemmän aikaa, mitä olin alun perin mielessäni suunnitellut.

## 5.2 Toinen seurantaviikko

Maanantai 29.1.

Olin tämänkin työpäivän etänä ja aloitin aamupäivän tarkastamalla ostoreskontrasta avoimet laskut. Näitä ei ole paljoa, sillä tarkastin tämän juuri perjantaina. Tarkastin täältä samalla myös, onko

vastuuyhtiöilleni yleisesti tullut vielä laskuja, jotka on päivätty päättyneelle tilikaudelle. Näitä näkyi olevan aika monella, joten päätin olla sulkematta minkään yhtiön ostoreskontran kautta. Kauden sulkeminen estää ostolaskujen pääsyn sinne huomaamatta ja tämä vähentää virheiden muodostumista, kun raporteilla näkyy juuri oikeat kulut ja laskut. Tämän jälkeen tarkastin sähköpostini ja alan purkaa viestejä yksi kerrallaan. Harmikseni en ole saanut vielääkään kuittauksia pääkirjojen tiliöineistä niiltä isännöitsijöiltä, keiden yhtiöiden tilinpäätös pitäisi valmistua tällä kuluvalle viikolla.

Olin aikatauluttanut tälle viikolle neljä tilinpäätöstä, joista yhden sain ilokseni valmiiksi jo viime viikolla. Laitoin näiden kolmen yhtiön isännöitsijälle uudestaan viestiä ja pyysin kuittaamaan keskiviikkoon mennessä vastauksen. Päätin samalla laittaa myös seuraavan viikon kohteiden isännöitsijöille viestiä, jotta pääsisin etenemään aikataulussani. Lopun työpäivästäni kävin ennakoivasti läpi yhtiöideni pääkirjoja ja tein laskujen tiliöintimuutoksia.

Tiistai 30.1.

Palasin toimistolle ja vaihdoin kuulumiset työkavereideni kanssa. Kävin aamupäivällä tuttuun tapaan tarkastamassa sähköpostit. Muutama osakas kyseli heidän omistamien huoneistojen lainaosuuksista ja siitä, milloin he pystyvät maksamaan osuutensa pois. Tarkastin Tampuurista näiden yhtiölainojen tilanteen ja annoin osakkaille neuvot, miten toimia. He eivät vielä halunneet maksaa vaan kiittivät tiedoista ja sanoivat palaavansa asiaan myöhemmin.

Tämän jälkeen kävin tarkistamassa kahden eri yhtiön tiliotteelta, onko sinne ilmestynyt näkyviin osakkaiden maksamia lainaosuussuorituksia. Olin tammikuun ensimmäisellä viikolla laatinut kahdelle eri yhtiön osakkaalle laskut lainaosuuksien poismaksamisesta ja näiden laskujen eräpäivät olivat 26.1.2024. Maksusuoritukset olivat tulleet ajallaan perille, joten tiliöin nämä oikeille kulutelleille. Sitten kävin kirjaamassa suoritukset Tampuuriin yhtiölainojen lainalaskelmille. Teen ensin yhden yhtiön kirjaukset ja tämän jälkeen menen Fivaldiin luomaan ostolaskun pankkiin maksamista varten. Ostolaskua varten tarvitsen tiedot yhtiölainan pankista, lainan numerosta sekä maksettavan summan. Jotkut pankit vaativat myös lainakohtaista viitenumeroa ja tämän pystyy helposti tarkastamaan lainan viimeisimmästä pankin lähettämästä lyhennyslaskusta, mikäli tätä lisätietoa ei ole kirjoitettu valmiiksi Tampuuriin lainakortin alle. Käytäntönä on myös tallentaa Tampuuriin lainakortille sen hetken lainalaskelma, minkä mukaan osakasta on laskutettu. Tästä laskelmasta näkee suoraan pankille maksettavan summan. Pankkiin maksettava summa ei välttämättä suoraan ole se osakkaan maksama suoritus, vaan tässä voidaan huomioida yhtiölainan yli- tai alijäämä, jolloin summa on joko suurempi tai pienempi kuin osakkaan maksusuoritus. Sain molempien osakkaiden suoritukset kirjattua ja laitettua maksut eteenpäin pankille, minkä jälkeen ilmoitin ostoreskontraan osakkaiden tiedot lainalaskelman kululaskua varten.

Iltapäivällä laitoin isännöitsijälle uudestaan viestiä liittyen yhtiön 2 tilinpäätökseen. Hän oli saanut varmistuksen kokouskulujen yhteissummasta ja pääsin vihdoinkin kirjaamaan nämä jaksotuksina tulolaskelmaan. Laitoin hänelle uudestaan viestiä, että vaikuttaako tämä nyt valmiilta, mutta en saanut mitään vastausta. Vaikka en saanut tähän vielä vastausta, niin täytin silti valmiiksi tämän yhtiön tase-erittelyn sekä tasekirjan, sillä en uskonut näihin lukuihin tulevan muutoksia. En kuitenkaan lähettänyt tietoja eteenpäin vaan jäin odottamaan isännöitsijän vastausta.

Keskiviikko 31.1.

Avasin aamupäivällä sähköpostini ja kävin uudet viestit läpi. Yksi näistä oli kiinteistösihteerin laittama viesti meidän yhteisen yhtiömme vahvistuneesta vuoden 2024 talousarviosta. Päätin käydä syöttämässä nämä luvut saman tien Fivaldiin, vaikka asia ei ollut kiireellinen, koska tämä ei vie työpäivästäni kauheasti aikaa. Samaan aikaan työpisteeni viereen tuli eilen aloittamani yhtiön 2 isännöitsijä, ja kävimme sitten yhdessä läpi, miten olin kirjannut ne puuttuneet kokouskulut. Olin ymmärtänyt hänen viestinsä väärin, minkä vuoksi kokouskulujen summa pitikin korjata. Tämän tehtyäni tulostin uudestaan muokkaukseen tase-erittelyn sekä tasekirjan. Molempien dokumenttien muokkaus oli tällä kertaa nopeampaa, sillä pystyin katsoa mallia eilen tehdystä dokumenteista.

Sain vihdoinkin lähetettyä yhtiön 2 tilinpäätöksen eteenpäin kiinteistösihteerille muokattavaksi. Iltapäivällä toisen yhtiön isännöitsijä soitti minulle ja hän vahvisti laittaneensa sähköpostiini nyt viestin yhteisen yhtiömme pääkirjan tiliointikorjauksista. Maanantaina laittamani sähköposti oli siis mennyt perille ja pääsin nyt aloittamaan yhtiön 3 tilinpäätöksen nyt. Ehdin tehdä hänen pyytämänsä korjaukset ja päätin jatkaa tämän parissa seuraavana työpäivänä.

Torstai 1.2.

Aloitin aamuni kirjanpitäjien ja vastikekirjanpitäjien yhteispalaverilla. Esimieheni oli kutsunut vieraaksemme talouspäällikön ja hän kertoi meille tulevista muutoksista. Toimistollamme on ollut puhetta, että käyttäjärjestelmämme menisi mahdollisesti vaihtoon, mutta mitään lopullisia päätöksiä ei vielä ole lyöty lukkoon. Ensimmäisenä muutosaskeleena on ottaa jokaiselle sektorille (isännöitsijät, kirjanpitäjät, vastikekirjanpitäjät yms.) oma yhteinen sähköposti, minne asiakkaat voivat laittaa suoraan viestiä ja siten ohjaamme ne oman ryhmämme kesken oikealle henkilölle. Tämä aiheutti paljon keskustelua, jonka vuoksi tunnin kestävä palaveri venyi yliajalle.

Palaverin jälkeen laitoin Teamsin kautta viestiä yhdelle isännöitsijälle, joka ei ollut vielä vastaanottanut maanantain pyyntöni saada pääkirja vahvistus. Hän lupasi toimittaa sen minulle tämän päivän aikana. Sen jälkeen päätin jatkaa eilen aloittamani yhtiön 3 tilinpäätöstä. Pääkirja näytti nyt hyvältä ja tarvittavat jaksotukset olin eilen saanut laadittua. Kävin tarkastamassa ostoreskontran ja suljin kaudet. Yhtiö 3 on alv-velvollinen, joten seuraavaksi kävin laatimassa joulukuun 2023 alv-

ilmoituksen. Tämän pystyy suoraan laatia ja lähettää Fivaldin kautta, mikä nopeuttaa työntekoa. Ilmoitus oli tehty, ja tämän jälkeen kävin vielä tarkistamassa alv-tilit. Taseessa on erikseen alv-velkojen ja alv-saamisten kirjanpito-tilit, joten tarkistin summien olevan oikein ja että myyntien sekä ostojen alv-tilit näyttävät nollassaldoa.

Kaikki oli kunnossa ja tulos näytti tappiota, joten tulostin muokattavaksi tase-erittelyn sekä tasekirjan. Tällä yhtiöllä oli laina päättyneenä vuonna 2023, joten vastikerahoituslaskelmalla piti tehdä ylimääräinen muokkaus lainan ylijäämän siirtoa varten. Käytin tähän tilinpäätökseen lopun työpäivästäni ja sain tämän myös valmiiksi eteenpäin lähetettäväksi.

Perjantai 2.2.

Tämän työpäivän tein etänä julkisen liikenteen lakon vuoksi. Tuttuun tapaan avasin ensimmäisenä sähköpostini ja ilokseni siellä on eilen pyytämäni vahvistus yhtiön 4 pääkirjan tiliöintikorjauksista. Kävin tekemässä pyydettyjä korjauksia ja tarkastin samalla ostoreskontran, olisiko sinne tipahtanut päättyneen tilikauden kuluja lisää. Sähköpostiini ilmestyi lisää viestejä ja kävin tässä välissä vastaamassa niihin.

Sähköpostien jälkeen palasin yhtiön 4 tilinpäätöksen laatimiseen. Kävin tarkastamassa, täsmäävätkö avoimet ostolaskut ja myyntilaskut taseeseen ja huomasin myyntilaskuissa virheen. Avoimia laskuja ei taseen mukaan ollut, mutta jostain syystä Fivaldi näytti yhden laskun olevan maksamatta. Tutkin asiaa enemmän ja ilmeisesti maksusuoritus näkyi alun perin vastikevalvonnassa, josta se oli myöhemmin siirretty myyntireskontraan. Fivaldi ei automaattisesti tunnista suoritusta sillä viite on eri, jonka vuoksi tämä pitää korjata manuaalisesti käsin. Menin siis myyntireskontran puolelle ja loin laskulle käsin maksusuorituksen, ja tämä kuittasi avoimen laskun maksetuksi. Tämän jälkeen kävin korjaamassa tiliöinnit ja sain kaiken täsmäämään.

Seuraavaksi laadin tarvittavat jaksotukset ja kävin tarkastamassa yhteiseltä verkkoasemalta, oliko tämän yhtiökokouksen pöytäkirjassa määritelty rahastoinneista. Pöytäkirjasta löytyi maininta, että päätetään rahastoida pääomavastikkeet ja lainaosuussuoritukset, joten suoritin näistä tarvittavat kirjaukset. Tulos näytti voittoa, joten tarkastin yhtiön 4 OmaVerosta vuoden 2022 verotuspäätöksen. Verotuspäätöksessä lukee tarkka summa vahvistetuista tappioista sekä paljon niitä on jo käytetty sekä käyttämättä. Tappiot riittivät kattamaan uusimman tilinpäätöksen voiton, joten päätin olla laatimatta ylimääräisiä poistokirjauksia. Tämän jälkeen pääsin tulostamaan tase-erittelyn sekä tasekirjan muokkaamista varten. Sain tähän käytettyä lopun iltapäivästäni, joten laitoin tämän yhtiön kiinteistösihteerille viestiä, että tilinpäätös 4 oli nyt minun osaltani valmis.

## Viikon yhteenveto

Työviikko oli selvästi kiireisempi kuin aiempi viikko ja tilinpäätöksien paine alkoi hiljalleen näkyä. Talousarvion syöttäminen järjestelmään ei välttämättä ole nyt ajankohtainen asia, sillä tämä vahvistetaan yleensä keväällä yhtiökokouksessa tilinpäätöksen laatimisen jälkeen. Saamani talousarvio oli siis yhtiöstä, jolla oli poikkeava tilikausi, ja joka oli päättynyt jo syksyllä. Tämän näpyttelemisen järjestelmään ei vie työaikaa onneksi paljoa ja ajattelen, että on tärkeää yhtiön kulujen olevan ajan tasalla verrattavissa arvioon. Talousarvio on siis budjetin laatimista yritykselle ja tämä laaditaan tilikauden ajaksi. Tämä laaditaan yleensä tuloslaskelman muotoon, mihin arvioidaan tilikauden aikana tulevat tuotot sekä kulut. Talousarvioon lasketaan myös yhtiön mahdolliset rahoitustuotot ja niiden kulut, sekä kirjataan aiemman tilikauden jäämä (Kiinteistölehti 2018).

Tällä viikolla sain kolme tilinpäätöstä tehtyä ja onnistuin siten pysymään aikataulussani. Esille tulleita haasteita on mm. saada pääkirjan vahvistus isännöitsijöiltä ja huomasi hieman turhautuvani, kun jouduin useaan otteeseen pyytämään tätä samoilta henkilöiltä. Päätin ottaa tämän puheeksi esimieheni kanssa, kun palaan maanantaina toimistolle. Toisena haasteena huomaan vilkuilevani sähköpostia usein ja työntekoni keskeytyy, kun huomaan uuden viestin tulleen ja suuntaan heti lukemaan sitä. Uskon tämän ainakin osin vaikuttavan siihen, että minulla kestää niin kauan saada tasekirja valmiiksi. Jatkoa varten minun olisi hyvä sulkea sähköposti silloin, kun tarvitsen täyttä keskittymistä.

### 5.3 Kolmas seurantaviikko

Maanantai 5.2.

Aamupäiväni alkoi sähköpostiviestien purkamisella. Olin viime viikolla jättänyt sinne muutaman viestin, jotka eivät olleet kiireellisiä ja vaativat tarkempaa selvittämistä. Yksi näistä oli osakkaan pyytämä selvitys viime vuonna maksettua lainaosuuteen, joten kävin tutkimassa Tampuurista kyseisen lainan laskelmia. Lainaosuus oli maksettu syyskuussa, mutta tästä tapahtumasta ei suoraan löytynyt tulostettua lainalaskelmaa. Onneksi lainan voi laskea menneisyyteen ja sain vastattua osakkaan selvitykseen. Toinen viesti oli vastikekirjanpitäjän korjauspyyntö meidän yhteisen yhtiömme aloitus taseeseen. Yhtiö oli joulukuussa siirtynyt meille kirjanpitoon ja isännöintiin, minkä vuoksi taseen sekä tuloslaskelman saldot kirjataan käsin siirtohetkeen asti. Tätä varten tarvitaan siis tieto 31.12.2022 tilinpäätöksen lukemista vertailuksi sekä 1.1.-30.11.2023 aikajakson loppulukemat. Eri isännöintitoimistoilla voi olla käytössä eri järjestelmiä, minkä vuoksi tulostetut raportit ja käytetyt tilit voivat olla erilaiset. Meillä on erikseen vastikereskontra ja myyntireskontra omine tileineen, mutta aiemmalla toimistolla nämä olivat yhdistetty. Meidän vastikekirjanpitäjämme oli huomannut tämän ja hänen pyynnöstänsä kävin korjaamassa saldot oikein.

Sain purettua kaikki sähköpostit, jonka jälkeen kävin tiliöimässä jokaisen vastuuyhtiöni tiliotteet. Tätä en ole hetkeen tehnyt ja tiliotteita oli kertynyt useita kymmeniä. Tiliotteet käydään käsin läpi, jotta tuotot (esimerkiksi vastikkeista tai myyntilaskuista) ja kulut (esimerkiksi maksetut ostolaskut) saadaan oikein näkyviin yhtiön kirjanpitoon. Se, kuinka usein näitä ilmestyy järjestelmään, on yhtiö- ja pankkikohtaista. Yleisesti monella yhtiöllä tiliotteet ilmestyvät vain kaksi kertaa kuukaudessa tai kerran viikossa. Muutamalla yhtiöllä näitä kertyy päivittäin tiliöitäväksi. Tämä on onneksi automatisaation ansiosta nopeaa tarkastettavaa, sillä järjestelmä osaa tunnistaa tiliotteen tapahtumia ja siten ehdottaa suoraan oikeaa tiliä. Tämän jälkeen lähetin muutamalle isännöitsijälle pääkirjan tarkastuspyyntöjä ja kävin läpi kaikki yhtiöni, mistä mahdollisesti vielä puuttuu pankin lähettämä saldotodistus. Kahteen eri vastuuyhtiöni on nyt hetki sitten tullut uusi laina ja kävin työpäivän päätteeksi keskustelemassa näistä niiden yhtiöiden isännöitsijöiden kanssa.

Tiistai 6.2.

Työpäiväni alkoi sähköpostin tarkastamisella. Siellä oli vihdoin yhden isännöitsijän kuittaus yhteisen yhtiömme pääkirjasta. Päätin suoraan hoitaa tämän pois alta ja aloitin yhtiön 5 tilinpäätöksen laatimisen. Ensimmäisenä tein isännöitsijän pyytämät korjaukset pääkirjaan, jonka jälkeen kävin vielä itsenäisesti tarkastamassa jokaisen tilin. Tällä yhtiöllä oli joulukuun sähkö- sekä jätelaskut kirjautuneet tammikuun 2024 puolelle, minkä vuoksi tein näistä jaksotuskorjaukset. Tämän jälkeen kävin tarkastamassa, täsmääkö ostovelat sekä myyntireskontran saamiset. Avoimet myyntilaskut -raportti näytti, että yksi myyntilasku olisi vielä maksamatta, mutta yhtiön taseessa näkyikin maksusuoritus tälle. Selvisi, että maksu ei ollut kohdistunut laskulle, koska viitenumero oli puutteellinen. Kävin sitten käsin lisäämässä maksusuorituksen kyseiseen laskuun ja muutin tiliöinnit oikeiksi.

Sitten kävin tarkastamassa Tampuurista vastikepuolen ennakot ja saatavat listauksen, että onko samat luvut kirjanpidossa. Luvut täsmäsivät ja otin listauksen valmiiksi talteen tase-erittelyä varten. Samalla tarkastin yhtiön lainan tilanteen ja olinkin tämän täsmäyttänyt jo aikaisemmin. Kirjanpidosta puuttui vain mahdolliset rahastoinnit sekä poistot. Katsoin yhteiseltä verkkoasemalta, mitä edellisessä yhtiökokouksessa oli päätetty ja siellä oli maininta, että osakkaiden maksamat lainaosuussuoritukset voidaan rahastoida. Yhtiön tulos oli voitolla, jonka vuoksi tein rahastoinnin. Tämä ei riittänyt kattamaan koko voittoa, joten suoritin myös poistokorjaukset. Tilinpäätös oli nyt tase-erittelyä ja tasekirjaa vaille valmis, joten tulostin ja laadin nämä valmiiksi. Laitoin sähköpostiviestiä vielä kiinteistösihteerille, jotta hän pääsee aloittamaan oman osansa.

Iltapäivällä laitoin viestiä kahdelle eri pankille, sillä minulta puuttui vielä kahdesta eri yhtiöstä saldotodistukset. Sain molemmilta yllätykseni heti vastaukset ja pääsin aloittamaan yhtiön 6 tilinpäätöstä. Tästä oli isännöitsijä kuitannut jo muutama viikko sitten oma-aloitteisesti pääkirjan korjaukset, joten menin suoraan omalta osin tarkastamaan tiliöinnit ja tuloksen. Silmäni pisti heti yhtiön 6

runtas tappio, mikä voisi johtua mahdollisesta urakasta. Tuloslaskelmasta löytyikin urakkatili ja päätin käydä vahvistamassa isännöitsijältä, onko tämä mahdollisesti jo päättynyt. Isännöitsijä oli toimistolla paikan päällä ja vahvisti minulle, että urakka on päättynyt vuonna 2023 ja tämän kulut aktivoidaan taseeseen.

Palasin työpisteelleni jatkamaan pääkirjan läpikäymistä. Tälläkin yhtiöllä oli sähkö-, vesi- ja jäteku- luja kirjautunut väärälle tilikaudelle, joten kirjoitin nämä itselleni ylös muistiin jaksotusta varten. Pääsin melkein kokonaan pääkirjan läpi, mutta huomasin vakuutusmaksujen tileillä olevan yllättä- vän paljon kuluja. Yleensä yhtiöllä on yksi summaltaan suurempi vakuutus (esimerkiksi kiinteistö- vakuutus) sekä muutama pienempi vakuutus (esimerkiksi ryhmähenkivakuutus). Tämän yhtiön va- kuutustileillä näytti olevan laskuja tuplana sekä samalle tilille oli laitettu myös hyvityslaskuja. Osa laskuista näytti myös kuuluvan vuodelle 2024, joten siirsin nämä taseeseen. Tässä kului yllättävän paljon aikaa, mutta sain vakuutuksien tiliöinnit korjattua ja kulut näyttivät nyt oikeilta. Päätin lähteä kotiin ja jatkaa tästä seuraavana päivänä levänneillä silmillä.

Keskiviikko 7.2.

Aamupäivällä tarkastin sähköpostini ja vastaan vain kiireellisiin viesteihin. Näitä oli muun muassa osakkaiden kyselyt lainaosuuksien summista sekä siitä, milloin ja miten näitä voi mahdollisesti maksaa pois. Sain myös kaksi isännöitsijäntodistuspyyntöä kahteen eri yhtiöni, joten kävin tarkas- tamassa ja täsmäyttämässä näiden yhtiölainat 31.1.2024 päivämäärälle. Sähköpostia oli myös tul- lut muutamalta eri isännöitsijältä, jossa he kuittasivat heidän yhtiöidensä pääkirjan korjaukset. Siir- sin viestit talteen myöhemmin käsiteltäväksi.

Tämän jälkeen jatkoin yhtiön 6 tilinpäätöksen parissa. Sain eilen tarkistettua vakuutustilit ja koska olin kirjoittanut tarvittavat jaksotukset jo ylös, niin menin suoraan laatimaan näistä tositteen kirjanpi- toon. Yhtiöllä 6 on kolme lainaa kolmesta eri pankista ja olen aiemmin täsmäyttänyt näistä kaksi. Yhtä lainaa en ollut, sillä tästä puuttui saldotodistus. Koska sain sen eilen, kävin täsmäyttämässä tämänkin lainan kirjanpitoon.

Kävin tämän jälkeen tarkastamassa, täsmääkö avoimet ostovelat -raportti kirjanpidon tiliin ja tämä oli kunnossa. Sen jälkeen tarkistin avoimet myyntilaskut. Raportti oli kahden sivun pituinen, mikä ei mitenkään voinut pitää paikkaansa. Huomasin, että siellä näkyi olevan avoimia laskuja vuodelta 2016, vaikka taseessa sen sijaan näkyi tiliotteelta kirjatut maksusuoritukset kyseisille laskuille. Kä- vin varmistamassa työkaveriltani, miten tämä kannattaisi korjata. Hän sanoi, että voin käsin käydä kohdistamassa valheellisesti avoimina olleille laskuille maksusuorituksen ja kirjata päivämääräksi 31.12.2023, jotta saadaan tähän tilinpäätökseen heti korjattua tilanne oikeaksi. Työkaverini muis-

tutti minua myös kirjaamaan tästä tositteen kirjanpitoon, sillä maksusuorituksen manuaalinen kohdistaminen lisää taseen tileille uuden kirjauksen ja tämä pitää erikseen vielä käydä täsmäyttämässä. Sain tämän tehtyä ja lopulta myös avoimet myyntilaskut -raportti täsmäsi.

Seuraavaksi tarkastin, mitä tämän yhtiön yhtiökokouksessa on päätetty rahastoinneista ja kävin laatimassa tästä kirjaukset kirjanpitoon. Laadin myös urakan aktivoimiselle kirjauksen, mutta tulos näytti nyt olevan voitollinen. Kävin siis vielä laatimassa yhden poistokirjauksen ja yhtiön 6 tulos oli nyt nolla. Aloitin seuraavaksi tase-erittelyn ja tulostin tämän Word:iin muokattavaksi. Tätä tehdessä huomasin, etten ollut muistanut tarkistaa vastikereskontran ennakot ja saamiset -raporttia. Kävin tarkastamassa tämän Tampuurista ja raportti täsmäsi kirjanpitoon, joten liitin tämän suoraan mukaan tase-erittelyyn.

Huomasin tällä yhtiöllä olevan taseessa panttimaksuille oma tilinsä ja tämän tilin sisältö näytti olevan todella laaja, joten korjattavaa ja rivien poistamista olisi paljon tiedossa. Päätin ottaa malliksi aiemman vuoden tase-erittelyn, mutta siinä oli laitettu selitteeksi vain yksi rivi tekstillä "panttimaksut 31.12.2022". Tämä on huono asia, sillä tämä ei selvennä yhtään tilin sisältöä eikä kukaan muu kuin tämän kirjauksen laatija tiedä nyt tilin sisältöä. Tarkastin myös sitä aiemman eli vuoden 2021 tase-erittelyn ja siellä oli sama kirjaus. Tämä laittoi ihmetyttämään, että miten kukaan ei aiemmin ole huomannut tätä tai pyytänyt korjausta. Päätin olla toistamatta samaa kaavaa, joten kävin vuosi vuodelta läpi yhtiön panttimaksutilin tietoja ja sain selvennettyä koko tilin tapahtumat oikein vuoden 2023 tase-erittelyyn. Tähän kului koko iltapäiväni, mutta sain onnekseni koko tase-erittelyn laadittua loppuun.

Torstai 8.2.

Aamupäivällä tarkastin vastuuyhtiöideni ostoreskontran, mikäli siellä olisi ollut tiliöitäviä ostolaskuja odottamassa. Näitä oli vain muutama, joten ehdin tehdä sen ennen viikkopalaveriamme. Meillä oli kirjanpitäjien kesken viikkopalaveri, jossa kävimme jälleen läpi kunkin työtilanteen. Pääkirjanpitäjämme myös piti meille esittelyn Fivaldin muuttuneesta etusivusta. Hän neuvoi, miten voimme lisätä omat yhtiömme suoraan etusivulle sekä miten muokkaamme uutta näkymää. Esimiehemme myös ilmoitti uudesta käytännöstä, että alamme lisätä laskutuslisän jokaiselle yksittäiselle myyntilaskulle minkä lähetämme. Tästä tulee kuulemma vielä erikseen tarkempi tiedotus, kun asia otetaan virallisesti käyttöön.

Palaverin jälkeen päätin jatkaa yhtiön 6 tilinpäätöstä. Tase-erittelyn sain valmiiksi eilen, joten jäljellä oli enää tasekirjan laatiminen. Tulostin tämän muokkausta varten tuttuun tapaan Wordiin. Ennen kuin ehdin aloittaa tämän muokkausta, työpisteeni viereen tuli isännöitsijä esimiehensä

kanssa. Molemmat pahoittelivat sitä, kun pääkirjan tarkastamisessa on mennyt näin kauan. Isännöitsijä on uusi alalla, jonka vuoksi hän ei ollut osannut pyynnöstäni tarkastaa pääkirjaa, mutta oli onneksi lopulta pyytänyt omaa esimiestään avuksi. Yhdessä he antoivat minulle tulosteen pääkirjasta ja kävimme läpi mitä muokkauksia sinne pitää tehdä ja mitä ehdotuksia heillä oli. Kiitin tästä tiedosta ja laitoin paperit sivuun, sillä minulla oli toinen tilinpäätös vielä kesken ja ajattelin tehdä sen loppuun ennen kuin aloitan uutta.

Pääsin tämän jälkeen uudestaan jatkamaan yhtiön 6 tilinpäätöstä. Tämän yhtiön tasekirjan laatimisessa meni yllättävän kauan, sillä yhtiöllä oli kolmen eri pankin lainoja sekä luottolimiitin lisäystä, joten minun piti olla todella tarkkana tässä. Kahden lainan suunniteltu lyhennys pankkiin vuodelta 2023 oli mennyt maksuun vasta seuraavana vuonna, joten kirjasin näistä selitteet vastikerahoituskaskelmalle, että lainojen todellinen jäämä on eri. Sain kuitenkin tehtyä tasekirjan loppuun ja laitoin yhtiön 6 kiinteistösihteerille viestiä, että tämän tilinpäätös oli nyt kirjanpidon osalta valmis. Aloitin seuraavaksi yhtiön 7 tilinpäätöksen laatimista ja kävin tänään aiemmin pyydettyt pääkirjamuokkaukset läpi. Tarkastin samalla myös pääkirjan mahdolliset jaksotukset sekä huomaisinko vielä muita tiliöintikorjauksia. Sain pääkirjan näiltä osin valmiiksi ja päätin lopettaa työpäivän tähän.

Perjantai 9.2.

Tämän työpäivän tein etänä ja aloitin jatkamalla yhtiön 7 tilinpäätöstä. Tämä oli arvonlisäverovelvollinen yhtiö, joten tarkastin vielä uudestaan pääkirjan sekä kävin laatimassa joulukuun 2023 alv-ilmoituksen Verohallinnolle. Joulukuulta ilmeni maksettavaa arvonlisäveroa, joten kävin laatimassa tästä ostolaskun sekä laittamassa tämän heti maksuun. Tämän jälkeen kävin tarkistamassa, täsmääkö avoimet ostovelat sekä avoimet myyntilaskut taseeseen. Nämä olivat oikein, joten seuraavaksi tarkistin vastikereskontran ennakot ja saatavat listauksen, joka myös täsmäsi.

Kävin myös tarkastamassa yhtiön lainan ja huomasin, että tätä en ollut vielä ehtinyt täsmäyttää. Laadin sitten kirjanpitoon tositteen lainan seuraavan vuoden arvioiduista lyhennyksistä sekä korkojaksotuksen pankilta saaman saldotodistuksen mukaan. Tämän jälkeen täsmäytin Tampuurissa kyseisen lainan tiedot kirjanpitoon ja otin tästä raportin talteen. Sitten kävin tarkastamassa, onko yhtiökokouksessa päätetty rahastoinneista ja laadin näistä tositteet yhtiön kirjanpitoon. Tulos näytti vielä voittoa, joten tarkistin oliko yhtiöllä mahdollisesti vahvistettuja tappioita käyttämättä. Verotuspäätöksen mukaan näitä oli riittävästi kattamaan yhtiön tulos, joten päätin hyödyntää nämä ja jättää poistokirjaukset laatimatta.

Yhtiön 7 tilinpäätös on nyt tase-erittelyä ja tasekirjaa vailla valmis. Päätin kuitenkin laittaa tämän laatimisen hetkeksi tauolle, sillä alv-ilmoituksen eräpäivä on 12.päivä kuukausittain enkä ole näitä ilmoituksia vielä jokaisesta vastuuyhtiöstäni laatinut. Kävin siis tarkastamassa puuttuvien yhtiöiden

pääkirjat sekä laatimassa mahdolliset jaksotukset tilinpäätöstä varten. Sain melkein kaikista tehtyä alv-ilmoitukset sekä laadittua osalle ostolaskut arvonlisäveron maksamista varten. Tähän kului loppuyöpäiväni, joten laadin loput alv-ilmoitukset sekä jatkan yhtiön 7 tilinpäätöksen parissa ensi viikolla.

#### Viikon yhteenveto

Tämä viikko tuntui olevan aiempaa viikkoa työntäyteisempi. Olin kunnianhimoisesti aikatauluttanut tälle viikolle valmistuvan viisi tilinpäätöstä, mutta sain näistä tehtyä vain kaksi. En ollut varautunut yhtiön 6 tilinpäätöksen laatimisen kestävän noin kauan ja tämä vaikutti huomattavasti aikataulutukseeni. Haasteita tilinpäätöksien valmistumiseen toi myös alv-ilmoituksien eräpäivän lähestyminen ja minun piti laittaa tämä etusijalle. Yritän kuitenkin iloita näistä kahdesta valmistuneesta tilinpäätöksestä, vaikka nyt ensi viikolle siirtyikin enemmän työtä. Olin myös kiitollinen pankkien nopeista vastauksista, vaikka sielläkin päässä on varmasti kova kiire. Työkavereideni apu ja neuvot auttoivat myös jaksamiseen sekä tilinpäätöksien valmistumiseen.

#### 5.4 Neljäs seurantaviikko

Maanantai 12.2.

Aamupäiväni alkoi jo rutiiniksi tulleella sähköpostin tarkastamisella. Mikään viesti ei tällä kertaa vaatinut minun reagointiani, joten päätin käydä tarkistamassa ostoreskontrasta avoimet ostolaskut. Näitä oli kertynyt viikonlopun jälkeen yllättävän paljon ja käytin näiden tiliöimiseen koko aamupäivän lounastaukoon asti.

Lounastauon jälkeen päätin käydä laatimassa loput puuttuvat alv-ilmoitukseni, joten tarkastin samalla uudestaan näiden yhtiöiden pääkirjat, mikäli sinne olisi vahingossa ilmestynyt sinne kuulumattomia ostolaskuja. Tämän jälkeen suljin näiden yhtiöiden ostoreskontran kaudet ja menin kirjaamaan Fivaldin kautta automaattikirjauksen joulukuun 2023 alv-tiliöinneistä. Automaattikirjaus luo kirjanpitoon tosittien, joka huomioi alv-tilien saldot tuotot- sekä kulutileiltä laskien näistä itse arvonlisäveron määrän. Laskelmat voi tarkistaa tuloslaskelmasta ennen lopullista alv-ilmoituksen antamista.

Tämän jälkeen loin Fivaldin kautta ilmoituksen joulukuun arvonlisäverosta ja ennen ilmoituksen lähettämistä, tulostin tästä raportin ulos ja tarkastin vielä kerran, että täsmäävätkö luvut kirjanpitoon. Kun kaikki on kunnossa, lähetin ilmoituksen eteenpäin Verohallinnolle ja tarvittaessa loin ostolaskun maksettavasta arvonlisäverosta. Monella yhtiöllä oli tiedossa alv-palautusta, joten näissä ei tarvinnut tehdä mitään, sillä Verohallinto palauttaa automaattisesti summan yhtiölle. Tämän jälkeen

tein vielä kirjauksen kirjanpitoon, missä täsmäytän myynnin ja oston arvonlisäveron tilit sekä kirjasin näiden erotuksen alv-velka tai -saaminen tilille. Sain lopulta kaikista alv-yhtiöistäni laadittua ilmoitukset.

Seuraavaksi päätin jatkaa yhtiön 7 tilinpäätöksen parissa. Tarkastin tässä vielä uudestaan, että raportit täsmäyvät kirjanpitoon sekä vilkaisin pääkirjan vielä uudestaan kerran läpi. Kaikki näytti hyvältä, joten tulostin tästä tase-erittelyn muokkaamista varten. Tässä ei kestänyt onneksi kauaa ja seuraavaksi tulostin tasekirjan muokkaamiseen. Tilinpäätöksen laatimisessa tämä on se vaihe, joka vie minulta kaikista eniten aikaa. Otin toiselle tietokoneen näytölle malliksi aiemman vuoden hyväksytyt tilinpäätöksen ja aloitin kirjaamisen. Tarkastin samalla, ovatko kirjanpidon luvut oikein eli ovatko esimerkiksi kiinnitykset pysyneet yhtiöllä samana tai onko tuloslaskelmassa oikean vuoden tiedot. Sain tämän tehtyä loppuun asti ja laitoin yhtiön 7 kiinteistösihteerille viestiä, että tilinpäätös on kirjanpidon osalta valmis ja hän voi jatkaa tästä.

Tiistai 13.2.

Tänään päätin aloittaa yhtiön 8 tilinpäätöksen laatimisen. Tämä oli aikataulutuksessani laitettu viime viikolle, joten tästä oli jo pääkirja katsottu läpi. Tästä olin myös eilen saanut alv-ilmoituksen laadittua, joten seuraavaksi tarkastin, täsmävätkö avoimet ostolaskut- sekä myyntilaskut-raportit kirjanpitoon. Raportit olivat kunnossa, joten siirryin tarkistamaan alv-tilejä. Tilien loppusaldot eivät täsmänneet viimeisimpiin alv-ilmoituksiin, joten kävin kuukausi kerralla tarkastamassa ilmoituksien kirjaukset. Samalla tarkistin, löytyykö ilmoitukselle vastakirjaus eli joko ostolasku Verohallinnolle tai Verohallinnon palauttama summa yhtiön tilille. Näissä palautuksissa pitää myös olla tarkkana, onko samalla maksulla tullut myös korkotuottoa ja eritellä tämä summa tuloslaskelman korkotuotto-tilille. Tässä meni yllättävän kauan, sillä yhtiön aiempi kirjanpitäjä oli käyttänyt kirjauksissa eri tilejä, mitä sitä aiempi kirjanpitäjä oli käyttänyt.

Sain lopulta alv-tilit täsmäämään ja päätin tässä välissä tarkistaa vastikerahoituslaskelman. Minulla oli jo pieni epäily, että laskelma ei täsmää, sillä olin joutunut jo korjaamaan yllättävän paljon virheellisiä tiliöintejä enkä välttämättä ollut huomannut vielä kaikkia. Kuten arvelinkin, vastikerahoituslaskelma ei täsmännyt. Kävin tarkasti läpi kaikki tuloslaskelman hoitopuolen tuotot ja kulut sekä myös arvonlisäveron omat tilit, mutta erotus ei tullut näistä.

Siirryin seuraavaksi tarkistamaan yhtiön lainatilien kirjauksia ja huomasin samalla, etten ollut tästä vielä täsmäyttänyt saldododistusta kirjanpitoon enkä Tampuuriin lainakortille. Kävin laatimassa pankin antaman saldododistuksen mukaan kirjaukset kirjanpitoon sekä samalla tarkistin lainapäätöksen. Tämän jälkeen täsmäytin lainakortin ja otin tästä lainalaskelman talteen. Kävin sitten tarkistamassa vastikerahoituslaskelman uudestaan, mutta erotus ei ollut tullut tästä ja lainatilien saldot täsmäsivät

kirjanpitoon. Tarkastin laskelmasta seuraavaksi taseen rahoitusaseman sekä lyhyen vieraan pääoman, mutta erotus ei ilmennyt tästäkään. Virheen oli pakko olla siis jäämässä. Otin tarkasteluun vuoden 2022 tilinpäätöksen vastikerahoituslaskelman ja tarkastin täsmäävätkö tämän tiedot vuoteen 2023. Onnistuin löytämään erotuksen hoitopuolen alijäämässä, joten kävin kysymässä neuvoa työkaveriltani, miten tämä korjataan. Hän näytti, miten Fivaldista pystyy käydä suoraan muokkaamassa aiempien vuosien jäämän tietoja ja sain sen ansiosta korjattua vastikerahoituslaskelmalle tiedon oikein.

Tämän jälkeen kävin tarkastamassa yhtiön tuloksen ja huomasin sen olevan voitolla, joten laadin vielä poistokirjaukset. Tarkastin samalla, että taseen tilit olivat kunnossa ja kävin sitten tulostamassa yhtiön 8 tase-erittelyn muokkaamista varten. Tätä muokattaessa yhtiön isännöitsijä laittoi minulle viestiä, että meidän toisen yhteisen yhtiön talousarvioon pitää tehdä tiliointikorjauksia. Muistin samalla, etten ollut tästä yhtiöstä 8 tarkistanut talousarvion tiliointejä, joten kävin avaamassa tästä raportin. Talousarvio vertailu- raportti näytti tyhjää eli vuoden 2023 talousarviota ei ole syötetty. Päätin laatia tase-erittelyn loppuun ja käydä sitten syöttämässä puuttuvat talousarvion tiedot. Tämän jälkeen otin tasekirjan muokattavaksi ja käytin tähän loput työpäivästäni. Kun sain kaiken valmiiksi niin laitoin tuttuun tapaan yhtiön 8 kiinteistösihteerille viestiä, että tilinpäätös on kirjanpidon osalta valmis.

Keskiviikko 14.2.

Työskentelin tämän työpäivän etänä julkisen liikenteen lakon vuoksi. Aloitin aamuni tarkastamalla sähköpostini, mutta näitä ei ollut tullut eilisen jälkeen lisää. Päätin siirtyä tarkastamaan ostoreskontrasta avoimet ostolaskut ja tiliöin nämä eteenpäin hyväksyttäväksi. Tämän jälkeen aloitin yhtiön 9 tilinpäätöksen laatimista. Isännöitsijä oli kuitannut tämän pääkirjan aiemmin sähköpostitse ja hänen mukaansa tiliointejä ei tarvitse korjata. Kävin siis tarkastamassa pääkirjalta vain tarvittavat jaksotukset. Näitä ei löytynyt, sillä tämä on alv-yhtiö ja olen siirtänyt kaikki laskut oikealle tilikaudelle jo laskuja tiliöidessä. Tämän jälkeen tarkastin avoimet osto- sekä myyntilaskut, että täsmäävätkö raportit kirjanpidon tilien saldoon. Nämä olivat kunnossa ja päätin pitää tähän väliin lounastaukoni.

Tauon jälkeen päätin tarkistaa yhtiön 9 taseen tilit. Täältä tarkastin, onko aiemman tilikauden jaksotukset purettu sekä täsmäävätkö alv-tilit. Huomaan samalla, etten ole vielä täsmäyttänyt yhtiön lainaa, sillä tästä ei näy korkojaksotuksen tai seuraavan tilikauden lyhennyksien kirjausta. Päätin siis käydä kirjaamassa saldotodistuksen mukaiset kirjaukset kirjanpitoon ja täsmäytän lainakortin tähän sekä otan tästä raportin talteen. Tämän jälkeen palaan taseen tilien tarkastamiseen. Kaikki muu näytti olevan kunnossa, mutta jostain syystä maksettava arvonlisävero ja arvonlisäverosaami-

set tilien saldot eivät täsmänneet. Tarkistin siis, onko ostojen ja myyntien alv tilien kirjaukset suoritettu sekä onko tilien loppusaldo molemmissa nolla. Tämä oli kunnossa, joten kävin seuraavaksi yksitellen läpi ostolaskut sekä Verohallinnon maksamat summat tiliotteelta. Tiliotteelta näin, että joissain maksusuorituksissa ei ollut eritelty summan korkoa, joten korjasin nämä kirjaukset. Tämä ei kuitenkaan riittänyt selventämään tilien saldoa.

Päätin kysyä Teamsin välityksellä työkaveriltani neuvoa, miten saisin tämän korjattua. Hän neuvoi katsomaan suoraan Verohallinnon sivuilta tämän yhtiön alv-ilmoitukset ja luomaan tästä oman Excelin. Noudatin hänen neuvoansa ja kirjasin kaikki Verohallinnolle ilmoitetut vuoden 2023 alv-ilmoitukset ylös Excelliin. Tämän jälkeen vertasin näitä lukuja kirjanpitoon ja onnistuin löytämään eroavaisuuden. Maaliskuun 2023 ilmoitetut ostojen arvonlisäverot eivät täsmänneet Verohallinnolle ilmoitettuun lukuun. Tulostin yhtiön pääkirjasta raportin ylös ja kävin tili kerralla läpi, mistä eroavaisuus johtuu. Onnistuin löytämään erikoisen kirjauksen tuloslaskelman ostolaskujen vähennettävä arvonlisäverotilistä, jolle ei löytynyt vastakirjausta.

Fivaldissa on mahdollista luoda yhdenpuoleinen tositemuoto ja tätä yleensä käytetään vain, kun siirretään aiemman tilikauden tulos edellisten tilikausien tulokset -tilille. Toimintoa käytetään sen vuoksi, sillä taseessa ei erikseen ole tiliä ”tilikauden tulos”, josta voisi suoraan siirtää tuloksen tilille ”edellisten tilikausien voitto/tappio”. Jos tulosta ei taas siirrä, niin tämä jää virheellisesti näkyviin vielä seuraavalle tilikaudelle eikä siten seuraavalla kaudella tuloslaskelman tulos täsmää taseen antamaan tulokseen.

Tämä erikoinen kirjaus oli korjaus aiempaan alv-ilmoitukseen, jossa ilmoitettiin puuttuvia ostojen arvonlisäveroja. Tämän vuoksi ilmoitus oli myös poikkeuksellisesti annettu suoraan yhtiön Omaverossa eikä Fivaldin kautta. Onnistuin korjaamaan tämän virheellisen viennin siirtämällä tämän pois tuloslaskelman tililtä taseeseen, sillä tämän puuttuva vastakirjaus oli taseen tilillä siirtosaamiset. Sain lopulta kaikki alv-tilit täsmäämään, mutta tähän oli kulunut koko iltapäiväni, niin päätin jatkaa yhtiön 9 tilinpäätöstä toisena päivänä.

Torstai 15.2.

Etätyöt jatkuivat ja aloitin aamuni tarkastamalla sähköpostini. Sinne oli ilmestynyt muutamaan eri vastuuyhtiöni isännöitsijäntodistuspyyntö, joten kävin tarkastamassa näitten lainatilanteet. Ehdin tarkastaa ja kuitata nämä juuri ennen viikoittaista palaveriamme. Palaverissa kävimme tällä kertaa läpi sitä, miten luomme Fivaldiin jokaiselle vastuuyhtiöllemme uuden tuotteen. Uusi tuote oli viime viikolla puhuttu laskutuslisä, mikä meidän pitää tästä lähin lisätä jokaiselle myyntilaskulle. Tämän jälkeen esimiehemme tiedusteli yksitellen meiltä, mikä tilanne meillä on tilinpäätösten suhteen. Keskustelimme myös yleisesti ilmenneistä ongelmista ja kysyimme toisiltamme neuvoja, miten

saamme korjattua näitä. Palaverin jälkeen huomasin saaneeni kiinteistösihteeriltä viestiä, jossa hän tiedusteli kahden yhteisen yhtiömme tilinpäätöksen tilannetta. Viestissä ilmeni, että nämä olisivat kiireellisiä hoitaa tällä viikolla. Vastasin hänelle, että yritän saada nämä nopeasti valmiiksi. Päätin siten aloittaa yhtiön 10 tilinpäätöstä.

Tästä yhtiöstä olin saanut jo isännöitsijän kuittauksen pääkirjan tiliointikorjauksista, joten olin jo korjannut nämä. Päätin sitten tarkistaa mahdolliset jaksotukset ja näitä oli paljon. Jaksotuksien jälkeen kävin tarkastamassa lainan tilanteen ja tätä en ollut ehtinyt vielä tehdä. Kirjasin siis pankin saldotodistuksen mukaiset kirjaukset kirjanpitoon ja täsmäytin lainakortin tähän sekä tallensin raportin. Tämän jälkeen tarkistin avoimet osto- sekä myyntilaskut ja raportit täsmäsivät kirjanpidon tileihin. Ajattelin samalla tarkistaa, miltä yhtiön vastikerahoituslaskelman raportti näyttää ja tämäkin oli kunnossa. Tarkastin vielä yhtiön taseen tilit ja korjasin vielä vakuutusmaksun jaksotuksen oikealle tilille. Yhtiön 10 tulos näytti tappiota, joten poistoja ei tarvinnut laatia eikä lainalle ollut tehty lyhenyksiä, mitä olisi voinut rahastoida.

Päätin sitten tulostaa tase-erittelyn muokkaamista varten. Samalla tarkistin täsmäävätkö vastikepuolen ennakot ja saamiset- listaus kirjanpitoon sekä tallensin tästä tiedot tase-erittelyä varten. Tämän valmistuttua tulostin tasekirjan muokkaamista varten. Yhtiö oli uusi, joten tasekirja näytti todella tyhjältä eikä aiemmasta tilinpäätöksestä saanut juuri apua, joten otin toisen yhtiön tilinpäätöksen malliksi. Tämän olin laatinut aiemmin tällä viikolla, joten tarkistin tästä mitkä kohdat minun pitää täyttää sekä mikä on oikea muotoilu. Työpäiväni venyi ylityötunneille, mutta sain lopulta yhtiön 10 tilinpäätöksen valmiiksi. Laitoin samalle kiinteistösihteerille viestiä Teamsissa, että hän voi jatkaa tästä.

Perjantai 16.2.

Tämäkin työpäivä kului etätyöskentelynä ja päätin aamulla tarkistaa sähköpostini. Viestejä oli tullut useita ja päätin hoitaa nämä kaikki pois alta, jotta pääsen jatkamaan tilinpäätöksiä parissa. Monet osakkaat kyselivät lainaosuuksiensa pois maksamisen käytännöistä ja ilmoittivat samalla sitoutuvansa maksamaan seuraavana mahdollisena maksupäivänä. Otin heidän yhteystietonsa ylös, sillä tähän oli reilusti yli kuukausi aikaa, ja sanoin palaavani asiaan lähempänä ajankohtana. Sähköpostissani oli myös viesti laskureklamaatiosta, jossa osakas oli saanut toiselle osakkaalle tarkoitetun laskun. Laadin osakkaalle hyvityslaskun samalla pahoitellen tilannetta ja loin uudestaan laskun tällä kertaa oikealle osakkaalle.

Tämän jälkeen päätin tarkistaa ostoreskontrasta tiliöitävät ostolaskut. Kävin jokaisen vastuuyhtiöni läpi ja tiliöin kaikki eteenpäin hyväksyttäväksi. Huomasin samalla saaneeni usealta isännöitsijältä

viestiä Teamsissa ja kävin vastaamassa näihin. Asiat eivät olleet kiireellisiä eivätkä edes koskeneet tilinpäätöksiä, mutta päätin hoitaa heidän pyyntönsä, jotta nämä eivät unohdu minulta. Tykkään enemmän sähköpostiviesteistä, sillä sieltä on helpompi tarkistaa ja lokeroida viestit sen mukaan mitä olen ehtinyt tehdä sekä mitä on vielä hoitamatta. Teams-keskusteluissa viestit kuittaantuvat heti luetuiksi, kun tämän avaa, sekä viestit katoavat helposti muun tämän jälkeen tapahtuvan keskustelun joukkoon.

Puolet työpäivästäni oli jo kulunut muiden asioiden kuin tilinpäätösten hoitoon. Päätin sulkea sähköpostin ja laittaa Teamsiin tilapäivityksen ”älä häiritse”, jotta saisin työrauhan. Tämän jälkeen aloitan yhtiön 11 tilinpäätöstä. Tämän piti jo viime viikolla valmistua, mutta tätä jouduttiin siirtämään, sillä vastikkeita piti vielä korjata. Sain aikaisemmin tällä viikolla saanut kuittauksen vastikekirjanpittäjältä, että tämän tilinpäätöstä voi nyt jatkaa. Vaikka hän jo kuittasi tämän olevan kunnossa, niin kävin varmistamassa, että Tampuurin ennakot ja saatavat-raportti täsmää kirjanpitoon. Kaikki oli kunnossa, joten jatkan yhtiön 11 tilinpäätöstä.

Tarkastin tuttuun tapaan ostoreskontrasta avoimet ostolaskut-raportin ja huomasin täällä virheen. Raportin mukaan yhdellä ostolaskulla on osittainen maksusuoritus, joka ei mielestäni pidä paikkaansa. Kävin tarkistamassa yhtiön molempien pankkitilien tiliotteet ja onnistuinkin löytämään tämän suorituksen. Minulle myös selvisi, että kyseisiä ostolaskuja on kaksi kappaletta, joista toinen on kokonaisuudessaan maksettu ja toisesta vain tämä osa.

En ole aiemmin peruuttanut ostolaskulle kohdistunutta maksusuoritusta ja koska olen etänä, niin päätin etsiä Fivaldin ohjeista ratkaisua. En onnistunut suoraan löytämään ohjetta, mutta päätin kokeilla selvittää ongelman itse. Onnistuin löytämään oikean välilehden ostoreskontrasta ja sain peruutettua maksusuorituksen kohdistuksen. Kävin seuraavaksi tiliöimässä maksusuorituksen taseeseen siirtosaamisiin, jotta yhtiö voi saada tästä rahat takaisin. Tämän jälkeen laadin toiselle laskulle hyvityksen ja sain tämän ansiosta raportin sekä kirjanpidon täsmäämään.

Seuraavaksi tarkistin myyntireskontran avoimet laskut-raportin ja tämäkin näyttää virheelliseltä. Täällä näkyi useampi myyntilasku sekä niille luodut hyvityslaskut. Kävin sitten kohdistamassa hyvitykset oikein ja tarkastin, miltä kirjanpidon tili näyttää. Tilillä oli erikoinen summa, joten kävin vuosi kerrallaan läpi yrittäen selvittää mistä eroavaisuus tulee. Summa näytti olevan yhtiön kirjanpidossa valmiina jo siitä hetkestä lähtien, kun tämän kirjanpito on työpaikallani aloitettu. Siirsin tämän toiselle tilille, jotta raportti ja kirjanpito täsmäävät. Tämä myös toimii hyvänä muistutuksena jatkossa selvittää kyseisen summan sisältö.

Yhtiö 11 on arvonlisäverovelvollinen, joten seuraavaksi tarkistan näiden tilien sisällön. Huomaan tässä yhtiössä olevan sama ongelma, kuin yhtiöllä 9, eli alv-tilien saldot eivät täsmää. Ensimmäisenä tarkistin jokaisen kuukauden ilmoitukset ja näiden tilioinnit. Samalla katsoin, että kyseisiltä ilmoituksilta löytyy vastakirjauksena ostolasku tai tiliotteella näkyvä maksusuoritus. Jouduin siirtämään tiliointejä ja muokkaamaan tilioitteita, mutta silti luvut eivät täsmää. Teen yhtiölle 11 myös oman Excel-taulukon ja kirjaan tänne Omaveron kautta annetut tiedot. Tähän kuului koko iltapäiväni ja joudun siirtämään tämän selvittämisen seuraavalle viikolle.

#### Viikon yhteenveto

Huomaan tämän viikon jälkeen tehneeni paljon selvitystyötä sekä korjauksia kirjanpitoon, mutta en silti saanut aikataulutamaani määrää tilinpäätöksiä laadittua. Minulta jäi viime viikolta vielä yksi tilinpäätös laatimatta, ja tämän perään isännöitsijäkin oli jo kysellyt, sekä tältä viikolta jäi puuttumaan vielä kolme. En ollut varautunut aikataulua alun perin laadittaessa siihen, että joidenkin yhtiöiden kirjanpito ei ole ajan tasalla. Minulta on kulunut paljon työtunteja korjauksiin, mitkä olisi tämän päättyneen tilikauden aikana voitu selvittää. Tämä turhauttaa minua sillä näin uutena kirjanpitäjänä nämä yhtiöt eivät ole minulle tuttuja, jonka vuoksi myös näiden virheiden korjaamiseen menee enemmän aikaa.

Olen myös huomannut kirjanpitäjillä olevan eri tyylejä hoitaa kirjanpitoa. Hyvänä esimerkkinä on alv-tilien seuranta. Tilikartassa on erikseen omat tilinsä arvonlisävero saamisille sekä maksettavalle arvonlisäverolle. Joidenkin yhtiöiden kirjanpidossa on käytetty näitä molempia tilejä eli kun kirjataan kuukausittain arvonlisäverokirjaus kirjanpitoon, niin tämän erotus eritellään omalle kirjanpitotililleen riippuen siitä, onko maksettavaa vai palautettavaa arvonlisäveroa. Joidenkin yhtiöiden tapauksissa taas kaikki kirjaukset ovat samalla tilillä koko tilikauden, mikä tekee tilinpäätöksestä haastavaa. Tilinpäätöshetkellä tilien saldojen pitää täsmätä suoraan siihen, mitä ollaan sen tilanteen mukaan vielä velkaa tai saamassa palautuksia. Mikäli tätä ei olla seurattu tilikauden aikana, niin saldot voivat heittää ja palautuksia tai laskuja voi löytyä aivan vääriltä kirjanpitotileiltä.

#### **5.5 Viides seurantaviikko**

Maanantai 19.2.

Saavuin aamulla toimistolle ja kuulin, että kirjanpitoryhmämme pitää heti niin sanotun kriisipalaverin. Palaverissa kävimme yksi kerrallaan läpi, mitä kaikkia haasteita on nyt lähiaikoina tullut vastaan näitä tilinpäätöksiä laadittaessa. Kerroin avoimesti omista ongelmakohteista sekä niistä, mitkä sain selvitettyä. Pyysin myös apua, sillä viime perjantaina aloittamani yhtiön 11 tilinpäätös tuntuu

minusta sen verran haastavalta, että en saa yksin selvitettyä ja täsmäytettyä alv-tilien saldoja. Esimieheni sanoi pyytävänsä toista työkaveriamme tähän avuksi, sillä hän ymmärtää parhaiten arvonlisäverovelvollisten yhtiöiden kirjanpidon. Palaveri kesti lopulta kaksi tuntia.

Tämän jälkeen palasin työpisteelleni ja kävin sähköpostit läpi. Kun olin saanut kaikki kiireelliset viestit selvitettyä, päätin palata yhtiön 9 tilinpäätöksen pariin. Olin viime viikolla saanut tästä alv-tilit täsmäytettyä, mutta tarkastin työnjäljen vielä uudestaan. Kävin myös nopealla silmäyksellä läpi koko pääkirjan sekä tarkastin raportit. Yhtiön 9 laina oli jo täsmäytetty, mutta koska tämä on hoitolaina niin tästä ei voi tehdä rahastointeja. Hoitolaina on yhtiön laina, jota varten ei erikseen kerätä vastiketta vaan lainan lyhennykset korkoineen kuluineen maksetaan hoitapuolen varoista muiden ostolaskujen tapaan. Tämän vuoksi tähän ei vastaanoteta osakkaiden ylimääräisiä maksusuorituksia, sillä tätä ei ole heille erikseen jaoteltu. Seuraavaksi siis tarkistin tuloslaskelmasta tuloksen. Tulos näytti voittoa, joten etsin viimeisimmän verotuspäätöksen. Verotuspäätöksen mukaan yhtiöllä oli vahvistettuja tappioita käyttämättä, mutta nämä eivät riittäneet kattamaan koko tulosta. Tämän vuoksi päätin tehdä kirjanpitoon poistokirjauksen.

Yhtiön 9 tilinpäätös oli nyt tase-erittelyä ja tasekirjaa vailla valmis. Tulostin ensimmäisenä muokattavaksi tase-erittelyn. Jostain syystä tähän ei tulostunut mukaan myyntireskontran avoimet ostolaskut-raporttia ollenkaan, joten kävin tulostamassa tästä erikseen raportin ulos ja lisäsin sen tase-erittelyyn itse. Kun sain tase-erittelyn valmiiksi, siirryin tasekirjaan. Huomasin, että tämä yhtiö on aika uusi työpaikallani, sillä tasekirjan pohjassa ei ollut juuri ollenkaan tekstiä valmiina. Yhtiön 9 vastikerahoituslaskelma näytti myös erikoisia lukuja, joten tämä piti korjata käsin. Otin toiselle tietokoneen näytölleni yhtiön päättyneen tilikauden tuloslaskelman sekä Excelin ja kävin laskelmalta jokaisen kohdan läpi. Tämän jälkeen tarkastin myös taseen luvut, mutta jostain syystä tämä ei vielä täsmännyt.

Pyysin esimieheni avuksi ja hän neuvoi minulle oman laskentakaavansa. Olin laskenut virheellisesti tuloslaskelman kulut eli lisännyt sinne kuluja, mitkä oli jo huomioitu rahoituslaskelman korkokuluissa. Toinen asia mikä oli hämännyt minua, oli lainan kulut. Yhtiöiden vastikerahoituslaskelmalla on useimmiten oma kohtansa lainan tuotoille ja kuluille, mutta tämän yhtiön tilanteessa nämä on laskettu samaan hoitapuolen kulujen ja tuottojen kanssa. Sain esimieheni avulla tämän täsmäämään ja siten laadittua tasekirjan loppuun. Laitoin työpäivän päätteeksi yhtiön 9 kiinteistösihteerille viestiä, että tämän tilinpäätös oli minun osaltani nyt valmis.

Tiistai 20.2.

Aamuni alkoi sähköpostin tarkastamisella. Vastasin vain kiireellisimpiin viesteihin, sillä olin pahasti jäljessä tilinpäätöksissä. Tämän jälkeen aloitin yhtiön 12 tilinpäätöksen laatimisen, joka oli aikataulutettu valmistuvan viime viikolla. Yhtiöllä 12 on viisi lainaa kolmesta eri pankista ja olen aikaisemmin täsmäyttänyt näistä neljä. Kävin tarkistamassa postilokeroni, sillä yhden lainan saldotodistus pankilta puuttui vielä ja pankit saattavat lähettää nämä kirjepostilla sähköpostiviestin sijasta. Lokerostani löytyi juuri tämä puuttuva kirje, joka on voinut saapua viime viikon etätyöpäivien aikana. Päätin ensimmäisenä täsmäyttää tämän lainan kirjanpitoon. Tämän jälkeen kävin läpi sähköpostini, sillä halusin varmistaa saaneeni isännöitsijältä pääkirja kuittauksen. Viesti löytyi ”tehdyt”-kansio-stani, joten seuraavaksi menin tarkistamaan pääkirjalta mahdolliset jaksotukset. Näitä oli paljon ja laadin kaikista tarvittavat tositteet kirjanpitoon.

Seuraavaksi tarkastin avoimet osto- sekä myyntilaskut ja raportit täsmäsivät kirjanpitoon. Kävin vielä varmistamassa vastikereskontran ennakot ja saamiset listauksen ja tämänkin oli kunnossa. Tämän jälkeen tarkastin viimeisimmän yhtiökokouksen pöytäkirjasta rahastoinnit ja kirjasin näistä tositteen kirjanpitoon. Samalla tarkastin verotuspäätöksen, mikäli siellä olisi ollut tappioita hyödynnettävissä. Näitä ei ollut ja kun yhtiön 12 tulos oli voitollinen, laadin kirjanpitoon poistokirjaukset. Viimeisenä tulostin tase-erittelyn ja tasekirjan muokattavaksi. Sain kaiken tehtyä, joten ilmoitin yhtiön 12 kiinteistösihteerille tilinpäätöksen valmistumisesta.

Iltapäivällä aloitin yhtiön 13 tilinpäätöksen parissa. Yritin kiriä aikatauluani, sillä tämän yhtiön tilinpäätös oli myös aikataulutettu valmistuvan viime viikolla. Yhtiöllä oli vain yksi laina ja olin tämänkin saanut aiemmin täsmäytettyä. Tämän yhtiön tilinpäätös eteni samalla kaavalla kuin aamupäivällä laatimani eikä kirjanpidosta löytynyt mitään poikkeavaa, minkä selvitykseen olisin joutunut käyttämään paljon aikaa. Sain lopulta tämänkin yhtiön tilinpäätöksen laadittua loppuun asti, joten laitoin yhtiön 13 kiinteistösihteerille myös viestiä kirjanpidon osuuden valmistumisesta.

Keskiviikko 21.2.

Saavuini aamulla toimistolle ja tarkastin ensimmäisenä sähköpostini. Siellä oli tiedote isännöitsijältä, jossa kerrottiin hallituksen kokouksen päätöksestä antaa nyt osakkaille mahdollisuus maksaa yhtiön 15 vuonna 2022 nostetun lainan velkaosuus pois. Kun yhtiö nostaa uuden lainan niin osakkaille annetaan mahdollisuus maksaa heidän velkaosutensa heti pois ilman ylimääräisiä kuluja. Mikäli he eivät halua heti maksaa, niin heidän kuukausittaiselle vastikelaskulleen lisätään tästä oma tuote, joka ajan kanssa lyhentää yhtiövelkaa. Ajoitus oli mielestäni todella huono, sillä minulla on nyt kova kiire pelkästään tilinpäätöksien laatimisessa enkä ole tästä yhtiöstä sitä vielä saanut tehtyä. Kävin keskustelemassa tästä isännöitsijän kanssa, mutta tätä ei kuulemma ole mahdollista

siirtää vaan lainaosuuslaskut pitää lähettää osakkaille mahdollisimman pian. Palasin työpisteelleni ja aloitan työn täsmäyttämällä ensin lainan. Yhtiöllä on myös kaksi muuta lainaa, joten päätin täsmäyttää samalla kaikki.

Sain täsmäytettyä kaikki lainat tilikauden lopun tilanteeseen. Tämän jälkeen laskin laina 3 korot, kulut ja maksetut vastikkeet maaliskuun loppuun, jotta saan laadittua tästä laskut osakkaille. Laitoin laskuille eräpäiväksi viikkoa aikaisemman päivämäärän, mihin olin laskenut lainan kulut ja tuotot. Tämä varmistaa sen, että osakkaiden maksamat suoritukset ehtivät ilmestyä yhtiön tilille ennen kuin tämä pitää tilittää pankille. Tarkistin vielä ennen laskujen tulostamista, että summat ja tiedot olivat oikein. Kun tiedot olivat kunnossa niin tulostin kaikki 202 laskua ulos postitettavaksi. Tämän jälkeen tulostin vielä isännöitsijän laatimat tiedotteet, jotta nämä voi postittaa laskujen kanssa. Yhtiön vastikekirjanpitäjä oli toimistolla ja hän tuli työpisteeni viereen tarjoamaan apuaan. Hän sanoi voivansa laittaa nämä kaikki laskut sekä tiedotteet eteenpäin postitukseen, sillä hän tiesi minulla olevan kiire tilinpäätöksen parissa ja postittamiseen kuluisi iso osa työpäivästäni. Kiittelin häntä kovasti ja annoin paperit hänelle.

Tämän jälkeen pääsin aloittamaan yhtiön 14 tilinpäätöstä. Kävin etsimässä sähköpostistani isännöitsijän viestin pääkirjan tiliointikorjauksista ja laadin korjaukset kirjanpitoon. Samalla tarkastin pääkirjan jaksotukset ja huomasin yhtiöllä olevan kaksi urakalle tarkoitettua tiliä, missä molemmissa oli saldoa. Soitin yhtiön isännöitsijälle ja kysyin, miten edetään. Hän sanoi urakoiden valmistuneen vuonna 2023, joten kulut voi aktivoida taseeseen. Keskustelimme mille taseen tilille laitamme kulut ja päädyimme samalla ratkaisuun, että pienemmän urakan kulut voikin tulouttaa. Tämän jälkeen kävin tarkastamassa avoimien ostovelkojen sekä myyntilaskujen raportit ja nämä täsmäsivät kirjanpitoon. Tarkastin samalla vastikereskontran ennakot ja saatavat listauksen, mikä oli myös kunnossa. Yhtiön 14 lainat olin jo aiemmin täsmäyttänyt, joten tarkastin vielä viimeisimmän yhtiökokouksen päätöksen rahastoinneista. Tämän jälkeen laadin kirjaukset rahastoinnista, aktiivoinnista sekä poistosta kirjanpitoon.

Yhtiön 14 tilinpäätös oli edistynyt hyvällä mallilla, joten otin seuraavaksi tase-erittelyn muokattavaksi. Tätä laadittaessa pääkirjanpitäjä tuli työpisteeni viereen ja hän sanoi katsoneensa esimieheni pyynnöstä yhtiön 11 tasetta. Hän sanoi selvittäneensä, mistä alv-tilien saldot johtuvat. Laitoin yhtiön 14 tilinpäätöksen laatimisen tauolle ja kävimme pääkirjanpitäjän kanssa yhdessä läpi yhtiön 11 alv-tiliöinnit. Ilmeisesti tilien virheellinen saldo tulee pidemmältä aikaväliltä sekä vuonna 2023 on myös suoritettu liikamaksua Verohallinnolle. Saimme yhdessä korjattua summat ja tiliöinnit, joten pääsen vihdoinkin laatimaan tämän tilinpäätöksen loppuun.

Torstai 22.2.

Aamulla tarkastin ensimmäisenä sähköpostini. Siellä oli viesti, missä isännöitsijä kysyi yhteisen yhtiömme tilintarkastajalta, miten voimme aktivoida urakan kulut oikein tilinpäätöksessä. Kävimme tästä eilen keskustelua isännöitsijän kanssa samalla kun kävimme läpi tämän yhtiö 15:n lainaosuuslaskuja. Yhtiön 15 hallitus on päättänyt, että osa urakan kokonaiskuluista jätetään kuluksi tuloslaskelmaan ja osa aktivoidaan taseeseen. Vuoden 2023 urakan kulut eivät riitä tähän, vaan yhtiön taseesta pitäisi palauttaa kuluja tänne.

Aikaisempina tilikausina vuonna 2022 ja 2021 yhtiön tuloslaskelmassa on kirjattu aktivointitilin kautta urakan kulut taseen tilille ennakkomaksut/keskeneräiset urakat. Koska nämä kulut on jo niin sanotusti aktivoitu, vaikka ei suoraan oikealle taseen tilille, niin mielestäni näitä kuluja ei voi palauttaa vuonna 2023 takaisin tuloslaskelmaan. Jos kulut palautettaisiin niin aikaisemmat tilinpäätökset eivät olisi vertailukelpoisia, sillä kuluja sekä aktivointeja olisi eri määrä. Tässä viestiketjussa oli tilintarkastajan vastaus, jossa hän pyysi tarkennusta kysymykseen. Kirjoitin tähän vastauksen, missä yritin parhaani mukaan selittää tilanteen.

En ehtinyt käydä läpi muita viestejäni, sillä meillä oli kirjanpitäjien palaveri seuraavaksi. Palaverissa kävimme tutun kaavan mukaan kaikkien työtilanteet sekä kysyimme toisiltamme neuvoja. Tällä kertaa palaveri kesti vain 45 minuuttia, joten palasin sähköpostien pariin. Kun sain purettua loput kiireelliset viestit, niin palasin yhtiön 14 tilinpäätöksen pariin. Sain tehtyä tase-erittelyn sekä tasekirjan loppuun asti ja laitoin yhtiön kiinteistösihteerille viestiä.

Iltapäivällä huomasin saaneeni vastauksen yhtiön 15 tilintarkastajalta. Hän sanoi minun huomioni ja pohdintani olleen oikeita sekä antoi neuvot, miten hallituksen pyyntö ja aktivointi saadaan toteutettua. Voimme palauttaa kaikki kulut tuloslaskelmaan ja aktivoida osan, mutta tämä pitää selvittää tarkkoineen laskelmineen yhtiön 15 tilinpäätöksen toimintakertomukseen. Kiitin häntä selvityksestä ja siirryin toiseen sähköpostiviestiin. Tämä oli isännöitsijäntodistuksen tilaus, joten kävin päivittämässä kyseisen yhtiön lainan tiedot tammikuun 2024 loppuun. Vastasin viestiketjussa olevalle kiinteistösihteerille lainan olevan kunnossa, ja todistuksen voi kirjanpidon puolesta antaa eteenpäin.

Seuraavaksi palasin yhtiön 11 tilinpäätöksen pariin. Saimme eilen katsottua alv-tilien saldot kuntoon, joten tarkastin vielä loput taseen tilit. Huomasin siirtosaamisissa olevan vuonna 2022 tehtyjä jaksotuksia, mitä ei ollut vielä purettu. Kirjasin nämä kulut oikeille tileille ja siirryin eteenpäin. Yhtiön 11 tulos oli voitolla, joten päätin varmistaa vielä isännöitsijältä, halutaanko täällä käyttää vanhoja tappioita pois. Sovimme tekevämme nolla tuloksen, sillä tappiot olivat vielä viisi vuotta voimassa. Laadin tarvittavat poistokirjaukset kirjanpitoon ja otin tase-erittelyn muokattavaksi. Sain tämän tehtyä loppuun, joten otin seuraavaksi tasekirjan muokkaukseen. Työpäiväni venyi ylityötunneille,

mutta sain lopulta myös yhtiön 11 tilinpäätöksen laadittua kirjanpidon osalta valmiiksi. Laitoin ennen kotiinlähtöä vielä kiinteistösihteerille viestiä tämän valmistumisesta.

Perjantai 23.2.

Aloitin aamuni käymällä ostoreskontrasta läpi vastuuyhtiöitteni tiliöitävät ostolaskut. En ole hetkeen näitä tarkastanut, joten jokaiseen yhtiöön oli tullut useampi lasku. Kun olin tämän saanut tehtyä, niin tarkastin sähköpostini. Vastasin muutamaan viestiin ja päätin sitten aloittaa yhtiön 15 tilinpäätöksen laatimisen.

Aloitin tarkastamalla pääkirjasta mahdolliset jaksotukset ja laadin näistä tositteet kirjanpitoon. Isännöitsijä on jo aikaisemmin kuitannut minulle tiliöintikorjaukset, joten päätin seuraavaksi tarkistaa taseen tilit. Siirtosaamisissa sekä -veloissa oli vanhoja edellisen tilikauden jaksotuksia purkamatta, joten kirjasin nämä pois oikeille tileilleen. Tämän jälkeen tarkastin avoimien ostovelkojen sekä myyntilaskujen raportit. Ostolaskut olivat kunnossa, mutta avoimien myyntilaskujen saldo ei täsmännyt kirjanpitoon. Kävin kuukausikerrallaan läpi, mistä heitto voisi tulla. Tämä ei itsessään auttanut selventämään saldoa, joten etsin aiemman tilikauden tase-erittelyn. Tämän avulla onnistuin löytämään neljä eri vientiä kirjanpidosta, mitkä eivät ilmestyneet raportille.

Kysyin toimistolla olleelta vastikekirjanpitäjältä, mistä tämä voisi johtua. Hän kertoi, että tässä yhtiössä on tehty myyntilaskuja aiemmin Tampuurin kautta, mikä on sekoittanut kirjanpidon kirjaukset. Tampuurista viedään kaikki tapahtumat manuaalisesti Fivaldiin eikä siksi siellä tehdyt laskut näy raporteilla oikein. Päätin siirtää kaikki epäselvät saldot omalle kirjanpidon tililleen ”selvitettävät saamiset”, jotta saan raportit täsmäämään oikein kirjanpitoon.

Tämän jälkeen palautin taseesta tuloslaskelmaan aikaisempina tilikausina kirjatut urakkakulut. Jätin osan kuluista tuloslaskelmaan ja aktivoin loput suoraan oikeille taseen tileilleen. Varmistin isännöitsijältä ennen kirjauksen laatimista, että minne tileille hän haluaa nämä. Tämän jälkeen laadin poistokirjauksen. Vaikka yhtiön tulos oli reilusti tappiolla, olin huomannut taseessa olevan vuosittainen tasapoisto asfaltoinnista. Kun tasapoisto aloitetaan, niin tämä pitää vuosittain kirjata tuloslaskelmaan, vaikka tulos näyttäisi jo tappiota.

Tarkastin vielä, että olin tehnyt kaikki tarvittavat kirjaukset ja otin yhtiön tase-erittelyn muokattavaksi. Tämän jälkeen otin tasekirjan käsittelyyn. Sain tämän melkein kokonaan laadittua, mutta jostain syystä yhtiön vastikerahotuslaskelma erotti. Yritin etsiä syytä sille ja tarkastin, näkyykö hoitapuolen sekä lainojen jäämät oikein. En onnistunut löytämään ratkaisua ja päätin jättää tämän ensi viikolle, jotta voin kysyä toimistolla paikan päällä apua työkaveriltani.

## Viikon yhteenveto

Tämä viikko oli todella kiireinen ja huomasin olevani jokaisen työpäivän jälkeen aivan poikki. Onnistuin kirimään aikatauluani ja sain rästissä olevat tilinpäätökset laadittua loppuun. Harmikseni myös tältä työviikolta jäi aikataulutukseni mukaan kolme tilinpäätöstä laatimatta.

Huomasin tällä viikolla eniten haasteita ilmenneen vastikerahoituslaskelman laatimisessa. Aiemmissa yhtiöissä tämä on tulostunut tasekirjaan suoraan oikein ja tilien saldot ovat täsmänneet suoraan kirjanpitoon, mikä on nopeuttanut työskentelyäni huomattavasti. Tämän viikon yhtiöiden laskelmilta on puuttunut tietoja sekä aikaisempien tilikausien jäämät eivät ole ilmestyneet oikein, minkä vuoksi olen joutunut korjailemaan näitä paljon.

Haasteita on myös tuonut aiemmin laatimani aikataulutus tilinpäätöksien valmistumiselle. Olen laittanut lyhyellä aikavälillä liian monta kohdetta yhdelle viikolle, kun olisin voinut sijoittaa näitä vähän tasaisemmin pidemmälle aikajaksolle. Tämä on tuonut minulle ylimääräistä painetta tilinpäätöksien valmistumisessa, sillä isännöitsijät odottavat saavansa nämä juuri sinä aikana, kun olen nämä aikatauluttanut.

## 5.6 Kuudes seurantaviikko

Maanantai 26.2.

Päätin aloittaa työpäiväni toisen yhtiön tilinpäätöksen parissa, sillä toimistolla ei vielä näy työkaveria, joka voisi auttaa yhtiön 15 vastikerahoituslaskelman kanssa. Ensimmäisenä menin korjaamaan yhtiön 16 pääkirjalta isännöitsijän pyytämät tiliointikorjaukset. Samalla kirjasin paperille ylös tarvittavat jaksotukset, jotta saan nämä kirjattua yhdellä tositteella kirjanpitoon. Tarkastin myös yhtiön taseesta, mikäli siellä on aiemman tilikauden jaksotuksia purkamatta.

Kun pääkirja sekä tase oli kunnossa, päätin tarkistaa avoimien osto- sekä myyntilaskujen raportit. Molempien raporttien saldo oli eri, mitä kirjanpidossa näytti olevan. Tarkastin sitten, oliko ostolaskuille mahdollisesti hyvityslaskuja kohdistamatta sekä oliko myyntilaskuille kohdistamattomia suorituksia. Molempia löytyi, joten kävin kohdistamassa nämä ja sain lopulta raportit täsmäämään. Tämän jälkeen tarkastin vielä vastikereskontran ennakot sekä saatavat listauksen, joka täsmäsi suoraan kirjanpitoon.

Yhtiöllä 16 oli kirjanpidossa käytetty urakkatilejä, joten laitoin viestiä isännöitsijälle varmistaakseni näiden kohtalon. Isännöitsijän mukaan nämä olivat jo päättyneet ja voi siten aktivoida taseeseen. Tarkastin vielä viimeisimmästä yhtiökokouspöytäkirjasta rahastoinnit ja samalla huomasin, etten ole vielä täsmäyttänyt yhtiön lainaa. Kävin sitten ensin täsmäyttämässä lainan kirjanpitoon, jonka

jälkeen laadin tositteet rahastoinnista sekä aktivoinnista. Yhtiön tulos oli vielä voitolla, joten laadin tarvittavat poistokirjaukset.

Seuraavaksi otin tase-erittelyn muokattavaksi ja huomasin työkaverini tulleen toimistolle. Pyysin häneltä apua yhtiön 15 vastikerahoituslaskelmaan ja hän ehdotti, että katsomme tämän yhdessä lounastauon jälkeen. Ehdin laatia yhtiön 16 tase-erittelyn valmiiksi ennen lounasta, joten tauon jälkeen oli hyvä hetki laatia yhtiön 15 tilinpäätös loppuun. Saimme työkaverini kanssa korjattua vastikerahoituslaskelman, jonka saldovirhe oli tullut aktivointikirjauksista. Fivaldi oli laskenut kuluvan tilikauden kulut väärin, jonka vuoksi korjaus piti kirjata käsin laskelmalle. Tämän korjattua yhtiön 15 tilinpäätös oli valmis ja laitoin kiinteistösihteerille viestiä. Sain vielä saman työpäivän aikana laadittua yhtiön 16 tasekirjan loppuun, joten laitoin tämänkin yhtiön kiinteistösihteerille viestiä tilinpäätöksen valmistumisesta.

Tiistai 27.2.

Aamulla aloitin yhtiön 17 tilinpäätöksen laatimisen. Olen tähän tilinpäätökseen liittyen saanut viikoittain sähköpostiviestejä, joten koko aamupäiväni kului näiden viestien purkamisessa. Nämä olivat pääosin yhtiön 17 hallituksen jäsenen pyyntöjä tiliointikorjauksista tai tuottojen/kulujen lisäämisestä päättyneelle tilikaudelle. Laadin kaikki korjaukset pääkirjalle sekä tein tarvittavat jaksotukset. Samalla huomasin yhtiön tuloslaskelmalla muutaman urakkatilin, joten laitoin näistä sähköpostiviestin isännöitsijälle, että miten niiden kulujen kanssa edetään.

Iltapäivällä huomasin isännöitsijän vastanneen sähköpostiini. Viestissä ei ollut mitään vastausta kysymyksiini vaan hän oli liittännyt hallituksen jäsenen mukaan viestiketjuun. Tämä hallituksen jäsen oli onneksi vastannut heti tämän viestin jälkeen sekä huomasin hänen yrittäneen tavoitella minua puhelimitse. Soitin hänelle takaisin ja kävimme yhdessä läpi, miten nämä urakan kulut käsitellään kirjanpidossa. Pyysin häntä vielä kuittaamaan vastauksen sähköpostiin, jotta tieto menee myös isännöitsijälle.

Loput työpäivästäni käytin tarkastamalla avoimet ostolaskut sekä myyntilaskut raportit. Näissä oli eroavaisuuksia verrattuna kirjanpitoon, joten kävin korjaamassa tiliointeja sekä kohdistamassa hyvityksiä oikein. Tämän jälkeen tarkastin vielä vastikereskontran ennakot ja saatavat listauksen, joka täsmäsi suoraan kirjanpitoon. Yhtiöllä 17 oli myös kolme lainaa, joten täsmäytin vielä nämä ja otin raportit talteen ennen työpäiväni päättymistä.

Keskiviikko 28.2.

Aamupäivällä päätin jatkaa yhtiön 17 tilinpäätöksen parissa. Kävin tarkastamassa viimeisimmästä yhtiökokouspöytäkirjasta päätöksen mahdollisista rahastoinneista. Tämän jälkeen tein rahastointien sekä aiemmin sovittujen urakoiden aktivointien kirjaukset kirjanpitoon. Tulos näytti tämän jälkeen vielä voittoa, joten laadin vielä tarvittavat poistokirjaukset.

Kun kirjanpito oli kunnossa, otin tase-erittelyn muokkaukseen. Tämän jälkeen otin tasekirjan käsittelyyn. Tämän laatimisessa kesti kauemmin, mitä olin kuvitellut, sillä vastikerahoituslaskelma erotti. Kävin jälleen jokaisen kohdan yksitellen läpi, verraten samalla aiemman tilikauden jäämien lukuja, ja löysin virheen hoitapuolen kuluista. Sain tämän korjattua ja tilinpäätöksen lopulta valmiiksi. Laitoin tästä yhtiön 17 kiinteistösihteerille viestiä.

Ilmapäivällä aloitin yhtiön 18 tilinpäätöksen parissa. Tällä yhtiöllä on viime kesänä maksettu ostolaskuja eri järjestelmän kautta eikä siten Fivaldin kirjanpito täsmää tilioitteilla näkyviin tapahtumiin. Tätä ei ollut saatu korjattua päättyneen tilikauden aikana, sillä sain itse vasta nyt viime viikolla tunnukset tähän toiseen järjestelmään.

Päätin siis aloittaa tilinpäätöksen laatimisen täsmäyttämällä ensin puuttuvat ostolaskut kirjanpitoon. Kirjauduin toiseen järjestelmään sisään ja otin sieltä talteen sitä kautta maksetut ostolaskut. Tämän yhtiön isännöitsijä pyysi minulta, että kirjaisin nämä myös erikseen omaan Exceliin, joten kirjasin näitä samalla siihen ylös. Tämän jälkeen kirjasin puuttuvat viennit vielä Fivaldin kirjanpitoon ja tarkistin samalla, täsmääkö avoimien ostolaskujen raportti. Kun tämä oli kunnossa, tarkistin vielä avoimet myyntilaskut sekä vastikereskontran ennakot ja saatavat listauksen.

Tästä yhtiöstä olin jo korjannut isännöitsijän pyytämät tiliöinnit, joten tarkastin vielä pääkirjan uudesta ja laadin puuttuville kuluille jaksotukset. Yhtiöllä 18 ei ole lainaa, joten täsmäyttämistä tai rahastointeja ei tarvitse laatia. Tarkastin vielä tuloslaskelmasta tuloksen ja tämä näytti tappiota, joten poistojakaan ei tarvitse tehdä. Päätin sitten ottaa tase-erittelyn muokattavaksi, jonka sain tämän työpäivän aikana tehtyä loppuun.

Torstai 29.2.

Aloitin työpäiväni tarkastamalla sähköpostini. Kirjanpitoryhmälläni oli aamulla viikoittainen palaverimme, jossa kävimme tuttuun tapaan jokaisen työtilanteen läpi tilinpäätösten suhteen. Palaverin jälkeen menin jatkamaan sähköpostiviestien läpikäymistä. Sinne oli ilmestynyt viesti, missä yhtiön 17 hallituksen jäsen pyysi vielä muokkauksia tilinpäätökseen. Heillä on huomenna hallituksen kokous, joten päätin hoitaa tämän heti. Muokauspyynnöt koskivat muutamaa tiliöintisiirtoa sekä puuttuvan tuoton lisäämistä. Sain kaiken muokattua kirjanpitoon, jonka jälkeen otin tase-erittelyn

sekä tasekirjan uudestaan muokattavaksi. Näiden valmistuttua, lähetin tiedot eteenpäin hallituksen jäsenelle sekä kiinteistösihteerille.

Ilmapäivällä jatkoin yhtiön 18 tilinpäätöksen parissa, joka oli vain tasekirjaa vailla valmis. Sain tämän tehtyä loppuun ja laitoin kiinteistösihteerille tästä viestiä. Olin aikaisemmin päivällä saanut kahdelta eri osakkaalta puhelimitse pyynnön liittyen yhtiön 15 lainaosuuksien poismaksuun. He olivat saaneet viime viikolla lähettämäni kirjeet ja halusivat maksaa vain puolet velkaosuudesta pois. Laadin näistä tarkat laskelmat ja lähetin heille uudet laskut postitse. Lopun työpäivästäni käytin ostolaskujen tiliöimisessä sekä sähköpostiviestien vastaamisessa.

Perjantai 1.3.

Saavuun aamulla toimistolle ja tarkastin ensimmäisenä sähköpostit. Olin pyytänyt isännöitsijää kuittaamaan yhtiön 19 pääkirjan tähän päivään mennessä, mutta viestiä ei vielä näkynyt. Laitoin isännöitsijälle uuden viestin, missä pyysin tarkastamaan ja kuittaamaan tämän heti minulle. Olin aikatauluttanut tämän tilinpäätöksen valmistuvan tällä viikolla, sillä yhtiöllä 19 on kokous ensi viikon maanantaina ja asia alkaa olla todella kiireellinen. Vastausta odotellessa kävin läpi muut sähköpostit sekä tiliöin jokaisen vastuuyhtiöni tiliotteet. Kävin myös itsenäisesti yhtiön 19 pääkirjan läpi sekä tein tarvittavat jaksotukset.

Työpäivä oli jo puolillaan, kun sain isännöitsijältä vastauksen pääkirjan tiliöintikorjauksista. Pääsin vihdoin aloittamaan yhtiön 19 tilinpäätöksen ja tein ensimmäisenä nämä tiliöintikorjaukset. Tämän jälkeen tarkastin raportit sekä vastakereskontran, ja nämä olivat kunnossa. Sitten laadin pankin lähettämän saldotodistuksen mukaan tarvittavat lainakirjaukset kirjanpitoon. Yhtiön laina oli hoitolaina, joten tähän ei suoraan kohdistu tuottoa eikä siten laadita rahastoinnin kirjauksia kirjanpitoon. Tämän jälkeen tulos oli vielä voitolla, joten tein vielä poistokirjaukset. Tarkastin vielä, että tuloslaskelma ja tase olivat kunnossa, minkä jälkeen otin tase-erittelyn muokattavaksi.

Tase-erittelyn valmistuttua, otin tasekirjan käsittelyyn. Ehdin juuri aloittaa tämän muokkauksen, kun yhtiön isännöitsijä tuli työpisteeni viereen. Hän ilmoitti, että yhtiöllä 19 oli päättyneen tilikauden aikana suoritettu urakkaa, ja nämä kulut pitäisi aktivoida taseeseen. Olin ihmeissäni, sillä yhtiön tuloslaskelmassa ei näkynyt yhtäkään urakkatiliä, jonne nämä kulut olisi kuulunut laittaa. Pyysin isännöitsijää laittamaan näistä tarkat tiedot sähköpostiini ja kerroin, että jatkossa nämä pitää sijoittaa omalle kirjanpitotililleen selkeyden vuoksi.

Isännöitsijä toimitti heti sähköpostin minulle, missä selveni tarkat aktivoitavat kulut. Kuluja oli ilmeisesti myös nyt kuluvan tilikauden aikana, joten ehdotin ettemme aktivoi vuoden 2023 kuluja, vaan siirrämmekä tämän taseeseen keskeneräiset hankinnat-tilille. Tämä sopi isännöitsijälle, joten kävin laatimassa kirjauksen kirjanpitoon. Koska tämä korjaus vaikutti yhtiön tulokseen, niin jouduin

muokkaamaan aiemmin laatimiani poistokirjauksia. Kun kaikki näytti jälleen hyvältä, otin tase-erittelyn uudelleen muokattavaksi. Tämän korjattua laadin vielä tasekirjan loppuun ja laitoin yhtiön 19 kiinteistösihteerille viestiä tilinpäätöksen valmistuneen kirjanpidon osalta.

### Viikon yhteenveto

Tämäkin viikko oli työntäyteinen ja huomaan jälleen olevani aivan poikki. Sain onnekseni tehtyä kaikki rästissä olleet edellisen viikon tilinpäätökset sekä onnistuin pysymään tämän viikon aikataulussa. Huomaan löytäneeni hyvän työrytmin, missä järjestyksessä suoritan tietyt tilinpäätöksen tehtävät ja olen siten onnistunut tehostamaan työskentelyäni. Olen myös huomannut kehittyneeni kirjanpitäjänä ja olen onnistunut itsenäisesti ratkomaan ongelmatilanteita. Järjestelmien käyttö on myös tehostunut ja löydän etsimäni tiedot nopeasti ilman turhia oikopolkuja.

Haasteita on tuonut viime hetken korjauspyynnöt tilinpäätökseen. Tämän vuoksi olen pyytänyt isännöitsijöitä katsomaan yhtiöiden pääkirjat ennen kuin aloitan itse tämän laatimisen. Tämä ei harmikseni aina vaikuta riittävän, sillä korjauspyyntöjä on tullut ja olen siten joutunut tekemään saman työn uudestaan.

## 5.7 Seitsemäs seurantaviikko

Maanantai 4.3.

Aloitin työpäiväni käymällä sähköpostini läpi. Muutama viesti koski aiemmin lähettämäni yhtiön 15 lainaosuuslaskuja. Osakkaat ilmoittivat minulle maksavansa vain puolet lainan velkaosuudesta pois, joten laadin uudet laskelmat ja laskut heille. Sain myös kaksi puhelua samaan asiaan liittyen, mutta eri osakkailta, joten laadin heille myös uudet laskut ja lähetin nämä eteenpäin postitukseen. Minulla on tälle viikolle aikataulutettu viimeiset kaksi tilinpäätöstä, mutta en ole vielä kummastakaan saanut pääkirjojen tiliöintikorjauksia. Tämän vuoksi päätänkin siirtää uuden yhtiön tiedot järjestelmiimme.

Tämä uusi yhtiö on siirtynyt meidän isännöintiimme 1.1.2024 ja minut valittiin tämän kirjanpitäjäksi. Olen saanut aikaisemmalta toimistolta jo tarvittavat siirtomateriaalit, joten voin suoraan aloittaa kirjanpitolukujen siirtämisen. Kirjaan Fivaldiin avaavat saldot-tositteena yhtiön taseen ja tuloslaskelman loppuluvut siirtohetken päivämäärällä. Tämän jälkeen tarkastin vielä, että nämä luvut täsmäävät annettuihin tietoihin. Taseessa näkyi aiemman toimiston laatimia tilinpäätöksen jaksotuksia, joten kirjaan näille vastakirjaukset. Kirjanpito näytti nyt olevan kunnossa, joten päätin vielä perustaa yhtiön lainat.

Yhtiöllä on kolme eri lainaa ja perustin jokaiselle lainalle oman lainakortin Tampuuriin. Perustin nämä aiemman toimiston lähettämien lainaosuuslaskelmien perusteella, jotka on päivätty 31.12.2023. Tarkastin samalla, että nämä tiedot täsmäävät kirjanpitoon virheiden välttämiseksi. Sain kaikki lainat perustettua, mutta jostain syystä kahden lainan kohdalla vastikkeet sekä velalliset yksiköt näyttävät väärää lukua. Päätin selvittää nämä myöhemmin, sillä yhtiön kolmannesta lainasta on jo tilattu lainaosuuslasku. Tämän tiedot täsmäsivät kirjanpitoon, joten laadin tästä osakkaalle laskelman sekä laskun. Huomasin työpäivän lopussa saaneeni tilintarkastajalta sähköpostiviestin, missä hän ilmoitti huomanneensa minun tekemässäni yhtiön 6 tilinpäätöksessä olennaisia virheitä. Päätin aloittaa tämän korjaamisessa heti huomenna.

Tiistai 5.3.

Saavuini toimistolle ja avasin ensimmäisenä sähköpostini. Vastasin muutamaan uuteen viestiin ja lähetin kahdelle osakkaalle uudet lainaosuuslaskut. Tämän jälkeen aloitin yhtiön 6 tilinpäätöksen korjaamisen. Tilintarkastaja oli huomauttanut laatimastani aktivoinnista sekä vastikerahoituslaskelman virheestä. En ollut muistanut huomioida yhtiön saamaa ARA-avustusta, kun aktivoin urakan kulut. Korjasin siis aktivointi kirjauksen vähentämällä tästä avustuksen summan.

Tämän jälkeen korjasin vielä laatimani poistokirjauksen, sillä kulujen osuus tuloslaskelmassa kasvoi, kun aktivoinnin määrä pieneni. Tilintarkastaja oli myös huomauttanut osakkaan maksaman liikkasuorituksen kirjauksen kuuluvan taseen muut velat-tilille, joten korjasin vielä tämänkin kohdistuksen. Seuraavaksi otin ulos tase-erittelyn sekä tasekirjan muokattavaksi. Tase-erittelyn muokkaus sujui ongelmitta, mutta tasekirjassa vastikerahoituslaskelma tuotti minulle jälleen vaikeuksia. Pyyksin apua työkaveriltani ja sovimme katsovamme tämän lounastauon jälkeen.

Lounastauon jälkeen kävimme yhdessä työkaverini kanssa läpi yhtiön 6 vastikerahoituslaskelman luvut. Virhe löytyi lopulta aiempien vuosien erityisvastikkeen jäämästä, mikä oli jostain syystä ilmestynyt vuoden 2023 laskelmalle, vaikka tätä ei näkynyt vuonna 2022. Korjasimme samalla yhtiön limiittitilin käytön lisäyksen laskelmalle, jotta saamme todellisen kuvan yhtiön rahoituksen tilanteesta. Kun olin saanut kaiken korjattua, siirsin uudet tiedot yhtiön yhteiselle verkkoasemallemme. Täällä säilytämme tilinpäätöksestä vain yhtä ja ainoaa versiota, jotta korjatut versiot eivät sekaannu vanhojen versioiden kanssa. Tämän jälkeen ilmoitin isännöitsijälle sekä kiinteistösihteerille, että he voivat laatia tästä uuden version tilintarkastajalle allekirjoitettavaksi.

Illtapäivällä kävin vielä läpi sähköpostiani ja laadin vielä yhdelle osakkaalle uuden lainaosuuslaskun liittyen yhtiön 15 velkaosuuden pois maksamiseen. Hän oli ottanut yhteyttä puhelimitse ja pyysi saada laskun postitse, joten laitoin laskun postitukseen juuri ennen päiväni päättymistä.

### Keskiviikko 6.3.

Aloitin työpäiväni tarkastamalla ostoreskontrasta tiliöitävät laskut. Uusia laskuja ilmestyy eniten jokaisen kuukauden alussa, sillä monien kuukausittain laskutettavien laskujen eräpäivä on kuukauden puolessa välissä. Näitä kuluja on esimerkiksi kiinteistöhuollon veloitus tai sähkölaskut. Ostolaskujen tiliöimiseen kului noin puolet aamupäivästäni. Tämän jälkeen kävin läpi sähköpostiani ja vastasin muutamaan puheluun. Yhteydenottoja tuli yhtiön 15 lainaosuuksien poismaksuun, sillä moni osakas halusi maksaa vain puolet velkaosuudestaan pois. Laadin näistä tarkat laskelmat ja lähetin heille uudet laskut.

Iltapäivällä päätin aloittaa yhtiön 20 tilinpäätöksen laatimisen. Tämä yhtiö on siirtynyt meidän isännöintiimme joulukuussa 2023 ja olen siirtänyt aiemman toimiston kirjanpitoliedot jo järjestelmäämme. Koska yhtiö on ollut melkein koko tilikautensa toisen isännöintitoimiston palveluksessa, niin pääkirjalle on jo tehty tarvittavat tiliöintikorjaukset. Tämän vuoksi isännöitsijä kuittasi minulle pääkirjan olevan kunnossa hänen puolestaan ja pääsin suoraan aloittamaan tilinpäätöstä. Olen aikaisemmin myös perustanut yhtiön kaksi lainaa sekä täsmäyttänyt nämä kirjanpitoon pankilta saadun saldotodistuksen perusteella.

Aloitin siis yhtiön 20 tilinpäätöksen tarkastamalla ensin pääkirjan. Huomasin, että täältä puuttuu kaikki joulukuun laskut ja onnistuin löytämään syyn. Fivaldissa pitää yhtiön tietoja siirtäessä myös kirjata jokaiselle tositelajin määritykselle päivämäärä, sillä muuten nämä eivät tule näkyviin kirjanpitoon, vaikka laskuja olisikin jo ilmestynyt. Korjasin tämän ja lisäsin myös puuttuville kuluille omat jaksotuksensa. Tämän jälkeen tarkistin avoimien ostovelkojen sekä myyntilaskujen raportit. Myyntilaskuja ei vielä yhtiöllä ole luotu, mutta ostovelloissa näkyi eroavaisuus.

Tämä johtui siitä, kun aiemman toimiston lähettämässä taseen raportissa näkyi ostovelat tilillä saldoa. Tarkastin siirtomateriaaleista pääkirjan raportin ja löysin saldon syyn. Kaksi ostolaskua oli aiemman toimiston ajalta jäänyt vielä avoimeksi, mutta koska olemme saaneet jo nämä laskut meidän järjestelmäämme, niin nämä kulut näkyvät nyt kirjanpidossa kahteen kertaan. Tein näille vastakirjauksena uuden tositteen ja sain siten raportin täsmäämään.

Tämän jälkeen tarkastin vielä vastikereskontran ennakot ja saatavat listauksen ja täsmäsi suoraan kirjanpitoon. Huomasin yhtiön pääkirjalla olleen yksi urakkatili käytössä, joten laitoin tästä isännöitsijälle viestiä aktivoidaanko tämä urakka. En saanut vastausta työpäiväni aikana, joten jatkan tästä seuraavana päivänä.

Torstai 7.3.

Aamupäivällä tarkastin ensimmäisenä sähköpostini ja siellä on isännöitsijän vahvistusviesti yhtiön 20 urakan aktivoimisesta. Kävin laatimassa aktivoinnin kirjauksen kirjanpitoon sekä laadin samalla rahastoinnin osakkaiden maksamista lainaosuussuorituksista. Ehdin tehdä tämän juuri ennen viikkoita palaveriamme. Palaverissa kävimme jälleen jokaisen kirjanpitäjän työtilanteen tilinpäätöksen suhteen sekä kysyimme neuvoja toisiltamme. Palaverin lopuksi pääkirjanpitäjämme näytti meille hänen laatimansa Excel-pohjan vastikerahoituslaskelmasta, mitä voimme hyödyntää, kun laadimme tilinpäätöksiä. Tämän pohjan avulla voimme helposti tarkastaa ja laskea kaikki rahoituslaskelman luvut, mikä auttaa löytämään mahdollisen eroavaisuuden.

Palaverin jälkeen palasin yhtiön 20 tilinpäätöksen pariin. Tarkastin tuloslaskelmasta vielä tuloksen ja tämä näyttikin voittoa, joten laadin vielä poistokirjauksen. Tämän jälkeen kopioin toiselta yhtiöltä tase-erittelyn pohjan, sillä tätä en ollut vielä lisännyt tämän uuden yhtiön tietoihin. Lisäsin tämän pohjan tietoihin erikseen vastikereskontran ennakot ja saatavat välilehden sekä avoimien myyntilaskujen välilehden. Tallensin tämän ja otin tase-erittelyn muokattavaksi. Sain tämän tehtyä loppuun ja päätin seuraavaksi tarkistaa sähköpostini.

Olin saanut isännöitsijäntodistustilauksen yhtiöön, missä on luottolimiittili konvertoitu lainaksi tammiukuun 2024 aikana. En ole vielä perustanut tätä lainaa Tampuuriin, sillä tilinpäätökset ovat vie-neet kaiken aikani. Päätin jättää yhtiön 20 tilinpäätöksen laatimisen jälleen tauolle, sillä nämä til-laukset ovat kiireellisimpiä saada eteenpäin.

Perustin yhtiölle uuden lainan Tampuuriin isännöitsijältä saamani velkakirjan perusteella. Tällä lai-nalla on maksettu yhtiön luottolimiittili pois ja tästä on kerätty jo syksyllä 2023 osakkaiden laina-osuussuoritukset. Tämän vuoksi tälle luottolimiitille on tehty oma lainakortti, jotta osakkaille on saatu laskut luotua. Siirsin tämän luottolimiitin tiedot sekä ylijäämän tälle uudelle lainakortille ja tar-kistin vielä, että tiedot näkyvät oikein. Lainalle tuli näkyviin väärä tieto velallisista yksiköistä sekä vastikkeiden määrästä. Pyysin yhtiön vastikekirjanpitäjää avuksi ja saimme yhdessä korjattua tie-dot oikein Tampuuriin. Täsmäytin samalla yhtiön kaksi muuta lainaa ja vastasin sähköpostitilauk-seen, että lainatiedot ovat kunnossa ja todistuksen voi antaa eteenpäin asiakkaalle. Laadin vielä ennen työpäiväni loppua yhdelle yhtiön 15 osakkaalle uuden lainaosuuslaskun ja lähetin tämän hä-nelle sähköpostitse.

Perjantai 8.3.

Aloitin työpäiväni tarkastamalla sähköpostini. Olin saanut isännöitsijäntodistustilauksen meillä 1.1.2024 alkaneeseen yhtiöön. Muistan perustaneeni maanantaina tämän yhtiön lainat Tampuuriin, mutta kahdessa lainassa oli virheitä. Kävin siis uudestaan läpi aiemman toimiston antamat raportit

sekä samalla tarkistan Tampuurin tietoja. Sain lopulta päivitettyä molempiin lainoihin oikeat vastikesummat sekä velalliset yksiköt, joten kuittasin sähköpostitilaukseen lainatietojen olevan kunnossa.

Tämän jälkeen jatkoin yhtiön 20 tilinpäätöksen parissa. Tilinpäätös oli tasekirjaa vailla valmis, joten kopioin toiselta yhtiöltämme tämän pohjaksi. Aloin täydentää tähän tilinpäätöksen lukuja ja pääsen vastikerahoituslaskelmaan asti. En ole yllättynyt, että laskelma ei täsmää, sillä yhtiö ei ole ollut meillä koko tilikautta. Tämän takia Fivaldi ei suoraan anna kaikkia tietoja oikein vaan nämä pitää kirjata käsin. Aloitin kirjaamalla ensin kaikki jäämät aiemmalta tilikaudelta ja täsmäytän lainatiedot. Yhtiö on aiempaan tilikautena eritelty vastikerahoituslaskelmalle erityisvastikkeena tontinvuokran tuotot sekä kulut, joten lisään nämä omaksi rivikseen. Viimeisenä tarkistan hoitupuolen tuotot ja kulut, mutta en onnistunut saamaan tätä oikein. Päätin pitää tähän väliin lounastauon.

Tauon jälkeen palasin selvittämään vastikerahoituslaskelman heittoa. Päätin hyödyntää pääkirjanpitäjämme tekemää Excel-pohjaa vastikerahoituslaskelmalle ja tämän avulla onnistuin täsmäyttämään kaikki luvut. Jatkoin tasekirjan täyttämistä loppuun ja kuittaan yhtiön 20 kiinteistösihteerille sähköpostitse tämän tilinpäätöksen valmistuneen.

Ennen työpäiväni loppua laadin vielä yhdelle osakkaalle lainaosuuslaskun. Hän ilmoitti sähköpostitse helmikuun aikana haluavansa maksaa kaikki jäljellä olevat velkaosuudet pois ja sovimme, että lähetän nämä hänelle maaliskuun ensimmäisellä viikolla. Menin siis täsmäyttämään tämän yhtiön lainatiedot maaliskuun loppuun ja lasen osakkaan velkaosuudet samalle tilanteelle. Otin näistä laskelmat talteen ja tulostan laskut pdf-muodossa ulos. Lähetin nämä osakkaalle sähköpostitse ja liitin viestiin mukaan yhtiön vastikekirjanpitäjän, jotta hän voi tämän jälkeen poistaa pääomavastikkeen osakkaan kuukausittaiselta laskutukselta pois.

#### Viikon yhteenveto

Tämä työviikko kului pääosin lainojen hallinnassa sekä lainaosuuslaskujen luomisessa. Sain vain yhden tilinpäätöksen laadittua, joten viimeinen tilinpäätökseni siirtyy ensi viikolle. Viivästyminen johtuu siitä, että en ole vielä saanut yhtiön isännöitsijältä pääkirjan tiliointikorjauksia. Keskustelin tästä myös kyseisen isännöitsijän kanssa ja hänen mukaansa tämä viivästyminen ei haittaa.

Huomasin tällä viikolla lisää kehitystä omasta työskentelystäni kirjanpitäjänä. Onnistuin selvittämään vastikerahoituslaskelman eroavaisuuden itse, vaikka käytinkin apunani toisen luomaa Excel-pohjaa tälle. Sain myös selvitettyä itsenäisesti lainalla olleen virheen vastikkeissa sekä siinä, miten huoneistojen velkaosuudet saa korjattua. Lainojen hallinta on olennainen osa kirjanpitäjän työtä, joten iloitsin tästä saavutuksesta.

## 5.8 Kahdeksas seurantaviikko

Maanantai 11.3.

Työpäiväni alkoi tuttuun tapaan sähköpostini tarkastamisella. Laadin muutaman uuden lainaosuuslaskun osakkaille ja lähetän nämä sähköpostitse. Huomasin saaneeni tilintarkastajalta viestin, missä hän huomautti yhtiön 14 tilinpäätöksen kirjauksista. Yhtiöllä oli vuonna 2023 avattu luottolimiittitili urakan kuluja varten ja samana vuonna kerättiin tähän liittyen osakkaiden hankeosuussuoritukset. Limiittiä ei ole konvertoitu lainaksi saman tilikauden aikana, vaan vasta nyt tammikuussa 2024, mikä aiheuttaa nyt hämmennystä tilinpäätöksessä. Tilintarkastaja halusi, että tämä eritellään tilinpäätöksessä lainan tapaan. Vaihdoin hänen kanssaan muutamat viestit ja menin sitten korjaamaan yhtiön 14 tilinpäätöstä.

Kirjanpitoon ei tarvinnut tehdä muuta korjausta, kuin vain siirtää limiitin korkokuluja toiselle tilille. Tämän tehtyäni mene korjaamaan limiitille tehdyn lainakortin, mihin lisäsin nämä korot uutena kuluna. Tämän jälkeen menin korjaamaan tasekirjaan nämä muokatut tiedot. Kun sain kaiken tehtyä, niin laitoin vielä viestiä kiinteistösihteerille sekä isännöitsijälle, jotta he voivat tarkistaa tämän ja viedä eteenpäin.

Loput työpäivästäni kului pääosin sähköpostiviestien vastaamisessa. Olin saanut kolmeen eri yhtiöni isännöitsijäntodistustilauksen ja kaikilla näillä yhtiöillä oli useampi laina. Päivitin kaikki lainat helmikuun lopun tilanteeseen ja kuittasin nämä yhtiöiden kiinteistösihteeereille.

Tiistai 12.3.

Avasin aamulla ensimmäisenä sähköpostini ja vastaan muutamaan viestiin. Tämän jälkeen kävin tarkastamassa ostoreskontrasta tiliöitävät ostolaskut. Näitä oli jälleen viikonlopun jäljiltä kertynyt useampi, joten kävin kaikki vastuuyhtiöni läpi. Kun kaikki laskut on tiliöity eteenpäin hyväksyttäväksi, päätän laatia alv-yhtiöideni kuukausittaiset ilmoitukset.

Ennen ilmoituksien aloittamista käyn jokaisen yhtiön taseen läpi. Arvonlisävero ilmoitukset laaditaan aina kaksi kuukautta myöhemmin eli tänään käsittelen tammikuun tietoja. Tämän vuoksi yhtiöiden taseesta pitää purkaa päättyneen tilikauden eli joulukuun 2023 aikaiset jaksotukset tuloslaskelmaan. Tämän jälkeen tarkastin tammikuun tuotot sekä kulut, jonka jälkeen laadin Fivaldin kautta automaatiokirjauksen näitten alveille. Kirjauksen jälkeen laadin ja lähetän vielä erikseen ilmoituksen Verohallinnolle. Monella yhtiöllä ilmeni maksettavaa arvonlisäveroa, joten laadin näistä vielä ostolaskut järjestelmään ja laitoin eteenpäin maksatukseen.

Iltapäivällä neuvoin työkaveriani siinä, miten hän saa maksettua osakkailta kerätyt lainaosuudet pankkiin. Tässä ei mennyt kauan, joten kävin vielä sähköpostiani läpi ennen kotiin lähtöä. Osakas oli ilmoittanut maksaneensa laskun vahingossa kahdesti ja pyysi palauttamaan toisen suorituksen hänen tililleen. Tarkastin tilanteen yhtiön tiliotteelta ja laadin tästä ostolaskun palautuksen maksamista varten.

Keskiviikko 13.3.

Aloitin työpäiväni tarkastamalla sähköpostini. Olin saanut jälleen isännöitsijäntodistustilauksen ja tämä oli yhtiöön, missä oli tammikuun aikana alkanut uusi laina. En ole vielä perustanut tätä lainaa, sillä tilinpäätökset ovat vieneet kaiken aikani. Etsin siis kyseisen lainan velkakirjan ja perustin lainan Tampuuriin. Tarkastin samalla yhtiön kirjanpidosta lainatilien tapahtumat ja muistin samalla, että tällä uudella lainalla maksettiin vanha laina pois. Laitoin sähköpostia vanhan lainan pankille, missä pyysin erittelyä lainan pois maksamisen kuluista. Pankki vastasi minulle todella nopeasti ja sain heidän antamien tietojen perusteella täsmäytettyä vanhan lainan tiedot. Tämän jälkeen siirsin vanhan lainan ylijäämän uudelle lainalle ja tarkastin vielä, että tiedot täsmäsivät kirjanpitoon. Sitten vastasin sähköpostitilaukseen lainatietojen olevan kunnossa, ja todistuksen voi kirjanpidon puolesta antaa eteenpäin.

Iltapäivällä huomasin saaneeni sähköpostin tilintarkastajalta, joka ilmoitti laatimani yhtiön 15 tilinpäätöksen virheestä. Hän huomautti tilinpäätöksessä lukeneen yhtiön 15 urakan x valmistuneen vuonna 2023, joten taseesta olisi pitänyt siirtää tämän ennakkomaksu takaisin tulokseen. Tämä urakan x valmistuminen oli kirjoitettu tasekirjaan sen jälkeen, kun tämä oli minun osaltani valmis eikä isännöitsijä maininnut asiasta mitään, vaikka olimme aiemmin keskustelleet toisen urakan kulojen käsittelystä. Jouduin tämän vuoksi avata tilinpäätöksen ja korjata tiedot kirjanpitoon sekä tasekirjaan.

Sain yhtiön 15 tilinpäätöksen korjattua ja ilmoitin tästä vielä kiinteistösihteerille, jotta hän voi ottaa tästä uuden tulosteen tilintarkastajan allekirjoitusta varten. Ennen kotiinlähtöäni kävin vielä saman yhtiön tiliotteet läpi. Osakkaiden maksamia lainaosuussuorituksia oli jo muutama tullut, joten tiliöin tiliotteet ja kirjasin samalla tiedot lainakortille Tampuuriin.

Torstai 14.3.

Aloitin aamuni tarkastamalla ostoreskontrasta tiliöitävät laskut. Näitä oli kertynyt nyt tiistain jälkeen muutama lisää, joten tiliöin nämä eteenpäin hyväksyttäväksi. Tämän jälkeen meillä oli kirjanpitäjien kesken yhteinen viikkopalaverimme, jossa kävimme jälleen yksitellen läpi tilinpäätöskien tilanteemme. Tällä kertaa palaverimme oli nopea, sillä kenelläkään ei ollut mitään kysyttävää tai muuta sanottavaa.

Palaverin jälkeen kävin läpi sähköpostiani. Olin saanut ilmoituksen, että yhden arvonlisäverovelvollisen yhtiön huoneisto muuttuu nyt maaliskuusta alkaen alv-velvolliseksi. Tämä tarkoittaa sitä, että yhtiön hakeutumisasteen arvonlisäveroon tulee muutos. Lasken yhtiölle uuden alv-prosentin ja liisään tämän yhtiön tietoihin. Kävin läpi loput sähköpostit sekä kävin korjaamassa Tampuurista muutaman yhtiön tiedot kiinnityksistä. Tämä tieto tulee näkyviin isännöitsijäntodistukselle, joten tieto on tärkeää pitää ajan tasalla.

Ilmapäivällä laitoin viestiä yhtiön 21 isännöitsijälle, missä kysyin pääkirjan tiliointikorjauksien perään. Isännöitsijä olikin toimistolla ja hän tuli työpisteeni viereen ehdottamaan, jos katsoisimme tämän yhdessä läpi. Menimme siis neuvotteluhuoneeseen tietokoneidemme kanssa ja kävimme yhtiön 21 tuloslaskelman tili kerrallaan läpi. Saimme käytyä kaikki tilit läpi ja isännöitsijä lupasi vielä ilmoittaa erikseen yhtiön jaettavien kulujen summan, jotta saan tämän jaksotettua tilinpäätökseen oikein. Palasin työpisteelleni ja kävin vielä taseen tilit läpi ennen kotiin lähtöäni.

Perjantai 15.3.

Avasin aamulla ensimmäisenä sähköpostini ja kävin sieltä kiireellisimmät viestit läpi. Tämän jälkeen palasin yhtiön 21 tilinpäätöksen pariin. Tarkastin vielä uudestaan tili kerralla koko pääkirjan läpi ja vaihdan vielä muutamien ostolaskujen tiliointiä. Seuraavaksi tarkistin jaksotettavat kulut ja laadin näistä oman tositteensa. Tämän jälkeen tarkastin, täsmääkö vastikereskontran ennakot ja saatavat listaus kirjanpitoon. Tämä oli kunnossa, joten siirryin tarkistamaan myyntireskontran avoimia laskuja. Tässäkin raportti täsmäsi kirjanpitoon, joten katsoin seuraavaksi avoimet ostolaskut.

Huomasin ostolaskujen raportilla näkyvän hyvityslaskuja, mutta näille ei löydy alkuperäistä laskua, jota hyvitetään. Sain selvitettyä, että kyseiset laskut eivät ole hyvityksiä vaan toisen yrityksen raportteja maksettavista tuotoista yhtiölle 21. Nämä laskut eivät siis kuulu kirjanpitoon, sillä kirjanpidossa on jo samat summat tuottojen tileillä maksusuorituksien muodossa. Korjasin siis jokaisen virheellisen hyvityslaskun pois kohdistamalla näille vastakirjauksen. Tämän jälkeen tarkastin uudestaan avoimet ostolaskut raportin, joka nyt täsmää kirjanpitoon.

Seuraavaksi tarkistin yhtiön 21 pöytäkirjoista, löytyykö sieltä päätös rahastoinneista. Kesän yhtiökokouksesta löytyi päätös, että osakkaiden maksamat lainaosuussuoritukset voi rahastoida. Tämän perusteella kävin tarkastamassa lainaosuuslaskelmasta osakkaiden suoritukset ja lopulliset pankkiin maksetut lyhennykset. Pankkiin on maksettu enemmän lyhennystä, joten osakkaiden suoritukset voi rahastoida kokonaisuudessaan ja laadin tästä kirjauksen kirjanpitoon.

Ilmapäivällä laitoin isännöitsijälle sähköpostia, jossa kysyin yhtiön jaettavien kulujen yhteissumman perään. En saanut vastausta työpäivän aikana, joten yhtiön 21 tilinpäätöksen valmistuminen siirtyi

nyt ensi viikolle. Lopun työpäivästäni kävin läpi sähköpostiani sekä päivitin yleisesti eri yhtiöiden lainojen tietoja Tampuuriin.

#### Viikon yhteenveto

Tähän viikkoon loppuu viikkoraportoimiseni ja harmikseni minulta jäi vielä tämä yksi tilinpäätös laatimatta loppuun. Tässä huomasin myös hyvin sen, kuinka tärkeässä osassa on kirjanpitäjän ja isännöitsijän yhteistyö. Tämä on tuonut haasteita omaan aikataulutukseen. Jouduin uudestaan avaamaan ja korjaamaan jo valmiiksi tehtyjä tilinpäätöksiä osin sen takia, kun tämä yhteistyö ei ole sujunut, ja osin omien virheiden takia. Uskon kuitenkin siihen, että virheistä opitaan ja seuraavalla kierroksella hommat sujuvat helpommin.

## 6 Pohdinta

Valitsin päiväkirjamuotoisen opinnäytetyön, sillä tämän kirjoittaminen osui alkuvuodelle ja ajattelin tämän siten olevan hyvä mahdollisuus päästä tarkemmin seuraamaan omaa kehitystäni kirjanpitäjänä. Aloitin tässä isännöintiyrityksessä viime syyskuussa, joten tavoitteena oli myös seurata sopeutumista uusiin käyttöjärjestelmiin. Uusien käyttöjärjestelmien oppiminen on oma haasteensa ja tämä voi viedä paljon aikaa, jotta oppii hyödyntämään näiden kaikkia ominaisuuksia. Näiden pohjalta päätin siis laatia ammatillisen kehittymisen tavoitteet. Vaikka minulla on jo aiempaa kokemusta tältä alalta, niin mielestäni kehittyminen ei lopu vaan aina voi oppia uutta.

Monilla yhtiöillä on normaalille kalenterivuodelle sijoittuva tilikausi, joten alkuvuosi on tilinpäätöksien laatimisen osalta kiireistä aikaa. Seurantajakson alkaessa minulla oli vastuullani 27 yhtiötä, mutta vain 21 tilinpäätöstä laadittavana. Tämän seurantajakson ulkopuolelle jäi kuuden yrityksen tilinpäätökset, sillä näiden tilikausi sijoittui eri ajankohdalle. Tänä aikana keskityin pääosin tilinpäätöksien laatimiseen, sillä toimenkuvani tässä yrityksessä oli priorisoida tilinpäätöksien valmistuminen ajallaan.

Suunnittelin kirjoittavani jokaisen työpäivän päätteeksi päivän aikana tehdyt työtehtävät viikoittaiseen raporttiin. Seurantajakson ensimmäisellä kolmella viikoilla pysyin hyvin suunnitelmassani ja kirjoitin päivittäin raportit. Viikkoraportoinnin edetessä huomasin tilinpäätöskauden kuormittavan minua normaalia enemmän enkä välttämättä jaksanut työpäivän jälkeen kirjoittaa tästä päiväraporttia. Tämän vuoksi jouduin välillä kirjoittamaan raporttiin takautuvasti muutaman päivän aikana tehdyt työtehtävät. Takautuvaa raportointia helpotti kuitenkin työpäivän aikana kirjoitetut omat muistiinpanoni.

Tämän seurantajakson aikana huomasin ongelmanratkaisutaitojeni kehittyneen. Tilinpäätöksiä laadittaessa etenkin yhdeksi ongelmakohtaksi osoittautui vastikerahoituslaskelman täsmäyttäminen. Ensimmäisen haastavan tapauksen tullessa vastaan, pyysin apua pääkirjanpitäjältämme ja saimme ratkaistua tämän yhdessä. Tämä auttoi minua ymmärtämään vastikerahoituslaskelmaa paremmin, sillä pääkirjanpitäjämme selosti yksityiskohtaisesti jokaisen työvaiheen auki. Hänen tekemä Excel -pohja vastikerahoituslaskelmalle auttoi minua myöhemmin selvittämään nämä haasteet itsenäisesti.

Laatimani aikataulutus tilinpäätöksien valmistumiselle olikin yllättävän hankala toteuttaa. En ollut ottanut huomioon sitä, että aikatauluni myöhästyi haastavien tapauksien tai toisen osapuolen hitaan reagoinnin takia. Jatkossa pyrin huomioimaan nämä seikat ja varaan enemmän aikaa.

Ensivaikutelmani näistä käyttöjärjestelmistä oli hieman sekava. Molemmilla ohjelmilla on monta eri välilehteä, mistä voi etsiä ja käsitellä tietoa. Käyttöjärjestelmien ulkoasu poikkesi siitä, mihin olen aiemmin tottunut, jonka vuoksi niiden käyttäminen oli alkuun haastavaa. Kuitenkin mitä enemmän olen nyt käyttänyt näitä järjestelmiä, sitä helpommaksi ja nopeammaksi työntekoni on muuttunut. Fivaldista löytyy myös heidän omat ohjeensa eri toimintojen tekemiseen, ja näitä hyödyntämällä opin itsenäisesti esimerkiksi purkamaan ostolaskulla olleen virheellisen maksusuorituksen kohdistuksen. Opin myös kohdistamaan osto- sekä myyntilaskuille hyvityslaskut sujuvasti ilman ongelmia. Huomaan siis hyvää kehitystä järjestelmäosaamisessani ja uskon kehityksen vielä jatkuvan.

Tämän opinnäytetyöprosessin aikana olen huomannut kehitystä useassa eri osa-alueessa. Huomaan kehitystä myös alueissa, missä en olettanut itseni kehittyvän. Työkavereitteni tuki ja apu tämän prosessin aikana ohjasivat minua itsekeskeisempään ongelmanratkaisuun ja sujuvampiin työmenetelmiin. Omasta puolestani olen myös antanut heille työkaluja järjestelmien sujuvaan käyttöön. Kehittynyt ongelmanratkaisukyky auttoi minua etsimään itsenäisesti ohjeita, ja näitä tulkitsemalla onnistuin löytämään ratkaisun sen hetkiseen ongelma-kohtaan.

Olen vielä työurani alussa, mutta tämän päiväkirjan ansiosta huomaan hyvää kehitystä itsestäni kirjanpitäjänä. Haasteita tulee jatkossakin vastaan ja virheistä opitaan. Muutaman tilinpäätöksen jouduin uudelleen avaamaan ja korjaamaan, mutta otin tästä opikseni ja jatkossa osaan välttää nämä virheet. Jatkan kehittymistäni etsimällä tietoa ja pyytämällä neuvoja kokeneemmilta työkavereiltani. On kiinnostavaa nähdä, mitä tulevaisuus tuo minulle.

## Lähteet

Ara 2013. Ara toimeenpanee valtion asuntopolitiikkaa. Luettavissa: [https://www.ara.fi/fi-FI/Ara\\_Luettu\\_13.4.2024](https://www.ara.fi/fi-FI/Ara_Luettu_13.4.2024).

Fivaldi 2024. Tehokas taloushallinnon järjestelmä tilitoimistoille ja yrityksille. Luettavissa: <https://fivaldi.fi/taloushallinnon-jarjestelma/>. Luettu 5.5.2024.

Kiinteistölehti 2018. Mitä tietoja taloyhtiön talousarvioon kirjataan? Luettavissa: <https://www.kiinteistolehti.fi/mita-tietoja-taloyhtion-talousarvioon-kirjataan>. Luettu 31.1.2024.

Kila 2017. Yleisohje asunto-osakeyhtiöiden ja muiden keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden kirjanpidosta, tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta 1.2.2017. Luettavissa: <https://kirjanpitolautakunta.fi/-/yleisohje-asunto-osakeyhtioiden-ja-muiden-keskinaisten-kiinteistoyhtioiden-kirjanpidosta-tilinpaatoksesta-ja-toimintakertomuksesta-1-2-2017->. Luettu 31.3.2024.

Kirjanpitolaki 30.12. 1336/1997. Luettu 6.4.2024.

Lindblad Ulrika, 2021. Pien- ja mikroyrityksen tilinpäätös käytännönläheisesti. 2., uudistettu painos. Helsingin Kamari Oy. E-kirja. Luettu 14.4.2024.

Passeli 2024. Tuloslaskelma – Mikä on tuloslaskelma? Luettavissa: <https://www.passeli.fi/kirjanpido-sanakirja/t/tuloslaskelma/>. Luettu 1.5.2024.

Salmi Ilari, 2020. Mitä tilinpäätös kertoo? 10.painos. Edita Publishing Oy. E-kirja. Luettu 13.4.2024.

Tampuuri 2024. Tampuuri digitalisoi kiinteistönhallinnan prosessit. Luettavissa: <https://www.tampuuri.fi/>. Luettu 4.5.2024.

Tilastokeskus 2023. Vuokran tarkistaminen elinkustannusindeksillä. Luettavissa: <https://www.stat.fi/vuokran-tarkistaminen-elinkustannusindeksilla>. Luettu 24.1.2024.

Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyritysten tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 30.12. 1753/2015. Luettu 10.4.2024.

Vero 2019. Asuintalovaraus asunto-osakeyhtiön tuloverotuksessa. Luettavissa: <https://www.vero.fi/yritykset-ja-yhteisot/verot-ja-maksut/taloyhtioiden-verotus/tuloverotus/asuintalovaraus/>. Luettu 1.4.2024.

Vero 2023. Hankintojen vähentäminen ja poistot – osakeyhtiö ja osuuskunta. Luettavissa:

<https://www.vero.fi/yritykset-ja-yhteisot/verot-ja-maksut/osakeyhtio-ja-osuuskunta/poistot/>. Luettu

1.5.2024.