

Koulutusala Yhteiskuntatieteiden, liiketalouden ja hallinnon ala	
Koulutusohjelma Liiketalouden koulutusohjelma	
Työn tekijä Meri Näkki	
Työn nimi Kiinteistöyhtiöiden taloushallinto – Case: Järjestelmä X pienten kiinteistöyhtiöiden taloushallintojärjestelmänä	
Päiväys	23.4.2018
Sivumäärä/Liitteet	43/2
Ohjaajat Arja Hukkanen, Jukka Honkanen	
Toimeksiantaja/Yhteistyökumppani (salainen)	
<p>Tiivistelmä</p> <p>Tämän opinnäytetyön tavoitteena oli selvittää, millaisia vaatimuksia pienillä kiinteistöyhtiöillä on taloushallintojärjestelmälle ja miten erään taloushallintojärjestelmän nykyisiä toimintoja voitaisiin muokata paremmin pienten kiinteistöyhtiöiden tarpeita vastaaviksi. Työn toimeksiantajana toimii vuonna 2004 perustettu suomalainen ohjelmistoyritys, jonka kehittämä järjestelmä on työssä tutkimuksen kohteena.</p> <p>Opinnäytetyö sisältää teoreettisen ja empiirisen osion. Työn teoreettinen viitekehys koostuu kiinteistöyhtiöiden kirjanpitoon, tilinpäätökseen ja verotukseen liittyvistä asioista. Empiirinen osio perustuu kiinteistöyhtiöiden kirjanpittäjien ja yrittäjien teemahaastatteluihin. Haastatteluilla pyrittiin selvittämään vastauksia työn tutkimuskysymyksiin, joista keskeisin oli ”millaisia vaatimuksia pienillä kiinteistöyhtiöillä on taloushallintojärjestelmälle?”. Muilla tutkimuskysymyksillä selvitettiin toimeksiantajan järjestelmän nykyisten toimintojen soveltuvuutta pienten kiinteistöyhtiöiden kirjanpitoon sekä kehitysehdotuksia kiinteistöyhtiöille toimivamman järjestelmän kehittämiseksi.</p> <p>Tutkimuksen tuloksia ei voida yleistää, koska tutkimus perustui vain haastatteluihin ja haastateltavien määrä oli melko pieni. Tutkimustuloksena voidaan kuitenkin esittää, että kiinteistöyhtiöiden vaatimuksena järjestelmältä on usein edullisuus, mutta myös kaikkien toimintojen löytyminen samasta järjestelmästä. Toimeksiantajan järjestelmän toimintojen muokkaamiseen liittyväksi tulokseksi saatiin kevyemmän version luominen vain pakollisilla toiminnolla varustettuna, minkä seurauksena myös alhaisen hinnan vaatimukseen voitaisiin paremmin vastata. Tämän lisäksi haastattelujen vastauksista nostettiin esiin muutama asia, joita ehdotetaan kehitysehdotuksena toimeksiantajalle. Tutkimuksen tulokset viedään toimeksiantajalle ja niitä hyödynnetään yrityksessä tarpeen mukaan.</p>	
Avainsanat Kiinteistöosakeyhtiö, taloushallintojärjestelmä, kvalitatiivinen tutkimus, haastattelu	

Field of Study Social Sciences, Business and Administration	
Degree Programme Degree Programme in Business and Administration	
Author Meri Näkki	
Title of Thesis Financial management of real estate companies – Case: System X as a financial management system for small real estate companies	
Date 23.4.2018	Pages/Appendices 43/2
Supervisors Arja Hukkanen, Jukka Honkanen	
Client Organisation/Partner (secret)	
<p>Abstract</p> <p>The objective of this thesis project was to find out what kinds of requirements small real estate companies have for a financial management system and how the functions of the financial management system can be modified to be more useful for small real estate companies. The client company of this thesis project is a Finnish software company which was established in 2004. The company has developed the financial management system which is the subject of this research.</p> <p>This thesis contains a theoretical part and an empirical part. The theoretical part consists of accounting, financial statement, and taxation issues of real estate companies. The empirical part was executed as a qualitative research. Four accountants and two entrepreneurs were interviewed. The main goal for the interviews was to find out answers for the research questions. The most important question was what kind of requirements small real estate companies have for a financial management system. Other research questions were asked to find out how well the current functions of the system meet the accounting needs of small real estate companies and how the functions can be developed.</p> <p>The findings of the research and interviews cannot be generalised due to the small sample size. However, it is reasonable to suggest that the main requirements in a financial management system for real estate companies are often inexpensiveness and accessibility to all functions in the same system. A lighter version of the system with only essential features could therefore make sense as an inexpensive alternative. The research results are made available to the client company to be utilized as they see fit.</p>	
<p>Keywords</p> <p>Real estate company, financial management system, qualitative research, interview</p>	