

# Kiinteistöalan talouspäällikön tutkinto (KITA)<sup>TM</sup>

12.5.2026 - 9.2.2027



## **Pakolliset osiot:**

### **Jakso 1: Kiinteistöliiketoiminta**

Jakson tavoitteena on antaa kokonaiskuva kiinteistöliiketoiminnan dynamiikasta ja kiinteistöistä osana yrityksen varallisuutta. Tavoitteena on myös selvittää eri yhtiömuotojen päätöksentekoprosesseja ja niiden yhteyttä taloushallintoon. Lisäksi jaksolla syvennetään ymmärrystä keskeisten yritystalouden tunnuslukujen tulkinnasta. Jakson aikana tarkastellaan myös laskentatoimen johtamisen ja suunnittelun keskeisiä elementtejä osana kiinteistöliiketoiminnan ohjausta..

### **Jakso 2: Kiinteistötalous ja –sijoittaminen**

Kiinteistö- ja toimitilainvestoinnit ovat osa sijoitus- ja yritysvarallisuutta joiden pääomarakenteen ymmärtäminen on keskeistä. Jaksolla perehdytään investointien kannattavuuslaskelmien perusteisiin, tuoton laskentaan ja kuluja hallintaan sekä tarkastellaan rahoitusinstrumenttien käyttömahdollisuuksia. Lisäksi tavoitteena on selvittää asunto- ja toimitilasijoittamiseen liittyviä keskeisiä riskejä.

### **Jakso 3: Kiinteistöjen verotus**

Jaksolla perehdytään kiinteistöjen, kiinteistöliiketoiminnan ja kiinteistökaupan verotukseen. Lisäksi opitaan ymmärtämään kansainvälistyvän kiinteistösijoittamisen muutostrendejä sekä verosuunnittelun mahdollisuuksia. Jaksolla perehdytään kiinteistöomaisuuden erityispiirteisiin yritysomaisuuden osana yrityskaupoissa ja erilaisissa yritysjärjestelyissä. Lisäksi syvennyttään kiinteistöalan arvonlisäverotuksen erityiskysymyksiin.

### **Jakso 4: Konsernitilinpäätös kiinteistöalalla**

Tavoitteena on antaa käytännön valmiudet konsernitilinpäätöksen laadintaan sekä muuhun konserniraportointiin. Lisäksi tavoitteena on kehittää valmiuksia suunnitella kiinteistöliiketoiminnan organisointia tuloksen, taseen ja verotuksen näkökulmista.

### **Jakso 5: Kiinteistöalan talousfoorumi**

Seminaari tarjoaa kattavan katsauksen alan talousnäkyymiin sekä tuoreimpia näkemyksiä ja tietoa kiinteistöalan talouden kehityssuunnista, uudistuksista ja parhaista käytännöistä.

### **Jakso 6: Tilinpäätössuunnittelu ja yrityksen taloudellisen tilan määrittely**

Jakson tavoitteena on syventää asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden tilinpäätössuunnittelua sekä antaa perusteet yhtiön taloudellisen tilan määrittelyyn.

## **Valinnaiset osiot:**

### **Jakso 7a: IFRS kiinteistöalalla**

Tavoitteena on selkiyttää kiinteistövarojen määrittelyä sekä niiden arvostamista tilinpäätöksessä. Jakso antaa valmiudet vuokrakiinteistöjen ja keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön käsittelyyn IFRS-tilinpäätöksissä. Lisäksi osiossa selvitetään kirjanpidon ja verotuksen sidonnaisuuksia IFRS-tilinpäätöksissä.

### **Jakso 7b**

Jakson sisältö ilmoitetaan myöhemmin. Sisällössä painotetaan osallistujien toimintaympäristöjen ajankohtaisia teemoja.

# Kiinteistöalan talouspäällikön tutkinto (KITA)™

*”Oli ihmisiä yhtä lailla kiinteistösijoitusmaailmasta, vakuutusyhtiöistä kuin suurista pörssiyhtiöistä. Itse toimin silloin vuokrataloyhtiöiden parissa. Tutkinto oli fiksusti jaettu eri osioihin, joten asioita tuli käsiteltyä laajasti. Tutkinto antoi eväitä katsoa asioita toisesta näkökulmasta ja verkostoituminen luennoitsijoiden sekä muiden tutkintoa suorittaneiden kanssa on valtava voimavara, jos tarvitsee vaikkapa neuvoja. Luennoitsijat olivat niin loistavia, että istuimme hievahtamatta paikoillamme. Joitain lakeja muuttui tutkinnon aikana, ja saimme aina tuoreimman tiedon.”*

Satu Nyman, Taloushallinnon konsultti, tiiminvetäjä, Greenstep Oy

## Tavoite

Tutkinnon tavoitteena on antaa laaja-alainen näkemys laskentatoimen johtamisesta sekä ulkoisen ja sisäisen laskennan prosesseista, syventää kiinteistöalan eri yhteisölakeja soveltavien yhtiöiden tilinpäätös- ja verosuunnittelua sekä selvittää kiinteistötalouden ja -sijoittamisen sekä yritystalouden perusteita.

## Rakenne

### Pakolliset osat

**Jakso 1**  
Kiinteistöliiketoiminta

**Jakso 2**  
Kiinteistötalous ja -sijoittaminen

**Jakso 3**  
Kiinteistöliiketoiminta

**Jakso 4**  
Konsernitilinpäätös

**Jakso 5**  
Kiinteistöalan talusfoorumi

**Jakso 6**  
Tilinpäätössuunnittelu ja yrityksen  
taloudellisen tilan määrittely

### Valinnaiset osat

**Jakso 7a**  
IFRS kiinteistöalalla

**Jakso 7b**  
Aihe tarkentuu  
koulutuksen aikana.

**Koulutus sisältää kirjallisia tehtäviä sekä kaksi etänä suoritettavaa tenttiä.**

## Johtamisen ja yritysjohtamisen erikoisammattitutkinto

Voit suorittaa samalla Johtamisen ja yritysjohtamisen erikoisammattitutkinnon (JYEAT). JYEAT on tehokas koulutus sinulle, jolla on vahva oman toimialan ja tuoteiston osaaminen ja asiantuntemus. JYEAT on arvostettu ammatillinen tutkinto, jonka ammattitaitovaatimusten lähtökohtina ovat organisaation tai yrityksen toiminnan johtaminen sekä kehittäminen, johtajana kehittyminen sekä näiden prosessien kytkeminen toisiinsa. Tutkintoa suorittaessasi opit hallitsemaan kokonaisvaltaisesti johtamisen eri osa-alueita.



### Hinta

Koulutuksen hinta on 3950 euroa. Hintaan sisältyy opetus, sähköinen luentomateriaali sekä osallistuminen Kiinteistöalan talousfoorumiin 2026. Koulutus on arvonnalisäverotonta.

### Ilmoittautuminen

Ilmoittautuminen koulutusohjelmaan viimeistään 21.4.2026 koulutuksen verkkosivulla: [kiinko.fi/A201636](https://kiinko.fi/A201636).

Mahdolliset peruutukset tulee tehdä sähköpostitse yhteyshenkilölle. Tarkemmat peruutusehdot verkkosivuilla.

### Kohderyhmä

Kokeneet taloushallinnon osaajat. Sopii myös kiinteistöalan erilaisissa asiantuntija- ja johtotehtävissä toimiville, jotka haluavat saada kokonaiskuvan kiinteistöliiketoiminnan taloushallinnon prosesseista.

### Lisätietoja

koulutuspäällikkö Heli Peltonen  
040 753 3163, [heli.peltonen@kiinko.fi](mailto:heli.peltonen@kiinko.fi)

liiketoimintajohtaja Katja Haarma  
040 572 8057, [katja.haarma@kiinko.fi](mailto:katja.haarma@kiinko.fi)