

Korteriühistu laenude kajastamine

Merit Aktivas

Korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomaniiku ja panga vahel, sest pangad käsitlevad laenu tagatisena korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Allpool näitame, kuidas tehinguid Merit Aktivas kajastada.

Näide. Korteriühistu võtab remonttöödeks 10 aastaks 30000 € laenu intressiga 2,7%.

1. Laen laekub korteriühistu pangakontole.

Lisage uus panga makse, tehingu liigiks muud sissetulekud. Maksel eraldage lühiajaline ja pikaajaline laenu osa.

Tehingu liik	Dokumendi kuupäev	Dokument	Valuuta	
Muud sissetulekud	10.03.2017	19	EUR	
Konto	Kirjeldus	Kogus	Hind	Summa
2070 - Pikaajalise laenu tagasimakse järgm. perioodil	Pikaajalise laenu tagasimakse järgm. perioodil	1,000	1 980,17	1 980,17
2810 - Pikaajaline pangalaen	Pikaajaline pangalaen	1,000	28 019,83	28 019,83
Summa				30 000,00

Makse salvestamisel tekib kanne:

D (1010) pank; 30000 €

K (2070) pikaajalise laenu tagasimaksed järgm. perioodil; 1980,17 €

K (2810) pikaajaline pangalaen; 28019,83 €

Igal majandusaasta lõpul tuleb teha korrigeeriv pearaamatu kanne, kus pikaajalisest laenukohustuse summast tõstetakse osa järgmisel perioodil pikaajalise laenu tagasimakse kontole:

K (2070) pikaajalise laenu tagasimaksed järgm. perioodil;

D (2810) pikaajaline pangalaen.

2. Tarnija esitab tehtud tööde kohta arve summas 33000 €.

Sisestage arve ostuarvena. 3000 € tasutakse remondifondist ja 30000 € laenuga.

Tarnija	Kuupäev	Maksetähtpäev	Kande kuupäev				
Remondifirma	10.03.2017	15.03.2017	10.03.2017				
Address	Arve nr	Valuuta					
	1234	EUR					
Viltinumber	Panga konto						
<input type="checkbox"/> Põhvara ost		<input type="checkbox"/> Hinnad km-ga					
Artikkel	Kirjeldus	Kogus	Ühik	Hind	Summa	Konto	Tü...
remkulu	Elamu remondikulu remondifondilt arvelt	1,000		33 000,00	33 000,00	4000 - Elamu remondikulud (sihtotstarb	T
Summa v.a km							33 000,00
Ümardus							0,00
Kokku							33 000,00

Antud näites on ostuarve sisestamisel kasutatud artiklit „elamu remondikulu remondifondi arvelt“.

Ostuarve salvestamisel tekib kanne:

D (4000) elamu remondikulud (sihtotstarbelised); 33000 €

K (2110) võlad tarnijatele; 33000 €

30000 € on laenuga tasutava summa osa, mis on laenuõue korteriühistu liikmete vastu ning tuleb täiendavalt pearaamatu kandega arvele võtta. (vt p.4)

Laenuõudena arvele võetud remondisumma tulude-kulude aruandes ei kajastu.

Remondifondi arvelt tasutud laenusumma kantakse pearaamatu kandega tulusse:

D (2700) remondifond; 3000 €

K (3200) remondifondist remondikulude katteks; 3000 €.

Kande kuupäev 10.03.2017		Valuuta EUR	
Number 3		<input type="checkbox"/> Kopeeri eelmise rea kirjeldus	
Dokument Remondifondist tulusse			
Konto	Kande kirjeldus	Deebet	Kreedid
2700 - Remondifond	Remondifond	3 000,00	0,00
3200 - Rem.fondist remondikulude katteks	Rem.fondist remondikulude katteks	0,00	3 000,00
Kokku		3 000,00	3 000,00

3. Ostuarve tasumine pangakontolt.

Ostuarve tasumiseks pangakontolt lisage uus makse, mille tehingu liigiks on tehingud tarnijatega. Märkige konkreetne ostuarve tasutuks.

Tehingu liik	Dokumendi kuupäev	Dokument	Valuuta			
Tehingud tarnijatega	15.03.2017	20	EUR			
Tarnijad						
Remondifirma						
Klient / Tarnija	Kirjeldus	Tahtaeg	Maksmata	Summa	Märgi	Valuuta
Remondifirma	Ostuarve nr 1234 (10.03.2017)	15.03.2017	0,00	33 000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ettemaks						0,00
Ettemaks						
				Summa		-33 000,00

Makse salvestamisel tekib kanne:

D (2110) võlad tarnijatele; 33000 €

K (1010) pank; 33000 €

4. Kuna korteriühistu on saanud laenu vahendaja, siis remondiks saadud laenusumma kajastatakse nõudena korteriühistu liikmete vastu.

Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil kajastuvad kontrol 1240 lühiajalise laenuõudena.

Korteriühistu bilansi aktivas kajastub finantsinvesteeringuna pikaajaline laenuõue KÜ liikmetele kontrol 1635.

Nõue ühistu liikmete vastu sisestage pearaamatu kandega:

D (1240) lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele; 1980,17 €

D (1635) pikaajalised laenuõuded KÜ-liikmetele; 28019,83 €

K (4000) elamu remondikulud (sihtotstarbelised); 30000 €

Kande kuupäev	10.03.2017	Valuuta	EUR
Number	1	<input type="checkbox"/> Kopeeri eelmise rea kirjeldus	
Dokument	Laenuõue KÜ liikmete vastu		
Konto	Kande kirjeldus	Deebet	Kreedit
1240 - Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele	Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele	1 980,17	0,00
1635 - Pikaajalised laenuõuded KÜ-liikmetele	Pikaajalised laenuõuded KÜ-liikmetele	28 019,83	0,00
4000 - Elamu remondikulud (sihtotstarbelised)	Elamu remondikulud (sihtotstarbelised)	0,00	30 000,00
	Kokku	30 000,00	30 000,00

Igal majandusaasta lõpul tuleb täiendavalt teha pearaamatu kanne, kus järgmisel majandusaastal tagasimakstava laenu summa tõstetakse pikaajalisest laenuõudest lühiajaliseks laenuõudeks korteriühistu liikmetele:

D (1240) lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele;

K (1635) pikaajalised laenuõuded KÜ-liikmetele.

5. Jooksva aastal tasumisele kuuluv intress sisestage pearaamatu kandega.

D (1242) intressinõuded laenudelt; 589,75 €

K (2450) muud kreditoorsed võlad; 589,75 €

Iga uue majandusaasta alguses tehakse pearaamatu kanne jooksva aastal tasumisele kuuluva laenuintressi kohta.

6. Pangale tagasimakstav laenusumma koos intressidega kogutakse elanikelt, seega arvetel peavad kajastuma nii laenuõue kui ka intressi nõue.

Perioodilisele arvele lisage laenu kohta kaks täiendavat artikli rida:

- laenuõue KÜ liikmele
- laenu intress

laenuõue	Laenuõue KÜ liikmetele	0,000	0,000	1,000 kuu	54,5125000	0,00	54,51	1240 - Lühiajaline laenuõue	T
intress	Laenu intress	0,000	0,000	1,000 kuu	16,8750000	0,00	16,88	1242 - Intressinõuded laenu	T

Laenu ja intressi kohta tekib müügiarvega kanne:

D (1200) korteriomanike jm ostjate arved

...

K (1240) lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele

K (1242) intressinõuded laenudelt

7. Pangalaenu ja intressi tasumise kohta lisage igakuiselt panga alt uus makse, mille tehingu liigiks on muud väljaminekud.

Tehingu liik	Dokumendi kuupäev	Dokument	Valuuta	
Muud väljaminekud	20.04.2017	21	EUR	
Konto	Kirjeldus	Kogus	Hind	Summa
2070 - Pikaajalise laenu tagasimakse järgm. perioodil	Pikaajalise laenu tagasimakse järgm. perioodil	1,000	218,05	218,05
2450 - Muud kreditoorsed võlad	Muud kreditoorsed võlad	1,000	67,50	67,50
		Summa		-285,55

Pearaamatu kanne laenu ja intressi tagasimaksel:

D (2070) pikaajalise laenu tagasimaksed järgm. perioodil; 218,05 €

D (2450) muud kreditoorsed võlad; 67,50 €

K (1010) pank; 285,55

Meie tasuta klienditugi aitab teid hea meelega.

Telefon on 776 9333, meiliaadress klienditugi@merit.ee.