

# Korteriühistu raamatupidamine

## Merit Aktivaga

### Lühijuhend

Detsember 2012

Korteriühistu raamatupidamise tegemiseks lisa Merit Aktivasse ettevõtte tüübiga *Korteriühistu* (Firma > Firmad > Lisa). Ettevõtte algseadetes on olemas korteriühistule sobiv kontoplaan (lisa 1), tulemiaruanne (lisa 2), bilanss (lisa 3), rahavoogude aruanne (lisa 4) ja artiklid (lisa 5).

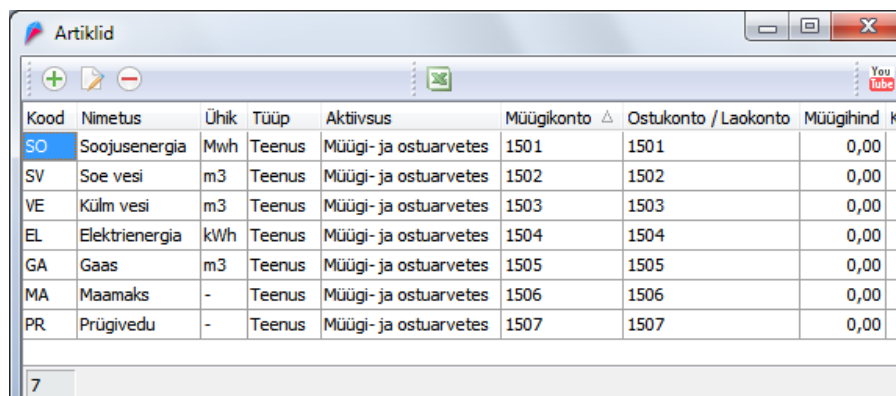
Korteriühistu algseaded on automaatselt olemas ainult siis, kui loote programmis uue ettevõtte (korteriühistu) Merit Aktiva 2013. aasta versiooniga. Kui korteriühistu andmebaas on loodud Aktiva varasema versiooniga ja soovite seal uuendused kasutusele võtta, siis on vaja käsitsi muuta seadistust vastavalt allpool toodud näidistele (juhendi lisad 1–5). Uuendusi peaks sisse viima järgmises järjekorras: (1) bilansi seadistus, (2) kasumiaruande seadistus, (3) rahavoogude aruande seadistus, (4) kontoplaan, (5) artiklid.

Käesolev juhend ei sisalda infot Merit Aktiva üldise kasutamise kohta, vaid keskendub ainult korteriühistu valdkonnale. Juhendist on lihtsam aru saada, kui olete tutvunud Merit Aktiva täispika juhendiga või omate kogemusi Aktiva kasutamisel.

### Kommunaalmaksete arvestus

Kommunaalmaksete arvestust võiks pidada nõuete kontodel (1501,1502, ..). Seega hankijalt saadud arve kommunaalkulude kohta peaks kajastama nõude konto deebetis ja kulu edasimüügi KÜ liikmetele peaks kajastama nõude konto kreditis. Selle tulemusena näitab konto saldo edasimüümata nõudeid. Kui edasimüümata nõudeid ei ole, siis konto saldo on null.

Ostuarvete sisestamisel ja müügiarvete koostamisel saate kasutada järgmisi algseadistuses olevaid kommunaalkulude artikleid:



Kood	Nimetus	Ühik	Tüüp	Aktiivsus	Müügikonto	Ostukonto / Laokonto	Müügihind	K
SO	Soojusenergia	Mwh	Teenus	Müügi- ja ostuarvetes	1501	1501	0,00	
SV	Soe vesi	m3	Teenus	Müügi- ja ostuarvetes	1502	1502	0,00	
VE	Külm vesi	m3	Teenus	Müügi- ja ostuarvetes	1503	1503	0,00	
EL	Elektrienergia	kWh	Teenus	Müügi- ja ostuarvetes	1504	1504	0,00	
GA	Gaas	m3	Teenus	Müügi- ja ostuarvetes	1505	1505	0,00	
MA	Maamaks	-	Teenus	Müügi- ja ostuarvetes	1506	1506	0,00	
PR	Prügivedu	-	Teenus	Müügi- ja ostuarvetes	1507	1507	0,00	

Kui vajate rohkem kommunaalkulude artikleid, siis lisage kontoplaani täiendav konto ja artiklite nimekirja täiendav artikkel, võttes eeskujuks olemasolevate artiklite seadistused. Artikli kaardile on otstarbekas sisestada püsivad müügihinnad.

Ühte ja sama artiklit kasutage nii ostuarve sisestamisel kui ka müügiarve koostamisel. Edasimüüdivad kogused ja/või summad on vaja eelnevalt välja arvestada (näiteks Excelis).

Näide kommunaalkulude prügiveo ostuarve sisestamise kohta:

Ostuarve

Hankija: RAGN      Kuupäev: 31.01.2012      Kande kuupäev: 31.01.2012  
Ragn Sells      Arve nr.: 1704115809      Valuuta: EUR  
Arveldusarve number: 10220002715011      Kurss: 1  
Viitenumber: 17041158098      Projekt:

Artikkel	Kirjeldus	Ühik	Kogus	Hind	Summa	KM.	Konto	P	TÜüp
PR	Prügivedu	-	2,000	23,88	47,76	-	1507		T

Makseviis:      Summa v.a. km. 47,76  
Summa 0      KM kokku: 0,00  
Maksetähtaeg: 24.02.2012      Ümardus: 0,00  
Viivis: 0,5      **Summa kokku:** 47,76  
Tasutud: 0,00  
Jäänud tasuda: 47,76

## Korterühistu liikmetelt kogutavate hooldustasude ja üldkulude katteks kogutavate mittesihotstarbeliste tasude arvestus

Hooldustasud ja üldkulude katteks arvestatavad tasud peab kajastama KÜ raamatupidamises tuludena. Kuna KÜ raamatupidamist peab pidama tekkepõhiselt, siis tulu peab kajastama perioodis, mille eest need on tasutud. Näiteks kui arved detsembris osutatud teenuste eest esitatakse KÜ liikmetele jaanuaris, siis tulu peab olema kajastatud detsembris.

Seega peab müügiarve kande kuupäev olema alati selle kuu viimane kuupäev, mille eest arve esitatakse. Müügiarve päises saate sisestada kande kuupäeva, mis võib olla erinev arve kuupäevast. Kuid lihtsam on koostada arved alati kuu viimase kuupäevaga, sel juhul on arve kuupäev ja kande kuupäev võrdsed.

Hooldustasude ja üldkulude katteks kogutavate tasude kohta kasutage müügiarvetel järgmisi artikleid:

Kood	Nimetus	Ühik	Tüüp	Aktivsus	Müügikonto	Müügihind
HEA	Heakorrasteenus	kuu	Teenus	Müügiarvetes	3100	0,00
HALD	Haldusteenus	kuu	Teenus	Müügiarvetes	3110	0,00
HO	Hooldustasu	kuu	Teenus	Müügiarvetes	3120	0,00
MU	Muude kulude katteks	-	Teenus	Müügiarvetes	3150	0,00

4

Kui nende tasude summa sõltub näiteks korteri ruutmeetrite arvust või korteris elavate inimeste arvust, siis muutke artikli kaardil *Ühikut* ja sisestage artiklile ühiku *Müügihind*.

## Müügiarvete koostamine ja kopeerimine

Kasutades eespool kirjeldatud artikleid koostage KÜ liikmetele müügiarved järgmiselt (Müük > Müügiarved):

Esimese arve koostamiseks valige arvele vajalikud artiklid, sisestage kogused ja hinnad.

Arve


Klient: KR 1      Kuupäev: 31.12.2011      Kande kuupäev: 31.12.2011  
 Korteri 1      Arve nr.: 1000      Valuuta: EUR  
 Kurss: 1  
 Projekt:

Artikkel	Kirjeldus	Ühik	Kogus	Hind	Summa	Allahindlus	KM.	Konto	P	Tüüp
REMFOND	Remondifond	m2	38,000	0,2748	10,44	0 -	2700			T
HALD	Haldusteenus	m2	38,000	0,1278	4,86	0 -	3110			T
SO	Soojusenergia (maja algnäit 272, lõppnäit 294)	Mwh	0,835	71	59,29	0 -	1501			T
EL	Üledelekter (maja algnäit 30433, lõppnäit 30766)	kWh	12,640	0,0494	0,62	0 -	1504			T
VE	Külm vesi (algnäit 485, lõppnäit 492)	m3	7,000	0,69	4,83	0 -	1503			T
PR	Prügivedu	eur	1,000	3,43	3,43	0 -	1507			T

Makseviis:      Summa v.a. km. 83,47  
 Summa 0      KM kokku: 0,00  
 Maksetähtaeg: 14.01.2012      Ümardus: 0 0,00  
 Viivis: 0,25      **Summa kokku:** 83,47  
    Tasutud: 0,00  
    Jäänud tasuda: 83,47

Kui soovite arvele kirjutada ilma summadeta kommentaari ridu, siis valige artikkel, kirjutage kirjelduse veergu soovitud tekst ja sisestage koguseks ja hinnaks 0.

**Järgmise müügiarve koostamiseks saate kasutada dokumendi kopeerimist.** Selleks klõpsake

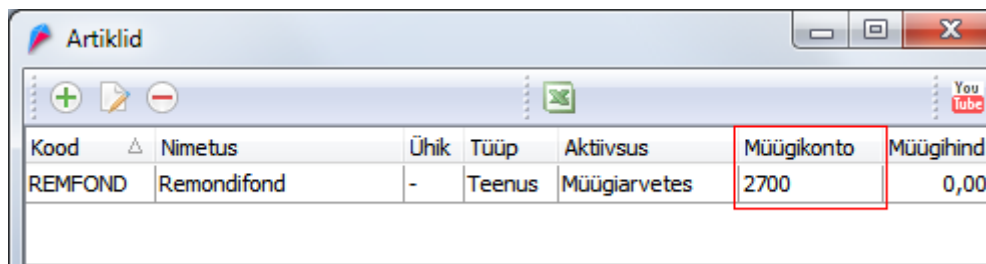
müügiarve ülemisel ribal vasakus nurgas *Lisamise* nupu kõrval olevale noolega nupule  ja valige menüüst *Lisa korduv arve*.

Avanenud aknas valige klient, sisestage uue arve kuupäev, valige loendist kopeeritav arve ja klõpsake nupule *Vali*. Samas aknas saate määrata, kas kopeerida uuele arvele ka kogused või mitte.

## Remondifondi ja laenude arvestus

Remondifondi arvele laekuvaid tasusid peaks kajastama bilansis tulevaste perioodide tuluna (konto 2700, sihtotstarbelised tasud). Tuludesse kantakse need alles perioodis, mil toimub remondifondi arvelt remondi tegemine (vt. pearaamatu kannet peatüki lõpus).

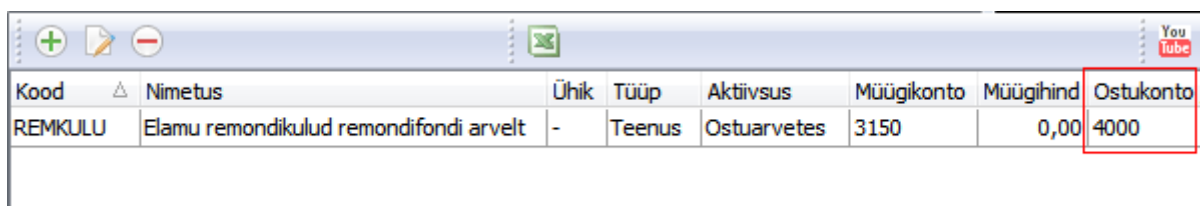
Remondifondi laekuvate tasude kohta kasuta müügiarvetel artiklit REMFOND:



Kood	Nimetus	Ühik	Tüüp	Aktiivsus	Müügikonto	Müügihind
REMFOND	Remondifond	-	Teenus	Müügiarvetes	2700	0,00

Kui remondifondi summa sõltub korteri ruutmeetrite arvust, siis muuda artikli kaardil ühikut st. pane ühikuks m2 ja sisesta ühiku müügihind.

Remondifondi arvelt teostatud remonttööde kajastamiseks kasuta ostuarvetel artiklit REMKULU:



Kood	Nimetus	Ühik	Tüüp	Aktiivsus	Müügikonto	Müügihind	Ostukonto
REMKULU	Elamu remondikulud remondifondi arvelt	-	Teenus	Ostuarvetes	3150	0,00	4000

Näiteks aasta jooksul teostati remonditöid summas 70 756 eurot ja tööde teostaja saatis järgmise arve:

**Ostuarve** OA - 1

Hankija: merko  
 Kuupäev: 31.10.2011  
 Kande kuupäev: 31.10.2011  
 Arve nr.: 568887  
 Valuuta: EUR  
 Kurss: 1

Arveldusarve number:   
 Viitenumber:   
 Projekt:

Artikkel	Kirjeldus	Ühik	Kogus	Hind	Summa	KM.	Konto	P	Tüü
REM KULU	Katuse ehitus, maja soojustus remondifondi arvelt	-	1,000	70756	70 756,00	-	4000		T

Makseviis:   
 Summa: 0

Maksetähtaeg: 30.11.2011  
 Viivis: 0

Summa v.a. km. 70 756,00  
 KM kokku: 0,00  
 Ümardus: 0,00  
**Summa kokku:** 70 756,00  
 Tasutud: 0,00  
 Jäänud tasuda: 70 756,00

Korterühistu sai remonttööde tegemiseks näiteks 60 000 eurot laenu. Sellest 14 200 eurot kuulub tagasimaksmisele jooksva aastal ja 45 800 eurot kuulub tagasimaksmisele järgnevatel aastatel.

Laenuga seotud tehingud sisestage järgmiselt:

1. Raha laekumine panka sisestage panga maksena (Pank > Panga maksed):

Panga konto: Pank  
 Kuupäev: 12.01.2011  
 Dok. nr.:   
 Summa: 60000,00  
 Klient: muud

Valuuta: EUR  
 Kurss: 1

[Muud laekumised](#)

Kirjeldus	Tähtaeg	Maksmata	Summa
			0,00 (ettemaks)

Kirjeldus	Kogus	Hind	Summa	Konto	P
Laekus pangalaen, laenu pikaajaline kohustus	1,000	45800	45 800,00	2801	
Laekus pangalaen, laenu lühiajaline kohustus	1,000	14200	14 200,00	2070	

Summa kokku: 60000,00  
 Erinevus maksmiseks märgitud summast: 0,00

2. Laenuõude üles võtmine KÜ liikmete vastu ja raha kandmine remondifondi arvele sisestage täiendava pearaamatu kandena (Finants > Pearaamatu kanded):

Konto	Kirjeldus	Deebet	Kreedit
1800	Pikaajaline laenuõue KÜ liikmete vastu	45 800,00	0,00
1330	Lühiajaline laenuõue KÜ liikmete vastu	14 200,00	0,00
2700	Laenuraha remondifondi	0,00	60 000,00

3. Jooksval aastal tasutakse laenu osamakseid ja laenuintressi. Osamaksete tasumine sisestage panga maksetena järgmiselt:

Panga konto:	<input type="text" value="Pank"/>
Kuupäev:	<input type="text" value="28.12.2011"/>
Dok. nr.:	<input type="text"/>
Summa:	<input type="text" value="-1560,00"/>
Hankija või maksukonto:	<input type="text" value="muud"/> <a href="#">Muud pangakanded</a>
Valuuta:	<input type="text" value="EUR"/>
Kurss:	<input type="text" value="1"/>

Kirjeldus	Tähtaeg	Maksmata	Summa
			0,00 (ettemaks)

Kirjeldus	Kogus	Hind	Summa	Konto	P
Tasutud laenu põhiosa	1,000	1300	1 300,00	2070	
Tasutud laenu intressi	1,000	260	260,00	4801	

Summa kokku:

Kokku tasutakse jooksval aastal laenu 14 200 eurot ja intressi 2 700 eurot.

4. Laenu ja intresside tagasimaksmiseks KÜ liikmete poolt on mitu võimalust:
- Laenu tasutakse olemasoleva remondifondi arvelt (selleks on eelnevatel perioodidel kogunenud piisavalt vahendeid)
  - Laenu tasumiseks suurendatakse igakuiseid remondifondi makseid.

Aasta lõpus peaks tegema täiendava raamatupidamiskande (Finants > Pearaamatu kanded) remondifondi arvelt tasutud kulude katteks:

Pearaamatu kanne

Kande kuupäev: 31.12.2011 Valuuta: EUR  
 Kande kood: PR Pearaamatu akna kanded Kurss: 1  
 Kande number: 3  
 Dokument:

Konto	Kirjeldus	Deebet	Kreedit
2700	Rem.fondist laenu arvelt teostatud remonditööd	60 000,00	0,00
3200	Rem.fondist laenu arvelt teostatud remonditööd	0,00	60 000,00
2700	Rem.fondist oma vahenditest teostatud remonditööd	10 756,00	0,00
3200	Rem.fondist oma vahenditest teostatud remonditööd	0,00	10 756,00
2700	Rem.fondist laenuintresside tasumise katteks	2 700,00	0,00
3210	Rem.fondist laenuintresside tasumise katteks	0,00	2 700,00
2700	Rem.fondist laenu tasumise katteks (kui laen ei ole arvel eraldi näidatud)	14 200,00	0,00
1330	Rem.fondist laenu tasumise katteks (kui laen ei ole arvel eraldi näidatud)	0,00	14 200,00

Kokku: 87 656,00 87 656,00  
 Erinevus: 0,00 0,00

Kui aga lisate laenuõude KÜ liikme müügiarvele eraldi reana, kasutades artiklit LA,

Kood	Nimetus	Ühik	Tüüp	Aktiivsus	Müügikonto
LA	Laenuõue KÜ liikmetele	kuu	Teenus	Müügiarvetes	1330

siis puudub vajadus aasta lõpu kandes sisestada ridu DB 2700, KR 1330.

Sellisel juhul saate pidada laenuõude arvestust korterite lõikes, kasutades projekte (projektideks on korterid). Konto 1330 käive kajastab siis liikmete poolt tegelikult tasutud summasid ja saldo kajastab nõuet KÜ liikmete vastu. Projektide kasutamisest müügiarvetel ja pearaamatu kandes loe täpsemalt Aktiva täispikast juhendist.

Kui juhatus on otsustanud, et remondifondi arvelt kaetakse ka kindlustuskulud, siis peaks aasta lõpu pearaamatu kandes lisama täiendavad read ka kindlustuskulude katteks:

DB 2700 – remondifondi arvelt kindlustuskulude katteks,  
 KR 3220 – remondifondi arvelt kindlustuskulude katteks.

**Ülalolevas juhendis kirjeldatud algseaded on olemas ettevõtetes (korterühistutes), mis on loodud Merit Aktiva 2013. aasta või hilisema versiooniga.** Kui korteriühistu andmebaas on loodud Aktiva varasema versiooniga ja soovite seal uuendused kasutusele võtta, siis on vaja käsitsi seadistusi muuta vastavalt allpool toodud näidistele. Uuendusi peaks sisse viima järgmises järjekorras: (1) bilansi seadistus, (2) kasumiaruande seadistus, (3) rahavoogude aruande seadistus, (4) kontoplaan, (5) artiklid.

## Lisa 1

### Näidiskontoplaan (Finants > Kontoplaan)

Kood	Nimetus	Tüüp	Liik	Bilansi / Kasumiaruande kirje
1000	Kassa	Aktiva	Detailne	Raha
1010	Pank 1	Aktiva	Detailne	Raha
1012	Pank 2	Aktiva	Detailne	Raha
1080	Raha teel / panga vahekonto	Aktiva	Detailne	Raha
1200	Korteriomanike arved	Aktiva	Detailne	Nõuded ostjate vastu
1201	Muude ostjate arved	Aktiva	Detailne	Nõuded ostjate vastu
1210	Ebatõenäoliselt laekuvad arved (-)	Aktiva	Detailne	Nõuded ostjate vastu
1300	Arveldused korteriomanikega (osakapit.nõuded)	Aktiva	Detailne	Arveldused korteriomanikega osakap.sissemakse
1320	Aruandvad isikud	Aktiva	Detailne	Muud lühiajalised nõuded
1330	Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele	Aktiva	Detailne	Muud lühiajalised nõuded
1400	Tasaarveldused	Aktiva	Detailne	Muud lühiajalised nõuded
15	Kommunaalteenuste vahendamine kokku	Aktiva	Üldine	
1501	Soojusenergia (arvestatud, kulutatud)	Aktiva	Detailne	Muud lühiajalised nõuded
1502	Soe vesi (arvestatud, kulutatud)	Aktiva	Detailne	Muud lühiajalised nõuded
1503	Külm vesi (arvestatud, kulutatud)	Aktiva	Detailne	Muud lühiajalised nõuded
1504	Elektrienergia (arvestatud, kulutatud)	Aktiva	Detailne	Muud lühiajalised nõuded
1505	Gaas (arvestatud, kulutatud)	Aktiva	Detailne	Muud lühiajalised nõuded
1506	Maamaks (arvestatud, kulutatud)	Aktiva	Detailne	Muud lühiajalised nõuded
1507	Prügivedu (arvestatud, kulutatud)	Aktiva	Detailne	Muud lühiajalised nõuded
1610	Palgamaksude ettemaksed	Aktiva	Detailne	Maksude ettemaksed ja tagasinõuded
1611	Käibemaksu ettemaks	Aktiva	Detailne	Maksude ettemaksed ja tagasinõuded
1620	Muud ettemakstud kulud	Aktiva	Detailne	Tulevaste perioodide ettemakstud kulud
1630	Ettemakstud kindlustus	Aktiva	Detailne	Tulevaste perioodide ettemakstud kulud
1700	Materjalid laos	Aktiva	Detailne	Tooraine ja materjal
1800	Pikaajaline laenuõue KÜ-liikmetele	Aktiva	Detailne	Pikaajalised nõuded ja ettemaksed
1820	Põhivara-transpordivahendid	Aktiva	Detailne	Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)
1821	Transpordivahendite akumul.eeritud kulum	Aktiva	Detailne	Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)
1822	Põhivara-arvutid ja arvutisüsteemid	Aktiva	Detailne	Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)
1823	Arvutite, -süsteemide akumul.kulum	Aktiva	Detailne	Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)
1824	Põhivara-muud masinad ja seadmed	Aktiva	Detailne	Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)
1825	Muude mas., seadmete akumul.eeritud kulum (-)	Aktiva	Detailne	Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)



1830	Muu materiaalne põhivara	Aktiva	Detailne	Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)
1835	Muu mat. põhivara akumulatsioonid kulum (-)	Aktiva	Detailne	Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)
2010	Lühiajalised pangalaenud	Passiva	Detailne	Lühiajalised laenud ja võlakirjad
2020	Laenud isikutelt	Passiva	Detailne	Lühiajalised laenud ja võlakirjad
2070	Pikaajal. laenude tagasim. järgm. per.	Passiva	Detailne	Pikaajal. laenukohustuste tagasim. järgm. perioodil
2104	Pikaajal isikute laenude tagasim järgm.p	Passiva	Detailne	Pikaajal. laenukohustuste tagasim. järgm. perioodil
2110	Võlgnevus tarnijatele	Passiva	Detailne	Võlad tarnijatele
2210	Palgad töövõtjatele	Passiva	Detailne	Võlad töövõtjatele
2219	Muud kinnipidamised palgast	Passiva	Detailne	Võlad töövõtjatele
2280	Puhkusekohustus sotsiaalmaksuga	Passiva	Detailne	Võlad töövõtjatele
231	Käibemaks kokku	Passiva	Üldine	
2310	Müügi käibemaks	Passiva	Detailne	Maksuvõlad
2311	Sisendkäibemaks	Passiva	Detailne	Maksuvõlad
2312	Põhivara soetuse käibemaks	Passiva	Detailne	Maksuvõlad
2316	Maksuametile tasutud/tagastatud käibemaks	Passiva	Detailne	Maksuvõlad
2320	Sotsiaalmaksu võlg	Passiva	Detailne	Maksuvõlad
2330	Isiku tulumaksu võlg	Passiva	Detailne	Maksuvõlad
2340	Töötuskindlustusmaksu võlg	Passiva	Detailne	Maksuvõlad
2350	Kogumispensioni makse võlg	Passiva	Detailne	Maksuvõlad
2360	Erisoodustuse tulumaks	Passiva	Detailne	Maksuvõlad
2390	Maksuvõlgade viivised	Passiva	Detailne	Maksuvõlad
2460	Sotsiaalmaksu viitvõlg	Passiva	Detailne	Muud võlad
2462	Tulumaksu viitvõlg	Passiva	Detailne	Muud võlad
2464	Töötuskindlustusmaksu viitvõlg	Passiva	Detailne	Muud võlad
2466	Kogumispensioni makse viitvõlg	Passiva	Detailne	Muud võlad
2500	Ostjate ettemaksud	Passiva	Detailne	Saadud ettemaksud
2510	Korteriomanike ettemaksud	Passiva	Detailne	Saadud ettemaksud
2648	Võlg aruandvatele isikutele	Passiva	Detailne	Muud võlad
2700	Remondifond	Passiva	Detailne	Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, toetused
2701	Lüh.sihtlaek. põhivara soetamiseks	Passiva	Detailne	Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, toetused
2702	Lüh. sihtlaekumised vara remondiks	Passiva	Detailne	Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, toetused
2801	Pikaajalised pangalaenud	Passiva	Detailne	Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused
2802	Pikaajalised laenud isikutelt	Passiva	Detailne	Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused
2811	Pikaajal. sihtlaek. põhivara soetamiseks	Passiva	Detailne	Pikaajalised sihtotstarbelised tasud, toetused
2812	Pikaajal. sihtlaekumised vara remondiks	Passiva	Detailne	Pikaajalised sihtotstarbelised tasud, toetused
2922	Korteriühistu osakapital	Passiva	Detailne	Korteriühistu osakapital
2927	Eelmiste perioodide akumulatsioonid tulest	Passiva	Detailne	Eelmiste perioodide akumulatsioonid tulest
2928	Aruandeaasta tulest	Passiva	Detailne	Aruandeaasta tulest
3100	Heakorrasad	Tulu	Detailne	Mittesihtotstarbelised tasud
3110	Haldustasud (üldkulude katteks)	Tulu	Detailne	Mittesihtotstarbelised tasud
3120	Majandus- ja hooldustasud	Tulu	Detailne	Mittesihtotstarbelised tasud
3150	Tulud muude teenuste eest	Tulu	Detailne	Mittesihtotstarbelised tasud
3200	Rem.fondist remondikuludeks	Tulu	Detailne	Sihtotstarbelised tasud
3210	Rem.fondist laenuintressideks	Tulu	Detailne	Sihtotstarbelised tasud

3220	Rem.fondist kindlustuseks	Tulu	Detailne	Sihtotstarbelised tasud
3300	Sihtotstarbelised annetused ja toetused (tuludesse)	Tulu	Detailne	Annetused ja toetused
3400	Tulu ettevõtlusest	Tulu	Detailne	Tulu ettevõtlusest
3500	Viivistulud KÜ liikmetelt	Tulu	Detailne	Muud tulud
3510	Muud tulud	Tulu	Detailne	Muud tulud
3520	Kasum valuutakursist (ostjad, tarnijad)	Tulu	Detailne	Muud tulud
3699	Ümardused	Tulu	Detailne	Muud tulud
4000	Elamu remondikulud (sihtotstarbelised)	Kulu	Detailne	Sihtotstarbeliselt finantseeritud proj. otsesed kulud
4010	Muud sihtkulud	Kulu	Detailne	Sihtotstarbeliselt finantseeritud proj. otsesed kulud
4100	Heakorrateenusega seotud kulud	Kulu	Detailne	Mitmesugused tegevuskulud
4110	Muud hooldus- ja remondikulud	Kulu	Detailne	Mitmesugused tegevuskulud
4120	Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	Kulu	Detailne	Mitmesugused tegevuskulud
4122	Tehnosüsteemide kontroll	Kulu	Detailne	Mitmesugused tegevuskulud
4124	Koristus- ja hoolduskulud	Kulu	Detailne	Mitmesugused tegevuskulud
4126	Kindlustuskulud	Kulu	Detailne	Mitmesugused tegevuskulud
4130	Autokompensatsioon	Kulu	Detailne	Mitmesugused tegevuskulud
4140	Pangateenused	Kulu	Detailne	Mitmesugused tegevuskulud
4144	Sadevesi	Kulu	Detailne	Mitmesugused tegevuskulud
4150	Ruumide rent	Kulu	Detailne	Mitmesugused tegevuskulud
4152	Andmeside	Kulu	Detailne	Mitmesugused tegevuskulud
4190	Muud mitmesugused tegevuskulud	Kulu	Detailne	Mitmesugused tegevuskulud
4199	Ümardamised	Kulu	Detailne	Mitmesugused tegevuskulud
4500	Kommunaalmaksete vahe	Kulu	Detailne	Muud kulud
4501	Kahjum põhivara müügist, likvideerimisest	Kulu	Detailne	Muud kulud
4503	Maksutrahvid ja viivised	Kulu	Detailne	Muud kulud
4504	Muud trahvid ja viivised	Kulu	Detailne	Muud kulud
4505	Ühingute, liitude liikmemaksud	Kulu	Detailne	Muud kulud
4507	Muud kulud	Kulu	Detailne	Muud kulud
4509	Kahjum valuutakursist (klient, tarnija)	Kulu	Detailne	Muud kulud
4710	Palgakulu	Kulu	Detailne	Palgakulu
4720	Sotsiaalmaksu, töötusk. kulu	Kulu	Detailne	Sotsiaalmaksud
4790	Puhkusetasu reserv	Kulu	Detailne	Palgakulu
4791	Puhkusetasureservi sots. maks	Kulu	Detailne	Sotsiaalmaksud
4800	Muud intressi- ja finantstulud	Tulu	Detailne	Finantstulud ja -kulud
4801	Intressikulud	Kulu	Detailne	Finantstulud ja -kulud
4810	Amortatsiooni kulu (põhivara kulum)	Kulu	Detailne	Põhivara kulum ja väärtuse langus

## Lisa 2

### KÜ tulemiaruanne (Finants > Kasumiaruanne, aruande seadistus)

Kood	Kirjeldus	Tüüp	Valem
0	Korteriühistu tulemiaruanne	Tühi	
00		Tühi	
001	Liikmetelt saadud tasud	Valem	#0011+#0012
0011	Mittesihotstarbelised tasud	Kontode käive	
0012	Sihotstarbelised tasud	Kontode käive	
002	Annetused ja toetused	Kontode käive	
003	Netotulu finantsinvesteeringutelt	Kontode käive	
004	Tulu ettevõtlusest	Kontode käive	
005	Muud tulud	Kontode käive	
006	Tulud kokku	Valem	#001+#002+#003+#004+#005
007		Tühi	
02	Sihotstarbeliselt finantseeritud proj. otsesed kulud	Kontode käive	
03	Jagatud annetused ja toetused	Kontode käive	
04	Mitmesugused tegevuskulud	Kontode käive	
05	Tööjõukulud	Valem	#051+#052
051	sh. palgakulu	Kontode käive	
052	sh. sotsiaalmaksud	Kontode käive	
06	Põhivara kulum ja väärtuse langus	Kontode käive	
07	Muud kulud	Kontode käive	
08	Kulud kokku	Valem	#02+#03+#04+#05+#06+#07
09		Tühi	
099	Põhitegevuse tulem	Valem	#006+#08
10	Finantstulud ja -kulud	Kontode käive	
20	Aruandeaasta tulem	Valem	#099+#10

## Lisa 3

### Bilanss (Finants > Bilanss, Aruande seadistus)

Kood	Kirjeldus	Tüüp	Valem
0	VARAD	Tühi	
001	Käibevara	Tühi	
01	Raha	Kontode saldo	
02	Finantsinvesteeringud	Kontode saldo	
03	Nõuded ja ettemaksud	Tühi	
031	Nõuded ostjate vastu	Kontode saldo	
043	Arveldused korteriomanikega osakapitali sissemaksete osas	Kontode saldo	
061	Maksude ettemaksud ja tagasinõuded	Kontode saldo	
062	Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	Kontode saldo	
063	Sihotlaekumiste ülekulu	Kontode saldo	
064	Muud lühiajalised nõuded	Kontode saldo	
066	Kokku	Valem	#031+#043+#061+#062+#063+#064
07	Varud	Tühi	
071	Tooraine ja materjal	Kontode saldo	
072	Lõpetamata toodang	Kontode saldo	
073	Valmistoodang	Kontode saldo	
074	Müügiks ostetud kaubad	Kontode saldo	

075	Ettemaksed tarnijatele	Kontode saldo	
076	Kokku	Valem	#071+#072+#073+#074+#075
0799	Käibevara kokku	Valem	#01+#02+#066+#076
07999		Tühi	
079999	Põhivara	Tühi	
08	Pikaajalised finantsinvesteeringud	Kontode saldo	
080	Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	Kontode saldo	
081	Kinnisvarainvesteeringud	Kontode saldo	
09	Materiaalne põhivara	Tühi	
091	Maa ja ehitised (jääkmaksumuses)	Kontode saldo	
092	Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)	Kontode saldo	
093	Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	Kontode saldo	
095	Lõpetamata ehitus- ja rekonstrueerimistööd	Kontode saldo	
096	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	Kontode saldo	
098	Kokku	Valem	#091+#092+#093+#095+#096
10	Immateriaalne põhivara	Kontode saldo	
1099	Põhivara kokku	Valem	#08+#080+#081+#098+#10
10999	VARAD KOKKU	Valem	#0799+#1099
109990		Tühi	
109991	KOHUSTUSED JA NETOVARA	Tühi	
109992	Kohustused	Tühi	
109993	Lühiajalised kohustused	Tühi	
11	Laenukohustused	Tühi	
111	Lühiajalised laenud ja võlakirjad	Kontode saldo	
112	Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	Kontode saldo	
113	Kokku	Valem	#111+#112
1130	Võlad ja ettemaksed	Tühi	
13	Võlad tarnijatele	Kontode saldo	
14	Võlad töövõtjatele	Kontode saldo	
15	Maksuvõlad	Kontode saldo	
164	Muud võlad	Kontode saldo	
165	Saadud ettemaksed	Kontode saldo	
166	Kokku	Valem	#13+#14+#15+#164+#165
17	Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, toetused	Kontode saldo	
1899	Lühiajalised kohustused kokku	Valem	#113+#166+#17
18990		Tühi	
18991	Pikaajalised kohustused	Tühi	
19	Pikaajalised laenukohustused	Tühi	
191	Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	Kontode saldo	
193	Konverteeritavad võlakohustused	Kontode saldo	
194	Kokku	Valem	#191+#193
21	Pikaajalised sihtotstarbelised tasud, toetused	Kontode saldo	
2199	Pikaajalised kohustused kokku	Valem	#194+#21
21999	Kohustused kokku	Valem	#1899+#2199
219991		Tühi	
219999	Netovara	Tühi	
22	Korterühistu osakapital	Kontode saldo	
26	Reservid	Kontode saldo	
27	Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	Kontode saldo	

28	Aruandeaasta tulem	Kontode saldo	
2999	Netovara kokku	Valem	#22+#26+#27+#28
29999	KOHUSTUSED JA NETOVARA KOKKU	Valem	#21999+#2999

## Lisa 4

### Rahavoogude aruanne (Finants > Rahavoogude aruanne, Aruande seadistus)

Kood	Kirjeldus	Tüüp	Valem
RAHA	Raha	Kontode käive	
1	Rahavood põhitegevusest	Tühi	
10	Liikmetelt laekunud tasud	Kontode käive	
11	Laekunud annetused ja toetused	Kontode käive	
1a	Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	Kontode käive	
1b	Muud põhitegevuse tulude laekumised	Kontode käive	
1bb	Väljamaksed annetusteks ja toetusteks	Kontode käive	
1c	Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	Kontode käive	
1d	Väljamaksed töötajatele (tööjõukulud sh. maksud)	Kontode käive	
1f	Makstud intressid	Kontode käive	
1j	Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	Kontode käive	
1k	Muud rahavood põhitegevusest	Kontode käive	
1m	Kokku rahavood põhitegevusest	Valem	#10+#11+#1a+#1b+#1bb+#1c+#1d+#1f+#1j+#1k
1z		Tühi	
2	Rahavood investeerimistegevusest	Tühi	
2a	Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	Kontode käive	
2b	Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	Kontode käive	
2e	Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	Kontode käive	
2f	Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	Kontode käive	
2m	Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	Kontode käive	
2n	Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	Kontode käive	
2o	Antud laenud	Kontode käive	
2p	Antud laenude tagasimaksed	Kontode käive	
2q	Laekunud intressid	Kontode käive	
2r	Laekunud dividendid	Kontode käive	
2s	Muud väljamaksed investeerimistegevusest	Kontode käive	
2t	Muud laekumised investeerimistegevusest	Kontode käive	
2w	Kokku rahavood investeerimistegevusest	Valem	#2a+#2b+#2e+#2f+#2m+#2n+#2o+#2p+#2q+#2r+#2s+#2t
2x		Tühi	
3	Rahavood finantseerimistegevusest	Tühi	
3a	Saadud laenud	Kontode käive	
3b	Saadud laenude tagasimaksed	Kontode käive	
3c	Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	Kontode käive	
3d	Laekunud osakapital	Kontode käive	
3j	Muud laekumised finantseerimistegevusest	Kontode käive	
3k	Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	Kontode käive	
3m	Kokku rahavood finantseerimistegevusest	Valem	#3a+#3b+#3c+#3d+#3j+#3k
3z		Tühi	
4	Rahavood kokku	Valem	#1m+#2w+#3m

EI	Ei osale rahavoogudes	Kontode käive	
PUUDUB	Rahavoo kirje määramata	Kontode käive	

## Lisa 5

### Artiklid (Müük > Artiklid, Ost > Artiklid)

Kood	Nimetus	Ühik	Tüüp	Aktiivsus	Müügikonto	Ostukonto / Laokonto
A	Algsaldo	summa	Teenus	Müügi- ja ostuarvetes	1200	2110
EL	Elektrienergia	kWh	Teenus	Müügi- ja ostuarvetes	1504	1504
GA	Gaas	m3	Teenus	Müügi- ja ostuarvetes	1505	1505
HALD	Haldusteenus	kuu	Teenus	Müügiarvetes	3110	4190
HEA	Heakorrasteenus	kuu	Teenus	Müügiarvetes	3100	4100
HK	Heakorrasteenusega seotud kulud	-	Teenus	Ostuarvetes	3150	4100
HO	Hooldustasu	kuu	Teenus	Müügiarvetes	3120	4110
HR	Hooldus- ja remondikulud (mitte sihtotstarbelised)	-	Teenus	Ostuarvetes	3150	4110
KI	Kindlustus	-	Teenus	Ostuarvetes	1630	1630
KOR	Koristus- ja hoolduskulud	-	Teenus	Ostuarvetes	3150	4124
LA	Laenuõue KÜ liikmetele	kuu	Teenus	Müügiarvetes	1330	4190
LI	Ühingu- ja liitude liikmemaksukulu	-	Teenus	Ostuarvetes	3150	4505
LIFT	Liftide hoolduskulud	-	Teenus	Ostuarvetes	3150	4128
MA	Maamaks	-	Teenus	Müügi- ja ostuarvetes	1506	1506
MU	Muude kulude katteks	-	Teenus	Müügiarvetes	3150	4190
MUUD	Muud mitmesugused tegevuskulud	-	Teenus	Ostuarvetes	3150	4190
PR	Prügivedu	-	Teenus	Müügi- ja ostuarvetes	1507	1507
RE	Rendi-, üüritulu	kuu	Teenus	Müügiarvetes	3505	4190
REMFOND	Remondifond	-	Teenus	Müügiarvetes	2700	4000
REMKULU	Elamu remondikulud remondifondi arvelt	-	Teenus	Ostuarvetes	3150	4000
RENT	Ruumide rent	-	Teenus	Ostuarvetes	3150	4150
RMP	Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	-	Teenus	Ostuarvetes	3150	4120
SADE	Sadevesi	-	Teenus	Ostuarvetes	3150	4144
SIDE	Andmeside	-	Teenus	Ostuarvetes	3150	4152
SO	Soojusenergia	Mwh	Teenus	Müügi- ja ostuarvetes	1501	1501
SV	Soe vesi	m3	Teenus	Müügi- ja ostuarvetes	1502	1502
TH	Tehnosüsteemide kontroll	-	Teenus	Ostuarvetes	3150	4122
TRAHV	Hankijate trahvid, viivised	-	Teenus	Ostuarvetes	3150	4504
TULU	Tulu ettevõtlusest	-	Teenus	Müügiarvetes	3400	4190
VE	Külm vesi	m3	Teenus	Müügi- ja ostuarvetes	1503	1503
VIIV	Viivis KÜ liikmele	-	Teenus	Müügiarvetes	3500	4190

Juhendi autor: Kaja Kert, [kaja@merit.ee](mailto:kaja@merit.ee)

Kliendituqi: [kliendituqi@merit.ee](mailto:kliendituqi@merit.ee), tel. 776 9333

[merit.ee](http://merit.ee)