**Korteriühistu kassapõhine raamatupidamine**

**Käesoleva aasta (2018. a) alguses jõustunud** [**korteriomandi- ja korteriühistuseaduse**](https://www.riigiteataja.ee/akt/109052017015?leiaKehtiv) **järgi on kuni kümne korteriomandiga korteriühistutel, mida korteriomanikud juhivad ja esindavad ühiselt, lubatud pidada kassapõhist raamatupidamist. Samuti ei ole sellistel korteriühistutel kohustust esitada majandusaasta aruannet.**

Seaduse seletuskirjas põhjendatakse, et nimetatud erand on tehtud eesmärgiga vältida olukorda, kus korteriomanditeks jagatud paaris- või ridamajades, milles nüüdsest on korteriühistu olemasolu kohustuslik, peavad pidama tekkepõhist raamatupidamist ja esitama majandusaasta aruannet.

Nagu nimigi ütleb, tähendab kassapõhine arvestus seda, et majandustehingud kajastatakse siis, kui raha on laekunud või välja makstud. Tekkepõhine arvestus seevastu, tähendab, et majandustehing kajastatakse siis, kui see on toimunud.

Näiteks kajastatakse kassapõhise arvestuspõhimõtte puhul prügiveoteenus kuluna siis, kui selle eest on makstud, kuid tekkepõhise arvestuse puhul siis, kui prügi on minema viidud.  Tekkepõhine arvestus tähendab ka kahekordset kirjendamist. Kui prügi on ära viidud, tuleb kajastada kohustis.

Kassapõhise arvestuse suurim eelis tekkepõhise arvestuse ees ongi selle lihtsus, pole tarvis avada raamatupidamiskontosid ja kasutada kahekordset kirjendamist (deebetit ja kreeditit).

Siiski ei tähenda kassapõhise arvestuse lubamine korteriühistutes seda, et raamatupidamisele pole üldse vaja tähelepanu pöörata. Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse [§ 50](https://www.riigiteataja.ee/akt/109052017015?leiaKehtiv#para50) lõike 2 järgi ning lähtudes raamatupidamise seaduse [§ 43](https://www.riigiteataja.ee/akt/109052017030?leiaKehtiv#para43) lõikest 2 peavad ka kuni kümne korteriga korteriühistud täitma mitmeid raamatupidamise seaduse sätteid, muu hulgas:

* peavad majandustehingute kohta olema olemas dokumendid ja neid tuleb säilitada vähemalt seitse aastat. Dokumendid võivad olla ka elektroonilised.
* peavad kõik majandustehingud olema kantud raamatupidamisregistritesse.

Kassapõhise raamatupidamise puhul sobib raamatupidamisregistriks lihtne tabel. Eriti mugav on vormistada see Excelis. Tabelisse tuleb kanda kõik raha sissetulekud ja väljaminekud. Tehingutest parema ülevaate saamiseks võib sissetulekuid ja väljaminekuid täiendavalt liigendada. Näide ühest võimalikust tabeli vormist on esitatud allpool.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kuupäev** | **Tehingu sisu** | **Sisse-tulek** | **Väljaminek** | | | | **Jääk** |
| **Vesi** | **Prügi** | **…** | **Kokku** |
| 01.01 | Laekumine krt 1 | 50 |  |  |  |  | 50 |
| 10.01 | Tasumine veefirmale |  | 30 |  |  | 30 | 20 |
| 12.01 | Laekumine krt 3 | 40 |  |  |  |  | 60 |
| 12.01 | Tasumine prügifirmale |  |  | 15 |  | 15 | 45 |
| … |  |  |  |  |  |  |  |

Nagu näha, on kassapõhine arvestus tõepoolest lihtne. Siiski on ka kassapõhisel arvestusel oma puudused. Kassapõhine arvestus ei anna ülevaadet, kas ja kui palju korteriomanikud ühistule võlgnevad ning kui palju on ühistul kohustusi teenuseosutaja ees. Arvestus selle kohta tuleb sisse seada eraldi ja see tähendab ikkagi täiendavat tööd.

Kokkuvõtteks tuleb tõdeda, et kassapõhine raamatupidamine võib sobida paarismajale või ridaelamule, kus koos tehakse vaid üksikuid kulutusi. Kuid need kuni kümne korteriga ühistud, mis ei ole paarismajad või ridaelamud ja kus suurema osa teenuste eest arveldatakse korteriühistu kaudu, peaksid kasutama tekkepõhist raamatupidamist.

Autor

[Maire Otsus-Carpenter](https://www.rmp.ee/author/maire-otsus-carpenter)