

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Nõo vald, Nõo alevik, Kivi tn 2 korteriühistu

registrikood: 80055699

telefon: +372 53231918

e-posti aadress: 80055699@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2020 Nõo vald, Nõo alevik, Kivi tn.2 korteriühistu majandab 1987 aastal ehitatud korterelamut ning sellega piirnevat territooriumi aadressil Kivi tn 2. Korteriühistu hooldab kinnistut suletud netopinnaga 2868 m², millel asub 4 korruselise 3 trepikojaga korterelamu eluruumide üldpinnaga 2104 m². Elamus on 36 korterit, neist 3 korterit on juriidiliste isikute omandis.

Korteriühistu on loodud selleks, et oleks kontroll maksete kasutamise üle elamu korrashoiuks ja rahaliste vahendite efektiivseks kasutamiseks. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

1. KÜ juhatus tegeleb jooksvalt võlglastega, mis on andnud tulemusi. Seisuga 31.12.2020 oli võlgnevuse summa **143.29 EUR.** (2019.a. 272.10 eurot)

Vastavalt seadusandlusele on sõlmitud elektripaigaldise käiduleping **OÜ Vaileriga** ja rekonstrueerimisprotsessiks **OÜ Hooldusjuht** tehnilise konsultandiga. Soojasõlme ja küttesüsteemi hooldusega tegeleb **SW Energia OÜ**. San. tehnilisi töid teostab majas **Aifora OÜ** muru niitmiseiga **A-Detail OÜ**.

2. Vastavalt KÜ üldkoosoleku otsustele:

2.1 KÜ üldkoosoleku 21.03.2017 otsusega alustati Kivi-2 elamu tervikrenoveerimise protsessiga. 30.12.2019 KredExilt tagasiside et rekonstrueerimise projekt läbis lõplikult ekspertiisi ja tunnistati nõuetele vastavaks (taotlus nr.470).

30.06.20 esitasime KredExile pikendamise taotluse avalduse, milles palusime endale võimaldada kõrvaltingimuste täitmiseks täiendavat tähtaega kuni 20.12.2020.a. Pikendamise põhjuseks oli asjaolu, et tulenevalt 12.03.2020.a Eesti Vabariigis väljakuulutatud eriolukorrast ning sellele järgnevatel kuudel olulises mahus seiskunud tegevustest ei ole olnud võimalik algselt plaanitud ajakavast kinni pidada. Eelnimetatud põhjus kõrvaltingimuste täitmise tõendamiseks täiendava tähtaja andmiseks on rakendusüksuse hinnangul piisavalt mõjuv põhjus, sealjuures ei halvene tähtaja pikendamise tulemusel projekti elluviimisel saavutatav tulemus.

Eeltoodust tulenevalt pikendatati Määruse § 25 lg 4 alusel 02.07.2019.a toetuse taotluse rahuldamise otsuses nr KESF-0470 toodud kõrvaltingimuste täitmise tähtaega selliselt, et meile võimaldatati täiendav tähtaeg kõrvaltingimuste täitmise tõendamiseks. Eelnevast tulenevalt tuli meil täita toetuse taotluse rahuldamise otsuses nr KESF-0470 nimetatud kõrvaltingimused ja nende täitmist rakendusüksusele tõendada hiljemalt 20.12.2020.a.

2.2. 19.06.2020 KÜ juhatus otsusega kinnitati omanikujärelevalve lihtthanke tulemused.

2.3. 28.08.2020 üldkoosoleku otsusega kooskõlastatud rekonstrueerimistööde 60% omafinantseeringuks pangalaenu võtmise € 20 aastaks omafinantseeringu maksumuse suurendamine seoses ehitusturul hindade tõusuga. 226,52 eur/m² tõstmine vähemalt 50 000eur suuruses so lisa 23,74 eur/m².

2.4. Riigihangete e-keskkonnas toimus alates 06.08.2020 uus riigihange nr: 225998 "Nõo alevik Kivi 2 korterelamu rekonstrueerimine" pakkumuste esitamine ehitushanketele.

Esimesel korral 20.05.2020 avaldatud riigihange nr: 219920 hankemenetlus lõppes lepinguta kuna ehitustööde hinnapakumised ületasid hankija st korteriühistu üldkoosoleku otsuse ja KredExiga 40% toetusega kooskõlastatud projekti kogumaksumuse.

2.5. 14.10.20 kinnitatud KÜ juhatus poolt krediisasutuse laenulepingu avaldus lisadega.

2.6. 22.10.20-29.10.20 elektroonilise valimisega kinnitati KÜ juhatus uus ametiaeg.

Korteriühistul on vajalike tööde teostamiseks remondireserv 2020.a. koguti reservi **5 518 eur** (2019.a.7 401 eur) kasutati **8 678 eur** (2019.a.2 200 eur).Aastalõpu jääk **25 749** (2019.a.28 909 eur)

2020.a. tasuti remondifondist

1. Hooldusjuht OÜ (ren. tehniline konsultant) 2 309 EUR
2. OÜ Vailer (elektri käidukorraldus, mõõdistamine) 862 EUR
3. OÜ Aifora (rem.tööd, kanalisatsioon) 213 EUR
4. Nominente OÜ (välisukse remont) 180 EUR
5. Soojustusprojekt OÜ 20% proj. lõplik tasumine 2 534 EUR
6. Soojustusprojekt OÜ (projekti muutmise) 420 EUR
7. Soojustusprojekt (ehitusteatis) 2 160 EUR

KOKKU 8 678 EUR

2020.a. on korteriühistus Nõo Kivi tn.2 2 töötajat. Alates 01.02.2013.a. osutab raamatupidamisteenust **FIE Lea Otsa reg.nr.11798969** kellega on

sõlmitud teenindusleping tasuga **100** eurot kuus. Riigimaksud tasub Fie Lea Otsa ise.

Palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli **2 338 EUR** (2019 : 2 338) EUR, sh. juhataja töötasu koos sotsiaalmaksuga **2 252 EUR** (2019: 2 252) EUR.

Tasuti 2019.a. majandusaasta aruande revideerimise eest Külliki Soole **86** eurot koos sots. maksu ja töötukassaga. Juhatusel liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Vahendatud kommunaalteenused :	2020.a.	2019.a.
1. Vesi ja kanalisatsioon (Emajõe VV)	8 978	9 373
2. Prügi (FIE-lt Ragn- Sells)	3 198	3 009
3. Soojus (SW Energia)	24 013	23 224
4. EKÜL liikmemaks	156	151
5. Internet (Nõo Kivi-4 KÜ)	255	252
6. Üldelekter (Imatra; Eesti Energia)	345	406
7. Muru niitmine (A-Detail OÜ)	329	323
8. Salva Kindlustus AS	309	310
KOKKU	37 583	37 048

Nõo Kivi-2 KÜ MAJANDAMISKAVA 2020

Reservkapitali jääk – 4702 EUR (1/12 majandamiskuludest, 2020 makseid juurde koguda vajadus puudub) Remondifondi maksete jääk – 28909 EUR (2020 remondifondi kogumine aastaks keskmiselt 0,30 EUR/m² kuus, küttevabal perioodil 1.00 EUR/m² kuus, kütteperioodil 0 – 0.50 EUR/m²). Tulud – kulud elamus hoida tasakaalus - aastaks ca 48 000 EUR vastavalt teenusepakkujate poolt esitatud arvetele: vesi (ca 10000EUR) – näiduga m³ alusel, näiduga m² alusel; prügi (3000 EUR), soojus (24000 EUR) ja remondifondi maksed – m² alusel; internet – tarbijate alusel; halduskulud sh raamatupidamine (3576EUR), üldelekter + võrguteenus (400 EUR), kindlustusmaksed (300EUR), muru niitmine (330EUR); EKÜL liikmemaks (151EUR) jagatakse võrdselt 36 krt vahel). Kogutud remondifondi jäägist on planeeritud rekonstrueerimise ehitusprojekti viimane osamakse 20%, tehnilise konsultandi teenuse tasud, korraline 5 aasta järel nõutav elektriaudit 2020.a. **Krediidasutuse positiivse otsuse alusel vajalik sõlmida laenuleping ca 477000 EUR 20 aastaks. KÜ juhatusel vajalik eelnevalt teostada riigihange EHITAJA ja lihthange Omanikujäreelvalve leidmiseks. Sõlmida leping KredExiga rekonstrueerimiseks 40% struktuuritoetuse vormistamiseks.**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 668	32 636	2
Nõuded ja ettemaksed	5 641	5 503	3
Varud	44	44	4
Kokku käibevarad	35 353	38 183	
Kokku varad	35 353	38 183	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 532	5 202	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 749	28 909	7
Kokku lühiajalised kohustised	31 281	34 111	
Kokku kohustised	31 281	34 111	
Netovara			
Reservkapital	4 072	4 072	
Kokku netovara	4 072	4 072	
Kokku kohustised ja netovara	35 353	38 183	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 255	6 407	7
Kokku tulud	12 255	6 407	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 678	-2 832	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 239	-1 236	
Tööjõukulud	-2 338	-2 339	
Kokku kulud	-12 255	-6 407	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-138	682
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	330	-179
Kokku rahavood põhitegevusest	192	503
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 518	7 401
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-8 678	-2 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 160	5 201
Kokku rahavood	-2 968	5 704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 636	26 932
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 968	5 704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 668	32 636

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 072	0	4 072
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	4 072	0	4 072
31.12.2019	4 072	0	4 072
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	4 072	0	4 072
31.12.2020	4 072	0	4 072

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Nõo Kivi-2 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

KÜ Nõo Kivi-2 kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kommunaalkulud on välja toodud lisa 11

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil kaubakuluna.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu arvestatakse kassapõhiselt.

Kuna arveid korteriomanikele koostatakse lähtuvalt tegelikest kuludest, siis korteriühistul kasumit ei teki.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Raha pangakontol	29 668	32 636	2
Kokku raha	29 668	32 636	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 471	5 471	3
Muud nõuded	167	167	
viivised	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 641	5 641	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 336	5 336	
Muud nõuded	167	167	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 503	5 503	

Muud nõuded summas 167 eurot on tasu notarile ja inkassofirmale(krt.26)

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Valmistoodang			
Võtmed			
Müügiks ostetud kaubad	44	44	
Kokku varud	44	44	

Ühistule ostetud tagavaravõtmed (puutevõtmed) trepikodade välisustele 2019.a. 44 eurot

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	58
Sotsiaalmaks	93	93
Kohustuslik kogumispension	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	158	158

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 251	5 251	6
Võlad töövõtjatele	123	123	
Maksuvõlad	158	158	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 532	5 532	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 921	4 921	
Võlad töövõtjatele	123	123	
Maksuvõlad	158	158	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 202	5 202	

Võlad tarnijatele summas 5251 eurot maksetähtaeg jaanuar 2021.a.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 678	2 832	
Tegevuskulud	3 577	3 575	
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 255	6 407	

2020.a. koguti remondifondi 5 518 eurot(2019.a. 7 401 eurot)

Remondifondist kasutati 8 678 eurot(2019.a.2 200 eurot)

Remondifondi jääk 2020.a. lõpuks 25 749 eurot(2019.a.28 909 eurot)

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Pangateenused	39	36	
Sisseostetud teenused	1 200	1 200	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 239	1 236	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	1 758	1 758	9
Sotsiaalmaksud	580	580	
Kokku tööjõukulud	2 338	2 338	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 758	1 758

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1366 EUR
2	722 EUR
3	1585 EUR
4	1428 EUR
5	966 EUR
6	1533 EUR
7	1519 EUR
8	799 EUR
9	1662 EUR
10	1475 EUR
11	795 EUR
12	1349 EUR
13	1520 EUR
14	925 EUR
15	1486 EUR
16	1354 EUR
17	1271 EUR
18	1352 EUR
19	1432 EUR
20	1025 EUR
21	1328 EUR
22	1781 EUR
23	941 EUR
24	1436 EUR
25	1664 EUR
26	1148 EUR
27	1393 EUR
28	1572 EUR
29	1003 EUR
30	1442 EUR
31	1263 EUR
32	972 EUR
33	1435 EUR
34	1344 EUR
35	1098 EUR
36	1226 EUR
Kokku:	46610 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Nõo vald, Nõo alevik, Kivi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80055699) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANGELIKA LALL	Juhatuse liige	30.06.2021
Resolutsioon:	Kinnitatud Nõo Kivi 2 KÜ 21.06.21 üldkoosoleku 28.06.21 kordukoosoleku otsusega.	
TOIVO VASAR	Juhatuse liige	30.06.2021
JAAGUP SAARNIIT	Juhatuse liige	30.06.2021

	Kuupäev:	21.06.2021 18:35								
	Allikas:	e-kinnistusraamat (https://kinnistusraamat.rik.ee/).								
Kinnistu number	Kinnistu liik	Katastritunnus	Sihtotstarve	Aadress	Pindala	ReaalosaN R	Omanik	Mõtteline osa	Reaalosa pindala	Ühik
1395004	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	1	Taisi Jurak (isikukood 46512042742)	307/10000	64,6	m2
1395104	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	2	Leida Pokk (isikukood 44010092748)	158/10000	33,2	m2
1395204	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	3	Jaan Aruväli (isikukood 35806152733)	371/10000	78,1	m2
1395304	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	4	Kristjan Juhkam (isikukood 39309104276)	307/10000	64,6	m2
1395404	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	5	Nõo vald	158/10000	33,2	m2
1395504	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	6	Mariliis Saarniit (isikukood 49001182769)	371/10000	78,1	m2
1395604	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	7	Karin Sakk (isikukood 48807232737)	307/10000	64,6	m2
1395704	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	8	Annika Hüdsi (isikukood 47406202741)	158/10000	33,2	m2
1395804	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	9	Siim Rosenfeldt (isikukood 38701292767) 1/2 kaasomandist, Sirly Ojamäe (isikukood 48107152724) 1/2 kaasomandist	371/10000	78,1	m2
1395904	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	10	Mario Mets (isikukood 38703092710) 1/2 kaasomandist, Maiken Otsa (isikukood 48905242726) 1/2 kaasomandist	307/10000	64,6	m2
1396004	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	11	Hannes Salumaa (isikukood 37711152724)	158/10000	33,2	m2
1396104	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	12	Mari-Loore Pavel (isikukood 48206212722)	371/10000	78,1	m2
1396204	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	13	Einar Tootsi (isikukood 36406062735)	308/10000	64,8	m2
1396304	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	14	Triinu Paas (isikukood 49008096019)	218/10000	45,8	m2
1396404	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	15	Terje Muuk-Adrat (isikukood 48201162726)	309/10000	65	m2
1396504	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	16	Timmo Tigane (isikukood 38809242753)	308/10000	64,8	m2
1396604	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	17	Weiko Laaneväli (isikukood 38008122781)	218/10000	45,8	m2
1396704	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	18	Angelika Lall (isikukood 47009242739)	309/10000	65	m2
1396804	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	19	Margit Peegel (isikukood 47306180227)	308/10000	64,8	m2

1396904	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	20	Viljar Vester (isikukood 37701152742)	218/10000	45,8	m2
1397004	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	21	Hell Reino (isikukood 45706292710)	309/10000	65	m2
1397104	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	22	OÜ Juurvijaait (registrikood 11310301)	308/10000	64,8	m2
1397204	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	23	Lea Otsa (isikukood 45007102713)	218/10000	45,8	m2
1397304	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	24	OÜ Juurvijaait (registrikood 11310301)	309/10000	65	m2
1397404	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	25	Janika Vilimäe (isikukood 48111132744) 1/2 kaasomandist, Ingo Soonberg (isikukood 37905212757) 1/2 kaasomandist	305/10000	64,2	m2
1397504	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	26	Kadi Sarapuu (isikukood 47901022711)	214/10000	45	m2
1397604	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	27	Kalle Koger (isikukood 35812262763)	310/10000	65,3	m2
1397704	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	28	Sigrit Kase (isikukood 46704122724)	305/10000	64,2	m2
1397804	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	29	Külliki Soo (isikukood 46402062751)	214/10000	45	m2
1397904	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	30	Mare Ehastu (isikukood 46208292740)	310/10000	65,3	m2
1398004	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	31	Toivo Vasar (isikukood 36803172712)	305/10000	64,2	m2
1398104	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	32	Ivar Kriisa (isikukood 36504212749)	214/10000	45	m2
1398204	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	33	Marina Männiste (isikukood 46012232732)	310/10000	65,3	m2
1398304	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	34	Kaile Selli (isikukood 49004092237) 1/2 kaasomandist, Risto Veinglas (isikukood 38705142757) 1/2 kaasomandist	305/10000	64,2	m2
1398404	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	35	Kaire Rätsepso (isikukood 48111055716)	214/10000	45	m2
1398504	Korteriomand	52801:010:0414	Elamumaa 100%	Kivi tn 2, Nõo alevik, Nõo vald, Tartu maakond	3586 m2	36	Kädy Kampus (isikukood 49203026045)	310/10000	65,3	m2

Nõo Kivi 2 korteriühistu 21.06.2021 üldkoosoleku protokoll

Koosoleku toimumise koht: Kivi 2 Nõo alevik maja ees muruplatsil

Koosoleku toimumise aeg: 28.06.2021 kell 19:00 – 19:30

Korteriühistul (KÜ) on kokku 36 liiget (2104 m²), 21.06.2021 üldkoosolekule saabus 12 liiget, millega ei saavutatud üldkoosoleku pidamiseks kvoorumi. KÜ juhatus kutsus kokku korduskoosoleku 28.06.2021.

Nõo Kivi 2 KÜ 21.06.2021 üldkoosoleku korduskoosolekul 28.06.2021 osales 15 liiget (neist 4 volitusega), põhikirjaliselt on üldkoosolek otsustusvõimeline KÜ 21.06.2021 üldkoosoleku kutses viidatud päevakorrapunktidega.

Ühehäälselt valiti koosoleku juhatajaks Angelika Lall ja protokollijaks Toivo Vasar.

Päevakord:

1. 2020 majandusaasta aruande kinnitamine

1.1 Ettekanne revisjonikomisjoni (Külliki Soo). Nõo Kivi 2 KÜ revisjoni arvamus koostatud 31.03.2021.

Nõo Kivi 2 KÜ käibevarad moodustasid seisuga 31.12.2020 35 353 €, millest raha pangas 29 668 €, nõudeid liikmete vastu 5641 € ja ostetud (tagavara) kiipvõtmed välisustele 44 €.

Bilansi aktiva kokku 35 353 €.

Bilansi passiva poole moodustavad kohustused ja netovara. Kohustused moodustavad hankijatele tasumata arvetest 5251 € (tasumise tähtaeg jaanuar 2021.a.), võlad töövõtjatele 123 €, maksuvõlad (riigimaksud) 158 €, remondireservi jääk 25 749 € ja reservkapital (osakapital) 4072 €.

Bilansi passiva kokku 35 353 €.

Bilanss on tasakaalus. Korteriühistu arveldused toimusid kõik panga kaudu ja sularaha kassas ei ole. Revisjonikomisjon teeb ettepanekud:

- a) korteriühistu üldkoosolekule kinnitada 2020 majandusaasta aruanne;
- b) KÜ juhatusele kanda bilansis KÜ varudeks ostetud välisukse puutevõtmed, seoses maja renoveerimisel välisuste vahetusega, juhatuse otsusega summas 44 € KÜ kuludesse.

1.2 Majandusaasta aruande kinnitamine.

Korteriühistu liikmetelt 2020 majandusaasta aruande kohta KÜ juhatusele küsimusi ei laekunud.

Toimub hääletus: kinnitamise poolt 15 häält, vastu ja erapooletuid ei olnud.

2020 majandusaasta aruanne vastu võetud.

2. Jooksvad küsimused ja tagasiside rekonstrueerimistöödest

Revisjonikomisjoni ettekandel oli seisuga 31.12.2020 korteriühistu liikmete võlg KÜ ees tasumata kommunaalmaksete osas 126.03 € (2019.a. 272.03 €.). Raamatupidaja FIE Lea Otsa teavitusel 28.06.2021 seisuga Nõo Kivi 2 korteriühistu liikmete seas võlglast ei ole.

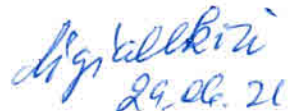
KÜ juhatus kohtub regulaarselt koosolekutel alates 16.04.2021 ehitaja DECKOL OÜ (projektijuht Taavi Mals) ja omanikujärelevalve BroBuild Invest OÜ (Henry Reinok) esindajate ja alltöövõtjatega iga 2 nädala tagant teisipäeviti. Järgmine kohtumine toimub 6.juulil kell 11:00 Nõo Kivi 2 maja ees.

Koosoleku lisad: KÜ üldkoosoleku kutsed; e-kinnistusraamatu päring; KÜ revisjoni arvamus; KÜ üldkoosolekul osalejate nimekiri ja volitused

Koosoleku juhataja: Angelika Lall



Koosoleku protokollija: Toivo Vasar



29.06.21

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Nõo Kivi2 KÜ 21.06.21 yldkoosoleku protokoll_28.06.21.pdf	88 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	TOIVO VASAR	36803172712	29.06.2021 20:57:52 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

--

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

--

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

56:c4:41:35:df:02:09:45:60:59:d8:0b:6e:d7:ea:c1

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

EID-SK 2016	9C 09 A8 07 87 0C 3D AC 2E 87 FC A0 AE D2 FB 65 49 88 28 FB
-------------	---

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 50 5C 5F 94 EF 0F EF 26 33 8D 4B 1A 1D 45 F0 92 00 10 D1 15 5F A0 11 F E 66 E4 2B 84 49 EF 3D 15
--

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Korteriühistu Nõo Kivi-2 revisjoni arvamus
Nõos, 31.märts 2021.a.

Mina, Külliki Soo olen kontrollinud Nõo Vald, Nõo alevik, Kivi tn.2 korteriühistu majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi, tulude – kulude aruannet, rahavoogude aruannet ja aastaaruande lisasid seisuga 31.12.2020.a.

Revideerimisel kontrollisin 2020.a. ühistule hankijate poolt esitatud teenuste arveid, nende jagamist ühistu liikmetele, tasumisi hankijatele, laekumisi pankas, aastalõpu seisuga liikmete tasumata kom.teenuste arveid, remondifondi kogumist ja nimetatud summade kasutamist ning hankijatele tasumata arveid aastalõpu seisuga 2020.a.

KÜ Nõo Kivi-2 käibevarad moodustasid seisuga 31.12.2020.a.

1. Raha pangas	29 668 eurot
2. Nõuded liikmete vastu	5 641 eurot
3. Varud(võtmed)	44 eurot

Bilansi aktiva kokku **35 353 eurot**

KÜ Nõo Kivi-2 kohustised ja netovara seisuga 31.12.2020.a.

1. Hankijatele tasumata arved	5 251 eurot
2. Võlad töövõtjatele	123 eurot
3. Maksuvõlad	158 eurot
4. Remondifond	25 749 eurot
5. Reservkapital(osakapital)	4 072 eurot

Bilansi passiva kokku **35 353 eurot**

Bilanss on tasakaalus.



Seisuga 31.12.2020.a.oli ühistu liikmete võlg ühistu ees tasumata kommunaalmaksete osas **126.03 eurot(2019.a. 272.04 eurot)**

Korteriühistu arveldused toimusid kõik panga kaudu, sularaha kassas ei ole.

Ühistul on bilansis varudeks ostetud välisuste puutevõtmed summas **44 eurot**. Seoses maja renoveerimisega teen ettepaneku kanda nimetatud summa juhatuse otsusega kuludesse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi seadustega ja hea raamatupidamistavaga.

Olen seisukohal et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud õigesti ja õiglaselt ning teen ettepaneku üldkoosolekule kinnitada 2020.a. majandusaasta aruanne.

Külliki Soo
Nõos, 31.03.2021



KORDUS KOGSIOLEK KL: 19:00

[illegible]

[illegible]

Triinu Paas

Mesika 19, Käärde alevik

61007 Elva vald

Tel: 5629 8985

triinupaas@hotmail.com

VOLITUS

Mina, Triinu Paas (ik:49008096019), volitan Angelika Lall (ik:47009242739) Nõo Kivi 2 KÜ 21.06.21 üldkoosoleku korduskoosolekul 28.06.21 hääletama 2020 majandusaasta aruande kinnitamise poolt.

/allkirjastatud digitaalselt/

Triinu Paas

Korter 14 omanik

28.06.2021



DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Volitus.docx	12 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	TRIINU PAAS	49008096019	28.06.2021 14:27:27 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS
ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER
57:18:62:a9:72:ab:f2:cc:5e:c7:7c:90:9b:00:c2:c5

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND
30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 FC FA70 C0 66 02 F6 1A24 14 0A5C D6 F1 A8 32 02 AC F8 67 DE 2E 11 2 9 A0 57 74 4F 79 4F CC 0B

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Nõo Kivi 2 KÜ juhatusesele

VOLITUS

Mina, Nõo Kivi 2 korter number: 27 korteriomanik

KALLE KOGER ik: 35812262763 volitan isiku
(ees-ja perekonnanimi)

JANNO KOGER ik: 39103122772 esindama mind
(ees-ja perekonnanimi)

KÜ 28/06/21 üldkoosoleku kutses esitatud päevakorrapunktide
hääletamisel.

Minu volitus on kehtiv ka 28/06/21 üldkoosoleku korduskoosolekule

Allkirjastatud 



Volikiw

Alina, Sugut Kax (ik 46704122724).

Volstan oma paga Taaw Kaxt (ik 38811042716)
mund exndama koosdikul.

28.06.2021

Sugut Kax (kot. 28 omank)

Gha

A handwritten signature or mark in blue ink, consisting of a stylized 'S' or 'G' followed by a long diagonal line extending upwards and to the right.

Volitus

Mina, Kristjan fuhkam (39309104276), Veldan
Angelika dall (47009242739) Nõo kivi 2 kü 21.06.21
eldkoosoleku korduskoosolekul 28.06.21 hääletama
2020 majandusaasta aruande kinnitamise poolt.

k.fuhkam

Allkirjastatud: 28.06.21

Kristjan fuhkam

Nõo kivi 2 kordel 4 ananik

+372 58414579



Angelika Lall

Saatja: Korteriühistu Kivi2 <kykivi2@gmail.com>
Saatmisaeg: esmaspäev, 21. juuni 2021 20:43
Adressaat: Korteriühistu Kivi2
Teema: E- 28.JUUNIL kl 19 toimub Nõo Kivi-2 KÜ 21.06.21 üldkoosoleku KORDUSKOOSOLEK!

KUTSE Nõo Kivi-2 !

NB! Esmaspäeval 28.juunil kl 19:00 toimub Nõo Kivi 2 KÜ 21.06.21 üldkoosoleku korduskoosolek maja ees muruplatsil.

Selgituseks, KÜ 21.juuni üldkoosolekule ei tulnud kahjuks 2020 majandusaasta hääletamiseks kvoorumit kokku.

Lugupidamisega,
Nõo Kivi-2 KÜ juhatus
+372 53 231918
kykivi2@gmail.com

R, 18. juuni 2021 16:13 Korteriühistu Kivi2 <kykivi2@gmail.com> kirjutas:

NB! Meeldetuletus!

Esmaspäeval 21.juunil kl 19:00 toimub Nõo Kivi 2 KÜ üldkoosolek maja ees muruplatsil.

Päevakorras:

- a) 2020 KÜ majandusaasta aruande kinnitamine.**
- b) Jooksvad küsimused ja tagasiside rek.töödest.**

Lugupidamisega,
Angelika Lall
Nõo Kivi-2 KÜ juhatus
Reg nr. 80055699
+372 53 231918
kykivi2@gmail.com

From: Lall Angelika <noreply@korto.ee>

Sent: Friday, June 4, 2021 8:00 PM

To: Nõo Kivi 2

Subject: [KÜ Nõo Kivi-2] KUTSE Nõo Kivi 2 KÜ üldkoosolekule 21.juunil kl 19:00

Lall Angelika kirjutas KÜ Nõo Kivi-2 teadetetahvlile:

TEAVITUS!

Nõo Kivi 2 KÜ üldkoosolek toimub **E - 21.juunil kell 19:00**
Nõo Kivi 2 maja ees muruplatsil.

Päevakorras:

a) 2020 majandusaasta aruande kinnitamine.

b) Jooksvad küsimused ja tagasiside rek.töödest.

Majandusaasta aruande edastame e-postile alates 07.juunist ja seejärel leitav KORTO.ee dokumentidest.

Lugupidamisega,
Nõo Kivi 2 KÜ juhatus
53231918

See teavitus saadeti KÜ Nõo Kivi-2 isikutele.

Majahalduse tarkvara Korto Pro

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53231918
E-posti aadress	80055699@eesti.ee