

**Notarite Koda**  
**Kopli 31, 10412 Tallinn**  
**Avalik-õiguslik juriidiline isik**  
**Registrikood 74000240**

## **MAJANDUSAASTA ARUANNE 2009**

**Majandusaasta algus**  
**01.01.2009**

**Majandusaasta lõpp**  
**31.12.2009**

**Põhitegevusala**  
**Notarite ühendamine notariaadi ülesannete täitmiseks**

**Tegevdirektor**  
**Eve Strang**  
**tel 617 7900**  
**faks 617 7901**  
**koda@notar.ee**

**Audiitor**  
**Aino Linnas**  
**järeldusotsus**  
**05.03.2010**

## SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Eestseisuse deklaratsioon	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
Bilanss	6
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Tulemiaruanne (skeem 1)	8
Rahavoogude aruanne	9
Kapitali aruanne	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1 Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamise alused	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Varade liikumise aruanne	11
Lisa 4 Kohustuste aruanne	11
Lisa 5 Ostjatelt laekumata arved/laekumata liikmemaks	12
Lisa 6 Tulud	12
Lisa 7 Omakapital	12
Lisatud AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	

## TEGEVUSARUANNE

Notarite Koda on avalik-õiguslik kasumit mittetaotlev juriidiline isik, mis tegutseb Notariaadiseaduse alusel ning mille eesmärk on notarite ühendamise notariaadi ülesannete täitmiseks.

Notarite Koda liikmeteks on kõik ametisse nimetatud notarid. 2009. aastal töötas Eestis 100 notarit. Kandidaaditeenistuses oli aasta lõpuni 24 notarikandidaati, kellest 9 viibisid lapsehoolduspuhkusel ja 10 palgata puhkusel. Kogu aasta oli väljaõppel 3 notarikandidaati ning osaliselt erineva perioodi vältel 5 kandidaati.

Notarite Koda põhilisteks ülesanneteks on vastavalt Notariaadiseadusele ja Notarite Koda põhikirjale:

- notarite kohusetundliku ja laitmatu ametipidamise, kutse-eeetika järgimise ja väärkäitumise üle valvamine;
- notarite ametialase praktika ühtlustamine;
- notarite ja notaribüroode töötajate väljaõppe korraldamine;
- kandidaaditeenistuse korraldamine;
- osavõtt järelevalve teostamisest notarite ametipidamise üle;
- järelevalve teostamine notarite poolt Rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seaduse ja selle alusel kehtestatud õigusaktide nõuete täitmise üle;
- notarite elektroonilise infosüsteemi arendamine ja haldamine.

### **Oma ülesannete täitmiseks Notarite Koda:**

- esindab notareid ametiasutuste ning muude kodu- ja välismaiste institutsioonide juures;
- koostab soovitusi notarite ametialase praktika ühtlustamiseks;
- nõuab notaritelt selgitusi nende suhtes esitatud kaebuste kohta, vajadusel teeb justiitsministrile ettepaneku distsiplinaarmenetluse algatamiseks;
- kehtestab notarite kohustuslikud maksed Notarite Kojale;
- loob Notarite Koda juurde palgalisi ametikohti;
- eraldab oma eelarvest raha notarile, kelle tulu on temast mittesõltuvatel asjaoludel ametipidamiseks ebapiisav, kuid kelle ametisolek on hädavajalik vastava tööpiirkonna elanike teenindamiseks;
- vajadusel toetab oma eelarvest pensionil olevaid notareid ja nende pereliikmeid;
- võib omandada ja käsutada kinnis- ja vallasvara, mis on vajalikud nimetatud ülesannete täitmiseks.

Notarite Koda kõrgeim organ on Notarite Koda koosolek ja alaliselt tegutsev juhtimisorgan Notarite Koda eestseisus.

Notarite Koda eestseisus on 7-liikmeline, koosseisus esimees, aseesimees ja viis liiget. Notarite Koda eestseisus valitakse kolmeks aastaks. 2009. aastal toimusid eestseisuse istungid 12 korral. Eestseisuse liikmed oma tegevuse eest eestseisuses tasu ei saa.

Eestseisus on loonud Notarite Koda ülesannete täitmiseks palgalised ametikohad ning 2009. aastal töötas Notarite Kojas 5 inimest (üks osalise koormusega), kelle palgakulud koos aasta esimestel kuudel osutatud raamatupidamisteenusega moodustasid **1 921 871** krooni.

Dokumendihoidla töötajaid oli aasta lõpu seisuga 4 (sealhulgas koristaja) ja nende töötasud moodustasid **789 765** krooni. Samuti maksti töötasu väljaõppel olevatele notarikandidaatidele, kelle palgakulud kokku moodustasid **2 699 200** krooni. 2009. aastal kandidaaditeenistuses olnud isikutest kedagi notarina ametisse ei nimetatud.

2009. aastal viidi Notarite Koja aastakoosolek läbi 27. märtsil. Erakorraline koosolek toimus 18. detsembril.

Notarite Koja toetusfondis oleva raha kasutamise reglemendi põhjal maksti toetusi endistele notaritele 41 405 krooni.

Ladina Notariaadi Rahvusvahelise Liidu liikmena on Eesti Notarite Koja esindajad osalenud aasta jooksul liidu ja selle alakomisjoni (CAE) töös, samuti Euroopa Liidu Notariaatide Nõukogu (CNUE) tegevuses. Jätkuv koostöö on olnud Euroopa Liidu, Ida-Euroopa ning Balti riikide notariaatidega. Eesti notarite töökogemusi käidi vahendamas mitmel rahvusvahelistel seminaridel. Detsembris väisasid Notarite Koda kolleegid Aserbaidžaani notariaadist, kellele tutvustati E-notari infosüsteemi.

Regulaarselt on avaldatud artikleid ja kommentaare mitmetes väljaannetes. Notari tegevuse aluseid, uut Pärimisseadust ja muid seadusi on tutvustatud korduvalt erinevatel koolitustel teistele juristidele, kinnisvaramaakleritele, valla- ja linnasekretäridele ning teistele sihtgruppidele. Täiendatud on Notarite Koja kodulehekülge.

### **Eesmärgid ja prioriteetid 2010. aastaks**

#### a) õigusloome valdkond

- Uue Perekonnaseaduse ja Perekonnaseisutoimingute seaduse ja teiste notarite tegevust puudutavate muudatuste rakendamisele kaasaaitamine;
- Notarite tegevust reguleerivate õigusaktide kaasajastamine.

#### b) Koja organisatsiooniline tegevus

- Uute ametitoimingute ja notarite poolt osutatavate teenuste osutamiseks tingimuste loomine ja tutvustamine;
- Perekonnaseisutoimingute osutamiseks vajaliku atesteerimise korraldamine;
- Mainekujundamine ja meediasuhtluse arendamine (sh uue Perekonnaseaduse tutvustamine), notarite ja Notarite Koja tegevuse ning õigusliku tausta selgitamine avalikkusel ;
- Ametieetika reeglite läbirääkimine ja sätestamine;
- E-notari infosüsteemi arendamine;
- Notarite ametitegevuse üle teostatavas ning rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise järelevalves osalemine;
- Dokumendihoidla teenuste arendamine.

#### c) koolitused

- Notarite ja notaribüroode töötajate täiendõppe korraldamine;
- Notarikandidaatide teenistuse ja väljaõppe korraldamine.

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### Eestseisuse deklaratsioon

Notarite Koja kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, bilansist, kasumiaruandest, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest ja lisadest ning audiitori järeldusotsusest. Bilansimaht 39 341 476 krooni, tuleml -110 956 krooni ja kasum -181 495 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat head raamatupidamistava.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab eestseisuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Notarite Koja finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Eestseisuse hinnangul on Notarite Koda jätkuvalt tegutsev avalik-õiguslik juriidiline isik.

		Kuupäev	Allkiri
Notarite Koja esimees	Anne Saaber	26.03.2010	
Notarite Koja aseesimees	Priidu Pärna	26.03.2010	
Eestseisuse liige	Anneli Alekand	26.03.2010	
Eestseisuse liige	Gerda Pitk	26.03.2010	
Eestseisuse liige	Katri Kutsar	26.03.2010	
Eestseisuse liige	Tiit Juse	26.03.2010	
Eestseisuse liige	Edgar Grünberg	26.03.2010	
Tegevdirektor	Eve Strang	26.03.2010	

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED

### Bilanss

		31.12.09	31.12.08
<b>AKTIVA</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha	Lisa 2	12 883 694	13 886 410
Ostjatelt laekumata arved/laekumata liikmemaks	Lisa 5	1 808 040	1 684 058
Muud lühiajalised nõuded	Lisa 5	105 938	66 492
Maksude ettemaksed		13 999	
Varud	Lisa 3	65 525	
<b>Käibevarad kokku</b>		<b>14 877 196</b>	<b>15 636 960</b>
<b>Põhivara</b>			
<b>Pikaajalised finantsinvesteeringud</b>	Lisa 3		
Muud pikaajalised nõuded			6 562
<b>Materiaalne põhivara</b>	Lisa 3		
<b>Materiaalne põhivara</b>		24 464 280	24 688 449
<b>Põhivara kokku</b>		<b>24 464 280</b>	<b>24 695 011</b>
<b>AKTIVA KOKKU</b>		<b>39 341 476</b>	<b>40 331 971</b>
<b>PASSIVA</b>			
<b>Kohustused</b>	Lisa 4		
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed		850 000	800 000
Võlad tarnijatele		167 186	46 056
Võlad aruandvatele isikutele		11 119	
Maksukohustused		523 964	505 900
Kohustused töötajatele		41 268	41 523
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>1 593 537</b>	<b>1 393 479</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Pikaajalised laenukohustused		<b>16 023 867</b>	<b>16 921 969</b>
<b>Kapital</b>			
	Lisa 7		
Eelmiste aastate tulem		22 016 523	26 974 973
Aruandeaasta kasutamata liikmemaks		- 110 956	- 4 584 746
Aruandeaasta kasum		- 181 495	- 373 704
<b>Kapital kokku</b>		<b>21 724 072</b>	<b>22 016 523</b>
<b>PASSIVA KOKKU</b>		<b>39 341 476</b>	<b>40 331 971</b>

### Kasumiaruanne (skeem 1)

		2009	2008
<b>Äritulud</b>			
Müügitulu	Lisa 6	850 136	754 020
Muud äritulud	Lisa 6	90 234	721 255
<b>Kokku äritulud</b>		<b>940 370</b>	<b>1 475 275</b>
<b>Ärikulud</b>			
Mitmesugused tegevuskulud		2 230 098	1 734 352
Tööjõu kulud			
a) palgakulu		319 100	655 850
b) sotsiaalmaks		105 306	213 489
c) töötuskindlustusmaks		4 075	1 941
<b>Kokku ärikulud</b>		<b>2 658 579</b>	<b>2 605 632</b>
<b>ÄRIKASUM (-KAHJUM)</b>			
Finantstulu	Lisa 6		
a) fin.tulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		93 187	11 752
b) fin.tulud väärtpaperitelt		291 590	743 972
c) muud intressitulud		8 120	929
d) muud fin. tulud – RIA toetus		1 143 817	
<b>Kokku finantstulud</b>		<b>1 536 714</b>	<b>756 653</b>
<b>KASUM(KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST</b>		<b>-181 495</b>	<b>-373 704</b>
<b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>		<b>-181 495</b>	<b>-373 704</b>

**Tulemiaruanne (skeem 1)**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Tulud</b>		
Liikmemaksud	9 227 619	14 685 548
<b>Tulud kokku</b>	<b>9 227 619</b>	<b>14 685 548</b>
<b>Kulud</b>		
Mitmesugused tegevuskulud	3 273 390	9 156 465
Tööjõukulud		
a) palgakulu	3 999 988	7 181 323
b) sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaks	1 360 399	2 308 403
Kulum	704 798	624 103
<b>Kulud kokku</b>	<b>9 338 575</b>	<b>19 270 294</b>
<b>Kokku kulud</b>	<b>9 338 575</b>	<b>19 270 746</b>
<b>Tulem enne maksustamist</b>	<b>-110 956</b>	<b>- 4 584 746</b>
<b>Aruandeaasta tulem</b>	Lisa 6 <b>-110 956</b>	<b>- 4 584 746</b>



## Rahavoogude aruanne

	<b>31.12.09</b>	<b>31.12.08</b>
<b>RAHAVOOG PÕHIKIRJALISEST TEGEVUSEST</b>		
Puhaskasum/-kahjum	-292 451	-4 958 450
Põhivara amortisatsioon	704 798	624 103
Käibevara muutus	-242 952	973 295
Maksuvõlad	18 064	-174 247
Võlad töövõtjatele	- 255	-77 937
Võlad tarnijatele	121 130	-71 553
Võlad aruandvatele isikutele	11 119	
<b>Kokku rahavood aruandeaasta põhitegevusest</b>	<b>319 453</b>	<b>-3 684 789</b>
<b>B INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD</b>		
Põhivara soetamine	-480 629	-180 813
Laenu muutus	6 562	38 498
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-474 067</b>	<b>-142 315</b>
<b>C FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD</b>		
Tagastatud pikaajalist laenu	-848 102	- 634 252
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-848 102</b>	<b>-634 252</b>
<b>RAHAVOOD KOKKU</b>	<b>-1 002 716</b>	<b>-4 461 356</b>
<b>D RAHAJÄÄGI MUUTUS</b>		
Kassa ja pangakontode jääk aasta alguses	13 886 410	18 347 766
Kassa ja pangakontode jääk aasta lõpus	12 883 694	13 886 410
<b>KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS</b>	<b>-1 002 716</b>	<b>-4 461 356</b>

## Kapitali aruanne

<b>Kapital</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>Muutus</b>	<b>31.12.2009</b>
Eelmiste aastate tulem seisuga	26 974 973	-4 958 450	22 016 523
Aruandeaasta kasutatud liikmemaks	-4 584 746	4 473 790	- 110 956
Aruandeaasta kasum	- 373 704	192 209	- 181 495
<b>Kapital kokku</b>	<b>22 016 523</b>	<b>- 292 451</b>	<b>21 724 072</b>

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### LISA 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamise alused

Notarite Koja kui avalik-õigusliku juriidilise isiku majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 28.02.2010 vahemikus.

#### **Arvestuse alused**

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse tekkepõhisuse printsiibist.

#### **Nõuete hindamine**

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### **Materiaalne põhivara**

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 50 000 krooni ning kasutusega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvutamiseks kasutatakse lineaarset meetodit. Ehitistelt arvestatakse amortisatsiooni kord aastas 8%, seadmetelt ja inventarilt 20 % aastas. Dokumendihoidla hoonelt arvutatakse amortisatsiooni 2 % aastas, kuna tegemist on uue hoonega.

#### **Puhkusereserv**

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

### LISA 2 Raha

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Swedbank	1 212 198	126 556
Ühispank	10 167	10 167
Kapitalihoius Swedbankis	127 346	127 346
Laenukonto Sampo pangas	33 943	1 892
Hansa Rahaturufond	40	13 620 449
Deposiit Swedbankis	3 500 000	0
Deposiit Sampo pangas	4 000 000	0
Deposiit Nordea pangas	4 000 000	0
Kokku	12 883 694	13 886 410

### LISA 3 Varade liikumise aruanne

#### Varad seisuga 31.12.2009

Arhiivitarvikud müügiks	19 255
Raamatud müügiks	2 470
Apostille blanketid	43 800
<b>Kokku</b>	<b>65 525</b>

#### Materiaalse põhivara liikumine

	Saldo 31.12.2008	Soetamine suurenemine	Dokumendihoidla sisendkäibemaksu tagasiarvestus	Saldo 31.12.2009
Ehitised	26 406 582			26 406 582
Seadmed	552 166	480 629		1 032 795
Kokku	26 958 748			27 439 377
Kulum	2 270 299	704 798		2 975 097
<b>Jääk-</b>				
<b>maksumus</b>	<b>24 688 449</b>			<b>24 464 280</b>

### LISA 4 Kohustuste aruanne

Dokumendihoidla hoone rajamiseks võeti laenu Sampo pangast 2005. aastal 19 941 179 krooni, millest 2009. a tagastati 848 102 krooni. 2010. a tagastatav osa on 850 000 krooni. Laenu jääk seisuga 31.12.2009 on 16 023 867 krooni.

Võlad tarnijatele on bilansis kajastatud summas 167 186 krooni.

Kohustused töötajatele summas 41 268 krooni moodustavad töötajatele välja maksmata puhkusetasude reservi.

#### Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		19 746		22 652
Erisoodustuse tulumaks	0	30 153	0	61 939
Üksikisiku tulumaks	0	156 018	0	122 267
Sotsiaalmaks	0	284 530		283 886
Töötuskindlustusmaks	0	33 517	0	5 874
Kogumispensioni maks	0		0	10 113
Maksude ettemaksukonto	13 999			
<b>KOKKU</b>	<b>13 999</b>	<b>523 964</b>	<b>114 455</b>	<b>505 900</b>

## **LISA 5 Ostjatelt laekumata arved/laekumata liikmemaks**

Tasumata liikmemaksu võlad moodustavad 1 738 385 krooni.  
Ostjatelt laekumata arved 69 655 krooni

### **Mitmesugused lühiajalised nõuded**

Mitmesugused nõuded koosnevad ametitegevust alustavatele notarile antud laenu lühiajalisest osast 6 562 krooni, (vt lisa 3) ja Riigi Infosüsteemide Arenduskeskusele esitatud väljamaksetaotluse summast 99 376 krooni.

---

### **Pikaajalise nõude lühiajaline osa**

<b>Laenusaja</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Gerda Pitk	6 562	38 498
<b>Kokku</b>	<b>6 562</b>	<b>38 498</b>

## **LISA 6 Tulud**

Muude äritulude all on kajastatud dokumendihoidla rendi- ja muud tulud 541 271 krooni, asendajate tööjõu renditulu 308 865 krooni, Tallinna korteri renditulu 24 300 ja Tartu korteri renditulu 55 450 krooni, raamatute müük 10 484 krooni.

Finantstuludena on esitatud aruandeperioodil RIA toetus 1 143 817 krooni, Hansa Rahaturufondi intress 291 590 krooni, intress deposiidilt Sampo pangas 69 238 krooni, intress deposiidilt Swedbankis 23 949 krooni, intress jooksevkontolt Swedbankis 3 470 krooni ja intressid notaritelt 4650 krooni.

Aruandeaasta tulemit moodustab notarite poolt tasutud liikmemaksudest, millest on maha arvatud Notarite Koja tegevuskulud põhikirjaliste ülesannete täitmiseks.

## **LISA 7 Omakapital**

Notarite Koja omakapital kujuneb kasutamata liikmemaksudest ning aruandeaasta kasumist. Majandusaasta tulemit dividendidena liikmete vahel välja ei jaotata ning reserve moodustamise kohustust ei ole.

Notarite Koja eestseisus on majandusaasta aruande läbi vaadanud ja heaks kiitnud.

2009. a majandusaasta aruanne on kinnitatud Notarite Koja koosoleku otsusega 26.03.2010.

Anne Saaber, Notarite Koja esimees .....

Priidu Pärna, Notarite Koja aseesimees .....

Anneli Alekand, eestseisuse liige .....

Edgar Grünberg, eestseisuse liige .....

Tiit Juse, eestseisuse liige .....

Katri Kutsar, eestseisuse liige .....

Gerda Pitk, eestseisuse liige .....

Tartus 26. märtsil 2010