

## Hea Ühingujuhtimise Tava aruanne

Arco Vara AS-i aktsiad noteeriti Tallinna Börsi põhinimekirjas 21. juunil 2007. Börsiettevõtteks lähtub Arco Vara AS (edaspidi ka „Ettevõtte“) oma tegevuses Eestis kehtivatest õigusaktidest, NASDAQ OMX Tallinna Börsi nõuetest, reeglitest ja juhistest ning ettevõtte põhiväärtustest.

Koos majandusaasta aruandega esitab Arco Vara AS ka Hea Ühingujuhtimise Tava (HÜT) aruande, milles Ettevõtte juhtkond kinnitab HÜT nõuete järgimist. Osas, milles HÜT nõudeid järgitud ei ole, on see eraldi välja toodud ning selgitatud mittejärgimise põhjuseid.

Majandusaasta aruande koostamisel on järgitud HÜT juhiseid. Käesolev HÜT aruanne on majandusaasta aruande osaks oleva tegevusaruande eraldiseisev peatükk.

### I Üldkoosolek

Ettevõtte kõrgeimaks juhtorganiks on aktsionäride üldkoosolek. Üldkoosoleku pädevus, koosolekute kokkukutsumise kord ja otsuste vastuvõtmine on reguleeritud Ettevõtte põhikirjas.

2014. aastal toimus üks korraline ja üks erakorraline aktsionäride üldkoosolek.

#### Korraline üldkoosolek

Korraline aktsionäride üldkoosolek toimus 05.06.2014 ajavahemikul kell 10.04 kuni 10.46 Tallinnas, aadressil Viru Väljak 4, Sokos Hotel Viru saalis Bolero.

Koosoleku kokkukutsumise teade ilmus börsi infosüsteemis ning Ettevõtte veebilehel 14.05.2014. Koosoleku kokkukutsumise teade ilmus üleriikliku levikuga ajalehes Postimees 14.05.2014. Teates näidati ära, kus on võimalik tutvuda üldkoosoleku materjalidega, kuhu saavad aktsionärid esitada oma küsimused ning koosoleku päevakorras nimetatud teemasid puudutava teabe ja dokumentide otselink Ettevõtte veebilehele. Teave esitati aktsionäridele nii eesti kui ka inglise keeles.

Nõukogu ettepanekud avaldati üldkoosoleku kokkukutsumise kutses.

Üldkoosoleku päevakorras oli:

- 2013. aasta majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine;
- aktsiakapitali suurendamine;
- audiitori valimine.
- Üldkoosolekul võeti vastu järgmised otsused:
  - Kinnitada Arco Vara AS-i 2013. aasta majandusaasta aruanne ning suunata 31.12.2013 lõppenud majandusaasta puhaskasum summas 3 427 tuhat eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.
  - Valida üheks aastaks (kuni järgmise aktsionäride korralise koosolekuni) üks audiitor ja nimetada selleks AS PricewaterhouseCoopers. Maksta audiitoritele tasu vastavalt Ettevõtte ja AS PricewaterhouseCoopers vahel sõlmitud lepingule.

Koosolekut juhatas Hannes Vallikivi, kes ei ole Ettevõtte nõukogu esimees ega juhatuse liige. Koosolekul osales 52 aktsionäri, kelle hääletega oli esindatud 81,51% kõigist hääletest. Üldkoosolek viidi läbi eesti keeles ja koosoleku juhataja tagas koosoleku sujuva läbiviimise. Koosolekul osales ka Arco Vara AS-i juhataja Tarmo Sild, kes andis ülevaate 2013. aasta majandusaasta tulemustest.

#### Erakorraline üldkoosolek

Erakorraline aktsionäride üldkoosolek toimus 04.07.2014 ajavahemikul kell 10.08 kuni 10.36 Tallinnas, aadressil Viru Väljak 4, Sokos Hotel Viru saalis Bolero.

Koosoleku kokkukutsumise teade avaldati 11.06.2014 Tallinna Börsi infosüsteemi kaudu ning Arco Vara koduleheküljel.

Teade ilmus üleriikliku levikuga ajalehes Postimees 12.06.2014. Teates näidati ära, kus on võimalik tutvuda üldkoosoleku materjalidega, kuhu saavad aktsionärid esitada oma küsimused ning koosoleku päevakorras nimetatud teemasid puudutava teabe ja dokumentide otselink Ettevõtte veebilehele. Teave esitati aktsionäridele nii eesti kui ka inglise keeles.

Erakorraline üldkoosolek kutsuti kokku aktsionäride soovil ning nende ettepanekud avaldati üldkoosoleku kokkukutsumise kutses.

Üldkoosoleku päevakorras oli:

- aktsiakapitali suurendamine;
- nõukogu tagasikutsumine;
- nõukogu liikmete valimine.

Üldkoosolekul võeti vastu otsus suurendada Ettevõtte aktsiakapitali vastavalt üldkoosoleku kutses esitatud tingimustele.

Koosolekut juhatas Hannes Vallikivi, kes ei ole Ettevõtte nõukogu esimees ega juhatuse liige. Koosolekul oli kohal ja esindatud kokku 205 aktsionäri, kelle hääletega oli esindatud 89,93% kõigist hääletest. Üldkoosolek viidi läbi eesti keeles ja koosoleku juhataja tagas koosoleku sujuva läbiviimise.

2014. aastal toimunud üldkoosolekute otsused, protokollid ja materjalid avaldati Ettevõtte veebilehel. Korralise ja erakorralise üldkoosoleku päevakorrapunktidega seotud teavet, samuti enne koosolekute toimumist aktsionäride poolt esitatud küsimusi ja neile antud vastuseid, hoitakse üleval vähemalt kuni järgmise üldkoosoleku toimumise teabe avalikustamiseni Ettevõtte veebilehel.

## II Juhatus

Arco Vara AS-i juhatuses on alates 4. septembrist 2009 korraga olnud üks liige. Alates 22. oktoobrist 2012 on Arco Vara AS-i tegevjuht ja ainuke juhatus liige Tarmo Sild.

Juhatus liikmega sõlmiti ametisse asumisel ametileping tähtajaga 3 aastat. Juhatus liige ei kuulunud samaaegselt ühegi teise börsiettevõtte juhatusse ega nõukogusse.

Juhatus liikmega sõlmitud juhatus liikme lepingus täpsustatakse juhatus liikme õigusi, kohustusi ning vastutust, samuti on reguleeritud põhitasu maksmine. Tasu suurus lepiti kokku arvestades juhatus liikme tööülesandeid, tegevust, äritegevuse hetkeseisu ja tulevikusuundi. Tarmo Sild-i lahkumishüvitise suuruseks on vastavalt tema juhatus liikme ametilepingule kuni viie kuu juhatus liikme põhitasu, kui juhatus liige kutsutakse tagasi ilma mõjuva põhjusega. Juhatus liikmele on kehtestatud emitendi väärtpaberitega seotud preemiasüsteem, millega seoses otsustasid aktsionärid 01.07.2013 toimunud korralisel üldkoosolekul suurendada Arco Vara AS-i aktsiakapitali tingimuslikult, lastes välja ühe vahetusvõlakirja nimiväärtusega 1 000 eurot. Vahetusvõlakiri annab Tarmo Sild-ile õiguse märkida 390 tuhat Arco Vara AS-i lihtaktsiat 2016. aastal hinnaga 0,7 eurot aktsia kohta.

2014. aastal arvestati juhatus liikme Tarmo Sild-i juhatus liikme tasudeks koos sotsiaalmaksuga kokku 88 tuhat eurot.

Muid tasusid juhatus liikmele 2014. aastal ei makstud.

Juhatus liige on teavitanud ettevõtet enda osalustest teistes äriühingutes või juhtimisorganites, mis ei kuulu kontserni.

Juhatus liikme poolt teatud osaluste omamine ja juhtimisorganites osalemine ei ole konkurentsikeelu rikkumine. Juhatus liige on lepinguga võtnud ka kohustuse konkurentsikeeldu mitte rikkuda. Lisaks on Ettevõtte töösisekorraeskirjades kirjas, et Ettevõtte juhatus liige ega töötaja ei nõua ega võta isiklikul eesmärgil kolmandatelt isikult seoses tööga vastu raha ega teisi hüvesid ega tee kolmandatele isikutele õigusvastaseid või põhjendamatuid soodustusi.

## III Nõukogu

Nõukogu ülesandeks on Ettevõtte tegevuse planeerimine, tegevuse korraldamine ja juhatus tegevuse kontrollimine. Arco Vara AS nõukogu liikmed valib aktsionäride üldkoosolek.

HÜT kohaselt peavad pooled emitendi nõukogu liikmetest olema sõltumatud. Kui nõukogus on paaritu arv liikmeid, siis võib sõltumatuid liikmeid olla üks liige vähem. Arco Vara AS ei täida HÜT nõudeid sõltumatute nõukogu liikmete punkti osas.

Ettevõtte nõukogu koosseis ei toimunud 2014. aastal muudatusi. 2014. aasta jooksul oli Ettevõtte nõukogu koosseis järgmine: Allar Niinepuu, Aivar Pilv, Arvo Nõges, Hillar-Peeter Luutsalu, Rain Lõhmus, Stephan David Balkin, Toomas Tool.

Nõukogu liikmed valivad endi hulgast nõukogu esimehe. Alates 10.06.2013 on nõukogu esimees Hillar-Peeter Luutsalu.

Alates 01.07.2013 makstakse nõukogu liikmetele tasu osaletud koosoleku kohta 500 eurot (netosumma), kuid mitte rohkem kui 1 000 eurot (netosumma) kalendrikuus. Tasu väljamaksmine on sõltuvuses nõukogu koosolekute protokollide allkirjastamisest. Nõukogu liikmetele ei hüvitata reisi- ja elamiskulusid.

2014. aastal toimus kokku 4 nõukogu koosolekut. 2014. aastal osalesid nõukogu liikmed koosolekutel järgmiselt:

Allar Niinepuu, Arvo Nõges ja Hillar-Peeter Luutsalu neljal nõukogu koosolekul;

Rain Lõhmus kolmel nõukogu koosolekul;

Aivar Pilv kahel nõukogu koosolekul;

Toomas Tool ühel nõukogu koosolekul;

Stephan David Balkin mitte ühelgi nõukogu koosolekul.

## IV Juhatus ja nõukogu koostöö

Lähtudes emitendi põhikirjast ning väljakujunenud töökorraldusest teevad juhataja ja nõukogu tihedalt koostööd. Juhataja ja nõukogu peavad ettevõtte strateegiat puudutavates küsimustes ühiseid koosolekuid ning emitendi strateegilise arengu osas vahetatakse pidevalt infot. Samuti annab juhatus nõukogule koosolekutel teavet Ettevõtte plaanidest ja eesmärkidest kõrvalekaldumisest ning nende põhjustest. Juhataja on osalenud kõigil nõukogu koosolekutel.

Nõukogu liikmed ei osale igapäevases Ettevõtte juhtimises, aga juhataja hoiab nõukogu jooksvalt kursis oluliste asjaoludega, mis puudutavad Ettevõtte tegevuse planeerimist ja äritegevust. Lisaks on nõukogul igal ajal võimalus pöörduda juhataja poole täiendavate küsimuste ja/või infopäringutega. Informatsiooni vahetamise osas järgitakse nõukogu poolt kinnitatud siseteabe hoidmise, avaldamise ja Arco Vara AS-i aktsiatega tehingute tegemise sisereegleid, samuti juhatus ja nõukogu lahususe põhimõtteid. Välja on kujunenud tava, et nõukogu koosolekutel annab juhataja nõukogu liikmetele ülevaate Ettevõtet puudutavatest olulistest küsimustest ja arengutest.

## V Teabe avalikustamine

Alates Tallinna Börsil noteerimisest lähtub Arco Vara AS teabe avalikustamisel Tallinna Börsi poolt kehtestatud nõuetest, Eesti Vabariigi seadusandlusest ning eesmärgist kohelda kõiki aktsionäre võrdselt.

Arco Vara avalikustab teavet Tallinna Börsi infosüsteemi kaudu ning kodulehel [www.arcorealestate.com](http://www.arcorealestate.com) eesti ning inglise keeles. Aktsionäridele suunatud info on kodulehel alajaotises „Investorile“. Ettevõtte avaldab oma veebilehel kõik Ettevõttega seotud faktid ja hinnangud, millest on teavitatud finantsanalüütikuid või teisi isikuid.

Muuhulgas on avaldatud aktsionäride üldkoosolekuga seonduv informatsioon, Ettevõtte üldine informatsioon jms. Kogu Ettevõtet üldisemalt ning detailsemalt puudutav informatsioon on veebilehel jaotatud erinevatesse rubriikidesse. Edastatav informatsioon on loogiliselt struktureeritud ja kergesti leitav. Ettevõtte veebilehel on avaldatud eesti ja inglise keeles finantskalender kuni 2016. aasta märtsini.