

Hea Ühingujuhtimise Tava aruanne

Arco Vara AS aktsiad noteeriti Tallinna Börsi põhinimekirjas 21. juunil 2007. a.

Börsiettevõtteks lähtub Arco Vara AS oma tegevuses Eestis kehtivatest õigusaktidest, Tallinna Börsi nõuetest, reeglitest ja juhistest ning ettevõtte põhiväärtustest:

- Partnerlus - meie klient on meie partner
- Usaldusväarsus - oleme usaldusväärsed, avatud ja ausad
- Professionaalsus - tagame oma teenuse kvaliteedi
- Hoolivus - väärtustame klienti kui isiksust
- Vastutustunne - peame kinni oma lubadustest

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 mittejärgmise 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.

2011. aastal toimus üks korraline ja üks erakorraline aktsionäride üldkoosolek.

Korraline üldkoosolek toimus 12. mail 2011. a. aadressil Viru Väljak 4, Tallinn, Sokos Hotel Viru konverentsikeskuses. Koosoleku kokkukutsumise teade ilmus 20. aprillil 2011. a ajalehes Eesti Päevaleht, börsi infosüsteemis ning ettevõtte veebilehel. Teates näidati ära, kus on võimalik tutvuda üldkoosoleku oluliste andmete ja 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. Ettevõtte vastas aktsionäride esitatud küsimustele enne üldkoosoleku toimumist ja avaldas küsimused ja vastused, mis olid seotud üldkoosoleku päevakorrapunktidega, ettevõtte veebilehel.

Ettevõtte aktsionär, kelle aktsiaga on esindatud üle 5% ettevõtte aktsiakapitalist, esitas 27. aprillil 2011. a ettepanekud üldkoosoleku päevakorra täiendamiseks. Teade päevakorra täiendamise kohta avaldati 4. mail 2011. a ajalehes Eesti Päevaleht, börsi infosüsteemis ja ettevõtte veebilehel. Samal päeval avaldati ettevõtte veebilehel vastavad otsuste ettepanekud ja juhatuse seisukohad täienduse osas.

Nõukogu ei avaldanud enne üldkoosoleku toimumist ettevõtte veebilehel eraldi enda ettepanekuid päevakorras olevate teemade kohta, kuna nõukogul ei olnud nende teemade osas täiendavaid ettepanekuid, mis oleksid tähtsust omanud. Ettepanekud avaldati üldkoosoleku kokkukutsumise kutses.

Koosolekut juhatas Hannes Vallikivi, kes ei ole ettevõtte nõukogu esimees ega juhatuse liige.

Üldkoosoleku päevakorras oli 2010. aasta majandusaasta aruande kinnitamine, kasumi jaotamise otsustamine, audiitori valimine, põhikirja muutmise, erikontrolli korraldamise otsustamine, Baltplast OÜ teabenõude õiguspärasuse üle otsustamine ja juhatuse kohustamine teabe andmiseks (juhul, kui üldkoosolek otsustab mitte korraldada erikontrolli). Koosolekul osales 14 aktsionäri, kelle häältega oli esindatud 71,82% kõigist häältest. Üldkoosolek viidi läbi eesti keeles ja koosoleku juhataja tagas koosoleku sujuva läbiviimise. Koosolekul osales ettevõtte juhatuse liige Lembit Tampere, kes andis ülevaate 2010. aasta majandusaasta tulemuste kohta. Samuti osalesid üldkoosolekul nõukogu esimees Richard Tomingas ja nõukogu liige Hillar-Peeter Luutsalu. Ülejäänud nõukogu liikmed Aare Tark, Kalev Tanner ja Ragnar Meitern ei saanud osaleda töökohustuste tõttu teistes ettevõtetes.

Erakorraline üldkoosolek toimus 17. juunil 2011. a aadressil Narva mnt 7C, Tallinn, Park Inn Central Tallinn konverentsikeskuses. Koosoleku kokkukutsumise teade ilmus 26. mail 2011. a ajalehes Eesti Päevaleht, börsi infosüsteemis ning ettevõtte veebilehel. Teates näidati ära, kus on võimalik tutvuda üldkoosoleku oluliste andmete ja 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. Enne üldkoosoleku toimumist küsimusi ega ettepanekuid päevakorrapunktide kohta ei esitatud.

Koosolekut juhatas Hannes Vallikivi, kes ei ole ettevõtte nõukogu esimees ega juhatuse liige.

Üldkoosoleku päevakorras oli ettevõtte 12. mai 2011. a korralise üldkoosoleku otsuse muutmise. Koosolekul osales 4 aktsionäri, kelle häältega oli esindatud 62,71% kõigist häältest. Üldkoosolek viidi läbi eesti keeles ja koosoleku juhataja tagas koosoleku sujuva läbiviimise. Koosolekul osales ettevõtte juhatuse liige (Lembit Tampere), kes andis otsuse eelnõu kohta selgitusi. Samuti osalesid üldkoosolekul nõukogu esimees Richard Tomingas ja nõukogu liige Hillar-Peeter Luutsalu. Ülejäänud nõukogu liikmed Aare Tark, Kalev Tanner ja Ragnar Meitern ei saanud osaleda töökohustuste tõttu teistes ettevõtetes.

Üldkoosolekute otsused, protokollid ja materjalid avaldati ettevõtte veebilehel. Kõigi korralise ja erakorralise üldkoosoleku päevakorrapunktidega seotud teavet, samuti enne koosoleku 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 juhatuses on alates 4. septembrist 2009. a üks liige:

- Lembit Tampere - juhataja, kes korraldab ettevõtte juhtimist.

2011. aastal juhatuse liikmete koosseisus muudatusi ei toimunud.

Juhatus liikmeka ametisse asumisel sõlmitud ametileping. Juhatus liikme leping on sõlmitud kolmeaastase tähtajaga. Juhatus liige ei ole samaaegselt ühegi teise börsiettevõtte juhatuse liige või nõukogu esimees ega ettevõttega samasse kontserni kuuluva börsiettevõtte nõukogu esimees.

Juhatus liikmeka sõlmitud juhatuse liikme lepingus on täpsustatud juhatuse liikme õigusi, kohustusi ning vastutust, samuti on reguleeritud põhitasu maksmine. Tasu suurus lepiti kokku arvestades juhatuse liikme tööülesandeid, tegevust, äritegevuse hetkeseisu ja tulevikusuundi. Juhatus liikmele makstakse lahkumishüvitist nelja kuu juhatuse liikme põhitasu ulatuses, kui juhatuse liige kutsutakse tagasi ilma mõjuva põhjuseta. Juhatus liikmele preemiasüsteemi, mis on seotud emitendi väärtpaberitega, kehtestatud ei ole.

2011. aastal arvestati juhatuse liikmele töötasusid kogusummas 0,2 mln eurot. Preemiaid (boonuseid) ega lahkumishüvitisi ei makstud.

Juhatus liige on teavitanud ettevõtet enda osalustest teistes äriühingutes või juhtimisorganites, mis ei kuulu Kontserni:

- Lembit Tampere – OÜ Alasniidu, OÜ Harku Projektijuhtimine ja OÜ Overseas juhatuse liige ning OÜ Rimmelga Aiandainu osanik ja juhatuse liige.

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 töösisekorraeeskirjades kirjas, et ettevõtte juhatuse liige ega töötaja ei nõua ega võta isiklikul eesmärgil kolmandatelt isikutelt seoses tööga vastu raha ega teisi hüvesid ega tee kolmandatele isikutele õigusvastaseid või põhjendamatuid soodustusi.

Juhatus liige ei ole teinud enda, enda lähedase ega endaga seotud isikuga olulisi tehinguid ega teinud otsuseid lähtudes enda isiklikest huvidest.

III Nõukogu

Nõukogu ülesandeks on ettevõtte tegevuse planeerimine, tegevuse korraldamine ja juhatuse 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.

Ettevõtte nõukogu on viieliikmeline. Nõukogu liikmete koosseis 2011. aastal ei muutunud ja kogu majandusaasta vältel olid nõukogu liikmeteks Richard Tomingas (nõukogu esimees), Hillar-Peeter Luutsalu, Aare Tark, Kalev Tanner ja Ragnar Meitern.

Ettevõtte sõltumatuteks nõukogu liikmeteks HÜT definitsiooni kohaselt on Aare Tark, Kalev Tanner ja Ragnar Meitern. Nõukogu liikmeid Richard Tomingas ja Hillar-Peeter Luutsalu ei saa lugeda sõltumatuteks liikmeteks, sest nad on eelneva kolme aasta jooksul olnud ettevõtte gruppi kuuluvate mitmete äriühingute juhtorganite liikmed ja omavad ärilisi suhteid läbi neile kuuluvate äriühingute OÜ HM Investeeringud ja OÜ Toletum.

Eeltoodust tulenevalt on ettevõttel kolm sõltumatut ja kaks sõltuvat nõukogu liiget ning HÜT nõuded on täidetud. Kirjeldatud nõukogu koosseis tagab efektiivse juhtimise ning on ettevõttele ja aktsionäridele parim.

Nõukogu liikmed valivad endi hulgast nõukogu esimehe.

Alates 21. jaanuarist 2008. a on nõukogu esimees Richard Tomingas.

Nõukogu liikmete tasu 2011. aasta jooksul oli 959 eurot kuus nõukogu liikme kohta. Nimetatud tasu kinnitati 17. detsembril 2009. a üldkoosoleku otsusega. Nõukogu liikmetele ei maksta lisatasusid ning nõukogu esimehele ei maksta eritasu. Lahkunud nõukogu liikmele ei maksta lahkumishüvitist.

Richard Tomingas ja Hillar-Peeter Luutsalu, kes osalevad aktiivselt ka emitendi poolt kontrollitavate teiste äriühingute nõukogude töödes, kasutusse on antud sõiduautod, arvutid ja mobiiltelefonid, millised kulud kannab varasema üldkoosoleku otsuse alusel ettevõtte.

15. aprillil 2011. a toimunud Arco Vara AS nõukogu koosolekul otsustati moodustada auditikomitee ja valiti auditikomitee liikmed. Auditikomitee liikmeteks valiti Ragnar Meitern, Kalev Tanner ja Richard Tomingas. Auditikomitee esimeheks nimetati Ragnar Meitern. Auditortegevuse seadusest tulenevalt on auditikomitees vähemalt kaks liiget, kellest vähemalt kaks peavad olema arvestuse, rahanduse või õiguse asjatundjad. Auditikomitee liikmeks ei tohi olla siseaudiitor, juhatuse liige, prokurist või audiitorkontrolli teostav isik ning auditikomitee esimeheks ei tohi olla nõukogu esimees. Arco Vara AS auditikomitee eelpoolnimetatud koosseis vastab kirjeldatud tingimustele.

2011. aastal toimus kokku üheksa nõukogu koosolekut. 2011. aastal osalesid nõukogu liikmed Richard Tomingas, Hillar-Peeter Luutsalu ja Kalev Tanner kõigil nõukogu koosolekutel, nõukogu liige Aare Tark osales seitsmel nõukogu koosolekul ja nõukogu liige Ragnar Meitern viiel nõukogu koosolekul. Aare Tark ei saanud kahel nõukogu koosolekul osaleda töökohustuste tõttu teistes ettevõtetes ning Ragnar Meitern ei saanud neljal nõukogu koosolekul osaleda oma välismaal viibimise tõttu.

Ühelgi nõukogu liikmel ei tekkinud 2011. aasta jooksul ettevõttega huvide konflikti.

IV Juhatus ja nõukogu koostöö

Lähtudes emitendi põhikirjast ning väljakujunenud töökorraldusest teevad juhatus ja nõukogu tihedalt koostööd.

Nõukogu liikmed Hillar-Peeter Luutsalu ja Richard Tomingas on aktiivselt tegevad ka emitendi kontrolli all olevate kõigi kolme tegevussuuna (nn divisjonide) emaettevõtete (Arco Ehitus OÜ, Arco Investeeringute AS ja Arco Real Estate AS) nõukogudes ning lisaks on Richard Tomingas Arco Development SIA nõukogu liige.

Juhatus ja nõukogu peavad ettevõtte strateegiat puudutavates küsimustes ühiseid koosolekuid ning emitendi strateegilise arengu osas vahetatakse pidevalt infot. Juhatuse liige on osalenud kõigil nõukogu koosolekutel. Samuti annab juhatus nõukogule koosolekutel teavet ettevõtte plaanidest ja eesmärkidest kõrvalekaldumisest ning nende põhjustest.

Nõukogu esimehe ja juhatuse liikme vahel toimuvad vastavalt vajadusele info vahetamise koosolekud. Kehtestatud on rutiin, mille kohaselt juhatuse liige annab regulaarselt vähemalt kord nädalas ülevaate ettevõtet puudutavatest olulistest küsimustest ja arengutest. Informatsiooni vahetamise osas järgitakse nõukogu poolt kinnitatud sisetabe hoidmise, avaldamise ja Arco Vara AS aktsiatega tehingute tegemise sisereegleid, samuti juhatuse ja nõukogu lahususe põhimõtteid.

V Teabe avalikustamine

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

Arco Vara AS veebileht asub aadressil www.arcorealestate.com ja aktsionäridele suunatud info on seal alajaotises „Investorile“. Veebileht, sh selle aktsionäridele suunatud alajaotis, on nii eesti kui inglise keeles. Ettevõtte avaldas oma veebilehel kõik ettevõttega seotud faktid ja hinnangud, millest on teavitatud finantsanalüütikuid või teisi isikuid. Muuhulgas on avaldatud aastaaruanded ja vahearauanded, börsiteated, aktsionäride üldkoosolekuga seonduv informatsioon, ettevõtte üldine informatsioon jms. Ettevõtte veebilehel on avalikustatud ka analüütikutega kohtumised, analüütikutele või investoritele või institutsionaalsetele investoritele tehtavate esitluste ja pressikonverentside toimumise ajad ja asukohad ning emitendi üldised strateegiasuunad. Lisaks on kogu ettevõtte üldisemalt ning detailsemalt puudutav informatsioon veebilehel jaotatud erinevatesse rubriikidesse. Edastatav informatsioon on loogiliselt struktureeritud ja kergesti leitav.

Ettevõtte veebilehel (www.arcorealestate.com) on aktsionäridele kättesaadavad: aruanne Hea Ühingujuhtimise Tava kohta; üldkoosoleku toimumise kuupäevad, kohad, päevakorrad ja muud üldkoosolekutega seotud andmed; põhikiri; juhatuse ja nõukogu koosseis; andmed audiitori kohta; majandusaasta- ja vahearauanded. Ettevõtte veebilehel ei ole kajastatud aktsionäri vahelisi kokkuleppeid, mis käsitlevad aktsionäriõiguste kooskõlastatud teostamist, sest nimetatud kokkuleppeid ei ole sõlmitud.

Ettevõtte ei ole korraldanud investoritele ega analüütikutele esitlusi vahetult enne finantsaruandluse avaldamise kuupäeva ega ole kunagi avalikustanud kohtumistel analüütikute või investoritega ettevõtte siseinfot või veel avaldamata finantsandmeid.

Ettevõtte ei koostanud 2011. majandusaasta alguses nn finantskalendrit, kuigi esitas kõik aruanded seaduses toodud tähtaegadel. Finantskalendri koostamist pärssis asjaolu, et viibis finantsarvestuse konsolideerimise projekti käivitamine, mis oleks võimaldanud aasta- ja vahearauandeid võrreldes varasemaga kiiremini koostada.

VI Finantsaruandlus ja auditeerimine

Arco Vara AS konsolideeritud raamatupidamisaruanded on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS) nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Ettevõtte avalikustab korra igal aastal majandusaasta aruande ning majandusaasta jooksul vahearauanded, mis kõik on aktsionäridele kättesaadavad ettevõtte veebilehel.

Nõukogu koosolekul, kus arutati auditeerimise tulemusi, osales audiitor. Audiitor edastas oma raporti ning juhatuse liige ja finantsjuht tulemuste arutelu juures ei viibinud. Vastava nõukogu koosoleku protokolliti.

Ettevõtte korralise üldkoosoleku kokkukutsumise teates avaldati audiitori kandidaat ning andmed tema kohta.

Ettevõtte riskide paremaks hindamiseks ja juhtimiseks koostab enamik kontserni ettevõtteid järgnevas majandusaastaks eelarve, mille kinnitab vastava tütarettevõtte nõukogu või üldkoosolek. Ettevõtte konsolideeritud eelarve kinnitab nõukogu. Kinnitatud eelarvete jooksvat täitmist jälgib ettevõttes kontrollid ja vajadusel tellitakse täiendavalt siseauditi teenuseid erialaspetsialistidelt. Lisaks korraldab juhatus koos divisjonide juhtide ja võtmeisikutega vähemalt korra kvartalis aruandenõupidamise, kus vaadatakse üle eelarve täitmine.

Kvaliteetse finantsaruandluse tagamiseks ja finantsaruandlust puudutavate riskide vähendamiseks on ettevõttes loodud finantskontrolleri ametikoht. Finantskontroller osaleb aktiivselt nii konsolideeritud aastaaruande kui ka konsolideeritud

vahearannete koostamisel. Konsolideeritud aruanded tuginevad ühtsel piiriülesel finantsarvestus- ja raamatupidamistarkvaral, konsolideerimine on suures osas automaatne ja igakuine protsess. Igakuine aruandlus esitatakse vastavate üksuste juhtidele ja konsolideeritud aruandlus grupi juhtkonnale.

Juhatus deklaratsioon tegevusaruandele

Juhatus kinnitab, et tegevusaruanne annab õige ja õiglase ülevaate Ettevõtte ja Kontserni äritegevuse arengust ja tulemustest ning finantsseisundist ning sisaldab peamiste riskide ja ebakindluste kirjeldust.



Lembit Tampere

Juhataja

19. aprill 2012