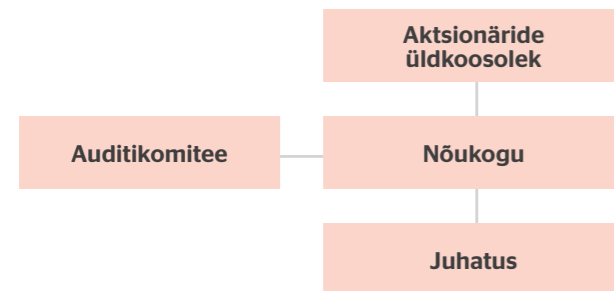


# ÜHINGUJUHTIMISE ARUANNE

Ühingujuhtimise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ning annab ülevaate aktsiaseltsi Infortar juhtimisest ja juhtimise vastavusest NASDAQ OMX Tallinna börsi heale ühingujuhtimise tavale (HÜT). Kontsern järgib valdavalt hea ühingujuhtimise tava juhiseid, välja arvatud juhtudel, kui käesolevas aruandes on märgitud teisiti.

## • Organisatsioon ja juhtimine

Vastavalt Eesti äriseadustikule ja Aktsiaselts Infortar põhikirjale jaguneb otsustusõigus äriühingus ja äriühingu juhtimine aktsionäre esindava aktsionäride üldkoosoleku, nõukogu ja juhatuse vahel. Järgmisel skeemil on esitatud kontserni juhtimisstruktuur:



Aktsionäride üldkoosolek on äriühingu kõrgeim juhtimisorgan. Üldkoosoleku esmased ülesanded on majandusaasta aruande ja dividendide maksmise kinnitamine, nõukogu liikmete valimine ja tagasikutsumine, audiitorite valimine, aktsiakapitali suurendamine ja vähendamine, põhikirjas muudatuste tegemine ning muude seadusega üldkoosoleku pädevusse antud küsimuste otsustamine. Seadus lubab põhikirja muuta vaid aktsionäride üldkoosolekul. Põhikirja muutmiseks on vaja vähemalt 2/3 koosolekul osalenud aktsionäride häältest.

Aktsionäride üldkoosolek, mis kinnitab kuue kuu jooksul pärast majandusaasta lõppu majandusaasta aruande, toimub vähemalt kord aastas.

Igal aktsionäril või tema poolt kirjalikult volitatud esindajal on õigus osaleda aktsionäride üldkoosolekul, arutada päevakorda lülitatud teemasid, esitada küsimusi, teha ettepanekuid ja hääletada. Enamusaktsionär hoidub teiste aktsionäride huvide põhjendamatust kahjustamisest nii aktsionäride üldkoosolekul kui ka ettevõtte juhtimise korraldamisel ega kuritarvita oma positsiooni.

Ettevõtte nõukogu määrab aktsionäride üldkoosoleku päevakorra. Juhatuse koostab iga päevakorrapunkti kohta eelnõu, nõukogu esitab iga päevakorrapunkti kohta oma ettepaneku. Kui üldkoosoleku kutsuvad kokku aktsionärid või audiitor, määravad nemad üldkoosoleku päevakorra.

Nii korralise kui ka erakorralise üldkoosoleku kokkukutsumise teate avaldab kontsern vähemalt kolm nädalat enne koosoleku toimumist. Teade avaldatakse üleriigilise levikuga päevalehes, samuti börsiinfo edastamise süsteemi kaudu ning kontserni veebilehel [www.infortar.ee](http://www.infortar.ee). Teates märgitakse üldkoosoleku toimumise aeg, koht ja muu seaduses sätestatud teave.

Üldkoosoleku päevakord, nõukogu ettepanekud, otsuste eelnõud, kommentaarid ja muud asjakohased materjalid tehakse aktsionäridele enne üldkoosolekut kättesaadavaks äriühingu veebilehel ja börsiinfo edastamise süsteemi kaudu. Enne üldkoosoleku toimumist saavad aktsionärid esitada küsimusi, saates need elektronposti aadressile [investor@infortar.ee](mailto:investor@infortar.ee).

## • Nõukogu

Nõukogul on järelevalve ja pikemas plaanis juhtimise roll. Selleks teeb nõukogu järelevalvet juhatuse tegevuse üle ning kinnitab äriühingu äriplaanid, tegutsedes sõltumatult kõigi aktsionäride parimates huvides. Nõukogu liikmete suhtes ei ole kehtestatud residentsusnõudeid. Nõukogu annab aru aktsionäride üldkoosolekule.

Nõukogu liikmed valivad endi seast esimehe. Nõukogu liikme valimiseks on vajalik tema kirjalik nõusolek. Aktsionäride üldkoosolek võib nõukogu liikme põhjusest sõltumata tagasi kutsuda. Nõukogu liikme ennetähtaegse tagasikutsumise otsuse langetamiseks peab otsuse poolt olema vähemalt 2/3 üldkoosolekul esindatud häältest. Nõukogu liige võib nõukogust põhjusest sõltumata tagasi astuda, teatades sellest üldkoosolekule.

Nõukogu teostab järelevalvet äriühingu juhtimise ning tema tegevuse nõuetekohase korraldamise üle. Nõukogu määrab kindlaks äriühingu strateegia, struktuuri, aasta tegevusplaanid ja eelarved, rahastamise ning raamatupidamisarvestuse. Nõukogu valib juhatuse liikmed ning otsustab nende tasude ja hüvitiste suuruse.

Nõukogu liikmed hoiduvad huvide konfliktidest ning järgivad konkurentsikeelu nõudeid. Nõukogu ja juhatuse teevad äriühingu ja selle aktsionäride parimates huvides tihedat koostööd, tegutsedes vastavalt põhikirjale. Infovahetus toimub konfidentsiaalsusnõuete kohaselt.

Juhatuse ja nõukogu teevad äriühingu huvide paremaks kaitsmiseks tihedat koostööd.

## • Juhatuse

Juhatuse on äriühingu juhtorgan, kelle ülesanne on juhtida äriühingu igapäevast äritegevust, esindada äriühingut suhetes kolmandate isikutega, näiteks sõlmida äriühingu nimel lepinguid. Juhatuse on oma otsustes sõltumatu ning lähtub äriühingu aktsionäride parimatest huvidest.

Juhatuse peab kinni pidama aktsionäride üldkoosoleku otsustest ning nõukogu seaduslikest korraldustest. Juhatuse teeb oma parima selleks, et tagada äriühingu tegevuse vastavus seadustele ning äriühingu siseauditi ja riskijuhtimise funktsioonide tõhus toimimine.

Juhatuse liikme valimiseks on vajalik tema kirjalik nõusolek. Juhatuse esimees võib teha nõukogule ettepaneku määrata ka juhatuse aseesimees, kes esimehe äraolekul täidab tema kohuseid. Äriühingut võib kõigis õigus- ja äritoimingutes esindada iga juhatuse liige iseseisvalt. Vastavalt seadusele võib nõukogu juhatuse liikme põhjusest sõltumata tagasi kutsuda. Juhatuse liige võib juhatusest põhjusest sõltumata tagasi astuda, teatades sellest nõukogule.

Juhatuse liikmed hoiduvad huvide konfliktidest ning järgivad konkurentsikeelu nõudeid. Juhatuse teavitab nõukogu regulaarselt mis tahes olulistest asjaoludest seoses kontserni planeerimis- ja äritegevusega ning tegevuspõhiste riskide ja nende juhtimisega. Juhatuse juhib eraldi tähelepanu ettevõtte äritegevuse sellistele muutustele, mis kujutavad endast kõrvalekallet kindlaksmääratud plaanidest ja eesmärkidest, ning näitab ära selliste muutuste põhjused. See teave esitatakse viivitamata ja see hõlmab kõiki olulisi asjaolusid.

## Riskide juhtimise poliitika

Kontserni riskijuhtimise poliitika peamiseks eesmärgiks on kindlustada ettevõtte omakapitali stabiilsust ja tagada äritegevuse pikaajaline areng soovitud suunas. Riskide all peame silmas võimalikke ootamatuid muutusi ärikeskkonnas ja ettevõttesisestes protsessides, mis omavad negatiivset mõju ettevõtte finantstulemustele. Peamiseks riskiks on kapitalimahukate investeringutega kaasnev strateegiline turu risk, mis väljendub eeskätt võimalikus ekslikus pikaajalises strateegilises otsuses mingi ärivaldkonna tulevikuväljavaadete kohta. Kontsern maandab strateegilist riski, koostades põhjalikke ja igakülgset kaalutletud äriplaane ning vajalikke analüüse uutele turgudele ja ärivaldkondadesse laienemisel.

Krediidiriski ning sellest tuleneva võimaliku likviidsusriski maandamiseks, mis väljendub selles, et võib tekkida kahju juhul, kui lõppkliendid ja äripartnerid ei täida oma lepingujärgseid kohustusi ettevõtete ees, millesse Infortar on investeerinud ning Infortaril ei pruugi olla sellest tulenevalt likviidseid vahendeid oma finantskohustuste õigeaegseks täitmiseks, maandatakse, kasutades ettevõtte finantsjuhtimisel ühtseid kontsernikontosid, säilitades piisavalt reserve, pangainstrumente ja laenuvahendeid, jälgides pidevalt rahavoogude prognoose ja tegelikku seisu, panustades pikaajalisse ja usaldusväärseesse koostöösse krediidiasutustega ning tasakaalustades finantsvarade ja -kohustiste tähtaegade tingimusi.

Peamine roll riskide juhtimisel lasub nende ettevõtete juhatustel, millesse Infortar on investeerinud, ning peamised riskid, mille suhtes on Infortaril oma investeringute riskide juhtimisel kõrgendatud ootus.

### • Ohutuse ja turvalisusega seotud riskide sisemine jälgimine ning regulatsioonidest tulenevate põhimõtete järgimine

Arendades infrastruktuuri objekte, kinnisvara ning kasutades oma äritegevuse otstarbel hooneid, kus inimesed igapäevaselt töötavad, mida kliendid kasutavad ja kus külastajatena viibivad, peame tagama nende hoonete ohutuse ja turvalisuse. See tähendab pidevat sisemist kontrolli ning ohutuse põhimõtete järgimist kogu hoonete ja taristu objektidega seotud tegevustes. Järgime nii taristu kui kinnisvara arendustes kõiki projekteerimisele, ehitustegevusele ja ohutusele kehtestatud nõudeid. Teeme koostööd vaid kompetentsete ja usaldusväärsete ehitusfirmade

ning nende alltöövõtjatega ning kasutame kvaliteetseid ehitusmaterjale ja töövõtteid. Hoonete haldajatena jälgime, et kinnisvara ja selle ümbruse üldisest heakorrast tulenevad riskid ei ohustaks inimesi.

### • Finantsriskide (krediit, likviidsus, euribor, turg) pidev hindamine ja juhtimine

Finantsriskide juhtimise eesmärgiks on hoida tasakaalu finantseerimise jätkuvuse ja paindlikkuse vahel, kasutades pankade arvelduskrediite, pangalaene ja muid võlainstrumente. Kontserni rahavoogude võimalikult efektiivseks juhtimiseks on sõlmitud pankadega lepingud kontsernikontode kasutamiseks. Erinevates pankades avatud kontsernikontod võimaldavad saada ettevõtetal kontsernisisesid arvelduskrediite ning kasutada efektiivsemalt omavahel arvelduskontode jääke, st lubavad kontsernikonto piires negatiivset arvelduskonto jääki.

Krediidirisk on risk, et kontsernile tekib rahaline kaotus, kui klient või finantsinstrumendi tehingupartner ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi ning see tekib peamiselt kontserni nõuetest ostjate vastu ning lepingulistest varadest. Maksimaalne krediidiriskile avatud summa on finantsvarade ja lepinguliste varade bilansiline maksumus.

Likviidsusrisk väljendab potentsiaalset võimalust, et finantsseisundi muutumisel väheneb kontserni võime täita oma kohustusi õigeaegselt. Kontsern hoiab likviidsusriski kontrolli all, säilitades piisavalt reserve, pangainstrumente ja laenuvahendeid, jälgides pidevalt rahavoogude prognoose ja tegelikku seisu ning tasakaalustades finantsvarade ja -kohustiste tähtaegade tingimusi.

Intressimäärarisk tuleneb lühiajalistest ja pikaajalistest laenukohustistest, mis on seotud muutuva intressimääraga. Intressimäärarisk on eelkõige seotud euribori kõikumistega.

Tururiskide juhtimisel analüüsimise pidevalt äriplaanides kirjeldatud strateegilisi eesmärke ja neid mõjutavaid turu muutusi ning muid kriitilisi edutegureid. See võimaldab meil näha ette ja vajadusel leevendada võimalikke turgude kõikumisi. See annab meile võimaluse kasutada paremini ära turu muutusi kui võimalusi ning maandada tururiske.

Finantsriskide juhtimise raames tegelevad kontserni ettevõtted tuletisinstrumentide ostu ja müügiga ning võtavad vajadusel lühiajalisi finantskohustisi. Kahjumi ja kasumi muutlikkuse vältimiseks kasutame majanduslikult toimivat riskide maandamist.

### • Keskkonna ning äritegevusega seotud nõuete, õigusaktide ning aspektide pidev korrektne järgimine

Alati, kui äritegevusega kaasnevad energiakulu ja jäätmete teke, järgime kõiki rajatavate objektide ja hoonete energiatõhususe ning jäätmekorralduse, aga ka teiste oluliste keskkonnamõjudega seotud nõudeid. Otsime pidevalt uusi võimalusi, kuidas teha investeerimisotsuseid ning edendada äritegevust paremas kooskõlas rohepõrdepoliitikatest tulenevate kliimaeesmärkide ja keskkonnanõuete ning avalikkuse kasvavate ootustega.

### • Varariskide katmine kindlustuslepingutega

Kontserni varariskide juhtimine kindlustuslepingutega lähtub eesmärgist tagada hüvitus ettevõtlusega seotud varale tekkida võiva kahju ulatuses ning tagada sellega ettevõtte jätkusuutlikkus. Kontserni varad on kaetud varakindlustustega.

## Finantsaruandlus ja auditeerimine

Aktsiaseltsi Infortar konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt (IFRS EL), ja Eesti õigusaktidega.

Majandusaasta aruanne auditeeritakse ning seejärel kinnitab aruande aktsionäride üldkoosolek.

Infortarile teadaolevalt on audiitorid täitnud enesele võetud lepingulised kohustused ning auditeerinud äriühingut vastavalt rahvusvahelistele auditeerimise standarditele. Majandusaasta aruandes esitatud informatsiooni usaldusvärsuse kontrollimiseks viiakse läbi siseauditeid. Paremaks riskide juhtimiseks ja kontrollimiseks on loodud auditikomitee ja siseauditi üksus, mis osaleb majandusaasta aruande koostamise protsessis.

Auditeerimise osutaja leidmiseks korraldati konkurss, mille peamised hindamiskriteeriumid olid järgmised:

- auditi aeg ja asukoht;
- rahvusvaheline võrgustik ja asjatundlikkus vastavas majandussektoris;
- auditileping ja maksetingimused;
- auditeeritavad ettevõtted.

Hindamisprotsessi tulemusena sõlmiti auditileping KPMG Baltics OÜ-ga kõikide kontserni Eestis tegutsevate ettevõtete teenindamiseks. Erandi moodustavad OÜ EG Biofondi sidusettevõtted, kellel on auditileping Grant Thornton Baltic OÜ-ga.

Auditeerimise tasu ja audiitori ülesanded on määratud kindlaks juhatusega sõlmitud lepingus. Muud kindlust andvad teenused ja avalikuks ettevõtteks saamisega seotud kulud sisaldavad kõiki auditeerimise tegevuseid kokku kalendriaastas.

	(tuhandetes eurodes)
<b>Lepingu liik</b>	<b>2023</b>
Auditi kulud (kontsern, emaettevõte, tütarühingud ja sidusettevõtted)	231
Ülevaatuste kulud	1
Muud kindlust andvad teenused	48
Avalikuks ettevõtteks saamisega seotud kulud	109