

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** BTF SPV1 OÜ

**registrikood:** 10817564

**tänavanimi:** Tartu mnt 25

**maja number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10117

**telefon:** +372 6070220

**e-posti aadress:** btf@birdeyecapital.com

## Sisukord

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 4  |
| Bilanss                                  | 4  |
| Kasumiaruanne                            | 5  |
| Rahavoogude aruanne                      | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne             | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 8  |
| Lisa 2 Raha                              | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad  | 10 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud          | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustised                   | 11 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed               | 11 |
| Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad | 11 |
| Lisa 9 Osakapital                        | 12 |
| Lisa 10 Müügitulu                        | 12 |
| Lisa 11 Muud äritulud                    | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                      | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                 | 13 |
| Aruande allkirjad                        | 14 |
| Vandeauditiitori aruanne                 | 15 |

## Tegevusaruanne

BTF SPV1 OÜ on 100% Birdeye Timber Fundi omanduses olev äriühing, mille põhitegevus on investeeringute tegemine Eesti metsamaa kinnistutesse ja nende heaperemehelik haldamine. Fondi metsamaa portfelli omab rahvusvaheliselt tunnustatud jätkusuutliku metsamajandamise FSC® ja PEFC™ sertifikaate.

Eesti metsamaa- ja puiduturg olid aruandeaastal metsaomaniku jaoks selgelt positiivsed. 2022. aasta veebruaris alanud Vene Föderatsiooni agressioon Ukraina vastu päädis Euroopa Liidu riikide märkimisväärsete kaubanduspiirangutega Venemaa ja Valgevene ekspordile. Euroopa turu täielik sulgemine antud riikidest pärit puidu- ja saematerjalidele ning energiakandjatele tekitas regionaalsel turul puidumaterjali defitsiidi ja tugeva taganttuule puidumaterjali hindadele. 2022. aastal nii puidumaterjali hinnad kui metsamaa kinnistute hinnad Eestis valdavalt tõusid. Järgneval aastal on majanduskeskkonna väljavaate peamised riskitegurid globaalse majanduskasvu jahenemine ning investeerimiskeskonna halvenemine tõusvate intressimäärade tõttu. Puidumaterjali- ja metsamaa turule jõuab eelnevalt kirjeldatud mõju ennekõike võimaliku puidumaterjali- ja metsamaa nõudluse vähenemise ning hindade stabiliseerumise kaudu.

BTF SPV1 OÜ tegevusaladeks on metsamajandus ja metsavarumine ning põllumajandussaaduste tootmine, töötlemine ja müük. Aruandeperioodi lõpu seisuga on ettevõtte bilansimaht 2 436 060 eurot (2021: 2 405 952 eurot). Puhaskasum oli 407 893 eurot (2021: 462 388 eurot). Aruandeaastal oli müügitulu 209 eurot (2021: 709 eurot). Kinnisvarainvesteeringute õiglasele väärtusele on andnud hinnangu sõltumatu ekspert turumeetodi alusel, võttes arvesse metsamaa kinnistute karakteristikuid, metsamaa kinnistute puidutagavara bioloogilist juurdekasvu ja Eesti metsamaa kinnistute turuhinda. Ettevõttes töötajaid ei ole ja töötasu arvestatud ega välja makstud pole. Juhatusel liikmele tasusid ei arvestatud.

Järgmisel majandusaastal jätkab BTF SPV1 OÜ metsamajanduse ja metsavarumise ning põllumajandussaaduste tootmise, töötlemise ja müügi.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 201 171          | 9 235            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 134              | 172              | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>201 305</b>   | <b>9 407</b>     |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 234 755        | 2 396 545        | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 234 755</b> | <b>2 396 545</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 436 060</b> | <b>2 405 952</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 77               | 36               | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>77</b>        | <b>36</b>        |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 0                | 377 000          | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0                | 826              | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>         | <b>377 826</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>77</b>        | <b>377 862</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 600            | 2 600            | 9       |
| Ülekurss                                     | 565 451          | 565 451          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 460 039        | 997 651          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 407 893          | 462 388          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 435 983</b> | <b>2 028 090</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 436 060</b> | <b>2 405 952</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 209            | 709            |         |
| Muud äritulud                               | 438 671        | 474 927        | 11      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 200         | -3 434         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -6 611         | -3 974         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>429 069</b> | <b>468 228</b> |         |
| Intressitulud                               | 26             | 18             |         |
| Intressikulud                               | -21 202        | -5 858         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>407 893</b> | <b>462 388</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>407 893</b> | <b>462 388</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2022            | 2021            | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                 |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 429 069         | 468 228         |         |
| Korrigeerimised                                       |                 |                 |         |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                     | -215 697        | -22 741         | 11      |
| Muud korrigeerimised                                  | -222 513        | -452 186        | 11      |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-438 210</b> | <b>-474 927</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 38              | 857             |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -421            | -563            |         |
| Laekunud intressid                                    | 26              | 18              |         |
| Laekumised sihtfinantseerimisest                      | 461             | 0               | 11      |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-9 037</b>   | <b>-6 387</b>   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                 |                 |         |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist            | 600 000         | 69 455          | 5       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>600 000</b>  | <b>69 455</b>   |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                 |                 |         |
| Saadud laenud                                         | 0               | 200 000         | 13      |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -377 000        | -133 000        | 13      |
| Makstud intressid                                     | -22 027         | -5 032          |         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest             | 0               | -190 000        | 13      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-399 027</b> | <b>-128 032</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>191 936</b>  | <b>-64 964</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 9 235           | 74 199          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>191 936</b>  | <b>-64 964</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 201 171         | 9 235           | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                                 |                             |           |                             | Kokku     |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|
|                                                 | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs   | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2020</b>                               | 2 700                       | 1 065 351 | 997 650                     | 2 065 701 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                  | 0                           | 0         | 462 388                     | 462 388   |
| Muutused muudest<br>väljamaksetest<br>omanikele | -100                        | -499 900  | 0                           | -500 000  |
| Muud muutused<br>omakapitalis                   | 0                           | 0         | 1                           | 1         |
| <b>31.12.2021</b>                               | 2 600                       | 565 451   | 1 460 039                   | 2 028 090 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                  | 0                           | 0         | 407 893                     | 407 893   |
| <b>31.12.2022</b>                               | 2 600                       | 565 451   | 1 867 932                   | 2 435 983 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

BTF SPV1 OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulul sisemise intressimäära meetodil.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse pärast arvele võtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud erapooletuid hindajaid. Ettevõtte omanduses olevad metsamaa kinnisasjad on võetud arvele kinnisvarainvesteeringuna, kuna ettevõtte tegevuse eesmärgiks on eelkõige metsamaa hoidmine väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasvavast metsast, kui bioloogilisest varast, põllumajandusliku toodangu saamine.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

### Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine, kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustisena. Sihtfinantseerimine võetakse arvele saadud või saadava vara õiglases väärtuses. Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse kasumiaruandes „Muu äritulu“ kirjel.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Kulud kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud. Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad perioodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist.

**Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14/86 dividendide netosummas. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

**Seotud osapooled**

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on ettevõttega seotud sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimida turutingimustel.

Antud juhul on seotud osapooled:

- (a) emaettevõtte (ning emaettevõtet valitsevat või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) teised samasse fondi kuuluvad ettevõtjad;
- (c) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- (d) punktis (c) kirjeldatud isikute poolt valitsetavadvõi nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisades on avaldatud järgmine informatsioon seotud osapoolte ja nendega tehtud tehingute kohta:

- (a) ettevõtet valitsevat osapoolte (emaettevõtte) nimetus;
- (b) seotud osapooltega tehtud tehingute liik ja maht aasta jooksul;
- (c) saldod seotud osapooltega bilansikuupäeva seisuga;
- (d) seotud osapoolte vastu olevate nõuete allahindlused.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2022     | 31.12.2021   |
|-------------------|----------------|--------------|
| Pangakonto        | 201 171        | 9 235        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>201 171</b> | <b>9 235</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                    | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|------------|----------------|---------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 134        | 134            | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>134</b> | <b>134</b>     |         |
|                                    |            |                |         |
|                                    | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 172        | 172            | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>172</b> | <b>172</b>     |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022 |           | 31.12.2021 |           |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Käibemaks                                     | 70         | 28        | 6          | 0         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 64         |           | 166        |           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>134</b> | <b>28</b> | <b>172</b> | <b>0</b>  |

Vt lisa 3 maksude ettemakse osas ja lisa 7 maksuvõlade osas.

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>31.12.2020</b>                         | 1 991 073 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 452 186   |
| Müügid                                    | -46 714   |
| <b>31.12.2021</b>                         | 2 396 545 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 222 513   |
| Müügid                                    | -384 303  |
| <b>31.12.2022</b>                         | 2 234 755 |

|                                            | 2022    | 2021   |
|--------------------------------------------|---------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas | 600 000 | 69 455 |

Sõltumatu ekspert on määranud kinnisvarainvesteeringute õiglaseks väärtuseks 2 234 755 eurot. Sõltumatu eksperdi hinnang kinnisvarainvesteeringute õiglasele väärtusele on tehtud turumeetodi alusel, võttes arvesse metsamaa kinnistute karakteristikuid ja Eesti metsamaa kinnistute turuhinda.

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajaline laen                 | 377 000    | 0                                 | 377 000             | 0           | 6,5%         | EUR         | 31.12.2024  | 13      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 377 000    | 0                                 | 377 000             | 0           |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 377 000    | 0                                 | 377 000             | 0           |              |             |             |         |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 49         | 49                                | 0                   |         |
| Maksuvõlad                       | 28         | 28                                | 0                   | 4       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>77</b>  | <b>77</b>                         | <b>0</b>            |         |

  

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 36         | 36                                | 0                   |         |
| Muud võlad                       | 826        | 0                                 | 826                 |         |
| Intressivõlad                    | 826        | 0                                 | 826                 | 13      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>862</b> | <b>36</b>                         | <b>826</b>          |         |

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 466 983        | 365 010        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>466 983</b> | <b>365 010</b> |

Kajastatud on maksimaalne tulumaksu summa, kui seisuga aruandekuupäeva seisuga makstaks dividendina välja kogu jaotamata kasum.

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                              | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                   | 2 600      | 2 600      |
| Osade arv (tk)                                                                               | 1          | 1          |
| <p>Seisuga 31.12.2022 on ettevõttel üks osa:</p> <p>- Birdeye Timber Fund - 2 600.00 EUR</p> |            |            |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                                    | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes        |            |            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                       |            |            |
| Eesti                                              | 209        | 709        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>         | <b>209</b> | <b>709</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                             | <b>209</b> | <b>709</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                      |            |            |
| põllumajandussaaduste tootmine, töötlemine ja müük | 209        | 9          |
| metsamaterjali müük                                | 0          | 600        |
| muu müük                                           | 0          | 100        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                             | <b>209</b> | <b>709</b> |

## Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist                    | 215 697        | 22 741         |
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 222 513        | 452 186        |
| Tulu sihtfinantseerimisest                                 | 461            | 0              |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>438 671</b> | <b>474 927</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandlusperioodil ettevõttel töölepingulisi töötajaid ei olnud.

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                     |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Birdeye Timber Fund |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti               |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                     | 31.12.2022 | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------|---------|
| Laenukohustised                  |            |                |         |
| Emaettevõtja                     | 0          | 377 000        | 6       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>     | <b>0</b>   | <b>377 000</b> |         |
| Võlad ja ettemaksed              |            |                |         |
| Emaettevõtja                     | 0          | 826            | 7       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>0</b>   | <b>826</b>     |         |

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2020 | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|------------------------------|------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|---------|
| Emaettevõtja                 | 0          | 510 000        | 133 000                     | 377 000        | 5 858                       | 6,7     |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>0</b>   | <b>510 000</b> | <b>133 000</b>              | <b>377 000</b> | <b>5 858</b>                |         |

  

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2021     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022 | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|------------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|---------|
| Emaettevõtja                 | 377 000        | 0             | 377 000                     | 0          | 21 202                      | 6,7     |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>377 000</b> | <b>0</b>      | <b>377 000</b>              | <b>0</b>   | <b>21 202</b>               |         |

Juhatuse liikmetele aruandlusperioodil tasusid ei makstud.

2021. aastal toimus osakapitali vähendus summas 100 eurot nimiväärtuses ja 499 000 eurot ülekursi arvelt. Sellest 190 000 maksti välja rahas ja 310 000 pikaajaliseks konverteeriti laenukohustusteks.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2023

**BTF SPV1 OÜ (registrikood: 10817564) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SANDER PULLERITS   | Juhatuse liige     | 23.03.2023           |
| INDREK MINKA       | Juhatuse liige     | 23.03.2023           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

BTF SPV1 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud BTF SPV1 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

## Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt BTF SPV1 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eero Kaup

Vandeaudiitori number 459

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, 10117 Tallinn

23.03.2023

## Audiitorite digitaalallkirjad

BTF SPV1 OÜ (registrikood: 10817564) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EERO KAUP          | Vandeaudiitor      | 23.03.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 460 039        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 407 893          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 867 932</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 867 932        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 867 932</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kõõgivilja- (sh kõrvitsaliste), juurvilja- ja mugulviljakasvatus, k.a seenekasvatus | 01131      | 209             | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Telefon         | +372 6070220           |
| E-posti aadress | btf@birdeyecapital.com |