

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.10.2017

aruandeaasta lõpp: 30.09.2018

ärinimi: BTF2 Alfa OÜ

registrikood: 10817340

tänavanimi: Tartu mnt 25

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

BTF2 Alfa OÜ on 100% Birdeye Timber Fund 2 omanduses olev äriühing, mille põhitegevus on investeringute tegemine Eesti metsamaa kinnistutesse ja nende heaperemehelik haldamine. Aruandeperioodi lõpu seisuga on ettevõtte bilansimaht eurot 1 755 459 (2017: 1 744 463 eurot). Aruandeperioodi puhaskasum oli 67 495 eurot (2017: kasum 88 042 eurot). Ettevõtte tegevusalad on metsamajandus ja metsavarumine ning põllumajandussaaduste tootmine, töötlemine ja müük. Aruandeaastal oli müügitulu 5 eurot (2017: 5 eurot).

Ettevõttes töötajaid ei ole ja töötasu arvestatud ega välja makstud pole. Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud.

Järgmisel majandusaastal jätkab BTF2 Alfa OÜ metsamajanduse ja metsavarumise ning põllumajandussaaduste tootmise, töötlemise ja müügiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.09.2018	30.09.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 228	88 065	2
Nõuded ja ettemaksed	14 244	13 650	3
Kokku käibevarad	79 472	101 715	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 834 095	1 642 748	5
Kokku põhivarad	1 834 095	1 642 748	
Kokku varad	1 913 567	1 744 463	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 063	1 854	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 063	1 854	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 560 000	1 560 000	6, 12
Võlad ja ettemaksed	193 396	91 996	7, 12
Kokku pikaajalised kohustised	1 753 396	1 651 996	
Kokku kohustised	1 755 459	1 653 850	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	8
Ülekurss	23 500	23 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 513	-23 529	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 495	88 042	
Kokku omakapital	158 108	90 613	
Kokku kohustised ja omakapital	1 913 567	1 744 463	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.10.2017 - 30.09.2018	01.10.2016 - 30.09.2017	Lisa nr
Müügitulu	5	5	9
Muud äritulud	179 516	172 528	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 025	-4 886	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 607	-4 015	
Ärikasum (kahjum)	168 889	163 632	
Intressikulud	-101 401	-75 593	12
Muud finantstulud ja -kulud	7	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 495	88 042	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 495	88 042	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.10.2017 - 30.09.2018	01.10.2016 - 30.09.2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	168 889	163 632	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-14 344	
Muud korrigeerimised	-170 370	-158 184	
Kokku korrigeerimised	-170 370	-172 528	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-594	19 474	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	208	1 638	
Laekunud intressid	7	3	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 860	12 219	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-20 977	-138 000	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	72 280	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-20 977	-65 720	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	70 000	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	70 000	
Kokku rahavood	-22 837	16 499	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 065	71 566	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 837	16 499	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 228	88 065	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
30.09.2016	2 500	100	23 500	-23 529	2 571
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	88 042	88 042
Emiteeritud osakapital	100	-100	0	0	0
30.09.2017	2 600	0	23 500	64 513	90 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	67 495	67 495
30.09.2018	2 600	0	23 500	132 008	158 108

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

BTF2 Alfa OÜ (edaspidi: ettevõtte) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna 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 intressitulu 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 aruandekuupäevast.

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. Kulused kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulused. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud. Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele 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. 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 tulumaksukohustist, 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 valitsevad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) teised samasse fondi kuuluvad ettevõtjad;
- (c) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- (d) punktis (c) kirjeldatud isikute poolt valitsevad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.09.2018	30.09.2017
Pangakontod	65 228	88 065
Kokku raha	65 228	88 065

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	30.09.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 366	13 366	4
Ettemaksed	878	878	
Tulevaste perioodide kulud	878	878	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 244	14 244	
	30.09.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6	6	
Ostjatelt laekumata arved	6	6	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 704	12 704	4
Muud nõuded	142	142	
Viitlaekumised	142	142	
Ettemaksed	798	798	
Tulevaste perioodide kulud	798	798	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 650	13 650	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	30.09.2018		30.09.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	31	0	155	0
Maamaks	0	1 606	0	1 312
Ettemaksukonto jääk	13 335		12 549	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 366	1 606	12 704	1 312

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
30.09.2016	1 404 500
Ostud ja parendused	138 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	158 184
Müügid	-57 936
30.09.2017	1 642 748
Ostud ja parendused	20 977
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	170 370
30.09.2018	1 834 095

	01.10.2017 - 30.09.2018	01.10.2016 - 30.09.2017
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	72 280

Sõltumatu ekspert on määranud kinnisvarainvesteeringute õiglaseks väärtuseks 1 834 095 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)

	30.09.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	1 560 000	0	1 560 000	0	6,5%	EUR	18.10.2021	12
Pikaajalised laenud kokku	1 560 000	0	1 560 000	0				
Laenukohustised kokku	1 560 000	0	1 560 000	0				
	30.09.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	1 560 000	0	1 560 000	0	6,5%	EUR	18.10.2021	12
Pikaajalised laenud kokku	1 560 000	0	1 560 000	0				
Laenukohustised kokku	1 560 000	0	1 560 000	0				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.09.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	457	457	0	
Maksuvõlad	1 606	1 606	0	4
Muud võlad	193 396	0	193 396	
Intressivõlad	193 396	0	193 396	12
Kokku võlad ja ettemaksed	195 459	2 063	193 396	

	30.09.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	542	542	0	
Maksuvõlad	1 312	1 312	0	4
Muud võlad	91 996	0	91 996	
Intressivõlad	91 996	0	91 996	12
Kokku võlad ja ettemaksed	93 850	1 854	91 996	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	30.09.2018	30.09.2017
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 30.09.2018 on ettevõttel üks osa: - Birdeye Timber Fund 2 - 2 600.00 EUR		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	01.10.2017 - 30.09.2018	01.10.2016 - 30.09.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5	5
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5	5
Kokku müügitulu	5	5
Müügitulu tegevusalade lõikes		
põllumajandussaaduste tootmine, töötlemine ja müük	5	5
Kokku müügitulu	5	5

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	01.10.2017 - 30.09.2018	01.10.2016 - 30.09.2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	14 344
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	170 370	158 184
Tulu sihtfinantseerimisest	9 146	0
Kokku muud äritulud	179 516	172 528

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandlusperioodil ettevõttel töölepingulisi töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Birdeye Timber Fund 2
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.09.2018		30.09.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	1 753 396	0	1 651 996
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	84	0	102

01.10.2016 - 30.09.2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Birdeye Timber Fund 2	70 000	6,5%	EUR	18.10.2021

Ostud ja müügid

	01.10.2017 - 30.09.2018	01.10.2016 - 30.09.2017
	Ostud	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 130	1 502

Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Seisuga 30.09.2018 on kohustisi seotud osapoolte vastu 1 753 396 eurot (30.09.2017 1 651 996 eurot), millest on pikaajaline laen 1 560 000 eurot (30.09.2017: 1 560 000 eurot; vt lisa 6) ja intressivõlad 193 396 eurot (30.09.2017: 91 996 eurot; vt lisa 7). Kokku arvestati aruande

aastal saadud laenult intresse summas 101 401 (2017: 75 593 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.10.2018

BTF2 Alfa OÜ (registrikood: 10817340) 01.10.2017 - 30.09.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER PULLERITS	Juhatuse liige	30.01.2019
INDREK MINKA	Juhatuse liige	30.01.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.09.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 513
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 495
Kokku	132 008
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	132 008
Kokku	132 008

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kõõgivilja- (sh kõrvitsaliste), juurvilja- ja mugulviljakasvatus, k.a seenekasvatus	01131	5	100.00%	Jah

Sidevahendid

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