

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Usaldusfond BaltCap Infrastructure Fund

registrikood: 14282048

tänav a nimi, maja number: Maakri tn 30

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

e-posti aadress: martin.kodar@baltcap.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Fondi puhasväärtuse muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 4 Laenukohustised	14
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 7 Tööjõukulud	16
Lisa 8 Seotud osapooled	17
Lisa 9 Aruandekuupäevajärgsed sündmused	17
Lisa 10 Tegevuse jätkuvus	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

Usaldusfond BaltCap Infrastructure Fund (fond) asutati 22. juunil 2017. Fondi esimene sulgemine (*closing*) toimus 28. juunil 2017, selle tulemusel kujunes fondi kogumahuks 63 miljonit eurot. Teine sulgemine leidis aset 27. juunil 2018, selle tulemusel kasvas fondi kogumahuks 103,1 miljoni euroni.

Fondi eesmärk on investeerida infrastruktuuriprojektidesse Eestis, Lätis, Leedus ja Poolas, pakkudes kapitali eelkõige Baltikumi transpordi-, energia- ja energiatõhususe taristu arendamiseks.

Usaldusfond BaltCap Infrastructure Fund fondivalitseja on BaltCap Infrastructure Management OÜ.

2023. aasta sügisel avastas AS-i BaltCap kontserni sisekontrolli valitavate tehingute fondi portfelli ettevõtete vahel. Põhjaliku sisejuurdluste käigus tuvastati, et fondi endine partner, Šarūnas Stepukonis (ŠS), on võimaldanud tehinguid, mille raames omastati portfelli ettevõtetest vahendeid ebaseaduslikult. Juhtumi ulatuse selgitamiseks ning läbipaistva analüüsi tagamiseks kaasati sõltumatu väline ekspert, kelle ülesandeks oli teostada *forensic*-analüüs ja erikontroll. Välise eksperti raporti kohaselt omastati ŠS-i tegevuse tulemusel ebaseaduslikult kokku 40,4 miljonit eurot, tegevus puudutas kokku kaheksat Leedu ja Poola portfelli ettevõtet: Žvirgždaičių Energija, Urban Revitalisation, IZIM, Moelta, Nullus, Knowledge Investment, Forest Investment ja EN Efficiency. Ebaseaduslikud finantstehingud viidi läbi märts 2018 kuni oktoober 2023. Valitavate ülekanded toimusid ainult fondi portfelli ettevõtete või nende tütar ettevõtete tasandil ja ainult nendes ettevõtetes, kus ŠS oli juhtiv investeerimisdirektor. Välise eksperti poolt läbiviidud analüüs kinnitas, et nimetatud vahendite omastamist toetasid ulatuslikud võltsitud ja fiktiivsed dokumendid ning ŠS-i usalduskohustuste süstemaatiline rikkumine. Enamus omastatud vahenditest kanti üle hasartmänguteenuse osutajale (Olympic Casino Group) ja väärtipaberite kauplemisplatvormile (Interactive Brokers). ŠS-e suhtes on algatatud kriminaalmenetlus. Lisaks on fondi esindajad esitanud tsiviilhagid Olympic Casino Grupi, Interactive Brokersi (IB) ja Leedu Maksuameti (LTA) vastu. Antud juhtumi ametlik uurimine ametiasutuste poolt jätkub ning lõpliku juriidilise kvalifikatsiooni ŠS tegevusele annab pädev kohtuasutus. Eeltoodud sündmuste kirjeldus põhineb AS BaltCap hetke parimal teadmisel ning juba lõppenud erikontrollide tulemustel.

Uurimise raames ei tuvastatud rikkumisi fondi sisemiste protsesside osas. Samuti ei leitud uurimise käigus tõendeid, mis viitaks sellele, et keegi teine BaltCap'i töötajatest oleks omastamisele kaasa aidanud või sellega seotud olnud.

2023. aasta 31. detsembri seisuga algatas fond portfelli *clean-up* protsessi. Ebaseadusliku omastamise tulemusel tekkisid mõjutatud portfelli ettevõtetele olulised mittetulunduslikud nõuded teiste mõjutatud ettevõtete ja/või ŠS vastu. Minimeerimaks tekkinud olukorra negatiivset mõju nende ettevõtete finantsseisundile ja tulevastele realiseerimisvõimalustele, viidi kõik sellised nõuded (sh ettevõtete vahelised laenud ja nõuded ŠS-i vastu) üle fondile. Peale aruande perioodi lõppu müüakse kõik koondatud nõuded fondist ühele portfelli ettevõttele - Moelta UAB-le. Sellise *clean-up* protsessi tulemusel saab Moelta UAB õiguse hallata kõiki nõudeid, sealhulgas ŠS-i, Olympic Casino, IB ja LTA vastu, võimaldades teistel mõjutatud portfelli ettevõtetel vabaneda hageja rollist kohtumenetlustes ja jätkata oma põhitegevusega. BaltCap AS, fondivalitseja ainus aktsionär ja BaltCap grupi emaettevõtte, on esitanud fondi investoritele ettepaneku varade taastamiskava osas. Kõnealused läbirääkimised on käimas.

2023. aasta 31. detsembri seisuga teostas fondi portfelli hindamise sõltumatu audiitorfirma. Käesolevas aruandes kasutatud varade õiglase väärtuse hinnangud tuginevad täielikult sõltumatu audiitorfirma analüüsil, mis baseerub fondilt saadud finantsinfole. Fond järgib järgnevates perioodides sõltumatu audiitorfirma poolt kehtestatud hindamispõhimõtteid ja -tasasid. Kõnealustest varade omastamisest ŠS poolt said enim mõjutatud Vilniuse rahvusstaadioni arendusprojekt (Urban Revitalisation) ja Šiauliai politseijaoskonna arendusprojekt (Moelta), mille õiglase väärtus on fondi bilansis alla hinnatud. Mõlemad projektid on praegu väljumisprotsessis. Fondi teised aktiivsed investeeringud on heas finantsseisundis.

Aruande koostamise ajaks jätkab fond tavapärase tegevust ning suhted investorite ja rahastamisasutustega on stabiliseeritud. Isegi pärast 40,4 miljoni euro suurust ebaseaduslikku omastamist on fond 2023. aasta lõpu seisuga jäänud investoritele kasumlikuks, kuna fondi varade jooksev väärtus ja juba tehtud väljamaksed ületavad investorite algseid sissemakseid.

Aruandeperioodi jooksul on fond kutsunud investoritelt sissemakseid summas 15,3 miljonit eurot (2022: 33,2 miljonit eurot), teinud investoritele väljamakseid kokku 940 tuhat eurot (2022: 23,9 miljonit eurot) ning teinud investeeringud koos laenudega portfelli ettevõtetesse kogusummas 8,3 miljonit eurot (2022: 32,7 miljonit eurot). Aruandeperioodi jooksul saadud laenude tagasimaksed on 4 240 000 eurot (2022: 400 000 eurot). Kasum/kahjum investeeringute müügist ja ümberhindlusest oli -21 miljonit eurot (2022: 7,9 miljonit eurot) ning antud laenudelt arvestati intressitulu summas 5,4 miljonit eurot (2022: 4,4 miljonit eurot).

Fond on oma tegevusalast tulenevalt avatud tururiskile, krediidiriskile, valuutariskile, intressimäära riskile ja likviidsusriskile. Suurim risk on investeerimisfondide väärtuse risk. Seda riski maandab Fondivalitseja läbimõeldud ja konservatiivse investeerimisstrateegia abil, samuti on ette nähtud kindel reeglilik investeerimisvõimaluste hindamiseks ja tehingute teostamiseks. Investeeringute väärtuste languse riski vähendab omakorda Fondivalitseja roll aktiivse omanikuna. Krediidiriski maandamiseks hoitakse raha ja raha ekvivalente ainult tugeva krediidi reitinguga pankades. Valuutariski võib hinnata madalaks, kuna fond teeb kõik tehingud eurodes. Intressiriski võib samuti hinnata madalaks, kuna fondil puuduvad pikaajalised intressikandvad võlakohustused. Likviidsusrisk on madal tänu fondi asutamislepingus kokku lepitud tingimustele, kus investoritel on kohustus teatud etteatamistähtajaga teha fondi sissemakseid. Samuti on fondi investorite baas mitmekesine. Lisaks on fondil

vajadusel kasutada lühiajaline laenuinstrument. 2023. aastal ei ilmnenu olulisi valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 795 798	371 526	
Nõuded ja ettemaksed	3 179 640	12 382 019	2
Kokku käibevarad	5 975 438	12 753 545	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	62 493 903	26 700 514	3
Nõuded ja ettemaksed	34 203 182	72 419 500	2
Kokku põhivarad	96 697 085	99 120 014	
Kokku varad	102 672 523	111 873 559	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 590 000	7 890 000	4
Võlad ja ettemaksed	66 424	39 884	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 656 424	7 929 884	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 768 067	7 779 481	5
Fondi puhasväärtus	98 248 032	96 164 194	8
Kokku pikaajalised kohustised	101 016 099	103 943 675	
Kokku kohustised ja omakapital	102 672 523	111 873 559	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Muud äritulud	5 011 414	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 544 213	-9 342 877	6
Ärikasum (kahjum)	3 467 201	-9 342 877	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-21 033 918	7 888 054	2,3
Intressitulud	5 351 144	4 366 913	2
Intressikulud	-193 889	-88 893	
Muud finantstulud ja -kulud	183 750	315 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 225 712	3 138 197	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 225 712	3 138 197	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 467 201	-9 342 877	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 972	-102	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 984 872	7 802 680	5
Kokku rahavood äritegevusest	-1 521 643	-1 540 299	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-1 196 769	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	24 096 916	3
Antud laenud	-8 343 557	-31 473 000	3
Antud laenude tagasimaksed	4 240 000	400 000	3
Laekunud intressid	233 811	220 012	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 869 746	-7 952 841	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 940 000	13 390 000	4
Saadud laenude tagasimaksed	-11 240 000	-12 900 000	4
Makstud intressid	-193 889	-79 416	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	15 250 000	33 230 000	8
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-11 350 001	8
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-940 450	-12 538 451	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 815 661	9 752 132	
Kokku rahavood	2 424 272	258 992	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	371 526	112 534	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 424 272	258 992	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 795 798	371 526	

Fondi puhasväärtuse muutuste aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Usaldus- ja täisosanikele kuuluv Fondi vara puhasväärtus perioodi alguses	96 164 194	83 684 448
Kapitali sissemaksed	15 250 000	33 230 000
Väljamaksed	-940 450	-23 888 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 225 712	3 138 197
Usaldus- ja täisosanikele kuuluv Fondi vara puhasväärtus perioodi lõpus	98 248 032	96 164 194

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Usaldusfond BaltCap Infrastructure Fund (edaspidi Fond) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Fondi valitseb BaltCap Infrastructure Management OÜ (edaspidi Fondivalitseja), mis on fondi täisosanik.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes ja kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Vastavalt Raamatupidamise seaduse §29 lg 10 p 3 ning RTJ 11 §64 erandile ei ole Fond koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Usaldusfond BaltCap Infrastructure Fund on muuunud bilansis esitusviisi, tuues välja Fondi puhasväärtuse. Selline esitusviis annab parema ülevaate, võttes arvesse Fondi eripärasid.

Informatsiooni esitusviisi muutus on kajastatud tagasiulatuvalt, kus eelmise perioodi võrdlusandmed on viidud vastavusse uue bilansi esitusviisiga. Tehtud muudatus ei mõjuta fondi osakuomanike osakute väärtust.

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Kokku omakapital	103 943 675	-103 943 675	0
Pikaajalised võlad ja ettemaksud	0	7 779 481	7 779 481
Fondi puhasväärtus	0	96 164 194	96 164 194

Finantsvarad

Kui Fondil on finantsvarasid, mida ei kajastata nende õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, siis hinnatakse igal aruande kuupäeval, kas esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et varade väärtus võib tegelikkuses olla vähenenud võrreldes nende varade bilansilise väärtusega. Finantsvara väärtuse langemisele võivad viidata:

- väärtpaberi emitendi finantsraskused, viited emitendi võimalikule pankrotile;
- väärtpaberi intressi- või põhiosamaksete maksmata jätmine või hilinenud maksmine;
- finantsvara aktiivse turu kadumine;
- teised olulised sündmused, mis võivad viidata varade väärtuse langusele.

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud varade väärtuse langemisel arvutatakse kahjumi suurus vara bilansilise väärtuse ning hinnanguliste tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahelise erinevusena, mida on diskonteeritud finantsvara esialgse sisemise intressimääraga. Vara bilansilist väärtust vähendatakse saadud kahjumi võrra, kahjumit kajastatakse kasumiaruandes. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara väärtuse languse korral antud vara intressitulu arvestust ei muudeta. Kui kahjum vara väärtuse languselt väheneb ja seda langust saab objektiivselt seostada sündmusega, mis toimub pärast väärtuse languse kajastamist, siis tühistatakse eelnevalt kajastatud vara väärtuse langusest tulenev kahjum.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondiosakud jne). Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus aruandekuupäeval. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsinvesteeringute õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised investeeringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks fondivalitseja hinnang, mis on tehtud vastavalt fondivalitseja hindamispoliitikale. Kui õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse pikaajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Pikaajaliste finantsinvesteeringute õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressi määra meetodit kasutades.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Seotud osapooled

Fond loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab olulist valitsevat mõju teise osapooli äriolukorrale. Seotud osapooled on:

- 1) omanikud ehk investorid ning nende üle valitsevat mõju omavad isikud;
- 2) fondivalitseja ehk täisosaanik;
- 3) fondivalitseja juhatuse liikmed;
- 4) eelpool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende valitseva mõju all olevad ettevõtted; 5) portfelli investeeringud.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud äriksuunit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustise saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Investorite sissemaksed

Fondi investorite poolt on võetud kohustus Fondi ees ning võetud kohustiste maksimaalne summa on toodud lisas 8. Vastavalt Fondi ja investorite vahelisele lepingule (ühinguleping) nõuab Fond investoritelt investeerimiskohustise tasumist vastavalt vajadusele, esitades selleks investoritele kirjaliku taotluse.

Fondi investorid (usaldusosanikud) vastutavad Fondi ees maksimaalselt võetud investeerimiskohustisega ning vastavalt Äriseadustikule vastutavad Fondi poolt võetud kohustiste ees kuni investeerimiskohustise maksimaalse summani. Kuna usaldusosanikud ei ole tasunud sissemakseid täielikult, siis vastutavad nad usaldusühingu kohustiste eest tasumata sissemakse ulatuses (ÄS § 132 lg 1).

Fondivalitseja (täisosaanik) on samuti võtnud maksimaalse investeerimiskohustise, kuid tulenevalt Äriseadustikust vastutab täisosaanik Fondi ees kogu oma varaga.

Investorite sissemakseid (usaldusosanikud ja täisosanikud) kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kohustisena, kuna Fondi likvideerimisel on kohustus investoritele tagastada nende proportsionaalne osa Fondi netovarades, investorite sissemakseid Fondi ei registreerita kapitalina ning investorite kohustused Fondi ees ei ole identsed.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenu nõuded	36 186 101	2 132 396	34 053 705	8
Muud nõuded	1 192 258	1 042 781	149 477	8
Intressinõuded	693 508	544 031	149 477	
Dividendinõuded	498 750	498 750	0	
Ettemaksed	4 463	4 463	0	
Tulevaste perioodide kulud	4 463	4 463	0	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 382 822	3 179 640	34 203 182	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenu nõuded	78 109 500	5 690 000	72 419 500	8
Muud nõuded	6 691 528	6 691 528	0	8
Intressinõuded	6 376 528	6 376 528	0	
Dividendinõuded	315 000	315 000	0	
Ettemaksed	491	491	0	
Tulevaste perioodide kulud	491	491	0	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 801 519	12 382 019	72 419 500	

Väljastatud laenud on antud portfelli ettevõtetele.

Laene vaadeldakse fondijuhi poolt investeringu osana. Laenud kannavad fikseeritud intressimäära ja laenude alusvaluutaks on euro. 2023. aastal on antud laenudelt arvestatud intressitulu summas 5 340 609 eurot (2022: 4 366 913 eurot). 2023 aastal on antud laene summas 8 343 557 eurot (2022: 31 473 000 eurot) ning saadud laenude tagasimakseid summas 4 240 000 eurot (2022: 400 000 eurot). Aruandeperioodil toimus portfelli ettevõtetele väljastatud laenu konverteerimine portfelli ettevõtte omakapitali summas 5 000 002 eurot (2022: 0 eurot). Aruandekuupäeva seisuga on portfelli ettevõtetele antud laenud kajastatud õiglasel väärtuses ning aruandeperioodil on tekkinud kahjum ümberhindlusest summas -21 372 413 eurot.

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2021	41 712 606	41 712 606
Soetamine	1 196 769	1 196 769
Müük müügihinnas või lunastamine	-24 096 916	-24 096 916
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	7 888 054	7 888 054
Muud	1	1
31.12.2022	26 700 514	26 700 514
	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2022	26 700 514	26 700 514
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	338 495	338 495
Muud	35 454 894	35 454 894
31.12.2023	62 493 903	62 493 903

Fond ei ole aruandeperioodil teinud kapitaliinvesteeringuid portfelli ettevõtetesse (2022: 1 196 769 eurot), vt ka lisa 8. Aruandekuupäeva seisuga on finantsinvesteeringud kajastatud õiglasel väärtuses, mis on leitud iga investeeringu osas eraldi vastavalt rahvusvahelistele erakapitali hindamise juhenditele (IPEV Guidelines) ning fondi hindamispoliitikale. Diskontomäär kapitalile jääb sõltuvalt ettevõttest vahemikku 9,0%–13,88%, samas kui osanike poolt antud laenudele on määr vahemikus 8,0%–8,5%. Ettevõtete hindamisperioodid ulatuvad 10–33 aastani, sõltuvalt konkreetse ettevõtte profiilist ja tegevusvaldkonnast.

Täiendav informatsioon fondi investeeringute ja nendega tehtud tehingute osas on toodud lisa 8.

Aruandeperioodil toimus portfelli ettevõttele väljastatud laenu põhiosa ja intresside konverteerimine portfelli ettevõtte omakapitali ning portfelli restruktureerimine summas 35 454 894 eurot, näidatud real "Muud".

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB AS	1 590 000	1 590 000	0	0	1,8% + 6k EURIBOR	EUR
Lühiajalised laenud kokku	1 590 000	1 590 000	0	0		
Laenukohustised kokku	1 590 000	1 590 000	0	0		
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB AS	7 890 000	7 890 000	0	0	1,8% + 6k EURIBOR	EUR
Lühiajalised laenud kokku	7 890 000	7 890 000	0	0		
Laenukohustised kokku	7 890 000	7 890 000	0	0		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 071	3 071	0	
Võlad seotud osapooltele	27 654	27 654	0	8
Muud võlad	35 699	35 699	0	
Intressivõlad	8 267	8 267	0	
Muud viitvõlad	27 432	27 432	0	
Muud pikaajalised kohustised	2 768 067	0	2 768 067	8
Kokku võlad ja ettemaksed	2 834 491	66 424	2 768 067	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 040	2 040	0	
Muud võlad	37 844	37 844	0	
Intressivõlad	13 101	13 101	0	
Muud viitvõlad	24 743	24 743	0	
Muud pikaajalised kohustised	7 779 481	0	7 779 481	8
Kokku võlad ja ettemaksed	7 819 365	39 884	7 779 481	

Muud viitvõlad sisaldavad kohustist fondivalitsemistasu eest 2023. aastal 5 400 eurot (2022: 7 955 eurot), vt lisa 8.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Usaldusfondi valitsemistasu	1 372 577	1 365 954	8
Turunduskulud	207	23 242	
Raamatupidamise- ja auditikulud	30 193	35 751	
Potentsiaalsed investeeringud	43 089	63 671	
Juriidilised kulud	49 907	13 345	
Administreerimiskulud	14 966	13 146	
Kindlustuskulud	12 681	14 816	
Muud	20 592	7 812 951	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 544 213	9 342 877	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ja ka sellele eelneval perioodil töötajad puudusid.

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	
Nõuded ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 463	491	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 463	491	
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 054	7 955	5
Kokku võlad ja ettemaksed	33 054	7 955	
PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 768 067	7 779 481	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 768 067	7 779 481	

Fondivalitseja (täisosanik) on BaltCap Infrastructure Management OÜ. Aruandeperioodil on arvestatud fondivalitsemistasu summas 1 372 577 eurot (2022: 1 365 954 eurot), millest majandusaasta lõpu seisuga oli kohustisena bilansis 5 400 eurot (2022: 7 955 eurot), vt lisasid 5 ja 6.

BaltCap AS on Fondi usaldusosanik ning fondivalitseja emaeettevõte. Aruandeperioodi jooksul on BaltCap AS kandnud fondiga seotud üldiseid administratiivseid kulusid, mis kuulusid Fondi poolt täies mahus hüvitamisele, summas 106 653 eurot (2022: 203 660 eurot), millest majandusaasta lõpu seisuga oli kohustisena bilansis 27 654 eurot (2022: 0 eurot), vt lisa 5.

Fondi usaldusosanike maksimaalne kohustis teha Fondi sissemakseid 31.12.2023 seisuga oli 5 617 752 eurot (2022: 20 867 752 eurot). Aruandeaastal saadi usaldusosanikelt sissemakseid summas 15 250 000 eurot (2022: 33 230 000 eurot) ning tehti väljamakseid summas 940 450 eurot (2022: 23 888 452 eurot).

Fond on aruandeperioodil teinud kapitaliinvesteeringuid portfelliinvesteeringute kogusummas 0 eurot (2022: 1 196 769 eurot) ning andnud portfelliinvesteeringutele uusi laene summas 8 343 557 eurot (2022: 31 473 000 eurot), aruandeperioodi jooksul saadud laenude tagasimaksed on 4 240 000 eurot (2022: 400 000 eurot), vt lisasid 2 ja 3. Aruandeaastal on antud laenudelt arvestatud intressitulu summas 5 340 609 eurot (2022: 4 366 913 eurot) ning kajastanud finantsinvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel allahindlust summas -21 033 918 eurot (2022: üleshindlus 7 888 054 eurot). 2023. aastal on fondi tegevuse ja investeeringute ümberhindluse tulemusel tekkinud tulemustasu 5 011 414 eurot (2022: -7 779 481 eurot).

Lisa 9 Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Tegevusaruandes väljatoodud kohtumenetlused on jätkuvalt pooleli, fondi investoritele esitatakse regulaarselt teavet nende edenemise kohta.

BaltCap ja fondi investorid jõudsid 2024. aasta suvel kokkuleppele põhitingimustes, kuidas taastada fondile kõik portfelliinvesteeringute omastatud vahendid nii, et fondi investorid ei kannu kahju. Põhimõtteline kokkulepe määratleb mõlema osapooli põhiseisukohad ning ressursid, mida kasutatakse Šarūnas Stepukonise tegevusest fondile tekitatud kahju taastamiseks. Alates fondi asutamisest oli usaldusfondi BaltCap Infrastructure Fund fondivalitsejaks BaltCap Infrastructure Management OÜ, BaltCap AS-i tütarettevõte. 2024. aasta lõpus migreeriti fond edukalt BaltCap AS-i AIFM litsentsi alla, mille käigus sai fondivalitsejaks BaltCap AS, olles AIFM litsentsi hoidja. Fondi täisosanikuks jääb endiselt BaltCap Infrastructure Management OÜ.

Lisa 10 Tegevuse jätkuvus

Fond jätkab oma tegevust tavapäraselt ning on taastanud stabiilsed ja usalduslikud suhted nii investorite kui ka finantseerimisasutustega. Hoolimata 40,4 miljoni euro suurusest omastamisest jääb fond 2023. aasta 31. detsembri seisuga investorite jaoks kasumlikuks, kuna fondi praeguste varade väärtus ja investoritele tehtud väljamaksed ületavad nende algseid sissemakseid.

Pärast kahjuliku tegevuse avastamist on fond rakendanud olulisi parandusi riskijuhtimise ja siseprotsesside tõhustamiseks. Rakendatud meetmed hõlmavad valitsemistavade uuendamist, rahanduse ja vastavuskontrolli osakondade täiendamist lisaressurssidega, portfelli tegevõtete finantsaruandluse tugevdatud standardite kehtestamist, topeltalkkirja ja nelja silma põhimõtete karmistamist ning riskikontrollimehhanismide kiirendatud juurutamist.

Juhatuse allkiri 2023.a majandusaasta aruandele

Usaldusfond BaltCap Infrastructure Fund 01.01.2023-31.12.2023 majandusaasta aruande allkirjastamine.

Aruande kinnitamise kuupäev: 30.12.2024



Martin Kõdar

OÜ Baltcap Infrastructure Management juhatuse liige



Peeter Saks

OÜ Baltcap Infrastructure Management juhatuse liige

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Usaldusfondi BaltCap Infrastructure Fund osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Baltcap Infrastructure Management (Fondivalitseja) poolt valitsetava Usaldusfondi BaltCap Infrastructure Fund (Fond) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning kasumiaruannet, fondi puhasväärtuse muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev Fondi raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Fondi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Fondi raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud finantsinvesteeringud, mille väärtusest 3,5 miljoni euro ulatuses ei olnud meil võimalik läbi viia auditiprotseduure, kuna ettevõtete, kuhu investeeringud on tehtud ja kus tuvastati pettus 2023. aasta lõpul, 2023.a raamatupidamise aastaaruannete auditid ei ole lõppenud. Seetõttu ei olnud meil võimalik hinnata, kas kajastatud investeeringuid oleks pidanud ümber hindama ja milline võimalik mõju oleks sellel olnud Fondi varadele ja puhasväärtusele 31. detsembri 2023 seisuga ja eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumile.

Seisuga 31.12.2022 on Fondi bilansis kajastatud finantsinvesteeringud summas 26,7 miljonit eurot, mille hindamise aluseks olnud finantsandmed olid tulenevalt 2023.a lõpus tuvastatud pettusest, mis leidis aset perioodil 2019-2023, väärad. Pettuse mõju on kajastatud täies ulatuses 2023. a raamatupidamise aastaaruandes. Eelneva tõttu ei avalda me arvamust Fondi 31.12.2022 võrdlusandmetena kajastatud finantsinvesteeringute väärtuse kohta ja meil ei ole võimalik hinnata, millises ulatuses oleks pidanud olema korrigeeritud 2022. majandusaasta kasum(kahjum).

Seoses 2023. aastal avastatud pettusega on bilansipäevajärgselt BaltCap AS ja Fondi investorid kokku leppinud põhitingimustes, kuidas taastada fondile kõik portfelli ettevõtetest omastatud vahendid nii, et fondi investorid ei kannaks kahju. Vastava kokkuleppe finantsmõju on Fondi 2023.a raamatupidamise aastaaruandes kajastamata. Kuna me ei ole saanud juhtkonnalt hinnangut kokkuleppe täpse finantsmõju kohta, ei ole meil võimalik hinnata, kas ja millises ulatuses peaks antud kokkuleppe mõju olema kajastatud Fondi varades ja puhasväärtuses 31. detsembri 2023 seisuga ja eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruandes.

Grant Thornton Baltic OÜ

Pärnu mnt 22
10141 Tallinn, Eesti

T +372 626 0500
E info@ee.gt.com

Reg-nr 10384467
KMKR nr EE100086678

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses Fondi raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Fondivalitseja juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma Fondi raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus Fondi raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie Fondi raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu allpool kirjeldatud, oleme teinud järelduse, et muus informatsioonis esineb selline oluline väärkajastamine.

Lõigu „Märkusega arvamuse alus” kohaselt sisaldavad põhjaruanded olulisi vigu. Seetõttu järeldame, et tegevusaruandes esitatud finantsandmed, mis tuginevad põhjaruannetele, on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud.

Fondivalitseja juhatuse ja nende, kelle ülesandeks on Fondi valitsemine, kohustused seoses Fondi raamatupidamise aastaaruandega

Fondivalitseja juhatus vastutab Fondi raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu Fondivalitseja juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta Fondi raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Fondi raamatupidamise aastaaruande koostamisel on Fondivalitseja juhatus kohustatud hindama Fondi jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui Fondivalitseja juhatus kavatseb Fondi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Fondi finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses Fondi raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas Fondi raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad Fondi raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame Fondi raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärsitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks Fondi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning Fondivalitseja juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse Fondivalitseja juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Fondi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu Fondi raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad süüsi kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame Fondi raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas Fondi raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tingimusi ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on Fondi valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

Mati Nõmmiste



Vandeaudiitor nr 178

Grant Thornton Baltic OÜ

Tegevusluba nr 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

31. detsember 2024

Martin Luik



Vandeaudiitor nr 727

Grant Thornton Baltic OÜ

Tegevusluba nr 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

31. detsember 2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 391 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 225 712
Kokku	3 165 929
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 165 929
Kokku	3 165 929