



BIRDEYE TIMBER FUND 3 USALDUSFONDI
2023/2024 MAJANDUSAASTA ARUANNE

Sisukord

Birdeye Timber Fund 3 usaldusfondi lühiiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise 2023/2024 majandusaasta aruanne	5
Bilanss	5
Tulude ja kulude aruanne	6
Fondi puhasväärtuse muutumise aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Raamatupidamise aruande lisad	9
Lisa 1. Fondi üldine info ja raamatupidamise aruande koostamise alused	9
Lisa 2. Raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 3. Finantsriskide juhtimine	14
Lisa 4. Raha ja raha ekvivalendid	15
Lisa 5. Finantsvarad ja -kohustised õiglasel väärtusel muutusega tulude ja kulude aruandes	15
Lisa 6. Antud laenud ning muud nõuded	17
Lisa 7. Muud finantskohustised	18
Lisa 8. Muud tegevuskulud	18
Lisa 9. Seotud osapooled	18
Lisa 10. Tingimuslikud kohustised	19
Lisa 11. Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Investeeringute aruanne	20
Tehingu- ja vahendustasude aruanne	22
Fondivalitseja juhatuse allkirjad Birdeye Timber Fund 3 usaldusfondi 2023/2024 majandusaasta aruandele	23

Birdeye Timber Fund 3 usaldusfondi lühiiseloostus ja kontaktandmed

Nimi

Birdeye Timber Fund 3 usaldusfond

Juriidiline aadress

Tartu mnt 25
10117 Tallinn, Eesti Vabariik
Telefon: (+372) 607 0220
E-post: info@birdeyecapital.com

Põhitegevusala

Fond pakub osakuomanikele võimalust investeerida Eesti metsamaasse. Fondi tegevuse eesmärk on fondi vara väärtuse pikaajaline kasv. Fondi varad investeeritakse peamiselt eriotstarbeliste äriühingute kaudu Eestis asuvatesse metsamaa kinnistutesse.

Fondivalitseja

AS Birdeye Capital

Fondijuht

Sander Pullerits

Depositoorium

AS Swedbank
Liivalaia 8
15040 Tallinn, Eesti Vabariik
Telefon: (+372) 631 0310
E-post: info@swedbank.ee

Audiitor

KPMG Baltics OÜ
Ahtri 4
10151 Tallinn, Eesti Vabariik
Telefon: (+372) 626 8700
E-post: kpmg@kpmg.ee

Aruandeperioodi algus ja lõpp

1. oktoober 2023 – 30. september 2024

Tegevusaruanne

Birdeye Timber Fund 3 usaldusfond on Eesti Finantsinspektsiooni järelevalve alla kuuluv mitteavalik kinnine usaldusfond, mis on investeerinud Eestis asuvasse metsamaasse. Fondi neljas tegevusaasta oli edukas. Fondi varade puhasväärtus oli aruandeperioodi lõpu seisuga 25 818 tuhat eurot (30.09.2023: 24 731 tuhat eurot), millest 95% oli investeeritud fondi omanduses olevate eriotstarbeliste äriühingute kaudu Eesti metsamaasse. Aruandeaastal oli fondi tulem 344 tuhat eurot (2022/2023: 1 880 tuhat eurot). Fondi kaasatud kapital oli aruandeperioodi lõpu seisuga 20 120 tuhat eurot (30.09.2023: 19 377 tuhat eurot). Fondi osaku puhasväärtus aruandeperioodi lõpu seisuga oli 13,0308 eurot ning osaku puhasväärtuse kasv aruandeperioodil oli 1,35%.

Peamised finantssuhtarvud Birdeye Timber Fund 3 usaldusfondi käesoleva aruandeperioodi kohta on järgnevad:

Keskmine osakuomanikele kuuluva fondi vara tootlikkus (fondi tulem / aruandeperioodi keskmine osakuomanikele kuuluv fondi vara puhasväärtuses) = 1,36% (2022/2023: 8,05%)
Fondi tulemi marginaal (fondi tulem / fondi tulud) = 44,88% (2022/2023: 82,16%)

Eesti metsamaa- ja puiduturg saavutasid fondi aruandeaastal põhja ja alustasid aeglast, kuid visa taastumist. Kuigi 2022. aasta puidumaterjali hindade tippudega võrreldes on üldine hinnatase endiselt madalam, on turu stabiliseerumine pakkunud kindlust nii materjali müüjatele kui puidutööstuse kokkuostjatele. Saematerjali nõudlust toetas piirkondlikult kasvanud renoveerimistöde maht, kuid see ei ole täielikult kompenseerinud majandusaktiivsuse vähenemist ehitussektoris tervikuna. Samas oleme näinud kiiremat nõudluse taastumist paberipuidu segmendis, mida pakenditootmises veab Euroopa tugev jaekaubandus. Metsamaa turul oli Eestis märgata mõningast hinnalangust, mis oli vastavalt suurem eelkõige suurema metsatagavaraga küpsete kinnistute puhul. Järgneva perioodi üldise tooni määrab nii puidu- kui metsamaaturul regionaalse majanduskasvu dünaamika kui ka intressimäärade liikumine. Intressimäärade kiire langus 2024. aasta teises pooles pakub küll võimalust mõõdukaks optimismiks, kuid turuliikumise määrab ennekõike tööstusaktiivsuse võimaliku taastumise tempo Eestis ja lähiriikides.

Järgneval aastal plaanib fond jätkata metsamaa portfelli kasumliku ja heaperemeheliku majandamisega. Fondi metsamaa portfelli omab rahvusvaheliselt tunnustatud jätkusuutliku metsamajandamise FSC® ja PEFC™ sertifikaate.

Vastavalt fondi tingimustele on fondivalitseja AS Birdeye Capital.

Fondijuht

Sander Pullerits

Raamatupidamise 2023/2024 majandusaasta aruanne

Bilanss

Eurodes	Lisa	30.09.2024	30.09.2023
VARAD			
Raha ja raha ekvivalendid	4	611 086	222 596
Muud lühiajalised nõuded		2 564	10
Finantsvara õiglasel väärtusel muutusega tulude ja kulude aruandes	5	1 854 960	3 008 561
Seotud osapooltele antud laenud ning muud nõuded	6	23 455 942	21 603 834
VARAD KOKKU		25 924 552	24 835 001
KOHUSTISED JA FONDI PUHASVÄÄRTUS			
KOHUSTISED			
Muud finantskohustised	7	106 692	104 280
KOHUSTISED KOKKU		106 692	104 280
OSAKUOMANIKELE KUULUV FONDI VARA PUHASVÄÄRTUSES		25 817 860	24 730 721
KOHUSTISED JA FONDI PUHASVÄÄRTUS KOKKU		25 924 552	24 835 001

Lisad lehekülgedel 9-19 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Tulude ja kulude aruanne

Eurodes	Lisa	01.10.2023 - 30.09.2024	01.10.2022 - 30.09.2023
TULUD			
Intressitulu seotud osapooltele antud laenudelt	6	1 904 108	1 532 346
Muud intressitulud		15 782	19
Netokasum (-kahjum) õiglasel väärtuses läbi tulude ja kulude aruande kajastatud finantsvaradest ja -kohustistest	5	-1 153 601	755 685
TULUD KOKKU		766 289	2 288 050
KULUD			
Tegevuskulud			
Valitsemistasud	9	402 686	387 545
Depoositasud		12 200	11 556
Muud kulud	8	7 474	9 153
Tegevuskulud kokku		422 360	408 254
KULUD KOKKU		422 360	408 254
FONDI TULEM		343 929	1 879 796

Lisad lehekülgedel 9-19 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Fondi puhasväärtuse muutumise aruanne

Eurodes	01.10.2023 - 30.09.2024	01.10.2022 - 30.09.2023	01.10.2021 - 30.09.2022
Fondi puhasväärtus aruandeperioodi alguses	24 730 721	21 950 922	19 473 567
Laekumised väljastatud osakute eest	743 210	900 003	347 167
Fondi tulem	343 929	1 879 796	2 130 188
Fondi puhasväärtus aruandeperioodi lõpus	25 817 860	24 730 721	21 950 922
Fondi puhasväärtus ühe osaku kohta aruandeperioodi lõpu seisuga	13,0308	12,8572	11,8787
Ringluses olevate osakute arv (liikide lõikes)	1 981 295	1 923 490	1 847 930

Märkus: Birdeye Timber Fund 3 usaldusfondil on ühte liiki osakud.

Lisad lehekülgedel 9-19 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Rahavoogude aruanne

Eurodes	Lisa	01.10.2023 - 30.09.2024	01.10.2022 - 30.09.2023
RAHAVOOD FONDI PÕHITEGEVUSEST			
Laekunud intress hoiustelt		13 228	9
Makstud valitsemistasud		-399 217	-383 007
Makstud depootasu		-12 898	-12 858
Makstud tegevuskulud		-7 833	-9 116
Kokku rahavood fondi põhitegevusest		-406 720	-404 972
RAHAVOOD FONDI INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Antud laenud	6	-434 000	-842 000
Antud laenude tagasimaksed		0	213 000
Laekunud intressid		486 000	330 000
Kokku rahavood fondi investeerimistegevusest		52 000	-299 000
RAHAVOOD FONDI FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Laekumised väljalastud osakute eest		743 210	900 003
Kokku rahavood fondi finantseerimistegevusest		743 210	900 003
RAHAVOOD KOKKU		388 490	196 031
Raha ja raha ekvivalendid			
Perioodi alguses		222 596	26 565
Perioodi lõpus		611 086	222 596

Lisad lehekülgedel 9-19 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Raamatupidamise aruande lisad

Lisa 1. Fondi üldine info ja raamatupidamise aruande koostamise alused

Birdeye Timber Fund 3 usaldusfond (edaspidi Fond) on Eesti Vabariigis ja Finantsinspektsiooni poolt registreeritud mitteavalik kinnine lepinguline kinnisvarafond. Fondi valitseb fondivalitseja AS Birdeye Capital, mille juriidiline aadress on Tartu mnt 25, 10117 Tallinn, Eesti Vabariik. Fondi ja AS-i Birdeye Capital üle teostab finantsjärelevalvet Eesti Finantsinspektsioon. Fondi eesmärk on Fondi vara väärtuse pikaajaline kasv, investeerides Fondi varasid lähtudes seadustest ja Fondi tingimustest tulenevalt. Fond on moodustatud tähtajaga 12 aastat, lõppkuupäevaga 28.09.2032.

Tulenevalt aruande koostamise hetkel Eestis kehtivatest õigusaktidest ei saa Fond otse investeerida metsamaasse, mille kõlvikuline koosseis sisaldab rohkem kui 10 ha metsamaad ilma maavanema nõusolekuta. Fondi varasid investeeritakse eriotstarbelistesse äriühingutesse, mis omakorda investeerivad metsamaasse. Nimetatud eriotstarbelisi äriühinguid finantseerib Fond vastavalt Fondi tingimustele kas vastava äriühingu poolt emiteeritud mistahes võlakohustise, nagu näiteks laen, võlakiri, vahetusväärtpaber, kaudu või omakapitali kaudu.

Vastavuse kinnitus

Fondi raamatupidamise 2023/2024. a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Euroopa Komisjoni poolt vastu võetud rahvusvahelise finantsaruandluse standardites (IFRS EL) sätestatud arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitlusviisidega, võttes arvesse Investeeringufondide seaduses, Raamatupidamise seaduses ning Rahandusministri määruses number 8 „Nõuded avalikustamisele kuuluvate fondi aruannetele“ 18. jaanuarist 2017 toodud erisusi. Birdeye Timber Fund 3 usaldusfondi 2023/2024. a. majandusaasta aruanne on kinnitatud fondivalitseja AS-i Birdeye Capital juhatuse poolt 2. detsembril 2024.

Lisa 2. Raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Hindamise alused

Raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud finantsvara õiglasest väärtusest muutusega tulude ja kulude aruandes, mis on kajastatud nende õiglasest väärtusest ja muud tehingud, mille kohta on käesolevates arvestuspõhimõtetes eraldi märgitud teistsugune arvestuspõhimõte.

Arvestus- ja esitlusvaluuta

Käesolev raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes, mis on ka Fondi arvestusvaluuta. Kõik teised valuutad peale euro on välisvaluutad. Välisvaluuta ja välisvaluutas fikseeritud vara ning nõuded Fondi vastu hinnatakse ümber eurodesse võttes aluseks Fondi depoopanga kehtestatud hindamispäeva viimase teadaoleva kursi. Kui hindamispäeva viimane kurss pole kättesaadav, võib kasutada vastava Fondi hindamispäevale järgneva tööpäeva hommikust kurssi.

Juhtkonna hinnangud

IFRS EL-iga kooskõlas oleva raamatupidamise aastaaruande koostamine eeldab, et fondivalitseja juhatas annab hinnanguid ja teeb otsuseid, mis mõjutavad varade ja kohustiste kajastamise põhimõtteid ja väärtust bilansipäeval, tingimuslike varade ja kohustiste esitamise viisi, lähtudes nende realiseerumise tõenäosusest, ning aruandeperioodi tulusid ja kulusid. Kõige olulisemad hinnangud on seotud investeeringute õiglase väärtuse hindamisega, mille kohta on esitatud info Lisas 5. Fondivalitseja juhatas vaatab järjepidevalt tehtud otsuseid ja antud hinnanguid üle ning need põhinevad varasemal kogemusel ning parimal olemasoleval teadmisel tõenäolistest tulevikusündmustest. Tegelikud tulemused võivad hinnangutest erineda. Raamatupidamislike hinnangute muutmise tulenev mõju kajastatakse hinnangute muutmise perioodil ja kõigil järgnevatel aastatel, mida hinnangu muudatus mõjutab.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse arvelduskontodel olevat raha, üleöödeposiite ning kuni 3 kuu pikkuseid tähtajalisi deposiite.

Finantsvarad ja -kohustised

Finantsvarade jaotus

Soetamise hetkel klassifitseeritakse finantsvarad alljärgnevatesse kategooriatesse:

- (i) finantsvarad korrigeeritud soetusmaksumuses;
- (ii) finantsvarad õiglases väärtuses muutusega tulude ja kulude aruandes;
- (iii) finantsvarad õiglases väärtuses muutusega muus koondkasumis.

Esmasel kajastamisel hinnatakse millisesse kategooriasse finantsvara kuulub. Aruandeperioodil on Fond klassifitseerinud finantsvarasid kategooriatesse „finantsvarad õiglases väärtuses muutustega tulude ja kulude aruandes“ ja „finantsvarad korrigeeritud soetusmaksumuses“, mis sisaldab bilansis toodud „Seotud osapooltele antud laene ja muid nõudeid“.

Finantsvarade kajastamine

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustise tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Finantsvarad õiglases väärtuses muutusega tulude ja kulude aruandes

Finantsvarad õiglases väärtuses muutusega tulude ja kulude aruandes võetakse esmalt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Finantsvarade ümberhindlusest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse tulude ja kulude aruandes „Netokasum (-kahjum) õiglases väärtuses läbi tulude ja kulude aruande kajastatud finantsvaradest ja -kohustistest“ real.

Finantsvarade õiglase väärtuse määramisel kasutatakse järgmist õiglase väärtuse määramisskaalat:

- (i) Tase 1 – reguleeritud turgudel noteeritud turuhind, kui finantsinstrumendiga kaubeldakse aktiivselt;
- (ii) Tase 2 – finantsvarad, mille õiglase väärtuse määramisel kasutatakse hindamistehnikat, mille sisendiks on turuinformatsioon.
- (iii) Tase 3 – finantsvarad, mille õiglase väärtuse määramisel kasutatakse muid hindamismeetodeid hinnanguliste sisenditega.

Õiglases väärtuses mõõdetavate finantsvarade hindamismeetodist annab ülevaate Lisa 5.

Laenud ja nõuded

Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega mittetuletisinstrumentidest finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laene ja nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarade puhul hindab fondivalitseja juhatus eeldatavat krediidikahjumi tuleviku informatsiooni baasil. Rakendatav meetodika väärtuse muutuses sõltub, kas krediidirisk on oluliselt suurenenud.

Eeldatava krediidikahjumi määramine võtab mh arvesse:

- objektiivset ja tõenäosuslikult hinnatud laekumiste summat nõude eluea jooksul, mis arvestab erinevaid sisendeid ja nõudega seotud informatsiooni;
- raha ajaväärtust ning võimalike laekumiste diskonteeritud väärtust;
- kogu kättesaadav ja oluline informatsioon mineviku ja aruande koostamise hetke majanduskeskkonna tingimuste kohta, mis võib mõjutada krediidikahjumi;
- kogu kättesaadav ja oluline informatsioon majanduskeskkonna tulevaste tingimuste kohta, mis võib mõjutada krediidikahjumeid.

Finantsvarade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hindab fondivalitseja juhatuse, kas esineb objektiivseid tõendeid finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse kohta. Fondivalitseja juhatuse hindab, kas on ilmnenud objektiivseid asjaolusid, mis viitaksid väärtuse langusele, kaaludes näiteks järgmisi situatsioone: vastaspoole finantsraskused, pankrot või võimetus täita oma võlakohustisi Fondi ees. Kahjumi suurust mõõdetakse kui vahet vara bilansilise maksumuse ja eeldatava tuleviku rahavoo nüüdisväärtuse vahel. Juhul, kui järgneval perioodil finantsvara väärtuse languse ulatus väheneb, tühistatakse eelnevalt kajastatud allahindlus, kajastades seda allahindluse kontol vastukandena.

Finantskohustiste jaotus

Soetamise hetkel klassifitseeritakse finantskohustised alljärgnevasse kategooriasse:

- (i) õiglases väärtuses muutustega tulude ja kulude aruandes
- (ii) korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantskohustised

Esmasel kajastamisel hinnatakse, millisesse kategooriasse finantskohustis kuulub. Fond on liigitanud finantskohustised (valitsemistasu võlgnevus, võlgnevus depoopangale) kategooriasse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantskohustised.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud tehingutasud. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või fondil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Ülejäänud finantskohustised liigitatakse pikaajalisteks.

Finantsvarade- ja kohustiste kajastamise lõpetamine

Finantsvara kajastamine lõpetatakse ja see eemaldatakse Fondi aruandest kui lepingujärgsed õigused finantsvarast tulenevatele rahavoogudele on aegunud või kui finantsvara koos kõigi oluliste omandiga seotud riskide ja hüvedega on üle antud. Finantsvara kajastamise lõpetamisel näidatakse bilansilise jääkmaksumuse ja finantsvara realiseerimisel saadud müügihinna vahe tulude ja kulude aruande real „Netokasum (-kahjum) õiglases väärtuses läbi tulude ja kulude aruande kajastatud finantsvaradest ja -kohustistest“.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse ja see eemaldatakse Fondi aruandest lepingus määratletud kohustise täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Tingimuslikud kohustised

Kõik teadaolevad kohustised kajastatakse bilansis, kui nende suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata ja nende realiseerumine on tõenäoline. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust pole võimalik usaldusväärselt hinnata, avalikustatakse aruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulude ja kulude kajastamine

Tulusid ja kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Tütarettevõtete kajastamine

Vastavalt IFRS-EL 10 punktile 27 on investeerimisettevõtte (ing. k *investment entity*) ettevõtte, mis:

- (i) kaasab investoritelt rahalisi vahendeid eesmärgiga pakkuda investoritele investeeringute juhtimise teenuseid;
- (ii) on võtnud kohustuse oma investorite ees, et tema äriliseks eesmärgiks on investeerimine ainult kapitali väärtuse kasvu või investeerimistulu või mõlema saamiseks, ning
- (iii) mõõdab ja hindab kõigi oma investeeringute tasuvust õiglase väärtuse põhjal.

Vastavalt IFRS-EL 10 punktile 28 on Fond investeerimisettevõtte juhul, kui:

- (i) Fondil on mitu investeeringut;

- (ii) Fondil on mitu investorit;
- (iii) Fondil on investorid, kes ei ole üksuse soetud osapooled;
- (iv) Fondile kuuluvad omandiõiguse osalused omakapitali vormis või muud sarnased osalused.

Fondivalitseja juhtkond on hinnanud Fondi tegevuse vastavust investeerimisettevõtte definitsioonile ja IFRS-EL 10 punktis 28 toodud nõuetele ja leiab, et Fond on investeerimisettevõtte, kuna vastab kõigile IFRS-EL 10 punktis 28 toodud nõuetele ning omab oma tegevuses selgeid investeerimisühingu tunnuseid. Vastavalt IFRS EL 10 punktidele 31 ja 32 ei konsolideeri Fond kui investeerimisettevõtte oma ainuomanduses olevaid eriotstarbelisi äriühinguid (tütarettevõtteid), kuna eelnimetatud äriühingud ei osuta investeerimisettevõtte investeerimistegevusega seotud teenuseid, vaid kajastab neid finantsvarana õiglases väärtuses muutusega tulude ja kulude aruandes vastavalt IAS 39-le.

Fondiosakud

Fondi osak väljendab osakuomaniku osalust Fondi varas. Osak on nimeline mittemateriaalne registreeritud väärtpaber. Fondil on ühte liiki osakuid. Osaku nimiväärtus on 10 eurot. Iga täisosak annab osakuomanikule osakuomanike üldkoosolekul 1 hääle.

Osakute väljalase võib toimuda mitme emissiooni raames. Fondivalitseja määrab konkreetse emissiooni tingimused (sealhulgas väljalastavate osakute arvu, mahu ja märkimistähtaja) vastavalt Fondi tingimustele ja õigusaktidele. Osakute väljalaskmisel ei võta Fondivalitseja investoritelt väljalasketasu. Osakuid ei võeta osakuomaniku taotlusel tagasi. Osakute tagasivõtmine toimub Fondi likvideerimisel, millisel juhul tagasivõtmistasu puudub.

Osakud kajastatakse omakapitaliinstrumentidena bilansis real Osakuomanikele kuuluv fondi vara puhasväärtuses, kui on täidetud järgmised IAS 32 kriteeriumid:

- (i) osakud annavad omanikule õiguse saada proportsionaalse osaluse Fondi netovarast (e kogupuhasväärtusest) Fondi likvideerimisel. Fondi puhasväärtus saadakse, lahutades Fondi kohustised Fondi varade turuväärtusest. Proportsionaalne osalus arvutatakse järgnevalt: jagatakse Fondi kogupuhasväärtus kõigi väljalastud osakute arvuga ning korrutatakse saadud summa igale osakuomanikule kuuluvate osakute arvuga;
- (ii) osakud on allutatud kõikidele teistele Fondi poolt välja lastud võla- vm instrumentidele;
- (iii) kõikide osakutega kaasnevad õigused (saada tasu vastavalt proportsionaalsele osalusele netovaras) on identsed;
- (iv) Fondil ei ole muid finantsinstrumente või lepinguid, millega kaasnevad rahavood põhinevad suures osas kasumil, netovara muutustel või bilansis/bilansiväliselt kajastatud netovarde õiglase väärtuse muutusel, mille tulemusena oleks osakuomanike tulu oluliselt piiratud või fikseeritud.

Kui osakutega seotud tingimused muutuvad, nii et ülal loetletud kriteeriumid ei ole enam täidetud, klassifitseeritakse osakud finantskohustiseks alates päevast, mil need tingimused ei ole täidetud. Finantskohustis võetakse arvele tehingupäeva õiglases väärtuses. Juhul, kui tekib erinevus osakuomanikele kuuluva fondi vara puhasväärtuses bilansilise väärtuse ja kohustise õiglase väärtuse vahel, kajastatakse vahe osakuomanikele kuuluva fondi vara puhasväärtuses.

Fondi vara puhasväärtuse ja osaku puhasväärtuse määramine

Fondi vara puhasväärtuse määramiseks arvestatakse Fondi varade väärtusest maha Fondi kohustiste väärtus. Fondi osaku puhasväärtus on Fondi puhasväärtus jagatud arvestuse hetkeks väljalastud ja tagasivõtmata osakute arvuga. Osaku puhasväärtus saadakse osakute kogupuhasväärtuse jagamisel kõigi arvutuse hetkeks väljalastud ja tagasivõtmata osakute arvuga. Fondi vara puhasväärtus arvutatakse vastava fondi tingimustes sätestatud fondi baasvääringus. Fondi osaku puhasväärtus arvutatakse vastava osaku nimivääringus. Osaku hind määratakse Fondi tingimustes sätestatud täpsusega.

Fondist tehtavate väljamaksete arvestamine

Fondi tingimustes või õigusaktides sätestatud juhtudel võidakse teha Fondist osakuomanikele ühekordseid erakorralisi (ebaregulaarseid) väljamakseid. Erakorralise väljamakse puhul kajastatakse fondivalitseja juhatuse otsusega kinnitatud ja veel välja maksmata väljamakse summa väljakuulutamise hetkel Fondi kohustusena. Sellega väheneb vastavas ulatuses Fondi puhasväärtus. Väljamakse tegemine ei avalda mõju Fondi puhasväärtusele.

Maksustamine

Vastavalt aruande koostamise kuupäeval kehtivale Eesti tulumaksuseadusele, maksustatakse lepingulise investeerimisfondi saadud kasu vara võõrandamisest, kui:

- (i) võõrandatud kinnisasi asub Eestis;
- (ii) võõrandatud asja- või nõudeõigus oli seotud Eestis asuva kinnisasjaga või ehitise kui vallasasjaga;
- (iii) võõrandati või tagastati osalus äriühingus, lepingulises investeerimisfondis või muus varakogumis, mille varast võõrandamise või tagastamise ajal või mõnel perioodil sellele eelnenud kahe aasta jooksul moodustasid otse või kaudselt üle 50% Eestis asuvad kinnisasjad või ehitised kui vallasasjad ja milles võõrandajal oli nimetatud tehingu tegemise ajal vähemalt 10-protsendine osalus;
- (iv) kasu saadi punktis (iii) nimetatud tingimustel samas punktis nimetatud äriühingu, lepingulise investeerimisfondi või muu varakogumi likvideerimisel.

Tulumaksuga ei maksustata lõike punktis (iii) nimetatud osaluse tagastamisel või punktis (iv) nimetatud likvideerimise korral saadud kasu osa, mille aluseks olev tulu on seaduse kohaselt tulumaksuga maksustatud või osaluse tagasi ostnud või tulumaksustatud likvideerimisjaotist maksnud äriühingu tasemel.

Lisaks maksustatakse tulumaksuga lepingulise investeerimisfondi:

- (i) tulu, mis on saadud Eestis asuva kinnisasja või piiratud asjaõiguse esemeks oleva asja üürile või rendile andmisest või piiratud asjaõigusega koormamisest;
- (ii) intress, mida lepinguline investeerimisfond sai seoses osalusega teises lepingulises investeerimisfondis või muus varakogumis, mille varast intressi maksmise ajal või mõnel perioodil sellele eelnenud kahe aasta jooksul moodustasid otse või kaudselt üle 50% Eestis asuvad kinnisasjad või ehitised kui vallasasjad ja milles intressi saajal oli intressi maksmise ajal vähemalt 10-protsendine osalus.

Fondi võimalikust vara võõrandamisest tekkiv tulumaksukohustus on arvestatud tingimusliku kohustisena Lisas 10.

Uute või muudetud IFRS standardite mõju

Järgmised uued standardid, tõlgendused ja muudatused 30. septembril 2024 lõppenud aruandeperioodile veel ei kohaldu ja seetõttu pole neid käesoleva aruande koostamisel rakendatud. Fondivalitseja kavatseb neid rakendada siis, kui need jõustuvad.

Standardi IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ muudatused: „Kohustiste liigitamine lühi- või pikaajaliseks“

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2024 või hiljem: Muudatus puudutab kohustiste liigitamist lühiajaliseks, täpsemalt saab antud muudatusega kohustist liigitada lühiajaliseks ka siis, kui Fondil on tingimuslik õigus arveldamist edasi lükata vähemalt 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Lisaks mõjutavad kohustiste liigitamist lühi- või pikaajalist ka kokkuleppes sätestatud eritingimused, mida ettevõtte peab täitma juhul, kui täitmise tähtaeg on aruandekuupäeval või enne seda. Fondivalitseja hinnangul ei avalda muudatused esmakordsel rakendamisel Fondi raamatupidamise aruandele olulist mõju.

Standardi IFRS 9 ja IFRS 7 muudatused: „Finantsinstrumentide liigitamise ja mõõtmise muudatused“

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2026 või hiljem. Lubatud on varasem rakendamine. Muudatus puudutab finantsvarade ja -kohustuste kajastamise lõpetamise ajastust. Muudatuste kohaselt lõpetab ettevõtte finantskohustise kajastamise üldjuhul väärtus- ehk arvelduspäeval. Tavaliselt on selleks makse sooritamise kuupäev. Muudatustega nähakse ette ka erand, mis võimaldab ettevõttel võlakohustise kajastamise lõpetada enne arvelduspäeva, st kuupäeval, mil makse on algatatud ja seda ei saa enam tühistada. Fondivalitseja hinnangul ei avalda muudatused esmakordsel rakendamisel Fondi raamatupidamise aruandele olulist mõju.

IFRS 18 „Finantsaruannete esitamine ja avalikustamine“ standardi kehtestamine

Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2027 või hiljem. Lubatud on varasem rakendamine. Standardiga IFRS 18 asendatakse standard IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“. Standardiga IFRS 18 kehtestatakse uute määratlustega vahesummad – „ärikasum“ ja „kasum (kahjum)“ enne finantseerimist ja tulumaksu“ ning nõue, et kõik tulud ja kulud tuleb jaotada kolme uue eraldiseisva kategooria vahel, lähtudes ettevõtte peamistest tegevustest: äritegevus, investeerimine ja finantseerimine. Lisaks ei ole enam lubatud avalikustada tegevuskulusid ainult lisades ning täiendavalt tuleb esitada juhtkonna poolt määratletud tulemuslikkuse mõõdikuid. Selleks, et tagada investoritele parem ülevaade finantstulemustest, antakse uue standardiga täpsemaid juhiseid teabe rühmitamise kohta raamatupidamise aruandes. Fondivalitseja avaldavad muudatused esmakordsel rakendamisel Fondi raamatupidamise aruandele olulist mõju, kuna

finantsaruannete esitlusviis muutub senisest põhjalikumaks. Fondivalitsejal on praegu õigus rakendada standardit IFRS 18 ja ta kavatseb seda teha alates aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2027 või hiljem.

Muud muudatused

Ülejäänud uued IFRS standardid, nende muudatused ja tõlgendused ning iga-aastased edasiarendused ei mõjuta oluliselt fondi finantsaruandeid.

Lisa 3. Finantsriskide juhtimine

Fond on oma tegevuse tõttu avatud mitmetele finantsriskidele, sh tururiskid, krediidirisk ja likviidsusrisk. Finantsriskid on seotud järgmiste finantsvaradega:

- (i) raha ja raha ekvivalendid
- (ii) finantsvara õiglases väärtuses muutusega tulude ja kulude aruandes
- (iii) antud laenud ning muud nõuded

Arvestuspõhimõtted, mis käsitlevad nende finantsvarade kajastamist on toodud Lisas 2. Riskijuhtimist teostab fondivalitseja juhatus.

Tururiskid

Valuutarisk

Valuutarisk on finantsvarade ja -kohustiste õiglase väärtuse muutuse risk, mis tuleneb valuutakursi või -kursside muutusest. Fond tegutseb ainult Eestis ning ei oma mistahes varasid või kohustisi teistes valuutades peale euro, mistõttu Fond ei ole olulises osas avatud valuutariskile.

Finantsvara hinnarisk

Hinnarisk on finantsvarade õiglase väärtuse muutuse risk turuhinna muutuse tõttu. Fond on avatud fondi omanduses oleva finantsvara hinna riskile. Kuna vastavalt Fondi tingimustele on Fondi varad metsamaasse investeeritud Fondi ainuomanduses olevate eriotstarbeliste äriühingute („SPV-de“) kaudu metsamaasse, siis on Fond SPV-de väärtuse võimaliku muutuse kaudu täielikult avatud Eesti metsamaa hinna riskile.

Fondi maksimaalne hinnarisk on esitatud järgnevas tabelis:

Eurodes	30.09.2024	30.09.2023
Finantsvara õiglases väärtuses muutusega tulude ja kulude aruandes (lisa 5)	1 854 960	3 008 561
Maksimaalne hinnarisk kokku	1 854 960	3 008 561

Maksimaalne finantsvarade hinnarisk moodustab 30.09.2024 seisuga Fondi varade väärtusest 7% (30.09.2023: 12%). Finantsvara hinnariski sensitiivsus on toodud Lisas 5.

Intressirisk

Intressirisk on finantsvarade- või kohustistega seotud tuleviku rahavoogude muutuse risk, mis tuleneb turu intressimäärade muutusest. Kuna Fondil puuduvad mistahes turuintressimäärade suhtes indekseeritud nõuded või kohustised, ei sõltu Fondi tulude, varade ja kohustiste ning rahavoogude väärtus turuintressimäärade ning Fondil puudub intressirisk.

Krediidirisk

Krediidirisk tuleneb tehingute vastaspoolte suutmatusest täita oma kohustisi Fondi ees. Fond on avatud krediidiriskile tulenevalt pankades hoitavatest deposiitidest ja antud laenudest. Täpsem info Fondi pankades hoitavatest deposiitidest on toodud Lisas 4. Krediidiriski juhtimisel jälgitakse jooksvalt tehingute vastaspoolte finantsseisundit ja seda mõjutavaid tegureid.

Fond on andnud laene ainult Fondi ainuomanduses olevatele SPV-dele Fondi tingimustes esitatud Fondi investeerimispoliitika elluviimiseks. Kuna SPV-d on Fondi ainuomanduses, omab fondivalitseja juhatus täielikku informatsiooni laenusaaajate finantsseisundi kohta.

Fondi maksimaalne krediidirisk on esitatud järgnevas tabelis:

Eurodes	30.09.2024	30.09.2023
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 4)	611 086	222 596

Muud lühiajalised nõuded	2 564	10
Antud laenud ning muud nõuded (lisa 6)	23 455 942	21 603 834
Maksimaalne krediidirisk kokku	24 069 592	21 826 440

Maksimaalne finantsvarade krediidirisk moodustab 30.09.2024 seisuga Fondi varade väärtusest 93% (30.09.2023: 88%). Fondi krediidiriski hindamise kohta on toodud lisainformatsioon Lisas 6.

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk tuleneb potentsiaalsest finantsseisundi muutusest, mis vähendaks Fondi võimekust teenindada õigeaegselt ja täielikult oma kohustisi. 30.09.2024 seisuga on Fondil piisavalt likviidseid varasid, et tasuda lühiajalised nõuded ja järgmiste perioodide kulud. Vajadusel on Fondil võimalik kaasata täiendavat kapitali ja juhtida likviidseid vahendeid SPV-de tasemelt Fondi tasemele. Likviidsusrisiki juhtimisel jälgitakse jooksvalt Fondi likviidsuspositsiooni ja eeldatavaid tuleviku kohustisi.

Omakapitali riski juhtimine

Fondi eesmärk on kindlustada Fondi võime tegevuse jätkuvuseks, et tagada osakuomanike investeringu tootlus ja hoida optimaalset kapitali struktuuri. Fond investeerib varasid SPV-de kaudu Eesti metsamaasse ning võib investeringute tegemiseks, kapitali struktuuri muutmiseks või säilitamiseks kaasata uusi fondiosakuid või müüa varasid.

Finantsvarade- ja kohustiste õiglane väärtus

Vastavalt fondivalitseja juhatuse hinnangule ei erine finantsvarade ja -kohustiste õiglasel väärtusel nende bilansilisest väärtusest Fondi bilansiaruandes seisuga 30.09.2024.

Lisa 4. Raha ja raha ekvivalendid

Eurodes	30.09.2024	30.09.2023
Arvelduskontod	126 086	122 596
Hoiused	485 000	100 000
Kokku	611 086	222 596

30.09.2024 seisuga olid fondil arvelduskontod ja hoiused Eesti krediidiastutuses, mille emapanga pikaajaline Standard & Poor's finantsreiting on A+.

Lisa 5. Finantsvarad ja -kohustised õiglasel väärtusel muutusega tulude ja kulude aruandes

Fondi finantsvarad

Finantsvarade õiglase väärtuse määramine toimub vastavalt Fondi tingimustele International Private Equity and Venture Capital Guidelines'is („IPEV“) toodud väärtuse hindamise meetoditele. Fondi omanduses olevate äriühingute väärtuse määramine põhineb IPEV punkt 3.9 toodud varade puhasväärtuse meetodil, kuna antud äriühingute väärtus tuleneb peamiselt nende omanduses olevast metsamaast. Varade puhasväärtuse meetodi järgi tuleb investeringu õiglase väärtuse leidmiseks leida antud äriühingu varade ja kohustiste turuväärtus; varade puhasväärtus on turuväärtuse järgi varade ja kohustiste väärtuste vahe. Vastavalt IFRS 13 kuulub antud väärtuse määramise meetod õiglase väärtuse määramise 3. tasemesse. Aruandeperioodil ei ole toimunud finantsvarades ümberklassifitseerimisi õiglase väärtuse määramise tasemetel vahel.

Fondi omanduses olevatele äriühingutele kuuluva metsamaa turuväärtus on määratud metsamaa ja sellel kasvava bioloogilise materjali turuhindade alusel metsamaa hindamisele spetsialiseerunud sõltumatu hindaja, Metsakorralduse Büroo OÜ, poolt. Metsamaa turuväärtus on täielikult sensitiivne metsamaa turuhindade suhtes. Sisenditena kasutatakse fondi omanduses olevatele äriühingutele kuuluva metsamaa karakteristikuid, sh liigilist, vanuselist ja sortimentatsiooni koosseisu, metsamaa kasvukohatüpe ja nende viljakust, bioloogilise kasvu määra, Eesti puidumaterjali turuhindu ja Eesti metsamaa turuhinda.

Järgnevalt on esitatud ülevaade Fondi finantsvaradest õiglase väärtuse muutusega tulude ja kulude aruandes seisuga 30.09.2024 ja 30.09.2023:

Eurodes, seisuga 30.09.2024

Finantsvara	Õiglane väärtus aruandeperioodi alguse seisuga	Muutus	Õiglane väärtus aruandeperioodi lõpu seisuga	Õiglase väärtuse määramise tase
Raha ja raha ekvivalendid	222 596	388 490	611 086	Tase 1
Muud lühiajalised nõuded	10	2 554	2 564	Tase 1
Tütarettevõtete osad	3 008 561	-1 153 601	1 854 960	Tase 3
Kokku	3 231 167	-762 557	2 468 610	

Eurodes, seisuga 30.09.2023

Finantsvara	Õiglane väärtus aruandeperioodi alguse seisuga	Muutus	Õiglane väärtus aruandeperioodi lõpu seisuga	Õiglase väärtuse määramise tase
Raha ja raha ekvivalendid	26 565	196 031	222 596	Tase 1
Muud lühiajalised nõuded	0	10	10	Tase 1
Tütarettevõtete osad	2 252 876	755 685	3 008 561	Tase 3
Kokku	2 279 441	951 726	3 231 167	

Järgnevalt on esitatud ülevaade Fondi omanduses olevate äriühingute osade väärtuse muutusest tulude ja kulude aruandes seisuga 30.09.2024 ja 30.09.2023:

Eurodes, seisuga 30.09.2024

Finantsvara	Õiglane väärtus aruandeperioodi alguse seisuga	Kasum/kahjum õiglase väärtuse muutusest	Õiglane väärtus aruandeperioodi lõpu seisuga
BTF3 A OÜ osa	298 659	-165 266	133 393
BTF3 B OÜ osa	1 494 784	-551 244	943 540
BTF3 C OÜ osa	1 215 118	-437 091	778 027
Kokku	3 008 561	-1 153 601	1 854 960

Eurodes, seisuga 30.09.2023

Finantsvara	Õiglane väärtus aruandeperioodi alguse seisuga	Kasum/kahjum õiglase väärtuse muutusest	Õiglane väärtus aruandeperioodi lõpu seisuga
BTF3 A OÜ osa	213 908	84 751	298 659
BTF3 B OÜ osa	1 140 045	354 739	1 494 784
BTF3 C OÜ osa	898 923	316 195	1 215 118
Kokku	2 252 876	755 685	3 008 561

Fondi finantsvarade õiglase väärtuse sensitiivsuse analüüs

Järgnevalt on toodud sensitiivsusanalüüs aruandeperioodi Eesti metsamaa turutehingute keskmise hinna muutuse mõju kohta Fondi finantsvarade õiglasele väärtusele eeldusel, et bioloogilise materjali turuhinnad ei muutu seisuga 30.09.2024 ja 30.09.2023:

Eurodes, seisuga 30.09.2024

Metsamaa hind	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
Finantsvara							
BTF3 A OÜ osa	0	0	0	133 393	290 027	446 637	603 258
BTF3 B OÜ osa	0	0	340 167	943 540	1 546 909	2 150 292	2 753 662
BTF3 C OÜ osa	0	0	306 074	778 027	1 249 976	1 721 920	2 193 868
Kokku	0	0	646 241	1 854 960	3 086 912	4 318 849	5 550 788

Metsamaa hind	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
Finantsvara väärtuse muutus							
BTF3 A OÜ osa	-133 393	-133 393	-133 393	0	156 634	313 244	469 865
BTF3 B OÜ osa	-943 540	-943 540	-603 373	0	603 369	1 206 752	1 810 122
BTF3 C OÜ osa	-778 027	-778 027	-471 953	0	471 949	943 893	1 415 841
Kokku	-1 854 960	-1 854 960	-1 208 719	0	1 231 952	2 463 889	3 695 828

Eurodes, seisuga 30.09.2023

Metsamaa hind	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
Finantsvara							
BTF3 A OÜ osa	0	0	148 309	298 659	449 013	599 353	749 709
BTF3 B OÜ osa	0	307 336	901 066	1 494 784	2 088 504	2 682 237	3 275 960
BTF3 C OÜ osa	0	296 713	755 914	1 215 118	1 674 312	2 133 507	2 592 721
Kokku	0	604 049	1 805 289	3 008 561	4 211 829	5 415 097	6 618 390

Metsamaa hind	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
Finantsvara väärtuse muutus							
BTF3 A OÜ osa	-298 659	-298 659	-150 350	0	150 354	300 694	451 050
BTF3 B OÜ osa	-1 494 784	-1 187 448	-593 718	0	593 720	1 187 453	1 781 176
BTF3 C OÜ osa	-1 215 118	-918 405	-459 204	0	459 194	918 389	1 377 603
Kokku	-3 008 561	-2 404 512	-1 203 272	0	1 203 268	2 406 536	3 609 829

Märkus: BTF3 A OÜ, BTF3 B OÜ, BTF3 C OÜ püsiv tegevuskoht on Eestis ja ainuosanik on Birdeye Timber Fund 3 usaldusfond.

Fondi finantskohustised

Fondil puuduvad mistahes finantskohustised, mida kajastataks nende õiglases väärtuses.

Lisa 6. Antud laenud ning muud nõuded

Eurodes						30.09.2024
Laenusaja	Valuuta	Tähtaeg	Intressimäär	Laenunõue	Intressinõue	Nõue kokku
BTF3 A OÜ	EUR	15.10.2025	10,00%	2 372 000	646 622	3 018 622
BTF3 B OÜ	EUR	15.10.2025	10,00%	9 815 000	1 957 080	11 772 080
BTF3 C OÜ	EUR	15.10.2025	10,00%	6 843 000	1 822 240	8 665 240
Kokku				19 030 000	4 425 942	23 455 942

Eurodes						30.09.2023
Laenusaja	Valuuta	Tähtaeg	Intressimäär	Laenunõue	Intressinõue	Nõue kokku
BTF3 A OÜ	EUR	15.10.2025	6,50%	2 309 000	410 318	2 719 318
BTF3 B OÜ	EUR	15.10.2025	6,50%	9 447 000	1 461 394	10 908 394
BTF3 C OÜ	EUR	15.10.2025	6,50%	6 840 000	1 136 122	7 976 122
Kokku				18 596 000	3 007 834	21 603 834

Märkus: Kõik laenud ja muud nõuded on Fondi seotud osapoolte suhtes.

Seotud osapoolte kohta on kajastatud info Lisas 9.

Aruandeaastal anti laene seotud osapooltele kokku summas 434 tuhat eurot (01.10.2022 – 30.09.2023: 842 tuhat eurot) ja tagastati laene seotud osapooltelt kokku summas 0 eurot (01.10.2022 – 30.09.2023: 213 tuhat eurot). Aruandeaastal arvestati seotud osapooltele antud laenudelt intressitulu kokku 1 904 108 eurot (01.10.2022 – 30.09.2023: 1 532 346 eurot).

Kõik antud laenud ja muud nõuded on fondi 100% omanduses ja kontrolli all olevate tütarettevõtete suhtes, sisaldades antud laene ja nendega seotud intressinõudeid. Fondi tütarettevõtete finantsseisundi kohta omab fondivalitseja juhatuse täielikku informatsiooni ja jälgib jooksvalt ettevõtete finantsseisundit ja selle muutust, varade ja kohustiste väärtust ja nende muutust. 30.09.2024 seisuga ületasid laenu- ja intressinõue kõikide tütarettevõtete puhul nende varade väärtust.

Oodatav krediidikahjum

30.09.2024 seisuga arvestab fondivalitseja juhatuse laenude ja muude nõuete osas arvestatud oodatavaid krediidikahjumeid järgnevalt:

Eurodes						30.09.2024
Ettevõtte	Laenuõue	Intressinõue	Nõue kokku	Varad	Kohustused	Oodatav krediidikahjum
BTF3 A OÜ	2 372 000	646 622	3 018 622	3 154 487	3 021 094	0
BTF3 B OÜ	9 815 000	1 957 080	11 772 080	12 732 429	11 788 889	0
BTF3 C OÜ	6 843 000	1 822 240	8 665 240	9 445 444	8 667 417	0
Kokku	19 030 000	4 425 942	23 455 942	25 332 360	23 477 400	0

Lisa 7. Muud finantskohustised

Eurodes	30.09.2024	30.09.2023
Valitsemistasu võlgnevus	101 152	97 683
Võlgnevus depoopangale	5 118	5 815
Muud võlgnevused	422	782
Kokku	106 692	104 280

Fondi kõik muud finantskohustised on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lisa 8. Muud tegevuskulud

Eurodes	01.10.2023 - 30.09.2024	01.10.2022 - 30.09.2023
Registritasud	1 291	1 150
Tehingutasud	500	1 750
Muud kulud	5 680	6 249
Pangateenused	3	4
Kokku	7 474	9 153

Lisa 9. Seotud osapooled

Birdeye Timber Fund 3 usaldusfondi aruande koostamisel on loetud seotud osapooled:

- (i) fondivalitseja AS Birdeye Capital;
- (ii) BTF3 A OÜ;
- (iii) BTF3 B OÜ;
- (iv) BTF3 C OÜ;
- (v) punktides (i) – (iv) loetletud äriühingute juhtkonna liikmed ja nendega seotud äriühingud.

Birdeye Timber Fund 3 usaldusfond on arvestanud aruandeperioodil fondivalitsejale tasusid 402 686 eurot (01.10.2022 – 30.09.2023: 387 545 eurot), millest 30.09.2024 seisuga on tasumata 101 152 eurot (30.09.2023: 97 683 eurot).

Seotud osapooltele antud laenude kohta on kajastatud info Lisas 6.

Lisa 10. Tingimuslikud kohustised

Fondi võimalikust vara võõrandamisest saadav kasu kuulub tulumaksuga maksustamisele vastavalt Eesti tulumaksuseaduse §-le 31². Fondile kuulus 30.09.2024 seisuga 100% osalus kolmes äriühingus, mille varadest bilansipäeva seisuga moodustasid enamuse Eestis asuvad kinnisasjad. Juhul, kui Fond võõrandab antud äriühingute osad nende 30.09.2024 seisuga bilansilises väärtuses, tekib Fondile tulumaksustatavat kasu summas 1 847 400 eurot (30.09.2023: 3 001 001 eurot), arvestades äriühingute soetusmaksumust ja omakapitali sissemakseid. Tulumaksukohustise summa, mis kaasneks antud kasu tekkimisel, on 461 850 eurot (30.09.2023: 750 250 eurot).

Lisa 11. Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva ei ole toimunud fondi käesoleva fondi majandusaasta aruande seisukohast olulisi sündmusi, mis vajavad kajastamist käesolevas majandusaasta aruandes.

Investeeringute aruanne

Eurodes

30.09.2024

Väärtpaberid

Nimetus	Liik	Riik	Valuuta	ISIN-kood	Kogus	Nimiväärtus	Keskmine soetusmaksumus		Õiglane väärtus		Osakaal fondi puhasväärtusest
							Ühikule	Kokku	Ühikule	Kokku	
BTF3 A OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100007113	1	2 520	2 520	2 520	133 393	133 393	0,52%
BTF3 B OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100018474	1	2 520	2 520	2 520	943 540	943 540	3,65%
BTF3 C OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100053786	1	2 520	2 520	2 520	778 027	778 027	3,01%
Väärtpaberid kokku										1 854 960	7,18%

Raha

Liik	Riik	Valuuta	Krediitiasutuse nimi	Hoiustatud summa	Osakaal fondi puhasväärtusest
Arvelduskontod	EE	EUR	Swedbank AS	126 086	0,49%
Hoiused	EE	EUR	Swedbank AS	487 564	1,89%
Raha kokku				613 650	2,38%

Laenud

Laenusaja	Riik	Valuuta	Laenulepingu tähtaeg	Laenusumma	Intressimäär	Laenujääk	Intressid	Nõue kokku	Osakaal fondi puhasväärtusest
BTF3 A OÜ	EE	EUR	15.10.2025	4 500 000	10,00%	2 372 000	646 622	3 018 622	11,69%
BTF3 B OÜ	EE	EUR	15.10.2025	10 000 000	10,00%	9 815 000	1 957 080	11 772 080	45,60%
BTF3 C OÜ	EE	EUR	15.10.2025	7 000 000	10,00%	6 843 000	1 822 240	8 665 240	33,56%
Laenud kokku								23 455 942	90,85%

Kokku

Fondi vara kokku	25 924 552	100,41%
Fondi puhasväärtus	25 817 860	

Väärtpaberid

Nimetus	Liik	Riik	Valuuta	ISIN-kood	Kogus	Nimiväärtus	Keskmine soetusmaksumus		Õiglane väärtus		Osakaal fondi puhasväärtusest
							Ühikule	Kokku	Ühikule	Kokku	
BTF3 A OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100007113	1	2 520	2 520	2 520	298 659	298 659	1,21%
BTF3 B OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100018474	1	2 520	2 520	2 520	1 494 784	1 494 784	6,04%
BTF3 C OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100053786	1	2 520	2 520	2 520	1 215 118	1 215 118	4,91%
Väärtpaberid kokku										3 008 561	12,17%

Raha

Liik	Riik	Valuuta	Krediitiasutuse nimi	Hoiustatud summa	Osakaal fondi puhasväärtusest
Arvelduskontod	EE	EUR	Swedbank AS	122 596	0,50%
Hoiused	EE	EUR	Swedbank AS	100 010	0,40%
Raha kokku				222 606	0,90%

Laenud

Laenusaaja	Riik	Valuuta	Laenulepingu tähtaeg	Laenusumma	Intressimäär	Laenujäak	Intressid	Nõue kokku	Osakaal fondi puhasväärtusest
BTF3 A OÜ	EE	EUR	15.10.2025	4 500 000	10,00%	2 309 000	410 318	2 719 318	11,00%
BTF3 B OÜ	EE	EUR	15.10.2025	9 500 000	10,00%	9 447 000	1 461 394	10 908 394	44,11%
BTF3 C OÜ	EE	EUR	15.10.2025	7 000 000	10,00%	6 840 000	1 136 122	7 976 122	32,25%
Laenud kokku								21 603 834	87,36%

Kokku

Fondi vara kokku	24 835 001	100,42%
Fondi puhasväärtus	24 730 721	

Tehingu- ja vahendustasude aruanne

Tehingu- ja vahendustasud on väärtpaberitehingute vahendajatele makstud tehingute komisjonitasud. Tehingutasud koosnevad depositeoriumi poolt väärtpaberitehingute teostamise eest võetud tasudest, tehingutasudest alamdepoodele või korrespondentpankadele ning väärtpaberitehingute maksekorralduste sooritamise eest võetud tasudest.

Aruandeperioodil ei maksnud Birdeye Timber Fund 3 usaldusfond tehingutasusid.

Märkus: Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele vahendajatele aruandeperioodil tehingutasusid ei makstud

**Fondivalitseja juhatuse allkirjad Birdeye Timber Fund 3 usaldusfondi 2023/2024
majandusaasta aruandele**

/ digitaalselt allkirjastatud /

Indrek Minka
AS Birdeye Capital
Juhatuse liige

/ digitaalselt allkirjastatud /

Sander Pullerits
AS Birdeye Capital
Juhatuse liige

Tallinnas, 2. detsembril 2024. a

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.12.2024

Birdeye Timber Fund 3 usaldusfond (registrikood: 16062842) 01.10.2023 - 30.09.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER PULLERITS	Täisosaniku esindaja	02.12.2024
INDREK MINKA	Täisosaniku esindaja	02.12.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Birdeye Timber Fund 3 usaldusfond fondivalitsejale ja osakuomanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Birdeye Timber Fund 3 usaldusfond (Fond) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30.09.2024, tulude ja kulude aruannet, rahavoogude aruannet ja fondi puhasväärtuse muutumise aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas olulist informatsiooni arvestuspõhimõtete kohta.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Fondi finantsseisundit seisuga 30.09.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme Fondist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 arvamusele.

Muu informatsioon

Fondivalitseja AS Birdeye Capital juhatus (juhtkond) vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon sisaldab tegevusaruannet, investeringute aruannet ning tehingu- ja vahendustasude aruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie 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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandlusstandarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama Fondi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas Fondi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas 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 rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) 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 raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste 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 juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse 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 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 siiski kahjustada Fondi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eero Kaup

Vandeaudiitori number 459

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Ahtri 4, Tallinn, Harju maakond, 10151

02.12.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Birdeye Timber Fund 3 usaldusfond (registrikood: 16062842) 01.10.2023 - 30.09.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	02.12.2024