



BIRDEYE TIMBER FUND 2

2024/2025 MAJANDUSAASTA ARUANNE

Sisukord

Investeeringufondi Birdeye Timber Fund 2 lühiiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise 2024/2025 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.....	15
Lisa 4. Raha ja raha ekvivalendid	17
Lisa 5. Finantsvarad ja -kohustised õiglasel väärtusel muutusega tulude ja kulude aruandes	17
Lisa 6. Antud laenud ning muud nõuded.....	20
Lisa 7. Muud finantskohustised	21
Lisa 8. Muud tegevuskulud.....	22
Lisa 9. Seotud osapooled.....	22
Lisa 10. Tingimuslikud kohustised	22
Lisa 11. Sündmused pärast aruandekuupäeva	23
Investeeringute aruanne	24
Tehingu- ja vahendustasude aruanne	27
Fondivalitseja juhatuse allkirjad Birdeye Timber Fund 2 2024/2025 majandusaasta aruandele	28

Investeeringimisfondi Birdeye Timber Fund 2 lühiiseloostus ja kontaktandmed

Nimi

Birdeye Timber Fund 2

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 34
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 2024 – 30. september 2025

Tegevusaruanne

Birdeye Timber Fund 2 on Eesti Finantsinspektsiooni järelevalve alla kuuluv mitteavalik kinnine lepinguline investeerimisfond, mis investeerib Eestis asuvasse metsamaasse. Fondi üheksas tegevusaasta oli edukas. Fondi varade puhasväärtus oli aruandeperioodi lõpu seisuga 26 890 tuhat eurot (30.09.2024: 26 742 tuhat eurot), millest 100% oli investeeritud fondi omanduses olevate eriotstarbeliste äriühingute kaudu Eesti metsamaasse. Aruandeaastal oli fondi tulem 398 tuhat eurot (2023/2024: 372 tuhat eurot). Fondi kaasatud kapital oli aruandeperioodi lõpu seisuga 16 531 tuhat eurot (30.09.2024: 16 781 tuhat eurot). Fondi osaku puhasväärtus aruandeperioodi lõpu seisuga oli 18,2637 eurot ning osaku puhasväärtuse kasv aruandeperioodil oli 1,50%.

Peamised finantssuhtarvud Birdeye Timber Fund 2 käesoleva aruandeperioodi kohta on järgnevad:

Keskmine osakuomanikele kuuluva fondi vara tootlikkus (fondi tulem / aruandeperioodi keskmine osakuomanikele kuuluv fondi vara puhasväärtuses) = 1,48% (2023/2024: 1,38%)

Fondi tulemi marginaal (fondi tulem / fondi tulud) = 51,79% (2023/2024: 50,10%)

Fondi aruandeaastal oli Eesti metsamaaturul seisak, kuid vähese tehinguaktiivsuse taustal aeglustus ning lõpuks pöördus ka metsamaa hinna langus. Aruandeaasta lõppedes kujundasid üldist fooni rekordilised metsamaade portfelli müügid Baltikumis, sh Eestis, kus omanikku vahetas ligi 800 miljoni euro väärtuses metsamaad ning märgata võis välisinvestorite huvi suurenemist piirkonna metsamaainvesteeringute vastu. Puidumaterjalide hinnad liikusid samal ajal erisuunaliselt. Paberipuidu hinnad langesid piirkondliku tselluloositööstuse nõrga väljavaate tõttu, kuid okaspuu palgimaterjali hinnad vähehaaval tõusid piiratud varumise taustal ning Eesti saetööstuse tugevate mahtude toel. Järgneva perioodi väljavaade on ettevaatlik ning sõltub nii puidu- kui metsamaa turul regionaalsest majandusaktiivsusest, intressimäärade liikumisest ja institutsionaalsete investorite huvist metsamaa investeeringute vastu.

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

Vastavalt fondi tingimustele on fondivalitseja AS Birdeye Capital.

Fondijuht

Sander Pullerits

Raamatupidamise 2024/2025 majandusaasta aruanne

Bilanss

Eurodes	Lisa	30.09.2025	30.09.2024
VARAD			
Raha ja raha ekvivalendid	4	112 642	578 141
Muud lühiajalised nõuded		46	1 729
Finantsvara õiglasest väärtusest muutusega tulude ja kulude aruandes	5	4 301 191	5 265 006
Seotud osapooltele antud laenud ning muud nõuded	6	22 570 233	20 990 821
VARAD KOKKU		26 984 112	26 835 697
KOHUSTISED JA FONDI PUHAVÄÄRTUS			
KOHUSTISED			
Muud finantskohustised	7	93 795	93 298
KOHUSTISED KOKKU		93 795	93 298
OSAKUOMANIKELE KUULUV FONDI VARA			
PUHASVÄÄRTUSES		26 890 317	26 742 399
KOHUSTISED JA FONDI PUHASVÄÄRTUS KOKKU		26 984 112	26 835 697

Lisad lehekülgedel 9-23 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Tulude ja kulude aruanne

Eurodes	Lisa	01.10.2024 – 30.09.2025	01.10.2023 – 30.09.2024
TULUD			
Intressitulu seotud osapooltele antud laenudelt	6	1 726 912	1 729 536
Muud intressitulud		5 214	15 556
Netokasum (-kahjum) õiglasest väärtuses läbi tulude ja kulude aruande kajastatud finantsvaradest ja -kohustistest	5	-963 815	-1 003 188
TULUD KOKKU		768 311	741 904
KULUD			
Tegevuskulud			
Valitsemistasud	9	350 017	350 502
Depootasud		12 320	12 200
Muud kulud	8	8 056	7 529
Tegevuskulud kokku		370 393	370 231
KULUD KOKKU		370 393	370 231
FONDI TULEM		397 918	371 673

Lisad lehekülgedel 9-23 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Fondi puhasväärtuse muutumise aruanne

Eurodes	01.10.2024 - 30.09.2025	01.10.2023 - 30.09.2024	01.10.2022 - 30.09.2023
Fondi puhasväärtus aruandeperioodi alguses	26 742 399	27 102 495	24 589 458
Laekumised väljastatud osakute eest	0	0	0
Väljaminekud tagasivõetud osakute eest	-250 000	-731 769	0
Fondi tulem	397 918	371 673	2 513 037
Fondi puhasväärtus aruandeperioodi lõpus	26 890 317	26 742 399	27 102 495
Fondi puhasväärtus ühe osaku kohta aruandeperioodi lõpu seisuga	18,2637	17,9934	17,7434
Ringluses olevate osakute arv (liikide lõikes)	1 472 337	1 486 231	1 527 473

Märkus: Birdeye Timber Fund 2 on ühte liiki osakud.

Lisad lehekülgedel 9-23 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Rahavoogude aruanne

Eurodes	Lisa	01.10.2024 – 30.09.2025	01.10.2023 – 30.09.2024
RAHAVOOD FONDI PÕHITEGEVUSEST			
Laekunud intress hoiustelt		6 898	13 905
Makstud valitsemistasud		-349 777	-350 742
Makstud depootasu		-12 209	-12 603
Makstud tegevuskulud		-7 911	-7 657
Kokku rahavood fondi põhitegevusest		-362 999	-357 097
RAHAVOOD FONDI INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Antud laenud	6	-111 000	-119 000
Antud laenude tagasimaksed		0	196 000
Kokku rahavood fondi investeerimistegevusest		-111 000	77 000
RAHAVOOD FONDI FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Väljaminekud tagasivõetud osakute eest		-250 000	-731 769
Laekunud intressid		258 500	651 368
Kokku rahavood fondi finantseerimistegevusest		8 500	-80 401
RAHAVOOD KOKKU		-465 499	-360 498
Raha ja raha ekvivalendid			
Perioodi alguses		578 141	938 639
Perioodi lõpus		112 642	578 141

Lisad lehekülgedel 9-23 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Raamatupidamise aruande lisad

Lisa 1. Fondi üldine info ja raamatupidamise aruande koostamise alused

Birdeye Timber Fund 2 (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 10.10.2028.

Tulenevalt aruande koostamise hetkel Eestis kehtivatest õigusaktidest ei saa Fond otse investeerida metsamaasse, mille kõlvikuline koosseis sisaldab rohkem kui 10 ha metsamaad ilma vastava kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu 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 2024/2025. a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Euroopa Komisjoni poolt vastu võetud rahvusvahelise finantsaruandluse standardites (IFRS EL) sätestatud arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitlusviisidega, võttes arvesse Investeerimisfondide seaduses, Raamatupidamise seaduses ning Rahandusministri määruses number 8 „Nõuded avalikustamisele kuuluvate fondi aruannetele“ 18. jaanuarist 2017 toodud erisusi. Birdeye Timber Fund 2 2024/2025. a. majandusaasta aruanne on kinnitatud fondivalitseja AS-i Birdeye Capital juhatuse poolt 27. novembril 2025.

Lisa 2. Raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Hindamise alused

Raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud finantsvara õiglasest väärtuses muutusega tulude ja kulude aruandes, mis on kajastatud nende õiglasest väärtuses 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 juhatus 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 tuluseid ja kulusid. Kõige olulisemad hinnangud on seotud investeeringute õiglase väärtuse hindamisega, mille kohta on esitatud info Lisas 5. Fondivalitseja juhatus 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 metoodika väärtuse muutuses sõltub, kas krediidirisk on oluliselt suurenenud.

Eeldatava krediidikahjumi mõõtmine 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 krediidikahjumi.

Finantsvarade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hindab fondivalitseja juhatus, kas esineb objektiivseid tõendeid finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse kohta. Fondivalitseja juhatus hindab, kas on ilmnunud 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 kontrol vastukandena.

Finantskohustiste jaotus

Soetamise hetkel klassifitseeritakse finantskohustised alljärgnevasse kategooriatesse:

- (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) õiglasest 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 õiglasest väärtuses. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Tütarettevõtete kajastamine

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

- (i) kaasab investoritelt rahalisi vahendeid eesmärgiga pakkuda investoritele investeringute 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 investeringute tasuvust õiglase väärtuse põhjal.

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

- (i) Fondil on mitu investeringut;
- (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 investeerimisettevõte, 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 investeerimisettevõte oma ainuomanduses olevaid eriotstarbelisi äriühinguid (tütarettevõtteid), kuna eelnimetatud äriühingud ei osuta investeerimisettevõtte investeerimistegevusega seotud teenuseid, vaid kajastab neid finantsvarana õiglasest 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 märkimistähtaaja) 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 omakapitaliinstrumentina 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 netovarade 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 baasväärangus. Fondi osaku puhasväärtus arvutatakse vastava osaku nimiväärangus. 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 kohustisena. 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 kohalduvad 30. septembril 2025 lõppenud aruandeperioodile ja neid on käesoleva aruande koostamisel rakendatud.

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 kohustise 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.

Järgmised uued standardid, tõlgendused ja muudatused 30. septembril 2025 lõppenud aruandeperioodile veel ei kohaldu ja seetõttu pole neid käesoleva aruande koostamisel rakendatud. Fondivalitseja kavatseb neid rakendada siis, kui need jõustuvad.

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 Birdeye Timber Fund 2

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 tegevuskulud ainult lisades ning täiendavalt tuleb esitada juhtkonna poolt määratletud tulemuslikkuse moodsikuid. 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 esitusviis 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.

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 õiglasel 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 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 Birdeye Timber Fund 2

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	30.09.2025	30.09.2024
Finantsvara õiglasest väärtusest muutusega tulude ja kulude aruandes (lisa 5)	4 301 191	5 265 006
Maksimaalne hinnarisk kokku	4 301 191	5 265 006

Maksimaalne finantsvarade hinnarisk moodustab 30.09.2025 seisuga Fondi varade väärtusest 16% (30.09.2024: 20%). 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 juhatuse täielikku informatsiooni laenusajate finantsseisundi kohta.

Fondi maksimaalne krediidirisk on esitatud järgnevas tabelis:

Eurodes	30.09.2025	30.09.2024
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 4)	112 642	578 141
Muud lühiajalised nõuded	46	1 729
Antud laenud ning muud nõuded (lisa 6)	22 570 233	20 990 821
Maksimaalne krediidirisk kokku	22 682 921	21 570 691

Maksimaalne finantsvarade krediidirisk moodustab 30.09.2025 seisuga Fondi varade väärtusest 84% (30.09.2024: 80%). 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. 30.09.2025 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. Likviidsusriski juhtimisel jälgitakse jooksvalt Fondi likviidsuspositsiooni ja eeldatavaid tuleviku kohustisi.

Omakapitali riski juhtimine

Fondi eesmärk on kindlustada Fondi võime tegevuse jätkuvuseks, et tagada osakuomanike investeeringu 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 õiglased väärtused oluliselt nende bilansilisest väärtusest Fondi bilansis seisuga 30.09.2025 ja 30.09.2024.

Lisa 4. Raha ja raha ekvivalendid

Eurodes	30.09.2025	30.09.2024
Arvelduskontod	92 642	8 141
Hoiused	20 000	570 000
Kokku	112 642	578 141

30.09.2025 seisuga olid fondil arvelduskontod ja hoiused Eesti krediitiasutuses, mille emapanga pikaajaline Standard & Poor's finantsreiting on AA-.

Lisa 5. Finantsvarad ja -kohustised õiglases väärtuses muutusega tulude ja kulude aruandes

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 tasemete 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 kasvukohatüüpe 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 30.09.2025 ja 30.09.2024:

**Eurodes, seisuga
30.09.2025**

Finantsvara	Õiglane väärtus aruandeperioodi alguse seisuga	Muutus	Õiglane väärtus aruandeperioodi lõpu seisuga	Õiglase väärtuse määramise tase
Raha ja raha ekvivalendid	578 141	-465 499	112 642	Tase 1
Muud lühiajalised nõuded	1 729	-1 683	46	Tase 1
Tütarettevõtete osad	5 265 006	-963 815	4 301 191	Tase 3
Kokku	5 844 876	-1 430 997	4 413 879	

**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	938 639	-360 498	578 141	Tase 1
Muud lühiajalised nõuded	77	1 652	1 729	Tase 1
Tütarettevõtete osad	6 268 194	-1 003 188	5 265 006	Tase 3
Kokku	7 206 910	-1 362 034	5 844 876	

Ülal olevas tabelis on esitatud finantsvarade õiglased väärtused ning nende tasemed õiglase väärtuse hierarhias. Raha ja raha ekvivalendid ja muud lühiajalised nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ning nende bilansiline väärtus vastab sisuliselt nende õiglasele väärtusele.

Järgnevalt on esitatud ülevaade Fondi omanduses olevate äriühingute osade väärtuse muutusest tulude ja kulude aruandes seisuga 30.09.2025 ja 30.09.2024:

Eurodes, seisuga 30.09.2025

Finantsvara	Õiglane väärtus aruandeperioodi alguse seisuga	Ühinemine	Kasum/kahjum õiglase väärtuse muutusest	Õiglane väärtus aruandeperioodi lõpu seisuga
BTF2 Alfa OÜ osa	707 286	689 744	-168 435	1 228 595
BTF2 Beeta OÜ osa	550 733	817 788	-131 118	1 237 403
BTF2 Gamma OÜ osa	1 368 416	10 653	-209 760	1 169 309
BTF2 Delta OÜ osa	428 238	-402 317	-25 921	0
BTF2 Epsilon OÜ osa	481 834	-415 471	-66 363	0
BTF2 Zeeta OÜ osa	420 775	-376 637	-44 138	0
BTF2 Ita OÜ osa	359 012	-313 107	-45 905	0
BTF2 Kapa OÜ osa	17 519	-10 653	-6 866	0
BTF2 Lamda OÜ osa	931 193	0	-265 309	665 884
Kokku	5 265 006	0	-963 815	4 301 191

Märkus: Aruandeaastal ühinesid:

- BTF2 Ita OÜ ja BTF2 Zeeta OÜ BTF2 Alfa OÜ-ga, mille käigus läksid kõik ühendatavate ühingute varad, õigused ja kohustused üle BTF2 Alfa OÜ-le;
- BTF2 Epsilon ja BTF2 Delta OÜ BTF2 Beeta OÜ-ga, mille käigus läksid kõik ühendatavate ühingute varad, õigused ja kohustused üle BTF2 Beeta OÜ-le;
- BTF2 Kapa BTF2 Gamma OÜ-ga, mille käigus läksid kõik ühendatava ühingu varad, õigused ja kohustused üle BTF2 Gamma OÜ-le.

Eurodes, seisuga 30.09.2024

Finantsvara	Õiglane väärtus aruandeperioodi alguse seisuga	Kasum/kahjum õiglase väärtuse muutusest	Õiglane väärtus aruandeperioodi lõpu seisuga
BTF2 Alfa OÜ osa	822 459	-115 173	707 286
BTF2 Beeta OÜ osa	640 402	-89 669	550 733
BTF2 Gamma OÜ osa	1 600 906	-232 490	1 368 416
BTF2 Delta OÜ osa	522 576	-94 338	428 238
BTF2 Epsilon OÜ osa	538 158	-56 324	481 834
BTF2 Zeeta OÜ osa	458 458	-37 683	420 775
BTF2 Ita OÜ osa	446 256	-87 244	359 012
BTF2 Kapa OÜ osa	28 549	-11 030	17 519
BTF2 Lamda OÜ osa	1 210 430	-279 237	931 193
Kokku	6 268 194	-1 003 188	5 265 006

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 30.09.2025 ja 30.09.2024:

Eurodes, seisuga 30.09.2025

Metsamaa hind	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
Finantsvara							
BTF2 Alfa OÜ osa	222 854	558 102	893 349	1 228 595	1 563 844	1 899 091	2 234 339
BTF2 Beeta OÜ osa	161 708	520 273	878 839	1 237 403	1 595 969	1 954 535	2 313 100
BTF2 Gamma OÜ osa	213 812	532 311	850 810	1 169 309	1 487 808	1 806 307	2 124 806
BTF2 Lamda OÜ osa	0	8 804	337 343	665 884	994 420	1 322 959	1 651 498
Kokku	598 374	1 619 491	2 960 341	4 301 191	5 642 042	6 982 892	8 323 743

Metsamaa hind	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
Finantsvara väärtuse muutus							
BTF2 Alfa OÜ osa	-1 005 741	-670 493	-335 246	0	335 249	670 496	1 005 744
BTF2 Beeta OÜ osa	-1 075 695	-717 130	-358 564	0	358 566	717 132	1 075 697
BTF2 Gamma OÜ osa	-955 497	-636 998	-318 499	0	318 499	636 998	955 497
BTF2 Lamda OÜ osa	-665 884	-657 080	-328 541	0	328 536	657 075	985 614
Kokku	-3 702 817	-2 681 700	-1 340 850	0	1 340 851	2 681 701	4 022 552

Eurodes, seisuga 30.09.2024

Metsamaa hind	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
Finantsvara							
BTF2 Alfa OÜ osa	245 767	399 606	553 444	707 286	861 128	1 014 966	1 168 805
BTF2 Beeta OÜ osa	191 288	311 097	430 918	550 733	670 548	790 369	910 178
BTF2 Gamma OÜ osa	462 652	764 580	1 066 490	1 368 416	1 670 342	1 972 253	2 274 180
BTF2 Delta OÜ osa	138 274	247 646	357 026	466 403	575 780	685 161	794 532
BTF2 Epsilon OÜ osa	70 423	194 838	319 255	443 669	568 083	692 500	816 915
BTF2 Zeeta OÜ osa	159 347	246 493	333 630	420 775	507 920	595 057	682 203
BTF2 Ita OÜ osa	104 041	189 029	274 023	359 012	444 001	528 995	613 983
BTF2 Kapa OÜ osa	0	0	8 064	17 519	26 974	36 426	45 881
BTF2 Lamda OÜ osa	0	293 124	612 160	931 193	1 250 226	1 569 262	1 888 289
Kokku	1 371 792	2 646 413	3 955 010	5 265 006	6 575 002	7 884 989	9 194 966

Metsamaa hind	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
Finantsvara väärtuse muutus							
BTF2 Alfa OÜ osa	-461 519	-307 680	-153 842	0	153 842	307 680	461 519
BTF2 Beeta OÜ osa	-359 445	-239 636	-119 815	0	119 815	239 636	359 445
BTF2 Gamma OÜ osa	-905 764	-603 836	-301 926	0	301 926	603 837	905 764
BTF2 Delta OÜ osa	-328 129	-218 757	-109 377	0	109 377	218 758	328 129
BTF2 Epsilon OÜ osa	-373 246	-248 831	-124 414	0	124 414	248 831	373 246
BTF2 Zeeta OÜ osa	-261 428	-174 282	-87 145	0	87 145	174 282	261 428
BTF2 Ita OÜ osa	-254 971	-169 983	-84 989	0	84 989	169 983	254 971
BTF2 Kapa OÜ osa	-17 519	-17 519	-9 455	0	9 455	18 907	28 362
BTF2 Lamda OÜ osa	-931 193	-638 069	-319 033	0	319 033	638 069	957 096
Kokku	-3 893 214	-2 618 593	-1 309 996	0	1 309 996	2 619 983	3 929 960

Märkus: BTF2 Alfa OÜ, BTF2 Beeta OÜ, BTF2 Gamma OÜ, BTF2 Delta OÜ, BTF2 Epsilon OÜ, BTF2 Zeeta OÜ, BTF2 Ita OÜ, BTF2 Kapa OÜ, BTF2 Lamda OÜ püsiv tegevuskoht on Eestis ja ainuosanik on Birdeye Timber Fund 2.

Fondi finantskohustised

Fondil puuduvad mistahes finantskohustised, mida kajastataks nende õiglasel väärtusel.

Lisa 6. Antud laenud ning muud nõuded

Eurodes						30.09.2025
Laenusaja	Valuuta	Tähtaeg	Intressimäär	Laenukoht	Intressinõue	Nõue kokku
BTF2 Alfa OÜ	EUR	18.10.2028	10,00%	4 328 000	1 156 103	5 484 103
BTF2 Beeta OÜ	EUR	18.10.2028	10,00%	4 444 000	1 493 522	5 937 522
BTF2 Gamma OÜ	EUR	18.10.2028	10,00%	4 125 000	1 115 450	5 240 450
BTF2 Lamda OÜ	EUR	18.10.2028	10,00%	4 410 000	1 498 158	5 908 158
Kokku				17 307 000	5 263 233	22 570 233

Birdeye Timber Fund 2

Eurodes						30.09.2024
Laenusaja	Valuuta	Tähtaeg	Intressimäär	Laenunõue	Intressinõue	Nõue kokku
BTF2 Alfa OÜ	EUR	18.10.2025	10,00%	1 736 000	634 179	2 370 179
BTF2 Beeta OÜ	EUR	18.10.2025	10,00%	1 478 000	370 533	1 848 533
BTF2 Gamma OÜ	EUR	18.10.2025	10,00%	3 937 000	772 250	4 709 250
BTF2 Delta OÜ	EUR	18.10.2025	10,00%	1 471 000	253 574	1 724 574
BTF2 Epsilon OÜ	EUR	18.10.2025	10,00%	1 486 000	559 888	2 045 888
BTF2 Zeeta OÜ	EUR	18.10.2025	10,00%	1 282 000	41 308	1 323 308
BTF2 Ita OÜ	EUR	18.10.2025	10,00%	1 270 000	75 007	1 345 007
BTF2 Kapa OÜ	EUR	18.10.2025	10,00%	150 000	22 605	172 605
BTF2 Lamda OÜ	EUR	18.10.2025	10,00%	4 386 000	1 065 477	5 451 477
Kokku				17 196 000	3 794 821	20 990 821

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 111 tuhat eurot (01.10.2023 – 30.09.2024: 119 tuhat eurot) ja tagastati laene seotud osapooltelt kokku summas 0 eurot (01.10.2023 – 30.09.2024: 196 tuhat eurot). Aruandeaastal arvestati seotud osapooltele antud laenudelt intressitulu kokku 1 726 912 eurot (01.10.2023 – 30.09.2024: 1 729 536 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. 30.09.2025 seisuga ületasid kõikide tütarettevõtete puhul varade väärtus nendega seotud laenu- ja intressinõudeid.

Oodatav krediidikahjum

30.09.2025 seisuga arvestab fondivalitseja juhatuse laenude ja muude nõuete osas arvestatud oodatavaid krediidikahjumeid järgnevalt:

Eurodes						30.09.2025
Ettevõte	Laenunõue	Intressinõue	Nõue kokku	Varad	Kohustused	Oodatav krediidikahjum
BTF2 Alfa OÜ	4 328 000	1 156 103	5 484 103	6 718 165	5 489 570	0
BTF2 Beeta OÜ	4 444 000	1 493 522	5 937 522	7 179 993	5 942 590	0
BTF2 Gamma OÜ	4 125 000	1 115 450	5 240 450	6 413 420	5 244 111	0
BTF2 Lamda OÜ	4 410 000	1 498 158	5 908 158	6 575 819	5 909 935	0
KOKKU	17 307 000	5 263 233	22 570 233	26 887 397	22 586 206	0

Lisa 7. Muud finantskohustised

Eurodes	30.09.2025	30.09.2024
Valitsemistasu võlgnevus	88 284	88 044
Võlgnevus depoopangale	4 933	4 822
Muud võlgnevused	578	432
Kokku	93 795	93 298

Fondi kõik muud finantskohustised on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lisa 8. Muud tegevuskulud

Eurodes	01.10.2024 – 30.09.2025	01.10.2023 – 30.09.2024
Auditeerimine	6 127	5 582
Registritasud	1 331	1 342
Tehingutasud	500	500
Pangateenused	1	7
Muud	97	98
Kokku	8 056	7 529

Lisa 9. Seotud osapooled

Birdeye Timber Fund 2 aruande koostamisel on loetud seotud osapooled:

- (i) fondivalitseja AS Birdeye Capital;
- (ii) BTF2 Alfa OÜ;
- (iii) BTF2 Beeta OÜ;
- (iv) BTF2 Gamma OÜ;
- (v) BTF2 Delta OÜ;
- (vi) BTF2 Epsilon OÜ;
- (vii) BTF2 Zeeta OÜ;
- (viii) BTF2 Ita OÜ,;
- (ix) BTF2 Kapa OÜ;
- (x) BTF2 Lamda OÜ;
- (xi) punktides (i) – (vii) loetletud äriühingute juhtkonna liikmed ja nendega seotud äriühingud.

Birdeye Timber Fund 2 on arvestanud aruandeperioodil fondivalitsejale tasusid 350 017 eurot (01.10.2023 – 30.09.2024: 350 502 eurot), millest 30.09.2025 seisuga on tasumata 88 284 eurot (30.09.2024: 88 044 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 30.09.2025 seisuga 100% osalus üheksas äriühingus, mille varadest bilansipäeva seisuga moodustasid enamuse Eestis asuvad kinnisasjad. Juhul, kui Fond võõrandab antud äriühingute osad nende 30.09.2025 seisuga bilansilises väärtuses, tekib Fondile tulumaksustatavat kasu summas 3 984 491 eurot (30.09.2024: 4 948 306 eurot), arvestades äriühingute soetusmaksumust ja omakapitali sissemakseid. Tulumaksukohustise summa, mis kaasneks antud kasu tekkimisel, on 1 123 831 eurot (30.09.2024: 1 237 077 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

30.09.2025

Väärtpaberid

Nimetus	Liik	Riik	Valuuta	ISIN-kood	Kogus	Nimiväärtus	Keskmine soetusmaksumus		Õiglane väärtus		Osakaal fondi puhasväärtusest
							Ühikule	Kokku	Ühikule	Kokku	
BTF2 Alfa OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100133604	1	2 600	2 600	2 600	1 228 595	1 228 595	4,57%
BTF2 Beeta OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100133893	1	2 500	2 500	2 500	1 237 403	1 237 403	4,60%
BTF2 Gamma OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100133885	1	2 500	2 500	2 500	1 169 309	1 169 309	4,35%
BTF2 Lamda OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100004672	1	2 600	2 600	2 600	665 884	665 884	2,48%
Väärtpaberid kokku										4 301 191	16,00%

Raha

Liik	Riik	Valuuta	Krediitiasutuse nimi	Hoiustatud summa	Osakaal fondi puhasväärtusest
Arvelduskontod	EE	EUR	Swedbank AS	92 642	0,34%
Hoiused	EE	EUR	Swedbank AS	20 046	0,07%
Raha kokku				112 688	0,42%

Laenud

Laenusaja	Riik	Valuuta	Laenulepingu tähtaeg	Laenusumma	Intressimäär	Laenujääk	Intressid	Nõue kokku	Osakaal fondi puhasväärtusest
BTF2 Alfa OÜ	EE	EUR	18.10.2028	12 000 000	10,00%	4 328 000	1 156 103	5 484 103	20,39%
BTF2 Beeta OÜ	EE	EUR	18.10.2028	12 000 000	10,00%	4 444 000	1 493 522	5 937 522	22,08%
BTF2 Gamma OÜ	EE	EUR	18.10.2028	8 500 000	10,00%	4 125 000	1 115 450	5 240 450	19,49%
BTF2 Lamda OÜ	EE	EUR	18.10.2028	4 500 000	10,00%	4 410 000	1 498 158	5 908 158	21,97%
Laenud kokku								22 570 233	83,93%

Kokku

Fondi vara kokku	26 984 112	100,35%
Fondi puhasväärtus	26 890 317	

Väärtpaberid

Nimetus	Liik	Riik	Valuuta	ISIN-kood	Kogus	Nimiväärtus	Keskmine soetusmaksumus		Õiglane väärtus		Osakaal fondi puhasväärtusest
							Ühikule	Kokku	Ühikule	Kokku	
BTF2 Alfa OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100133604	1	2 600	2 600	2 600	707 286	707 286	2,64%
BTF2 Beeta OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100133893	1	2 500	2 500	2 500	550 733	550 733	2,06%
BTF2 Gamma OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100133885	1	2 500	2 500	2 500	1 368 416	1 368 416	5,12%
BTF2 Delta OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100140963	1	2 600	2 600	2 600	466 403	466 403	1,74%
BTF2 Epsilon OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100140997	1	2 600	2 600	2 600	443 669	443 669	1,66%
BTF2 Zeeta OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100140971	1	2 600	2 600	2 600	420 775	420 775	1,57%
BTF2 Ita OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100004656	1	2 600	2 600	2 600	359 012	359 012	1,34%
BTF2 Kapa OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100004615	1	2 600	2 600	2 600	17 519	17 519	0,07%
BTF2 Lamda OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100004672	1	2 600	2 600	2 600	931 193	931 193	3,48%
Väärtpaberid kokku										5 265 006	19,69%

Raha

Liik	Riik	Valuuta	Krediitiasutuse nimi	Hoiustatud summa	Osakaal fondi puhasväärtusest
Arvelduskontod	EE	EUR	Swedbank AS	8 141	0,03%
Hoiused	EE	EUR	Swedbank AS	571 729	2,14%
Raha kokku				579 870	2,17%

Laenud

Laenusaja	Riik	Valuuta	Laenulepingu tähtaeg	Laenusumma	Intressimäär	Laenujääk	Intressid	Nõue kokku	Osakaal fondi puhasväärtusest
BTF2 Alfa OÜ	EE	EUR	18.10.2025	4 000 000	10,00%	1 736 000	634 179	2 370 179	8,86%
BTF2 Beeta OÜ	EE	EUR	18.10.2025	4 000 000	10,00%	1 478 000	370 533	1 848 533	6,91%
BTF2 Gamma OÜ	EE	EUR	18.10.2025	4 500 000	10,00%	3 937 000	772 250	4 709 250	17,61%
BTF2 Delta OÜ	EE	EUR	18.10.2025	4 000 000	10,00%	1 471 000	253 574	1 724 574	6,45%
BTF2 Epsilon OÜ	EE	EUR	18.10.2025	4 000 000	10,00%	1 486 000	559 888	2 045 888	7,65%
BTF2 Zeeta OÜ	EE	EUR	18.10.2025	4 000 000	10,00%	1 282 000	41 308	1 323 308	4,95%
BTF2 Ita OÜ	EE	EUR	18.10.2025	4 000 000	10,00%	1 270 000	75 007	1 345 007	5,03%
BTF2 Kapa OÜ	EE	EUR	18.10.2025	4 000 000	10,00%	150 000	22 605	172 605	0,65%
BTF2 Lamda OÜ	EE	EUR	18.10.2025	4 500 000	10,00%	4 386 000	1 065 477	5 451 477	20,39%
Laenud kokku								20 990 821	78,49%

Kokku

Fondi vara kokku	26 835 697	100,35%
Fondi puhasväärtus	26 742 399	

Tehingu- ja vahendustasude aruanne

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

Aruandeperioodil ei maksnud Birdeye Timber Fund 2 tehingutasusid.

Märkus: Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele vahendajatele aruandeperioodil tehingutasusid ei makstud

Fondivalitseja juhatuse allkirjad Birdeye Timber Fund 2 2024/2025 majandusaasta aruandele

/ digitaalselt allkirjastatud /

Indrek Minka
AS Birdeye Capital
Juhatuse liige

/ digitaalselt allkirjastatud /

Sander Pullerits
AS Birdeye Capital
Juhatuse liige

Tallinnas, 27. novembril 2025. a



KPMG Baltics OÜ
Ahtri tn 4
Tallinn 10151
Estonia

Telephone
Internet

+372 6 268 700
www.kpmg.ee

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Birdeye Timber Fund 2 fondivalitsejale ja osakuomanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Birdeye Timber Fund 2 (Fond) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 30. september 2025, tulude ja kulude aruannet, fondi puhaskäivituse muutumise aruannet, rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas olulist informatsiooni arvestuspõhimõtete kohta.

Meie arvates kajastab eespool mainitud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Fondi finantsseisundit seisuga 30. september 2025 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu Euroopa Liit on need vastu võtnud.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme Fondist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperdi 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 vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon sisaldab tegevusaruannet, investeeringute aruannet ning tehingu- ja vahendustasude aruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori 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 lahknab 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.

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

Fondivalitseja AS Birdeye Capital juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu Euroopa Liit on need vastu võtnud 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 fondivalitseja 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.



Vandeauditori 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 vandeauditori 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 auditiprotseduure 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 asjaspepuutuvast 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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 mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusluba nr 17

[digitaalselt allkirjastatud]

Eero Kaup

Vandeauditori number 459

Tallinn, 27. november 2025