



BIRDEYE TIMBER FUND 2

2025/2026 I POOLAASTA ARUANNE

Sisukord

Investeeringufondi Birdeye Timber Fund 2 lühiiseloostus ja kontaktandmed	3
Raamatupidamise 2025/2026 I poolaasta aruanne	4
Bilanss	4
Tulude ja kulude aruanne	5
Fondi puhasväärtuse muutumise aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Raamatupidamise aruande lisad	8
Lisa 1. Fondi üldine info ja raamatupidamise aruande koostamise alused	8
Lisa 2. Raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 3. Finantsriskide juhtimine	13
Lisa 4. Raha ja raha ekvivalendid	15
Lisa 5. Finantsvarad ja -kohustised õiglaselt väärtuses 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
Investeeringute aruanne	20
Tehingu- ja vahendustasude aruanne	22
Fondivalitseja juhatuse allkirjad Birdeye Timber Fund 2 2025/2026 I poolaasta aruandele	23

Investeeringifondi 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 2025 – 31. märts 2026

Raamatupidamise 2025/2026 I poolaasta aruanne

Bilanss

Eurodes	Lisa	30.09.2025	30.09.2025
VARAD			
Raha ja raha ekvivalendid	4	156 610	112 642
Muud lühiajalised nõuded		0	46
Finantsvara õiglasest väärtusest muutuseta tulude ja kulude aruandes	5	3 892 527	4 301 191
Seotud osapooltele antud laenud ning muud nõuded	6	22 998 214	22 570 233
VARAD KOKKU		27 047 351	26 984 112
KOHUSTISED JA FONDI PUHAVÄÄRTUS			
KOHUSTISED			
Muud finantskohustised	7	90 276	93 795
KOHUSTISED KOKKU		90 276	93 795
OSAKUOMANIKELE KUULUV FONDI VARA PUHASVÄÄRTUSES		26 957 075	26 890 317
KOHUSTISED JA FONDI PUHASVÄÄRTUS KOKKU		27 047 351	26 984 112

Lisad lehekülgedel 8-19 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Tulude ja kulude aruanne

Eurodes	Lisa	01.10.2025 – 31.03.2026	01.10.2024 – 31.03.2025
TULUD			
Intressitulu seotud osapooltele antud laenudelt	6	863 881	859 871
Muud intressitulud		1	4 587
Netokasum (-kahjum) õiglasel väärtuses läbi tulude ja kulude aruande kajastatud finantsvaradest ja -kohustistest	5	-408 664	-532 572
TULUD KOKKU		455 218	331 886
KULUD			
Tegevuskulud			
Valitsemistasud	9	174 649	174 409
Depootasud		6 000	6 000
Muud kulud	8	7 641	7 142
Tegevuskulud kokku		188 290	187 551
KULUD KOKKU		188 290	187 551
FONDI TULEM		266 928	144 335

Lisad lehekülgedel 8-19 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Fondi puhasväärtuse muutumise aruanne

Eurodes	01.10.2025 - 31.03.2026	01.10.2024 - 30.09.2025	01.10.2023 - 30.09.2024
Fondi puhasväärtus aruandeperioodi alguses	26 890 317	26 742 399	27 102 495
Laekumised väljastatud osakute eest	0	0	0
Väljaminekud tagasivõetud osakute eest	-200 170	-250 000	-731 769
Fondi tulem	266 928	397 918	371 673
Fondi puhasväärtus aruandeperioodi lõpus	26 957 075	26 890 317	26 742 399
Fondi puhasväärtus ühe osaku kohta aruandeperioodi lõpu seisuga	18,4464	18,2637	17,9934
Ringluses olevate osakute arv (liikide lõikes)	1 461 377	1 472 337	1 486 231

Märkus: Birdeye Timber Fund 2 on ühte liiki osakud.

Lisad lehekülgedel 8-19 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Rahavoogude aruanne

Eurodes	Lisa	01.10.2025 – 31.03.2026	01.10.2024 – 31.03.2025
RAHAVOOD FONDI PÕHITEGEVUSEST			
Laekunud intress hoiustelt		46	6 040
Makstud valitsemistasud		-176 568	-176 088
Makstud depootasu		-7 367	-7 278
Makstud tegevuskulud		-7 873	-7 243
Kokku rahavood fondi põhitegevusest		-191 762	-184 569
RAHAVOOD FONDI INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Antud laenud	6	-32 300	-81 000
Antud laenude tagasimaksed		0	0
Kokku rahavood fondi investeerimistegevusest		-32 300	-81 000
RAHAVOOD FONDI FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Väljaminekud tagasivõetud osakute eest		-200 170	-250 000
Laekunud intressid		468 200	159 500
Kokku rahavood fondi finantseerimistegevusest		268 030	-90 500
RAHAVOOD KOKKU		43 968	-356 069
Raha ja raha ekvivalendid			
Perioodi alguses		112 642	578 141
Perioodi lõpus		156 610	222 072

Lisad lehekülgedel 8-19 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 finantsjärelvalvet 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 2025/2026. a. I poolaasta 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 2025/2026. a. I poolaasta aruanne on kinnitatud fondivalitseja AS-i Birdeye Capital juhatuse poolt 31. mail 2026. Poolaasta aruanne on auditeerimata.

Lisa 2. Raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Hindamise alused

Raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud finantsvara õiglases väärtuses muutusega tulude ja kulude aruandes, mis on kajastatud nende õiglases 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 tulusid 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 muutmisest 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 alljärgnevasse kategooriasse:

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

Esmasel kajastamisel hinnatakse millisesse kategooriasse finantsvara kuulub. Aruandeperioodil on Fond klassifitseerinud finantsvarasid kategooriasse „finantsvarad õiglasest väärtusest 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 õiglasest väärtusest muutusega tulude ja kulude aruandes

Finantsvarad õiglasest väärtusest muutusega tulude ja kulude aruandes võetakse esmalt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtuse. Finantsvarade ümberhindlusest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse tulude ja kulude aruandes „Netokasum (-kahjum) õiglasest väärtusest 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.

Laenuid ja nõuded

Laenuid 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 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 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 nüüdsväärtuse 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) õiglasel 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 usaldusväärset hinnata ja nende realiseerumine on tõenäoline. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust pole võimalik usaldusväärset hinnata, avalikustatakse aruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulude ja kulude kajastamine

Tulusid ja kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasel 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 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 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 õiglasel 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. Finantskohustus 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.

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 õiglasest väärtuse 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 õiglasest 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 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	31.03.2026	30.09.2025
Finantsvara õiglases väärtuses muutusega tulude ja kulude aruandes (lisa 5)	3 892 527	4 301 191
Maksimaalne hinnarisk kokku	3 892 527	4 301 191

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 turuintressimääradest 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 laenusaaajate finantsseisundi kohta.

Fondi maksimaalne krediidirisk on esitatud järgnevas tabelis:

Eurodes	31.03.2026	30.09.2025
Raha ja raha ekvivalendid (lisa 4)	156 610	112 642
Muud lühiajalised nõuded	0	46
Antud laenud ning muud nõuded (lisa 6)	22 998 214	22 570 233
Maksimaalne krediidirisk kokku	23 154 824	22 682 921

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk tuleneb potentsiaalsest finantsseisundi muutusest, mis vähendaks Fondi võimekust teenindada õigeaegselt ja täielikult oma kohustisi. 31.03.2026 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 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 õiglase väärtus

Vastavalt fondivalitseja juhatuse hinnangule ei erine finantsvarade ja -kohustiste õiglased väärtused oluliselt nende bilansilisest väärtusest Fondi bilansis seisuga 31.03.2026 ja 30.09.2025.

Lisa 4. Raha ja raha ekvivalendid

Eurodes	31.03.2026	30.09.2025
Arvelduskontod	70 610	92 642
Hoiused	86 000	20 000
Kokku	156 610	112 642

31.03.2026 seisuga olid fondil arvelduskontod ja hoiused Eesti krediidasutuses, mille emapanga pikaajaline Standard & Poor's finantsreiting on A+.

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 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 seisuga 30.09.2025. 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 31.03.2026 ja 30.09.2025:

Eurodes, seisuga
31.03.2026

Finantsvara	Õiglane väärtus aruandeperioodi alguse seisuga	Muutus	Õiglane väärtus aruandeperioodi lõpu seisuga	Õiglase väärtuse määramise tase
Raha ja raha ekvivalendid	112 642	43 968	156 610	Tase 1
Muud lühiajalised nõuded	46	-46	0	Tase 1
Tütarettevõtete osad	4 301 191	-408 664	3 892 527	Tase 3
Kokku	4 413 879	-364 742	4 049 137	

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	

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 31.03.2026 ja 30.09.2025:

Eurodes, seisuga 31.03.2026

Finantsvara	Õiglane väärtus aruandeperioodi alguse seisuga	Ühinemine	Kasum/kahjum õiglase väärtuse muutusest	Õiglane väärtus aruandeperioodi lõpu seisuga
BTF2 Alfa OÜ osa	1 228 595	0	-65 731	1 162 864
BTF2 Beeta OÜ osa	1 237 403	0	-89 946	1 147 457
BTF2 Gamma OÜ osa	1 169 309	0	-99 630	1 069 679
BTF2 Lamda OÜ osa	665 884	0	-153 357	512 527
Kokku	4 301 191	0	-408 664	3 892 527

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: 2025.a 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.

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 ainosanik on Birdeye Timber Fund 2.

Lisa 6. Antud laenud ning muud nõuded

Eurodes						31.03.2026
Laenusaja	Valuuta	Tähtaeg	Intressimäär	Laenunõue	Intressinõue	Nõue kokku
BTF2 Alfa OÜ	EUR	18.10.2028	10,00%	4 344 600	1 130 736	5 475 336
BTF2 Beeta OÜ	EUR	18.10.2028	10,00%	4 449 500	1 635 171	6 084 671
BTF2 Gamma OÜ	EUR	18.10.2028	10,00%	4 134 500	1 318 431	5 452 931
BTF2 Lamda OÜ	EUR	18.10.2028	10,00%	4 410 700	1 574 576	5 985 276
Kokku				17 339 300	5 658 914	22 998 214
Eurodes						30.09.2025
Laenusaja	Valuuta	Tähtaeg	Intressimäär	Laenunõue	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

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

Seotud osapoolte kohta on kajastatud info Lisas 9.

Fondi finantskohustised

Fondil puuduvad mistahes finantskohustised, mida kajastataks nende õiglasel väärtusel.

Lisa 7. Muud finantskohustised

Eurodes	31.03.2026	30.09.2025
Valitsemistasu võlgnevus	86 365	88 284
Võlgnevus depoopangale	3 566	4 933
Muud võlgnevused	345	578
Kokku	90 276	93 795

Fondi kõik muud finantskohustised on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lisa 8. Muud tegevuskulud

Eurodes	01.10.2025 – 31.03.2026	01.10.2024 – 31.03.2025
Auditeerimine	6 861	6 127
Registritasud	672	666
Tehingutasud	0	250
Pangateenused	0	1
Muud	108	98
Kokku	7 641	7 142

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 174 649 eurot (01.10.2024 – 30.09.2025: 350 017 eurot), millest 31.03.2026 seisuga on tasumata 86 365 eurot (30.09.2025: 88 284 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 31.03.2026 seisuga 100% osalus kolmes äriühingus, mille varadest bilansipäeva seisuga moodustasid enamuse Eestis asuvad kinnisasjad. Juhul, kui Fond võõrandab antud äriühingute osad nende 31.03.2026 seisuga bilansilises väärtuses, tekib Fondile tulumaksustatavat kasu summas 3 882 327 eurot (30.09.2025: 3 984 491 eurot), arvestades äriühingute soetusmaksumust ja omakapitali sissemakseid. Tulumaksukohustise summa, mis kaasneks antud kasu tekkimisel, on 1 095 015 eurot (30.09.2025: 1 123 831 eurot).

Investeeringute aruanne

Eurodes

31.03.2026

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	1 162 864	1 162 864	4,31 %
BTF2 Beeta OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100133893	1	2 500	2 500	2 500	1 147 457	1 147 457	4,26 %
BTF2 Gamma OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100133885	1	2 500	2 500	2 500	1 069 679	1 069 679	3,97 %
BTF2 Lamda OÜ	Osa	EE	EUR	EE3100004672	1	2 600	2 600	2 600	512 527	512 527	1,90 %
Väärtpaberid kokku									3 892 527	14,44 %	

Raha

Liik	Riik	Valuuta	Krediitiasutuse nimi	Hoiustatud summa	Osakaal fondi puhasväärtusest
Arvelduskontod	EE	EUR	Swedbank AS	70 610	0,26 %
Hoiused	EE	EUR	Swedbank AS	86 000	0,32 %
Raha kokku				156 610	0,58 %

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%	4 344 600	1 130 736	5 475 336	20,31 %
BTF2 Beeta OÜ	EE	EUR	18.10.2028	12 000 000	10,00%	4 449 500	1 635 171	6 084 671	22,57 %
BTF2 Gamma OÜ	EE	EUR	18.10.2028	8 500 000	10,00%	4 134 500	1 318 431	5 452 931	20,23 %
BTF2 Lamda OÜ	EE	EUR	18.10.2028	4 500 000	10,00%	4 410 700	1 574 576	5 985 276	22,20 %
Laenud kokku								22 998 214	85,31%

Kokku

Fondi vara kokku	27 047 351	100,35%
Fondi puhasväärtus	26 957 075	

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

Laenusaaja	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	

Tehingu- ja vahendustasude aruanne

Tehingu- ja vahendustasud on väärtpaberitehingute vahendajatele makstud tehingute komisjonitasud. Tehingutasud koosnevad depositeerimise poolt väärtpaberitehingute teostamise eest võetud tasudest, tehingutasudest alamdepodele 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 2025/2026 I poolaasta aruandele

/ digitaalselt allkirjastatud /

Indrek Minka
AS Birdeye Capital
Juhatuses liige

/ digitaalselt allkirjastatud /

Sander Pullerits
AS Birdeye Capital
Juhatuses liige

Tallinnas, 31. mail 2026. a