



BALTIC HORIZON

Baltic Horizon Fund

**Auditeerimata lühendatud konsolideeritud 9 kuu vahearuanne perioodi kohta, mis lõppes
30. septembril 2016**



Baltic Horizon Fund

Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Fondivalitseja	Northern Horizon Capital AS
Ärinimi	Baltic Horizon Fund
Fondi liik	Avalik kinnine lepinguline kinnisvarafond
Investeerimisstrateegia	<i>Core / Core plus¹</i>
Turusegmenid	Kaubandus / Büroo / Vaba aeg
Tähtaeg/Investeerimisetapp	Tähtajatu
Fondi asukoht	Hobujaama 5 Tallinn 10151 Eesti
Telefon	+372 6 743 200
Fondijuht	Tarmo Karotam
Fondi nõukogu	Raivo Vare (esimees) Andris Kraujins Per Moller
Fondi nõukogu tasu	37 000 eurot aastas
Fondivalitseja juhatus	Tarmo Karotam (esimees) Aušra Stankevičienė Algirdas Vaitiekūnas
Fondivalitseja nõukogu	Michael Schönach (esimees) Dalia Garbuzienė Milda Dargužaitė
Depositoorium, kontohaldur ja registripidaja	Swedbank AS

¹ *Core* – madala finantsvõimendusega, madala riski/madala spekulatiivsuse ning kasumipotentsiaaliga kuid stabiilsete, ennustatavate rahavoogudega strateegia. *Core plus* – mõõduka riski/mõõduka spekulatiivsuse ning kasumipotentsiaaliga strateegia. Fond investeerib enamasti stabiilsetesse, täielikult väljarenditud, mitme rentnikuga kinnisvarasse mitmekesistes, atraktiivsetes suurlinnapiirkondades.



Baltic Horizon Fund

SISUKORD

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

	Lehekülg
Põhimõistete ja lühendite seletused	3
Tegevusaruanne	4
Konsolideeritud kasumi- ja muu koondkasumi aruanne	14
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	15
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	16
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	17
Konsolideeritud raamatupidamise aruande lisad	18



Baltic Horizon Fund

PÕHIMÕISTETE JA LÜHENDITE SELETUSED

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÕPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

EPRA puhasväärtus	Näitaja, mis mõõdab netovara õiglast väärtust eeldusel, et on tavapärase kinnisvarainvesteeringuid hoidva majandusüksuse ärimudel. Seega eeldatakse, et kinnisvarainvesteeringuid hoitakse ja hallatakse pikaajaliselt. Näitaja on välja pakkunud Euroopa kinnisvarasektori ettevõtjate liit EPRA (<i>European Public Real Estate Association</i>), kuhu kuuluvad Euroopa kinnisvarafondid.
Esmane puhastootlus	Puhas äritulu jagatud kinnisvarainvesteeringu turuväärtusega
Fond	Baltic Horizon Fund
Fondivalitseja	Northern Horizon Capital AS, registrikood 11025345, registreeritud aadress Hobujaama 5, Tallinn 10151, Eesti
IFRS	Rahvusvahelised finantsaruandlusstandardid (<i>International Financial Reporting Standards</i>)
Kinnisvarainvesteeringu otsene tootlus	Puhas äritulu jagatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusega
Osaku puhasväärtus	Fondi vara puhasväärtus jagatud fondiosakute arvuga väärtuse määramise hetkel
Puhas äritulu	Fondi puhas renditulu
Triple Net-rendileping	Rendileping, mille kohaselt rentnik peab lisaks rendilepingu kohase rendihinna tasumisele katma ka kõik renditava varaga seotud kulud.
Vara brutoväärtus	Fondi vara brutoväärtus (<i>Gross Asset Value</i> ehk GAV)
Vara puhasväärtus	Fondi vara puhasväärtus (<i>Net Asset Value</i> ehk NAV)
Äritegevusest tulenevad täpsustatud vabad vahendid	Fondi kinnisvarainvesteeringutelt teenitud puhas äritulu, millest on maha arvatud Fondi halduskulud, välised intressikulud ja kõik jooksvad kapitalikulud, sh kulutused, mis on tehtud, et kohandada Fondi kinnisvara rentnikele sobivaks. Uusi investeeringuid ja omandamisi, samuti kinnisvara jätkuinvesteeringuid jooksvateks kapitalikuludeks ei loeta.



Baltic Horizon Fund

TEGEVUSARUANNE

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

ÜLDINE INFORMATSIOON FONDI KOHTA

Baltic Horizon Fund (edaspidi "Fond" või "Kontsern") on reguleeritud kinnine lepinguline investeerimisfond, mis registreeriti Eestis 23. mail 2016. Fondivalitsejaks on Northern Horizon Capital AS, kes omab alternatiivfondide fondivalitseja litsentsi. Nii Fondi kui ka Fondivalitseja üle teostab järelevalvet Eesti Finantsinspeksioon.

Fond on tähtjatu avalik fond. Fondi osakuid pakutakse avalikkusele Fondi tingimustes ja kehtivates õigusaktides sätestatud korras. Fond on kantud Nasdaq Tallinna börsil kaubeldavate fondide nimekirja.

Pärast edukat kapitali kaasamist ühines Baltic Horizon Fund 30. juunil 2016 Baltic Opportunity Fundiga (edaspidi "BOF"). Ühendavaks ettevõtteks oli Baltic Horizon Fund, kes võttis üle BOF-i 5 kinnisvaraobjekti ja kõik investorid. Kaasatud vahendid eraldati noteerimisele järgnenud nädalatel vastavalt Fondi investeerimisstrateegiale protsessi vältel koostatud investeerimiskava elluviimiseks. Baltic Horizon Fundi osakutega kauplemine Nasdaq Tallinna börsil algas 6. juulil 2016. Kokku noteeriti börsil ligikaudu 42 miljonit osakut. 4. oktoobril 2016 teatas Fond kavatsusest kaasata täiendavat kapitali ja registreerida end ka Nasdaq Stockholmi börsil.

Baltic Horizon Fundi põhieesmärgiks on teha otseinvesteeringuid Eestis, Lätis ja Leedus, eelkõige pealinnades Tallinnas, Riias ja Vilniuses paiknevasse ärikinnisvarasse.

Fond eelistab investeerimisel väljaarendatud, kindla rahavooga kaubandus-, büroo- ja logistikapindu, millel on strateegiline asukoht, tugevad rentnikud või kvaliteetne rentnike struktuur ja pikaajalised rendilepingud ning kus aktiivne varahaldus võimaldab lisaväärtust luua. Kuni 20% Fondi varadest võib investeerida nn *core plus / forward funding* põhimõtetel teostatavatesse arendusprojektidesse, mille puhul arendusse investeeritakse enne ehituse algust või selle ajal.

Fondi strateegiaks on hoida pikaajaline finantsvõimendus 50% tasemel. Ühelgi ajahetkel ei tohi Fondi finantsvõimendus ületada 65% varade väärtusest.

Fondi eesmärgiks on kasvada, tehes investorite jaoks atraktiivseid investeeringuid, ja riske erinevate geograafiliste piirkondade, kinnisvarasegmentide, rentnike ja laenuandjate vahel hajutada.

Struktuur ja valitsemine

Fond on maksude seisukohast läbipaistev ja kulutõhus investeerimissõiduk. Valitsemistasu on seotud kaubeldavate osakute turukapitalisatsiooniga. Lisaks näevad Fondi tingimused ette, et kui Fondi varad kasvavad, siis langeb valitsemistasu 1,5%-lt kuni 0,5%-le turukapitalisatsioonist.

Fond lähtub oma tegevuses rahvusvaheliselt tuntud REIT-tüüpi kinnisvarafondide (REIT - *real estate investment trust*) kontseptsioonist, mille kohaselt suurem osa Fondi rahalisest puhastulust makstakse välja ja ainult 20% võib uuesti investeerida.

Fondi valitseb Fondivalitseja, kelleks on Northern Horizon Capital AS. Vahetu juhtrühm koosneb Fondivalitseja juhatusest ja nõukogust. Fondil on ka oma nõukogu, mis koosneb kolmest sõltumatust liikmest.

Northern Horizon Capital AS on kogenud kinnisvarainvesteeringute valitseja. Northern Horizon Capital grupp on tõestanud, et on üks juhtivaid kinnisvarainvestoreid Balti riikides ja mujal ning tunneb põhjalikult neid turge, kus tegutseb. Oma tegevuse vältel on Northern Horizon Capital grupp suutnud üles ehitada tugeva, sidusa ja mitmekesise taustaga meeskonna, kes on kinnisvara soetamisel ja valitsemisel konservatiivne ja põhjalik, ent samas ka aktiivne ja uuendusmeelne.



Baltic Horizon Fund

TEGEVUSARUANNE

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

Investorite, koostööpartnerite ja rentnikega pikaajaliste ärisuhete loomisel järgib Fondivalitseja järjekindlalt hea ühingujuhtimise tava põhimõtteid. Fondivalitseja eelistab kõigis suhetes professionaalset, avatud ja vastastikusel usaldusel põhinevat dialoogi ja püüab ära teenida äripartnerite usalduse suure pühendumuse ning läbipaistva ja õiglase äritegevusega. Fondivalitseja arvestab alati investorite parimate huvidega, et tagada kõigi investorite õiglane kohtlemine. Juhatus teeb kõik endast oleneva, et seotud osapoolte vahelisi huvide konflikte ei tekiks või need oleksid nii väikesed kui võimalik. Äriüksused peavad kehtestama ja dokumenteerima huvide konflikti tuvastamiseks, ennetamiseks ja juhtimiseks vajalikud protseduurid, neid järjepidevalt rakendama ja vajadusel grupi kehtestatud poliitika, reegleid ja eeskirju täiendavate juhistega täiendama.

Fondil on sõltumatu investeringute komitee, mille liikmetel on vajalik kvalifikatsioon ja haridus, Eesti, Läti ja Leedu kinnisvaraturul tunnustatud kogemused ja laitmatu maine.

Eesti õigusaktide kohaste deponitoriumi ja kontohalduri kohustuste täitjaks on valitud Swedbank. Kontohaldur osutab sõltumatu vara puhasväärtuse arvutamise ja Fondi arvepidamise teenuseid ning koostöös Eesti väärtipaberite keskregistripidajaga ka osakuomanikele suunatud teenuseid, sh tehingute ja arvelduste teostamise ja registripidamise teenuseid.

Fondi kinnisvara hindamise põhimõtted on fikseeritud Fondi tingimustes ja need on kooskõlas tavapärase turupraktikaga. Fondile kuuluva kinnisvara väärtust võib hinnata üksnes atesteeritud sõltumatu kinnisvara hindaja, kellel on hea maine ja piisav kogemus sarnase vara hindamisel ja kes tegutseb vastava vara asukohariigis.

Kõik potentsiaalsed investeringud läbivad enne soetamist ulatusliku ärilise, õigusliku, tehnilise, finants- ja maksuanalüüsi, mille teostab Fondivalitseja koostöös mainekate kohalike ja rahvusvaheliste nõustajatega. Fondi audiitor on KPMG Baltics OÜ, kes on Eesti Audiitorkogu liige.

Fondi tegevuse üle teostavad regulaarset järelevalvet Eesti Finantsinspeksioon, investeringute komitee ning Fondi kontohaldur ja deponitorium Swedbank.

FONDI TEGEVUSE ÜLEVAADE

Pärast edukat kapitali kaasamist ja vaid mõned päevad peale Nasdaq Tallinna börsil noteerimist soetas Baltic Horizon Fund G4S peakorterit hoone Tallinnas. G4S peakorter ehitati 2013. aastal. Hoone asub linna tuiksooneks oleva Paldiski maantee ääres ja selle brutopinnaks on 9,1 tuhat ruutmeetrit. Hoone rentnikuks on rahvusvaheline Taani turvafirma G4S, kellega on sõlmitud pikaajaline rendileping. Hoone tootlus oli soetamishetkel ligikaudu 7,5%.

30. augustil 2016 viis Baltic Horizon Fund lõpule Bauplan Nordilt Riias asuva büroohoone soetamise tehingu. Upmala Biroji on büroohoone, mille ehitati 2008. aastal Saksa arendaja Bauplan Nord. Hoone ankurrentnikuks on SEB ja CABOT, kellega on sõlmitud keskmise pikkusega ja pikaajalised rendilepingud. Hoone on täielikult välja renditud. Renditavat netopinda on enam kui 10 500 ruutmeetrit. Soetatud hoone ligikaudne tootlus on esimese täisaasta põhjal 7%.

BALTI RIIKIDE MAKROMAJANDUSLIKUD TEGURID

III kvartalis jätkus Balti majanduste stabiilne kasv. Balti riikide käesoleva aasta majanduskasv jääb aga oodatust mõnevõrra väiksemaks peamiselt seetõttu, et investeringute maht on olnud loodetust väiksem. Samas eksport kasvab ning ka tarbimine on jõuliselt suurenenud. Swedbanki prognoosi kohaselt hakkab välisnõudlus aastatel 2017-2018 aeglaselt paranema. See annab hoogu ekspordi kasvule ja investeringute taastumisele, mis omakorda kiirendavad Balti regiooni lähiaastate majanduskasvu 2,5%-3,5% tasemele.



TEGEVUSARUANNE

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

Vaatamata mitmetele rahvusvahelistele rentnikele valminud uutele büroohoonetele, nt Põhjamaade pankade Balti riikidesse üle toodud üksustele, on arendajad endiselt valmis ehitama uusi hooneid suuretele rentnikele, kellega on sõlmitud rendi eelleping. Balti büroopindade arendamise turul on pankadelt finantseerimise saamise ja projekti alustamise peamiseks eeltingimuseks, et vähemalt 50% kavandatava hoone pinnast oleks kaetud eelrendi lepingutega. Üldiselt võtavad turuosalisel situatsiooni suhteliselt rahulikult ja näivad aktsepteerivat, et 100%-lise täituvuse saavutamine võib võtta veidi rohkem aega ja osutada võimalikuks alles siis, kui renditurg kasvab. Eeldatakse, et büroopinna rentnikel on rohkem valikuvõimalusi ja nad liiguvad kvaliteedikõveral ülespoole (nõukogude aegsetest B2/C tüüpi majadest uutele pindadele).

Eratarbimine on 2016. aastal kõigis Balti riikides tugevana püsinud ja rendihinnad on tõusuteel. Suured mainekad ostukeskused nautivad madalaid vakantsuse määrasid ja vaid üksikud suuremahulised projektid ähvardavad turul väljakujunenud seisu muuta. Uutesse elupiirkondadesse rajatakse konkureerivaid supermarketeid, arvestades seejuures nii tee- kui ka elamuehituse arenduskavasid. Üldiselt püüavad kõik ostukeskuste omanikud klientide püüdmiseks rohkem vaba aja ja meelelahutusteenuseid pakkuda. Kõige teravamad konkurentsi on märgata spordiklubi teenuste vallas, mida praegu pakutakse juba peaaegu kõigis suuremates ostukeskustes.

Parimate tootluste (*prime yields*) langus on 2016. aastal jätkunud, peamiselt odava laenukapitali, piiratud arvu mainekate investeerimisklassi hoonete ja investorite suurenenud huvi tõttu. Büroo- ja kaubandussegmentides, mis Baltic Horizon Fundile suurimat huvi pakuvad, on parimad tootlused Lätis ja Leedus 7-7,5%, kuid Eestis on parimad tootlused 20-30 baaspunkti võrra langenud ja jäävad alla 7%. Seejuures väärrib tähelepanu, et parima tootluse ja laenukapitali hinnamäärade vahe on viimase viie aasta jooksul suhteliselt sarnasel tasemel püsinud, jäädes vahemikku 500-550 baaspunkti.

2016. esimese üheksa kuu jooksul oli kinnisvaratehingute arv suurem Leedus ja Eestis ning käive jäi eelmise aastaga sarnasele tasemele. Välismaine kapital oli kerges ülekaalus (60%) ja valdav osa sellest pärines Põhjamaadest. Ülejäänud tehingud (40%) tehti kohaliku kapitali abil. Valdava osa suurtest tehingutest tegid tuntud investeringute haldurid ning 2016. aasta järelejäänud perioodi jooksul oodatakse investeerimisturule vaid üksikuid uusi tulijaid.

MAJANDUSTULEMUSTE ÜLEVAADE

Fondi finantsseisund ja -tulemused

Fondi vara brutoväärtus aruandeperioodil kasvas, moodustades 30. septembril 2016 133,7 miljonit eurot (30. juuni 2016: 118,3 miljonit eurot). Kasv tulenes peamiselt III kvartalis soetatud G4S peakorteri ja Upmalas Biroji büroohoone kinnisvarainvesteeringutest.

Fondi vara puhasväärtus seisuga 30. september 2016 oli 57,2 miljonit eurot (30. juuni 2016: 53,5 miljonit eurot). Puhaskasumit kasvatades tulenes peamiselt Fondi teenitud kasumist (2016. aasta III kvartali puhaskasumiks kujunes 3,7 miljonit eurot).

2016. aasta III kvartalis teenis Fond 3,7 miljonit eurot puhaskasumit (2015. aasta III kvartal: 1,1 miljonit eurot), mis avaldas Fondi vara puhasväärtusele positiivset mõju. Puhaskasumit toetasid kvartali lõpus tehtud kinnisvarainvesteeringute ümberhindlused ja kinnisvarainvesteeringutelt teenitud tulu.

Kontserni 2016. aasta III kvartali puhas renditulu moodustas 1,9 miljonit eurot (2016. aasta 9 kuud: 4,8 miljonit eurot), kujunedes kõrgemaks kui 2015. aastal, mil III kvartali puhas renditulu moodustas 1,4 miljonit eurot (2015. aasta 9 kuud: 3,8 miljonit eurot). Aruandeperioodi puhta renditulu kasv eelmise aasta sama perioodiga võrreldes tulenes peamiselt juulis soetatud G4S peakorteri ja augustis soetatud Upmalas Biroji büroohoone lisandunud rendituludest.



Baltic Horizon Fund

TEGEVUSARUANNE

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

Tabel 1: Kvartalikasumi kujunemine kuude lõikes

<i>Tuhandetes eurodes</i>	07.2016	08.2016	09.2016	III kv 2016
Renditulu	631	644	783	2 058
Kulude hüvitamise tulu	199	194	224	617
Renditegevuse kulud	-241	-233	-273	-747
Puhas renditulu	589	605	734	1 928
<i>Muutus kuu jooksul %</i>	<i>20,0%</i>	<i>2,7%</i>	<i>21,3%</i>	
Esmase avaliku pakkumisega seotud kulud	-23	-11	-49	-125
Halduskulud	-155	-125	-77	-357
Muud äritulud ja -kulud	7	-	10	17
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasumid ja kahjumid	-	-	2 802	2 802
Ärikasum	376	469	3 420	4 265
Finantstulud	3	-	-	3
Finantskulud	-85	-90	-132	-307
Finantstulud ja -kulud kokku	-82	-90	-132	-304
Maksueelne kasum	294	379	3 288	3 961
Perioodi tasumisele kuuluv tulumaks	-5	-5	-4	-14
Perioodi edasilükkunud tulumaks	-38	-35	-171	-244
Perioodi kasum	251	344	3 113	3 708

Fond arvutab ka EPRA puhasväärtust, mis seisuga 30. september 2016 moodustas 64,2 miljonit eurot. EPRA puhasväärtuse arvutamisel kasutatakse 2014. aasta detsembris avaldatud Euroopa kinnisvarasektori ettevõtjate liidu EPRA parima praktika juhiseid. EPRA puhasväärtuse arvutamiseks korrigeeritakse IFRS-i reeglite kohaselt arvutatud puhasväärtust nagu on näidatud alljärgnevas tabelis:

Tabel 2: Puhasväärtuse korrigeerimine EPRA puhasväärtuseks

<i>Tuhandetes eurodes</i>	30.09.2016
IFRS-i reeglite kohaselt arvutatud puhasväärtus seisuga 30.09.2016	57 170
Kinnisvarainvesteeringutelt tekkinud edasilükkunud tulumaksukohustuse välja arvamine	6 783
Finantsinstrumentide õiglase väärtuse välja arvamine	297
Finantsinstrumentide õiglaselt väärtuselt tekkinud edasilükkunud tulumaksu välja arvamine	-32
EPRA puhasväärtus*	64 218
Osakute arv	41 979 150
EPRA puhasväärtus osaku kohta	1,5298

* EPRA puhasväärtust mõõdetakse selleks, et näidata jooksvalt netovara pikaajalist õiglast väärtust. Selleks jäetakse välja varad ja kohustused, mis tavaoludes eeldatavalt ei realiseeru, nagu näiteks tuletisinstrumentide õiglane väärtus ja kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasumilt tekkinud edasilükkunud tulumaks.



TEGEVUSARUANNE

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

KINNISVARATURU ÜLEVADE

Fondi kinnisvaraportfell, kuhu alates augusti lõpust kuulub 7 Balti riikide pealinnades asuvat kinnisvarainvesteeringut, on jätkuvalt peaaegu täielikult välja renditud ja toodab väga atraktiivset rahavoogu. Seda toetavad hinnangud, mille kohaselt Balti majanduskasvu veab peamiselt sisetarbimine ja lähiaastatel üha rohkem suurenev eksport. Fond usub, et on kujundanud tugeva investeeringute portfelli, kuhu kuuluvad kvaliteetsed kaubandus- ja büroopinnad, millel on tuntud pikaajalised rentnikud, sh kohaliku kaubandusturu liidrid, valitsusasutused ja juhtivate Põhjamaade ettevõtete Balti peakorterid või tugiteenuste keskused.

Kuna Balti riikide pealinnades puuduvad traditsioonilised südalinna ostutänavad, on ostlemine koondunud ostukeskustesse. Kõik turul tegutsevad tuntud ostukeskused eelistavad kasvada laienemise teel, seetõttu kavandatakse vaid üksikuid uusi keskusi. Piirkonna kaubanduspindu arendatakse eelkõige seetõttu, et supermarketite kettide vahel on terav konkurents. Heaks näiteks on Prisma välja vahetamine Rimi (ICA) poolt Domina ostukeskuses. Majanduste positiivseid väljavaateid arvestades eeldatakse, et kõigi suurskategoriate rentnike üldise rendihinna taseme tõus jätkub. Tuntud ostukeskuste vakantsuse määrad on vahemikus 1-3%. Lisaks viimastel aastatel turule sisenenud juhtivatele rahvusvahelistele jaekettidele, nagu näiteks H&M, Debenhams, Subway ja Sports Direct, otsivad eeldatavasti ka teised uued jaemüügifirmad võimalusi, et Balti riikide elanike kasvavast tarbimisest osa saada.

Aruandeperioodil Balti kaubandussegmendis väikeste pindade rendihinnad tõusid ja jäid vahemikku 21-60 eurot ruutmeetri kohta kuus. 150-350 ruutmeetriste kaubanduspindade keskmised rendihinnad olid 13-22 eurot ruutmeetri kohta, samas kui ankurrentnikud maksid valdavalt 6-11 eurot ruutmeetri kohta. Prognooside kohaselt jäävad keskmiste ja suurte kaubanduspindade rendihinnad võrdlemisi stabiilseks. Fondi portfellis olevate kaubanduspindade keskmine rendihinna vahemik oli 9,3-13 eurot ruutmeetri kohta kuus, mis vastab turu keskmisele tasemele.

Büroosegmendis valmis Vilniuses uus moodne büroohoone, mis muutis Konstitucijos Prospekti äripiirkonna üheks linna olulisemaks A-klassi büroohonete alaks. Leedus püsib hea tava enne ehituse algust rentnikega eellepinguid sõlmida – paljud lepingud sõlmitakse 6-9 kuud ette. Kahe järgmise aasta jooksul lisandub Vilniuses enam kui 100 000 ruutmeetrit uut büroopinda, millest suur osa asub kesklinnas ja on ette välja renditud. Ka Riia büroosegmendis on hakatud arendama uusi pindu, mis rajatakse järgneva viie aasta jooksul Skanstes piirkonda. Tallinna bürooturg on pindade nappusest üle saanud ja liigub aeglaselt rentnike turu suunas. Uusi hooneid rajatakse Tartu maantee, Ülemiste keskuse ja Tallinna sadama piirkonda.

Pealinna A-klassi büroopinna rendihind oli vahemikus 12,5-17,4 eurot ruutmeetri kohta kuus ja kaasaegse B-klassi büroopinna rendihind vahemikus 8,0-13,0 eurot ruutmeetri kohta kuus. Lincona keskmine rendihinna tase oli 10,3 eurot ruutmeetri kohta, mis vastab turu keskmisele tasemele.

Balti büroo- ja kaubanduspindade tootlus on viimase aasta jooksul ligikaudu 50 baaspunkti võrra langenud ja see on sõltuvalt hoone asukohast, vanusest, rendihinna tasemest ja ajaloost tasemel 7-8%. Balti riikide tootlused on jätkuvalt 200-250 baaspunkti võrra kõrgemad kui Lääne-Euroopas või Põhjamaades ja 100-150 baaspunkti võrra kõrgemad kui Poolas.

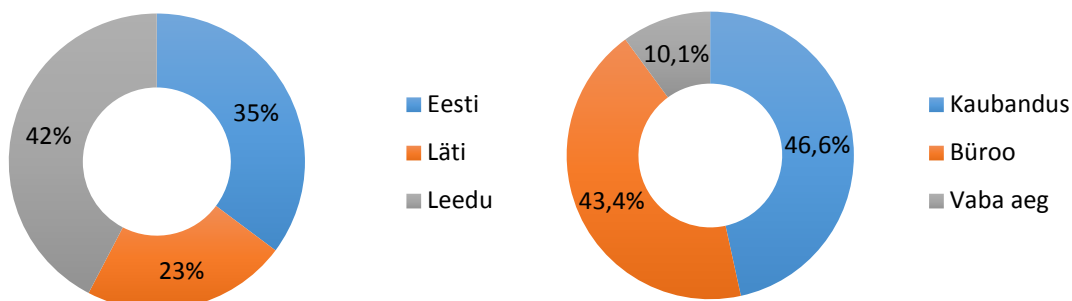


Baltic Horizon Fund

TEGEVUSARUANNE

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

Joonis 1: Fondi varade jaotus segmentide ja riikide vahel



Kinnisvarainvesteeringud

2016. aasta III kvartalis oli Fondi kinnisvarainvesteeringute portfelli keskmine täituvus 97,4% ja keskmine otsene tootlus 7,2%. Kinnisvara halduskulude tase jäi perioodi vältel stabiilseks.

Lincona

Hoone keskmine täituvus langes pisut ja jäi perioodi lõpus 92,1% tasemele. Langus tulenes sellest, et üks rentnikest, Liewenthal Electronics OÜ, otsustas oma rendilepingu osaliselt lõpetada. III kvartali keskmine puhastootlus oli 7,8% ja rentnike maksekäitumine oli väga hea, võlgu polnud. Järgmiste kvartalite jooksul jätkab juhtkond investeeringu atraktiivsuse suurendamist, maksimaalse täituvuse saavutamiseks remonditakse hoone fassaad ja peasissepääs.

Domus PRO

Domus Pro II etapi ehitus lõpetati mais ja tänaseks on II etapi viimane rentnik (spordiklubi Fitus) sisustustööde lõpetamise järgselt ukсед avanud. Haldur sõlmib eellepinguid projekti III arendusetapile, millega lisandub kompleksi ligikaudu 4 380 ruutmeetrit büroo- ja kaubanduspinda. Aruandeperioodi lõpu seisuga oli 47% III etapist juba eellepingutega kaetud.

Kavandatud on segakasutusega hoone, mille 6 korrusel asuv renditav netopind on 4 380 ruutmeetrit (esimene korrus on kaubanduspindade jaoks), lisaks on 2 korrust maa-aluseid parklaid. Eesmärgiks on alustada ehitustöid hiljemalt 2016. aasta septembris, kui vajalik eellepingute maht on saavutatud, ja ehitada hoone 12 kuu jooksul, nii et see valmiks 2017. aasta III kvartaliks.

Eellepingutega kaetud laiendustööd on hea näide Fondi väärtust lisavatest tegevustest.

SKY supermarket

SKY supermarket jätkab oodatult hea netorahavoo tootmist vaatamata sellele, et läheduses avati Maxima kauplus. See tõendab, et elamute keskel, väljakujunenud asukohtades asuvad ostukeskused on ühed jätkusuutlikumad kinnisvarainvesteeringud.

Aasta jooksul on juhtkond koostöös põhirentniku SKY-ga koostanud uue arhitektuuriprojekti hoone fassaadi renoveerimiseks. Koguinvesteering moodustab 200 tuhat eurot. Rentnik SKY supermarket kavandab oma pinnal ka täiendavaid investeeringuid.

Coca-Cola Plaza

Coca-Cola Plaza põhirentnik Forum Cinemas, kellega on sõlmitud pikaajaline raamleping, jätkab lepingu täitmist ja rentnikuga seotud risk on väga madal. Juhtkond jätkab hoone laiendamise ja kõrvalasuva ostukeskusega ühendamise visiooni teostatavuse uurimist. Naabrite, rentnike ja Tallinna linna toel korraldab juhtkond arhitektuurikonkursi, et leida eelseisva aasta jooksul kõigi huvigruppide jaoks parim ja



Baltic Horizon Fund

TEGEVUSARUANNE

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

ökonomseim lahendus. Seda potentsiaali ei ole kinnisvarainvesteeringu hindamisel veel arvesse võetud, kuna hoonestusõigust pole veel seatud.

Europa

Pärast Europa ostukeskuse omandamist seadis juhtkond eesmärgiks keskuse küllastatavust ja rentnike kvaliteeti jõuliselt tõsta. Vilniuse peamises äripiirkonnas, Konstitucijos Prospektas piirkonnas paiknev ostukeskus pakub kvaliteetkaupu ja eesmärgiks on saada rentnikeks erinevaid A-kategooria moekaupade müüjaid. Ostukeskuse vahetus läheduses ehitatakse mitut uut büroohoonet, mis peaksid keskuse pikaajalist edukust toetama. Käesoleval aastal avatud suurima bürookompleksi Quadrum esimene etapp mahuga 24 000 ruutmeetrit on juba Europa ostukeskuse küllastatavusele positiivset mõju avaldanud.

Rentnike liikumise eduka juhtimise ja turundustegevuste abil on juhtkonnal õnnestunud häid tulemusi saavutada. Taktikalistel kaalutlustel vakantseks jäetud pinnad loodetakse 3-6 kuu jooksul täita uute, strateegiliste rentnikega, kellega läbirääkimised juba käivad. Uued rendilepingud on sõlmitud ka PJazzi ja Cili Pizzaga, et muuta keskuse lõuna-/õhtusöögikohtade valikut veelgi paremaks.

G4S peakorter

Hoone ehitati 2013. aastal rahvusvahelise turvafirma G4S piirkondlikuks peakorteriks. Hoone maa-alusel korrusel asub ka Põhja-Eesti rahatöötluskeskus. Hoone on linna tuiksooneks olevalt Paldiski maanteelt hästi nähtav ja ligipääsetav. Krundile on võimalik rajada täiendav 13 000 ruutmeetrisel väljarenditava brutopinnaga büroohoone.

G4S peahoone brutopind on 9 179 ruutmeetrit. Hoonel on üks põhirentnik – G4S, kes on võtnud pikaajalisele rendile kogu hoone. G4S on koos haldusfirmaga hoone kaks korrust allrendi lepingu alusel Eesti juhtivale tarkvarafirmale Pipedrive välja rentinud ja sõlminud allrendi lepinguid ka teiste, väiksemate rentnikega.

Upmalas Biroji

Upmalas Biroji on 2008. aastal ehitatud bürookompleks, mille väljarenditav netopind moodustab 10 599 ruutmeetrit. Hoonel on praegu 13 kvaliteetset rentnikku, kellest 8 võib pidada esmaklassilisteks rahvusvahelisteks rentnikeks (77% kogu väljarenditavast netopinnast). Upmalas Biroji positsioneerib end jagatud ja tugiteenuste keskustele sobiva büroohonena ja selle praegusteks rentnikeks on SEB, CABOT, Bosch, Johnson&Johnson, Strabag jt. Hoone ehitas saksa kinnisvaraarendaja Bauplan Nord ja selle kvaliteeti on hästi hoitud. Upmalas Biroji valiti 2013. aastal Läti kõige energiatõhusamaks hooneks ja on oma 2 000 ruutmeetriste korrusepindadega üks eelistatumaid büroooneid Riias.

Fondil on mitmekesine rentnike baas. Fondi tütarettevõtete renditulu kontsentratsioon 10 suurima rentniku lõikes on esitatud joonisel 2. Nagu on täpsemalt kirjeldatud riskijuhtimise peatükis, maandatakse krediidiriski olemasoleva rentnike baasi kõrge kvaliteedi abil.

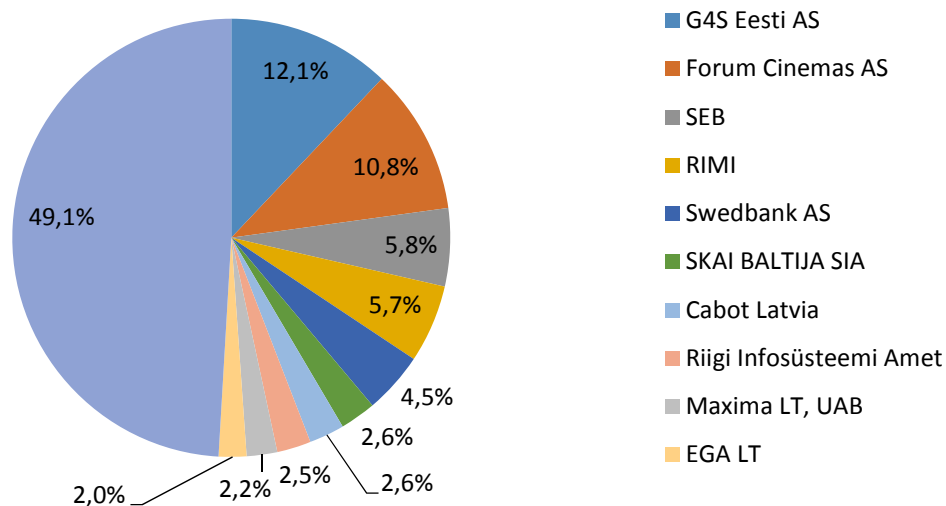


Baltic Horizon Fund

TEGEVUSARUANNE

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

Joonis 2: Fondi tütaretevõtete renditulu kontsentratsioon 10 suurima rentniku lõikes



RISKIJUHTIMINE

Fondi riskijuhtimise eest vastutab Fondivalitseja Northern Horizon Capital AS. Fondijuhi ülesannete hulka kuulub Fondi tururiskide tuvastamine, tururiskide piirmäärade kohta ettepanekute tegemine, piirmääradest kinnipidamise jälgimine ja tururiskide üldise riskianalüüsi koostamine. Fondijuht jälgib, et Fondil oleksid kõik vajalikud, parimale rahvusvahelisel praktikale vastavad riskijuhtimise eeskirjad ja vajaduse korral algatab nende muutmise ja täiendamise. Fondijuhi aruandeperioodi lõpul antud hinnangu kohaselt on Fondi tegevus valitud riskijuhtimise raamistikuga kooskõlas.

Fondi peamised riskid

Tururisk

Fond on avatud Tallinna ja Riia büroopindade ja Tallinna, Riia ja Vilniuse kaubanduspindade turu riskidele, kuna Fondil on kaudsed, läbi tütaretevõtete tehtud investeeringud neil turgudel paiknevasse kinnisvarasse.

Balti riikide büroo- ja kaubandussegmentidesse tehtud investeeringute tootlused püsivad sõltuvalt kinnisvarainvesteeringu liigist ja asukohast stabiilselt 7,0-7,5% tasemel. Ootuste kohaselt 2016. aastal rendihinnad enamikes segmentides, eeskätt uutes hoonetes, mõnevõrra tõusevad.

Intressimäära risk

Fondi riskimaandamise poliitika kohaselt peab pikaajalistel laenudel kogu laenuperioodi vältel olema fikseeritud intressimäär. Selleks tuleb ujuva intressimääraga kohustused muuta fikseeritud intressimääraga kohustusteks. Selle saavutamiseks Fond kas võtab fikseeritud intressimääraga laene või kasutab ujuva ja fikseeritud intressimäära vahetamiseks tuletisinstrumente. Kuna Fond soovib saada rahastust parimatel võimalikel tingimustel ja praeguses turusituatsioonis on fikseeritud intressimääraga laenud sageli kallimad, kasutab Fond intressimäära riski maandamiseks tuletisinstrumente, nagu näiteks intressimäära vahetuslepinguid, forwardeid ja optioone. Fond ja selle tütaretevõtted soetavad vahetuslepinguid ainult rahavoori riski maandamiseks, mitte kauplemiseks.



Baltic Horizon Fund

TEGEVUSARUANNE

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

Krediidirisk

Fondi eesmärgiks on investeringute portfelli mitmekesistada; seejuures eelistab Fond madala krediidiriskiga partnereid. Suurte soetuste ja projektide rahastamise krediidiriskide minimeerimiseks jagatakse riske pankade ja kindlustusandjatega. Et maandada krediidiriske, mis tulenevad likviidsete vahendite paigutamistest ja finantsinstrumentidega kauplemisest (vastaspoole krediidiriske), sõlmib Fond lepinguid vaid kõige mainekamate kohalike ja rahvusvaheliste pankade ja muude finantseerimisasutustega.

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on risk, et Fond ei suuda avatud positsiooni likvideerida, vara õigeaegselt õiglase hinnaga realiseerida või laenukohustusi refinantseerida.

Paljud investeringud on väga raskesti realiseeritavad (mitte-likviidsed) ja ei saa olla kindel, et Fondil õnnestub neist investeringutest õigeaegselt väljuda. Kinnisvarainvesteringud ja osalused teistes, mitteavalikes majandusüksustes on olemuselt sellised, et neid mõjutavad majandusharu tsüklilisus, nõudluse langus, turutõrked ja potentsiaalsete ostjate kapitalinappus, mistõttu nende võõrandamine on sageli keerukas või aeganõudev. Fondivalitseja teeb kõik endast oleneva, et tulemusliku rahavoo juhtimise, likviidsuspuhvri hoidmise ja erinevate krediidiinide abil tagada piisav likviidsus.

Likviidsusrisi minimeerimiseks on lubatud osa Fondi vahendeid investeerida krediidasutuste tähtjalistesse hoiustesse, lühiajalistesse võlakirjadesse ja muudesse kõrge likviidsusega väärtpaberitesse. Likviidsusrisi maandamiseks võib kasutada ka tuletisinstrumente.

Fondi poliitika kohaselt tuleb hoida piisavat raha ja raha ekvivalentide taset või tagada piisavate sihtotstarbeliste krediidiinide olemasolu, et Fond ja selle kontrolli all olevad majandusüksused saaksid igal hetkel ja oma strateegilistele plaanidele vastavalt oma kohustusi täita.

Tegevusrisk

Tegevusrisk on oht saada kahju, mille põhjuseks on ebapiisavad või mittetoimivad sisemised protsessid või süsteemid, inimtegurid või välised sündmused, kaasa arvatud tavapärase äritegevuse või süsteemi toimimise katkemine. Fond on avatud mitmesugustele tegevusriskidele ja püüab neid maandada sisekontrollisüsteemi abil, mis koosneb protseduuridest ja protsessidest, mille eesmärgiks on hoida risk sobival tasemel. Tegevusriske aitab tuvastada ja maandada ka personali koolitus ja arendus ning aktiivne dialoog investoritega.

VÄLJAVAADE KUNI 2016. AASTA LÕPUNI

Pärast seda, kui III kvartalis viidi lõpule kahe uue kinnisvarainvesteeringu soetamine, mis omandati osakute esmasest avalikust pakkumisest teenitud vahendite abil, kuulub Fondi portfelli 7 väljakujunenud rahavooga kinnisvarainvesteeringut, mis asuvad Balti riikide pealinnades ja mille brutoväärtus kokku ületab 125 miljonit eurot. 12. oktoobril teatas juhtkond otsusest teha uue fondistruktuuri alt esimene väljamakse ja plaanib investoritele edaspidigi kvartaliväljamaksete tegemist.

4. oktoobril teatas Fondi juhtkond kavatsusest korraldada 2016. aasta lõpus osakute täiendav avalik pakkumine Eestis, Rootsis, Soomes ja Taanis ning registreerida Fond ka Nasdaq Stockholm börsil. Juhtkond keskendub turuvälistele tehingutele ja otsib järjepidevalt tulusaid rahavoogu tootvaid investeerimisvõimalusi, millel on ülejäänud portfelli kuuluvate investeringutega sarnane väljamaksepotentsiaal.



Baltic Horizon Fund

TEGEVUSARUANNE

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

Portfelli kasvatamine kvaliteetsete Balti riikide pealinnades paiknevate kinnisvarainvesteeringutega vähendab oluliselt Fondi üldkulusid investori kohta ja võimaldab riske paremini hajutada geograafiliste piirkondade, uute kaubandus- ja büroopindade rentnike ning rahastavate pankade vahel.

Palju tähelepanu on pööratud Brexiti ehk Ühendkuningriigi Euroopa Liidust lahkumise rahvahääletuse üllatuslikule tulemusele. Eeldatakse, et keskpangad annavad oma parima, et turge likviidsusega toetada ja on avatud fiskaalpoliitika jätkuvale lõdvendamisele. Brexitiga seoses tõusnud tururiskipreemiad langesid suhteliselt kiiresti tagasi samale tasemele ning probleemid mõnede Euroopa riikide, peamiselt Itaalia pangandussektoris ei tekita süsteemseid riske. Brexiti majanduslikku ja poliitilist mõju Euroopale ei osata veel hinnata, kuid on tõenäoline, et pikaajaline ebakindlus Ühendkuningriigi ja Mandri-Euroopa edasiste suhete suhtes aeglustab Ühendkuningriigi majanduskasvu ja vähendab sinna tehtavaid investeeringuid. Brexiti mõju Balti riikide majandusele peetakse väga piiratuks. Novembris toimuvate USA presidendivalimiste mõju alles ilmneb.

Keskpikas perspektiivis võib oodata intressimäärade aeglast tõusu. Eeldatakse, et intressikõverad algselt tasanduvad, kuna lühiajalised intressimäärad tõusevad enam kui pikaajalised. Tootluskõver jääb keskkonna jätkuvalt madala inflatsioonitaseme ja teiste põhi- ja tehniliste tegurite, sh investorite jätkuva tootlusjahi tõttu mõneks ajaks suhteliselt madalaks. Ka teine kinnisvarainvesteeringuid mõjutav põhitegur – laenukapitali kulu jääb eeldatavasti aastateks madalaks.



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD KASUMI- JA MUU KOONDKASUMI ARUANNE

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

<i>Tuhandetes eurodes</i>	Lisa	01.07.2016- 30.09.2016	01.07.2015- 30.09.2015	01.01.2016- 30.09.2016	01.01.2015- 30.09.2015
Renditulu		2 058	1 621	5 334	4 325
Kulude hüvitamise tulu		617	582	1 810	1 468
Renditegevuse kulud	4	-747	-784	-2 301	-2 004
Puhas renditulu	3	1 928	1 419	4 843	3 789
Halduskulud	5	-482	-186	-1 462	-621
Muud äritulud ja -kulud		17	266	95	266
Puhaskahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	9	-	-	-	-10
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasumid ja kahjumid	3, 9	2 802	-	2 361	-
Ärikasum		4 265	1 499	5 837	3 424
Finantstulud		3	6	11	14
Finantskulud	6	-307	-281	-840	-814
Finantstulud ja -kulud kokku		-304	-275	-829	-800
Maksueelne kasum		3 961	1 224	5 008	2 624
Tulumaksukulu	3, 8	-253	-120	-428	-288
Perioodi kasum	3	3 708	1 104	4 580	2 336
<i>Tulevikus kasumisse või kahjumisse ümberliigitatav muu koondkasum/-kahjum</i>					
Rahavoogude riskimaandamise puhaskahjum/-kasum	12b	-36	-79	-65	14
Rahavoogude riskimaandamise puhaskahjumi/-kasumiga seotud tulumaks	12b, 8	-7	14	-1	11
Tulevikus kasumisse või kahjumisse ümberliigitatav tulumaksujärgne muu koondkahjum/-kasum		-43	-65	-66	25
Perioodi tulumaksujärgne koondkasum kokku		3 665	1 039	4 514	2 361
Tava- ja lahustatud kasum osaku kohta (eurodes)	7	0,09	4,57	0,12	9,88

Juuresolevad lisad moodustavad konsolideeritud raamatupidamise aruande lahutamatu osa.



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

<i>Tuhandetes eurodes</i>	<i>Lisa</i>	30.09.2016	31.12.2015
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3, 9	129 200	86 810
Muu põhivara		376	263
Põhivara kokku		129 576	87 073
Käibevara			
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	10	722	840
Ettemaksud		154	81
Raha ja raha ekvivalendid	11	3 245	1 677
Käibevara kokku		4 121	2 598
Varad kokku	3	133 697	89 671
Omakapital			
Kapital	12a	46 636	25 674
Rahavoogude riskimaandamise reserv	12b	-265	-199
Jaotamata kasum		10 798	6 218
Omakapital kokku		57 169	31 693
Pikaajalised kohustused			
Intressikandvad laenukohustused	13	67 745	39 586
Edasilükkunud tulumaksukohustused		4 050	3 673
Tuletisinstrumentid	17	297	215
Muud pikaajalised kohustused		714	451
Pikaajalised kohustused kokku	3	72 806	43 925
Lühiajalised kohustused			
Intressikandvad laenukohustused	13	1 958	11 608
Võlad tarnijatele ja muud võlad	14	1 183	2 036
Tulumaksukohustus		212	112
Tuletisinstrumentid	17	-	17
Muud lühiajalised kohustused		369	280
Lühiajalised kohustused kokku		3 722	14 053
Kohustused kokku	3	76 528	57 978
Omakapital ja kohustused kokku		133 697	89 671

Juuresolevad lisad moodustavad konsolideeritud raamatupidamise aruande lahutamatu osa.



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

<i>Tuhandetes eurodes</i>	Lisa	Kapital	Rahavoogude riskimaandamise reserv	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Seisuga 01.01.2015		22 051	-	2 263	24 314
Perioodi kasum		-	-	2 336	2 336
Muu koondkasum		-	25	-	25
Koondkasum kokku		-	25	2 336	2 361
Kapitali sissemaksed - osakute emissioon	12a	3 160	-	-	3 160
Omandatud tütarettevõtete rahavoogude riskimaandamise reservid	12b	-	-194	194	-
Seisuga 30.09.2015		25 211	-169	4 793	29 835
Seisuga 01.01.2016		25 674	-199	6 218	31 693
Perioodi puhaskasum		-	-	4 580	4 580
Muu koondkahjum		-	-66	-	-66
Koondkasum kokku		-	-66	4 580	4 514
Kapitali sissemaksed - osakute emissioon	12a	20 962	-	-	20 962
Seisuga 30.09.2016		46 636	-265	10 798	57 169

Juuresolevad lisad moodustavad konsolideeritud raamatupidamise aruande lahutamatu osa.



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

<i>Tuhandetes eurodes</i>	Lisa	01.01.2016- 30.09.2016	01.01.2015- 30.09.2015
Äritegevuse rahavood			
Maksueelne kasum		5 008	2 624
Mitterahaliste kirjete korrigeerimine:			
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	9	-2 361	-
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	9	-	-10
Tuletisinstrumentide väärtuse muutus		-	11
Nõuete allahindlus		-	23
Finantstulud		-11	-14
Finantskulud	6	840	814
Käibekapitali muutused:			
Nõuete vähenemine		216	9
Muu käibevara suurenemine		-94	-77
Muude pikaajaliste kohustuste suurenemine		68	154
Võlgade vähenemine		-239	-117
Muude lühiajaliste kohustuste vähenemine/suurenemine		-164	327
Tasutud tulumaks		-52	-38
Rahavood äritegevusest kokku		3 211	3 706
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid		11	13
Tütarettevõtete soetamine ilma omandatud rahata	9	-8 528	-7 657
Kinnisvarainvesteeringute müük	9	-	990
Kinnisvarainvesteeringute soetamine		-15 454	-
Kinnisvarainvesteeringute kapitalikulu		-1 807	-1 362
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-25 778	-8 016
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud pangalaenud		8 182	4 301
Saadud pangalaenude tagasimaksed		-4 230	-2 106
Laekumised osakute emiteerimisest	12	20 962	3 160
Makstud intressid		-779	-766
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		24 135	4 589
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 568	279
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 677	2 626
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		3 245	2 905

Juuresolevad lisad moodustavad konsolideeritud raamatupidamise aruande lahutamatu osa.



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

ARVESTUSPÕHIMÕTTED

1. Informatsioon aruandva üksuse kohta

Baltic Horizon Fund (edaspidi "Fond" või "Kontsern") on reguleeritud kinnine lepinguline investeerimisfond, mis registreeriti Eestis 23. mail 2016. Fondvalitsejaks on Northern Horizon Capital AS, kes omab alternatiivfondide fondivalitseja litsentsi. Nii Fondi kui ka Fondivalitseja üle teostab järelevalvet Eesti Finantsinspeksioon.

Fond on fikseerimata tähtajaga (tähtajatu) avalik fond. Fondi osakuid pakutakse avalikkusele Fondi tingimustes ja kehtivates seadustes sätestatud korras. Fond on noteeritud Nasdaq Tallinna börsil kaubeldavate fondide nimekirjas.

Fondi registreeritud aadress on Hobujaama 5, Tallinn, Eesti.

Aruandekuupäeval oli Fondil 100% osalus järgmistes tütaretevõtetes:

Tütaretevõtte	30.09.2016	31.12.2015
BOF Lincona OÜ	100%	100%
BOF SKY SIA	100%	100%
BOF CC Plaza OÜ	100%	100%
BOF Domus Pro UAB	100%	100%
BOF Europa Holding UAB	100%	100%
BOF Europa UAB	100%	100%
BH G4S OÜ	100%	-
Kontor SIA	100%	-

Aruande koostamise alused

Käesolev vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandlusstandardiga IAS 34 „Vahefinantsaruandlus“ ja seda tuleks lugeda koos Kontserni 31. detsembril 2015 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega. Käesolev lühendatud raamatupidamise aruanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis tuleb esitada rahvusvaheliste finantsaruandlusstandardite kohaselt koostatud täismahus raamatupidamise aruandes. Siiski on esitatud valitud lisad, et selgitada sündmusi ja tehinguid, mis on olulised, et mõista Kontserni finantsseisundis ja finantstulemustes eelmise aruande koostamise järgselt toimunud muutusi.

Hinnang tegevuse jätkuvusele

Fondi juhtkond on hinnanud Fondi tulevast konsolideeritud finantsseisundit ja tulevasi konsolideeritud finantstulemusi ja rahavoogusid ja on jõudnud järeldusele, et tegevuse jätkuvuse eelduse rakendamine on asjakohane.

2. Olulised raamatupidamishinnangud, -otsused ja -eeldused

Konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne koostamisel peab juhtkond andma hinnanguid, tegema otsuseid ja rakendama eeldusi, mis mõjutavad aruandes aruandekuupäeva seisuga kajastatud tulusid, kulusid, varasid ja kohustusi ning avalikustatud tingimuslike kohustusi. Hinnangute ja eeldustega seotud ebakindluse tõttu võivad tegelikud tulemused aga erinevaks kujuneda ja aruandes kajastatud näitajate raamatupidamisväärtused märkimisväärset korrigeerimist vajada.



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

Olulised arvestuspõhimõtted

Käesoleva vahearuaande koostamisel on kasutatud samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutati Kontserni 31. detsembril 2015 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud aruande koostamisel.

Uued standardid, muudatused ja tõlgendused

Kontserni konsolideeritud vahearuaande koostamisel on kasutatud samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutati 31. detsembril 2015 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel selle erinevusega, et on rakendatud uusi standardeid, standardite muudatusi ja tõlgendusi, mis muutusid kohustuslikuks 1. jaanuarist 2016. Kontsern ei ole ühtegi uut standardit, muudatusi ega tõlgendust, mis on avaldatud, kuid pole veel jõustunud, ennetähtaegselt rakendanud.

Muutuste olemust ja mõju on kirjeldatud allpool. Ehkki nimetatud uued standardid ja standardite muudatused kohalduvad 2016. aastal esmakordselt, ei ole neil Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele ega Kontserni lühendatud konsolideeritud vahearuaandele olulist mõju. Uute standardite ja muudatusete mõju on alljärgnev.

IFRS 11 „Ühises äriüksuses osaluse omandamise arvestus“

Muudatusete kohaselt tuleb tehingute suhtes, mille sisuks on osaluse omandamine ühises äriüksuses, mille tegevus moodustab äri, rakendada äriühenduse arvestust. Kuni ühisoperaator säilitab ühise kontrolli, tuleb äriühenduse arvestust rakendada ka täiendavate osaluste omandamise suhtes ühises äriüksuses. Omandatud täiendavaid osalusi mõõdetakse õiglases väärtuses. Varem omandatud osalusi ühises äriüksuses ümber ei hinnata.

IAS 16 „Materiaalsed põhivarad“ ja IAS 38 „Immateriaalsed varad“

Muudatusetes öeldakse selgesõnaliselt, et materiaalse põhivara kulumi arvestamisel ei ole lubatud tulupõhiseid meetodeid kasutada. Muudatusetega kehtestatakse ka vaidlustatav eeldus, et immateriaalse vara puhul ei ole õige kasutada tulupõhiseid amortisatsioonimeetodeid. Nimetatud eeldus võib kehtivuse kaotada vaid siis, kui tulu ja immateriaalsest varast saadava majandusliku kasu tarbimise vahel on 'tugev korrelatsioon' või kui immateriaalset vara väljendatakse tulumäärana.

IAS 16 „Materiaalsed põhivarad“ ja IAS 41 „Põllumajandus“

Muudatusete tulemusena kuuluvad tootvad taimed standardi IAS 41 „Põllumajandus“ asemel standardi IAS 16 „Materiaalsed põhivarad“ rakendusallasse, kajastamaks asjaolu, et tootvate taimede kasutus sarnaneb tootmisele.

IAS 19 „Kindlaksmääratud hüvitistega plaanid: töötajate sissemaksed“

Muudatused puudutavad ainult selliseid kindlaksmääratud hüvitistega plaane, mis hõlmavad teatud tingimustele vastavaid töötajate või kolmandate isikute sissemaksed. Kui need kriteeriumid on täidetud, võib sissemaksed kajastada tööalase teenistuse kulu vähendamisenä periodil, mil vastavat tööalast teenust osutatakse (kuid see pole kohustuslik).

IAS 27 „Konsolideerimata finantsaruanded“

Muudatusete kohaselt on ettevõtte lubatud investeeeringuid tütarettevõtetesse, ühissetevõtetesse ja sidusettevõtetesse kajastada oma konsolideerimata finantsaruannetes kapitaliosaluse meetodil.

Avaldatud on ka rida uusi standardeid, standardite muudatusi ja tõlgendusi, mis muutuvad kohustuslikuks majandusaastatele, mis algavad peale 1. jaanuarit 2016. Neid ei ole käesoleva konsolideeritud vahearuaande koostamisel rakendatud. Muutused, mis võivad Kontserni seisukohast asjakohasteks osutada, ja juhtkonna hinnangud mõju kohta, mida uute standardite, muudatusete ja tõlgenduste esmakordne rakendamine võib avaldada, on esitatud allpool. Kontsern ei kavatse neid standardeid, muudatusi ja tõlgendusi rakendada enne, kui see muutub kohustuslikuks

IFRS 9 „Finantsinstrumendid“ (2014)

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2018 või hiljem. Rakendatakse tagasiulatuvalt, kuid mõne erandiga. Eelnevaid perioode korrigeerida ei ole vaja ja korrigeerimine on lubatud vaid siis, kui on olemas informatsioon, mis ei sisalda tagantjärele tarkust. Lubatud on varasem rakendamine. Ei ole veel Euroopa Liidu poolt vastu võetud.)

Standardiga IFRS 9 asendatakse standard IAS 39 „Finantsinstrumendid: Kajastamine ja mõõtmine“, v.a see, et standardi IAS 39 erand, mis puudutab finantsvarade või -kohustuslike portfelli intressimäärariskile avatud positsiooni õiglase väärtuse riskimaandamist, jääb kehtima ning ettevõtte võivad valida, millist arvestusmeetodit kasutada – kas rakendada standardi IFRS 9 riskimaandamisarvestuse nõudeid või jätkata praegu kehtivate standardi IAS 39 nõuete rakendamist kõigi instrumentide riskimaandamise arvestusel.



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

Kontserni hinnangul ei mõjuta standard IFRS 9 (2014) oluliselt Kontserni finantsaruandeid. Tulenevalt Kontserni äritegevuse olemusest ja talle kuuluvate finantsinstrumentide liikidest ettevõtte finantsinstrumentide liigitamine ja mõõtmine standardi IFRS 9 rakendamisel eeldatavasti ei muutu.

IFRS 15 „Tulu kliendilepingutest“

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2018 või hiljem. Lubatud on varasem rakendamine.)

Uues standardis antakse raamistik, mis asendab senised IFRS standardites antud juhised tulu kajastamiseks. Ettevõtted võtavad kasutusele viieastmelise mudeli, et kindlaks määrata, millal ja millises summas tulu kajastada. Uue mudeli kohaselt tuleb tulu kajastada siis (või sel ajal), kui ettevõtte annab kliendile üle kontrolli kaupade või teenuste üle, summas, mida ettevõtte loodab saada nende kaupade või teenuste eest. Sõltuvalt sellest, kas on täidetud teatud kriteeriumid, kajastatakse tulu:

- aja jooksul, viisil, mis kajastab ettevõtte tulemusi, või
- ajahetkel, kui kontroll kaupade või teenuste üle antakse kliendile üle.

Standardis IFRS 15 kehtestatakse ka põhimõtted, mida ettevõtted peavad järgima kvalitatiivse ja kvantitatiivse informatsiooni avalikustamisel, mis annab finantsaruannete kasutajatele kasulikku teavet klientidega sõlmitud lepingutest tuleneva tulu ja rahavoogude olemuse, suuruse, ajastuse ja ebakindluse kohta.

Kontserni hinnangul ei mõjuta uus standard esmakordsel rakendamisel oluliselt Kontserni finantsaruandeid. Tulenevalt Kontserni äritegevuse olemusest ja tema poolt teenitava tulu liikidest ettevõtte tulude ajastamine ja mõõtmine standardi IFRS 15 rakendamisel eeldatavasti ei muutu.

IFRS 16 „Rendilepingud“

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2019 või hiljem. Lubatud on varasem rakendamine. Ei ole veel Euroopa Liidu poolt vastu võetud.)

Uus standard elimineerib rendilepingute klassifitseerimise kasutus- ja kapitalirentideks, nagu seda tegi standard IAS 17, ning kehtestab selle asemel ühe arvestusmudeli rendilevõtjate jaoks. Rendilevõtjad peavad:

- a) arvele võtma kõigi üle 12-kuuliste rendilepingute varad ja kohustused, v.a juhul, kui renditav vara on väikese väärtusega; ning
- b) kajastama kasumiaruandes eraldi kulumit renditavatelt varadelt ja intressikulu rendikohustustelt.

Standardi IFRS 16 põhimõtted rendileandjate jaoks jäävad sisuliselt samaks standardi IAS 17 põhimõtetega, st rendileandja jagab jätkuvalt oma rendilepingud kasutus- ja kapitalirentideks ning kajastab neid rendiliike erinevalt.

Kontserni hinnangul ei mõjuta muudatused esmakordsel rakendamisel oluliselt Kontserni finantsaruandeid, kuna Kontsern ei ole rendilevõtjana sõlminud rendilepinguid, mis praegu kehtiva standardi IAS 17 kohaselt klassifitseeruvad kasutusrendilepinguteks.



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

Õiglase väärtuse mõõtmine

Kontsern kajastab teatud finantsinstrumente, nagu näiteks tuletisinstrumente, ja mittefinantsvarasid, nagu näiteks kinnisvarainvesteeringuid, õiglases väärtuses, mida mõõdetakse iga aruandeperioodi lõpus. Lisaks avalikustatakse Kontserni raamatupidamise aruandes korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsinstrumentide õiglase väärtus.

Õiglase väärtus on hind, mida saadaks vara müügil või makstaks kohustuse üleandmisel mõõtmiskuupäeval turuosaliste vahelises tavapärasel tehingus. Õiglase väärtuse mõõtmisel eeldatakse, et vara müügi või kohustuse üleandmise tehing toimub kas:

- vara või kohustuse põhiturul;
või
- kui põhiturg puudub, siis vara või kohustuse jaoks soodsaimal turul.

Kontsernil peab olema mõõtmiskuupäeval põhi- või soodsaimale turule juurdepääs.

Vara või kohustuse õiglase väärtuse mõõtmisel kasutatakse eeldusi, mida turuosalised kasutaksid vara või kohustuse hinna määramisel, eeldades, et turuosalised tegutsevad oma parimates majanduslikes huvides.

Mittefinantsvara õiglase väärtuse mõõtmisel võetakse arvesse turuosalise võimet luua majanduslikke hüvesid, kasutades vara parimal viisil või müües selle turuosalisele, kes kasutaks vara parimal viisil.

Kontsern rakendab hindamistehnikaid, mis on konkreetsetes olukorras sobilikud ja mille jaoks on olemas piisavalt õiglase väärtuse mõõtmiseks vajalikke andmeid, kasutades maksimaalselt asjakohaseid jälgitavaid sisendeid ja minimaalselt mittejälgitavaid sisendeid, mis on kogu mõõtmise seisukohast olulised:

1. tase — varade või kohustuste (korrigeerimata) noteeritud hinnad aktiivsetel turgudel;
2. tase — hindamistehnikad, mille madalaima taseme sisend, mis on kogu mõõtmise seisukohast oluline, on kas otseselt või kaudselt jälgitav;
3. tase — hindamistehnikad, mille madalaima taseme sisend, mis on kogu mõõtmise seisukohast oluline, on mittejälgitav.

Varade ja kohustuste korduva õiglase väärtuse mõõtmise korral teeb Kontsern kindlaks, kas õiglase väärtuse liigitus mingile hierarhia tasemele võib olla muutunud, viies iga aruandeperioodi lõpul läbi varade ja kohustuste liigituse uue hindamise (läheldes madalaima taseme sisendist, mis on kogu mõõtmise seisukohast oluline).

30. juunil 2016 ühines Baltic Horizon Fund Baltic Opportunity Fundiga; selleks emiteeriti iga Baltic Opportunity Fundi osaku eest 100 Baltic Horizon Fundi osakut (suhtega 1:100). Avaliku pakkumise käigus noteeriti NASDAQ Tallinna börsil 41 979 150 osakut, pakkumishinnaks oli 1,3086 eurot osaku kohta, emissiooni tulu kokku moodustas 29,7 miljonit eurot. Fondi kapitali suurendati 21 miljoni euro võrra, ülejäänud 8,7 miljonit eurot kasutati selleks, et Fondist väljuda soovivate osakuomanike osakud tagasi osta (7,5 miljonit eurot) ja tasuda märkimistasud (1,2 miljonit eurot).

Ühinemist käsitleti kui ühise kontrolli all toimunud Kontserni ümberkorraldamist. Baltic Horizon Fundi ja Baltic Opportunity Fundi ühinemisel kajastati varad ja kohustused nende raamatupidamisväärtustes ehk summades, milles need olid kajastatud Baltic Opportunity Fundi raamatupidamisaruandes. Firmaväärtust ei tekkinud. Ühinemise ajal Fondil enda varasid ja kohustusi ei olnud. Seega on Baltic Opportunity Fundi ajaloolised ühinemiseelsed finants- ja tegevustulemused otseselt võrreldavad Fondi ühinemisjärgsete tulemustega. Käesolevas 30. septembril 2016 lõppenud üheksakuulise perioodi konsolideeritud vahearuanDES on Baltic Opportunity Fundi ühinemiseelsed finantstulemused esitatud Fondi tulemustena.



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

3. Tegevussegmentid

Kontserni avalikustatavad segmentid on järgmised:

- Kaubandus - kaubanduspindade segmenti kuuluvad Europa ostukeskuse (Leedu), Domus Pro ostukeskuse (Leedu) ja SKY supermarketi (Läti) kinnisvarainvesteeringud.
- Büroo - büroopindade segmenti kuuluvad Lincona bürookompleksi (Eesti), G4S peakorteri (Eesti) ja Upmalas Biroji büroohoone (Läti) kinnisvarainvesteeringud.
- Vaba aeg – vaba aja pindade segmenti kuulub Coca-Cola Plaza (Eesti) kinnisvarainvesteering.

Juhtimise eesmärgil on Kontserni äritegevus kinnisvarainvesteeringute liikide alusel kolmeks segmentiks jaotatud. Juhtkond jälgib ärisegmentide tulemusi eraldi, et võtta vastu otsuseid segmentidele eraldatavate vahendite kohta ja hinnata nende tegevuse tulemusi. Segmentide tulemusi hinnatakse puhta renditulu alusel.

Informatsioon kõigi tegevussegmentide kohta on esitatud allpool. Segmentide tulemusi hinnatakse nende puhta renditulu alusel, kuna juhtkonna hinnangul on see informatsioon kõige asjakohasem, et segmentide tulemusi hinnata ja neid teiste sama valdkonna majandusüksustega võrrelda.

Tegevussegmentid – 30.09.2016

Tuhandetes eurodes	Kaubandus	Büroo	Vaba aeg	Kokku
01.01.2016 – 30.09.2016:				
Välistelt klientidelt teenitud tulu ¹	4 802	1 605	737	7 144
Segmenti puhas renditulu	2 815	1 299	729	4 843
Kasum õiglase väärtuse muutusest	507	1 504	350	2 361
Intressikulu	-723	-446	-226	-1 395
Tulumaksukulu	-430	2	-	-428
Segmenti puhaskasum	2 382	2 636	934	5 952
Seisuga 30.09.2016:				
Segmenti varad	62 265	57 126	13 101	132 492
Kinnisvarainvesteeringud	60 170	56 030	13 000	129 200
Segmenti kohustused	40 238	28 745	7 148	76 131

¹ Välistelt klientidelt teenitud tulu sisaldab renditulu ja kulude hüvitamise tulu. Segmentidel ei ole segmentidevahelist müügitulu.

**Baltic Horizon Fund****KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD**

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

Tegevussegmentid – 30.09.2015

Tuhandetes eurodes	Kaubandus	Büroo	Vaba aeg	Kokku
01.01.2015 – 30.09.2015:				
Välistelt klientidelt teenitud tulu ¹	3 885	1 178	730	5 793
Segmendi puhas renditulu	2 212	856	721	3 789
Kasum/kahjum õiglase väärtuse muutusest	-	-	-	-
Intressikulu	-614	-371	-300	-1 285
Tulumaksukulu	-288	-	-	-288
Segmendi puhaskasum	1 363	913	533	2 809
Seisuga 31.12.2015:				
Segmendi varad	61 077	15 611	12 759	89 447
Kinnisvarainvesteeringud	58 700	15 460	12 650	86 810
Segmendi kohustused	41 480	8 870	7 353	57 703

¹ Välistelt klientidelt teenitud tulu sisaldab renditulu ja kulude hüvitamise tulu. Segmentidel ei ole segmentidevahelist müügitulu.

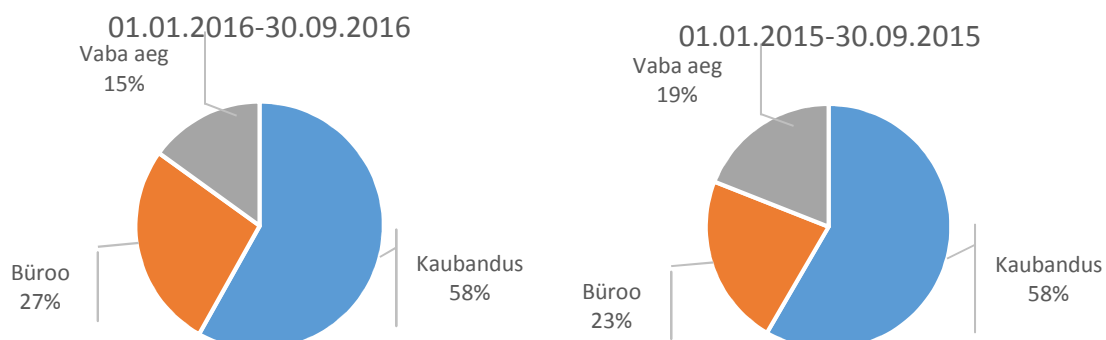


Baltic Horizon Fund

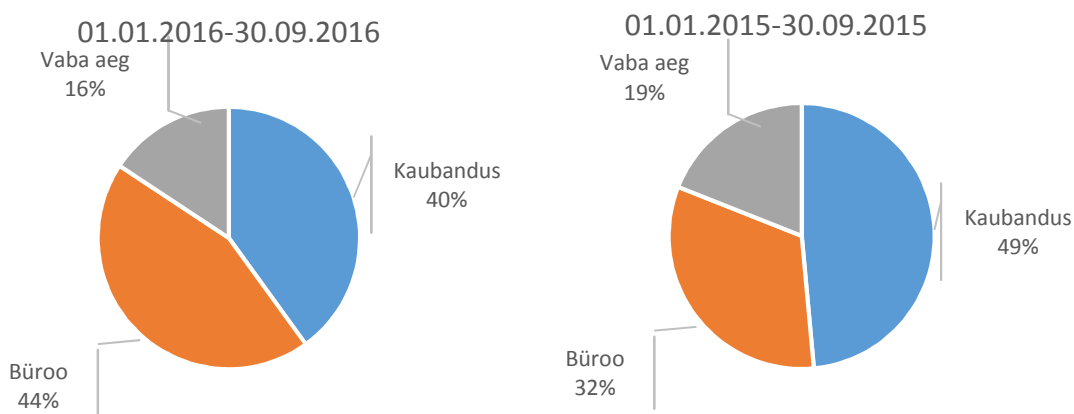
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

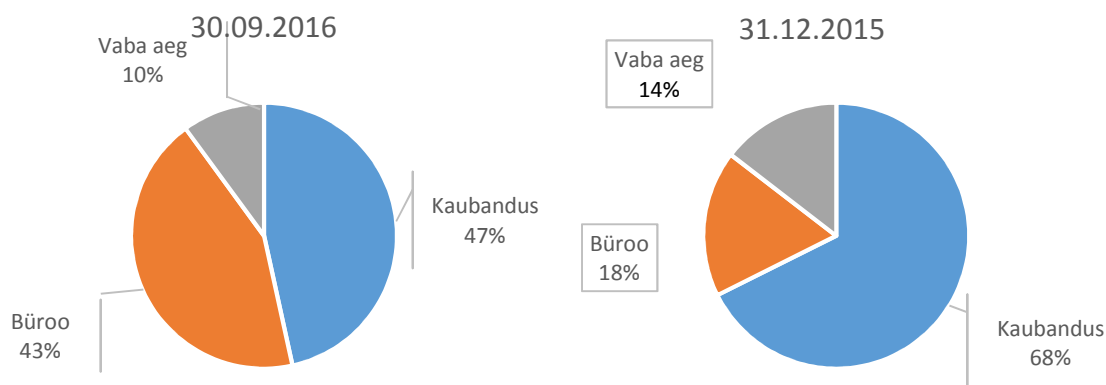
Segmentide puhas renditulu*



Segmentide puhaskasum*



Kinnisvarainvesteeringud*



* Esitatud protsendina kõigi avalikustavate segmentide kogunäitajast.



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

Tegevussegmentide näitajate IFRS-kohane võrdlus konsolideeritud aruandes esitatud näitajatega

Tegevussegmentid – 30.09.2016

Tuhandetes eurodes	Avalikustatavad segmentid kokku	Korrigeerimine	Konsolideeritud
01.01.2016 – 30.09.2016:			
Intressikulu	-1 395	566 ¹	-829
Puhaskasum/-kahjum	5 952	-1 372²	4 580
Seisuga 30.09.2016:			
Segmentide varad	132 492	1 205³	133 697
Segmentide kohustused	76 131	397⁴	76 528

1. Kontsernisestest tehingute elimineerimine.
2. Segmentide puhaskasum ei sisalda osakute esmase avaliku pakkumisega seoses arvestatud kulusid (523 tuhat eurot), fondivalitsemise tasu kulu (513 tuhat eurot), tulemustasu kulu (81 tuhat eurot), depootasu kulu (13 tuhat eurot) ja muid Fondi halduskulusid (242 tuhat eurot).
3. Segmentide varad ei sisalda raha, mida hoitakse Fondi tasandil (1 186 tuhat eurot) ja stabiliseerimisperioodil soetatud Fondi osakuid (19 tuhat eurot).
4. Segmentide kohustused ei sisalda fondivalitsemise tasu kohustust (207 tuhat eurot), Upmalas Biroji büroohoone lõpphinna korrigeerimisest tulenevat kohustust (158 tuhat eurot) ja muid Fondi tasandi lühiajalisi kohustusi (32 tuhat eurot).

Tegevussegmentid – 30.09.2015

Tuhandetes eurodes	Avalikustatavad segmentid kokku	Korrigeerimine	Konsolideeritud
01.01.2015 – 30.09.2015:			
Intressikulu	-1 285	497 ¹	-788
Puhaskasum/-kahjum	2 809	-473²	2 336
Seisuga 31.12.2015:			
Segmentide varad	89 447	261³	89 708
Segmentide kohustused	57 703	312⁴	58 015

1. Kontsernisestest tehingute elimineerimine.
2. Segmentide puhaskasum ei sisalda fondivalitsemise tasu kulu (388 tuhat eurot), depootasu kulu (11 tuhat eurot) ja muid Fondi halduskulusid (74 tuhat eurot).
3. Segmentide varad ei sisalda raha, mida hoitakse Fondi tasandil (261 tuhat eurot).
4. Segmentide kohustused ei sisalda fondivalitsemise tasu kohustust (214 tuhat eurot), tulemustasu katteks arvestatud kohustust (80 tuhat eurot) ja muid Fondi tasandi lühiajalisi kohustusi (18 tuhat eurot).

Geograafiline informatsioon

Segmentide renditulu

Tuhandetes eurodes	Väliselt klientidel teenitud tulu		Kinnisvarainvesteeringute väärtus	
	01.01.2016-30.09.2016	01.01.2015-30.09.2015	30.09.2016	31.12.2015
Leedu	4 193	3 285	54 740	53 550
Läti	768	600	28 960	5 150
Eesti	2 183	1 908	45 500	28 110
Kokku	7 144	5 793	129 200	86 810



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

Suurim rentnik

2016. aasta esimesel 9 kuul moodustas ühelt vaba aja segmendi rentnikult teenitud renditulu 737 tuhat eurot Kontserni kogu renditulust (2015. esimesed 9 kuud: 730 tuhat eurot).

4. Renditegevuse kulud

Tuhandetes eurodes	01.07.2016- 30.09.2016	01.07.2015- 30.09.2015	01.01.2016 - 30.09.2016	01.01.2015 - 30.09.2015
Kommunaalkulud	345	320	1,040	894
Remondi- ja hoolduskulud	182	188	594	436
Varahalduskulud	98	120	286	283
Kinnisvaramaksud	56	60	181	152
Müügi- ja turunduskulud	50	63	149	171
Varakindlustus	7	8	20	20
Nõuete allahindlus	-	23	-	23
Muu	9	2	31	25
Renditegevuse kulud kokku	747	784	2,301	2,004

2016. aasta esimese 9 kuu jooksul esitati rentnikele edasi 1 810 tuhat eurot (2015 esimesed 9 kuud: 1 482 tuhat eurot) ja 2016. aasta III kvartalis 617 tuhat eurot (2015 III kvartal: 582 tuhat eurot) kogu renditegevuse kuludest (peamiselt kommunaal-, remondi- ja hoolduskulud).

5. Halduskulud

Tuhandetes eurodes	01.07.2016- 30.09.2016	01.07.2015- 30.09.2015	01.01.2016 - 30.09.2016	01.01.2015 - 30.09.2015
Osakute esmase pakkumise kulud	125	-	625	-
Valitsemistasu kulu	208	138	513	388
Konsultatsiooniteenuste kulud	60	2	88	31
Tulemustasu kulu	-	-	81	-
Õigusabikulud	35	27	57	134
Auditeerimiskulud	15	10	35	28
Depootasu kulu	5	4	13	11
Kinnisvara hindamiskulud	3	2	7	21
Muud halduskulud	31	3	43	8
Halduskulud kokku	482	186	1,462	621

Kuni 30. juunini 2016 oli Fondivalitsejal (lisa 16) õigus saada aastast juhtimistasu, milleks oli 1,9% Fondi portfelli puhasväärtusest (NAV) aastas, mis arutati teatud kuupäevadel (iga kalendrikuu viimasel pangapäeval). Alates 1. juulist 2016 on Fondivalitsejal õigus saada aastast juhtimistasu, mida arvutatakse kord kvartalis Fondi 3 kuu keskmise turukapitalisatsiooni alusel.

Kuni 30. juunini 2016 oli Fondivalitsejal õigus arvestada tulemustasu summas 20% sissemakstud kapitali keskmisest aastasest tootlusest, kui Fondi sissemakstud kapitali keskmine aastane tootlus ületas 11% aastas.



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

Pärast Baltic Opportunity Fundi ja Baltic Horizon Fundi ühinemist, alates 1. juulist 2016 on Fondivalitsejal õigus arvestada tulemustasu Fondi äritegevusest tulenevate täpsustatud vabade vahendite alusel. Kui aastase äritegevusest tulenevate täpsustatud vabade vahendite summa jagatuna kogu Fondi sissemakstud kapitali summaga aasta kohta ületab 8% aasta kohta, on Fondivalitsejal õigus saada tulemustasu 20% seda läve ehk 8% ületavast osast. Selle valemi alusel hakatakse tulemustasu arvestama alates 1. jaanuarist 2017. Tulemustasu kuulub esimest korda maksmisele Fondi tegevuse viiendal aastal (s.o. 2020. aastal).

6. Finantskulud

Tuhandetes eurodes	01.07.2016- 30.09.2016	01.07.2015- 30.09.2015	01.01.2016 - 30.09.2016	01.01.2015 - 30.09.2015
Intrassikulu pangalaenudelt	302	273	829	788
Kahjum valuutakursi muutustest	-	-	-	4
Laenude lepingutasu amortisatsioon	5	8	11	22
Finantskulud kokku	307	281	840	814

7. Kasum osaku kohta

Kasum osaku kohta leitakse Fondi osakuomanikele kuuluva kasumi ja kaalutud keskmise ringluses olevate osakute arvu lausel.

Fondi osakuomanikele kuuluv osa Fondi kasumist:

Tuhandetes eurodes	01.07.2016- 30.09.2016	01.07.2015- 30.09.2015	01.01.2016 - 30.09.2016	01.01.2015 - 30.09.2015
Fondi osakuomanikele kuuluv osa Fondi perioodi kasumist	3 708	1 104	4 580	2 336
Fondi osakuomanikele kuuluv osa Fondi perioodi kasumist	3 708	1 104	4 580	2 336

Kaalutud keskmine osakute arv:

	Lisa	30.09.2016	30.09.2015
Emiteeritud osakud seisuga 1. jaanuar		250 167	217 197
2015. aasta veebruaris emiteeritud osakute mõju		-	19 281
BOF-i osakute Baltic Horizon Fundi osakute vastu vahetamise mõju		24 766 533	-
2016. aasta juunis emiteeritud osakute mõju*	12Error! Reference source not found.a	14 146 820	-
Kaalutud keskmine ringluses olevate osakute arv		39 163 520	23 647 766

* 30. juunil 2016 ühendati BOF Baltic Horizon Fundiga. BOF-i osakuomanikud said 1 BOF-i osaku eest 100 Baltic Horizon Fundi osakut (suhtega 1:100). Avaliku pakkumise käigus noteeriti NASDAQ Tallinna börsil 41 979 150 osakut. Muutus võeti arvesse osakute arvu ümberarvestamise teel.

Tava- ja lahustatud kasum osaku kohta

	01.07.2016- 30.09.2016	01.07.2015- 30.09.2015	01.01.2016 - 30.09.2016	01.01.2015 - 30.09.2015
Tava- ja lahustatud kasum osaku kohta*	0,09	4,57	0,12	9,88



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÕPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

* Kontsern ei ole väljastanud potentsiaalselt lahustavaid instrumente. Seetõttu on lahustatud kasum osaku kohta võrdne tavakasumiga osaku kohta.

8. Tulumaks

Kinnisvaratulu või kinnisvaralt teenitud kapitali juurdekasvu maksustatakse kinnisvara asukohariikides nende seaduste kohaselt. Fondi tütaretevõtted amortiseerivad oma kinnisvara soetusmaksumust vastavalt kohalduvatele õigusaktidele. Aruandeperioodi maksustatava tulu arvutamisel arvatakse amortisatsioonikulu (kulud) maksustatavast kasumist maha.

30. septembril 2016 lõppenud aruandeperioodil oli Kontserni jätkuvate tegevusvaldkondade konsolideeritud tegelik maksumäär 8,5% (30. septembril 2015 lõppenud aruandeperioodil: 11%). Tegelik maksumäära muutus tuleneb peamiselt sellest, et BOF Europa Holding UAB edasilükkunud tulumaks kumuleerus kogu aruandeperioodi vältel (BOF Europa Holding UAB koos Europa kinnistuga omandati 2. märtsil 2015).

Peamised tulumaksukomponendid 30. septembril 2016 ja 30. septembril 2015 lõppenud perioodil

Tuhandetes eurodes	01.07.2016- 30.09.2016	01.07.2015- 30.09.2015	01.01.2016- 30.09.2016	01.01.2015- 30.09.2015
Konsolideeritud kasumiaruanne				
Tasumisele kuuluv tulumaks	-14	-11	-33	-30
Perioodi edasilükkunud tulumaks (lisa 12b)	-239	-109	-395	-258
Kasumis või kahjumis kajastatud tulumaksukulu	-253	-120	-428	-288
Konsolideeritud muu koondkasumi aruanne				
Omakapitalis kajastatud edasilükkunud tulumaks:				
Tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutus	-7	14	-1	11
Muus koondkasumis kajastatud tulumaksukulu	-7	14	-1	11

9. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks on rendilepingute alusel väljarenditud hooned ja maa.

Tuhandetes eurodes	30.09.2016	31.12.2015
Perioodi algsaldo	86 810	-
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	15 454	-
Äriühenduste kaudu omandatud kinnisvarainvesteeringud	23 576	81 957
Lisandumine (hilisemad kulutused)	999	2 967
Müük	-	-1 000
Kasum/kahjum ümberhindlusest	2 361	2 886
Perioodi lõppsaldo	129 200	86 810

G4S peakorteri hoone omandamine

12. juulil 2016 tegi Kontsern vara ostutehingu, millega soetas Tallinnas (Eesti) paikneva G4S kinnistu, mille ostuhinnaks kujunes 15,4 miljonit eurot. Ostutehinguga seotud kulud moodustasid 29 tuhat eurot.

**Baltic Horizon Fund****KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD**

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

Upmalas Biroji büroohoone omandamine

30. augustil 2016 omandas Kontsern 100% Lätis asuva, börsil noteerimata ettevõtte Kontor SIA hääleõiguslikest aktsiatest. Kontor SIA omanduses on Upmalas Biroji kinnistu. Kontserni juhtkonna hinnangul liigitus omandamistehing äriühenduseks järgmistel põhjustel:

- kinnisvara haldamise protsess on keerukas;
- omandatud kinnisvara oli rentnike ja vastavate protsessidega;
- viidatud protsesside juhtimiseks puuduvad töötajad, kuid vajalikke teenuseid ostetakse ettevõtteväliselt varahaldusfirmalt.

Omandamise kuupäeval oli Kontor SIA eristatavate varade ja kohustuste õiglane väärtus järgmine:

Tuhandetes eurodes	Soetamisel kajastatud õiglane väärtus
Kinnisvarainvesteering	23 576
Edasilükkunud tulumaksuvara	33
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	103
Raha ja raha ekvivalendid	230
Varad kokku	23 942
Intressikandvad laenukohustused	14 539
Võlad tarnijatele ja muud võlad	487
Kohustused kokku	15 026
Netovara	8 916
Makstud tasu	8 916

Omandatud osaluse maksumuseks kujunes 8 916 tuhat eurot, millest 8 758 tuhat eurot tasuti müüjale rahas 2016. aasta augustis ja ülejäänud 158 tuhat eurot 13. oktoobril 2016.

Soetamisega seotud rahavood:

Tuhandetes eurodes	
Tütarettevõtte soetamisel omandatud raha	230
Soetamisel tasutud raha	-8 758
Omandamisega seotud neto rahavoog	-8 528

Alates Kontor SIA soetamisest 30. augustil 2016 kuni 30. septembrini 2016 teenis Kontor SIA 158 tuhat eurot Kontserni renditulust ja 32 tuhat eurot Kontserni puhaskasumist. Kui äriühendus oleks toimunud 2016. aasta alguses, oleks perioodil 1. jaanuar kuni 30. september 2016 Kontor SIA panus Kontserni tulusse olnud 818 tuhat eurot ja puhaskasumisse 130 tuhat eurot.

**Baltic Horizon Fund****KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD**

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

Õiglase väärtuse hierarhia

Järgnev tabel annab ülevaate finantsseisundi aruandes kajastatud kinnisvarainvesteeringute õiglastest väärtustest ja nende liigitusest õiglase väärtuse hierarhia tasemetele.

30.09.2016	1. tase	2. tase	3. tase	Kokku	2016. aastal kasumiaruandes kajastatud kasum/kahjum
Leedu – Europa (kaubandus)	-	-	38 000	38 000	565
Leedu – Domus Pro (kaubandus)	-	-	16 740	16 740	-323
Läti – SKY (kaubandus)	-	-	5 430	5 430	265
Läti – Upmalas Biroji (büroo)	-	-	23 530	23 530	-47
Eesti – Lincona (büroo)	-	-	15 700	15 700	205
Eesti – Coca-Cola Plaza (vaba aeg)	-	-	13 000	13 000	350
Eesti – G4S (büroo)	-	-	16 800	16 800	1 346
Kokku	-	-	129 200	129 200	2 361

Perioodide jooksul pole kinnisvarainvesteeringuid ühelt tasemelt teisele ümber liigitatud.

Õiglase väärtuse mõõtmisel kasumiaruandes kajastatud 3. tasemele liigitatud õiglase väärtuse muutustest tulenenud kasumid ja kahjumid moodustasid 30. septembril 2016 ümberhindluse kasumi summas 2 361 tuhat eurot (30. septembril 2015: puudus). Konsolideeritud kasumi- ja muu koondkasumi aruandes on viidatud summa esitatud real „Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasumid ja kahjumid”

3. taseme õiglaste väärtuste mõõtmisel kasutatud hindamistehnikad

Seisuga 30. september 2016 hindasid Kontserni kinnisvarainvesteeringuid Colliers International ja DTZ Kinnisvaraekspert.

Alljärgnevas tabelis on kõigi kinnisvarainvesteeringute kohta esitatud järgmine informatsioon:

- rakendatud hindamistehnika kirjeldus;
- õiglase väärtuse mõõtmisel kasutatud sisendid;
- kvantitatiivne teave õiglase väärtuse mõõtmisel kasutatud oluliste mittejälgitavate sisendite kohta.



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

Seisuga 30. september 2016:

Kinnisvarainvesteering	Hindamis- tehnika	Olulised mittejälgitavad sisendid	Vahemik
Europa ostukeskus, Vilnius (Leedu)	Diskonteeritud	- Diskontomäär	7,5%
Renditav kogupind – 22 611 m ²	rahavoogude	- Rendihinna kasv aastas	0,0% - 2,4%
Segment – Kaubandus	meetod	- Pikaajaline vakantsuse määr	3,0% - 5,0%
Ehitamise/renoveerimise aasta – 2004		- Kapitalisatsioonimäär väljumisel	7,25%
Domus Pro ostukeskus, Vilnius (Leedu)	Diskonteeritud	- Diskontomäär	8,4%
Renditav kogupind – 7 505 m ²	rahavoogude	- Rendihinna kasv aastas	0,0% - 2,5%
Segment – Kaubandus	meetod	- Pikaajaline vakantsuse määr	2,0% - 7,0%
Ehitamise/renoveerimise aasta – 2013		- Kapitalisatsioonimäär väljumisel	8,0%
Lincona bürookompleks, Tallinn (Eesti)**	Diskonteeritud	- Diskontomäär	8,6%
Renditav kogupind – 10 849 m ²	rahavoogude	- Rendihinna kasv aastas	0,0% - 2,3%
Segment – Büroo	meetod	- Pikaajaline vakantsuse määr	5,0% - 10,0%
Ehitamise/renoveerimise aasta – 2002/ 2008		- Kapitalisatsioonimäär väljumisel	7,8%
Coca-Cola Plaza , Tallinn (Eesti)	Diskonteeritud	- Diskontomäär	8,2%
Renditav kogupind – 8 664 m ²	rahavoogude	- Rendihinna kasv aastas	0,8-1,5%
Segment – Vaba aeg	meetod	- Pikaajaline vakantsuse määr	0,0%
Ehitamise/renoveerimise aasta – 1999		- Kapitalisatsioonimäär väljumisel	7,8%
G4S peakorter, Tallinn (Eesti)	Diskonteeritud	- Diskontomäär	8,5%
Renditav kogupind – 8 363 m ²	rahavoogude	- Rendihinna kasv aastas	0,2-2,70%
Segment – Büroo	meetod	- Pikaajaline vakantsuse määr	3,0%
Ehitamise/renoveerimise aasta – 2013		- Kapitalisatsioonimäär väljumisel	7,25%
SKY supermarket, Riia (Läti)	Diskonteeritud	- Diskontomäär	7,9%
Renditav kogupind – 3 240 m ²	rahavoogude	- Rendihinna kasv aastas	1,4% - 1,7%
Segment – Kaubandus	meetod	- Pikaajaline vakantsuse määr	1,0%
Ehitamise/renoveerimise aasta – 2000 / 2010		- Kapitalisatsioonimäär väljumisel	7,75%
Upmalas Biroji, Riia (Läti)	Diskonteeritud	- Diskontomäär	7,3%
Renditav kogupind – 10 419 m ²	rahavoogude	- Rendihinna kasv aastas	0,5-4,4%
Segment – Büroo	meetod	- Pikaajaline vakantsuse määr	1,5%
Ehitamise/renoveerimise aasta – 2008		- Kapitalisatsioonimäär väljumisel	7,2%

Kirjeldused ja definitsioonid

Eelpool esitatud tabelis esitatud õiglase väärtuse määramisel kasutatud hindamistehnikate ja oluliste mittejälgitavate sisendite kirjeldused ja definitsioonid on järgmised:

Diskonteeritud rahavoogude meetod

Diskonteeritud rahavoogude meetodil kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel kasutatakse konkreetseid eeldusi tulude ja kulude kohta, mis vara eluea jooksul omandiõigusega kaasnevad, samuti vara nn lõpp- ehk terminaalkäitumise kohta hetkel, mil projektist väljutakse. Selleks prognoositakse mitut liiki rahavooge, mille suhtes rakendatakse turuandmete alusel valitud diskontomäära, et leida rahavoo nüüdiseväärtus. Rahavoo kestus ning sisse- ja väljavoogude ajastus sõltub erinevatest sündmustest ja asjaoludest, nagu näiteks rendihindade korrigeerimisest, olemasolevate rendilepingute uuendamisest ja neis sätestatud rendiperioodide pikkusest, taasrentimise (uute rentnike leidmise) vajadusest, vara ümberarendamisest või renoveerimisest.

Renditulu kasv

Hinnanguline keskmine renditulu kasv turuhinnangute ja lepingutes sätestatud indekseerimise alusel.



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

Pikaajaline vakantsuse määr

Pikaajaline vakantsuse määr arvutatakse valemiga: hinnanguline vakantne pind jagatud kogu renditava pinnaga, esitatud protsentides.

Diskontomäär

Analüüsitava perioodi renditegevuse rahavoogude diskonteerimise määr.

Kapitalisatsioonimäär (oodatav tootlus) väljumisel

Määr, mida kasutatakse, et hinnata kinnisvarainvesteeringu edasimüügiväärtust hoidmisperioodi lõpul. Terminaalväärtuse arvutamiseks jagatakse eeldatav aastane puhas tegevustulu terminaal-kapitalisatsioonimääruga. Projektist väljumise kapitalisatsioonimäär arvutatakse stabiliseerunud puhta tegevustulu kasvumäära või prognoosi alusel.

Parim kasutus

Kõigi õiglas väärtuses mõõdetavate kinnisvarainvesteeringute puhul eeldatakse, et viis, kuidas vara hetkel kasutatakse on selle parim kasutus.

10. Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded

Tuhandetes eurodes	30.09.2016	31.12.2015
Nõuded ostjate vastu, brutosumma	456	570
Nõuete allahindlus: ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-22	-22
Viitlaekumised	118	174
Muud nõuded	170	118
Kokku	722	840

Nõuded ostjate vastu ei ole intressikandvad ja nende maksetähtaeg on valdavalt 30 päeva.

Seisuga 31. detsember 2015 loeti nõuded summas 22 tuhat eurot (nominaalväärtus) ebatõenäoliselt laekuvaks ja hinnati täies ulatuses alla.

Muutused nõuete allahindluses:

Tuhandetes eurodes	30.09.2016	31.12.2015
Perioodi algsaldo	-22	-
Perioodi vältel ebatõenäoliselt laekuvaks liigitatud	-	-22
Perioodi lõppsald	-22	-22

Nõuded ostjate vastu, mille väärtus pole langenud, ajaline jaotus (perioodi lõpu seisuga):

Tuhandetes eurodes	Kokku	Tähtaeg saabumata, väärtus pole langenud	Tähtaeg ületatud, väärtus pole langenud				
			<30 päeva	30-60 päeva	60-90 päeva	90-120 päeva	>120 päeva
30.09.2016	434	221	76	14	14	6	103
31.12.2015	548	241	93	29	24	6	155



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

11. Raha ja raha ekvivalendid

Tuhandetes eurodes	30.09.2016	31.12.2015
Raha pangas ja kassas	3 245	1 677
Kokku raha ja raha ekvivalendid	3 245	1 677

Seisuga 30. september 2016 oli Kontsernil laenulepingutest tulenev kohustus hoida oma pangakontodel vähemalt 400 tuhat eurot.

12. Omakapital

12a. Kapital

Uusi osakuid pakuti avalikul pakkumisel, mis toimus 8. juunist 2016 kuni 29. juunini 2016. Avaliku pakkumise käigus noteeriti NASDAQ Tallinna börsil 41 979 150 osakut, pakkumishinnaks oli 1,3086 eurot osaku kohta, emissiooni tulu kokku moodustas 29,7 miljonit eurot. Fondi kapital suurenes 21 miljoni euro võrra, ülejäänud 8,7 miljonit eurot kasutati selleks, et Fondist väljuda soovivate osakuomanike osakud tagasi osta. 30. septembril 2016 koosnes Baltic Horizon Fundi sissemakstud kapital 41 979 150 osakust (seisuga 31. detsember 2015: 250 167).

Informatsioon emiteeritud osakute kohta on esitatud järgnevas tabelis:

Tuhandetes eurodes	Osakute arv	Summa
Seisuga 01.01.2016	250 167	25 674
BOF-i osakute Baltic Horizon Fundi osakute vastu vahetamise mõju*	24 766 508	-
2016.a. juunis emiteeritud osakud**	22 709 723	28 483
2016.a. juunis tagasi ostetud osakud	-5 747 248	-7 521
Kokku aasta jooksul emiteeritud osakud	41 728 983	20 962
Seisuga 30.09.2016	41 979 150	46 636

* 30. juunil 2016 ühendati BOF Baltic Horizon Fundiga. BOF-i osakuomanikud said 1 BOF-i osaku eest 100 Baltic Horizon Fundi osakut (suhtega 1:100).

** Märkimistasud summas 1 235 tuhat eurot on maha arvatud.

30. septembril 2016 ei kuulunud tütaretevõtetele ühtegi Fondi osakut.

30. septembril 2016 kuulus Fondile 15 000 oma osakut, mis soetati stabiliseerimisperioodil. Baltic Horizon Fundi stabiliseerimine vältas 30 päeva peale selle noteerimist NASDAQ Tallinna börsil. Fondi osakud osteti NASDAQ Tallinna börsilt 7. juulil 2016 hinnaga 1,3086 eurot osaku kohta, mis oli võrdne osakute esmase avaliku pakkumise hinnaga. Stabiliseerimisperioodil osakutega stabiliseerimise eesmärgil muid tehinguid ei tehtud.



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

12b. Rahavoogude riskimaandamise reserv

Reserv sisaldab Fondi poolt intressimäära riskist tuleneva rahavooriski maandamiseks soetatud tuletisinstrumentide (intressimäära vahetuslepingud) efektiivse osa õiglast väärtust seisuga 30. september 2016.

Tuhandetes eurodes	30.09.2016	31.12.2015
Saldo perioodi alguses	-199	-
Omandatud riskimaandusinstrumentide õiglase väärtus*	-	-194
Olemasolevate riskimaandusinstrumentide õiglase väärtuse muutused	-65	-23
Edasilükkunud tulumaksu muutused (lisa 8)	-1	18
Muutus perioodi jooksul kokku	-66	-5
Saldo perioodi lõpus	-265	-199

* Alates 1. jaanuarist 2015 ei käsitleta Fondi investeerimisettevõttena ja seetõttu on Fond kohustatud kõik tütarettevõtted konsolideerima.

12c. Väljamaksed

2016. aasta esimese 9 kuu jooksul Fond väljamakseid ei teinud. 12. oktoobril 2016 kuulutas Fond välja väljamakse summas 1 091 458 eurot (0,026 eurot osaku kohta).

13. Intressikandvad laenukohustused

Tuhandetes eurodes	Tähtaeg	Sisemine intressimäär	30.09.2016	31.12.2015
Pikaajalised laenukohustused				
Pank 1	12.2017	1k EURIBOR + 1,45%	7 055	7 169
Pank 1	12.2017	3k EURIBOR + 3,00%	1 473	1 533
Pank 3	05.2018	3k EURIBOR + 2,50%	8 279	8 141
Pank 1	03.2018	3k EURIBOR + 1,50%	23 666	24 331
Pank 1	08.2021	3k EURIBOR + 1,75%	2 625	-
Pank 2	03.2019	3k EURIBOR + 1,90%	7 113	-
Pank 1	08.2021	6k EURIBOR + 1,45%	7 739	-
Pank 4	03.2018*	3k EURIBOR + 2,95%	11 753	-
Miinus: lühiajalised laenukohustused			-1 958	-1 588
Kokku pikaajalised laenukohustused			67 745	39 586
Lühiajalised laenukohustused				
Pank 1	08.2016	3k EURIBOR + 2,10%	-	2 708
Pank 2	03.2016	3k EURIBOR + 2,60%	-	7 312
Pikaajaliste laenukohustuste lühiajaline osa			1,958	1 588
Kokku lühiajalised laenukohustused			1 958	11 608
Kokku			69 703	51 194

* Fond ja Nordea pank on saavutanud kokkuleppe, et laen refinantseeritakse 2016. aasta oktoobris. Refinantseerimise eesmärgiks on laenukasutuskulusid vähendada.



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

Tagatised

Seisuga 30. september 2016 olid saadud laenudel järgmised tagatised:

	Kinnisvarale seatud hüpoteek	Teise järjekoha hüpoteek tuletisinstrumentide eest	Nõuete pant	Pangakontode pant	Osade/aktsiate pant
Pank 1	Lincona, SKY, G4S ja Europa	Europa	Lincona, SKY ja Europa	Europa, SKY	
Pank 2	Coca-Cola Plaza		Coca-Cola Plaza	Coca-Cola Plaza	
Pank 3	Domus Pro	Domus Pro	Domus Pro		BOF Domus Pro UAB
Pank 4	Upmalas Biroji			Upmalas Biroji	

14. Võlad tarnijatele ja muud võlad

Tuhandetes eurodes	30.09.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	531	686
Viitvõlad	99	235
Domus Pro II etapi omandamisega seotud viitvõlad	-	745
Finantskulude viitvõlad	21	17
Maksuvõlad	130	120
Muud võlad	402	233
Kokku võlad tarnijatele ja muud võlad	1 183	2 036

Võlgade tingimused:

- Võlad tarnijatele ei ole intressikandvad ja valdavalt on maksetähtajaks 30 päeva.
- Muud võlad ei ole intressikandvad ja nende keskmine maksetähtaeg on 3 kuud.

15. Siduvad kohustused ja tingimuslikud varad ja kohustused

15.a. Kohtuvaidlused

Seisuga 30. september 2016 ei olnud Kontsernil pooleliolevaid kohtuasju, mis võiksid Kontserni konsolideeritud finantsseisundile olulist mõju avaldada.

15.b. Tingimuslikud kohustused

1. detsembril 2015 sõlmisid Kontsern ja TK Development lepingu, mille kohaselt suurendatakse Domus Pro ostukeskuse väärtust, ehitades ja arendades välja büroo- ja ärihoone (III etapp) maatükil, mis asub Domus Pro II etapi läheduses. III etapi ehitus võib alata, kui vähemalt 50% III etapi büroo- ja ärihoone renditavast brutopinnast on kaetud rendi eellepingutega, vähemalt 20% III etapi büroo- ja ärihoone renditavast brutopinnast on kaetud esialgsete rendikokkulepetega ja on saadud III etapi ehitusluba. Kui alustamise tingimused ei ole 30. novembriks 2016 täidetud, siis:

1. Kontsern vabaneb kõigist lepinguga seotud kohustustest, ent kui III etapi alustamise tingimused ei ole täidetud Kontserni süü tõttu, siis peab Kontsern katma III arendusetapi ettevalmistamise kulud.
2. Kui III etapi alustamise tingimused ei ole täidetud 30. novembriks 2016 TK Developmenti süül, peab Kontsern algatama III etapiga seotud maatüki eraldamise. Kui maatükk on õigusaktide nõuete kohaselt moodustatud ja registreeritud, peab Kontsern maatüki turuhinnaga võrdse hinna eest TK Developmentile müüma. Lisaks peab Kontsern tasuma TK Developmentile maa eraldamise kuupäevani osutatud arendusteenuste eest.



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÕPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

- Kui maad Kontserni süül 31. maiks 2017 ei eraldata ja/või maa ostu-müügilepingut 31. juuliks 2017 ei allkirjastata, peab Kontsern TK Developmentile 1 000 tuhat eurot maksuma.

Seisuga 30. september 2016 ei olnud Kontsernil muid tingimuslikke kohustusi.

16. Seotud osapooled

Aruandeperioodil tegi Kontsern tehinguid seotud osapooltega. Seotud osapooltega tehtud tehingud ja perioodi lõpu saldod on esitatud all. Osapooled on seotud, kui üks omab teise üle kontrolli (valitsevat mõju) või olulist mõju teise finants- või äritegevusotsuste üle. Kõik tehingud seotud osapooltega tehti turuhinnaga.

Northern Horizon Capital AS

Vastavalt Baltic Horizon Fundi tingimustele, täidab fondivalitseja ülesandeid Northern Horizon Capital AS (Fondivalitseja) ja Fond tasub selle eest valitsemistasu (lisa 5).

TK Development Lietuva UAB

30. juulil 2013 sõlmitud lepingu kohaselt on TK Development Lietuva UAB Domus Pro ostukeskuse arendusprojekti juht.

Seotud osapooltega 2016. ja 2015. aasta esimese 9 kuu vältel teostatud tehingute maht:

	01.01.2016- 30.09.2016	01.01.2015- 30.09.2015
Northern Horizon Capital AS kontsern		
Valitsemistasud	-513	-250
Tulemustasud	-81	-

Kontserni saldod seotud osapooltega seisuga 30.09. 2016 ja 31.12.2015:

	30.09.2016	31.12.2015
Northern Horizon Capital AS kontsern		
Valitsemistasude kohustus	208	214
Tulemustasude kohustus	-	80
TK Development Lietuva UAB		
Domus Pro II etapi soetusega seotud viitvõlad	-	745

Kuni 30. juunini 2016 oli Fondivalitsejal õigus saada aastast juhtimistasu, milleks oli 1,9% Fondi portfelli puhasväärtusest (NAV) aastas, mis arvutati teatud kuupäevadel (iga kalendrikuu viimasel pangapäeval).

Alates 1. juulist 2016 on Fondivalitsejal õigus saada aastast juhtimistasu, mida arvutatakse kord kvartalis, võttes aluseks Fondi 3 kuu keskmise turukapitalisatsiooni. Kui turukapitalisatsioon jääb alla 90% Fondi puhasväärtusest, kasutatakse valitsemistasu arvutamisel turukapitalisatsiooni asemel summat, mis vastab 90%-le Fondi puhasväärtusest. Valitsemistasu suuruse arvutamisel võetakse aluseks järgmised määrad ja osad:

- 1,50% turukapitalisatsiooni osalt, mis on alla 50 miljoni euro;
- 1,25% turukapitalisatsiooni osalt, mis on võrdne või suurem kui 50 miljonit eurot ja jääb alla 100 miljoni euro;
- 1,00% turukapitalisatsiooni osalt, mis on võrdne või suurem kui 100 miljonit eurot ja jääb alla 200 miljoni euro;
- 0,75% turukapitalisatsiooni osalt, mis on võrdne või suurem kui 200 miljonit eurot ja jääb alla 300 miljoni euro;
- 0,50% turukapitalisatsiooni osalt, mis on võrdne või suurem kui 300 miljonit eurot.



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

Kuni 30. juunini 2016 oli Fondivalitsejal õigus arvestada tulemustasu summas 20% sissemakstud kapitali keskmisest aastasest tootlusest, kui sissemakstud kapitali keskmine aastane tootlus ületas 11% aastas.

Alates 1. juulist 2016 on Fondivalitsejal õigus arvestada tulemustasu Fondi aastase äritegevusest tulenevate täpsustatud vabade vahendite summa alusel. Kui aastase äritegevusest tulenevate täpsustatud vabade vahendite summa jagatuna kogu Fondi sissemakstud kapitali summaga aasta kohta ületab 8% aasta kohta, on Fondivalitsejal õigus saada tulemustasu 20% seda läve ehk 8% ületavast osast. Selle valemi alusel hakatakse tulemustasu arvestama alates 1. jaanuarist 2017. Tulemustasu kuulub esimest korda maksmisele Fondi tegevuse viiendal aastal (s.o. 2020. aastal).

Northern Horizon Capital AS-ile kuulub 1 122 732 Fondi osakut.
TK Development Lietuva UAB-le kuulub 1 225 022 Fondi osakut.

Isikud, kellel on Fondi üle valitsev või oluline mõju

Osakuomanikud, kellele seisuga 30. september 2016 ja 31. detsember 2015 kuulus 5% või enam Fondi osakutest on esitatud järgnevatel tabelites:

Seisuga 30. september 2016

	Osakute arv	Protsent
Catella Bank SA, kliendid	9 831 160	23,42%
Skandinaviska Enskilda Banken AB, kliendid	8 881 815	21,16%
Svenska Kyrkans Pensionskassa	8 061 604	19,20%
Skandinaviska Enskilda Banken SA, kliendid	4 584 933	10,92%

30. juunil 2016 ühendati BOF Baltic Horizon Fundiga. BOF-i osakuomanikud said 1 BOF-i osaku eest 100 Baltic Horizon Fundi osakut (suhtega 1:100).

Seisuga 31. detsember 2015

	Osakute arv	Protsent
Svenska Kyrkans Pensionskassa	115 165	46,0 %
Skandinaviska Enskilda Banken SA, kliendid	41 703	16,7 %
SEB Pank Clients AS	20 554	8,2 %

Kontsern ei teinud tabelites avalikustatud osakuomanikega mingeid muid tehinguid peale neile tehtud väljamaksete.



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

17. Finantsinstrumendid

Õiglase väärtus

Järgnevas tabelis on esitatud Kontserni konsolideeritud aruandes kajastatud finantsinstrumentide raamatupidamisväärtuse (bilansilise (jääk)väärtuse) ja õiglase väärtuse võrdlus.

	Raamatupidamisväärtus		Õiglase väärtus	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Finantsvarad				
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	722	840	722	840
Raha ja raha ekvivalendid	3 245	1 677	3 245	1 677
Finantskohustused				
Intressikandvad laenukohustused	-69 703	-51 194	-69 703	-51 670
Võlad tarnijatele ja muud võlad	-1 183	-2 036	-1 183	-2 036
Tuletisinstrumendid	-297	-232	-297	-232

Õiglase väärtuse hierarhia

Kvantitatiivne teave Kontserni õiglase väärtuse hierarhia kohaselt liigitatud finantsinstrumentide kohta seisuga 30. september 2016 ja 31. detsember 2015:

30. septembril 2016 lõppenud periood	1. tase	2. tase	3. tase	Õiglase väärtus kokku
Finantsvarad				
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	-	-	722	722
Raha ja raha ekvivalendid	-	3 245	-	3 245
Finantskohustused				
Intressikandvad laenukohustused	-	-	-69 703	-69 703
Võlad tarnijatele ja muud võlad	-	-	-1 183	-1 183
Tuletisinstrumendid	-	-297	-	-297
31. detsembril 2015 lõppenud periood				
	1. tase	2. tase	3. tase	Õiglase väärtus kokku
Finantsvarad				
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	-	-	840	840
Raha ja raha ekvivalendid	-	1 677	-	1 677
Finantskohustused				
Intressikandvad laenukohustused	-	-	-51 670	-51 670
Võlad tarnijatele ja muud võlad	-	-	-2 036	-2 036
Tuletisinstrumendid	-	-232	-	-232

Juhtkonna hinnangul on raha ja lühiajaliste tähtajaliste hoiuste, rendi- ja muude nõuete, tarnijatele tasumata arvete ja muude lühiajaliste kohustuste raamatupidamisväärtus nende lühikese tähtaja tõttu ligilähedane nende õiglasele väärtusele.



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

Finantsvarade ja -kohustuste õiglase väärtus on hind, mida saadaks vara müügil või makstaks kohustuse üleandmisel mõõtmiskuupäeval turuosaliste vahelises tavapärasel tehingus. Õiglase väärtuse mõõtmisel kasutatakse järgmisi meetodeid ja eeldusi:

- Kontsern hindab nõudeid ostjate vastu ja muid nõudeid järgmiste parameetrite alusel: intressimäärad, konkreetne riigiriski tegurid, kliendi krediitvõime, ja rahastatava projekti riskiprofiil. Arvestatakse ka nõuete võimalikku väärtuse langust. Seisuga 30. september 2016 ei olnud nimetatud nõuete raamatupidamisväärtus, millest oli maha arvatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindluse summa, oluliselt erinev nende mõõdetud õiglasest väärtusest.
- Kontsern teeb tuletistehinguid erinevate vastaspooltega, kelleks on peamiselt investeerimisjärgu krediitdireitinguga finantseerimisasutused. Tuletisinstrumentide õiglase väärtuse leidmiseks diskonteeritakse eeldatavad tulevased rahavood kasutades diskontomäärana valdavalt kehtivaid intressimäärasid.
- Kontserni intressikandvate laenukohustuste õiglase väärtus leitakse diskonteeritud rahavoo meetodil, kasutades diskontomäärana valdavalt kehtivaid intressimäärasid.
- Raha ja raha ekvivalendid on liigitatud õiglase väärtuse hierarhia 2. tasemele.

18. Tuletisinstrumendid

Kontsern on sõlminud pankadega DnB Nord, SEB ja Nordea intressimäära vahetuslepingud (*interest rate swap* – IRS). Intressimäära vahetuslepingute eesmärk on maandada Kontserni pikaajaliste ja mõningate lühiajaliste laenude intressimäärade kõikumisest tulenevat intressimäära riski, kuna Kontserni järgib põhimõtet, mille kohaselt intressikulud peaksid olema fikseeritud. Intressimäära vahetuslepingute kohaselt teeb Kontsern pangale fikseeritud määraga intressimakseid ja saab pangalt vastu ujuva määraga intressimakseid.

IAS 39 („Finantsinstrumendid: kajastamine ja mõõtmine“) on riskimaandamise arvestus lubatud, kui on ootus, et riskimaandamine on väga efektiivne. Sel juhul kajastatakse finantsinstrumendi õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum omakapitalis (vastavas reservis), mitte kasumis või kahjumis. Iga riskimaandamiseks kasutatava finantsinstrumendi kohta tuleb koostada vajalik dokumentatsioon, et oleks tagatud riskimaandamise arvestuse põhimõtete järgimine (lisa 12b).

Tuletis-instrument	Algus-kuupäev	Tähtaeg	Nominaalsumma	Muutuv määr (saadav)	Fikseeritud määr (tasutav)	Õiglase väärtus	
						30.09.2016	31.12.2015
IRS	09.2013	08.2016	1 100	3k Euribor	0,60 %	-	-4
IRS	09.2013	03.2016	5 975	3k Euribor	0,74 %	-	-13
IRS	12.2014	05.2018	7 542	3k Euribor	0,50 %	-91	-99
IRS	09.2015	03.2018	19 474	3k Euribor	0,15 %	-125	-116
IRS	08.2016	08.2021	7 750	6k Euribor	0,05 %	-81	-
Tuletisinstrumendid, kohustused						-297	-232

Tuletisinstrumendid seisuga 30. september 2016 ja 31. detsember 2015 on kajastatud õiglasel väärtuses. Tähtaja alusel jagunevad Kontserni tuletisinstrumendid järgmiselt:

Tuletisinstrumentide liigitus tähtaja alusel	Kohustused		Varad	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Pikaajalised	-297	-215	-	-
Lühiajalised	-	-17	-	-
Kokku	-297	-232	-	-



Baltic Horizon Fund

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

19. Aruandeperioodijärgsed sündmused

12. oktoobril 2016 kuulutas Fond välja väljamakse summas 1 091 458 eurot (0,026 eurot osaku kohta).

Muid olulisi aruandeperioodijärgseid sündmusi ei olnud.

20. Konsolideeritud ettevõtete nimekiri

Nimi	Registreeritud asukoht	Registrikood	Asutamise / soetamise kuupäev	Põhitegevus	Osalus
BOF Lincona OÜ	Rävala 5, Tallinn, Eesti	12127485	20.06.2011	Varavaldus-ettevõte	100%
BOF Domus Pro UAB	Bieliūnų g. 1-1, Vilnius, Leedu	225439110	01.05.2014	Varavaldus-ettevõte	100%
BOF SKY SIA	Valdemara 21-20, Riiä, Läti	40103538571	27.03.2012	Varavaldus-ettevõte	100%
BOF CC Plaza OÜ	Rävala 5, Tallinn, Eesti	12399823	11.12.2012	Varavaldus-ettevõte	100%
BOF Europa Holding UAB	Gynėjų 16, Vilnius, Leedu	111811998	02.03.2015	Valdus-ettevõte*	100%
BOF Europa UAB	Gynėjų 16, Vilnius, Leedu	300059140	02.03.2015	Varavaldus-ettevõte	100%
BH G4S OÜ	Hobujaama 5, 10151 Tallinn, Eesti	14065606	06.06.2016	Varavaldus-ettevõte	100%
Kontor SIA	Mūkusalas iela 101, LV-1004, Riiä, Läti	40003771618	30.08.2016	Varavaldus-ettevõte	100%

BOF Europa Holding UAB-le kuulub 100% BOF Europa UAB-st. Fondil on BOF Europa UAB-s kaudne osalus.



Baltic Horizon Fund

JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDELE

AUDITEERIMATA LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD 9 KUU VAHEARUANNE PERIOODI KOHTA, MIS LÖPPES 30. SEPTEMBRIL 2016

30. septembril 2016 lõppenud perioodi lühendatud konsolideeritud vahearuaande koostamisel on rakendatud arvestuspõhimõtteid ja esitusviise, mis on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandlusstandarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Lühendatud konsolideeritud vahearuaanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte varasid, kohustusi, finantsseisundit ja majandustulemust.

Vahearuaande tegevusaruanne annab õige ja õiglase ülevaate majandusaasta esimese üheksa kuu olulisematest sündmustest ja nende mõjust lühendatud konsolideeritud vahearuaandele. Tegevusaruandes on kirjeldatud peamisi riske ja ebaselgusi, mis juhatuse põhjendatud hinnangul võivad majandusaasta järelejäänud kolmekuulisel perioodil ettevõttele mõju avaldada.

Fondivalitseja juhatus kinnitas Baltic Horizon Fundi raamatupidamise aruande 8. novembril 2016.

Nimi ja ametikoht	Allkiri	Kuupäev
Tarmo Karotam Juhatusesimees	_____	_____
Aušra Stankevičienė Juhatuseliige	_____	_____
Algirdas Jonas Vaitiekūnas Juhatuseliige	_____	_____