



ASSET
MANAGEMENT

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	01.01.2015
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2015
Ärinimi:	FB Asset Management AS
Registrikood:	12493634
Tänava/talu nimi, maja ja korteri number:	Tartu mnt 16-35
Linn:	Tallinn
Maakond:	Harju maakond
Postisihthumber:	10117
Telefon:	+372 8810300
E-posti aadress:	roman@oiliken.com

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss.....	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne.....	6
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Immateriaalne põhivara.....	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed.....	13
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.....	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad.....	13
Lisa 11 Müügitulu.....	14
Lisa 12 Muud äritulud.....	14
Lisa 13 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 14 Üldhalduskulud.....	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled.....	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

AS FB Asset Management põhitegevusala on fondide valitsemine. 2015. aastal valitseti riskikapitalifond FB Income Fund. Aasta jooksul moodustati veel kaks fondi (riskikapitalifond GPF Fund ning kinnine mitteavalik investeerimisfond FB Opportunity Fund) ning nende aktiivne tegevus algab loodetavasti 2016. aasta esimesel poolaastal.

FB Opportunity Fund-i tingimuste järgi saab fondivalitseja edukustasu sõltuvalt fondi kasumist, mis näitab potentsiaaltele investoritele, et FB Asset Management on otseselt huvitatud investeringute kasumlikkuses. FB Income Fund-i tegevus oli edukas, mis võimaldas fondivalitsejale teenida head kasumit. Tulu allikateks on fondiosakute väl-

jalasketasu, tagasivõtmistasu ning fondi valitsemistasu.

Loodame, et 2016. aastal fondivalitseja puhaskasum veelgi kasvab tänu uuetelt fondidelt saadud valitsemistasule ja edukustasule.

FB Asset Management AS-i peamised finantssuhetarvud:

Näitaja	Valem	2015	2014
Vara puhasrentaablus	Puhaskasum / Aktiva	21,1%	12,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekor- daja	Käibevara / Lühiajalised kohustu- sed	28,5	287,0
Omakapitali puhasrentaablus	Puhaskasum/((Omakapital aas- ta alguses + Omakapital aasta lõpus) x 0,5)	24%	15,1%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
VARAD			
Käibevara			
Raha	104 149	55 505	2
Finantsinvesteeringud	0	117 799	3
Nõuded ja ettemaksed	8 563	6 667	4
Kokku käibevara	112 712	179 971	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	120 000	0	6
Immateriaalne põhivara	617	817	7
Kokku põhivara	120 617	817	
Kokku varad	233 329	180 788	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 957	627	8
Kokku lühiajalised kohustused	3 957	627	
Kokku kohustused	3 957	627	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	130 000	130 000	
Ülekurss	25 000	25 000	
Kohustuslik reservkapital	13 000	1 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 160	973	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 212	23 188	
Kokku omakapital	229 372	180 161	
Kokku kohustused ja omakapital	233 329	180 788	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	85 771	28 886	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 846	-602	13
Brutokasum (-kahjum)	82 925	28 284	
Üldhalduskulud	-39 095	-3 325	14
Muud äritulud	1 505	6	12
Ärikasum (kahjum)	45 335	24 965	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 201	-2 201	
Muud finantstulud ja -kulud	1 676	424	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 212	23 188	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 212	23 188	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	45 335	24 965	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	200	183	
Kokku korrigeerimised	200	183	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 897	-6 629	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 330	602	
Laekunud intressid	8	2	
Kokku rahavood äritegevusest	46 976	19 123	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-120 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-120 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	30 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	30 000	
Kokku rahavood	46 976	-70 877	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 505	125 960	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	46 976	-70 877	
Valuutakursside muutuste mõju	1 668	422	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	104 149	55 505	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata ka- sum (kahjum)	Kokku
31.12.2013	125 000	0		1 973	126 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)				23 188	23 188
Emiteeritud aktsiakapital	5 000	25 000			30 000
Muutused reservides			1 000	-1 000	0
31.12.2014	130 000	25 000	1 000	24 161	180 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)				49 212	49 212
Muutused reservides			12 000	-12 000	0
Muud muutused omakapitalis				-1	-1
31.12.2015	130 000	25 000	13 000	61 372	229 372

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS FB Asset Management 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (täisarvudes).

Kasumiaruanne on koostatud 2. skeemi järgi. Rahavoogude aruandes on rahavood äritegevusets kajastatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Aktsiaseltsi FB Asset Management finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

AS FB Asset Management on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohus-

tuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha hõlmab sularaha kassas ja raha pangakontodel. Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi (kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Finantsinvesteeringud

Investeeringufondide osakud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, kuna nad ei ole avalikult kaubeldavad ning nende õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset mõõta.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Vähetõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Immateriaalset varaobjekti kajastatakse bilansis ainult juhul, kui:

- (a) objekt on ettevõtte poolt kontrollitav;
- (b) on tõenäoline, et ettevõtte saab objekti kasutamisest tulevikus majanduslikku kasu;
- (c) objekti soetusmaksumus on usaldusväärset hinnatav.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest (sh kulutused, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta).

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit, välja arvatud juhul, kui mõni muu meetod peegeldab objektiivsemalt varast saadava majandusliku kasu jagunemist vara kasulikule elueale.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Fondivalitseja tegevusluba	5 aastat

Kõikidel immateriaalsetel varadel eeldatakse olevat piiratud kasulik eluiga. Juhul kui immateriaalne vara on tekkinud lepingulistest vm. õigustest, ei ole vara kasulik eluiga pikem kui nende lepinguliste õiguste kehtivusperiood, kuid võib olla sellest lühem kui ettevõtte planeerib vara kasutada lühema perioodi jooksul. Kui lepingulisi õigusi saab pikendada, võib immateriaalse vara kasulik eluiga hõlmata ka pikendatavat perioodi, eeldusel, et pikendamiseks ei ole vaja teha märkimisväärsed kulutusi.

Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid).

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus,

mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärset määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus

on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule reservkapitali suurus nähakse ette põhikirjas ja see ei või olla väiksem kui 1/10 aktsiakapitalist.

Ettevõtte põhikirja kohaselt moodustab reservkapital 10% aktsiakapitalist.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärset hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassa-põhiselt.

Kulud

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (20/80 netodividendina väljamakstud summalt).

Seotud osapooled

Seotud osapooled FB Asset Management AS-i jaoks on tema poolt valitsetavad fondid, enamusaktsionär ja tema lähisugulased, enamusaktsionärilele kuuluvad teised ärihingud, juhatuse ja nõukogu liikmed, enamusaktsionärile kuuluvate teiste äriühingute juhatuse ja nõukogu liikmed.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest.

Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontod	104 149	55 505
Kokku raha	104 149	55 505

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Fondiosakud	Kokku
31.12.2013	0	
Soetamine	120 000	120 000
Muud	-2 201	-2 201
31.12.2014	117 799	117 799
Muud	-117 799	-117 799
31.12.2015	0	0

Fondiosakud olid 2015. aastal ümberklassifitseeritud pikaajalisteks finantsinvesteeringuteks. Kuigi investeerimisfondi tingimuste järgi fondiosakuid

võib müüa fondile tagasi 40 päeva jooksul, FB Asset Management kavatses hoida neid vähemalt 2016.a. lõpuni.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	6 602	6 602	5
Viitlaekumised	6 602	6 602	
Ettemaksed	1 961	1 961	
Tulevaste perioodide kulud	1 961	1 961	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 563	8 563	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	5 379	5 379	
Viitlaekumised	5 379	5 379	
Ettemaksed	1 288	1 288	
Tulevaste perioodide kulud	1 288	1 288	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 667	6 667	

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	6 602	6 602
Laekumata fondi valitsemistasu	6 602	6 602
Kokku muud nõuded	6 602	6 602

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	5 379	5 379
Laekumata fondi valitsemistasu	5 379	5 379
Kokku muud nõuded	5 379	5 379

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Fondiosakud	Kokku
31.12.2014	0	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 201	2 201
Muud	117 799	117 799
31.12.2015	120 000	120 000

Fondiosakute "muud muutused" on lühiajaliste investeeringute ümberklassifitseerimine pikaajalisteks (vt lisa 3).

Kasum fondiosakute ümberhindusest tekkis sellepärast, et osakute puhasväärtus investeerimisfondi raamatupidamisandmete järgi seisuga 31.12.2015.a. ületab osakute soetusmaksumuse

(120 000 EUR). Seega osakute 2014.a. allahindlus on tühistatud.

Samas tahame pöörata tähelepanu sellele, et osakud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuna neid ei kaubelda avalikudel finantsturgudel (vt lisa 1).

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	1 000	1 000
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	1 000	1 000
Amortisatsioonikulu	-183		-183
Ümberklassifitseerimised	1 000	-1 000	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 000	0	1 000
Akumuleeritud kulum	-183	0	-183
Jääkmaksumus	817	0	817
Amortisatsioonikulu	-200		-200
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 000		1 000
Akumuleeritud kulum	-383		-383
Jääkmaksumus	617		617

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 000	1 000	
Võlad töövõtjatele	1 645	1 645	
Maksuvõlad	1 287	1 287	9
Muud võlad	25	25	
Muud viitvõlad	25	25	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 957	3 957	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	602	602	
Muud võlad	25	25	
Muud viitvõlad	25	25	
Kokku võlad ja ettemaksed	627	627	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	261
Sotsiaalmaks	483
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	543
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 287

Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad" on tuse liikme tasust. tekkepõhine sotsiaalmaks välja maksmata juha-

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	49 098	19 329
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	12 274	4 832
Kokku tingimuslikud kohustused	61 372	24 161

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	85 771	28 886
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	85 771	28 886
Kokku müügitulu	85 771	28 886
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Investeeringufondi osakute väljalasketasu	2 537	21 951
Investeeringufondi valitsemistasu	75 905	6 935
Investeeringufondi tagasivõtmistasu	7 329	0
Kokku müügitulu	85 771	28 886

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum valuutakursi muutustest	1 505	6
Kokku muud äritulud	1 505	6

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014
Fondivalitseja teenustasukulu	2 846	602
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 846	602

Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	220	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	600	618	
Tööjõukulud	17 738	0	15
Amortisatsioonikulu	200	183	7
Muud	0	147	
Raamatupidamine, audiit jne	14 400	960	
Panga- ja väärtpaberikonto kulud	188	167	
Finantsinspektsiooni järelevalvetasu	0	1 250	
Info- ja IT-teenused	5 749	0	
Kokku üldhalduskulud	39 095	3 325	

* 2014. aasta Finantispeksioonile makstav järelevalvetasu on kajastatud üldhalduskuluna, kuna esimene investeerimisfond FB Asset Management AS-i valitsemise all alustas aktiivset tegevust aasta lõpus ja seega ei olnud 11 kuu jooksul seotud fondivalitseja teenustasutuludega.

2015.aastal järelevalvetasu kajastati müüdüd teenuste kulude sees muu teenustasukuluna.

* Fondivalitseja 2015. aasta püsivad üldkulud omavahendite minimaalsuuruse arvutamiseks 2016. aastaks võrduvad majandusaasta aruande üldhalduskulude summaga, ehk 39 095 EUR.

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Palgakulu	13 337	0	5
Sotsiaalmaksud	4 401	0	
Kokku tööjõukulud	17 738	0	14
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0	

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	1 668	422
Intressitulud	8	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 676	424

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		25		25
Valitsetav investeerimisfond	6 602		5 379	

2015	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 771

2014	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 886

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2015	2014
Arvestatud tasu	13 337	0

“Müügid seotud osapooltele” summas 85 771 EUR seisuga 31.12.2015.a. on valitsetava fondi FB Income Fund valitsemistasu ja fondi osakute väljalaske- ning tagasivõtmistasu (vt. lisa 10).

Fondivalitsejale kuuluvad ka valitsetava fondi osakud, mille bilansiline maksumus seisuga 31.12.2015.a oli 120 000 EUR.

