



ASSET  
MANAGEMENT

## FONDIVALITSEJA MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeperioodi algus: 01.01.2017

Aruandeperioodi lõpp: 31.12.2017

Fondivalitseja nimetus: FB Asset Management AS

Registrikood: 12493634

Tänava/talu nimi,  
maja ja korteri number: Tartu mnt. 25-46/47

Linn: Tallinn

Maakond: Harju maakond

Postisihthumber: 10117

Telefon: +372 8810300

E-posti aadress: [info@fbassets.eu](mailto:info@fbassets.eu)

## SISUKORD

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

## TEGEVUSARUANNE

AS FB Asset Management põhitegevusala on fondide valitsemine (väikefondi valitseja). 2017. aastal valitseti riskikapitalifond FB Income Fund ning kinnine mitteavalik investeerimisfond FB Opportunity Fund. Mõlemate fondide tegevus oli väga edukas, mis võimaldas fondivalitsejale teenida hea valitsemis- ning edukustasu.

Kolmanda, GPF Fund-i aktiivne tegevus algab loodetavasti 2018. aastal.

FB Opportunity Fund-i tingimuste järgi saab fondivalitseja edukustasu sõltuvalt fondi kasumist, mis näitab investoritele, et FB Asset Management on otseselt huvitatud investeringute kasumlikkuses. FB Income Fund-i tegevus tõi investoritele stabiilse tulu Eesti äriühingute võlakirjade intressidelt.

Loodame, et 2018. aastal fondivalitseja puhaskasum veelgi kasvab, kuna FB Income Fund-i maht kasvas oluliselt 2018.a. jaanuaris.

FB Asset Management AS-i peamised finantssuhtarvud:

Näitaja	Valem	2017	2016
Vara puhasrentaablus	Puhaskasum / Aktiva	17,2%	22,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	44,3	31,0
Omakapitali puhasrentaablus	Puhaskasum/((Omakapital aasta alguses + Omakapital aasta lõpus) x 0,5)	19,1%	26,0%

**BILANSS (EUR)**
**31.12.2017 31.12.2016 Lisa nr**
**VARAD**

Käibevarad			
Raha	36 749	169 172	2
Nõuded ja ettemaksud	209 527	14 283	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>246 276</b>	<b>183 455</b>	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	120 000	120 000	5
Immateriaalsed põhivarad	217	417	6
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>120 217</b>	<b>120 417</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>366 493</b>	<b>303 872</b>	

**KOHUSTISED JA OMAKAPITAL**

Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	5 565	5 923	7
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>5 565</b>	<b>5 923</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>5 565</b>	<b>5 923</b>	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	130 000	130 000	10
Ülekurss	25 000	25 000	
Kohustuslik reservkapital	13 000	13 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	129 949	61 372	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 979	68 577	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>360 928</b>	<b>297 949</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>366 493</b>	<b>303 872</b>	

**KASUMIARUANNE (EUR)**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Lisa nr</b>
Müügitulu	159 723	120 433	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-9 199	-5 819	12
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>150 524</b>	<b>114 614</b>	
Üldhalduskulud	-68 952	-50 327	13
Muud äritulud	99	2 136	15
Muud äriksulud	0	-3	
<b>Äriksaum (kahjum)</b>	<b>81 671</b>	<b>66 420</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	-18 692	2 157	16
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>62 979</b>	<b>68 577</b>	
<b>ARUANDEAASTA KASUM (KAHJUM)</b>	<b>62 979</b>	<b>68 577</b>	

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### Lisa 1. Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

FB Asset Management AS-i 2017. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, FB Asset Management AS finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud

raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et FB Asset Management AS on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasumiaruanne on koostatud 2. skeemi järgi.

#### 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 -kohustuse 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.

#### Kontsernikonto

FB Asset Management AS-i pangakontod Luminor Pangas kuuluvad Fabula Baltic OÜ-gu kontsernikonto koosseisu.

Kontsernikonto rahaliste vahendite kasutamist ja kontsernikonto kasutajate omavaheliste nõuete ja kohustuste tekkimist reguleerib kontsernikonto kasutajate vahel sõlmitud leping.

Kontsernikonto jäägi kajastamisel bilansis lähtutakse sisu ülemuslikkuse printsiibist:

FB Asset Management AS-i kontsernikonto koosseisu kuuluvate pangakontode negatiivsed jäägid kajastatakse bilansis laenukostusena.

Kontsernikonto koosseisu kuuluvate pangakontode positiivsete jääkide kajastamine bilansis sõltub sellest, kas muudel kontsernikonto kasutajatel bilansipäeva seisuga eksisteerivad kontsernikonto koosseisu kuuluvatel pangakontodel negatiivsed jäägid või ei:

- kui muudel kontsernikonto kasutajatel eksisteerivad kontsernikonto koosseisu kuuluvatel pangakontodel negatiivsed jäägid, ja kui tulenevalt kontsernikonto kasutajate vahel sõlmitud lepingust nende vastu tekivad nõuded FB Asset Management AS-il, siis FB Asset Management AS-i kontsernikonto koosseisu kuuluvate pangakontode positiivsed jäägid kajastatakse bilansis laenuõuetena suuruses, mis võrdub tekkinud laenuõuetega;
- ülejäänud kontsernikonto koosseisu kuuluvate pangakontode positiivsete jääkide summad kajastatakse bilansi kirjel „Raha“ raha ekvivalentidena;
- kui kõikidel muudel kontsernikonto kasutajatel kontsernikonto koosseisu kuuluvatel pangakontodel

eksisteerivad positiivsed jäägid, siis FB Asset Management AS-i kontsernikonto koosseisu kuuluvate pangakontode positiivsed jäägid kajastatakse bilansi kirjel „Raha“ raha ekvivalentidena;

- kui muudel kontsernikonto kasutajatel eksisteerivad kontsernikonto koosseisu kuuluvatel pangakontodel negatiivsed jäägid, kuid tulenevalt kontsernikonto kasutajate vahel sõlmitud lepingust nõue nende vastu tekib mitte FB Asset Management AS-il vaid mõnel muul kontsernikonto kasutajal, siis FB Asset Management AS-i kontsernikonto koosseisu kuuluvate pangakontode positiivsed jäägid kajastatakse bilansi kirjel „Raha“ raha ekvivalentidena.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

#### 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.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Immateriaalset varaobjekti kajastatakse bilansis ainult juhul, kui:

- objekt on ettevõtte poolt kontrollitav;
- on tõenäoline, et ettevõtte saab objekti kasutamisest tulevikus majanduslikku kasu;
- 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.

#### Põhivarade 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 märkimisväärseid kulutusi.

#### Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- vahetada teise osapoollega 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 kohustised**

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt 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.

### **Tulud**

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

### **Kulud**

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse 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, ainuaktsionär ja tema lähisugulased, ainuaktsionäriale kuuluvad teised äriühingud, juhatuse ja nõukogu liikmed, ainuaktsionäriale kuuluvate teiste äriühingute juhatuse ja nõukogu liikmed.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes 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)**

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	36 749	169 172
<b>Kokku raha</b>	<b>36 749</b>	<b>169 172</b>

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)**

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 779	11 779	
Ostjatelt laekumata arved	11 779	11 779	
Muud nõuded	197 178	197 178	4
Laenunõuded	197 178	197 178	
Ettemaksed	570	570	
Tulevaste perioodide kulud	570	570	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>209 527</b>	<b>209 527</b>	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 213	14 213	
Ostjatelt laekumata arved	14 213	14 213	
Ettemaksed	70	70	
Tulevaste perioodide kulud	70	70	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>14 283</b>	<b>14 283</b>	

Ostjatelt laekumata arveteks loetakse laekumata valitsemis- ning edukustasu valitsetavatelt investeerimisfondidelt.

**Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)**

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	197 178	197 178			
Laenuid kontsernikonto kaudu	39 871	39 871	0%	EUR	2018.a.
Laenuid kontsernikonto kaudu (USD)	157 307	157 307	0%	USD	2018.a.
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>197 178</b>	<b>197 178</b>			

Kontsernikonto mõidte on kirjeldatud lisa 1 (Raha).

**Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)**

	Fondiosakud	Kokku
<b>31.12.2015</b>	120 000	120 000
<b>31.12.2016</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

	Fondiosakud	Kokku
<b>31.12.2016</b>	120 000	120 000
<b>31.12.2017</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

Fondiosakud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuna neid ei kaubelda avalikel finantsturgudel (vt lisa 1).

**Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad (eurodes)**

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
<b>31.12.2016</b>		
Soetusmaksumus	1 000	1 000
Akumuleeritud kulum	-583	-583
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>417</b>	<b>417</b>

Amortisatsioonikulu	-200	-200
---------------------	------	------

<b>31.12.2017</b>		
Soetusmaksumus	1 000	1 000
Akumuleeritud kulum	-783	-783
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>217</b>	<b>217</b>

**Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)**

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa
Võlad tarnijatele	2 462	2 462	
Võlad töövõtjatele	1 688	1 688	
Maksuvõlad	1 390	1 390	8
Muud võlad	25	25	
Muud viitvõlad	25	25	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>5 565</b>	<b>5 565</b>	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa
Võlad tarnijatele	2 875	2 875	
Võlad töövõtjatele	1 643	1 643	
Maksuvõlad	1 380	1 380	8
Muud võlad	25	25	
Muud viitvõlad	25	25	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>5 923</b>	<b>5 923</b>	

**Lisa 8 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad (eurodes)**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>Maksuvõlg</b>	<b>Maksuvõlg</b>
Üksikisiku tulumaks	292	295
Sotsiaalmaks	542	543
Muud maksude ettemaksud ja maksuvõlad	556	542
<b>Kokku maksude ettemaksud ja maksuvõlad</b>	<b>1 390</b>	<b>1 380</b>

"Muud maksude ettemaksud ja maksuvõlad" on tekkepõhine sotsiaalmaks välja maksmata juhatuse liikme tasust.

**Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	154 342	103 959
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	38 586	25 990
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>192 928</b>	<b>129 949</b>

**Lisa 10 Aktsiakapital (eurodes)**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Aktsiakapital	130 000	130 000
Aktsiate arv (tk)	130	130
Aktsiate nimiväärtus	1 000	1 000

**Lisa 11 Müügitulu (eurodes)**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	159 723	120 433
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>159 723</b>	<b>120 433</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>159 723</b>	<b>120 433</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Investeerimisfondi valitsemistasu	76 605	80 607
Investeerimisfondi tagasivõtmistasu	9 042	0
Investeerimisfondi edukustasu	74 076	39 826
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>159 723</b>	<b>120 433</b>

**Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Fondivalitseja teenustasukulu	-9 199	-5 819
<b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b>	<b>-9 199</b>	<b>-5 819</b>

**Lisa 13 Üldhalduskulud (eurodes)**

	2017	2016	Lisa nr
Üür ja rent	-12 672	-1 056	
Mitmesugused bürookulud	-1 038	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-200	
Tööjõukulud	-26 274	-27 118	14
Amortisatsioonikulu	-200	-200	6
Raamatupidamine, audiit jne	-22 912	-18 675	
Panga- ja väärtpaberikonto kulud	-279	-173	
Info- ja IT-teenused	-4 577	-2 905	
Liikmetasud eralalistes ühingutes	-1 000	0	
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>-68 952</b>	<b>-50 327</b>	

**Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)**

	2017	2016
Palgakulu	-19 755	-20 386
Sotsiaalmaksud	-6 519	-6 732
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-26 274</b>	<b>-27 118</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

**Lisa 15 Muud äritulud (eurodes)**

	2017	2016
Kasum valuutakursi muutustest	99	2 136
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>99</b>	<b>2 136</b>

**Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)**

	2017	2016
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-18 692	2 157
<b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>-18 692</b>	<b>2 157</b>

**Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)**

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all	163 819	25		25
Valitsetavad investeerimisfondid	11 779		1	

2017	Antud	Intressimää	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Antud laen kontsernikonto kaudu	163 819	0%	EUR, USD	2018.a.

**Ostud ja müügid**

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või	12 672	159 723	3 118	120 433

**Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused**

	2017	2016
Arvestatud tasu	19 755	19 738

"Müügid seotud osapooltele" summas 159 723 EUR 2017. aastal ning 120 433 EUR 2016. aastal on valitsetavate fondide valitsemistasu, edukustasu, fondi osakute väljalaske- ning tagasivõtmistasu (vt. lisa 10).

Fondivalitsejale kuuluvad ka valitsetava fondi osakud, mille bilansiline maksumus seisuga 31.12.2017.a ning 31.12.2016.a. oli 120 000 EUR.

**ARUANDE DIGITAALALKIRJAD**

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2018

FB Asset Management AS (registrikood: 12493634) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR ŠAPOVALENKO	Juhatuse liige	23.04.2018

## SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

FB Asset Management AS-i aktsionärile

### Arvamus

Olen auditeerinud FB Asset Management AS-i raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Minu arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, kõigis olulistes osades õiglaselt FB Asset Management AS-i finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ja sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Arvamuse alus

Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Minu kohustused, mis tulenevad nimetatud standarditest, on täiendavalt kirjeldatud käesoleva aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Ma olen FB Asset Management AS-i suhtes sõltumatu, nagu seda nõuab kutseliste arvestuseksperide eetikakoodeks (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja olen täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu arvamusele.

### Muu informatsioon

FB Asset Management AS-i juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega käesolevat vandeauditori aruannet.

Minu arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei puuduta muud informatsiooni. Ma ei tee ega väljenda muu informatsiooni kohta mitte mingit kindlustandvat järeldust.

Seoses raamatupidamise aastaaruande auditi läbiviimisega on minu kohustuseks tutvuda muu informatsiooniga, kaalumaks, kas muu informatsioon lahknep oluliselt raamatupidamise aastaaruandes sisalduvast informatsioonist või teadmistest, mille olen auditi käigus saanud, või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui ma teen tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, olen kohustatud sellest käesolevas aruandes teatama. Mul ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

FB Asset Management AS-i juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, mis on mõistlikult vajalik, võimaldamaks koostada raamatupidamise aastaaruande ilma pettusest ja vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud (i) hindama FB Asset Management AS-i suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, (ii) esitama infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta, kui taolise info esitamine on asjakohane, ja (iii) lähtuma tegevuse jätkuvuse alusprintsipist (välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatses lõpetada kas FB Asset Management AS-i või selle tegevuse või kui juhtkonnal puudub sellele realistlik alternatiiv).

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad järelevalve teostamise eest FB Asset Management AS-i raamatupidamise aruandlusprotsessi üle.

### Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Minu eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on nii pettusest kui vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab minu arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see

kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse olulisteks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Viies läbi auditit kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti), kasutan kutsealast otsustust ja säilitan kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Auditi käigus

- teen kindlaks raamatupidamise aastaaruande nii pettusest kui veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid ja hindan neid riske, kavandan ja teostan auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangin piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks minu arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva olulise väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandan arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, kavandamiseks nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks FB Asset Management AS-i sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindan kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teen järelduse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruande koostamine lähtuvalt tegevuse jätkuvuse printsiibist on põhjendatud, ja – saadud auditi tõendusmaterjali põhjal – selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust FB Asset Management AS-i suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui ma teen järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, olen kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või, kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Minu järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada FB Asset Management AS-i suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindan raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab asjaomaseid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Ma vahetan nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi käigus tehtud tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille olen auditi käigus tuvastanud.

/digitaalselt allkirjastatud/

Stella Zdobnõh

Vandeaudiitori number 85

ECOVIS Stella Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 167

Väike-Ameerika tn 8, Tallinn, Harju maakond, 10129

24.04.2018