



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: FB Asset Management AS

registrikood: 12493634

tänava/talu nimi, Tartu mnt 25

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10117

telefon: +372 8810300

e-posti address: info@fbassets.eu

Sisukord

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

Tegevusaruanne

AS FB Asset Management põhitegevusala on fondide valitsemine (väikefondi valitseja). 2018. 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 2019. 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 2019. aastal fondivalitseja puhaskasum veelgi kasvab, kõigepealt tänu FB Opportunity Fund-i edukale tegevusele ning uute investorite kaasamisele.

FB Asset Management AS-i peamised finantsuhtarvud:

Näitaja	Valem	2018	2017
Vara puhasrentaablus	Puhaskasum / Aktiva	29,8%	17,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	66,0	44,3
Omakapitali puhasrentaablus	$\text{Puhaskasum} / ((\text{Omakapital aasta alguses} + \text{Omakapital aasta lõpus}) \times 0,5)$	35,5%	19,1%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 482	36 749	2
Nõuded ja ettemaksud	394 557	209 527	3
Kokku käibevarad	403 039	246 276	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	120 000	120 000	5
Immateriaalsed põhivarad	16	217	6
Kokku põhivarad	120 016	120 217	
Kokku varad	523 055	366 493	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	6 110	5 565	7
Kokku lühiajalised kohustised	6 110	5 565	
Kokku kohustised	6 110	5 565	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	130 000	130 000	10
Ülekurss	25 000	25 000	
Kohustuslik reservkapital	13 000	13 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	192 928	129 949	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 017	62 979	
Kokku omakapital	516 945	360 928	
Kokku kohustised ja omakapital	523 055	366 493	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	199 737	159 723	11
Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 122	-9 199	12
Brutokasum (-kahjum)	193 615	150 524	
Üldhalduskulud	-59 782	-68 952	13
Muud äritulud	511	99	14
Ärikasum (kahjum)	134 344	81 671	
Intressitulud	13 158	0	16
Muud finantstulud ja -kulud	8 515	-18 692	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	156 017	62 979	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 017	62 979	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FB Asset Management AS-i 2018. 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 investeeering 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 investeeeringuid, 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 Baltred 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;

ülejäanud 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:

- (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.

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:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) 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, ainuaktsionärile kuuluvad teised äriühingud, juhatuse ja nõukogu liikmed, ainuaktsionärile kuuluvate teiste äriühingute juhatuse ja nõukogu liikmed.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	8 482	36 749
Kokku raha	8 482	36 749

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	22 859	22 859	
Ostjatelt laekumata arved	22 859	22 859	
Muud nõuded	371 128	371 128	4
Laenuõuded	357 905	357 905	
Intressinõuded	13 223	13 223	
Ettemaksed	570	570	
Tulevaste perioodide kulud	570	570	
Kokku nõuded ja ettemaksed	394 557	394 557	
	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
Laenuõuded	197 178	197 178	
Ettemaksed	570	570	
Tulevaste perioodide kulud	570	570	
Kokku nõuded ja ettemaksed	209 527	209 527	

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

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	357 905	357 905				
Antud lühiajaline laen (EUR)	65 800	65 800	6%	EUR	2019.a.	
Antud lühiajaline laen (USD)	181 223	181 223	6%	USD	2019.a.	
Laen kontsernikonto kaudu (EUR)	110 882	110 882	3%	EUR	2019.a.	
Intressinõuded	13 223	13 223				
Kokku muud nõuded	371 128	371 128				3

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	197 178	197 178				
Laenud kontsernikonto kaudu (EUR)	39 871	39 871	0%	EUR	2018.a.	
Laenud kontsernikonto kaudu (USD)	157 307	157 307	0%	USD	2018.a.	
Kokku muud nõuded	197 178	197 178				3

Kontsernikonto mõiste on kirjeldatud lisa 1 (Raha).

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2016	120 000	120 000
31.12.2017	120 000	120 000

		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2017	120 000	120 000
31.12.2018	120 000	120 000

Fondiosakud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil vastavalt RTJ 3.12, kuna neid ei kaubelda avalikel finantsturgudel (vt lisa 1).

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad (eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 000	1 000
Akumuleeritud kulum	-783	-783
Jääkmaksumus	217	217
Amortisatsioonikulu	-201	-201
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 000	1 000
Akumuleeritud kulum	-984	-984
Jääkmaksumus	16	16

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 946	2 946	
Võlad töövõtjatele	1 688	1 688	
Maksuvõlad	1 451	1 451	8
Muud võlad	25	25	
Muud viitvõlad	25	25	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 110	6 110	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 565	5 565	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	338	292
Sotsiaalmaks	557	542
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	556	556
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 451	1 390

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

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	279 156	154 342
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	69 789	38 586
Kokku tingimuslikud kohustised	348 945	192 928
Tingimuslikud varad		
Potentsiaalne tulu osakute tagasivõtmisest	40 203	27 591
Kokku tingimuslikud varad	40 203	27 591

Juhul, kui FB Asset Management AS oleks fondivalitsejalt nõudnud lisas 5 mainitud osakute tagasivõtmist sellisel, et nende tagasivõtmisväärtus oleks arvatatud aruandekuupäeva seisuga, oleks FB Asset Management AS-ile laekunud 160 203 eurot.

Tagasivõtmisväärtuseks on osakute hind, mille FB Asset Management AS saaks, kui nõuaks fondivalitsejalt asjaomaste osakute tagasivõtmist (fondi tingimuste kohaselt on FB Asset Management AS-il üldjuhul see õigus olemas).

Asjaomase tingimusliku vara suuruse leidmiseks tuleks nimetatud summast maha lahutada osakute väärtus, mis on kajastatud käesolevas bilansis, ehk 120 000 eurot. Selliselt moodustab asjaomase tingimusliku vara väärtuse aruandekuupäeva seisuga 40203 eurot.

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	130 000	130 000
Aktsiate arv (tk)	130	130
Aktsiate nimiväärtus	1 000	1 000

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	199 737	159 723
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	199 737	159 723
Kokku müügitulu	199 737	159 723
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Investeeringifondi valitsemistasu	106 897	76 605
Fondiosakute tagasivõtmistasu	0	9 042
Investeeringifondi edukustasu	82 909	74 076
Fondiosakute väljalasketasu	9 931	0
Kokku müügitulu	199 737	159 723

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017
Fondivalitseja teenustasukulu	-6 122	-9 199
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 122	-9 199

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Üür ja rent	-12 672	-12 672	
Mitmesugused bürookulud	0	-1 038	
Tööjõukulud	-26 933	-26 274	15
Amortisatsioonikulu	-200	-200	
Raamatupidamine, audiit jne	-18 435	-22 912	
Panga- ja väärtpaberikonto kulud	-441	-279	
Info- ja IT-teenused	-101	-4 577	
Liikmetasud erialalistes ühingutes	-1 000	-1 000	
Kokku üldhalduskulud	-59 782	-68 952	

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum valuutakursi muutustest	511	99
Kokku muud äritulud	511	99

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Palgakulu	-20 250	-19 755	
Sotsiaalmaksud	-6 683	-6 519	
Kokku tööjõukulud	-26 933	-26 274	13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1	

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu hoiustelt	1	0
Intressitulu laenuidelt	13 157	0
Kokku intressitulud	13 158	0

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	8 515	-18 692
Kokku muud finantstulud ja -kulud	8 515	-18 692

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	371 127	25	163 819	25
Valitsetavad investeerimisfondid	22 859		11 779	

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Antud laen kontsernikonto kaudu		52 938	0-3%	EUR, USD	2018-219.a.
Antud lühiajalised laenud	234 845		6%	EUR, USD	2019.a.

2017	Antud laenud	Intressimäär	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.
Antud lühiajalised laenud				

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 672	212 894	12 672	159 723

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2018	2017
Arvestatud tasu	20 250	19 755

"Müügid seotud osapooltele" sisalduvad valitsetavate fondide valitsemistasu, edukustasu, fondi osakute väljalaske- ja tagasivõtmistasu (199 737 EUR 2018. aastal ja 159 723 EUR 2017. aastal, vt. lisa 11) ning intressitulu antud laenude järgi 2018. aastal summas 13 157 EUR.

Fondivalitsejale kuuluvad ka valitsetava fondi osakud, mille bilansiline maksumus seisuga 31.12.2018.a ning 31.12.2017.a. oli 120 000 EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2019

FB Asset Management AS (registrikood: 12493634) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARSENI LÕHMUS	Juhatuse liige	24.04.2019
VLADIMIR ŠAPOVALENKO	Juhatuse liige	24.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

FB Asset Management AS-i aktsionäridele

Arvamus

Olen auditeerinud FB Asset Management AS-i raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, 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 15, kõigis olulistes osades õiglaselt FB Asset Management AS-i finantsseisundit seisuga 31.12.2018 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 arvestusekspertide 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 lahkneb 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) esitada infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta, kui taolise info esitamine on asjakohane, ja (iii) lähtuma tegevuse jätkuvuse alusprintsibiist (välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb 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 auditi 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 auditiprotseduuri 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, väärsitiste 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 printsibiist 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või, kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Minu järeldused põhinevad vandeauditori 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

Vandeauditori number 85

ECOVIS Stella Audiitorbüroo OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 167

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

24.04.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

FB Asset Management AS (registrikood: 12493634) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STELLA ZDOBNŌH	Vandeaudiitor	24.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	192 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 017
Kokku	348 945
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	348 945
Kokku	348 945

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Fondide valitsemine	66301	199737	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 8810300
E-posti aadress	info@fbassets.eu