

INVESTEERIMISFONDI MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeperioodi algus: *01.01.2018*

Aruandeperioodi lõpp: *31.12.2018*

Fondi nimetus: *FB Income Fund*

Fondivalitseja nimetus: *FB Asset Management AS*

Fondivalitseja reg, kood: *12493634*

Address: *Tartu mnt. 25-46/47
10117 Tallinn*

Telefon: *+372 8810300*

E-posti aadress: *arseni@fbassets.eu*

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Lisa 1. Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2. Investeeringud	10
Lisa 3. Raha ja rahaekvivalendid	10
Lisa 4. Kumuleerunud kulud	10
Lisa 5. Muud kohustused	10
Lisa 6. Intressitulu	10
Lisa 7. Realiseerimata kasum investeeringutelt	10
Lisa 8. Muu tulu	10
Lisa 9. Investeeringute nõustamis- või valitsemistasud	11
Lisa 10. Muud kulud	11
Lisa 11. Realiseerimata kahjum investeeringutelt	11
Lisa 12. Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 13. Seotud osapooled	11
Fondijuht ja fondivalitseja juhatus	13

TEGEVUSARUANNE

Fonditegevuse lühikirjeldus, investeerimisstrateegia ning ülevaade fondi portfellist

Mitteavalik kinnine lepinguline riskikapitalifond FB Income Fund alustas aktiivset investeerimistegevust 2014.a. novembris. Fond investeerib osanikelt saadud raha Eesti äriühingute võlakirjadesse eurodes ka USA dollarites, mis ei kaubelda avalikel turgudel.

2018. majandusaasta jooksul fondi investeerimispoliitika ei muutunud. Võlakirjade intressimäärad on 7,5-11,5% aastas, investeerimisperiood on 3-5 aastat iga-aastase kupongintressi väljamaksmisega.

Kuna fondi kulud on suhteliselt madalad ja stabiilsed (valitsemistasu, pangateenused, audiit), fondi vaba rahajääk võib olla väga madalaks, mis võimaldab maksmieerida intressitulu. Seisuga 31.12.2018.a. investeringud võlakirjadesse olid 99,42% kogu fondi varadest. 31.12.2017.a. võlakirjade osakaal oli tunduvalt väiksem (70,2% varade mahust), mille põhjuseks oli investori ettemaks fondiosakute eest suumas 2,4 mln. USD. Uusi osakuid väljastati 2018.a. jaanuari algul ning peaaegu kogu raha investeeriti uutesse võlakirjadesse. Laekunud intressid ka investeeritakse võlakirjadesse.

Paindlikuma likviidsuse tagamiseks on võlakirjade tingimuste kohaselt kuuluvad võlakirjad lunastamisele ennetähtaegselt, kui fond seda nõuab ja emitendi finantsseisund seda võimaldab.

2019.aastal kavatseme jätkata investeerimist praeguse strateegia raames, kuna see kinnitas oma efektiivsust.

Ülevaade fondi tulemusnäitajatest

2018. aasta lõppes hea kasumiga, millele põhjuseks olid nii võlakirjade fikseeritud intressimäärad kui ka USA dollari kursi kasv euro suhtes.

Samas tahksime rõhutada, et kuna fondis on kahte liiki osakuid (E-osakud eurodes ja S-osakud dollarites), ning E-osakute emiteerimisest saadud raha investeeritatakse eurodes nomineeritud võlakirjadesse ja S-osakute emiteerimisest saadud raha investeeritatakse dollarites nomineeritud võlakirjadesse, siis valuutakurside kõikumised ei mõjuta investeringute väärtuseid investeringute valuutades. E-osaku puhasväärtus eurodes kasvas 2018. aasta jooksul 7,7% ning S-osaku puhasväärtus kasvas dollarites ka 7,7%.

	31.12.2018			31.12.2017		
	E-osakud	S-osakud		E-osakud	S-osakud	
	EUR	USD	EUR	EUR	USD	EUR
Oaku puhasväärtus (NAV)	1 364,972	1 363,606	1 190,923	1 267,752	1 266,047	1 049,367
Oaku puhasväärtuse juurdekasv	97,220	97,560	141,555	90,285	89,742	-66,566
Osaku puhasväärtuse muutus	7,7%	7,7%	13,5%	7,7%	7,6%	-6,0%
Ringluses olevate osakute arv (tk.)	1597,050	4509,234	X	1597,050	2622,204	X

Peamised riskid

FB Income Fund Fond on mitteavalik fond, millele ei laiene avaliku fondi investorikaitse nõuded. Investeeringu Fondi võib Osakuomanikule tuua nii kasumit kui ka kahjumit, investeeringu väärtuse säilimine ei ole garanteeritud. Investeeringu Fondi on alati seotud teatud riskidega, mis realiseerumisel

võivad vähendada investeeringu väärtust. Koostoimes või erakorralises turusituatsioonis võib riskide realiseerumise mõju investeeringu väärtusele olla suur. Riskide mõju täpset ulatust ei ole võimalik prognoosida. Teatud juhtudel võib Fondi tehtud investeeringu väärtus muutuda enam, kui on tavaliselt omane Fondiga analoogsesse riskiklassi kuuluvatele finantsinstrumentidele.

Fondiosakutesse investeerimisega seotud riskid on üksikasjalikult kirjeldatud Fonditingimuste peatükis 3.3 (http://www.fbassets.eu/FB-Income-Fund_est.pdf, lk. 3-4). Fondi praeguse investeerimispoliitika raames on kõige olulisemad neist on:

* Äririsk – väärtpaberi, kuhu Fond on investeerinud, emitendi majandustulemused võivad sõltuda majandusüklitest ning juhtkonna professionaalsuse tasemest. Viimati mainitu võib mõjutada väärtpaberi hinda. Selle riski vähendamiseks jälgitakse ja analüüsitakse pidevalt väärtpaberite emitentide tegevust.

ning

* Õigussüsteemi risk – Fondi tegutsemist ja Fondi investeerimist puudutavad õigusaktid võivad muutuda, muuhulgas võib muutuda tulumaksuseadus.

Riskide vähendamise eesmärgil, ühe emitendi poolt emiteeritavatesse väärtpaberitesse võib investeerida kuni 33% fondi varade väärtusest.

Kõik võlakirjade emitendid täitsid oma kohustusi fondi ees õigeaegselt ja nõuetekohaselt nii 2018., kui ka varasematel aastatel. Emitentide finantsseisund pidevalt kontrollitakse fondi poolt, ning kogu investeerimisperioodi jooksul see oli stabiilselt hea.

Muudatused investoritele esitatavas teabes

FB Income Fund-il ei olnud 2018. aastal muudatusi investoritele esitatavas teabes, kuna fondi investeerimispoliitika, fondi tingimused ning muud investoritele esitatavad dokumendid aasta jooksul ei muutunud.

Fondivalitseja poolt makstud töötasu

Ei aruandeaasta jooksul ega sellele eelnenud perioodil fondivalitsejale mingit osa FB Income Fund-i kasumist ei makstud.

Fondivalitseja maksis 2018.a jooksul töötasusid ühtekokku 20 250 euro ulatuses; 2017. aastal moodustas vastav näitaja 19 755 eurot. Tulemustasu fondivalitseja ei aruandeperioodil ega sellele eelnenud perioodil ei maksnud. Mõlemal perioodil sai töötasu üks inimene: fondivalitseja juhatuse liige, kes on ühtlasi FB Income Fund-i fondijuht.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

BILANSS (EUR)

31.12.2018 31.12.2017 Lisa nr

VARAD

Investeeringud	7 516 193	4 773 784	2
<i>sh võlaväärtpaberid</i>	7 516 193	4 773 784	2
Raha ja rahaekvivalendid	43 472	2 026 276	3
Varad kokku	7 559 665	6 800 060	

KOHUSTUSED

Kreditoorne võlgnevus	9 588	6 087	
<i>sh kumuleerunud kulud</i>	9 588	6 087	4
Muud kohustused	0	2 017 654	5
Kohustused kokku	9 588	2 023 741	

OMAKAPITAL	7 550 077	4 776 319	
-------------------	------------------	------------------	--

KASUMIARUANNE (EUR)

	2018	2017	<i>Lisa nr</i>
TULUD			
Investeeringutulu	642 202	462 099	
sh intressitulu	642 202	462 099	6
Realiseerimata kasum investeeringutelt	230 518	0	7
Muu tulu	27 059	0	8
Tulud kokku	899 779	462 099	
KULUD			
Investeeringute nõustamis- või valitsemistasud	-106 771	-76 955	9
Muud kulud	-5 491	-235 181	10
Realiseerimata kahjum investeeringutelt	0	-199 710	11
Kulud kokku	-112 262	-511 846	
KASUM VÕI KAHJUM KOKKU	787 517	-49 747	

Lisa 1. Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FB Income Fund-i 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, FB Income Fundi finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud investeerimisfondide seaduse, Euroopa Komisjoni delegeeritud määruse (EL) nr 231/2013 ja Eesti finantsaruandluse standardi alusel. 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 Income Fund on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Investeerimisfondide seaduse § 270 lg 2 p-s 1-3 nimetatud informatsioon on avalikustatud käesoleva aastaaruande osaks olevas tegevusaruandes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid;
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel;
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument.

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 investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult

kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel.

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

Finantsinvesteeringud

Võlakirjad võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, nende edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuses kasutades efektiivse intressimäära meetodit IAS 39 järgi.

Fondi investeerimisega võlakirjadesse kaasnevad mitmesugused riskid, mis võivad mõjutada investeeringu tootlust.

Peamised investeerimisriskid on:

* Tururiskid, sh likviidsusrisk, vara hindamise risk, turuhinna (hinnakõikumise) risk, kapitali liikumisest tulenev risk, intressirisk, lühiajaliste Fondi investorite poolt põhjustatud risk, valuutarisk, inflatsioonirisk

* Krediidiriskid, sh krediidirisk ja arveldusrisk

* Operatsiooniriskid, sh äririsk, registripidamise risk ja vahendaja risk

* Poliitilised ja juriidilised riskid, sh poliitiline risk ja õigussüsteemi risk.

Riskide mõiste ning võimalik mõju fondi tootlustele on üksikasjalikud kirjeldatud fonditingimuste peatükis 3.3 (investeeringufondi FB Income Fund tingimused on avalikult kättesaadavad Interneti aadressil http://www.fbassets.eu/FB-Income-Fund_est.pdf).

Kuna FB Income Fund investeerib peamiselt väärtpaberibörsidel noteerimata võlakirjadesse, kõige olulisemad neid riskidest on krediidirisk ning äririsk.

Krediidirisk on risk, et Fondi vara hulka kuuluva finantsinstrumendi emiteerija või Fondi vara arvel tehtava tehingu vastaspooleks olev isik ei täida võetud kohustusi õigeaegselt, täidab neid osaliselt või ei täida neid üldse (näiteks ettevõtte ei suuda lunastada emiteeritud võlakirju või Fondilt laenu saanud isik ei tagasta Fondile laenusummat), millest tulenevalt Fond saab kahju. Kuna Fond investeerib reguleeritud turul mittekaubeldavatesse võlaväärtpaberitesse, võib nimetatud risk olla väga kõrge. Selle riski vähendamiseks jälgitakse ja analüüsitakse emitentide usaldusväarsust pidevalt.

Riskijuhtimine põhineb rangetel, investeerimisfondis FB Income Fund kehtestatud riskihaldusreeglitel, mis sisaldavad:

- Emitendi valiku kriteeriumid
- Emitendi selge ning arusaadav äri
- Emitendi stabiilne rahavoog, mis võimaldab täita emitendil oma kohustusi
- Võimalus kontrollida emitendi otsuste tegemist ettevõtte juhatuse või nõukogu kaudu
- Emitendi põhjalik krediidianalüüs
- Igakuine emitendi majandusnäitajate järelvalve.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta.

Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid; 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.

Tulud

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aruandes 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 majandusaasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud majandusaasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2. Investeeringud (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlakirjad nominaalväärtuses	7 456 310	4 736 092
Laekumata intressid võlakirjade järgi	59 883	37 692
Kokku	7 516 193	4 773 784

Lisa 3. Raha ja rahaekvivalendid (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Panga töökonto	43 470	25 109
Panga märkimiskonto	2	2 001 167
Kokku	43 472	2 026 276

Lisa 4. Kumuleerunud kulud (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Valitsemistasu võlgnevus	9 588	6 087
Kokku	9 588	6 087

Lisa 5. Muud kohustused (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Saadud ettemaksud fondiosakute eest	0	2 017 654
Kokku	0	2 017 654

Lisa 6. Intressitulu (eurodes)

	2018	2017
Intressitulu võlakirjade järgi	642 202	462 099
Kokku	642 202	462 099

Lisa 7. Realiseerimata kasum investeeringutelt (eurodes)

	2018	2017
Realiseerimata kasum valuutakursi muutustest võlakirjade järgi	230 518	0
Kokku	230 518	0

Lisa 8. Muu tulu (eurodes)

	2018	2017
Kasum valuutakursi muutustest	27 059	0
Kokku	27 059	0

Lisa 9. Investeeringute nõustamis- või valitsemistasud (eurodes)

	2018	2017
Valitsemistasu kulud	106 771	76 955
Kokku	106 771	76 955

Fondivalitseja juhatus otsustas loobuda tulemustasust nii 2018. kui ka 2017.a. eest, lähtudes fondiosanike huvidest. Tulemustasu piirmäär fonditingimuste järgi on 10% fondi kasumist.

Lisa 10. Muud kulud (eurodes)

	2018	2017
Pangateenused	2 515	3 213
Audiit	2 976	3 888
Kahjum valuutakursi muutustest	0	228 080
Kokku	5 491	235 181

Lisa 11. Realiseerimata kahjum investeeringutelt (eurodes)

	2018	2017
Realiseerimata kahjum valuutakursi muutustest võlakirjade järgi	0	199 710
Kokku	0	199 710

Lisa 12. Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

FB Income Fund-il puuduvad tingimuslikud kohustused ja varad.

Lisa 13. Seotud osapooled (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Fondivalitseja	0	9 588	0	6 087
Fondivalitseja tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 516 193	0	4 773 784	2 017 654

Seotud osapoolte investeeringud fondi osakutesse

	2018		
	Fondi-osakute saldo 30.06.2018	Fondi-osakute soetamine	Fondi-osakute tagastamine
Fondivalitseja	161 740	0	0
Fondivalitseja tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 281 335	1 986 243	0
Fondivalitseja tegev- ja kõrgema juhtkonna lähisugulased	107 003	0	0

	2017		
	Fondi- osakute saldo 31.12.2017	Fondi- osakute soetamine	Fondi- osakute tagasta- mine
Fondivalitseja	150 220	0	0
Fondivalitseja tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 543 204	0	904 241
Fondivalitseja tegev- ja kõrgema juhtkonna lähisugulased	99 382	0	0

2018. aastal toimus fondiosakute omandiõiguste üleminek investorite vahel fondijuhi nõusolekul, ilma osakute tagasivõtmiseta ega väljalaskmiseta. Need liikumised investorite väärtpaberitekontodel ei ole selles tabelis kajastatud.

Tulud ja kulud tehingutelt seotud osapooltega

	2018			
	Tulud	Kulud	Ostetud võlakirjad	Lunastatud võlakirjad
Fondivalitseja		106 771		
Fondivalitseja tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	642 202		2 884 345	394 896

	2017			
	Tulud	Kulud	Ostetud võlakirjad	Lunastatud võlakirjad
Fondivalitseja		76 955		
Fondivalitseja tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	462 099		4 219 026	4 741 617

FONDIJUHT

Arseni Lõhmus /Allkirjastatud digitaalselt/

FONDIVALITSEJA JUHATUSE LIIKMED

Vladimir Šapovalenko /Allkirjastatud digitaalselt/

Arseni Lõhmus /Allkirjastatud digitaalselt/

Aruande lõpetamise kuupäev 23.04.2019