



ASSET
MANAGEMENT

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	1.01.2015
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2015
Fondi nimetus:	FB Income Fund
Fondivalitseja nimetus:	FB Asset Management AS
Fondivalitseja reg, kood:	12493634
Address:	Tartu mnt. 16-35 10117 Tallinn
Telefon:	8810300
E-posti address:	arseni@fbassets.eu

SISUKORD

Bilanss	3
Tulude ja kulude aruanne.....	4
Puhasväärtude muutumise aruanne.....	5
Rahavoogude aruanne	6
Lisa 1. Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2. Raha	9
Lisa 3. Lunastamistähtajani hoitavad finantsvarad	9
Lisa 4. Muud finantskohustused.....	9
Lisa 5. Intressitulu.....	9
Lisa 6. Muud tegevuskulud.....	9
Lisa 7. Tingimuslikud kohustused ja varad.....	9
Lisa 8. Seotud osapooled.....	9
Fondi investeringute aruanne	11
Tehingutasude aruanne	18
Fondijuht ja fondivalitseja juhatus.....	19

BILANSS (EUR)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
VARAD			
Raha ja rahaekvivalendid	6 239	9 255	2
Lunastamistähtajani hoitavad finantsvarad	5 199 229	4 506 360	3
Varad kokku	5 205 468	4 515 615	
KOHUSTUSED			
Muud finantskohustused	6 602	5 379	4
Kohustused kokku	6 602	5 379	
Osakuomanikele kuuluv fondi vara puhasväärtuses	5 198 866	4 510 236	

TULUDE JA KULUDE ARUANNE (EUR)

	2015	2014	Lisa nr
TULUD			
Intressitulu	464 382	44 151	5
Neto kasum/kahjum valuutakursi muutustes	390 128	78 304	
Tulud kokku	854 510	122 455	
TEGEVUSKULUD			
Valitsemistasud	-75 758	-6 878	
Muud tegevuskulud	-4 733	-715	6
Tegevuskulud kokku	-80 491	-7 593	
Tegevuskasum / kahjum	774 019	114 862	
FONDI TULEM	774 019	114 862	

PUHASVÄÄRTUSE MUUTUMISE ARUANNE (EUR)

	2015	2014
Fondi puhasväärtus aruandeperioodi alguses	4 510 236	0
Laekumised väljastatud osakute eest	507 463	4 395 374
Väljaminekud tagasivõetud osakute eest	-592 852	
Fondi tulem	774 019	114 862
Fondi puhasväärtus aruandeperioodi lõpus	5 198 866	4 510 236

31.12.2014

	E-osak	S-osak
Fondi puhasväärtus ühe osaku kohta aruandeperioodi lõpu seisuga	1 011.846	832.252
Ringluses olevate osakute arv (liikide lõikes)	1 217.160	3 939.501

31.12.2015

	E-osak	S-osak
Fondi puhasväärtus ühe osaku kohta aruandeperioodi lõpu seisuga	1 092.421	1 001.257
Ringluses olevate osakute arv (liikide lõikes)	1 597.050	3 449.879

RAHAVOOGUDE ARUANNE (EUR)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood fondi põhitegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-507 000	-4 393 952	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	191 581	0	
Laekunud intressid	475 834	9 994	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-80 810	-2 288	
Muud laekumised investeerimistegevusest			
Kokku rahavood investeerimistegevusest	79 605	-4 386 246	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud fondiosakute emiteerimisest	507 463	4 395 374	
Tasutud fondiosakute tagasiostmisel	-592 852		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-85 389	4 395 374	
Kokku rahavood	-5 784	9 128	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 255	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 784	9 128	
Valuutakursside muutuste mõju	2 768	127	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 239	9 255	2

Lisa 1. Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FB Income Fund-i 31.12.2015.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Euroopa Komisjoni poolt vastu võetud rahvusvaheliste finantsaruandluse standartidega ning Investeerimisfondide seadusega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (täisarvudes).

Rahavoogude aruandes on rahavood äritegevusets kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt FB Income Fund-i finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

FB Income Fund on jätkuvalt tegutsev.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapooltelt 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.

Finantsinvesteeringud

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

Nõuded ja ettemaksud

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 finantsvabasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

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 teemisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontod	6 239	9255
Kokku	6 239	9 255

Lisa 3. Lunastamistähtajani hoitavad finantsvarad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlakirjade nominaalväärtus	5 157 697	4 471 791
Laekumata intressid	41 532	34 568
Kokku	5 199 229	4 506 360

Lisa 4. Muud finantskohustused (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Valitsemistasu võlgnevus	6 602	5 379
Kokku	6 602	5 379

Lisa 5. Intressitulu (eurodes)

	2015	2014
Intressid võlakirjade järgi	464 381	44 149
Pangaintressid	1	2
Kokku	464 382	44 151

Lisa 6. Muud tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Pangateenused	2 332	715
Audiit	2 400	
Kokku	4 732	715

Lisa 7. Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

FB Income Fund-il puuduvad tingimuslikud kohustused ja varad.

Lisa 8. Seotud osapooled (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Fondivalitseja	0	6 602	0	5 379
Fondivalitseja tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 853 245	0	3 228 734	0

Seotud osapoolte investeringud fondi osakutesse

	2015		
	Fondi-osakute saldo	Fondi-osakute soetamine	Fondi-osakute tagastamine
Fondivalitseja	129 444		
Fondivalitseja tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 416 638	79 602	592 852
Fondivalitseja tegev- ja kõrgema juhtkonna lähisugulased	85 637	79 602	

	2014		
	Fondi-osakute saldo	Fondi-osakute soetamine	Fondi-osakute tagastamine
Fondivalitseja	119 897	119 403	
Fondivalitseja tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 189 893	4 076 966	

Tulude ja kulud tehingutelt seotud osapooltega

	2015		
	Tulud	Kulud	Ostetud võla- kirjad
Fondivalitseja		75 758	
Fondivalitseja tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	314 148		348 000

	2014		
	Tulud	Kulud	Ostetud võla- kirjad
Fondivalitseja		6 878	
Fondivalitseja tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 056		3 150 595

FONDI INVESTEERINGUTE ARUANNE

seisuga 31.12.2015.a

Väärtpaberid

Investeeringu liik	Võlakiri	Võlakiri	Võlakiri	Võlakiri
Emitendi nimetus	Baltred OÜ	Baltred OÜ	Baltred OÜ	Parkhouse Invest OÜ
Väärtpaberi nimetus	Baltred 04-11-2017_6,5%_EUR	Baltred 04-11-2017_6,5%_USD	Baltred 13-11-2017_7,5%_EUR	Parkhouse Invest 13-11-2017_11,5%_EUR
Emitendi päritoluriik	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti
ISIN-kood	Puudub	Puudub	Puudub	Puudub
Väärtpaberi nimiväärtus	1 000 EUR	1 000 USD	1 000 EUR	1 000 EUR
Valuuta	EUR	USD	EUR	EUR
Kupongiintressimäär	6.50%	6.50%	7.50%	11.50%
Tähtaeg	2017-11-04	2017-11-04	2017-11-13	2017-11-13
Kogus aruandeperioodi lõpus	100	51	200	300
Keskmine soetusmaksumus ühikule (valuutas)	1 000 EUR	1 000 USD	1 000 EUR	1 000 EUR
Keskmine soetusmaksumus ühikule (EUR)	1 000	799	1 000	1 000
Keskmine soetusmaksumus kokku (valuutas)	100 000 EUR	51 000 USD	200 000 EUR	300 000 EUR
Keskmine soetusmaksumus kokku (EUR)	100 000	40 754	200 000	300 000
Amortiseeritud soetusmaksumus ühikule (EUR)	1 005.52	923.60	1 006.37	1 009.77
Amortiseeritud soetusmaksumus kokku (EUR)	100 552	47 103	201 274	302 930
Osakaal fondi puhasväärtuses	0.0193	0.0090	0.0387	0.0582

Võlakirjadel ei ole õiglase väärtuse, nad on kajastatud aruandes amortiseeritud soetusmaksumuses kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

(jätkub)

Väärtpaberid

Investeeringu liik	Võlakiri	Võlakiri	Võlakiri
Emitendi nimetus	Oiliken Invest OÜ	Parkhouse Invest OÜ	Oiliken Invest OÜ
Väärtpaberi nimetus	Oiliken Invest 13-11-2017_11,5%_EUR	Parkhouse Invest 20-11-2017_11,5%_USD	Oiliken Invest 20-11-2017_11,5%_USD
Emitendi päritoluriik	Eesti	Eesti	Eesti
ISIN-kood	Puudub	Puudub	Puudub
Väärtpaberi nimiväärtus	1 000 EUR	1 000 USD	1 000 USD
Valuuta	EUR	USD	USD
Kupongiintressimäär	11.50%	11.50%	11.50%
Tähtaeg	2017-11-13	2017-11-20	2017-11-20
Kogus aruandeperioodi lõpus	300	350	350
Keskmine soetusmaksumus ühikule (valuutas)	1 000 EUR	1 000 USD	1 000 USD
Keskmine soetusmaksumus ühikule (EUR)	1 000	799	799
Keskmine soetusmaksumus kokku (valuutas)	300 000 EUR	350 000 USD	350 000 USD
Keskmine soetusmaksumus kokku (EUR)	300 000	279 687	279 687
Amortiseeritud soetusmaksumus ühikule (EUR)	1 009.77	927.50	927.50
Amortiseeritud soetusmaksumus kokku (EUR)	302 930	324 624	324 624
Osakaal fondi puhasväärtuses	0.0582	0.0624	0.0624

(jätkub)

Väärtpaberid

Investeeringu liik	Võlakiri	Võlakiri	Võlakiri	Võlakiri
Emitendi nimetus	Baltred OÜ	Baltred OÜ	Baltred OÜ	Oiliken Invest OÜ
Väärtpaberi nimetus	Baltred 20-11-2017_7,5%_USD	Baltred 20-11-2017_6,5%_EUR	Baltred 27-11-2017_7,5%_USD	Oiliken Invest 27-11-2017_11,5%_USD
Emitendi päritoluriik	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti
ISIN-kood	Puudub	Puudub	Puudub	Puudub
Väärtpaberi nimiväärtus	1 000 USD	1 000 EUR	1 000 USD	1 000 USD
Valuuta	USD	EUR	USD	USD
Kupongiintressimäär	7.50%	6.50%	7.50%	11.50%
Tähtaeg	2017-11-20	2017-11-20	2017-11-27	2017-11-27
Kogus aruandeperioodi lõpus	300	100	376	376
Keskmine soetusmaksumus ühikule (valuutas)	1 000 USD	1 000 EUR	1 000 USD	1 000 USD
Keskmine soetusmaksumus ühikule (EUR)	799	1 000	805	805
Keskmine soetusmaksumus kokku (valuutas)	300 000 USD	100 000 EUR	376 000 USD	376 000 USD
Keskmine soetusmaksumus kokku (EUR)	239 732	100 000	302 640	302 640
Amortiseeritud soetusmaksumus ühikule (EUR)	924.38	1 005.52	924.38	927.50
Amortiseeritud soetusmaksumus kokku (EUR)	277 313	100 552	347 566	348 739
Osakaal fondi puhasväärtuses	0.0533	0.0193	0.0668	0.0670

(jätkub)

Väärtpaberid

Investeeringu liik	Võlakiri	Võlakiri	Võlakiri
Emitendi nimetus	Parkhouse Invest OÜ	Baltred OÜ	Oiliken Invest OÜ
Väärtpaberi nimetus	Parkhouse Invest 27-11-2017_11,5%_USD	Baltred 04-12-2017_7,5%_USD	Oiliken Invest 04-12-2017_10%_USD
Emitendi päritoluriik	Eesti	Eesti	Eesti
ISIN-kood	Puudub	Puudub	Puudub
Väärtpaberi nimiväärtus	1 000 USD	1 000 USD	1 000 USD
Valuuta	USD	USD	USD
Kupongiintressimäär	11.50%	7.50%	10.00%
Tähtaeg	2017-11-27	2017-12-04	2017-12-04
Kogus aruandeperioodi lõpus	163	374	374
Keskmine soetusmaksumus ühikule (valuutas)	1 000 USD	1 000 USD	1 000 USD
Keskmine soetusmaksumus ühikule (EUR)	805	805	805
Keskmine soetusmaksumus kokku (valuutas)	163 000 USD	374 000 USD	374 000 USD
Keskmine soetusmaksumus kokku (EUR)	131 198	301 030	301 030
Amortiseeritud soetusmaksumus ühikule (EUR)	927.50	924.38	926.33
Amortiseeritud soetusmaksumus kokku (EUR)	151 182	345 717	346 447
Osakaal fondi puhasväärtuses	0.0290	0.0664	0.0666

Väärtpaberid

Investeeringu liik	Võlakiri	Võlakiri	Võlakiri
Emitendi nimetus	Parkhouse Invest OÜ	Oiliken Invest OÜ	Baltred OÜ
Väärtpaberi nimetus	Parkhouse Invest 04-12-2017_10,0%_USD	Oiliken Invest 11-12-2017_10%_USD	Baltred 11-12-2017_7,5%_USD
Emitendi päritoluriik	Eesti	Eesti	Eesti
ISIN-kood	Puudub	Puudub	Puudub
Väärtpaberi nimiväärtus	1 000 USD	1 000 USD	1 000 USD
Valuuta	USD	USD	USD
Kupongiintressimäär	10.00%	10.00%	7.50%
Tähtaeg	2017-12-04	2017-12-11	2017-12-11
Kogus aruandeperioodi lõpus	374	324	323
Keskmine soetusmaksumus ühikule (valuutas)	1 000 USD	1 000 USD	1 000 USD
Keskmine soetusmaksumus ühikule (EUR)	805	808	808
Keskmine soetusmaksumus kokku (valuutas)	374 000 USD	324 000 USD	323 000 USD
Keskmine soetusmaksumus kokku (EUR)	301 030	261 945	261 137
Amortiseeritud soetusmaksumus ühikule (EUR)	926.33	926.33	924.38
Amortiseeritud soetusmaksumus kokku (EUR)	346 447	300 130	298 574
Osakaal fondi puhasväärtuses	0.0666	0.0577	0.0574

(jätkub)

Väärtpaberid

Investeeringu liik	Võlakiri	Võlakiri	Võlakiri
Emitendi nimetus	Parkhouse Invest OÜ	Oiliken Invest OÜ	Baltred OÜ
Väärtpaberi nimetus	Parkhouse Invest 18-12-2017_11,5%_EUR	Oiliken Invest 18-12-2017_11,5%_EUR	Baltred 18-12-2017_7,5%_EUR
Emitendi päritoluriik	Eesti	Eesti	Eesti
ISIN-kood	Puudub	Puudub	Puudub
Väärtpaberi nimiväärtus	1 000 EUR	1 000 EUR	1 000 EUR
Valuuta	EUR	EUR	EUR
Kupongiintressimäär	11.50%	11.50%	7.50%
Tähtaeg	2017-12-18	2017-12-18	2017-12-18
Kogus aruandeperioodi lõpus	60	80	80
Keskmine soetusmaksumus ühikule (valuutas)	1 000 EUR	1 000 EUR	1 000 EUR
Keskmine soetusmaksumus ühikule (EUR)	1 000	1 000	1 000
Keskmine soetusmaksumus kokku (valuutas)	60 000 EUR	80 000 EUR	80 000 EUR
Keskmine soetusmaksumus kokku (EUR)	60 000	80 000	80 000
Amortiseeritud soetusmaksumus ühikule (EUR)	1 009.77	1 009.77	1 006.37
Amortiseeritud soetusmaksumus kokku (EUR)	60 586	80 781	80 510
Osakaal fondi puhasväärtuses	0.0116	0.0155	0.0155

Väärtpaberid

Investeeringu liik	Võlakiri	Võlakiri
Emitendi nimetus	Parkhouse Invest OÜ	Nataly Capital OÜ
Väärtpaberi nimetus	Parkhouse Invest 22-01-2018_9%_EUR	Nataly Capital 02-12-2018_8,5%_EUR
Emitendi päritoluriik	Eesti	Eesti
ISIN-kood	Puudub	Puudub
Väärtpaberi nimiväärtus	1 000 EUR	1 000 EUR
Valuuta	EUR	EUR
Kupongiintressimäär	9.00%	8.50%
Tähtaeg	2018-01-22	2018-12-02
Kogus aruandeperioodi lõpus	159	348
Keskmine soetusmaksumus ühikule (valuutas)	1 000 EUR	1 000 EUR
Keskmine soetusmaksumus ühikule (EUR)	1 000	1 000
Keskmine soetusmaksumus kokku (valuutas)	159 000 EUR	348 000 EUR
Keskmine soetusmaksumus kokku (EUR)	159 000	348 000
Amortiseeritud soetusmaksumus ühikule (EUR)	1 007.64	1 006.99
Amortiseeritud soetusmaksumus kokku (EUR)	160 215	350 431
Osakaal fondi puhasväärtuses	0.0308	0.0673

TEHINGUTASUDE ARUANNE

FB Income Fund ei maksnud 2015. aastal tehingutasu väärtpaberite ja muu vara vahendajatele.

FONDIJUHT

Arseni Lõhmus

/Allkirjastatud digitaalselt/

FONDIVALITSEJA JUHATUSE LIIKMED

Vladimir Šapovalenko

Arseni Lõhmus

/Allkirjastatud digitaalselt/

Aruande lõpetamise kuupäev**22.01.2016**

