



ASSET  
MANAGEMENT

## INVESTEERIMISFONDI POOLAASTA ARUANNE

Aruandeperioodi algus: 01.01.2018

Aruandeperioodi lõpp: 30.06.2018

Fondi nimetus: FB Income Fund

Fondivalitseja nimetus: FB Asset Management AS

Registrikood: 12493634

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

Linn: Tallinn

Maakond: Harju maakond

Postisihthumber: 10117

Telefon: +372 8810300

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

## SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne .....	5
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne .....	6
Lisa 1. Arvestuspõhimõtted .....	7
Lisa 2. Investeeringud .....	9
Lisa 3. Raha .....	9
Lisa 4. Kumuleerunud kulud .....	9
Lisa 5. Muud kohustused .....	9
Lisa 6. Intressitulu .....	9
Lisa 7. Realiseerimata kasum investeeringutelt .....	9
Lisa 8. Muu tulu .....	9
Lisa 9. Investeeringute nõustamis- või valitsemistasud .....	10
Lisa 10. Muud kulud .....	10
Lisa 11. Realiseerimata kahjum investeeringutelt .....	10
Lisa 12. Fondivalitseja poolt makstud töötasu .....	10
Lisa 13. Tingimuslikud kohustused ja varad .....	10
Lisa 14. Seotud osapooled .....	10
Fondijuht ja fondivalitseja juhatus .....	12

## TEGEVUSARUANNE

### Fonditegevuse lühikirjeldus, investeerimisstrateegia ning ülevaade fondi portfelist

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. aasta 1. poolaasta 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 30.06.2018.a. investeringud võlakirjadesse olid 99,62% 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.

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

2018.aasta teisel poolaastal kavatsime jätkata investeerimist praeguse strateegia raames, kuna see kinnitas oma efektiivsust.

### Ülevaade fondi tulemusnäitajatest

2018.a. 1. poolaasta 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 1. poolaasta jooksul 3,8% ning S-osaku puhasväärtus kasvas dollarites ka 3,8%.

	31.12.2017			31.12.2017		
	E-osakud		S-osakud	E-osakud		S-osakud
	EUR	USD	EUR	EUR	USD	EUR
Oaku puhasväärtus (NAV)	1 315.523	1 313.781	1 126.935	1 267.752	1 266.047	1 049.367
Oaku puhasväärtuse juurdekasv	47.771	47.735	77.568	90.285	89.742	-66.566
Osaku puhasväärtuse muutus	3.8%	3.8%	7.4%	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. Investeering Fondi võib Osakuomanikule tuua nii kasumit kui ka kahjumit, investeeringu väärtuse säilimine ei ole garanteeritud. Investeering 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](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 majandustsüklitest 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 2017., 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. aasta 1. poolaastal muudatusi investoritele esitatavas teabes, kuna fondi investeerimispoliitika, fondi tingimused ning muud investoritele esitatavad dokumendid poolaasta jooksul ei muutunud.

**BILANSS (EUR)**

	<b>30.06.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>Lisa nr</b>
<b>VARAD</b>			
Investeeringud	7 164 307	4 773 784	2
<i>sh võlaväärtpaberid</i>	7 164 307		2
Raha ja rahaekvivalendid	27 095	2 026 276	3
<b>Varad kokku</b>	<b>7 191 402</b>	<b>6 800 060</b>	
<b>KOHUSTUSED</b>			
Kreditoorne võlgnevus	8 830	6 087	
<i>sh kumuleerunud kulud</i>	8 830	6 087	4
Muud kohustused	0	2 017 654	5
<b>Kohustused kokku</b>	<b>8 830</b>	<b>2 023 741</b>	
<b>OMAKAPITAL</b>	<b>7 182 572</b>	<b>4 776 319</b>	

**KASUMIARUANNE (EUR)**

	30.06.2018	31.12.2017	Lisa nr
<b>TULUD</b>			
Investeermistulu	310 551	462 099	
<i>sh intressitulu</i>	310 551	462 099	6
Realiseerimata kasum investeeringutelt	155 283	0	7
Muu tulu	9 487	0	8
<b>Tulud kokku</b>	<b>475 321</b>	<b>462 099</b>	
<b>KULUD</b>			
Investeeringute nõustamis- või valitsemistasud	-50 952	-76 955	9
Muud kulud	-4 358	-235 181	10
Realiseerimata kahjum investeeringutelt	0	-199 710	11
<b>Kulud kokku</b>	<b>-55 310</b>	<b>-511 846</b>	
<b>KASUM VÕI KAHJUM KOKKU</b>	<b>420 011</b>	<b>-49 747</b>	



## Lisa 1. Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

FB Income Fund-i 2018. aasta 1. poolaasta aruande 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.

Poolaastaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et FB Income Fund on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Poolaasta aruanne on koostatud eurodes. Investeerimisfondide seaduse § 270 lg 2 p-s 1 nimetatud informatsioon on avalikustatud käesoleva aruande osaks olevas tegevusaruandes. Investeerimisfondide seaduse § 270 lg 2 p-des 2 ja 3 nimetatud informatsioon on avalikustatud käesoleva poolaasta aruande lisa 14.

### 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 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

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 (investeerimisfondi FB Income Fund tingimused on avalikult kättesaadavad Interneti aadressil [http://www.fbassets.eu/FB-Income-Fund\\_est.pdf](http://www.fbassets.eu/FB-Income-Fund_est.pdf)).

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

Krediidirisk on risk, et Fondi vara hulka kuuluva finantsinstrumendi emitteerija 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 emitteeritud 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 usaldusväärsust 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 järelevalve.

#### Nõuded ja ettemaksud

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

#### Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

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

#### Tulud

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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 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. Investeeringud (eurodes)**

	<b>30.06.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Võlakirjad nominaalväärtuses	6 808 853	4 736 092
Laekumata intressid võlakirjade järgi	355 454	37 692
<b>Kokku</b>	<b>7 164 307</b>	<b>4 773 784</b>

**Lisa 3. Raha ja rahaekvivalendid (eurodes)**

	<b>30.06.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Panga töökonto	27 093	25 109
Panga märkimiskonto	2	2 001 167
<b>Kokku</b>	<b>27 095</b>	<b>2 026 276</b>

**Lisa 4. Kumuleerunud kulud (eurodes)**

	<b>30.06.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Valitsemistasu võlgnevus	8 830	6 087
<b>Kokku</b>	<b>8 830</b>	<b>6 087</b>

**Lisa 5. Muud kohustused (eurodes)**

	<b>30.06.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Saadud ettemaksud fondiosakute eest	0	2 017 654
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>2 017 654</b>

**Lisa 6. Intressitulu (eurodes)**

	<b>6 kuud 2018</b>	<b>2017</b>
Intressitulu võlakirjade järgi	310 551	462 099
<b>Kokku</b>	<b>310 551</b>	<b>462 099</b>

**Lisa 7. Realiseerimata kasum investeeringutelt (eurodes)**

	<b>6 kuud 2018</b>	<b>2017</b>
Realiseerimata kasum valuutakursi muutustest võlakirjade järgi	155 283	0
<b>Kokku</b>	<b>155 283</b>	<b>0</b>

**Lisa 8. Muu tulu (eurodes)**

	<b>6 kuud 2018</b>	<b>2017</b>
Kasum valuutakursi muutustest	9 487	0
<b>Kokku</b>	<b>9 487</b>	<b>0</b>

**Lisa 9. Investeeringute nõustamis- või valitsemistasud (eurodes)**

	6 kuud 2018	2017
Valitsemistasu kulud	50 952	76 955
<b>Kokku</b>	<b>50 952</b>	<b>76 955</b>

Fondivalitseja juhatus otsustas loobuda tulemustasust nii 2017. kui ka 2016.a. eest, lähtudes fondiosanike huvidest. Tulemustasu piirmäär fonditingimuste järgi on 10% fondi kasumist.

**Lisa 10. Muud kulud (eurodes)**

	6 kuud 2018	2017
Pangateenused	1 382	3 213
Audiit	2 976	3 888
Kahjum valuutakursi muutustest	0	228 080
<b>Kokku</b>	<b>4 358</b>	<b>235 181</b>

**Lisa 11. Realiseerimata kahjum investeeringutelt (eurodes)**

	6 kuud 2018	2017
Realiseerimata kahjum valuutakursi muutustest võlakirjade järgi	0	199 710
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>199 710</b>

**Lisa 12. Fondivalitseja poolt makstud töötasu (eurodes)**

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

Fondivalitseja maksis 2018.a. 1. poolaasta jooksul töötasusid ühtekokku 10 125 euro ulatuses; 2017. aastal moodustas vastav näitaja 19 755 eurot. Tulemustasu fondivalitseja ei ruandeperioodil ega sellele eelnenud perioodil ei maksnud. Mõlemal perioodil sai töötasu üks inimene: fondivalitseja juhatuse liige, kes on ühtlasi FB Income Fund-i fondijuhiks.

**Lisa 13. Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)**

FB Income Fund-il puuduvad tingimuslikud kohustused ja varad.

**Lisa 14. Seotud osapooled (eurodes)**

	30.06.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Fondivalitseja	0	8 830	0	6 087
Fondivalitseja tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 164 307	0	4 773 784	2 017 654

*Seotud osapoolte investeringud fondi osakutesse*

	2018.a. 1. poolaasta		
	Fondi-osakute saldo 30.06.2018	Fondi-osakute soetamine	Fondi-osakute tagastamine
Fondivalitseja	155 880	0	0
Fondivalitseja tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 923 565	1 986 243	904 241
Fondivalitseja tegev- ja kõrgema juhtkonna lähisugulased	103 127	0	0

	2017		
	Fondi-osakute saldo 31.12.2017	Fondi-osakute soetamine	Fondi-osakute tagastamine
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 väärtpaperitekontodel ei ole selles tabelis kajastatud.

*Tulud ja kulud tehingutelt seotud osapooltega*

	Tulud	2018.a. 1. poolaasta	
		Kulud	Ostetud võlakirjad Lunastatud võlakirjad
Fondivalitseja		50 952	
Fondivalitseja tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	310 551		1 972 648 46 896

	Tulud	2017	
		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 16.08.2018