

## FONDIVALITSEJA POOLAASTA ARUANNE

Fondivalitseja nimetus: *FB Asset Management AS*

Registrikood: *12493634*

Aruandeperioodi algus: *01.01.2019*

Aruandeperioodi lõpp: *30.06.2019*

Aadress: *Tartu mnt 25-46/47, Tallinn 10117*

Telefon: *+372 8810300, +372 5122201*

E-mail: *info@fbassets.eu*

## SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Lisa 1. Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2. Raha	9
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4. Muud nõuded	9
Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6. Immateriaalne põhivara	10
Lisa 7. Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8. Maksuvõlad	10
Lisa 9. Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 10. Müügitulu	11
Lisa 11. Müüdü toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 12. Üldhalduskulud	11
Lisa 13. Tööjõu kulud	12
Lisa 14. Muud äritulud	12
Lisa 15. Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 16. Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 17. Seotud osapooled	12
Aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu liikmed	14

## TEGEVUSARUANNE

FB Asset Management AS tegeles 2019.a. esimesel poolaastal riskikapitalifondi FB Income Fund ning lepingulise kinnise mitteavaliku fondi FB Opportunity Fund valitsemisega. FB Income Fond investeerib peamiselt börsil noteerimata Eesti ettevõtete võlakirjadesse, FB Opportunity Fund kaupleb optioonidega online-süsteemi kaudu USA finantsturgudel.

Mõlemate fondide investeerimistegevus oli edukas, mis võimaldas ka fondivalitsejale teenida märkimisväärse valitsemis- ning edukustasu.

Loodame, et 2019.a. teisel poolaastal mõlemate fondide kasum jätkub kasvamist.

## FONDIVALITSEJA BILANSS (EUR)

	<i>Lisa</i>	<i>30.06.2019</i>	<i>31.12.2018</i>
	<i>nr.</i>		
<b>AKTIVA (VARAD)</b>			
<b><i>Käibevara</i></b>			
Raha	2	2 502	8 482
Nõuded ja ettemaksed	3	475 819	394 557
<b>Kokku käibevara</b>		<b>478 321</b>	<b>403 039</b>
<b><i>Põhivara</i></b>			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	120 000	120 000
Immateriaalne põhivara	6	0	16
<b>Kokku põhivara</b>		<b>120 000</b>	<b>120 016</b>
<b>KOKKU VARAD</b>		<b>598 321</b>	<b>523 055</b>
 <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
<b>Kohustused</b>			
<b><i>Lühiajalised kohustused</i></b>			
Võlad ja ettemaksed	7	17 793	6 110
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>		<b>17 793</b>	<b>6 110</b>
<b>Kokku kohustused</b>		<b>17 793</b>	<b>6 110</b>
<b>Omakapital</b>			
Aktiivkapital nimiväärtuses		130 000	130 000
Ülekurss		25 000	25 000
Kohustuslik reservkapital		13 000	13 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		348 945	192 928
Aruandeperioodi kasum (-kahjum)		63 583	156 017
<b>Kokku omakapital</b>		<b>580 528</b>	<b>516 945</b>
<b>KOKKU KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>		<b>598 321</b>	<b>523 055</b>

## KASUMIARUANNE (EUR)

	<i>Lisa nr.</i>	<i>2019.a. jaanuar- juuni</i>	<i>2018.a.</i>
Müügitulu	10	106 128	199 737
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11	-1 746	-6 122
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>		<b>104 382</b>	<b>193 615</b>
Üldhalduskulud	12	-51 917	-59 782
Muud äritulud	14	167	511
<b>Äri kasum (kahjum)</b>		<b>52 632</b>	<b>134 344</b>
Intressitulud	15	9 807	13 158
Muud finantstulud ja -kulud	16	1 144	8 515
<b>Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist</b>		<b>63 583</b>	<b>156 017</b>
<b>Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)</b>		<b>63 583</b>	<b>156 017</b>

## Lisa 1. Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

FB Asset Management AS-i 2019. aasta 1. poolaasta aruande 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 aruandega 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.

Poolaasta aastaaruanne on koostatud eurodes (täisarvudes).

Kasumiaruanne on koostatud 2. skeemi järgi.

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

### 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 tuletisinstrumendid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investeering 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 investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

### Finantsinvesteeringud

Investeeringufondide osakud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, nende edasine kajastamine toimub õiglases väärtuses.

Juhul kui osakud ei kaubelda aktiivselt avalikul finantsturul, siis nende õiglaseks väärtuseks loetakse osaku tagasivõtmishind, mis on arvatud fondi tingimuste järgi.

**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.

**Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 000 EUR.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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.

**Finantskohustused**

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); 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.

**Eraldised ja tingimuslikud kohustused**

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.

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule reservkapitali suurus nähakse ette põhikirjas ja see ei või olla väiksem kui 1/10 aktsiakapitalist. Ettevõtte põhikirja kohaselt moodustab reservkapital 10% aktsiakapitalist.

**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**

Setod osapooled FB Asset Management AS-i jaoks on tema poolt valitsetavad fondid, enamusaktsionär ja tema lähisugulased, enamusaktsionärilele kuuluvad teised äriühingud, juhatuse ja nõukogu liikmed, enamusaktsionärile kuuluvate teiste äriühingute juhatuse ja nõukogu liikmed.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemine 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**

	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Pangakontod	2 502	8 482
<b>KOKKU</b>	<b>2 502</b>	<b>8 482</b>

**Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed**

	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<i>Lisa nr</i>
Laekumata valitsemistasu	21 024	22 859	
Muud laekumised valitsetavatelt fondidelt	1 944	0	
Tulevaste perioodide kulud	260	570	
Muud nõuded	452 591	371 128	4
Laenunõuded	429 539	357 905	
Intressinõuded	23 052	13 223	
<b>KOKKU</b>	<b>475 819</b>	<b>394 557</b>	

**Lisa 4. Muud nõuded**

	<b>30.06.2019</b>	<b>Jaotus järelejäänud tähtaja järgi</b>		<b>Intressi- määr</b>	<b>Alus- valuuta</b>	<b>Löpp- tähtaeg</b>
		<b>12 kuu jooksul</b>	<b>1 - 5 aasta jooksul</b>			
<b>Laenunõuded</b>	<b>429 539</b>	<b>429 539</b>	<b>0</b>			
Antud laenud kontsernikonto kaudu	181 402	181 402		3%	EUR	2019.a.
Antud lühiajalised laenud	248 137	248 137		6%	EUR,USD	2019.a.
<b>Intressinõuded</b>	<b>23 052</b>	<b>23 052</b>				
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>452 591</b>	<b>452 591</b>	<b>0</b>			
	<b>31.12.2018</b>	<b>Jaotus järelejäänud tähtaja järgi</b>		<b>Intressi- määr</b>	<b>Alus- valuuta</b>	<b>Löpp- tähtaeg</b>
		<b>12 kuu jooksul</b>	<b>1 - 5 aasta jooksul</b>			
<b>Laenunõuded</b>	<b>357 905</b>	<b>357 905</b>	<b>0</b>			
Antud laenud kontsernikonto kaudu	110 882	110 882		3%	EUR	2019.a.
Antud lühiajalised laenud	247 023	247 023		6%	EUR,USD	2019.a.
<b>Intressinõuded</b>	<b>13 223</b>	<b>13 223</b>				
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>371 128</b>	<b>371 128</b>	<b>0</b>			

**Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud**

	<b>Valitsetava fondi osakud</b>	<b>Kokku</b>
31.12.2018	120 000	120 000
30.06.2019	120 000	120 000

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

**Lisa 6. Immateriaalne põhivara**

	Fondivalitseja tegevusluba
--	----------------------------

31.12.2017

Soetusmaksumus	1000
Akkumuleeritud kulum	-783
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>217</b>
Amortisatsioonikulu	-201

31.12.2018

Soetusmaksumus	1000
Akkumuleeritud kulum	-984
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>16</b>
Arvutatud kulum	-16

30.06.2019

Soetusmaksumus	1000
Akkumuleeritud kulum	-1000
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>

**Lisa 7. Võlad ja ettemaksud**

	30.06.2019	31.12.2018	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 964	2 946	
Võlad töövõtjatele	3 750	1 688	
Maksuvõlad	4 054	1 451	8
Muud viitvõlad	25	25	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>17 793</b>	<b>6 110</b>	

**Lisa 8. Maksuvõlad**

	30.06.2019	31.12.2018	Lisa nr
Füüsilise isiku tulumaks	1579	338	
Sotsiaalmaks	1238	557	
Tekkepõhised maksud välja maksmata palgast	1237	556	
<b>Kokku maksuvõlad</b>	<b>4 054</b>	<b>1 451</b>	<b>7</b>

**Lisa 9. Tingimuslikud kohustised ja varad**

	30.06.2019	31.12.2018
<b>Tingimuslikud kohustised</b>		
Võimalikud dividendid	279 156	279 156
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	69 789	69 789
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>348 945</b>	<b>348 945</b>

**Tingimuslikud varad**

Potentsiaalne tulu osakute tagasivõtmisest	46 278	40 203
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>46 278</b>	<b>40 203</b>

Juhul, kui FB Asset Management AS oleks fondivalitsejalt nõudnud lisas 5 mainitud osakute tagasivõtmist selliselt, et nende tagasivõtmisväärtus oleks arvatatud aruandekuupäeva seisuga, oleks FB Asset Management AS-ile laekunud 166 278 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 46 278 eurot.

**Lisa 10. Müügitulu**

**2019.a. jaanuar-  
juuni**                      **2018**

Müük Euroopa Liidu riikidele

Eesti	106 128	199 737
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>106 128</b>	<b>199 737</b>

Müügitulu tegevusalade lõikes

Investeeringufondi osakute väljalasketasu	995	9 931
Investeeringufondi valitsemistasu	43 650	106 897
Investeeringufondi edukustasu	61 483	82 909
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>106 128</b>	<b>199 737</b>

**Lisa 11. Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu**

**2019.a. jaanuar-  
juuni**                      **2018**

Fondivalitseja teenustasukulu	-1 746	-6 122
<b>Kokku</b>	<b>-1 746</b>	<b>-6 122</b>

**Lisa 12. Üldhalduskulud**

**2019.a. jaanuar-  
juuni**                      **2018**                      **Lisa nr**

Üür ja rent	-6 480	-12 672	
Tööjõukulud	-27 182	-26 933	13
Amortisatsioonikulu	-16	-200	
Raamatupidamine, audiit jne	-16 734	-18 435	
Panga- ja väärtpaberikonto kulud	-255	-441	
Liikmetasud eralalistes ühingutes	-1 200	-1 000	
Info- ja IT-teenused	-50	-101	
<b>Kokku</b>	<b>-51 917</b>	<b>-59 782</b>	

**Lisa 13. Tööjõu kulud**

	2019.a. jaanuar- juuni	2018	Lisa nr
Palgakulu	-20 438	-20 250	
Sotsiaalmaksud	-6 744	-6 683	
<b>Kokku</b>	<b>-27 182</b>	<b>-26 933</b>	<b>12</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1	

**Lisa 14. Muud äritulud**

	2019.a. jaanuar- juuni	2018
Kasum valuutakursi muutustest	167	511
<b>Kokku</b>	<b>167</b>	<b>511</b>

**Lisa 15. Intressitulud**

	2019.a. jaanuar- juuni	2018
Intressitulu hoiustelt	0	1
Intressitulu laenudelt	9 807	13 157
<b>Kokku</b>	<b>9 807</b>	<b>13 158</b>

**Lisa 16. Muud finantstulud ja -kulud**

	2019.a. jaanuar- juuni	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	1 144	8 515
<b>Kokku</b>	<b>1 144</b>	<b>8 515</b>

**Lisa 17. Seotud osapooled**
*Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes*

	30.06.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	452 591	25	371 127	25
Valitsetavad investeerimisfondid	22 968	0	22 859	0

2019.a. jaanuar-juuni	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Löpp-tähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Antud laen kontsernikonto kaudu	70 520	3%	EUR	2019.a.

2018.a.	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Löpp-tähtaeg
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	2019.a.
Antud lühiajalised laenud	234 845		6%	EUR	2019.a.

#### Ostud ja müügid

	2019.a. jaanuar-juuni		2018	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 480	115 935	12 672	212 894

	2019.a. jaanuar-juuni	2018
Juhatuse liikme tasu	20 438	19 738

Fondivalitsejale kuuluvad ka valitsetava fondi osakud, mille korrigeeritud soetusmaksumus seisuga 31.12.2018.a ning 30.06.2019.a. oli 120 000 EUR.

"Müügid seotud osapooltele" on valitsetavate fondide valitsemistasu, edukustasu, fondi osakute väljalaske ning tagasivõtmistasu ning intressitulu antud laenude järgi.

## AKTSIASELTSI JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMED

### *Juhatuse liikmed*

Vladimir Šapovalenko  
Ragnar Plees

### *Nõukogu liikmed*

Arseni Lõhmus  
Sergei Jurkin  
Natalja Klein

Aruande lõpetamise kuupäev: 28.08.2019