

## **INVESTEERIMISFONDI POOLAASTA ARUANNE**

Aruandeperioodi algus: *01.01.2019*

Aruandeperioodi lõpp: *30.06.2019*

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: *info@fbassets.eu*

## SISUKORD

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

## 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, mida ei kaubelda avalikel turgudel.

Alates 01.03.2019.a jõustus fonditingimuste uus redaktsioon, millega kaasnesid järgmised muudatused:

\* S-osakustest loobumine ning seega kas endiste S-osakute kohustuslik vahetus E-osakute vastu, lähtudes mõlemate osakuliikide puhaskäätustest ning Euroopa Keskpanga EUR/USD vahetuskursist, või S-osakute tagasivõtmine ilma tagasivõtmistasuta. Kõik S-osakute omanikud otsustasid osakute vahetamise kasuks.

\* Uue osakuliigi, D-osakute, pakkumise algus. D-osakute järgi on ette nähtud kasumi osaline väljamakse osakuomanikele intressidena, mis toimub kaks korda aastas. Intresside suurus on 90% perioodi jooksul teenitud kasumist D-osakute emissioonist saadud raha investeerimisest.

\* Fondiosakutesse minimaalse investeeritava summa suurendamine 100 000 EUR-ni. Nimetatud piirang ei kehti tagasiulatuvalt.

\* Valitsemistasu vähendamine 0,95%-ni aastas ning tulemustasust loobumine.

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, audit), fondi vaba rahajääk võib olla väga madal, mis võimaldab maksmieerida intressitulu. Seisuga 30.06.2019.a. investeringud võlakirjadesse olid 99,75% kogu fondi varadest, seisuga 31.12.2018.a. 99,42%.

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

Teisel poolaastal kavatseme jätkata investeerimist praeguse strateegia raames, kuna see kinnitas oma efektiivsust.

### **Ülevaade fondi tulemusnäitajatest**

2019. aasta esimene poolaasta lõppes hea kasumiga, millele põhjuseks olid võlakirjade fikseeritud intressimäärad ning võlakirjade emitentide hea finantsseisund.

	30.06.2019				31.12.2018		
	E-osakud EUR	D-osakud EUR	S-osakud		E-osakud EUR	S-osakud	
			USD	EUR		USD	EUR
Oaku puhaskäätus (NAV)	1 416,730	1 007,386	1 381,133	1 213,329	1 364,972	1 363,606	1 190,923
Oaku puhaskäätuse juurdekasv	51,758	7,386	17,527	22,407	97,220	97,560	141,555

Välja makstud intressid investoritele 1 osaku kohta		10,787					
Osaku tulusus aasta algusest	3,8%	1,1%	1,3%	1,9%	7,7%	7,7%	13,5%
Ringluses olevate osakute arv (tk.)	5278,621	583,275	0,000	X	1597,050	4509,234	X

S-osakute tulusus on toodud 01.01-01.03.2019.a eest, kuna 1. märtsist neid vahetati E-osakute vastu, D-osakute esimene emissioon toimus 02.04.2019.a, seega nende tootlus on arvatud 02.04-30.06.2019.a eest.

### **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 2019.a esimese poolaasta, kui ka varasematel aastatel. Emitentide finantsseisund pidevalt kontrollitakse fondi poolt, ning kogu investeerimisperiodi jooksul see oli stabiilselt hea.

### **Muudatused investoritele esitatavas teabes**

Kõik investorid olid õigeaegselt teatatud fonditingimuste muudatustest alates 01.01.2019.a. (vt peatüki "Fonditegevuse lühikirjeldus") ja nad aktsepteerisid planeeritud muudatusi.

***Fondivalitseja poolt makstud töötasu***

Aruandeperioodi jooksul ja sellele eelnenud perioodil fondivalitsejale mingit osa FB Income Fund-i töötasudeks kasumist ei makstud.

Fondivalitseja maksis 2019.a esimese poolaasta jooksul töötasusid ühtekokku 20 437 euro ulatuses; 2018. aastal moodustas vastav näitaja 20 250 eurot. Tulemustasu fondivalitseja aruandeperioodil ja sellele eelnenud perioodil ei maksnud. Mõlemal perioodil sai töötasu üks inimene: fondivalitseja juhatuse liige, kes on ühtlasi FB Income Fund-i fondijuht.

## POOLAASTA RAAMATUPIDAMISARUANNE

### BILANSS (EUR)

30.06.2019    31.12.2018    Lisa nr

#### VARAD

Investeeringud	8 073 669	7 516 193	2
<i>sh võlaväärtpaberid</i>	8 054 339	7 516 193	
<i>sh muud laekumata intressid</i>	19 330	0	
Raha ja rahaekvivalendid	519	43 472	3
<b>Varad kokku</b>	<b>8 074 188</b>	<b>7 559 665</b>	

#### KOHUSTUSED

Kreditoorne võlgnevus	8 222	9 588	
<i>sh kumuleerunud kulud</i>	8 222	9 588	4
<b>Kohustused kokku</b>	<b>8 222</b>	<b>9 588</b>	

<b>OMAKAPITAL</b>	<b>8 065 966</b>	<b>7 550 077</b>	
-------------------	------------------	------------------	--

## KASUMIARUANNE (EUR)

	2018	2018	Lisa nr
<b>TULUD</b>			
Investeeringutulu	338 549	642 202	
sh intressitulu	338 549	642 202	5
Realiseerimata kasum investeeringutelt	0	230 518	6
Muu tulu	31 474	27 059	7
<b>Tulud kokku</b>	<b>370 023</b>	<b>899 779</b>	
<b>KULUD</b>			
Investeeringute nõustamis- või valitsemistasud	-43 725	-106 771	8
Muud kulud	-3 123	-5 491	9
<b>Kulud kokku</b>	<b>-46 848</b>	<b>-112 262</b>	
<b>KASUM VÕI KAHJUM KOKKU</b>	<b>323 175</b>	<b>787 517</b>	

## Lisa 1. Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

FB Income Fund-i 2019. 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 1-3 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 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 (investeeringufondi 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 väärtpaberibörsidel noteerimata võlakirjadesse, kõige olulisemad neid riskidest on krediidirisk ning äririsk.

Krediidirisk on risk, kus Fondi vara hulka kuuluva finantsinstrumendi emitööri 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 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 järelevalve.

### **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 osapoolale raha või muid finantsvarasid; või
- (b) vahetada teise osapoolaga 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)**

	30.06.2019	31.12.2018
Võlakirjad nominaalväärtuses	7 795 000	7 456 310
Laekumata intressid võlakirjade järgi	259 339	59 883
Laekumata intressid ennetähtaegselt lunastatud võlakirjade järgi	19 330	0
<b>Kokku</b>	<b>8 073 669</b>	<b>7 516 193</b>

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

	30.06.2019	31.12.2018
Panga töökonto	516	43 470
Panga märkimiskontod	3	2
<b>Kokku</b>	<b>519</b>	<b>43 472</b>

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

	30.06.2019	31.12.2018
Valitsemistasu võlgnevus	6 278	9 588
Audiit	1 944	0
<b>Kokku</b>	<b>8 222</b>	<b>9 588</b>

**Lisa 5. Intressitulu (eurodes)**

	6 kuud 2019	2018
Intressitulu võlakirjade järgi	338 549	642 202
<b>Kokku</b>	<b>338 549</b>	<b>642 202</b>

**Lisa 6. Realiseerimata kasum investeeringutelt (eurodes)**

	6 kuud 2019	2018
Realiseerimata kasum valuutakursi muutustest võlakirjade järgi	0	230 518
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>230 518</b>

**Lisa 7. Muu tulu (eurodes)**

	6 kuud 2019	2018
Kasum valuutakursi muutustest	31 474	27 059
<b>Kokku</b>	<b>31 474</b>	<b>27 059</b>

**Lisa 8. Investeeringute nõustamis- või valitsemistasud (eurodes)**

	6 kuud 2019	2018
Valitsemistasu kulud	43 725	106 771
<b>Kokku</b>	<b>43 725</b>	<b>106 771</b>

Fondivalitseja juhatus otsustas loobuda tulemustasust 2018. aasta eest, lähtudes fondiosanike huvidest. 2019. aasta märtsis jõustus fonditingimuste uus redaktsioon, mis ei näe ette tulemustasu rakendamist.

**Lisa 9. Muud kulud (eurodes)**

	6 kuud 2019	2018
Pangateenused	1 179	2 515
Audiit	1 944	2 976
<b>Kokku</b>	<b>3 123</b>	<b>5 491</b>

**Lisa 10. Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)**

FB Income Fund-il puuduvad tingimuslikud kohustused ja varad.

**Lisa 11. Seotud osapooled (eurodes)**

	30.06.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Fondivalitseja	0	8 222	0	9 588
Fondivalitseja tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 073 669	0	7 516 193	0

*Seotud osapoolte investeringud fondi osakutesse*

	2019.a jaanuar-juuni		
	Fondi-osakute saldo 30.06.2019	Fondi-osakute soetamine	Fondi-osakute tagastamine
Fondivalitseja	167 873	0	0
Fondivalitseja tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 587 983	0	0
Fondivalitseja tegev- ja kõrgema juhtkonna lähisugulased	107 003	0	0

2019. aasta märtsis otsustas fondivalitseja loobuda FB Income Fund-is S-osakustest, millega kaasnes S-osakute kohustuslik vahetus E-osakute vastu. Seotud osapooltele kuuluvate osakute vahetussumma oli 5 471 186 EUR.

2019. aasta aprillis algas D-osakute pakkumine FB Income Fund-i investoritele, millega kaasnes ka E-osakute vahetamise võimalus D-osakute vastu. Seotud osapooltele kuuluvate osakute vahetussumma oli 384 435 EUR.

	2018		
	Fondi- osakute saldo 31.12.2018	Fondi- osakute soetamine	Fondi- osakute tagasta- mine
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

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

*Tulud ja kulud tehingutelt seotud osapooltega*

	2019.a jaanuar-juuni			
	Tulud	Kulud	Ostetud võlakirjad	Lunastatud võlakirjad
Fondivalitseja		43 725		
Fondivalitseja tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	338 549		6 014 000	5 706 513

	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

**FONDIJUHT**

Arseni Lõhmus                    /Allkirjastatud digitaalselt/

**FONDIVALITSEJA JUHATUSE LIIKMED**

Vladimir Šapovalenko        /Allkirjastatud digitaalselt/

Ragnar Plees                    /Allkirjastatud digitaalselt/

**Aruande lõpetamise kuupäev        26.08.2019**