



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: FB Asset Management AS

registrikood: 12493634

tänava/talu nimi, Tartu mnt 25

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 8810300

e-posti address: info@fbassets.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 12 Aktsiakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 15 Üldhalduskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud äritulud	14
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 19 Intressitulud	14
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 21 Seotud osapooled	15
Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

AS FB Asset Management põhitegevusalaks on fondide valitsemine (väikefondi valitseja). 2019. aastal valitseti [kaks](#) kinnist, mitteavaliku investeerimisfondi: FB Income Fund ja FB Opportunity Fund. Mõlema fondi tegevus oli 2019.aastal väga edukas, kuid 2020.aastal on olukord drastiliselt muutunud: COVID19 pandeemia tekitas maailma finantsturgudel tugevat paanikat, mis tõi kaasa olulisi kahjumeid mõlemas fondis. Nende osakute puhasväärtused (NAV) vähenesid tippasemest 82-83% võrra.

Löögi alla sattusid ka FB Asset Management AS-i finantsinvesteeringud. Fondiosakute ning antud laenude allahindluse tõttu sai ettevõtte märkimisväärse kahjumi, kuid eelmiste perioodide jaotamata kasum välistab makseraskuste ohtu ning võimaldab tegevust fondivalitsejana jätkata.

FB Income Fund-ist lahkusid 2020.a algul kõik osakuomanikud, ühtegi kaebust esitatud ei ole.

FB Opportunity Fund-is on määratud uus fondijuht ning fond jätkab investeerimistegevust, kuid kaplemisstrateegia on adapteeritud turuolukorraga.

FB Asset Management AS-i peamised finantssuhtarvud:

Näitaja	Valem	2019	2018
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	25,33	66,0
Omakapitali puhasrentaablus	$\text{Puhaskasum} / ((\text{Omakapital aasta alguses} + \text{Omakapital aasta lõpus}) \times 0,5)$	-10.2%	35,5%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 768	8 482	2
Finantsinvesteeringud	31 799	0	3
Nõuded ja ettemaksud	440 133	394 557	4
Kokku käibevarad	484 700	403 039	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	120 000	6
Immateriaalsed põhivarad	0	16	7
Kokku põhivarad	0	120 016	
Kokku varad	484 700	523 055	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	17 878	6 110	8
Kokku lühiajalised kohustised	17 878	6 110	
Kokku kohustised	17 878	6 110	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	130 000	130 000	12
Ülekurss	25 000	25 000	
Kohustuslik reservkapital	13 000	13 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	348 945	192 928	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 123	156 017	
Kokku omakapital	466 822	516 945	
Kokku kohustised ja omakapital	484 700	523 055	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	264 899	199 737	13
Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 246	-6 122	14
Brutokasum (-kahjum)	258 653	193 615	
Üldhalduskulud	-108 847	-59 782	15
Muud äritulud	167	511	17
Äri kasum (kahjum)	149 973	134 344	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-224 685	0	18
Intressitulud	20 973	13 158	19
Muud finantstulud ja -kulud	3 616	8 515	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-50 123	156 017	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 123	156 017	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

FB Asset Management AS-i 2019. aasta raamatupidamise aastaaruande 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 aastaaruandega 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud 2. skeemi järgi.

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 investeeering 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 osapooltele üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha hõlmab sularaha kassas ja raha pangakontodel. Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi (kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Kontsernikonto

FB Asset Management AS-i pangakontod Luminor Pangas kuuluvad Baltred OÜ-gu kontsernikonto koosseisu.

Kontsernikonto rahaliste vahendite kasutamist ja kontsernikonto kasutajate omavaheliste nõuete ja kohustuste tekkimist reguleerib kontsernikonto kasutajate vahel sõlmitud leping.

Kontsernikonto jäägi kajastamisel bilansis lähtutakse sisu ülemuslikkuse printsiibist:

FB Asset Management AS-i kontsernikonto koosseisu kuuluvate pangakontode negatiivsed jäägid kajastatakse bilansis laenukostusena.

Kontsernikonto koosseisu kuuluvate pangakontode positiivsete jääkide kajastamine bilansis sõltub sellest, kas muudel kontsernikonto kasutajatel bilansipäeva seisuga eksisteerivad kontsernikonto koosseisu kuuluvatel pangakontodel negatiivsed jäägid või ei:

kui muudel kontsernikonto kasutajatel eksisteerivad kontsernikonto koosseisu kuuluvatel pangakontodel negatiivsed jäägid, ja kui tulenevalt kontsernikonto kasutajate vahel sõlmitud lepingust nende vastu tekivad nõuded FB Asset Management AS-il, siis FB Asset Management AS-i kontsernikonto koosseisu kuuluvate pangakontode positiivsed jäägid kajastatakse bilansis laenuõuetena suuruses, mis võrdub tekkinud laenuõuetega;

ülejäänud kontsernikonto koosseisu kuuluvate pangakontode positiivsete jääkide summad kajastatakse bilansi kirjel „Raha“ raha ekvivalentidena;

kui kõikidel muudel kontsernikonto kasutajatel kontsernikonto koosseisu kuuluvatel pangakontodel eksisteerivad positiivsed jäägid, siis FB Asset Management AS-i kontsernikonto koosseisu kuuluvate pangakontode positiivsed jäägid kajastatakse bilansi kirjel „Raha“ raha ekvivalentidena;

kui muudel kontsernikonto kasutajatel eksisteerivad kontsernikonto koosseisu kuuluvatel pangakontodel negatiivsed jäägid, kuid tulenevalt kontsernikonto kasutajate vahel sõlmitud lepingust nõue nende vastu tekib mitte FB Asset Management AS-il vaid mõnel muul kontsernikonto kasutajal, siis FB Asset Management AS-i kontsernikonto koosseisu kuuluvate pangakontode positiivsed jäägid kajastatakse bilansi kirjel „Raha“ raha ekvivalentidena.

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

Investeeringufondide osakud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, kuna nad ei ole avalikult kaubeldavad ning nende õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset mõõta.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
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.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (20/80 netodividendina väljamakstud summalt).

Seotud osapooled

Seotud osapooled FB Asset Management AS-i jaoks on tema poolt valitsetavad fondid, ainuaktsionär ja tema lähisugulased, ainuaktsionärile kuuluvad teised äriühingud, juhatuse ja nõukogu liikmed, ainuaktsionärile kuuluvate teiste äriühingute juhatuse ja nõukogu liikmed.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	12 768	8 482
Kokku raha	12 768	8 482

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud		
31.12.2018	0			
Muud		31 799	31 799	6
31.12.2019	0	31 799	31 799	
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil		31 799	31 799	

"Muud muutused aruandeperioodi jooksul" on pikaajaliste investeeringute ümberklassifitseerimine lühiajalisteks, kuna 2020. aastal neid otsustati maha müüa.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	26 732	26 732	
Ostjatelt laekumata arved	26 732	26 732	
Muud nõuded	412 831	412 831	5
Laenuõuded	395 839	395 839	
Intressinõuded	16 992	16 992	
Ettemaksed	570	570	
Tulevaste perioodide kulud	570	570	
Kokku nõuded ja ettemaksed	440 133	440 133	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	22 859	22 859	
Ostjatelt laekumata arved	22 859	22 859	
Muud nõuded	371 128	371 128	5
Laenuõuded	357 905	357 905	
Intressinõuded	13 223	13 223	
Ettemaksed	570	570	
Tulevaste perioodide kulud	570	570	
Kokku nõuded ja ettemaksed	394 557	394 557	

Ostjatelt laekumata arveteks loetakse laekumata valitsemis- ning edukustasu valitsetavatelt investeerimisfondidelt.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenuõuded	395 839	395 839				
Antud lühiajaline laen	242 051	242 051	6%	EUR	2020.a.	
Laen kontsernikonto kaudu (EUR)	153 788	153 788	3%	EUR	2020.a.	
Intressinõuded	16 992	16 992				
Kokku muud nõuded	412 831	412 831				4

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenuõuded	357 905	357 905				
Antud lühiajaline laen (EUR)	65 800	65 800	6%	EUR	2019.a.	
Antud lühiajaline laen (USD)	181 223	181 223	6%	USD	2019.a.	
Laen kontsernikonto kaudu (EUR)	110 882	110 882	3%	EUR	2019.a.	
Intressinõuded	13 223	13 223				
Kokku muud nõuded	371 128	371 128				4

Kontsernikonto mõiste on kirjeldatud lisa 1 (Raha).

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku		Lisa nr
	Fondiosakud		
31.12.2017	120 000	120 000	
31.12.2018	120 000	120 000	
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	120 000	120 000	

	Kokku		Lisa nr
	Fondiosakud		
31.12.2018	120 000	120 000	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-88 201	-88 201	18
Muud	-31 799	-31 799	3
31.12.2019	0	0	
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	0	0	

"Muud muutused aruandeperioodi jooksul" on pikaajaliste investeeringute ümberklassifitseerimine lühiajalisteks, kuna 2020. aastal neid otsustati maha müüa.

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 000	1 000
Akumuleeritud kulum	-984	-984
Jääkmaksumus	16	16
Amortisatsioonikulu	-16	-16
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 000	1 000
Akumuleeritud kulum	-1 000	-1 000
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 162	4 162	
Võlad töövõtjatele	7 710	7 710	9
Maksuvõlad	5 981	5 981	10
Muud võlad	25	25	
Muud viitvõlad	25	25	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 878	17 878	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 946	2 946	
Võlad töövõtjatele	1 688	1 688	9
Maksuvõlad	1 451	1 451	10
Muud võlad	25	25	
Muud viitvõlad	25	25	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 110	6 110	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	3 811	1 688
Puhkusetasude kohustis	3 899	0
Kokku võlad töövõtjatele	7 710	1 688

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	3 344	338
Sotsiaalmaks	1 258	557
Töötuskindlustusmaksed	91	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 288	556
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 981	1 451

"Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad" on tekkepõhine sotsiaalmaks välja maksmata palgast.

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	239 058	279 156
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	59 764	69 789
Kokku tingimuslikud kohustised	298 822	348 945

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	130 000	130 000
Aktsiate arv (tk)	130	130
Aktsiate nimiväärtus	1 000	1 000

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	264 899	199 737
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	264 899	199 737
Kokku müügitulu	264 899	199 737
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Investeeringifondi valitsemistasu	82 983	106 897
Investeeringifondi edukustasu	180 921	82 909
Fondiosakute väljalasketasu	995	9 931
Kokku müügitulu	264 899	199 737

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018
Fondivalitseja teenustasukulu	-6 246	-6 122
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 246	-6 122

Lisa 15 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Üür ja rent	-13 104	-12 672	
Tööjõukulud	-61 564	-26 933	16
Amortisatsioonikulu	-16	-200	
Muud	-18	0	
Raamatupidamine, audiit jne	-32 283	-18 435	
Panga- ja väärtpaberikonto kulud	-556	-441	
Info- ja IT-teenused	-106	-101	
Liikmetasud erialalistes ühingutes	-1 200	-1 000	
Kokku üldhalduskulud	-108 847	-59 782	

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	-46 156	-20 250	
Sotsiaalmaksud	-15 408	-6 683	
Kokku tööjõukulud	-61 564	-26 933	15
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	1	0	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1	

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum valuutakursi muutustest	167	511
Kokku muud äritulud	167	511

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	-88 201	0	6
Kahjum laenu- ja intressinõuete allahindlusest	-136 484	0	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-224 685	0	

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu hoiustelt	0	1
Intressitulu laenudelt	20 973	13 157
Kokku intressitulud	20 973	13 158

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	3 616	8 515
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3 616	8 515

Lisa 21 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	412 831	25	371 127	25
Valitsetavad investeerimisfondid	26 732		22 859	

Laenud

2019	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Antud laen kontsernikonto kaudu	42 907	3%	EUR	2020.a.
Antud lühiajalised laenud	110 700	6%	EUR	2020.a.

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
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	2018-219.a.
Antud lühiajalised laenud	234 845		6%	EUR, USD	2019.a.

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 104	285 872	12 672	212 894

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2019	2018
Arvestatud tasu	46 156	20 250

"Kaupade ja teenuste müügid" sisalduvad valitsetavate fondide valitsemistasu, edukustasu, fondi osakute väljalaske- ja tagasivõtmistasu (264 899 EUR 2019. aastal ja 199 737 EUR 2018. aastal, vt. lisa 13) ning intressitulu antud laenude järgi (20 973 EUR 2019. aastal ning 13 157 EUR 2018. aastal).

Fondivalitsejale kuuluvad ka valitsetava fondi osakud, mille bilansiline maksumus 31.12.2018.a oli 120 000 EUR ning allahinnatud väärtus seisuga 31.12.2019.a 31 799 EUR.

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

COVID19 pandeemia tekitas 2020.a. veebruari lõpus ning märtsis maailma finantsturgudel tugevat paanikat, mis tõi kaasa ühe FB Asset Management AS-i võlausaldaja maksejõuetuse ning tema pankrotiavalduse esitamise. Samas langesid väga oluliselt FB Asset Management AS-i poolt valitsetavate fondide osakute puhaskväärtused.

Maksejõuetu äriühingu vara jaotusplaani kohaselt tagastati FB Asset Management AS-ile 2020.a. märtsi kuus 34,6902% nõuetest, muud laekumised pankrotimenetluse käigus on vähetõenäolised, seega laenu- ja intressinõuded hinnati alla 132 339 EUR võrra.

FB Income Fund-i osakute tagasivõtmisel sai FB Asset Management AS ainult 26,5% oma esialgselt investeringult. Kahjum fondiosakute allahindlusest oli 88 201 EUR.

Mõlemad bilansipäevajärgsed sündmused on korrigeerivad, seega vastavad allahindlused kajastati 2019. majandusaasta aruandes.

2020.a märtsis pidi FB Asset Management AS alla hindama ka jaanuaris antud laenu seoses võlgniku maksejõuetusega. Kahjum nimetatud laenu allahindlusest on 100 467 eurot.

FB Income Fund-i investeerimistegevuse lõpetamine 2020.a märtsis toob kaasa ka fondivalitseja valitsemistasu tulude vähendamist summas ca 67 tuh. eurot märtsi-detsembri kuu eest.

FB Opportunity Fund-i kahjum 2020.a veebruari-märtsi kuu eest oli nii suur, et selle katmine 2020.a lõpuni on ebatõenäoline. Seega kaob ära ka sellest fondist saadav edukustasu.

Kokuvõtteks võib öelda, et FB Asset Management AS saab teenustasutuluna 2020.aastal kokku ainult 41 tuh. eurot, mis on juba laekunud aruande koostamise päevaks.

Kahjumi vähendamiseks on maksimaalselt kärbitud ettevõtte tegevuskulusid. Vältimatud kulud (osakute registripidamise tasu, raamatupidamine, audit, pangateenused jne) kaetakse intressituludega antud laenude järgi ning eelmiste perioodide jaotamata kasumist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2020

FB Asset Management AS (registrikood: 12493634) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR ŠAPOVALENKO	Juhatuse liige	28.04.2020
RAGNAR PLEES	Juhatuse liige	28.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

FB Asset Management AS-i aktsionäridele

Arvamus

Olen auditeerinud FB Asset Management AS-i raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisaasid.

Minu arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, kõigis olulistest osades õiglaselt FB Asset Management AS-i finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ja sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Minu kohustused, mis tulenevad nimetatud standarditest, on täiendavalt kirjeldatud käesoleva aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Ma olen FB Asset Management AS-i suhtes sõltumatu, nagu seda nõuab kutsete arvestuseksperitide eetikakoodeksi (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja olen täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu arvamusele.

Muu informatsioon

FB Asset Management AS-i juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega käesolevat vandeauditori aruannet.

Minu arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei puuduta muud informatsiooni. Ma ei tee ega väljenda muu informatsiooni kohta mitte mingit kindlustandvat järeldust.

Seoses raamatupidamise aastaaruande auditi läbiviimisega on minu kohustuseks tutvuda muu informatsiooniga, kaalumaks, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandes sisalduvast informatsioonist või teadmistest, mille olen auditi käigus saanud, või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui ma teen tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, olen kohustatud sellest käesolevas aruandes teatama. Mul ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

FB Asset Management AS-i juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, mis on mõistlikult vajalik, võimaldamaks koostada raamatupidamise aastaaruande ilma pettusest ja vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud (i) hindama FB Asset Management AS-i suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, (ii) esitada infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta, kui taolise info esitamine on asjakohane, ja (iii) lähtuma tegevuse jätkuvuse alusprintsibiist (välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatab lõpetada kas FB Asset Management AS-i või selle tegevuse või kui juhtkonnal puudub sellele realistlik alternatiiv).

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad järelevalve teostamise eest FB Asset Management AS-i raamatupidamise aruandlusprotsessi üle.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Minu eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on nii pettusest kui vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab minu arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse olulisteks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Viies läbi auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti), kasutan kutsealast otsustust ja säilitan kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Auditi käigus

- teen kindlaks raamatupidamise aastaaruande nii pettusest kui veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid ja hindan neid riske, kavandan ja teostan auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangin piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks minu arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva olulise väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresistite tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandan arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, kavandamiseks nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks FB Asset Management AS-i sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindan kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teen järelduse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruande koostamine lähtuvalt tegevuse jätkuvuse printsibiist on põhjendatud, ja – saadud auditi tõendusmaterjali põhjal – selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust FB Asset Management AS-i suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui ma teen järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, olen kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või, kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Minu järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada FB Asset Management AS-i suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindan raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab asjaomaseid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Ma vahetan nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi käigus tehtud tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille olen auditi käigus tuvastanud.

/digitaalselt allkirjastatud/

Stella Zdobnõh

Vandeauditori number 85

ECOVIS Stella Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 167

Väike-Ameerika tn 8, Tallinn, Harju maakond, 10129

29.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

FB Asset Management AS (registrikood: 12493634) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STELLA ZDOBNŌH	Vandeaudiitor	29.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	348 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 123
Kokku	298 822
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	298 822
Kokku	298 822

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Fondide valitsemine	66301	264899	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 8810300
E-posti aadress	info@fbassets.eu