

ПРИМІТКИ
щодо фінансової звітності
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ
ФОНД «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ»
за рік, що закінчився 31 грудня 2014 року

Примітка 1. Інформація про Компанію.

Компанію створено відповідно до Рішення одноособового засновника про намір заснувати ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ» від 22.02.2013р.

Одноособовим засновником Компанії є ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «ІНВЕСТСЕРВІС-ФЛ», код ЄДРПОУ 34592418, місцезнаходження 40030, Сумська область, м. Суми, вул. Комсомольська, 39.

Предметом діяльності Компанії є провадження діяльності зі спільного інвестування, яка проводиться в інтересах і за рахунок засновників Товариства шляхом емісії цінних паперів. Пріоритетним напрямком діяльності є вкладення грошових коштів в такі галузі національної економіки, як будівництво, страхування, корпоративні і банківські фінанси, енергетику, переробно-добувну та гірничо-металургійну промисловість, девелоперські проекти, інформаційно-телекомунікаційну та торгівельну галузі тощо.

Основними цілями діяльності Компанії є отримання прибутку від здійснення діяльності зі спільного інвестування, забезпечення прибутковості та приросту вкладень грошових коштів акціонерів. Діяльність зі спільного інвестування є виключним видом економічної діяльності Компанії.

Термін діяльності Компанії 25 (двадцять п'ять) років з моменту внесення до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування.

Відповідно до Рішенні №3 одноособового засновника від 10.06.2013р. були затверджено текст Регламенту та Інвестиційної декларації Товариства.

Виконавчим органом Компанії є Наглядова рада, склад та термін передування на посадах якої затверджується засновником. У 2014 році відбулися зміни у складі Наглядової ради, а саме: відповідно до Протоколу №11 засідання Наглядової ради від 25.09.2014р. було прийнято рішення відкликати з посади Голови Наглядової ради Товариства Лаунбрауна Дениса Сергійовича з 25.09.2014р., обрати Головою Наглядової ради Товариства Волошина Артура Миколайовича. Станом на 31.12.2014 року склад Наглядової ради є наступним:

- Волошин Артур Миколайович – голова Наглядової ради,
- Темчишена Олена Володимирівна – член Наглядової ради.

Примітка 2. Концептуальні основи складання звітності, узгодження.

Компанія за метою створення та виключним видом господарської діяльності є фінансовою установою - інститутом спільного інвестування - корпоративним інвестиційним фондом, діяльність якого регулюється спеціальними нормами Закону України «Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)» від 15.03.2001р. №2299-III (із змінами та доповненнями).

В свою чергу за організаційно – правовою формою Компанія є акціонерним товариством, діяльність якого регулюється нормами Закону України «Про акціонерні товариства» від 17.09.2008р. №514-VI (із змінами та доповненнями).

Початкові залишки (залишки станом на 31 грудня 2013 року) були підтверджені незалежним аудитором ТОВ «Аудиторська компанія «Аудит Бюро» (Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів № 3027, видане Рішенням Аудиторської палати України від 26.09.2002 р. № 113, чинне до 05 липня 2017 року).

Валютою виміру і представлення звітності є українська гривня. Операції у валютах відмінних від гривні розглядаються як операції в іноземних валютах.

Пояснення. У зв'язку з реєстрацією Компанії в 2013 році (№1 070 102 0000 050114 від 29.05.2013р.) управлінським персоналом Компанії датою застосування МСФЗ обрано початок

здійснення господарської. Повна фінансова звітність Компанією подається починаючи з року, що закінчився 31.12.2013р. Фінансова звітність за 2014 рік складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності («МСФЗ») у редакції, затвердженій Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку («МСБО») та має порівняльну інформацію за період з початку реєстрації Компанії.

Узгодження. Наведена фінансова звітність за рік, що закінчився 31.12.2014р. є повною фінансовою звітністю, складена за МСФЗ. Коригування власного капіталу та загального сукупного прибутку на дату складання попередньої фінансової звітності за МСФЗ не відбувалося у зв'язку із застосування Міжнародних стандартів з початку господарської діяльності Компанії.

При складанні повного пакету фінансової звітності станом на 31 грудня 2014 року Компанією застосована єдина редакція МСФЗ, що є чинною на зазначену дату.

Примітка 3. Суттєві принципи облікової політики. Облікові оцінки.

Основні засоби. Відповідно до обраної облікової політики амортизація основних засобів нараховується прямолінійним методом. Ліквідаційна вартість об'єктів основних засобів прийнята рівною нулю. Переоцінка (дооцінка та уцінка) балансової вартості основних засобів та інших необоротних матеріальних активів до їх справедливої вартості проводиться один раз на рік станом на 31 грудня, якщо їхня залишкова вартість відхиляється від справедливої більш ніж на 20 %. Встановлені принципи обліку основних засобів в усіх суттєвих аспектах не суперечать вимогам МСБО 16 «Основні засоби».

Фінансові активи. Відповідно до обраної облікової політики до складу фінансових активів входять:

- довгострокові фінансові інвестиції у складі необоротних активів, оцінені по амортизованій вартості з відображенням змін через прибуток або збиток;
- довгострокові фінансові інвестиції у складі необоротних активів переоцінені по справедливій вартості з відображенням змін через прибуток або збиток;
- поточні фінансові інвестиції у складі оборотних активів переоцінені по справедливій вартості з відображенням змін через прибуток або збиток;
- довгострокова дебіторська заборгованість у складі необоротних активів, яка підлягає оцінці по її теперішній вартості з урахуванням ставки дисконтування;
- поточна дебіторська заборгованість (в тому числі надані позики на процентній основі), яка оцінена за чистою реалізаційною вартістю;
- грошові кошти на поточних та депозитних рахунках оцінені за номіналом.

Оцінка фінансових активів. Професійне судження управлінського персоналу щодо визнання (невизнання) і оцінки фінансових активів в наданій повній фінансовій звітності Компанії за рік, що закінчився 31.12.2014 р., базувалось на нормах Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування, затвердженого Рішенням НКЦПФР від 30.07.2013р. № 1336, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 21.08.2013р. за № 1444/23976. Встановлені Положенням принципи оцінки відповідають в усіх суттєвих аспектах вимогам МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка».

Балансова вартість дебіторської заборгованості зменшується із застосуванням рахунку резервів, а сума збитків визнається у Звіті про фінансові результати. На думку аудитора, встановлені Положенням про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування, затвердженого Рішенням НКЦПФР від 30.07.2013р. № 1336, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 21.08.2013р. за № 1444/23976 принципи формування резервів за «відсотком сумнівності» не відповідає в усіх суттєвих аспектах вимогам МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка».

Процентні доходи відображаються у момент виникнення (нарахування) у складі інших фінансових доходів звіту Про фінансові результати (сукупний дохід).

Позики разом з відповідними резервами прирівнюються до нульового значення у випадку, якщо відсутня реальна перспектива їх погашення у майбутньому, а все можливе забезпечення було використано.

Фінансові зобов'язання. Класифікація фінансових зобов'язань відбувається при первісному визнанні. Фінансові зобов'язання первісно визнаються за справедливою вартістю, збільшеною у випадку кредитів та позик на безпосередньо пов'язані з ними витрати.

Фінансові зобов'язання Компанії включають торгово та іншу кредиторську заборгованість. Визнання зобов'язання припиняється якщо зобов'язання погашене, анульоване чи строк його дії скінчився.

Резерви. Резерви визнаються при наявності юридичного або фактичного зобов'язання, яке виникло в результаті минулих подій, може бути достовірно визначено та існує ймовірність зменшення економічних вигод внаслідок його погашення. Сума створених резервів переглядається на кожну звітну дату з метою коригування до оптимальної оцінки. Витрати на створення резерву відображаються у Звіті про фінансові результати. Облікова політика стосовно визначення резервів в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання, непередбачені активи».

Доходи. Доходи від реалізації активів Компанії визнаються в разі передачі ризиків і вигод, пов'язаних з правом власності на активи, сума доходу може бути достовірно визнана та є впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигод. Доходи не визнаються в разі здійснення обміну подібними за призначенням активами, які мають однакову справедливую вартість.

Доходи, які виникають в результаті використання активів Товариства іншими сторонами визнаються у вигляді процентів та дивідендів якщо ймовірне надходження економічних вигод та дохід може бути достовірно оцінений.

Проценти та дивіденди відображаються у складі інших фінансових доходів Звіту про фінансові результати. Реалізація фінансових інвестицій відображається у складі інших доходів Звіту про фінансові результати.

Облікова політика стосовно визначення доходів та їх класифікація в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам МСБО 18 «Дохід».

Податок на прибуток. Компанія здійснює виключний вид діяльності, є інститутом спільного інвестування та звільняється від оподаткування податком на прибуток відповідно до норм Податкового Кодексу України за виключенням окремих видів доходів. Нарахування податку на прибуток відбувається виключно з доходів у вигляді відсотків, що нараховані в період з 03.08.2014р. по 31.12.2014р. та не призводить до виникнення відстрочених податкових активів та зобов'язань. МСБО 12 «Податок на прибуток» застосовується частково.

Примітка 4. Розкриття інформації про пов'язаних осіб.

Інформація про осіб, які володіють не менше 20% статутного капіталу юридичних осіб - акціонерів, які володіють часткою, що становить не менше 20% статутного капіталу

| Повне найменування, код за ЄДРПОУ юридичної особи - акціонера КІФ | Місцезнаходження юридичної особи або паспортні дані фізичної особи - акціонера КІФ | Частка в статутному капіталі акціонера КІФ, % |
|--|--|---|
| ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИСМСТВО «ІНВЕСТСЕРВІС-ФЛ», код ЄДРПОУ 34592418 | 40030, Сумська область, м. Суми, вул. Комсомольська, 39. Свідоцтво про державну реєстрацію серія А00 №732662, реєстраційний №1 632 102 0000 004939 | 100 |

Інформація про пов'язаних осіб голови та членів наглядової ради Компанії.

| Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради КІФ та членів його (їх) сім'ї, реєстраційний номер | Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність, код за ЄДРПОУ | Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, % |
|---|--|--|--|
| Волошин Артур Миколайович, ідентифікаційний номер 3050828276 | Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ» | 01133, м. Київ, бул. Л. Українки, 34, оф. 214 | - |
| Темчишена Олена Володимирівна, ідентифікаційний номер 2756024641 | Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ» | 01133, м. Київ, бул. Л. Українки, 34, оф. 214 | - |

Інформація про юридичних осіб, у яких Компанія бере участь:

| Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність, код ЄДРПОУ | Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Частка в статутному капіталі юридичної особи, % |
|--|--|---|
| ТОВ БВК «Компанія «Федорченко», код ЄДРПОУ 14005202 | 40022, м.Суми, вул. Тополянська, 26/1 | 10,0000 |

Примітка 5. Довгострокові фінансові інвестиції.

За статтею Звіту про фінансовий стан «Інші фінансові інвестиції» (Ф.№1 р.1035) враховано інвестиції, які Компанія має намір утримувати до погашення, а саме по періодах:

2013 рік:

| Назва емітента | 31 грудня 2013 року | | |
|--|----------------------|-----------------------------|----------------------|
| | Кількість акцій, шт. | Оцінена вартість, тис. грн. | Частка в капіталі, % |
| ПрАТ «Завод «РАДАР», ЄДРПОУ 23027906 | 16 000 000 | 33 | 0,8000 |
| Всього акції українських емітентів: | 16 000 000 | 33 | X |

2014 рік:

| Назва емітента | 31 грудня 2014 року | | |
|---|----------------------|-----------------------------|----------------------|
| | Кількість акцій, шт. | Оцінена вартість, тис. грн. | Частка в капіталі, % |
| ПрАТ «Завод «РАДАР», ЄДРПОУ 23027906 | 8 000 000 | 20 001 | 0,4000 |
| ПАТ «ДОМІНАНТА-КОЛЕКТ», ЄДРПОУ 38003301 | 94 000 | 470 | 0,0184 |
| Всього акції українських емітентів: | | 20 471 | X |
| ТОВ БВК «Компанія «Федорченко», ЄДРПОУ 14005202 | - | 314 | 10,0000 |
| Всього частки у статутному капіталі: | - | 314 | X |
| Всього довгострокових фінансових інвестицій: | - | 20 785 | X |

Наведені в таблиці інші довгострокові фінансові інвестиції в акції українських емітентів відображено на дату складання фінансових звітів за собівартістю, що дорівнює справедливій вартості, інвестиції в частині у статутному капіталі відображено за вартістю придбання. Справедливу вартість було визначено у відповідності до вимог Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування, затвердженого Рішенням НКЦПФР від 30.07.2013р. № 1336, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 21.08.2013р. за № 1444/23976. Встановлені принципи оцінки справедливої вартості відповідають в усіх суттєвих аспектах вимогам МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка».

Примітка 6. Поточні фінансові інвестиції.

Поточні фінансові інвестиції за станом на 31.12.2013р. та на 31.12.2014р. відсутні. Компанія визначає справедливу вартість у відповідності до вимог Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування, затвердженого Рішенням НКЦПФР від 30.07.2013р. № 1336, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 21.08.2013р. за № 1444/23976. Встановлені принципи оцінки справедливої вартості відповідають в усіх суттєвих аспектах вимогам МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка».

Примітка 7. Дебіторська заборгованість.

Порівняльна інформація про стан дебіторської заборгованості на початок звітної періоду та за рік, що закінчився 31.12.2014р. за видами наведено в таблиці:

| Статті балансу | Код рядка | Станом на 31.12.2014р., тис. грн. | Станом на 31.12.2013р., тис. грн. |
|--|-----------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | 1125 | 110 540 | 999 |
| Дебіторська заборгованість за виданими авансами | 1130 | 9 | - |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом | 1135 | 1 | - |
| Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів | 1140 | 1 463 | 176 |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 1155 | - | 55 799 |
| Разом: | | 112 013 | 56 974 |

Дебіторську заборгованість було відображено в балансі за умови існування ймовірності отримання Компанією майбутніх економічних вигод, а також за умови достовірного визначення її суми.

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги станом на 31.12.2014р. складає 110 540 тис. грн. (Ф.№1 р.1125) та включає заборгованість за угодами купівлі – продажу цінних паперів, термін погашення якої не перевищує 12 місяців.

До складу дебіторської заборгованості на виданими авансами станом на 31.12.2014р. в сумі 9 тис. грн. включено попередні оплати депозитарних послуги та біржових послуг.

До складу дебіторської заборгованості за розрахунками з бюджетом станом на 31.12.2014р. в сумі 1 тис. грн. включено розрахунки з акцизного податку.

Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів станом на 31.12.2014р. складає 1 463 тис. грн. (Ф.№1 р.1140) та включає нараховані, але не сплачені на дату складання фінансової звітності відсотки за депозитними вкладками. Загальна сума доходу від розміщення грошових коштів на депозитних вкладах за 2014 рік склала 16 005 тис. грн., за 2013 рік – 230 тис. грн.

Сумнівних боргів та безнадійної дебіторської заборгованості Компанія не має, резерв сумнівних боргів не нараховувався, аналітичний та синтетичний облік дебіторської заборгованості узгоджені.

Примітка 8. Поточні зобов'язання.

Порівняльну інформацію про зміни у складі поточних зобов'язань Компанії наведено в таблиці.

| Стаття балансу | Код рядка | На 31.12.2014 року, тис. грн. | На 31.12.2013 року, тис. грн. |
|--|-----------|-------------------------------|-------------------------------|
| Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 1615 | 16 611 | - |
| Поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом | 1620 | 1 517 | - |
| Поточні зобов'язання з одержаних авансів | 1635 | 290 | - |
| Всього: | | 18 418 | - |

Станом на 31.12.2014 поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги складає 16 611 тис. грн. та включає заборгованість за угодами купівлі – продажу цінних паперів.

У складі поточних зобов'язань за розрахунками з бюджетом відображено суму зобов'язань по сплаті податку на прибуток підприємств, яка станом на 31.12.2014р. становить 1 517 тис. грн.

Поточні зобов'язання з одержаних авансів станом на 31.12.2014р. складають 290 тис. грн.. та включають аванси за договорами купівлі – продажу деривативів.

Заборгованості, за якою сплинув термін позовної давності, Компанія не має.

Примітка 9. Гроші та їх еквіваленти, рух грошових коштів.

Грошові кошти у національній валюті на рахунках Компанії станом на 31.12.2014р. складають 118 745 тис. грн. (Ф.№1 р.1165), в тому числі:

| | |
|--|-------------------|
| - грошові кошти на поточних рахунках | 355 тис. грн. |
| - грошові кошти на депозитних рахунках | 118 390 тис. грн. |

Ведення операцій по поточних рахунках відповідає Інструкції НБУ «Про безготівкові розрахунки в господарському обороті України». У 2014 фінансовому році та попередніх періодах рух грошових коштів склав:

| Статті | 2014 рік | | 2013 рік | |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| | Надходження | Витрачання | Надходження | Витрачання |
| у результаті операційної діяльності | 29 | (1 025) | 2 | (67) |
| у результаті інвестиційної діяльності | 282 196 | (217 915) | 19 000 | (49) |
| у результаті фінансової діяльності | 31 718 | (2 200) | 7 056 | - |
| Чистий рух коштів: | 313 943 | (221 140) | 26 058 | (116) |
| Залишок коштів на початок року | 25 942 | X | - | X |
| Залишок коштів на кінець року | 118 745 | - | 25 942 | - |

Примітка 10. Інформація про власний капітал.

Склад власного капіталу Компанії по періодах та станом на 31 грудня 2014 року:

| Стаття балансу | Код рядка | (тис. грн.) | |
|---|-----------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | На 31.12.2014 року, тис. грн. | На 31.12.2013 року, тис. грн. |
| Зареєстрований (пайовий) капітал | 1400 | 90 000 | 90 000 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 1420 | 211 324 | 20 149 |
| Неоплачений капітал | 1425 | (68 199) | (27 200) |
| Всього: | | 233 125 | 82 949 |

Зареєстрований (пайовий) капітал.

Наміри про створення Компанії були викладені у Протоколі №2 Загальних зборів Учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТСЕРВІС-ФЛ» від 20.02.2013р. та Рішенні одноособового засновника про намір заснувати ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ» від 22.02.2013р.

Одноособовим засновником Компанії є Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТСЕРВІС-ФЛ», код ЄДРПОУ 34592418, місцезнаходження 40030, Сумська область, м. Суми, вул. Комсомольська, 39. Свідоцтво про державну реєстрацію серія А00 №732662, номер запису про державну реєстрацію 1 632 102 0000 004939.

Розмір початкового статутного капіталу Компанії складає 1 500 000 (один мільйон п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок. Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку проведено реєстрацію та видано тимчасове свідоцтво про реєстрацію випуску акцій:

| | |
|----------------------|--|
| на загальну суму | 1 500 000,00 (один мільйон п'ятсот тисяч) грн. |
| номінальною вартістю | 1,00 (одна) гривня кожна |
| у кількості | 1 500 000,00 (один мільйон п'ятсот тисяч) штук простих іменних |
| форма випуску | бездокументарна. |

Внесено до реєстру випусків цінних паперів інститутів спільного інвестування 07.05.2013р., реєстраційний №00359.

Початковий капітал було внесено одноособовим засновником на тимчасовий поточний рахунок №2600090162907 в ПАТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО» м. Києва, МФО 305749 07 березня 2013 року в сумі складає 1 500 000 (один мільйон п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок, що становить 100% початкового статутного капіталу (Довідка від 11.03.2013р. №27/7-183).

Установчі документи в редакції від 29.05.2013р.

Відповідно до Рішенні №2 одноособового засновника від 17.05.2013р. були прийняті рішення:

- про затвердження результатів закритого (приватного) розміщення акцій Товариства;
- про затвердження статуту Товариства;

Статут зареєстровано Печерською районною у місті Києві державної адміністрації 29.05.2013 р. за №1 070 102 0000 050114.

Відповідно до статті 5 Статуту розмір початкового статутного капіталу Товариства становить 1 500 000 (один мільйон п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок та поділяється на 1 500 000 (один мільйон п'ятсот тисяч) штук простих іменних акцій, номінальною вартістю 1 (одна) гривня.

Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку було анульовано тимчасове свідоцтво від 07.05.2013р. за №00359 та видане постійне за №00446 від 14.08.2013р. що засвідчує випуск акцій:

| | |
|----------------------|--|
| на загальну суму | 1 500 000,00 (один мільйон п'ятсот тисяч) грн. |
| номінальною вартістю | 1,00 (одна) гривня кожна |
| у кількості | 1 500 000,00 (один мільйон п'ятсот тисяч) штук простих іменних |
| форма випуску | бездокументарна. |

Установчі документи в редакції від 03.09.2013р.

Відповідно до Рішенні №4 єдиного акціонера Товариства з обмеженою відповідальністю «Виробниче підприємство «ІНВЕСТСЕРВІС-ФЛ» від 28.08.2013р. були прийняті рішення:

- про збільшення статутного капіталу Товариства;
- про внесення змін до статуту Товариства шляхом затвердження у новій редакції;
- про затвердження Проспекту емісії акцій Товариства;

Затверджено збільшення розміру статутного капіталу Товариства з 1 500 000 (один мільйон п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок до 90 000 000 (дев'яносто мільйонів) гривень 00 копійок. Збільшення розміру статутного капіталу Товариства здійснити шляхом випуску та розміщення простих іменних акцій з метою спільного інвестування загальною номінальною вартістю 88 500 000 (вісімдесят вісім мільйонів п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок, що становить 88 500 000 (вісімдесят вісім мільйонів п'ятсот тисяч) штук. Проспект емісії акцій зареєстровано управлінням спільного інвестування Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 11.10.2013 р.

Нову редакцію Статуту зареєстровано Печерською районною у місті Києві державної адміністрації 03.09.2013 р. за №1 070 102 0001 050114.

Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку було анульовано свідоцтво від 14.08.2013р. за №00446 та видане свідоцтво за №00524 від 11.10.2013р. що засвідчує випуск акцій:

| | |
|----------------------|--|
| на загальну суму | 90 000 000 (дев'яноста мільйонів) гривень 00 копійок |
| номінальною вартістю | 1,00 (одна) гривня кожна |
| у кількості | 90 000 000 (дев'яноста мільйонів) штук простих іменних |
| форма випуску | бездокументарна. |

Акції прості іменні внесені до реєстру кодів цінних паперів 30.10.2013р. за кодом (ISIN) UA4000166144, випуску надано Національним Депозитарієм України.

Установчі документи в редакції від 23.05.2014р.

Відповідно до Протоколу №7 загальних зборів акціонерів від 28.04.2014р. були прийняті рішення про внесення змін до Статуту Товариства шляхом викладення його у новій редакції з метою приведення його у відповідність з нормами Закону України «Про акціонерні товариства». Нову редакцію статуту зареєстровано державним реєстратором Реєстраційної служби Головного управління юстиції у м. Києві 23.05.2014р. за №1 070 105 0004 050114.

Розміщення акцій та неоплачений капітал.

Відповідно до затвердженого Рішенням №4 єдиного акціонера Проспекту емісії акцій ПАТ «ЗНВКІФ «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ» перелік осіб, серед яких будуть розміщуватися акції є наступним:

| Повне найменування | Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ | Місцезнаходження |
|---|--------------------------------|---|
| Товариство з обмеженою відповідальністю «Науково-виробниче підприємство «БЕСТІНВЕСТ» | 23826613 | 40030, м. Суми, вул. Комсомольська, 39 |
| Товариство з обмеженою відповідальністю Виробниче підприємство «ІНВЕСТСЕРВІС-ФЛ» | 34592418 | 40030, м. Суми, вул. Комсомольська, 39 |
| Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «УКРСОЦ-КАПІТАЛ» | 33058377 | 01133, м. Київ, бул. Лесі Українки, 34, оф. 215 |

Станом на 01.01.2014р. Фондом було розміщено акцій на загальну номінальну вартість 62 800 000 (шістдесят два мільйони вісімсот тисяч) гривень у кількості 62 800 000 (шістдесят два мільйони вісімсот тисяч) штук.

Станом на початок фінансового року Компанія мала не погашену дебіторську заборгованість за розміщенні акції в сумі 55 799 тис. грн. У зв'язку з неможливістю виконання Договору у повному обсязі було внесено зміни в умови Договору шляхом підписання Додаткової угоди від 22.09.2014р. до Договору купівлі – продажу цінних паперів №181113 від 18.11.2013р. За умовами Додаткової угоди кількість акцій, які підлягали продажу було зменшено до 20 301 000 (двадцять мільйонів триста одна тисяча) штук (за попередньою угодою підлягало розміщенню 61 300 000 штук).

Станом на 31.12.2014р. Фондом було розміщено акцій на загальну номінальну вартість 21 801 000 (двадцять один мільйон вісімсот одна тисяча) гривень у кількості 21 801 000 (двадцять один мільйон вісімсот одна тисяча) штук, в тому числі:

- початковий статутний капітал у кількості 1 500 000 (один мільйон п'ятсот тисяч) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 500 000 (один мільйон п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок викуплено одноособовим засновником Товариством з обмеженою відповідальністю «Виробниче підприємство «ІНВЕСТСЕРВІС-ФЛ»;
- акції прості у кількості 21 301 000 (двадцять один мільйон триста одна тисяча) штук номінальною вартістю 21 301 000 (двадцять один мільйон триста одна тисяча) гривень 00 копійок з урахуванням Додаткової угоди від 22.09.2014р. до Договору купівлі – продажу цінних паперів №181113 від 18.11.2013р. з Товариством з обмеженою відповідальністю «Виробниче підприємство «ІНВЕСТСЕРВІС-ФЛ».

Загальна номінальна вартість не розміщених акцій за станом 31.12.2014р. складає 68 199 000 (шістдесят вісім мільйонів сто дев'яноста дев'ять тисяч) гривень та врахована в зменшення І розділу пасиву Балансу (Ф.№1 р.1425). Станом на 31.12.2014р. в обігу знаходиться 21 801 000 (двадцять один мільйон вісімсот одна тисяча) штук простих акцій власної емісії на загальну номінальну вартість 21 801 000 (двадцять один мільйон вісімсот одна тисяча) гривень.

Примітка 11. Доходи та витрати Компанії. Фінансовий результат.

Загальна сума доходів, отриманих Компанією за рік, що закінчився 31.12.2014р. становить 303 972 тис. грн. Порівняльна інформація формування доходів по періодах є наступною:

| Елементи доходів | 2014 рік | 2013 рік |
|---|----------------|---------------|
| - доходи від реалізації фінансових інвестицій | 249 970 | 19 999 |
| - доходи від продажу деривативів | 37 689 | - |
| - доходи від продажу форвардів | 83 | - |
| - проценти по депозитах | 16 005 | 230 |
| - проценти по позиках | 208 | - |
| - проценти по залишках коштів на рахунках | 17 | 2 |
| Всього: | 303 972 | 20 231 |

Загальна сума витрат Компанії за 2014 фінансовий рік складає 112 797 тис. грн. Порівняльна інформація формування витрат за елементами по періодах є наступною:

| Елементи витрат | 2014 рік | 2013 рік |
|--|----------------|-----------|
| - собівартість реалізованих фінансових інвестицій | 110 110 | 16 |
| - переоцінка фінансових інвестицій | 168 | - |
| - винагорода КУА | 335 | - |
| - послуги торговця цінними паперами | 91,5 | - |
| - послуги депозитарію | 4,3 | 3,4 |
| - послуги зберігача цінних паперів | 9,2 | 0,7 |
| - послуги нотаріусу | | 2,1 |
| - аудиторські послуги | 7,0 | - |
| - розрахунково-касове обслуговування, реєстраційні послуги та інші витрати | 555 | 59,8 |
| - податок на прибуток | 1 517 | - |
| Всього: | 112 797 | 82 |

Структура витрат та їх сума в цілому відповідають вимогам діючого законодавства щодо сум витрат, які відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування.

Фінансовий результат за 2014 рік є прибутковим та складає 191 175 тис. грн. (Ф.№2 р. 2465). Сума нерозподіленого прибутку станом на 31.12.2014р. з урахуванням прибутків попередніх звітних періодів складає 211 324 тис. грн. (Ф.№1 р. 1420).

Примітка 12. Вартість чистих активів.

Нижче наведено розрахунок вартості чистих активів Компанії станом на 31.12.2014 р. та попередні звітні періоди, а також вартість чистих активів в розрахунку на одну акцію на зазначені дати.

| Найменування показника | 2014 рік, тис. грн. | 2013 рік, тис. грн. |
|--|------------------------|------------------------|
| Активи фонду (рядок 1300 Балансу) | 251 543 | 82 949 |
| Зобов'язання фонду (р.1595 + р.1695 + р.1700 Балансу) | 18 418 | - |
| Вартість чистих активів Компанії | 233 125 | 82 949 |
| Кількість інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу, штук | 21 801 000 | 62 800 000 |
| Вартість чистих активів в розрахунку на одну акцію | 0,01069 | 0,00132 |

Вартість однієї акції станом на 31 грудня 2014 року згідно Довідки про вартість чистих активів Компанії складає 10,69 грн. (на 31.12.2013р. – 1,32 грн.). Вартість чистих активів в розрахунку на одну акцію по відношенню до 2013 фінансового року збільшилася за рахунок чистого прибутку, отриманих Компанією за підсумками 2014 року.

Примітка 13. Аналіз показників фінансового стану.

Аналіз фінансового стану.

Показники фінансового стану Компанії наведені в таблиці:

| Показники | Формула розрахунку | Нормативне значення показника | Станом на 31.12.2013 | Станом на 31.12.2014 |
|--|---|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності | $K1 = (p.1160 + p.1165) / p.1695$ | (0,2 - 0,3) | 0 | 6,45 |
| 2. Коефіцієнт загальної ліквідності | $K2 = p.1195 / p.1695$ | (1,0 - 2,5) | 0 | 12,53 |
| 3. Коефіцієнт фінансової незалежності (автономії) | $K3 = p.1495 / p.1300$ | (більше 0,5) | 1 | 0,93 |
| 4. Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом | $K4 = (p.1595 + p.1695) / p.1495$ | (більше 0,1) | 0 | 0,079 |
| 5. Коефіцієнт рентабельності активів | $K5 = \Phi. 2 (p.2350) / \text{ф. 1} ((p.1300, \text{гр. 3} + \text{ряд. 1300, гр. 4}) / 2) \times 100$ | (більше 0) | - | 114,31 |

Розраховані показники фінансового стану Публічного акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ» свідчать про покращення фінансового стану Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2014 року. За підсумками 2014 року Компанією отримано прибуток в сумі 191 175 тис. грн. Фінансовий стан на 31 грудня 2014 року можливо характеризувати як стійкий, ліквідність та фінансову незалежність Фонду як високі, наявність власного капіталу для покриття збитків як достатню.

Примітка 14. Події після дати балансу.

З дати складання фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2014 року (31.12.2014р.) до дати надання Аудиторського звіту незалежного аудитора (20.02.2015р.) суттєвих подій, які б вплинули на інформацію, відображену у фінансовій звітності та фінансовий стан Компанії не відбувалося. Суттєвих змін у господарській діяльності не спостерігається. Змін у складі учасників та посадових осіб не відбувалося.

Примітка 15. Допоміжна інформація.

Перелік пов'язаних осіб Компанії, яка здійснює управління активами Фонду:

- юридична особа резидент Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансові перспективи», зареєстрована 25.02.2004 р. за №39660 Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією, код ЄДРПОУ 32850062, місцезнаходження Україна, 01004, м. Київ, вул. Шовковична, 38;
- юридична особа не резидент Анфекс Ейдженсіз Лімітед (Anfex Agencies Limited), місцезнаходження Кіпр, 1105, Нікосія, Агіос Андреас, Агіу Павлу Стріт, 15, ЛЕДРА ХАУС;
- фізична особа керівник компанії з управління активами Пісний Андрій Іванович, ідентифікаційний код 2385203178, пспорт: СН 955903, виданий Харківським РУ ГУ МВС України в м. Києві 20.10.1998р.

Ознак існування відносин і операцій з пов'язаними сторонами (зокрема афілійованими особами), що виходять за межі нормативної діяльності в ході проведення аудиту не виявлено.

Оцінка ступеню ризику Компанії, яка здійснює управління активами Фонду, на основі аналізу результатів пруденційних показників діяльності.

| Показники | станом на 31/12/2014 | Ризик | Бали |
|---|---------------------------|--------------|------|
| 1. Показник покриття зобов'язань власним капіталом (зобов'язання / власний капітал), нормативне значення – не більше 1 | $19 / 10\ 425 = 0,002$ | дуже низький | 0 |
| 2. Показник фінансової стійкості (власний капітал / вартість активів), нормативне значення – не менше 0,5 | $10\ 425 / 10\ 444 = 1,0$ | дуже низький | 0 |

Розраховані показники ступеню ризику Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц - Капітал» свідчать про постійне дотримання пруденційних нормативів та загальний дуже низький рівень ризику провадження професійної діяльності на фондовому ринку.

Наявність та відповідність системи внутрішнього аудиту (контролю) Компанії, яка здійснює управління активами Фонду. Відповідно до Рішення Загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц-Капітал» (Протокол № 218 від 24.12.2012 р.) було затверджено Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю). Функції внутрішнього аудиту (контролю) покладено на окрему посадову особу - Мельник Дмитро Вячеславович (ІПН 2640511431), призначено Рішенням Загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц-Капітал» (Протокол № 219 від 25.12.2012 р.). Створена система внутрішнього аудиту (контролю) є адекватною та повністю усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам Положення про особливості організації та проведення внутрішнього аудиту (контролю) в професійних учасниках фондового ринку, затвердженого рішенням НКЦПФР від 19.07.2012 р. № 996.

Голова Наглядової Ради
ПАТ «ЗНВКІФ «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ» _____ Волошин А. М.

Генеральний директор ТОВ «Укрсоц-Капітал» _____ Пісний А. І.

Головний бухгалтер ТОВ «Укрсоц-Капітал» _____ Циганкова Л. В.

Директор ТОВ «Аудиторська фірма «Баланс»
(сертифікат серії А №003799, чинний до 02.06.2018 р.)

В. В. Зимовець

« 20 » лютого 2015 року