

## **Аудиторський звіт незалежного аудитора щодо фінансової звітності**

Публічного акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ»

**активи якого перебувають в управлінні**

Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц - Капітал»

**станом на 31 грудня 2013 року**

Інвесторам Публічного акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ»

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Усім іншим зацікавленим особам та користувачам звітів

## **Розділ 1. Звіт щодо фінансової звітності.**

### 1.1. Основні відомості про інвестиційний фонд.

Повне найменування Фонду:	Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ» (далі за текстом Компанія, Товариство або Фонд)
Реєстраційний код за ЄДРПОУ:	38751178
Державна реєстрація	№1 070 102 0000 050114 від 29.05.2013р.
Орган, що видав свідоцтво	Печерська районна у м. Києві державна адміністрація
Остання реєстраційна дія	реєстрація Статуту у новій редакції Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією 03.09.2013р. за №1 070 102 0001 050114
Реєстраційний код за ЄДРІСІ:	13300217
Дата та номер свідоцтва про внесення до ЄДРІСІ:	видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку України. Дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ 14.08.2013 р. за №00217
Тип, вид та клас фонду:	закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд
Рішення про створення Фонду:	Рішення одноособового засновника від 22.02.2013р. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «ІНВЕСТСЕРВІС-ФЛ», код ЄДРПОУ 34592418.
Строк діяльності Фонду:	25 (двадцять п'ять) років з моменту внесення до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування
Свідоцтво про включення до державного реєстру фінансових установ	Видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку. Реєстраційний номер № 2168. Дата включення в реєстр 04.09.2013 р.
Основні види діяльності (КВЕД)	64.30 - трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти
Місцезнаходження Фонду:	01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, буд. 34, оф.214, Телефон (044) 285-77-83
Банківські реквізити:	№2650630804301, ПАТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО» у м. Києві, МФО 305749
Зберігач:	ПАТ "БАНК КРЕДИТ ДНІПРО", ЄДРПОУ 14352406, код банку 305749, 49000, м. Дніпропетровськ, вул. Леніна, 17, Ліцензія на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – депозитарної діяльності: діяльності із зберігання активів інститутів спільного інвестування АЕ №286631, видана

	НКЦПФР 10.10.2013р., строком дії з 12.10.2013р. – необмежений. Договір про обслуговування активів №520335А/13 від 14.10.2013р.
Депозитарій:	ПАТ "Національний депозитарій України", ЄДРПОУ 30370711, 01001, м. Київ, вул. Б. Гринченка, 3. Договір про обслугов. випусків цінних паперів № ОВ-605 від 22.10.2013р.
Оцінювач:	ТОВ "Сабо Консалтинг", ЄДРПОУ 31941635, 61051, м.Харків, вул. Клочківська, 276-А, кв.46, Сертифікат субекта оціночної діяльності №15249/13, виданий ФДМУ від 11.10.2013р., строк дії з 11.10.2013р. до 11.10.2016р. Договір про надання послуг з оцінки вартості нерухомого майна інституту спільного інвестування №116 від 11.11.2013р.
Торговець цінними паперами:	ТОВ "Фондова компанія "Зенит-ДТ", ЄДРПОУ: 35309589. 01133, м. Київ, бул. Л.Українки, 34, офіс 33. Ліцензія на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з торгівлі цінними паперами (брокерської діяльності) АД №075841, видана НКЦПФР 07.09.2012р., строком дії з 08.09.2012 р. необмежений.

## 1.2. Основні відомості про компанію з управління активами.

<b>Повна назва:</b>	<b>Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц - Капітал»</b>
Код ЄДРПОУ	33058377
Організаційно-правова форма	товариство з обмеженою відповідальністю
Державна реєстрація	№1 070 102 0000 000241 від 22.07.2004р.
Остання реєстрація	№1 070 105 0028 000241 від 04.12.2013р.
Орган, що видав свідоцтво	Печерська районна у м. Києві державна адміністрація
Місцезнаходження	01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, буд. 34, оф.215
Телефон	(044) 492-95-56; 285-77-83; 285-78-53
Розрахунковий рахунок	2650330456903
МФО	305749
Назва банку	ПАТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО» у м. Києві
Основні види діяльності	66.30 - управління фондами; 66.19 - інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; 66.29 - інша допоміжна діяльність у сфері страхування та пенсійного забезпечення.
Ліцензії	професійна діяльність на фондовому ринку - діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), серія АД №075777, видана Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, рішення №667 від 08.08.2012 р. Строк дії ліцензії з 19.08.2012 р. необмежений.
Свідоцтво	Свідоцтво про включення до державного реєстру фінансових установ, які надають фінансові послуги на ринку цінних паперів видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку. Реєстраційний номер № 986. Дата включення в реєстр 08.02.2007 р.
Статут	Відповідно до Протоколу зборів Учасників №1 від 10.07.2004р. було прийнято рішення про створення Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц – Капітал».
Договір на обслуговування Фонду	Договір про управління активами корпоративного інвестиційного фонду №01/0613-КІФ від 10.06.2013р.

## 1.3. Основні відомості про аудиторську фірму та умови договору

Повна назва:	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська компанія «Аудит Бюро»
Код ЄДРПОУ	32159015
Місцезнаходження:	01011, м. Київ, вул. Гусовського, 4А, оф.2
Реєстраційні дані:	Зареєстровано Печерською районною у м. Києві Державною адміністрацією 20 серпня 2002 року
Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення в реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які надають аудиторські послуги	Свідоцтво № 3027 видане рішенням Аудиторської палати України від 26 вересня 2002 року №113, чинне до 05.07.2017 року.
Номер та дата видачі Свідоцтва Аудиторської палати України про відповідність системи контролю якості	Свідоцтво № 249/5 видане рішенням Аудиторської палати України 26.04.2012р. про відповідність стандартам аудиту, нормам професійної етики аудиторів, законодавчим та нормативним вимогам, які регулюють аудиторську діяльність
Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення до реєстру аудиторів, які можуть проводити аудиторські перевірки фінансових установ	Свідоцтво № 000673 від 17.08.2004 р. видане відповідно до розпорядження Держфінпослуг від 17.08.2004 № 2059 термін дії якого подовжено розпорядженням Нацкомфінпослуг № 328 від 21.06.2012 р. до 30 травня 2017 р.
Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення до реєстру аудиторів та аудиторських фірм, що здійснюють діяльність на ринку цінних паперів	Свідоцтво Серії АВ № 000133 видане рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 11.09.2012 р. термін дії Свідоцтва з 11.09.2012 р. до 05.07.2017 р.
Керівник	Недужко Людмила Вікторівна
Інформація про аудитора	Сертифікат аудитора - Серії А №005220, виданий на підставі рішення Аудиторської палати України від 30.05. 2002 р. №110, термін дії якого продовжено до 30.05.2017р.
Контактний телефон/факс	(044) 280-97-72/ (050) 351-45-65
Реквізити та строк дії договору	Договір про надання аудиторських послуг № 317 від 28.08.2013р. на здійснення аудиторських послуг. Протокол №1 від 14.01.2014р.
Дата початку та дата закінчення проведення аудиту	Перевірка проводилась в період з 14.01.2014 р. по 20.02.2014 р.

## 1.4. До складу фінансової звітності станом на 31 грудня 2013 року та за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року входить:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2013 року;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2013 рік;
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2013 рік;
- Звіт про власний капітал за 2013 рік;

Додатково до законодавчо встановлених форм Компанія внесла деякі зміни до законодавчо встановлених форм з метою виконання вимог МСФЗ щодо розкриття інформації (Звіт про фінансовий стан розкриває інформацію про дані на дату переходу на МСФО).

При складанні висновку аудитор керувався діючими вимогами та Міжнародними стандартами контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, зокрема:

- МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності»,

- МСА 705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора»,
- МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора»
- Законом України «Про аудиторську діяльність» № 3125-XII від 22.04.1993 р. зі змінами та доповненнями, в редакції Закону №140-V від 14.09.2006 р.;
- Законом України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг»;
- Вимогами до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів) та компанії з управління активами (zareestrovano НКЦПФР 11.06.2013р. №991, zareestrovano в Міністерстві юстиції України 05.07.2013р. №1119/23651).
- Вимогами до аудиторського висновку, який подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентами цінних паперів, встановлені рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29.09.2011 р. № 1360

#### 1.5. Відповідальність управлінського персоналу.

Управлінський персонал Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц - Капітал», яке здійснює управління активами Фонду, несе відповідальність за підготовку та достовірне подання цих фінансових звітів у відповідності до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності. Ця відповідальність включає планування, впровадження та підтримку належного внутрішнього контролю, необхідного для підготовки та достовірного представлення фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування відповідної облікової політики; та прийняття облікових оцінок, які відповідають певним обставинам.

#### 1.6. Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є надання висновку щодо цих фінансових звітів на основі результатів аудиторської перевірки. Ми провели аудиторську перевірку у відповідності до вимог Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, які прийняті Аудиторською палатою України в якості Національних стандартів аудиту та підлягають обов'язковому застосуванню суб'єктами аудиторської діяльності. Міжнародні стандарти аудиту зобов'язують нас планувати та проводити перевірку таким чином, щоб забезпечити достатню впевненість у відношенні того, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачав перевірку шляхом тестування доказів, які підтверджують суми та розкриття інформації у фінансовій звітності. Вибір процедур, що проводяться під час аудиту, залежить від професійного судження аудитора, в тому числі щодо оцінки ризиків наявності суттєвих викривлень у фінансовій звітності, зумовлених шахрайством або помилками. Здійснюючи ці оцінки ризику, аудитор виходить з його розуміння системи внутрішнього контролю, необхідної для підготовки та справедливого подання інформації у фінансовій звітності, що перевіряється, та на підставі цього розробляє аудиторські процедури, необхідні для проведення аудиту та складання аудиторського висновку щодо цієї фінансової звітності, але не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю Товариства.

Аудиторська перевірка включає також оцінку застосованих принципів бухгалтерського обліку й суттєвих облікових оцінок, здійснених управлінським персоналом, а також оцінку загального подання фінансової звітності та відповідності використаної облікової політики.

Аудитор не несе відповідальності за достовірність фінансової звітності після дати підписання аудиторського висновку. Після цього підписання і до офіційного оприлюднення фінансової звітності підприємства, відповідальність за інформування про подальші події, які впливають на достовірність звітності, повністю лежить на керівництві товариства.

Аудит передбачав вибіркову перевірку документації, яка підтверджує суми і показники фінансової звітності станом на 31.12.2013 р. Шляхом тестування аудиторами перевірена інформація, що підтверджує цифровий матеріал, покладений в основу складання звітності.

Для здійснення аудиту використовувались засновницькі документи, ліцензії і дозволи на відповідну діяльність, бухгалтерські реєстри синтетичного і аналітичного обліку, первинні документи. Під час перевірки були розглянуті бухгалтерські принципи оцінки статей фінансової звітності.

Аудит також включає оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятності облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального представлення фінансових звітів.

Інформація, що міститься у цих звітах, базується на даних бухгалтерського обліку, звітності та документах Компанії, що були надані аудиторам керівником та працівниками компанії з управління активами, яка вважається надійною і достовірною. Ми вважаємо, що отримали достатні і відповідні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

### ***Висловлення думки***

**На нашу думку, фінансова звітність Публічного акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ», підготовлена станом на 31 грудня 2013 року та за рік, що закінчився на зазначену дату, достовірно в усіх суттєвих аспектах відображає фінансовий стан та результати діяльності Компанії за 2013 рік відповідно до вимог Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та звітності, концептуальної основи загального призначення, яка відповідає загальним потребам широкого кола користувачів у фінансовій інформації.**

У зв'язку з тим, що Компанія була зареєстрована та внесена до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 29 травня 2013 року фінансова звітність станом на 31 грудня 2013 року складена за період з дати реєстрації по 31.12.2013р. включно та не містить порівняльної інформації у зв'язку з її відсутністю. При складанні пакету фінансової звітності станом на 31 грудня 2013 року Компанією застосована єдина редакція МСФЗ, що є чинною на зазначену дату.

### ***Інша допоміжна інформація.***

***Відповідність вартості чистих активів.*** Станом на 31 грудня 2013 року вартість чистих активів Компанії складає 82 949 тис. грн., розмір Статутного капіталу – 90 000 тис. грн. Вартість чистих активів та розмір Статутного капіталу Компанії перевищують розмір мінімального статутного капіталу, встановленого законодавством України для акціонерних товариств та відповідають вимогам частини третьої статті 155 Цивільного кодексу України.

Вартість однієї акції станом на 31 грудня 2013 року згідно Довідки про вартість чистих активів Компанії складає 1,32 грн. та збільшилася по відношенню до номіналу.

### ***Аналіз фінансового стану.***

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 2013 року. За підсумками 2013 року Компанією отримано прибуток в сумі 20 149 тис. грн. Фінансовий стан на 31 грудня 2013 року можливо характеризувати як стійкий, ліквідність та фінансову незалежність Фонду як високі, наявність власного капіталу для покриття збитків як достатню.

Склад та структура активів Фонду станом на 31.12.2013 р. відповідає вимогам статті 34 Закону «Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)» та Положенню про склад та структуру активів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням НКЦПФР від 10.09.2013 р. № 1753 (із внесеними змінами). До складу активів Фонду входять грошові кошти, цінні папери, корпоративні права та боргові зобов'язання.

***Виконання значних правочинів.*** У зв'язку з тим, що Компанія є новоствореною у 2013 фінансовому році та звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року подається вперше, вартість чистих активів за попередні періоди дорівнює нулю. Вчинення значних правочинів відповідно до ст.70 Закону України «Про акціонерні товариства» приймалося Наглядовою радою Компанії або виносилося на розгляд загальних зборів.

**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 (ПІН 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.

**Оцінка ступеню ризику Компанії, яка здійснює управління активами Фонду**, на основі аналізу результатів пруденційних показників діяльності. Розраховані показники ступеню ризику Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц - Капітал» свідчать про дотримання пруденційних нормативів та загальний дуже низький рівень ризику провадження професійної діяльності на фондовому ринку.

**Наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією.** Суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю при проведенні аудиту не встановлено (МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність»).

**Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства (МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності").** Інформація, отримана в результаті аудиторських процедур, а саме ідентифікації та оцінки аудитором ризиків, не виявила викривлення фінансової звітності Компанії за 2013 фінансовий рік, згідно вимог МСА 240.

**Події після дати балансу.** З дати складання фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року (31.12.2013р.) до дати надання Аудиторського звіту незалежного аудитора (20.02.2014р.) 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.

20.02.2014 року

Директор, к.т.н.

Сертифікат аудитора серії А

№ 005220 виданий 30.05.02 р., чинний до 30.05.17 р.

Л. В. Недужко

## **Розділ 2. Звіт про інші правові та регуляторні вимоги.**

### **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 якої було затверджено Рішенням №3 одноособового засновника від 10.06.2013р. До складу Наглядової ради товариства строком на 3 (три) роки було обрано: голова Наглядової ради – Волошин Артур Миколайович, члени – Литвяков Валерій Георгійович та Темчишена Олена Володимирівна. Відповідно до Рішення №5 єдиного акціонера від 18.11.2013р. було внесено зміни до складу Наглядової ради. Станом на 31.12.2013 року склад Наглядової ради є наступним:

- Лаунбраун Денис Сергійович – голова Наглядової ради,
- Волошин Артур Миколайович – член Наглядової ради,
- Темчишена Олена Володимирівна – член Наглядової ради,

**Обмеження інвестиційної діяльності Фонду.** Склад та структура активів Фонду має відповідати всім вимогам, встановленим чинним законодавством щодо складу та структури активів не диверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду. Фонд здійснює діяльність з урахуванням обмежень, встановлених чинним законодавством України. Активи Фонду формуються з дотриманням вимог, зазначених в ст. 4, ст. 34 Закону України «Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)».

**Ризики, що пов'язані з інвестуванням.** Інвестиційна діяльність Фонду здійснюватиметься Компанією та пов'язана з проведенням операцій з цінними паперами, корпоративними правами, іншими активами та фінансовими інструментами, що не заборонені чинним законодавством. Компанія ретельно вивчає та аналізує стан економіки відповідного ринку та його учасників, оперативно реагує на нову інформацію, що здатна вплинути на складові частини або моделі аналізу та прийняття рішення.

Акціонери Фонду розуміють існування та природу виникнення ризиків, пов'язаних із діяльністю Фонду. Ризики, що пов'язані з інвестуванням підпадають під вплив зовнішніх факторів, в тому числі, що пов'язані з світовими фінансовими кризами; можливістю дефолту держави за своїми зобов'язаннями; банкрутством емітентів, цінні папери яких є в активах Фонду; змінами світової кон'юнктури на товарних та фінансових ринках; діями, що підпадають під статус форс-мажорних обставин; загалом низькою ліквідністю цінних паперів в Україні; будь-яких операцій Фонду, що пов'язані з ризиком відхилення фактичних результатів діяльності від запланованих.



**Примітка 2. Концептуальні основи складання звітності, пояснення та 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).

**Пояснення.** Початкові залишки (залишки за станом на 31 грудня 2012 року) відсутні у зв'язку із створенням Компанії у 2013 фінансовому році. Повна фінансова звітність Компанії за рік, що закінчився 31.12.2013р. складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності («МСФЗ») та концептуальної основи загального призначення, яка відповідає загальним потребам широкого кола користувачів у фінансовій інформації. Валютою виміру і представлення звітності є українська гривня. Операції у валютах відмінних від гривні розглядаються як операції в іноземних валютах.

**Узгодження.** Наведена фінансова звітність за рік, що закінчився 31.12.2013р. є повною фінансовою звітністю, складена за МСФЗ. У зв'язку з тим, що Компанія була зареєстрована та внесена до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців 29 травня 2013 року фінансова звітність станом на 31 грудня 2013 року складена за період з дати реєстрації по 31.12.2013р. та не містить порівняльної інформації у зв'язку з її відсутністю. При складанні повного пакету фінансової звітності станом на 31 грудня 2013 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 31.12.2013 р., базувалось на нормах Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів)» затвердженого Рішенням комісії від 02.07.2002р. №201 (із змінами та доповненнями). Встановлені Положенням 201 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 201 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 торгіву та іншу кредиторську заборгованість, кредити та займи. Визнання зобов'язання припиняється якщо зобов'язання погашене, анульоване чи строк його дії скінчився.

При цьому, облікова політика не містить положень щодо принципів визнання та оцінки сум довгострокових зобов'язань. Однак, враховуючи відсутність довгострокових активів/зобов'язань станом на звітну дату 31.12.2013 року, наведене обмеження не вплинуло на надану попередню фінансову звітність Компанії станом на 31.12.2012 року.

**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 вигід. Доходи не визнаються в разі здійснення обміну подібними за призначенням активами, які мають однакову справедливу 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.** У зв'язку з тим, що Компанія здійснює виключний вид діяльності та є інститутом спільного інвестування, нарахування податку на прибуток за результатами господарської діяльності не відбувається, та відповідно відстрочені податкові активи та зобов'язання не нараховуються. МСБО 12 «Податок на прибуток» не застосовується за відсутністю розрахункової бази. Звільнення оподаткування доходів інститутів спільного інвестування передбачено нормами пп. 136.1.9 статті 136 «Доходи, що не враховуються для визначення об'єкта оподаткування» Податкового кодексу України від 02.12.2010р. №2755-VI (із змінами та доповненнями).

**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 ПІДПРИЄМСТВО «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, %
Лаунбраун Денис Сергійович, ідентифікаційний номер 3033310376	Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ»	01133, м. Київ, бул. Л. Українки, 34, оф. 214	-
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	-

**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:

Назва емітента	31 грудня 2013 року		
	Кількість акцій, шт.	Балансова вартість, грн.	Частка в капіталі, %
ПрАТ «Завод «РАДАР», ЄДРПОУ 23027906	16 000 000	32 666,67	0,8000
<b>Всього акцій українських емітентів:</b>	<b>16 000 000</b>	<b>32 666,67</b>	<b>X</b>

Наведені в таблиці інші довгострокові фінансові інвестиції в акції українських емітентів відображено на дату складання фінансових звітів за собівартістю, що дорівнює справедливій вартості. Справедливу вартість було визначено у відповідності до вимог Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів) затвердженого Рішенням ДКЦПФР від 02.07.2002р. №201 (із змінами та доповненнями), яке є чинним до 31.12.2013р. (з 01 січня 2014 року вступає в дію 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 201 принципи оцінки 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. відсутні. Компанія визначає справедливу вартість у відповідності до вимог Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів) затвердженого Рішенням ДКЦПФР від 02.07.2002р. №201 (із змінами та доповненнями), яке є чинним до 31.12.2013р. (з 01 січня 2014 року вступає в дію 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 201 принципи оцінки відповідають в усіх суттєвих аспектах вимогам МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка».

**Примітка 7. Дебіторська заборгованість.**

Інформація про стан дебіторської заборгованості на 31.12.2013р. за видами наведено в таблиці:

Статті балансу	Код рядка	Станом на 31.12.2013р., тис. грн.
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	999
Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів	1140	176
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	55 799
<b>Разом:</b>		<b>56 974</b>

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 31.12.2013р. складає 999 тис. грн. (Ф.№1 р.1125) та включає заборгованість за угодами купівлі – продажу цінних паперів, термін погашення якої не перевищує 12 місяців.

Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів станом на 31.12.2013р. складає 176 тис. грн. (Ф.№1 р.1140) та включає нараховані, але не сплачені на дату складання фінансової звітності відсотки за депозитними вкладками.

У статті Балансу «Інша поточна дебіторська заборгованість» в сумі 55 799 тис. грн. відображено розрахунки за Договором купівлі – продажу цінних паперів, предметом якого було розміщення акцій власної емісії Компанії у кількості 61 300 000 (шістдесят один мільйон триста тисяч) штук. За умовами договору перерахування загальної вартості цінних паперів буде здійснено до 17.11.2014р.

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.**

Станом на 31.12.2013 року поточні зобов'язання відсутні. 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 31.12.2013р. складають 25 942 тис. грн. (Ф.№1 р.1165), в тому числі:

- грошові кошти на поточних рахунках 42 тис. грн.
- грошові кошти на депозитних рахунках 25 900 тис. грн.

Ведення операцій по поточних рахунках відповідає Інструкції НБУ «Про безготівкові розрахунки в господарському обороті України». Порівняльна інформація про рух грошових коштів наведена в таблиці:

Статті	2013 рік	
	Надходження	Витрачання
у результаті операційної діяльності	2	( 67 )
у результаті інвестиційної діяльності	19 000	( 49 )
у результаті фінансової діяльності	7 056	-
Чистий рух коштів:	26 058	( 116 )
Залишок коштів на початок року	-	X
Залишок коштів на кінець року	25 942	-

**Примітка 10. Інформація про власний капітал.**

Склад власного капіталу Компанії станом на 31 грудня 2013 року:

(тис. грн.)

Стаття балансу	Код рядка	На 31.12.2013 року, тис. грн.
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	90 000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	20 149
Неоплачений капітал	360	( 27 200 )
<b>Всього:</b>		<b>82 949</b>

**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'яноста 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 внесено до реєстру кодів цінних паперів 30.10.2013р. за кодом (ISIN) UA4000166144, випуску надано Національним Депозитарієм України.

***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 31.12.2013р. 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, 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 61 300 000 (шістдесят один мільйон триста тисяч) штук номінальною вартістю 61 300 000 (шістдесят один мільйон триста тисяч) гривень 00 копійок було відчужено відповідно до договору купівлі – продажу цінних паперів №181113 від 18.11.2013р. на користь Товариства з обмеженою відповідальністю «Виробниче підприємство «ІНВЕСТСЕРВІС-ФЛ».

Загальна номінальна вартість не розміщених акцій за станом 31.12.2013р. складає 27 200 000 (двадцять сім мільйонів двісті тисяч) гривень та врахована в зменшення I розділу пасиву Балансу (Ф.№1 р.1425). Станом на 31.12.2013р. в обігу знаходиться 62 800 000 (шістдесят два мільйони вісімсот тисяч) штук простих акцій власної емісії на загальну номінальну вартість 62 800 000 (шістдесят два мільйони вісімсот тисяч) гривень.

***Примітка 11. Доходи та витрати Компанії. Фінансовий результат.***

Загальна сума доходів, отриманих Компанією за рік, що закінчився 31.12.2013р. становить 20 231 тис. грн., інформація формування доходів за елементами є наступною:

Елементи доходів	2013 рік
- доходи від реалізації фінансових інвестицій	19 999

- проценти по депозитах	230
- проценти по залишках коштів на рахунках	2
<b>Всього:</b>	<b>20 231</b>

Загальна сума витрат Компанії за 2013 фінансовий рік складає 82 тис. грн. Порівняльна інформація формування витрат за елементами є наступною:

Елементи доходів	2013 рік
- собівартість реалізованих фінансових інвестицій	16
- послуги депозитарію	3,4
- послуги зберігача цінних паперів	0,7
- послуги нотаріусу	2,1
- розрахунково-касове обслуговування банком, реєстраційні послуги	59,8
<b>Всього:</b>	<b>82</b>

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 2013 рік є прибутковим та складає 20 149 тис. грн. (Ф.№2 р. 2465). Сума нерозподіленого прибутку станом на 31.12.2013р. складає 20 149 тис. грн. (Ф.№1 р. 1420).

**Примітка 12. Вартість чистих активів.**

Нижче наведено розрахунок вартості чистих активів Компанії станом на 31.12.2013 р., а також вартість чистих активів в розрахунку на одну акцію на зазначені дати.

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

Вартість однієї акції станом на 31 грудня 2013 року згідно Довідки про вартість чистих активів Компанії складає 1,32 грн. та збільшилася по відношенню до номіналу.

**Примітка 13. Аналіз показників фінансового стану.**

На підставі облікових даних, отриманих під час проведеної перевірки фінансових звітів за рік, що закінчився 31 грудня 2013 року було здійснено аналіз окремих показників фінансового стану Компанії станом на 31 грудня 2013 року.

№ з/п	Показники	Показники фінансового стану акціонерного товариства			
		Коефіцієнт абсолютної ліквідності	Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття)	Коефіцієнт фінансової стійкості (або незалежності, або автономії)	Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом (структури капіталу або фінансування)
1	2	3	4	5	6
1	Формула розрахунку показника	$K1 = (\text{Грошові кошти} + \text{Грошові еквіваленти} + \text{короткострокові фінансові вкладення}) / \text{короткострокові зобов'язання}$	$K2 = (\text{Грошові кошти} + \text{Грошові еквіваленти} + \text{Дебітори (непрострочені та реальні)} + \text{Запаси} + \text{Витрати}) / \text{короткострокова заборгованість}$	$K3 = \text{Власні кошти} / \text{Вартість майна (підсумок активу балансу)}$	$K4 = (\text{Довгострокова та короткострокова кредиторська заборгованість}) / \text{Власний капітал}$
2	Орієнтовне позитивне значення показника	0,25 – 0,5	1,0 – 2,0	0,25 – 0,5	0,5 – 1,0
3	2013 рік	$(25\,942) / 0 = 0,0$	$(999 + 176 + 55\,799 + 25\,942) / 0 = 0,0$	$82\,949 / 82\,949 = 1,0$	$0 / 82\,949 = 0,0$

**Аналіз ліквідності** Компанії дозволяє визначити спроможність підприємства сплачувати свої поточні зобов'язання. Коефіцієнт покриття показує, що Компанія забезпечено ресурсами, які можуть бути використані для погашення її поточних зобов'язань. Показник абсолютної ліквідності характеризує негайну готовність підприємства ліквідувати короткострокову заборгованість.

**Коефіцієнт покриття** свідчить про здатність Компанії погасити свою поточну заборгованість, зобов'язання на 31.12.2013 р. відсутні.

**Аналіз фінансової стійкості (платоспроможності, автономії)** Компанії характеризує структуру джерел фінансування ресурсів, ступінь фінансової стійкості і незалежності від зовнішніх джерел фінансування діяльності. Коефіцієнт фінансової стійкості показує питому вагу власного капіталу в загальній сумі коштів, авансованих у його діяльність. Коефіцієнт фінансової стійкості (або незалежності, або автономії) на 31.12.2013 р. складає 1,0.

**Коефіцієнт покриття** зобов'язань власним капіталом (або коефіцієнт фінансування, або структури капіталу) характеризує залежність підприємства від залучених коштів. Коефіцієнт фінансування станом на 31.12.2013 р. становить 0, що свідчить про незалежність Компанії від залучених коштів.

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 2013 року. За підсумками 2013 року Компанією отримано прибуток в сумі 20 149 тис. грн. Фінансовий стан на 31 грудня 2013 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 2013 року (31.12.2013р.) до дати надання Аудиторського звіту незалежного аудитора (20.02.2014р.) 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 31/12/2013	Ризик	Бали
<b>1. Показник покриття зобов'язань власним капіталом</b> (зобов'язання / власний капітал), нормативне значення – не більше 1	42 / 10 284 = 0,004	дуже низький	0
<b>2. Показник фінансової стійкості</b> (власний капітал / вартість активів), нормативне значення – не менше 0,5	10 284 / 10 326 = 0,996	дуже низький	0



<b>3. Норматив рівня власного капіталу</b> (на рівні не менше ніж 7 000 000 гривень для Компаній, які не управляють активами недержавних пенсійних фондів)	10 284 тис. грн.	дуже низький	0
<b>4. Показник дотримання кількості сертифікованих фахівців, у тому числі керівних посадових осіб</b> (відповідно до ліцензійних умов - не менше 3-х осіб)	6	дуже низький	0
<b>5. Показник формування резервного фонду</b> (не менше ніж 25% статутного капіталу)	249 тис. грн. 2,4%	дуже високий	4
<b>6. Показник здійснення діяльності за місцезнаходженням</b> (кількість змін)	без змін	дуже низький	0
<b>7. Показник професійної репутації</b> (наявність справ та порушень ліцензійних умов)	Справа про порушення на ринку ЦП	помірний	2
<b>Визначення рівня ризику Компанії:</b> (0-6 балів – дуже низький, 7-12 – низький, 13-18 – помірний, 19-24 - високий)		<b>дуже низький</b>	<b>6</b>

Розраховані показники ступеню ризику Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц - Капітал» свідчать про 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 (ПІН 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.

20.02.2013 року

Директор, к.т.н.  
Сертифікат аудитора серії А  
№ 005220 виданий 30.05.02 р., чинний до 30.05.2017 р.

Л. В. Недужко