

ПРИМІТКИ
щодо фінансової звітності
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ
ФОНД «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ»
за рік, що закінчився 31 грудня 2016 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 Рішення №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. Відповідно до Рішення єдиного учасника №9 від 26.01.2015р. до складу Наглядової ради Товариства було прийнято нового члена Литвякова Валерія Григоровича. В період з 01.01.2016р. по 24.05.2016р. склад Наглядової ради був наступним:

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

В 2016 році відбулися зміни у складі Наглядової ради Товариства. Відповідно до Рішення одноосібного учасника №12 від 25.05.2016р. було прийнято рішення відкликати із складу Наглядової ради Фонду Члена Наглядової ради – Волошина Артура Миколайовича та одночасно обрати до складу Наглядової ради Фонду нового Члена Наглядової ради – Юрченко Валентину Григорівну. Протоколом №16 засідання Наглядової ради від 26.05.2016р. Юрченко В. Г. було обрано Головою Наглядової ради. Станом на 31.12.2016 року склад Наглядової ради Товариства є наступним:

- Юрченко Валентина Григорівна – голова Наглядової ради,
- Темчишена Олена Володимирівна – член Наглядової ради,
- Литвяков Валерій Григорович – 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» від 05.07.2012р., №5080-VI (із змінами та доповненнями).

Початкові залишки (залишки станом на 31 грудня 2015 року) були підтверджені незалежним аудитором ТОВ «Аудиторська компанія «Баланс».

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

Пояснення. Управлінським персоналом Компанії датою переходу на МСФЗ обрано 01 січня 2012 року, фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2012 року є першою фінансовою звітністю, складеною за Міжнародними стандартами фінансової звітності (МСФЗ). Повна фінансова звітність Компанією подається починаючи з року, що закінчився 31.12.2013р. Фінансова звітність за 2016 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 2015 та 2016 фінансові роки.

Узгодження. Наведена фінансова звітність за рік, що закінчився 31.12.2016р. є повною фінансовою звітністю, складена за МСФЗ. Коригування власного капіталу та загального сукупного прибутку на дату переходу на МСФЗ (01.01.2012р.) та на дату складання попередньої фінансової звітності за МСФЗ (31.12.2012р.) не відбувалося.

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 31.12.2016 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 відображено в результаті минулих подій, може бути достовірно визначено та існує ймовірність зменшення економічних вигід 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 вигід, 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 справедливую вартість.

Доходи, які виникають в результаті використання активів Товариства іншими сторонами визнаються у вигляді процентів та дивідендів якщо ймовірне надходження економічних вигід 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. МСБО 12 «Податок на прибуток» не застосовується у зв'язку з відсутністю зобов'язань з податку на додану вартість.

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 станом на 31.12.2016р.

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, %
Юрченко Валентина Григорівна, ідентифікаційний номер 1769203745	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	-
Литвяков Валерій Григорович, ідентифікаційний номер 2634201875	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	98,1124

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:

2015 рік:

Назва емітента	31 грудня 2015 року		
	Кількість акцій, шт.	Оцінена вартість, тис. грн.	Частка в капіталі, %
ПАТ "Пересувна механізована колона №20", ЄДРПОУ 01354148	106 000	-	0,0126
ПрАТ "Завод РАДАР", ЄДРПОУ 23027906	1 677 450	4 194	0,0839
ПАТ "ДОМІНАНТА-КОЛЕКТ", ЄДРПОУ 38003301	94 000	-	0,0184
ПАТ «СТРАХОВА КОМПАНІЯ «СТАНДАРТ РЕ», ЄДРПОУ 39148240	35 452	530	0,0273
Всього акції українських емітентів:	1 912 902	4 724	X
ТОВ БВК «Компанія «Федорченко», ЄДРПОУ 14005202	-	79	10,0000
Всього частки у статутному капіталі:	-	79	X
Всього довгострокових фінансових інвестицій:	-	4 803	X

2016 рік:

Назва емітента	31 грудня 2016 року		
	Кількість акцій, шт.	Оцінена вартість, тис. грн.	Частка в капіталі, %
ПАТ "Пересувна механізована колона №20", ЄДРПОУ 01354148	106 000	-	0,0126
ПрАТ "Завод РАДАР", ЄДРПОУ 23027906	2 547 938	-	0,1274
ПАТ "ФОНДОВІ ТЕХНОЛОГІЇ УКРАЇНИ", ЄДРПОУ 32980628	7 710	7,71	0,0086
ПАТ "ДОМІНАНТА-КОЛЕКТ", ЄДРПОУ 38003301	94 000		0,0184
ПАТ "СТРАХОВА КОМПАНІЯ "СТАНДАРТ РЕ", ЄДРПОУ 39148240	35 452		0,0273
Всього довгострокових фінансових інвестицій:	2 791 100	7,71	X

Наведені в таблиці інші довгострокові фінансові інвестиції в акції українських емітентів відображено на дату складання фінансових звітів за переоціненою вартістю. Загальна сума дооцінки довгострокових фінансових інвестицій в 2016 році склала 7,4 тис. грн. 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. Векселі одержані та поточні фінансові інвестиції.

Станом на 31.12.2016р. Компаніє має в активах векселі в сумі 28 000 тис. грн., які було отримано в забезпечення розрахунків за угодами купівлі – продажу цінних паперів.

Поточні фінансові інвестиції за станом на 31.12.2015р. та 31.12.2016р. складають:

2015 рік:

Вид фінансової інвестиції та назва емітента	31 грудня 2015 року		
	Кількість, шт.	Оцінена вартість, тис. грн.	Частка в капіталі, %
Похідні цінні папери (деривативи), ТОВ «БВК Компанія «Федорченко», ЄДРПОУ 14005202	9	15	-
Всього поточних фінансових інвестицій:	-	15	X

2016 рік:

Вид фінансової інвестиції та назва емітента	31 грудня 2016 року		
	Кількість, шт.	Оцінена вартість, тис. грн.	Частка в капіталі, %
Похідні цінні папери (деривативи), ТОВ «БВК Компанія «Федорченко», ЄДРПОУ 14005202	175	760	-
Часки в статутному капіталі ТОВ «БВК Компанія «Федорченко», ЄДРПОУ 14005202		146 933	98,1124
Всього поточних фінансових інвестицій:		147 693	X

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 звітного періоду та за рік, що закінчився 31.12.2016р. за видами наведено в таблиці:

Статті балансу	Код рядка	Станом на 31.12.2016р., тис. грн.	Станом на 31.12.2015р., тис. грн.
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	647	58 978
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	1	1
Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів	1140	4 799	806
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	84 855	146 854
Разом:		90 302	206 639

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

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги станом на 31.12.2016р. складає 647 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 за розрахунками з бюджетом станом на 31.12.2016р. в сумі 1 тис. грн. включено розрахунки з податку за операціями з відчуження цінних паперів та операцій з деривативами.

Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів станом на 31.12.2016р. складає 4 799 тис. грн. (Ф.№1 р.1140) та включає:

- 890 тис. грн. нараховані, але не сплачені на дату складання фінансової звітності відсотки за депозитними вкладками;
- 3 909 тис. грн. нараховані, але не сплачені на дату складання фінансової звітності відсотки за позиками.

До складу іншої поточної дебіторської заборгованості станом на 31.12.2016р. в сумі 84 855 тис. грн. включено видану відсоткову позику на зворотній основі, термін погашення якої не перевищує 12 місяців.

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 31.12.2016 року, тис. грн.	На 31.12.2015 року, тис. грн.
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1615	7	30
Поточні зобов'язання з одержаних авансів	1635	1 608	509
Всього:		1 615	539

Станом на 31.12.2016р. поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги складає 7 тис. грн. та включає заборгованість за угодами послуг товарної біржі.

Поточні зобов'язання з одержаних авансів станом на 31.12.2016р. складають 1 608 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 31.12.2016р. складають 74 057 тис. грн. (Ф.№1 р.1165), в тому числі:

	на 31.12.2016р.	на 31.12.2015р.
- грошові кошти на поточних рахунках	154 тис. грн.	304 тис. грн.
- грошові кошти на депозитних рахунках	73 903 тис. грн.	67 345 тис. грн.

Ведення операцій по поточних рахунках відповідає Інструкції НБУ «Про безготівкові розрахунки в господарському обороті України». У 2016 фінансовому році та попередніх періодах рух грошових коштів склав:

Статті	2016 рік		2015 рік	
	Надходження	Витрачання	Надходження	Витрачання
у результаті операційної діяльності	14	(1 117)	6	(2 709)
у результаті інвестиційної діяльності	169 321	(171 202)	237 983	(298 824)
у результаті фінансової діяльності	12 892	(3 500)	28 998	(16 550)
Чистий рух коштів:	182 227	(175 819)	266 987	(318 083)
Залишок коштів на початок року	67 649	X	118 745	X
Залишок коштів на кінець року	74 057	-	67 649	-

Примітка 10. Інформація про власний капітал.

Склад власного капіталу Компанії по періодах та станом на 31 грудня 2016 року:

Стаття балансу	Код рядка	На 31.12.2016 року, тис. грн.	На 31.12.2015 року, тис. грн.
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	90 000	90 000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	316 644	256 766
Неоплачений капітал	1425	(68 199)	(68 199)
Всього:		338 445	278 567

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.

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 01.01.2015р. 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.

Розміщення та зворотного викупу акцій в 2016 фінансовому році не відбувалося, станом на 31.12.2016р. Компанією 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 20 301 000 (двадцять мільйонів триста одна тисяча) штук номінальною вартістю 20 301 000 (двадцять мільйонів 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 31.12.2016р. складає 68 199 000 (шістдесят вісім мільйонів сто дев'яносто дев'ять тисяч) гривень та врахована в зменшення І розділу пасиву Балансу (Ф.№1 р.1425). Станом на 31.12.2016р. 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 31.12.2016р. становить 69 350 тис. грн. Порівняльна інформація формування доходів по періодах є наступною:

Елементи доходів	2016 рік	2015 рік
- доходи від реалізації фінансових інвестицій	4 835	107 336
- доходи від продажу створених деривативів	912	30 694
- доходи від продажу придбаних деривативів	45 579	4 796
- проценти по депозитах	9 477	11 791
- проценти по позиках	8 526	995
- переоцінка фінансових інвестицій	7	-
- проценти по залишках коштів на рахунках	14	6
Всього:	69 350	155 618

Загальна сума витрат Компанії за 2016 фінансовий рік складає 9 472 тис. грн. Порівняльна інформація формування витрат за елементами по періодах є наступною:

Елементи витрат	2016 рік	2015 рік
- собівартість реалізованих фінансових інвестицій	9	107 349
- собівартість придбаних деривативів	1 469	80
- переоцінка фінансових інвестицій	6 901	1 557
- винагорода КУА	648,0	648,0
- послуги торговця цінними паперами	37,5	18,5
- послуги депозитарію	3,6	3,1
- послуги депозитарної установи	2,9	13,1
- аудиторські послуги	15,0	10,0
- розрахунково-касове обслуговування та інші витрати	122,6	89,2
- реєстраційні послуги	155,4	300,1
- інформаційні послуги	108,0	108,0
Всього:	9 472	110 176

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 два роки є прибутковим та складає за 2016 рік 59 878 тис. грн. та за 2015р. 45 442 тис. грн. (Ф.№2 р. 2465). Сума нерозподіленого прибутку станом на 31.12.2016р. з урахуванням прибутків попередніх звітних періодів складає 316 644 тис. грн. (Ф.№1 р. 1420). Розподіл прибутку та будь-які інші зміни у складі нерозподіленого прибутку в 2016 році не відбувалися.

Примітка 12. Вартість чистих активів.

Нижче наведено розрахунок вартості чистих активів Компанії станом на 31.12.2016 р. та попередні звітні періоди, а також вартість чистих активів в розрахунку на одну акцію на зазначені дати.

Найменування показника	2016 рік, тис. грн.	2015 рік, тис. грн.
Активи фонду (рядок 1300 Балансу)	340 060	279 106
Зобов'язання фонду (р.1595 + р.1695 + р.1700 Балансу)	1 615	539
Вартість чистих активів Компанії	338 445	278 567
Кількість акцій, що знаходяться в обігу, штук	21 801 000	21 801 000
Вартість чистих активів в розрахунку на одну акцію	0,01552	0,01278

Вартість однієї акції станом на 31 грудня 2016 року згідно Довідки про вартість чистих активів Компанії складає 15,52 грн. (на 31.12.2015р. – 12,78 грн.). Вартість чистих активів в розрахунку на одну акцію по відношенню до 2015 фінансового року збільшилася за рахунок прибутків, отриманих Компанією за підсумками 2016 фінансового року (скоригований чистий прибуток на одну акцію 2,75 грн.).

Примітка 13. Аналіз показників фінансового стану.

Аналіз фінансового стану.

Показники фінансового стану Компанії наведені в таблиці:

Показники	Формула розрахунку	Нормативне значення показника	Станом на 31.12.2016	Станом на 31.12.2015
1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності	$K1 = (p.1160 + p.1165) / p.1695$	(0,2 - 0,3)	137,307	125,54
2. Коефіцієнт загальної ліквідності	$K2 = p.1195 / p.1695$	(1,0 - 2,5)	210,559	508,91
3. Коефіцієнт фінансової незалежності (автономії)	$K3 = p.1495 / p.1300$	(більше 0,5)	0,995	0,998
4. Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом	$K4 = (p.1595 + p.1695) / p.1495$	(більше 0,1)	0,005	0,002
5. Коефіцієнт рентабельності активів	$K5 = \Phi. 2 (p.2350) / \phi. 1 ((p.1300, \text{гр. } 3 + \text{ряд. } 1300, \text{гр. } 4) / 2) \times 100$	(більше 0)	19,34	17,13

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 2016 року. За підсумками 2016 року Компанією отримано прибуток в сумі 59 878 тис. грн. Фінансовий стан на 31 грудня 2016 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 2016 року (31.12.2016р.) до дати надання Аудиторського звіту незалежного аудитора (20.01.2017р.) 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, паспорт: 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 31.12.2016	Відхилення
1. Показник мінімального розміру власних коштів – $\geq 3,5$ млн. грн.	9 486 тис. грн.	5 986 тис. грн.
2. Норматив достатності власних коштів (власні кошти / $0,25 * \text{фіксовані витрати}$) $\geq 0,5$	18,2805	17,78
2. Коефіцієнт покриття операційного ризику (власні кошти / величина операційного ризику) $\geq 0,5$	25,3159	24,82
2. Коефіцієнт фінансової стійкості (Власний капітал / активи) $\geq 0,5$	0,9939	0,49

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 – в період з початку року по 30.11.2016р. Мельник Дмитро Вячеславович ПІН 2640511431 (звільнено за угодою сторін, Протокол № 345 від 30.11.2016 р.); в період з 01.12.2016р. Косташ Дмитро Сергійович ПІН 3393913354, призначено Рішенням Загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц-Капітал» (Протокол № 345 від 30.11.2016 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» _____ Юрченко В. Г.

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

Головний бухгалтер ТОВ «Укрсоц-Капітал» _____ Пархоменко С. О.

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

« 20 » січня 2017 року