

ПРИМІТКИ
щодо фінансової звітності
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ
ФОНД «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ»
за рік, що закінчився 31 грудня 2017 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 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 31.12.2017 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. Загальні основи формування фінансової звітності.

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).

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

2.1.1. Концептуальна основа надання фінансової звітності

Компанія застосовує МСФЗ для фінансової звітності згідно норм ст. 12-1 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» N 996-XIV від 16 липня 1999 року (зі змінами та доповненнями).

2.1.2. Компанія складає фінансову звітність відповідно до вимог МСФЗ. Фінансова звітність є складеною відповідно до МСФЗ тільки тоді, якщо відповідає всім вимогам чинних МСФЗ, які є обов'язковими для виконання на дату складання фінансової звітності. Для складання фінансової звітності застосовуються міжнародні стандарти фінансової звітності, які офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України.

2.1.3. Метою фінансової звітності Компанії є надання фінансової інформації, яка є корисною для нинішніх та потенційних інвесторів, позикодавців та інших кредиторів у прийнятті рішень про надання ресурсів Установі.

2.1.4. Фінансова звітність Компанії складається на основі припущення, що Компанія діє на безперервній основі і залишатиметься такою у досяжному майбутньому.

2.1.5. Якісні характеристики корисної фінансової інформації визначають типи інформації, що найімовірніше, є найбільш корисними для нинішніх та потенційних інвесторів, регулюючих органів для прийняття рішень на основі інформації, що надана у фінансовій звітності. Фінансова звітність Компанії базується на наступних характеристиках:

2.1.5.1. Основоположні якісні характеристики:

доречність - доречна фінансова може спричинити відмінності у рішеннях, якщо вона має передбачувану цінність, підтверджувальну цінність або і те, і друге;

суттєвість - інформація є суттєвою, якщо її відсутність або неправильне подання може вплинути на рішення, які приймають користувачі на ;

правдиве подання - щоби бути корисною, фінансова інформація повинна не лише подавати відповідні явища, вона повинна також правдиво подавати явища, які вона призначена подавати. Щоби бути досконало правдивим поданням, опис повинен мати три характеристики. Він має бути повним, нейтральним та вільним від помилок.

2.1.5.2. Посилювальні якісні характеристики:

зіставність - дає змогу користувачам ідентифікувати та зрозуміти подібності статей та відмінності між ними;

можливість перевірки - допомагає запевнити користувачів у тому, що інформація правдиво подає економічні явища, які вона призначена подавати;

своєчасність - означає можливість для осіб, які приймають рішення, мати інформацію вчасно, так щоб ця інформація могла вплинути на їхні рішення;

зрозумілість - класифікація, характеристика та подання інформації ясно і стисло робить її зрозумілою.

2.1.6. Фінансові звіти відображають фінансові результати операцій та інших подій, об'єднуючи їх в основні класи згідно з економічними характеристиками тобто, елементи фінансових звітів. Елементами, що безпосередньо пов'язані з визначенням фінансового стану в балансі, є активи, зобов'язання та власний капітал. Активи, зобов'язання та власний капітал – це елементи, які безпосередньо пов'язані з оцінкою фінансового стану. Вони визначаються так:

актив – це ресурс, контрольований Компанією в результаті минулих подій, від якого очікують надходження майбутніх економічних вигід;

зобов'язання – теперішня заборгованість Компанії, яка виникає внаслідок минулих подій і погашення якої, за очікуванням, спричинить вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі майбутні економічні вигоди;

власний капітал – це залишкова частка в активах Компанії після вирахування всіх її зобов'язань. Оцінюючи, чи відповідає стаття визначенню активу, зобов'язання або власного капіталу, Компанія звертає увагу на сутність та економічну реальність, а не лише на їхню юридичну форму.

2.1.7. До спеціального розпорядження керівника Компанії вважати всі активи, які перебувають у власності Компанії, контрольованими й достовірно оціненими на підставі первісної вартості, зазначеної в первинних документах на момент їхнього визнання.

2.1.8. Вважати активами ті об'єкти, які не використовуються в основній діяльності, але від яких очікується одержання економічних вигід у випадку їхньої реалізації третім особам. Об'єкти, які не визнаються активами, затверджуються спеціальним розпорядженням керівника Компанії.

2.1.9. Елементами, які безпосередньо пов'язані з оцінкою діяльності в Звіті про фінансові результати (сукупний дохід), є доходи та витрати:

дохід – це збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження чи збільшення корисності активів або у вигляді зменшення зобов'язань, результатом чого є збільшення власного капіталу, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників;

витрати – це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення власного капіталу, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

Визначення доходу та витрат ідентифікують їхні основні риси, але не ведуть до встановлення критеріїв, яким вони повинні відповідати перед визнанням їх у Звіті про фінансові результати (сукупний дохід).

2.1.10. Майбутня економічна вигода, втілена в активі, є потенціалом, який може сприяти надходженню (прямо або непрямо) грошових коштів і їх еквівалентів до Компанії. Потенціал може бути продуктивним, тобто частиною операційної діяльності суб'єкта господарювання. Він може набирати також форми конвертованості у грошові кошти або їх еквіваленти або спроможності зменшувати відтік грошових коштів, наприклад, коли альтернативний процес зменшує операційні витрати.

2.1.11. Стаття, яка відповідає визначенню елемента, визнається у фінансовій звітності Компанії, якщо є ймовірність надходження або вибуття будь-якої майбутньої економічної вигоди, пов'язаної зі статтею та стаття має собівартість або вартість, яку можна достовірно визначити.

2.1.12. Для складання фінансової звітності відповідно до МСФЗ керівництво здійснює оцінку активів, зобов'язань, доходів і витрат на основі принципу обачності.

2.1.13. Фінансова звітність Компанії є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірно подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Компанії для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Концептуальною основою фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2017 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена Компанією фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2017 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

2.2. МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності.

В складі МСФЗ, офіційно наведених на веб-сайті Міністерства фінансів України, оприлюднено такі стандарти як МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 14 «Відстрочені рахунки тарифного регулювання», який набуває чинності 01 січня 2018 року. Керівництвом Компанії прийнято рішення не застосовувати до набрання чинності МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» до своєї фінансової звітності за період, що закінчився 31 грудня 2017 року. За рішенням керівництва Компанії, МСФЗ 14 «Відстрочені рахунки тарифного регулювання» до дати набуття чинності не застосовується, оскільки діяльність Компанії не входить в сферу дії цього стандарту.

2.3. МСФЗ, які прийняті з 01 січня 2017 року.

До фінансової звітності Компанії за 2017 рік застосовується МСФЗ 15 «Виручка по договорах з покупцями», який набрав чинності 01 січня 2017 року.

2.4. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення.

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України – гривня, складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

2.5. Припущення про безперервність діяльності.

Фінансова звітність Компанії підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Компанія не могла продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

2.6. Рішення про затвердження фінансової звітності.

Початкові залишки (залишки станом на 31 грудня 2016 року) були підтверджені незалежним аудитором ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «БАЛАНС. Фінансова звітність Компанії, за рік що закінчився 31.12.2017р., затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником 31 січня 2018 року.

2.7. Звітний період фінансової звітності.

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2017 року включно.

Примітка 3. Суттєві положення облікової політики.

3.1. Основа формування облікових політик.

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим. Облікова політика Компанії розроблена та затверджена керівництвом відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ.

3.2. Інформація про зміни в облікових політиках.

Компанія обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операції, інших події або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними.

3.3. Форма та назви фінансових звітів.

Перелік та назви форм фінансової звітності Компанії відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

3.4. Методи подання інформації у фінансових звітах.

Згідно НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі «функції витрат» або «собівартості реалізації», згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність. Проте, оскільки інформація про характер витрат є корисною для прогнозування майбутніх грошових потоків, то ця інформація наведена в цих Примітках.

Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Компанії.

3.5. Облікові політики щодо фінансових інструментів.

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

- 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.

Професійне судження управлінського персоналу щодо визнання (невизнання) і оцінки фінансових активів в наданій повній фінансовій звітності Компанії за рік, що закінчився 31.12.2017 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.

Балансова вартість дебіторської заборгованості зменшується із застосуванням рахунку резервів, а сума збитків визнається у Звіті про фінансові результати.

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. Визнання зобов'язання припиняється якщо зобов'язання погашене, анульоване чи строк його дії скінчився.

3.6. Згорання фінансових активів та зобов'язань.

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Компанія має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

3.7. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів.

Основні засоби. Компанія використовує вимоги МСБО 16 «Основні засоби» для відображення в фінансовій звітності та розкриття інформації, що стосується операції з основними засобами. Компанія визнає об'єкт основних засобів активом, якщо є ймовірність, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з об'єктом, надійдуть до суб'єкта господарювання та собівартість об'єкта можна достовірно оцінити. Рівень суттєвості для основних засобів встановлено на рівні 6 000 грн.

Компанія оцінює об'єкт основних засобів, який відповідає критеріям визнання активу, за його собівартістю. Собівартість об'єкта основних засобів складається з ціни його придбання, включаючи імпорتنі мита та невідшкодовані податки на придбання після вирахування торговельних знижок та цінових знижок, та будь-яких витрат, які безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його в стан, необхідний для.

Амортизаційні відрахування за кожен період Компанія розраховує прямолінійно виходячи із строку корисного використання та визнає у збитках. Компанія починає амортизацію активу, з місяця, коли він стає придатним для використання, а припиняє - на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу згідно з МСФЗ 5, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

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 %.

Нематеріальні активи. Компанія використовує вимоги МСБО 38 «Нематеріальні активи» для відображення в фінансовій звітності та розкриття інформації, що стосується операції з нематеріальними активами. Компанія визнає нематеріальний актив якщо він може бути відокремлений або виникає внаслідок договірних або інших юридичних прав, незалежно від того, чи можуть вони бути передані або відокремлені від Компанії або ж від інших прав та зобов'язань. Компанія контролює актив, якщо він має повноваження отримувати майбутні економічні вигоди, що надходять від основного ресурсу, та обмежувати доступ інших до цих вигод.

Компанія нематеріальні активи первісно оцінює за собівартістю. Подальші витрати пов'язані з поліпшенням нематеріального активу відносяться на збитки звітного періоду. Компанія після первісного визнання нематеріальний актив відображає за його собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Компанія амортизує нематеріальний актив прямолінійно з визначеним строком корисної експлуатації, тоді як нематеріальний актив з невизначеним строком корисної експлуатації – не амортизується.

3.8. Облікові політики щодо непоточних активів, утримуваних для продажу.

Компанія класифікує непоточний актив як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання. Непоточні активи, утримувані для продажу, оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку за найменшою з двох величин: балансовою або справедливою вартістю з вирахуванням витрат на операції, пов'язані з продажем. Амортизація на такі активи не нараховується. Збиток від зменшення корисності при первісному чи подальшому списанні активу до справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж визнається у звіті про прибутки та збитки та інший сукупний дохід.

3.9. Облікові політики щодо оренди.

Фінансова оренда - це оренда, за якою передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив. Компанія як орендатор на початку строку оренди визнає фінансову оренду як активи та зобов'язання за сумами, що дорівнюють справедливій вартості орендованого майна на початок оренди або (якщо вони менші за справедливу вартість) за теперішньою вартістю мінімальних орендних платежів. Мінімальні орендні платежі розподіляються між фінансовими витратами та зменшенням непогашених зобов'язань. Фінансові витрати розподіляються на кожен період таким чином, щоб забезпечити сталу періодичну ставку відсотка на залишок зобов'язань. Непередбачені орендні платежі відображаються як витрати в тих періодах, у яких вони були понесені. Політика нарахування амортизації на орендовані активи, що амортизуються, узгоджена із стандартною політикою Компанії щодо подібних активів.

Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються в Компанії, класифікується як операційна оренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Дохід від оренди за угодами про операційну оренду Компанія визнає на прямолінійній основі протягом строку оренди. Затрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як витрати.

3.10. Облікові політики щодо податку на прибуток.

Компанія здійснює виключний вид діяльності, є інститутом спільного інвестування та звільняється від оподаткування податком на прибуток відповідно до норм Податкового Кодексу України. У випадку зміни норм діючого законодавства Компанія буде здійснювати нарахування податку на прибуток за наступними принципами.

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Компанія за податками розраховує з використанням податкових ставок, чинних на дату балансу. З урахуванням того, що керівництвом Компанії прийнято рішення не проводити коригування фінансового результату в рамках розрахунку податку на прибуток в податковому обліку та в Компанії відсутні тимчасові різниці, відстрочені податки не розраховуються.

3.11. Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності.

Резерви. Резерви визнаються при наявності юридичного або фактичного зобов'язання, яке виникає 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 Компанії іншими сторонами визнаються у вигляді процентів та дивідендів якщо ймовірно 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».

Витрати. Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів. Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан. Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу. Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду. Компанія капіталізує витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, як частина собівартості цього активу.

Примітка 4. Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності.

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. При складанні повного пакету фінансової звітності станом на 31 грудня 2017 року Компанією застосована єдина редакція МСФЗ, що є чинною на зазначену дату.

Примітка 5. Основні припущення, оцінки та судження.

При підготовці фінансової звітності Компанія здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Компанії інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

5.1. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ.

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Компанії застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб

інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки;
- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво Компанії посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку: вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання; визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Під час здійснення судження керівництво Компанії враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

5.2. Судження щодо справедливої вартості активів Компанії.

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

5.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів.

Керівництво Компанії вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

- вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій;
- вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Якби керівництво Компанії використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, кредитного рейтингу контрагента, дати оферти і коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток. Використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливу вартість.

5.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів.

Керівництво Компанії застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Компанії фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

5.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів.

На кожну звітну дату Компанія проводить аналіз дебіторської заборгованості, іншої дебіторської заборгованості та інших фінансових активів на предмет наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визнається виходячи з власного професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

Примітка 6. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості.

6.1. Методики оцінювання та вхідні дані, використані для складання оцінок за справедливою вартістю.

Фонд здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

| Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю | Методики оцінювання | Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний) | Вихідні дані |
|---|---|--|---|
| Грошові кошти та їх еквіваленти | Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості | Ринковий | Офіційні курси НБУ |
| Депозити (крім депозитів до запитання) | Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює його номінальній вартості. Подальша оцінка депозитів у національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків | Дохідний (дисконтування грошових потоків) | Ставки за депозитами, ефективні ставки за депозитними договорами |
| Боргові цінні папери | Первісна оцінка боргових цінних паперів як фінансових активів здійснюється за справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка боргових цінних паперів здійснюється за справедливою вартістю. | Ринковий, дохідний | Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, котирування аналогічних боргових цінних паперів, дисконтовані потоки грошових коштів |
| Інструменти капіталу | Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. | Ринковий, витратний | Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовується остання балансова вартість, ціни закриття біржового торгового дня |
| Дебіторська заборгованість | Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. | Дохідний | Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки |
| Поточні зобов'язання | Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення | Витратний | Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки |

6.2. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості.

| Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю | 1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані) | | 2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані) | | 3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними) | | Усього | |
|---|---|----------|--|----------|--|----------|----------|----------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Дата оцінки | 31.12.17 | 31.12.16 | 31.12.17 | 31.12.16 | 31.12.17 | 31.12.16 | 31.12.17 | 31.12.16 |
| Фінансові активи, утримуваний для продажу | - | - | - | - | 175 684 | 175 701 | 175 684 | 175 701 |

6.3. Переміщення між 1-м та 2-м рівнями ієрархії справедливої вартості.

У продовж 2017 та 2016 років переведень між рівнями ієрархії не відбувалося. Зміна вартості активів за рівнями ієрархії відбувалась за рахунок вибуття та набуття у власність нових видів активів.

6.4. Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

Справедлива вартість фінансових інструментів та зобов'язань в порівнянні з їх балансовою.

| Показники | Балансова вартість | | Справедлива вартість | |
|---|--------------------|------------|----------------------|------------|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Фінансові активи | | | | |
| Фінансовий актив, утримуваний для продажу | 175 684 | 175 701 | 175 684 | 175 701 |
| Торговельна дебіторська заборгованість | - | 647 | - | 647 |
| Дебіторська заборгованість за виданими авансами | 3 220 | - | 3 220 | - |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом | - | 1 | - | 1 |
| Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів | 5 255 | 4 799 | 5 255 | 4 799 |

| | | | | |
|--|---------|--------|---------|--------|
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 145 360 | 84 855 | 145 360 | 84 855 |
| Грошові кошти та їх еквіваленти | 74 538 | 74 057 | 74 538 | 74 057 |
| Зобов'язання | | | | |
| Торговельна кредиторська заборгованість | - | 7 | - | 7 |
| Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами | 2 394 | 1 608 | 2 394 | 1 608 |

Справедлива вартість дебіторської та кредиторської заборгованості, а також фінансових активів, утримуваних для продажу, неможливо визначити достовірно, оскільки немає ринкового котирування цих активів.

Керівництво Компанії вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

Примітка 7. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах.

7.1. Фінансові активи, доступні для продажу.

Довгострокові фінансові інвестиції за станом на 31.12.2017р. складають 230 тис. грн., на 31.12.2016р. – 7,71 тис. грн., в тому числі:

| Назва емітента | 31 грудня 2017 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 |
| ПрАТ «ФБ «УНІВЕРСАЛЬНА», ЄДРПОУ 25535920 | 700 | - | 2,0588 |
| ПАТ «Вугледобувні комплекси», ЄДРПОУ 31992517 | 92 000 | 230 | 0,0230 |
| ПАТ «ФОНДОВІ ТЕХНОЛОГІЇ УКРАЇНИ», ЄДРПОУ 32980628 | 7 710 | - | 0,0086 |
| ПАТ «ІНЖБУДСЕРВІС», ЄДРПОУ 34508918 | 150 000 | - | 0,0577 |
| ПАТ «ФК «АВАНГАРД», ЄДРПОУ 36019681 | 522 260 | - | 0,1306 |
| ПАТ «ІНОВАЦІЙНО-ІНЖИНІРІНГОВА КОМПАНІЯ «БУДФІНКОНСАЛТИНГ», ЄДРПОУ 36087718 | 417 400 | - | 0,4092 |
| ПАТ «СКАМІТ», ЄДРПОУ 36207711 | 76 100 | - | 0,2624 |
| ПАТ «ДОМІНАНТА-КОЛЕКТ», ЄДРПОУ 38003301 | 94 000 | - | 0,0184 |
| ПАТ «КОНКОРД ІНК», ЄДРПОУ 38824174 | 1 003 | - | 0,0716 |
| ПАТ «СТРАХОВА КОМПАНІЯ "СТАНДАРТ РЕ», ЄДРПОУ 39148240 | 35 452 | - | 0,0273 |
| Всього довгострокових фінансових інвестицій: | 4 050 563 | 230 | X |

| 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 |

Станом на 31.12.2017р. та на 31.12.2016р. Компаніє має в активах один простий іменний вексель на загальну суму 28 000 тис. грн., який було отримано в забезпечення розрахунків за угодами купівлі – продажу цінних паперів. Термін погашення векселя 29.12.2037р. Компанія має намір реалізувати фінансовий актив у продовж 12 місяців (наказ № 2812/01-з від 28.12.2016р.)

Поточні фінансові інвестиції за станом на 31.12.2017р. складають 147 454 тис. грн. та 147 693 тис. грн на 31.12.2016р., в тому числі:

| Вид фінансової інвестиції та назва емітента | 31 грудня 2017 року | | |
|--|---------------------|-----------------------------|----------------------|
| | Кількість, шт. | Оцінена вартість, тис. грн. | Частка в капіталі, % |
| Похідні цінні папери (деривативи), ТОВ «БВК Компанія «Федорченко», ЄДРПОУ 14005202 | 87 | 521 | - |
| Часки в статутному капіталі ТОВ «БВК Компанія «Федорченко», ЄДРПОУ 14005202 | | 146 933 | 98,1124 |
| Всього поточних фінансових інвестицій: | | 147 454 | X |

| 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».

7.2. Дебіторська заборгованість.

Порівняльна інформація про стан дебіторської заборгованості на початок звітного періоду та за рік, що закінчився 31.12.2017р. за видами наведено в таблиці:

| Статті балансу | Код рядка | на 31.12.2017р., тис. грн. | на 31.12.2016р., тис. грн. |
|--|-----------|----------------------------|----------------------------|
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | 1125 | - | 647 |
| Дебіторська заборгованість за виданими авансами | 1130 | 3 220 | - |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом | 1135 | - | 1 |
| Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів | 1140 | 5 255 | 4 799 |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 1155 | 145 360 | 84 855 |
| Разом: | | 153 835 | 90 302 |

Дебіторську заборгованість було відображено в балансі за умови існування ймовірності отримання Компанією майбутніх економічних вигід, а також за умови достовірного визначення її суми. Сумнівних боргів та безнадійної дебіторської заборгованості Компанія не має, резерв сумнівних боргів не нараховувався.

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги станом на 31.12.2017р. відсутня, на 31.12.2016р. - 647 тис. грн. (Ф.№1 р.1125) та включає заборгованість за угодами купівлі – продажу цінних паперів, термін погашення якої не перевищує 12 місяців. Станом на 31.12.2017р. Компанією було видано аванс на купівлю цінних паперів в сумі 3 220 тис. грн.

Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів станом на 31.12.2017р. складає 5 255 тис. грн. (Ф.№1 р.1140) та включає:

- нараховані, але не сплачені на дату складання фінансової звітності відсотки за депозитними вкладками в сумі 935 тис. грн., на 31.12.2016р. – 890 тис. грн.;
- нараховані, але не сплачені на дату складання фінансової звітності відсотки за позиками в сумі 4 320 тис. грн., на 31.12.2016р. – 3 909 тис. грн.

До складу іншої поточної дебіторської заборгованості станом на 31.12.2017р. в сумі 145 360 тис. грн. (на 31.12.2016р. - 84 855 тис. грн.) включено видану відсоткову позику на зворотній основі, термін погашення якої не перевищує 12 місяців.

7.3. Поточні зобов'язання.

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

| Стаття балансу | Код рядка | На 31.12.2017р., тис. грн. | На 31.12.2016р., тис. грн. |
|--|-----------|----------------------------|----------------------------|
| Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 1615 | - | 7 |
| Поточні зобов'язання з одержаних авансів | 1635 | 2 394 | 1 608 |
| Всього: | | 2 394 | 1 615 |

Поточні зобов'язання з одержаних авансів станом на 31.12.2017р. складають 2 394 тис. грн. та включають аванси за договорами купівлі – продажу деривативів. Заборгованості, за якою сплинув термін позовної давності, Компанія не має.

7.4. Гроші та їх еквіваленти, рух грошових коштів.

Грошові кошти у національній валюті на рахунках Компанії станом на 31.12.2017р. складають 74 538 тис. грн. (Ф.№1 р.1165), в тому числі:

| | на 31.12.2017р. | на 31.12.2016р. |
|--|------------------|------------------|
| - грошові кошти на поточних рахунках | 337 тис. грн. | 154 тис. грн. |
| - грошові кошти на депозитних рахунках | 74 201 тис. грн. | 73 903 тис. грн. |

У 2017 фінансовому році та попередніх періодах рух грошових коштів склав:

| Статті | 2017 рік | | 2016 рік | |
|---------------------------------------|-------------|------------|-------------|-------------|
| | Надходження | Витрачання | Надходження | Витрачання |
| у результаті операційної діяльності | 4 | (1 201) | 14 | (1 117) |
| у результаті інвестиційної діяльності | 78 510 | (89 277) | 169 321 | (171 202) |
| у результаті фінансової діяльності | 12 495 | (50) | 12 892 | (3 500) |
| Чистий рух коштів: | 91 009 | (90 528) | 182 227 | (175 819) |
| Залишок коштів на початок року | 74 057 | X | 67 649 | X |
| Залишок коштів на кінець року | 74 538 | - | 74 057 | - |

7.5. Доходи та витрати Компанії. Фінансовий результат.

Загальна сума доходів, отриманих Компанією за рік, що закінчився станом на 31.12.2017р. становить 84 157 тис. грн. Порівняльна інформація формування доходів по періодах є наступною:

| Елементи доходів | 2017 рік | 2016 рік |
|---|---------------|---------------|
| - доходи від реалізації фінансових інвестицій | - | 4 835 |
| - доходи від продажу створених деривативів | 112 | 912 |
| - доходи від продажу придбаних деривативів | 57 002 | 45 579 |
| - проценти по депозитах | 12 489 | 9 477 |
| - проценти по позиках | 14 544 | 8 526 |
| - переоцінка фінансових інвестицій | - | 7 |
| - отримані штрафи за розірвання контракту | 6 | - |
| - проценти по залишках коштів на рахунках | 4 | 14 |
| Всього: | 84 157 | 69 350 |

Загальна сума витрат Компанії за 2017 фінансовий рік складає 20 939 тис. грн. Порівняльна інформація формування витрат за елементами по періодах є наступною:

| Елементи витрат | 2017 рік | 2016 рік |
|--|---------------|--------------|
| - собівартість реалізованих фінансових інвестицій | - | 9 |
| - собівартість придбаних деривативів | 2 442 | 1 469 |
| - переоцінка фінансових інвестицій | 17 326 | 6 901 |
| - винагорода КУА | 764,0 | 648,0 |
| - послуги торговця цінними паперами | 1,5 | 37,5 |
| - послуги депозитарію | 4,9 | 3,6 |
| - послуги депозитарної установи | 5,5 | 2,9 |
| - аудиторські послуги | 15,0 | 15,0 |
| - розрахунково-касове обслуговування та інші витрати | 144,4 | 122,6 |
| - реєстраційні послуги | 66,4 | 155,4 |
| - інформаційні послуги | 108,0 | 108,0 |
| - орендна плата | 57,9 | - |
| - інші витрати, в тому числі податки | 3,4 | - |
| Всього: | 20 939 | 9 472 |

Чистий фінансовий результат за 2017 рік складає 63 218 тис. грн. (Ф.№2 р. 2465). Сума нерозподіленого прибутку станом на 31.12.2017р. складає 379 862 тис. грн. (Ф.№1 р. 1420). Розподіл прибутку та будь-які інші зміни у складі нерозподіленого прибутку в 2017 році не відбувалися.

7.6. Інформація про власний капітал.

Склад власного капіталу Компанії по періодах та станом на 31 грудня 2017 року:

| Стаття балансу | Код рядка | На 31.12.2017 року, тис. грн. | На 31.12.2016 року, тис. грн. |
|---|-----------|-------------------------------|-------------------------------|
| Зареєстрований (пайовий) капітал | 1400 | 90 000 | 90 000 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 1420 | 379 862 | 316 644 |
| Неоплачений капітал | 1425 | (68 199) | (68 199) |
| Всього: | | 401 663 | 338 445 |

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

zareestrovano Pechers'koyu rayonnoyu u misti Kyevi derzhavnoi administracii 03.09.2013 r. za №1 070 102 0001 050114.

Natsional'noyu komisiyu z cinnih papiriv ta fondovogo rynku bylo anul'ovano svidoctvo vid 14.08.2013r. za №00446 ta vidane svidoctvo za №00524 vid 11.10.2013r. sho zasvidchuє 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, виписку 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 Пропекту 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 - 2017 роках не відбувалося, станом на 31.12.2017р. 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 31.12.2017р. 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 31.12.2017р. 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 8. Розкриття іншої інформації.

8.1 Умовні зобов'язання.

Судові позови. Проти Компанії судових позовів не подавалось. Резерви у фінансовій звітності не створювалися.

Оподаткування. Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Компанії, ймовірно, що Компанія змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та

резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва Компанія сплатила усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів. Внаслідок ситуації, яка склалась в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалась на дату балансу, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Товариства. Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Компанії. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Компанії, додатковий резерв під фінансові активи на сьогоднішній день не потрібен, виходячи з наявних обставин та інформації.

8.2. 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 31.12.2017р.

| 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 |

У продовж 2017 фінансового року між юридичною особою ТОВ БВК «Компанія «Федорченко» (код ЄДРПОУ 14005202), в якій Компанія бере участь відбувалися наступні операції:

- видано позик на загальну суму 67 550 тис. грн.;
- погашено позик на загальну суму 7 045 тис. грн.;
- нарахована плата за користування позиковими коштами в сумі 14 544 тис. грн. (включено до звіту про фінансовий результат);
- придбано акції за договорами купівлі-продажу цінних паперів на загальну суму 9 006 тис. грн.

8.3. Цілі та політики управління фінансовими ризиками.

Діяльність Компанії пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками Компанією здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної

оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

Кредитний ризик - ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, облігації та дебіторська заборгованість.

Основним методом оцінки кредитних ризиків є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація (публічна інформація, що розкривається банками щодо звітності тощо) щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання. Компанія використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);
- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;
- ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами та випадки дефолту та неповернення депозитів протягом останніх п'яти років.

Станом на 31.12.2017р. відсутні фінансові активи, які або були прострочені, або знецінилися, кредити, як одержаних так і надані, і, відповідно, будь-які застави та інші форми забезпечення.

Ринковий ризик.

Ринковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Компанія наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти.

Інший ціновий ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

Основним методом оцінки цінового ризику є аналіз чутливості. Серед методів пом'якшення цінового ризику Компанія буде використовувати диверсифікацію активів та дотримання лімітів на вкладення в акції та інші фінансові інструменти з нефіксованим прибутком.

Валютний ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів.

Валютні ризики Компанії виникають у зв'язку з володінням фінансовими інструментами, номінованими в іноземній валюті. Компанія у звітному періоді не інвестувало кошти в банківські депозити в іноземній валюті та в цінні папери, номіновані в доларах США.

Відсотковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Компанія усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Компанії, так і на справедливу вартість чистих активів.

Компанія не має активів, розміщених у боргових зобов'язаннях з відсотковою ставкою.

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності - ризик того, що Компанія матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу.

Компанія здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

8.4. Вплив інфляції.

МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» слід використовувати за умов, коли економіка країни є гіперінфляційною. У такому випадку фінансова звітність перед здійсненням фактичного перерахунку статей фінансової звітності у валюту представлення підлягає коригуванню з урахуванням інфляції (суми за немонетарними статтями коригуються з урахуванням рівня інфляції на основі зміни загального індексу цін (однак, лише з дати придбання до дати балансу); різниці за монетарними і немонетарними статтями, що виникають в результаті застосування індексу цін на звітну дату розкривають як окрему складову власного капіталу).

Враховуючи те, що активи та зобов'язання Компанії, які обліковуються станом на 31.12.2017р., отримані або виникли наприкінці звітного періоду та оцінені за справедливою вартістю, яка відображає вплив змін конкретних цін на утримувані активи та виражена в одиницях виміру, які діють наприкінці звітного періоду, а також те, що характеристики економічного середовища в країні з гіперінфляцією включають не тільки монетарні, але і психологічні складові, коригування статей фінансової звітності Компанії на індекс інфляції не проведено.

8.5. Вартість чистих активів.

Нижче наведено розрахунок вартості чистих активів Компанії станом на 31.12.2017 р. та попередні звітні періоди, а також вартість чистих активів в розрахунку на одну акцію на зазначені дати.

| Найменування показника | 2017 рік, тис. грн. | 2016 рік, тис. грн. |
|---|------------------------|------------------------|
| Активи фонду (рядок 1300 Балансу) | 404 057 | 340 060 |
| Зобов'язання фонду (р.1595 + р.1695 + р.1700 Балансу) | 2 394 | 1 615 |
| Вартість чистих активів Компанії | 401 663 | 338 445 |
| Кількість акцій, що знаходяться в обігу, штук | 21 801 000 | 21 801 000 |
| Вартість чистих активів в розрахунку на одну акцію | 0,01842 | 0,01552 |

Вартість однієї акції станом на 31 грудня 2017 року згідно Довідки про вартість чистих активів Компанії складає 18,42 грн., та збільшилась в порівнянні з 2016р. (15,52 грн.)

8.6. Аналіз показників фінансового стану.

Показники фінансового стану Компанії наведені в таблиці:

| Показники | Формула розрахунку | Нормативне значення показника | Станом на 31.12.2017р. | Станом на 31.12.2016р. |
|--|--|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| 1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності | $K1 = (p.1160 + p.1165) / p.1695$ | (0,2 - 0,3) | 92,728 | 137,307 |
| 2. Коефіцієнт загальної ліквідності | $K2 = p.1195 / p.1695$ | (1,0 - 2,5) | 168,683 | 210,559 |
| 3. Коефіцієнт фінансової незалежності (автономії) | $K3 = p.1495 / p.1300$ | (більше 0,5) | 0,994 | 0,995 |
| 4. Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом | $K4 = (p.1595 + p.1695) / p.1495$ | (більше 0,1) | 0,006 | 0,005 |
| 5. Коефіцієнт рентабельності активів | $K5 = \Phi. 2 (p.2350 \text{ або } p.2355) / \phi. 1 ((p.1300, \text{ гр. } 3 + \text{ ряд. } 1300, \text{ гр. } 4) / 2) \times 100$ | (більше 0) | 16,99 | 19,34 |

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 2017 року. За підсумками 2017 року Компанією отримано прибуток в сумі 63 218 тис. грн. Фінансовий стан на 31 грудня 2017 року можливо характеризувати як стійкий, ліквідність та фінансову незалежність Фонду як високі, наявність власного капіталу для покриття збитків як достатню.

8.7. Події після дати балансу.

Датою затвердження фінансової звітності до випуску є 31 січня 2018 р. Після звітної дати (31 грудня 2017 року) подій, що вплинули на склад активів Компанії, та призвели до змін в її фінансовій звітності не відбулось.

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.