

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК**  
**(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)**  
про результати перевірки річної фінансової звітності  
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ  
ФОНД «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ»  
активи якого перебувають в управлінні Товариства з обмеженою відповідальністю  
«Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц-Капітал»  
за 2018 рік

Наглядовій раді ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА  
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ»

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

## ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

### Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ», активи якого перебувають в управлінні Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц-Капітал» (далі - Фонд), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2018 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про власний капітал та Звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду на 31 грудня 2018 р., його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

### Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до вимог Міжнародних стандартів аудиту (МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів (видання 2015 року), що із 01.06.2017 року застосовуються в якості національних стандартів аудиту згідно із рішенням Аудиторської палати України від 04.05.2017 року №344.

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Фонду згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

### Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для

бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Фонд чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому. Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Фонду.

### **Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності**

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідного розкриття інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Фонду продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідного розкриття інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Фонд припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

## **ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ**

Цей звіт складено відповідно до Вимог до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів) та компанії з управління активами, затверджених Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 11.06.2013 року №991 та зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 05.07.2013 р. за №1119/23651.

### **Основні відомості про інвестиційний корпоративний фонд:**

*Повне найменування:* ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ»;

*Тип, вид та клас фонду:* закритий, недиверсифікований, венчурний корпоративний інвестиційний фонд;

*Рішення про створення Фонду:* Рішення одноособового засновника ТОВ «ІНВЕСТСЕРВІС-ФЛ» (код ЄДРПОУ 34592418) від 22.02.2013р. про намір заснувати Корпоративний інвестиційний фонд;

*Дата та номер запису в ЄДРПОУ:* 29.05.2013р. за №1 070 102 0000 050114;

*Код за ЄДРПОУ:* 38751178;

*Вид діяльності за КВЕД:* 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові об'єкти;

*Інформація про включення до державного реєстру фінансових установ:* реєстраційний номер № 2168, дата включення 04.09.2013 р.

*Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ:* №00217 від 17 серпня 2013 року;

*Реєстраційний код за ЄДРІСІ:* 13300217;

*Строк діяльності інвестиційного фонду:* 25 (двадцять п'ять) років з моменту внесення до ЄДРІСІ;

*Місцезнаходження Фонду:* 01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, будинок 34, офіс 214.

### **Основні відомості про компанію з управління активами (КУА)**

*Повне найменування:* Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц - Капітал» (далі - Компанія);

*Код за ЄДРПОУ:* 33058377;

*Вид діяльності за КВЕД:* 66.30 Управління фондами; 66.19 - інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; 66.29 - інша допоміжна діяльність у сфері страхування та пенсійного забезпечення;

*Серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів – діяльності з управління активами інституційних інвесторів:* АД №075777, видана Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, Рішення №667 від 08.08.2012 р., строк дії ліцензії з 19.08.2012 р. необмежений;

*Свідоцтво про включення до державного реєстру фінансових установ, які надають фінансові послуги на ринку цінних паперів видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку:* Реєстраційний номер № 986, дата включення в реєстр 08.02.2007р.

*Місцезнаходження:* 01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, буд. 34, оф.215, телефон (044) 492-95-56; 285-77-83; 285-78-53.

### **Опис аудиторської перевірки**

Нами було проведено аудит фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ» активи якого перебувають в управлінні Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц-Капітал», яка додається у складі:

1. Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на «31» грудня 2018 року;

2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2018 рік;
3. Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2018 рік;
4. Звіт про власний капітал за 2018 рік;
5. Примітки до річної фінансової звітності за 2018 рік.

Аудит було проведено відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг та Вимог до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів) та компанії з управління активами, затверджених Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 11.06.2013 року №991 та зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 05.07.2013 р. за №1119/23651.

Фінансову звітність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ», активи якого перебувають в управлінні Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц-Капітал» станом на 31 грудня 2018 року було складено в усіх суттєвих аспектах, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ).

#### **Інформація про відповідність розміру статутного капіталу установчим документам.**

Наміри про створення Компанії були викладені у Рішенні одноособового ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «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.

**Початковий капітал.** Розмір початкового статутного капіталу Компанії складає 1 500 000 (один мільйон п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок який поділений на 1 500 000 (один мільйон п'ятсот тисяч) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 (одна) гривня кожна.

**Збільшення статутного капіталу.** Відповідно до Рішенні №4 єдиного акціонера Товариства з обмеженою відповідальністю «Виробниче підприємство «ІНВЕСТСЕРВІС-ФЛ» від 28.08.2013р. прийняте рішення про збільшення статутного капіталу Фонду з 1 500 000 (один мільйон п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок до 90 000 000 (дев'яноста мільйонів) гривень 00 копійок шляхом емісії простих іменних акцій 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.

#### **Інформація про формування та сплату статутного капіталу.**

Станом на 31.12.2018р. сплата статутного капіталу Фонду відбувалася наступним чином:

- 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 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);
- додаткову емісію було сплачено відповідно до угоди купівлі – продажу цінних паперів в сумі 20 301 000,00 грн. на поточний рахунок №26508212960 в АБ «Укргазбанк», МФО 320478, в тому числі:
  - внесено 29.11.2013р. 1 000,00 грн.;
  - внесено 13.12.2013р. 5 000 000,00 грн.;
  - внесено 17.12.2013р. 500 000,00 грн.;

- внесено 24.01.2014р. 14 000 000,00 грн.;
- внесено 04.03.2014р. 300 000,00 грн.;
- внесено 11.03.2014р. 500 000,00 грн.;

Станом на 31.12.2018р. в обігу знаходиться 21 801 000 (двадцять один мільйон вісімсот одна тисяча) штук простих акцій власної емісії, оплачені в сумі 21 801 000 (двадцять один мільйон вісімсот одна тисяча) гривень грошовими коштами за номінальною вартістю.

#### **Основні принципи облікової політики:**

1. Фінансова звітність станом на 31 грудня 2018 року підготовлена на основі історичної собівартості за винятком оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дискontованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.
2. Основними засобами визнаються матеріальні об'єкти, що утримуються з метою використання їх в процесі господарської діяльності, очікуваний строк використання яких більше одного року а вартість перевищує 6 000 грн. Амортизація основних засобів має нараховуватись прямолінійним методом.
3. Довгострокові фінансові інвестиції первісно оцінені за ціною операції з подальшою оцінкою за справедливою вартістю через інший сукупний дохід. Поточні фінансові первісно оцінені за ціною операції з подальшим визначенням справедливої вартості через прибутки та збитки.
4. Дебіторська заборгованість первісно визнається за ціною операції. Справедлива вартість дебіторської заборгованості, за якою не нараховуються відсотки, оцінюється як теперішня вартість усіх майбутніх надходжень грошових коштів, дискontована із застосуванням базової ставки відсотка. Справедлива вартість дебіторської заборгованості, за якою нараховуються відсотки, оцінюється як теперішня вартість усіх майбутніх надходжень грошових коштів, дискontованих із застосуванням ринкової ставки відсотка. Подальший облік дебіторської заборгованості здійснювати за амортизованою вартістю.
5. Зобов'язання первісно визнаються за ціною операції. Зобов'язання, за якими не нараховуються відсотки, оцінюються як теперішня вартість усіх майбутніх виплат грошових коштів, дискontованих із застосуванням базової ставки відсотка. Зобов'язання, за якими нараховуються відсотки, оцінюються як теперішню вартість усіх майбутніх виплат грошових коштів, дискontованих із застосуванням ринкової ставки відсотка. Подальший облік зобов'язань здійснювати за амортизованою вартістю.
6. Компанія визнає суму очікуваних кредитних збитків (або здійснює відновлення корисності), що є необхідною для коригування резерву під збитки, до суми, яка визнана згідно з МСФЗ 9, як прибуток або збиток від зменшення корисності. Величина резерву очікуваних кредитних збитків визнається у відсотках від суми заборгованості, щодо кожного контрагента, у разі порушення ним умов договору, враховуючи всі нюанси взаємовідносин (відсоток резерву залежить від кількості днів прострочки, 0 днів – 0-1%, до 30 днів – 2%, до 60 днів – 5%, до 90 днів – 10%, до 180 днів – 50%, до 365 днів – 100%). В залежності від бізнес моделі фінансового інструменту резерв під збитки за фінансовим інструментом відображається через прибутки/збитки з подальшим зменшенням балансової вартість активу або через інший сукупний дохід не зменшуючи балансову вартість активу.
7. Компанія застосовує МСФЗ 16 «Оренда» до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2019 року ретроспективно з визнанням кумулятивного наслідку першого застосування.
8. Доходи та витрати визнаються за методом нарахування. Дохід визнається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

9. Витрати визнаються одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів. Витрати визнаються негайно, коли вони не надають майбутніх економічних вигід. Витрати, понесені в зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

Під час аудиторської перевірки було проаналізовано принципи облікової політики Компанії з управління активами, розглянуто застосовані керівництвом Компанії з управління активами:

- принципи визначення розміру активів та зобов'язань;
- принципи визначення власного капіталу, його структури та призначення;
- принципи використання та розподілу прибутку;
- принципи складання фінансової звітності в цілому.

При формулюванні аудиторської думки та складанні аудиторського висновку аудитор керувався вимогами Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (МСА), зокрема:

1. МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності».
2. МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора».
3. МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора».
4. МСА 710 «Порівняльна інформація – відповідні показники і порівняльна фінансова звітність».
5. МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність».
6. МСА 250 «Розгляд законодавчих та нормативних актів при аудиті фінансової звітності».
7. МСА 550 «Пов'язані сторони».
8. МСА 610 «Використання роботи внутрішніх аудиторів».

Також при складанні аудиторського висновку аудитор керувався Вимогами до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів) та компанії з управління активами, затверджених Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 11.06.2013 року №991 та зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 05.07.2013 р. за №1119/23651.

### **Інформація про активи**

Інформація, розкрита Фондом щодо активів є достовірною, повністю відповідає вимогам МСФЗ та Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні». Згідно Балансу Фонду (Звіту про фінансовий стан) загальна сума необоротних активів становить:

- станом на 31.12.2018 року необоротні активи відсутні,
- станом на 01.01.2018 року суму в розмірі 230 тис. грн.

Загальна сума оборотних активів становить:

- станом на 31.12.2018 року суму в розмірі 474 590 тис. грн.,
- станом на 01.01.2018 року суму в розмірі 403 827 тис. грн.

### **Інформація про зобов'язання**

Інформація, розкрита Фондом щодо зобов'язань є достовірною, повністю відповідає вимогам МСФЗ та Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні». Згідно Балансу Фонду (Звіту про фінансовий стан) загальна сума поточних зобов'язань становить:

- станом на 31.12.2018 року суму в розмірі 1 693 тис. грн.,
- станом на 01.01.2018 року суму в розмірі 2 394 тис. грн.

### **Інформація про нерозподілений прибуток (непокритий збиток)**

Інформація, розкрита Фондом щодо нерозподіленого прибутку (непокритого збитку) є достовірною, повністю відповідає вимогам МСФЗ та Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні. Згідно Балансу Фонду (Звіту про фінансовий стан) становить:

- станом на 31.12.2018 року сума нерозподіленого прибутку 451 096 тис. грн.,
- станом на 01.01.2018 року сума нерозподіленого прибутку 379 862 тис. грн.

За звітний 2018 рік Фондом було отримано чистий прибуток на загальну суму 71 234 тис. грн. Ми підтверджуємо достовірність, повноту та відповідність законодавству застосованих принципів визнання, класифікації, оцінки, подання та розкриття інформації щодо активів та зобов'язань Фонду.

### **Інформація про дотримання вимог нормативно-правових актів Комісії, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів ІСІ.**

Порядок і терміни визначення вартості чистих активів ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ», активи якого перебувають в управлінні Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц-Капітал», протягом 2018 року відповідали вимогам статті 49 Закону «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012 р. №5080-VI та розділу III Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування, затвердженого рішенням НКЦПФР від 30.07.2013 р. №1336.

Оцінка активів Фонду станом на 31.12.2018 року відповідає вимогам розділу II Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування, затвердженого рішенням НКЦПФР від 30.07.2013 р. №1336.

Розрахунок вартості чистих активів Фонду та вартість чистих активів в розрахунку на одну акцію станом на 31.12.2018р.:

- |                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| - активи фонду            | 474 590 тис. грн. |
| - зобов'язання фонду      | 1 693 тис. грн.   |
| - вартість чистих активів | 472 867 тис. грн. |
| - кількість акцій в обігу | 21 801 000 штук   |
| - ВЧА на одну акцію       | 21,69 грн.        |

### **Інформація про відповідність складу та структури активів, що перебувають у портфелі ІСІ, вимогам законодавства, що висуваються до окремих видів ІСІ.**

Склад та структура активів ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ», активи якого перебувають в управлінні Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц-Капітал», станом на 31.12.2018 року відповідають вимогам статті 48 Закону «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012 р. №5080-VI.

До складу активів Фонду входять грошові кошти, цінні папери, корпоративні права, боргові зобов'язання та інші активи, не заборонені законодавством України. Позики, надані за рахунок коштів венчурного Фонду юридичним особам, учасником яких є венчурний фонд.

### **Інформація про дотримання вимог законодавства щодо суми витрат, які відшкодовуються за рахунок активів ІСІ.**

Склад та розміри витрат, які відшкодовувалися за рахунок активів ІСІ у продовж 2018 року відповідають вимогам Положення про склад і розмір витрат, що відшкодовуються за



рахунок активів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням НКЦПФР від 13.08.2013 р. №1468.

У продовж 2018 року до складу витрат Фонду включено переоцінку фінансових інвестицій та списання дебіторської заборгованості, винагороду компанії з управління активами ІСІ, послуги депозитарію, депозитарної установи, аудиту, витрати на створення резерву під очікувані кредитні збитки, реєстраційні та інформаційні послуги, розрахунково-касове обслуговування. Розмір винагороди компанії з управління активами визначено регламентом інвестиційного фонду.

**Інформація про відповідність розміру активів ІСІ мінімальному обсягу активів, встановлену законом.**

Розмір активів ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ», активи якого перебувають в управлінні Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц-Капітал», станом на 31.12.2018 року відповідає мінімальному обсягу активів інституту спільного інвестування встановленого Положенням про порядок розміщення, обігу та викупу цінних паперів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1338 від 30.07.2013 р.

**Інформація про наявність та відповідність системи внутрішнього аудиту (контролю), необхідної для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.**

Аудит передбачав виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум та розкриття інформації у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також оцінку відповідності використаної облікової політики, прийнятність облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності.

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 – 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.).

На думку аудитора, запроваджена система внутрішнього аудиту (контролю) в повній мірі забезпечує організацію, внутрішній аудит та дієвий внутрішній контроль діяльності Фонду згідно чинного законодавства України.

**Про стан корпоративного управління відповідно до законодавства України**

Стан корпоративного управління ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ», активи якого перебувають в управлінні Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц-Капітал» відповідає Статуту та законодавству України. Виконавчим органом Компанії є Наглядова рада, склад та термін передування на посадах якої затверджується засновником. Утворення інших органів забороняється.

Станом на 31.12.2018 року склад Наглядової ради Товариства є наступним: голова Наглядової ради - Юрченко Валентина Григорівна; члени Наглядової ради - Темчишена Олена Володимирівна та Литвяков Валерій Григорович.

### Інформація про перелік пов'язаних осіб

У процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності Фонду, аудитором було встановлено наступний перелік пов'язаних осіб.

Інформація про засновників та голову наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду станом на 31.12.2018р.

Повне найменування юридичної особи - засновника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - засновника, голови наглядової ради корпоративного фонду	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи - засновника або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - засновника, голови наглядової ради корпоративного фонду або серія та номер паспорта*	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутному капіталі корпоративного фонду, %
<b>Засновник - юридичні особи</b>			
Товариство з обмеженою відповідальністю Виробниче підприємство "ІНВЕСТСЕРВІС-ФЛ"	34592418	40030, м. Суми, вул. Комсомольська, 39	100
<b>Голова Наглядової ради корпоративного фонду</b>			
Юрченко Валентина Григорівна	1769203745	МА 189434, Ковпаківським РВ СМУ УМВС України в Сумській обл. 17/09/96	---
<b>Усього:</b>			<b>100</b>

Інформація про пов'язаних юридичних осіб, у яких беруть участь учасники, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду станом на 31.12.2018р.

Повне найменування, код за ЄДРПОУ учасника корпоративного інвестиційного фонду	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність, код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі, %
Товариство з обмеженою відповідальністю Виробниче підприємство "ІНВЕСТСЕРВІС-ФЛ", 34592418	Публічне акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ", 38751178	01133, м. Київ, бул. Л.Українки, 34, оф. 214	100

Інформація про осіб, які володіють не менше 20 % статутного капіталу юридичних осіб - учасників, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду станом на 31.12.2018р.

Повне найменування, код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи або реєстраційний номер облікової картки платника податків (або серія та номер паспорта)* фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі учасника корпоративного фонду, %
Товариства з обмеженою відповідальністю Виробниче підприємство "ІНВЕСТСЕРВІС-ФЛ", 34592418	1796116527, МА 365982, Ковпаківським РВ СМУ УМВС України в Сумській області 25/10/97р.	Федорченко Людмила Володимирівна	100

Інформація про юридичних осіб, у яких станом на 31.12.2018р. корпоративний фонд бере участь:

Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі юридичної особи, %
14005202	Товариства з обмеженою відповідальністю "Будівельна виробничо-комерційна компанія "Федорченко"	40022, м. Суми, вул. Тополянська, 26/1	99,2549

Інформація про пов'язаних осіб голови та членів наглядової ради корпоративного фонду станом на 31.12.2018р.

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в СК пов'язаної особи, %
<b>Юрченко Валентина Григорівна, 1769203745</b>			
38751178	Публічне акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ"	01133, м. Київ, бул. Л.Українки, 34, оф. 214	---
<b>Литвяков Валерій Григорович, 2634201875</b>			
38751178	Публічне акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ"	01133, м. Київ, бул. Л.Українки, 34, оф. 214	---
<b>Темчишена Олена Володимирівна, 2756024641</b>			
38751178	Публічне акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ДЕВЕЛОПМЕНТ КАПІТАЛ"	01133, м. Київ, бул. Л.Українки, 34, оф. 214	---

### Інформація про наявність подій після дати балансу

Всі події після дати балансу та до видачі аудиторського висновку (Звіту незалежного аудитора) здійснювались в межах операційної діяльності.

Будь яких подій, які вимагають коригування фінансової звітності станом на 31 грудня 2018 року відповідно до МСБО 10 «Події після звітного періоду» та які не знайшли відображення у фінансовій звітності станом на 31 грудня 2018 року, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Фонду, не відбувалося.

Зниження вартості інвестицій, а також оголошення про виплату дивідендів після дати балансу не відбувалося. Управлінський персонал не має намірів ліквідувати Фонд чи припинити операції.

### Інше

На нашу думку, інформація за видами активів, про зобов'язання та про власний капітал розкрита у фінансових звітах Фонду відповідно до вимог МСФЗ.

### Основні відомості про аудиторську фірму.

*Повне найменування аудиторської фірми відповідно до установчих документів, якою було здійснено аудиторську перевірку:* Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Капітал Плюс»;

*Код за ЄДРПОУ:* 30371406;

*Номер і дата видачі Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України (АПУ):* № 2069, видане Рішенням Аудиторської палати України від 30.03.2001 р. № 100, Рішенням Аудиторської палати України від 29 жовтня 2015 року № 316/3 термін чинності Свідоцтва продовжено до 29 жовтня 2020 року;

*Номер, серія, дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, виданого Комісією:* Реєстраційний номер Свідоцтва: 321. Серія та номер Свідоцтва: П000321. Строк дії Свідоцтва: з 16.04.2013 року по 29.10.2020 року.

*Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку, та серія, номер, дата видачі Сертифіката аудитора, виданого АПУ:* Шевцова Тетяна Сергіївна – сертифікат серії А № 000893, виданий 28.03.1996 року; Набоченко Оксана Арнольдівна – сертифікат серії А № 003980, виданий 27.10.1999 року;

*Місцезнаходження:* 04080, місто Київ, вулиця Фрунзе, будинок 14-18, квартира 49. Телефон (044) 502-67-18.

**Основні відомості про умови договору на проведення аудиту.**

*Дата та номер договору на проведення аудиту:* Договір про надання аудиторських послуг від «08» лютого 2019 року №30 та Протокол № 1 до Договору №30 про надання аудиторських послуг від 08 лютого 2019 року;

*Дата початку та дата закінчення проведення аудиту:* Дата початку проведення аудиту – 08.02.2019 року, дата закінчення проведення аудиту – 20.02.2019 року.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є директор ТОВ «Аудиторська фірма «Капітал Плюс» Шевцова Тетяна Сергіївна (сертифікат серії А № 000893).

Підпис Партнера завдання з аудиту

\_\_\_\_\_

Т.С.Шевцова

04080, м. Київ, вул. Фрунзе, 14-18, офіс 49

20 лютого 2019 року