

**Фінансова звітність**  
за рік, що закінчується 31 грудня 2021 року

АТ «ЗНКІФ «ПУАФ» код 35235947, активи якого перебувають в управлінні КУА «ПрАТ «СІ КАПІТАЛ» код 31282328)

**Звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід за рік 2021р.,  
що закінчився 31.12.21 року**

тис. грн.	Примітки	рік	
		2021	2020
1	2	3	4
Адміністративні витрати	6.1	(138)	(85)
Інші операційні доходи	6.2	15 153	-
Інші операційні витрати	6.3	(2579)	-
Інші фінансові доходи	6.4	45	-
Інші доходи	6.5	7807	3484
Інші витрати	6.6	(12 618)	(7 774)
<b>ПРИБУТОК (ЗБИТОК) ЗА ПЕРІОД</b>		<b>7 670</b>	<b>(4 375)</b>
<b>Усього: СУКУПНИЙ ПРИБУТОК (ЗБИТОК) ЗА ПЕРІОД</b>		<b>7 670</b>	<b>(4 375)</b>

**Звіт про фінансовий стан станом на 31 грудня 2021 року**

тис. грн.	Примітки	31 грудня 2021	31 грудня 2020
1	2	3	4
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Непоточні активи</b>			
Інвестиційна нерухомість	6.7	-	1 718
<b>Поточні активи</b>			
Торгівельна та інша дебіторська заборгованість	6.8	-	10 961
Поточні фінансові інвестиції	6.9	37 612	-
Гроші та їх еквіваленти	6.10	50	-
<b>Усього активи</b>		<b>37 662</b>	<b>12 679</b>
<b>Власний капітал та зобов'язання</b>			
<b>Власний капітал</b>			
Пайовий капітал	6.11,6.14	201 000	201 000
Додатковий капітал		11 845	-
Нерозподілені прибутки	6.14	(9 905)	(17 575)
Неоплачений капітал	6.14	(131 386)	(140 439)
Вилучений капітал	6.14	(33 947)	(30 373)
<b>Усього капітал</b>		<b>37 607</b>	<b>12 613</b>
Торгівельна та інша кредиторська заборгованість	6.12	55	66
<b>Всього зобов'язань</b>		<b>55</b>	<b>66</b>
<b>Разом власний капітал та зобов'язання</b>		<b>37 662</b>	<b>12 679</b>

**Звіт про зміни в капіталі за рік 2021р., який закінчився 31 грудня 2021 року**

тис. грн.	Пайовий капітал	Додатковий капітал	Нерозподілені прибутки	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Усього власний капітал
Залишок на 31 грудня 2019 року	201000	-	(13200)	(140439)	(30373)	16988
Усього сукупний збиток за 2020 рік	-	-	(4375)	-	-	(4375)
Залишок на 31 грудня 2020 року	201000	-	(17575)	(140439)	(30373)	12613
Усього сукупний прибуток(збиток) за рік 2021р.	-	-	7670	-	-	7670
Внески до капіталу за період за 2021р.	-	3924	-	-	-	3924
Погашення заборгованості з капіталу				9053	-	9053
Викуп акцій (часток)					(30428)	(30428)
Перепродаж викуплених акцій(часток)	-	7921	-		26854	34775
<b>Залишок на 31 грудня 2021 року</b>	<b>201000</b>	<b>11845</b>	<b>(9905)</b>	<b>(131 386)</b>	<b>(33947)</b>	<b>37607</b>

**Звіт про рух грошових коштів за рік 2021р., що закінчився 31 грудня 2021 року**

тис. грн.	Примітки	рік	
		2021	2020
1	2	3	4
<b>I. Операційна діяльність</b>			
Витрачання на оплату товарів (робіт ,послуг)		(150)	(21)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів		(1)	(3)
Витрачання на оплату авансів		-	-
Чистий рух коштів від операційної діяльності	6.13	(151)	(24)
<b>II. Інвестиційна діяльність</b>			
Надходження від реалізації фінансових інвестицій		23535	23

Надходження від реалізації необоротних активів		7000	
Надходження від отриманих відсотків		45	
Витрачання на придбання фінансових інвестицій		(47705)	
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	6.13	-17125	23
<b>III. Фінансова діяльність</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу		12 977	-
Інші надходження		34 777	
Викуп власних акцій		(30 428)	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	6.13	17326	-
<b>Чистий рух коштів за звітний період</b>	6.13	<b>50</b>	<b>-1</b>
Залишок коштів на початок періоду		-	1
Залишок коштів на кінець періоду	6.10	50	-

Директор  
Компанії з управління активами  
ПрАТ «СІ Капітал»

Р.Ю. Сазонов

Головний бухгалтер

Ю.В. Петрук

**Примітки до фінансової звітності за 2021р.**  
**АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД**  
**«ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ АГРАРНИЙ ФОНД».**

**Загальні положення**

Повне найменування Фонду: АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ АГРАРНИЙ ФОНД», правонаступник АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КЕПТАЛІ НЕРУХОМІСТЬ"(назва у 2020р. та з 01.01.21р. по 05.07.21р.), АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЗЕМЕЛЬНІ АКТИВИ1" (назва з 06.07.21р. по 21.10.21р.) (надалі – Фонд або Товариство).

Скорочена назва: АТ «ЗНКІФ «ПУАФ».

Тип Фонду: закритий.

Вид Фонду: недиверсифікований.

Код ЄДРПОУ Фонду: 35235947.

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців щодо реєстрації Фонду: №1068102000020390 від 12.07.2007р. Найменування органу, що здійснив реєстрацію: Печерська районна у м. Києві державна адміністрація.

Дата реєстрації у Єдиному державному реєстрі інститутів спільного інвестування (надалі - ЄДРІСІ): 08.11.2007р.

Свідчення про внесення відомостей про інститут спільного інвестування до ЄДРІСІ, видане НКЦПФР №831 від 08.11.2007р.

Код ЄДРІСІ: 132831.

Строк дії фонду: 100 (сто) років з дати реєстрації у ЄДРІСІ.

Фонд є юридичною особою.

Участь у Фонді: учасником Фонду можуть бути юридичні та фізичні особи, які є власниками акцій Фонду.

Місцезнаходження Фонду: 01014, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 8, кім.26,27.

Управління активами Фонду здійснює компанія з управління активами ПрАТ «СІ Капітал» (надалі – КУА), яка має ліцензію, видану НКЦПФР згідно з рішенням № 2107 від 15.12.2015р., строк дії ліцензії з 22.12.2015 р. – необмежений, на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами).

Код ЄДРПОУ КУА: 31282328.

Місцезнаходження КУА: 01014, м. Київ, вул. Антоновича 172, офіс .615.

Станом на 31 грудня 2021р. та 31 грудня 2020р. учасниками Фонду були:

Учасники Фонду	31.12.2021	31.12.2020
	% в Статутному капіталі	% в Статутному капіталі
Фізичні особи, громадяни України	17,81144	0,00
Юридичні особи, резиденти України	-	10,56
<b>Разом</b>	<b>17,81144</b>	<b>10,56</b>

**2. Загальна основа формування фінансової звітності**

**2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ**

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

Концептуальною основою фінансової звітності Фонду за період, що закінчився 31 грудня 2021 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 звітну дату, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

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

При формуванні фінансової звітності Фонд керувався також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ. Враховуючи положення МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» ІСІ є інвестиційним суб'єктом господарювання і не консолідує свої дочірні підприємства.

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

**2.2.1. МСФЗ, які прийняті раніше, та протягом 2021р до них вносилися правки.**

Товариство застосовує всі МСФЗ, які набули чинності до, або з 01.01.2021 року. Поправки та зміни до МСФЗ, що внесені, не вплинули на фінансову звітність за 2021 рік.



МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Вплив поправок
МСФЗ 16	Поступки на оренду, пов'язані з Covid-19 - Поправки до МСФЗ 16 (видані 28 травня 2020 року та діють для річних періодів, що починаються 1 червня 2020 року або пізніше). Поправки надали орендарям (але не орендодавцям) полегшення у вигляді необов'язкового звільнення від оцінки того, чи є концесія за оренду, пов'язана з COVID-19, модифікацією оренди. Орендарі можуть обрати облік концесій за оренду так само, як і в разі, якщо б вони не вносили зміни в оренду	Ефект впливу несуттєвий або відсутній
МСФЗ 9 Фінансові інструменти, МСБО 39 Фінансові інструменти: Визнання та оцінка, МСФЗ 7 Фінансові інструменти: Розкриття інформації.	Поправки до фази 2 розглядають питання, які можуть вплинути на фінансову звітність під час реформи базового рівня процентних ставок, включаючи наслідки змін договірних грошових потоків або відносин хеджування, що виникають внаслідок заміни базового рівня процентної ставки. з альтернативною базовою ставкою (проблеми із заміною).	Ефект впливу несуттєвий або відсутній

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

Станом на звітну дату прийняті наступні МСФЗ, зміни до них та інтерпретації, ефективна дата яких не настала:

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата
МСБО 16 «Основні засоби»	Поправки забороняють компанії вираховувати з вартості основних засобів суми, отримані від реалізації вироблених предметів, коли компанія готує актив до його цільового використання. Натомість компанія визнає такі надходження від продажу та пов'язані з ними витрати у прибутку або збитку.	01 січня 2022 року
МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи»	Поправки уточнюють, що «витрати на виконання договору» являють собою витрати, безпосередньо пов'язані з договором - тобто або додаткові витрати виконання договору (наприклад, прями витрати на працю і матеріали), або розподіл інших витрат, які також безпосередньо пов'язані з договором.	01 січня 2022 року
МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу»	Актуалізація посилянь в МСФЗ (IFRS) 3 на Концептуальні основи підготовки фінансової звітності, не змінюючи вимог до обліку для об'єднання бізнесів. Додано виняток щодо зобов'язань і умовних зобов'язань.	01 січня 2022 року
Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 1	Дочірнє підприємство, яке уперше застосувало МСФЗ. Поправка дозволяє дочірньому підприємству, що застосовує IFRS 1: D16 (a) (яке переходить на МСФЗ пізніше своєї материнської компанії), виконати оцінку накопиченого ефекту курсових різниць у складі іншого сукупного доходу - на підставі такої оцінки, виконаної материнською компанією на дату її переходу на МСФЗ.	01 січня 2022 року
Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 9	Комісійна винагорода, що включається в «10-відсотковий» тест при припиненні визнання фінансових зобов'язань. Поправка уточнює характер такої комісійної винагороди - воно включає тільки винагороду, сплачене між позикодавцем і позикоотримувачем, включаючи винагороду, сплачене або отримане від особи інших сторін.	01 січня 2022 року
Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 16	Стимулюючі платежі по оренді. Поправка уточнює ілюстративний приклад № 13 до МСФЗ (IFRS) 16 шляхом виключення прикладу урахування відшкодування, отриманого орендарем від орендодавця в якості компенсації за понесені витрати на поліпшення об'єкта оренди.	01 січня 2022 року
Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСБО (IAS) 41	Ефекти оподаткування при визначенні справедливої вартості. Поправка виключає вимогу IAS 41:22, яка вказує, що потоки грошових коштів, пов'язані з оподаткуванням, не включаються до розрахунків справедливої вартості біологічних активів. Поправка призводить до відповідності IAS 41 і IFRS 13.	01 січня 2023 року
МСБО 1 «Подання фінансової звітності»	Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду.	01 січня 2023 року
МСФЗ 17 Страхові контракти	Заміною МСФЗ 4, який дозволяв компаніям застосовувати існуючу практику обліку договорів страхування.	01 січня 2023 року
Зміни до МСФЗ 17 та МСФЗ 4	Зміни включають роз'яснення для полегшення запровадження МСФЗ 17 і спрощення окремих вимог стандарту та перехідних положень. Ці зміни стосуються восьми областей МСФЗ17 і не передбачають зміни основоположних принципів стандарту.	01 січня 2023 року
МСФЗ 10 та МСБО 28	Зміни усувають невідповідність між вимогами МСФЗ 10 та МСБО 28, що стосуються продажу чи внеску активів в асоційовану компанію або спільне підприємство інвестором.	(опубліковані 11 вересня 2014 року і вступають в силу для річних періодів, які починаються з дати, яка буде встановлена РМСБО, або після цієї дати)
МСБО1 і Практичного керівництва 2 з МСФЗ: розкриття інформації про облікову політику	Зміни стосуються розкриття інформації про облікову політику	01 січня 2023 року
МСБО 8: визначення бухгалтерських оцінок	Зміни МСБО 8 уточнюють, як компанії повинні відрізнити зміни облікової політики від змін бухгалтерських оцінок.	01 січня 2023 року
МСФЗ 16	Пільгові умови сплати орендної плати у зв'язку з COVID-19	(опубліковані 07 травня 2021 року і вступають в силу з періодів, які починаються з 01 квітня 2021 року або після цієї дати)

Керівництво Фонду не очікує суттєвого впливу цих нових стандартів, змін та правок до існуючих стандартів на фінансову звітність Фонду.

## 2.3. Концепція діяльності керівництва в інтересах власників

Керівництво Фонду вважає, що в умовах, в яких здійснювалась його діяльність, в тому числі під впливом світової пандемії COVID-2019, ефективність управління довіреними йому економічними ресурсами є збалансованою. Фонд отримав в поточному періоді прибуток, не втратив основні джерела доходів, управляється КУА, що має штат співробітників. Також збережені напрацювання щодо якості послуг, щодо управління активами. Здійснювались та продовжують здійснюватися впровадження заходів для більш ефективної діяльності в умовах триваючого карантину (спілкування з клієнтами та регулюючими органами, обробка замовлень, управління активами Фонду здійснюється, там де це прийнятно, з застосуванням засобів електронної взаємодії та засобами віддаленого доступу). Здійснені Керівництвом Фонду заходи дозволять в подальшому досягати запланованих показників діяльності.

## 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 Фонду 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 Фонд не міг продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Конфлікт на окремих територіях східної України, що розпочався навесні 2014 року, дотепер залишається неврегульованим. У грудні 2021 року – лютому 2022 року новини про нарощування збройних сил Росії вздовж російсько-українського кордону призвели до зростання занепокоєння з приводу можливого відкритого вторгнення російських збройних сил в Україну. 24 лютого 2022 року Росія почала широкомасштабне військове вторгнення в Україну, і ця війна матиме великий вплив на людей та економіку в Україні.

Наразі українська економіка залишається уразливою до коливань на світових сировинних ринках, великими залишаються ризики ескалації військово-політичного конфлікту на Донбасі, в Азовсько-Чорноморському регіоні, а також по всьому периметру україно-російського і навіть україно-білоруського кордону. Тим не менш керівництво Компанії впевнене, що воно вживає всіх необхідних заходів для забезпечення її стабільної діяльності за даних умов.

## **2.6. Рішення про затвердження фінансової звітності.**

Фінансова звітність Фонду підписана керівником Фонду 08 лютого 2022 року. Фінансова звітність буде затверджена з метою оприлюднення керівництвом КУА Фонду 15 березня 2022 року. Ні учасники Фонду, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після затвердження її до випуску. (з метою оприлюднення) керівництвом КУА Фонду, згідно з вимогами МСБО 10

## **2.7. Звітний період фінансової звітності.**

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2021 року.

## **3. Суттєві положення облікової політики.**

### **3.1. Основа (або основи) оцінки, застосована при складанні фінансової звітності .**

Ця фінансова звітність 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 дисконтованих 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.

### **3.2. Загальні положення щодо облікових політик.**

#### **3.2.1. 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 Фонду розроблена та затверджена керівництвом Фонду відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

#### **3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках.**

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

#### **3.2.3. Форма та назви фінансових звітів.**

Формат фінансової звітності МСБО1 "Подання фінансових звітів" не встановлює єдиного формату фінансових звітів, у стандарті наводиться перелік показників, які необхідно наводити в кожній з форм звітності та у примітках. Порядком встановленим Міністерством фінансів України та Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16 липня 1999 року N 996-XIV для звітності за МСФЗ Фонд застосував форми звітності, передбачені національними положеннями(стандартами) бухгалтерського обліку (НП(С)БО). Статті фінансової звітності за МСФЗ вписані в найбільш доречні рядки форм фінансових звітів, затверджених Міністерством фінансів України. Розкриття додаткової інформації, як це передбачено МСФЗ/МСБО, здійснюється у примітках до річної фінансової звітності. Перелік та назви форм фінансової звітності Фонду відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

#### **3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах.**

Згідно МСФЗ та враховуючи МСБО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, оснований 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.

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 Фонду.

## **3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів.**

### **3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів.**

Фонд визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

За строком виконання фінансові активи та фінансові зобов'язання поділяються на поточні (зі строком виконання зобов'язань до 12 місяців) та довгострокові (зі строком виконання зобов'язань більше 12 місяців).

Фонд класифікує фінансові активи як такі, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

- а) моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та
- б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.

Фонд визнає такі категорії фінансових активів:

- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату в іншому сукупному доході;
- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю.

Фонд визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

- фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю;
- фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Фонд оцінює їх за їхньою справедливою вартістю плюс операційні витрати, які безпосередньо належить до придбання або випуску фінансового активу чи фінансового зобов'язання.



При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

- а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та
- б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взятє зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Фонд визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, який обліковується за амортизованою вартістю.

Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

### 3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти.

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних рахунках у банках.

Еквіваленти грошових коштів – це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад, протягом не більше ніж три місяці з дати придбання.

Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводяться в національній валюті та в іноземній валюті.

Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.3 цих Приміток.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами.

Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, представлених депозитами, здійснюється за амортизованою собівартістю.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках в у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

### 3.3.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Фонд відносить *дебіторську заборгованість, у тому числі позики*.

Після первісного визнання Фонд оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Фонд використовує одну чи кілька ставок дисконту, котрі відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюту, в якій здійснюватимуться платежі.

Фонд оцінює станом на кожну звітну дату резерв під збитки за фінансовим інструментом у розмірі, що дорівнює:

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;

- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструмента, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

У випадку фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь Фонду за договором; і грошовими потоками, які Фонд очікує одержати на свою користь.

Станом на кожну звітну дату Фонд оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Фонд замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Фонд порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

Фонд може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий інструмент має *низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату*.

У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Фонд оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованою за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим активом. Будь-яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

#### *Дебіторська заборгованість*

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Фонд стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти.

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Фонд оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

### 3.3.4. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться акції та паї (частки) господарських товариств, ОВДП та векселі, утримувані з метою продажу.

Після первісного визнання Фонд оцінює їх за справедливою вартістю.

Справедлива вартість акцій, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовим курсом організатора торгівлі.

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Фонд зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

При оцінці справедливої вартості активів застосовуються методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливую вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливую вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юнктурі ринку капіталу. Методи оцінки вартості, що застосовуються для оцінки справедливої вартості, мають максимізувати використання доречних відкритих вхідних даних та мінімізувати використання закритих вхідних даних. Менеджмент КУА відбирає вхідні дані, які відповідають характеристикам актива, що їх брали б до уваги учасники ринку в операції з активом. Для оцінки справедливої вартості можна застосовувати одну модель або комбінувати декілька. Менеджмент КУА Фонду самостійно обирає метод (методи) для оцінки справедливої вартості активів, виходячи з інвестиційної стратегії Фонду, прийнятності підходів та наявної інформації.



Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинено, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигід.

### 3.3.5. *Зобов'язання.*

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Фонд стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

Поточні зобов'язання – це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:

- Керівництво Фонду сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Керівництво Фонду не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань.

Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Фонд оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

Суми довгострокових фінансових зобов'язань після первісного визнання відображається за амортизованою вартістю за методом ефективної ставки відсотка, та будь-яка різниця між чистими надходженнями та вартістю погашення визнається у прибутках чи збитках протягом періоду дії запозичень із використанням ефективної ставки відсотка.

### 3.3.6. *Згортання фінансових активів та зобов'язань.*

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

## 3.4. *Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів*

### 3.4.1. *Визнання та оцінка основних засобів*

Фонд визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 6000 грн.

Первісно Фонд оцінює основні засоби за собівартістю. У подальшому основні засоби оцінюються за їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Сума накопиченої амортизації на дату переоцінки виключається з валової балансової вартості активу та чистої суми, перерахованої до переоціненої суми активу. Дооцінка, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу.

### 3.4.2. *Подальші витрати.*

Фонд не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

### 3.4.3. *Амортизація основних засобів.*

Амортизація основних засобів Фонду нараховується прямолінійним методом з використанням таких щорічних норм:

Будівлі та споруди	- від 15-20 років;
машини та обладнання	- 2-5 років
транспортні засоби	- 5 років
меблі та приладдя	- 4 роки
офісне обладнання	- 4 роки

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання. Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

### 3.4.5. *Зменшення корисності основних засобів.*

На кожну звітну дату Фонд оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Фонд зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, Фонд сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

## 3.5. *Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості*

### 3.5.1. *Визнання інвестиційної нерухомості*

До інвестиційної нерухомості Фонд відносить нерухомість (землю чи будівлі, або частину будівлі, або їх поєднання), утримувану на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для: (а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або (б) продажу в звичайному ході діяльності.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли: (а) є ймовірність того, що Фонд отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю, (б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Якщо будівлі включають одну частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та другу частину для використання у процесі діяльності Товариства або для адміністративних цілей, в бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо.

### 3.5.2. *Первісна та послідуєча оцінка інвестиційної нерухомості*

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію.

Оцінка після визнання здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості визнається в прибутку або збитку. Амортизація на такі активи не нараховується.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості зазвичай визначається із залученням незалежного оцінювача. Періодичність перегляду справедливої вартості зумовлюється суттєвими для обліку коливаннями цін на ринку подібної нерухомості. Справедлива вартість незавершеного будівництва дорівнює вартості завершеного об'єкта за вирахуванням витрат на закінчення будівництва.

Якщо оцінити справедливу вартість неможливо, Фонд обирає для оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості модель оцінки за собівартістю відповідно до МСБО 16 та застосовує такий підхід до всієї інвестиційної нерухомості, при цьому розкриваються причини, з яких не використовується справедлива вартість.

## 3.6. *Облікові політики щодо податку на прибуток.*

Фонд протягом 2021р. мав пільгу з податку на прибуток відповідно до податкового законодавства України, тому відстрочені податкові зобов'язання та активи не розраховувались, податкові різниці не виникали.



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

#### 3.7.1 Доходи та витрати.

Дохід від продажу фінансових активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- а) Фонд передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
  - б) Фонд передає покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
  - в) за Фондом не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
  - г) суму доходу можна достовірно оцінити;
  - д) ймовірно, що до Фонду надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- та
- е) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Фонду на одержання виплат за дивідендами встановлено;
- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Фонду;
- суму дивідендів можна достовірно оцінити.

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

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

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.

#### 3.7.2 Витрати за позиками.

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

#### 3.7.3 Умовні зобов'язання та активи.

Фонд не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Фонду. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Фонд не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

#### 3.7.4 Статутний капітал.

Статутний капітал, включає в себе внески учасників. Розмір фактично сформованого Статутного капіталу Фонду відповідає вимогам Закону про «Інститути спільного інвестування» № 5080-VI від 15.07.2012р. (із змінами і доповненнями).

#### 3.7.5 Події після дати балансу.

Фонд коригує показники фінансової звітності у разі якщо події після звітної дати є такими, що коригування показників являється необхідним. Події після звітної дати, які потребують коригування показників фінансової звітності, пов'язані з підтвердженням або спростуванням обставин, існуючих на звітну дату, а також оцінок і суджень керівництва, здійснених в умовах невизначеності й неповноті інформації станом на звітну дату.

Відповідно, Фонд розкриває характер таких подій й оцінку їх фінансових наслідків або констатує неможливість такої для кожної суттєвої категорії некоригованих подій, що відбулись після звітної дати.

#### 3.7.6 Операційні сегменти.

Фонд не застосовує і не розкриває інформацію відповідно МСФЗ 8 «Операційні сегменти» оскільки інструменти власного капіталу (інвестиційні сертифікати пайового інвестиційного фонду) Фонду не обертаються на відкритому ринку.

### 4. Основні припущення, оцінки та судження.

При підготовці фінансової звітності Фонд 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 Фонду 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.

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

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Фонду 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 Фонду;
- 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 Фонду посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

- а) вимоги в МСФЗ, у яких йдеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- б) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

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

У Фонді операції, що не регламентуються МСФЗ не здійснюються.

#### 4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Фонду.

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».

#### 4.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів.

Керівництво Фонду 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:

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

Якби керівництво Фонду використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати офери та 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.

Розуміючи можливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, Керівництво Фонду використовує оцінки та судження які базуються на професійній компетенції працівників КУА з управління активами Фонду, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо таких фінансових інструментів де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку Керівництва є прийнятним та необхідним.

Використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливу вартість.

#### 4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів.

Керівництво Фонду 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 Фонду фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

#### 4.5. Використання ставок дисконтування

Ставка дисконту - це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх потоків доходів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базою для визначення ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана інвестору ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або - ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставлення рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту має визначатися з урахуванням трьох факторів:

- а) вартості грошей у часі;
- б) вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;
- в) фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

#### 4.6. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів.

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Фонд на дату виникнення фінансових активів та на кожному звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Фонд визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику).

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника, (наприклад, здійснення модифікації або реструктуризації).

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але не обов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків.

Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише на підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими фінансовими інструментами Товариства або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Фонд здійснює діяльність.

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Фонд з'ясовує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Фонду щодо кредитних збитків.

#### 4.7. Судження щодо визнання економіки у стані гіперінфляції, відповідно до положень МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції».

Відповідно до пункту 3 МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» показником гіперінфляції є характеристики економічного середовища країни. Ці характеристики є кількісними і якісними.

Щодо аналізу кількісного фактору. Статистичні дані Міністерства статистики України свідчать, що кумулятивний рівень інфляції за останні три роки не перевищив 100%. Цей показник значно нижче за 100% і складає лише 20,2% на кінець 2021 року. Національний банк України прогнозує рівень інфляції на 2022 рік – 7,7 %, на 2023 рік – 5,0%. Міжнародний валютний фонд прогнозує рівень інфляції в Україні на 2022 рік у розмірі 7,1%. При цьому, за попередні роки рівень інфляції складав: за 2019 рік – 4,1 %, 2020 – 5,0%, 2021 – 10%. Тобто у наступні роки кумулятивний рівень інфляції за останні три роки не буде перевищувати 100%.

Аналіз якісних факторів пункту 3 МСБО 29 не дає аргументованих доказів того, що економіка України є гіперінфляційною, а саме:

- немає офіційно підтвердженої інформації, що основна маса населення віддає перевагу збереженню своїх цінностей у формі немонетарних активів або у відносно стабільній іноземній валюті і що суми, утримувані в національній валюті, негайно інвестуються для збереження купівельної спроможності;
- немає офіційно підтвердженої інформації і даних, що основна маса населення розглядає грошові суми не в національній грошовій одиниці, а у відносно стабільній іноземній валюті.;
- відсоткові ставки, реальна заробітна плата та ціни формуються ринком (тобто через попит та пропозицію) і не обов'язково індексуються згідно індексу інфляції. Індексації підлягає лише заробітна плата і лише при деяких умовах;
- немає офіційно підтвердженої інформації та спостереження, що продаж та придбання на умовах відстрочки платежу підприємствами здійснюється за цінами, які компенсують очікувану втрату купівельної спроможності протягом періоду відстрочки платежу, навіть якщо цей строк є коротким.



Отже, здійснивши аналіз кількісного та якісних факторів, управлінський персонал КУА дійшов висновку щодо відсутності характеристик, які свідчать, що загальний стан економіки країни є гіперінфляційним. Тому було прийняте рішення не застосовувати за результатами 2021 року норми МСБО 29 і не здійснювати перерахунок показників фінансової звітності.

Але, поряд з тим, Фонд буде слідкувати за рівнем інфляції протягом 2022 та наступних років, враховуючи, що функціональною валютою підприємства є українська гривня.

## 5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості .

### 5.1. 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	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
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, дохідний, 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; професійній компетенції працівників з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів; дані оцінки професійних оцінювачів.

Фонд має систему контролю у відношенні оцінок справедливої вартості. Зазначена система включає : управлінський персонал КУА несе відповідальність за незалежну перевірку результатів інвестиційних операцій, а також всіх суттєвих оцінок справедливої вартості. Спеціальні механізми контролю включають:

- перевірку спостережуваних котирувань;
- щоквартальну перевірку у відношенні спостережуваних ринкових угод;
- аналіз та вивчення суттєвих змін в оцінках.

### 5.2. Вплив використання закритих вхідних даних (3-го рівня) для періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток.

Змін ймовірності погашення та очікуваних вхідних грошових потоків (дані 3-го рівня ієрархії) унаслідок блокування НКЦПФР обігу у 2021 році станом на 31 грудня 2021 року не було, в т. ч. знецінених наступних пакетів акцій, що було визнано в періоді з 30 грудня 2014 року по 30 листопада 2015 року до нуля грн. і в 2021 році та 2020 році не переглядалось:

№	Назва емітента	Кількість акцій, шт.	% у статутном у капіталі	Вартість до 30.12.14р., в тис. грн.	31 грудня 2021, тис. грн.	31 грудня 2020, тис. грн.
1	ПАТ «ВЕЛИКОПОЛОВЕЦЬКЕ РЕМОНТНО-ТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО» (ЄДРПОУ00904428)	230000	0,1969	2169	0,00	0,00
2	ПАТ «ДОМІНАНТА-КОЛЕКТ» (код ЄДРПОУ 38003301)	41680	0,04722	242	0,00	0,00
3	ПАТ «ФК «СТС-КАПІТАЛ» (код ЄДРПОУ 37401756)	10	0,0000	101	0,00	0,00
	ВАТ НВФ «Луганські акумулятори» (код ЄДРПОУ 05758948)	101400	0,0675	0,07	0,00	0,00
4	ТОВ «ЛОПАТІН - АГРО ПЛЮС» (код ЄДРПОУ 42086848)	-	100	-	37 112	-
	ВСЬОГО:	x	X	2512	37 112	0,00

### 5.3. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості.

тис. грн.

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	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Дата оцінки	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
Інвестиційна нерухомість	-	-	-	1 718	-	-	-	1718
Поточні фінансові інвестиції: - ОВДП	500	-	-	-	-	-	500	-
- корпоративне право	-	-	-	-	37 112	-	37 112	-

### 5.4. Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

Протягом 2021 року не відбувалось переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості.

### 5.5. Рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю з використанням вихідних даних 3-го рівня ієрархії

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Залишок станом на 31.12.2020р.	Надійшло	Уцінка	Залишок станом на 31.12.2021р.	Стаття (статті) у прибутку або збитку, у якій прибутки або збитки визнані
---	--------------------------------	----------	--------	--------------------------------	---



Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку	-	47 205	10 093	37 112	інші операційні витрати для уцінки фінансових інвестицій що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку
---	---	--------	--------	--------	--

На 31.12.2022 р. АТ «ЗНКІФ «ПУАФ» володіє долею в статутному капіталі ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛІУС» в розмірі 100%. Дана інвестиція класифікована як поточна, та придбана з метою перепродажу. Фонд обліковує інвестицію за справедливою вартістю з відображенням результатів переоцінки у прибутку або збитку. При визначенні справедливої вартості цієї інвестиції Фонд застосовував 3-й рівень ієрархії.

Оцінку справедливої вартості ТОВ «Лопатин Агро – Плюс», основним видом діяльності якого є вирощування сільськогосподарської продукції, менеджмент КУА проводить з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості», МСБО 41 «Сільське господарство», інших МСФЗ та нормативних актів. Для визначення справедливої вартості бралися за основу дані фінансової звітності ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛІУС» та відкриті джерела інформації. Також до оцінки може залучатись незалежний оцінювач.

Станом на 31.12.2021 р. менеджмент КУА провів оцінку визначення справедливої (ринкової вартості) ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛІУС» використовуючі майновий підхід:

Найменування статті балансу	Застосована вартість
Нематеріальні активи (право користування земельними ділянками)	Ринкова вартість
Основні засоби	Балансова вартість
Готова продукція	Ринкова вартість
Грошові кошти	Балансова вартість
Дебіторська заборгованість	Балансова вартість
Витрати майбутніх пер.	Балансова вартість
<i>мінус</i>	
Поточні зобов'язання і забезпечення	Балансова вартість
=	
<b>Власний капітал</b>	

Основним необоротним активом підприємства є право користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення, що підтверджено договорами оренди землі. Згідно реєстру земельних ділянок, які перебувають у користуванні ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛІУС», місце розташування землі- Львівська обл., Радехівський район. Загальна площа орендованих земель сільськогосподарського призначення на 31.12.21р. склала 961,3027 га. Для визначення вартості прав користування земельними ділянками, на підставі аналізу відкритих ринкових даних було визначено, що ринкова вартість права оренди земельними ділянками станом на 31.12.2021р становить 24 769 210,21 грн.

Виручка компанії в 2021 році складається з продажу продукції рослинництва, а саме кукурудзи на зерно. За даними Агропромислового комплексу України, спостерігалася значна зміна цін на кукурудзу в співвідношенні з 2020 роком. Ринок зернових сформований та стабільний, але залежний від урожайності та зовнішніх факторів. Ситуація викликана коронавірусом та агресією з боку Росії має негативний вплив на зовнішньоекономічну ситуацію, через закриття кордонів та дестабілізацію зовнішнього попиту. Але загальну ситуацію на ринку зернових можливо назвати сприятливою для компанії. Для визначення вартості товарних запасів використовувалися дані з відкритих джерел, а саме - ринкова ціна форвардних контрактів на кукурудзу (з ПДВ за вирахуванням вартості доставки до порту) становила 281,27 доларів за тону, спотових контрактів 278,99 доларів за тону.

Зведені дані визначення справедливої корпоративних прав ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛІУС»:

Найменування статті балансу	Балансова вартість станом на 31.12.2021р. (грн)	Ринкова вартість (грн) 31.12.2021р.
Нематеріальні активи (право користування земельними ділянками)	0,00	24 769 210,21
Основні засоби	16 805,40	16 805,40
Готова продукція	9 206 804,23	16 257 961,55
Грошові кошти	111 673,85	111 673,85
Дебіторська заборгованість	1 946 197,21	1 946 197,21
Витрати майбутніх пер.	1 402 130,00	1 402 130,00
<i>мінус</i>		1 402 130,00
Поточні зобов'язання і забезпечення	7 392 000,00	7 392 000,00
=		



Власний капітал		37 111 978,22
-----------------	--	---------------

За підсумками 2021 року ціни на кукурудзу та сою потрапили під зміну, викликану коливанням попиту на світових ринках, та тим, що виробництво усіх основних культур в Україні та на світових ринках зіштовхнувся з високою конкуренцією. Ціни у грудні 2021 року у порівнянні з січнем 2021 року зазнали змін, а саме - ціна кукурудзи фуражної зменшилась на 11,5%, це вплинуло на вартість готової продукції ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛЮС», та призвело в загальному підсумку, до уцінки корпоративних прав станом на 31.12.2022 р. у сумі 10 093 тис. грн.

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю:

тис.грн.

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	31.12. 2021р.	31.12.2020р.	31.12. 2021р.	31.12.2020р.
1	2	3	4	5
Фінансові інвестиції, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку	37 612	-	37 612	-
Грошові кошти та їх еквіваленти	50	-	50	-

Керівництво КУА Фонду 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.

## 6. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах.

### 6.1. Адміністративні витрати.

тис.грн.

	31 грудня 2021р.	31 грудня 2020р.
Винагорода КУА	(62)	(17)
Послуги банків	(3)	(3)
Послуги депозитарної установи	(17)	(9)
Послуги незалежного оцінювача	(6)	(8)
Послуги аудитора	(20)	(45)
Нотаріальні послуги	(26)	-
Інші	(4)	(3)
<b>Всього адміністративні витрати</b>	<b>(138)</b>	<b>(85)</b>

### 6.2. Інші операційні доходи

тис.грн.

	31 грудня 2021р.	31 грудня 2020р.
Дохід від списання резерву під кредитні збитки	15 153	-
<b>Всього інших операційних доходів</b>	<b>15 153</b>	<b>-</b>

### 6.3. Інші операційні витрати

тис. грн.

	31 грудня 2021р.	31 грудня 2020р.
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	(2 579)	-
<b>Всього інших операційних витрат</b>	<b>(2 579)</b>	<b>-</b>

### 6.4. Інші фінансові доходи

тис. грн.

	31 грудня 2021р.	31 грудня 2020р.
Інші фінансові доходи	45	-
<b>Всього інших доходів</b>	<b>45</b>	<b>-</b>

### 6.5. Інші доходи

тис. грн.

	31 грудня 2021р.	31 грудня 2020р.
Дохід від переоцінки інвестиційної нерухомості	-	379
Доходи від продажу інвестиційної нерухомості*	7 807	-



Результат від списання резерву під кредитні збитки	-	3 105
<b>Всього інших доходів</b>	<b>7 807</b>	<b>3 484</b>

#### 6.6. Інші витрати

тис. грн.

	31 грудня 2021р.	31 грудня 2020р.
Витрати від списання іншої дебіторської заборгованості	-	(7 774)
Витрати від переоцінки необоротних активів та фінансових інвестицій	(10 900)	-
Собівартість реалізованих активів	(1718)	-
<b>Всього інших витрат</b>	<b>(12 818)</b>	<b>(7 774)</b>

#### 6.7. Інвестиційна нерухомість.

В звітному періоді відбулась зміна права власності (продаж) земельних ділянок з цільовим призначенням: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, що розташовані за адресою: Київська обл. Бородянський р-н., с. Озера, з моменту державної реєстрації цього права, яке за домовленістю сторін здійснюється в день нотаріального посвідчення Договору купівлі-продажу земельних ділянок від 11.06.2021р.

тис. грн.

	31 грудня 2021р.	31 грудня 2020р.
Інвестиційна нерухомість (земельні ділянки)	-	1 718

#### 6.8. Торговельна та інша дебіторська заборгованість .

тис. грн.

	31 грудня 2021р.	31 грудня 2020р.
Інша дебіторська заборгованість	-	26 114
Очікувані кредитні збитки щодо іншої дебіторської заборгованості	-	(15 153)
<b>Чиста вартість торговельної та іншої дебіторської заборгованості</b>	<b>-</b>	<b>10961</b>

#### 6.9. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

тис. грн.

	Частка%	Кількість, шт.	31.12.21р сума, грн	Частка %	Кількість, шт.	31.12.20р. сума, грн.
ОВДП UA 40002040021	-	455	500	-	-	-
ПАТ «ВЕЛИКОПОЛОВЕЦЬКЕ РЕМОНТНО-ТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО» (ЄДРПОУ00904428)	0,1969	230000	0	0,1969	230000	0
ПАТ «ДОМІНАНТА-КОЛЕКТ» (код ЄДРПОУ 38003301)	0,04722	41680	0	0,04722	241680	0
ВАТ РВФ «Луганські акумулятори» (код ЄДРПОУ 05758948)	0,0675	101400	0	0,0675	101400	0
ПАТ ФК «СТС – Капітал» (код ЄДРПОУ 37401756)	0,00001	10	0	0,00001	10	0
ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛІОС» (код ЄДРПОУ 42086848)	100	-	37 112	-	-	-
<b>Всього фінансові активи</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>37 612</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>-</b>

#### 6.10. Грошові кошти .

тис. грн.

	31 грудня 2021р.	31 грудня 2020р.
Грошові кошти в національній валюті	50	-
<b>Всього грошові кошти</b>	<b>50</b>	<b>-</b>

#### 6.11. Статутний капітал.

Чинну редакцію Статуту Фонду затверджено рішенням єдиного учасника від 11 листопада 2021р. №10. Статутний капітал Фонду, визначений Свідоцтвом про реєстрацію випуску акцій НКЦПФР від 07.12.21р. № 003211 (попереднє Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій НКЦПФР №003266 від 17.08.2021р.), становить 201 000 тис. грн. і розділений на 201 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1000,00 грн. кожен.

#### 6.12. Торговельна інша кредиторська заборгованість

тис. грн.

	31 грудня 2021р.	31 грудня 2020р.
Винагорода КУА	50	15



Інша торговельна кредиторська заборгованість	2	51
Інша торговельна кредиторська заборгованість	3	-
<b>Чиста вартість торговельної та іншої кредиторської заборгованості</b>	<b>55</b>	<b>66</b>

Простроченої кредиторської заборгованості за звітний період, що закінчився 31.12.2022 року Фонд не обліковував, та не визнавав дохід від її списання.

### 6.13. Звіт про рух грошових коштів.

Звіт грошових коштів за 2021 рік складено за вимогами МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» за прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображено рух грошових коштів від операційної та неопераційної (інвестиційної та фінансової) діяльності.

Операційна діяльність – полягає в отриманні прибутку від звичайної діяльності, витрати на придбання оборотних активів, втрати на оплату праці персоналу, сплату податків, відрахування на соціальні заходи та інші витрати. Чистий рух коштів від операційної діяльності за 2021р. від'ємний і складає (151) тис. грн.

Інвестиційна діяльність — це придбання та продаж: необоротних активів, у тому числі активів віднесених до довгострокових, та поточних фінансових інвестицій, інших вкладень, що не розглядаються як грошові еквіваленти, отримані відсотки та дивіденди. Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності за 2021 рік від'ємний і складає (17 125) тис. грн.

Фінансова діяльність — це надходження чи використання коштів, що мали місце в результаті операцій з власним капіталом. В 2021 році відбулось надходження внесків до статутного капіталу Фонду та викуп власних акцій в сумі 29 829 тис. грн. Чистий рух коштів від фінансової діяльності складає 17 326 тис. грн.

Чистий рух коштів за 2021 рік складає 50 тис. грн. Залишок коштів на 31.12.21р. складає 50 тис. грн.

### 6.14. Звіт про зміни у власному капіталі.

Фонд складає Звіт про власний капітал де інформує про зміни у власному капіталі відповідно до МСБО1. Звіт про власний капітал за 2021 рік включає таку інформацію:

- загальний сукупний прибуток/збиток за період;
- зміни в результаті отриманого прибутку (збитку)

До статей власного капіталу в балансі Фонду входять:

тис.грн.	31 грудня 2021р.	31 грудня 2020р.
Статутний капітал	201 000	201 000
Додатковий капітал (Емісійний дохід)	11 845	-
Нерозподілений прибуток(непокритий збиток)	(9 905)	(17 575)
Неоплачений капітал	(131 386)	(140 439)
Вилучений капітал	(33 947)	(30 373)
<b>Всього власний капітал</b>	<b>37 607</b>	<b>12 613</b>

Непокритий збиток станом на 31.12.2021 року становить 9 905 тис. грн, зменшившись в порівнянні з 2020р. на 7 670 тис. грн. за рахунок отриманого в 2021 році прибутку. Неоплачений капітал зменшився в порівнянні з 2020р. на 9 053 т. грн. за рахунок операцій з розміщення акцій Фонду. Вилучений капітал збільшився на 3 574 тис. грн. за рахунок викуплених акцій Фонду в т. ч. було викуплено на суму 30 428 тис. грн., а розміщено з викуплених на 26 854 тис. грн.).

## 7. Розкриття іншої інформації.

### 7.1 Умовні зобов'язання.

#### 7.1.1. Судові позови.

Судові позови проти Фонду станом на 31.12.21 року відсутні.

#### 7.1.2. 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 і ході звичайної діяльності Фонду.

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Фонду. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Фонду визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Фонду, виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів Фонду визначений як низький.

### 7.2 Розкриття інформації про пов'язані сторони.

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами належать:

- підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Фондом;
- члени провідного управлінського персоналу Фонду;
- близькі родичі особи, зазначеної вище;
- компанії, що контролюють Фонд, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Фонді.

Перелік пов'язаних осіб станом на 31.12.20р. та 31.12.21р.

Група	№ запису	Повна назва юр. особи власника (учасника) Фонду чи П.І.Б фіз. особи – власника (учасника) та посадової особи Фонду	31 грудня 2021р. Частка в Статутному	31 грудня 2020р. Частка в Статутному
-------	----------	--	---	---



			капіталі Фонду, %	капіталі Фонду, %
1	2	3	4	5
A	<i>Учасники Фонду – фізичні особи</i>			
	1	Сазонов Р.Ю.	6,234825%	0,00%
	2	Ігнатюк Ю.О.	7,132835%	0,00%
B	<i>Інші юридичні особи</i>			
	3	ТОВ «ФК «АРБІМАРКЕТ» (код ЄДРПОУ 38814674)	0,00%	10,56%
B	<i>Інші фізичні особи</i>			
	4	Козакова Т.М.- Директор компанії з управління активами «Кепітал Менеджмент»	0,00%	0,00%
	5	Титула Л.Е. – голова наглядової ради АТ «ЗНКІФ «Кепітал Нерухомість»	0,00%	0,00%
	6	Сазонов Р.Ю. - Директор компанії з управління активами ПрАТ «СІ Капітал»	6,234825%	0,00%
	7	Аксьонова В.В. – Голова Наглядової ради АТ ЗНКІФ «ПУАФ»	0,00%	0,00%

Протягом звітної періоду з 01.01.2020р. по 31.12.2020 р. Фонд не здійснював жодних операцій з пов'язаними особами. Повноваження Наглядової ради виконуються на безоплатній основі.

Протягом звітної періоду з 01.01.2021р. по 31.12.2021 р. відбувся зворотній викуп акцій Фонду у ТОВ «ФК «АРБІМАРКЕТ» (код ЄДРПОУ 38814674) в кількості 21222 шт. Повноваження Наглядової ради виконувалися на безоплатній основі. Жодних інших операцій з пов'язаними особами, що виходять за межі нормальної діяльності Підприємства не відбувалося.

### 7.3. Вплив COVID – 19

В першому кварталі 2020р. у світі розпочалась епідемія коронавірусу, яку ВООЗ визнав пандемією. Запроваджені жорсткі карантинні обмеження у більшості країн світу призвели до різкого погіршення стану світової економіки та економіки України. Заходи, включаючи обмеження руху транспорту, карантин, соціальні дистанції, призупинення діяльності об'єктів інфраструктури, тощо уповільнюють економічну діяльність компаній, у тому числі Фонду. КУА визначила, що ці події є некоригуючими по відношенню до фінансової звітності Фонду за 2020р. та за 2021р. Відповідно, фінансовий стан на 31.12.2020р. та на 31.12.21р. за результатами діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2020року та 31 грудня 2021р. не було скориговано на вплив подій, пов'язаних з COVID – 19. Наразі дуже складно спрогнозувати перебіг подій, глибину та часові рамки економічної кризи. Керівництво Фонду уважно стежить за ситуацією і реалізує заходи щодо зниження негативного впливу зазначених подій на Фонд. Приоритетним завданням КУА Фонду є забезпечення безперервної роботи, захист працівників, клієнтів та учасників.

24 лютого 2022 року Російська Федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. Широке занепокоєння безпеки стали викликом для подальшого стабільного розвитку економічного та фінансового сегментів в Україні, а операційне середовище відтоді залишається ризикованим і з високим рівнем невизначеності. Внаслідок зазначених подій активи Фонду залишилися неушкодженими. АТ «ЗНКІФ «ПУАФ» продовжує сумлінно виконувати фінансові зобов'язання. Крім того, протягом 2022 року проведено залучення нових інвестицій, завдяки яким успішно проведена посівна компанія ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛЮС». Суттєва невизначеність, яка може викликати сумніви щодо здатності Фонду продовжувати діяльність пов'язана з потенційним впливом військового вторгнення, але наразі, вірогідність реалізації ризиків притаманних військовому стану є нижчою за високу. Враховуючи поточний стан, керівництво Фонду забезпечує безперервну діяльність та планує продовження в майбутньому.

### 7.4. Цілі та політики управління фінансовими ризиками.

Керівництво Фонду визнає, що діяльність Фонду 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 напрямки 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 керівництвом Фонду здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

#### 7.4.1. Кредитний ризик

**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, дебіторська заборгованість (в т.ч. позики).

Основним методом оцінки кредитних ризиків Фонду є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Станом на 31.12.2021 р. кредитний ризик по фінансовим активам, що оцінюються за амортизованою собівартістю, є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату.

- До заходів мінімізації впливу кредитного ризику Фонд відносить:
  - встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах;
  - диверсифікацію структури активів;
  - аналіз платоспроможності контрагентів;
  - здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Фонду простроченої дебіторської заборгованості.

У Фонді для внутрішньої системи заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків створені: система управління ризиками, внутрішній аудит (контроль).

#### *Щодо облігацій внутрішньої державної позики*

В наявності у Товариства є облігації внутрішньої державної позики (UA 40002040021) номіналом 1000 грн. у кількості 455 шт. розмір купонного платежу 85,00 грн. , номінальний рівень дохідності 17,00 %, дата погашення 11.05. 2022р.

Активи вразливі до кредитного ризику	31.12.2021 р.	Частка від активів, %
Поточні фінансові інвестиції (ОВДП (ISIN: UA 40002040021)	500	1,327598%



На кінець звітного періоду використовувались дані Біржових курсів фондових бірж України порівнювались з даними НБУ (<https://bank.gov.ua/ua/markets/ovdp/fair-value>).

На даний час в Україні діють три рейтингові міжнародні компанії: «Fitch Ratings» (Fitch), «Standart & Poor's (S&P)», «Moody's Investors Service» (Moody's), які визначають кредитні рейтинги боргових зобов'язань України.

За опублікованими даними вище зазначених рейтингових компаній, оприлюднених на сайті Міністерства фінансів України станом на 31 грудня 2021 року, кредитні рейтинги боргових зобов'язань є наступними ([https://mof.gov.ua/uk/credit\\_ratings\\_2019-345](https://mof.gov.ua/uk/credit_ratings_2019-345)):

Поточні кредитні рейтинги боргових зобов'язань України

Рейтингове агентство	Рейтинг боргових зобов'язань в іноземній валюті		Рейтинг боргових зобов'язань в національній валюті		Прогноз	Дата рейтингової дії
	Довгострокові зобов'язання	Короткострокові зобов'язання	Довгострокові зобов'язання	Короткострокові зобов'язання		
"Fitch Ratings" (Fitch)	B	B	B	B	Позитивний	06 серпня 2021 р. – підтверджено рейтинг та змінено прогноз
"Standard & Poor's" (S&P)	B	B	B	B	Стабільний	10 вересня 2021 р. – рейтинг та прогноз без змін
"Moody's Investors Service" (Moody's)	B3	-	B3	-	Стабільний	12 червня 2020 р. – підвищено рейтинг та змінено прогноз
Rating and Investment Information, Inc.* (R&I)	B+				Стабільний	27 вересня 2021 р. – підтверджено рейтинг та прогноз

Данні цінні папери випущені 14.05.19р. як середньострокові в національній валюті, будуть погашені 11.05.22р. та мають рейтинг B з прогнозом стабільний.

Облігації внутрішньої державної позики характеризуються високою ліквідністю на ринку цінних паперів України. Цінні папери можна продати у будь який час за ринковою вартістю.

Міністерство фінансів гарантує своєчасне погашення та виплату за облігаціями внутрішнього державного боргу відповідно до умов випуску та незалежно від розміру суми вкладень.

На даний момент валютні ОВГЗ є кращою альтернативою аніж депозити у валюті, оскільки мають вищий рівень доходності.

Також взято до уваги «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затверджене рішенням НКЦПФР № 1597 від 01.10.2015 р., згідно з яким кошти на поточних рахунках, державні цінні папери, цінні папери, гарантовані державою, та доходи, нараховані за ними, відносяться до 1-ї групи активів зі ступенем кредитного ризику 0 відсотків.

#### 7.4.2. 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. Фонд 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 Товариство використовує диверсифікацію активів та дотримання лімітів на вкладення в акції та інші фінансові інструменти з нефіксованим прибутком.

#### 7.4.3. Ризик ліквідності

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

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

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Фонду в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

Рік, що закінчився 31 грудня 2020 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього



1	2	3	4	5	6	7
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	-	-	66	-	-	66
Всього	-	-	66	-	-	66
Період, що закінчився 31 грудня 2021 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	55	-	-	-	-	55
Всього	55	-	-	-	-	55

#### 7.5. Управління капіталом.

Фонд здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Фонду продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Фонду та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам Фонду.

КУА здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому керівництво КУА аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків КУА здійснює регулювання капіталу Фонду шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування.

Результати розрахунку вартості чистих активів Фонду за 2021 р. та 2020 рік наведені нижче:

Рік (період)	Активи	Зобов'язання	тис. грн.
			Вартість чистих активів (гр. 1 – гр. 2)
2021р.	37 662	55	37 607
2020р.	12 679	66	12 613

#### 8. Події після звітної дати

24 лютого 2022 року Російська Федерація почала широкомасштабне військове вторгнення в Україну, спрямоване як на українські військові об'єкти та і на населені пункти по всій країні. Вторгнення є частиною російсько-української війни, розв'язаної Росією у 2014 році. Український уряд запровадив ряд законодавчих актів, серед яких Указ Президента України №64/2022 від 24 лютого 2022 року, яким прийнято рішення про введення воєнного стану в Україні, №133/2022 від 14 березня 2022 року, яким прийнято рішення продовжити строк воєнного стану в Україні до 26 квітня 2022 року, №259/2022 від 18 квітня 2022 року, яким прийнято рішення продовжити строк воєнного стану в Україні до 26 травня 2022 року, №341/2022 від 17 травня 2022 року, яким прийнято рішення продовжити строк воєнного стану в Україні до 23 серпня 2022 року, та Указ Президента України №69/2022 від 24 лютого 2022 року про загальну мобілізацію.

Хоча вторгнення вважається подією, яка не вимагає коригування для звітних періодів, що закінчилися 31 грудня 2021 року або раніше, ця війна має великий вплив на людей та економіку в Україні і, як наслідок, на бізнес, фінансовий стан та результати діяльності Фонду. Пріоритетними напрямками інвестиційної діяльності Фонду є аграрний сектор. Розв'язана Росією війна несе багато ризиків для сільгоспвиробників. Деякі регіони Півдня та Сходу України знаходяться в окупації. З часу повномасштабного військового вторгнення РФ аграрний сектор України зазнав пошкоджень на \$4,3 млрд. Найбільше постраждали сільськогосподарські угіддя. Втрати від окупації, забруднення мінами та нерозірваними боєприпасами, прямого фізичного пошкодження складають \$2,1 млрд. Попри втрати земельного банку, принаймні 90% площі від показників минулого року засіяно зерновими, бобовими, цукровим буряком та картоплею. І хоча традиційні «овочеві» регіони України потерпають від бойових дій і несуть втрати від пошкоджень земель, насінневого матеріалу та садів, без овочів та фруктів країна не залишиться. В областях України, які не є окупованими, та де не ведуться бойові дії, площі під овочевими та фруктовими культурами зберігаються. Слід очікувати, що у 2022 році національні агроінвестори спрямуватимуть ресурси переважно на збереження наявних потужностей, розташованих на підконтрольних територіях. Деякі експерти впевнені, що найміцніша нерухомість – це земля, наразі існує унікальна можливість інвестувати у родючі українські землі, адже ціни на неї ще не зросли до 70 %, як це планується після 1 січня 2024 року. Такий актив, найменш податливий до кризи.

В умовах воєнного стану діяльність Компанії продовжується, хоча обсяг операцій значно зменшився. Компанія продовжує виконувати всі свої зобов'язання. Налагоджені в Компанії процеси та технічні засоби дозволяють здійснювати операційну діяльність (принаймні за основними функціональними напрямками) віддалено. Це дозволяє забезпечити безперервність діяльності Компанії на випадок евакуації персоналу чи відсутності фізичного доступу до офісу Компанії. З метою запобігання ризику припинення безперервної діяльності через неможливість доступу до баз даних Компанії (в т.ч. бухгалтерських баз даних) внаслідок втрати фізичного доступу до серверів в офісі Компанії, чи аварійного відключення, пошкодження або фізичного знищення серверів в офісі Компанії, Компанія провела перенесення своїх баз даних (в т.ч. бухгалтерських баз даних) з серверів в офісі Компанії на сервери, що знаходяться в безпечному місці. На даний момент Компанія має достатню ліквідність, щоб продовжувати виконувати свої зобов'язання. На даному етапі керівництво Компанії не може оцінити кінцевий вплив цього вторгнення в Україну на бізнес, фінансове становище та результати діяльності Компанії. Фонд не має намірів припинити діяльність у 2022р.

Директор  
Компанії з управління активами  
ПрАТ «СІ Капітал»

Головний бухгалтер



Р.Ю. Сазонов

Ю.В. Петрук