

ЗНКІФ «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ АГРАРНИЙ ФОНД»

**Фінансова звітність
відповідно до Міжнародних стандартів
фінансової звітності
та звіт незалежного аудитора**

31 грудня 2022 року

Зміст

Звіт незалежного аудитора

Фінансова звітність

Звіт про фінансовий стан	1
Звіт про прибуток чи збиток та інший сукупний дохід.....	2
Звіт про зміни у власному капіталі	3
Звіт про рух грошових коштів.....	4

Примітки до фінансової звітності

1	Загальні положення.....	5
2	Умови, в яких працює Фонд.....	6
3	Основні принципи облікової політики	7
4	Основні облікові оцінки та судження при застосуванні облікової політики	15
5	Запровадження нових або переглянутих стандартів та інтерпретацій	17
6	Нові положення бухгалтерського обліку.....	17
7	Інформація за сегментами.....	18
8	Розрахунки та операції з пов'язаними сторонами.....	19
9	Інвестиції в аграрні компанії	20
10	Грошові кошти та їх еквіваленти	20
11	Власний капітал.....	20
12	Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість	21
13	Прибуток / (збиток) за операціями з фінансовими інвестиціями.....	21
14	Загальні та адміністративні витрати.....	22
15	Прибуток на акцію	22
16	Управління фінансовими ризиками	23
17	Управління капіталом.....	24
18	Розкриття інформації про справедливую вартість.....	24
19	Представлення фінансових інструментів за категоріями оцінки.....	26
20	Події після закінчення звітного періоду	26



Звіт незалежного аудитора

Учасникам і Наглядовій раді АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ АГРАРНИЙ ФОНД»

Звіт про аудит фінансової звітності

Наша думка

На нашу думку, фінансова звітність відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ АГРАРНИЙ ФОНД» (далі – «Фонд») станом на 31 грудня 2022 року і фінансові результати та рух грошових коштів Фонду за рік, що закінчився на вказану дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) і відповідає, в усіх суттєвих аспектах, вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності.

Наша думка відповідає нашому додатковому звіту для Наглядової ради Фонду від 24 квітня 2023 року.

Предмет аудиту

Фінансова звітність Фонду включає:

- звіт про фінансовий стан станом на 31 грудня 2022 року;
- звіт про прибуток чи збиток та інший сукупний дохід за рік, що закінчився на вказану дату;
- звіт про зміни у власному капіталі за рік, що закінчився на вказану дату;
- звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився на вказану дату; та
- примітки до фінансової звітності, які включають опис основних принципів облікової політики та іншу пояснювальну інформацію.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Наша відповідальність відповідно до цих стандартів описана далі у розділі “Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності” нашого звіту.

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

Незалежність

Ми є незалежними по відношенню до Фонду відповідно до Міжнародного кодексу етики професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичних вимог Закону України “Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність”, які стосуються нашого аудиту фінансової звітності в Україні. Ми виконали наші інші етичні обов'язки відповідно до цих вимог і Кодексу РМСЕБ.

Відповідно до всієї наявної у нас інформації, ми заявляємо, що ми не надавали неаудиторських послуг, які заборонені частиною 4 статті 6 Закону України “Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність”.

Товариство з обмеженою відповідальністю “ПрайсвотерхаусКуперс Ешуренс”
вул. Жиллянська 75, Київ, 01032, Україна, телефон: +380 44 354 04 04, факс: +380 44 354 07 90, www.pwc.com/ua

Ми не надавали послуг Фонду, крім послуг з обов'язкового аудиту, протягом періоду з 1 січня 2022 року до 31 грудня 2022 року.

Суттєва невизначеність, пов'язана з подальшою безперервною діяльністю

Ми звертаємо увагу на Примітки 2 та 4 у фінансовій звітності, в яких описано, що з 24 лютого 2022 року на діяльність Фонду має значний вплив вторгнення Російської Федерації в Україну та воєнні дії, що тривають, і невизначеність подальшого розвитку подій, включаючи інтенсивність або потенційну тривалість цих дій. Як зазначено у Примітці 4, ці події та умови разом з іншими питаннями, описаними у Примітці 2, свідчать про існування суттєвої невизначеності, яка може викликати значні сумніви у спроможності Фонду продовжувати подальшу безперервну діяльність. Наша думка не є модифікованою щодо цього питання.

Пояснювальний параграф – звітування у форматі iXBRL

Згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" фінансова звітність Фонду за МСФЗ має складатися в єдиному електронному форматі (iXBRL). Як описано в Примітці 3 у фінансовій звітності, на дату затвердження фінансової звітності управлінський персонал компанії з управління активами (КУА) АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ АГРАРНИЙ ФОНД» ще не склав фінансову звітність у форматі iXBRL через обставини, описані в Примітці 3, і планує скласти та подати фінансову звітність у форматі iXBRL тоді, коли це стане можливим. Наша думка не є модифікованою щодо цього питання.

Наш підхід до аудиту

Короткий огляд

Суттєвість

- Суттєвість для Фонду в цілому: 871 тисяча гривень, що становить 1% загальної суми активів

Ключові питання аудиту

- Оцінка інвестицій в аграрні компанії

У процесі планування аудиту ми визначили суттєвість та оцінили ризики суттєвого викривлення фінансової звітності. Зокрема, ми проаналізували, в яких областях управлінський персонал сформував суб'єктивні судження, наприклад, щодо суттєвих бухгалтерських оцінок, що включало застосування припущень і розгляд майбутніх подій, з якими внаслідок їх характеру пов'язана невизначеність. Як і в усіх наших аудитах, ми також розглянули ризик обходу механізмів внутрішнього контролю управлінським персоналом, у тому числі, серед іншого, оцінку наявності ознак необ'єктивності управлінського персоналу, яка створює ризик суттєвого викривлення внаслідок шахрайства.

Ми визначили обсяг аудиту таким чином, щоб ми мали змогу виконати роботу у достатньому обсязі для отримання підстав для висловлення нашої думки про фінансову звітність у цілому з урахуванням структури Фонду, облікових процесів та механізмів контролю, які використовує Фонд, а також з урахуванням специфіки галузі, в якій Фонд здійснює свою діяльність.

Суттєвість

Визначення обсягу нашого аудиту зазнало впливу застосування нами суттєвості. Аудит призначений для отримання обґрунтованої впевненості у тому, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень. Викривлення можуть виникати внаслідок шахрайства або помилки. Вони вважаються суттєвими, якщо можна обґрунтовано очікувати, що окремо чи в сукупності вони вплинуть на економічні рішення користувачів, які приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виходячи з нашого професійного судження, ми встановили певні кількісні порогові значення для суттєвості, у тому числі для суттєвості на рівні фінансової звітності Фонду в цілому, як показано нижче у таблиці. За допомогою цих значень і з урахуванням якісних факторів ми визначили обсяг нашого аудиту, а також характер, строки проведення та обсяг наших аудиторських процедур і оцінили вплив викривлень, за їх наявності (взятих окремо та в сукупності), на фінансову звітність у цілому.

Суттєвість на рівні Фонду в цілому	871 тисяча гривень
Як ми її визначили	1% загальної суми активів
Обґрунтування застосованого рівня суттєвості	Ми прийняли рішення використати в якості базового показника загальну суму активів, яка, на нашу думку, є базовим показником, на основі якого користувачі, як правило, оцінюють результати діяльності Фонду і яка є загальноприйнятим базовим показником. Ми прийняли рішення використати 1%, який відповідає кількісним пороговим значенням суттєвості, що використовуються для вибраного базового показника.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на нашу професійну думку, мали найбільше значення для нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання були розглянуті у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та при формуванні нашої думки про цю звітність, і ми не висловлюємо окремої думки з цих питань. Крім питання, описаного у розділі “Суттєва невизначеність, пов’язана з подальшою безперервною діяльністю”, ми визначили питання, яке описане нижче, ключовим питанням аудиту, про яке слід повідомити у нашому звіті.

Ключове питання аудиту	Які аудиторські процедури були виконані стосовно ключового питання аудиту
<p>Оцінка інвестицій в аграрні компанії</p> <p>Як описано у Примітці 3 у фінансовій звітності, Фонд обліковує інвестиції у корпоративні права аграрних компаній за справедливою вартістю через прибуток чи збиток. Станом на 31 грудня 2022 року балансова вартість цих активів складала 86 332 тисячі гривень, що становить 99% загальної суми активів Фонду. Фонд визнав 25 817 тисяч гривень прибутку від зміни справедливої вартості цих інвестицій у складі прибутку або збитку за 2022 рік.</p> <p>Справедливу вартість було визначено на основі звіту про оцінку, наданого незалежним ліцензованим оцінювачем.</p>	<p>У ході наших аудиторських процедур ми виконали наступне:</p> <ul style="list-style-type: none"> - залучили наших внутрішніх експертів з оцінки для аналізу коректності методології, застосованої незалежним оцінювачем у ході оцінки інвестицій, включаючи перевірку розрахунку середньозваженої вартості капіталу; - оцінили професійну компетентність незалежного ліцензованого оцінювача, залученого до процесу оцінки інвестицій; - протестували вхідні дані, використані незалежним оцінювачем, на предмет їх повноти та коректності;

Визначення справедливої вартості є ключовим питанням аудиту, оскільки вимагає застосування суб'єктивних неспостережних вхідних даних і припущень, із застосуванням рівня 3 ієрархії справедливої вартості.

- зробили запити управлінському персоналу КУА на різних рівнях її організаційної структури, у тому числі технічним спеціалістам, щоб переконатися у доказах, які ми отримали під час тестування вхідних даних і перевірки коректності припущень;

- перевірили джерела даних для сформованих ключових припущень на основі оприлюднених прогнозів майбутнього врожаю сільськогосподарських культур, цін на сільськогосподарські культури та коливань курсів обміну валют;

- порівняли припущення щодо майбутніх видатків грошових коштів від операційної діяльності з історичними даними об'єкта інвестицій;

- перевірили основу припущень щодо майбутніх надходжень грошових коштів з урахуванням земельного банку та врожаю сільськогосподарських культур об'єкта інвестицій у минулих періодах.

Ми також оцінили належність розкриття відповідної інформації про інвестиції, оцінені за справедливою вартістю, у примітках у фінансовій звітності.

Інша інформація, включаючи звіт про управління

Управлінський персонал КУА несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація включає фінансову інформацію станом на 31 грудня 2022 року та за рік, що закінчився на цю дату, підготовлену відповідно до Наказу Міністерства фінансів України «Про затвердження Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» від 7 лютого 2013 року (далі - «фінансова інформація») (але не включає фінансову звітність та наш звіт аудитора щодо цієї фінансової звітності), які ми отримали до дати випуску цього звіту аудитора.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію, і ми не висловлюємо жодних заперечень стосовно іншої інформації.

У зв'язку з проведенням нами аудиту фінансової звітності наш обов'язок полягає в ознайомленні із зазначеною вище іншою інформацією та у розгляді питання про те, чи наявні суттєві невідповідності між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, одержаними в ході аудиту, та чи не містить інша інформація інших можливих суттєвих викривлень.

Крім того, виходячи з нашого знання та розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, отриманих у ході аудиту, ми зобов'язані повідомляти про факт виявлення суттєвих викривлень в іншій інформації, яку ми отримали до дати цього звіту аудитора. Ми повідомляємо наступне:

- Ми звертаємо увагу на невідповідності між фінансовою інформацією Фонду станом на 31 грудня 2022 року та за рік, що закінчився на цю дату, підготовленою відповідно до Наказу Міністерства фінансів України «Про затвердження Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» від 7 лютого 2013 року, та фінансовою звітністю за звітний період у таких аспектах:
 - Фонд відображає інвестиції в аграрні компанії балансовою вартістю 86 332 тисячі гривень станом на 31 грудня 2022 року та 37 012 тисяч гривень станом на 31 грудня 2021 року у складі оборотних активів у звіті про фінансовий стан у фінансовій

інформації, тоді як у фінансовій звітності ці інвестиції відображені у складі необоротних активів.

- Фонд відображає грошові потоки за інвестиціями у складі чистих грошових коштів, використаних в інвестиційній діяльності, у звіті про рух грошових коштів у фінансовій інформації, тоді як у фінансовій звітності ці потоки грошових коштів відображені у складі чистих грошових коштів, використаних в операційній діяльності, враховуючи статус Фонду як суб'єкта інвестиційної діяльності, включаючи наступне:
 - видатки на внески у статутний капітал аграрної компанії в сумі 23 383 тисячі гривень за 2022 рік і 7 000 тисяч гривень за 2021 рік;
 - видатки на придбання фінансової інвестиції у сумі 40 205 тисяч гривень за 2021 рік;
 - надходження від розрахунків з дебіторами у сумі 23 535 тисяч гривень за 2021 рік;
 - надходження від продажу інвестиційної нерухомості в сумі 7 000 тисяч гривень за 2021 рік.
- Фонд відображає прибутки та збитки від продажу інвестиційної нерухомості за 2021 рік у звіті про фінансові результати (звіті про сукупний дохід) у фінансовій інформації розгорнуто в сумах 7 000 тисяч гривень і 1 718 тисяч гривень, відповідно, у статтях «Інші доходи» та «Інші витрати», тоді як у фінансовій звітності ці статті фінансової звітності подані згорнуто у статті «Реалізований прибуток від інвестиційної нерухомості».
- Фонд відображає збитки мінус прибутки від переоцінки фінансових активів за справедливою вартістю через прибуток чи збиток за 2021 рік у звіті про фінансові результати (звіті про сукупний дохід) у фінансовій інформації в сумі 10 093 тисячі гривень у статті «Інші витрати», тоді як у фінансовій звітності цю статтю фінансової звітності подано у статті «Прибуток / (збиток) за операціями з фінансовими інвестиціями».
- Фонд відображає сторнування знецінення дебіторської заборгованості за 2021 рік у звіті про фінансові результати (звіті про сукупний дохід) у фінансовій інформації розгорнуто у сумах 15 153 тисячі гривень та 2 579 тисяч гривень, відповідно, у статтях «Інші операційні доходи» та «Інші операційні витрати», тоді як у фінансовій звітності ці статті фінансової звітності подані згорнуто у статті «Розформування резерву під дебіторську заборгованість».

Відповідальність управлінського персоналу та Наглядової ради за фінансову звітність

Управлінський персонал компанії з управління активами (КУА) АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ АГРАРНИЙ ФОНД» несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності Фонду відповідно до МСФЗ та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо фінансової звітності, а також за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним 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 безперервну діяльність, за розкриття у відповідних випадках відомостей, що стосуються безперервної діяльності, та за складання звітності на основі припущення про подальшу безперервну діяльність, крім випадків, коли управлінський персонал має намір ліквідувати Фонд або

припинити його діяльність, або коли в нього відсутня жодна реальна альтернатива, крім ліквідації або припинення діяльності.

Наглядова рада АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ АГРАРНИЙ ФОНД» несе відповідальність за нагляд за процесом підготовки фінансової звітності Фонду.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Наша мета полягає в отриманні обґрунтованої впевненості у тому, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки, та у випуску аудиторського звіту, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, але не є гарантією того, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявляє суттєві викривлення за їх наявності. Викривлення можуть виникати внаслідок шахрайства або помилки і вважаються суттєвими, якщо можна обґрунтовано очікувати, що окремо чи в сукупності вони вплинуть на економічні рішення користувачів, які приймаються на основі цієї фінансової звітності.

У ході аудиту, що проводиться відповідно до МСА, ми застосовуємо професійне судження та зберігаємо професійний скептицизм протягом всього аудиту. Крім того, ми виконуємо наступне:

- виявляємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки; розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики; отримуємо аудиторські докази, які є належними та достатніми і надають підстави для висловлення нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення в результаті шахрайства є вищим, ніж ризик невиявлення суттєвого викривлення в результаті помилки, оскільки шахрайські дії можуть включати змову, підробку, навмисний пропуск, викривлене подання інформації та дії в обхід системи внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння системи внутрішнього контролю, що стосується аудиту, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю Фонду;
- оцінюємо належний характер застосованої облікової політики та обґрунтованість бухгалтерських оцінок і відповідного розкриття інформації, підготовленої управлінським персоналом;
- робимо висновок про правомірність застосування управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності та на основі отриманих аудиторських доказів – висновок про наявність суттєвої невизначеності у зв'язку з подіями або умовами, які можуть викликати значні сумніви у спроможності Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми дійшли висновку про наявність суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу у нашому аудиторському звіті до відповідного розкриття інформації у фінансовій звітності або, якщо таке розкриття є неналежним, модифікувати нашу думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Проте майбутні події або умови можуть призвести до того, що Фонд втратить здатність продовжувати свою діяльність на безперервній основі;
- проводимо оцінку подання фінансової звітності в цілому, її структури та змісту, включаючи розкриття інформації, а також того, чи розкриває фінансова звітність операції та події, покладені в її основу, так, щоб було забезпечено їхнє достовірне подання.

Ми здійснюємо інформаційну взаємодію з Наглядовою радою Фонду, повідомляючи їй, серед іншого, про запланований обсяг та строки аудиту, а також про суттєві зауваження за результатами аудиту, у тому числі про значні недоліки системи внутрішнього контролю, які ми виявляємо у ході аудиту.

Крім того, ми надаємо Наглядовій раді заяву про те, що ми дотримались усіх відповідних етичних вимог до незалежності, та поінформували її про всі взаємовідносини та інші питання, які можна обґрунтовано вважати такими, що мають вплив на незалежність аудитора, і, якщо потрібно, – про заходи, вжиті для усунення загроз, або застосовані застережні заходи.

Із тих питань, про які ми повідомили Наглядову раду, ми визначаємо питання, які були найбільш значущими для аудиту фінансової звітності за поточний період і, відповідно, є ключовими питаннями

аудиту. Ми описуємо ці питання у нашому аудиторському звіті, крім випадків, коли оприлюднення інформації про ці питання заборонене законом чи нормативними актами, або коли у надзвичайно рідкісних випадках ми доходимо висновку про те, що інформація про будь-яке питання не повинна бути повідомлена у нашому звіті, оскільки можливо обґрунтовано передбачити, що негативні наслідки повідомлення такої інформації перевищать суспільно значиму користь від її повідомлення.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Додаткова інформація, що подається відповідно до Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №555 від 22 липня 2021 року

Повне найменування Фонду: АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ АГРАРНИЙ ФОНД».

Скорочене найменування Фонду: АТ «ЗНКІФ «ПУАФ».

Тип Фонду: закритий.

Вид Фонду: недиверсифікований.

Дата реєстрації у Єдиному державному реєстрі інститутів спільного інвестування (далі – ЄДРІСІ): 8 листопада 2007 року.

Свідоцтво про внесення відомостей про інститут спільного інвестування до ЄДРІСІ, видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку (НКЦПФР) № 831-2 від 7 листопада 2007 року.

Код ЄДРІСІ: 132831.

Строк діяльності Фонду: 100 (сто) років з дня внесення відомостей до ЄДРІСІ.

Управління активами Фонду здійснює компанія з управління активами ПрАТ «СІ Капітал» (далі – КУА), яка має ліцензію, видану НКЦПФР згідно з рішенням № 2107 від 15 грудня 2015 року, строк дії ліцензії з 22 грудня 2015 року – необмежений, на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами). Код ЄДРПОУ КУА: 31282328.

Аудит фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ АГРАРНИЙ ФОНД» було проведено відповідно до договору від 21 жовтня 2021 року, зі змінами згідно з додатковою угодою №1 від 16 лютого 2023 року, в період з 1 листопада 2022 року до дати цього звіту. Фонд є підприємством, що становить суспільний інтерес, відповідно до Закону України “Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні”. Фонд не є ані контролером, ані учасником небанківської фінансової групи.

Інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності

На нашу думку, інформація, розкрита у Примітках 1 та 8 у фінансовій звітності, відповідає інформації про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності Фонду, розкритій в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Інформація про материнські та дочірні компанії Фонду

У Фонда немає материнських компаній. Єдиною дочірньою компанією Фонду є об'єкт інвестицій Фонду, ТОВ «Лопатин АгроПлюс».

Звітування щодо звіту про управління

Звітування щодо звіту про управління не наведено, оскільки Фонд не готує звіт про управління.

Підсумки перевірки ревізійної комісії

Підсумки перевірки ревізійної комісії не наведені, оскільки Фонд не має ревізійної комісії.

Додаткова інформація, що подається відповідно до Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №555 від 22 липня 2021 року, – вимоги до інформації інститутів спільного інвестування (ICI)

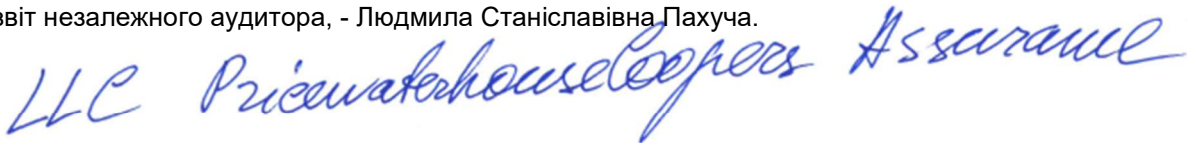
За результатами нашого аудиту фінансової звітності Фонду станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року, ми встановили наступне.

1. Станом на 31 грудня 2022 року розмір статутного капіталу Фонду відповідає Статуту Фонду.
2. Станом на 31 грудня 2022 року розмір початкового статутного капіталу становить 1 000 тисяч гривень; розмір статутного капіталу з урахуванням випуску акцій для здійснення діяльності зі спільного інвестування становить 201 000 тисяч гривень. Початковий статутний капітал є повністю сплаченим. Загальна сума сплаченого статутного капіталу становить 86 412 тисяч гривень, залишок неоплаченого капіталу становить 114 588 тисяч гривень. Публічне розміщення акцій для здійснення діяльності зі спільного інвестування триває; дата закінчення розміщення – 7 серпня 2107 року.
3. Станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року, органами корпоративного управління Фонду є Загальні збори учасників і Наглядова рада, що відповідає вимогам Закону України «Про інститути спільного інвестування» та Статуту Фонду.
4. Станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року, Фонд дотримувався вимог регуляторних актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, що регулюють порядок визначення справедливої вартості чистих активів ICI.
5. Станом на 31 грудня 2022 року Фонд дотримувався вимог законодавства для окремих типів ICI щодо складу та структури активів у портфелі ICI.
6. Протягом року, що закінчився 31 грудня 2022 року, Фонд дотримувався вимог законодавства щодо розміру витрат, які відшкодовуються за рахунок активів ICI.
7. Станом на 31 грудня 2022 року розмір активів Фонду відповідав вимогам до мінімального розміру активів, встановленого законодавством.
8. Ми не виявили пов'язаних сторін та операцій із ними, які не були розкриті у фінансовій звітності.

Призначення аудитора

Ми були призначені аудиторами Фонду для обов'язкового аудиту рішенням учасників від 28 жовтня 2022 року. Це перший рік нашого призначення.

Ключовий партнер з аудиту, відповідальний за завдання з аудиту, за результатами якого випущено цей звіт незалежного аудитора, - Людмила Станіславівна Пахуча.



ТОВ "ПрайсвотерхаусКуперс Ешуренс"
Ідентифікаційний код 38453894
Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 4544

Людмила Станіславівна Пахуча
Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 101808

м. Київ, Україна

24 квітня 2023 року

ЗНКІФ «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ АГРАРНИЙ ФОНД»
Звіт про фінансовий стан

У тисячах гривень	Прим.	31 грудня 2022 р.	31 грудня 2021 р.
АКТИВИ			
Необоротні активи			
Інвестиції в аграрні компанії	9	86 332	37 112
Всього необоротних активів		86 332	37 112
Оборотні активи			
Торгівельна та інша дебіторська заборгованість		9	-
Інвестиції в боргові цінні папери		-	500
Грошові кошти та їх еквіваленти	10	743	50
Всього оборотних активів		752	550
ВСЬОГО АКТИВІВ		87 084	37 662
КАПІТАЛ			
Статутний капітал	11	201 000	201 000
Неоплачений капітал	11	(114 588)	(131 386)
Вилучений капітал	11	(30 006)	(33 947)
Додатковий капітал	11	16 266	11 845
Нерозподілений прибуток / (Накопичений збиток)	11	11 456	(9 905)
ВСЬОГО КАПІТАЛУ		84 128	37 607
ЗОБОВ'ЯЗАННЯ			
Поточні зобов'язання			
Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість	12	2 956	55
Всього поточних зобов'язань		2 956	55
ВСЬОГО ЗОБОВ'ЯЗАНЬ		2 956	55
ВСЬОГО ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ТА КАПІТАЛУ		87 084	37 662

Затверджено до випуску та підписано 24 квітня 2023 року.



Р.Ю. Сазонов
 Директор Компанії з управління активами
 ПрАТ «СІ Капітал»

Л.Ф. Марушевська
 Л.Ф. Марушевська
 Головний бухгалтер

ЗНКІФ «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ АГРАРНИЙ ФОНД»
Звіт про прибуток чи збиток та інший сукупний дохід

<i>У тисячах гривень</i>	Прим.	2022 рік	2021 рік
Прибуток (збиток) за операціями з фінансовими інвестиціями	13	25 817	(10 093)
Загальні та адміністративні витрати	14	(4 564)	(138)
Процентні доходи		94	45
Інші фінансові доходи		14	-
Розформування резерву під дебіторську заборгованість		-	12 574
Реалізований прибуток від інвестиційної нерухомості		-	5 282
Прибуток до оподаткування		21 361	7 670
Витрати з податку на прибуток		-	-
ПРИБУТОК ЗА РІК		21 361	7 670
ВСЬОГО СУКУПНОГО ДОХОДУ ЗА РІК		21 361	7 670
Базовий та скоригований прибуток на просту акцію, розрахований на основі прибутку від діяльності, що належить власникам Фонду (у гривнях на акцію)	15	446,06	660,26

ЗНКІФ «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ АГРАРНИЙ ФОНД»
Звіт про зміни у власному капіталі

		Статутний капітал	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Додатковий капітал	Нерозподілений прибуток / (Накопичений збиток)	Всього
<i>У тисячах гривень</i>	Прим.						
Залишок на 1 січня 2021 р.		201 000	(140 439)	(30 373)	-	(17 575)	12 613
Всього сукупного доходу за 2021 рік		-	-	-	-	7 670	7 670
Внески до капіталу – первинне розміщення акцій	11	-	9 053	-	3 924	-	12 977
Вилучення капіталу: викуп акцій	11	-	-	(30 428)	-	-	(30 428)
Розміщення викуплених акцій	11	-	-	26 854	7 921	-	34 775
Залишок на 31 грудня 2021 р.		201 000	(131 386)	(33 947)	11 845	(9 905)	37 607
Всього сукупного доходу за 2022 рік		-	-	-	-	21 361	21 361
Внески до капіталу – первинне розміщення акцій	11	-	16 798	-	4 095	-	20 893
Вилучення капіталу: викуп акцій	11	-	-	(108)	-	-	(108)
Розміщення викуплених акцій	11	-	-	4 049	326	-	4 375
Залишок на 31 грудня 2022 р.		201 000	(114 588)	(30 006)	16 266	11 456	84 128

Примітки є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності.

ЗНКІФ «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ АГРАРНИЙ ФОНД»
Звіт про рух грошових коштів

<i>У тисячах гривень</i>	Прим.	2022 рік	2021 рік
Оплата товарів (робіт, послуг)		(1 672)	(149)
Надходження від отриманих відсотків по депозитам		94	45
Придбання боргових цінних паперів		-	(500)
Надходження від продажу боргових цінних паперів		480	-
Надходження від отриманих відсотків за борговими цінними паперами		14	-
Видатки на придбання фінансової інвестиції	18	-	(40 205)
Видатки на внески у статутний капітал аграрної компанії	18	(23 383)	(7 000)
Надходження від розрахунків з дебіторами		-	23 535
Надходження від продажу інвестиційної нерухомості		-	7 000
Чисті грошові кошти, використані на операційну діяльність		(24 467)	(17 274)
Грошові потоки від фінансової діяльності			
Видатки на викуп власних акцій	11	(108)	(30 428)
Внески до капіталу	11	25 268	47 752
Чисті грошові кошти, отримані від фінансової діяльності		25 160	17 324
Чиста зміна грошових коштів та їх еквівалентів		693	50
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок року		50	-
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець року	10	743	50

Примітки є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності.

1 Загальні положення

Ця фінансова звітність підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» за 2022 фінансовий рік для ЗНКІФ «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ АГРАРНИЙ ФОНД» (далі – «Фонд»).

Повне найменування Фонду: АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ АГРАРНИЙ ФОНД», правонаступник АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЗЕМЕЛЬНІ АКТИВИ 1» (назва з 6 липня 2021 року по 21 жовтня 2021 року), яке в свою чергу було правонаступником АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КЕПІТАЛ НЕРУХОМІСТЬ» (назва у 2020 році та з 1 січня 2021 року по 5 липня 2021 року) (надалі Фонд або Товариство).

Скорочена назва: АТ «ЗНКІФ «ПУАФ».

Тип Фонду: закритий.

Вид Фонду: недиверсифікований.

Код за ЄДРПОУ Фонду: 35235947

Дата реєстрації у Єдиному державному реєстрі інститутів спільного інвестування (надалі – ЄДРІСІ): 8 листопада 2007 року.

Свідоцтво про внесення відомостей про інститут спільного інвестування до ЄДРІСІ, видане НКЦПФР № 831-2 від 7 грудня 2021 року.

Код ЄДРІСІ: 132831

Строк діяльності Фонду: 100 (сто) років з дати реєстрації у ЄДРІСІ.

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

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року. учасниками Фонду були:

Учасники Фонду	31.12.2022 р		31.12.2021 р	
	Кількість учасників	% в Пайовому капіталі	Кількість учасників	% в Пайовому капіталі
Фізичні особи, громадяни України	90	28.128	14	17.811
Юридичні особи	1	0.010	-	-
Разом	33	28.138	14	17.811

Управління активами Фонду здійснює компанія з управління активами ПрАТ «СІ Капітал» (надалі – КУА), яка має ліцензію, видану НКЦПФР згідно з рішенням № 2107 від 15 грудня 2015 року, строк дії ліцензії з 22 грудня 2015 року – необмежений, на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами). Під терміном «керівництво» у цій фінансовій звітності мається на увазі КУА.

Код ЄДРПОУ КУА: 31282328

Місцезнаходження КУА: 03150, м.Київ, вулиця Антоновича, будинок 172.

Основна діяльність. Основним видом діяльності Фонду є придбання та управління корпоративними правами юридичних осіб, які орендують землі сільськогосподарського призначення для рослинництва (аграрні компанії), переважно в центральній та західній частинах України.

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

2 Умови, в яких працює Фонд

Економіка України демонструє ознаки, притаманні країнам, економіка яких розвивається, і її подальший розвиток зазнає значного впливу податково-бюджетної та грошово-кредитної політики, яку реалізує уряд, а також юридичних, регуляторних і політичних тенденцій, які швидко змінюються.

24 лютого 2022 року російські збройні сили розпочали повномасштабне вторгнення в Україну, яке вплинуло на всі сфери життя громадян та економіку України. На початку повномасштабної війни території Київської, Чернігівської, Сумської, Харківської та частини Херсонської областей були окуповані, проте в подальшому були звільнені. Станом на 31 грудня 2022 року Крим і значні території Донецької, Луганської, Херсонської та Запорізької областей продовжують знаходитися під окупацією і є зоною активних бойових дій.

Український бізнес, розташований за межами основних зон воєнних дій, почав демонструвати ознаки відновлення з квітня 2022 року. Починаючи з жовтня 2022 року, Росія розпочала атаки на енергетичну інфраструктуру по всій території України, використовуючи ракети та ударні БПЛА, що спричинило її руйнування та відсутність електропостачання, а також призвело до запланованих і аварійних відключень електроенергії як для домогосподарств, так і для підприємств. Внаслідок усіх цих подій ВВП в Україні скоротився на 29,2% в 2022 році (у 2021 році – зростання на 3%) за оцінкою Міністерства економіки України. Ситуація залишається напруженою і впливає не тільки на українську, але й також на світову економіку, а її подальший вплив і тривалість складно спрогнозувати та оцінити.

Національний банк України (НБУ) проводить процентну політику, що відповідає цільовим показникам інфляції. У 2022 році темп інфляції в Україні знаходився на рівні 26,6% (у 2021 році – на рівні 10,0%) відповідно до статистичних даних, оприлюднених Державною службою статистики України. Зростання темпу інфляції у 2022 році змусило НБУ розпочати реалізацію жорсткішої кредитно-грошової політики та поступово підвищити його облікову ставку з 10% з 20 січня 2022 року до 25% з 3 червня 2022 року і дотепер.

З метою забезпечення надійного та стабільного функціонування фінансової системи країни обмінний курс гривні станом на 24 лютого 2022 року був зафіксований на валютному ринку на рівні 29,25 гривні за 1 долар США (порівняно з 27,28 гривні за 1 долар США станом на 31 грудня 2021 року). Починаючи з 21 липня 2022 року, обмінний курс гривні був скоригований до 36,57 гривні за 1 долар США і залишався зафіксованим на цьому рівні до дати підписання цієї фінансової звітності.

З метою стримання зростання цін в Україні та контролю інфляції НБУ був змушений не лише зафіксувати обмінний курс долара США, але й також запровадити низку адміністративних обмежень, зокрема в частині операцій з іноземною валютою та руху капіталу, включаючи обмеження на виплату процентів і дивідендів в іноземній валюті закордон. Усі ці обмеження є причиною того, що гривня не є вільно конвертованою валютою по відношенню до твердих валют.

Доходність до погашення за єврооблігаціями України зросла до 63,4% (за інструментами з 5-річним строком погашення станом на 31 грудня 2022 року) з 8,9% станом на 31 грудня 2021 року. Водночас українські ОВДП у гривні (з 5-річним строком погашення) торгувалися з доходністю 22% станом на 31 грудня 2022 року. У серпні 2022 року кредитори України погодили дворічний мораторій на виплати за її всіма єврооблігаціями, що дозволяє відкласти передбачене графіком погашення близько 6 мільярдів доларів США. Починаючи з січня 2022 року міжнародні валютні резерви, які станом на 31 грудня 2021 року були на найвищому рівні з 2011 року, почали поступово використовуватись. Проте в результаті надходження міжнародної допомоги валютні резерви станом на 31 грудня 2022 року перевищили рівень лютого 2022 року до кінця 2022 року. З початку повномасштабної війни бюджет України зазнав значного дефіциту, який фінансувався за рахунок національних і міжнародних запозичень і грантів. Від початку повномасштабного російського вторгнення і до 31 грудня 2022 року загальний обсяг коштів, отриманих Україною від міжнародних партнерів, склав 31,2 мільярда доларів США (1 046 мільярдів гривень), з яких 45% було надано у вигляді грантів. Міжнародна підтримка є надзвичайно важливою для здатності України продовжувати боротьбу проти агресії та фінансування бюджетного дефіциту.

2. Умови, в яких працює Фонд (продовження)

Відновлення економіки України та подальше економічне зростання залежать від подолання воєнної агресії Росії проти України та від успіху Уряду України у реалізації нових реформ і стратегії відбудови після припинення вторгнення, а також від співпраці з міжнародними партнерами.

Остаточні наслідки поточної політичної та економічної невизначеності, спричинені воєнним вторгненням Росії на територію України, передбачити вкрай складно, і вони мають суттєвий вплив на економіку України та бізнес Фонду.

Станом на дату цієї фінансової звітності стан та безпека активів Фонду не зазнали істотного впливу поточного вторгнення Російської Федерації. Керівництво продовжить стежити за потенційним впливом цих подій і вживатиме всіх можливих заходів для пом'якшення будь-яких негативних наслідків.

3 Основні принципи облікової політики

Основа підготовки. Ця фінансова звітність підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ). Нижче описані основні принципи облікової політики, що використовувалися під час підготовки цієї фінансової звітності. Ці принципи облікової політики застосовувалися послідовно відносно всіх періодів, представлених у звітності, якщо не зазначено інше. Див. Примітку 5.

Підготовка фінансової звітності відповідно до МСФЗ вимагає застосування певних важливих бухгалтерських оцінок. Вона також вимагає, щоб при застосуванні облікової політики Фонду її керівництво застосовувало власні професійні судження. 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, описані у Примітці 4.

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.

Відповідно до пункту 5 статті 121 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» підприємства, які складають фінансову звітність за МСФЗ, складають і подають фінансову звітність на основі таксономії фінансової звітності за МСФЗ в єдиному електронному форматі (iXBRL). Станом на дату випуску цієї фінансової звітності таксономію UA XBRL МСФЗ 2022 року ще не опубліковано, і Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку України ще не ініціювала процес подання фінансової звітності за 2022 рік в єдиному електронному форматі. У зв'язку з введенням воєнного стану в Україні Законом №2115-IX передбачено, що, зокрема, юридичні особи подають фінансові, аудиторські звіти та будь-які інші документи, подання яких вимагається відповідно до норм чинного законодавства в документальній та/або в електронній формі, протягом трьох місяців після припинення чи скасування воєнного стану або стану війни за весь період неподання звітності чи обов'язку подати документи. Фонд планує підготувати пакет звітності у форматі iXBRL та подати його після того, як це стане можливим.

Безперервність діяльності. Управлінський персонал підготував цю окрему фінансову звітність на основі принципу безперервності діяльності. У Примітці 4 описані фактори, які управлінський персонал брав до уваги при оцінці спроможності Фонду продовжувати безперервну діяльність у майбутньому.

Переоцінка іноземної валюти. Функціональною валютою Фонду є гривня.

3 Основні принципи облікової політики (продовження)

Операції та розрахунки. Монетарні активи та зобов'язання перераховуються у функціональну валюту Фонду за офіційним обмінним курсом Національного банку України (НБУ) станом на кінець кожного відповідного звітного періоду. Прибутки і збитки від курсових різниць, що виникають у результаті розрахунків по операціях і перерахунку монетарних активів і зобов'язань у функціональну валюту за офіційними обмінними курсами НБУ на кінець року, відображаються у складі прибутку чи збитку.

Перерахунок за курсами на кінець року не застосовується до немонетарних статей, які оцінюються за історичною вартістю. Немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, в тому числі інвестиції в інструменти капіталу, перераховуються за курсами обміну на дату визначення справедливої вартості. Вплив змін обмінного курсу на справедливу вартість немонетарних статей, які оцінюються за справедливою вартістю, обліковується у складі прибутків або збитків від зміни справедливої вартості.

Станом на 31 грудня 2022 року основний курс обміну, що використовувався для перерахунку сум в іноземній валюті, був таким: 1 долар США = 36,5686 гривень; основний середній курс обміну, що використовувався для перерахунку доходів і витрат, був 1 долар США = 32,3684 гривень.

Фінансові інструменти – основні терміни оцінки. *Справедлива вартість* – це ціна, яка була б отримана від продажу активу або сплачена за зобов'язанням при звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Найкращим підтвердженням справедливої вартості є ціна на активному ринку. Активний ринок – це такий ринок, на якому операції щодо активів і зобов'язань мають місце із достатньою частотою та в достатніх обсягах для того, щоб забезпечити інформацію щодо ціноутворення на поточній основі.

Справедлива вартість фінансових інструментів, що торгуються на активному ринку, вимірюється як добуток ціни котирування на ринку за окремим активом або зобов'язанням та кількості фінансових інструментів, що утримується організацією. Цей принцип дотримується, навіть якщо звичайний денний обсяг торгів на ринку не є достатнім, щоб абсорбувати кількість інструментів, що утримується Фондом, і якщо заява на розміщення усїєї позиції в межах однієї транзакції може вплинути на ціну котирування.

Методи оцінки, такі як модель дисконтування грошових потоків, а також моделі, основані на даних аналогічних операцій, що здійснюються на ринкових умовах, або на результатах аналізу фінансових даних об'єкта інвестицій, використовуються для визначення справедливої вартості окремих фінансових інструментів, для яких ринкова інформація про ціну угод відсутня. Оцінки справедливої вартості аналізуються за рівнями ієрархії справедливої вартості наступним чином: (i) до Рівня 1 відносяться оцінки за цінами котирувань (нескоригованих) на активних ринках для ідентичних активів або зобов'язань, (ii) до Рівня 2 – отримані за допомогою методів оцінки, в яких усі використані істотні вхідні дані, які або прямо (наприклад, ціна), або опосередковано (наприклад, розраховані на основі ціни) є спостережуваними для активу або зобов'язання (тобто, наприклад, розраховані на основі ціни), і (iii) оцінки Рівня 3 – це оцінки, що не основані виключно на спостережуваних ринкових даних (тобто для оцінки потрібен значний обсяг вхідних даних, які не спостерігаються на ринку). Перехід з рівня на рівень ієрархії справедливої вартості вважається таким, що мав місце станом на кінець звітного періоду. Див. Примітку 18.

Витрати на проведення операції – це притаманні витрати, що безпосередньо пов'язані із придбанням, випуском або вибуттям фінансового інструмента. Притаманні витрати – це витрати, що не були б понесені, якби операція не здійснювалась. Витрати на проведення операції включають виплати та комісійні, сплачені агентам (у тому числі працівникам, які виступають у якості торгових агентів), консультантам, брокерам та дилерам; збори, які сплачуються регулюючим органам та фондовим біржам, а також податки та збори, що стягуються при перереєстрації права власності. Витрати на проведення операції не включають премій або дисконтів за борговими зобов'язаннями, витрат на фінансування, внутрішніх адміністративних витрат чи витрат на зберігання.

3 Основні принципи облікової політики (продовження)

Амортизована вартість – це вартість при початковому визнанні фінансового інструмента мінус погашення основного боргу плюс нараховані проценти, а для фінансових активів – мінус резерв під очікувані кредитні збитки. Нараховані проценти включають амортизацію відстрочених витрат за угодою при початковому визнанні та будь-яких премій або дисконту від суми погашення із використанням методу ефективної процентної ставки. Нараховані процентні доходи та нараховані процентні витрати, в тому числі нарахований купонний дохід та амортизований дисконт або премія (у тому числі комісії, які переносяться на наступні періоди при первісному визнанні, якщо такі є), не відображаються окремо, а включаються до балансової вартості відповідних статей звіту про фінансовий стан.

Метод ефективної процентної ставки – це метод розподілу процентних доходів або процентних витрат протягом відповідного періоду з метою отримання постійної процентної ставки (ефективної процентної ставки) від балансової вартості інструмента. Ефективна процентна ставка – це процентна ставка, за якою розрахункові майбутні грошові виплати або надходження (без урахування майбутніх кредитних збитків) точно дисконтуються протягом очікуваного терміну дії фінансового інструменту або, у відповідних випадках, протягом коротшого терміну до валової балансової вартості фінансового інструменту. Ефективна процентна ставка використовується для дисконтування грошових потоків по інструментах із плаваючою ставкою до наступної дати зміни процентної ставки, за винятком премії чи дисконту, які відображають кредитний спред понад плаваючу ставку, встановлену для даного інструмента, або інших змінних факторах, які не змінюються залежно від ринкових ставок. Такі премії або дисконти амортизуються протягом всього очікуваного терміну дії інструмента. Розрахунок поточної вартості включає всі комісійні та виплати, сплачені або отримані сторонами договору, що є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки. Для активів, які є придбаними чи створеними кредитно-знеціненими фінансовими активами при первісному визнанні, ефективна процентна ставка коригується на кредитний ризик, тобто розраховується на основі очікуваних грошових потоків при первісному визнанні, а не на основі договірних грошових потоків.

Фінансові інструменти – первісне визнання. Фінансові інструменти, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток чи збиток, спочатку обліковуються за справедливою вартістю. Всі інші фінансові інструменти спочатку обліковуються за справедливою вартістю, скоригованою на витрати, понесені на здійснення операції. Найкращим підтвердженням справедливої вартості при початковому визнанні є ціна угоди. Прибуток або збиток при початковому визнанні визнається лише у тому випадку, якщо існує різниця між справедливою вартістю та ціною угоди, підтвердженням якої можуть бути інші поточні угоди з тим самим фінансовим інструментом, що спостерігаються на ринку, або методики оцінки, які у якості базових даних використовують лише дані з відкритих ринків. Після первісного визнання щодо фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, та інвестицій у боргові інструменти, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, визнається резерв під очікувані кредитні збитки, що призводить до визнання бухгалтерського збитку одразу після первісного визнання активу.

Усі операції із придбання або продажу фінансових активів, що передбачають поставку протягом періоду, визначеного законодавством або традиціями ринку (угоди "звичайної" купівлі-продажу), визнаються на дату здійснення угоди, тобто на дату, коли Фонд зобов'язується здійснити поставку фінансового активу. Всі інші операції з придбання фінансових інструментів визнаються тоді, коли Фонд стає стороною договору про придбання фінансового інструменту.

Фінансові активи – класифікація і подальша оцінка – категорії оцінки. 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 переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю.

3 Основні принципи облікової політики (продовження)

Фінансові активи – класифікація і подальша оцінка – бізнес-модель. Бізнес-модель відображає спосіб, у який підприємство управляє активами з метою отримання грошових потоків: чи є метою підприємства (i) виключно отримання передбачених договором грошових потоків від активів («утримання активів для отримання передбачених договором грошових потоків»), або (ii) отримання передбачених договором грошових потоків і грошових потоків, які виникають у результаті продажу активів («утримання активів для отримання передбачених договором грошових потоків і продажу»), або якщо не застосовується ні пункт (i), ні пункт (ii), фінансові активи відносяться у категорію «інших» бізнес-моделей та оцінюються за справедливою вартістю через прибуток чи збиток.

Бізнес-модель визначається для групи активів (на рівні портфеля) на основі всіх відповідних доказів діяльності, яку Фонд має намір здійснити для досягнення цілі, встановленої для портфеля, наявного на дату оцінки.

На бізнес-модель Фонду впливають правила, що застосовуються до закритих недиверсифікованих корпоративних інвестиційних фондів. Зокрема, фінансові активи Фонду відповідно до його правового статусу як корпоративного фонду не повинні включати позики згідно вимог Закону України «Про інститути спільного інвестування».

Фінансові активи – класифікація і подальша оцінка – характеристики грошових потоків. Якщо бізнес-модель передбачає утримання активів для отримання передбачених договором грошових потоків або для отримання передбачених договором грошових потоків і продажу, Фонд оцінює, чи являють собою грошові потоки виключно виплати основної суми боргу та процентів («тест на виплати основної суми боргу та процентів» або «SPPI-тест»). Фінансові активи із вбудованими похідними інструментами розглядаються у сукупності, щоб визначити, чи є грошові потоки по них виплатами виключно основної суми боргу та процентів. У ході такої оцінки Фонд аналізує, чи відповідають передбачені договором грошові потоки умовам базового кредитного договору, тобто проценти включають тільки відшкодування щодо кредитного ризику, вартості грошей у часі, інших ризиків базового кредитного договору та маржу прибутку.

Якщо умови договору передбачають схильність до ризику чи волатильності, які не відповідають умовам базового кредитного договору, відповідний фінансовий актив класифікується та оцінюється за справедливою вартістю через прибуток чи збиток. SPPI-тест виконується при первісному визнанні активу, а подальша переоцінка не проводиться.

Фінансові активи – рекласифікація. Фінансові інструменти рекласифікуються тільки у випадку, якщо змінюється бізнес-модель для управління цим портфелем у цілому. Рекласифікація проводиться перспективно з початку першого звітного періоду після зміни бізнес-моделі.

Знецінення фінансових активів – оціночний резерв під очікувані кредитні збитки. 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 інструменту, 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.

Процентний дохід від боргових інструментів, що обліковуються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, розраховується за методом ефективної процентної ставки та визнається у звіті про прибутки та збитки. Всі інші зміни балансової вартості визнаються як чистий результат зміни справедливої вартості з відображенням у прибутку або збитку.

Резерв на знецінення фінансових активів, які обліковуються за справедливою вартістю, не формується, оскільки ефект знецінення таких фінансових активів відображений у зміні їх справедливої вартості.

3 Основні принципи облікової політики (продовження)

Фінансові активи – списання. Фінансові активи списуються повністю або частково, коли Фонд вичерпав всі практичні можливості щодо їх стягнення і дійшов висновку про необґрунтованість очікувань відносно відшкодування таких активів. Списання - це подія припинення визнання. Фонд може списати фінансові активи, щодо яких ще вживаються заходи з примусового стягнення, коли Фонд намагається стягнути суми заборгованості за договором, хоча у нього немає обґрунтованих очікувань щодо їх стягнення.

Фінансові активи – припинення визнання. Фонд припиняє визнання фінансових активів, коли (а) активи погашені або права на отримання грошових потоків від активів інакше втратили свою чинність, або (б) Фонд передав права на отримання грошових потоків від фінансових активів або уклав угоду про передачу, і при цьому (і) також передав в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з володінням активами, або (ii) Фонд не передав та не залишив в основному всі ризики та вигоди володіння, але припинив здійснювати контроль.

Контроль вважається збереженим, якщо контрагент не має практичної можливості повністю продати актив непов'язаній стороні без внесення додаткових обмежень на перепродаж.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різницю між: а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взяте зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Фінансові активи – модифікація. Фонд іноді переглядає або іншим чином модифікує договірні умови фінансових активів. Фонд оцінює, чи є модифікація передбачених договором грошових потоків суттєвою з урахуванням, серед іншого, таких факторів: наявності нових договірних умов, які мають значний вплив на профіль ризиків за активом (наприклад, участь у прибутку чи дохід на капітал), суттєвої зміни процентної ставки, зміни валютної деномінації, появи нового чи додаткового кредитного забезпечення, які чинять істотний вплив на кредитний ризик, пов'язаний з активом, або значного подовження строку кредиту у випадках, коли позичальник не зазнає фінансових труднощів.

Якщо модифіковані умови суттєво відрізняються, так що права на грошові потоки від первісного активу спливають, Фонд припиняє визнання первісного фінансового активу і визнає новий актив за справедливою вартістю. Датою перегляду умов вважається дата первісного визнання для цілей розрахунку подальшого знецінення, у тому числі для визначення факту значного підвищення кредитного ризику. Фонд також оцінює відповідність нового кредиту чи боргового інструмента критерію виплат виключно основної суми боргу та процентів. Будь-яка різниця між балансовою вартістю первісного активу, визнання якого припинене, та справедливою вартістю нового, суттєво модифікованого активу відображається у складі прибутку чи збитку, якщо різниця, по суті, не відноситься до операції з капіталом із власниками.

У ситуації, коли перегляд умов був викликаний фінансовими труднощами контрагента чи його неспроможністю виконати первинно узгоджені платежі, Фонд порівнює первісні та скориговані грошові потоки, щоб оцінити, чи відрізняються істотно ризики та вигоди від активу в результаті модифікації договірних умов. Якщо ризики і вигоди не змінюються, істотна відмінність модифікованого активу від первісного активу відсутня, і його модифікація не призводить до припинення визнання. Фонд здійснює перерахунок валової балансової вартості шляхом дисконтування модифікованих грошових потоків за договором за первісною ефективною процентною ставкою (чи за ефективною процентною ставкою, скоригованою з урахуванням кредитного ризику для придбаних або створених кредитно-знецінених фінансових активів) і визнає прибуток чи збиток від модифікації у складі прибутку чи збитку.

Фінансові зобов'язання – категорії оцінки. Фінансові зобов'язання класифікуються як у подальшому оцінювані за амортизованою вартістю, крім: (i) фінансових зобов'язань, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток чи збиток: ця класифікація застосовується до похідних фінансових інструментів, фінансових зобов'язань, утримуваним для торгівлі (наприклад, короткі позиції по цінних паперах), умовної винагороди, визнаної покупцем при об'єднанні бізнесу, та інших фінансових зобов'язань, визначених як такі при первісному визнанні; та (ii) договорів фінансової гарантії та зобов'язань із надання кредитів.

Фінансові зобов'язання – припинення визнання. Визнання фінансових зобов'язань припиняється у разі їх погашення (тобто коли зобов'язання, вказане у договорі, виконується чи припиняється або закінчується строк його виконання).

3 Основні принципи облікової політики (продовження)

Обмін борговими інструментами з істотно відмінними умовами між Фондом та його первісними кредитором, а також суттєві модифікації умов існуючих фінансових зобов'язань обліковуються як погашення первісного фінансового зобов'язання та визнання нового фінансового зобов'язання. Умови вважаються суттєво відмінними, якщо дисконтована приведена вартість грошових потоків відповідно до нових умов, включаючи всі сплачені винагороди за вирахуванням отриманих винагород, дисконтованих із використанням первісної ефективної процентної ставки, як мінімум, на 10% відрізняється від дисконтованої приведеної вартості решти грошових потоків від первісного фінансового зобов'язання. Крім того, враховуються інші якісні фактори, такі як валюта, в якій деномінований інструмент, зміна виду процентної ставки, нові умови конвертації інструмента та зміна обмежувальних умов за кредитом. Якщо обмін борговими інструментами чи модифікація умов обліковується як погашення, всі витрати або сплачені винагороди визнаються у складі прибутку чи збитку від погашення. Якщо обмін або модифікація не обліковується як погашення, всі витрати чи сплачені винагороди відображаються як коригування балансової вартості зобов'язання і амортизуються протягом строку дії модифікованого зобов'язання, що залишився.

Модифікації зобов'язань, які не призводять до їх погашення, обліковуються як зміна оціночного значення за методом нарахування кумулятивної амортизації заднім числом, при цьому прибуток або збиток відображається у складі прибутку чи збитку, якщо економічна суть різниці у балансовій вартості не відноситься до операції з капіталом із власниками.

Фінансові зобов'язання, віднесені у категорію оцінки за справедливою вартістю через прибуток чи збиток. Фонд може віднести окремі зобов'язання у категорію оцінки за справедливою вартістю через прибуток чи збиток при первісному визнанні. Прибутки та збитки за такими зобов'язаннями відображаються у складі прибутку чи збитку, крім суми змін у справедливій вартості, яка пов'язана зі змінами кредитного ризику за цим зобов'язанням (визначається як сума, яка не відноситься до змін ринкових умов, внаслідок яких виникає ринковий ризик), яке відображене в іншому сукупному доході та в подальшому не рекласифікується у прибуток чи збиток. Це можливо, якщо таке представлення не створює або не збільшує облікову невідповідність. У такому випадку прибутки та збитки, пов'язані зі змінами кредитного ризику за зобов'язаннями, також відображаються у складі прибутку чи збитку.

Взаємозалік фінансових інструментів. 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. При цьому право на взаємозалік (а) не повинне залежати від майбутніх подій та (б) повинне мати юридичну силу в усіх наступних обставинах: (i) у ході звичайного ведення бізнесу, (ii) у випадку дефолту та (iii) у випадку неплатоспроможності або банкрутства.

Грошові кошти та їх еквіваленти. Грошові кошти складаються з 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 відображаються за амортизованою вартістю, оскільки (i) вони утримуються для отримання передбачених договором грошових потоків і ці грошові потоки являють собою виключно виплати основної суми боргу та процентів та (ii) вони не віднесені у категорію оцінки за справедливою вартістю через прибуток чи збиток.

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі інших 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

Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість. 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 сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;

3 Основні принципи облікової політики (продовження)

- Керівництво 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.

Податки на прибуток. Протягом 2021 та 2022 років Фонд не нараховував і не сплачував податок на прибуток відповідно до особливостей оподаткування інститутів спільного інвестування, встановлених п.141.6.1. Податкового Кодексу України.

Власний капітал. Фонд здійснює випуск акцій у розмірі його статутного капіталу. Перше розміщення акцій для формування початкового статутного капіталу Фонду є виключно приватним серед засновників Фонду. До реєстрації випуску акцій з метою реєстрації початкового статутного капіталу Фонду засновниками Фонду повинно бути сплачено 100 відсотків початкового статутного капіталу Фонду. Акції підлягають розміщенню шляхом публічного розміщення. Для випуску акцій Фонд здійснює всі необхідні дії в порядку, визначеному чинним законодавством України та нормативно-правовими актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку. Оплата акцій здійснюється виключно коштами.

Фонд має право змінювати (збільшувати або зменшувати) розмір свого статутного капіталу відповідно до чинного законодавства в порядку, встановленому Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку. Рішення про зміну (збільшення або зменшення) статутного капіталу приймається виключно Загальними зборами учасників. Збільшення статутного капіталу може бути здійснено Фондом лише після стовідсоткового розміщення та повної оплати попереднього випуску акцій Фонду. Після закінчення строку розміщення акцій Фонд зобов'язаний привести свій статутний капітал у відповідність до загальної номінальної вартості його акцій, що перебувають в обігу. Дата закінчення розміщення акцій Фонду згідно Проспекту емісії, затвердженого рішенням Наглядової Ради Фонду №2 від 3 листопада 2022 року, становить 7 серпня 2107 року.

Учасники Фонду мають право на відшкодування їх частки у капіталі Фонду у грошовій формі. Сума відшкодування є змінною величиною і залежить від справедливої вартості чистих активів Фонду, визначеної відповідно до МСФЗ. Зобов'язання Фонду забезпечити відшкодування часток учасників у його капіталі призводить до фінансового зобов'язання, сума якого дорівнює теперішній вартості відшкодування, навіть якщо відповідне зобов'язання залежить від наміру учасників реалізувати своє право. Проте, за певних обставин, Фонд класифікує свої чисті активи як капітал за умови виконання наступних критеріїв. 16А та 16В МСБО 32:

a) Інструмент надає власнику право на пропорційну частку чистих активів Фонду в разі ліквідації. Чисті активи Фонду – це активи, які залишаються після вирахування всіх інших вимог до його активів. Пропорційна частка визначається шляхом:

- 1) поділу чистих активів Фонду під час його ліквідації на п'ять рівної вартості; і
- 2) множення цієї суми на кількість одиниць, доступних у власника фінансового інструменту.

(b) Інструмент належить до класу інструментів, який є підпорядкованим усім іншим класам інструментів. Щоб бути включеним до цього класу, інструмент:

- 1) не повинен мати пріоритету перед іншими вимогами до майна Фонду під час його ліквідації, та
- 2) не обов'язково має бути перетворено в інший інструмент, перш ніж він буде включений до класу інструментів, які підпорядковані всім іншим класам інструментів.

(c) Усі фінансові інструменти класу, підпорядкованого всім іншим класам інструментів, мають ідентичні характеристики. Наприклад, усі вони повинні мати право на компенсацію, а всі інструменти цього класу повинні використовувати ту саму формулу або інший метод розрахунку ціни для викупу чи погашення.

(d) На додаток до договірної зобов'язання емітента викупити або повернути інструмент в обмін

на готівку або інший фінансовий актив, цей інструмент не включає будь-які інші договірні зобов'язання щодо постачання готівки чи іншого фінансового активу іншому суб'єкту або щодо обміну фінансових активів або зобов'язання з іншим суб'єктом на умовах, потенційно не вигідних для Фонду; цей інструмент також не є контрактом, який є або може бути погашений власними інструментами власного капіталу Фонду.

(е) Загальні очікувані грошові потоки від інструменту протягом його терміну в основному залежать від прибутку або збитку, зміни визнаних чистих активів або зміни справедливої вартості визнаних і невизнаних чистих активів Фонду протягом терміну дії інструменту (крім для будь-яких ефектів від самого інструменту).

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.

Дохід від продажу фінансових активів. 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 передав 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;
- е) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дивіденди від управління корпоративними правами юридичних осіб – аграрних компаній 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.

Визнання витрат. 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.

Прибуток на акцію. Сума прибутку на одну акцію розраховується шляхом ділення прибутку або збитку, що належить акціонерам Фонду, на середньозважену кількість акцій з участю в обігу протягом звітного року.

Звітність за сегментами. Формат подання інформації про операційні сегменти відповідає формату внутрішньої звітності, яка подається особі, відповідальній за прийняття операційних рішень Фонду. Особа, відповідальна за прийняття операційних рішень Фонду, відповідає за розподіл ресурсів та оцінку результатів операційних сегментів. Звітні сегменти, чії доходи, фінансові результати та активи перевищують 10% від загальних показників за всіма сегментами, розкриваються окремо.

3 Основні принципи облікової політики (продовження)

Події після дати балансу. Фонд коригує показники фінансової звітності у разі якщо події після звітної дати є такими, що коригування показників є 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 неповноти 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.

Зміни у фінансовій звітності після її випуску. Будь-які зміни у цій фінансовій звітності після її випуску вимагають затвердження керівництвом КУА, яке ухвалило цю фінансову звітність до випуску.

4 Основні облікові оцінки та судження при застосуванні облікової політики

Фонд використовує оцінки та припущення, які впливають на суми, що визнаються у фінансовій звітності, та на балансову вартість активів і зобов'язань протягом наступного фінансового року. Оцінки та судження постійно оцінюються і базуються на попередньому досвіді керівництва та інших факторах, у тому числі на очікуваннях щодо майбутніх подій, які вважаються обґрунтованими за існуючих обставин. Крім суджень, які передбачають облікові оцінки, керівництво також використовує професійні судження при застосуванні облікової політики. Професійні судження, які чинять найбільш суттєвий вплив на суми, що відображаються у фінансовій звітності, та оцінки, результатом яких можуть бути значні коригування балансової вартості активів і зобов'язань протягом наступного фінансового року, включають:

Безперервність діяльності. Керівництво підготувало цю фінансову звітність на основі принципу безперервності діяльності. Під час формування цього судження, керівництво врахувало фінансовий стан Фонду, поточні наміри, прибутковість діяльності та доступ до фінансових ресурсів, а також проаналізувало вплив макроекономічних змін на діяльність Фонду.

24 лютого 2022 року Російська Федерація почала неспровокований повномасштабний військовий наступ в Україні. За цим послідувало негайне введення урядом України воєнного стану та відповідне запровадження відповідних тимчасових обмежень, які впливають на економічне середовище. Обмеження щодо міжнародних платежів не вплинули на Фонд, оскільки Фонд не має іноземних інвесторів та контрагентів.

Оскільки російське військове вторгнення в Україну відбувається з кількох напрямків, деякі регіони України залишаються під інтенсивними бойовими діями або тимчасовою окупацією. Діяльність об'єкта інвестування Фонду ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛЮС» продовжується у Львівській області України, що знаходиться далеко від тимчасово окупованих територій або територій, де ведуться активні бойові дії, тому ці події не мають істотного негативного впливу на діяльність Фонду, фінансовий стан і результати діяльності. Проте існує суттєва невизначеність через опосередкований вплив загального середовища операційної діяльності в Україні.

Станом на дату випуску цієї фінансової звітності не були пошкоджені жодні важливі активи, необхідні для продовження діяльності Фонду або його об'єкту інвестування ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛЮС».

У разі найгіршого сценарію, за якого інтенсивні бойові дії відбуватимуться на всій території України, можна припустити, що діяльність Фонду може постраждати протягом непередбачуваного періоду часу. Це означає невизначеність, яка знаходиться поза контролем Фонду. Керівництво перевірило здатність Фонду продовжувати свою діяльність на дату випуску цієї фінансової звітності та дійшло висновку, що існує єдина суттєва невизначеність щодо подальшої значної ескалації військових дій, яка може порушити діяльність Фонду, що може викликати значні сумніви щодо здатності Фонду продовжувати безперервну діяльність і, отже, Фонд може бути не в змозі реалізувати свої активи та виконати свої зобов'язання в ході звичайної діяльності.

Керівництво вжило відповідних заходів для забезпечення безперервності діяльності Фонду та зробило наступні припущення в своїй оцінці здатності Фонду продовжувати діяльність на безперервній основі.

- ступінь інтенсивності бойових дій та масштаб територій України, на які вторглися російські війська, значно не зростає;

4 Основні облікові оцінки та судження при застосуванні облікової політики (продовження)

- Фонд та його об'єкт інвестування ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛЮС» зможуть забезпечити безперервність своїх критичних ресурсів та доступність свого персоналу відповідно до заходів, вжитих керівництвом;
- наявний рівень ліквідності, а також заходи щодо скорочення витрат, застосовані менеджментом Фонду та його об'єкта інвестування ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛЮС», дозволяють Фонду фінансувати операційні витрати та продовжувати обслуговувати свої зобов'язання.

Керівництво вважає, що доцільність застосування принципу безперервної діяльності залежить від рішення інвесторів Фонду продовжувати володіти акціями Фонду. Під час оферти щодо вилучення акцій, здійсненої у вересні 2022 року, інвесторами було вилучено лише незначну частину акцій з відтоком грошових коштів 108 тис. грн. При цьому надходження коштів від первинного розміщення акцій Фонду протягом 2022 року склали 21 426 тис. грн., а надходження коштів від вторинного розміщення акцій Фонду – 4 382 тис. грн., що підтверджує намір інвесторів продовжувати підтримку діяльності Фонду незважаючи на вплив військового вторгнення. Вартість чистих активів Фонду зросла до 84,1 мільйонів гривень станом на 31 грудня 2022 року, у порівнянні до 37,6 мільйонів гривень станом на 1 січня 2022 року, причому зростання відбувалось головним чином вже після початку повномасштабного вторгнення.

Керівництво вважає, що підтримка інвесторів дозволить Фонду продовжувати свою діяльність у найближчому майбутньому. Таким чином, керівництво вважає доцільним застосовувати принцип безперервності діяльності для цілей підготовки цієї фінансової звітності. Відповідно, ця фінансова звітність станом на 31 грудня 2022 року була підготовлена на основі принципу безперервної діяльності, який передбачає реалізацію активів і погашення зобов'язань у процесі звичайної діяльності.

Облік вкладень в інші компанії. Фонд є інвестиційним суб'єктом господарювання, оскільки:

- отримує кошти від багатьох учасників з метою інвестиційних вкладень з подальшим управлінням активами;
- метою інвестування активів Фонду є забезпечення збереження та приросту коштів учасників;
- вимірює та оцінює результативність практично всіх інвестицій на основі справедливої вартості.

Фонд обліковує вкладення в інші компанії за справедливою вартістю.

Початкове визнання операцій з пов'язаними сторонами. У ході звичайної діяльності Фонд здійснює операції з пов'язаними сторонами. МСФЗ 9 вимагає обліковувати фінансові інструменти при початковому визнанні за справедливою вартістю. За відсутності активного ринку таких операцій, для того щоб визначити, чи здійснювались такі операції за ринковими або неринковими ставками, використовуються професійні судження. Підставою для таких суджень є ціноутворення щодо подібних видів операцій із непов'язаними сторонами та аналіз ефективної процентної ставки. Умови операцій з пов'язаними сторонами описані у Примітці 8.

Справедлива вартість активів. Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. Для інвестицій в корпоративні права аграрних компаній, оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, цін на сільськогосподарські культури, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих сільськогосподарській діяльності, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

Керівництво Фонду вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки інвестицій, 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 ринків, майбутнього врожаю сільськогосподарських культур, змін валютних курсів, а також специфічних особливостей сільськогосподарської діяльності; та

4 Основні облікові оцінки та судження при застосуванні облікової політики (продовження)

б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Інвестиція в корпоративні права ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛЮС» станом на звітну дату облікована за справедливою вартістю на основі звітів, підготовлених міжнародною оціночною компанією.

В основу оцінки справедливої вартості покладені основні припущення щодо отримання виручки від продажу зернових культур, очікуваних витрат на проведення операційної діяльності, включаючи витрати на вирощування зернових культур відповідно до технологічних карт, і застосованих ставок дисконтування.

Результати оцінок регулярно порівнюються з фактичними ринковими даними про доходність і реальними операціями об'єкта інвестицій та операціями на ринку.

Нижче наведена інформація про основні припущення та вплив обґрунтовано можливих змін у цих припущеннях на сукупну оцінку, при незмінності всіх інших змінних:

- Зменшення ставки дисконтування на 10% (в процентних пунктах) станом на 31 грудня 2022 року призведе до збільшення справедливої вартості активів на 9 187 тисяч гривень.
- Збільшення ставки дисконтування на 10% (в процентних пунктах) станом на 31 грудня 2022 року призведе до зменшення справедливої вартості активів на 7 278 тисяч гривень.
- Збільшення або зменшення цін на майбутній врожай на 10% станом на 31 грудня 2022 року призведе до збільшення або зменшення справедливої вартості активів на 30 207 тисяч гривень.

5 Запровадження нових або переглянутих стандартів та інтерпретацій

З 1 січня 2022 року набули чинності такі зміни стандартів :

Виручка, отримана до початку запланованого використання активу, Обтяжливі договори – вартість виконання договору, Посилання на Концептуальну основу – зміни обмеженої сфери застосування до МСБО 16, МСБО 37 та МСФЗ 3, і Щорічні удосконалення МСФЗ 2018-2020 років – зміни МСФЗ 1, МСФЗ 9, МСФЗ 16 та МСБО 41 (опубліковані 14 травня 2020 року і вступили у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2022 року або після цієї дати).

Ефект впливу вищевказаних змін на Фонд несуттєвий або відсутній.

6 Нові положення бухгалтерського обліку

Станом на звітну дату прийняті наступні МСФЗ, зміни до них та інтерпретації, дата обов'язкового застосування яких ще не настала:

Відстрочені податки, пов'язані з активами та зобов'язаннями, що виникають за однією операцією, – зміни МСБО 12 (опубліковані 7 травня 2021 року і вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2023 року або після цієї дати). Зміни МСБО 12 стосуються обліку відстроченого податку за такими операціями, як оренда та зобов'язання з виведення активів з експлуатації.

Класифікація зобов'язань як поточних або довгострокових зобов'язань – зміни МСБО 1 (опубліковані 23 січня 2020 року і вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2022 року або після цієї дати). Ці зміни обмеженої сфери застосування уточнюють, що зобов'язання класифікуються у короткострокові або довгострокові залежно від прав, існуючих на кінець звітного періоду.

Класифікація зобов'язань як поточних або довгострокових зобов'язань – перенесення дати набуття чинності – зміни МСБО 1 (опубліковані 15 липня 2020 року і вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2023 року або після цієї дати). Зміни МСБО 1 щодо класифікації зобов'язань як поточних або довгострокових зобов'язань були опубліковані у січні 2020 року з початковою датою набуття чинності з 1 січня 2022 року. Проте у зв'язку з пандемією COVID-19 дату набуття чинності було перенесено на один рік, щоб надати організаціям більше часу для запровадження змін, пов'язаних із класифікацією, у результаті внесення змін.

6 Нові положення бухгалтерського обліку (продовження)

Зміни МСБО 8: Визначення облікових оцінок (опубліковані 12 лютого 2021 року та вступають в силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2023 року або після цієї дати). Змінений МСБО 8 уточнює, як компанії повинні відрізнити зміни облікової політики від змін облікових оцінок.

Зміни МСБО 1 та Практичні рекомендації із застосування МСФЗ 2: розкриття облікової політики (опубліковані 12 лютого 2021 року та вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2023 року або після цієї дати). Зміни МСБО 1 вимагають від організацій розкривати суттєву інформацію про облікову політику, а не основні положення облікової політики. У зміненому стандарті наведено визначення суттєвої інформації про облікову політику. У зміненому стандарті також уточнюється, що інформація про облікову політику вважається суттєвою, якщо без неї користувачі фінансової звітності не змогли б зрозуміти іншу суттєву інформацію, наведену у фінансовій звітності. У зміненому стандарті наведено ілюстративні приклади інформації про облікову політику, яка, ймовірно, вважатиметься суттєвою для фінансової звітності організації. Крім того, змінений МСБО 1 уточнює, що несуттєву інформацію про облікову політику розкривати не потрібно. Проте якщо вона розкривається, вона не повинна ускладнювати ознайомлення з суттєвою інформацією про облікову політику. У доповнення до цього зміненого стандарту були також переглянуті Практичні рекомендації із застосування МСФЗ 2, до яких було включено рекомендації щодо застосування концепції суттєвості при розкритті інформації про облікову політику.

МСФЗ 17 "Договори страхування" (опублікований 18 травня 2017 року і вступає в силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2023 року або після цієї дати). МСФЗ 17 замінює МСФЗ 4, який дозволяв компаніям застосовувати існуючу практику обліку договорів страхування.

Зміни МСФЗ 17 та зміна МСФЗ 4 (опубліковані 25 червня 2020 року і вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2023 року або після цієї дати). Зміни включають роз'яснення для спрощення запровадження МСФЗ 17 і спрощення окремих вимог стандарту та перехідних положень. Ці зміни стосуються восьми областей МСФЗ 17 і не передбачають зміни основоположних принципів стандарту.

Зміни МСФЗ 17 «Перехідна опція для страхових компаній, що застосовують МСФЗ 17» (опубліковані 9 грудня 2021 року і вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2023 року або після цієї дати). Зміна до перехідних положень МСФЗ 17 надає страховим компаніям опцію, спрямовану на підвищення корисності інформації, яка надається інвесторам при початковому застосуванні МСФЗ 17. Зміна стосується лише переходу страхових компаній на облік згідно з МСФЗ 17 та не впливає на будь-які інші вимоги МСФЗ 17.

Керівництво не очікує суттєвого впливу цих нових стандартів та інтерпретацій на фінансову звітність Фонду.

7 Інформація за сегментами

Операційні сегменти – це компоненти, які беруть участь у комерційній діяльності, внаслідок якої вони можуть отримувати доходи та зазнавати витрат, чиї операційні результати регулярно переглядає особа, відповідальна за прийняття операційних рішень, і стосовно яких є у наявності окрема фінансова інформація. Особа, відповідальна за прийняття операційних рішень, - це особа або група осіб, яка розподіляє ресурси та оцінює результати діяльності організації. Особою, відповідальною за прийняття операційних рішень Фонду, було визначено компанію з управління активами ПрАТ «СІ Капітал» (КУА).

Фонд здійснює свою діяльність на основі одного бізнес-сегменту – інвестування в аграрні компанії. Основним видом доходу є інвестиційний дохід.

Діяльність Фонду зосереджена в Україні.

8 Розрахунки та операції з пов'язаними сторонами

До пов'язаних сторін належать:

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

Перелік пов'язаних осіб станом на 31.12.2022 р. та 31.12.2021 р.:

Група	Повна назва юр.особи - власника (учасника) Фонду чи П.І.Б фіз.особи - власника (учасника) та посадової особи Фонду	Частка в зареєстрованому статутному капіталі Фонду, %		Частка в сплаченому статутному капіталі Фонду, %	
		31.12.2022 р.	31.12.2021 р.	31.12.2022 р.	31.12.2021 р.
A	Учасники Фонду – фізичні особи				
	Сазонов Р.Ю., директор компанії з управління активами ПрАТ «СІ Капітал»	6.8771%	6,2348%	24.4408%	35.0046%
	Лукачук Т.І., голова наглядової ради Фонду	1.3503%	0,00%	4.7987%	0,00%
B	Інші юридичні особи				
	Компанія з управління активами ПрАТ «СІ Капітал»	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	ЗНКІФ «Автоальянс-нерухомість», під управлінням компанії з управління активами ПрАТ «СІ Капітал»	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛЮС», аграрна компанія, в корпоративних правах якої Фонд має частку володіння 100%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Кінцевою контролюючою особою Фонду є Сазонов Р.Ю, як директор Компанії з управління активами ПрАТ «СІ Капітал» і один з акціонерів (інвесторів) Фонду.

Станом на 31 грудня 2022 року, за даними реєстру, наданого Публічним акціонерним товариством «Національний депозитарій України», власниками цінних паперів Фонду є фізичні особи з індивідуальними частками у розмірі менше 25 відсотків статутного капіталу кожна. Відповідно, Фонд не має кінцевих бенефіціарних власників станом на 31 грудня 2022 року.

Станом на 31 грудня 2022 року та за рік, що закінчився на цю дату, залишки за операціями з пов'язаними сторонами включали:

- кредиторську заборгованість за основною діяльністю перед компанією з управління активами ПрАТ «СІ Капітал» в сумі 2 138 тисяч гривень, що становить частину винагороди за управління, нарахованої, але не сплаченої станом на 31 грудня 2022 року;
- адміністративні витрати, що складають винагороду за керівництво діяльністю Фонду з боку компанії з управління активами ПрАТ «СІ Капітал» в сумі 3 520 тисяч гривень.

8 Розрахунки та операції з пов'язаними сторонами (продовження)

Станом на 31 грудня 2021 року та за рік, що закінчився на цю дату, залишки за операціями з пов'язаними сторонами включали:

- кредиторську заборгованість за основною діяльністю перед компанією з управління активами ПрАТ «СІ Капітал» в сумі 50 тисяч гривень;
- адміністративні витрати, що складають винагороду за керівництво діяльністю Фонду з боку компанії з управління активами ПрАТ «СІ Капітал» в сумі 54 тисячі гривень.

9 Інвестиції в аграрні компанії

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року, інвестиції в аграрні компанії включають інвестицію у корпоративні права ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛЮС із часткою володіння 100% на кожну з цих дат.

Інвестиція у корпоративні права ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛЮС» класифікована як дольові цінні папери за справедливою вартістю через прибуток чи збиток.

Зміни справедливої вартості інвестиції розкриті у Примітці 18.

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року, окрім інвестицій у сільськогосподарські компанії, Фонд володіє акціями непов'язаних юридичних осіб загальною номінальною вартістю 129 тисяч гривень, балансова вартість яких знецінена до нуля, оскільки акції були знято з торгів на підставі рішення НКЦПФР №29 від 22 січня 2019 року.

10 Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти в сумі 743 тисячі гривень станом на 31 грудня 2022 року деноміновані в українській гривні і представлені залишками на поточних рахунках в двох комерційних банках України, включаючи 740 тисяч гривень – на рахунку в банку з іноземним капіталом, з довгостроковим рейтингом ризику контрагента за даними Moody's Investors Service на рівні Саа2 відповідно до рейтингу України з урахуванням підтримки з боку материнської компанії.

Грошові кошти та їх еквіваленти в сумі 50 тисяч гривень станом на 31 грудня 2021 року деноміновані в українській гривні і представлені залишками на поточних рахунках в двох комерційних банках України з довгостроковим рейтингом ризику контрагента за даними національного рейтингу – uaAA+.

11 Власний капітал

Розмір початкового Статутного капіталу Фонду становить 1 000 000,00 грн. (один мільйон гривень 00 копійок). З урахуванням випуску Фондом акцій для здійснення діяльності зі спільного інвестування, статутний капітал Фонду становить 201 000 000,00 гривень (двісті один мільйон гривень 00 копійок). Чинну редакцію Статуту Фонду затверджено рішенням річних загальних зборів учасників Фонду від 28 жовтня 2022 року №15, згідно якої статутний капітал Фонду становить 201 000 000,00 гривень і розділений на 201 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 000,00 гривень кожна.

До статей власного капіталу в балансі Фонду входять:

<i>У тисячах гривень</i>	31.12.2022 р.	31.12.2021 р.
Початковий статутний капітал	1 000	1 000
Капітал для здійснення діяльності та спільного інвестування	200 000	200 000
Неоплачений капітал	(114 588)	(131 386)
Вилучений капітал	(30 006)	(33 947)
Додатковий капітал (Емісійний дохід)	16 266	11 845
Нерозподілений прибуток / (непокритий збиток)	11 456	(9 905)
Всього власний капітал	84 128	37 607

11 Власний капітал (продовження)

Внески в статутний капітал здійснюються учасниками Фонду шляхом придбання простих іменних акцій Фонду. Вартість акцій, що придбаються інвестором, визначається виходячи з розрахункової вартості акції Фонду на день надходження коштів на рахунок Фонду. Розрахункова вартість акції Фонду визначається шляхом ділення загальної вартості чистих активів Фонду, на кількість акцій, що перебували в обігу на дату проведення розрахунку.

Неоплачений капітал відображає акції, які були зареєстровані до емісії, але не розміщені серед учасників Фонду.

Вилучений капітал відображає акції, викуплені Фондом від учасників. Викуп здійснювався, виходячи з розрахункової вартості акції на день її зарахування на рахунок емітента. Розрахункова вартість одної акції була визначена шляхом ділення загальної вартості чистих активів Фонду, розрахованої на день зарахування акцій на рахунок емітента, на кількість акцій Фонду, що перебували в обігу на дату проведення розрахунку. Розрахунок суми коштів, що підлягав сплаті інвестору (учаснику) Фонду за викуплені акції, здійснювався шляхом множення кількості цінних паперів згідно поданої заявки щодо викупу на ціну одної акції Фонду, визначену на день зарахування акцій на рахунок емітента.

Виплати дивідендів учасникам Фонду протягом 2022 та 2021 років не відбувались.

12 Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість

<i>У тисячах гривень</i>	Прим.	31.12.2022 р.	31.12.2021 р.
Кредиторська заборгованість перед КУА	8	2 138	50
Кредиторська заборгованість щодо аудиторських послуг		592	-
Кредиторська заборгованість щодо послуг оцінювача		176	-
Кредиторська заборгованість щодо розрахунків з Національним Депозитарієм України		-	2
Всього фінансової кредиторської заборгованості у складі кредиторської заборгованості за основною діяльністю та іншої кредиторської заборгованості, що оцінюється за амортизованою вартістю		2 906	52
Інша кредиторська заборгованість		50	3
Всього кредиторської заборгованості за основною діяльністю та іншої кредиторської заборгованості		2 956	55

13 Прибуток / (збиток) за операціями з фінансовими інвестиціями

Прибуток за операціями з фінансовими інвестиціями в 2022 році складає прибуток від переоцінки справедливої вартості корпоративних ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛЮС (частка володіння – 100% на дату купівлі та звітну дату).

Збиток за операціями з фінансовими інвестиціями в 2021 році складає збиток від переоцінки справедливої вартості корпоративних прав ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛЮС», придбаних Фондом у листопаді 2021 року (Примітка 18).

14 Загальні та адміністративні витрати

<i>У тисячах гривень</i>	Прим.	2022 рік	2021 рік
Премія КУА	8	1957	-
Винагорода КУА	8	1563	54
Аудиторські послуги		662	20
Послуги незалежного оцінювача		316	6
Послуги депозитарної установи		25	17
Послуги банків		5	3
Інші послуги		36	38
Всього адміністративних витрат		4 564	138

15 Прибуток на акцію

Базисний прибуток на акцію розраховується шляхом поділу прибутку чи збитку, що належить акціонерам Фонду, на середньозважену кількість простих акцій в обігу протягом року, крім викуплених власних акцій.

Фонд не має простих акцій, що можуть призвести до зменшення прибутку на акцію. Таким чином, скоригований прибуток на акцію дорівнює базисному прибутку на акцію.

Прибуток на акцію розрахований таким чином:

<i>У тисячах гривень</i>	2022 рік	2021 рік
Прибуток за рік, що належить власникам простих акцій	21 361	7 670
Прибуток за рік	21 361	7 670
Середньозважена кількість простих акцій в обігу (у тисячах)	48	12
Базисний та скоригований прибуток на одну просту акцію (у гривнях на акцію)	446,06	660,26

Оскільки Фонд не має привілейованих акцій та не мав виплат дивідендів протягом 2022 та 2021 років, – прибуток за рік, що належить власникам простих акцій, дорівнює прибутку Фонду за рік.

16 Управління фінансовими ризиками

Функція управління ризиками у Фонді здійснюється стосовно фінансових ризиків, а також операційних та юридичних ризиків. Фінансові ризики складаються з ринкового ризику (який включає валютний ризик, ризик справедливої вартості процентної ставки та ціновий ризик), кредитного ризику та ризику ліквідності. Основними цілями управління фінансовими ризиками є визначення лімітів ризику й нагляд за тим, щоб ці ліміти не перевищувалися. Управління операційними та юридичними ризиками має на меті забезпечення належного функціонування внутрішніх процедур та політики, що спрямовані на мінімізацію цих ризиків.

Кредитний ризик. Фонд наражається на кредитний ризик, який виникає тоді, коли інша сторона договору виявиться неспроможною повністю виконати свої зобов'язання при настанні терміну їх погашення.

Кредитний ризик виникає головним чином в результаті розміщення коштів на рахунках у банках та інвестицій у боргові цінні папери.

Управління кредитним ризиком. Кредитний ризик – це суттєвий ризик для бізнесу Фонду, отже, Фонд приділяє особливу увагу управлінню кредитним ризиком. Управління здійснюється шляхом постійного моніторингу платоспроможності контрагентів.

Максимальний рівень кредитного ризику Фонду за категоріями активів відображається у балансовій вартості фінансових активів у звіті про фінансовий стан, як показано далі:

<i>У тисячах гривень</i>	31.12.2022 р.	31.12.2021 р.
Грошові кошти та їх еквіваленти	743	50
Дебіторська заборгованість	9	-
Загальна максимальна сума кредитного ризику	752	50

Ринковий ризик. Група наражається на ринкові ризики. Ринкові ризики пов'язані з відкритими позиціями за (а) валютами, (б) процентними ставками та (в) інвестиціями в інструменти капіталу, які великою мірою залежать від загальних та специфічних ринкових змін.

Валютний ризик. Фонд не мав залишків в іноземній валюті станом на 31 грудня 2022 року, 31 грудня 2021 року та протягом звітного періоду.

Ризик процентної ставки – це ризик зміни справедливої вартості фінансових інструментів внаслідок зміни відсоткових ставок на ринку. Активами схильними до ризику процентної ставки Фонд вважає ОВДП. Станом на 31 грудня 2022 року, на балансі Фонду немає процентних зобов'язань. Транзакції з ОВДП протягом 2022 року включали лише продаж цінних паперів, які обліковувались на балансі Фонду станом на 31 грудня 2021 року.

Ризик ліквідності. Ризик ліквідності – це ризик того, що підприємство зіткнеться з труднощами при виконанні зобов'язань, пов'язаних з фінансовими зобов'язаннями. Управління ризиком ліквідності входить до компетенції керівництва компанії з управління активами Фонду, ПрАТ «СІ Капітал» (КУА). Керівництво КУА щомісяця здійснює моніторинг прогнозів грошових потоків Фонду. Станом на 31 грудня 2022 року всі зобов'язання Фонду мали терміни погашення до трьох місяців.

17 Управління капіталом

Мета Фонду при управлінні капіталом полягає у забезпеченні виконання вимог Закону України «Про інститути спільного інвестування» щодо обсягу активів Фонду, для подальшої роботи як безперервно діючого інституту спільного фінансування, щоб приносити інвестиційний прибуток учасникам Фонду та вигоди іншим зацікавленим сторонам. Відповідно до вимог п.1 Статті 13 Розділу II Закону України «Про інститути спільного інвестування», мінімальний розмір статутного капіталу корпоративного фонду становить 1250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації фонду як юридичної особи. Необхідний мінімальний розмір статутного капіталу Фонду становить 550 тисяч гривень, відповідно до мінімальної заробітної плати, встановленої на рівні 440 гривень станом на дату реєстрації Фонду, 12 липня 2007 року.

Розмір статутного капіталу Фонду станом на 31 грудня 2022 року становив 201 000 тисяч гривень (31 грудня 2021 року – 201 000 тисяч гривень), що відповідає вимогам Закону «Про інститути спільного інвестування».

18 Розкриття інформації про справедливу вартість

Оцінки справедливої вартості аналізуються за рівнями ієрархії справедливої вартості наступним чином: (i) перший рівень – це оцінки за цінами котирування (без застосування коригувань) на активних ринках для ідентичних активів та зобов'язань; (ii) другий рівень – це техніки оцінки з усіма суттєвими параметрами, наявними для спостереження за активами та зобов'язаннями, безпосереднім чином (тобто ціни), або опосередковано (тобто визначені на основі цін), та (iii) третій рівень – це оцінки, які не базуються винятково на наявних на ринку даних (тобто оцінка вимагає значного застосування параметрів, за якими відсутні ринкові спостереження). При класифікації фінансових інструментів із використанням ієрархії справедливої вартості керівництво застосовує професійні судження. Якщо при оцінці справедливої вартості використовуються дані з відкритих ринків, що вимагають значних коригувань, ця оцінка відповідає оцінці за рівнем 3. Значущість даних, використаних при оцінці, визначається у порівнянні з усією оціненою сумою справедливої вартості.

(а) Оцінки справедливої вартості, що застосовуються на повторюваній основі

Оцінки справедливої вартості, що застосовуються на повторюваній основі, – це такі оцінки, застосування яких вимагається або дозволяється стандартами бухгалтерського обліку при відображенні сум у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Далі показано їх класифікацію за рівнями ієрархії справедливої вартості:

У тисячах гривень	2022 рік				2021 рік			
	Рівень 1	Рівень 2	Рівень 3	Всього	Рівень 1	Рівень 2	Рівень 3	Всього
ФІНАНСОВІ АКТИВИ								
Інвестиції в аграрні компанії	-	-	86 332	86 332	-	-	37 112	37 112
Інвестиції в боргові цінні папери	-	-	-	-	500	-	-	500
ВСЬОГО АКТИВІВ, СПРАВЕДЛИВА ВАРТІСТЬ ЯКИХ ОЦІНЮЄТЬСЯ НА ПОВТОРЮВАНІЙ ОСНОВІ НА 31 ГРУДНЯ	-	-	86 332	86 332	500	-	37 112	37 612

18 Розкриття інформації про справедливу вартість (продовження)

Далі подане вивірення змін справедливої вартості на рівні 3 ієрархії справедливої вартості за класом інструментів за 2022 рік:

	Інвестиції, оцінені за справедливою вартістю через прибуток чи збиток - Корпоративні права сільськогосподарських компаній
<i>У тисячах гривень</i>	
Справедлива вартість на 1 січня 2022 р.	37 112
Прибутки або збитки, визнані у складі прибутку чи збитку за рік	25 837
Додаткові вкладення у капітал ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛЮС»	23 383
Справедлива вартість на 31 грудня 2022 р.	86 332
Нереалізовані прибутки мінус збитки від переоцінки, визнані у складі прибутку чи збитку за рік для активів, утримуваних на 31 грудня 2022 р.	25 837

Далі подане вивірення змін справедливої вартості на рівні 3 ієрархії справедливої вартості за класом інструментів за 2021 рік:

	Інвестиції, оцінені за справедливою вартістю через прибуток чи збиток - Корпоративні права сільськогосподарських компаній
<i>У тисячах гривень</i>	
Справедлива вартість на 1 січня 2021 р.	-
Придбання фінансових інвестицій	40 205
Прибутки або збитки, визнані у складі прибутку чи збитку за рік	(10 093)
Додаткові вкладення у капітал ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛЮС»	7 000
Справедлива вартість на 31 грудня 2021 р.	37 112
Нереалізовані прибутки мінус збитки від переоцінки, визнані у складі прибутку чи збитку за рік для активів, утримуваних на 31 грудня 2021 р.	(10 093)

(б) Процеси експертної оцінки для повторюваної і неповторюваної оцінки на рівні 3 ієрархії справедливої вартості

Експертні оцінки на рівні 3 ієрархії справедливої вартості аналізує щомісяця керівництво КУА, яке доводить їх до відома Учасників Фонду на щоквартальній основі, а також звітує регуляторним органам на щомісячній основі. Керівництво КУА аналізує коректність базових даних моделі оцінки, а також результат оцінки із використанням різних методів та моделей оцінки. При виборі найбільш прийнятної моделі оцінки проводиться бек-тестування і вирішується, результати якої моделі історично найбільше відповідають даним реальних ринкових операцій. На щорічній основі керівництво залучає незалежних оцінювачів для оцінки справедливої вартості інвестицій в корпоративні права сільськогосподарських компаній станом на дату фінансової звітності (Примітка 4).

18 Розкриття інформації про справедливу вартість (продовження)

(в) Активи та зобов'язання, які не оцінюються за справедливою вартістю, але для яких справедлива вартість розкривається у звітності

Справедлива вартість активів і зобов'язань, що не оцінюються за справедливою вартістю, наближена до їх балансової вартості і відповідає рівню 3 за ієрархією справедливої вартості, крім грошових коштів та їх еквівалентів, які класифіковані за рівнем 2.

19 Представлення фінансових інструментів за категоріями оцінки

Для цілей оцінки МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» встановлює такі категорії фінансових активів: (а) фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток чи збиток; (б) боргові інструменти, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід; (в) інструменти капіталу, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід; та (г) фінансові активи, що оцінюються за амортизованою вартістю. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток чи збиток, поділяються на дві підкатегорії: (і) активи, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток чи збиток в обов'язковому порядку; та (ii) активи, віднесені до цієї категорії при первісному визнанні. Крім того, дебіторська заборгованість за фінансовим лізингом є окремою категорією.

Нижче в таблиці показана звірка фінансових активів з цими категоріями оцінки станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року:

	31 грудня 2022 року			31 грудня 2021 року		
	За справедливою вартістю через прибуток чи збиток (обов'язково)	Інструменти, що оцінюються за амортизованою вартістю	Всього	За справедливою вартістю через прибуток чи збиток (обов'язково)	Інструменти, що оцінюються за амортизованою вартістю	Всього
<i>У тисячах гривень</i>						
АКТИВИ						
Грошові кошти та їх еквіваленти	-	743	743	-	50	-
Поточні фінансові інвестиції	86 332	-	86 332	37 612	-	37 662
Торгівельна та інша дебіторська заборгованість	-	9	9	-	-	-
ВСЬОГО ФІНАНСОВИХ АКТИВІВ	86 332	752	87 084	37 612	50	37 662

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року всі фінансові зобов'язання Фонду обліковувались за амортизованою вартістю.

20 Події після закінчення звітного періоду

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року зберігачем активів Фонду було Приватне Акціонерне Товариство «Айбокс Банк», код ЄДРПОУ 21570492. 7 березня 2023 року Правління Національного банку України ухвалило рішення про відкликання банківської ліцензії в Приватного Акціонерного Товариства «Айбокс Банк» та його ліквідацію. Відповідно до рішення Комісії від 10 березня 2023 року №265 ПрАТ «Айбокс Банк» було анульовано ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з торгівлі цінними паперами, включаючи ліцензію на проведення діяльності із зберігання активів інститутів спільного інвестування. ПрАТ «Айбокс Банк» припинив провадження професійної діяльності на ринках капіталу на підставі анулювання відповідних ліцензій з 8 квітня 2023 року. Керівництво КУА та Наглядова Рада Фонду готують рішення щодо заміни зберігача активів Фонду для розгляду та затвердження на найближчому засіданні Загальних зборів акціонерів Фонду, призначеному на 25 квітня 2023 року.

Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ АГРАРНИЙ ФОНД»

Дата (рік, місяць, число) 2022 12 31

КОДИ
UA80000000000126643
230
64.30



Територія м.Київ, Голосіївський р-он за КАТОТТГ 1

Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство за КОПФГ

Вид економічної діяльності Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти за КВЕД

Середня кількість працівників 2 0

Адреса, телефон вулиця Антоновича, буд. 172, к. 615, ГОЛОСІЇВСЬКИЙ, 03150, Україна 2325040

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2022 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	-	-
первісна вартість	1001	-	-
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	-	-
первісна вартість	1011	-	-
знос	1012	-	-
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	-	-
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
виробничі запаси	1101	-	-
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	9
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	-	-
Поточні фінансові інвестиції	1160	37 612	86 332
Гроші та їх еквіваленти	1165	50	743
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	50	743
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-

резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	37 662	87 084
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	37 662	87 084

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	201 000	201 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	11 845	16 266
емісійний дохід	1411	11 845	16 266
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(9 905)	11 456
Неоплачений капітал	1425	(131 386)	(114 588)
Вилучений капітал	1430	(33 947)	(30 006)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	37 607	84 128
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	52	2 906
розрахунками з бюджетом	1620	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	3	50
Усього за розділом III	1695	55	2 956
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	37 662	87 084

*Е.Г. Лукачук
Тарас Ігорович*

Керівник

Лукачук Тарас Ігорович

Головний бухгалтер

¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

² Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Підприємство **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ АГРАРНИЙ ФОНД»**

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2023	01	01
35235947		

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за **Рік 2022** р.

Форма № 2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	-	-
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	2011	-	-
<i>премії, передані у перестрахування</i>	2012	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	2013	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	-	-
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	2111	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	31 063	15 153
у тому числі:	2121	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2122	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(4 563)	(138)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(5 246)	(2 579)
у тому числі:	2181	5 246	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	21 254	12 436
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	94	45
Інші доходи	2240	494	7 807
у тому числі:	2241	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(481)	(12 618)

<i>Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті</i>	2275	-	-
--	------	---	---

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	21 361	7 670
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	21 361	7 670
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	21 361	7 670

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	-	-
Відрахування на соціальні заходи	2510	-	-
Амортизація	2515	-	-
Інші операційні витрати	2520	5 246	2 579
Разом	2550	5 246	2 579

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

ЕП Лукачук
Тарас Ігорович

Лукачук Тарас Ігорович

Головний бухгалтер

КОДИ		
2023	01	01
35235947		



(найменування)

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за **Рік 2022** р.

Форма №3 Код за ДКУД **1801004**

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	-	-
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(1 718)	(150)
Праці	3105	(-)	(-)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(-)	(-)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(-)	(1)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(-)	(1)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(-)	(-)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-1 718	-151
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	494	23 535
необоротних активів	3205	-	7 000
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	94	45
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-

Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(23 383)	(47 705)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-22 795	-17 125
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	25 314	12 977
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	34 777
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(108)	(30 428)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	25 206	17 326
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	693	50
Залишок коштів на початок року	3405	50	-
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	743	50

*ЕП Лукачук
Тарас Ігорович*

Керівник

Лукачук Тарас Ігорович

Головний бухгалтер

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	4 095	-	-	16 798	-	20 893
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	(108)	(108)
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	326	-	-	-	4 049	4 375
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	4 421	-	21 361	16 798	3 941	46 521
Залишок на кінець року	4300	201 000	-	16 266	-	11 456	(114 588)	(30 006)	84 128

*ЕП Лукачук
Тарас Ігорович*

Керівник

Лукачук Тарас Ігорович

Головний бухгалтер