

*Звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід  
за період 9 місяців 2025 року, що закінчився 30 вересня 2025 року*

	Примітки	за період 9 місяців, що закінчився	
		30.09.2025	30.09.2024
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Адміністративні витрати	13.1	(823)	(1559)
Інші операційні доходи	13.2	1 060	7 496
Інші операційні витрати	13.3	(4 753)	(5 717)
Інші фінансові доходи	13.4	139	-
Інші доходи	13.5	1 042	-
<b>Прибуток до оподаткування</b>		<b>(3 335)</b>	<b>(220)</b>
Витрати з податку на прибуток		-	-
<b>ПРИБУТОК (ЗБИТОК) ЗА РІК</b>		<b>(3 335)</b>	<b>(220)</b>
Інший сукупний дохід		-	-
<b>Усього СУКУПНИЙ ПРИБУТОК (ЗБИТОК) ЗА РІК</b>		<b>(3 335)</b>	<b>(220)</b>

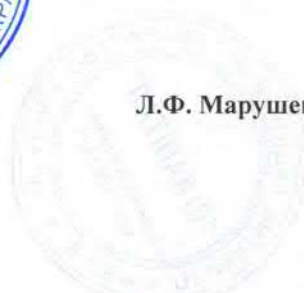
Директор  
Компанії з управління активами  
ПрАТ «СІ Капітал»



Р.Ю. Сазонов

Головний бухгалтер

Л.Ф. Марушевська



*Звіт про фінансовий стан станом на 30 вересня 2025 року*

	Примітки	30 вересня 2025	31 грудня 2024
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>

АКТИВИ			
<b>Непоточні активи</b>			
Інші фінансові інвестиції	8.1	28 886	27 016
<b>Всього непоточних активів</b>		<b>28 886</b>	<b>27 016</b>
<b>Поточні активи</b>			
Торгівельна та інша дебіторська заборгованість	10	1	-
Поточні фінансові інвестиції	8.2	5 728	7 035
Гроші та їх еквіваленти	9	149	3 974
<b>Всього непоточних активів</b>		<b>5 878</b>	<b>11 009</b>
<b>Разом активи</b>		<b>34 764</b>	<b>38 025</b>
ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ			
<b>Власний капітал</b>			
Пайовий капітал	11	201 000	201 000
Додатковий капітал	11	18 900	18 759
Нерозподілені прибутки	11	(38 902)	(35 567)
Неоплачений капітал	11	(106 842)	(107 163)
Вилучений капітал	11	(39 599)	(30 207)
<b>Всього капітал</b>		<b>34 495</b>	<b>37 571</b>
<b>Зобов'язання</b>			
Торгівельна та інша кредиторська заборгованість	12	269	454
Поточна кредиторська заборгованість з учасниками	12	-	-
Поточна кредиторська заборгованість по розрахункам з бюджетом	12	-	-
<b>Всього зобов'язань</b>		<b>269</b>	<b>454</b>
<b>Разом власний капітал та зобов'язання</b>		<b>34 764</b>	<b>38 025</b>

Директор  
Компанії з управління активами  
ПрАТ «СІ Капітал»



Р.Ю. Сазонов

Головний бухгалтер

Л.Ф. Марушевська

*Звіт про зміни в капіталі за рік, який закінчився 30 вересня 2025 року*

	Пайовий капітал	Додатковий капітал	Нерозподілені прибутки	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Усього власний капітал
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
Залишок на 31 грудня 2022 року	201 000	16 266	11 466	(114 588)	(30 006)	84 128
Усього сукупний прибуток(збиток) за 2023 рік	-	-	(14 191)	-	-	(14 191)
Внески до капіталу за	-	2 493	-	6 607		9 100

Фінансова звітність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ АГРАРНИЙ ФОНД»  
за період 9 місяців, що закінчився 30 вересня 2025  
року

в тис. грн.

2023р.						
Погашення заборгованості з капіталу за 2023р.	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток) за 2023р.	-	-	-	-	-	-
Виплата власникам (дивіденди)	-	(6 408)	-	-	-	(6 408)
Вилучення частки в капіталі	-	-	-	-	(201)	(201)
<b>Залишок на 31 грудня 2023року</b>	<b>201 000</b>	<b>18 759</b>	<b>(9 143)</b>	<b>(107 981)</b>	<b>(30 207)</b>	<b>72 428</b>
Усього сукупний прибуток(збиток) за 2024 рік	-	-	(26 424)	-	-	(26 424)
Внески до капіталу за 2024р.	-	141	-	818	-	959
Погашення заборгованості з капіталу за 2024р.	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток) за 2024р.	-	-	-	-	-	-
Виплата власникам (дивіденди)	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	-	-	-	-	(9 392)	(9 392)
<b>Залишок на 31 грудня 2024року</b>	<b>201 000</b>	<b>18 900</b>	<b>(35 567)</b>	<b>(107 163)</b>	<b>(39 599)</b>	<b>37 571</b>
Усього сукупний прибуток(збиток) за період 9 місяців 2025 рік			(3 335)			
Внески до капіталу за період 9 місяців 2025р		(62)		321		259
Погашення заборгованості з капіталу за період 9 місяців 2025р.						
Перепродаж викуплених акцій (часток) за період 9 місяців 2025р.						
Виплата власникам (дивіденди)						
Вилучення частки в капіталі						
<b>Залишок на 30 вересня 2025року</b>	<b>201 000</b>	<b>18 838</b>	<b>(38 902)</b>	<b>(106 842)</b>	<b>(39 599)</b>	<b>34 495</b>

Директор  
Компанії з управління активами  
ПрАТ «СІ Капітал»

Головний бухгалтер



Р.Ю. Сазонов

Л.Ф. Марушевська

*Звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився 31 вересня 2025 року*

тис. грн.	Примітки	За рік, що закінчився	
		30.09.2025	30.09.2024
1	2	3	4
<b>I. Операційна діяльність</b>			
Надходження авансів від покупців та замовників		-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	14	139	-
Витрачання на оплату товарів (робіт ,послуг)	14	(1 007)	(976)
Витрачання на оплату авансів		-	-
Інші витрачання	14	-	-
Чистий рух коштів від операційної діяльності	14	(868)	(976)
<b>II. Інвестиційна діяльність</b>			
Надходження від реалізації фінансових інвестицій	14	14 992	-
Надходження від реалізації необоротних активів		-	-
Надходження від отриманих відсотків	14	-	-
Інші надходження	14	-	-
Витрачання на придбання фінансових інвестицій	14	(12 998)	-
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	14	(5 210)	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	14	(3 216)	-
<b>III. Фінансова діяльність</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	14	259	956
Викуп власних акцій			
Сплата дивідендів	14		
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	14		
<b>Чистий рух коштів за звітний період</b>	14	<b>(3 825)</b>	<b>(20)</b>
<b>Залишок коштів на початок періоду</b>	9	<b>3974</b>	<b>22</b>
<b>Залишок коштів на кінець періоду</b>	9	<b>149</b>	<b>2</b>

Директор  
Компанії з управління активами  
ПрАТ «СІ Капітал»



Р.Ю. Сазонов

Головний бухгалтер

Л.Ф. Марушевська

**Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 30 вересня 2025 року**

**1. Загальні положення.**

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

Скорочена назва: АТ «ЗНКІФ «ПУАФ».

Тип Фонду: закритий.

Вид Фонду: недиверсифікований.

Код ЄДРПОУ Фонду: 35235947.

Місцезнаходження Фонду: 03150, м. Київ, вул. Антоновича, буд. 172.

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців щодо реєстрації Фонду: №10681020000020390 від 12.07.2007р. Найменування органу, що здійснив реєстрацію: Печерська районна у м. Києві державна адміністрація.

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

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

Код ЄДРІСІ: 132831.

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

Фонд є юридичною особою.

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

Фонд немає материнських. Станом на 30.09.2025 Фонд має одну дочірню компанію.

Фонд не є учасником банківської / небанківської фінансово групи.

Фонд не є підприємством, що становить суспільний інтерес.

**Інформація про компанію з управління активами:**

За період з 01.01.2025 р. по 30.09.2025 р.:

Повне найменування: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СІ Капітал» надалі – **Компанія**).

Скорочене найменування: ПрАТ «СІ Капітал».

Код за ЄДРПОУ: 31282328.

Місцезнаходження: Україна, 03150, м. Київ, вул. Антоновича, буд. 172, офіс 615

Телефон: (044) 232-50-40, 232-50-20.

E-mail: [office@si.capital](mailto:office@si.capital)

Офіційна сторінка в Інтернеті: [www.si.capital](http://www.si.capital)

Дата державної реєстрації: 06.02.2001року.

Номер і дата прийняття рішення про видачу ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами): рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №2107 від 15.12.2015 року.

Види економічної діяльності за КВЕД:

код КВЕД 66.30 - Управління фондами (основний);

код КВЕД 64.30 - Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти;

код КВЕД 64.99 - Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.;

код КВЕД 66.19 - Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення.

Договір про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 02 від 26.07.2021 року.

Станом на 31 грудня 2024р. та 30 вересня 2025 р. учасниками Фонду були:

	30.09.2025		31.12.2024	
	Кількість учасників	% в Пайовому капіталі	Кількість учасників	% в Пайовому капіталі
<i>Учасники Фонду</i>				

Фізичні особи, громадяни України	255	25,96	252	22,66
Юридичні особи	1	0,012	1	0,012
<b>Разом</b>	<b>256</b>	<b>26,08</b>	<b>253</b>	<b>22,78</b>

Станом на 30 вересня 2025 року зберігачем активів Фонду є Акціонерне Товариство «ТАСКОМБАНК», код ЄДРПОУ 09806443.

В структурі власності Фонду відсутні юридичні особи – резиденти РФ та фізичні особи – громадяни РФ та не має економічних зв'язків з РФ та республікою Білорусь. Серед контрагентів Фонду відсутні юридичні особи (їх філії, представництва), що здійснюють свою діяльність відповідно до законодавства України на території України, засновником (учасником, акціонером) або бенефіціаром яких прямо або опосередковано є Російська Федерація та/або у яких Російська Федерація прямо або опосередковано чи юридичні особи, засновником (учасником, акціонером) або бенефіціаром яких є Російська Федерація та/або у яких Російська Федерація прямо або опосередковано має частку у статутному (складеному) капіталі, акції, паї, інше членство (участь у будь-якій формі) у юридичній особі.

**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.

## 2. Умови, в яких працює Фонд.

**Економіка України.** 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 війни території Київської, Чернігівської, Сумської, Харківської та частини Херсонської областей були окуповані, проте в подальшому були звільнені. Станом на 31 грудня 2023 року Крим і основні території Донецької, Луганської, Херсонської та Запорізької областей продовжують знаходитися під окупацією і є зоною активних бойових дій, хоча з 2022 року лінія фронту суттєво не змінилася. У 2023 році Росія продовжила атакувати цивільну інфраструктуру, зокрема намагаючись завдати шкоди українським морським портовим об'єктам та портовим об'єктам на річці Дунай з моменту виходу з чорноморської зернової угоди у липні 2023 року, що тимчасово скоротило експортний потенціал України. Попри цю ситуацію, з серпня 2023 року відбулося відновлення експорту морськими шляхами, проте наприкінці 2023 року виникли додаткові труднощі з наземними перевезеннями через страйки польських перевізників, які блокували пункти перетину кордону з Україною. 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. Додаткову інформацію про вплив війни на активи та діяльність Фонду наведено у Примітці 4.

Національний банк України погіршив прогноз зростання валового внутрішнього продукту (ВВП) країни: на 2025 рік — з 2,1% до 1,9%, на 2026 рік — з 2,3% до 2%. Незважаючи на те, що у третьому кварталі 2025 року зростання економіки, за оцінками НБУ, поживилося завдяки гарному врожаю, стійкому споживчому попиту та кращій ситуації в енергетиці, подальше відновлення стикається з серйозними перешкодами.

Головні обмежувальні фактори, що зумовили погіршення прогнозу:

-Енергодефіцит: Руйнування інфраструктури та газовидобувних потужностей суттєво обмежують ділову активність.

-Дефіцит робочої сили: Збереження нестачі кадрів продовжує тиснути на економіку.

Саме через ці фактори НБУ був змушений переглянути прогноз зростання на 2025 рік до 1,9%. НБУ очікує помірне прискорення економічного зростання у наступні роки за рахунок:

-нарощування врожаїв.

-збільшення інвестицій у проєкти відбудови та оборонний комплекс.

-подальшій євроінтеграції України.

-поступовій стабілізації в енергосекторі та розвороті негативної міграційної динаміки.

Враховуючи ці чинники, НБУ прогнозує зростання реального ВВП на 2% у 2026 році та на 2,8% у 2027 році.

Проте ВВП усе ще перебуватиме нижче свого потенційного рівня через війну, розв'язану РФ в Україні. «Ризики, пов'язані з перебігом війни, є визначальними для цього макроекономічного прогнозу. Тривала війна високої інтенсивності, зокрема, може суттєво позначатись на всіх показниках цього прогнозу», - йдеться в огляді.

Економічне зростання у 2025 р. прогнозується Фондом на рівні 1,8-2%. Водночас ризики прогнозу є надзвичайно високими. «Очікується, що відновлення сповільниться, особливо з урахуванням атак на енергетичну

інфраструктуру України, а перспективи схильні до високих ризиків через виключно високу невизначеність, пов'язану з війною. Пильність щодо цих ризиків необхідна для забезпечення своєчасного реагування у разі матеріалізації шоків”, - заявила глава МВФ Крісталіна Георгієва. У Меморандумі МВФ йдеться про те, що перспективи на 2025 рік погіршилися, в основному через руйнівні атаки на українську енергетичну інфраструктуру і невизначеність щодо тривалості війни Росії проти України. Там зафіксовано що ризики погіршення ситуації через війну, розв'язану РФ, залишаються виключно високими. “Ризики погіршення ситуації залишаються виключно високими через невизначеність, пов'язану з війною, потенційні шоки витрат і фінансування, а також соціальні наслідки політики, яка може знадобитися, якщо шоки матеріалізуються”, - йдеться в документі.

За прогнозом МВФ, у другому півріччі поточного року економічне зростання в Україні сповільниться через наслідки атак росіян на енергетичну інфраструктуру, вплив війни на ринок праці та рівень очікувань ділової активності. Розв'язання проблеми дефіциту електроенергії напередодні зими є критично важливим і вимагає скоординованих зусиль, у тому числі за участю міжнародних партнерів.

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. Загальні основи формування фінансової звітності.**

#### **3.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ**

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

Концептуальною основою фінансової звітності Фонду за період, що закінчився 31 грудня 2024 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на звітну дату, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

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

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

Управлінський персонал Компанії з управління активами несе відповідальність за складання фінансової звітності згідно з вищезазначеною концептуальною основою. Управлінський персонал Компанії з управління активами також несе відповідальність за такий внутрішній контроль, який він визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

#### **3.2. Нові і переглянуті МСФЗ та інтерпретації.**

При підготовці фінансової звітності за період з 01 січня 2025 року по 30 вересня 2025 року, Товариство застосувало всі нові та переглянуті стандарти та інтерпретації, які мають відношення до його операцій та є обов'язковими для застосування при складанні звітності, починаючи з 1 січня 2025 року.

Відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки», підприємство розглянуло всі нові та переглянуті стандарти, які були випущені, але ще не набули чинності на дату складання цієї фінансової звітності.

Перелік таких стандартів і поправок включає:

1. Відсутність можливості обміну (поправки до МСБО 21)
  - Дата набуття чинності: 1 січня 2025 року

- Дата випуску: Серпень 2023
- 2. Контракти на відновлювану електроенергію (поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7)
  - Дата набуття чинності: 1 січня 2026 року
  - Дата випуску: Грудень 2024
- 3. Щорічні покращення до МСФЗ – випуск 11
  - Дата набуття чинності: 1 січня 2026 року
  - Дата випуску: Липень 2024
- 4. Поправки до класифікації та оцінки фінансових інструментів (поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7)
  - Дата набуття чинності: 1 січня 2026 року
  - Дата випуску: Травень 2024
- 5. МСФЗ 18 «Подання та розкриття у фінансовій звітності»
  - Дата набуття чинності: 1 січня 2027 року
  - Дата випуску: квітень 2024
- 6. МСФЗ 19 «Дочірні підприємства без публічної підзвітності: розкриття»
  - Дата набуття чинності: 1 січня 2027 року
  - Дата випуску: Травень 2024

Фонд проаналізував вищезазначені стандарти та поправки і дійшов висновку, що їх застосування не матиме суттєвого впливу на фінансову звітність у період їх первісного застосування, оскільки діяльність Фонду не підпадає під сферу їх застосування, крім зазначеного далі.

Разом з тим, МСФЗ 18 «Подання та розкриття у фінансовій звітності», випущений у квітні 2024 року, набирає чинності з 1 січня 2027 року, і його впровадження матиме суттєвий вплив на фінансову звітність підприємства. Цей стандарт визначає єдиний підхід до подання та розкриття інформації, спрямований на узгодженість і зрозумілість фінансової звітності. Підприємство розробляє план переходу та очікує значних змін у структурі подання фінансових даних, що, своєю чергою, вимагатиме адаптації внутрішніх процесів підготовки звітності. Підприємство продовжить моніторинг подальших роз'яснень та рекомендацій щодо застосування МСФЗ 18 для забезпечення його своєчасного впровадження.

### **3.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення.**

Функціональною валютою Фонду є національна валюта України – гривня, що найкращим чином відображає економічну сутність більшості здійснюваних Фондом операцій і пов'язаних з ними обставин, які впливають на його діяльність. При перерахунку доходів, витрат і коштів в іноземній валюті застосовується офіційний курс гривні щодо іноземних валют, встановлений Національним банком України. Українська гривня є також валютою представлення даних цієї фінансової звітності. Всі дані фінансової звітності округлені з точністю до цілих тисяч гривень.

### **3.4. Припущення про безперервність діяльності.**

Фінансова звітність Фонду підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Фонд не міг продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені.

Керівництво КУА не володіє інформацією про намір ліквідувати Фонд, чи припинити діяльність та не має реальної альтернативи таким заходам. Оцінюючи доречність припущення про безперервність, управлінський персонал бере до уваги всю наявну інформацію щодо майбутнього – щонайменше на 12 місяців з кінця звітного періоду, але не обмежуючись цим періодом.

24 лютого 2022 року Російська Федерація розпочала широкомасштабне військове вторгнення в Україну по всій довжині спільного кордону – з території Росії, Білорусі, а також анексованого Криму. На території України тривають запеклі бойові дії, що призводять до загибелі тисяч мирних жителів. Деякі українські міста зруйновані. Відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» було введено воєнний стан із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року строком на 30 діб, з подальшим продовженням воєнного стану. Із прийняттям Закону України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» від 29.10.2024 №4024-ІХ, продовжено дію воєнного стану із 05 години 30 хвилин 10.11.2024 року строком на 90 діб, тобто до 05 листопада 2025 року.

Війна Росії проти України вносить велику невизначеність щодо подальшого розвитку бізнесу. Тим не менш, слід зауважити, що на сьогоднішній день відбувається поступове відновлення діяльності на територіях, де бойові дії не відбувались або не були занадто руйнівними і критична інфраструктура не зазнала великих ушкоджень. Багато бізнесів провадять ре локацію в більш безпечні і не зачеплені війною регіони країни. Таким чином, вплив війни

на бізнес залежить від розвитку подій на фронтах. У Фонда наявні достатні грошові кошти для покриття короткострокових потреб. Компанія не має потреби домовлятися з кредиторами Фонду про реструктуризацію зобов'язань та зменшувати його операційні витрати. Компанії не потрібно звертатись за фінансовою підтримкою до учасників для забезпечення нормальної діяльності Фонду.

Оскільки російське військове вторгнення в Україну відбувається з кількох напрямків, деякі регіони України залишаються під інтенсивними бойовими діями або тимчасовою окупацією. Діяльність об'єктів інвестування Фонду ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛЮС» (корпоративні права 05.12.2024 року були продані) та ТОВ «БЕЛЗ 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'єктів інвестування ТОВ «БЕЛЗ 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 зросте;
- Фонд та його об'єкти інвестування та ТОВ «БЕЛЗ АГРО-ПЛЮС» зможуть забезпечити безперервність своїх критичних ресурсів та доступність свого персоналу відповідно до заходів, вжитих керівництвом;

Керівництво вважає, що доцільність застосування принципу безперервної діяльності залежить від рішення інвесторів Фонду продовжувати володіти акціями Фонду.

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 30 вересня 2025 року була підготовлена на основі принципу безперервної діяльності, який передбачає реалізацію активів і погашення зобов'язань у процесі звичайної діяльності.

### **3.5. Суттєвість та групування.**

На доречність інформації має вплив її характер та суттєвість. Інформація вважається суттєвою, якщо її опущення або викривлення може вплинути на економічні рішення користувачів, прийняті на підставі фінансової звітності. Суттєвість оцінюється в конкретних умовах значущості інформації в залежності від величини об'єкта, що оцінюється і допустимості помилки. Таким чином, суттєвість показує поріг або точку відліку і не є основною якісною характеристикою, яку повинна мати інформація для того, що бути корисною.

Відповідно до «Облікової політики АТ «ЗНКІФ «ПУАФ» згідно з вимогами МСФЗ» (надалі-Облікова політика) Товариство визначає наступний розмір суттєвості:

- відображення статей фінансової звітності – 1000,00 грн.;
- розкриття статей фінансової звітності (окремих об'єктів обліку, що належать до активів, зобов'язань та власного капіталу) – 2 відсотка від валюти балансу;
- розкриття статей фінансової звітності (окремих видів доходів та витрат) -1 відсоток від чистого прибутку (збитку) Товариства;
- проведення переоцінки або зменшення корисності об'єктів обліку – величину, що дорівнює 10-відсотковому відхиленню вартості об'єктів від їх справедливої вартості;
- визначення подібних активів – різниця між справедливою вартістю об'єктів обміну не повинна перевищувати 10%.

### **3.6. Порівнянність інформації.**

По всім сумах, відображеним у фінансовій звітності, в обов'язковому порядку розкривається порівняльна інформація за попередній період, за винятком випадків, коли Стандарт допускає чи вимагає іншого.

### **3.7. Взаємозалік.**

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, а в звіті про фінансовий стан відображається згорнутий залишок, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік відображених у звіті про фінансовий стан Товариства сум та має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та погасити зобов'язання одночасно. Доходи і витрати не згортаються у звіті про прибутки і збитки та інші сукупні доходи, за виключенням тих випадків, коли це вимагається або дозволяється МСФЗ або відповідним тлумаченням, при цьому такі випадки окремо розкриваються в обліковій політиці Товариства.

### **3.8. Превалювання сутності над формою.**

Облік операцій здійснювався відповідно до їх сутності, а не виходячи з юридичною формою.

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

Фінансова звітність Фонду підписана керівником Фонду 24 жовтня 2025 року. Ні учасники Фонду, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після затвердження її до випуску. (з метою оприлюднення) керівництвом КУА Фонду, згідно з вимогами МСБО 10.

### **3.10. Звітний період фінансової звітності.**

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 30 вересня 2025 року.

## **4. Суттєві положення облікової політики.**

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

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та справедливої вартості або амортизованої собівартості фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти. Оцінка справедливої вартості здійснюється 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. 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. Области, 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.

Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

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

#### **4.2.1. Основа формування облікових політик.**

Облікові політики- конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності.

Протягом звітного періоду при складанні звітності Товариство застосовувало Облікову політику відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», МСФЗ 16 «Оренда», Концептуальних основ фінансової звітності -2018, наказ №1-Р від 01.12.2023 року.

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

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

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

#### **4.2.3. Використання оцінок і суджень.**

Керівництво Компанії під час підготовки фінансової звітності Фонду згідно з вимогами МСФЗ використовує сформовані судження, оцінки та припущення, які впливають на суми активів, зобов'язань, доходів та витрат, що відображені у фінансовій звітності. Оцінки та пов'язані з ними припущення ґрунтуються на історичному досвіді та інших факторах, які вважаються обґрунтованими за даних обставин, результати яких формують основу

суджень стосовно балансової вартості активів та зобов'язань, яка не є очевидною з інших джерел. Допущення і зроблені на їх основі попередні оцінки постійно аналізуються на предмет необхідності їх зміни. Зміни в оцінках визнаються в тому звітному періоді, коли ці оцінки були переглянуті, і у всіх наступних періодах, порушених зазначеними змінами. Хоча ці оцінки ґрунтуються на найкращому розумінні керівництвом поточних подій та операцій, фактичні результати можуть суттєво відрізнитися від цих оцінок.

Компанія здійснює оцінку та відображення активів і зобов'язань Фонду таким чином, щоб не переносити наявні фінансові ризики, які потенційно загрожують фінансовому стану Фонду, на наступні звітні періоди. Активи і зобов'язання первісно оцінюються під час їх придбання чи виникнення та в подальшому оцінюються на дату балансу за кожен звітний період відповідно до вимог МСФЗ.

Класифікація активів та зобов'язань за строками погашення (поточні/ непоточні) здійснюється під час їх первинного визнання залежно від терміну існування, користування, володіння ними Фондом в порівнянні з його операційним циклом. Тривалість операційного циклу складає один календарний рік. Тобто, на дату оприбуткування активи та зобов'язання класифікуються за строками: непоточні (більші одного року) та поточні (менші та рівні одному року).

Для визначення дати визнання або погашення активів та зобов'язань Фонду, керівництво Компанії користується договорами та чинним законодавством.

Межа суттєвості для фінансових інструментів складає 1,5 відсотка від контрактної вартості фінансового інструмента.

Компанія визнає такі елементи фінансової звітності Фонду :

- активами Фонду визнаються теперішні економічні ресурси, які контролюються Фондом у результаті минулих подій;
- зобов'язаннями Фонду визнається теперішні обов'язки Фонду передати економічні ресурси унаслідок минулих подій;
- доходами визнається збільшення активів або зменшення зобов'язань, наслідком якого є зростання власного капіталу, крім як унаслідок здійснення внесків держателями вимог до власного капіталу;
- витратами є зменшення активів або збільшення зобов'язань, наслідком якого є зменшення власного капіталу, крім як унаслідок здійснення розподілу держателям вимог до власного капіталу.

#### 4.2.4. Форма та назви фінансових звітів.

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

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам МСФЗ та включає:

Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 30.09.2025 року;

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) станом на 30.09.2025 року;

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) станом на 30.09.2025 року;

Звіт про власний капітал станом на 30.09.2025 року;

Примітки до фінансової звітності за 2025 рік, що містять стислий виклад облікових політик та інша пояснювальна інформація.

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 2024 року ще не опубліковано, і Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку України ще не ініціювала процес подання фінансової звітності за 2024 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.

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

Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі «функції витрат» або «собівартість реалізації», згідно з якими витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність.

Особливості відображення деяких статей у звітах:

Баланс (Звіт про фінансовий стан):

-заборгованості КУА перед Товариством, що включені у Балансі до статті «Інша поточна дебіторська заборгованість» (код рядка 1155) відображається згорнуто;

-заборгованості Товариства перед КУА, що включені у баланс до статті «Інші поточні зобов'язання» (код рядка 1690), відображаються згорнуто.

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід):

- при припинення визнання фінансового активу в цілому відображається різниця між:

(а) балансовою вартістю (визначеною на дату припинення визнання) та

(б) одержаною компенсацією (включаючи всі одержані нові активи мінус усі прийняті нові зобов'язання) визнається в прибутку чи збитку;

- інші операційні доходи/витрати відображаються розгорнуто та включають доходи/витрати від володіння фінансового активу, доходи від операційної оренди, нараховані відсотки за залишками на поточному рахунку;

-інші доходи включають нараховані відсотки за депозитами, відсотки за борговими цінними паперами, відсотки за дебіторською/кредиторською заборгованістю;

-фінансові доходи/витрати включають доходи/витрати за орендою активу з права користування дисконтування кредиторської заборгованості.

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

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

#### **4.3.1. Визнання.**

Фонд визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента.

Товариство припиняє визнання фінансового активу Товариства тоді і лише тоді, коли:

-строк дії контрактних (договірних) прав на грошові потоки від фінансового активу закінчується; або

- Він передає фінансовий актив, і ця передача відповідає критеріям для припинення визнання.

Товариство передає фінансовий актив тоді і лише тоді, коли він:

-передає контрактні (договірні) права на одержання грошових потоків фінансового активу; або

-зберігає контрактні (договірні) права на отримання грошових потоків фінансового активу, але бере на себе договірне зобов'язання сплатити грошові потоки одному або кільком одержувачам за угодою, яка відповідає умовам.

Товариство вилучає фінансове зобов'язання (або частину фінансового зобов'язання) зі свого звіту про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли його погашають, тобто коли зобов'язання, визначене у контракті, виконано, анульовано або строк його дії закінчується.

#### **4.3.2. Класифікація.**

##### Класифікація фінансових активів

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.

Бізнес-модель відображає спосіб, у який підприємство управляє активами з метою отримання грошових потоків: чи є метою виключно отримання передбачених договором грошових потоків від активів («утримання активів для отримання передбачених договором грошових потоків»), або 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 фінансові активи відносяться у категорію «інших» бізнес-моделей та оцінюються за справедливою вартістю через прибуток чи збиток.

Товариство застосовує дві бізнес-моделі для управління фінансовими активами Товариства:

-портфель інвестицій, управління яким він здійснює з метою отримання контрактних (договірних) грошових потоків;

-портфель інвестицій Товариства, управління яким здійснюється з метою торгівлі для реалізації змін справедливої вартості.

Товариство здійснює перекласифікацію всіх охоплених відповідними змінами фінансових активів Товариства тоді і лише тоді, коли він змінює свою бізнес-модель управління фінансовими активами Товариства.

#### Класифікація фінансових зобов'язань

Товариство класифікує всі фінансові зобов'язання Товариства як такі, що у подальшому оцінюється за амортизованою собівартістю, користуючись методом ефективного відсотка, за винятком таких (п.4.2.1 МСФЗ 9):

- фінансові зобов'язання за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку. Такі зобов'язання, в тому числі похідні фінансові інструменти, які є зобов'язаннями, у подальшому оцінюються за справедливою вартістю;

-фінансові зобов'язання, що виникають, коли передача фінансового активу не відповідає критеріям для припинення визнання або коли застосовується підхід подальшої участі;

-договорів фінансової гарантії;

-зобов'язання надати позику за відсотковою ставкою, нижчою ніж ринкова.

Товариство не проводить перекласифікації жодних фінансових зобов'язань Товариства.

#### **4.3.3. Оцінка фінансових активів.**

##### Первісна оцінка фінансових активів

Товариство під час первісного визнання оцінює фінансовий актив Товариства за його справедливою вартістю через прибуток або збиток. Найкращими доказами справедливої вартості фінансового інструмента при первісному визнанні є зазвичай ціна операції. Витрати на операцію, що безпосередньо пов'язані з придбанням фінансового активу, відносяться до витрат поточного періоду.

##### Подальша оцінка фінансових активів

Після первісного визнання Товариство оцінює актив:

-за амортизованою собівартістю;

-за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Фінансовий актив оцінюють за амортизованою собівартістю у разі виконання таких умов:

-актив утримують в моделі бізнесу, мета якої-утримання активів задля збирання контрактних грошових потоків;

-контрактні (грошові) умови фінансового активу передбачають у певні дати надходження грошових потоків, які є лише погашенням основної суми та сплатою відсотків на непогашену основну суму. Товариство застосовує до фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю вимоги щодо зменшення корисності.

Фінансовий актив оцінюють за справедливою вартістю, окрім випадків, коли його оцінюють за амортизованою собівартістю.

Основою визначення справедливої вартості є припущення, що суб'єкт господарювання діє безперервно і не має ні наміру, ні потреби ліквідувати чи суттєво скоротити обсяг своєї діяльності або здійснювати операцію за несприятливих умов. Отже, справедлива вартість не є сумою, яку суб'єкт господарювання одержав би (чи сплатив би) у примусовій операції, при недобровільній ліквідації чи при продажу описаного майна. Проте справедлива вартість відображає кредитну якість інструмента.

При оцінці фінансових активів за справедливою вартістю Товариство використовує встановлені МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості» такі рівні ієрархії справедливої вартості відповідно до вимог:

1 рівень ієрархії – це ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання, до яких суб'єкт господарювання може мати доступ на дату оцінки та спостережувані;

2 рівень ієрархії – це вхідні дані (окрім цін котирування, віднесених до 1-го рівня), які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, прямо або опосередковано.

3 рівень ієрархії – це вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі.

#### **4.3.5. Оцінка фінансових зобов'язань.**

##### Первісна оцінка фінансових зобов'язань

Під час первісного визнання фінансових зобов'язань Товариство оцінює їх за справедливою вартістю плюс або мінус, у випадку фінансового зобов'язання, що оцінюється не за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, витрати на операцію, які прямо відносяться до фінансового зобов'язання.

##### Подальша оцінка фінансового зобов'язання

Подальша оцінка фінансових зобов'язань здійснюється за амортизованою собівартістю.

#### **4.3.6. Дебіторська заборгованість.**

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання. Дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство стає стороною контрактних відношень щодо цього інструменту та набуває юридичне право одержати грошові кошти.

Для цілей фінансової звітності дебіторська заборгованість класифікується як поточна (отримання очікується протягом поточного року або операційного циклу) або як довгострокова (дебіторська заборгованість, яка не може бути класифікована як поточна).

Дебіторська заборгованість класифікується як дебіторська заборгованість, яка виникає за реалізовані в ході здійснення звичайної господарської діяльності товари і послуги та інша дебіторська заборгованість.

Під час первісного визнання дебіторська заборгованість оцінюється за собівартістю, яка є справедливою вартістю компенсації, наданої або отриманої.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективного відсотка.

В подальшому Товариство на кожен звітний дату формує резерв під збитки за дебіторською заборгованістю у розмірі, що дорівнює очікуваним кредитним збиткам (п.5.5 МСФЗ39).

#### **4.4. Грошові кошти та їхні еквіваленти.**

Облік грошових коштів та їх еквівалентів регламентується МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» (МСБО7).

Грошові кошти включають в себе гроші на поточних, депозитних (за вимогою) рахунках Товариства.

Актив є грошовими коштами чи еквівалентами грошових коштів (як визначено МСБО 7), якщо немає обмежень щодо обміну чи використання цього активу для погашення зобов'язання принаймні протягом трьох місяців після звітного періоду.

Еквіваленти грошових коштів-короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються в заздалегідь відому суму грошових коштів і характеризуються незначним ризиком зміни їх вартості.

Інвестиційна діяльність – це придбання і продаж довгострокових активів, а також інших інвестицій, які не є еквівалентами грошових коштів.

Депозити/грошові кошти на поточних рахунках у разі підвищення ризику ліквідності ( не повернення) підлягають перекласифікації.

Депозити в банках у разі не можливості дострокового отримання грошових коштів на поточний рахунок не є еквівалентами грошових коштів та класифікуються як фінансові інвестиції, що оцінюються за амортизованою вартістю.

Первісна оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

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

Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за амортизованою собівартістю, бо завжди є ризик неповернення або затримки.

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

Товариство відносно банківських депозитів має наступну модель розрахунку збитку від знецінення фінансового активу:

при розміщенні депозиту в банку з високою надійністю (інвестиційний рівень рейтингу uaAAA, uaAA, uaA, uaBBB та банки, що мають прогноз «стабільний», що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення ( при розміщенні від 1 до 24-х місяців – розмір резерву збитку складає 0,001%, більше 2 років – 10%);

при розміщенні депозиту в банку з більш низьким кредитним рейтингом (спекулятивний рівень рейтингу, що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитку розраховується у розмірі від 10% до 100% від суми вкладу в залежності від розміру ризиків.

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 непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

#### **4.5. Облікові політики щодо оренди.**

Облік оренди регламентується МСФЗ 16 «Оренда», який встановлює принципи визнання, оцінки, подання оренди та розкриття інформації про неї для забезпечення надання Товариством, яке може виступати орендарем та/або орендодавцем, доречної інформації у такий спосіб, щоб ці операції були подані достовірно.

Застосовуючи цей стандарт Товариство бере до уваги всі умови та терміни договорів та всі відповідні факти та обставини. Товариство застосовує цей стандарт послідовно й узгоджено до договорів з подібними характеристиками та за подібних обставин.

##### **4.5.1. Облік оренди у випадку, якщо Товариство є орендарем.**

Для договору, який містить компонент оренди, а також один або більше додаткових компонентів оренди і або, що не пов'язані з орендою Товариство як орендар розподіляє компенсацію, передбачену в договорі, на кожний компонент оренди на підставі відносної окремо взятої ціни компонента оренди та агрегованої окремо взятої ціни компонентів, що не пов'язані з орендою.

Відносна окремо взята ціна компонентів оренди та, що не пов'язані з орендою визначається на основі ціни, яку орендодавець або подібний постачальник стягував би з суб'єкта господарювання за цей компонент або подібний компонент окремо. Якщо наявну окрему взятую ціну знайти неможливо, то Компанія складає оцінку окремо взятої ціни, максимально використовуючи наявну інформацію.

Товариство визначає строк оренди, як невідмовний період оренди разом з обома такими періодами:

- а) періодами, які охоплюються можливістю продовження оренди у випадку якщо орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він реалізує таку можливість; та
- б) періодами, які охоплюються можливістю припинити дію оренди, якщо орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він не реалізує таку можливість.

На дату початку оренди Товариства визнає актив з права користування за собівартістю та орендне зобов'язання. На дату початку оренди Товариства оцінює орендне зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на таку дату. Орендні платежі дисконтуються, застосовуючи припустиму ставку відсотка в оренді, застосовуючи ставку додаткових запозичень використовуючи статистичну інформацію НБУ. Після дати початку оренди Товариства оцінює актив з права користування, застосовуючи модель собівартості.

Після дати початку оренди Товариства оцінює орендне зобов'язання,

- а) збільшуючи балансову вартість з метою відобразити процент за орендним зобов'язанням;
- б) зменшуючи балансову вартість з метою відобразити здійснені орендні платежі; та
- в) переоцінюючи балансову вартість з метою відобразити будь-які переоцінки або модифікації оренди, або з метою відобразити переглянуті по суті фіксовані орендні платежі. На дату початку оренди Товариства оцінює орендне зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на таку дату. Орендні платежі дисконтуються, застосовуючи припустим ставку відсотка. Товариство у звітному періоді для визначення зобов'язання по оренді використовувало середньозважену процентну ставку за новими кредитами.

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

Відповідно до статті 141.6.1. Податкового кодексу України «звільняються від оподаткування кошти спільного інвестування, а саме: кошти, внесені засновниками корпоративного фонду, кошти та інші активи, залучені від учасників інституту спільного інвестування, доходи від здійснення операцій з активами інституту спільного інвестування, доходи, нараховані за активами інституту спільного інвестування, та інші доходи від діяльності інституту спільного інвестування (відсотки за позиками, орендні (лізингові) платежі, роялті тощо)».

Отже, Товариство не є платником податку на прибуток, втрати з податку на прибуток (суми витрат з поточного та відстроченого податків) не розраховуються.

#### **4.7. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань**

##### **4.7.1. Забезпечення**

Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

##### **4.7.2 Виплати працівникам.**

В Товаристві наймані працівники відсутні. Ведення господарської діяльності та управління активами здійснюється відповідними працівниками КУА у відповідності умов Договору.

##### **4.7.3. Пенсійні зобов'язання.**

Товариство не має зобов'язань щодо сплати єдиного соціального внеску у зв'язку з відсутністю найманих працівників.

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

##### **4.8.1 Доходи та витрати.**

Дохід - збільшення активів або зменшення зобов'язань, наслідком якого є зростання власного капіталу, крім як унаслідок здійснення внесків держателями вимог до власного капіталу.

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.

Дохід від продажу фінансових інструментів, інвестиційної нерухомості або інших активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- а) Товариство передало покупцеві суттєві ризики і винагороди пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;
- б) за Товариством 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);
- в) суму доходу можна достовірно оцінити;
- г) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією; та
- г) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів.

Витрати — це зменшення активів або збільшення зобов'язань, наслідком якого є зменшення власного капіталу, крім як унаслідок здійснення розподілу держателям і вимог до власного капіталу.

Визнання витрат відбувається одночасно з:

первісним визнанням зобов'язання чи збільшенням балансової вартості зобов'язання;  
або

припиненням визнання активу чи зменшенням балансової вартості активу.

#### **4.8.2. Умовні зобов'язання та активи.**

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

### **5. Основні припущення, оцінки та судження.**

#### **5.1. Судження щодо справедливої вартості фінансових активів Фонду.**

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. 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
- б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

#### **5.2 Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів.**

Керівництво Компанії застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів Фонду, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути не підконтрольними керівництву Компанії та суттєво впливати на оцінку фінансових інструментів Фонду.

#### **5.3 Використання ставок дисконтування.**

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

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

Джерелом інформації для визначення середньозваженої ставки є офіційні дані щодо середньозваженої за день вартості строкових депозитів та кредитів за даними статистичної звітності банків України, розміщені на сайті Національного банку України (<https://bank.gov.ua/statistic>).

#### **5.4 Судження щодо виявлення ознак знецінення активів.**

Компанія визначає рівень кредитного ризику відносно фінансових активів Фонду, які оцінюються за

амортизованою собівартістю, на дату виникнення таких активів та на кожен звітну дату.

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

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

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

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

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

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Компанії щодо кредитних збитків Фонду.

Оскільки строк погашення залишків грошових коштів на поточних рахунках в банках є строк в межах декількох днів та сума резерву очікуваних кредитних збитків є незначною, Товариство не формує резерв очікуваних кредитних збитків щодо залишків грошових коштів на поточних рахунках в банках та депозитах строком до 3-х місяців.

#### 5.5. Судження щодо оренди

01 січня 2024 року Фондом був укладений новий договір оренди з орендодавцем ПрАТ «СІ капітал» №01/01/2024 строком на 12 місяців (юридична і поштова адреса не змінилися).

За умовами договору орендодавець передав Фонду частину приміщення загальною площею 14,5 кв. м. з метою проведення засідань наглядової ради Фонду та провадження діяльності зі спільного інвестування. Плата за оренду приміщення за цим договором складає 75 тис. грн загалом за весь рік / 6,2 тис. грн. на місяць.

Компанія розглядає оренду офісного приміщення для Фонду за зазначеними договорами як короткострокову оренду. Компанія прийняла рішення не застосовувати вимоги параграфів 22-49 МСФЗ 16 «Оренда» щодо визнання орендних активів та орендних зобов'язань до обліку оренди Фонду за договорами оренди.

Компанія визнає орендні платежі, пов'язані з цими договорами оренди, як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди.

#### 5.6. Судження щодо статусу інвестиційного суб'єкта господарювання

Товариство визначило, що воно є інвестиційним суб'єктом господарювання відповідно до пункту 27 МСФЗ 10, та як інвестиційний суб'єкт господарювання розкриває інформацію про суттєві судження та припущення, зроблені ним у процесі визначення, чи є він інвестиційним суб'єктом господарювання.

Товариство, оцінюючи, чи відповідає воно визначенню, наведеному в пункті 27 МСФЗ 10, розглянуло, чи має воно такі типові характеристики інвестиційного суб'єкта господарювання:

Типова характеристика:	Наявність характеристики	Обґрунтування та пояснення
(а) Товариство має більше ніж одну інвестицію (пункти Б85К–Б85Л МСФЗ 10)	Так	У власності Товариства є частка у статутному капіталі ТОВ «БЕЛЗ АГРО ПЛЮС (45148814)
(б) Товариство має більш ніж одного інвестора	Так	Станом на звітну дату учасниками АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ АГРАРНИЙ ФОНД»

		(35235947) є 256 , одночасно із цим Проспектом емісії акції Фонду розміщуються виключно шляхом публічного розміщення серед задалегідь невизначеного кола осіб.
(в) Товариство має інвесторів, які не є пов'язаними сторонами суб'єкта господарювання	Так	До кола осіб, серед яких будуть розміщуватись акції Товариства, визначених Проспектом емісії Товариства, відносяться інвестори, які не є пов'язаними сторонами Товариства
(г) Товариство має частки власності у формі власного капіталу або подібні частки	Так	До складу активів Товариство входять частки власності у формі власного капіталу наступних компаній :ПАТ «ФК «СТС-Капітал» (37401756);ПАТ «ДОМІНАНТА-КОЛЕКТ» ( 38003301);ПАТ «ВЕЛИКОПОЛОВЕЦЬКЕ РТП» (00904428); ВАТ НВФ «Луганські акумулятори»( 05758948) Станом на 31 грудня 2024 року та 31 грудня 2023 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 зняті з торгів на підставі рішення НКЦПФР №29 від 22 січня 2019 року.)

Якщо Товариству, як інвестиційному суб'єктові господарювання, в подальшому буде бракувати однієї або кількох типових характеристик інвестиційного суб'єкта господарювання (визначених в пункті 28 МСФЗ 10), то Товариство розкриє інформацію про наявні причини для висновку про те, що, незважаючи на це, воно є інвестиційним суб'єктом господарювання.

## 6. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

Компанія здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань Фонду, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості» у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
---	---------------------	--	--------------

Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, дохідний, витратний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовується остання балансова вартість, ціни закриття біржового торгового дня; професійній компетенції працівників з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів; дані оцінки професійних оцінювачів.
Боргові цінні папери (облігації внутрішньої державної позики)	Первісна оцінка боргових цінних паперів як фінансових активів здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка боргових цінних паперів здійснюється за справедливою вартістю.	Ринковий, дохідний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, котирування аналогічних боргових цінних паперів, у разі відсутності інформація з сайту НБУ

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

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

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

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.

### (a) 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:

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)	2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)	3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)	Усього

Дата оцінки	31.12.2 024	31.12.2 023	31.12.2 024	31.12.2 023	30.09.2 025	31.12.2 024	30.09.2 025	31.12.2 024
Фінансові інвестиції (корпоративні права в аграрні компанії)	-	-	-	-	28 886	27 016	28 886	27 016
Цінні папери, погашення та отримання доходу за якими гарантовано Кабінетом Міністрів України ОВДП UA4000229264	5 728	-	-	-	-	-	5 728	-
<b>ВСЬОГО</b>	<b>5 728</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28 886</b>	<b>27 016</b>	<b>31 614</b>	<b>27 016</b>

Далі подане вивірення змін справедливої вартості на рівні 1 ієрархії справедливої вартості за класом інструментів за період 9 місяців 2025 рік:

**Інвестиції, оцінені за  
справедливою вартістю через  
прибуток чи збиток - Цінні  
папери, погашення та  
отримання доходу за якими  
гарантовано Кабінетом  
Міністрів України**

У тисячах гривень

<b>Справедлива вартість на 1 січня 2024 р.</b>	<b>7 035</b>
Придбання ОВДП у 2025 році	6 297
Продаж ОВДП у 2025 році	7 286
Прибутки від переоцінки вартості визнані у складі прибутку чи збитку за рік	843
Збитки від переоцінки вартості визнані, визнані у складі прибутку чи збитку за рік	(1 161)
<b>Справедлива вартість на 30 вересня 2025 р.</b>	<b>5 728</b>
<b>Нереалізовані прибутки від переоцінки, визнані у складі прибутку чи збитку за період для активів, утримуваних на 30 вересня 2025 р.</b>	<b>(318)</b>

Далі подане вивірення змін справедливої вартості на рівні 3 ієрархії справедливої вартості за класом інструментів за період 9 місяців 2025 рік:

**Інвестиції, оцінені за справедливою  
вартістю через прибуток чи збиток -  
Корпоративні права  
сільськогосподарських компаній**

У тисячах гривень

<b>Справедлива вартість на 1 січня 2025 р.</b>	<b>27 016</b>
Прибуток від переоцінки, визнані у складі прибутку чи збитку за період 9 місяців 2025 року	217
Збитки від переоцінки, визнані у складі прибутку чи збитку за період 9 місяців 2025 року	(3 557)
Внесення в статутний капітал ТОВ «БЕЛЗ АГРО ПЛЮС»	5 210
<b>Справедлива вартість на 30 вересня 2025 р.</b>	

Нереалізовані збитки від переоцінки, визнані у складі  
прибутку чи збитку за період 9 місяців 2025 року для активів,  
утримуваних на 30 вересня 2025 р.

(3 340)

*(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.

*(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.

**6.3. Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості.**

Протягом звітного періоду не відбувалось переведень фінансових інструментів, що обліковуються за справедливою вартістю, між зазначеними рівнями ієрархії справедливої вартості.

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

**6.4. Розкриття інформації про справедливу вартість**

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

**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 (іі) 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 2024 року та 30 вересня 2025 року:

У тисячах гривень

30 вересня 2025 року

31 грудня 2024 року

	За справед- ливою вартістю через прибуток чи збиток (обов'яз- ково)	Інструменти, що оціню- ються за аморти- зованою вартістю	Всього	За справед- ливою вартістю через прибуток чи збиток (обов'яз- ково)	Інстру- менти, що оціню- ються за аморти- зованою вартістю	Всього
<b>АКТИВИ</b>						
Грошові кошти та їх еквіваленти	-	149	149	-	3 974	3 974
Поточні фінансові інвестиції	28 886	-	28 886	27 016	-	27 016
Торгівельна та інша дебіторська заборгованість	-	1	1	-	-	-
<b>ВСЬОГО ФІНАНСОВИХ АКТИВІВ</b>	<b>28 886</b>	<b>150</b>	<b>29 036</b>	<b>27 016</b>	<b>3 974</b>	<b>30 990</b>

Станом на 31 грудня 2024 року та 30 вересня 2025 року всі фінансові зобов'язання Фонду обліковувались за амортизованою вартістю.

#### 7. Розрахунки та операції з пов'язаними сторонами.

**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.

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 31.12.2024 р. та 30.09.2025 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, %	
		30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
А	Учасники Фонду – фізичні особи				
	Сазонов Р.Ю., директор компанії з управління активами ПрАТ «СІ Капітал»	6,88%	6,877%	30,115%	30,328%
	Лукачук Т.І., голова наглядової ради Фонду	1,350%	1,3503%	8,09%	5,955%
Б	Інші юридичні особи				

Група	Частка в зареєстрованому статутному капіталі Фонду, %		Частка в сплаченому статутному капіталі Фонду, %	
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
Повна назва юр.особи - власника (учасника) Фонду чи П.І.Б фіз.особи - власника (учасника) та посадової особи Фонду				
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 «БЕЛЗ 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 2024 року та 30 вересня 2025 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 2024 року та 30 вересня 2025 року.

Операції з пов'язаними сторонами у 2025 році включають:

- адміністративні витрати з винагороди за керівництво діяльністю Фонду з боку компанії з управління активами ПрАТ «СІ Капітал» за період 9 місяців 2025 рік склали 731 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2024 року залишки за операціями з пов'язаними сторонами включають:

- кредиторську заборгованість за основною діяльністю перед компанією з управління активами ПрАТ «СІ Капітал» в сумі 53 тисяч гривень, що становить частину винагороди за управління, нарахованої, але не сплаченої станом на 31 грудня 2024 року;
- кредиторську заборгованість за основною діяльністю перед компанією з управління активами ПрАТ «СІ Капітал» в сумі 5 тисяч гривень, що становить частину нарахованої орендної плати та компенсацію комунальних витрат, але не сплаченої станом на 31 грудня 2024 року;

## 8. Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю з визнанням переоцінки у складі прибутку/збитку.

### 8.1 Інвестиції в інструменти капіталу.

Інструмент капіталу – це будь-який контракт, який засвідчує залишкову частку в активах суб'єкта господарювання після врахування всіх його зобов'язань.

Інвестиція в корпоративні права ТОВ «БЕЛЗ АГРО-ПЛЮС» станом на звітну дату облікована за справедливою вартістю з визнанням переоцінки у складі прибутку/збитку. Станом на 31 грудня 2024 р. справедлива вартість корпоративних прав підтверджена звітом з оцінки, 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.

Інвестиції в корпоративні права	30.09.2025		31.12.2024	
	Частка	Балансова вартість	Частка	Балансова вартість
ТОВ «БЕЛІЗ АГРО-ПЛЮС»	100%	28 886	19,44%	27 016
Разом:				

У 2024 році було придбано частку 80,56% в статутному капіталі ТОВ «БЕЛІЗ АГРО-ПЛЮС» за 2 900 тис. грн. 100% корпоративних прав ТОВ «ЛОПАТИН АГРО-ПЛЮС» було продано за 27 178 тис грн.

Станом на 30 вересня 2025 року та 31 грудня 2024 року, окрім інвестицій у сільськогосподарські компанії, Фонд володіє акціями непов'язаних юридичних осіб.

Змін ймовірності погашення та очікуваних вхідних грошових потоків (дані 3-го рівня ієрархії) унаслідок блокування НКЦПФР обігу у 2021 році станом на 31 грудня 2024 року та 30 вересня 2025 р. не було, в т. ч. знецінених наступних пакетів акцій, що було визнано в періоді з 30 грудня 2014 року по 30 листопада 2015 року до нуля грн.

№	Назва емітента	Кількість акцій, шт.	% у статутному капіталі	Вартість до 30.09.2025	31 грудня 2024	30 вересня 2025
1	ПАТ «ВЕЛИКОПОЛОВЕЦЬКЕ РЕМОНТНО-ТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО» (ЄДРПОУ00904428)	230000	0,1969	2169	0,00	0,00
2	ПАТ «ДОМІНАНТА-КОЛЕКТ» (код ЄДРПОУ 38003301)	41680	0,04722	242	0,00	0,00
3	ПАТ «ФК «СТС-КАПІТАЛ» (код ЄДРПОУ 37401756)	10	0,0000	101	0,00	0,00
4	ВАТ НВФ «Луганські акумулятори» (код ЄДРПОУ 05758948)	101400	0,0675	0,07	0,00	0,00
	Разом			2512,07		

#### 9. Грошові кошти та їх еквіваленти

	30.09.2025	31.12.2024
Грошові кошти в національній валюті	149	3974

Грошові кошти обліковуються за амортизованою вартістю, розміщені у банках з високим кредитним рейтингом. Резерв очікуваних кредитних збитків є несуттєвим, тому коригування даної статті фінансової звітності не проводилось.

Заборони на використання грошових коштів немає.

#### 10. Торговельна та інша дебіторська заборгованість

	30 вересня 2025р.	31 грудня 2024р.
Інша дебіторська заборгованість	1	-
<b>Чиста вартість торговельної та іншої дебіторської заборгованості</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

#### 11. Власний капітал

Розмір початкового Статутного капіталу Фонду становить 1 000 000,00 грн. (один мільйон гривень 00 копійок). 3

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.

**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:

а) 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 паї 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 договірного 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.

(e) 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).

До статей власного капіталу в балансі Фонду входять:

У тисячах гривень	30.09.2025	31.12.2024
Початковий статутний капітал	1 000	1 000
Капітал для здійснення діяльності та спільного інвестування	200 000	200 000
Неоплачений капітал	(106 842)	(107 163)
Вилучений капітал	(39 599)	(39 599)

в тис. грн.

Додатковий капітал (Емісійний дохід)	18 838	18 900
Нерозподілений прибуток / (непокритий збиток)	(38 902)	(35 567)
<b>Всього власний капітал</b>	<b>34 495</b>	<b>37 571</b>

Внески в статутний капітал здійснюються учасниками Фонду шляхом придбання простих іменних акцій Фонду. Вартість акцій, що придбаваються 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 однієї 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 однієї акції Фонду, визначену на день зарахування акцій на рахунок емітента. Протягом 2024 року відбувся викуп 18 246 шт. акцій на загальну суму 9 392 тис. грн.

У періоді, що закінчився 30 вересня 2025 року, нарахування та виплат дивідендів не відбувалося.

## 12. Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість

У тисячах гривень	30.09.2025	31.12.2024
Кредиторська заборгованість щодо аудиторських послуг	135	135
Кредиторська заборгованість перед КУА	83	59
Кредиторська заборгованість щодо послуг оцінювача	-	203
Інша кредиторська заборгованість	1	7
<b>Всього фінансової кредиторської заборгованості у складі кредиторської заборгованості за основною діяльністю та іншої кредиторської заборгованості, що оцінюється за амортизованою вартістю</b>	<b>219</b>	<b>404</b>
Інша кредиторська заборгованість	50	50
<b>Всього кредиторської заборгованості за основною діяльністю та іншої кредиторської заборгованості</b>	<b>269</b>	<b>454</b>

## 13. Доходи та витрати

### 13.1. Загальні та адміністративні витрати.

У тисячах гривень	9 міс.2025 рік	9 міс.2024 рік
Винагорода КУА	674	1375
Премія КУА	-	-
Аудиторські послуги	-	75
Послуги незалежного оцінювача	-	-
Оренда	57	58
Послуги депозитарної установи	48	37

в тис. грн.

Послуги банків	15	10
Інші послуги	29	4
<b>Всього адміністративних витрат</b>	<b>823</b>	<b>1559</b>

Структура витрат та їх сума в цілому відповідають вимогам діючого законодавства щодо сум витрат, які відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування (а саме: Положенню про склад і розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування» від 13.08.2013 № 1468 (далі Положення №1468).

### 13.2. Інші операційні доходи

	30 вересня 2025р.	30 вересня 2024р.
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	1 060	7 496
<b>Всього інших операційних доходів</b>	<b>1 060</b>	<b>7 496</b>

### 13.3. Інші операційні витрати

	30 вересня 2025р.	30 вересня 2024р.
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	(4753)	(5717)
<b>Всього інших операційних витрат</b>	<b>(4753)</b>	<b>(5717)</b>

### 13.4. Інші фінансові доходи

	30 вересня 2025р.	30 вересня 2024р.
Інші фінансові доходи (проценти по залишкам на поточних рахунках)	139	-
Інші доходи (купонний дохід)	1042	-
<b>Всього інших доходів</b>	<b>1181</b>	<b>-</b>

### 14. Звіт про рух грошових коштів.

Звіт грошових коштів за період 9 місяців 2025 рік складено за вимогами МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» за прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображено рух грошових коштів від операційної та неопераційної (інвестиційної та фінансової) діяльності.

Операційна діяльність – полягає в отриманні прибутку від звичайної діяльності, витрати на придбання оборотних активів, втрати на оплату праці персоналу, сплату податків, відрахування на соціальні заходи та інші витрати. Чистий рух коштів від операційної діяльності за 9 місяців 2025 р. від'ємний і складає (868) тис. грн.

Інвестиційна діяльність — це придбання та продаж: необоротних активів, у тому числі активів віднесених до довгострокових, та поточних фінансових інвестицій, інших вкладень, що не розглядаються як грошові еквіваленти, отримані відсотки та дивіденди. Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності за 9 місяців 2025 рік складає (3216) тис. грн.

Фінансова діяльність — це надходження чи використання коштів, що мали місце в результаті операцій з власним капіталом. За період 9 місяців 2025 році відбулось надходження внесків до статутного капіталу Фонду 259 тис. грн. Чистий рух коштів від фінансової діяльності складає 259 тис. грн.

Чистий рух коштів за період 9 місяців 2025 рік складає (3825) тис. грн. Залишок коштів на 30.09.2025р. складає 149 тис. грн.

## 15. Інші розкриття.

### 15.1. Судові позови.

Проти Фонду не було подано жодного судового позову, тому керівництво Компанії вважає що ризику від збитків на судові позови не існує.

### 15.2. Оподаткування

Відповідно до частини першої пункту 6 статті 141 Податкового кодексу України кошти спільного інвестування звільняються від оподаткування, а саме: кошти, внесені засновниками корпоративного фонду, кошти та інші активи, залучені від учасників інституту спільного інвестування, доходи від здійснення операцій з активами інституту спільного інвестування, доходи, нараховані за активами інституту спільного інвестування, та інші доходи від діяльності інституту спільного інвестування (відсотки за позиками, орендні (лізингові) платежі, роялті тощо).

Проте, внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи доволіно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Товариства, ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

## 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 цінний 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:

У тисячах гривень	31.12.2024	31.12.2024
Грошові кошти та їх еквіваленти	149	3974
Дебіторська заборгованість	1	-
ОВДП	5728	7035

Загальна максимальна сума кредитного ризику

5 878

11 009

### Грошові кошти

Станом на 31.12.2024 гроші та їх еквіваленти включали грошові кошти на поточних рахунках у банках у сумі 3 974 тис. грн.

Станом на 30.09.2025 гроші та їх еквіваленти включали грошові кошти на поточних рахунках у банках у сумі 149 тис. грн.

Щодо кредитної якості грошей та їх еквівалентів: станом на 30.09.2025 грошові кошти утримуються на поточних рахунках Фонду АТ «Райффайзен Банк», ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК», АТ «ТАСКОМБАНК», а саме:

	Рейтинг банку	30.06.2025	31.12.2024
АТ «Райффайзен Банк» UA 17300335000000260082262421	uaAAA	131	62
ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК» UA 753806340000026507066123002	uaAAA	12	3911
АТ «ТАСКОМБАНК» UA68 3395 0026 5010 1376 8430 00001	uaAAA	6	-
<b>Всього</b>	<b>x</b>	<b>149</b>	<b>3974</b>

Товариство вважає, що у разі наявності у банківської установи кредитного рейтингу не нижче АТ «Райффайзен Банк» UA 17300335000000260082262421 та ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК» UA 753806340000026507066123002, який затверджений рейтинговим агентством, то ризик знецінення коштів майже відсутній.

### Фінансові інвестиції

Облігації внутрішньої державної позики характеризуються високою ліквідністю на ринку цінних паперів України. Цінні папери можна продати у будь-який час за ринковою вартістю. Міністерство фінансів гарантує своєчасне погашення та виплату за облігаціями внутрішнього державного боргу відповідно до умов випуску та незалежно від розміру суми вкладень. На даний час в Україні діють три рейтингові міжнародні компанії: «Fitch Ratings» (Fitch), «Standart & Poor's (S&P)», «Moody's Investors Service» (Moody's), які визначають кредитні рейтинги боргових зобов'язань України. Крім найбільших трьох Україна також співпрацює з японським агентством Rating and Investment Information, Inc.

Вид цінних паперів, міжнародний ідентифікаційний № ЦП	Балансова вартість на 30.09.2025р., тис. грн.	Балансова вартість на 31.12.2024р., тис. грн.	Частка від активів, %%	Найменування кредитного агентства, яким присвоєно рейтингову оцінку ЦП емітента (за наявності)		
				Fitch Ratings	Standart & Poor's (S&P) S&P Global Ratings	Moody's Investors Service
ОВДП довгострокові відсоткові	5728	7035	16,5	CCC	CCC+ / Стабільний	Ca / Стабільний

**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 30 вересня 2025 року, 31 грудня 2024 року.

**Ризик процентної ставки** – це ризик зміни справедливої вартості фінансових інструментів внаслідок зміни відсоткових ставок на ринку. Керівництво усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Фонду так і на справедливу вартість чистих активів. Активами схильними до ризику процентної

ставки Фонд вважає ОВДП. Станом на 30 вересня 2025 року 16,5% активів Фонду розміщено у боргові інструменти, справедлива вартість яких залежить від зміни ринкових відсоткових ставок.

Заходами з мінімізації впливу ринкового ризику КУА проводить наступні заходи:

-диверсифікацію портфелю фінансових інструментів Фонду, чутливих до змін відсоткових ставок, за видами цінних паперів, строками погашення, емітентами, галузями;

-хеджування активів Фонду, чутливих до зміни відсоткових ставок.

Можлива зміна справедливої вартості боргових фінансових інструментів з фіксованою відсотковою ставкою розрахована як різниця між дисконтованими грошовими потоками за діючою ставкою та дисконтованими грошовими потоками у разі зміни відсоткової ставки за кожним фінансовим інструментом.

Відсоткові ризики				
Тип активу	Вартість	Середньозважена ставка	Потенційний вплив на чисті активи Товариства в разі зміни відсоткової ставки	
На 30.09.2025 р.				
Можливі коливання ринкових ставок				
			+ 2,0% пункти	- 2,0% пункти
Цінні папери, погашення та отримання доходу за якими гарантовано КМУ (ОВДП)	5728	4,01%	-2673	+2673
Разом	5728		-114,56	+114,56
На 31.12.2024 р.				
Можливі коливання ринкових ставок				
Цінні папери, погашення та отримання доходу за якими гарантовано КМУ (ОВДП)	7035	4,01%	-4763	+4763
Разом	-		-140,7	+140,7

**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 30 вересня 2025 року всі зобов'язання Фонду мали терміни погашення до року.

Рік, що закінчився 31.12.2024 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
1	2	3	4	5	6	7
Торговельна та інша кредиторська заборгованість (тис. грн.)			404	50		454
<b>Всього</b>			<b>404</b>	<b>50</b>		<b>454</b>
період, що закінчився 30.09.2025 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Торговельна та інша кредиторська заборгованість (тис. грн.)			219	50		50
<b>Всього</b>			<b>219</b>	<b>50</b>		<b>269</b>

### **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 1 250 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 30 вересня 2025 року, 31 грудня 2024 року, 31 грудня 2023 року становив 201 000 тисяч гривень, що відповідає вимогам Закону «Про інститути спільного інвестування».

Протягом 2023-2024 років до ІСІ не застосовувалися обов'язкові до виконання пруденційні нормативи.

Згідно з рішенням НКЦПФР від 01.11.2024 № 16/21/1357/К03 «Щодо проведення учасниками ринків капіталу та організованих товарних ринків переоцінки фінансових інвестицій у період дії воєнного стану» переоцінка фінансових інвестицій, в тому числі корпоративних прав, для визначення справедливої вартості із залученням суб'єкта оціночної діяльності або оцінювач здійснюється в таких випадках:

- при первісному визнанні фінансових інвестицій за вартістю, що має відхилення від вартості придбання понад 100 відсотків;
- при здійсненні подальшої оцінки фінансових інвестицій, якщо сумарне значення відхилення справедливої вартості протягом року від попередньої балансової вартості/вартості придбання становить понад 100 відсотків.

В звітному періоді Товариство переоцінку фінансових інвестицій для визначення справедливої вартості залучало суб'єктів оціночної діяльності або оцінювача, відхилень понад 100 відсотків від вартості придбання та при здійсненні подальшої оцінки фінансових інвестицій від попередньої балансової вартості/вартості придбання понад 100 відсотків не відбувалось.

### **18. Оцінка ефективності керівництва в управлінні економічними ресурсами**

У звітному періоді результатом діяльності Фонду є збиток, який отримано за рахунок витрат діяльності Фонду. У складі зобов'язань Фонду на кінець звітного періоду відсутні довгострокові та прострочені зобов'язання.

Не зважаючи на чинники, що впливали на зовнішнє та внутрішнє середовище, Керівництво Компанії оцінює Фонд здатним генерувати у майбутньому чисті грошові надходження, достатні для забезпечення належного рівня ліквідності та платоспроможності. Керівництво Компанії продовжує реалізовувати заходи щодо подальшого покращення фінансового стану Фонду. Діяльність керівництва Компанії у наступних звітних періодах буде зосереджена на ключових моментах, а саме: адаптації бізнес-процесів до роботи в умовах воєнного стану, пошуку нових джерел доходів, мінімізації та покриття можливих збитків, здійснювати операції на ринках капіталу.

### **19. Інформація за сегментами.**

**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.

Операційні сегменти – це компоненти, які беруть участь у комерційній діяльності, внаслідок якої вони можуть отримувати доходи та зазнавати витрат, чії 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.

## 20. Події після закінчення звітного періоду.

В період між датою балансу і датою затвердження фінансової звітності, підготовленої для оприлюднення, не відбулось суттєвих подій, які могли б вплинути на економічні рішення користувачів. Також відсутні будь-які коригуючі події, які могли б вплинути на фінансову звітність у цілому.

Руйнівні наслідки вторгнення Російської Федерації в Україну охоплюють всі сфери життя, економічні наслідки війни матимуть значний вплив на бухгалтерський облік та звітність інститутів спільного інвестування, оскільки ситуація постійно змінюється і виникатиме потреба у постійному та регулярному перегляді бухгалтерських оцінок, відповідних моделей та підходів для відображення актуальної, доречної та правдивої інформації в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності. Товариство не залежність від російського чи білоруського ринків, не має дочірніх компаній або активів в Росії, Білорусі або в зоні бойових дій та не має пов'язаності з особами, що перебувають під санкціями.

Керівництво Фонду вважає що не існувало інших подій після звітної дати, які необхідно розкривати в даних Примітках.

Директор  
Компанії з управління активами  
ПрАТ «СІ Капітал»

Головний бухгалтер



Р.Ю. Сазонов

Л.Ф. Марушевська