

## Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність електронної та паперової форм інформації, що подається до Комісії, та достовірність інформації, наданої для розкриття в загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії.

директор

Шевченко В.В.

(посада)

(підпис)

(прізвище та ініціали керівника)

24.04.2017

М.П.

(дата)

## Річна інформація емітента цінних паперів за 2016 рік

### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента

Товариство з обмеженою відповідальністю "Ковчег"

2. Організаційно-правова форма

Товариство з обмеженою відповідальністю

3. Код за ЄДРПОУ

31569627

4. Місцезнаходження

м. Київ, м.Київ, 01601, м.Київ, вул.Мечнікова 2 Літера А

5. Міжміський код, телефон та факс

044230-95-92 0442309592

6. Електронна поштова адреса

[Kovcheg@mandarin.kiev.ua](mailto:Kovcheg@mandarin.kiev.ua)

### II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії 24.04.2017

(дата)

2. Річна інформація опублікована у

"Відомості НКЦПФР" 78(2583)

25.04.2017



## Зміст

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	X
3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента	X
9. Інформація про загальні збори акціонерів	
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	
2) інформація про облігації емітента	X
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	X

16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду X
  17. Інформація про стан корпоративного управління
  18. Інформація про випуски іпотечних облігацій
  19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:
    - 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям
    - 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду
    - 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття
    - 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду
    - 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року
  20. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття
  21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
  22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
  23. Основні відомості про ФОН
  24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
  25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
  26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
  27. Правила ФОН
  28. Відомості про аудиторський висновок (звіт)
  29. Текст аудиторського висновку (звіту) X
  30. Річна фінансова звітність X
  31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)
  32. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)
  33. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)
  34. Примітки
- Відсутня інформація: - ТОВ "Ковчег" не є акціонерним товариством, акції не випускались, не викупались, загальні збори акціонерів не

проводились; інші цінні папери емітентом не випускались; сертифікати цінних паперів не видавались, Інформація про похідні цінні папери емітента не заповнено тому, що випуску похідних цінних паперів не було. ТОВ "Ковчег" не входить до об'єднань підприємств (асоціацій, корпорацій, концернів, консорціумів, інших об'єднань підприємств) чи груп суб'єктів господарювання (фінансово-промислових груп, холдингових компаній тощо). Дедіденди не нараховувались та не виплачувались.  
Непогашені відсоткові облігації відсутні.

### III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування

Товариство з обмеженою відповідальністю "Ковчег"

2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)

29093

3. Дата проведення державної реєстрації

26.07.2001

4. Територія (область)

м. Київ

5. Статутний капітал (грн)

11800

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належить державі

0

7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії

0

8. Середня кількість працівників (осіб)

13

9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД

41.10 організація будівництва будівель

68.10 купівля та продаж власного нерухомого майна

41.20 Будівництво житлових та нежитлових будівель

10. Органи управління підприємства

Директор - Шевченко В.В.

11. Банки, що обслуговують емітента:

1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті

ПАТ"Райффайзен Банк Аваль"

2) МФО банку

380805

3) поточний рахунок

26006437921

4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті

ПАТ"Райффайзен Банк Аваль""

5) МФО банку

380805

6) поточний рахунок

26006437921

## 12. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності\*

Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Державний орган, що видав	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу)
1	2	3	4	5
виконання будіваельних робіт	2008-Пч/Т	18.05.2010	Управління державного архітектурно-будівельного контролю м.Києва.	31.12.2016
Опис До закінчення терміну будівництва				

## IV. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Код за ЄДРПОУ засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі та найменування органу, який видав паспорт*		Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Шевченко Владислав Володимирович	СО 1984430912	06.06.2000 Залізничним РУГУ МВС України м.Києва	50
Зарицький Євген Миколайович	СМ 2870622695	26.10.2001 Бородянським РВГУМВС України у Київській області	50
Усього			100

## V. Інформація про посадових осіб емітента

### 6.1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) посада

директор

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Шевченко Владислав Володимирович

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)\* або код за ЄДРПОУ юридичної особи

СО 1984430912 06.06.2000 Залізничним РУГУ МВС України м.Києва

4) рік народження\*\*

1954

5) освіта\*\*

вища

6) стаж роботи (років)\*\*

15

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

ТОВ"Анта" директор

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

23.07.2001

9) Опис

Інформація про посадових осіб

Шевченко Владислав Володимирович - призначений на посаду директора з 23.07.2001р. згідно протоколу Загальних зборів учасників Товариства № 1 від 23.07.01. Ідентифікаційний код 1984430912 на посаді 15 років .Рік народження 1954. Освіта вища закінчив КИИГВ у 1977.Володіє 50 % статутного капіталу підприємства у розмірі 5900 грн. Не обіймає посад у інших підприємствах.

Винагорода у т.ч.у натуральній формі не виплачувалась

Непогаша судимість за корисливі та посадові злочини відсутня.

\* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

1) посада

головний бухгалтер

2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Граб Лариса Степанівна

3) паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)\* або код за ЄДРПОУ юридичної особи

СН 2478000463 05.10.1995 Дарницьким РУГУ МВС України м.Київ

4) рік народження\*\*

1967

5) освіта\*\*

вища

6) стаж роботи (років)\*\*

15

7) найменування підприємства та попередня посада, яку займав\*\*

ТОВ"Укрексім" головний бухгалтер

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

07.11.2001

9) Опис

Граб Лариса Степанівна -призначена на посаду головного бухгалтера з 07.11.2001р. згідно Наказу Товариства № 3 від 07.11.01. Ідентифікаційний код 2478000463. Кількість років на посаді - 15 років .Рік народження 1967.Освіта вища ОИHX у 1988р.Не володіє часткою у статутному капіталі підприємства. Не займає посад у інших підприємствах .

Винагорода у т.ч.у натуральній формі не виплачувалась.

Непогаша судимість за корисливі та посадові злочини відсутня.

\* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

\*\* Заповнюється щодо фізичних осіб.

**VI. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента**

Найменування юридичної особи	Код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Від загальної кількості голосуючих акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи*	Серія, номер, дата видачі паспорта, найменування органу, який видав паспорт**		Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Від загальної кількості голосуючих акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
		Усього	0	0		0	0	0	0

\* Зазначається: "Фізична особа", якщо фізична особа не дала згоди на розкриття прізвища, імені, по батькові.

\*\* Заповнювати необов'язково.

## IX. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	ТОВ"Аудиторська фірма "Баланс"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	21451988
<b>Місцезнаходження</b>	03067 Україна м. Київ Святошинський м.Київ вул.Академіка Доброхотова буд.17,кв 248
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	0061
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Аудиторська палата України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	30.03.2001
<b>Міжміський код та телефон</b>	044-404-00-05
<b>Факс</b>	0444040005
<b>Вид діяльності</b>	аудиторські послуги
<b>Опис</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Баланс", ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 21451988, зареєстровано Святошинською районною у м. Києві Державною адміністрацією 28 грудня 2000 року за №1 072 120 0000 002648 ,здійснює аудиторські послуги згідно договору № 04/2016-ФЗ від 02.03.16р. Місцезнаходження - 03067, Україна, м. Київ, вул. Академіка Доброхотова буд17,кв.248 Свідоцтво про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності №0061, видане Рішенням Аудиторської палати України від 30 березня 2001р. №100.

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи</b>	ПАТ"Національний депозитарій України
<b>Організаційно-правова форма</b>	Публічне акціонерне товариство
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	30370711
<b>Місцезнаходження</b>	01001 Україна м. Київ Шевченківський м.Київ вул. Б. Грінченка, 3
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	АВ №581322
<b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	19.09.2006
<b>Міжміський код та телефон</b>	279-12-78
<b>Факс</b>	279-60-75

**Вид діяльності**

**Опис**

депозитарні послуги

ПАТ"Національний депозитарій України, ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 30370711, здійснює депозитарні послуги згідно договору № Е-8837/п від 02.10.13р.

Місцезнаходження - 01011, Україна, м. Київ, вул.Б. Грінченка, 3

Ліцензія на провадження професійної діяльності на фондовому ринку серії АВ№ 581322 видана Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку на підставі рішення від 19 вересня 2006 року №823

**Х. Відомості про цінні папери емітента****2. Інформація про облігації емітента (для кожного непогашеного випуску облігацій)****2) дисконтні облігації**

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (штук)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8
29.12.2005	497/2/05	Державна комісія з цінних паперів і фондового ринку	1000	300000	Бездокументарні іменні	300000000.00	11.01.2011

Дисконтні облігації

Форма існування - бездокументарна, форма випуску - Іменні, незабезпечені. У випуску 1 серія у кількості 300000 шт. номінальною вартістю 1000,00 грн. Загальна номінальна вартість випуску 300000000,00 грн

Найменування органу, що зареєстрував випуск - Державна комісія з цінних паперів і фондового ринку. Номер свідоцтва про реєстрацію випуску 497/2/05 дата реєстрації випуску 29.12.2005.

**Опис**

Відбулось відкрите розміщення облігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 220848628,00 грн. Розміщення облігацій емітент здійснював самостійно, не користуючись послугами андеррайтера. Лістинг/делістинг облігацій на фондовій біржі не проводився. Мета емісії - поповнення обігових коштів емітента для продовження статутної діяльності, насамперед - для фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгами в Печерському районі м. Києва. Виплата номінальної вартості облігацій - у термін згідно інформації про емісію облігацій.

Обсяг не виконаних емітентом зобов'язань - 14166000.00 грн. Причини невиконання емітентом зобов'язань - невиконання інвестором умов виплати доходу.

**3) цільові (безпроцентні) облігації**

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Номінальна вартість (грн)	Кількість у випуску (штук)	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість (грн)	Найменування товару (послуги), під який здійснено випуск	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9
02.09.2010	71/2/10	Державна комісія з	57.00	622500	Бездокументарні іменні	35482500.00	Власнику облігацій надається право при погашенні облігацій отримати у	15.07.2018

цінних паперів  
і фондового  
ринку

власність нерухоме майно , як частину загальної житлової площі будинку, в кількості 0,01 частка метра квадратного , відповідно до умов укладеного з емітентом договору з зобов'язанням резервування нерухомого майна в строки та у порядку , що передбачені умовами випуску.

Серія А номер свідоцтва про реєстрацію випуску - 71/2/10 дата реєстрації випуску 02.09.2010. у серії 622500 шт номінальною вартістю 57гр. на загальну сумму 35482500.00 грн. Дата погашення облігацій з 01.01.2018-15.07.18. Відбулось відкрите розміщення облігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 35482500 грн. Розміщення облігацій емітент здійснював шляхом відкритого аукціону у відповідності до Правил ПрАТ "Фондова біржа ПФТС". Мета емісії - фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгами в Печерському районі м.Києва.

**Опис** Обсяг не виконаних емітентом зобов'язань - 35482500,00грн. Причини невиконання емітентом зобов'язань - ненастав термін виконання зобов'язань

Згідно до Протоколу №52 Засідання Котирувальної комісії ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа" від 03.03.14 було ухвалено виключити з другого рівня лістингу Облігації цільові іменні серії А ТОВ "Ковчег" у кількості 622500 шт.,у зв'язку з невідповідністю вимогам перебування у другому рівні лістингу та залишити облігації у біржовому списку ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа " у категорії позалістингові цінні папери".

02.09.2010	72/210	Державна комісія з цінних паперів і фондового ринку	400	409110	Бездокументарні іменні	163644000.00	Власнику облігацій надається право при погашенні облігацій отримати у власність нерухоме майно , як частину загальної житлової площі будинку, в кількості 0,01 частка метра квадратного , відповідно до умов укладеного з емітентом договору з зобов'язанням резервування нерухомого майна в строки та у порядку , що передбачені умовами випуску.	01.08.2016
------------	--------	---	-----	--------	------------------------	--------------	--	------------

**Опис** серія В номер свідоцтва про реєстрацію випуску - 72/2/10 дата реєстрації випуску 02.09.2010. у серії 409110 шт номінальною вартістю 400,00 гр. на загальну сумму 163644000,00грн. Дата погашення облігацій з 17.02.2016 по 01.08.16. Відбулось відкрите розміщення облігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 163644000,00грн Розміщення облігацій емітент здійснював шляхом відкритого аукціону у відповідності до Правил ПрАТ "Фондова біржа ПФТС". Мета емісії - фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгами в Печерському районі м.Києва. Відділом біржового контролю та лістингу ПФТС облігації включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру.

Згідно до Протоколу №1 Засідання Правління ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа" від 11.01.16 було ухвалено: "Виключити Облігації цільові іменні серії В ТОВ "Ковчег" (код ЄДРПОУ 31569627) з біржового реєстру (другого рівня лістингу) у зв'язку з

невиконанням умов перебування у другому рівні лістингу та залишити облігації цільові іменні серії В у біржовому списку на підставі списку ПАТ "Київська міжнародна фондова біржа " у категорії "позалістингові цінні папери " до 11.01.2017 року(включно)".  
Обсяг не виконаних емітентом зобов'язань - 300000,00грн .Причини невиконання емітентом зобов'язань - невиконання інвестором умов виплати доходу.

02.09.2010	73/2/10	Державна комісія з цінних паперів і фондового ринку	80.00	2135678	Бездокументарні іменні	170854240.00	Власнику облігацій надається право при погашенні облігацій отримати у власність нерухоме майно , як частину загальної житлової площі будинку, в кількості 0,01 частка метра квадратного , відповідно до умов укладеного з емітентом договору з зобов'язанням резервування нерухомого майна в строки та у порядку , що передбачені умовами випуску.	02.12.2017
------------	---------	---	-------	---------	------------------------	--------------	--	------------

серія С номер свідоцтва про реєстрацію випуску - 73/2/10 дата реєстрації випуску 02.09.2010. у серії 2135678 шт номінальною вартістю 80,00 гр. на загальну сумму 170854240,00грн. Дата погашення облігацій з 16.05.2017 по 02.12.2017. Відбулось відкрите розміщення облігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 170854240,00грн Розміщення облігацій емітент здійснював шляхом відкритого аукціону у відповідності до Правил ПрАТ "Фондова біржа ПФТС". Мета емісії - фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгами в Печерському районі м.Києва.

**Опис** Обсяг не виконаних емітентом зобов'язань - 170854240,00грн .Причини невиконання емітентом зобов'язань - ненастав термін виконання зобов'язань. Згідно до Протоколу №52 Засідання Котирувальної комісії ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа" від 03.03.14 було ухвалено виключити з другого рівня лістингу Облігації цільові іменні серії С ТОВ "Ковчег" у кількості 2135678 шт.,у зв'язку з невідповідністю вимогам перебування у другому рівні лістингу та залишити облігації у біржовому списку ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа " у категорії позалістингові цінні папери"

02.09.2010	74/2/10	Державна комісія з цінних паперів і фондового ринку	50	373500	Бездокументарні іменні	20542500.00	Власнику облігацій надається право при погашенні облігацій отримати у власність нерухоме майно , як частину загальної не житлової площі будинку, в кількості 0,01 частка метра квадратного , відповідно до умов укладеного з емітентом договору з зобов'язанням резервування нерухомого майна в строки	17.07.2018
------------	---------	---	----	--------	------------------------	-------------	--	------------

та у порядку , що передбачені умовами випуску.

серія D номер свідоцтва про реєстрацію випуску - 74/2/10 дата реєстрації випуску 02.09.2010. у серії 373500 шт номінальною вартістю 50,00 гр. на загальну сумму 20542500,00грн. Дата погашення облігацій з 01.01.18 по 17.07.2018. Відбулось відкрите розміщення облігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 20542500,00грн Розміщення облігацій емітент здійснював шляхом відкритого аукціону у відповідності до Правил ПрАТ "Фондова біржа ПФТС". Мета емісії - фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгами в Печерському районі м.Києва.

**Опис** Обсяг не виконаних емітентом зобов'язань - 20542500,00грн. Причини невиконання емітентом зобов'язань - ненастав термін виконання зобов'язань.

Згідно до Протоколу №52 Засідання Котирувальної комісії ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа" від 03.03.14 було ухвалено виключити з другого рівня лістингу Облігації цільові іменні серії D ТОВ "Ковчег" у кількості 373500 шт.,у зв'язку з невідповідністю вимогам перебування у другому рівні лістингу та залишити облігації у біржовому списку ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа " у категорії позалістингові цінні папери".

02.09.2010	76/2/10	Державна комісія з цінних паперів і фондового ринку	80.00	2135678	Бездокументарні іменні	170854000.00	Власнику облігацій надається право при погашенні облігацій отримати у власність нерухоме майно , як частину загальної житлової площі будинку, в кількості 0,01 частка метра квадратного , відповідно до умов укладеного з емітентом договору з зобов'язанням резервування нерухомого майна в строки та у порядку , що передбачені умовами випуску	04.08.2016
------------	---------	---	-------	---------	------------------------	--------------	---	------------

серія F номер свідоцтва про реєстрацію випуску - 76/2/10 дата реєстрації випуску 02.09.2010. у серії 2135678 шт номінальною вартістю 80,00 гр. на загальну сумму 170854000,00 грн. Дата погашення облігацій з 17.02.16 по 04.08.16. Відбулось відкрите розміщення облігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 169252640,00грн Розміщення облігацій емітент здійснював шляхом відкритого аукціону у відповідності до Правил ПрАТ "Фондова біржа ПФТС". Мета емісії - фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгами в Печерському районі м.Києва. Згідно Протоколу №61 Засідання Правління ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа" від 30.07.14 року облігації внесені у другий рівень лістингу у кількості 2135678 шт.

**Опис** Згідно до Протоколу №1 Засідання Правління ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа" від 11.01.16 було ухвалено: "Виключити Облігації цільові іменні серії F ТОВ "Ковчег" (код ЄДРПОУ 31569627) з біржового реєстру (другого рівня лістингу) у зв'язку з невиконанням умов перебування у другому рівні лістингу та залишити облігації цільові іменні серії F у біржовому списку на підставі списку ПАТ "Київська міжнародна фондова біржа " у категорії "позалістингові цінні папери " до 11.01.2017 року(включно)". Обсяг не виконаних емітентом зобов'язань - 169252640,00грн .Причини невиконання емітентом зобов'язань - незавершено будівництво житлового комплексу .

02.09.2010 77/2/10	Державна комісія з цінних паперів і фондового ринку	80.00	480500	Бездокументарні іменні	38440000.00	Власнику облігацій надається право при погашенні облігацій отримати у власність нерухоме майно , як частину загальної не житлової площі будинку, в кількості 0,01 частка метра квадратного , відповідно до умов укладеного з емітентом договору з зобов'язанням резервування нерухомого майна в строки та у порядку , що передбачені умовами випуску	30.08.2017
--------------------	---	-------	--------	------------------------	-------------	--	------------

серія G номер свідоцтва про реєстрацію випуску - 77/2/10 дата реєстрації випуску 02.09.2010. у серії 480500 шт номінальною вартістю 80,00 гр. на загальну сумму 38440000,00 грн. Дата погашення облігацій з 15.02.2017 по 30.08.17. Відбулось відкрите розміщення облігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 38440000,00грн Розміщення облігацій емітент здійснював шляхом відкритого аукціону у відповідності до Правил ПрАТ "Фондова біржа ПФТС". Мета емісії - фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгами в Печерському районі м.Києва.

**Опис** Обсяг не виконаних емітентом зобов'язань - 38440000,00грн .Причини невиконання емітентом зобов'язань - ненастав термін виконання зобов'язань.

Згідно до Протоколу №52 Засідання Котирувальної комісії ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа" від 03.03.14 було ухвалено виключити з другого рівня лістингу Облігації цільові іменні серії G ТОВ "Ковчег" у кількості 480500 шт.,у зв'язку з невідповідністю вимогам перебування у другому рівні лістингу та залишити облігації у біржовому списку ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа " у категорії позалістингові цінні папери".

02.09.2010 80/2/10	Державна комісія з цінних паперів і фондового ринку	300.00	19667	Бездокументарні іменні	5900000.00	Власнику облігацій надається право при погашенні облігацій отримати у власність 0,01 частку паркувального місця в підземному паркінгу , відповідно до умов укладеного з емітентом договору з зобов'язанням резервування нерухомого майна в строки та у порядку , що передбачені умовами випуску.	28.10.2017
--------------------	---	--------	-------	------------------------	------------	--	------------

**Опис** серія J номер свідоцтва про реєстрацію випуску - 80/2/10 дата реєстрації випуску 02.09.2010. у серії 19667 шт номінальною вартістю 300,00 гр. на загальну сумму 5900000,00 грн. Дата погашення облігацій з 12.04.17 по 28.10.2017. Відбулось відкрите розміщення облігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 5900000,00грн Розміщення облігацій емітент здійснював шляхом відкритого аукціону у відповідності до Правил ПрАТ "Фондова біржа ПФТС". Мета емісії - фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгами в Печерському районі м.Києва.

Обсяг не виконаних емітентом зобов'язань - 5900000,00грн .Причини невиконання емітентом зобов'язань - ненастав термін виконання зобов'язань.

Згідно до Протоколу №52 Засідання Котирувальної комісії ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа" від 03.03.14 було ухвалено виключити з другого рівня лістингу Облігації цільові іменні серії J ТОВ "Ковчег" у кількості 19667 шт.,у зв'язку з невідповідністю вимогам перебування у другому рівні лістингу та залишити облігації у біржовому списку ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа " у категорії позалістингові цінні папери".

02.09.2010	81/2/10	Державна комісія з цінних паперів і фондового ринку	300.00	19667	Бездокументарні іменні	5900000.00	Власнику облігацій надається право при погашенні облігацій отримати у власність 0,01 частку паркувального місця в підземному паркінгу , відповідно до умов укладеного з емітентом договору з зобов'язанням резервування нерухомого майна в строки та у порядку , що передбачені умовами випуску.	06.02.2017
------------	---------	---	--------	-------	------------------------	------------	--	------------

Цільові (безпроцентні) облігації серії К номер свідоцтва про реєстрацію випуску - 81/2/10 дата реєстрації випуску 02.09.2010. у серії 19667 шт номінальною серія К номер свідоцтва про реєстрацію випуску - 81/2/10 дата реєстрації випуску 02.09.2010. у серії 19667 шт номінальною вартістю 300,00 гр. на загальну сумму 5900000,00грн. Дата погашення облігацій з 21.07.2016 по 06.02.2017.Розміщення облігацій емітент здійснював шляхом відкритого аукціону у відповідності до Правил ПрАТ "Фондова біржа ПФТС". Мета емісії - фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгами в Печерському районі м.Києва .

**Опис** Обсяг не виконаних емітентом зобов'язань - 5900000,00грн .Причини невиконання емітентом зобов'язань - ненастав термін виконання зобов'язань.

Згідно до Протоколу №52 Засідання Котирувальної комісії ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа" від 03.03.14 було ухвалено виключити з другого рівня лістингу Облігації цільові іменні серії K ТОВ "Ковчег" у кількості 19667 шт.,у зв'язку з невідповідністю вимогам перебування у другому рівні лістингу та залишити облігації у біржовому списку ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа " у категорії позалістингові цінні папери".

## XI. Опис бізнесу

Протягом звітного періоду злиття, поділу, приєднання, перетворення та інших значних подій у розвитку підприємства не відбувалося.

ТОВ "Ковчег" структурних підрозділів, представництв, філій, дочірніх підприємств не має.  
Зміни в організаційній структурі порівнянно з попереднім періодом не відбулося.

Середньооблікова чисельність штатних працівників - 10  
сереня чисельність позаштатних працівників які працюють за сумісництвом - 2  
Протягом року розміри фонду оплати праці не змінювались.

ТОВ "Ковчег" не належить ні до яких об'єднань підприємств.

ТОВ "Ковчег" протягом 2016 р. не проводило спільної діяльності з іншими підприємствами.

відсутні

Термін операційного циклу 1 рік.

До складу малоцінних та швидкозношувальних предметів відносяться матеріальні активи вартістю менше 6000 грн.

Знос малоцінних необоротних активів нараховується в розмірі 100% у першому місяці використання.

Основні засоби відображаються у звітності за фактичною собівартістю. Амортизація основних засобів проводиться у відповідності з Українським податковим законодавством за єдиними встановленими державою нормами.

Нематеріальні активи амортизуються на протязі строка їх корисного життя прямолінейним методом.

Резерви сумнівних боргів обчислюються виходячи з платежостроможності окремих дебіторів.

Резерви майбутніх витрат та платежів не нараховуються.

Запаси обліковуються за собівартістю, яка квалючає витрати на придбання та доставку.

Грошові кошти включають сумму грошей в касі та на розрошунковому рахунку підприємства.

Основні види діяльності емітента :

- Здавання під найм власної та державної нерухомості виробничо-технічного та культурного призначення;

- Здавання під найм власної та державної нерухомості невиробничого призначення;

- Посередницькі послуги під час купівлі, продажу, здавання в оренду та оцінювання нерухомості виробничо-технічного призначення

У поточній діяльності ТОВ "Ковчег" діє на Київському регіональному ринку.

До основних статей реалізації послуг у звітному періоді відноситься здавання у суборенду приміщень торгово-офісного призначення. Основними орендарями торговельних та офісних площ протягом 2016р. є ТОВ "БІ-ДЖІ РЕІЛТІ", ТОВ МБ Україна", ТОВ "Сільвер Клуб" та інші.

основними придбаннями підприємства за останні 5 років діяльності є земельна ділянка розташована за адресою м.Київ, вул.Басейна 6 та обладнання для будівництва .

відсутні

До складу основних засобів перш за все відносяться земельні ділянки які належать Товариству на правах власності та складають 195997 тис. грн - це відповідно 97,68% від загальної вартості всіх основних засобів.

Баштові крани використовуються на будівництві житлового комплексу з паркінгом в межах кварталу, обмеженого вулицями Предславенською, Ульянових та Червоноармійською у Печерському районі м. Києва.

Переоцінка основних засобів по бухгалтерському обліку в звітному періоді не проводилась.

Нарахування амортизації на основні фонди здійснюється податковим методом, що визначено в Облікової політики підприємства

В звітному році активи Товариства під заставою не знаходились. Найближчим часом значних інвестицій чи придбань Товариство не планує

Підприємство у своїй діяльності дотримується норм діючого екологічного законодавства.

Нестабільність законодавчої бази, можливі зміни в оподаткуванні та кредитно-фінансовій політиці держави, погіршення платоспроможності підприємств торгівлі, значні коливання курсів валют , форс-мажорні обставини.

штрафи та компенсації за порушення чинного законодавства не сплачувалися.

Залучення коштів інвесторів для придбання нежилых приміщень, а також спрямування одержаних доходів від орендних операцій у поточну діяльність підприємства.

Укладених але не виконаних договорів за звітний період не має.

Емітент проводить діяльність в царині будівництва та експлуатації комерційної та житлової нерухомості. Зокрема, емітент здійснює здачу в оренду торгово – офісного комплексу «Мандарин Плаза», розташованого за адресою: м. Київ, вул. Басейна, 6. Окрім цього, емітент продовжує будівництво житлового комплексу з паркінгом в межах кварталу, обмеженого вулицями Предславенською, Ульянових та Червоноармійською у Печерському районі м. Києва.

З початку 2016 року відмічається спад попиту на всі види нерухомості проте емітент сподівається на стабілізацію ситуації в країні та зниження ризиків в здійсненні інвестиційних програм.

Сезонний характер виробництва в галузі відсутній.

Напрямок діяльності підприємства не передбачає проведення досліджень та розробок.

судові справи відсутні

Відсутні

## ХІІ. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

### 13.1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн.)		Орендовані основні засоби (тис. грн.)		Основні засоби, всього (тис. грн.)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	200758	201697	0	0	200758	201697
будівлі та споруди	862	717.2	0	0	862	717.2
машини та обладнання	4308	4964	0	0	4308	4964
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	196016	196016	0	0	196016	196016
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	200758	201697.2	0	0	200758	201697.2

Опис Первісна вартість основних засобів склала :

на початок звітної періоду 200758 тис.грн

на кінець звітної періоду 201697 тис.грн

Сумма нарахованого зносу 3253,5 тис.грн ступень зносу основних засобів 28,8% від первісної вартості

До складу основних засобів перш за все відносяться земельні ділянки які належать Товариству на правах власності та складають 195997 тис. грн - це відповідно 97,68% від загальної вартості всіх основних засобів.

Ліквідація , переоцінка основних засобів протягом 2016р. не відбувалася.

В звітному році активи Товариства під заставою не знаходились. Найближчим часом значних інвестицій чи придбань Товариство не планує.

Витрати на поточний та капітальний ремонти основних засобів у звітному році не здійснювались.

## 2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	3329.7	1848.8
Статутний капітал (тис. грн.)	12	12
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	12	12
Опис	Використана методика розрахунку вартості чистих активів емітента за попередній та звітний періоди відповідно до "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004 р. N 485. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітного періоду становить 3317,9 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 1824,8 тис.грн.	
Висновок	Вартість чистих активів та розмір Статутного капіталу Товариства перевищують розмір мінімального статутного капіталу, встановленого законодавством України для товариств з обмеженою відповідальністю.	

## 3. Інформація про зобов'язання емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	209180	X	X
у тому числі:				
кредит Raiffeisen Bank International	09.01.2009	209180.2	10.5	15.12.2015
Зобов'язання за цінними паперами	X	551743	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	460838	X	X
номінал по облігаціям серії А 497/2/05	12.05.2006	14166	0	11.03.2011
номінал по облігаціям серії А 71/2/10	02.09.2010	35483	0	15.07.2018
номінал по облігаціям серії В 72/2/10	02.09.2010	300	0	01.08.2016
номінал по облігаціям серії С 73/2/10	02.09.2010	170854	0	02.12.2017

номинал по облигаціям серії D 74/2/10	02.09.2010	20542	0	17.07.2018
номинал по облигаціям серії F 76/2/10	02.09.2010	169253	0	04.08.2016
номинал по облигаціям серії G 77/2/10	02.09.2010	38440	0	30.08.2017
номинал по облигаціям серії J 80/2/10	02.09.2010	5900	0	28.10.2017
номинал по облигаціям серії K 81/2/10	02.09.2010	5900	0	06.02.2017
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	90905	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами)(за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	0	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	189365	X	X
Усього зобов'язань	X	950289	X	X

Опис: іпотечні цінні папери ,сертифікати ФОН та інші цінні папери ( у тому числі за похідними цінними паперами ) не випускались,фінансові інвестиції в корпоративні права не здійснювались

#### **XIV. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом періоду**

<b>Дата виникнення події</b>	<b>Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії</b>	<b>Вид інформації</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
11.01.2016	12.01.2016	Відомості про факти лістингу/делістингу цінних паперів на фондовій біржі

#### **XVI. Текст аудиторського висновку (звіту).**

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	ТОВ"Аудиторська фірма"Баланс"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	21451988
Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	м.Київ, вул.Академіка Доброхотова ,буд17 ,кв248
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	0061 30.03.2001
Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів**	000333 П 20.12.2015 29.10.20
Текст аудиторського висновку (звіту) АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА) щодо фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2016 року ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОВЧЕГ» Учасникам Товариства з обмеженою відповідальністю «Ковчег» Керівництву Товариства з обмеженою відповідальністю «Ковчег» Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку Усім іншим зацікавленим особам та користувачам звітів Звіт щодо фінансової звітності Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Ковчег» (далі – Компанія), що додається, яка включає: Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва станом на 31 грудня 2016 року, Звіт про фінансові результати за 2016 рік, за рік, що закінчився на зазначену дату, та примітки, що містять стислий виклад суттєвих облікових політик та інші пояснення. Перевірена фінансова звітність підготовлено у відповідності до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, зокрема Міжнародних стандартів аудиту 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», 705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора», 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора» та	

Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів затверджені Рішенням НКЦПФР 03.12.2013р. №2826, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 24.12.2013р. №2180/24712).

Під час аудиторської перевірки було проаналізовано положення облікової політики Компанії, розглянуто застосовані керівництвом Компанії принципи оцінки та класифікації статей балансу, принципи визначення розміру активів та зобов'язань, принципи визначення власного капіталу, його структури та призначення, принципи використання та розподілу прибутку та звітність в цілому.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання та достовірне представлення цієї фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів стосовно сум та розкриття у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання Компанією фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю Підприємства. Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, використаних управлінським персоналом, та оцінку загального представлення фінансової звітності.

Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлення модифікованої аудиторської думки.

Основні відомості про Компанію.

Найменування КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОВЧЕГ»

Код ЄДРПОУ 31569627

Організаційно-правова форма Компанія з обмеженою відповідальністю

Державна реєстрація №29093 від 26.07.2001 р.

Остання реєстраційна дія зміна юридичної адреси, виписка з ЄДР від 20.05.2016р.

Орган, що видав свідоцтво Печерська районна державна адміністрація м. Києва

Місцезнаходження 01004 м. Київ, вул. Мечникова, будинок 2, літера А

Телефон 230-95-92

Основні види діяльності Загальне будівництво

Кількість учасників 2

Кількість працівників 13

Депозитарій ПАТ «Національний депозитарій України», код ЄДРПОУ 30370711. Україна м. Київ вул. Б. Грінченка 3, договір № Е-8837/п від 02.10.13р. Ліцензія АВ 581322 від 19.09.2006р. Рішення ДКЦПФР від 19.09.2006р. №823

Відповідно до Протоколу №1 установчих зборів учасників від 23.07.2001р. було прийнято рішення про створення Товариства з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ». Статут зареєстровано 26.07.2001р. за №29093 Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією.

Основні відомості про аудиторську фірму та умови договору

Повна назва: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «БАЛАНС»

Код ЄДРПОУ 21451988

Місцезнаходження: 03142, м. Київ, вул. Академіка Доброхотова, буд. 17, кв. 248

Реєстраційні дані: Зареєстровано Святошинською районною у м. Києві Державною адміністрацією 28 грудня 2000 року за №1 072 120 0000 002648  
Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення в реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які надають аудиторські послуги Свідоцтво № 0061 видане рішенням Аудиторської палати України від 30 березня 2001 року №100, чинне до 29.10.2020 року (Рішення АПУ про продовження дії свідоцтва від 29.10.2015р. №316/3).

Номер та дата видачі Свідоцтва Аудиторської палати України про відповідність системи контролю якості Свідоцтво № 240/5 видане рішенням Аудиторської палати України 03.11.2011р. про відповідність стандартам аудиту, нормам професійної етики аудиторів, законодавчим та нормативним вимогам, які регулюють аудиторську діяльність

Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення до реєстру аудиторів та аудиторських фірм, що здійснюють діяльність на ринку цінних паперів Свідоцтво Серії П № 000333 видане рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 28.12.2015 р. термін дії з 28.12.2015 р. до 29.10.2020 р.

Керівник Зимовець Владислав Вікторович

Інформація про керівника Сертифікат аудитора - Серії А №003799, виданий на підставі рішення Аудиторської палати України від 02.06.1999 р. №78, термін дії якого продовжено до 02.06.2018р.

Контактний телефон/факс (044) 404-00-05

Реквізити та строк дії договору Договір № 19012017-ФЗ про проведення аудиту від 19.01.2017р.

Дата початку та дата закінчення проведення аудиту Перевірка проводилась в період з 19.01.2017 р. по 11.02.2017 р.

Підстави для висловлення умовно – позитивної думки.

Річна інвентаризація наявних необоротних активів, запасів, грошових коштів, дебіторської та кредиторської заборгованостей проводилася Компанією без участі аудиторів, оскільки ці дати передували укладанню Договору на проведення аудиту, в наслідок чого виникає обмеження в обсязі роботи аудиторів. Однак, інвентаризацію виконувала інвентаризаційна комісія, якій ми висловлюємо довіру, згідно вимог МСА. Нами були виконані процедури, які обґрунтовують думку, що ці активи та зобов'язання наявні.

Звертаємо увагу користувачів фінансової звітності Компанії та той факт, що відповідно до Проспекту емісії іменних безвідсоткових цільових забезпечених облігацій (Протокол №57 від 27.05.2010 р.) та змін до нього (Протокол №76 від 17.06.2014 р.) дати закінчення обігу, початку та закінчення погашення деяких облігацій власної емісії припадають на 2016 фінансовий рік, а саме:

Серії облігацій Дата закінчення обігу Дата початку та закінчення погашення Реєстраційний номер, дата

Серія В 16.02.2016 з 17.02.2016 по 01.08.2016 №72/2/10 від 02.09.2010р.

Серія F 16.02.2016 з 17.02.2016 по 04.08.2016 №76/2/10 від 02.09.2010р.

Таким чином, викуплені з метою подальшого продажу облігації власної емісії, які обліковуються на рахунку бухгалтерського обліку 352 «Інші поточні фінансові інвестиції» в сумі 103 736,2 тис. грн. не можуть бути визнані активом в зв'язку з неможливістю їх подальшого продажу. Активи Компанії станом на 31.12.2016р. підлягають зменшенню на 103 736,2 тис. грн. (рядок 1160 Фінансового звіту суб'єкта малого підприємництва).

Відповідно підлягають зменшенню і зобов'язання Компанії, які обліковуються на рахунку 521 «Зобов'язання за облігаціями» в сумі 104 016,2 тис. грн., різниця між активом та зобов'язанням при зменшенні статей фінансової звітності в сумі 280,0 тис. грн. (рахунок обліку 521 в сумі 104 016,2 тис. грн. – рахунок обліку 352 в сумі 103 736,2 тис. грн.) необхідно відобразити у зменшенні поточної кредиторської заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями.

Висловлення думки

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, про які йдеться у попередньому параграфі, фінансова звітність Товариства з обмеженою відповідальністю «Ковчег», підготовлена на концептуальній основі Положень (стандартів) бухгалтерського обліку в Україні, відображає в усіх суттєвих аспектах фактичний фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2016 року, а також результати її діяльності за 2016 фінансовий рік згідно з

визначеною концептуальною основою фінансової звітності та прийнятої облікової політики і відповідає встановленим вимогам чинного законодавства та нормативних актів України.

Звіт про інші правові та регуляторні вимоги

Інформація щодо статутного капіталу. Розмір та порядок формування статутного капіталу Компанії відповідає вимогам Законів України «Про господарські товариства». Розмір статутного капіталу, сплачений грошовими коштами, становить 11 800 (одинадцять тисяч вісімсот) гривень 00 копійок. Заборгованість учасників по внесках до статутного капіталу станом на 31.12.2016р. відсутня. Змін у складі учасників Компанії у 2016 році не відбувалося.

Інформація щодо вартості чистих активів. За станом на 31.12.2016 року вартість чистих активів Компанії складає 3 329,7 тис. грн., розмір Статутного капіталу – 11,8 тис. грн. Не зважаючи на непокриті збитки вартість чистих активів та формування Статутного капіталу Компанії відповідає вимогам діючого законодавства України для товариств з обмеженою відповідальністю. Вартість чистих активів станом на 31.12.2016р. в сумі 3 329,7 тис. грн. є більшою від суми статутного капіталу, що відповідає вимогам п.4 ст.144 Цивільного кодексу України щодо вартості чистих активів.

Інформація щодо подій після дати складання фінансової звітності. З дати складання фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2016 року (31.12.2016р.) до дати надання Аудиторського звіту незалежного аудитора (11.02.2017р.) суттєвих подій, які б вплинули на інформацію, відображену у фінансовій звітності та фінансовий стан Компанії не відбувалося. Суттєвих змін у господарській діяльності не спостерігається.

Аналіз показників фінансового стану. На підставі облікових даних, отриманих під час проведеної перевірки фінансових звітів за 2016 рік було здійснено Аналіз окремих показників фінансового стану Товариства з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ» станом на 31 грудня 2016 року.

№ з/п Показники Показники фінансового стану акціонерного товариства

Коефіцієнт абсолютної ліквідності Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) Коефіцієнт фінансової стійкості (або незалежності, або автономії)

Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом

(структури капіталу або фінансування)

1 2 3 4 5 6

1 Формула розрахунку показника  $K1 = (\text{Грошові кошти} + \text{Грошові еквіваленти} + \text{короткострокові фінансові вкладення}) / \text{короткострокові зобов'язання}$

$K2 = (\text{Грошові кошти} + \text{Грошові еквіваленти} + \text{Дебітори (непрострочені та реальні)} + \text{Запаси} + \text{Витрати}) / \text{короткострокова заборгованість}$   $K3 = \text{Власні кошти} / \text{Вартість майна (підсумок активу балансу)}$   $K4 = (\text{Довгострокова та короткострокова кредиторська заборгованість}) / \text{Власний капітал}$

2 Орієнтовне позитивне значення показника 0,25 - 0,5 1,0 - 2,0 0,25 - 0,5 0,5 - 1,0

3 2015 рік (1 726,1+204 711,8) / 205 932,5

= 1,002 485 194,1 / 205 932,5

= 2,356 1 848,8 / 950 050,6

= 0,002 (742 269,3+205 932,5) / 1 848,8

= 512,87

4 2016 рік (623,9+184 825,6) / 269 775,9

= 0,687 489 498,3 / 269 775,9

= 1,814 3 329,7 / 994 087,9

= 0,003 (720 982,3+269 775,9) / 3 329,7

= 297,55

Висновок:

Фінансовий стан Товариства з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ» на кінець 2016 року по відношенню до показників 2015 року покращився. За 2016 фінансовий рік заявлений прибуток складає 1 481,5 тис. грн. Станом на 31 грудня 2016 року фінансовий стан можливо характеризувати як незадовільний, ліквідність та фінансову незалежність як невисокі, відсутність власного капіталу для покриття зобов'язань. Незадовільний стан

Компанії насамперед обумовлений здійсненням фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгом в межах кварталу, обмеженого вулицями Предславенською, Ульянович та Червоноармійською у Печерському районі м. Києва. Також погіршення фінансового стану пов'язано із загальною тенденцією, яка склалася на українському ринку будівництва та різким падінням національної валюти.

Директор ТОВ «Аудиторська фірма «Баланс»

(сертифікат серії А №003799, чинний до 02.06.2018 р.) В. В. Зимовець

« 11 » лютого 2017 року

#### ПРИМІТКИ

щодо фінансової звітності

Товариства з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ»

за рік, що закінчився 31 грудня 2016 року

Примітка 1. Інформація про Компанію.

Відповідно до Протоколу №1 установчих зборів учасників від 23.07.2001р. було прийнято рішення про створення Товариства з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ». Статут зареєстровано 26.07.2001р. за №29093 Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією.

Основними видом діяльності Компаніє є управління нерухомим майном, а саме передача його в оренду та залучення фінансових ресурсів які спрямовують на проектно – кошторисні, будівельні та опоряджувальні робіт з будівництва житлових комплексів, офісних приміщень та паркінгів.

Загальна інформація.

Код ЄДРПОУ: 31569627

Місцезнаходження: 01004 м. Київ, вул. Мечникова, будинок 2, літера А

Видами економічної діяльності:

40.10 – організація будівництва будівель;

41.20 – будівництво житлових і нежитлових будівель;

68.10 – купівля та продаж власного нерухомого майна;

68.32 – управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту;

Розмір статутного капіталу: 11 800 (одинадцять тисяч вісімсот) гривень 00 копійок.

Учасники Компанії:

- Шевченко Владислав Володимирович – фізична особа громадянин України, паспорт серії СО №391085, виданий Залізничним РУ ГУ МВС України в місті Києві 06.06.2000р., зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Мартиросяна, 17а, кв. 32, ідентифікаційний код 1984430912.

- Зарицький Євген Миколайович – фізична особа громадянин України, паспорт серії СМ №161383, виданий Бородянським РВГУ МВС України в Київській області 26.10.2001р., зареєстрований за адресою: Київська область, с. Микуличі, вул. Центральна, 2, кв.10, ідентифікаційний код 3062013338.

Відокремлених підрозділів (філій та представництв) Компанія не має. Господарська діяльність, яку здійснювала Компанія у продовж 2016 року, не вимагала отримання будь яких дозволів та ліцензій. Остання інформація про фінансову звітність до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України подавалася станом на 31.12.2015 року. Звіт за 2015 рік розміщено в офіційному виданні «Відомості національної комісії з цінних паперів та фондового ринку» №75 (2329) від 19.04.2016р.

Примітка 2. Основи для представлення звітності та залишки на початок періоду.

Компанія веде фінансовий облік та складає фінансову звітність у відповідності з вимогами, встановленими Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», національними Положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку (далі – П(С)БО), іншими нормативними актами органів державної влади, що регулюють питання обліку, виданими у межах їх компетенції.

Приведена фінансова звітність складена на підставі дійсних облікових даних Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2016 року. Валютою виміру і представлення звітності є українська гривня. Операції у валютах, відмінних від гривні, розглядаються як операції в іноземних валютах. Початкові залишки (станом на 31 грудня 2015 року) були підтверджені незалежним аудитором ТОВ «Аудиторська фірма «БАЛАНС» (Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторі № 0061, видане Рішенням Аудиторської палати України від 30.03.2001 р. № 100).

Примітка 3. Необоротні активи.

3.1. Нематеріальні активи.

Нематеріальні активи визначено такими, з урахуванням умови існування імовірності одержання майбутніх економічних вигод, пов'язаних з їх використанням, за первісною вартістю, виходячи з витрат на придбання (створення) та доведення до стану, в якому нематеріальний актив є придатним для використання за призначенням. Амортизація нематеріальні активи нараховується прямолінійним методом.

Первісна вартість, знос та залишкова вартість нематеріальних активів Товариства станом на 31.12.2016 р. за видами наведено в таблиці:  
(тис. грн.)

Групи нематеріальних активів Первісна вартість Знос Залишкова вартість

Інші нематеріальні активи 3,1 3,1 0

Всього: 3,1 3,1 0

Станом на 31.12.2016 р. в складі інших нематеріальних активів за їх первісною вартістю враховано програмне забезпечення. Інвентаризацію нематеріальних активів проведено відповідно до Наказу №1 від 30.12.2016р. за станом на 31.12.2016р. Аудитори не брали участі у проведенні інвентаризації. У ході інвентаризації відхилень не виявлено. Облік нематеріальних активів та нарахування зносу відповідає вимогам П(С)БО №8 «Нематеріальні активи», затверджених Мінфіном України від 18.10.99 р. №242 (zareєстровано Мінюстом 02.11.99 р. №750/4043).

3.2. Основні засоби та малоцінні необоротні матеріальні активи.

Відповідно до обраної облікової політики амортизація основних засобів та інших необоротних матеріальних активів нараховується наступними методами:

- Основні засоби – прямолінійно виходячи зі строку корисного використання;
- Малоцінні необоротні активи – нараховується 50% у перший місяць використання;

Для відокремлення в складі основних засобів інших необоротних активів встановлено межу на 2015 рік у розмірі до 2 500,00 грн. Ліквідаційна вартість для цілей амортизації дорівнює нулю. Станом на 31 грудня 2016 року первісна вартість, знос та залишкова вартість необоротних активів Товариства за видами наведено в таблиці:

(тис. грн.)

Групи основних засобів Первісна вартість Знос Залишкова вартість

Земельні ділянки 195 996,0 - 195 996,0

Будинки, споруди та передавальні пристрої 1 395,3 672,3 723,0

Машини та обладнання 74,9 65,1 9,8

Інструменти, прилади, інвентар 50,5 49,9 0,6

Інші основні засоби 7 388,0 2 428,3 4 959,7

Малоцінні необоротні матеріальні активи 42,9 34,7 8,2

Інші необоротні матеріальні активи

Разом 204 947,6 3 250,3 201 697,3

У 2016 фінансовому році реалізації основних засобів не відбувалася, загальна сума введених в експлуатацію основних засобів склала 1 453,3 тис. грн., в тому числі інші основні засоби – 1 440,4 тис. грн., малоцінних необоротних матеріальних активів – 12,9 тис. грн. Переоцінка необоротних

активів у 2016 році не проводилася. Інвентаризацію основних засобів та нематеріальних активів проведено відповідно до Наказу №1 від 30.12.2016р. за станом на 31.12.2016р. Аудитори не брали участі у проведенні інвентаризації. У ході інвентаризації відхилень не виявлено.

Незавершене будівництво станом на 31.12.2016р. складає 302 892,3 тис. грн. До складу незавершеного будівництва віднесено капітальні витрати на інвестування будівництва торгівельно-офісних приміщень.

Облік необоротних активів та нарахування зносу відповідає вимогам П(С)БО №7 «Основні засоби», затверджених Мінфіном України від 27.04.2000 р. №92 (зареєстровано Мінюстом 18.05.2000 р. №288/4509).

Примітка 4. Оборотні активи.

#### 4.1. Запаси.

Відповідно до облікової політики, обраної Компанією, одиницею запасів визначається кожне найменування цінностей. Запаси зі строком використання менше одного року, які супроводжують виробничий процес у продовж звітного періоду, обліковуються на рахунок 22 «Малоцінні та швидкозношувані предмети». В момент передачі таких запасів в експлуатацію списуються з балансу з одночасною організацією кількісного обліку за місцями експлуатації у продовж строку фактичного використання. Для вибуття запасів Компанією застосовуються наступні методи:

- матеріали, паливо, запасні частини – за собівартістю перших за часом надходження запасів;
- малоцінні та швидкозношувані предмети – середньозваженої собівартості;
- товари – за цінами продажу.

Станом на кінець звітного року балансова вартість запасів Компанії у розрізі окремих груп є такою:

Найменування запасів Залишок на 31.12.2016р.

Сировина та матеріали ( в тому числі передані в переробку) 1 893,7

Товари 7,8

Інші матеріали 1,2

Малоцінні та швидкозношувані предмети 0,2

Разом 1 902,9

Інвентаризацію запасів та бланків суворої звітності проведено відповідно до Наказу №1 від 30.12.2016р. за станом на 31.12.2016р. Аудитори не брали участі у проведенні інвентаризації. У ході інвентаризації відхилень не виявлено. Облік запасів відповідає вимогам П(С)БО №9 «Запаси», затверджених Мінфіном України від 20.10.99 р. №246 (зареєстровано Мінюстом 02.11.99 р. №751/4044). Переоцінка виробничих запасів у 2016 р. не проводилася.

#### 4.2. Дебіторська заборгованість.

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги обліковується на рахунку бухгалтерського обліку 36 (за субрахунками). До підсумку балансу поточна дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги включається за чистою реалізаційною вартістю в сумі 22 733,4 тис. грн. та зросла у порівнянні з 2015 роком на 4 532,6 тис. грн. Строк погашення поточної дебіторської заборгованості не перевищує 12 місяців. У 2016 році резерв сумнівних боргів не нараховувався, сума списаної сумнівної дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги складала 259,9 тис. грн.

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом станом на 31.12.2016р. складає 2 386,0 тис. грн. та включає заборгованість:

- з податку на прибуток фізичних осіб 0,8 тис. грн.

- з податку на додану вартість 1 124,5 тис. грн.

- з податку на прибуток підприємств 1 260,7 тис. грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31.12.2016р. складає 245 391,6 тис. грн. та включає:

- розрахунки за договорами позики 17 232,3 тис. грн.

- розрахунки за договорами відступлення права вимоги 16 326,1 тис. грн.

- розрахунки з постачальниками та підрядниками за виданими авансами 211 833,2 тис. грн.

До статті інших оборотних активів станом на 31.12.2016р. в сумі 31 634,9 тис. грн. включено відстрочені податкові зобов'язання з податку на додану вартість (рахунок обліку 643).

Сумнівних боргів та безнадійної дебіторської заборгованості Компанія не має, резерв сумнівних боргів не нараховувався. Аналітичний та синтетичний облік дебіторської заборгованості відповідає вимогам П(С)БО №10 «Дебіторська заборгованість», затверджених Міністром України від 08.10.99 р. №237 (zareestrovano Мінюстом 25.10.99 р. №725/4018).

4.3. Поточні фінансові інвестиції.

Станом на 31.12.2016р. загальна сума поточних фінансових інвестицій Компанії, яка відображена у фінансовій звітності, складає 184 825,6 тис. грн., в тому числі:

- акції українських емітентів 1 200,1 тис. грн.

- викуплені з метою подальшого продажу облігації власної емісії 183 625,5 тис. грн.

Звертаємо увагу користувачів фінансової звітності Компанії та той факт, що відповідно до Проспекту емісії іменних безвідсоткових цільових забезпечених облігацій (Протокол №57 від 27.05.2010 р.) та змін до нього (Протокол №76 від 17.06.2014 р.) дати закінчення обігу, початку та закінчення погашення деяких облігацій власної емісії припадають на 2016 фінансовий рік, а саме:

Серії облігацій Дата закінчення обігу Дата початку та закінчення погашення Сума за даними обліку на 31.12.2016р., тис. грн. Реєстраційний номер, дата

Серія В 16.02.2016 з 17.02.2016 по 01.08.2016 151,7 №72/2/10 від 02.09.2010р.

Серія F 16.02.2016 з 17.02.2016 по 04.08.2016 103 584,5 №76/2/10 від 02.09.2010р.

Разом 103 736,2

Таким чином, викуплені з метою подальшого продажу облігації власної емісії, які обліковуються на рахунку бухгалтерського обліку 352 «Інші поточні фінансові інвестиції» в сумі 103 736,2 тис. грн. не можуть бути визнані активом в зв'язку з неможливістю їх подальшого продажу. Активи Компанії станом на 31.12.2016р. підлягають зменшенню на 103 736,2 тис. грн. (рядок 1160 Фінансового звіту суб'єкта малого підприємництва), що становить 10% від валюти балансу та є суттєвим.

4.4. Грошові кошти.

Грошові кошти на поточних рахунках за станом на 31.12.2016р. складають 623,9 тис. грн. Ведення операцій по поточних рахунках відповідає Інструкції НБУ «Про безготівкові розрахунки в господарському обороті України». Інвентаризацію грошових коштів та інших грошових документів проведено відповідно до Наказу №1 від 30.12.2016р. за станом на 31.12.2016р. Аудитори не брали участі у проведенні інвентаризації. У ході інвентаризації відхилень не виявлено.

За винятком відображення поточних фінансових інвестицій (п. 4.3.) аудит підтвердив повноту та достовірність розкритої у фінансовій звітності на 31.12.2016р. інформації про активи Компанії, їх розмір, вартість та класифікацію.

Примітка 5. Власний капітал.

Відповідно до представленої фінансової звітності склад власного капіталу Товариства за станом на 31 грудня 2016 року включає (тис. грн.):

Стаття балансу Код рядка 31.12.2015р.,

тис. грн. 31.12.2016р.,

тис. грн.

Зареєстрований (пайовий) капітал 1400 11,8 11,8

Капітал у дооцінці 1405 187 320,9 187 320,9

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) 1420 ( 185 483,9 ) ( 184 003,0 )

Всього: 1 848,8 3 329,7

5.1. Статутний капітал.

5.1.1. Установчі документи в редакції від 26.07.2001р.

Згідно редакції Статуту, зареєстрованого Печерською районною в м. Києві державною адміністрацією (реєстраційний №29093 від 26.07.2001 р.), Статутний капітал ТОВ «КОВЧЕГ» становить 11 800,00 (одинадцять тисяч вісімсот) гривень (п. 6.3. ст.6 нової редакції Статуту). Статутного капіталу Товариства розподілений між Учасниками наступним чином:

- Шевченко Владислав Володимирович – 5.900,00 (п'ять тисяч дев'ятсот) гривень, що становить 50% Статутного капіталу;
- Новіков Микола Миколайович – 5.900,00 (п'ять тисяч дев'ятсот) гривень, що становить 50% Статутного капіталу.

Свої внески до Статутного капіталу Товариства Учасники зробили в наступному вигляді:

- Шевченко Владислав Володимирович – до моменту реєстрації внесено 30% Статутного капіталу грошовими коштами 25.07.2001 р. в сумі 1 770,00 грн. (квитанція №4 від 25.07.2001 р.). Кошти зараховано на поточний рахунок Товариства 03.08.2001 р. 09.08.2001 р. внесено до каси Товариства 4 130,00 грн. (прибутковий касовий ордер №2 від 09.08.2001 р.). Кошти зараховано на поточний рахунок Товариства 10.08.2001 р.
- Новіков Микола Миколайович – до моменту реєстрації внесено 30% Статутного капіталу грошовими коштами 25.07.2001 р. в сумі 1 770,00 грн. (квитанція №3 від 25.07.2001 р.). Кошти зараховано на поточний рахунок Товариства 03.08.2001 р. 09.08.2001 р. внесено до каси Товариства 4 130,00 грн. (прибутковий касовий ордер №1 від 09.08.2001 р.). Кошти зараховано на поточний рахунок Товариства 10.08.2001 р.

5.1.2. Установчі документи в редакції від 20.12.2002р.

Відповідно до Протоколу №8 загальних зборів Учасників ТОВ «КОВЧЕГ» від 21.11.2002 р. було прийнято рішення:

- про поступки частки Новікова М. М. у Статутному капіталі Товариства на користь Суспіцина Валерія Анатолійовича та вихід Новікова М. М. зі складу Учасників;
  - про затвердження нової редакції Установчого договору та Статуту Товариства.
- Нову редакцію Установчих документів Товариства зареєстрованого Печерською районною в м. Києві державною адміністрацією м. Києва 20.12.2002 р. №29093. Згідно нової редакції Установчого договору Засновниками ТОВ «КОВЧЕГ» є:

- Шевченко Владислав Володимирович – фізична особа громадянин України;
- Суспіцин Валерій Анатолійович – фізична особа громадянин України.

Відповідно до нової редакції Статутний капітал ТОВ «КОВЧЕГ» становить 11 800,00 (одинадцять тисяч вісімсот) гривень та розподілений між Засновниками наступним чином:

- Шевченко Владислав Володимирович – 5.900,00 (п'ять тисяч дев'ятсот) гривень, що становить 50% Статутного капіталу;
- Суспіцин Валерій Анатолійович – 5.900,00 (п'ять тисяч дев'ятсот) гривень, що становить 50% Статутного капіталу.

05.1.3. Установчі документи в редакції від 29.10.2012р.

Відповідно до Протоколу №72 позачергових зборів Учасників ТОВ «КОВЧЕГ» від 22.10.2012р. було прийнято рішення:

- про зміну у складі Учасників Товариства (вихід Суспіцина В. А. зі складу учасників та продаж належної йому частки шляхом укладання договору купівлі - продажу);
- про розподіл часток в статутному капіталі Товариства;
- про затвердження та підписання нової редакції Статуту Товариства.

Нову редакцію Установчих документів Товариства зареєстрованого Печерською районною в м. Києві державною адміністрацією м. Києва 29.10.2012 р. №1 070 105 0012 005702. Згідно нової редакції Статуту Учасниками ТОВ «КОВЧЕГ» є:

- Шевченко Владислав Володимирович – фізична особа громадянин України, паспорт серії СО №391085, виданий Залізничним РУ ГУ МВС України

в місті Києві 06.06.2000р., зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Мартиросяна, 17а, кв. 32, ідентифікаційний код 1984430912;

• Зарицький Євген Миколайович – фізична особа громадянин України, паспорт серії СМ №161383, виданий Бородянським РВГУ МВС України в Київській області 26.10.2001р., зареєстрований за адресою: Київська область, с. Микуличі, вул. Центральна, 2, кв. 10, ідентифікаційний код 3062013338;

Відповідно до нової редакції Статутний капітал ТОВ «КОВЧЕГ» становить 11 800,00 (одинадцять тисяч вісімсот) гривень та розподілений між учасниками наступним чином:

• Шевченко Владислав Володимирович – 5 900 (п'ять тисяч дев'ятсот) гривень, що становить 50% Статутного капіталу;

• Зарицький Євген Миколайович – 5 900 (п'ять тисяч дев'ятсот) гривень, що становить 50% Статутного капіталу.

5.1.4. Зміни до Установчих документів від 20.05.2016р.

Відповідно до Протоколу №84 позачергових зборів Учасників ТОВ «КОВЧЕГ» від 19.05.2016р. було прийнято рішення про зміну місцезнаходження Товариства з адреси 01004 м. Київ, вул. Басейна, 6 (Літ. А) на адресу 01004 м. Київ, вул. Мечникова, будинок 2, літера А. Внесення змін про місцезнаходження підтверджено випискою з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 20.05.2016р.

Статутний капітал Товариства станом на 31.12.2016р. сформований і сплачений грошовими коштами у розмірі 11 800 (одинадцять тисяч вісімсот) гривень 00 копійок, що складає 100 (сто) відсотків зафіксованої в Статуті Товариства суми Статутного капіталу.

5.2. Інший додатковий капітал.

За станом на 31.12.2016 року інший додатковий капітал складає 187 320,9 тис. грн., обліковується на рахунку 411 і включає суму переоцінки необоротних активів.

5.3. Нерозподілений прибуток. Доходи та витрати.

Загальна сума доходів, отриманих Компанією за 2016 фінансовий рік становить 569 349,6 тис. грн., в тому числі:

- Доходи від реалізації фінансових інвестицій 506 322,3 тис. грн.
- Доходи від надання приміщення в суборенду (без ПДВ) 52 510,1 тис. грн.
- Доходи від операційної курсової різниці 10 490,6 тис. грн.
- Доходи нараховані на залишки грошових коштів на рахунках 18,2 тис. грн.
- Інші доходи 8,4 тис. грн.

Загальна сума витрат за 2016 фінансовий рік становить 567 868,1 тис. грн. та за елементами витрат включає:

- Собівартість реалізованих фінансових інвестицій 509 528,0 тис. грн.
- Операційна курсова різниця 36 426,2 тис. грн.
- Орендна плата та експлуатаційні витрати приміщень, переданих в суборенду 14 885,9 тис. грн.
- Проценти за банківськими кредитами тис. грн.
- Податок на землю, податок на нерухоме майно, воду 2 984,9 тис. грн.
- Списання сумнівних боргів 259,9 тис. грн.
- Витрати на оплату праці 1 430,3 тис. грн.
- Відрахування до фондів соціального страхування 311,1 тис. грн.
- Амортизація 95,0 тис. грн.
- Визнані штрафи та фінансові санкції 7,3 тис. грн.
- Інші послуги господарської діяльності 1 939,5 тис. грн.

Фінансовий стан Товариства з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ» на кінець 2016 року по відношенню до показників 2015 року покращився. За 2016 фінансовий рік заявлений прибуток складає 1 481,5 тис. грн.

Розподілу прибутку у 2016 році не відбувалося, сума непокритого збитку станом на 31.12.2016р. з урахуванням збитків попередніх звітних періодів складає 184 003,0 тис. грн. Формування доходів та витрат, їх класифікація та оцінка в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам П(С)БО №15 «Дохід», затверджених Мінфіном України від 29.11.99 р. №290 (zareestrovano Мінюстом 14.12.99 р. №860/4153), П(С)БО №16 «Витрати», затверджених Мінфіном України від 31.12.99 р. №318 (zareestrovano Мінюстом 19.01.2000 р. №27/4248), у податковому обліку – Податкового кодексу України від 02.12.2010р. №2755-VI (із змінами та доповненнями).

Аудит формування статей власного капіталу підтвердив повноту та достовірність розкритої у фінансовій звітності на 31.12.2016 р. інформації про його оцінку, розмір та відповідність.

Примітка 6. Довгострокові фінансові зобов'язання.

Станом на 31.12.2016р. довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення (рядок балансу 1595) відображені у фінансовій звітності в сумі 720 982,3 тис. грн., в тому числі:

- зобов'язання за облігаціями власної емісії 604 481,9 тис. грн.
- довгострокові векселі видані 90 905,0 тис. грн.
- цільове фінансування 25 200,8 тис. грн.
- забезпечення виплат персоналу (резерв відпусток) 394,6 тис. грн.

6.1. Зобов'язання за облігаціями.

Загальна відображена сума зобов'язань за облігаціями станом на 31.12.2016р. складає 604 481,9 тис. грн., в тому числі за видами:

Документ та дата прийняття рішення про емісію облігацій Свідоцтво про реєстрацію в ДКЦПФР Обсяг випуску, тис. грн.

Протокол №29 від 24.10.2005 р. 497/2/05 від 29.12.2005 р. 14 166,0

Протокол №57 від 27.05.2010 р. №71/2/10, №72/2/10, №73/2/10, №74/2/10, №75/2/10-Т, №76/2/10, №77/2/10, №78/2/10-Т, №79/2/10-Т, №80/2/10, №81/2/10, №82/2/10-Т від 02.09.2010р. 590 315,9

Всього: 604 481,9

6.1.1. Рішення про емісію облігацій - Протокол №29 від 24.10.2005 р.

Основні відомості про емісію облігацій:

Найменування ДАННІ ПРО ЕМІСІЮ ОБЛІГАЦІЙ

Реєстрація випуску облігацій Свідоцтво №497/2/05 від 29.12.2005 р., видане ДКЦПФР

Вид облігацій Безпроцентні іменні

Кількість облігацій 300 000 (триста тисяч) штук

Номінальна вартість 1 000,00 (одна тисяча) гривень

Загальна номінальна вартість 300 000 000,00 (триста мільйонів) гривень

Форма випуску Бездокументарна

Метою випуску облігацій є залучення фінансових ресурсів в сумі 296 041 000 (двісті дев'яноста шість мільйонів сорок одна тисяча) гривень 00 копійок, які емітент спрямовує на поповнення обігових коштів для провадження статутної діяльності емітента, насамперед – для фінансування проекту – кошторисних, будівельних та опоряджувальних робіт з будівництва житлового комплексу з паркінгом в межах кварталу, обмеженого вулицями Предславенською, Ульянович та Червоноармійською у Печерському районі м. Києва, придбання розхідних матеріалів та допоміжної діяльності – 100% залучених коштів. Визначена максимальна сума залучених фінансових ресурсів (296 041 тис. грн.) розрахована з припущенням, що всі облігації будуть продані в останній день розміщення облігацій.

За весь період обігу було розміщено 242 502 штук іменних облігацій даної емісії на загальну суму з урахуванням дисконту 238 009,0 тис. грн. Станом на 31.12.2016р. погашено облігацій на загальну суму 223 843,0 тис. грн. (в 2016 фінансовому році погашення облігацій даної емісії не відбувалося). З урахуванням дисконту довгострокові зобов'язання даної емісії облігацій станом на 31.12.2016р. складають 14 166,0 тис. грн.

#### 6.1.2. Рішення про емісію облігацій - Протокол №57 від 27.05.2010 р.

Основні відомості про емісію облігацій:

Найменування ДАННІ ПРО ЕМІСІЮ ОБЛІГАЦІЙ

Вид облігацій Цільові іменні

Кількість облігацій 8 568 760 (вісім мільйонів п'ятсот шістдесят вісім тисяч сімсот шістдесят) штук

Загальна номінальна вартість 805 741 000,00 (вісімсот п'ять мільйонів сімсот сорок одна тисяча) гривень

Форма випуску Бездокументарна

Метою випуску облігацій є поповнення обігових коштів для фінансування проектно – кошторисних, будівельних та опоряджувальних робіт з будівництва житлового комплексу з паркінгом в межах кварталу, обмеженого вулицями Предславенською, Ульянових та Червоноармійською у Печерському районі м. Києва, придбання розхідних матеріалів та допоміжної діяльності – 100% залучених коштів.

Дохід за облігаціями не нараховується та не сплачується. Погашення облігацій буде здійснюватися шляхом передачі власникам облігацій нерухомого майна в збудованому будинку в мажах кварталу, обмеженого вулицями Предславенською, Ульянових та Червоноармійською у Печерському районі м. Києва у відповідності до укладених з емітентом договорів з зобов'язанням резервування нерухомого майна.

Загальні відомості про облігації:

Серії облігацій Номінальна вартість, грн. Кількість, шт. Обсяг емісії, грн. Реєстраційний номер, дата

Серія А 57,00 622 500 35 482 500,00 №71/2/10 від 02.09.2010р.

Серія В 400,00 409 110 163 644 000,00 №72/2/10 від 02.09.2010р.

Серія С 80,00 2 135 678 170 854 240,00 №73/2/10 від 02.09.2010р.

Серія D 55,00 373 500 20 542 500,00 №74/2/10 від 02.09.2010р.

Серія E 80,00 480 500 38 440 000,00 №75/2/10-Т від 02.09.2010р.

Серія F 80,00 2 135 678 170 854 240,00 №76/2/10 від 02.09.2010р.

Серія G 80,00 480 500 38 440 000,00 №77/2/10 від 02.09.2010р.

Серія H 80,00 1 391 794 111 343 520,00 №78/2/10-Т від 02.09.2010р.

Серія I 80,00 480 500 38 440 000,00 №79/2/10-Т від 02.09.2010р.

Серія J 300,00 19 667 5 900 100,00 №80/2/10 від 02.09.2010р.

Серія K 300,00 19 667 5 900 100,00 №81/2/10 від 02.09.2010р.

Серія L 300,00 19 666 5 899 800,00 №82/2/10-Т від 02.09.2010р.

Разом 8 568 760 805 741 000,00

Звертаємо увагу користувачів фінансової звітності Компанії та той факт, що відповідно до Проспекту емісії іменних безвідсоткових цільових забезпечених облігацій (Протокол №57 від 27.05.2010 р.) та змін до нього (Протокол №76 від 17.06.2014 р.) дати закінчення обігу, початку та закінчення погашення деяких облігацій власної емісії припадають на 2016 фінансовий рік, а саме:

Серії облігацій Дата закінчення обігу Дата початку та закінчення погашення Сума за даними обліку на 31.12.2016р.,

тис. грн. Реєстраційний номер, дата

Серія В 16.02.2016 з 17.02.2016 по 01.08.2016 300,0 №72/2/10 від 02.09.2010р.

Серія F 16.02.2016 з 17.02.2016 по 04.08.2016 103 716,2 №76/2/10 від 02.09.2010р.

Разом 104 016,2

Оскільки данні цільові іменні облигації не знаходяться в обігу, а викуплено Компанією з метою подальшого продажу (рахунок обліку 352), зобов'язання за ними підлягають списанню з балансу в сумі 103 736,2 тис. грн., різниця між активом та зобов'язанням при зменшенні статей фінансової звітності в сумі 280,0 тис. грн. (рахунок обліку 521 в сумі 104 016,2 тис. грн. – рахунок обліку 352 в сумі 103 736,2 тис. грн.) необхідно відобразити у зменшенні поточної кредиторської заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями.

Таким чином станом на 31.12.2016р. загальна сума зобов'язання за облигаціями з урахуванням списання облигації, термін обігу яких сплинув, складає 500 465,7 тис. грн. До складу фінансової звітності включено 604 481,9 тис. грн. (рядок 1595).

6.2. Зобов'язання за довгостроковими векселями виданими.

Загальна сума довгострокових зобов'язань за виданими векселями станом на 31.12.2016р. складає 90 905,0 тис. грн. Векселі емітовано в рахунок забезпечення зобов'язання за отриманими необоротними активами та облигаціями, останній термін погашення векселів серпень 2021 року.

6.3. Цільове фінансування.

Компанією було залучено грошові кошти за Угодою про пайову участь у будівництві житлового комплексу з паркінгом, що має бути збудований в межах будинків №91 та №93 на вулиці Червоноармійській, №22 та №7/20 на вулиці Предславенській, №11а літ. «Б» на вулиці Ульянових у Печерському районі м. Києві. Станом на 31.12.2016р. сума залучених коштів складає 25 200,8 тис. грн.

6.4. Забезпечення витрат майбутніх відпусток працівникам.

Станом на 31.12.2016р. сума нарахованого резерву складає 394,6 тис. грн. (в тому числі фонд оплати відпусток 323,2 тис. грн., єдиний соціальний внесок 71,4 тис. грн.)

Примітка 7. Поточні зобов'язання.

Визнання та первісна оцінка зобов'язань здійснюються відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку №11 «Зобов'язання», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.01.2000 року № 20. Заборгованість, за якою минув строк позовної давності, не має.

Станом на 31.12.2016р. поточні зобов'язання складають 269 775,9 тис. грн., в тому числі:

- поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями 229 306,4 тис. грн.
- кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги 4 982,8 тис. грн.
- зобов'язання за розрахунками з бюджетом 249,9 тис. грн.
- інші поточні зобов'язання 35 236,8 тис. грн.

До складу поточної кредиторської заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями в сумі 229 306,4 тис. грн. включено розрахунки з юридичними особами за операціями з розміщення облигацій власної емісії. В зв'язку з проведенням коригування активів та пасивів фінансової звітності (Примітка №4 пп. 4.3. та Примітка №6 пп. 6.1.2. Звіту аудитора) поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями підлягає зменшенню на 280,0 тис. грн.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2016р. складає 4 982,8 тис. грн. та включає заборгованість за матеріальні цінності та обладнання, послуги з обслуговування необоротних активів, інші послуги, які використовуються у господарській діяльності Компанії.

Зобов'язання за розрахунками з бюджетом станом на 31.12.2016р. складають 249,9 тис. грн. та включають розрахунки з податку на рекламу в сумі 2,2 тис. грн. та з податку на землю – 247,7 тис. грн.

Інші поточні зобов'язання станом на 31.12.2016р. складають 35 236,8 тис. грн. (Баланс, рядок 1690), в тому числі:

- відстрочений податковий кредит з податку на додану вартість 34 002,2 тис. грн.
- розрахунки за угодами відступлення права вимоги 404,9 тис. грн.
- аванси, отримані від покупців 827,3 тис. грн.
- інші розрахунки 2,4 тис. грн.

Заборгованості, за якої минув строк позовної давності, Компанія не має.

За винятком відображення операцій з облігаціями власної емісії аудит зобов'язань підтвердив повноту та достовірність розкритої у фінансовій звітності на 31.12.2016р. інформації про їх розмір та класифікацію.

Примітка 8. Аналіз показників фінансового стану.

На підставі облікових даних, отриманих під час проведеної перевірки фінансових звітів за 2016 рік було здійснено Аналіз окремих показників фінансового стану Товариства з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ» станом на 31 грудня 2016 року.

№ з/п Показники Показники фінансового стану акціонерного товариства

Коефіцієнт абсолютної ліквідності Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) Коефіцієнт фінансової стійкості (або незалежності, або автономії)

Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом

(структури капіталу або фінансування)

1 2 3 4 5 6

1 Формула розрахунку показника  $K1 = (\text{Грошові кошти} + \text{Грошові еквіваленти} + \text{короткострокові фінансові вкладення}) / \text{короткострокові зобов'язання}$

$K2 = (\text{Грошові кошти} + \text{Грошові еквіваленти} + \text{Дебітори (непрострочені та реальні)} + \text{Запаси} + \text{Витрати}) / \text{короткострокова заборгованість}$   $K3 = \text{Власні кошти} / \text{Вартість майна (підсумок активу балансу)}$   $K4 = (\text{Довгострокова та короткострокова кредиторська заборгованість}) / \text{Власний капітал}$

2 Орієнтовне позитивне значення показника 0,25 - 0,5 1,0 - 2,0 0,25 - 0,5 0,5 - 1,0

3 2015 рік (1 726,1+204 711,8 ) / 205 932,5

= 1,002 485 194,1 / 205 932,5

= 2,356 1 848,8 / 950 050,6

= 0,002 (742 269,3+205 932,5) / 1 848,8

= 512,87

4 2016 рік (623,9+184 825,6 ) / 269 775,9

= 0,687 489 498,3 / 269 775,9

= 1,814 3 329,7 / 994 087,9

= 0,003 (720 982,3+269 775,9) / 3 329,7

= 297,55

Фінансовий стан Товариства з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ» на кінець 2016 року по відношенню до показників 2015 року покращився. За 2016 фінансовий рік заявлений прибуток складає 1 481,5 тис. грн. Станом на 31 грудня 2016 року фінансовий стан можливо характеризувати як незадовільний, ліквідність та фінансову незалежність як невисокі, відсутність власного капіталу для покриття зобов'язань. Незадовільний стан Компанії насамперед обумовлений здійсненням фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгом в межах кварталу, обмеженого вулицями Предславенською, Ульянович та Червоноармійською у Печерському районі м. Києва. Також погіршення фінансового стану пов'язано із загальною тенденцією, яка склалася на українському ринку будівництва та різким падінням національної валюти.

Примітка 9. Розрахунок вартості чистих активів.

Нижче наведено розрахунок вартості чистих активів Компанії станом на 31.12.2016 р. та попередні звітні періоди, а також вартість чистих активів в розрахунку на одну акцію на зазначені дати.

Показники Код

рядка Сума,

тис. грн.

## АКТИВИ

1. Необоротні активи: 504 589,6

Незавершені капітальні інвестиції 1005 302 892,3

Основні засоби (залишкова вартість) 1010 201 697,3

Довгострокові фінансові інвестиції 1030 -

2. Оборотні активи: 489 498,3

Запаси 1100, 1110 1 902,9

Дебіторська заборгованість 1125, 1135, 1155 270 511,0

Поточні фінансові інвестиції 1160 184 825,6

Грошові кошти та їх еквіваленти: 1165 623,9

Інші оборотні активи 1190 31 634,9

3. Витрати майбутніх періодів 1170 0

## ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

4. Довгострокові зобов'язання 1595 720 982,3

5. Поточні зобов'язання: 269 775,9

Короткострокові кредити банків 1600 -

Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями 1610 229 306,4

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги 1615 4 982,8

Поточні зобов'язання за розрахунками:

з бюджетом 1620 249,9

з оплати праці 1630

з одержаних авансів 1635

Інші поточні зобов'язання 1690 35 236,8

6. Забезпечення наступних витрат і платежів 430 0

7. Доходи майбутніх періодів 630 0

Розрахунок вартості чистих активів:

Активи – Зобов'язання = (п.1 + п.2 + п.3) – (п.4 + п.5 + п.6 + п.7)

( 504 589,6 + 489 498,3 ) – ( 720 982,3 + 269 775,9 ) = 3 329,7 тис. грн.

За станом на 31.12.2016 року вартість чистих активів Товариства складає 3 329,7 тис. грн., розмір Статутного капіталу – 11,8 тис. грн. Вартість чистих активів та розмір Статутного капіталу Товариства перевищують розмір мінімального статутного капіталу, встановленого законодавством України для товариств з обмеженою відповідальністю.

Директор ТОВ «Аудиторська фірма «Баланс»

(сертифікат серії А №003799, чинний до 02.06.2018 р.) В. В. Зимовець

« 11 » лютого 2017 року



# ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ

## СУБ'ЄКТА МАЛОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА

			КОДИ
		Дата(рік, місяць, число)	2017   01   01
Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "Ковчег"	за ЄДРПОУ	31569627
Територія		за КОАТУУ	8038200000
Організаційно-правова форма господарювання		за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності		за КВЕД	41.20
Середня кількість працівників			
Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком			
Адреса, телефон	230-95-92		

### Форма № 1-м

1. Баланс  
на 31.12.2016 р.

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	264098.1	302892.3
Основні засоби:	1010	200758.3	201697.2
- первісна вартість	1011	203509.4	204950.7
- знос	1012	( 2751.1 )	( 3253.5 )
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0.1	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>464856.5</b>	<b>504589.5</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			

Запаси	1100	396.6	1902.9
- у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	1125	18200.8	22733.4
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	1694.1	2386.1
- у тому числі податок на прибуток	1136	1260.7	1260.7
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	254198.2	245391.6
Поточні фінансові інвестиції	1160	204711.8	184825.6
Гроші та їх еквіваленти	1165	1726.1	623.9
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Інші оборотні активи	1190	4266.5	31634.9
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>485194.1</b>	<b>489498.4</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>950050.6</b>	<b>994087.9</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	11.8	11.8
Додатковий капітал	1410	187320.9	187320.9
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	185483.9	184003
Неоплачений капітал	1425	( 0 )	( 0 )
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>1848.8</b>	<b>3329.7</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>	<b>1595</b>	<b>742269.3</b>	<b>720982.3</b>
<b>III. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	197509.5	
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	229306.4
- товари, роботи, послуги	1615	6434.7	4982.8
розрахунками з бюджетом	1620	3.5	249.9

у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
- зі страхування	1625	0	0
- з оплати праці	1630	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	1984.8	35236.8
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>205932.5</b>	<b>478956.0</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>950050.6</b>	<b>994087.9</b>

**2. Звіт про фінансові результати  
за 12 місяців р.  
Форма N 2-м**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	52510.1	55780.6
Інші операційні доходи	2120	10498.9	20980.3
Інші доходи	2240	506340.6	937317.1
<b>Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)</b>	<b>2280</b>	569349.6	1014078
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 14885.9 )	( 15219 )
Інші операційні витрати	2180	( 43454.2 )	( 97688.9 )
Інші витрати	2270	( 509528.0 )	( 955752.2 )
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	( 567868.1 )	( 1068660.1 )
Фінансовий результат до оподаткування (2268 - 2285)	2290	1481.5	-54582.1
Податок на прибуток	2300	( 0 )	( 0 )
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	1481.5	-54582.1

**Примітки до балансу** Д/н  
**Примітки до звіту про фінансові результати** Д/н  
**Керівник** Шевченко В.В.  
**Головний бухгалтер** Граб Л.С.