

Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність та достовірність Інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів.

директор

(посада)

(підпис)

Шевченко В.В.

(прізвище та ініціали керівника)

27.04.2018

(дата)

М.П.

Річна інформація емітента цінних паперів
за 2017 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

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії

27.04.2018

(дата)

2. Річна інформація опублікована у

"Відомості НКЦПФР" 81(2834)

27.04.2018

(дата)

3. Річна інформація розміщена на власній сторінці

kovcheg-company.kiev.ua

в мережі Інтернет

27.04.2018

(адреса сторінки)

(дата)

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	X
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 та забезпечення 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	X
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 кожну 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)	X
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)	X

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. Послугами рейтингових агенств не користувались. Дивіденди не нараховувались і не виплачувались.
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). Дивіденди не нараховувались та не виплачувались.
Непогашені відсоткові облігації відсутні. Емітент не веде самостійно реєстр власників цінних паперів.

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)	12
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 будівельних робіт	2008-Пч/Т	18.05.2010	Управління державного архітектурно-будівельного контролю м.Києва.	31.12.2017
Опис			До закінчення терміну будівництва	

13. Відомості щодо участі емітента у створенні юридичних осіб

- 1) найменування
ТОВ "Ковчег"
- 2) організаційно-правова форма
240
- 3) код за ЄДРПОУ
31569627
- 4) місцезнаходження
Підприємству не належать частки в інших підприємствах
- 5) опис

Підприємству не приймало участі у створенні інших підприємств.
ТОВ "Ковчег" не належать частки та активи в якості внесків в інших підприємствах.

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

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи 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			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Шевченко Владислав Володимирович			50
Зарицький Євген Миколайович			50
Усього			100

V. Інформація про посадових осіб емітента

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) ідентифікаційний код юридичної особи
1984430912
- 4) рік народження**
1954
- 5) освіта**
вища
- 6) стаж роботи (років)**
16
- 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 16 років .Рік народження 1954. Освіта вища закінчив КНІІГВ 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.

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

- 1) посада*
головний бухгалтер
- 2) прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи
Грaб Лариса Степанівна
- 3) ідентифікаційний код юридичної особи
2478000463
- 4) рік народження**
1967
- 5) освіта**
вища

6) стаж роботи (років)**

16

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

Грaб Лaрисa Стeпaнiвнa -призначeнa нa пoсaду гoлoвнoгo бyхгaлтeрa з 07.11.2001р. згiднo Нaкaзу Тoвaриствa № 3 вiд 07.11.01. Iдeнтифiкaцiйний кoд 2478000463. Кiлькiст рoкiв нa пoсaдi - 16 рoкiв .Рiк нaрoджeння 1967.Освiтa вищa OИHX y 1988р.Не вoлoдiє чaсткoю y стaтyтнoму кaпiтaлi пiдпpиeмствa. Не зaймae пoсaд y iншиx пiдпpиeмствax .

Винaгoрoдa y т.ч.у нaтyрaльнiй фoрмi не виплaчувaлaсь.

Непoгaшa сyдимiсть зa кoрисливi тa пoсaдoвi злoчини вiдсyтня.

* Якщo iнфoрмaцiя рoзкривaється стoсoвнo члeнiв нaглядoвi рaди, дoдaткoвo зaзнaчaється, чи є пoсaдoвa oсoбa aкцioнeрoм, пpeдстaвникoм aкцioнeрa, пpeдстaвникoм гpупи aкцioнeрiв, нeзaлeжним дирeктoрoм.

** Зaпoвнюється щoдo фiзичних oсiб.

VI. Інформація про власників пакетів, яким належить 10 і більше відсотків акцій емітента (для акціонерних товариств, крім публічних) / Інформація про власників пакетів, яким належить 5 і більше відсотків акцій емітента (для публічних акціонерних товариств)

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи*	Місцезнаходження	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи**			Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Усього			0	0	0	0

*Для юридичної особи - нерезидента зазначається код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи.

**Зазначається "фізична особа", якщо фізична особа не дала згоди на розкриття прізвища, імені, по батькові (за наявності).

IX. Інформація про осіб, послугами яких користуються емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ТОВ "Аудиторська фірма "Баланс"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	21451988
Місцезнаходження	03067 Україна м. Київ Святошинський м.Київ вул.Академіка Доброхотова буд.17,кв.248
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	0061
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	30.03.2001
Міжміський код та телефон	044-404-00-05
Факс	0444040005
Вид діяльності	аудиторські послуги
Опис	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 буд.17,кв.248 Свідчення про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності №0061, видане Рішенням Аудиторської палати України від 30 березня 2001р. №100.
Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ПАТ "Національний депозитарій України
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Код за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	01001 Україна м. Київ Шевченківський м.Київ вул. Б. Гринченка, 3
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ №581322
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	19.09.2006
Міжміський код та телефон	279-12-78
Факс	279-60-75
Вид діяльності	депозитарні послуги
Опис	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. Гринченка, 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
Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ТОВ "Бентаме Аудит"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Код за ЄДРПОУ	40182892
Місцезнаходження	0410 Україна м. Київ Шевченківський м.Київ Татарська буд.7,офіс 89
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	4656
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	492-25-43
Факс	492-25-43
Вид діяльності	Діяльність у сфері бухгалтерського обліку й аудиту
Опис	ТОВ "Бентаме Аудит надає послуги зг. дог.№12/03/18 від 12.03.18 Рестраційні дані: Зареєстровано Шевченківською районною у м. Києві Державною адміністрацією 17 грудня 2015 року за №1 074 102 0000 057572 Свідчення про включення до реєстру аудиторських фірм та аудиторів №4656 Суб'єкт господарювання включений до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів рішенням Аудиторської палати України від 24.12.15 №319/2

X. 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
Опис	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. 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 оборотних коштів емітента для продовження статутної діяльності, а саме перелік - 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 - 10595000,00 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 цінних паперів і фондового ринку	57.00	622500	Бездокументарні іменні	35482500.00	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.	15.07.2018
Опис	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 суму 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 аукциону 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 - 35008260,00 грн. 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	72/2/10	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 грн. на загальну суму 163644000,00 грн. Дата погашення облігацій з 17.02.2016 по 01.08.16. Відбулось відкрите розміщення облігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 163644000,00 грн. Розміщення облігацій емітент здійснював шляхом відкритого аукциону 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)". Не виконані емітентом зобов'язання відсутні. Усі облігації знаходяться на емітентському рахунку.							
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
Опис	серія С номер свідоцтва про реєстрацію випуску - 73/2/10 дата реєстрації випуску 02.09.2010, у серії 2135678 шт номінальною вартістю 80,00 грн. на загальну суму 170854240,00 грн. Дата погашення облігацій з 16.05.2017 по 02.12.2017. Відбулось відкрите розміщення облігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 170854240,00 грн. Розміщення облігацій емітент здійснював шляхом відкритого аукциону 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 - 29930880,00 грн. Причини невиконання емітентом зобов'язань - незавершено будівництво житлового комплексу. невиконання інвестором умов виплати доходу та незавершено будівництво об'єкту. 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 та у порядку, що передбачені умовами випуску.	17.07.2018
Опис	серія D номер свідоцтва про реєстрацію випуску - 74/2/10 дата реєстрації випуску 02.09.2010, у серії 373500 шт номінальною вартістю 50,00 грн. на загальну суму 20542500,00 грн. Дата погашення облігацій з 01.01.18 по 17.07.2018. Відбулось відкрите розміщення облігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 20542500,00 грн. Розміщення облігацій емітент здійснював шляхом відкритого аукциону 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 - 19405100,00 грн. 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
Опис	серія F номер свідоцтва про реєстрацію випуску - 76/2/10 дата реєстрації випуску 02.09.2010, у серії 2135678 шт номінальною вартістю 80,00 грн. на загальну суму 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 169252640,00 грн. Розміщення облігацій емітент здійснював шляхом відкритого аукциону 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. 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)". Не виконані емітентом зобов'язання відсутні. Усі облігації знаходяться на емітентському рахунку.							
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
Опис	серія G номер свідоцтва про реєстрацію випуску - 77/2/10 дата реєстрації випуску 02.09.2010, у серії 480500 шт номінальною вартістю 80,00 грн. на загальну суму 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 38440000,00 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. 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".Не виконані емітентом зобов'язання відсутні. Усі облігації знаходяться на емітентському рахунку .								
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 - 300000,00грн. Причини невиконання емітентом зобов'язань - незавершено будівництво житлового комплексу . невиконання інвесторами умов виплати доходу та незавершено будівництво об'єкту. 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
Опис	Цільові (безпроцентні) облігації серії K номер свідоцтва про реєстрацію випуску - 81/2/10 дата реєстрації випуску 02.09.2010. у серії 19667 шт номінальною серія K 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. 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". Не виконані емітентом зобов'язання відсутні. Усі облігації знаходяться на емітентському рахунку .								

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
серія 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 2017 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 прямолінійним методом.
Резерви сумнівних боргів обчислюються виходячи з платежостроможності окремих дебіторів.
Резерви майбутніх витрат та платежів не нараховуються.
Запаси обліковуються за собівартістю, яка включає витрати на придбання та доставку.
Грошові кошти включають сумму грошей в касі та на розрахунковому 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 відносяться здавання у суборенду приміщень торгово-офісного призначення. Основними орендарями торговельних та офісних площ протягом 2017р. є ТОВ"БІ-ДЖІ РЕЛТІ", ТОВ МБ Україна" ,ТОВ"Сільвер Клуб" та інші.

За останні 5 років діяльності підприємство не здійснювало значних інвестицій або придбань

відсутні

До складу основних засобів відноситься офісне обладнання яке належить Товариству на правах власності та складають 1501,9 - це відповідно 100% загальної вартості всіх основних засобів.
Переоцінка основних засобів по бухгалтерському обліку в звітному періоді не проводилась.
Нарахування амортизації на основні фонди здійснюється податковим методом, що визначено в Обліковій політиці 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 нежилих 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 задуку 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 згідно договору делегування функцій замовника.
З початку 2017 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

XII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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:	201697	305	0	0	201697	305
будівлі та споруди	717.2	69.1	0	0	717.2	69.1
машини та обладнання	4964	235.9	0	0	4964	235.9
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	196016	0	0	0	196016	0
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	201697.2		0	0	201697.2	305
Опис	Первісна вартість основних засобів складала : на початок звітного періоду 204950,7 тис.грн на кінець звітного періоду 1501,9 тис. грн Сумма нарахованого зносу 1196,9 тис.грн ступень зносу основних засобів 79,69% від первісної вартості До складу основних засобів відносяться офісне обладнання і становить на кінець року 100% від загальної вартості всіх основних засобів. Протягом 2017 р. відбулася реалізація основних засобів у значному обсягу. Переоцінка та ліквідація основних засобів протягом року не відбувалася. В звітному році активи Товариства під заставою не знаходились. Найближчим часом значних інвестицій чи придбавь Товариство не планує. Витрати на поточний та капітальний ремонт 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.)	-128304.40	3329.7
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 -128316.4 тис.грн. Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить 3317,9 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 та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	215922.1	X	X
у тому числі:				
кредит Raiffeisen Bank International	09.01.2009	215922.1	10.5	15.12.2015
Зобов'язання за цінними паперами	X	186144.2	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	95239.2	X	X
номинал по облігаціям серії А 497/2/05	14.05.2006	10595	0	11.03.2011
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	95239.2	X	X
номинал по облігаціямсерії А 71/2/10	02.09.2010	35008.3	0	01.01.2018
номинал по облігаціямсерії В 72/2/10	02.09.2010	0	0	17.02.2016
номинал по облігаціямсерії С 73/2/10	02.09.2010	29930.9	0	16.05.2017
номинал по облігаціямсерії D 74/2/10	02.09.2010	19405.1	0	01.01.2018
номинал по облігаціямсерії F 76/2/10	02.09.2010	0	0	04.08.2016
номинал по облігаціямсерії G 77/2/10	02.09.2010	0	0	15.02.2017
номинал по облігаціямсерії J 80/2/10	02.09.2010	300	0	12.04.2018
номинал по облігаціямсерії K 81/2/10	02.09.2010	0	0	02.02.2017
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X		X	X
за векселями (всього)	X	90905.0	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		X	X
Податкові зобов'язання	X		X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X		X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	261852.8	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	663919.2	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.			

XV. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	ТОВ "Бентамс Аудит"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	40182892
Місце знаходження аудиторської фірми, аудитора	04107 ,м.Київ,вул.Татарська ,буд7,офис 89
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	326/3 30.06.2016
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**	4656 02746 319/2 24.12.2015 24.12.20
Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	№0602 Рішення АПУ №325/5 від 26.05.16
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	01.01.2017 31.12.2017
Думка аудитора***	
Пояснювальний параграф (у разі наявності)	відсутній
Номер та дата договору на проведення аудиту	12/03/18 12.03.2018
Дата початку та дата закінчення аудиту	12.03.2018 23.04.2018
Дата аудиторського висновку (звіту)	23.04.2018
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	45000.00

* Серія та номер паспорта для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті.

** Заповнюється емітентами – професійними учасниками ринку цінних паперів.

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту).

Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	ТОВ "Бентамс Аудит"
Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	40182892
Місце знаходження аудиторської фірми, аудитора	04107, м. Київ, вул.Татарська буд.7,офіс 89
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	4656 24.12.2015
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**	4656 02746 20.12.2015 24.12.20
Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	325/5 від 26.05.16
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	01.01.2017 31.12.2017
Думка аудитора***	безумовно-позитивна
Пояснювальний параграф (у разі наявності)	відсутній
Номер та дата договору на проведення аудиту	12/03/18 12.03.2018
Дата початку та дата закінчення аудиту	15.03.2018 25.03.2018
Дата аудиторського висновку (звіту)	24.03.2018
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	45000.00
Текст аудиторського висновку (звіту)	

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Звіт незалежного аудитора призначається для Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку та керівництва суб'єкта господарювання, фінансовий звіт якого перевіряється.

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства за обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ» (далі – Товариство), що складається з Фінансового звіту суб'єкта малого підприємництва Балансу (ф.1-м) станом на 31 грудня 2017 р., Звіту про фінансові результати (ф.2-м) за рік, що закінчився зазначеною датою, і Приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2017 р., та його фінансові результати за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку та діючого законодавства України.

Основа для думки із застереженням

(i) Запаси Товариства відображені в Балансі на 31.12.2017р. в сумі 323 740,1 тис. грн. Ми не спостерігали за інвентаризацією запасів станом на 31.12.2017, оскільки були призначені аудиторами Товариства пізніше дати проведення Товариством інвентаризації, перед складанням річної фінансової звітності. Також ми не могли визначити обсяг зіпсованих, застарілих або інших запасів, які втратили первісно очікувану вигоду шляхом виконання альтернативних аудиторських процедур. З причини того, що ці активи є складовою частиною процесу визначення фінансових результатів діяльності Товариства, ми не здатні визначити необхідні потенційні коригування вартості активів та впливу на результати діяльності.

(ii) Ми не отримали зовнішні підтвердження сум іншої поточної дебіторської заборгованості суми 303 956,2 тис. грн. та інших поточних зобов'язань в сумі 176 643,2 тис. грн. станом на 31.12.2017 року.

(iii) Ми не мали змоги впевнитись в справедливій вартості поточних фінансових інвестицій на суму 15 094,1 тис. грн. в зв'язку з тим, що протягом звітного року не було активного ринку.

(iv) Станом на 31.12.2017р. Товариство має заборгованість за кредитом від нерезидента (Договір від 15.07.2018р.), яка відображена в складі довгострокових зобов'язань сумою 215 922,1 тис. грн., що є еквівалентом 7 693 033,33 доларів США). Термін дії договору закінчився 15.01.2015р. (Додаткові угоди №7 від 13.01.2012р.), останні платежі в рахунок погашення боргу відбувалися в березні 2016 року. В примітках до фінансової звітності не розкрито інформація стосовно подальших подій та намірів управлінського персоналу стосовно врегулювання зобов'язань з банком-нерезидентом.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (далі – МСА) (видання 2015 року), що застосовуються в якості національних стандартів аудиту згідно з рішенням Аудиторської палати України від 04.05.2017 р. № 344. Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (далі – Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням

Інша інформація
Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація, отримана на дату цього Звіту аудитора та складається з інформації що надається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку емітентом облігацій, але не містить фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї.
Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

<p>У зв'язку з аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які необхідно було б включити до звіту.</p> <p>Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність</p> <p>Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до П(С)БО та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилок.</p> <p>При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.</p> <p>Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового зв'язування Товариства.</p> <p>Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності</p> <p>Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилок, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилок; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.</p> <p>Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилок, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого відхилення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилок, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю; • отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю Товариства; • оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом; • доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для 																																																	
<p>бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;</p> <ul style="list-style-type: none"> • оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує аудиторська звітність операції та події, що покладені в основу її складання, як обґрунтовано достовірною відображення. <p>Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.</p> <p>Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які б могли б обґрунтовано вважатися такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів.</p> <p>З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалася тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за вкрай виняткових обставин ми визначимо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.</p> <p>Партнер завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора ТОВ «БЕНТАМС АУДИТ» Служба Н.В. (Сертифікат аудитора № 007234 виданий згідно рішення Аудиторської Палати України №304/2 від 24.12.2014 року чинний до 24.12.2019 року)</p> <p>Директор незалежної аудиторської фірми ТОВ «БЕНТАМС АУДИТ» Служба Н.В. (Сертифікат аудитора № 007234 виданий згідно рішення Аудиторської Палати України №304/2 від 24.12.2014 року чинний до 24.12.2019 року) М.П. Адреса аудитора: ТОВ «БЕНТАМС АУДИТ», 04107, м. Київ, вул. Татарська, буд. 7, оф. 89 «23» квітня 2018 року</p>																																																	
<p>ПРИМІТКИ</p> <p>щодо фінансової звітності</p> <p>Товариства з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ»</p> <p>за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року</p> <p>Примітка 1. Інформація про Компанію.</p> <p>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.</p> <p>Основними видом діяльності Компаніє є управління нерухомим майном, а саме передача його в оренду та залучення фінансових ресурсів які спрямовують на проєктно – кошторисні, будівельні та опоряджувальні робіт з будівництва житлових комплексів, офісних приміщень та паркінгів.</p> <p>Загальна інформація. Код ЄДРПОУ:31569627 Місце знаходження: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. - Заринський Степан Михайлович – 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. Мискулічі, вул. Центральна, 2, кв.10, ідентифікаційний код 3062013338. Відокремлених підрозділів (філій та представництв) Компанія не має. Господарська діяльність, яку здійснювала Компанія у продажі 2017 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 31.12.2016 року. Звіт за 2016 рік розміщено в офіційному виданні «Відомості національної комісії з цінних паперів та фондового ринку» №78 (2583) від 25.04.2017р.</p> <p>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 2017 року. Валютною одиницею і представлення звітності є українська гривня. Операції у валютах, відмінних від гривні, розглядаються як операції в іноземних валютах. Початкові залишки (станом на 31 грудня 2016 року) були підтверджені незалежним аудитором ТОВ «Аудиторська фірма «БАЛАНС» (Свідчення про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторі № 0061, видане Рішенням Аудиторської палати України від 30.03.2001 р. № 100).</p> <p>Примітка 3. Необоротні активи.</p> <p>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.</p> <p>Первісна вартість, знос та залишкова вартість нематеріальних активів Товариства станом на 31.12.2017 р. за видами наведено в таблиці: (тис. грн.)</p> <table border="1"> <tr> <td>Групи нематеріальних активів</td> <td>Первісна вартість</td> <td>Знос</td> <td>Залишкова вартість</td> </tr> <tr> <td>Інші нематеріальні активи</td> <td>3,1</td> <td>3,1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Всього:</td> <td>3,1</td> <td>3,1</td> <td>0</td> </tr> </table> <p>Станом на 31.12.2017 р. в складі інших нематеріальних активів за їх первісною вартістю враховано програмне забезпечення. Інвентаризацію нематеріальних активів проведено відповідно до Наказу №4 від 29.12.2017р. за станом на 31.12.2017р. Відхилень та розбіжностей не виявлено. Облік нематеріальних активів та нарахування зносу ведеться відповідно до вимог П(С)БО №8 «Нематеріальні активи», затверджених Мініфіном України від 18.10.99 р. №242 (зареєстровано Міністом 02.11.99 р. №750/4043).</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Основні засоби – прямолінійно виходячи зі строку корисного використання; • Малоцінні необоротні активи – нараховується 100% у перший місяць використання; <p>Для відокремлення в складі основних засобів інших необоротних активів встановлено межу на 2017 рік у розмірі до 6000,00 грн. Ліквідаційна вартість для цілей амортизації дорівнює нулю. Станом на 31 грудня 2017 року первісна вартість, знос та залишкова вартість необоротних активів Товариства за видами наведено в таблиці: (тис. грн.)</p> <table border="1"> <tr> <td>Групи основних засобів на 31.12.2017р.</td> <td>на 31.12.2016р.</td> </tr> <tr> <td>Первісна вартість</td> <td>Знос</td> <td>Залишкова вартість</td> <td>Знос</td> <td>Залишкова вартість</td> </tr> <tr> <td>Земельні ділянки</td> <td>- - - 195 996,0</td> <td>- 195 996,0</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Будинки, споруди та передавальні пристрої</td> <td>211,5 142,4 69,1</td> <td>1 395,3 672,3 723,0</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Машини та обладнання</td> <td>172,5 82,3 90,2 74,9 65,1 9,8</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Інструменти, прилади, інвентар</td> <td>39,7 39,7</td> <td>- 50,5 49,9 0,6</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Інші основні засоби</td> <td>1 042,7 904,2 138,5 7 388,0 2 428,3 4 959,7</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Малоцінні необоротні матеріальні активи</td> <td>32,4 25,2 7,2 42,9 34,7 8,2</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Групи нематеріальних активів	Первісна вартість	Знос	Залишкова вартість	Інші нематеріальні активи	3,1	3,1	0	Всього:	3,1	3,1	0	Групи основних засобів на 31.12.2017р.	на 31.12.2016р.	Первісна вартість	Знос	Залишкова вартість	Знос	Залишкова вартість	Земельні ділянки	- - - 195 996,0	- 195 996,0			Будинки, споруди та передавальні пристрої	211,5 142,4 69,1	1 395,3 672,3 723,0			Машини та обладнання	172,5 82,3 90,2 74,9 65,1 9,8				Інструменти, прилади, інвентар	39,7 39,7	- 50,5 49,9 0,6			Інші основні засоби	1 042,7 904,2 138,5 7 388,0 2 428,3 4 959,7				Малоцінні необоротні матеріальні активи	32,4 25,2 7,2 42,9 34,7 8,2			
Групи нематеріальних активів	Первісна вартість	Знос	Залишкова вартість																																														
Інші нематеріальні активи	3,1	3,1	0																																														
Всього:	3,1	3,1	0																																														
Групи основних засобів на 31.12.2017р.	на 31.12.2016р.																																																
Первісна вартість	Знос	Залишкова вартість	Знос	Залишкова вартість																																													
Земельні ділянки	- - - 195 996,0	- 195 996,0																																															
Будинки, споруди та передавальні пристрої	211,5 142,4 69,1	1 395,3 672,3 723,0																																															
Машини та обладнання	172,5 82,3 90,2 74,9 65,1 9,8																																																
Інструменти, прилади, інвентар	39,7 39,7	- 50,5 49,9 0,6																																															
Інші основні засоби	1 042,7 904,2 138,5 7 388,0 2 428,3 4 959,7																																																
Малоцінні необоротні матеріальні активи	32,4 25,2 7,2 42,9 34,7 8,2																																																

Інші необоротні матеріальні активи

Разом 1 498,8 1 193,8 305,0 204 947,6 3 250,3 201 697,3

У 2017 фінансовому році відбулася реалізація основних засобів на загальну суму 46 251,5 тис. грн., в тому числі вибуло переоціненою вартістю на 13 917,9 тис. грн., знос – 2 313,2 тис. грн. В зв'язі із продажем переоцінених земельних ділянок розмір власного капіталу у дооцінках було зменшено на 187,3 тис. грн.

Загальна сума введених в експлуатацію основних засобів за 2017 рік склала 194,5 тис. грн., в тому числі машини та обладнання – 113,7 тис. грн., інші необоротних матеріальні активи – 80,8 тис. грн. Переоцінка необоротних активів у 2017 році не проводилася. Інвентаризацію основних засобів та інших необоротних матеріальних активів проведено відповідно до Наказу №4 від 29.12.2017р. за станом на 31.12.2017р. Відхилень та розбіжностей не виявлено.

В 2017 році реалізовано незавершене капітальне будівництво на загальну суму продажу 383 038,0 тис. грн., собівартість склала 319 221,5 тис. грн. Незавершене будівництво станом на 31.12.2017р. складає 290,0 тис. грн. (на 31.12.2016р. – 302 892,3 тис. грн.). До складу незавершеного будівництва станом на 31.12.2017р. включено проектні роботи з будівництва. Облік необоротних активів та нарахування зносу ведеться відповідно до вимог П(С)БО №7 «Основні засоби», затверджених Мініфіном України від 27.04.2000 р. №92 (зарєєстровано Міністром 18.05.2000р. №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 продаж звітного періоду, обліковуються на рахунку 22 «Малоцінні та швидкозношувані предмети». В момент передачі таких запасів в експлуатацію списуються з балансу з одночасною організацією кількісного обліку за місяцями 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 та на 31.12.2016р. балансова вартість запасів Компанії у розрізі окремих груп є такою:

Найменування запасів Залишок на31.12.2017р. Залишок на31.12.2016р

Сировина та матеріали (в тому числі передані в переробку) 833,6 1 893,7

Товари 322906,5 7,8

Інші матеріали - 1,2

Малоцінні та швидкозношувані предмети - 0,2

Разом 323 740,1 1 902,9

Інвентаризацію запасів та бланків суворой звітності проведено відповідно доНаказу №4 від 29.12.2017р. за станом на 31.12.2017р.Облік запасів ведеться відповідно до вимог П(С)БО №9 «Запаси», затверджених Мініфіном України від 20.10.99 р. №246 (зарєєстровано Міністром 02.11.99 р. №751/4044). Переоцінка виробничих запасів у 2017 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 27 969,3 тис. грн. та зросла у порівнянні з 2016 роком на 5 235,9 тис. грн. Строк погашення поточної дебіторської заборгованості не перевищує 12 місяців. У 2017 році резерв сумнівних боргів нараховано і використано в сумі 192 тис. грн., станом на 31.12.2017р. резерв сумнівних боргів відсутній.

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом станом на 31.12.2017р. складає 1 469,9 тис. грн. (на 31.12.2016р. – 2 386,0 тис. грн.) та включає заборгованість:

31.12.2017р. 31.12.2016р.

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

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

- з податку на нерухомість 3,7 тис. грн. -

- з податку на прибуток підприємств 1 465,4 тис. грн. 1 260,7 тис. грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31.12.2017р. складає 303 956,2 тис. грн. (на 31.12.2016р. - 245 391,6 тис. грн.) та включає:

31.12.2017р. 31.12.2016р.

- розрахунки за виданими авансами 221 166,5 тис. грн. 211 833,2 тис. грн.

- розрахунки за договорами позики 68 509,6 тис. грн. 17 232,3 тис. грн.

- розрахунки за договорами про делегування функцій замовника 13 889,0 тис. грн. -

- розрахунки за договорами відступлення права вимоги 391,1 тис. грн. 16 326,1 тис. грн.

До статті інших оборотних активів станом на 31.12.2017р. в сумі 35 798,0 тис. грн. включено відстрочені податкові зобов'язання з податку на додану вартість (рахунок обліку 643).

Сумнівних боргів та безнадійної дебіторської заборгованості Компанія не має, аналітичний облік дебіторської заборгованості ведеться відповідно до вимог П(С)БО №10 «Дебіторська заборгованість», затверджених Мініфіном України від 08.10.99 р. №237 (зарєєстровано Міністром 25.10.99 р. №725/4018).

4.3. Поточні фінансові інвестиції.

Станом на 31.12.2017р. загальна сума поточних фінансових інвестицій Компанії, яка відображена у фінансовій звітності, складає 15 094,1 тис. грн. (на 31.12.2016р. – 184 825,6 тис. грн.), в тому числі:

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

- викуплені з метою подальшого продажу облігації власної емісії (серії А і D, терміном погашення з 01.01.2018р.) 13 894,0 тис. грн.

4.4. Грошові кошти.

Грошові кошти на поточних рахунках за станом на 31.12.2017р. складають 5 186,5 тис. грн. (на 31.12.2016р. – 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 №4 від 29.12.2017р. за станом на 31.12.2017р., у ході інвентаризації відхилень не виявлено.

Примітка 5. Власний капітал.

Відповідно до представленої фінансової звітності склад власного капіталу Товариства за станом на 31 грудня 2017 року включає (тис. грн.):

Стаття балансу Код рядка 31.12.2016р.,

тис. грн. 31.12.2017р.,

тис. грн.

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

Капітал у дооцінці 1405 187 320 9 0

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) 1420 (184 003,0) (128 316,2)

Всього: 3 329,7 (128 304,4)

5.1. Статутний капітал.

5.1.1. Установчі документи в редакції від 26.07.2001р.

Згідно редакції Статуту, зарєєстрованого Печерського 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;

• Новиков 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.

• Новиков 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 Новикова М. М. у Статутному капіталі Товариства на користь Суєпціна Валерія Анатолійовича та вихід Новикова М. М. зі складу Учасників;

• про затвердження нової редакції Установчого договору та Статуту Товариства.

Нову редакцію Установчих документів Товариства зарєєстровано 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;

• Суєпцін 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;

• Суєпцін Валерій Анатолійович – 5 900,00 (п'ять тисяч дев'ятсот) гривень, що становить 50% Статутного капіталу.

5.1.3. 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 Суєпціна 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 зарєєстровано 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., зарєєстрований за адресою: м. Київ, вул. Мартиросова, 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., зарєєстрований 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 31.12.2017р. 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.

Зміни в складі іншого додаткового капіталу за станом на 31.12.2017 року пов'язані із вибуттям необоротних активів, які було дооцінено в попередніх звітних періодах (реалізовано земельні ділянки). Станом на 31.12.2017р. інший додатковий капітал відсутній.

5.3. Нерозподілений прибуток. Доходи та витрати.

Загальна сума доходів, отриманих Компанією за 2017 фінансовий рік становить 429 836,4 тис. грн. (за 2016 рік - 569 349,6), в тому числі (тис. грн.):

Елементи доходів за 2017 рік за 2016 рік

- Доходи від надання приміщення в суборенду 55 004,5 52 510,1
- Доходи від реалізації фінансових інвестицій 1 288,9 506 322,3
- Доходи від реалізації незавершеного капітального будівництва 319 644,3 -
- Доходи від реалізації необоротних активів 45 065,8 -
- Доходи від операційної курсової різниці 8 399,7 10 490,6
- Доходи нараховані на залишки грошових коштів 5,3 18,3
- Інші доходи 431,0 8,3

Загальна сума витрат за 2017 фінансовий рік становить 377 195,1 тис. грн. (за 2016р. - 567 868,1) та за елементами витрат включає (тис. грн.):

Елементи витрат за 2017 рік за 2016 рік

- Собівартість реалізованого незавершеного капітального будівництва 319 221,5 -
- Собівартість реалізованих необоротних активів 13 962,8 -
- Собівартість реалізованих фінансових інвестицій 1 288,8 509 528,0
- Операційна курсова різниця 15 141,7 36 426,2
- Орендна плата та експлуатаційні витрати приміщень, переданих в суборенду 16 376,9 14 885,9
- Податок на землю, податок на нерухоме майно, воду 2 523,0 2 984,9
- Податок на прибуток підприємств 197,8 -
- Списання сумнівних боргів 191,2 259,9
- Витрати на оплату праці 2 224,9 1 430,3
- Відрахування до фондів соціального страхування 479,4 311,1
- Амортизація 180,6 95,0
- Визнані штрафи та фінансові санкції 164,2 7,3
- Інші послуги господарської діяльності 5 242,3 1 939,5

Фінансовий стан Товариства на кінець 2017 року по відношенню до показників 2016 року покращився. За 2017 фінансовий рік сукупний дохід складає 52 443,5 тис. грн. та збільшився в порівнянні з 2016 роком на 50 962,0 тис. грн.

В зв'язку з проведенням звіряння окремих розрахунків у 2017 році було проведено коригування статті Звіту про фінансовий стан «Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)» станом на 01.01.2017р. в сумі 3 243,3 тис. грн., в тому числі:

- до збільшення нерозподіленого прибутку на суму 3 571,0 тис. грн. (заборгованість з простроченим строком позовної давності за 2014 рік);
- до зменшення нерозподіленого прибутку на суму 327,7 тис. грн. (накопичений невизначений податковий кредит за попередні періоди)

Виправлення проведено відповідно до П(С)БО №6 «Виправлення помилок і зміни у фінансових звітах», затверджених Мініфіном України від 28.05.1999р. №137 (зарєстровано Міністром 21.06.1999р. №399/3685). Виплати дивідендів учасникам та іншого розподілу прибутку у продаж 2017 фінансового року не відбувалося, відповідно зміни нерозподіленого прибутку/збитку Товариства в 2017 році є наступними:

(184 003,0) тис. грн. - нерозподілений збиток на 01.01.2017р.

3 243,3 тис. грн. - коригування нерозподіленого прибутку у зв'язку з виправленням помилок попередніх звітних періодів

52 443,5 тис. грн. - сукупні прибутки за 2017 фінансовий рік

(128 316,2) тис. грн. - нерозподілені збитки на 31.12.2017р.

Формування доходів та витрат, їх класифікація та оцінка відображено в обліку відповідно до вимог П(С)БО №15 «Дохід», затверджених Мініфіном України від 29.11.99 р. №290 (зарєстровано Міністром 14.12.99 р. №860/4153), П(С)БО №16 «Витрати», затверджених Мініфіном України від 31.12.99 р. №318 (зарєстровано Міністром 19.01.2000 р. №27/4248), у податковому обліку – Податкового кодексу України від 02.12.2010р. №2755-VI (із змінами та доповненнями).

Примітка 6. Довгострокові фінансові зобов'язання.

Станом на 31.12.2017р. довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення (рядок балансу 1595) відображені у фінансовій звітності в сумі 427 706,1 тис. грн. (на 31.12.2016р. – 720 982,3 тис. грн.), в тому числі:

Види зобов'язань на 31.12.2017р. на 31.12.2016р

- зобов'язання по банківських кредитах 215 922,1 209 180,2
- зобов'язання за облигаціями власної емісії 95 239,2 395 301,7
- довгострокові векселі видані 90 905,0 90 905,0
- цільове фінансування 25 200,8 25 200,8
- забезпечення виплат персоналу (резерв відпусток) 439,0 394,6

6.1. Зобов'язання за кредитами банків

Станом на 31.12.2016р. заборгованість за кредитами від нерезидента за Договором від 15.07.2018р. склала 209 180,2 тис. грн. (7 693 033,33дол. США). В 2017 році проведено перерахунок заборгованості в іноземній валюті в зв'язку із зміною курсу долара США. За рахунок перерахунку відображено збільшення заборгованості на 15 141,7 тис. грн. та зменшення на 8 399,8 тис. грн. Станом на 31.12.2017р. заборгованість за кредитами від нерезидента за Договором від 15.07.2018р. склала 215 922,1 тис. грн. (7 693 033,33дол. США).

6.2. Зобов'язання за облигаціями.

Загальна відображена сума зобов'язань за облигаціями станом на 31.12.2017р. складає 95 239,2 тис. грн., в тому числі за видами:

Документ та дата прийняття рішення про емісію облигацій Свідчення про реєстрацію в ДКЦПФР Обсяг випуску,

тис. грн.

Протокол №29 від 24.10.2005 р. 497/2/05 від 29.12.2005 р. 10 595,0

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. 84 644,2

Всього: 95 239,2

6.2.1. Рішення про емісію облигацій - Протокол №29 від 24.10.2005 р.

Основні відомості про емісію облигацій:

Найменування ДАННІ ПРО ЕМІСІЮ ОБЛІГАЦІЙ

Реєстрація випуску облигацій Свідчення №497/2/05 від 29.12.2005 р.,

видає ДКЦПФР

Вид облигацій Безпроцентні іменні

Кількість облигацій 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 облигацій є залучення фінансових ресурсів в сумі 296 041 000 (двісті дев'яносто шість мільйонів сорок одна тисяча) гривень 00 копійок, які емітент спрямовує на поповнення обігових коштів для провадження статутної діяльності емітента, насамперед – для фінансування проектно – 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 облигації будуть продані в останній день розміщення облигацій.

За весь період обігу було розміщено 242 502 штук іменних облигацій даної емісії на загальну суму з урахуванням дисконту 238 009,0 тис. грн. Станом на 31.12.2017р. погашено облигацій на загальну суму 223 843,0 тис. грн. В2017 фінансовому році погашення облигацій даної емісії не відбувалося, в обліку проведено коригування заборгованості по облигаціях

даної емісії з простроченим строком позовної давності в сумі 3 571,0 тис. грн.З урахування дисконту та коригування довгострокові зобов'язання даної емісії облигацій станом на 31.12.2017р. складають 10 595,0 тис. грн.

6.2.2. Рішення про емісію облигацій - Протокол №57 від 27.05.2010 р.

Основні відомості про емісію облигацій:

Найменування ДАННІ ПРО ЕМІСІЮ ОБЛІГАЦІЙ

Вид облигацій Цільові іменні

Кількість облигацій 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 облигацій є поповнення обігових коштів для фінансування проектно – 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.

Дохід за облигаціями не нараховується та не сплачується. Погашення облигацій буде здійснюватися шляхом передачі власникам облигацій нерухомого майна в збудованому будинку в межах кварталу, обмеженого вулицями Предславенською, Ульянович та Червоноармійською у Печерському районі м. Києва у відповідності до укладених з емітентом договорів з

зобов'язанням резервування нерухомого майна.

Загальні відомості про облигації:

Серія облигацій 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

Станом на 31.12.2017р. загальна сума зобов'язання за облігаціямискладає 84 644,2 тис. грн.

6.3.Зобов'язання за довгостроковими векселями виданими.

Загальна сума довгострокових зобов'язань за виданими векселями станом на 31.12.2017р. складає 90 905,0 тис. грн. Векселі емітовано в рахунок забезпечення зобов'язання за отриманими необоротними активами та облігаціями, останній термін погашення векселів серпень 2021 року.

6.4. Цільове фінансування.

Компанією було залучено грошові кошти за Угодою про найому 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 Предславській, №11а літ. «Б» на вулиці Ульянович у Печерському районі м. Києві. Станом на 31.12.2017р. сума залучених коштів складає 25 200,8 тис. грн.

6.5. Забезпечення витрат майбутніх відпусток працівникам.

Станом на 31.12.2017 р. сума нарахованого резерву невикористаних відпусток складає 439,0 тис. грн. (в тому числі фонд оплати відпусток 359,5 тис. грн., єдиний соціальний внесок 79,5 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 31.12.2017р. поточні зобов'язання складають 414 407,4 тис. грн. (на 31.12.2016р. – 269 775,9 тис. грн.), в тому числі:

Види зобов'язань на 31.12.2017р. на 31.12.2016р

- поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями 236 213,1 229 306,4

- кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги 1 280,5 4 982,8

- зобов'язання за розрахунками з бюджетом 270,6 249,9

- інші поточні зобов'язання 176 643,2 35 236,8

До складу поточної кредиторської заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями в сумі 236 213,1 тис. грн. (на 31.12.2016р. – 229 306,4 тис. грн.) включено розрахунки з юридичними особами за операціями з розміщення облігацій власної емісії.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2017р. складає 1 280,5 тис. грн. (на 31.12.2016р. – 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 31.12.2017р. складають 270,6 тис. грн. та включають розрахунки з податку на рекламу в сумі 2,2 тис. грн. та з податку на додану вартість– 268,4 тис. грн.

Інші поточні зобов'язання станом на 31.12.2017р. складають 176 643,2 тис. грн. (на 31.12.2016р. – 35 236,8 тис. грн.), в тому числі:

Види інших зобов'язань на 31.12.2017р. на 31.12.2016р

- аванси, отримані від покупців 9 881,3 827,3

- аванси на гарантійне забезпечення суборенди 1 097,7 -

- відстрочений податковий кредит з податку на додану вартість 35 648,1 34 002,2

- аванси на послуги за договором делегування функцій замовника 7 429,6 -

- розрахунки за угодами купівлі – продажу цінних паперів (випук облігацій) 120 331,6 -

- розрахунки з отриманих позик на зворотній основі 1 850,0

- розрахунки за угодами відступлення права вимоги 404,9 404,9

- інші розрахунки - 2,4

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

Примітка 8. Аналіз показників фінансового стану.

Аналіз окремих показників фінансового стану Товариства з обмеженою відповідальністю «КОВЧЕГ» станом на 31 грудня 2017 року наведено в таблиці.

№ 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 К1=(Грошові кошти + Грошові еквіваленти + короткострокові фінансові вкладення) / короткострокові зобов'язання К2=(Грошові кошти + Грошові еквіваленти + Дебітори (непросторчені та реальні) + Запаси + Витрати) / короткострокова заборгованість К3=Власні кошти / Вартість майна (підсумок активу балансу) К4=

(Довгострокова та короткострокова кредиторська заборгованість) / Власний капітал

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

3 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

4 2017 рік (5 186,5+15 094,1) /

414 407,4

= 0,049 713 214,1 / 414 407,4

= 1,721 від'ємне значення від'ємне

значення

Станом на 31 грудня 2017 року фінансовий стан можливо характеризувати як незадовільний, ліквідність та фінансову незалежність як невисокі, відсутність власного капіталу для покриття зобов'язань. За підсумками 2017 фінансового року Товариство отримало сукупний дохід в розмірі 52 443,5 тис. грн. (за 2016 рік – 1 481,5 тис. грн.).

Примітка 9. Розрахунок вартості чистих активів.

Нижче наведено розрахунок вартості чистих активів Компанії станом на 31 грудня 2017 року та попередній звітний період, а також вартість чистих активів в розрахунку на одну частку.

Показники Кол

рядка 31.12.2017р.

тис. грн. 31.12.2016р.

тис. грн.

АКТИВИ

1. Необоротні активи: 595,0 504 589,6

Незавершені капітальні інвестиції 1005 290,0 302 892,3

Основні засоби (залишкова вартість) 1010 305,0 201 697,3

Довгострокові фінансові інвестиції 1030 - -

2. Оборотні активи: 713 214,1 489 498,3

Запаси 1100, 1110 323 740,1 1 902,9

Дебіторська заборгованість 1125, 1135, 1155 333 395,4 270 511,0

Поточні фінансові інвестиції 1160 15 094,1 184 825,6

Грошові кошти та їх еквіваленти: 1165 5 186,5 623,9

Інші оборотні активи 1190 35 798,0 31 634,9

3. Витрати майбутніх періодів 1170 0 0

ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

4. Довгострокові зобов'язання 1595 427 706,1 720 982,3

5. Поточні зобов'язання: 414 407,4 269 775,9

Короткострокові кредити банків 1600 - -

Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями 1610 236 213,1 229 306,4

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги 1615 1 280,5 4 982,8

Поточні зобов'язання за розрахунками:

з бюджетом 1620 270,6 249,9
з оплати праці 1630
з одержаних авансів 1635
Інші поточні зобов'язання 1690 176 643,2 35 236,8
6. Забезпечення наступних витрат і платежів 430 0 0
7. Доходи майбутніх періодів 630 0 0

Розрахунок вартості чистих активів на 31.12.2017р.:

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

(595,0 + 713 214,1) – (427 706,1 + 414 407,4) = - 128 304,4 тис. грн.

За станом на 31.12.2017 року вартість чистих активів Товариства суттєво зменшилася і є від'ємною в сумі 128 304,4 тис. грн., станом на 31.12.2016р. складала 329,7 тис. грн. Зменшення вартості чистих активів Товариства відбулося за рахунок зменшення додаткового капіталу в результаті реалізації необоротних активів, які було переоцінено.

Директор ТОВ «КОВЧЕГ» Шевченко В. В.

Головний бухгалтер ТОВ «КОВЧЕГ»
Граб Л. С.

* Зазначаються серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті).

** Заповнюється емітентами – професійними учасниками ринку цінних паперів.

**ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ
СУБ'ЄКТА МАЛОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА**

Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "Ковчег"
Територія	
Організаційно-правова форма господарювання	
Вид економічної діяльності	
Середня кількість працівників	
Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком	
Адреса, телефон	230-95-92

Дата(рік, місяць, число)	КОДИ
за ЄДРПОУ	2018 01 01
за КОАТУУ	31569627
за КОПФГ	8038200000
за КВЕД	240
	41.20

Форма № 1-м

**1. Баланс
на 31.12.2017 р.**

Актив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	302892.3	290.0
Основні засоби:	1010	201697.3	305.0
- первісна вартість	1011	204950.7	1501.9
- знос	1012	(3253.4)	(1196.9)
Довгострокові біологічні активи:	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	504589.6	595.0
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	1902.9	323740.1
- у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	1125	22733.4	27969.3
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	2386.0	1469.9
- у тому числі податок на прибуток	1136	1260.7	1465.4
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	245391.6	303956.2
Поточні фінансові інвестиції	1160	184825.6	15094.1
Гроші та їх еквіваленти	1165	623.9	5186.5
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
Інші оборотні активи	1190	31634.9	35798.0
Усього за розділом II	1195	489498.3	713214.1
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	994087.9	713809.1

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (паіовий) капітал	1400	11.8	11.8
Додатковий капітал	1410	187320.9	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-184003.0	-128316.2
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	3329.7	-128304.4
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	720982.3	427706.1
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600		
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	229306.4	236213.1

- товари, роботи, послуги	1615	4982.8	1280.5
розрахунками з бюджетом	1620	249.9	270.6
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	35236.8	176643.2
Усього за розділом III	1695	269775.9	414407.4
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	994087.9	713809.1

**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	374645.7	52510.1
Інші операційні доходи	2120	8399.7	10498.9
Інші доходи	2240	467891.0	506340.6
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	429836.4	569349.6
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(335598.4)	(14885.9)
Інші операційні витрати	2180	(26389.0)	(43454.2)
Інші витрати	2270	(15207.7)	(509528.0)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(377195.1)	(567868.1)
Фінансовий результат до оподаткування (2268 - 2285)	2290	52641.3	1481.5
Податок на прибуток	2300	(197.8)	(0)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	52443.5	1481.5

Примітки до балансу

Д/н

Примітки до звіту про фінансові результати

Д/н

Керівник

Шевченко В.В.

Головний бухгалтер

Граб Л.С.

Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі випуску цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості)

ТОВ "Ковчег" здійснює фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгами в межах кварталу обмеженого вулицями Предславинською, Ульянових та Червоноармійською у Печерському районі м. Києва. Ступень готовності об'єкта 75% :
Станом на кінець кварталу побудовано підземний паркінг, чотириповерхова стілоб'єктна частина будівлі, I житлова башта завершується зведення, II житлова башта та III житлова башта зведені до 23-го поверху.