

## Титульний аркуш

17.08.2023

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 1

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03 грудня 2013 року № 2826, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24 грудня 2013 року за № 2180/24712 (із змінами) (далі - Положення).

директор  
(посада)



(підпис)

Шевченко В.В.

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи емітента)

### Річна інформація емітента цінних паперів за 2021 рік

#### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: Товариство з обмеженою відповідальністю "Ковчег"
2. Організаційно-правова форма: Товариство з обмеженою відповідальністю
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 31569627
4. Місцезнаходження: 01601, Україна, м.Київ р-н, м.Київ, вул.Мечнікова 2 Літера А
5. Міжміський код, телефон та факс: 044230-95-92, 0442309592
6. Адреса електронної пошти: Kovcheg@mandarin.kiev.ua
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності):
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку (у разі здійснення оприлюднення):
9. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (у разі, якщо емітент не подає Інформацію до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку безпосередньо):  
Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

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

Річну інформацію розміщено на  
власному веб-сайті учасника фондового  
ринку

kovcheg-company.kiev.ua

17.08.2023

(URL-адреса сторінки)

(дата)

## Зміст

Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у річній інформації

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	X
3. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах	X
4. Інформація щодо корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента	
7. Судові справи емітента	
8. Штрафні санкції щодо емітента	
9. Опис бізнесу	X
10. Інформація про органи управління емітента, його посадових осіб, засновників та/або учасників емітента та відсоток їх акцій (часток, паїв)	X
1) інформація про органи управління	
2) інформація про посадових осіб емітента	X
- інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
- інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	
- інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення	
3) інформація про засновників та/або учасників емітента, відсоток акцій (часток, паїв)	X
11. Звіт керівництва (звіт про управління)	
1) вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента	
2) інформація про розвиток емітента	
3) інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента	
- завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування	
- інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків	
4) звіт про корпоративне управління	
- власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент	
- кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати	
- інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги	
- інформація про проведені загальні збори акціонерів (учасників)	
- інформація про наглядову раду	
- інформація про виконавчий орган	
- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента	
- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента	
- інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента	
- порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента	
- повноваження посадових осіб емітента	

12. Інформація про власників пакетів 5 і більше відсотків акцій із зазначенням відсотка, кількості, типу та/або класу належних їм акцій	
13. Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій	
14. Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
15. Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій	
16. Інформація про структуру капіталу, в тому числі із зазначенням типів та класів акцій, а також прав та обов'язків акціонерів (учасників)	
17. Інформація про цінні папери емітента (вид, форма випуску, тип, кількість), наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру	X
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 емітента	
5) інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	X
6) інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду	
18. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)	X
19. Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента	
20. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента	
21. Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів	
22. Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі	
23. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами	
24. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента	X
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про осіб, послугами яких користується емітент	X
25. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	
26. Інформація про вчинення значних правочинів	
27. Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
28. Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість	
29. Річна фінансова звітність	X
30. Відомості про аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)	X

31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)

32. Твердження щодо річної інформації

33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента

34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом

35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду

36. Інформація про випуски іпотечних облігацій

37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття

1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям

2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду

3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття

4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду

5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року

38. 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

39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

41. Основні відомості про ФОН

42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

45. Правила ФОН

46. 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. У власності працівників підприємства відсутні цінні папери підприємства.

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).

### III. Основні відомості про емітента

**1. Повне найменування**

Товариство з обмеженою відповідальністю "Ковчег"

**2. Скорочене найменування (за наявності)**

ТОВ "Ковчег"

**3. Дата проведення державної реєстрації**

26.07.2001

**4. Територія (область)**

**5. Статутний капітал (грн)**

10800

**6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать 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)**

9

**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. Банки, що обслуговують емітента**

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

ПАТ"Райффайзен Банк Аваль", МФО 380805

2) IBAN

UA653808050000000026006437921

3) поточний рахунок

UA653808050000000026006437921

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

ПАТ"Райффайзен Банк Аваль", МФО 380805

5) IBAN

UA653808050000000026006437921

6) поточний рахунок

UA653808050000000026006437921

**11. Інформація про одержані ліцензії на окремі види діяльності**

Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення строку дії ліцензії (за наявності)
1	2	3	4	5
виконання будівельних робіт	2008-Пч/Т	18.05.2010	Управління державного архітектурно-будівельного контролю м.Киева.	31.12.2017
Опис	До закінчення терміну будівництва			

**12. Відомості про участь емітента в інших юридичних особах**

- 1) Найменування  
ОБОЛОНЬ ІНВЕСТ
- 2) Організаційно-правова форма  
Товариство з обмеженою відповідальністю
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи  
43119624
- 4) Місцезнаходження  
Київ.вул.Мечникова 2 Літ А
- 5) Опис  
ТОВ "Ковчег" належать 100% частки внесків в статутному капіталю підприємства.

## **XI. Опис бізнесу**

### **Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів**

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

**Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб), середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом (осіб), чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) (осіб), фонду оплати праці. Крім того, зазначаються факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року. Зазначається кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам емітента**

Середньооблікова чисельність штатних працівників - 8  
середня чисельність позаштатних працівників які працюють за сумісництвом - 1  
Протягом року розміри фонду оплати праці змінювались .

**Належність емітента до будь-яких об'єднань підприємств, найменування та місцезнаходження об'єднання, зазначаються опис діяльності об'єднання, функції та термін участі емітента у відповідному об'єднанні, позиції емітента в структурі об'єднання**  
ТОВ "Ковчег" не належить ні до яких об'єднань підприємств.

**Спільна діяльність, яку емітент проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому вказуються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік по кожному виду спільної діяльності**

ТОВ "Ковчег" протягом 2021 р. не проводило спільної діяльності з іншими підприємствами.

**Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду, умови та результати цих пропозицій**  
відсутні

**Опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо)**

Термін операційного циклу 1 рік.

До складу малоцінних та швидкозношувальних предметів відносяться матеріальні активи вартістю менше 20000 грн.

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

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

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

Резерви сумнівних боргів обчислюються виходячи з платежостроможності окремих дебіторів.

Резерви майбутніх витрат та платежів не нараховуються.

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

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

**Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньо реалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік**

Основні види діяльності емітента :

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

- Здавання під найм власної та державної нерухомості невиробничого призначення;

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

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

До основних статей реалізації послуг у звітному періоді відноситься здавання у суборенду приміщень торгово-офісного призначення. Основними орендарями торговельних та офісних площ протягом 2021р. є ТОВ "ОЛЗА", ТОВ " РЕНТІНГ" ,ТОВ"МНС ІНВЕСТМЕНТ" та інш.

**Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років. Якщо підприємство планує будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з його господарською діяльністю, їх необхідно описати, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування**

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

**Основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани**

**капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення**

До складу основних засобів відносяться офісне обладнання яке належить Товариству на правах власності та складають 1534,0 - 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 Облікової політики підприємства

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

Підприємство у своїй діяльності дотримується норм діючого екологічного законодавства.

**Проблеми, які впливають на діяльність емітента; ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень**

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

**Опис обраної політики щодо фінансування діяльності емітента, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента**

Спрямування одержаних доходів від орендних операцій у поточну діяльність підприємства.

**Вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду (загальний підсумок) та очікувані прибутки від виконання цих договорів**

Укладених але не виконаних договорів за звітний період не має.

**Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік (щодо розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану, опис істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому)**

Основним видом господарської діяльності Товариства є отримання доходів від передачі комерційної нерухомості в оренду / суборенду. Зокрема, емітент здійснює здачу в суборенду приміщень торгово - офісного комплексу "Мандарин Плаза", розташованого за адресою: м. Київ, вул. Басейна, 6 та торгово - розважального центру "Лавина" розташованого за адресою: м. Київ, вул. Берковецька 6Д. Окрім цього, емітент продовжує будівництво житлового комплексу з паркінгом в межах кварталу, обмеженого вулицями Предславенською, Ульянович та Червоноармійською у Печерському районі м. Києва згідно договору делегування функції замовника.

Сезонний характер виробництва в галузі відсутній.

**Опис політики емітента щодо досліджень та розробок, вказати суму витрат на дослідження та розробку за звітний рік**

Напрямок діяльності підприємства не передбачає проведення досліджень та розробок.

**Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі, за наявності, інформацію про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки у формі аналітичної довідки в довільній формі**

відсутні

## V. Інформація про посадових осіб емітента

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

№ з/п	Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав	Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)
1	2 директор	3 Шевченко Владислав Володимирович	4 1954	5 вища	6 20	7 ТОВ "Анта", 24942418, ТОВ "Анта" директор	8 23.07.2001, 31.12.22
1	<p><b>Опис:</b>                      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 20 років .Рік народження 1954. Освіта вища закінчив КИИГВ у 1977.Володіє 100 % статутного капіталу підприємства у розмірі 10800 грн. Не обіймає посад у інших підприємствах.                      Винагорода у т.ч.у натуральній формі не виплачувалась                      Непогаша судимість за корисливі та посадові злочини відсутня.</p>						
	головний бухгалтер	Граб Лариса Степанівна	1967	вища	20	ТОВ "Укресім", 30779287, ТОВ "Укресім" головний бухгалтер	07.11.2001, 31.12.22
2	<p><b>Опис:</b>                      Граб Лариса Степанівна -призначена на посаду головного бухгалтера з 07.11.2001р. згідно Наказу Товариства № 3 від 07.11.01. Ідентифікаційний код 2478000463 . Кількіст років на посаді - 20 років .Рік народження 1967.Освіта вища ОИИХ у 1988р. Не володіє часткою у статутному капіталі підприємства. Не займає посад у інших підприємствах .                      Винагорода у т.ч.у натуральній формі не виплачувалась .                      Непогаша судимість за корисливі та посадові злочини відсутня.</p>						

**VI. Інформація про засновників та/або учасників емітента та відсоток акцій (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 В.В.			100
<b>Усього</b>			100



	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.										
02.09.2010	72/2/10	Державна комісія з цінних паперів і фондової ринку	UA400008 5716	цільові	400	409 110	Електронні іменні	163 644 0 00	0	0	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 163644000,00грн. Дата погашення облігацій з 17.02.2016 по 01.08.16.Відбулось відкрите розміщення облігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 163644000,00грн Розміщення облігацій емітент здійснював шляхом відкритого аукціону у відповідності до Правил ПрАТ "Фондова біржа ПФТС". Мета емісії - фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгами в Печерському районі м.Києва. Відділом біржового контролю та лістингу ПФТС облігації включені до Біржового Списку ПФТС без включення до Біржового Реєстру.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.Не виконані емітентом зобов'язання відсутні .Усі облігації знаходяться на емітентському рахунку .										
02.09.2010	73/2/10	Державна комісія з цінних паперів і фондової ринку	UA400008 5724	цільові	80	2 135 678	Електронні іменні	170 854 2 40	0	0	01.08.2016
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 170854240,00грн. Дата погашення облігацій з 16.05.2017 по 02.12.2017.Відбулось відкрите розміщення облігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 170854240,00грн Розміщення облігацій емітент здійснював шляхом відкритого аукціону у відповідності до Правил ПрАТ "Фондова біржа ПФТС". Мета емісії - фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгами в Печерському районі м.Києва.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.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 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".Обсяг не виконаних емітентом зобов'язань - 16406.4тис.грн .Причини невиконання емітентом зобов'язань - незавершене будівництво об'єкту.										

02.09.2010	74/2/10	Державна комісія з цінних паперів і фондової біржі	UA400008 5732	цільові	50	373 500	Електронні іменні	20 542 500	0	0	01.01.2018
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 20542500,00грн. Дата погашення облігацій з 01.01.18 по 17.07.2018. Відбулось відкриття розміщення облігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 20542500,00грн Розміщення облігацій емітент здійснював шляхом відкритого аукціону у відповідності до Правил ПрАТ "Фондова біржа ПФТС". Мета емісії - фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгами в Печерському районі м.Києва.										
Опис	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.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 TOB "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". Не виконані емітентом зобов'язання відсутні .Усі облігації знаходяться на емітентському рахунку.										
02.09.2010	76/2/10	Державна комісія з цінних паперів і фондової біржі	UA400012 4382	цільові	80	2 135 678	Електронні іменні	170 854 000	0	0	01.01.2018
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 відкриття розміщення облігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 170854000,00грн Розміщення облігацій емітент здійснював шляхом відкритого аукціону у відповідності до Правил ПрАТ "Фондова біржа ПФТС". Мета емісії - фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгами в Печерському районі м.Києва. Згідно Протоколу№61 Засідання Правління ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа" від 30.07.14 року облігації внесені у другий рівень лістингу у кількості 2135678 шт 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. .Не виконані емітентом зобов'язання відсутні .Усі облігації знаходяться на емітентському рахунку .										
02.09.2010	77/2/10	Державна комісія з цінних паперів і фондової біржі	UA400012 4341	цільові	80	480 500	Електронні іменні	38 440 000	0	0	15.02.2017

		цінних паперів і фондів фондового ринку										
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 сумму 38440000,00 грн. Дата погашення облігацій з 15.02.2017 по 30.08.17. Відбулось відкриття розміщення облігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 38440000,00грн Розміщення облігацій емітент здійснював шляхом відкритого аукціону у відповідності до Правил ПрАТ "Фондова біржа ПФТС". Мета емісії - фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгами в Печерському районі м.Києва.											
02.09.2010	80/2/10	Державна комісія з цінних паперів і фондів фондового ринку	UA400008 5740	цільові	300	19 667	Електронні іменні	5 900 100	0	0	0	12.04.2017
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 грн. на загальну сумму 5900000,00 грн. Дата погашення облігацій з 12.04.17 по 28.10.2017. Відбулось відкриття 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.											
02.09.2010	81/2/10	Державна комісія з цінних паперів і фондів фондового ринку	UA400012 4366	цільові	300	19 667	Електронні іменні	5 900 100	0	0	0	12.04.2017

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 обов'язанням резервування нерухомого майна в строки та у порядку, що передбачені умовами випуску. Лістинг цінних паперів на фондовій біржі не проводиться. Обсяг не виконаних емітентом зобов'язань - 38440000,00грн. Причини невиконання емітентом зобов'язань - ненаступ термін виконання зобов'язань. Згідно до Протоколу №52 Засідання Котирувальної комісії ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа" від 03.03.14 було ухвалено виключити з другого рівня лістингу Облігації цільові іменні серії G ТОВ "Ковчег" у 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 з залишити облігації у біржовому списку ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа " у категорії позалістингові цінні папери".

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 обов'язанням резервування нерухомого майна в строки та у порядку, що передбачені умовами випуску.

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 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.

Дата реєстрації випуску	цінних паперів і фондовою ринку									
Опис	<p>серія К номер свідоцтва про реєстрацію випуску - 81/2/10 дата реєстрації випуску 02.09.2010. у серії 19667 шт номінальною вартістю 300,00 грн. на загальну сумму 5900000,00грн. Дата погашення облігацій з 21.07.2016 по 06.02.2017. Розміщення облігацій емітент здійснивав шляхом відкритого аукціону у відповідності до Правил ПраГ "Фондова біржа ПФТС". Мета емісії - фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгами в Печерському районі м.Києва. 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.</p> <p>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 К 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.</p>									

### 5. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Обсяг випуску (грн)	Вид забезпечення (порука/страхування/гарантія)	Найменування поручителя/страховика/гаранта	Ідентифікаційний код юридичної особи	Сума забезпечення
1	2	3	4	5	6	7	8
02.09.2010	71/2/10	UA4000085708	35482500	порука	ТОВ "ЛВ-Холдінг"	33058248	35482500
Опис	<p>У відповідності до Договору Поручитель зобов'язується перед власниками облігацій відповідати за виконання емітентом обов'язків з погашення іменних цільових облігацій, в повному обсязі суми заборгованості у відповідності до умов розміщення іменних цільових облігацій ТОВ "Ковчег", в сумі загальної номінальної вартості облігацій грошовими коштами.</p> <p>Поручитель несе солідарну відповідальність з емітентом перед власниками облігацій за виконання зобов'язань зі сплати загальної номінальної вартості облігацій, у разі коли емітент буде не в змозі виконати зобов'язання з погашення облігацій шляхом передачі власникам облігацій нерухомого майна у відповідності до укладених з емітентом договорів з зобов'язанням резервування нерухомого майна (квартир, офісів та машиномісць).</p> <p>Відповідальність Поручителя обмежується сумою заборгованості зі сплати загальної номінальної вартості облігацій і не покриває суму нарахованих штрафних санкцій, штрафів, та упушеної користі власників облігацій.</p> <p>При виконанні Поручителем зобов'язань зі сплати заборгованості, власник облігацій зобов'язаний переуступити Поручителю своє право вимоги до емітента і передати документи, що підтверджують це право в розмірі виконаного Поручителем зобов'язання.</p> <p>Поручитель зобов'язується виконати зобов'язання, у грошовій формі на протязі строку позовної давності за цим зобов'язанням.</p> <p>Поручитель після належного виконання поруки може переуступити право вимоги до емітента третій особі на розсуд поручителя.</p>						

02.09.2010	UA400008 5716	163644000 0	порука	ТОВ "ЛВ-Холдінг"	33058248	163644000	<p>У випадку непогашення облігацій емітентом, власники облігацій мають право звернутися до поручителя з заявою про факт непогашення облігацій емітентом. Для підтвердження права власника облігацій на погашення облігацій, власник облігацій повинен надати поручителю виписку від зберігача про переказ облігацій на рахунок емітента для погашення із зазначенням кількості та номінальної вартості облігацій, що пред'явлені для погашення.</p>
Опис	<p>У відповідності до Договору Поручитель зобов'язується перед власниками облігацій відповідати за виконання емітентом обов'язків з погашення іменних цільових облігацій, в повному обсязі суми заборгованості у відповідності до умов розміщення іменних цільових облігацій ТОВ "Ковчег", в сумі загальної номінальної вартості облігацій грошовими коштами.</p> <p>Поручитель несе солідарну відповідальність з емітентом перед власниками облігацій за виконання зобов'язань зі сплати загальної номінальної вартості облігацій, у разі коли емітент буде не в змозі виконати зобов'язання з погашення облігацій шляхом передачі власникам облігацій нерухомого майна у відповідності до укладених з емітентом договорів з зобов'язанням резервування нерухомого майна (квартир, офісів та машиномісць).</p> <p>Відповідальність Поручителя обмежується сумою заборгованості зі сплати загальної номінальної вартості облігацій і не покриває суму нарахованих штрафних санкцій, штрафів, та упущеної користі власників облігацій.</p> <p>При виконанні Поручителем зобов'язань зі сплати заборгованості, власник облігацій переуступити Поручителю своє право вимоги до емітента і передати документи, що підтверджують це право в розмірі виконаного Поручителем зобов'язання.</p> <p>Поручитель зобов'язується виконати зобов'язання, у грошовій формі на протязі строку позовної давності за цим зобов'язанням.</p> <p>Поручитель після належного виконання поруки може переуступити право вимоги до емітента з заявою про факт непогашення облігацій емітентом. Для підтвердження права власника облігацій на погашення облігацій, власник облігацій повинен надати поручителю виписку від зберігача про переказ облігацій на рахунок емітента для погашення із зазначенням кількості та номінальної вартості облігацій, що пред'явлені для погашення.</p>						
02.09.2010	UA400008 5724	17085424 0	порука	ТОВ "ЛВ-Холдінг"	33058248	170854240	<p>У відповідності до Договору Поручитель зобов'язується перед власниками облігацій відповідати за виконання емітентом обов'язків з погашення іменних цільових облігацій, в повному обсязі суми заборгованості у відповідності до умов розміщення іменних цільових облігацій ТОВ "Ковчег", в сумі загальної номінальної вартості облігацій грошовими коштами.</p> <p>Поручитель несе солідарну відповідальність з емітентом перед власниками облігацій за виконання зобов'язань зі сплати загальної номінальної вартості облігацій, у разі коли емітент буде не в змозі виконати зобов'язання з погашення облігацій шляхом передачі власникам облігацій нерухомого майна у відповідності до укладених з емітентом договорів з зобов'язанням резервування нерухомого майна (квартир, офісів та машиномісць).</p> <p>Відповідальність Поручителя обмежується сумою заборгованості зі сплати загальної номінальної вартості облігацій і не покриває суму нарахованих штрафних санкцій, штрафів, та упущеної користі власників облігацій.</p> <p>При виконанні Поручителем зобов'язань зі сплати заборгованості, власник облігацій переуступити Поручителю своє право вимоги до емітента і передати документи, що підтверджують це право в розмірі виконаного Поручителем зобов'язання.</p> <p>Поручитель зобов'язується виконати зобов'язання, у грошовій формі на протязі строку позовної давності за цим зобов'язанням.</p> <p>Поручитель після належного виконання поруки може переуступити право вимоги до емітента третій особі на розсуд поручителя.</p> <p>У випадку непогашення облігацій емітентом, власники облігацій мають право звернутися до поручителя з заявою про факт непогашення</p>
Опис	<p>У відповідності до Договору Поручитель зобов'язується перед власниками облігацій відповідати за виконання емітентом обов'язків з погашення іменних цільових облігацій, в повному обсязі суми заборгованості у відповідності до умов розміщення іменних цільових облігацій ТОВ "Ковчег", в сумі загальної номінальної вартості облігацій грошовими коштами.</p> <p>Поручитель несе солідарну відповідальність з емітентом перед власниками облігацій за виконання зобов'язань зі сплати загальної номінальної вартості облігацій, у разі коли емітент буде не в змозі виконати зобов'язання з погашення облігацій шляхом передачі власникам облігацій нерухомого майна у відповідності до укладених з емітентом договорів з зобов'язанням резервування нерухомого майна (квартир, офісів та машиномісць).</p> <p>Відповідальність Поручителя обмежується сумою заборгованості зі сплати загальної номінальної вартості облігацій і не покриває суму нарахованих штрафних санкцій, штрафів, та упущеної користі власників облігацій.</p> <p>При виконанні Поручителем зобов'язань зі сплати заборгованості, власник облігацій переуступити Поручителю своє право вимоги до емітента і передати документи, що підтверджують це право в розмірі виконаного Поручителем зобов'язання.</p> <p>Поручитель зобов'язується виконати зобов'язання, у грошовій формі на протязі строку позовної давності за цим зобов'язанням.</p> <p>Поручитель після належного виконання поруки може переуступити право вимоги до емітента третій особі на розсуд поручителя.</p> <p>У випадку непогашення облігацій емітентом, власники облігацій мають право звернутися до поручителя з заявою про факт непогашення</p>						

02.09.201 0	UA400008 5732	20542500	поручка	ТОВ "ЛВ-Холдінг"	33058248	20542500
Опис	<p>У відповідності до Договору Поручитель зобов'язується перед власниками облігацій відповідати за виконання емітентом обов'язків з погашення іменних цільових облігацій, в повному обсязі суми заборгованості у відповідності до умов розміщення іменних цільових облігацій ТОВ "Ковчег", в сумі загальної номінальної вартості облігацій грошовими коштами.</p> <p>Поручитель несе солідарну відповідальність з емітентом перед власниками зобов'язань зі сплати загальної номінальної вартості облігацій, у разі коли емітент буде не в змозі виконати зобов'язання з погашення облігацій шляхом передачі власникам облігацій нерухомого майна у відповідності до укладених з емітентом договорів з зобов'язанням резервування нерухомого майна (квартир, офісів та машиномісць).</p> <p>Відповідальність Поручителя обмежується сумою заборгованості зі сплати загальної номінальної вартості облігацій і не покриває суму нарахованих штрафних санкцій, штрафів, та упущеної користі власників облігацій.</p> <p>При виконанні Поручителем зобов'язань зі сплати заборгованості, власник облігацій переуступити Поручителю своє право вимоги до емітента і передати документи, що підтверджують це право в розмірі виконаного Поручителем зобов'язання.</p> <p>Поручитель зобов'язується виконати зобов'язання, у грошовій формі на протязі строку позовної давності за цим зобов'язанням.</p> <p>Поручитель після належного виконання поруки може переуступити право вимоги до емітента третій особі на розсуд поручителя.</p> <p>У випадку непогашення облігацій емітентом, власники облігацій мають право звернутися до поручителя з заявою про факт непогашення облігацій емітентом. Для підтвердження права власника облігацій на рахунок емітента для погашення іменних цільових облігацій поручителю повинен надати вартості облігацій, що пред'явлені для погашення.</p>					
02.09.201 0	UA400012 4382	17085400 0	поручка	ТОВ "ЛВ-Холдінг"	33058248	170854000
Опис	<p>У відповідності до Договору Поручитель зобов'язується перед власниками облігацій відповідати за виконання емітентом обов'язків з погашення іменних цільових облігацій, в повному обсязі суми заборгованості у відповідності до умов розміщення іменних цільових облігацій ТОВ "Ковчег", в сумі загальної номінальної вартості облігацій грошовими коштами.</p> <p>Поручитель несе солідарну відповідальність з емітентом перед власниками облігацій за виконання зобов'язань зі сплати загальної номінальної вартості облігацій, у разі коли емітент буде не в змозі виконати зобов'язання з погашення облігацій шляхом передачі власникам облігацій нерухомого майна у відповідності до укладених з емітентом договорів з зобов'язанням резервування нерухомого майна (квартир, офісів та машиномісць).</p> <p>Відповідальність Поручителя обмежується сумою заборгованості зі сплати загальної номінальної вартості облігацій і не покриває суму нарахованих штрафних санкцій, штрафів, та упущеної користі власників облігацій.</p> <p>При виконанні Поручителем зобов'язань зі сплати заборгованості, власник облігацій переуступити Поручителю своє право вимоги до емітента і передати документи, що підтверджують це право в розмірі виконаного Поручителем зобов'язання.</p> <p>Поручитель зобов'язується виконати зобов'язання, у грошовій формі на протязі строку позовної давності за цим зобов'язанням.</p> <p>Поручитель після належного виконання поруки може переуступити право вимоги до емітента третій особі на розсуд поручителя.</p> <p>У випадку непогашення облігацій емітентом, власники облігацій мають право звернутися до поручителя з заявою про факт непогашення облігацій емітентом. Для підтвердження права власника облігацій на погашення облігацій поручителю повинен надати вартості облігацій, що пред'явлені для погашення.</p>					

02.09.2010	UA400012 4341	38440000	поручка	ТОВ "ЛВ-Холдінг"	33058248	38440000
Опис	<p>У відповідності до Договору Поручитель зобов'язується перед власниками облігацій відповідати за виконання емітентом обов'язків з погашення іменних цільових облігацій, в повному обсязі суми заборгованості у відповідності до умов розміщення іменних цільових облігацій ТОВ "Ковчег", в сумі загальної номінальної вартості облігацій грошовими коштами.</p> <p>Поручитель несе солідарну відповідальність з емітентом перед власниками облігацій за виконання зобов'язань зі сплати загальної номінальної вартості облігацій, у разі коли емітент буде не в змозі виконати зобов'язання з погашення облігацій шляхом передачі власникам облігацій нерухомого майна у відповідності до укладених з емітентом договорів з зобов'язанням резервування нерухомого майна (квартир, офісів та машиномісць).</p> <p>Відповідальність Поручителя обмежується сумою заборгованості зі сплати загальної номінальної вартості облігацій і не покриває суму нарахованих штрафних санкцій, штрафів, та упущеної користі власників облігацій.</p> <p>При виконанні Поручителем зобов'язань зі сплати заборгованості, власник облігацій переуступити Поручителю своє право вимоги до емітента і передати документи, що підтверджують це право в розмірі виконаного Поручителем зобов'язання.</p> <p>Поручитель зобов'язується виконати зобов'язання, у грошовій формі на протязі строку позовної давності за цим зобов'язанням.</p> <p>Поручитель після належного виконання поруки може звернутися до емітента третій особі на розсуд поручителя.</p> <p>У випадку непогашення облігацій емітентом, власники облігацій мають право звернутися до поручителя з заявою про факт непогашення облігацій емітентом. Для підтвердження права власника облігацій на погашення облігацій, власник облігацій повинен надати поручителю виписку від зберігача про переказ облігацій на рахунок емітента для погашення із зазначенням кількості та номінальної вартості облігацій, що пред'явлені для погашення.</p>					
	02.09.2010	UA400008 5740	5900100	поручка	ТОВ "ЛВ-Холдінг"	33058248
Опис	<p>У відповідності до Договору Поручитель зобов'язується перед власниками облігацій відповідати за виконання емітентом обов'язків з погашення іменних цільових облігацій, в повному обсязі суми заборгованості у відповідності до умов розміщення іменних цільових облігацій ТОВ "Ковчег", в сумі загальної номінальної вартості облігацій грошовими коштами.</p> <p>Поручитель несе солідарну відповідальність з емітентом перед власниками облігацій за виконання зобов'язань зі сплати загальної номінальної вартості облігацій, у разі коли емітент буде не в змозі виконати зобов'язання з погашення облігацій шляхом передачі власникам облігацій нерухомого майна у відповідності до укладених з емітентом договорів з зобов'язанням резервування нерухомого майна (квартир, офісів та машиномісць).</p> <p>Відповідальність Поручителя обмежується сумою заборгованості зі сплати загальної номінальної вартості облігацій і не покриває суму нарахованих штрафних санкцій, штрафів, та упущеної користі власників облігацій.</p> <p>При виконанні Поручителем зобов'язань зі сплати заборгованості, власник облігацій переуступити Поручителю своє право вимоги до емітента і передати документи, що підтверджують це право в розмірі виконаного Поручителем зобов'язання.</p> <p>Поручитель після належного виконання поруки може звернутися до поручителя з заявою про факт непогашення облігацій емітентом. Для підтвердження права власника облігацій на погашення облігацій, власник облігацій повинен надати поручителю виписку від зберігача про переказ облігацій на рахунок емітента для погашення із зазначенням кількості та номінальної вартості облігацій, що пред'явлені для погашення.</p>					
	02.09.2010	UA400012 4341	38440000	поручка	ТОВ "ЛВ-Холдінг"	33058248

вартості облігацій, що пред'явлені для погашення.				
02.09.2010	UA4000124366	5900100	порука	ТОВ "ЛВ-Холдінг" 33058248 5900100
	<p>У відповідності до Договору Поручитель зобов'язується перед власниками облігацій відповідати за виконання емітентом обов'язків з погашення іменних цільових облігацій, в повному обсязі суми заборгованості у відповідності до умов розміщення іменних цільових облігацій ТОВ "Ковчег", в сумі загальної номінальної вартості облігацій грошовими коштами.</p> <p>Поручитель несе солідарну відповідальність з емітентом перед власниками облігацій за виконання зобов'язань зі сплати загальної номінальної вартості облігацій, у разі коли емітент буде не в змозі виконати зобов'язання з погашення облігацій шляхом передачі власникам облігацій нерухомого майна у відповідності до укладених з емітентом договорів з зобов'язанням резервування нерухомого майна (квартир, офісів та машиномісць).</p> <p>Відповідальність Поручителя обмежується сумою заборгованості зі сплати загальної номінальної вартості облігацій і не покриває суму нарахованих штрафних санкцій, штрафів, та упущеної користі власників облігацій.</p> <p>При виконанні Поручителем зобов'язань зі сплати заборгованості, власник облігацій зобов'язаний переуступити Поручителю своє право вимоги до емітента і передати документи, що підтверджують це право в розмірі виконаного Поручителем зобов'язання.</p> <p>Поручитель зобов'язується виконати зобов'язання, у грошовій формі на протязі строку позовної давності за цим зобов'язанням.</p> <p>Поручитель після належного виконання поруки може переуступити право вимоги до емітента третій особі на розсуд поручителя.</p> <p>У випадку непогашення облігацій емітентом, власники облігацій мають право звернутися до поручителя з заявою про факт непогашення облігацій емітентом. Для підтвердження права власника облігацій на погашення облігацій, власник облігацій повинен надати поручителю виписку від зберігача про переказ облігацій на рахунок емітента для погашення із зазначенням кількості та номінальної вартості облігацій, що пред'явлені для погашення.</p>			
	Опис			

**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)**

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 85% :

Станом на кінець року побудовано підземний паркінг, чотири поверхова стілоб'єктна частина будівлі, житлові башти збудовані та проводиться фасадне оздоблення.

## XIII. 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, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	193,8	196,3	0	0	193,8	196,3
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	193,8	196,3	0	0	193,8	196,3
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	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	193,8	196,3	0	0	193,8	196,3
Опис	<p>Первісна вартість основних засобів склала :</p> <p style="padding-left: 20px;">на початок звітної періоду 1521,2 тис.грн</p> <p style="padding-left: 20px;">на кінець звітної періоду 1534,0 тис.грн</p> <p>Сумма нарахованого зносу 1337.7 тис.грн ступень зносу основних засобів 87,26% від первісної вартості</p> <p>До складу основних засобів відноситься офісне обладнання і становить на кінець року 100% від загальної вартості всіх основних засобів.</p> <p>Протягом 2021 р. невідбувалося реалізації основних засобів, переоцінка та ліквідація основних засобів.</p> <p>В звітному році активи Товариства під заставою не знаходились. Найближчим часом значних інвестицій чи придбань Товариство не планує.</p> <p>Витрати на поточний та капітальний ремонт основних засобів у звітному році не здійснювались.</p>					

### 2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	-127 629,5	-143 393,5
Статутний капітал (тис.грн)	10,8	10,8
Скоригований статутний капітал (тис.грн)	10,8	10,8
Опис	<p>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.</p> <p>Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець звітної періоду становить -127640,3 тис.грн.</p>	

	Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить -143404,3 тис.грн.
<b>Висновок</b>	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	125 902	X	X
у тому числі:				
кредит Raiffeisen Bank International	09.01.2009	125 902	10,5	15.12.2015
Зобов'язання за цінними паперами	X	20 327,6	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	15 396	X	X
номінал по облігаціям серії А 497/2/05	14.05.2006	0	0	11.03.2011
оминал по облігаціямсерії А 71/2/10	02.09.2010	0	0	01.08.2016
оминал по облігаціямсерії В 72/2/10	02.09.2010	0	0	01.08.2016
оминал по облігаціямсерії С 73/2/10	02.09.2010	15 396	0	16.05.2017
оминал по облігаціямсерії D74/2/10	02.09.2010	0	0	01.01.2018
оминал по облігаціямсерії F 76/2/10	02.09.2010	0	0	04.08.2016
оминал по облігаціямсерії G 77/2/10	02.09.2010	0	0	15.02.2017
оминал по облігаціямсерії J 80/2/10	02.09.2010	0	0	12.04.2017
оминал по облігаціямсерії K 81/2/10	02.09.2010	0	0	06.02.2017
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього)	X	4 931,6	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	465,2	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	386 404,9	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	387 916	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	921 015,7	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			

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

Повне найменування юридичної особи або прізвище,	ПАТ"Національний депозитарій
--	------------------------------

ім'я, по батькові фізичної особи	України
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	01001, Україна, Шевченківський р-н, м.Київ, вул. Б. Грінченка, 3
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ №581322
Найменування 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. Грінченка, 3 Ліцензія на провадження професійної діяльності на фондовому ринку серії АВ№ 581322 видана Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку на підставі рішення від 19 вересня 2006 року №823

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	ТОВ "Аудиторська фірма "Баланс"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	21451988
Місцезнаходження	03067, Україна, Дарницький р-н, м.Київ, вул. Новодарницька буд.5, кв. 8
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	0061
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	30.03.2001
Міжміський код та телефон	(067) 467-46-49
Факс	(067) 467-46-49
Вид діяльності	Діяльність у сфері бухгалтерського обліку й аудиту
Опис	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "БАЛАНС", яке діє відповідно до Статуту і свідоцтва про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності №0061, виданого Рішенням Аудиторської палати України від 30 березня 2001 року №100 (Рішенням

	Аудиторської палати України від 29.10.2015р. №3160/3 термін чинності Свідоцтва продовжено до 29.10.2020р., Номер реєстрації у Розділі <Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності> Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності №0061)
--	---

**Фінансова звітність  
малого підприємства**

<b>Підприємство</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю "Ковчег"	<b>Дата (рік, місяць, число)</b>	2022.01.01
<b>Територія</b>		<b>за ЄДРПОУ</b>	31569627
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю	<b>за КАТОТТГ</b>	
<b>господарювання</b>		<b>за КОПФГ</b>	240
<b>Вид економічної діяльності</b>	Будівництво житлових і нежитлових будівель	<b>за КВЕД</b>	41.20

**Середня кількість працівників, осіб:** 8  
**Одиниця виміру:** тис.грн. з одним десятковим знаком  
**Адреса, телефон:** 01601, м.Київ р-н, м.Київ, вул.Мечнікова 2 Літера А, 044230-95-92

**1. Баланс**  
на 31.12.2021 р.  
Форма №1-м

		Код за ДКУД		1801006
Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду	
1	2	3	4	
<b>I. Необоротні активи</b>				
Нематеріальні активи	1000	0	0	
Первісна вартість	1001	0	0	
Накопичена амортизація	1002	(0)	(0)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	290	306,2	
Основні засоби	1010	193,8	196,3	
первісна вартість	1011	1524,3	1534	
знос	1012	(1330,5)	(1337,7)	
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0	
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	42682,4	42682,4	
Інші необоротні активи	1090	0	0	
<b>Усього за розділом I</b>	1095	43166,2	43184,9	
<b>II. Оборотні активи</b>				
Запаси:	1100	290864,8	290865,8	
у тому числі готова продукція	1103	0	0	
Поточні біологічні активи	1110	0	0	
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	63672,2	47985,3	

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	1494,3	1494,3
у тому числі з податку на прибуток	1136	1490	1490
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	324578	347856,9
Поточні фінансові інвестиції	1160	6520,1	6520,1
Гроші та їх еквіваленти	1165	4090	1798,1
Витрати майбутніх періодів	1170	0	1,4
Інші оборотні активи	1190	49790,5	51245,4
<b>Усього за розділом II</b>	1195	741009,9	747767,3
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	1200	0	0
<b>Баланс</b>	1300	784176,1	790952,2

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	10,8	10,8
Додатковий капітал	1410	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-143404,3	-129688,6
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
<b>Усього за розділом I</b>	1495	-143393,5	-129677,8
<b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>	1595	41163,4	41003,5
<b>III. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	234395,4	207360,7
товари, роботи, послуги	1615	62056,1	23180,4
розрахунками з бюджетом	1620	242,9	465,2
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	589711,8	648620,2
<b>Усього за розділом III</b>	1695	886406,2	879626,5
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	1700	0	0
<b>Баланс</b>	1900	784176,1	790952,2

**2. Звіт про фінансові результати**  
за 2021 рік  
Форма №2-м

Код за ДКУД | 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	301418,9	266843,4
Інші операційні доходи	2120	6327,6	8570,4
Інші доходи	2240	2062,7	2227,3
<b>Разом доходи</b> (2000 + 2120 + 2240)	2280	309809,2	277641,1
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(285799,5)	(251910,1)
Інші операційні витрати	2180	(9585,2)	(42367,5)
Інші витрати	2270	(0)	(0)
<b>Разом витрати</b> (2050 + 2180 + 2270)	2285	(295384,7)	(294277,6)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	14424,5	-16636,5
Податок на прибуток	2300	(0)	(0)
<b>Чистий прибуток (збиток)</b> (2290 - 2300)	2350	14424,5	-16636,5

Керівник  Шевченко В.В.

Головний бухгалтер  Граб Л.С.

**XV. Відомості про аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою)**

1	Найменування аудиторської фірми (П.І.Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	ТОВ "Аудиторська фірма "Баланс"
2	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	1 - аудитори
3	Ідентифікаційний код юридичної особи (реєстраційний номер облікової картки платника податків - фізичної особи)	21451988
4	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	02096 м.Київ,вул.Новодарницька,буд.5, кв 8
5	Номер реєстрації аудиторської фірми (аудитора) в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	0061
6	Дата і номер рішення про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг (за наявності)	номер: 0, дата: 30.04.2000
7	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2021 по 31.12.2021
8	Думка аудитора (01 - немодифікована; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)	02 - із застереженням
9	Пояснювальний параграф (за наявності)	<p>Думка із застереженням.</p> <p>Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОВЧЕГ" (код ЄДРПОУ 31569627), далі - Компанія, що додається і складається з Балансу (за формою 1-м) станом на 31 грудня 2021 року, Звіту про фінансові результати (за формою 2-м) за рік, що закінчився зазначеною датою, і Приміток до фінансової звітності, які включають стислий виклад суттєвих облікових політик.</p> <p>На нашу думку, за винятком впливу питань, описаних в розділі "Основа для думки із застереженням" нашого звіту, річна фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2021 року та її фінансові результати за рік, що закінчився</p>

зазначеною датою, відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та відповідає вимогам Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 р. №996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням.

1. Ми не спостерігали за інвентаризацією запасів перед складанням річної фінансової звітності, які відображені в Балансі Компанії на 31.12.2021 р. в сумі 290 865,8 тис. грн. (питома вага по відношенню до валюти Балансу 36,7%), оскільки були призначені аудитором Компанії пізніше дати проведення інвентаризації. Також ми не могли визначити обсяг зіпсованих, застарілих або інших запасів, які втратили первісно очікувану вигоду шляхом виконання альтернативних аудиторських процедур.

2. На дату проведення аудиту від управлінського персоналу Компанії не були отримані деякі акти звіряння розрахунків. Також ми не отримали деякі зовнішні підтвердження на надіслані нами запити стосовно відображеної у Звіті про фінансовий стан іншої поточної дебіторської заборгованості (загальна сума станом на 31.12.2021 р. 348 429,8 тис. грн., що становить 43,9% по відношенню до валюти Балансу). З урахуванням такого обмеження, ми не можемо в повній мірі підтвердити вищезазначену дебіторську заборгованість. Проте, вплив неможливості отримання достатніх і належних аудиторських доказів не є всеохоплюючим для фінансової звітності.

Вказані підстави для висловлення

		<p>димки із застереженням мають суттєвий, проте не всеохоплюючий вплив на фінансову звітність Компанії в цілому.</p> <p>Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (далі - Кодекс РМСЕБ), 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.</p> <p>Суттєва невизначеність щодо безперервності діяльності.</p> <p>24 лютого 2022 р. Російська Федерація розпочала широкомасштабну війну проти України на її суверенній території. У зв'язку з чим Указом Президента України №64/2022 від 24.02.2022 р. на всій території України з 05 годин 30 хвилин 24 лютого 2022 року введено воєнний стан.</p> <p>Торгово-промислова палата України своїм листом від 28.02.2022р. за N2024/02.0-7.1 військову агресію Російської Федерації проти України до її офіційного закінчення визнає форс-мажорними обставинами (обставини непереборної сили). У ситуації різкого обмеження можливостей для здійснення повноцінної фінансового-господарської діяльності та продовження військової агресії може привести до існування суттєвої невизначеності, яка має</p>
--	--	--

		<p>негативні наслідки на економіку країни в цілому та може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Серед таких наслідків є фізичне знищення активів внаслідок ведення бойових дій, труднощі або повна неможливість залучення фінансування, знецінення, як фінансових так і нефінансових активів, вплив на їх справедливую вартість та порушення виконання умов за зобов'язаннями, збитковість діяльності, знецінення національної валюти тощо. Ми не можемо достовірно оцінити наслідків війни для економіки України загалом та Компанії зокрема. Стабілізація економічної ситуації в Україні в значній мірі залежить від військових успіхів Збройних сил України, а також від дій уряду, направлених на підйом економіки України та реформування фінансової, адміністративної, фіскальної й правової систем країни. Звертаємо вашу увагу на те, що річна фінансова звітність Компанії за 2021 рік не містить належні розкриття інформації щодо подій, спричинених військовою агресією 24 лютого 2022 р. у зв'язку із її затвердженням до випуску 04.02.2022 р. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання</p> <p>Ми звертаємо увагу на наявність невизначеності, що може відобразитися на здатності Компанії продовжувати безперервну діяльність, внаслідок отримання Компанією збитку за результатами діяльності до 01 січня 2021 р. та від'ємного значення власного капіталу в сумі 127 629,5 тис. грн. Керівництво Компанії впевнене, що воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стабільної діяльності та здатності підприємства продовжувати діяльність на</p>
--	--	--

безперервній основі.

Ключові питання аудиту.

Ключові питання аудиту - це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядались у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Ключові питання аудиту Як відповідне ключове питання було розглянуто під час нашого аудиту

Доходів від передачі комерційної нерухомості в оренду / суборенду

Основним видом господарської діяльності Компанії є отримання доходів від передачі комерційної нерухомості в оренду / суборенду. Ми визначили питання доходів від передачі комерційної нерухомості в оренду / суборенду ключовим, оскільки їх частка в доходах Компанії становить 96,6%.

Питання правильності оцінки і визнання доходів від оренди є ключовим, адже може мати суттєвий вплив на фінансовий стан Компанії.

Інформація про доходи від передачі комерційної нерухомості в оренду / суборенду наведена у Примітці 5.2. Нерозподілений прибуток. Доходи та витрати.

		<p>Ми проаналізували системи і засоби внутрішнього контролю, процеси та процедури, які застосовує Компанія для обліку доходів від передачі комерційної нерухомості в оренду / суборенду;</p> <p>ми провели звірку статті "Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)" Звіту про фінансові результати з даними бухгалтерського обліку і первинними документами;</p> <p>нашу увагу привернуло те, що об'єктами оренди є торгівельні і офісні приміщення та паркінги у найбільших торгівельних центрах м. Києва. Ми оцінили вплив запроваджених заходів на доходи Компанії.</p> <p>Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність.</p> <p>Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до НП(С)БО і вимог Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 р. № 996-XIV 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 помилки.</p> <p>При складанні річної фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це</p>
--	--	--

		<p>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 компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому. Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування компанії.</p> <p>Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності.</p> <p>Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, 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.</p> <p>Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; 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> <p>" ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення</p>
--	--	--

		<p>фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, 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 невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;</p> <p>" 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;</p> <p>" оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;</p> <p>" доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для 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 компанії 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</p>
--	--	---

		<p>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 компанію припинити свою діяльність на безперервній основі;</p> <p>" оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.</p> <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 могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.</p>
10	<b>Номер та дата договору на проведення аудиту</b>	номер: 01/09-2022-ФЗ, дата: 01.09.2022
11	<b>Дата початку та дата закінчення аудиту</b>	дата початку: 01.09.2022, дата закінчення: 29.12.2022

12	Дата аудиторського звіту	29.12.2022
13	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	75 250,00
14	Текст аудиторського звіту	

#### ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Цей звіт складено відповідно з Вимогами до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринку капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку (надалі - НКЦПФР), затверджених Рішенням НКЦПФР від 22.07.2021 року №555 та зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 07.09.2021 року за №1176/36798.

Вступний параграф.

Основні відомості про Компанію.

Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОВЧЕЛ";

Код за ЄДРПОУ: 31569627;

Вид діяльності за КВЕД:

- 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;

Дата державної реєстрації: 26.07.2001 р. за № 29093 Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією.

Місцезнаходження: 01601, м. Київ, вул. Мечникова, будинок 2, літера А, тел. (044)230-95-92.

Основним видом господарської діяльності Компанії є отримання доходів від передачі комерційної нерухомості в оренду / суборенду. Компанія здійснює здачу в суборенду приміщень торгово - офісного комплексу "Мандарин Плаза", розташованого за адресою: м.Київ, вул. Басейна, 6 та торгово - розважального центру "Лавина" розташованого за адресою: м. Київ, вул. Берковецька бД. Окрім цього, Компанія продовжує будівництво житлового комплексу з паркінгом в межах кварталу, обмеженого вулицями Предславенською, Ульянович та Червоноармійською у Печерському районі м. Києва згідно договору делегування функції замовника.

Інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності.

Станом на 31.12.2021р. кінцевим бенефіціарним власником Компанії є її єдиний учасник Шевченко Владислав Володимирович - фізична особа громадянин України, РНОКПП 1984430912.

Ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що розкрита інформація про кінцевих бенефіціарних власників та структуру власності станом на 31.12.2021 року не є повною.

Інша інформація про Компанію.

Станом на 31 грудня 2021 р. Компанія:

" не є контролером / учасником небанківської фінансової групи;

" не є підприємством, що становить суспільний інтерес;

" не має материнських / дочірніх компаній.

Інформація щодо відповідності розміру статутного та власного капіталу вимогам законодавства України.

Розмір статутного капіталу Компанії станом на 01.01.2021 р. та на 31.12.2021 р. становить 10 800 (десять тисяч вісімсот) гривень 00 копійок та сплачений грошовими коштами. Відповідає інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та установчим документам Компанії в редакції від 26.01.2018р . (зареєстровано 26.01.2018 р. за №1 070 005702 33 код реєстраційної дії 85229100018).

Ніщо не привернуло нашої уваги, що змусило б нас вважати, що розмір статутного капіталу не відповідає вимогам законодавства України. Застереження щодо розміру власного капіталу Компанії викладено в розділі "Суттєва невизначеність щодо безперервності діяльності" нашого звіту.

Інформація про повноту формування та сплату статутного капіталу.

Згідно редакції Статуту, зареєстрованого Печерською районною в м. Києві державною

адміністрацією (реєстраційний № 29093 від 26.07.2001 р.), статутний капітал Компанії становить 11 800 (одиннадцять тисяч вісімсот) гривень 00 копійок (п. 6.3. ст.6 Статуту). Та розподілений між засновниками наступним чином:

" Шевченко Владислав Володимирович - 5 900 (п'ять тисяч дев'ятсот) гривень 00 копійок, що становить 50% статутного капіталу;

" Новіков Микола Миколайович - 5 900 (п'ять тисяч дев'ятсот) гривень 00 копійок, що становить 50% статутного капіталу.

Свої внески до статутного капіталу Компанії засновники зробили наступним чином:

" 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 25.07.2001р.). Кошти зараховано на поточний рахунок 03.08.2001р. Внесено 4 130,00 грн., що становить 70% статутного капіталу, до каси Компанії 09.08.2001 р. (прибутковий касовий ордер №2 від 09.08.2001р.). Кошти зараховано на поточний рахунок 10.08.2001р.

" Новіков Микола Миколайович - до моменту реєстрації внесено 30% статутного капіталу грошовими коштами 25.07.2001 р. в сумі 1 770,00 грн. (квитанція №3 від 25.07.2001р.). Кошти зараховано на поточний рахунок 03.08.2001р. Внесено 4 130,00 грн., що становить 70% статутного капіталу, до каси Компанії 09.08.2001 р. (прибутковий касовий ордер №1 від 09.08.2001 р.). Кошти зараховано на поточний рахунок 10.08.2001р.

Відповідно до Рішення №1/2019 учасника ТОВ "КОВЧЕГ" від 08.08.2019 р. було прийняте рішення про виділення з Товариства з обмеженою відповідальністю "КОВЧЕГ" (ідентифікаційний код 31569627) ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОВЧЕГ ГРУП". Розподільчий баланс було затверджено Рішенням №2/2019 від 16.08.2019 р. Нову редакцію статуту зареєстровано 20.08.2019 р. за номером реєстраційної дії 67831804313. Згідно нової редакції статутний капітал Компанії становить 10 800 (десять тисяч вісімсот) гривень 00 копійок, єдиним учасником Компанії є Шевченко Владислав Володимирович - фізична особа громадянин України (РНОКПП 1984430912).

Ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що статутний капітал сформований не повністю та сплачений не у встановлені законодавством терміни.

Інформація щодо складу та структури фінансових інвестицій.

Станом на 31.12.2021 р. склад та структура фінансових інвестицій Компаніє є наступними:

" довгострокові фінансові інвестиції у розмірі 100 % статутного капіталі ТОВ "ОБОЛОНЬ ІНВЕСТ" (код 43119624). Фінансові інвестиції, придбані з метою утримання до погашення та збільшення прибутку від отриманих дивідендів, були первісно відображені за

фактичною собівартістю (вартістю придбання). Станом на 31.12.2021 р. довгострокові фінансові інвестиції відображено у фінансовій звітності Компанії з урахуванням прибутків, отриманих ТОВ "ОБОЛОНЬ ІНВЕСТ", в сумі 44 767,6 тис. грн.

" поточні фінансові інвестиції включають акції українських емітентів (корпоративних інвестиційних фондів) на загальну суму 6 520,1 тис. грн. Акції придбані з метою подальшого продажу, відображені за фактичною собівартістю (вартістю придбання).

Ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що склад та структура фінансових інвестицій Компанії розкриті не достовірно та не повністю.

Інформація про наявність подій після дати балансу.

Всі події після звітної дати (31.12.2021 р.) та до дати видачі Звіту незалежного аудитора (29.12.2022 р.), окрім впливу подій пов'язаних з військовою агресією Російської федерації проти України (Указ Президента від 24.02.2022р. №64/2022 "Про введення воєнного стану в Україні", який затверджено Законом України від 24.02.2022р. №2102-ІХ), які викладено в розділі "Суттєва невизначеність щодо безперервності діяльності" нашого звіту, здійснювались в межах операційної діяльності. На нашу думку, будь яких інших подій, які не вимагають коригування річної фінансової звітності станом на 31 грудня 2021 р. відповідно до ІП(С)БО 6 "Вплив помилок і зміни у фінансових звітах" та які не знайшли відображення у цій фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Компанії, не відбувалося.

Ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати про наявність подій, які вимагають коригування річної фінансової звітності за 2021 р.

Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування суб'єкта аудиторської діяльності: Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "БАЛАНС";

Ідентифікаційний код: 21451988

Місцезнаходження: 02096, м. Київ, вул. Новодарницька, буд. 5 кв. 8

Номер реєстрації у Розділі "Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності" Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: №0061

Основні відомості про умови договору про надання аудиторських послуг.

Дата та номер договору на проведення аудиту: Договір №01/09-2022-ФЗ про проведення аудиту від 01 вересня 2022 року.

Дата початку та дата закінчення проведення аудиту:

Дата початку проведення - 01.09.2022 року.

Дата закінчення проведення - 29.12.2022 року.

Партнером із завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є аудитор ТОВ "Аудиторська фірма "БАЛАНС" Шевченко Алла Віталіївна.

Партнер із завдання з аудиту

Шевченко Алла Віталіївна

---

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів

та суб'єктів аудиторської діяльності 101845

Директор АФ "БАЛАНС" АФ "

Зимовець Владислав Вікторович

---

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів

та суб'єктів аудиторської діяльності 101799

29 грудня 2022 р.

Фінансова звітність

малого підприємництва

КОДИ

Дата (рік, місяць, число) 2022.01.01

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "КОВЧЕГ" за ЄДРПОУ 31569627

Територія Печерський район, м. Київ за КАТОТТГ UA80000000000624772

Організаційно-правова форма господарювання товариство з обмеженою відповідальністю  
за КОПФГ 240

Вид економічної діяльності Будівництво житлових і нежитлових будівель за КВЕД  
41.20

Середня кількість працівників, осіб: 8

Одиниця виміру: тис. грн. з одним десятковим знаком

Адреса, телефон: 01601, м. Київ, вул. Мечнікова 2 Літера А, 044230-95-92

ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ

СУБ'ЄКТА МАЛОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА

1. Баланс на 31 грудня 2021 р.

Форма № 1-м

Код за ДКУД 1801006

Актив Код рядка На початок звітного року На кінець звітного періоду

1 2 3 4

I. Необоротні активи 1000

Нематеріальні активи	1000	-	-
Первісна вартість	1001	3,1	3,1
Накопичена амортизація	1002	( 3,1 )	( 3,1 )
Незавершені капітальні інвестиції	1005	290,0	306,2
Основні засоби:	1010	193,8	196,3
первісна вартість	1011	1 521,2	1 534,0
знос	1012	( 1 327,4 )	( 1 337,7 )
Довгострокові біологічні активи	1020		
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	42 682,4	44 767,6
Інші необоротні активи	1090		
Усього за розділом I	1095	43 166,2	45 270,1
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси:	1100	290 864,8	290 865,8
у тому числі готова продукція	1103		
Поточні біологічні активи	1110		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	63 672,2	47 761,3
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	1 494,3	1 494,3
у тому числі з податку на прибуток	1136	1 490,0	1 490,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	324 578,0	348 429,8
Поточні фінансові інвестиції	1160	6 520,1	6 520,1
Гроші та їх еквіваленти	1165	4 090,0	1 798,1
Витрати майбутніх періодів	1170	1,4	
Інші оборотні активи	1190	49 790,5	51 245,4
Усього за розділом II	1195	741 009,9	748 116,2
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	1200		

Баланс 1300 784 176,1 793 386,3

Пасив Код рядка На початок звітнього року На кінець звітнього періоду

1 2 3 4

I. Власний капітал

Зареєстрований (пайовий) капітал 1400 10,8 10,8

Додатковий капітал 1410

Резервний капітал 1415

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) 1420 ( 143 404,3 ) ( 127 640,3 )

Неоплачений капітал 1425

Усього за розділом I 1495 ( 143 393,5 ) ( 127 629,5 )

II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення 1595 41 163,4 41 612,9

III. Поточні зобов'язання

Короткострокові кредити банків 1600

Поточна кредиторська заборгованість за:

довгостроковими зобов'язаннями 1610 234 395,4 207 360,7

товари, роботи, послуги 1615 62 056,1 23 180,9

розрахунками з бюджетом 1620 242,9 465,2

у тому числі з податку на прибуток 1621

розрахунками зі страхування 1625

розрахунками з оплати праці 1630

Доходи майбутніх періодів 1665

Інші поточні зобов'язання 1690 589 711,8 648 396,1

Усього за розділом III 1695 886 406,2 879 402,9

IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття 1700

Баланс 1900 784 176,1 793 386,3

2. Звіт про фінансові результати

за 2021 рік

Форма № 2-м Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	301 418,9	266 843,4
Інші операційні доходи	2120	6 327,6	8 570,4
Інші доходи	2240	4 147,9	2 227,3
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	311 894,4	277 641,1
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 285 799,5 )	( 251 910,1 )
Інші операційні витрати	2180	( 9 622,1 )	( 42 367,5 )
Інші витрати	2270		
Разом витрати			
(2050 + 2180 + 2270)	2285	( 295 421,6 )	( 294 277,6 )
Фінансовий результат до оподаткування			
(2280 - 2285)	2290	16 472,8	( 16 636,5 )
Податок на прибуток	2300		
Чистий прибуток (збиток)			
(2290 - 2300)	2350	16 472,8	( 16 636,5 )

Керівник

(підпис)

(ініціали, прізвище)

Головний бухгалтер

(підпис)

(ініціали, прізвище)

#### ПРИМІТКИ

щодо фінансової звітності

Товариства з обмеженою відповідальністю "КОВЧЕГ"

за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року

Примітка 1. Інформація про Компанію.

Відповідно до Протоколу №1 установчих зборів учасників від 23.07.2001 р. було прийнято рішення про створення Товариства з обмеженою відповідальністю "КОВЧЕГ" (далі Компанія / Товариство). Статут зареєстровано 26.07.2001 р. за №29093 Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією.

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

Загальна інформація.

Код ЄДРПОУ:31569627

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

Видами економічної діяльності:

40.10 - організація будівництва будівель;

41.20 - будівництво житлових і нежитлових будівель;

68.10 - купівля та продаж власного нерухомого майна;

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

Розмір статутного капіталу: станом на 31.12.2021 р. 10 800 (десять 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. Л.Кумача, 5, кв. 362, ідентифікаційний код 1984430912.

Відокремлених підрозділів (філій та представництв) Компанія не має. Господарська діяльність, яку здійснювала Компанія упродовж 2021 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 31.12.2020 року. Звіт за 2020 рік розміщено на офіційному сайті НКЦПФР.

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

Компанія веде бухгалтерський 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 - НП(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 2021 р. Валютою виміру і представлення звітності є українська гривня. Операції у валютах, відмінних від гривні, розглядаються як операції в іноземних валютах.

Початкові залишки (станом на 31 грудня 2020 р.) були підтверджені незалежним аудитором ТОВ "Аудиторська фірма "БАЛАНС" (номер реєстрації у Розділі "Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності" Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності №0061).

Примітка 3. Необоротні активи.

3.1. Нематеріальні активи.

Нематеріальні активи визначено такими, з урахуванням умови існування імовірності одержання майбутніх економічних вигід, пов'язаних з їх використанням, за первісною вартістю, виходячи з витрат на придбання (створення) та доведення до стану, в якому

нематеріальний актив є придатним для використання за призначенням. Амортизація нематеріальні активи нараховується прямолінійним методом.

Первісна вартість, знос та залишкова вартість нематеріальних активів Товариства за видами наведено в таблиці:

(тис. грн.)

Групи нематеріальних активів	станом на 31.12.2021 р.			станом на 31.12.2020 р.		
	Первісна вартість	Знос	Залишкова вартість	Первісна вартість	Знос	Залишкова вартість
Інші нематеріальні активи	3,1	3,1	0	3,1	3,1	0
Всього:	3,1	3,1	0	3,1	3,1	0

Станом на 31.12.2021 р. в складі інших нематеріальних активів за їх первісною вартістю враховано програмне забезпечення. Інвентаризацію нематеріальних активів проведено відповідно до Наказу №1 від 28.12.2021 р. за станом на 31.12.2021 р. Відхилень та розбіжностей не виявлено. Облік нематеріальних активів та нарахування зносу ведеться відповідно до вимог П(С)БО №8 "Нематеріальні активи", затверджених Міністерством України від 18.10.1999 р. №242 (zareєстровано Міністерством 02.11.1999 р. №750/4043).

### 3.2. Основні засоби та малоцінні необоротні матеріальні активи.

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

- " основні засоби - прямолінійно виходячи зі строку корисного використання;
- " малоцінні необоротні активи - нараховується 100% у перший місяць використання;

Станом на 01.01.2021 р. для відокремлення у складі основних засобів інших необоротних активів діє межа, яка є незмінною упродовж 2021 фінансового року, у розмірі до 20 000,00 грн. Ліквідаційна вартість для цілей амортизації дорівнює нулю. Станом на 31 грудня 2021 р. первісна вартість, знос та залишкова вартість необоротних активів Товариства за видами наведено в таблиці:

(тис. грн.)

Групи основних засобів	на 31.12.2021 р.			на 31.12.2020 р.		
	Первісна вартість	Знос	Залишкова вартість	Первісна вартість	Знос	Залишкова вартість
Будинки, споруди та передавальні пристрої	211,5	188,4	23,1	211,5	176,9	34,6

Машини та обладнання	165,2	136,6	28,6	178,1	164,7	13,4
Інструменти, прилади, інвентар	35,2	35,2	-	39,7	39,7	-
Інші основні засоби	1 040,9	902,6	138,3	1 042,7	904,2	138,5
Малоцінні необоротні матеріальні активи	81,2	74,9	6,3	49,2	41,9	7,3
Разом	1 534,0	1 337,7	196,3	1 521,2	1 327,4	193,8

Загальна сума введених в експлуатацію необоротних активів за 2021 рік склала 68,3 тис. грн., в тому числі основних засобів - 32,4 тис. грн., малоцінних необоротних матеріальних активів - 35,9 тис. грн. Відповідно до рішення управлінського персоналу упродовж 2021 року було списано з обліку необоротні активи, які мали 100% нарахованого зносу на загальну суму 55,5 тис. грн., в тому числі по групах:

Групи основних засобів	Первісна вартість	Знос
Будинки, споруди та передавальні пристрої	-	-
Машини та обладнання	45,3	45,3
Інструменти, прилади, інвентар	4,5	4,5
Інші основні засоби	1,8	1,8
Малоцінні необоротні матеріальні активи	3,9	3,9
Разом	55,5	55,5

Переоцінка необоротних активів у 2021 році не проводилася. Інвентаризацію основних засобів та інших необоротних матеріальних активів проведено відповідно до Наказу №1 від 28.12.2021 р. за станом на 31.12.2021 р. Відхилень та розбіжностей не виявлено.

Незавершене будівництво станом на 31.12.2021 р. складає 306,2 тис. грн. (на 31.12.2020 р. - 290,0 тис. грн.) та включає проектні роботи з будівництва та офісну техніку, яка станом на 31.12.2021 р. не введена в дію.

Облік необоротних активів та нарахування зносу ведеться відповідно до вимог П(С)БО №7 "Основні засоби", затверджених Мінфіном України від 27.04.2000 р. №92 (zareєстровано Мінюстом 18.05.2000 р. №288/4509).

3.3. Довгострокові фінансові інвестиції.

Станом на 31.12.2021 р. загальна сума довгострокових фінансових інвестицій Компанії, яка відображена у фінансовій звітності, складає 44 767,6 тис. грн. (на 31.12.2020 р. - 42 682,4 тис. грн.). До складу довгострокових фінансових інвестицій включено придбану Товариством частку у статутному капіталі ТОВ "ОБОЛОНЬ ІНВЕСТ" (код 43119624) в розмірі 100%. Фінансові інвестиції придбані з метою утримання до погашення та збільшення прибутку від отриманих дивідендів, первісно відображені за фактичною собівартістю (вартістю придбання). За підсумками 2021 фінансового року ТОВ "ОБОЛОНЬ ІНВЕСТ" отримано прибуток в сумі 2 085,2 тис. грн., на який було збільшено розмір довгострокової фінансової звітності та, відповідно, доходи Товариства (форма 2, рядок 2240 "Інші операційні доходи").

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 упродовж 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 місцями експлуатації упродовж 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 фінансового року та на 31.12.2020 р. балансова вартість запасів Компанії у розрізі окремих груп є такою:

Найменування запасів	Залишок	
на 31.12.2021р.	Залишок	
на 31.12.2020р.		
Сировина та матеріали ( в тому числі передані в переробку)	3 200,7	3 199,7
Товари	287 665,1	287 665,1
Разом	290 865,8	290 864,8

Інвентаризацію запасів та бланків суворої звітності проведено відповідно до Наказу №1 від 28.12.2021 р. за станом на 31.12.2021 р., розбіжностей не виявлено. Облік запасів ведеться відповідно до вимог П(С)БО №9 "Запаси", затверджених Мінфіном України від 20.10.99 р. №246 (zareestrovano Мінюстом 02.11.1999 р. №751/4044). Переоцінка виробничих запасів у 2021 р. не проводилася.

#### 4.2. Дебіторська заборгованість.

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги обліковується на рахунку бухгалтерського обліку 36 (за субрахунками). До підсумку балансу станом на 31.12.2021 р. поточна дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги відображено за чистою реалізаційною вартістю в сумі 47 761,3 тис. грн. (на 31.12.2020 р. - 63 672,2 тис. грн.), заборгованість зменшилась у порівнянні з 2020 р. на 15 910,9 тис. грн. Строк погашення поточної дебіторської заборгованості не перевищує 12 місяців. У 2021 році резерв сумнівних боргів нараховано і використано в сумі 1 193,7 тис. грн. (за 2020 рік - 1 479,2 тис. грн.), станом на 31.12.2021 р. резерв сумнівних боргів відсутній.

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом станом на 31.12.2021р. складає 1 494,3 тис. грн. (на 31.12.2020 р. - 1 494,3 тис. грн.) та включає заборгованість:

31.12.2021 р. 31.12.2020 р.

- з податку на прибуток фізичних осіб 0,5 тис. грн. 0,5 тис. грн.
- з податку на нерухомість 3,8 тис. грн. 3,8 тис. грн.
- з єдиного соціального внеску - -
- з податку на прибуток підприємств 1 490,0 тис. грн. 1 490,0 тис. грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31.12.2021 р. складає 348 429,8 тис. грн. (на 31.12.2020 р. - 324 578,0 тис. грн.) та включає:

31.12.2021р. 31.12.2020р.

- розрахунки за виданими авансами 284 961,9 тис. грн. 292 534,3 тис. грн.
- розрахунки за договорами позики (рахунок 3772) 42 827,7 тис. грн. 1 451,1 тис. грн.
- розрахунки за договорами про делегування функцій замовника (рахунок 3771) 20 640,2 тис. грн. 30 592,6 тис. грн.

До статті інших оборотних активів станом на 31.12.2021 р. в сумі 51 245,4 тис. грн. (на 31.12.2020 р. - 49 790,5 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 та синтетичний облік дебіторської заборгованості ведеться відповідно до вимог П(С)БО №10 "Дебіторська заборгованість", затверджених Міністерством України від 08.10.1999 р. №237

(zareestrovano Minyostom 25.10.1999 p. №725/4018).

#### 4.3. Поточні фінансові інвестиції.

Станом на 31.12.2021 p. загальна сума поточних фінансових інвестицій Компанії, яка відображена у фінансовій звітності, складає 6 520,1 тис. грн. (на 31.12.2020 p. - 6 520,1 тис. грн.), в тому числі:

- акції ПАТ "ЗНВКІФ "ЮНІОН КАПІТАЛ" 1 200,1 тис. грн.

- акції АТ "ЗНВКІФ "Асборн" 5 320,0 тис. грн.

Акції придбані з метою подальшого продажу.

#### 4.4. Грошові кошти.

Грошові кошти на поточних рахунках за станом на 31.12.2021 p. складають 1 798,1 тис. грн. (на 31.12.2020 p. - 4 090,0 тис. грн.). Станом на 31.12.2021 p. Компанія має такі відкриті поточні рахунки та залишки грошових коштів на них:

Назва банку Поточний рахунок Сума, тис. грн.

АТ "РАЙФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ", МФО 380805 UA6538080500000000260064379211  
383,1

АТ "РАЙФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ", МФО 380805 UA5338080500000000260475512929,8

ПАТ "КРЕДИТ ЄВРОПА БАНК", МФО 380366 UA3038036600000260030100008377,6

ПУМБ, МФО 322755 UA2633485100000260079624987580,2

ПАТ АБ "УКРГАЗБАНК", МФО 320478 UA543204780000026003924445579376,8

УНІКАКРЕДИТ БАНК, МФО 300744 UA5930034600000260080205491010,6

Всього: 1 798,1

Ведення операцій по поточних рахунках відповідає Інструкції НБУ "Про безготівкові розрахунки в господарському обороті України". Інвентаризацію грошових коштів та інших грошових документів проведено відповідно до Наказу №1 від 28.12.2021 p. за станом на 31.12.2021 p., у ході інвентаризації відхилень не виявлено.

Примітка 5. Власний капітал.

Відповідно до представленої фінансової звітності склад власного капіталу Товариства станом на 31 грудня 2021 року та на 31 грудня 2020 року включає:

Стаття балансу	Код рядка	31.12.2021 р.,	31.12.2020 р.,
тис. грн.			
тис. грн.			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	10,8	10,8
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	( 127 640,3 )	( 143 404,3 )
Всього:		( 127 629,5 )	( 143 393,5 )

5.1. Статутний капітал.

5.1.1. Установчі документи в редакції від 26.07.2001 р.

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

" Шевченко Владислав Володимирович - 5.900,00 (п'ять тисяч дев'ятсот) гривень, що становить 50% Статутного капіталу;

" Новіков Микола Миколайович - 5.900,00 (п'ять тисяч дев'ятсот) гривень, що становить 50% Статутного капіталу.

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

" Шевченко Владислав Володимирович - до моменту реєстрації внесено 30% Статутного капіталу грошовими коштами 25.07.2001 р. в сумі 1 770,00 грн. (квитанція №4 від 25.07.2001р.). Кошти зараховано на поточний рахунок Товариства 03.08.2001р. Внесено 70% до каси Товариства 09.08.2001 р. 4 130,00 грн. (прибутковий касовий ордер №2 від 09.08.2001р.). Кошти зараховано на поточний рахунок Товариства 10.08.2001р.

" Новіков Микола Миколайович - до моменту реєстрації внесено 30% Статутного капіталу грошовими коштами 25.07.2001 р. в сумі 1 770,00 грн. (квитанція №3 від 25.07.2001р.). Кошти зараховано на поточний рахунок Товариства 03.08.2001р. Внесено 70% до каси Товариства 09.08.2001р. 4 130,00 грн. (прибутковий касовий ордер №1 від 09.08.2001 р.). Кошти зараховано на поточний рахунок Товариства 10.08.2001р.

5.1.2. Установчі документи в редакції від 20.12.2002р.

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

" про поступки частки Новікова М. М. у Статутному капіталі Товариства на користь Суспіцина Валерія Анатолійовича та вихід Новікова М. М. зі складу Учасників;

" про затвердження нової редакції Установчого договору та Статуту Товариства.

Нову редакцію Установчих документів Товариства зареєстровано Печерською районною в м. Києві державною адміністрацією 20.12.2002 р. за №29093. Згідно нової редакції Установчого договору учасниками ТОВ "КОВЧЕГ" є:

" Шевченко Владислав Володимирович - фізична особа громадянин України;

" Суспіцин Валерій Анатолійович - фізична особа громадянин України.

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

" Шевченко Владислав Володимирович - 5 900,00 (п'ять тисяч дев'ятсот) гривень, що становить 50% Статутного капіталу;

" Суспіцин Валерій Анатолійович - 5 900,00 (п'ять тисяч дев'ятсот) гривень, що становить 50% Статутного капіталу.

5.1.3. Установчі документи в редакції від 29.10.2012 р.

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

" про зміну у складі Учасників Товариства (вихід Суспіцина В. А. зі складу учасників та продаж належної йому частки шляхом укладання договору купівлі - продажу);

" про розподіл часток в статутному капіталі Товариства;

про затвердження та підписання нової редакції Статуту Товариства.

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

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

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

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

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

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

#### 5.1.4. Зміни до Установчих документів від 20.05.2016 р.

Відповідно до Протоколу №84 позачергових зборів Учасників ТОВ "КОВЧЕГ" від 19.05.2016 р. 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 20.05.2016 р.

#### 5.1.5 Зміни до Установчих документів від 25.01.2018 р.

Відповідно до Протоколу №105 позачергових зборів Учасників ТОВ "КОВЧЕГ" від 25.01.2018 р. були прийняті рішення:

" про зміну у складі Учасників Товариства (вихід Зарицького Є.М. зі складу учасників та продаж належної йому частки шляхом укладання договору купівлі - продажу);

" про розподіл часток в статутному капіталі Товариства;

" про затвердження та підписання нової редакції Статуту Товариства.

Нову редакцію Установчих документів Товариства зареєстрованого Печерською районною в м. Києві державною адміністрацією 26.01.2018 р. за №1 070 005702 33 код реєстраційної дії 85229100018. Згідно нової редакції Статуту Учасниками ТОВ "КОВЧЕГ" є:

" Шевченко Владислав Володимирович - фізична особа громадянин України, паспорт серії СО №391085, виданий Залізничним РУ ГУ МВС України в місті Києві 06.06.2000р., зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Л.Кумача, 5, кв. 362, ідентифікаційний код 1984430912;

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 - 11 800 (одинадцять тисяч вісімсот) гривень, що становить 100% Статутного капіталу.

5.1.6 Зміни до Установчих документів від 20.08.2019 р.

Відповідно до Рішення №1/2019 учасника ТОВ "КОВЧЕГ" від 08.08.2019 р. було прийняте рішення про виділення з Товариства з обмеженою відповідальністю "КОВЧЕГ" (ідентифікаційний код 31569627) ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОВЧЕГ ГРУП". Розподільчий баланс було затверджено Рішенням №2/2019 від 16.08.2019р. До ТОВ "КОВЧЕГ ГРУП" перейшли частина майна, прав та зобов'язань ТОВ "КОВЧЕГ" в наступному вигляді:

Статті балансу	Код рядка	Сума, тис. грн.	Примітки
<b>Актив</b>			
Інша поточна дебіторська заборгованість (код 35059000), заборгованість за Договором №1/2-19 від 11.02.2019р. (авансовий платіж по оренді)	1155	53 311,4	ТОВ "Інвестбуд Гарант"
<b>БАЛАНС:</b>		53 311,4	
<b>Пасив</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал "КОВЧЕГ"	1140	1,0	Виділено частку із статутного капіталу ТОВ "КОВЧЕГ"
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) збитків ТОВ "КОВЧЕГ"	1420	( 1,0 )	Виділено частину
Інші поточні зобов'язання за Договором №040719 від 04.07.2019р. (позика)	1690	53 311,4	ТОВ "Інвестбуд Гарант" (код 35059000),
<b>БАЛАНС:</b>		53 311,4	

Нову редакцію Статуту зареєстровано 20.08.2019 р. за номером реєстраційної дії 67831804313. Згідно нової редакції Статуту єдиним учасником Товариства є Шевченко Владислав Володимирович - фізична особа громадянин України, паспорт серії СО №391085, виданий Залізничним РУ ГУ МВС України в місті Києві 06.06.2000 р., зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Миколи Гоголя, 5, кв. 362, ідентифікаційний код 1984430912.

У 2021 р. змін у розмірі статутного капіталу та складі учасників Товариства не відбувалось. Станом на 31.12.2021 р. статутний капітал Товариства сформований і сплачений грошовими

коштами у розмірі 10 800 (десять тисяч вісімсот) гривень 00 копійок, що складає 100 (сто) відсотків зафіксованої в Статуті Товариства суми статутного капіталу.

## 5.2. Нерозподілений прибуток. Доходи та витрати.

Загальна сума доходів, отриманих Компанією за 2021 фінансовий рік становить 311 894,4 тис. грн. (за 2020 р. - 277 641,1 тис. грн.), в тому числі:

Елементи доходів за 2021 рік,

тис. грн. за 2020 рік,

тис. грн.

- Доходи від надання приміщення в суборенду	301 418,9	266 843,4
- Отримані штрафи та пені	5 761,8	103,4
- Доходи від володіння корпоративними правами	2 085,2	-
- Доходи від списання кредиторської заборгованості	2 045,5	-
- Доходи від реалізації інших оборотних активів -	105,2	
- Доходи від операційної курсової різниці -	8 352,7	
- Доходи нараховані на залишки грошових коштів	17,2	36,5
- Інші доходи	565,8	2 199,9

Загальна сума витрат за 2021 фінансовий рік становить 295 421,6 тис. грн. (за 2020р. - 294 277,6 тис. грн.) та за елементами витрат включає:

Елементи витрат за 2021 р.,

тис. грн. за 2020 р.,

тис. грн.

- Собівартість реалізованих послуг по оренді	285 799,5	251 910,1
- Собівартість реалізованих товарів та необоротних активів	-	105,1
- Операційна курсова різниця	-	31 993,9
- Податок на землю	1 797,8	1 648,0
- Списання сумнівних боргів	2 028,8	1 778,0

- Витрати на оплату праці	3 549,5	3 131,8
- Відрахування до фондів соціального страхування	770,7	678,6
- Амортизація	65,8	53,0
- Визнані штрафи та фінансові санкції	-	1 879,2
- Інші витрати господарської діяльності	1 409,5	1 099,9

Фінансовий стан Товариства на кінець 2021 року по відношенню до показників 2020 р. покращився. За 2021 фінансовий рік отриманий прибуток складає 16 472,8 тис. (за підсумками 2020 р. Товариством отримано збиток в сумі 16 636,5 тис. грн.).

Формування доходів та витрат, їх класифікація та оцінка відображено в обліку відповідно до вимог П(С)БО №15 "Дохід", затверджених Мінфіном України від 29.11.1999 р. №290 (zareєстровано Мінюстом 14.12.1999 р. №860/4153), П(С)БО №16 "Витрати", затверджених Мінфіном України від 31.12.1999 р. №318 (zareєстровано Мінюстом 19.01.2000 р. №27/4248), у податковому обліку - Податкового кодексу України від 02.12.2010 р. №2755-VI (із змінами та доповненнями).

#### Примітка 6. Довгострокові фінансові зобов'язання.

Станом на 31.12.2021 р. довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення (рядок балансу 1595) відображені у фінансовій звітності в сумі 41 612,9 тис. грн. (на 31.12.2020 р. - 41 163,4 тис. грн.), в тому числі:

Види зобов'язань	на 31.12.2021 р.	на 31.12.2020 р.
- зобов'язання за облігаціями власної емісії	15 396,0	15 396,0
- цільове фінансування	25 200,8	25 200,8
- забезпечення виплат персоналу (резерв відпусток)	1 016,1	566,6

#### 6.1. Зобов'язання за облігаціями.

Загальна відображена сума зобов'язань за облігаціями власної емісії станом на 31.12.2021 р. складає 15 396,0 тис. грн. (на 31.12.2020 р. - 15 396,0 тис. грн.), в тому числі за видами:

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

тис. грн.

Протокол №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. 15 396,0

Всього: 15 396,0

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

Основні відомості про емісію облігацій:

Найменування Данні про емісію облігацій

Вид облігаційЦільові іменні

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

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

Форма випуску Бездокументарна

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

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

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

Серія А	57,00	622 500	35 482 500,00	№71/2/10 від 02.09.2010р.
Серія В	400,00	409 110	163 644 000,00	№72/2/10 від 02.09.2010р.
Серія С	80,00	2 135 678	170 854 240,00	№73/2/10 від 02.09.2010р.
Серія D	55,00	373 500	20 542 500,00	№74/2/10 від 02.09.2010р.
Серія E	80,00	480 500	38 440 000,00	№75/2/10-Т від 02.09.2010р.
Серія F	80,00	2 135 678	170 854 240,00	№76/2/10 від 02.09.2010р.
Серія G	80,00	480 500	38 440 000,00	№77/2/10 від 02.09.2010р.

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

Серія І 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 К 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 31.12.2021 р. загальна сума зобов'язання за облігаціями складає 15 396,0 тис. грн., в тому числі серія "С" в кількості 192 450 штук.

### 6.2. Цільове фінансування.

Компанією було залучено грошові кошти за Угодою про пайову участь у будівництві житлового комплексу з паркінгом, що має бути збудований в межах будинків №91 та №93 на вулиці Червоноармійській, №22 та №7/20 на вулиці Предславенській, №11а літ. "Б" на вулиці Ульянових у Печерському районі м. Києві. Станом на 31.12.2021 р. сума залучених коштів складає 25 200,8 тис. грн.

### 6.3. Забезпечення витрат майбутніх відпусток працівникам.

Станом на 31.12.2021 р. сума забезпечення витрат майбутніх виплат працівникам за невикористаними відпустками складають 1 016,1 тис. грн., рух коштів у 2021 році є наступним:

Показники на 01.01.2021,

тис. грн. Надходження, тис. грн. Витрачання, тис. грн. на 31.12.2021,

тис. грн.

оплати відпусток 462,6 677,9 322,7 817,8

єдиний соціальний внесок 104,0 149,9 55,6 198,3

Разом: 566,6 827,8 378,3 1 016,1

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 р. № 20. Заборгованість, за якою минув строк позовної давності, не має. Станом на 31.12.2021 р. поточні зобов'язання складають 879 402,9 тис. грн. (на 31.12.2020р. - 886 406,2 тис. грн.), в тому числі:

Види зобов'язань	на 31.12.2021 р., тис. грн.	на 31.12.2020 р., тис. грн.
- поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	207 360,7	234 395,4
- кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	23 180,9	62 056,1
- зобов'язання за розрахунками з бюджетом	465,2	242,9
- інші поточні зобов'язання	648 396,1	589 711,8

#### 7.1. Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями.

До складу поточної кредиторської заборгованості за довгостроковими зобов'язаннями станом на 31.12.2021 р. в сумі 207 360,7 тис. грн. (на 31.12.2020 р. - 234 395,4 тис. грн.) включено розрахунки з юридичними особами за операціями з розміщення облігацій власної емісії.

#### 7.2. Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2021 р. складає 23 180,9 тис. грн. (на 31.12.2020 р. - 62 056,1 тис. грн.) та включає заборгованість за матеріальні цінності та обладнання, послуги з обслуговування необоротних активів, інші послуги, які використовуються у господарській діяльності Компанії.

До складу кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги включено зобов'язання за виданими довгостроковими векселями в сумі 4 931,6 тис. грн. Векселі емітовано в рахунок забезпечення зобов'язання за отриманими необоротними активами. Термін погашення векселів грудень 2020 р., станом на 31.12.2021 р. векселі не були пред'явлені векселеотримувачем до погашення.

#### 7.3. Зобов'язання за розрахунками з бюджетом.

Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом станом на 31.12.2021 р. складає 465,2 тис. грн. (на 31.12.2020 р. - 242,9 тис. грн.) та включає зобов'язання з податку на додану вартість.

#### 7.4. Інші поточні зобов'язання.

Інші поточні зобов'язання станом на 31.12.2021 р. складають 648 396,1 тис. грн. (на 31.12.2020 р. - 589 711,8 тис. грн.), в тому числі:

Види інших зобов'язань	на 31.12.2021 р., тис. грн.	на 31.12.2020 р., тис. грн.
- аванси, отримані від покупців	17 681,5	10 557,9
- аванси на гарантійне забезпечення суборенди	48 448,0	47 390,9
- відстрочений податковий кредит з податку на додану вартість	50 008,6	48 289,6
- розрахунки за угодами купівлі - продажу цінних паперів (викуп облігацій)	19 998,0	115 471,0
- розрахунки за угодами відступлення права вимоги	125 902,0	167 400,0
- розрахунки з отриманих позик на зворотній основі	386 358,0	200 602,4

Станом на дату складання фінансової звітності заборгованості, за якої минув строк позовної давності, Компанія не має.

Примітка 8. Розрахунок вартості чистих активів.

Нижче наведено розрахунок вартості чистих активів Компанії станом на 31 грудня 2021 р. та попередній звітний період, а також вартість чистих активів в розрахунку на одну частку.

Показники Код

рядка 31.12.2021 р.

тис. грн. 31.12.2020 р.

тис. грн.

**АКТИВИ**

1. Необоротні активи:	45 270,1	43 166,2
Незавершені капітальні інвестиції 1005	306,2	290,0
Основні засоби (залишкова вартість) 1010	196,3	193,8
Довгострокові фінансові інвестиції 1030	44 767,6	42 682,4
2. Оборотні активи:	748 114,8	741 009,9
Запаси 1100, 1110	290 865,8	290 864,8

Дебіторська заборгованість	1125, 1135, 1155	397 685,4	389 744,5
Поточні фінансові інвестиції	1160	6 520,1	6 520,1
Грошові кошти та їх еквіваленти:	1165	1 798,1	4 090,0
Інші оборотні активи	1190	51 245,4	49 790,5
3. Витрати майбутніх періодів	1170	1,4	-
<b>ЗОБОВ'ЯЗАННЯ</b>			
4. Довгострокові зобов'язання	1595	41 612,9	41 163,4
5. Поточні зобов'язання:		879 402,9	886 406,2
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	1610	207 360,7	234 395,4
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1615	23 180,9	62 056,1
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
з бюджетом	1620	465,2	242,9
Інші поточні зобов'язання	1690	648 396,1	589 711,8
6. Забезпечення наступних витрат і платежів	430	0	0
7. Доходи майбутніх періодів	630	0	0

Розрахунок вартості чистих активів на 31.12.2021р.:

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

( 45 270,1 + 748 114,8 + 1,4 ) - ( 41 612,9 + 879 402,9 ) = - 127 629,5 тис. грн.

За станом на 31.12.2021 р. вартість чистих активів Товариства є від'ємною і становить - 127 629,5 тис. грн., станом на 31.12.2020 р. від'ємне значення 143 393,5 тис. грн. Від'ємне значення чистих активів зменшилось упродовж 2021 року за рахунок отриманого Товариством прибутку в сумі 16 472,8 тис. грн.

Примітка 9. Аналіз показників фінансового стану.

Аналіз окремих показників фінансового стану Товариства з обмеженою відповідальністю "КОВЧЕГ" станом на 31 грудня 2021 р. 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 Формула розрахунку показника  $K1 = (\text{Грошові кошти} + \text{Грошові еквіваленти} + \text{короткострокові фінансові вкладення}) / \text{короткострокові зобов'язання}$   $K2 = (\text{Грошові кошти} + \text{Грошові еквіваленти} + \text{Дебітори (непрострочені та реальні)} + \text{Запаси} + \text{Витрати}) / \text{короткострокова заборгованість}$   $K3 = \text{Власні кошти} / \text{Вартість майна (підсумок активу балансу)}$   $K4 = (\text{Довгострокова та короткострокова кредиторська заборгованість}) / \text{Власний капітал}$

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

3 2020 рік (4 090,0 + 6 520,1) / 886 406,2

= 0,012 741 009,9 / 886 406,2

= 0,836 від'ємне значення від'ємне

значення

4 2021 рік (1 798,1 + 6 520,1) / 879 402,9

= 0,01 748 116,2 / 879 402,9

= 0,851 від'ємне значення від'ємне

значення

Станом на 31 грудня 2021 р. фінансовий стан можливо характеризувати як незадовільний, ліквідність та фінансову незалежність як невисокі, відсутність власного капіталу для покриття зобов'язань. За підсумками 2021 фінансового року Товариством отримано прибуток в розмірі 16 472,8 тис. грн., що несуттєво покращило фінансовий стан Компанії.

Примітка 10. Вплив подій, пов'язаних з COVID-19 на господарську діяльність Компанії.

З кінця 2019 р. розпочалося глобальне розповсюдження COVID-19, яке суттєво вплинуло на

економічне становище не тільки України, а і всього світу. Значна кількість компаній в країні вимушені були припиняти або обмежувати свою діяльність на невизначений на дату підготовки цієї фінансової звітності час. Заходи, що вживаються для стримування поширення вірусу, включаючи обмеження руху транспорту, карантин, соціальні дистанції, призупинення діяльності об'єктів інфраструктури, тощо уповільнюють економічну діяльність компаній. Фінансова система в країні на дату підготовки цієї фінансової звітності працює відносно стабільно, але має суттєві ризики та вплив на оцінку фінансових інструментів, що оцінюються за справедливою вартістю, оцінку очікуваних кредитних збитків, а також на оцінку знецінення окремих нефінансових активів.

Компанія визначила, що ці події є некоригуючими по відношенню до фінансової звітності за 2019 - 2021 рр. Відповідно, фінансовий стан на 31.12.2019 р., на 31.12.2020 р., на 31.12.2021 р. та результати діяльності за 2019 - 2021 рр., не було скориговано на вплив подій, пов'язаних з COVID-19. В теперішній час компанія уважно слідкує за фінансовими наслідками, викликаними зазначеними подіями. Внаслідок невизначеності і тривалості подій, пов'язаних зі сполохом коронавірусу COVID-19, Компанія не має практичної можливості точно та надійно оцінити кількісний вплив зазначених подій на фінансовий стан і фінансові результати діяльності в майбутніх періодах.

Примітка 11. Події після дати балансу.

Датою затвердження фінансової звітності до випуску є 04 лютого 2022 року. Після звітної дати (31.12.2021р.) до дати затвердження фінансової звітності подій, що вплинули на склад активів Компанії, та призвели до змін в її фінансовій звітності не відбулось.

Директор ТОВ "КОВЧЕГ"                      Шевченко В. В.

Головний бухгалтер ТОВ "КОВЧЕГ"

Граб Л. С.

