

# Титульний аркуш

30.09.2025

(дата реєстрації особою електронного документа)

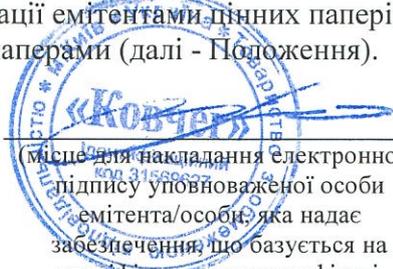
6

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (далі - Положення).

директор

(посада)

  
(місце для накладання електронного підпису уповноваженої особи емітента/особи, яка надає забезпечення, що базується на кваліфікованому сертифікаті відкритого ключа)

Шевченко В.В.

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

## Річний звіт

### Товариство з обмеженою відповідальністю "Ковчег" (31569627) за 2024 рік

Рішення про затвердження річного звіту:

Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA

Особа, яка здійснює подання звітності та/або звітних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:

Річну інформацію розміщено  
на власному вебсайті емітента

<http://www.kovcheg-company.kiev.ua/2024.pdf>

(URL-адреса вебсайту)

30.09.2025

(дата)

### **Пояснення щодо розкриття інформації**

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).

У структурі власності відсутні фізичні або юридичні особи іноземних держав, а також відсутні ділові відносини з контрагентами держав зон ризику

У власності працівників підприємства відсутні цінні папери підприємства.

Дивіденди не нараховувались та не виплачувались

Штрафні санкції до підприємства не застосовувались

Судові справи стосовно підприємства відсутні.

Рішення на вчинення та значні правочини не здійснювались

### **Зміст до річного звіту**

#### **I. Загальна інформація**

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура
3. Структура власності
4. Опис господарської та фінансової діяльності
5. Участь в інших особах

#### **II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів**

3. Цінні папери

#### **III. Фінансова інформація**

2. Річна фінансова звітність
3. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності

## І. Загальна інформація

### 1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю "Ковчег"
2	Скорочене найменування	ТОВ "Ковчег"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	31569627
4	Дата державної реєстрації	26.07.2001
5	Місцезнаходження	01024, Україна, м.Київ, Печерський р-н, м.Київ, вул.Басейна 6. Фактичне: 01024, Україна, м.Київ, Печерський р-н, м.Київ, вул.Басейна 6
6	Адреса для листування	01024, Україна, м.Київ р-н, м.Київ, вул.вул.Басейна 6
7	Особа, яка розкриває інформацію	<input checked="" type="checkbox"/> Емітент <input type="checkbox"/> Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	<input type="checkbox"/> Так <input checked="" type="checkbox"/> Ні
9	Категорія підприємства	<input type="checkbox"/> Велике <input type="checkbox"/> Середнє <input checked="" type="checkbox"/> Мале <input type="checkbox"/> Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	Kovcheg@mandarin.kiev.ua
11	Адреса вебсайту	Kovcheg@mandarin.kiev.ua
12	Номер телефону	0442309592
13	Статутний капітал, грн	10800
14	Відсоток акцій (часток/паїв) у статутному капіталі, що належить державі	0
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0
16	Середня кількість працівників за звітний період	6
17	Витрати на оплату праці, тис. грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)	2500,8
18	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	41.10 - організація будівництва будівель 68.10 - купівля та продаж власного нерухомого майна 41.20 - Будівництво житлових та нежитлових будівель
19	Структура управління особи	<input checked="" type="checkbox"/> Однорівнева <input type="checkbox"/> Дворівнева <input type="checkbox"/> Інше

### Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АТ "РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ" У М. КИЄВІ
---	---	---------------------------------------

	Ідентифікаційний код юридичної особи	380805
	IBAN	UA033003350000000260052194516
	Валюта рахунку	UAH
2	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АТ "РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ" У М. КИЄВІ
	Ідентифікаційний код юридичної особи	380805
	IBAN	UA203003350000000260062194522
	Валюта рахунку	UAH
3	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АБ "УКРГАЗБАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	320478
	IBAN	UA543204780000026003924445579
	Валюта рахунку	UAH
4	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	ПАТ "КРЕДИТ ЄВРОПА БАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	380366
	IBAN	UA303803660000026003010000837
	Валюта рахунку	UAH
5	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АТ "ПУМБ"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	334851
	IBAN	UA263348510000026007962498758
	Валюта рахунку	UAH

## 2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура

### Органи управління

№ з/п	Назва органу управління (контролю)	Кількісний склад органу управління (контролю)	Персональний склад органу управління (контролю)
1	2	3	4
1	Директор	1	Шевченко В.В.

### Інформація щодо посадових осіб

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	директор	Шевченко В.В.			1954	вища	23	ТОВ "Ковчег" 31569627 директор	23.07.2001 безстроково	Ні

### Інші посадові особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	головний бухгалтер	Граб Лариса Степанівна			1967	вища ОІНХ у 1988р.	23	ТОВ "Ковчег" 31569627 ТОВ "Ковчег"	07.11.2001 безстроково	Ні

### **3. Структура власності**

://kovcheg-company.kiev.ua/struc-kovcheg.pdf

### **4. Опис господарської та фінансової діяльності**

ТОВ "Ковчег" структурних підрозділів, представництв, філій, дочірніх підприємств не має.

Зміни в організаційній структурі порівнянно з попереднім періодом не відбулося.

Середньооблікова чисельність штатних працівників - 6

середня чисельність позаштатних працівників які працюють за сумісництвом - 1

Протягом року розміри фонду оплати праці змінювались

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

ТОВ "Ковчег" протягом 2024 р. не проводило спільної діяльності з іншими підприємствами.

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб 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 прямолінійним методом.

Резерви сумнівних боргів обчислюються виходячи з платежостроможності окремих дебіторів.

Резерви майбутніх витрат та платежів не нараховуються.

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

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

Основні види діяльності емітента :

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

- Здавання під найм власної та державної нерухомості невиробничого призначення;

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

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

До основних статей реалізації послуг у звітному періоді відноситься здавання у суборенду приміщень торгово-офісного призначення. Основними орендарями торговельних та офісних площ протягом 2024р. є ТОВ "ОЛЗА", ТОВ "ІНТЕРОКО" та інші.

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

До складу основних засобів відноситься офісне обладнання яке належить Товариству на правах власності та складають 1513,0 - 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 Обліковій політиці підприємства

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

Підприємство у своїй діяльності дотримується норм діючого екологічного законодавства.

Одержані доходи від орендних операцій у поточну діяльність підприємства.

Укладених але не виконаних договорів за звітний період не має

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 . Окрім цього, емітент продовжує будівництво житлового комплексу з паркінгом в межах кварталу, обмеженого вулицями Предславенською, Ульянових та Червоноармійською у Печерському районі м. Києва згідно договору делегування функції замовника.

Сезонний характер виробництва в галузі відсутній.

Напрямок діяльності підприємства не передбачає проведення досліджень та розробок.

#### Інформація щодо отриманих особою ліцензій

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.Києва.	

### Інформація про основні засоби (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:	160,4	153,9	0	0	160,4	153,9
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	160,4	153,9	0	0	160,4	153,9
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	160,4	153,9	0	0	160,4	153,9
Додаткова інформація	<p>Первісна вартість основних засобів склала :</p> <p>на початок звітного періоду 1538,0 тис.грн</p> <p>на кінець звітного періоду 1513,0 тис.грн</p> <p>Сумма нарахованого зносу 1359.1 тис.грн ступень зносу основних засобів 98,4% 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 звітного періоду не відбувалося 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 ремонти основних засобів у звітному році не здійснювались.</p>					

### Інформація щодо вартості чистих активів

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів, тис.грн	-207 812,7	-198 286,8
Статутний капітал, тис.грн	10,8	10,8

Скоригований статутний капітал, тис.грн	0	0
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи	0	0
Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період	0	0
Висновок	<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 звітного періоду становить 207812,7 тис.грн.</p> <p>Різниця між розрахунковою вартістю чистих активів і статутним капіталом на кінець попереднього періоду становить -198297,6 тис.грн.</p> <p>Вартість чистих активів та розмір Статутного капіталу Товариства перевищують розмір мінімального статутного капіталу, встановленого законодавством України для товариств з обмеженою відповідальністю.</p>	

#### Інформація про зобов'язання та забезпечення особи

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
0	01.01.2001	0	0	01.01.2001
Зобов'язання за цінними паперами	X	15 396	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	15 396	X	X
номінал по облігаціям серії А 497/2/05	29.12.2005	0	0	11.03.2011
омінал по облігаціямсерії С 73/2/10	02.09.2010	15 396	0	01.08.2016
номінал по облігаціямсерії А 71/2/10	02.09.2010	0	0	01.01.2018
номінал по облігаціямсерії В 72/2/10	02.09.2010	0	0	01.08.2016
номінал по облігаціямсерії D 74/2/10	02.09.2010	0	0	01.01.2018
омінал по облігаціямсерії F 76/2/10	02.09.2010	0	0	04.08.2016
омінал по облігаціямсерії G 77/2/10	02.09.2010	0	0	15.02.2017
омінал по облігаціямсерії J 80/2/10	02.09.2010	0	0	12.04.2017
омінал 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
X	01.01.2001	0	0	01.01.2001
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
X	01.01.2001	0	0	01.01.2001
за вексями (всього):	X	0	X	X
X	01.01.2001	0	0	01.01.2001
за іншими цінними паперами (у тому	X	0	X	X

числі за деривативами) (за кожним видом):				
X	01.01.2001	0	0	01.01.2001
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
X	01.01.2001	0	X	01.01.2001
Податкові зобов'язання	X	0	X	X
X	01.01.2001	0	X	01.01.2001
Фінансова допомога на зворотній основі	X	606 512,4	X	X
ТОВ "Добродім"	26.05.2017	1 850	X	28.05.2018
ТОВ "Лавина"	15.06.2023	262 052,6	X	10.05.2024
ПАТ "Мандарин Плаза"	30.01.2023	29 680	X	27.01.2024
ПАТ "Мандарин Плаза"	01.08.2023	146 666,3	X	30.06.2024
ПАТ "Мандарин Плаза"	11.06.2024	3 241	X	01.06.2025
ТОВ "Постач-плюс"	25.07.2019	32 912,3	X	03.10.2019
ТОВ "Проспект"	10.11.2022	21 379	X	31.10.2023
ТОВ "Центр комерційних площ"	02.04.2021	109 250	X	23.03.2022
Інші зобов'язання та забезпечення	X	289 566,5	X	X
		289 566,5	X	
Усього зобов'язань та забезпечень	X	911 474,9	X	X

#### Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я	ПАТ "Національний депозитарій України
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	01001, Україна, Шевченківський р-р-н р-н, м.Київ, 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	(044)2791278
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	84.11 - Державне управління загального характеру
Вид послуг, які надає особа	депозитарні послуги

Повне найменування або ім'я	ТОВ "Аудиторська фірма "ЕККАУНТ"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	30778330
Місцезнаходження	03150, Україна, м.Київ, вул. Велика Васильківська 97, оф.3
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2319
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України

Дата видачі ліцензії або іншого документа	29.10.2015
Міжміський код та телефон	(044)528-84-86
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	69.20 - Діяльність у сфері бухгалтерського обліку й аудиту
Вид послуг, які надає особа	аудиторські послуги

**5. Участь в інших юридичних особах**

№ з/п	Повне найменування в т.ч. її організаційно-правова форма	Міцезнаходження	Ідентифікаційний код юридичної особи/ номер/код з судового/торгівельного/банківського реєстру	Розмір участі особи, %			Активи, які було передано особі
				пряма	опосередкована	сукупна	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Оболонь інвест Товариство з обмеженою відповідальністю	Україна, Львівська обл. Пустомитівський район. с. Соколяники вул. Яремчука буд. 13	43119624	100	0	100	грошові кошти

**3. Цінні папери**

**II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів**

**Інформація про облігації**

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Облігації (відсоткові, цільові, дисконтні)	Номінальна вартість, грн	Кількість у випуску, шт.	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість, грн	Процентна ставка за облігаціїми (у відсотках)	Строк виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу у звітному періоді, грн	Дата погашення облігацій
29.12.2005	497/2/05	Державна комісія з цінних паперів і фондового ринку	UA102334 BA08	дисконтні	1 000	300 000	Електронні іменні	300 000 000	0	11/03/11	0	11.03.2011
<p>Додаткова інформація</p> <p>Дисконтні облігації Форма існування - бездокументарна , форма випуску - Іменні , незабезпечені . У випуску I серія у кількості, 300000 шт. номінальною вартістю 1000,00 грн. Загальна номінальна вартість випуску 300000000,00 грн Найменування органу, що зареєстрував випуск - Державна комісія з цінних паперів і фондового ринку. Номер свідоцтва про реєстрацію випуску 497/2/05 дата реєстрації випуску 29.12.2005. Відбулось відкриття розміщення облігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 220848628,00 грн. Розміщення облігацій емітент здійснював самостійно, не користуючись послугами андеррайтера. Лістинг/делістинг облігацій на фондовій біржі не проводився. Мета емісії - поповнення обігових коштів емітента для продовження статутної діяльності , насамперед - для фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгами в Печерському районі м. Києва.</p>												

02.09.2010	71/2/10	Державна комісія з цінних паперів і фондової ринку	UA400008 5708	цільові	57	622 500	Електронні іменні	35 482 500	0	0	01.01.2018
Серія А номер свідоцтва про реєстрацію випуску - 71/2/10 дата реєстрації випуску 02.09.2010. у серії 622500 шт номінальною вартістю 57гр. на загальну сумму 35482500.00 грн. Дата погашення облігацій з 01.01.2018-15.07.18. Відбулось відкриття розміщення облігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 35482500 грн. Розміщення облігацій емітент здійснював шляхом відкритого аукціону у відповідності до Правил ПрАТ "Фондова біржа ПФТС". Мета емісії - фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгами в Печерському районі м.Києва.											
Додаткова інформація											
02.09.2010	72/2/10	Державна комісія з цінних паперів і фондової ринку	UA400008 5716	цільові	400	409 110	Електронні іменні	163 644 000	0	0	01.08.2016
серія В номер свідоцтва про реєстрацію випуску - 72/2/10 дата реєстрації випуску 02.09.2010. у серії 409110 шт номінальною вартістю 400,00 гр. на загальну сумму 163644000,00грн. Дата погашення облігацій з 17.02.2016 по 01.08.16.Відбулось відкриття 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. Облігації виключені із Біржового Списку 15.01.14 .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 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 А ТОВ "Ковчег" у кількості 622500 шт.,у зв'язку з невідповідністю вимогам перебування у другому рівні лістингу та залишити облігації у біржовому списку ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа " у категорії позалістингові цінні папери". 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	170 854 240	0	0	01.08.2016
серія С номер свідоцтва про реєстрацію випуску - 73/2/10 дата реєстрації випуску 02.09.2010. у серії 2135678 шт номінальною вартістю 80,00 гр. на загальну сумму 170854240,00грн. Дата погашення облігацій з 16.05.2017 по 02.12.2017.Відбулось відкриття											
Додаткова інформація											

	<p>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.</p> <p>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 обов'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" в.д 03.03.14 було ухвалено виключити з другого рівня лістингу Облігації цільові іменні серії С ТОВ "Ковчег" у кількості 2135678 шт.,у зв'язку з невідповідністю вимогам перебування у другому рівні лістингу та залишити облігації у біржовому списку ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа " у категорії позалістингові цінні папери"</p> <p>Обсяг не виконаних емітентом зобов'язань - 16406.4тис.грн .Причини невиконання емітентом зобов'язань - незавершене будівництво об'єкту.</p>											
02.09.2010	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="475 1653 683 1809">Державна комісія з цінних паперів і фондовою о ринку</td> <td data-bbox="475 1496 683 1653">UA400008 5732</td> <td data-bbox="475 1350 683 1496">цільові</td> <td data-bbox="475 1193 683 1350">50</td> <td data-bbox="475 1037 683 1193">373 500</td> <td data-bbox="475 880 683 1037">Електрон ні іменні</td> <td data-bbox="475 723 683 880">20 542 50 0</td> <td data-bbox="475 566 683 723">0</td> <td data-bbox="475 409 683 566">0</td> <td data-bbox="475 253 683 409">0</td> <td data-bbox="475 116 683 253">01.01.2018</td> </tr> </table>	Державна комісія з цінних паперів і фондовою о ринку	UA400008 5732	цільові	50	373 500	Електрон ні іменні	20 542 50 0	0	0	0	01.01.2018
Державна комісія з цінних паперів і фондовою о ринку	UA400008 5732	цільові	50	373 500	Електрон ні іменні	20 542 50 0	0	0	0	01.01.2018		
Додаткова інформація	<p>серія D номер свідоцтва про реєстрацію випуску - 74/2/10 дата реєстрації випуску 02.09.2010. у серії 373500 шт номінальною вартістю 50,00 гр. на загальну сумму 20542500,00грн. Дата погашення облігацій з 01.01.18 по 17.07.2018.Відбулось відкрите розміщення облігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 20542500,00грн Розміщення облігацій емітент здійснював шляхом відкритого аукціону у відповідності до Правил ПрАТ "Фондова біржа ПФТС". Мета емісії - фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгами в Печерському районі м.Києва.</p> <p>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 ТОВ "Ковчег" у кількості 373500 шт.,у зв'язку з невідповідністю вимогам перебування у другому рівні лістингу та залишити облігації у біржовому списку ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа " у категорії позалістингові цінні папери".</p> <p>Не виконані емітентом зобов'язання відсутні .Усі облігації знаходяться на емітентському рахунку.</p>											
02.09.2010	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1121 1653 1329 1809">Державна комісія з цінних паперів і фондовою о ринку</td> <td data-bbox="1121 1496 1329 1653">UA400012 4382</td> <td data-bbox="1121 1350 1329 1496">цільові</td> <td data-bbox="1121 1193 1329 1350">80</td> <td data-bbox="1121 1037 1329 1193">2 135 678</td> <td data-bbox="1121 880 1329 1037">Електрон ні іменні</td> <td data-bbox="1121 723 1329 880">170 854 0 00</td> <td data-bbox="1121 566 1329 723">0</td> <td data-bbox="1121 409 1329 566">0</td> <td data-bbox="1121 253 1329 409">0</td> <td data-bbox="1121 116 1329 253">01.01.2018</td> </tr> </table>	Державна комісія з цінних паперів і фондовою о ринку	UA400012 4382	цільові	80	2 135 678	Електрон ні іменні	170 854 0 00	0	0	0	01.01.2018
Державна комісія з цінних паперів і фондовою о ринку	UA400012 4382	цільові	80	2 135 678	Електрон ні іменні	170 854 0 00	0	0	0	01.01.2018		
Додаткова інформація	<p>серія F номер свідоцтва про реєстрацію випуску - 76/2/10 дата реєстрації випуску 02.09.2010. у серії 2135678 шт номінальною вартістю 80,00 гр. на загальну сумму 170854000,00 грн. Дата погашення облігацій з 17.02.16 по 04.08.16.Відбулось відкрите розміщення облігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 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.</p>											

	<p>Згідно Протоколу №61 Засідання Правління ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа" від 30.07.14 року зоблігації внесені у другий рівень лістингу у кількості 2135678 шт</p> <p>Власнику зоблігації надається право при погашенні зоблігації 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 зоблігації знаходяться на емітентському рахунку.</p>
02.09.2010	<p>77/2/10</p> <p>Державна комісія з цінних паперів і фондового ринку</p> <p>UA400012 4341</p> <p>цільові</p> <p>80</p> <p>480 500</p> <p>Електронні іменні</p> <p>38 440 00</p> <p>0</p> <p>0</p> <p>0</p> <p>15.02.2017</p>
<p>Додаткова інформація</p>	<p>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 зоблігацій з 15.02.2017 по 30.08.17. Відбулось відкриття розміщення зоблігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 38440000,00грн Розміщення зоблігацій 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.</p> <p>Власнику зоблігації надається право при погашенні зоблігації отримати у власність нерухоме майно, як частину загальної нежитлової 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. Лістинг цінних паперів на фондових біржах не проводився. Обсяг не виконаних емітентом зобов'язань - 38440000,00грн .Причини невиконання емітентом зобов'язань - ненаступ термін виконання зобов'язань.</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 зоблігації цільові іменні серії G ТОВ "Ковчег" у кількості 480500 шт., у зв'язку з невідповідністю вимогам перебування у другому рівні лістингу та залишити зоблігації у біржовому списку ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа" у категорії позалістингові цінні папери". Не виконані зобов'язання відсутні. Усі зоблігації знаходяться на емітентському рахунку.</p>
<p>Додаткова інформація</p>	<p>02.09.2010</p> <p>80/2/10</p> <p>Державна комісія з цінних паперів і фондового ринку</p> <p>UA400008 5740</p> <p>цільові</p> <p>300</p> <p>19 667</p> <p>Електронні іменні</p> <p>5 900 100</p> <p>0</p> <p>0</p> <p>0</p> <p>12.04.2017</p>
	<p>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 зоблігацій з 12.04.17 по 28.10.2017. Відбулось відкриття розміщення зоблігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 5900000,00грн Розміщення зоблігацій 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.</p> <p>Власнику зоблігації надається право при погашенні зоблігації 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 зоблігації цільові іменні серії J ТОВ "Ковчег" у кількості 19667 шт., у зв'язку з невідповідністю</p>

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	81/2/10	Державна комісія з цінних паперів і фондового ринку	UA4000124366	цільові	300	19 667	Електронні іменні	5 900 100	0	0	12.04.2017
Додаткова інформація											
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 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 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. 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.											

#### Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Обсяг випуску, грн	Вид забезпечення (порука/ застава/ страхування/ гарантія)	Повне 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
У відповідності до Договору Поручитель зобов'язується перед власниками облігацій відповідати за виконання емітентом зобов'язань 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. 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 машин/місць). Відповідальність Поручителя обмежується сумою заборгованості зі сплати загальної номінальної вартості облігацій і не покриває суму нарахованих штрафних санкцій, штрафів, та упущеної користі власників облігацій. 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>Поручитель зобов'язується виконати зобов'язання, у грошовій формі на протязі строку позовної давності за цим зобов'язанням. Поручитель після належного виконання поруки може переуступити право вимоги до емітента третій особі на розсуд поручителя. 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 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</p>	<p>72/2/10</p>	<p>UA400008 5716</p>	<p>16364400 0</p>	<p>порука</p>	<p>ТОВ "ЛВ-Холдінг"</p>	<p>33058248</p>	<p>163644000</p>
<p>Додаткова інформація</p>	<p>У відповідності до Договору Поручитель зобов'язується перед власниками облігацій відповідати за виконання емітентом зобов'язань 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. 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). Відповідальність Поручителя обмежується сумою заборгованості зі сплати загальної номінальної вартості облігацій і не покриває суму, нарахованих штрафних санкцій, штрафів, та упущеної користі власників облігацій. 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. Поручитель зобов'язується виконати зобов'язання, у грошовій формі на протязі строку позовної давності за цим зобов'язанням. Поручитель після належного виконання поруки може переуступити право вимоги до емітента третій особі на розсуд поручителя. 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 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>	<p>73/2/10</p>	<p>UA400008 5724</p>	<p>17085424 0</p>	<p>порука</p>	<p>ТОВ "ЛВ-Холдінг"</p>	<p>33058248</p>	<p>170854240</p>
<p>Додаткова інформація</p>	<p>У відповідності до Договору Поручитель зобов'язується перед власниками облігацій відповідати за виконання емітентом зобов'язань 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. 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). Відповідальність Поручителя обмежується сумою заборгованості зі сплати загальної номінальної вартості облігацій і не покриває суму нарахованих штрафних санкцій, штрафів, та упущеної користі власників облігацій. 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. Поручитель зобов'язується виконати зобов'язання, у грошовій формі на протязі строку позовної давності за цим зобов'язанням. Поручитель після належного виконання поруки може переуступити право вимоги до емітента третій особі на розсуд поручителя. У випадку непогашення облігацій емітентом, власники облігацій мають право звернутися до поручителя з заявою про факт непогашення облігацій</p>	<p>73/2/10</p>	<p>UA400008 5724</p>	<p>17085424 0</p>	<p>порука</p>	<p>ТОВ "ЛВ-Холдінг"</p>	<p>33058248</p>	<p>170854240</p>

	емітентом. Для підтвердження права власника облігацій на погашення 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.						
02.09.2010	74/2/10	UA400008 5732	20542500	порука	ТОВ "ЛВ-Холдінг"	33058248	20542500
Додаткова інформація	<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 виконано Поручителем зобов'язання.</p> <p>Поручитель зобов'язується виконання поруки може переуступити право вимоги до емітента третій особі на прогнаний строку за цим зобов'язанням.</p> <p>Поручитель після належного виконання поруки може звернутися до поручителя з заявою про факт непогашення облігацій.</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	76/2/10	UA400012 4382	17085400 0	порука	ТОВ "ЛВ-Холдінг"	33058248	170854000
Додаткова інформація	<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 виконання поруки може переуступити право вимоги до емітента третій особі на прогнаний строку за цим зобов'язанням.</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	77/2/10	UA400012 4341	38440000	порука	ТОВ"ЛВ-Холдінг"	33058248	38440000
Додаткова інформація	<p>У відповідності до Договору Поручитель зобов'язується перед власниками облігацій відповідати за виконання емігентом 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 емігентом перед власниками облігацій за виконання зобов'язань зі сплати загальної номінальної вартості облігацій, у разі коли емігент буде не в змозі виконати зобов'язання з погашення облігацій шляхом передачі власникам облігацій нерухомого майна у відповідності до укладених з емігентом 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 емігента 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 емігента третій особі на розсуд поручителя.</p> <p>У випадку непогашення облігацій емігентом, власники облігацій мають право звернутися до поручителя з заявою про факт непогашення облігацій емігентом. Для підтвердження права власника облігацій на погашення облігацій, власник облігацій повинен надати поручителю виписку від зберігача про переказ облігацій на рахунок емігента для погашення із зазначенням кількості та номінальної вартості облігацій, що пред'явлені для погашення.</p>						
02.09.2010	80/2/10	UA400008 5740	5900000	порука	ТОВ"ЛВ-Холдінг"	33058248	5900000
Додаткова інформація	<p>У відповідності до Договору Поручитель зобов'язується перед власниками облігацій відповідати за виконання емігентом 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 емігентом перед власниками облігацій за виконання зобов'язань зі сплати загальної номінальної вартості облігацій, у разі коли емігент буде не в змозі виконати зобов'язання з погашення облігацій шляхом передачі власникам облігацій нерухомого майна у відповідності до укладених з емігентом 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 емігента 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 емігента третій особі на розсуд поручителя.</p> <p>У випадку непогашення облігацій емігентом, власники облігацій мають право звернутися до поручителя з заявою про факт непогашення облігацій емігентом. Для підтвердження права власника облігацій на погашення облігацій, власник облігацій повинен надати поручителю виписку від зберігача про переказ облігацій на рахунок емігента для погашення із зазначенням кількості та номінальної вартості облігацій, що пред'явлені для погашення.</p>						

02.09.2010	8/12/10	UA400012 4366	5900000	покупка	ТОВ "ЛВ-Холдінг"	33058248	5900000
Додаткова інформація	<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 сумок 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 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>						

**Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових корпоративних облигацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва) ТОВ "Ковчег" здійснює фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгами в межах кварталу обмеженого вулицями Предславинською, Ульянович та Червоноармійською у Печерському районі м.Кисва. Ступень готовності об'єкта 95% :**

Станом на кінець кварталу побудовано підземний паркінг, чотириповерхова стілоб'єктна частина будівлі, I житлова башта- завершується зведення , II житлова башта та III житлова башта зведені до 23-го поверху.

### III. Фінансова інформація

#### 2. Річна фінансова звітність

<http://www.kovcheg-company.kiev.ua/2024.pdf>

#### 3. Аудиторський звіт до річної фінансової звітності

Довідка щодо відомостей про аудиторський звіт щодо фінансової звітності за звітний рік:

1	Повне найменування	ТОВ "АУДИТОРСЬКА ФІРМА "ЕККАУНТ"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи	30778330
3	Найменування суб'єкта аудиторської діяльності	ТОВ "АУДИТОРСЬКА ФІРМА "ЕККАУНТ"
4	Ідентифікаційний код суб'єкта аудиторської діяльності	30778330
5	Реєстраційний номер облікової картки платника податків / серія (за наявності) та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків відповідно до закону) для аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність	-
6	Реєстровий номер та дата внесення реєстрової інформації до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності аудиторської фірми	2319 29.10.2015
7	Реєстровий номер аудитора, який одноосібно провадить аудиторську діяльність в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	-
8	Розділ Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (аудитори - "1"; суб'єкти аудиторської діяльності - "2"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності - "3"; суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес - "4")	1 - аудитори
9	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	з 01.01.2024 по 31.12.2024
10	Думка аудитора (немодифікована - "01"; із застереженням - "02"; негативна - "03"; відмова від висловлення думки - "04")	02 - із застереженням
11	Номер та дата договору на проведення аудиту	396/ОА-25 від 26.08.2025
12	Дата початку та дата закінчення аудиту	з 01.09.2025 по 30.09.2025

13	Дата аудиторського звіту	30.09.2025
14	Інформація про виявлені факти аудитором або ключовим партнером при виконанні завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності підприємства, що становить суспільний інтерес, що могли мати місце або мали місце порушення, зокрема шахрайство щодо фінансової звітності такого підприємства, та інформація про вжиття відповідних заходів щодо усунення цих порушень органом управління підприємства	фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва, складений у всіх суттєвих аспектах відповідно до Національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України (НП(с)БО) та відповідає вимогам Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 р. № 996-XIV щодо складання фінансової звітності (із змінами та доповненнями).

**Аудиторський звіт до річної фінансової звітності:  
ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ДУМКА ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ**

Ми провели аудит фінансового звіту суб'єкта малого підприємництва ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОВЧЕГ" (надалі - Компанія), за 2024 рік складеного відповідно до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 25 "Спрощена фінансова звітність", що включає Баланс станом на 31.12.2024 року, Звіт про фінансові результати за 2024 рік та Примітки до фінансової звітності.

На нашу думку, за винятком впливу питань, описаних в розділі "Основа для думки із застереженням" нашого звіту, фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва, що додається, складений у всіх суттєвих аспектах відповідно до Національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України (НП(с)БО) та відповідає вимогам Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" від 16.07.1999 р. № 996-XIV щодо складання фінансової звітності (із змінами та доповненнями).

**ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ**

**Резерв сумнівних боргів**

Компанія відображає дебіторську заборгованість за вартістю погашення без урахування резерву сумнівних боргів, що суперечить вимогам п. 7 НП(С)БО 10 "Дебіторська заборгованість".

У зв'язку з цим нами встановлено:

- у Балансі станом на 01.01.2024 року завищена стаття "Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги" на 36 046,1 тис. грн. та стаття "Інша поточна дебіторська заборгованість" - на 39 819,3 тис. грн., що призвело до заниження непокритих збитків на 50 020,7 тис. грн.;

- станом на 31.12.2024 року завищена стаття "Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги" на 36 046,1 тис. грн., стаття "Інша поточна дебіторська заборгованість" - на 39 819,3 тис. грн., відповідно занижено "Непокриті збитки" на 75 865,4 тис. грн., у Звіті про фінансові результати за 2024 рік занижено статтю "Інші операційні витрати" та чистий прибуток на 2 456,1 тис. грн..

- Наша думка щодо фінансової звітності за період, що закінчився 31 грудня 2023 року, була також відповідним чином модифікована з цього питання.

**Пайовий внесок**

У складі статті "Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення" Компанія обліковує зобов'язання за пайовим внеском у сумі 25 200,8 тис. грн, термін погашення якого настав. У відповідності до вимог НП(С)БО 11 "Зобов'язання" заборгованість мала бути класифікована у складі поточних зобов'язань.

Таким чином, у Балансі Компанії станом на 01.01.2024 року та 31.12.2024 року завищено статтю "Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення" на 25 200,8 тис. грн та,

відповідно, занижено статтю "Поточні зобов'язання" на ту ж суму.

Наша думка щодо фінансової звітності за період, що закінчився 31 грудня 2023 року, була також відповідним чином модифікована з цього питання.

**Зобов'язання за облігаціями**

У складі статті "Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення" Компанія обліковує зобов'язання за облігаціями серії С (Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій № 73/2/10 від 02.09.2010 року) в кількості 192 450 шт. на загальну вартість 15 396,0 тис. грн., термін погашення яких згідно зі Проспектом емісії настав 02.12.2017. Згідно вимог НП(С)БО 11 "Зобов'язання" зобов'язання мають бути рекласифіковані до поточної заборгованості.

**Сторінка 2**

У результаті, у Балансі Компанії станом на 01.01.2024 року та 31.12.2024 року завищено статтю "Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення" на 15 396,0 тис. грн та занижено статтю "Поточні зобов'язання" на ту ж суму.

Наша думка щодо фінансової звітності за період, що закінчився 31 грудня 2023 року, була також відповідним чином модифікована з цього питання.

**Інша дебіторська заборгованість та інші поточні зобов'язання**

У Балансі Компанії станом на 31.12.2024 року у статтях "Інша поточна дебіторська заборгованість" та "Інші поточні зобов'язання" невідповідно відображено заборгованість щодо авансів сплачених та авансів отриманих, що не відповідає вимогам НП(С)БО 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності". В результаті невідповідної класифікації станом на 31.12.2024 року було занижено статтю "Інша дебіторська заборгованість" на 7 047,1 тис. грн. та занижено статтю "Інші поточні зобов'язання" на таку ж суму.

**Довгострокові фінансові інвестиції**

Компанія обліковує за методом участі в капіталі довгострокову фінансову інвестицію інвестиції у вигляді 100% частки у статутному капіталі ТОВ "Оболонь Інвест". За даними фінансової звітності ТОВ "Оболонь Інвест" отримало збиток за 2023 рік у розмірі 1 994,5 тис. грн. та за 2024 рік - прибуток у розмірі 4 750,6 тис. грн. Компанією не було проведено переоцінку фінансових інвестицій, що не відповідає п. 11 НП(С)БО 12 "Фінансові інвестиції". Відповідно:

- станом на 01.01.2024 року завищено статтю "Довгострокові фінансові інвестиції" та занижено "Непокритий збиток" на 1 994,5 тис. грн.

- станом на 31.12.2024 року занижено статтю "Довгострокові фінансові інвестиції" 2 756,1 тис. грн.

- у Звіті про фінансові результати за 2024 рік не було відображено належним чином інші доходи у сумі 4 750,6 тис. грн, що призвело до заниження чистого прибутку за поточний звітний період.

Наша думка щодо фінансової звітності за період, що закінчився 31 грудня 2023 року, була також відповідним чином модифікована з цього питання.

**Інвентаризація запасів**

Нас призначили аудиторамі Компанії 26.08.2025 року. Ми не спостерігали за інвентаризацією запасів станом на 31.12.2023 року та 31.12.2024 року. За допомогою альтернативних процедур ми не змогли впевнитися в кількості та фізичній наявності будівельних матеріалів у складі запасів, утриманих Компанією на 01.01.2024 року та 31.12.2024 року вартістю 2 957,2 тис. грн. Оскільки залишки запасів на початок та на кінець періоду впливають на визначення фінансових результатів, ми не змогли визначити, чи існує потреба в коригуваннях фінансових результатів та суми нерозподіленого прибутку на кінець періоду за 2024 рік.

Наша думка щодо фінансової звітності за період, що закінчився 31 грудня 2023 року, була також відповідним чином модифікована з цього питання.

**Поточні інвестиції**

У Балансі Компанії станом на 01.01.2024 року та на 31.12.2024 року відображено поточні фінансові інвестиції у вигляді акцій ПАТ "ЗНВКІФ "Юніон Капітал" у сумі 1 200,1 тис. грн, придбаних 01.02.2013 року. З дати придбання їх балансова вартість не переглядалась. Згідно з рішеннями Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 21.04.2016 року (№ 481 та № 482) ПАТ "ЗНВКІФ "Юніон

Капітал" було включено до списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, а обіг його цінних паперів було зупинено. Ці обставини унеможливають отримання економічних вигід від зазначених інвестицій та зазначені фінансові інвестиції не відповідають критеріям визнання активів, установленим п. 3 НП(С)БО 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності".

Відповідно Компанією у Балансі станом на 01.01.2024 року та на 31.12.2024 року було завищено статтю Поточні фінансові активи на сум 1 200,1 тис. грн. та занижено показник "Непокріті збитки" на ту ж саму суму.

Наша думка щодо фінансової звітності за період, що закінчився 31 грудня 2023 року, була також відповідним чином модифікована з цього питання.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг які оприлюднені українською мовою на офіційному веб-сайті Міністерства фінансів України (надалі - МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" цього Звіту.

Сторінка 3

Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включаючи міжнародні стандарти незалежності), (далі - Кодекс), та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу.

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

#### СУТТЄВА НЕВИЗНАЧЕНІСТЬ, ЩО СТОСУЄТЬСЯ БЕЗПЕРЕРВНОСТІ ДІЯЛЬНОСТІ

Ми звертаємо увагу користувачів цього звіту на Примітку 2.3 фінансової звітності, в якій зазначається, що діяльність Компанії, як і діяльність інших підприємств в Україні, зазнає та продовжуватиме зазнавати у найближчому майбутньому впливу невизначеності, що спричинена повномасштабною збройною агресією та вторгненням військ російської федерації на територію України.

Ступінь впливу цих подій на економічне середовище, в якому працює Компанія, значною мірою залежить від характеру та тривалості невизначених і непередбачуваних подій, таких як подальші військові дії, санкції та реакція на поточні події світових фінансових ринків.

Керівництво Компанії визнає, що майбутній розвиток військових дій та їх тривалість є одним з джерел суттєвої невизначеності, яке може викликати значні сумніви щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність і, отже, Компанія може бути не в змозі реалізувати свої активи та погасити свої зобов'язання в ході своєї звичайної діяльності.

Зазначені події свідчать, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

#### ІНША ІНФОРМАЦІЯ

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію, підготовлену станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року. Інша інформація складається з Річної інформації емітента цінних паперів, але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновку з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Як описано вище у розділі "Основа для думки із застереженням", дебіторська заборгованість відображена без резерву сумнівних боргів, зобов'язання за пайовим внеском та облигаціями класифіковані як довгострокові замість поточних, довгострокові фінансові інвестиції не скориговані на частку збитку, не розгорнуті залишки іншої дебіторської заборгованості та поточних зобов'язань, не отримано достатніх і прийнятних аудиторських доказів щодо кількості та стану запасів, а поточні фінансові інвестиції в акції емітента, визнаного фіктивним, залишаються у складі активів. Відповідно,

ми не можемо дійти висновку, чи інша інформація містить суттєве викривлення стосовно зазначених питань.

## ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ТА ТИХ, КОГО НАДІЛЕНО НАЙВИЩИМИ

### ПОВНОВАЖЕННЯМИ, ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ

Управлінський персонал несе відповідальність за складання фінансової звітності відповідно до Національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України 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.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Компанії.

Сторінка 4

### ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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. 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.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення 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;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для 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 свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є незалежними, 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.

- 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.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями

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. Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які б могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

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

Згідно Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку, затверджених Рішенням НКЦПФР за № 555 від 22.07.2021 року наводимо наступне:

Дані про емітента

Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОВЧЕГ"

Компанія в повній мірі розкрита інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структура власності станом на дату аудиту, згідно з вимогами, встановленими Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за № 768/3639.

Компанія не є контролером/учасником небанківської фінансової групи та не відноситься до підприємств, що становлять суспільний інтерес, в розумінні Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996-XIV від 16.07.1999 р., з внесеними змінами та доповненнями. В Компанії, станом на звітну дату - 31.12.2024 року, відсутні материнські/дочірні компанії.

Сторінка 5

Щодо пруденційних нормативних показників

Враховуючи відсутність вимог Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1597 від 01.10.2015 року, із внесеними змінами та доповненнями, результати пруденційних показників діяльності Компанії не розраховуються.

## ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО СУБ'ЄКТА АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "ЕККАУНТ".  
Код за ЄДРПОУ: 30778330.

Веб-сайт: <https://www.account.ua/>

Місце здійснення діяльності: 03150, м. Київ, вул. Велика Васильківська, 97 оф. 3

Інформація про включення в Реєстр: Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "ЕККАУНТ" включене до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Реєстр) під № 2319, включене до розділів Реєстру: "Суб'єкти аудиторської діяльності" та "Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності".

Дата та номер договору про надання аудиторських послуг: № 396/ОА-25 від 26.08.2025 року.

Дата початку проведення аудиту - 26.08.2025 року.

Дата закінчення проведення аудиту - 30.09.2025 року.

Партнером із завдання з аудиту є Капустіна Юлія Миколаївна, яку включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності під № 101915.

### Фінансова звітність малого підприємства

		КОДИ
		Дата (рік, місяць, число)
		2025.01.01
Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "Ковчег"	за ЄДРПОУ
		31569627
Територія		за КАТОТТГ
Організаційно-пра	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ
		240

вова форма  
господарювання  
Вид економічної  
діяльності

за КВЕД


Середня кількість працівників, осіб: 6

Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком

Адреса, телефон: 01024, м.Київ, Печерський р-н, м.Київ, вул.Басейна 6, 0442309592

**1. Баланс**  
на 31.12.2024 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	3,1	3,1
Накопичена амортизація	1002	(3,1)	(3,1)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	306,2	290
Основні засоби	1010	160,4	153,9
первісна вартість	1011	1538	1513
знос	1012	(1377,6)	(1359,1)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	43817,3	43817,3
Інші необоротні активи	1090	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>44283,9</b>	<b>44261,2</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси:	1100	196343,9	191631,4
у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	43089,2	37732,9
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	1955,8	1634,4
у тому числі з податку на прибуток	1136	1630,1	1630,1
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	389348,4	390071,3
Поточні фінансові інвестиції	1160	6520,1	1200,1
Гроші та їх еквіваленти	1165	939	1111,5
Витрати майбутніх періодів	1170	2,1	2,7
Інші оборотні активи	1190	36835,5	36027,5
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>675034</b>	<b>659411,8</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>719317,9</b>	<b>703673</b>

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	-198297,6	-207812,7
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)

<b>Усього за розділом I</b>	1495	-198286,8	-207801,9
<b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>	1595	41809,8	41929,5
<b>III. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	193190	188473,6
товари, роботи, послуги	1615	24350,7	20041,6
розрахунками з бюджетом	1620	238,3	199,9
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	658015,9	660830,3
<b>Усього за розділом III</b>	1695	875794,9	869545,4
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	1700	0	0
<b>Баланс</b>	1900	719317,9	703673

Примітки: д/н

**2. Звіт про фінансові результати**  
за 2024 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	18647,2	95238,9
Інші операційні доходи	2120	84,1	888,2
Інші доходи	2240	7061,4	7153,8
<b>Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)</b>	<b>2280</b>	<b>25792,7</b>	<b>103280,9</b>
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(8911,8)	(87908,2)
Інші операційні витрати	2180	(21023,7)	(10512,7)
Інші витрати	2270	(5320)	(0)
<b>Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)</b>	<b>2285</b>	<b>(35255,5)</b>	<b>(98420,9)</b>
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	-9462,8	4860
Податок на прибуток	2300	(0)	(0)
<b>Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)</b>	<b>2350</b>	<b>-9462,8</b>	<b>4860</b>

Керівник

Шевченко В.В.

Головний бухгалтер

Граб Л.С.