

## Титульний аркуш

29.10.2025

(дата реєстрації особою електронного документа)

7

(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)

### Проміжний звіт Ковчег (31569627) за 3 квартал 2025 року

Рішення про затвердження проміжного 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 проміжної інформації:

Проміжну інформацію  
розміщено на власному  
вебсайті емітента

<http://www.kovcheg-company.kiev.ua/2025-3.pd>

Г

(URL-адреса вебсайту)

29.10.2025

(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.

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).

Штрафні санкції до особи не застосовувались

Судові справи стосовно підприємства відсутні.

Відокремлені підрозділи відсутні

Рішення на вчинення та значні правочини не здійснювались

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

Дивіденди не нараховувались та не виплачувались

Штрафні санкції до підприємства не застосовувались

### **Зміст до проміжного 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
  - 1. Цінні папери
- IV. Нефінансова інформація
  - 1. Проміжний звіт керівництва

## I. Загальна інформація

### 1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

|    |  |  |
|----|--|--|
| 1  | Повне найменування   | 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, Басейна 6. Фактичне: 01024, Україна, м.Київ, Басейна 6   |
| 6  | Адреса для листування  | 01024 м.Київ,вул Басейна 6   |
| 7  | Особа, яка розкриває інформацію  | <input checked="" type="checkbox"/> Емітент<br><input type="checkbox"/> Особа, яка надає забезпечення  |
| 8  | Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес   | <input checked="" type="checkbox"/> Так<br><input type="checkbox"/> Ні   |
| 9  | Категорія підприємства   | <input checked="" type="checkbox"/> Велике<br><input type="checkbox"/> Середнє<br><input type="checkbox"/> Мале<br><input type="checkbox"/> Мікро                                      |
| 10 | Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку   | Kovcheg@mandarin.kiev.ua   |
| 11 | Адреса вебсайту  | kovcheg-company.kiev.ua  |
| 12 | Номер телефону   | 044-230-92-92  |
| 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  | 5  |
| 17 | Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД   | 41.20 - Будівництво житлових і нежитлових будівель<br>68.32 - Управління нерухомим майном за винагороду аба на основі контракту<br>68.10 - Купівля та продаж власного нерухомого майна |
| 18 | Структура управління особи   | <input checked="" type="checkbox"/> Однорівнева<br><input type="checkbox"/> Дворівнева<br><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  | UA203003350000000260062194522         |
|   | Валюта рахунку                                      | UAH                                   |

|   |   |                                 |
|---|---|---------------------------------|
| 2 | Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку) | АТ "РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ" У М. |
|   | Ідентифікаційний код юридичної особи                | 380805                          |
|   | IBAN  | UA03300335000000260052194516    |
|   | 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 "НЕКСЕНТ 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, яку займав 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   | 22                  | ТОВ"Ковчег"<br>31569627<br>директор   | 23.07.2001<br>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, яку займав 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 | Гр'аб Лариса Степанівна |        |      | 1967           | вища<br>ОИHX у<br>1988р. | 22                  | ТОВ"Ковчег"<br>31569627<br>ТОВ"Ковчег"  | 07.11.2001<br>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 відбулися.

Середньооблікова чисельність штатних працівників - 5

сереня чисельність позаштатних працівників які працюють за сумісництвом - 1

Протягом звітного періоду розміри фонду оплати праці не змінювались

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

ТОВ "Ковчег" протягом 3 кв. 2025 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 квалючає витрати на придбання та доставку.

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

Основні види діяльності емітента :

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

- Здавання під найм власної та державної нерухомості невиробничого призначення;

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

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

До основних статей реалізації послуг у звітному періоді відноситься здавання у суборенду приміщень торгово-офісного призначення. Основними орендарями торговельних та офісних площ протягом 2025р. 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, Ульянович 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

| № з/п | Вид діяльності              | Номер ліцензії | Дата видачі | Орган державної влади, що видав ліцензію                          | Дата закінчення строку дії ліцензії (за наявності) |
|-------|-----------------------------|----------------|-------------|---|--|
| 1     | 2                           | 3              | 4           | 5   | 6  |
| 1     | 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:   | 153,9   | 149,1             | 0                                   | 0                 | 153,9                            | 149,1             |
| будівлі та споруди            | 0   | 0                 | 0                                   | 0                 | 0                                | 0                 |
| машини та обладнання          | 153,9   | 149,1             | 0                                   | 0                 | 153,9                            | 149,1             |
| 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                        | 153,9   | 149,1             | 0                                   | 0                 | 153,9                            | 149,1             |
| Додаткова інформація          | <p>Первісна вартість основних засобів склала :</p> <p>на початок звітної періоду 1513,0 тис.грн</p> <p>на кінець звітної періоду 1513,0 тис.грн</p> <p>Сумма нарахованого зносу 1363.9 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 звітної 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 ремонт основних засобів у звітному році не здійснювались.</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     |
| номінал по облігаціям серії С 73/2/10  | 02.09.2010      | 15 396                              | 0  | 01.08.2016     |
| номінал по облігаціям серії А 71/2/10  | 02.09.2010      | 0                                   | 0  | 01.01.2018     |
| номінал по облігаціям серії В 72/2/10  | 02.09.2010      | 0                                   | 0  | 01.08.2016     |
| номінал по облігаціям серії D 74/2/10  | 02.09.2010      | 0                                   | 0  | 01.01.2018     |
| номінал по облігаціям серії F 76/2/10  | 02.09.2010      | 0                                   | 0  | 04.08.2016     |
| номінал по облігаціям серії G 77/2/10  | 02.09.2010      | 0                                   | 0  | 15.02.2017     |
| номінал по облігаціям серії J 80/2/10  | 02.09.2010      | 0                                   | 0  | 12.04.2017     |
| номінал по облігаціям серії К 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               | 0                                   | X  | X              |
| за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом): | X               | 0                                   | X  | X              |
| за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):          | X               | 0                                   | X  | X              |
| Податкові зобов'язання   | X               | 0                                   | X  | X              |
|  |                 | 0                                   | X  |                |
| Фінансова допомога на зворотній основі                                       | X               | 611 474                             | X  | X              |
| Добродім   | 26.05.2017      | 1 850                               | X  |                |
| Лавина   | 15.06.2023      | 262 052,6                           | X  |                |
| Мандарин Плаза   | 30.01.2023      | 26 000                              | X  |                |
| Мандарин Плаза   | 01.08.2023      | 148 000                             | X  |                |
| Мандарин Плаза   | 11.06.2024      | 6 400                               | X  |                |
| Постач-плюс  | 25.07.2019      | 32 912,3                            | X  |                |
| Проспект   | 10.11.2022      | 21 379                              | X  |                |
| Центр комерційних площ   | 02.04.2021      | 109 250                             | X  |                |
| Мандарин Плаза   | 01.09.2025      | 3 630                               | X  |                |
| Інші зобов'язання та забезпечення  | X               | 288 261,2                           | X  | X              |
|  |                 | 0                                   | X  |                |
| Усього зобов'язань та забезпечень  | X               | 915 131,2                           | X  | X              |

### Інформація про осіб, послугами яких користується особа

|                                   |                                |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Повне найменування або ім'я особи | ПАТ "Національний депозитарій" |
|-----------------------------------|--------------------------------|

|  |   |
|--|---|
|  | України   |
| РНОКПП   |   |
| УНЗР   |   |
| Організаційно-правова форма  | Публічне акціонерне товариство                                    |
| Ідентифікаційний код юридичної особи                                   | 30370711  |
| Місцезнаходження   | 01001, Україна, Шевченківський р- р-н,<br>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  |
| Номер телефону   | (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 особи                                      | ТОВ "АУДИТОРСЬКА ФІРМА<br>"ЕККАУНТ"                           |
| РНОКПП   |   |
| УНЗР   |   |
| Організаційно-правова форма  | Товариство з обмеженою<br>відповідальністю                    |
| Ідентифікаційний код юридичної особи                                   | 30778330  |
| Місцезнаходження   | 03150, Україна, м.Київ, вул. Велика<br>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  |
| Номер телефону   | (044)5288486  |
| Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД | 69.20 - Діяльність у сфері<br>бухгалтерського обліку й аудиту |
| Вид послуг, які надає особа  | аудиторські послуги   |

**5. Участь в інших юридичних особах**

| № з/п | Повне найменування юридичної особи, в т.ч. її організаційно-правова форма | Місцезнаходження юридичної особи  | Ідентифікаційний код юридичної особи/ номер/код з судового/торгівельного/банківського реєстру | Розмір участі особи (у відсотках) |                |         | 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. Сокильники вул. Яремчука буд 13 | 43119624  | 100                               | 0              | 100     | грошові кошти                   |

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

**1. Цінні папери**

**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 облігаціями (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>Дисконтні облігації Форма існування - бездокументарна , форма випуску - Іменні , незабезпечені . У випуску 1 серія у кількості 300000 шт. номінальною вартістю 1000,00 грн. Загальна номінальна вартість випуску 300000000,00 грн Найменування органу, що зареєстрував випуск - Державна комісія з цінних паперів і фондового ринку. Номер свідоцтва про реєстрацію випуску 497/2/05 дата реєстрації випуску 29.12.2005. Відбулось відкриття розміщення облігацій на внутрішньому ринку України на загальну суму 220848628,00 грн. Розміщення облігацій емітент здійснивав самостійно, не користуючись послугами андеррайтера. Лістинг/делістинг облігацій на фондовій біржі не проводиться. 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 фондового ринку | UA400008<br>5708 | цільові | 57  | 622 500   | Електронні іменні | 35 482 500  | 0 | 0 | 0 | 01.01.2018 |
| <p>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 аукциону 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 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 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.</p> |         |   |                  |         |     |           |                   |             |   |   |   |            |
| 02.09.2010   | 72/2/10 | Державна комісія з цінних паперів і фондового ринку | UA400008<br>5716 | цільові | 400 | 409 110   | Електронні іменні | 163 644 000 | 0 | 0 | 0 | 01.08.2016 |
| <p>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 аукциону 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 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.</p>   |         |   |                  |         |     |           |                   |             |   |   |   |            |
| 02.09.2010   | 73/2/10 | Державна комісія з цінних паперів і фондового ринку | UA400008<br>5724 | цільові | 80  | 2 135 678 | Електронні іменні | 170 854 240 | 0 | 0 | 0 | 01.08.2016 |
| <p>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</p>  |         |   |                  |         |     |           |                   |             |   |   |   |            |

|  |   |  |                  |           |                   |                 |                   |                 |   |            |   |            |
|--|---|--|------------------|-----------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|---|------------|---|------------|
|  | <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.Киева.</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" від 03.03.14 було ухвалено виключити з другого рівня лістингу Облігації цільові іменні серії С ТОВ "Ковчег" у кількості 2135678 шт.,у зв'язку з невідповідністю вимогам перебування у другому рівні лістингу та залишити облігації у біржовому списку ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа " у категорії позалістингові цінні папери"</p> <p>Обсяг не виконаних емітентом зобов'язань - 16406,4тис.грн .Причини невиконання емітентом зобов'язань - незавершене будівництво об'єкту.</p>  |  |                  |           |                   |                 |                   |                 |   |            |   |            |
| <p>02.09.2010</p> <p>74/2/10</p>                     | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="687 1619 794 1778">Державна комісія з цінних паперів і фондовою о ринку</td> <td data-bbox="687 1460 794 1619">UA400008<br/>5732</td> <td data-bbox="687 1317 794 1460">цільові</td> <td data-bbox="687 1160 794 1317">50</td> <td data-bbox="687 1003 794 1160">373 500</td> <td data-bbox="687 846 794 1003">Електронні іменні</td> <td data-bbox="687 689 794 846">20 542 50<br/>0</td> <td data-bbox="687 533 794 689">0</td> <td data-bbox="687 376 794 533">0</td> <td data-bbox="687 219 794 376">0</td> <td data-bbox="687 80 794 219">01.01.2018</td> </tr> </table> <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..8 по 17.07.2013.Відбулось відкритє 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.Киева.</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'язаня в'дсутні .Усі облігації знаходяться на емітентському рахунку.</p> | Державна комісія з цінних паперів і фондовою о ринку | UA400008<br>5732 | цільові   | 50                | 373 500         | Електронні іменні | 20 542 50<br>0  | 0 | 0          | 0 | 01.01.2018 |
| Державна комісія з цінних паперів і фондовою о ринку | UA400008<br>5732  | цільові  | 50               | 373 500   | Електронні іменні | 20 542 50<br>0  | 0                 | 0               | 0 | 01.01.2018 |   |            |
| <p>02.09.2010</p> <p>76/2/10</p>                     | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="1126 1619 1233 1778">Державна комісія з цінних паперів і фондовою о ринку</td> <td data-bbox="1126 1460 1233 1619">UA400012<br/>4382</td> <td data-bbox="1126 1317 1233 1460">цільові</td> <td data-bbox="1126 1160 1233 1317">80</td> <td data-bbox="1126 1003 1233 1160">2 135 678</td> <td data-bbox="1126 846 1233 1003">Електронні іменні</td> <td data-bbox="1126 689 1233 846">170 854 0<br/>00</td> <td data-bbox="1126 533 1233 689">0</td> <td data-bbox="1126 376 1233 533">0</td> <td data-bbox="1126 219 1233 376">0</td> <td data-bbox="1126 80 1233 219">01.01.2018</td> </tr> </table> <p>серія F номер свідоцтва про реєстрацію випуску - 76/2/10 дата реєстрації випуску 02.09.2010. у серії 2135578 шт номінальною вартістю 80,00 гр. на загальну сумму 170854000,00 грн. Дата погашення облігацій з 17.02.16 по 04.08.16.Відбулось відкритє 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.Киева.</p>  | Державна комісія з цінних паперів і фондовою о ринку | UA400012<br>4382 | цільові   | 80                | 2 135 678       | Електронні іменні | 170 854 0<br>00 | 0 | 0          | 0 | 01.01.2018 |
| Державна комісія з цінних паперів і фондовою о ринку | UA400012<br>4382  | цільові  | 80               | 2 135 678 | Електронні іменні | 170 854 0<br>00 | 0                 | 0               | 0 | 01.01.2018 |   |            |
| <p>Додаткова інформація</p>                          | <p>Додаткова інформація</p>   |  |                  |           |                   |                 |                   |                 |   |            |   |            |

|                             |  |                  |   |
|-----------------------------|--|------------------|---|
|                             | 02.09.2010   | 77/2/10          | <p>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</p> <p>Власнику облігації надається право при погашенні облігації 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. Не виконані емітентом зобов'язання відсутні. Усі облігації знаходяться на емітентському рахунку.</p> |
|                             | Державна комісія з цінних паперів і фондової ринку   | UA400012<br>4341 | <p>цільові</p> <p>80</p> <p>480 500</p> <p>Електронні іменні</p> <p>38 440 000</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 суму 38440000,00 грн. Дата погашення облігації 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.</p> <p>Власнику облігації надається право при погашенні облігації 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 - ненастав 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 Облігації цільові іменні серії G ТОВ "Ковчег" у кількості 480500 шт.,у зв'язку з невідповідністю вимогам перебування у другому рівні лістингу та залишити облігації у біржовому списку ПАТ"Київська міжнародна фондова біржа" у категорії позалістингові цінні папери". Не виконані зобов'язання відсутні. Усі облігації знаходяться на емітентському рахунку.</p> |                  |   |
|                             | 02.09.2010   | 80/2/10          | <p>Державна комісія з цінних паперів і фондової ринку</p> <p>UA400008<br/>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>12.04.2017</p>  |
| <p>Додаткова інформація</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 суму 5900000,00 грн. Дата погашення облігації 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.</p> <p>Власнику облігації надається право при погашенні облігації 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 J ТОВ "Ковчег" у кількості 19667 шт.,у зв'язку з невідповідністю</p>  |                  |   |

|  |         |  |                  |         |     |        |                   |           |   |   |            |
|--|---------|--|------------------|---------|-----|--------|-------------------|-----------|---|---|------------|
| 02.09.2010   | 81/2/10 | Державна комісія з цінних паперів і фондової ринку | UA400012<br>4366 | цільові | 300 | 19 667 | Електронні іменні | 5 900 100 | 0 | 0 | 12.04.2017 |
| <p>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>  |         |  |                  |         |     |        |                   |           |   |   |            |
| <p>Додаткова інформація</p> <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 гр. на загальну сумму 5900000,00грн. Дата погашення облігацій з 21.07.2016 по 06.02.2017. Розміщення облігацій емітент здійснював шляхом відкритого аукціону у відповідності до Правил ПрАТ "Фондова біржа ПФТС". Мета емісії - фінансування будівництва житлового комплексу з паркінгами в Печерському районі м.Києва. 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> |         |  |                  |         |     |        |                   |           |   |   |            |

### 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                                | UA400008<br>5708                   | 35482500           | порука  | ТОВ"ЛІВ-Холдінг"                                   | 33058248                             | 35482500          |
| <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.</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> |  |                                    |                    |   |  |                                      |                   |

|                      |   |               |        |                  |          |           |
|----------------------|---|---------------|--------|------------------|----------|-----------|
| 02.09.2010           | 72/2/10<br>UA400008<br>5716   | 16364400<br>0 | порука | ТОВ "ЛВ-Холдінг" | 33058248 | 163644000 |
| Додаткова інформація | <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, 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> <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 машинімісць).</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. 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           | 73/2/10<br>UA400008<br>5724   | 17085424<br>0 | порука | ТОВ "ЛВ-Холдінг" | 33058248 | 170854240 |
| Додаткова інформація | <p>ис 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 машинімісць).</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. 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</p>  |               |        |                  |          |           |

|                      |   |                  |               |        |                 |          |           |  |
|----------------------|---|------------------|---------------|--------|-----------------|----------|-----------|--|
| 02.09.2010           | 74/2/10   | UA400008<br>5732 | 20542500      | порука | ТОВ"ЛВ-Холдінг" | 33058248 | 20542500  | зберігача про переказ облігацій на рахунок емітента для погашення із зазначенням кількості та номінальної вартості облігацій, що пред'явлені для погашення.  |
| Додаткова інформація | <p>ис 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 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<br>4382 | 17085400<br>0 | порука | ТОВ"ЛВ-Холдінг" | 33058248 | 170854000 | 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. |
| Додаткова інформація | <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 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<br>4341 | 38440000      | порука | ТОВ"ЛВ-Холдінг" | 33058248 | 38440000  |  |

|                      |   |                  |         |        |                  |          |         |
|----------------------|---|------------------|---------|--------|------------------|----------|---------|
| 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 виконати зобов'язання, у грошовій формі на протязі строку позовної давності за цим зобов'язанням.</p> <p>Поручитель після належного виконання поруки може повернути 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> |                  |         |        |                  |          |         |
| 02.09.2010           | 80/2/10   | UA400008<br>5740 | 5900000 | порука | 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 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 повернути 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> |                  |         |        |                  |          |         |
| 02.09.2010           | 81/2/10   | UA400012<br>4366 | 5900000 | порука | 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</p>   |                  |         |        |                  |          |         |

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.

Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових корпоративних облігацій, 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. Києва. Ступень готовності об'єкта 95% :

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

#### IV. Нефінансова інформація

##### 1. Проміжний звіт керівництва

1. Звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від голови ради особи

2. Звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від керівника особи

3. Вказівки на важливі події, що відбулися упродовж звітного періоду, та їх вплив на проміжну фінансову звітність, а також опис основних ризиків та невизначеностей у діяльності особи

#### Фінансова звітність малого підприємства

|                             |   |                           |            |
|-----------------------------|---|---------------------------|------------|
| Підприємство                | Ковчег                                  | Дата (рік, місяць, число) | КОДИ       |
| Територія                   |   | за ЄДРПОУ                 | 2025.10.01 |
| Організаційно-правова форма | Товариство з обмеженою відповідальністю | за КАТОТТГ                | 31569627   |
| господарювання              |   | за КОПФГ                  | 240        |
| Вид економічної діяльності  |   | за КВЕД                   |            |

Середня кількість працівників, осіб: 5

Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком

Адреса, телефон: 01024, м.Київ, Басейна 6, 044-230-92-92

#### 1. Проміжний баланс

на 30.09.2025 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      | 290                      | 290                        |
| Основні засоби                    | 1010      | 153,9                    | 149,1                      |
| первісна вартість                 | 1011      | 1513                     | 1513                       |
| знос                              | 1012      | (1359,1)                 | (1363,9)                   |

|   |      |          |          |
|---|------|----------|----------|
| 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>   | 1095 | 44261,2  | 44256,4  |
| <b>II. Оборотні активи</b>  |      |          |          |
| Запаси:   | 1100 | 191631,4 | 184104,5 |
| у тому числі готова продукція   | 1103 | 0        | 0        |
| Поточні біологічні активи   | 1110 | 0        | 0        |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги                   | 1125 | 37732,9  | 37576,4  |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом                   | 1135 | 1634,4   | 1634,4   |
| у тому числі з податку на прибуток                                      | 1136 | 1630,1   | 1630,1   |
| Інша поточна дебіторська заборгованість                                 | 1155 | 390071,3 | 405265,1 |
| Поточні фінансові інвестиції  | 1160 | 1200,1   | 1200,1   |
| Гроші та їх еквіваленти   | 1165 | 1111,5   | 1323,4   |
| Витрати майбутніх періодів  | 1170 | 2,7      | 4,2      |
| Інші оборотні активи  | 1190 | 36027,5  | 34783,5  |
| <b>Усього за розділом II</b>  | 1195 | 659411,8 | 665891,6 |
| <b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b> |      |          |          |
| Баланс  | 1200 | 0        | 0        |
| <b>Баланс</b>   | 1300 | 703673   | 710148   |

| 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      | -207812,7                | -204994,2                  |
| Неоплачений капітал  | 1425      | (0)                      | (0)                        |
| <b>Усього за розділом I</b>  | 1495      | -207801,9                | -204983,4                  |
| <b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>                              | 1595      | 41929,5                  | 41645,5                    |
| <b>III. Поточні зобов'язання</b>   |           |                          |                            |
| Короткострокові кредити банків   | 1600      | 0                        | 0                          |
| Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями                                   | 1610      | 188473,6                 | 180950,9                   |
| товари, роботи, послуги  | 1615      | 20041,6                  | 19937,8                    |
| розрахунками з бюджетом  | 1620      | 199,9                    | 206,8                      |
| 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      | 660830,3                 | 672390,4                   |
| <b>Усього за розділом III</b>  | 1695      | 869545,4                 | 873485,9                   |
| <b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b> |           |                          |                            |
| Баланс   | 1700      | 0                        | 0                          |
| <b>Баланс</b>  | 1900      | 703673                   | 710148                     |

Примітки: д/н

**2. Проміжний звіт про фінансові результати**  
за дев'ять місяців 2025 року  
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      | 18668,9           | 14566                                   |
| Інші операційні доходи   | 2120      | 0                 | 0                                       |
| Інші доходи  | 2240      | 4,5               | 7059,4                                  |
| <b>Разом доходи</b> (2000 + 2120 + 2240)                       | 2280      | 18673,4           | 21625,4                                 |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)   | 2050      | (11055,7)         | (7695,4)                                |
| Інші операційні витрати  | 2180      | (4799,3)          | (4364,2)                                |
| Інші витрати   | 2270      | (0)               | (5320)                                  |
| <b>Разом витрати</b> (2050 + 2180 + 2270)                      | 2285      | (15855)           | (17379,6)                               |
| Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)            | 2290      | 2818,4            | 4245,8                                  |
| Податок на прибуток  | 2300      | (0)               | (0)                                     |
| <b>Чистий прибуток (збиток)</b> (2290 - 2300)                  | 2350      | 2818,4            | 4245,8                                  |

Керівник

Шевченко В.В.

Головний бухгалтер

Граб Л.С.

