

Титульний аркуш

30.09.2025

(дата реєстрації особою електронного документа)

29

(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)

Двигало Константин

Володимирович

(прізвище та ініціали керівника або
уповноваженої особи)

Проміжний звіт

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ <ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОМПАНІЯ
<СЕРВІС> (34486072)
за 2 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

ek-service.com.ua

(URL-адреса вебсайту)

30.09.2025

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

Товариство не проходило рейтингову оцінку.

Емітент не бере участі у судових справах.

Штрафні санкції у звітному періоді не накладались.

Посада корпоративного секретаря відсутня.

Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Інформація про собівартість реалізованої продукції відсутня, в зв'язку з тим, що товариство не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Емітент не брав участі в створенні юридичних осіб.

Філіали або інші відокремлені структурні підрозділи не створені.

Облік часток учасників Товариства в обліковій системі НДУ не ведеться.

Акції не випускались.

Інші цінні папери, крім облігацій, деривативні цінні папери емітентом не випускались.

У власності працівників особи інші цінні папери (крім акцій) відсутні.

Будь-які обмеження обігу цінних паперів відсутні

Проміжну фінансову звітність не оприлюднено та не перевірено суб'єктом аудиторської діяльності.

Значні правочини не вчинялись.

Інформація про вчинення правочинів щодо яких є заінтересованість, про осіб, заінтересованих у вчиненні емітентом правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість; проміжний звіт керівництва емітентами інших цінних паперів не розкривається згідно пп.4 п63 Положення.

Особі не вдалось отримати інформацію про шлях до файлу зі звітністю страховика ТДВ Страхова компанія "Біфест".

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
- II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів
 - 1. Цінні папери
- III. Фінансова інформація
 - 1. Проміжна фінансова звітність
 - 3. Твердження щодо проміжної інформації

І. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ <ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОМПАНІЯ <СЕРВІС>	
2	Скорочене найменування	ТОВ "Е.К. "СЕРВІС"	
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	34486072	
4	Дата державної реєстрації	27.06.2006	
5	Місцезнаходження	01032, Україна, Київська обл., м. Київ, Мечнікова, 11А. Фактичне: 01032, Україна, Київська обл., м. Київ, Мечнікова, 11А	
6	Адреса для листування		
7	Особа, яка розкриває інформацію	V	Емітент Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	V	Так Ні
9	Категорія підприємства	V	Велике Середнє Мале Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	office@ek-service.com.ua	
11	Адреса вебсайту	ek-service.com.ua	
12	Номер телефону	(044) 221-08-69	
13	Статутний капітал, грн	120035000	
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	13	
17	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	41.20 - Будівництво житлових і нежитлових будівель 41.10 - Організація будівництва будівель. 46.90 - Неспеціалізована оптова торгівля	
18	Структура управління особи	V	Однорівнева Дворівнева Інше

Інформація щодо усіх випусків цінних паперів, за якими надається забезпечення:

№ з/п	Номер ISIN	Повне найменування емітента	Ідентифікаційний код емітента	Вид забезпечення
1	2	3	4	5
1	UA4000194534	ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ	37859390	Страхування ризиків непогашення

		ВІДПОВІДАЛЬНІСТ Ю СТРАХОВА КОМПАНІЯ БІФЕСТ		основної частини боргу
2	UA4000194542	ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТ Ю СТРАХОВА КОМПАНІЯ БІФЕСТ	37859390	Страховання ризиків непогашення основної частини боргу
3	UA4000194559	ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТ Ю СТРАХОВА КОМПАНІЯ БІФЕСТ	37859390	Страховання ризиків непогашення основної частини боргу

Інформація щодо всіх осіб, які надають забезпечення за зобов'язаннями емітента:

№ з/п	Повне найменування	Ідентифікаційний код юридичної особи	Вид забезпечення
1	2	3	4
1	ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТ Ю СТРАХОВА КОМПАНІЯ БІФЕСТ	37859390	Страховання ризиків непогашення основної частини боргу

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АТ "ТАСКОМБАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	09806443
	IBAN	UA593395000000026007519489001
	Валюта рахунку	гривня

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	Загальні збори учасників	Учасники Товариства	Учасники Товариства
2	Директор	Одноосібний виконавчий орган	Двигало Костянтин Володимирович

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	Непогашен судимість з корисливих та посадових злочинів (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Директор	Двигало Костянтин Володимирович			1983	Вища	31	ТОВ <Е.К.Сервіс> 34486072 Директор	11.05.2021 До прийняття рішення про звільнення	Ні

Організаційна структура

<https://ekserv.wixsite.com/ek-service/>

3. Структура власності

<https://ekserv.wixsite.com/ek-service/>

4. Опис господарської та фінансової діяльності

Належність особи до будь-яких об'єднань підприємств, повне найменування та місцезнаходження об'єднання, опис діяльності об'єднання, строк участі особи у відповідному об'єднанні, роль особи в об'єднанні, посилання на вебсайт об'єднання.

Особа не належить до будь - яких об'єднань підприємств.

Спільна діяльність, яку особа проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому зазначаються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік з кожного виду спільної діяльності.

Особа не здійснює спільної діяльності з іншими організаціями, підприємствами, установами.

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

Ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності здійснювати згідно з нормами національних П(С)БО. Норми МСФЗ не застосовувати. Здійснювати нарахування амортизації ОЗ прямолінійним методом. Переоцінку об'єктів ОЗ проводити відповідно до абзаців першого і другого п. 16 П(С)БО 7 "Основні засоби" у випадку, якщо залишкова вартість окремого об'єкта більш ніж на 10 % відрізняється від його справедливої вартості на дату балансу. Рішення про проведення переоцінки (із зазначенням групи переоцінюваних об'єктів ОЗ) приймається керівником підприємства шляхом видання відповідного наказу. Використовувати такі методи оцінки вибуття запасів:

- за середньозваженою собівартістю, що визначається за місяць у порядку, встановленому п. 18 П(С)БО 9 "Запаси" - при вибутті запасів у виробництво;
- за матеріальними нормативними затратами - при вибутті незавершеного виробництва та готової продукції з подальшим коригуванням оцінки до фактичної виробничої собівартості.

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності особи, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності.

Фінансування діяльності здійснюється за рахунок власних та залучених коштів через розміщення іменних цільових забезпечених облігацій.

Опис політики щодо досліджень та розробок, сума витрат на дослідження та розробку за звітний рік.

Наукові дослідження та розробки емітентом не проводилися. У зв'язку із зміною напрямку діяльності емітент проводив моніторинг новітніх технологій в галузі будівництва та архітектури, з метою залучення розробок та устаткування, які суттєво знижують собівартість будівництва, поліпшують експлуатаційні якості, споживчу та екологічну безпеку житла.

Інформація щодо продуктів (товарів або послуг) особи:

1) опис продуктів (товарів та/або послуг), які виробляє/надає особа: будівництво житлових будівель;

2) обсяги виробництва: 1340 кв. м.

3) середньореалізаційні ціни продуктів: 68000,00 грн

4) загальна сума виручки: 91127,3 тис.грн

5) загальна сума експорту, частка експорту в загальному обсязі продажів: експортні операції відсутні

6) залежність від сезонних змін: всі ризики прораховані, тому залежності від сезонних змін немає.

7) основні клієнти (більше 5 % у загальній сумі виручки): ТОВ "АРСАН- БУД",

ТОВ " ДОМІАН", ТОВ "КОМО Україна", ПАТ "РОКИТНІВСЬКИЙ СКЛЯНИЙ ЗАВОД ПАТ"

8) ринки збуту та країни, в яких особою здійснюється діяльність: Україна;

9) канали збуту: прямий продаж кінцевому споживачеві, онлайн-платформи, а також продаж через партнерські програми.

10) основні постачальники та види товарів та/або послуг, які вони постачають/надають особі, країни з яких здійснюється постачання/надання товарів/послуг: ТОВ "ВІНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ" (буд.роботи).

11) особливості стану розвитку галузі, в якій здійснює діяльність особа : попит на первинну житлову нерухомість зріс на 12%. Компанії повинні мати можливість реалізувати гібридну модель, яка поєднує

традиційні бізнес-процеси з додатковими процесами, такими як інтеграція даних моделі BIM на всіх етапах життєвого циклу активів, підтримка структурованих пакетів робіт на будівельному майданчику, комплектування та складання, стандартизація, нумерація деталей і більш дисциплінований ланцюг постачання, логістика та контроль запасів, а для деяких і виробництво.

12) опис технологій, які використовує особа у своїй діяльності : стандартизація та платформи, проектування з урахуванням вимог виробництва та збірки, цифровий дизайн.

13) місце особи на ринку, на якому вона здійснює діяльність: Ринок включає купівлю, продаж, оренду та інвестування в нерухомість, таку як будівлі, квартири та земельні ділянки, а для визначення місця потрібен аналіз ролі та цілей на цьому ринку. Девелоперські компанії в Україні займають одне з основних положень на ринку нерухомості в Україні.

14) рівень конкуренція в галузі, основні конкуренти особи: на ринку будівельних тендерів в Україні бере участь багато компаній, що свідчить про високий рівень конкуренції. Існує широкий спектр проектів, від малих до великих, що забезпечує можливості для різних категорій компаній. Великий вибір державних та приватних організаторів також сприяє конкуренції. Основними конкурентами є Будівельна компанія KANBUD, КОРПОРАЦІЯ ТАРЯН ГРУП

15) перспективні плани розвитку особи: враховуються різні аспекти, такі як планування, фінансування, проектування, будівництво, маркетинг та управління нерухомістю. Управління нерухомістю стало важливим елементом, зокрема управління комерційною нерухомістю та управління спільнотами власників нерухомості.

Опис ризиків, як притаманні діяльності особи, підходи до управління ризиками, заходи особи щодо зменшення впливу ризиків.

Політичні ризики, пов'язані з нестабільністю господарського, податкового, банківського, земельного та іншого законодавств в Україні. Фінансові ризики пов'язані із забезпеченням доходів, що залежать від здачі комплексів в експлуатацію. Заходи пов'язані із формуванням зовнішнього ділового середовища (партнери, холдинги, спільні підприємства), розробкою системи заходів щодо зниження потреби в обігових коштах за рахунок ритмічності роботи, зменшення запасів, роботи з клієнтами, невідкладне і постійне проведення досліджень вимог споживачів (фізичних та юридичних осіб), розробкою і використанням продуманої системи контролю якості послуг на всіх етапах їх створення та продажу, використанням підходу диверсифікованості джерел доходу.

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

Стратегія подальшої діяльності емітента полягає у покращенні фінансового стану Товариства, залучення до участі в будівництві юридичних осіб - партнерів, з метою спільної участі у будівництві.

Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років, а також якщо плануються будь-які значні інвестиції або придбання, то також необхідно надати їх опис, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування.

Значних інвестицій та придбання не планується.

Основні засоби особи, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини особи щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання, спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, методи фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення.

Основні засоби Товариства становили його власні необоротні матеріальні активи, котрі визнані у відповідності до Стандарту №7 "Основні засоби" на підставі вірогідності одержання у майбутньому економічної вигоди.

Проблеми, які впливають на діяльність особи, в тому числі ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень.

Діяльність емітента залежить від стабільної економічної ситуації в країні, купівельної спроможності покупців, можливості кредитування банківськими установами.

Політичні ризики, пов'язані з нестабільністю господарського, податкового, банківського, земельного та іншого законодавства в Україні.

Юридичні ризики, пов'язані з недосконалістю законодавства, нечітко оформленими документами, неясністю судових заходів у випадку розбіжностей між засновниками.

Технічні ризики, пов'язані із можливо невчасним будівництвом, затримка у введенні в експлуатацію технічних систем.

Макроекономічні та форс-мажорні ризики.

Погіршення загальної економічної ситуації в країні, валютні ризики, пов'язані із курсовими коливаннями.

Недосконалість законодавства в сфері планування територій і забудов міста, житлової політики, розробки енерго- та екологоефективних архітектурно-будівельних систем, тощо.

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

В звітному періоді всі зобов'язання виконувалися відповідно до умов визначених договорами.

Середньооблікова чисельність штатних працівників особи, середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня), розмір фонду оплати праці. Крім того, зазначається про факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього року.

Середньооблікова чисельність працівників: штатних - 13, сумісників - 4, фонд оплати праці за за 2 кв.2025 рік склав 920,3 тис.грн. , порівняно з минулим періодом збільшився на 56,8тис.грн.

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

Пропозиції не надходили.

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	Дозвіл на виконання будівельних робіт	2136-Пч/Р	17.08.2006	Управлінням 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:	3 761,1	1 613	0	0	3 761,1	1 613
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	113,9	137	0	0	113,9	137

транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	2 908	0	0	0	2 908	0
інші	739,2	1 476	0	0	739,2	1 476
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	3 761,1	1 613	0	0	3 761,1	1 613
Додаткова інформація	машини обладнання 137 тис.грн, інші 1476тис.грн Терміни та умови користування основними засобами (за основними групами): -земельні ділянки - до повного використання, відповідно до технічних характеристик; - машини та обладнання - до повного використання, відповідно до технічних характеристик; - інші - до повного використання, відповідно до технічних характеристик. Первісна вартість основних засобів станом на 30.06.2025р. склала 7766тис. грн. Ступінь зносу основних засобів: станом на 30.06.2025р. склала 6153 тис. грн. Суттєві зміни у вартості основних засобів зумовлені: суттєвих змін не було. Інформація про всі обмеження на використання майна емітента: обмеження відсутні.					

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:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	18 824,3	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	18 824,3	X	X
Зобов'язання за облігаціями серії А	10.02.2017	18 824,3	0	01.06.2020
Зобов'язання за облігаціями Серії В	10.02.2017	0	0	01.06.2020
Зобов'язання за облігаціями Серії С	08.06.2017	0	0	01.06.2020
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	332	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	631 400,2	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	1 889 688,5	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	2 540 245	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107, Україна, Київська обл., Київ, Тропініна, 7 Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2092
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	12.10.2013
Номер телефону	0443630401
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність 18.20 - Тиражування звуко-, відеозаписів і програмного забезпечення 62.01 - Комп'ютерне програмування
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність Центрального депозитарію

Повне найменування або ім'я особи	ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СТРАХОВА КОМПАНІЯ "БІФЕСТ"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з додатковою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	37859390
Місцезнаходження	04073, Україна, Київська обл., Київ, ЛИВАРСЬКА, БУДИНОК 7
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АВ №594351
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	22.02.2012
Номер телефону	(044) 2200755
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та	65.12 - Інші види страхування, крім

коду за КВЕД	страхування життя 65.20 - Перестраховування 66.22 - Діяльність страхових агентів і брокерів
Вид послуг, які надає особа	Страхування

Повне найменування або ім'я особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Імона-аудит"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	23500277
Місцезнаходження	01030, Україна, Київська обл., Київ, вул. Пирогова, 2/37
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	0791
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	26.01.2001
Номер телефону	(044) 565-77-22, (044) 574-51-75
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	69.20 - Діяльність у сфері бухгалтерського обліку й аудиту; консультування з питань оподаткування
Вид послуг, які надає особа	Аудиторські послуги

Повне найменування або ім'я особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	38449605
Місцезнаходження	01133, Україна, Київська обл., Київ, вул. Мечнікова, 11 А
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ № 525836
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державною архітектурно - будівельною інспекцією України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	16.02.2015
Номер телефону	044 221 08 69
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	41.20 - Будівництво житлових і нежитлових будівель 68.10 - Купівля та продаж власного нерухомого майна
Вид послуг, які надає особа	Будівельні послуги

Повне найменування або ім'я особи	Державна установа "Агенство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державне підприємство
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, Київська обл., Київ,

	вул. Антоновича, 51, оф. 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00002/ARM
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	НКЦПФР
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Номер телефону	(044) 498-38-15
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - Оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов'язана з ними діяльність 84.13 - Регулювання та сприяння ефективному веденню економічної діяльності 62.02 - Консультування з питань інформатизації
Вид послуг, які надає особа	Діяльність з подання звітності та/або адміністративних даних до НКЦПФР; розміщення регульованої інформації в Загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР

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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
27.02.2017	67/2/2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000194534	цільові	171,57	343 878	Електронні іменні	58 999 148,46	0	-	0	01.06.2020
Додаткова інформація		Розміщення облігацій відбувалось шляхом публічної пропозиції. Торгівля облігаціями здійснювалась на АТ "Фондова біржа ПФТС" на зовнішніх ринках облігації не торгувались.. Дата включення до позалістингового списку біржі 06.06.2017р., дата виключення з списку 09.11.2018р. На кінець звітного періоду торги призупинені. Метою емісії було залучення фінансових ресурсів для будівництва Офісно-житлового центру по вул. Мечнікова, 11-А у Печерському районі м. Києва (житловий будинок №13).										
		При погашенні, одна іменна цільова забезпечена облігація Серій А, дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі приміщення громадського призначення в Офісно-житловому центрі на вул. Мечникова, 11-А, у Печерському районі м. Києва (житлового будинку № 1).										
		Кількість викуплених облігацій -0.										
		Кількість погашених облігацій - 859245шт.										
		Подання до НКЦПФР звіту про результати погашення не здійснювалось.										
27.02.2017	68/2/2016	Національна комісія з цінних паперів та	UA4000194542	цільові	171,57	343 878	Електронні іменні	58 999 148,46	0	-	0	01.06.2020

		фондового о ринку										
Додаткова інформація		Розміщення облігацій відбувалось шляхом публічної пропозиції. Торгівля облігаціями здійснювалась на АТ "Фондова біржа ПФТС" на зовнішніх ринках облігації не торгувались.. Дата включення до позалістингового списку біржі 10.02.2017р., дата виключення з списку 09.11.2018р. На кінець звітного року торгипризупинені. Метою емісії було залучення фінансових ресурсів для будівництва Офісно-житлового центру по вул. Мечнікова, 11-А у Печерському районі м. Києва (житловий будинок №2). При погашенні, одна іменна цільова забезпечена облігація Серій В, дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі приміщення громадського призначення в Офісно-житловому центрі на вул. Мечникова, 11-А, у Печерському районі м. Києва (житлового будинку № 2) Кількість Викуплених облігацій -0. Кількість погашених облігацій - 343878шт. Подання до НКЦПФР звіту про результати погашення не здійснювалось.										
31.07.2017	66/2/2016	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000194559	цільові	171,57	968 963	Електронні іменні	166 244 981,91	0	-	0	01.06.2020
Додаткова інформація		Розміщення облігацій відбувалось шляхом публічної пропозиції. Торгівля облігаціями здійснювалась на АТ "Фондова біржа ПФТС" на зовнішніх ринках облігації не торгувались. Дата включення до позалістингового списку біржі 10.02.2017р., дата виключення з списку 09.11.2018р. На кінець звітного року торги призупинені. Метою емісії було залучення фінансових ресурсів для будівництва Офісно-житлового центру по вул. Мечнікова, 11-А у Печерському районі м. Києва (житловий будинок №3). При погашенні, одна іменна цільова забезпечена облігація Серій С, дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі приміщення громадського призначення в Офісно-житловому центрі на вул. Мечникова, 11-А, у Печерському районі м. Києва (житлового будинку № 3) Кількість Викуплених облігацій -0. Кількість погашених облігацій- 343878шт. Подання до НКЦПФР звіту про результати погашення не здійснювалось.										

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) Готовність офісно-житлового центру по вул. Мечникова, 11-А, у Печерському районі м. Києва>

станом на кінець звітного періоду:

-Зведення будинку 100%

III. Фінансова інформація

1. Проміжна фінансова звітність

ek-service.com.ua

3. Твердження щодо проміжної інформації

Директор Емітента Двигало К.В., який здійснює управлінські функції та підписує проміжну інформацію емітента, стверджує про те, що, наскільки це йому відомо, проміжна фінансова звітність підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента. Юридичні особи, які перебувають під контролем Особи, відсутні. Консолідована фінансова звітність Емітентом не складається.

Підприємство Територія Організаційно-правова форма господарювання Вид економічної діяльності	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ <ЕКСПЛУАТАЦІЙНА КОМПАНІЯ <СЕРВІС>	Дата за ЄДРПОУ за КАТОТТГ за КОПФГ за КВЕД	КОДИ 34486072 UA80000000000624772 240 41.20
	Київська обл.		
	Товариство з обмеженою відповідальністю		
	Будівництво житлових і нежитлових будівель		

Середня кількість працівників: 17
Адреса, телефон: 01032 м. Київ, Мечнікова, 11А, (044) 221-08-69
Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
 за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
 за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Баланс
(Звіт про фінансовий стан)
 на 30.06.2025 р.
 Форма №1

			Код за ДКУД	1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	
1	2	3	4	
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	0	0	
первісна вартість	1001	13	13	
накопичена амортизація	1002	(13)	(13)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	21	
Основні засоби	1010	3 901	1 613	
первісна вартість	1011	9 751	7 766	
знос	1012	(5 850)	(6 153)	
Інвестиційна нерухомість	1015	0	0	
первісна вартість	1016	0	0	
знос	1017	(0)	(0)	
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0	
первісна вартість	1021	0	0	
накопичена амортизація	1022	(0)	(0)	
Довгострокові фінансові інвестиції:				
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	0	0	
інші фінансові інвестиції	1035	0	0	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0	
Відстрочені податкові активи	1045	0	0	
Гудвіл	1050	0	0	
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	0	0	
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	0	0	

Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом І	1095	3 901	1 634
ІІ. Оборотні активи			
Запаси	1100	1 514 263	1 521 496
Виробничі запаси	1101	57 041	53 578
Незавершене виробництво	1102	40 096	70 353
Готова продукція	1103	1 416 073	1 396 512
Товари	1104	1 053	1 053
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Депозити перестрахування	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	2 215	8 479
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	0	5
з бюджетом	1135	28 537	40 726
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	255 649	197 308
Поточні фінансові інвестиції	1160	275 806	62 951
Гроші та їх еквіваленти	1165	18	219
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	18	219
Витрати майбутніх періодів	1170	37	66
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	0	0
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	0	0
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	0	0
резервах незароблених премій	1183	0	0
інших страхових резервах	1184	0	0
Інші оборотні активи	1190	205 181	182 394
Усього за розділом ІІ	1195	2 281 706	2 013 644
ІІІ. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	2 285 607	2 015 278

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
І. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	120 035	120 035
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0
Додатковий капітал	1410	8	8
Емісійний дохід	1411	8	8
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-506 883	-640 151
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Вилучений капітал	1430	(0)	(0)
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом І	1495	-386 840	-520 108
ІІ. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			

Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	60 368	59 796
Інші довгострокові зобов'язання	1515	385 616	221 620
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Благодійна допомога	1526	0	0
Страхові резерви	1530	0	0
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	0	0
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	0	0
резерв незароблених премій	1533	0	0
інші страхові резерви	1534	0	0
Інвестиційні контракти	1535	0	0
Призовий фонд	1540	0	0
Резерв на виплату джек-поту	1545	0	0
Усього за розділом II	1595	445 984	281 416
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	75 252	73 360
розрахунками з бюджетом	1620	303	332
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	19	20
розрахунками з оплати праці	1630	109	110
одержаними авансами	1635	0	0
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	30 610	519
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	2 120 170	2 179 629
Усього за розділом III	1695	2 226 463	2 253 970
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
Баланс	1900	2 285 607	2 015 278

Керівник

Двигало К.В.

Головний бухгалтер

Підприємство
ТОВАРИСТВО З
ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
<ЕКСПЛУАТАЦІЙНА
КОМПАНІЯ <СЕРВІС>

Дата
за ЄДРПОУ

КОДИ
34486072

Звіт про фінансові результати
(Звіт про сукупний дохід)
за перше півріччя 2025 року
Форма №2
I. Фінансові результати

			Код за ДКУД	1801003
Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року	
1	2	3	4	
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	22 523	122 998	
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0	
Премії підписані, валова сума	2011	0	0	
Премії, передані у перестрахування	2012	(0)	(0)	
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	0	0	
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	0	0	
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(25 214)	(95 536)	
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	(0)	(0)	
Валовий:				
прибуток	2090	0	27 462	
збиток	2095	(2 691)	(0)	
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	0	0	
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	0	0	
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	0	0	
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	0	0	
Інші операційні доходи	2120	4 234	1 507	
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	0	0	
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	0	0	
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	0	0	
Адміністративні витрати	2130	(4 178)	(4 394)	
Витрати на збут	2150	(186)	(430)	
Інші операційні витрати	2180	(31 204)	(31 398)	
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	0	0	
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	0	0	
Фінансовий результат від операційної діяльності:				
прибуток	2190	0	0	
збиток	2195	(34 025)	(7 253)	
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0	
Інші фінансові доходи	2220	98	193	

Інші доходи	2240	0	0
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	(48 363)	(48 017)
Втрати від участі в капіталі	2255	(0)	(0)
Інші витрати	2270	(50 978)	(0)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	0	0
збиток	2295	(133 268)	(55 077)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	0	0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	0	0
збиток	2355	(133 268)	(55 077)

II. Сукупний дохід

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	(0)	(0)
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	-133 268	-55 077

III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	19 865	5 249
Витрати на оплату праці	2505	1 538	1 195
Відрахування на соціальні заходи	2510	307	257
Амортизація	2515	303	333
Інші операційні витрати	2520	43 712	38 892
Разом	2550	65 725	45 926

IV. Розрахунок показників прибутковості акцій

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	0	0
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	0	0

Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,000000	0,000000
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,000000	0,000000
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0,00	0,00

Керівник

Двигало К.В.

Головний бухгалтер

