

Титульний аркуш

31.07.2026

(дата реєстрації особою електронного документа)

31/07

(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)

Ішук Ернест Валентинович

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

Проміжний звіт

**Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІКІНГ ПАРК" (13816602)
за 2 квартал 2026 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

<https://viking-development.com.ua/informatsiya-dlya-stejkholderiv-ta-aktsioneriv/>

(URL-адреса вебсайту)

31.07.2026

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

Відповідно до вимог частини 10 статті 126 ЗУ "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" Товариство розкриває проміжну інформацію відповідно до переліку, визначеного частиною 5 статті 126 зазначеного закону, а також згідно вимог п.59 Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР №608 від 06.06.2023.

Емітент не розкриває наступну інформацію, оскільки за результатами діяльності у звітному періоді зазначена інформація не виникала:

- Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності- протягом звітного періоду Товариство не одержувало ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності.
- Інформація про судові справи та штрафні санкції - відсутня протягом звітного періоду.
- Інформація про рейтингове агентство - рейтингова оцінка цінних паперів не проводилася протягом звітного періоду;

Відомості про цінні папери емітента:

- інформація про випуски акцій емітента - емітент не є акціонерним товариством;
- інформація про інші цінні папери, випущені емітентом - емітент не випускав інші цінні папери;
- інформація про похідні цінні папери емітента - емітент не має похідних цінних паперів;
- інформація про наявність у власності працівників особи цінних паперів (крім акцій) такої особи - працівники емітента не є власниками облігацій;
- Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів особи, в тому числі отримання від особи або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів - протягом звітного періоду прецедентів не виникало;
- Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі - відсутня, оскільки підприємство не є акціонерним товариством.
- Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів - випуск цінних паперів емітента незабезпечений.
- Інформація про конвертацію цінних паперів, Інформація про заміну управителя, Інформація про керуючого іпотекою, Інформація про трансформацію (перетворення) іпотечних активів та Інформація про зміни в реєстрі забезпечення іпотечних сертифікатів за кожним консолідованим іпотечним боргом, Інформація про іпотечне покриття, Інформація про заміну фінансової установи, яка здійснює обслуговування іпотечних активів- відсутні, оскільки товариство не є емітентом зазначеного типу ц/п та фінансових інструментів.

Інформація щодо посади корпоративного секретаря - інформація відсутня, оскільки така посада не передбачена штатним розкладом Товариства;

-Інформація про прийняття рішення про вчинення значних правочинів, а також

- Інформація про вчинення значних правочинів, а також

- Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість - зазначені правочини не вчинялися;

- Проміжна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо) відсутня - випуск цінних паперів емітента незабезпечений;

- Звіт щодо огляду проміжної фінансової звітності не розкривається, оскільки емітент не здійснював аудит проміжної фінансової звітності.

- Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва) відсутній, оскільки Товариство не здійснювало випуск цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва.

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

III. Фінансова інформація

3. Твердження щодо проміжної інформації

IV. Нефінансова інформація

1. Проміжний звіт керівництва

І. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІКІНГ ПАРК"
2	Скорочене найменування	ТОВ "ВІКІНГ ПАРК"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	13816602
4	Дата державної реєстрації	27.01.1992
5	Місцезнаходження	79035, Україна, Івано-Франківська обл., - р-н, м. Львів, вул. Зелена, буд. 151
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	vikingpark.office@gmail.com
11	Адреса вебсайту	https://viking-development.com.ua/informatsiya-dlya-stejkholderiv-ta-aktsioneriv/
12	Номер телефону	+380 67 120 2220
13	Статутний капітал, грн	35000000
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	10
17	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	41.20 - Будівництво житлових і нежитлових будівель 41.10 - Організація будівництва будівель 81.10 - Комплексне обслуговування об'єктів
18	Структура управління особи	V Однорівнева Дворівнева Інше

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АБ "УКРГАЗБАНК"
---	---	-----------------

	Ідентифікаційний код юридичної особи	23697280
	IBAN	UA353204780000026002000220352
	Валюта рахунку	UAH
2	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АТ "АЛЬТБАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	13816602
	IBAN	UA843209400000026005114950001
	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	Загальні збори учасників	колегіальний - 2 учасники	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТЕПЛОКОМ" (88%) АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "МІРА-КАПІТАЛ" (12%)
2	Директор	одноособовий	Іщук Ернест Валентинович

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)	Стать чоловіча/ жіноча - (ч/ж)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Директор	Іщук Ернест Валентинович			1973	Вища; спеціаліст (менеджмент, фізика)	28	ТОВ "ВІКІНГ ПАРК", ТОВ "Євротек Девелопмент" 13816602, 43995778 директор	21.09.2023 безстроково	Ні	ч

3. Структура власності

<https://viking-development.com.ua/informatsiya-dlya-stejkholderiv-ta-aktsioneriv/>

4. Опис господарської та фінансової діяльності

1. 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.

ТОВ "ВІКІНГ ПАРК" не належить до будь-яких об'єднань підприємств.

2. 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.

Протягом звітного періоду ТОВ "ВІКІНГ ПАРК" не проводив спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами.

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

Облікова політика ТОВ "ВІКІНГ ПАРК" базується на чинному законодавстві України, Міжнародних стандартах фінансової звітності, Міжнародних (національних) стандартах бухгалтерського обліку та рішеннях, прийнятих органами управління.

Облікова політика є інструментом, що впливає як на форми та методи ведення обліку, так і на фінансові результати роботи ТОВ "ВІКІНГ ПАРК" та є основою для складання фінансової, податкової та іншої звітності.

Фінансові інвестиції (крім інвестицій, що утримуються Підприємством до їх погашення або обліковуються за методом участі в капіталі) на дату балансу відображаються за справедливою вартістю.

Основні засоби, вартість яких менше 20 000,00 грн, відносяться до інших необоротних матеріальних активів. Нарахування амортизації по основним засобам та нематеріальним активам в податковому та бухгалтерському обліку здійснюються за методами згідно Наказу "Про облікову політику". Строк корисного використання основних засобів та нематеріальних активів визначається комісією у відповідності до порядку визначення строку корисного використання основних засобів, інших необоротних активів та нематеріальних активів, викладеному в Наказі "Про облікову політику", а саме: прямолінійним.

Виробничі запаси відображаються за меншою з двох величин: первісною вартістю або чистою вартістю реалізації. До первісної вартості запасів належать витрати на придбання, мита, витрати на транспортування та вартість вантажно-розвантажувальних робіт. На Підприємстві метод середньозваженої собівартості при списанні матеріалів.

Доходи та витрати ТОВ "ВІКІНГ ПАРК" відображаються в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності із застосуванням основних принципів бухгалтерського обліку, зокрема: обачність, нарахування та відповідність доходів і витрат.

Облік інвестиційної нерухомості та фінансових інвестицій здійснюється відповідно до затвердженої

облікової політики. Облік інвестиційної нерухомості та фінансових інвестицій здійснюється відповідно до затвердженої облікової політики.

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

Для забезпечення стабільного функціонування та розвитку діяльності ТОВ "ВІКІНГ ПАРК" застосовується політика фінансування, яка передбачає використання власних коштів та залучених коштів, включаючи кошти від розміщення корпоративних облігацій. Робочий капітал оцінюється керівництвом як достатній.

На звітну дату рівень робочого капіталу є достатнім для покриття поточних операційних потреб та своєчасного виконання зобов'язань.

Загалом політика ТОВ "Вікінг Парк" спрямована на підтримку стабільного фінансового стану та забезпечення достатнього рівня ліквідності для реалізації своїх цілей.

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

ТОВ "ВІКІНГ ПАРК" не має політики щодо досліджень та розробок, витрати на дослідження та розробку за звітний період відсутні.

6. Інформація щодо продуктів (товарів або послуг) особи:

Основним видом діяльності Товариства є будівництво житлових і нежитлових будівель (КВЕД 41.20). Товариство здійснює девелоперську діяльність під торговою маркою Viking Development, з понад 30-річною історією успіху, що реалізує масштабні житлові та комерційні проекти та забезпечує повний цикл реалізації проектів житлової нерухомості, включаючи організацію будівництва та комплексне обслуговування об'єктів.

Основним географічним ринком діяльності Товариства є м. Львів та Львівська область. Регіон традиційно є одним із найбільш привабливих для інвестицій у нерухомість на заході України завдяки розвиненій інфраструктурі, туристичному потенціалу та відносній безпековій стабільності. Компанія займає 15% ринку девелопменту сучасної житлової нерухомості у м. Львові, базуючись на чотирьох поточних активних проектах. Діяльність Товариства зосереджена на реалізації сучасних житлових комплексів. Товариством реалізовано комплекс Viking Park (введений в експлуатацію, місцезнаходження: м. Львів, вул. Зелена), який став знаковою офісною спорудою класу "А" у Львові, триває реалізація комплексів Viking Hills (по вул. Нагірна) і HELGA (по вул. Княгині Ольги, введено в експлуатацію 3 з 5 черг будівництва, включно з бізнес центром) - проєкт поєднує житлову та комерційну функції, формуючи цілісний міський простір. Також розпочато проєкт Viking Gardens (здійснюється будівництво 3-х черг одночасно, 1а - на завершальній стадії) уявляє собою масштабний проєкт "місто в місті" у с. Сокільники (Львівська агломерація), який передбачає будівництво 10 житлових будинків, власного ботанічного саду та розвиненої інфраструктури. Всі чотири проєкти реалізуються паралельно, що свідчить про потужні операційні можливості компанії та ефективне управління ресурсами.

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

Товариство здійснює свою діяльність в сфері житлового будівництва і девелопменту України. Товариство

впровадило систему управління ризиками з урахуванням особливостей своєї діяльності, географії, характеру та обсягів операцій, та виділяє наступні категорії ризиків, що мають суттєвий вплив на діяльність Товариства:

1. Ризики, пов'язані із військовою агресією проти України. Військова агресія росії проти України призвела до значних економічних втрат та має масштабний негативний вплив на загальний стан економіки України. Товариства стежить за розвитком поточної ситуації і, за необхідності, вживає доступні заходи для мінімізації негативних наслідків. Враховуючи фактор невизначеності, пов'язаний із війною в Україні, Товариство прогнозує наявність достатніх ресурсів для управління діяльністю у середньостроковій перспективі.

2. Регуляторний ризик - це ризик зміни нормативного регулювання, в результаті чого Товариство не зможе здійснювати свою діяльність попереднім способом і змушене буде адаптувати свою діяльність до нових вимог. Товариство здійснює діяльність в сфері житлового будівництва, яка є сферою з високим ступенем нормативного регулювання, а отже існує високий ризик невідповідності нормативним вимогам у разі їх зміни чи впровадження нових. Для зменшення зазначеного ризику Товариство здійснює постійний моніторинг змін до нормативного регулювання на всіх етапах нормотворчості для того щоб мати достатній час на адекватне реагування.

3. Валютний ризик - це ризик значного зростання (падіння) курсу гривні до іноземних валют. Будівельна галузь є в значній мірі залежною від 21 імпортних компонентів, а отже коливання курсу гривні до іноземних валют мають суттєвий вплив на собівартість побудованого житла. Товариство прогнозує свою діяльність за різними сценаріями курсових коливань, та впроваджує технології і матеріали вітчизняного виробництва для зменшення імпоротної складової в собівартості побудованого житла.

4. Кредитний ризик - це ризик фінансового збитку в разі невиконання контрагентом своїх договірних зобов'язань. Товариство управляє кредитним ризиком за допомогою встановлення лімітів на одного контрагента, здійснення моніторингу, що дає змогу вчасно вжити заходів для зменшення можливих втрат Товариства.

5. Ризик ліквідності - це ризик, якій виникає в разі неспроможності Товариства виконувати свої зобов'язання в належні строки та в належному обсязі, не зазнавши при цьому неприйнятних втрат. Товариство управляє своєю ліквідністю таким чином, щоб в кожному проміжку часу розрив ліквідності з урахуванням запланованих операцій не перевищував встановлений внутрішній ліміт.

6. Операційний ризик - це ризик, що виникає внаслідок системного збою, помилок персоналу чи зовнішніх подій. Операційні ризики можуть завдати шкоди репутації Товариства, мати правові наслідки або призвести до фінансових збитків. Товариство не може повністю усунути всі операційні ризики, але за допомогою системи контролю і шляхом відстеження та відповідної реакції на потенційні ризики Товариство може управляти такими ризиками. Система контролю передбачає ефективний розподіл обов'язків, чіткі операційні процедури, навчання персоналу, а також процедури оцінки, включаючи внутрішній аудит.

7. Ринковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки за фінансовими інструментами будуть коливатися внаслідок змін в ринкових параметрах, таких, як процентні ставки, валютні курси, інше. Задля мінімізації негативного впливу непередбачених подій та явищ зовнішнього оточення на діяльність Товариства, запобігання зниженню фінансових результатів діяльності, Товариство на постійній основі здійснює управління ризиками, яке забезпечує прийняття своєчасних та адекватних управлінських рішень щодо пом'якшення ризиків та зменшення пов'язаних із ними втрат (збитків).

8. 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).

ТОВ "ВІКІНГ ПАРК" у 2026 - 2027 році пріоритетними напрямками розвитку Товариства є збереження планових темпів будівництва, підвищення операційної ефективності та рентабельності оборотних коштів за рахунок прискорення технологічних циклів.

9. 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.

Основні придбання активів за останні п'ять років:

- прості іменні акції АТ КІФ "ВІКІНГ ГАРДЕНС" в кількості 155 941 611 шт, на суму 145 998 957,08 грн станом на 30.06.2026 на залишку - 127 858 636 шт, на суму 119 654 483,33 грн.

- 100% частка в статутному капіталі ТОВ "Вулик Буд" на суму 110 390 427,45 грн, станом на 30.06.2026 на залишку - 55%, на суму 60 714 735,10 грн

10. 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.

Станом на 30.06.2026 року на балансі ТОВ "ВІКІНГ ПАРК" обліковуються основні засоби з первісною вартістю 117 561.1 тис. грн., накопиченим зносом 4 308.4 тис. грн.

Амортизація нараховується прямолінійним методом за наступними строками корисного використання активів:

Будівлі та інша нерухомість - 10-20 років

Меблі та обладнання - 4 роки

Інші необоротні матеріальні активи - від 2 до 12 років

Транспортні засоби - 5 років

Умови використання основних засобів відповідають технічній документації відповідних об'єктів. Середній ступінь зносу основних засобів становить близько 79%, ступінь їх використання - 100%. Зміни балансової вартості обумовлені нарахуванням амортизації та придбанням комп'ютерного обладнання. Обмежень щодо використання майна немає.

ТОВ "ВІКІНГ ПАРК" володіє та користується основними засобами, необхідними для провадження своєї діяльності.

Екологічних факторів, що можуть суттєво впливати на використання основних засобів підприємства, не виявлено. ТОВ "ВІКІНГ ПАРК" дотримується всіх чинних нормативних вимог у сфері охорони навколишнього середовища.

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

ТОВ "ВІКІНГ ПАРК" працює на ринку нерухомості м. Львів, який має ознаки ринку, що розвивається. Законодавча, податкова та нормативна база продовжує розвиватися, але піддається різним тлумаченням і частим змінам, які разом з іншими правовими та фіскальними перешкодами ускладнюють проблеми, з якими стикаються суб'єкти, що працюють в Україні. Основні з них включають:

1. Товариство здійснює діяльність у регульованому полі, що передбачає постійне дотримання вимог законодавства України. Динамічні зміни в законодавстві або затримки у прийнятті нормативних документів можуть створювати невизначеність у діяльності та потребувати оперативного реагування на нові вимоги, що збільшує операційні витрати.
2. Макроекономічні фактори, включно з коливаннями валютного курсу, рівнем інфляції, а також загальною економічною нестабільністю в Україні, можуть ускладнювати планування фінансової діяльності, впливати на вартість ресурсів та інвестицій.
3. Швидкий розвиток технологій вимагає залучення фінансових ресурсів для підтримання конкурентоздатності. Недостатність ресурсів або затримки у впровадженні нових технологій можуть призводити до зниження якості послуг.
4. Поточна ситуація в Україні, пов'язана з військовими діями, створює додаткові ризики для безперервності операцій, безпеки персоналу та збереження активів, ТОВ "ВІКІНГ ПАРК" реалізує комплекс заходів з управління кризовими ситуаціями, але невизначеність та потенційні зовнішні загрози залишаються значним фактором впливу.

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

Станом на 30.06.2026 в ТОВ "ВІКІНГ ПАРК" не виконані договори по об'єктах недобудованих 1 177 917 509,65 грн.

13. 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 штатних працівників за 2 квартал 2026 року - 10 осіб, середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом - 1, чисельність працівників, які

працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) - 0, розмір фонду оплати праці - 2 498,7 тис.грн

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

Пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб протягом звітного періоду не надходили.

15. Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки стейкхолдерами фінансового стану та результатів діяльності особи.

ТОВ "ВІКІНГ ПАРК" вчасно інформує інвесторів про стан господарської діяльності шляхом оприлюднення інформації на сайті <https://viking-development.com.ua/informatsiya-dlya-stejkholderiv-ta-aktsioneriv/>

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:	5379,7	5111	0	0	5379,7	5111
будівлі та споруди	379,5	367,4	0	0	379,5	367,4
машини та обладнання	4 415,4	4 200,6	0	0	4 415,4	4 200,6
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	584,8	543	0	0	584,8	543
2. Невиробничого призначення:	110,8	108,1	0	0	110,8	108,1
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	110,8	108,1	0	0	110,8	108,1
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	5 490,5	5 219,1	0	0	5 490,5	5 219,1
Додаткова інформація	Емітент не є виробничим підприємством. В господарській діяльності Товариство використовує власні основні засоби. Амортизація основних засобів нараховувалась щомісяця прямолінійним методом виходячи з встановленого Товариством терміну корисного використання, виходячи з первісної вартості об'єктів основних засобів. Інвестиційна нерухомість обліковується за первісною вартістю, зменшеною на суму нарахованої амортизації з урахуванням втрат від зменшення корисності та вигод від її відновлення та не підлягає переоцінці.					

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	100 000	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	100 000	X	X
Облігації корпоративні відсоткові іменні (серія А)	16.04.2026	100 000	9	12.04.2029
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	388,4	X	X
		388,4	X	
Фінансова допомога на зворотній основі	X	102 783,2	X	X
		102 783,2	X	
Інші зобов'язання та забезпечення	X	1 414 223,6	X	X
		1 414 223,6	X	
Усього зобов'язань та забезпечень	X	1 617 395,2	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я особи	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державне підприємство
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, Голосіївський р-н р-н, Київ, вул. Антоновича, 51, офіс 1208
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00001/APA
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Номер телефону	(044) 287 56 70
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та	63.11 - Оброблення даних, розміщення

коду за КВЕД	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	Надання інформаційних послуг на ринках капіталів та організованих товарних ринків, а саме діяльності з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників ринків капіталу та подання звітних даних до НКЦПФР

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, Шевченківський р-н р-н, Київ, вул. Якубенківська, 7г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Номер телефону	(044) 363-04-00
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	Центральний депозитарій цінних паперів

Повне найменування або ім'я особи	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО ФОНДОВА БІРЖА ПФТС
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	21672206
Місцезнаходження	01004, Україна, Печерський р-н р-н, Київ, Шовковична, 42-44
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	
Дата видачі ліцензії або іншого документа	05.03.2019
Номер телефону	(044) 277-50-00
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та	66.11 - Управління фінансовими

коду за КВЕД	ринками 82.30 - Організування конгресів і торговельних виставок 82.99 - Надання інших допоміжних комерційних послуг, н.в.і.у.
Вид послуг, які надає особа	Цінні папери емітента включені до Біржового списку ПАТ "Фондова біржа ПФТС"

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/торговельного/банківського реєстру	Розмір участі особи (у відсотках)			Активи, які було передано особі
				пряма	опосередкована	сукупна	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕ-ДИ-ВЕР-СИ-ФІ-КО-ВА-НИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ВІКІНГ ГАРДЕНС"" Акціонерне товариство	01033, Україна, місто Київ, вулиця Жилянська, будинок 48,50А, 7 поверх, 13	45473893	31		31	-

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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
07.04.2026	09/2/2026	НКЦПФР	UA5000016262	відсоткові	1 000	100 000	Електронні іменні	100 000 000	9		0	12.04.2029
Додаткова інформація		Корпоративні облігації ТОВ "ВІКІНГ ПАРК" серії А є іменними, відсотковими, звичайними, незабезпеченими, ординарними та існують в електронній формі. Кількість облігацій у випуску - 100 000 штук, номінальна вартість однієї облігації - 1 000 грн, загальна номінальна вартість випуску - 100 000 000 грн. Публічне розміщення проводилося з 16 до 30 квітня 2026 року. Звіт про результати										

	емісії облігацій зареєстровано НКЦПФР 04.06.2026 за №12/02/138 та видано свідоцтво про реєстрацію емісії облігацій: реєстраційний №09/2/2026, дата видачі 04.06.2026. Цінні папери включені до Біржового списку ПАТ "Фондова біржа ПФТС" з 16.04.2026. Відсоткові періоди визначені відповідно із умовами проспекту емісії облігацій, що оприлюднений на офіційному сайті емітента: https://viking-development.com.ua/wp-content/uploads/2026/04/Prospekt_korporatyvnyh_obligacij_serii_A_TOV_VIKING_PARK_seria_A.pdf. Відсоткова ставка на 1-4 відсоткові періоди встановлена на рівні 9% річних; на наступні періоди визначається рішенням директора в межах від 8% до 15% річних. Емітент надає інформацію про нову відсоткову ставку шляхом розміщення такої інформації на власному веб-сайті у розділі "Інформація для акціонерів та стейкхолдерів" за посиланням https://viking-development.com.ua/index.php/informatsiya-dlya-stejkholderiv-ta-aktsioneriv/ по відповідним відсотковим періодам у строки, вказані в проспекті емісії. Здійснення Емітентом виплати відсоткового доходу за облігаціями відповідно до умов емісії забезпечується Центральним депозитарієм відповідно до Правил та/або Регламенту Центрального депозитарію. Облігації можуть бути допущені до торгів на організованих ринках капіталу. Кошти від розміщення спрямовуються на фінансування будівництва поточних об'єктів Товариства. Перший відсотковий період тривав з 16.04.2026 до 15.07.2026, тому станом на 30.06.2026 виплата відсоткового доходу за ним ще не настала. Власники облігацій Емітента серії А мають право: 1) купувати та продавати, іншим чином відчужувати облігації на організованому ринку та поза організованим ринком у період обігу облігацій відповідно до умов емісії облігацій та чинного законодавства; 2) отримати номінальну вартість облігацій при настанні строку їх погашення, у випадку дострокового погашення облігацій, чи обов'язковому викупу облігацій Емітентом; 3) отримувати відсотковий дохід у вигляді нарахованих відсотків на номінальну вартість облігацій у визначені терміни відповідно до умов емісії облігацій; 4) отримувати додатковий дохід у вигляді індексації номінальної вартості облігацій на різницю між курсом гривні до долару США на дату початку розміщення облігацій та курсом гривні до долару США на дату початку обов'язкового викупу облігацій Емітентом та на дату початку погашення (дострокового погашення) облігацій з урахуванням умов, в порядку та в терміни, визначені умовами емісії облігацій; 5) здійснювати з облігаціями інші операції, що не суперечать чинному законодавству України та умовам емісії. Власники облігацій не мають права брати участь в управлінні Емітентом. Облігації не дають права на отримання у власність об'єктів будівництва, на які будуть направлені грошові кошти, отримані від розміщення/відчуження облігацій. Погашення облігацій в будь-якому випадку не може здійснюватися шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва.
--	--

III. Фінансова інформація

3. Твердження щодо проміжної інформації

ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА

ЩОДО ПІДГОТОВКИ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОМІЖНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ЗА ПЕРІОД, ЯКИЙ ЗАКІНЧИВСЯ 30 ЧЕРВНЯ 2026 РОКУ.

Керівництво відповідає за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан Товариства з обмеженою відповідальністю "ВІКІНГ ПАРК" (надалі - Компанія) станом на 30 червня 2026 року, а також проміжні результати її діяльності, рух грошових коштів та зміни у власному капіталі за перше півріччя 2026 року, яке закінчилося на зазначену дату, згідно з Національними стандартами фінансової звітності НП(С)БО.

Під час підготовки проміжної фінансової звітності керівництво відповідає за:

" належний вибір та застосування облікової політики;

" подання інформації, включно з обліковою політикою, у спосіб, який забезпечує її доцільність, достовірність, порівнянність та зрозумілість;

" додаткове розкриття інформації у випадках, коли дотримання спеціальних вимог МСФЗ є недостатнім для розуміння користувачами впливу конкретних операцій, інших подій та умов на фінансовий стан та фінансові показники діяльності Компанії;

" здійснення оцінки щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Керівництво також відповідає за:

" створення, впровадження та підтримання ефективної та надійної системи внутрішнього контролю у всіх підрозділах Компанії;

" ведення належної облікової документації, яка дозволяє у будь-який час продемонструвати та пояснити операції Компанії та розкрити інформацію з достатньою точністю щодо її фінансового стану і яка надає керівництву можливість забезпечити відповідність фінансової звітності Компанії вимогам МСФЗ, прийнятих до застосування в Україні;

" ведення облікової документації у відповідності до українського законодавства та Положень (стандартів) бухгалтерського обліку;

" застосування обґрунтовано доступних заходів щодо збереження активів Компанії; та

" виявлення і запобігання випадкам шахрайства та інших порушень.

Фінансова звітність Компанії за період, який закінчився 30 червня 2026 року, була затверджена керівництвом у липні 2026 року.

Від імені керівництва:

Директор

Іщук Е.В.

Посадові особи ТОВ "ВІКІНГ ПАРК" стверджують, що проміжна інформація емітента та проміжний звіт керівництва, що є її частиною, включає достовірне та об'єктивне подання інформації відповідно до законодавства України та Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого рішенням НКЦПФР №608 від 06.06.2023.

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

Основні події звітного періоду:

09 квітня 2026 року Товариством оприлюднено публічну пропозицію та проспект корпоративних облігацій серії А.

У період з 16 по 30 квітня 2026 року здійснено публічне розміщення корпоративних облігацій серії А; 01 травня 2026 року оприлюднено повідомлення про закінчення розміщення, а 08 червня 2026 року - звіт про результати емісії облігацій.

Протягом шести місяців, які закінчилися 30 червня 2026 року, Товариство продовжувало реалізацію девелоперських проєктів у м. Львові та забезпечувало фінансування будівельних робіт на об'єктах житлової нерухомості. Детальні фінансові показники та зміни у складі активів наводяться у проміжній фінансовій звітності Товариства.

Основними ризиками, що можуть впливати на діяльність ТОВ "ВІКІНГ ПАРК", є політичні та стратегічні ризики, пов'язані з воєнною агресією проти України, регуляторний, валютний, кредитний, операційний та ринковий ризики, а також ризик ліквідності. Для девелоперської діяльності суттєвими є також зміна вартості будівельних матеріалів і робіт, порушення логістичних ланцюгів, коливання попиту на житлову нерухомість та ризики дотримання строків реалізації проєктів.

Підприємство здійснює свою діяльність в умовах воєнного стану.

З 24 лютого 2022 року здійснено військовий напад Росії на територію України. Наслідки збройного конфлікту, який відбувається в Україні, відчуються у різноманітних сферах життєдіяльності громадян, функціонування підприємств, суспільства і держави в цілому.

Проведення бойових дій в Україні, які тривають і на дату затвердження цієї фінансової звітності, призводить до суттєвого погіршення загального економічного стану та поглиблення кризи.

Керівництво Товариства здійснює постійний моніторинг ліквідності, темпів будівництва, потреб у фінансуванні та впливу воєнних і макроекономічних факторів на здатність Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі.

Економічні умови в Україні за триваючої військової агресії російської федерації та їх вплив на Товариство неможливо передбачити.

**Фінансова звітність
малого підприємництва**

			КОДИ
			2026.07.01
Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІКІНГ ПАРК"	Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ	13816602
Територія		за КАТОТТГ	UA4606025 001045717
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності	Будівництво житлових і нежитлових будівель	за КВЕД	41.20

Середня кількість працівників, осіб: 10

Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком

Адреса, телефон: 79035, м. Львів, вул. Зелена, буд. 151, +380 67 120 2220

1. Проміжний баланс

на 30.06.2026 р.

Форма №1-м

			Код за ДКУД	1801006
Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду	
1	2	3	4	
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	25,7	151,6	
Первісна вартість	1001	214,6	353,2	
Накопичена амортизація	1002	(188,9)	(201,6)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0	
Основні засоби	1010	115305	113252,7	
первісна вартість	1011	118487,1	117561,1	
знос	1012	(3182,1)	(4308,4)	
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0	
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	119654,5	180369,2	
Інші необоротні активи	1090	0	0	
Усього за розділом I	1095	234985,2	293773,5	
II. Оборотні активи				
Запаси:	1100	752458,9	999767,1	
у тому числі готова продукція	1103	206683	148992,7	
Поточні біологічні активи	1110	0	0	
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	50458,9	67993	

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	3714	8841,5
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	578442,8	629804,8
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	2080	5360,8
Витрати майбутніх періодів	1170	3,7	0
Інші оборотні активи	1190	178155,4	214959,9
Усього за розділом II	1195	1565313,7	1926727,1
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	6847,4	8874
Баланс	1300	1807146,3	2229374,6

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	35000	35000
Додатковий капітал	1410	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	11604,1	14572,5
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	46604,1	49572,5
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	507289	568907,3
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	12306,9	4214,4
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	74958,8	89285,2
розрахунками з бюджетом	1620	361,8	388,4
у тому числі з податку на прибуток	1621	348	335,2
розрахунками зі страхування	1625	0	0
розрахунками з оплати праці	1630	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	1165625,7	1517006,8
Усього за розділом III	1695	1253253,2	1610894,8
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	1807146,3	2229374,6

Примітки: -

2. Проміжний звіт про фінансові результати
за перше півріччя 2026 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	101095,1	28805,9
Інші операційні доходи	2120	8810,8	2637,5
Інші доходи	2240	77701,2	40,9
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	187607,1	31484,3
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(63587,4)	(16552,2)
Інші операційні витрати	2180	(25382,2)	(12513,9)
Інші витрати	2270	(94892,8)	(781,1)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(183862,4)	(29847,2)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	3744,7	1637,1
Податок на прибуток	2300	(776,3)	(453)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	2968,4	1184,1

Примітки: -

Керівник

Іщук Е.В.

Головний бухгалтер

Іщук Е.В.