

# Титульний аркуш

24.04.2020

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 1

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

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

директор  
(посада)

(підпис)

Гаразд Володимир Петрович  
(прізвище та ініціали керівника)

## Річна інформація емітента цінних паперів (річний звіт) за 2019 рік

### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: Товариство з обмеженою відповідальністю "ТЕХНОПАРК ЛЗТА"
2. Організаційно-правова форма: Товариство з обмеженою відповідальністю
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 32326890
4. Місцезнаходження: 79018, Україна, Львівська обл., Франківський р-н, Львів, вул. Героїв УПА, 72
5. Міжміський код, телефон та факс: (032) 297 71 75, (032) 297 71 75
6. Адреса електронної пошти: secretary@tpark.lviv.ua
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності): 24.04.2020, Затвердити річний звіт Товариства
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, 804, DR/00001/АРА

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

Повідомлення розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

<http://www.tpark.lviv.ua/>

24.04.2020

(адреса сторінки)

(дата)

## Зміст

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

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

31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)
32. Твердження щодо річної інформації
33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду
36. Інформація про випуски іпотечних облігацій
37. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття
  - 1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям
  - 2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду
  - 3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття
  - 4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду
  - 5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року
38. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття
39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
41. Основні відомості про ФОН
42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
45. Правила ФОН
46. Примітки:

Товариство створене внаслідок реорганізації Закритого акціонерного товариства "Технопарк ЛЗТА" (код за ЄДРПОУ 32326890) у формі перетворення в товариство з обмеженою відповідальністю. Підстава проведення реорганізації (перетворення) ЗАТ <Технопарк ЛЗТА>: рішення загальних зборів акціонерів ЗАТ "Технопарк ЛЗТА" (протокол від 05.07.2010р. №02/10). Засновниками Закритого акціонерного товариства "Технопарк ЛЗТА" на дату створення Товариства були акціонери Закритого акціонерного товариства "Технопарк ЛЗТА". Учасником Товариства, який володіє часткою у розмірі 100 % статутного капіталу Товариства є компанія <САРУБАС ЛІМІТЕД> (<SAROUBAS LIMITED>), що створена (zareєстрована) 21 квітня 2009 року за законодавством Республіки Кіпр під реєстраційним номером HE 248487, з місцезнаходженням за адресою: Агіас Філаксеос Стріт, 118, Крістабел Хаус, 3087, Лімасол, Кіпр. У звітному періоді Емітент не брав участі в створенні юридичних осіб, не користувався послугами рейтингових агентств, не приймав рішень про нарахування та виплату дивідендів, не випускав дисконтних та цільових облігацій, а також інших цінних паперів, окрім відсоткових облігацій підприємств. У звітному періоді Емітент не здійснював виробництво та реалізацію продукції. Повноваження та компетенція органів управління Товариства визначені у статуті Товариства. Персональний склад ревізійної комісії не обрано. У Товариства немає ліцензій на

окремі види діяльності, а у разі необхідності, воно отримує дозволи відповідно до чинного законодавства. Усі випуски цінних паперів здійснені емітентом у бездокументарній формі існування.

### III. Основні відомості про емітента

**1. Повне найменування**

Товариство з обмеженою відповідальністю "ТЕХНОПАРК ЛЗТА"

**2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)**

A01 №719501

**3. Дата проведення державної реєстрації**

25.12.2012

**4. Територія (область)**

Львівська обл.

**5. Статутний капітал (грн)**

20000000

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

0

**7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії**

0

**8. Середня кількість працівників (осіб)**

54

**9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД**

68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

41.20 - будівництво житлових і нежитлових будівель

46.33 - Оптова торгівля молочними продуктами, яйцями, харчовими оліями та жирами

**10. Банки, що обслуговують емітента**

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

АТ "Райффайзен Банк Аваль"

2) МФО банку

380805

3) Поточний рахунок

26009438574

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

АТ "Райффайзен Банк Аваль"

5) МФО банку

380805

6) Поточний рахунок

26009438574

### XI. Опис бізнесу

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

В емітента відсутні дочірні підприємства, філії, представництва та інші відокремлені структурні підрозділи.

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

**операційним потребам емітента**

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу - 54 осіб,

Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом - 10 осіб;

Фонд оплати праці у порівнянні з попереднім роком збільшився на 12%.

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

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

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

Емітент не провадить спільної діяльності

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

Будь-яких пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб протягом звітного періоду не поступало.

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

Бухгалтерський облік ведеться відповідно до Закону України <Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні> від 16.07.1999 р. за № 996-XIV з використанням Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і інших господарських операцій і з врахуванням вимог Положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Облік в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам Закону України <Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні> з врахуванням вимог затверджених стандартів та інших нормативних документів з питань організації бухгалтерського обліку.

Бухгалтерський облік ведеться по журнально-ордерній формі із застосуванням комп'ютерної техніки.

Наказом про облікову політику визначено сукупність принципів, методів, які використовуються Товариством для складання і надання фінансової звітності відповідно до п.23 П(С)БО №1 <Загальні вимоги до фінансової звітності>.

Облік нематеріальних активів Товариство веде у відповідності до вимог П(с)БО 8 <Нематеріальні активи>. Нарухування амортизації на нематеріальні активи здійснювалось прямолінійним методом.

Облік основних засобів ведеться відповідно до вимог П(с)БО7 <Основні засоби>.

В фінансовій звітності відображені основні засоби:

які контролюються Товариством;

вартість яких визначена по історичній собівартості придбання;

які утримуються з метою використання їх у процесі діяльності Товариства протягом терміну корисного використання, що перевищує календарний рік.

Облік амортизації здійснюється відповідно до вимог ПКУ прямолінійним методом.

Аналітичний облік запасів ведеться у відповідності з вимогами П(с)БО 9 <Запаси>. <Запаси> Товариство оцінює за середньозваженим методом.

Для забезпечення діяльності Товариства за рахунок внесків Учасників оголошено та сформовано

грошовими коштами статутний капітал в сумі 20 000 000,00 грн. (двадцять мільйонів гривень 00 копійок). Станом на 31.12.17р. статутний капітал повністю сформований. Сплата статутного капіталу підтверджена первинними документами. Сплачений і відображений в балансі Товариства статутний капітал відповідає установчим документам.

Аналітичний облік реалізації відповідає синтетичному.

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

Основним видом діяльності Емітента є надання послуг з обслуговування та передачі в оренду офісних приміщень у м. Львові. Основними клієнтами Емітента є юридичні та фізичні особи, які шукають сучасні офісні приміщення європейського стандарту для ведення власного бізнесу. Львів є економічним і культурним центром Західної України. За чисельністю населення - сьоме місто країни. Основними галузями економіки міста є: туризм, ІТ сектор та легка промисловість. Пропозиція сучасної офісної нерухомості, яка відповідає найвищим стандартам якості, на цьому ринку є дуже невеликою, в порівнянні з іншими великими регіональними центрами України. Незважаючи на те, що українська економіка переживає спад, дослідження показало, що попит на високоякісну сучасну офісну нерухомість у м. Львові перевищує пропозицію. Особливо це відчувається в сегменті площ більше 300 м. кв. Отже, Емітент має широкі можливості для розвитку свого бізнесу шляхом збільшення площ офісних приміщень, які передаються в оренду для задоволення постійно зростаючого попиту.

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

Емітент не здійснював та не планує здійснювати будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з його господарською діяльністю.

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



### **виробничих потужностей після її завершення**

Основними засобами Емітента є комп'ютерна техніка та транспортні засоби, що знаходяться за адресою: м. Львів, вул. Героїв УПА, 72.

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

Господарська діяльність Емітента, як і стан розвитку ринку нерухомості в Україні в цілому, залежить від багатьох економічних та політичних ризиків, таких як:

- ризик зниження рівнів національного доходу й валового внутрішнього продукту України;
- ризик зміни українського законодавства, у тому числі несприятливі зміни у податковому законодавстві та податковій політиці України;

- ризик політичної нестабільності та неузгодженості дій різних гілок державної влади в Україні;

  - ризик адміністративного втручання різних гілок державної влади в процес ціноутворення;

  - ризик зміни кредитно-фінансової політики держави;

  - ризик погіршення загальної економічної ситуації в Україні;

  - ризик зменшення доходів населення та суб'єктів господарювання;

  - валютні ризики;

  - ризик обмеження ринкових відносин органами державної влади;

  - ризик настання обставин непереборної сили.

Емітент постійно здійснює розширення спектру послуг, формуючи якісно нову ідеологію обслуговування клієнтів. Товариство своєчасно та в повному обсязі виконує свої зобов'язання та втілює політику їх диверсифікації. Емітент повсякчасно нарощує товарооборот, зосереджуючи свою увагу на постійному поліпшенні управління своїми операційними витратами.

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

Основними напрямками інвестиційної діяльності Емітента є реконструкція існуючих будівель, що перебувають у власності Емітента, в офісно-торгові центри з метою подальшого надання таких офісних приміщень в оренду. У найближчих планах Емітента є будівництво офісно-розважального центру, першого з двох багаторівневих автопаркінгів на 400 парко-місць, автономних котелень й низки інших інфраструктурних об'єктів. Вже зараз у львівському офісному центрі працює понад 150 компаній-орендарів, які забезпечують приблизно 3 000 робочих місць у Львові. До 2019 року ця цифра, за прогнозами Емітента, може зрости у 2-3 рази. Понад 50% орендних площ офісних центрів сьогодні займають компанії, що працюють у сфері ІТ.

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

На кінець звітного періоду відсутні договори, строк виконання яких порушено.

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

ТОВ <Технопарк ЛЗТА> надає повний спектр послуг, пов'язаних із експлуатацією офісної та комерційної нерухомості, зокрема здійснює будівництво нових офісних центрів та об'єктів інфраструктури, забезпечує їх утримання в належному стані і ремонт, надає інші послуги, спрямовані на забезпечення потреб орендарів торгових та офісних приміщень. Основний проект компанії - будівництво першого у Львові офісного містечка, яке розпочалося у другій половині

2000-х років і триває до сьогодні. Сьогодні загальна площа офісних приміщень, які Емітент здає в оренду складає понад 30 тис. м<sup>2</sup>.

До 2019 року Емітент має намір вкласти понад двадцять мільйонів доларів США у будівництво першого сучасного комплексу офісних центрів (офісного містечка) у м. Львові. Цей комплекс налічуватиме 10 корпусів, об'єднаних спільною територією та інфраструктурою, загальною площею понад 60 000 м<sup>2</sup>.

Водночас проектом передбачені й окремі паркувальні місця для велосипедистів та озеленення навколишньої території. Поруч із офісними центрами буде розміщено банки, лікувально-діагностичні й туристичні центри, ресторани, салони краси, заклади торгівлі тощо.

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

Емітент проводить маркетингові дослідження та моніторинг:

поточної ринкової ситуації та її основних тенденцій розвитку;

переваг та недоліків основних конкурентів Емітента у конкретній сфері діяльності;

кон'юнктури ринку офісної нерухомості у Львові;

нових форматів торгово-офісних приміщень, стандартів офісних будівель, основних практичних здобутків у сфері проектування, реконструкції та експлуатації нерухомості, а також спостерігає за тенденціями попиту і пропозиції на ринку офісної та комерційної нерухомості м. Львова.

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

ТОВ <Технопарк ЛЗТА> є одним із лідерів по наданню в оренду офісних приміщень. Основними конкурентами Емітента у місті Львові є суб'єкти господарювання, які експлуатують такі офісні центри, як Бізнес парк <Оптима-плаза>, Бізнес-центр <Емеральд>, Бізнес-центр <Lemberg>. Менш вагому конкуренцію на ринку міста Львова Емітенту складають компанії, які експлуатують такі офісні центри, як Бізнес-центр <Український капітал> та Офісний центр <Основа-К>.

#### **IV. Інформація про органи управління**

<b>Орган управління</b>	<b>Структура</b>	<b>Персональний склад</b>
Загальні збори	Загальні збори є вищим органом Товариства. Правомочність Загальних зборів та прийнятих ними рішень, порядок та строки їх скликання, порядок проведення Загальних зборів визначаються відповідно до чинного законодавства України та Статуту.	У Загальних зборах можуть брати учасники Товариства, які мають право на таку участь, або їх представники.
Директор	Директор Товариства одноосібний керівник призначається загальними зборами учасників Товариства. Повноваження Директора припиняються за рішенням загальних зборів з одночасним прийняттям рішення про призначення нового Директора або особи, яка тимчасово здійснюватиме його повноваження.	Гаразд Володимир Петрович

## **V. Інформація про посадових осіб емітента**

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

- 1) Посада  
Директор
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи  
Гаразд Володимир Петрович
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи  
271349
- 4) Рік народження  
1980
- 5) Освіта  
вища
- 6) Стаж роботи (років)  
17
- 7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
Генеральний директор ТОВ "ЖБК "Ваш Дім"
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)  
31.08.2016, обрано безстроково

#### 9) Опис

Повноваження та обов'язки директора Товариства визначені статутом Товариства. Розмір виплаченої посадовій особі винагороди визначається умовами договору з директором Товариства. Посадову особу обрано на посаду загальними зборами учасників товариства з обмеженою відповідальністю <ТЕХНОПАРК ЛЗТА>. У посадовій особі емітента немає непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Гаразд В.П. протягом останніх п'яти років обіймав наступні посади: фінансовий директор (ТОВ <Технопарк ЛЗТА>), Генеральний директор ТОВ "ЖБК "Ваш Дім".

- 1) Посада  
Головний бухгалтер
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи  
Стахів Віра Йосипівна
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи  
321947
- 4) Рік народження  
1949
- 5) Освіта  
вища
- 6) Стаж роботи (років)  
51
- 7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
Головний бухгалтер ЗАТ <Технопарк ЛЗТА>
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)  
28.09.2010, обрано безстроково

#### 9) Опис

Повноваження та обов'язки Головного бухгалтера Товариства визначені трудовим договором. Розмір виплаченої посадовій особі винагороди визначається штатним розписом Товариства. Посадову особу призначено на посаду директором Товариства. У посадовій особі емітента немає непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини. Протягом останніх п'яти років Стахів В.Й. займала наступні посади: Головний бухгалтер ЗАТ <Технопарк ЛЗТА>,

Головний бухгалтер ТзОВ <Технопарк ЛЗТА>.

## 2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7
головний бухгалтер	Стахів Віра Йосипівна		0	0	0	0
Директор	Гаразд Володимир Петрович		0	0	0	0
<b>Усього</b>			0	0	0	0

### **3. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення**

Протягом звітного періоду відсутні випадки звільнення посадових осіб Товариств.

**VI. Інформація про засновників та/або учасників емітента та відсоток акцій (часток, паїв)**

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
САРУБАС ЛІМІТЕД	-	-, Кіпр, - р-н, ЛІМАССОЛ, КРІСТАБЕЛ ХАУС 3087, ВУЛ.АГІАС ФІЛАКСЕОС, 118	100
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Усього			100

## XI. Відомості про цінні папери емітента

### 2. Інформація про облігації емітента

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)	Процент на ставку за облігаціями (у відсотках)	Термін виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу у звітному періоді (грн)	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13	13
23.12.2014	254/2/2014	НКЦПФР	UA4000188718	відсоткові	1 000	15 000	Бездокументарні іменні	15 000 000	15	згідно проспекту емісії облігацій	2 463 541	02.09.2020
Опис												
03.08.2016	95/2/2016	НКЦПФР	UA4000194971	відсоткові	1 000	8 750	Бездокументарні ордерні	8 750 000	15	згідно проспекту емісії облігацій	437 500	06.03.2019
Опис												

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

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Обсяг випуску (грн)	Вид забезпечення (порука/ страхування/ гарантія)	Найменування поручителя/ страховика/ гаранта	Ідентифікаційний код юридичної особи	Сума забезпечення
1	2	3	4	5	6	7	8
23.12.2014	254/2/2014	UA4000188718	15000000	порука	Файненшіал енд Інвестмент Енерджі Холдинг (Ф.І.Е.Х.) Істеблішмент / Financial and Investment Energy	FL 0001.5	15000000



					Holding (F.I.E.H.) Establishment		
Опис	Умови поруки передбачені договором поруки № б/н від 05.11.2014р. та викладені в проспекті емісії облігацій						
03.08.201 6	95/2/2016	UA400019 4971	8750000	порука	Файненшіал енд Інвестмент Енерджи Холдинг (Ф.І.Е.Х.) Істеблїшмент / Financial and Investment Energy Holding (F.I.E.H.) Establishment	FL 0001.5	8750000
Опис	Умови поруки передбачені договором поруки № б/н від 21.06.2016р. та викладені в проспекті емісії облігацій						

### XIII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

#### 1. Інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
<b>1. Виробничого призначення:</b>	135 975	321 605	0	0	135 975	321 605
будівлі та споруди	132 047	317 677	0	0	132 047	317 677
машини та обладнання	2 413	2 413	0	0	2 413	2 413
транспортні засоби	686	686	0	0	686	686
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	829	829	0	0	829	829
<b>2. Невиробничого призначення:</b>	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
<b>Усього</b>	<b>135 975</b>	<b>321 605</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>135 975</b>	<b>321 605</b>
Опис	До складу основних засобів підприємством віднесені матеріальні активи, очікуваний термін корисного використання яких більше 1 року та первісна вартість яких складає більше 2,5 тис.грн. Володіння ОЗ здійснюється на правах власності на постійній основі. Термін корисного використання по групам ОЗ: будівлі і споруди - 60-70 років; транспортні засоби - 10-20 років; машини та обладнання - 15-25 років Первісна вартість основних засобів на початок звітного періоду складає - 135975 тис.грн., на кінець 321605 тис. грн. Обмежень на використання основних засобів немає.					

#### 2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	-235 598	-245 695
Статутний капітал (тис.грн)	20 000	20 000
Скоригований статутний капітал (тис.грн)	0	0
<b>Опис</b>	Вартість чистих активів емітента розрахована за методикою згідно МСФЗ	
<b>Висновок</b>	Знецінення національної валюти спричинило зменшення вартості чистих активів	

#### 3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	56 308	X	X
у тому числі:		56 308	0	
Зобов'язання за цінними паперами	X	19 057	X	X

у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	19 057	X	X
Облігації	08.01.2015	10 307	15	10.01.2018
Облігації	15.08.2016	8 750	15	10.01.2018
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за вексями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	1 843	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	144 700	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	221 908	X	X
Опис	У звітному періоді товариство користувалося кредитами банків, немає зобов'язань за фінансовими інвестиціями в корпоративні права.			

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

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Публічне акціонерне товариство
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	30370711
<b>Місцезнаходження</b>	01000, Україна, - р-н, м. Київ, вул. Б.Грінченка, 3
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	АВ 189650
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	НКЦПФР
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	
<b>Міжміський код та телефон</b>	(044) 377-72-65
<b>Факс</b>	(044) 377-72-65
<b>Вид діяльності</b>	депозитарій цінних паперів
<b>Опис</b>	Емітентом подана заява-приєднання до умов договору про обслуговування випуску цінних паперів

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудит-сервіс ІНК"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	13659226
<b>Місцезнаходження</b>	76000, Україна, Івано-Франківська обл., - р-н, Івано-Франківськ, вул. Б. Лепкого, 34

<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	221/3
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	АПУ
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	
<b>Міжміський код та телефон</b>	(0342) 75-05-01
<b>Факс</b>	(0342) 75-05-01
<b>Вид діяльності</b>	надання аудиторських послуг
<b>Опис</b>	Укладено договір про надання аудиторських послуг

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Публічне акціонерне товариство "Страхова компанія "Універсальна"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Акціонерне товариство
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	20113829
<b>Місцезнаходження</b>	79000, Україна, Львівська обл., Франківський р-н, м. Львів, вул. Тургенєва, 65
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	721434
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Міністерство фінансів України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	
<b>Міжміський код та телефон</b>	(0322) 989-777
<b>Факс</b>	(0322) 989-777
<b>Вид діяльності</b>	страхування
<b>Опис</b>	Емітент періодично укладає договори страхування майна та транспортних засобів з ПАТ "СК "Універсальна".

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Декра"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	24685310
<b>Місцезнаходження</b>	76000, Україна, Івано-Франківська обл., - р-н, м. Івано-Франківськ, вул. Чорновола, 103
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	АВ 493184
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	НКЦПФР
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	
<b>Міжміський код та телефон</b>	(0342) 527-162
<b>Факс</b>	(0342) 527-162
<b>Вид діяльності</b>	депозитарна установа
<b>Опис</b>	Емітент уклав з ТОВ "ФК "Декра" договори про обслуговування рахунку в цінних паперах

<b>Підприємство</b>	Товариство з обмеженою відповідальністю "ТЕХНОПАРК ЛЗТА"	<b>Дата</b>	КОДИ 01.01.2020
<b>Територія</b>	Львівська область, Франківський р-н	<b>за ЄДРПОУ</b>	32326890
<b>Організаційно-правова форма господарювання</b>		<b>за КОАТУУ</b>	4610136900
<b>Вид економічної діяльності</b>	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	<b>за КОПФГ</b>	-
<b>Середня кількість працівників:</b>	54	<b>за КВЕД</b>	68.20
<b>Адреса, телефон:</b>	79018 Львів, вул. Героїв УПА, 72, (032) 297 71 75		
<b>Одиниця виміру:</b>	тис.грн. без десяткового знака		
<b>Складено</b> (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):			
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку	v		
за міжнародними стандартами фінансової звітності			

**Баланс**  
**(Звіт про фінансовий стан)**  
на 31.12.2019 р.  
Форма №1

			Код за ДКУД	1801001
Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	
1	2	3	4	
<b>I. Необоротні активи</b>				
Нематеріальні активи	1000	272	434	
первісна вартість	1001	364	587	
накопичена амортизація	1002	( 92 )	( 153 )	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	91 548	1 774	
Основні засоби	1010	85 030	255 973	
первісна вартість	1011	135 975	321 605	
знос	1012	( 50 945 )	( 65 632 )	
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	150	150	
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	
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>177 000</b>	<b>258 331</b>	

II. Оборотні активи			
Запаси	1100	267	312
Виробничі запаси	1101	267	299
Незавершене виробництво	1102	0	0
Готова продукція	1103	0	0
Товари	1104	0	13
Поточні біологічні активи	1110	70	0
Депозити перестраховання	1115	0	0
Векселі одержані	1120	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	10 070	12 431
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	0	0
з бюджетом	1135	90	160
у тому числі з податку на прибуток	1136	17	17
з нарахованих доходів	1140	0	0
із внутрішніх розрахунків	1145	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	80 336	15 548
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	72	271
Готівка	1166	0	0
Рахунки в банках	1167	59	271
Витрати майбутніх періодів	1170	0	0
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	13 362	15 123
Усього за розділом II	1195	104 267	43 845
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	281 267	302 176

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	20 000	20 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	0	0
Капітал у дооцінках	1405	0	0
Додатковий капітал	1410	0	0
Емісійний дохід	1411	0	0
Накопичені курсові різниці	1412	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-265 695	-255 598
Неоплачений капітал	1425	( 0 )	( 0 )
Вилучений капітал	1430	( 0 )	( 0 )
Інші резерви	1435	0	0
Усього за розділом I	1495	-245 695	-235 598

<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
Пенсійні зобов'язання	1505	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	69 239	56 308
Інші довгострокові зобов'язання	1515	157 273	144 700
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
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>226 512</b>	<b>201 008</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Векселі видані	1605	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	24 632	11 060
товари, роботи, послуги	1615	6 935	10 250
розрахунками з бюджетом	1620	814	1 843
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	2	5
розрахунками з оплати праці	1630	210	328
одержаними авансами	1635	76 428	88 554
розрахунками з учасниками	1640	0	0
із внутрішніх розрахунків	1645	0	0
страховою діяльністю	1650	0	0
Поточні забезпечення	1660	0	0
Доходи майбутніх періодів	1665	5 023	4 228
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	186 406	220 498
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>300 450</b>	<b>336 766</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>			
Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	0	0
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>281 267</b>	<b>302 176</b>

Керівник

Гаразд В.П.

Головний бухгалтер

Стахів В.Й.

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю  
"ТЕХНОПАРК ЛЗТА"Дата  
за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2020

32326890

**Звіт про фінансові результати****(Звіт про сукупний дохід)**

за 2019 рік

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	88 457	74 815
Чисті зароблені страхові премії	2010	0	0
Премії підписані, валова сума	2011	0	0
Премії, передані у перестраховання	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	( 54 084 )	( 36 646 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	( 0 )	( 0 )
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	34 373	38 169
збиток	2095	( 0 )	( 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	29 652	18 599
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	( 16 841 )	( 11 894 )
Витрати на збут	2150	( 151 )	( 151 )
Інші операційні витрати	2180	( 7 108 )	( 16 117 )
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
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	39 925	28 606
збиток	2195	( 0 )	( 0 )
Дохід від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	0	557



Інші доходи	2240	81	62
Дохід від благодійної допомоги	2241	0	0
Фінансові витрати	2250	( 29 908 )	( 33 592 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( 0 )	( 0 )
Інші витрати	2270	( 1 )	( 1 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	0	0
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	10 097	0
збиток	2295	( 0 )	( 4 368 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	0	0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	10 097	0
збиток	2355	( 0 )	( 4 368 )

#### 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	10 097	-4 368

#### III. Елементи операційних витрат

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	14 263	21 631
Витрати на оплату праці	2505	8 922	5 524
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 750	1 129
Амортизація	2515	14 815	6 628
Інші операційні витрати	2520	31 130	14 110
Разом	2550	70 880	49 022

#### 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

Гаразд В.П.

Головний бухгалтер

Стахів В.Й.

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю  
"ТЕХНОПАРК ЛЗТА"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

01.01.2020

32326890

## Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

За 2019 рік

Форма №3

Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	220 001	97 223
Повернення податків і зборів	3005	0	0
у тому числі податку на додану вартість	3006	0	16 203
Цільового фінансування	3010	0	20
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	0	0
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	0	3 250
Надходження від повернення авансів	3020	8 376	110
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	0	0
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	0	0
Надходження від операційної оренди	3040	0	0
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	0	0
Надходження від страхових премій	3050	0	0
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	0	0
Інші надходження	3095	16 154	104 007
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 104 963 )	( 81 719 )
Праці	3105	( 7 041 )	( 4 186 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 1 752 )	( 1 147 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 10 963 )	( 11 028 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 25 )	( 29 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 3 544 )	( 4 677 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 7 394 )	( 4 774 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 111 224 )	( 0 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 0 )	( 12 510 )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( 0 )	( 0 )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( 0 )	( 0 )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( 0 )	( 0 )
Інші витрачання	3190	( 12 297 )	( 552 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	3195	-3 709	93 468
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	0	0

необоротних активів	3205	0	0
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	0	0
дивідендів	3220	0	0
Надходження від деривативів	3225	0	0
Надходження від погашення позик	3230	0	0
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	0
Інші надходження	3250	0	0
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	( 0 )	( 0 )
необоротних активів	3260	( 0 )	( 63 541 )
Виплати за деривативами	3270	( 0 )	( 0 )
Витрачання на надання позик	3275	( 0 )	( 0 )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3290	( 0 )	( 0 )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	3295	0	-63 541
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	0	0
Отримання позик	3305	0	76 600
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	0
Інші надходження	3340	100 207	0
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( 0 )	( 0 )
Погашення позик	3350	( 14 804 )	( 69 344 )
Сплату дивідендів	3355	( 0 )	( 0 )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( 0 )	( 13 686 )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( 0 )	( 0 )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( 0 )	( 0 )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( 0 )	( 0 )
Інші платежі	3390	( 81 495 )	( 23 466 )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	3395	3 908	-29 896
<b>Чистий рух коштів за звітний період</b>	3400	199	31
Залишок коштів на початок року	3405	72	76
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	-48
Залишок коштів на кінець року	3415	271	59

Керівник

Гаразд В.П.

Головний бухгалтер

Стахів В.Й.

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю  
"ТЕХНОПАРК ЛЗТА"

Дата

за ЄДРПОУ

КОДИ

12.01.2020

32326890

## Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)

За 2019 рік

Форма №3-н

Код за ДКУД 1801006

Стаття	Код рядка	За звітний період		За аналогічний період попереднього року	
		надходження	видаток	надходження	видаток
1	2	3	4	5	6
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>					
Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування	3500	0	0	0	0
Коригування на:	3505	0	X	0	X
амортизацію необоротних активів					
збільшення (зменшення) забезпечень	3510	0	0	0	0
збиток (прибуток) від нереалізованих курсових різниць	3515	0	0	0	0
збиток (прибуток) від неопераційної діяльності та інших не грошових операцій	3520	0	0	0	0
Прибуток (збиток) від участі в капіталі	3521	0	0	0	0
Зміна вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю, та дохід (витрати) від первісного визнання	3522	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу та груп вибуття	3523	0	0	0	0
Збиток (прибуток) від реалізації фінансових інвестицій	3524	0	0	0	0
Зменшення (відновлення) корисності необоротних активів	3526	0	0	0	0
Фінансові витрати	3540	X	0	X	0
Зменшення (збільшення) оборотних активів	3550	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) запасів	3551	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточних біологічних активів	3552	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги	3553	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) іншої поточної дебіторської заборгованості	3554	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) витрат майбутніх періодів	3556	0	0	0	0
Зменшення (збільшення) інших оборотних активів	3557	0	0	0	0

Збільшення (зменшення) поточних зобов'язань	3560	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги	3561	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом	3562	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками зі страхування	3563	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з оплати праці	3564	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) доходів майбутніх періодів	3566	0	0	0	0
Збільшення (зменшення) інших поточних зобов'язань	3567	0	0	0	0
Грошові кошти від операційної діяльності	3570	0	0	0	0
Сплачений податок на прибуток	3580	X	0	X	0
Сплачені відсотки	3585	X	0	X	0
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	3195	0	0	0	0
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>					
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	0	X	0	X
необоротних активів	3205	0	X	0	X
Надходження від отриманих: відсотків	3215	0	X	0	X
дивідендів	3220	0	X	0	X
Надходження від деривативів	3225	0	X	0	X
Надходження від погашення позик	3230	0	X	0	X
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	0	X	0	X
Інші надходження	3250	0	X	0	X
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	X	0	X	0
необоротних активів	3260	X	0	X	0
Виплати за деривативами	3270	X	0	X	0
Витрачання на надання позик	3275	X	0	X	0
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	X	0	X	0
Інші платежі	3290	X	0	X	0
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	3295	0	0	0	0
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>					
Надходження від: Власного капіталу	3300	0	X	0	X
Отримання позик	3305	0	X	0	X

Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	0	X	0	X
Інші надходження	3340	0	X	0	X
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	X	0	X	0
Погашення позик	3350	X	0	X	0
Сплату дивідендів	3355	X	0	X	0
Витрачання на сплату відсотків	3360	X	0	X	0
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	X	0	X	0
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	X	0	X	0
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	X	0	X	0
Інші платежі	3390	X	0	X	0
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	3395	0	0	0	0
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	3400	0	0	0	0
Залишок коштів на початок року	3405	0	X	0	X
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	0	0	0	0
Залишок коштів на кінець року	3415	0	0	0	0

Керівник

Гаразд В.П.

Головний бухгалтер

Стахів В.Й.





зареєстрованого капіталу									
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	0	0	0	0	0	0	0	0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Разом змін у капіталі</b>	4295	0	0	0	0	10 097	0	0	10 097
<b>Залишок на кінець року</b>	4300	20 000	0	0	0	-255 598	0	0	-235 598

Керівник

Гаразд В.П.

Головний бухгалтер

Стахів В.Й.

