

Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність та достовірність Інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів.

директор

(посада)

Гаразд Володимир Петрович

(прізвище та ініціали керівника)

М.П.

28.02.2019

(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2018 рік

I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента

Товариство з обмеженою відповідальністю "ТЕХНОПАРК ЛЗТА"

2. Організаційно-правова форма

Товариство з обмеженою відповідальністю

3. Код за ЄДРПОУ

32326890

4. Місцезнаходження

Львівська, Франківський, 79018, Львів, вул. Героїв УПА, 72

5. Міжміський код, телефон та факс

(032) 297 71 75 (032) 297 71 75

6. Електронна поштова адреса

secretary@tpark.lviv.ua

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії 28.02.2019

(дата)

2. Річна інформація опублікована у

--

(номер та найменування офіційного друкованого видання)

(дата)

3. Річна інформація розміщена на власній сторінці

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

(адреса сторінки)

в мережі
Інтернет

28.02.2019

(дата)

Зміст

| | |
|---|---|
| 1. Основні відомості про емітента | X |
| 2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності | |
| 3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб | |
| 4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря | |
| 5. Інформація про рейтингове агентство | |
| 6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв) | |
| 7. Інформація про посадових осіб емітента: | |
| 1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента | X |
| 2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента | X |
| 8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотками та більше акцій емітента | |
| 9. Інформація про загальні збори акціонерів | |
| 10. Інформація про дивіденди | |
| 11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент | X |
| 12. Відомості про цінні папери емітента: | |
| 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 | |
| 5) інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду | |
| 13. Опис бізнесу | X |
| 14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента: | |
| 1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю) | X |
| 2) інформація щодо вартості чистих активів емітента | X |
| 3) інформація про зобов'язання та забезпечення емітента | X |
| 4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції | |
| 5) інформація про собівартість реалізованої продукції | |
| 6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів | |
| 7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів | |
| 8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість | |
| 15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів | X |
| 16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду | |
| 17. Інформація про стан корпоративного управління | |

18. Інформація про випуски іпотечних облігацій
 19. 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 кожну 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 за станом на кінець звітного року
 20. 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
 21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
 22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
 23. Основні відомості про ФОН
 24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
 25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
 26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
 27. Правила ФОН
 28. Відомості про аудиторський висновок (звіт)
 29. Текст аудиторського висновку (звіту)
 30. Річна фінансова звітність X
 31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)
 32. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо)
 33. 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)
 34. 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, Лімассол,

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

5. Статутний капітал (грн)

20000000

6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належить 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)

51

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. Органи управління підприємства

- Загальні збори; - Директор.

11. 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

б) поточний рахунок

26009438574

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 та попередня посада, яку займав**

Генеральний директор ТОВ "ЖБК "Ваш Дім"

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

31.08.2016 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".

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

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 та попередня посада, яку займав**

Головний бухгалтер ЗАТ «Технопарк ЛЗТА»

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

28.09.2010 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».

* Якщо інформація розкривається стосовно членів наглядової ради, додатково зазначається, чи є посадова особа акціонером, представником акціонера, представником групи акціонерів, незалежним директором.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

| Посада | Прізвище, ім'я, по батькові посадової 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 | прості на пред'явника | привілейовані іменні | привілейовані на пред'явника |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| головний бухгалтер | Стахів Віра Йосипівна | 321947 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Директор | Гаразд Володимир Петрович | 271349 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Усього | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

IX. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

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

| | |
|--|--|
| Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи | Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудит-сервіс ІНК" |
| Організаційно-правова форма | Товариство з обмеженою відповідальністю |
| Код за ЄДРПОУ | 13659226 |
| Місцезнаходження | 76000 Україна Івано-Франківська - Івано-Франківськ вул. Б. Лепкого, 34 |
| Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності | 221/3 |
| Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ | АПУ |
| Дата видачі ліцензії або іншого документа | |
| Міжміський код та телефон | (0342) 75-05-01 |
| Факс | (0342) 75-05-01 |
| Вид діяльності | надання аудиторських послуг |
| Опис | Укладено договір про надання аудиторських послуг |

| | |
|--|--|
| Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи | Публічне акціонерне товариство "Страхова компанія "Універсальна" |
| Організаційно-правова форма | Акціонерне товариство |
| Код за ЄДРПОУ | 20113829 |
| Місцезнаходження | 79000 Україна Львівська Франківський м. Львів вул. Тургенєва, 65 |
| Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності | 721434 |
| Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ | Міністерство фінансів України |

| | |
|--|---|
| Дата видачі ліцензії або іншого документа | |
| Міжміський код та телефон | (0322) 989-777 |
| Факс | (0322) 989-777 |
| Вид діяльності | страхування |
| Опис | Емітент періодично укладає договори страхування майна та транспортних засобів з ПАТ "СК "Універсальна". |

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

Х. Відомості про цінні папери емітента

2. Інформація про облігації емітента (для кожного непогашеного випуску облігацій)

1) процентні облігації

| Дата реєстрації випуску | Номер свідоцтва про реєстрацію випуску | Найменування органу, що зареєстрував випуск | Номінальна вартість (грн) | Кількість у випуску (штук) | Форма існування та форма випуску | Загальна номінальна вартість (грн) | Процентна ставка 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 |
| 23.12.2014 | 254/2/2014 | НКЦПФР | 1000 | 15000 | Бездокументарні іменні | 15000000 | 15 | згідно проспекту емісії облігацій | 2501098.85 | 18.08.2020 |
| Опис | Облігації Товариства не включені до біржового списку жодної фондової біржі | | | | | | | | | |
| 03.08.2016 | 95/2/2016 | НКЦПФР | 1000 | 8750 | Бездокументарні іменні | 8750000 | 15 | згідно проспекту емісії облігацій | 1412091.99 | 19.02.2019 |
| Опис | Облігації Товариства не включені до біржового списку жодної фондової біржі. | | | | | | | | | |

ХІ. Опис бізнесу

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”. Учасниками Товариства визнаються фізичні та юридичні особи, які володіють на праві власності частками у статутному капіталі Товариства. 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, Лімассол, Кіпр.

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

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу – 51 осіб,
Середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом - 10 осіб;
Фонд оплати праці у порівнянні з попереднім роком збільшився на 11,1%.

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

Емітент не провадить спільної діяльності

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

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». Нарахування 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.

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.

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

Протягом звітного періоду емітент не укладав правочини з власниками істотної участі, директором, афілійованими особами.

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

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.

Протягом звітного періоду не було виявлено фактів виплати штрафних санкцій (штраф, пеня, неустойка) і компенсацій за порушення законодавства.

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.

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

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. м².

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 м².

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.

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.

Протягом звітного періоду не було виявлено судових справ, за якими би розглядались позовні вимоги у розмірі на суму 10 і більше відсотків активів емітента або дочірнього підприємства станом на початок року, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства, а також не було виявлено судових справ, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства, а також не було виявлено судових справ, стороною в яких виступають посадові особи емітента.

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 «Оптіма-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».

XII. 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, всього (тис. грн.) | |
|-------------------------------|--|-------------------|---------------------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|
| | на початок періоду | на кінець періоду | на початок періоду | на кінець періоду | на початок періоду | на кінець періоду |
| 1. Виробничого призначення: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| будівлі та споруди | 130131 | 132047 | 0 | 0 | 130131 | 132047 |
| машини та обладнання | 2532 | 2413 | 0 | 0 | 2532 | 2413 |
| транспортні засоби | 532 | 686 | 0 | 0 | 532 | 686 |
| земельні ділянки | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| інші | 616 | 829 | 0 | 0 | 616 | 829 |
| 2. Невиробничого призначення: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| будівлі та споруди | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| машини та обладнання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| транспортні засоби | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| земельні ділянки | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| інвестиційна нерухомість | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| інші | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Усього | 133811 | 135975 | 0 | 0 | 133811 | 135975 |
| 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 звітнього періоду складає - 129604 тис.грн., на кінець 131641 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) | -245695 | -241327 |
| Статутний капітал (тис. грн.) | 20000 | 20000 |
| Скоригований статутний капітал (тис. грн) | 0 | 0 |
| Опис | Вартість чистих активів емітента розрахована за методикою згідно МСФЗ | |
| Висновок | 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 | 85120 | X | X |
| у тому числі: | | | | |
| Зобов'язання за цінними паперами | X | 18500 | X | X |
| у тому числі: | | | | |
| за облігаціями (за кожним випуском): | X | 18500 | X | X |
| Облігації | 08.01.2015 | 10307 | 15 | 10.01.2018 |
| Облігації | 15.08.2016 | 8750 | 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 векселями (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 | 13362 | X | X |
| Фінансова допомога на зворотній основі | X | 1439 | X | X |
| Інші зобов'язання та забезпечення | X | 262834 | X | X |
| Усього зобов'язань та забезпечень | X | 272031 | X | X |
| Опис: | У звітному періоді товариство користувалося кредитами банків, немає зобов'язань за фінансовими інвестиціями в корпоративні права. | | | |

XIII. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів*

| Дата реєстрації випуску | Номер свідоцтва про реєстрацію випуску | Обсяг випуску (грн) | Вид забезпечення (порука/страхування/гарантія) | Найменування поручителя, страховика, гаранта | Код за ЄДРПОУ | Сума забезпечення |
|-------------------------|--|---------------------|--|--|---------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 23.12.2014 | 254/2/2014 | 15000000 | порука | Файненшіал енд Інвестмент Енерджі Холдинг (Ф.І.Е.Х.) Істеблішмент / Financial and Investment Energy Holding (F.I.E.H.) Establishment | FL 0001.5 | 15000000 |
| Опис | Умови поруки передбачені договором поруки № б/н від 05.11.2014р. та викладені в проспекті емісії облігацій | | | | | |
| 03.08.2016 | 95/2/2016 | 8750000 | порука | Файненшіал енд Інвестмент Енерджі Холдинг (Ф.І.Е.Х.) Істеблішмент / 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 | | | | | |

| | | | |
|---|--|--------------------------|----------------|
| | | | КОДИ |
| | | Дата(рік, місяць, число) | 2019 01 01 |
| Підприємство | Товариство з обмеженою відповідальністю "ТЕХНОПАРК ЛЗТА" | за ЄДРПОУ | 32326890 |
| Територія | | за КОАТУУ | 4610136900 |
| Організаційно-правова форма господарювання | | за КОПФГ | - |
| Вид економічної діяльності | | за КВЕД | 68.20 |
| Середня кількість працівників | 51 | | |
| Одиниця виміру: тис.грн. без десяткового знака | | | |
| Адреса | м. Львів, вул. Героїв УПА, 72 | | |
| Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці): | | | |
| за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку) | | | V |
| за міжнародними стандартами фінансової звітності | | | |

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31.12.2018 р.**

| Актив | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду | На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності |
|-----------------------------------|-----------|-----------------------------|----------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| I. Необоротні активи | | | | |
| Нематеріальні активи: | 1000 | 290 | 272 | 0 |
| первісна вартість | 1001 | 355 | 364 | 0 |
| накопичена амортизація | 1002 | 65 | 92 | 0 |
| Незавершені капітальні інвестиції | 1005 | 3023 | 91548 | 0 |
| Основні засоби: | 1010 | 89422 | 85030 | 0 |
| первісна вартість | 1011 | 133811 | 135975 | 0 |
| знос | 1012 | 44389 | 50945 | 0 |
| Інвестиційна нерухомість: | 1015 | 0 | 0 | 0 |
| первісна вартість | 1016 | 0 | 0 | 0 |
| знос | 1017 | 0 | 0 | 0 |
| Довгострокові біологічні активи: | 1020 | 0 | 0 | 0 |
| первісна вартість | 1021 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | |
|--|-------------|---------------|---------------|----------|
| накопичена амортизація | 1022 | 0 | 0 | 0 |
| Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств | 1030 | 150 | 150 | 0 |
| інші фінансові інвестиції | 1035 | 0 | 0 | 0 |
| Довгострокова дебіторська заборгованість | 1040 | 0 | 0 | 0 |
| Відстрочені податкові активи | 1045 | 0 | 0 | 0 |
| Гудвіл | 1050 | 0 | 0 | 0 |
| Відстрочені аквізиційні витрати | 1060 | 0 | 0 | 0 |
| Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах | 1065 | 0 | 0 | 0 |
| Інші необоротні активи | 1090 | 0 | 0 | 0 |
| Усього за розділом І | 1095 | 120094 | 177000 | 0 |
| ІІ. Оборотні активи | | | | |
| Запаси | 1100 | 88 | 267 | 0 |
| Виробничі запаси | 1101 | 0 | 267 | 0 |
| Незавершене виробництво | 1102 | 0 | 0 | 0 |
| Готова продукція | 1103 | 0 | 0 | 0 |
| Товари | 1104 | 0 | 0 | 0 |
| Поточні біологічні активи | 1110 | 70 | 70 | 0 |
| Депозити перестраховання | 1115 | 0 | 0 | 0 |
| Векселі одержані | 1120 | 0 | 0 | 0 |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | 1125 | 14334 | 10070 | 0 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами | 1130 | 0 | 0 | 0 |
| з бюджетом | 1135 | 271 | 90 | 0 |
| у тому числі з податку на прибуток | 1136 | 17 | 17 | 0 |
| з нарахованих доходів | 1140 | 0 | 0 | 0 |
| із внутрішніх розрахунків | 1145 | 0 | 0 | 0 |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 1155 | 74652 | 80336 | 0 |
| Поточні фінансові інвестиції | 1160 | 0 | 0 | 0 |
| Гроші та їх еквіваленти | 1165 | 76 | 72 | 0 |
| Готівка | 1166 | 0 | 0 | 0 |
| Рахунки в банках | 1167 | 76 | 59 | 0 |
| Витрати майбутніх періодів | 1170 | 0 | 0 | 0 |
| Частка перестраховика у страхових резервах | 1180 | 0 | 0 | 0 |
| у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань | 1181 | 0 | 0 | 0 |
| резервах збитків або резервах належних виплат | 1182 | 0 | 0 | 0 |
| резервах незароблених премій | 1183 | 0 | 0 | 0 |
| інших страхових резервах | 1184 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | |
|---|-------------|---------------|---------------|----------|
| Інші оборотні активи | 1190 | 477 | 13362 | 0 |
| Усього за розділом II | 1195 | 89968 | 104267 | 0 |
| III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття | 1200 | 0 | 0 | 0 |
| Баланс | 1300 | 210062 | 281267 | 0 |

| Пасив | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду | На дату переходу на міжнародні стандарти фінансової звітності |
|--|-------------|-----------------------------|----------------------------|---|
| I. Власний капітал | | | | |
| Зареєстрований (пайовий) капітал | 1400 | 20000 | 20000 | 0 |
| Внески до незареєстрованого статутного капіталу | 1401 | 0 | 0 | 0 |
| Капітал у дооцінках | 1405 | 0 | 0 | 0 |
| Додатковий капітал | 1410 | 0 | 0 | 0 |
| Емісійний дохід | 1411 | 0 | 0 | 0 |
| Накопичені курсові різниці | 1412 | 0 | 0 | 0 |
| Резервний капітал | 1415 | 0 | 0 | 0 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 1420 | -241327 | -265695 | 0 |
| Неоплачений капітал | 1425 | (0) | (0) | (0) |
| Вилучений капітал | 1430 | (0) | (0) | (0) |
| Інші резерви | 1435 | 0 | 0 | 0 |
| Усього за розділом I | 1495 | -241327 | -245695 | 0 |
| II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення | | | | |
| Відстрочені податкові зобов'язання | 1500 | 0 | 0 | 0 |
| Пенсійні зобов'язання | 1505 | 0 | 0 | 0 |
| Довгострокові кредити банків | 1510 | 85515 | 85121 | 0 |
| Інші довгострокові зобов'язання | 1515 | 168487 | 166023 | 0 |
| Довгострокові забезпечення | 1520 | 0 | 0 | 0 |
| Довгострокові забезпечення витрат персоналу | 1521 | 0 | 0 | 0 |
| Цільове фінансування | 1525 | 0 | 0 | 0 |
| Благодійна допомога | 1526 | 0 | 0 | 0 |
| Страхові резерви, у тому числі: | 1530 | 0 | 0 | 0 |
| резерв довгострокових зобов'язань; (на початок звітного періоду) | 1531 | 0 | 0 | 0 |
| резерв збитків або резерв належних виплат; (на початок звітного періоду) | 1532 | 0 | 0 | 0 |
| резерв незароблених премій; (на початок звітного періоду) | 1533 | 0 | 0 | 0 |
| інші страхові резерви; (на початок звітного періоду) | 1534 | 0 | 0 | 0 |
| Інвестиційні контракти; | 1535 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | |
|--|-------------|---------------|---------------|----------|
| Призовий фонд | 1540 | 0 | 0 | 0 |
| Резерв на виплату джек-поту | 1545 | 0 | 0 | 0 |
| Усього за розділом II | 1595 | 254002 | 251144 | 0 |
| III. Поточні зобов'язання і забезпечення | | | | |
| Короткострокові кредити банків | 1600 | 0 | 0 | 0 |
| Векселі видані | 1605 | 0 | 0 | 0 |
| Поточна кредиторська заборгованість: за довгостроковими зобов'язаннями | 1610 | 16102 | 0 | 0 |
| за товари, роботи, послуги | 1615 | 5984 | 6935 | 0 |
| за розрахунками з бюджетом | 1620 | 496 | 814 | 0 |
| за у тому числі з податку на прибуток | 1621 | 0 | 0 | 0 |
| за розрахунками зі страхування | 1625 | 1 | 2 | 0 |
| за розрахунками з оплати праці | 1630 | 4 | 210 | 0 |
| за одержаними авансами | 1635 | 0 | 0 | 0 |
| за розрахунками з учасниками | 1640 | 0 | 0 | 0 |
| із внутрішніх розрахунків | 1645 | 0 | 0 | 0 |
| за страховою діяльністю | 1650 | 0 | 0 | 0 |
| Поточні забезпечення | 1660 | 0 | 0 | 0 |
| Доходи майбутніх періодів | 1665 | 3516 | 5023 | 0 |
| Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків | 1670 | 0 | 0 | 0 |
| Інші поточні зобов'язання | 1690 | 171284 | 262834 | 0 |
| Усього за розділом III | 1695 | 197387 | 275818 | 0 |
| IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття | 1700 | 0 | 0 | 0 |
| V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду | 1800 | 0 | 0 | 0 |
| Баланс | 1900 | 210062 | 281267 | 0 |

Примітки

Керівник
Головний бухгалтер

Звітність складено у відповідності з положеннями
(стандартами) бухгалтерського обліку

Гаразд В.П.
Стахів В.Й.

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю
"ТЕХНОПАРК ЛЗТА"Дата(рік, місяць,
число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2019 | 01 | 01

32326890

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 12 місяців 2018 р.

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|--------------|-------------------|---|
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 2000 | 74815 | 69618 |
| 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 | (36646) | (31678) |
| Чисті понесені збитки за страховими виплатами | 2070 | (0) | (0) |
| Валовий: прибуток | 2090 | 38169 | 37940 |
| 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 | 18599 | 11702 |
| 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 |
| Адміністративні витрати | 2130 | (11894) | (11968) |
| Витрати на збут | 2150 | (151) | (377) |
| Інші операційні витрати | 2180 | (16117) | (17556) |
| Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | 2181 | (0) | (0) |

| | | | |
|--|------|-----------|-----------|
| Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції | 2182 | (0) | (0) |
| Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток | 2190 | 28606 | 19741 |
| збиток | 2195 | (0) | (0) |
| Дохід від участі в капіталі | 2200 | 0 | 0 |
| Інші фінансові доходи | 2220 | 557 | 3343 |
| Інші доходи | 2240 | 62 | 485 |
| Дохід від благодійної допомоги | 2241 | 0 | 0 |
| Фінансові витрати | 2250 | (33592) | (34361) |
| Втрати від участі в капіталі | 2255 | (0) | (0) |
| Інші витрати | 2270 | (1) | (0) |
| Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті | 2275 | 0 | 0 |
| Фінансовий результат до оподаткування: прибуток | 2290 | 0 | 0 |
| збиток | 2295 | (4368) | (10792) |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток | 2300 | 0 | 0 |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | 2305 | 0 | 0 |
| Чистий фінансовий результат: прибуток | 2350 | 0 | 0 |
| збиток | 2355 | (4368) | (10792) |

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|-------------|-------------------|---|
| 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 | -4368 | -10792 |

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

| | | | |
|----------------------------------|------|-------|-------|
| Матеріальні затрати | 2500 | 21631 | 15601 |
| Витрати на оплату праці | 2505 | 5524 | 3841 |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510 | 1129 | 834 |

| | | | |
|-------------------------|-------------|--------------|--------------|
| Амортизація | 2515 | 6628 | 7903 |
| Інші операційні витрати | 2520 | 14110 | 12918 |
| Разом | 2550 | 49022 | 41097 |

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

| | | | |
|--|------|---|---|
| Середньорічна кількість простих акцій | 2600 | 0 | 0 |
| Скоригована середньорічна кількість простих акцій | 2605 | 0 | 0 |
| Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 2610 | 0 | 0 |
| Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 2615 | 0 | 0 |
| Дивіденди на одну просту акцію | 2650 | 0 | 0 |

Примітки

Керівник
Головний бухгалтер

Звітність складено у відповідності з положеннями
(стандартами) бухгалтерського обліку

Гаразд В.П.
Стахів В.Й.

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю
"ТЕХНОПАРК ЛЗТА"Дата(рік, місяць,
число)

КОДИ

2019 | 01 | 01

за ЄДРПОУ

32326890

(найменування)

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 12 місяців 2018 р.

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|--|--------------|-------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. Рух коштів у результаті операційної діяльності | | | |
| Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 3000 | 97223 | 80596 |
| Повернення податків і зборів | 3005 | 0 | 0 |
| у тому числі податку на додану вартість | 3006 | 16203 | 13285 |
| Цільового фінансування | 3010 | 20 | 11 |
| Надходження від отримання субсидій, дотацій | 3011 | 0 | 0 |
| Надходження авансів від покупців і замовників | 3015 | 3250 | 1537 |
| Надходження від повернення авансів | 3020 | 110 | 13244 |
| Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках | 3025 | 0 | 40 |
| 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 | 104007 | 0 |
| Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг) | 3100 | (81719) | (61866) |
| Праці | 3105 | (4186) | (3210) |
| Відрахувань на соціальні заходи | 3110 | (1147) | (991) |
| Зобов'язань з податків і зборів | 3115 | (11028) | (6435) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток | 3116 | (29) | (0) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість | 3117 | (4677) | (991) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів | 3118 | (4774) | (4171) |
| Витрачання на оплату авансів | 3135 | (0) | (0) |

| | | | |
|---|-------------|---------------|---------------|
| Витрачання на оплату повернення авансів/td> | 3140 | (0) | (0) |
| 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 | (552) | (59) |
| Чистий рух коштів від операційної діяльності | 3195 | 93468 | 22867 |
| II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності | | | |
| 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) | (140) |
| необоротних активів | 3260 | (63541) | (31964) |
| 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) |
| Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності | 3295 | -63541 | -32104 |
| III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності | | | |
| Надходження від: Власного капіталу | 3300 | 0 | 0 |
| Отримання позик | 3305 | 76600 | 129439 |
| Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві | 3310 | 0 | 0 |
| Інші надходження | 3340 | 0 | 331 |
| Витрачання на: Викуп власних акцій | 3345 | (0) | (0) |
| Погашення позик | 3350 | 69344 | 97027 |
| Сплату дивідендів | 3355 | (0) | (0) |
| Витрачання на сплату відсотків | 3360 | (13686) | (14928) |
| 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 | (23466) | (3353) |
| Чистий рух коштів від фінансової діяльності | 3395 | -29896 | 14462 |
| Чистий рух грошових коштів за звітний період | 3400 | 31 | 5225 |
| Залишок коштів на початок року | 3405 | 76 | 1671 |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів | 3410 | -48 | -6820 |
| Залишок коштів на кінець року | 3415 | 59 | 76 |

Примітки

Звітність складено у відповідності з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

Керівник

Гаразд В.П.

Головний бухгалтер

Стахів В.Й.

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю
"ТЕХНОПАРК ЛЗТА"Дата(рік, місяць,
число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2019 | 01 | 01

32326890

(найменування)

**Звіт про рух грошових коштів (за непрямим методом)
за 12 місяців 2018 р.**

| Стаття | Код рядка | За звітний період | | За аналогічний період попереднього року | |
|--|-----------|-------------------|---------|---|---------|
| | | надходження | видаток | надходження | видаток |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| I. Рух коштів у результаті операційної діяльності | | | | | |
| Прибуток (збиток) від звичайної діяльності до оподаткування | 3500 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Коригування на: амортизацію необоротних активів | 3505 | 0 | X | 0 | X |
| 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 негрошових 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 |
| Грошові кошти від операційної діяльності | 3570 | 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 |
| Сплачений податок на прибуток | 3580 | X | 0 | X | 0 |
| Сплачені відсотки | 3585 | X | 0 | X | 0 |
| Чистий рух коштів від операційної діяльності | 3195 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності | | | | | |
| 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 |
| Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності | 3295 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності | | | | | |
| 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: Виплати 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 |
| Чистий рух коштів від фінансової діяльності | 3395 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Чистий рух грошових коштів за звітний період | 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 |

Примітки

Звітність складено у відповідності з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

Керівник
Головний бухгалтер

Гаразд В.П.
Стахів В.Й.

| | | | | | | | | | |
|---|------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | 4111 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів | 4112 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Накопичені курсові різниці | 4113 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств | 4114 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Інший сукупний дохід | 4116 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди) | 4200 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу | 4205 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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 |
| Внески учасників: 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 |
| Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток) | 4260 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Перепродаж викуплених акцій (часток) | 4265 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Анулювання викуплених акцій (часток) | 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) | 4291 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | | | | | | |
|---|-------------|--------------|----------|----------|----------|----------------|----------|----------|----------------|
| неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві | | | | | | | | | |
| Разом змін у капіталі | 4295 | 0 | 0 | 0 | 0 | -4368 | 0 | 0 | -4368 |
| Залишок на кінець року | 4300 | 20000 | 0 | 0 | 0 | -265695 | 0 | 0 | -265695 |

Примітки

Керівник
Головний бухгалтер

Звітність складено у відповідності з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

Гаразд В.П.
Стахів В.Й.