

Титульний аркуш

28.10.2025

(дата реєстрації особою електронного документа)

21/9/25

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (далі - Положення)

Директор

(посада)

(місце для накладання електронного підпису уповноваженої особи емітента/особи, яка надає забезпечення, що базується на кваліфікованому сертифікаті відкритого ключа)

Власюк П.М

(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

Проміжний звіт

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГІАЦИНТ-ЛЮКС" (23886354)
за 3 квартал 2025 року

Рішення про затвердження проміжного звіту: ,

Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA

Особа, яка здійснює подання звітності та/або звітних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

Дані про дату та місце оприлюднення проміжної інформації:

Проміжну інформацію
розміщено на власному
вебсайті емітента

<http://www.giatsynt-luks.lviv.ua/news/>

(URL-адреса вебсайту)

28.10.2025

(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

- Рейтингування боргових інструментів не проводилось.
- Забезпечення за цінними паперами не надавалось
- Посада корпоративного секретаря відсутня.
- Емітент не брав участі в створенні юридичних осіб.
- Інші цінні папери не випускались.
- Емітент не є акціонерним товариством, відповідно акції не випускались, загальні збори акціонерів не проводились, дивіденди не виплачувались, викуп власних акцій протягом звітного періоду не здійснювався, посадові особи емітента акціями емітента не володіють.
- Фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності відсутня.

Зміст до проміжного звіту

- I. Загальна інформація
 - 1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація
 - 2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура
 - 3. Структура власності
 - 4. Опис господарської та фінансової діяльності
- II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів
 - 1. Цінні папери
- III. Фінансова інформація
 - 1. Проміжна фінансова звітність
 - 3. Твердження щодо проміжної інформації

І. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГІАЦИНТ-ЛЮКС"
2	Скорочене найменування	ТзОВ"ГІАЦИНТ-ЛЮКС"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	23886354
4	Дата державної реєстрації	14.05.1997
5	Місцезнаходження	79026, Україна, Львівська обл., Сихівський р-н р-н, Львів, Карманського, 7-А. Фактичне: 79026, Україна, Львівська обл., Сихівський р-н р-н, Львів, Карманського, 7-А
6	Адреса для листування	79026, Львівська обл., м.Львів, вул. Карманського, 7-А
7	Особа, яка розкриває інформацію	V Емітент Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	V Так Ні
9	Категорія підприємства	V Велике Середнє Мале Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	office@giatsynt-luks.lviv.ua
11	Адреса вебсайту	www.giatsynt-luks.lviv.ua
12	Номер телефону	(032)2251200
13	Статутний капітал, грн	36000
14	Відсоток акцій (часток/паїв) у статутному капіталі, що належить державі	0
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0
16	Середня кількість працівників за звітний період	5
17	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	41.10 - Організація будівництва будівель 01.19 - Вирощування інших однорічних і дворічних культур 01.25 - Вирощування ягід, горіхів, інших плодових дерев та чагарників
18	Структура управління особи	V Однорівнева Дворівнева Інше

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "ПІВДЕННИЙ"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	20953647
	IBAN	UA763282090000026009010040634
	Валюта рахунку	гривня

Судові справи:

№ з/п	Номер справи та дата відкриття провадження	Найменування суду	Позивач	Відповідач	Третя особа	Позовні вимоги (в т.ч. їх розмір)	Стан розгляду справи
1	2	3	4	5	6	7	8
1	914/832/25 23.06.2025	Господарського суду Львівської області	Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради	Товариство з обмеженою відповідальністю "Гіацинт - Люкс"		Сплатити безпідставно збережені кошти пайової участі замовника будівництва у створенні та розвитку інфраструктури населеного пункту	Завершений

Штрафні санкції щодо особи:

№ з/п	Номер та дата рішення, яким накладено штрафну санкцію	Орган, який наклав штрафну санкцію	Суть санкції (та її розмір, якщо застосовується)	Підстава для накладення санкції (з посиланням на відповідні норми законодавства)	Інформація про виконання
1	2	3	4	5	6
1	№914/832/25 09.07.2025	Господарського суду Львівської області	пайовий внесок (в сумі 4 753 847, 24 грн)	Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні" №132-IX від 20.09.2019.	Справа №914/832/25 - рішення Господарського суду Львівської області від 09.07.2025, яке набрало законної сили 31.07.2025. З Товариства з обмеженою відповідальністю "Гіацинт - Люкс" стягнуто: - на користь Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради пайовий внесок у розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м.Львова у зв'язку із введенням в експлуатацію об'єкта "Будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадськогопризначення та підземним паркінгом на вул. П. Карманського, 7-А (№ 2 на генплані) в сумі 4 411 117,06 грн, 284 460, 44 грн інфляційних втрат, 58 269, 74 грн 3 % річних; - на користь Львівської обласної прокуратури 57 046, 16 грн в рахунок відшкодування сплаченого судового збору.

2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура

Інформація щодо посадових осіб

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Директор	Власюк Павло Миколайович			1978	Вища, інженер механік	28	ПП " Приватагро 31073854 агент з постачання	11.03.2020 безстроково	Ні

3. Структура власності

<https://www.giatsynt-luks.lviv.ua/news/struktura-vlasnosti/>

4. Опис господарської та фінансової діяльності

Фінансово-господарська діяльність підприємства полягає у замовленні будівництва житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення

Інформація щодо отриманих особою ліцензій

№ з/п	Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення строку дії ліцензії (за наявності)
1	2	3	4	5	6
1	Дозвіл на виконання будівельних робіт	ЛВ 112193191277	15.11.2019	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м.Львові	
2	Дозвіл на виконання будівельних робіт	ЛВ 012201113388	13.11.2020	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у м.Львові	
3	Сертифікат	ЛВ 122240916377	16.09.2024	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю	

Інформація про зобов'язання та забезпечення особи

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	85 388,628	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	85 388,628	X	X
серія А	10.08.2020	5 129,4	0	31.12.2025
серія В	11.03.2021	8 330,868	0	31.12.2025
серія С	13.09.2021	71 928,36	0	31.12.2025
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього):	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	169,2	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	25 500	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	30 108,672	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	141 166,5	X	X

II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Цінні папери

Інформація про облігації

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував в випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Облігації (відсоткові, цільові, дисконтні)	Номінальна вартість, грн	Кількість у випуску, шт.	Форма існування та форма випуску	Загальна номінальна вартість, грн	Процентна ставка за облігаціями (у відсотках)	Строк виплати процентів	Сума виплаченого процентного доходу у звітному періоді, грн	Дата погашення облігацій
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
07.07.2020	47/2/2020	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA5000003419	цільові	120	358 938	Електронні іменні	43 072 560	0	-	0	31.12.2025
Додаткова інформація		Одна облігація Серії А дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі квартири в багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. П.Карманського, 7-А (№2 на генплані).										
19.01.2021	02/2/2021	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA50000005695	цільові	182	342 946	Електронні іменні	62 416 172	0	-	0	31.12.2025
Додаткова інформація		Одна облігація Серії В дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі квартири в багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. П.Карманського, 7-А (№2 на генплані).										
02.09.2021	88/2/2021	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA50000008418	цільові	252	285 430	Електронні іменні	71 928 360	0	-	0	31.12.2025
Додаткова інформація		Одна облігація Серії С дає право на отримання у власність 0,01 кв.м загальної площі квартири в багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. П.Карманського, 7-А (№1 на генплані).										

Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)
Станом на 30 вересня 2025 року готовність об'єктів оцінюється Емітентом:

100% - Будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. П.Карманського , 7-А (№2 на генплані) Сертифікат №ЛВ 122240916377 від 16.09.2024 р. засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації ;

98% - Будівництво багатоквартирного житлового будинку з приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом на вул. П.Карманського , 7-А (№1 на генплані).

III. Фінансова інформація

1. Проміжна фінансова звітність

<http://www.giatsynt-luks.lviv.ua/news/>

3. Твердження щодо проміжної інформації

Емітент вважає основним ризиком - юридичний. Оскільки стикається із зміною норм та правил, що регулюють питання оренди землі, будівельні норми, що, в свою чергу, породжує затягування у державних та місцевих органах погодження змін до отриманих дозволів на будівництво, підписаних договорів оренди земельних ділянок, а також в подальшому здавання в експлуатацію об'єктів будівництва.

**Фінансова звітність
малого підприємництва**

			КОДИ
			2025.10.01
Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГІАЦИНТ-ЛЮКС"	Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ	23886354
Територія		за КАТОТТГ	UA4606025 0010457177
Організаційно- правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ	240
Вид економічної діяльності	Організація будівництва будівель	за КВЕД	41.10

Середня кількість працівників, осіб: 5
Одиниця виміру: тис.грн. з одним десятковим знаком
Адреса, телефон: 79026, Львів, Карманського, 7-А, (032)2251200

1. Проміжний баланс
на 30.09.2025 р.
Форма №1-м

			Код за ДКУД	1801006
Актив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду	
1	2	3	4	
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	0	0	
Первісна вартість	1001	6,5	6,5	
Накопичена амортизація	1002	(6,5)	(6,5)	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	313828,2	145041,8	
Основні засоби	1010	13,6	0	
первісна вартість	1011	153,1	94,9	
знос	1012	(139,5)	(94,9)	
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0	
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0	
Інші необоротні активи	1090	0	0	
Усього за розділом I	1095	313841,8	145041,8	
II. Оборотні активи				
Запаси:	1100	10677,7	7723,7	
у тому числі готова продукція	1103	54,2	25,1	
Поточні біологічні активи	1110	0	0	
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	29,9	619,8	
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	41192,9	10034,6	
у тому числі з податку на прибуток	1136	0	0	
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	10067,1	58483,2	
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0	
Гроші та їх еквіваленти	1165	8965,3	17508,5	
Витрати майбутніх періодів	1170	34,8	102,1	
Інші оборотні активи	1190	12996,3	3003	
Усього за розділом II	1195	83964	97474,9	
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0	
Баланс	1300	397805,8	242516,7	

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	36	36
Додатковий капітал	1410	0	0
Резервний капітал	1415	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-5267,2	101314,2
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
Усього за розділом I	1495	-5231,2	101350,2
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	177417,1	0
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	85388,6
товари, роботи, послуги	1615	712,4	292,2
розрахунками з бюджетом	1620	152,7	169,2
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	8,7	8
розрахунками з оплати праці	1630	30,3	27,8
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	224715,8	55280,7
Усього за розділом III	1695	225619,9	141166,5
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	397805,8	242516,7

Примітки: -

2. Проміжний звіт про фінансові результати

за дев'ять місяців 2025 року

Форма №2-м

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	335403,8	0
Інші операційні доходи	2120	1211,8	430,3
Інші доходи	2240	9	4
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	336624,6	434,3
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(216929,7)	(0)
Інші операційні витрати	2180	(13106,7)	(892,7)
Інші витрати	2270	(6,8)	(3,8)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(230043,2)	(896,5)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	106581,4	-462,2
Податок на прибуток	2300	(0)	(0)
Чистий прибуток (збиток) (2290 - 2300)	2350	106581,4	-462,2

Примітки: -

Керівник

Головний бухгалтер

Власюк П.М.

-