

Титульний аркуш

Підтверджую ідентичність електронної та паперової форм інформації, що подається до Комісії, та достовірність інформації, наданої для розкриття в загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії.

Директор		Дубровський Олександр Антонович
(посада)	(підпис)	(прізвище та ініціали керівника)
	М.П.	30.04.2013
		(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2012 рік

1. Загальні відомості

1.1. Повне найменування емітента

Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд"

1.2. Організаційно-правова форма емітента

Приватне акціонерне товариство

1.3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ емітента

01351167

1.4. Місцезнаходження емітента

Житомирська , Богунський район, 10001, м.Житомир,, вул.Київська, буд 79

1.5. Міжміський код, телефон та факс емітента

(0412) 36-05-18 36-13-12

1.6. Електронна поштова адреса емітента

ztbud@enbank.zt.ukrtel.net

2. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

2.1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії		19.04.2013
		(дата)
2.2. Річна інформація опублікована у	Відомості Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 78 (1582)	23.04.2013
	(номер та найменування офіційного друкованого видання)	(дата)
2.3. Річна інформація розміщена на сторінці	www.ztbud.ho.ua	30.04.2013
	(адреса сторінки)	(дата)

Зміст

1. Основні відомості про емітента:

- а) ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента X
- б) інформація про державну реєстрацію емітента X
- в) банки, що обслуговують емітента X
- г) основні види діяльності X
- г) інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності X
- д) відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств X
- е) інформація про рейтингове агентство
- є) інформація про органи управління емітента

2. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв) X

3. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці X

4. Інформація про посадових осіб емітента:

- а) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента X
- б) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента X

5. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотків та більше акцій емітента X

6. Інформація про загальні збори акціонерів X

7. Інформація про дивіденди

8. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент X

9. Відомості про цінні папери емітента:

- а) інформація про випуски акцій емітента X
- б) інформація про облігації емітента
- в) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом
- г) інформація про похідні цінні папери
- г) інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду
- д) інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів

10. Опис бізнесу X

11. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента:

- а) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю) X
- б) інформація щодо вартості чистих активів емітента X
- в) інформація про зобов'язання емітента X
- г) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції
- г) інформація про собівартість реалізованої продукції

12. Інформація про гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів

13. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду X

14. Інформація про стан корпоративного управління X

15. Інформація про випуски іпотечних облігацій

16. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:

- а) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям
- б) 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

- в) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття
- г) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду
- г) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітного року
17. 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
18. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів
19. Інформація щодо реєстру іпотечних активів
20. Основні відомості про ФОН
21. Інформація про випуски сертифікатів ФОН
22. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН
23. Розрахунок вартості чистих активів ФОН
24. Правила ФОН
25. Фінансова звітність емітента, яка складена за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку X
26. Копія(ї) протоколу(ів) загальних зборів емітента, які проведені за звітний період (для акціонерних товариств) (додається до паперової форми при поданні інформації до Комісії) X
27. Аудиторський висновок X
28. Фінансова звітність емітента, яка складена за міжнародними стандартами фінансової звітності
29. 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)

30. Примітки

В складі річної інформації Емітента відсутні: - Інформація про рейтингове агентство - так як Товариство не уклало договори з рейтинговими агентствами та не проводило рейтингову оцінку, у статутному капіталі емітента відсутня державна частка, емітент не має стратегічного значення для економіки та безпеки держави та не займає монопольного (домінуючого) становища. - Інформація про органи управління емітента - так як заповнення даного підрозділу річної інформації акціонерними товариствами не передбачено. - Інформація про дивіденди, так як рішення про нарахування і виплату дивідендів загальними зборами акціонерів не приймалось, дивіденди не виплачувались. - Інформація про облігації емітента - так як Товариство випуск облігацій не здійснювало. - Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом - так як Товариство здійснило випуск лише простих іменних акцій, інші цінні папери Товариством не випускались. - Інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду - так як Товариство протягом звітного періоду не здійснювало викуп власних акцій. - Інформація про похідні цінні папери - так як Товариство здійснило випуск лише простих іменних акцій, інші цінні папери Товариством не випускались. - Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції - так як Емітент не здійснює діяльність, що характеризується як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності. - Інформація щодо виданих сертифікатів цінних паперів, так як випущені Емітентом цінні папери існують в бездокументарній формі. - Інформація про гарантії третьої особи за кожним випуском боргових цінних паперів - так як Товариство випуск боргових цінних паперів не здійснювало. - Інформація про випуски іпотечних облігацій, Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття, 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, Інформація про випуски іпотечних сертифікатів, Інформація щодо реєстру іпотечних активів - так як Товариство випуск іпотечних облігацій та іпотечних сертифікатів не здійснювало. - Основні відомості про ФОН, Інформація про випуски сертифікатів ФОН, Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН, Розрахунок вартості чистих активів ФОН, Правила ФОН - так як Товариство сертифікати ФОН не випускало. - Звіт про стан об'єкта нерухомості - так як Товариство цільові облігації не розміщувало. - Фінансова звітність емітента, яка складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності, так як Емітент складає фінансову звітність відповідно до Національних стандартів бухгалтерського обліку.

3. Основні відомості про емітента

3.1. Ідентифікаційні реквізити, місцезнаходження емітента

3.1.1. Повне найменування

Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд"

3.1.2. Скорочене найменування (за наявності)

ПрАТ "Житомирбуд"

3.1.3. Організаційно-правова форма

Приватне акціонерне товариство

3.1.4. Поштовий індекс

10001

3.1.5. Область, район

Житомирська , Богунський район

3.1.6. Населений пункт

м.Житомир,

3.1.7. Вулиця, будинок

вул.Київська, буд 79

3.2. Інформація про державну реєстрацію емітента

3.2.1. Серія і номер свідоцтва

A01 464091

3.2.2. Дата державної реєстрації

30.08.1995

3.2.3. Орган, що видав свідоцтво

Виконавчий комітет Житомирської міської Ради

3.2.4. Зареєстрований статутний капітал (грн.)

193860.75

3.2.5. Сплачений статутний капітал (грн.)

193860.75

3.3. Банки, що обслуговують емітента

3.3.1. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті

Відділенн №1 ПАТ "Енергобанк" в м. Житомирі

3.3.2. МФО банку

300272

3.3.3. Поточний рахунок

2600837260001

3.3.4. Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті

Валютний рахунок відсутній

3.3.5. МФО банку

д/в

3.3.6. Поточний рахунок

д/в

3.4. Основні види діяльності

41.20 БУДІВНИЦТВО ЖИТЛОВИХ І НЕЖИТЛОВИХ БУДІВЕЛЬ

16.23 ВИРОБНИЦТВО ІНШИХ ДЕРЕВ'ЯНИХ БУДІВЕЛЬНИХ КОНСТРУКЦІЙ І СТОЛЯРНИХ ВИРОБІВ

24.33 ХОЛОДНЕ ШТАМПУВАННЯ ТА ГНУТТЯ

3.5. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності*

Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Державний орган, що видав	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу)
1	2	3	4	5
Господарська діяльність, пов'язана із створенням об'єктів архітектури	АГ №575584	06.05.2011	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у Житомирській області	24.11.2014р.
Опис	Після закінчення терміну дії ліцензії Товариство планує продовжити її шляхом отримання нової Ліцензії.			

3.6. Відомості щодо належності емітента до будь-яких об'єднань підприємств

Найменування об'єднання	Місцезнаходження об'єднання
Житомирське обласне об'єднання підприємств будівельного комплексу "Житомирсільбуд"	м.Житомир, вул.Київська, 79
Опис	Об'єднання здійснює захист прав та представлення інтересів, забезпечення інформацією, надання замовлень, надає допомогу у впровадженні передових технологій. ПрАТ "Житомирбуд" є засновником об'єднання та здійснює відрахування на утримання апарату управління. Товариство є учасником об'єднання з 01.05.06.

4. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Код за ЄДРПОУ засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Прізвище, ім"я, по батькові фізичної особи	Серія, номер, дата видачі та найменування органу, який видав паспорт*		Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Станом на 31.12.2012 року загальна кількість акціонерів - фізичних осіб складає 82 особи	д/н д/н д/н		100
Усього			100

5. Інформація про чисельність працівників та оплату їх праці

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу 33 особи; середня чисельність позаштатних працівників 22 особи; осіб, які працюють за сумісництвом - немає; працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) - немає; Відносно попереднього року фонд оплати праці зменшився на 17 тис.грн. і склав 1503 тис.грн. Кадрова програма емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації його працівників операційним потребам емітента полягає в належній і своєчасній оплаті праці працівників, наданні їм соціальних і матеріальних пільг, що зацікавить персонал в підвищенні рівня його знань та кваліфікації.

6. Інформація про посадових осіб емітента

6.1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

6.1.1. Посада

Член Наглядової ради, головний бухгалтер

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Стецюк Марія Василівна

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

ВМ 838137 16.12.1999 Овручцьким РВ УМВС України в Житомирській обл.

6.1.4. Рік народження**

1958

6.1.5. Освіта**

вища

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**

29

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Об'єднання "Житомирсьільбуд", головний бухгалтер.

6.1.8. Опис

До повноважень посадової особи як головного бухгалтера відноситься організація і ведення бухгалтерського обліку на підприємстві. Обов'язками головного бухгалтера є забезпечення ведення бухгалтерського обліку, дотримуючись єдиних методологічних засад, встановлених Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", з урахуванням особливостей діяльності підприємства і технології оброблення облікових даних, організація контролю за відображенням на рахунках бухгалтерського обліку всіх господарських операцій. До повноважень посадової особи як члена Наглядової ради відноситься захист прав акціонерів Товариства, контроль за діяльністю виконавчого органу. Обов'язками члена Наглядової ради є брати участь у засіданнях Наглядової ради для забезпечення прийняття Наглядовою Радою рішень, що стосуються діяльності Товариства, діяти в інтересах Товариства. Повний обсяг прав і обов'язків посадової особи викладено в Статуті Товариства. Як член Наглядової ради винагороду не одержує. За 2012 рік згідно штатного розкладу одержала винагороду як головний бухгалтер у сумі 26872 грн. Посадова особа не обіймає інші посади на інших підприємствах. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. В звітному році головний бухгалтер підприємства не змінювався. Змін щодо даного члена Наглядової ради Товариства в звітному році не було. Протягом трудової діяльності займала посаду головного бухгалтера. Загальний стаж роботи складає 34 роки.

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

6.1.1. Посада

Ревізор

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Червінська Євгенія Василівна

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

ВМ 615987 08.09.1998 Богунським РВ УМВС України в Житомирській обл.

6.1.4. Рік народження**

1959

6.1.5. Освіта**

середня спеціальна

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**

14

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

Начальник відділу Об'єднання "Житомирсьільбуд"

6.1.8. Опис

До повноважень Ревізора відноситься здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю Товариства. Обов'язками Ревізора є забезпечення проведення своєчасних перевірок фінансово-господарської діяльності підприємства шляхом складання висновків та актів. Повний обсяг прав і обов'язків посадової особи викладено в Статуті Товариства. Як Ревізор винагороду не одержує. Посадова особа не обіймає інші посади на інших підприємствах. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. В звітному році Ревізор Товариства не змінювався. Загальний стаж роботи складає 34 роки. Протягом трудової діяльності займала посаду інженера.

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

6.1.1. Посада

Директор

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Дубровський Олександр Антонович

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

ВМ 358046 20.03.1997 Богунським РВ УМВС України в Житомирській обл.

6.1.4. Рік народження**

1970

6.1.5. Освіта**

вища

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**

11

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ВАТ "УВТК", начальник дільниці

6.1.8. Опис

До повноважень посадової особи як директора відноситься керівництво діяльністю Товариства, представлення його інтересів у відносинах з іншими організаціями. Обов'язками Директора є організація виконання завдань, наданих загальними зборами та Наглядовою радою Товариства, забезпечення належного використання виробничих потужностей Товариства для рентабельної діяльності підприємства. Повний обсяг прав і обов'язків посадової особи викладено в Статуті Товариства. Розмір виплаченої в звітному році винагороди посадовій особі - 39546 грн. Посадова особа не обіймає інші посади на інших підприємствах. В звітному році директор Товариства не змінювався. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи 24 роки. Протягом трудової діяльності займав посади виконроба, начальника дільниці, заступника голови правління.

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

6.1.1. Посада

Член Наглядової ради

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Дубровська Вікторія Вікторівна

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

ВН 440023 23.09.2008 Богунським РВ УМВС України в Житомирській обл.

6.1.4. Рік народження**

1970

6.1.5. Освіта**

вища

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ВАТ "Житомирбуд", начальник відділу кадрів

6.1.8. Опис

До повноважень посадової особи як члена Наглядової ради відноситься захист прав акціонерів Товариства, контроль за діяльністю виконавчого органу. Обов'язками члена Наглядової ради є брати участь у засіданнях Наглядової ради для забезпечення прийняття Наглядовою Радою рішень, що стосуються діяльності Товариства, діяти в інтересах Товариства. Повний обсяг прав і обов'язків посадової особи викладено в Статуті Товариства. Винагороду за виконання обов'язків посадова особа в звітному році не отримувала. Посадова особа не обіймає інші посади на інших підприємствах. Загальний стаж роботи посадової особи складає - 23 роки. Перелік попередніх посад, які займала дана посадова особа - інженер виробничого відділу, інженер кошторисного відділу, товарознавець, начальник відділу кадрів. В звітному році змін щодо даного члена Наглядової ради Товариства не було. Посадові особи Товариства судимостей за корисливі і посадові злочини не мають.

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

6.1.1. Посада

Голова Наглядової ради

6.1.2. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Добровольський Іван Петрович

6.1.3. Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи

ВМ 144189 04.05.1996 Богунським РВ УМВС України в Житомирській обл.

6.1.4. Рік народження**

1951

6.1.5. Освіта**

середня спеціальна

6.1.6. Стаж керівної роботи (років)**

29

6.1.7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**

ПрАТ "Житомирбуд", директор

6.1.8. Опис

До повноважень посадової особи як голови Наглядової ради відноситься захист прав акціонерів Товариства, контроль за діяльністю виконавчого органу. Обов'язками голови Наглядової ради є координація діяльності Наглядової ради для належного виконання Наглядовою Радою своїх функцій, зокрема скликання засідань наглядової ради, головування на них, затвердження порядку денного засідань, організація ведення протоколів засідань наглядової ради. Повний обсяг прав і обов'язків посадової особи **викладено** в Статуті Товариства. Винагороду за виконання обов'язків посадова особа в звітному році не отримувала. Посадова особа не обіймає інші посади на інших підприємствах. Загальний стаж роботи посадової особи складає 41 рік. Перелік попередніх посад, які займала дана посадова особа - керуючий трестом, заступник голови правління, голова правління, директор. Обраний до складу Наглядової ради Товариства за рішенням загальних зборів акціонерів, які відбулися 12.04.2012 р., та обраний головою Наглядової ради Товариства 12.04.2012 р. за рішенням Наглядової ради (Протокол засідання Наглядової ради №4 від 12.04.2012 р.). Посадова особа судимостей за корисливі і посадові злочини не має.

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних. У разі ненадання згоди посадової особи на розкриття паспортних даних про це зазначається у описі.

** Заповнюється щодо фізичних осіб.

6.2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові посадової особи	Паспортні дані фізичної особи (серія, номер, дата видачі, орган, який видав)* або ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	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	10
Член Наглядової ради, головний бухгалтер	Стецюк Марія Василівна	ВМ 838137 16.12.1999 Овруцьким РВ УМВС України в Житомирській обл.	12.09.2000	61604	7.94436212591	61604	0	0	0
Ревізор	Червінська Євгенія Василівна	ВМ 615987 08.09.1998 Богунським РВ УМВС України в Житомирській обл.	29.06.2000	16826	2.16985645625	16826	0	0	0
Директор	Дубровський Олександр Антонович	ВМ 358046 20.03.1997 Богунським РВ УМВС України в Житомирській обл.	15.06.2006	312864	40.34648581521	312864	0	0	0
Член Наглядової ради	Дубровська Вікторія Вікторівна	ВН 440023 23.09.2008 Богунським РВ УМВС України в Житомирській обл.	12.09.2000	1826	0.23547830079	1826	0	0	0
Голова Наглядової ради	Добровольський Іван Петрович	ВМ 144189 04.05.1996 Богунським РВ УМВС України в Житомирській обл.	27.05.1997	2000	0.25791708739	2000	0	0	0
Усього				395120	50.95409978554	395120	0	0	0

* Зазначається у разі надання згоди фізичної особи на розкриття паспортних даних.

7. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотків та більше акцій емітента

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
						прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи*	Серія, номер, дата видачі паспорта, найменування органу, який видав паспорт**	Дата внесення до реєстру	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій				
					прості іменні	прості на пред'явника	привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника	
Куровський Віктор Владиславович	ВМ 144323 30.04.1996 Богунським РВ УМВС України в Житомирській обл.	05.03.1997	106678	13.7570395245	106678	0	0	0	
Дубровський Олександр Антонович	ВМ 358046 20.03.1997 Богунським РВ УМВС України в Житомирській обл.	15.06.2006	312864	40.34648581521	312864	0	0	0	
Усього			419542	54.103525339709	419542	0	0	0	

* Зазначається: "Фізична особа", якщо фізична особа не дала згоди на розкриття прізвища, ім'я, по батькові.

** Не обов'язково для заповнення.

8. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів*	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	12.04.2012	
Кворум зборів**	63.44399265968	
Опис	В звітному році були проведені чергові загальні збори акціонерів, порядок денний був сформований Наглядовою радою Товариства: 1. Обрання членів лічильної комісії. 2. Обрання секретаря загальних зборів. Затвердження регламенту роботи загальних зборів Товариства. 3. Звіт директора про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2011 рік. 4. Звіт Наглядової ради Товариства за 2011 рік. 5. Звіт та висновки Ревізора про перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства за 2011 рік. 6. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту директора, звіту наглядової ради, звіту ревізора Товариства. 7. Затвердження балансу Товариства за 2011 рік. Затвердження річного звіту Товариства за 2011 рік. 8. Розподіл прибутку Товариства, отриманого за результатами роботи в 2011 році. 9. Обрання членів Наглядової ради Товариства. 10. Затвердження умов договорів, що укладатимуться з головою і членами Наглядової ради та Ревізором Товариства, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання вищевказаних договорів. 11. Прийняття рішення про попереднє схвалення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом року. Пропозиції щодо включення питань до порядку денного від інших осіб, в т.ч. акціонерів не надходили. За результатами розгляду питань порядку денного зборів були прийняті рішення: обрано лічильну комісію, секретаря загальних зборів, затверджено регламент роботи загальних зборів Товариства. Загальними зборами акціонерів були затверджені звіт директора про результати фінансово-господарської діяльності Товариства за 2011 рік, звіт Наглядової ради Товариства за 2011 рік, звіт та висновки Ревізора про перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства за 2011 рік, роботу директора, наглядової ради, ревізора в 2011 році було визнано задовільною. Зборами затверджені баланс та річний звіт Товариства за 2011 рік, прийнято рішення про розподіл прибутку Товариства, отриманого за результатами роботи в 2011 році. За рішенням загальних зборів акціонерів були обрані члени Наглядової ради Товариства, затверджені умови договорів, що укладатимуться з головою і членами Наглядової ради та Ревізором Товариства, а також було прийнято рішення про попереднє схвалення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом року. Позачергові збори в звітному періоді не скликалися і не проводились.	

10. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Приватне підприємство "Аудиторська фірма "Актив-плюс"
Організаційно-правова форма	Приватне підприємство
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	31191719
Місцезнаходження	10001 Житомирська Корольовський м. Житомир Київська, 79
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2509
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	23.02.2001
Міжміський код та телефон	(0412) 36-02-61
Факс	(0412) 36-02-61
Вид діяльності	Аудиторська діяльність
Опис	Приватне підприємство "Аудиторська фірма "Актив-плюс" здійснило аудиторську перевірку фінансової звітності Товариства за 2012 рік

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
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	01001 Київська Шевченківський район м. Київ вул. Б. Грінченка, буд.3
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	AB 581322
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	19.09.2006
Міжміський код та телефон	044 2791078
Факс	2791322
Вид діяльності	Професійна діяльність на фондовому ринку - депозитарна діяльність, а саме депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів
Опис	Публічне акціонерне товариство "Національний Депозитарій України" є депозитарною установою, що обслуговує випуск простих іменних акцій Емітента

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Зберігач-Капітал"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	36859362
Місцезнаходження	10009 Житомирська Корольовський район м. Житомир вул. Лук"яненка, буд.5
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	AB 553895
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	30.04.2010
Міжміський код та телефон	0412 482569
Факс	482569
Вид діяльності	Професійна діяльність на фондовому ринку - депозитарна діяльність, а саме депозитарна діяльність зберігача цінних паперів
Опис	ТОВ "Зберігач-Капітал" є зберігачем цінних паперів, у якого відкриті рахунки в цінних паперах власникам акцій Емітента в процесі дематеріалізації

11. Відомості про цінні папери емітента

11.1. Інформація про випуски акцій

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного паперу	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість акцій (грн.)	Кількість акцій (штук)	Загальна номінальна вартість (грн.)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10.12.2010	1182/1/10	Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку	UA4000103931	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	0.25	775443	193860.75	100
Опис		В звітному році Товариство цінні папери не випускало, рішення про їх випуск не приймало. Цінні папери Емітента на організаційно оформлених ринках не обертаються. Заяви для включення цінних паперів до лістингу Емітентом не надавались. Обіг цінних паперів Емітента здійснюється лише на внутрішньому ринку України. Інші цінні папери Товариством не випускались. Товариство здійснило випуск лише простих іменних акцій, інші цінні папери Товариством не випускались.							

12. Опис бізнесу

Важливі події розвитку (в тому числі злиття, поділ, приєднання, перетворення, виділ)

ПрАТ "Житомирбуд", у минулому УВТК, створене у 1972 році як одна із структурних одиниць тресту "Житомирськбуд". У 1995 році колективом прийнято рішення про відокремлення від ВАТ "Будівельник" і приватизацію державного майна. 26 вересня 1996 року у ВАТ УВТК процес приватизації був повністю завершений. У другому півріччі 1999 року колективом ВАТ "УВТК" та ЗАТ "Сільський будівельник" було прийнято рішення про з'єднання двох товариств. 5 січня 2000 року Виконком Житомирської міської ради зареєстрував з'єднання товариств. У квітні 2003 року ВАТ УВТК переіменовано на Відкрите акціонерне товариство "Житомирбуд". У 2011 році в зв'язку з приведенням діяльності Товариства у відповідність до вимог Закону України "Про акціонерні товариства" найменування Товариства було змінено на Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд".

Про організаційну структуру емітента, дочірні підприємства, філії, представництва та інші відокремлені структурні підрозділи із зазначенням найменування та місцезнаходження, ролі та перспектив розвитку, зміни в організаційній структурі у відповідності з попереднім звітним періодом

Організаційно-функціональна структура Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд" складається з наступних підрозділів: - Будівельної дільниці (будівельні та монтажні роботи, зведення несучих та огорожувальних конструкцій будівель та споруд, а також роботи з опорядження конструкцій та устаткування) - Сантехнічної дільниці (виконання сантехнічних робіт, монтаж сантехобладнання) - Електромонтажної дільниці (виконання електромонтажних робіт, монтаж електрообладнання) - Виробничої дільниці (підсобне виробництво) - Дільниці механізації (перевезення матеріалів на будівництво, обслуговування будівельними машинами та механізмами будівництва) - Виробничо - технічний відділ (виконання проектно-кошторисної документації, інжинірингові роботи) ПрАТ "Житомирбуд" - це самостійна структурна одиниця. Дочірніх підприємств немає. Змін в організаційній структурі підприємства у відповідності з попереднім звітним періодом не відбувалось.

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

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

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

Прийнятою обліковою політикою ПрАТ "Житомирбуд" встановлені такі методи обліку та принципи оцінки активів та зобов'язань: о амортизацію об'єктів основних засобів нарахувати прямолінійним методом. Термін корисного використання об'єктів ОЗ встановлюється комісією, затвердженою наказом по підприємству, але не нижче мінімально допустимих термінів, встановлених ст.145 ПКУ. Наказом про облікову політику ліквідаційна вартість об'єктів основних засобів прийнято за О; о матеріальні активи з терміном корисного використання (експлуатації) понад один рік, вартістю менше 2500 грн. вважаються малоцінними необоротними матеріальними активами. Амортизацію малоцінних необоротних матеріальних активів нарахувати при передачі в експлуатацію за нормою 100% їх вартості; о амортизацію нематеріальних активів здійснювати прямолінійним методом; о оцінку запасів (матеріалів, палива) при відпуску у виробництво чи іншому вибутті здійснювати за методом перших за часом надходження запасів ФІФО. Транспортно-заготівельні витрати, пов'язані з придбанням запасів, включаються до собівартості придбаних запасів; о при відпуску малоцінних та швидкозношуваних предметів в експлуатацію, їх вартість списується з балансу з подальшою організацією оперативного кількісного обліку таких предметів за місцями експлуатації та відповідними особами протягом строку їх фактичного використання; о резервування коштів на забезпечення оплати відпусток, додаткове пенсійне забезпечення, забезпечення гарантійних зобов'язань та інших витрат і платежів провадити станом на 31 грудня звітного року; о величину резерву сумнівних боргів визначати, за методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги; о оцінку оцінка ступеня завершеності операцій з надання послуг (виконаних робіт) здійснювати шляхом вивчення виконаної роботи, при цьому, в бухгалтерському обліку доходу відображаються у звітному періоді в момент підписання акту приймання-передавання послуг (виконаних робіт); о визнання та відображення в обліку витрат здійснювати відповідно до вимог П (С) БО 16 "Витрати" на підставі принципу нарахування та відповідності; о базою для розподілу загально виробничих витрат обрати заробітну плату робітників основного виробництва; о застосовувати особливий порядок оподаткування результатів діяльності, що здійснюється за довгостроковим договором.

Текст аудиторського висновку

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА) щодо фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЖИТОМИРБУД" станом на 31 грудня 2012 року. 2.2 Адресат Аудиторський звіт призначається для власників цінних паперів та керівництва Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд", фінансовий звіт якого перевіряється, і може бути використаний для подання до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентом. 2.3. Вступний параграф: 2.3.1 Основні відомості про емітента : Повна назва Приватне акціонерне товариство "ЖИТОМИРБУД" Код за ЄДРПОУ 01351167 Місцезнаходження 10001, м.Житомир, вул.Київська, 79 Дата реєстрації 30.08.1995р., Дата перереєстрації 02.12.1997р., 22.04.2003р., зміна найменування юридичної особи 20.04.2011 Дата внесення змін до установчих документів Статут в новій редакції - №13051050050002337 від 24.09.2009р. Статут в новій редакції - №13051050050009002337 від 20.04.2011р. Основні види діяльності за КВЕД 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель; 16.23 Виробництво інших дерев'яних будівельних конструкцій і столярних виробів; 24.33 Холодне штампування та гнуття; 25.11 Виробництво будівельних металевих конструкцій і частин конструкцій; 25.12 Виробництво металевих дверей і вікон; 43.32 Установлення

столярних виробів Середньооблікова чисельність штатних працюючих 33 Кількість засновників Один - Регіональне відділення фонду державного майна України по Житомирській області. Кількість акціонерів 82 - фізичні особи, частка в статутному фонді 100% Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд" засноване відповідно з рішенням Регіонального відділення фонду державного майна року №275-КАТ шляхом перетворення Житомирської філії "Комплектатор" ВАТ "Будівельник" у відкрите акціонерне Товариство ВАТ "Управління виробничо - технічної комплектації" згідно з Декретом Кабінету Міністрів України від 17 травня 1993 року №51-93 "Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі", реєстраційний номер 01351167 від 30.08.1995 року. Після завершення етапу приватизації, в зв'язку з викупом акцій і отриманням свідоцтва про власність перереєстровано у ВАТ "Управління виробничо - технічної комплектації", реєстраційний номер 5031 від 02.12.1997 року. Згідно з рішенням загальних зборів акціонерів від 26 березня 2003 року, (протокол №10) перейменоване у ВАТ "Житомирбуд" (надалі "Товариство"), а згідно з рішенням загальних зборів акціонерів від 08 квітня 2011 року перейменоване у Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд". Приватному акціонерному товариству "Житомирбуд" належать всі права та обов'язки, все рухоме та нерухоме майно, які належали Відкритому акціонерному товариству "Житомирбуд".

2.3.2 Опис аудиторської перевірки та опис важливих аспектів облікової політики Аудитор здійснив вибіркову перевірку фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЖИТОМИРБУД" станом на 31.12.2012 року, яка складає повний комплект фінансової звітності та включає: - форма № 1 "Баланс" станом на 31.12.2012 р., - форма № 2 "Звіт про фінансові результати" за 2012 р., - форма № 3 "Звіт про рух грошових коштів" за 2012 р., - форма № 4 "Звіт про власний капітал" за 2012 р., - форма № 5 "Примітки до річної фінансової звітності" за 2012 р. Аудиторська перевірка проведена у відповідності з вимогами та положеннями Закону України "Про аудиторську діяльність", інших законодавчих актів України та у відповідності з вимогами Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (надалі - МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів, прийнятих в якості Національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України № 229/7 від 31 березня 2011 року, в тому числі у відповідності із МСА №700 "Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності", МСА № 705 "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора", № 706 "Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора". При складанні висновку Аудитор дотримувався Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики), затверджених Рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29.09.2011 року № 1360. Аудитором були виконані процедури згідно вимог МСА 500 "Аудиторські докази", що відповідають меті отримання достатніх і прийнятних аудиторських доказів. У процесі виконання аудиторських процедур Аудитор звертав увагу на доречність та достовірність інформації, що використовувалася ним як аудиторські докази. Аудиторські докази необхідні Аудитору для об'рунтування аудиторської думки. У своїй роботі Аудитор використовував принцип вибіркової перевірки. Під час перевірки до уваги бралися тільки суттєві викривлення. Планування і проведення аудиту було спрямоване на одержання розумних підтверджень щодо відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок. Дослідження здійснювалось шляхом тестування доказів на об'рунтування сум та інформації, розкритих у фінансовій звітності, а також оцінка відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам, щодо організації бухгалтерського обліку і звітності в Україні, чинним протягом періоду перевірки. Вибір процедур залежав від судження Аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків. Аудитор розглядав заходи внутрішнього контролю, що стосується складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включав також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності. Прийнятою обліковою політикою ПрАТ "Житомирбуд" встановлені такі методи обліку та принципи оцінки активів та зобов'язань: о амортизацію об'єктів основних засобів нараховувати прямолінійним методом. Термін корисного використання об'єктів ОЗ встановлюється комісією, затвердженою наказом по підприємству, але не нижче мінімально допустимих термінів, встановлених ст.145 ПКУ. Наказом про облікову політику ліквідаційна вартість об'єктів основних засобів прийнято за О; о матеріальні активи з терміном корисного використання (експлуатації) понад один рік, вартістю менше 2500 грн. вважаються малоцінними необоротними матеріальними активами. Амортизацію малоцінних необоротних матеріальних активів нараховувати при передачі в експлуатацію за нормою 100% їх вартості; о амортизацію нематеріальних активів здійснювати прямолінійним методом; о оцінку запасів (матеріалів, палива) при відпуску у виробництво чи іншому вибутті здійснювати за методом перших за часом надходження запасів ФІФО. Транспортно-заготівельні витрати, пов'язані з придбанням запасів, включаються до собівартості придбаних запасів; о при відпуску малоцінних та швидкозношуваних предметів в експлуатацію, їх вартість списується з балансу з подальшою організацією оперативного кількісного обліку таких предметів за місцями експлуатації та відповідними особами протягом строку їх фактичного використання; о резервування коштів на забезпечення оплати відпусток, додаткове пенсійне забезпечення, забезпечення гарантійних зобов'язань та інших витрат і платежів провадити станом на 31 грудня звітного року; о величину резерву сумнівних боргів визначати, за методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги; о оцінку оцінка ступеня завершеності операцій з надання послуг (виконаних робіт) здійснювати шляхом вивчення виконаної роботи, при цьому, в бухгалтерському обліку доходи відображаються у звітному періоді в момент підписання акту приймання-передавання послуг (виконаних робіт); о визнання та відображення в обліку витрат здійснювати відповідно до вимог П (С) БО 16 "Витрати" на підставі принципу нарахування та відповідності; о базою для розподілу загально виробничих витрат обрати заробітну плату робітників основного виробництва; о застосовувати особливий порядок оподаткування результатів діяльності, що здійснюється за довгостроковим договором. Метою проведення аудиторської перевірки фінансової звітності є висловлення думки стосовно того, чи складена фінансова звітність в усіх суттєвих аспектах згідно з визначеною концептуальною основою фінансової звітності. Фінансова звітність ПрАТ "Житомирбуд" підготовлена згідно з вимогами Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та облікової політики. Річна фінансова звітність складена на підставі даних бухгалтерського обліку ПрАТ "Житомирбуд" за станом на кінець останнього дня звітного року.

2.4. Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність Управлінський персонал несе

відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності відповідно до національних Положень (Стандартів) бухгалтерського обліку (надалі П(С)БО) та такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки. Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування відповідних принципів бухгалтерського обліку, облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам. Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду.

2.5. Відповідальність аудитора Відповідальністю аудитора є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного аудиту. Аудитор здійснив аудиторську перевірку відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень. У зв'язку з тим, що за умовами договору не було передбачено проведення заглибленого аналізу якості ведення податкового обліку, аудитор не виключає, що подальшою податковою перевіркою можуть бути виявлені викривлення. Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум та їх розкриття у фінансовій звітності. Вибір процедур залежав від судження аудитора та включав оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглянув заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включав також оцінку відповідності використання облікової політики, прийнятності облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності. Аудиторські докази, отримані Аудитором, є достатніми і прийнятними для формулювання підстави для висловлення умовно - позитивної аудиторської думки.

2.6. Аудиторська думка Складання аудиторського висновку щодо повного комплексу фінансової звітності регламентується МСА №700 "Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності". МСА № 705 "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора". У зв'язку з наявністю підстав для висловлення модифікованої думки даний аудиторський висновок складено відповідно до МСА № 705 "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора".

2.6.1 Підстава для висловлення модифікованої думки Аудитор не приймав участі в спостереженні за інвентаризацією наявних активів та зобов'язань, оскільки був призначений після дати її проведення. Товариство не розраховувало відстрочені податкові активи (зобов'язання) відповідно до П(С)БО 17 "Податок на прибуток".

2.6.2 Загальний висновок аудитора (умовно-позитивний) Висновок незалежного Аудитора складено у відповідності з вимогами Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (надалі - МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів, прийнятих в якості Національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України № 229/7 від 31 березня 2011 року, в тому числі у відповідності із МСА № 705 "Модифікація думки у звіті незалежного аудитора". Концептуальною основою фінансової звітності є загальні вимоги стосовно подання інформації про фінансову звітність згідно з П(С)БО, діючими на Україні, які вимагають правдивого розкриття і подання інформації у відповідності з принципами безперервності, послідовності, суттєвості, порівнянності інформації, структури та змісту фінансової звітності. Аудитор вважає за можливе підтвердити, що прийнята система бухгалтерського обліку на ПрАТ "Житомирбуд" в цілому задовольняє законодавчим і нормативним вимогам, діючим на Україні. На думку Аудитора, за винятком можливого впливу, про який йдеться у параграфі "Підстава для висловлення умовно-позитивної думки" фінансова звітність ПрАТ "Житомирбуд" за рік, який закінчився 31.12.2012р., подає достовірну та справедливую інформацію про фінансовий стан та фінансові результати відповідно до П(С)БО. Фінансова звітність складена на основі дійсних облікових даних. В ході перевірки Аудитор не отримав свідцтв щодо існування загрози безперервності діяльності Товариства.

2.7. Інша допоміжна інформація

2.7.1 Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства Під вартістю чистих активів акціонерного товариства розуміється величина, яка визначається шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку. Розрахунок вартості чистих активів акціонерних товариств здійснюється згідно Методичних рекомендацій Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств від 17.11.2004 р. № 485 з метою реалізації положень ст. 155 "Статутний капітал акціонерного товариства", зокрема п. 3 "Якщо після закінчення другого та кожного фінансового року вартість чистих активів акціонерного товариства виявиться меншою від статутного капіталу, товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку. Якщо вартість чистих активів стає меншою від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законом, товариство підлягає ліквідації". Станом на 31.12.2012р. чисті активи Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд" складають: Рядок Статті Сума на кінець звітного періоду, тис. грн. 1. АКТИВИ 1.2 Необоротні активи 770 1.3 Оборотні активи 1468 1.4 Витрати майбутніх періодів 1 1.5 Необоротні активи та групи вибуття 0 1.6 Усього активів 2239 2. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ 2.1 Довгострокові зобов'язання 0 2.2 Поточні зобов'язання 1480 2.3 Забезпечення наступних виплат і платежів 80 2.4 Доходи майбутніх періодів 0 2.5 Усього зобов'язань 1560 3. ЧИСТІ АКТИВИ (рядок 1.6 - рядок 2.5) 679 4. СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ, у тому числі: 194 4.1 Неоплачений капітал 0 4.2 Вилучений капітал 0 При порівнянні вартості чистих активів ПрАТ "Житомирбуд" із розміром статутного капіталу враховано, що вартість фактичних витрат Товариства на викуп акцій, для їх наступного перепродажу чи анулювання (р.370 балансу) становить 0,0 тис. грн та заборгованість учасників (засновників) за внесками до статутного капіталу (р.360 балансу) становить 0,0 тис. грн. Тому, скоригований статутний капітал на звітну дату становить 194 тис. грн. Таким чином, станом на 31.12.2011р. чисті активи Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд" дорівнюють 679 тис. грн., що перевищує розмір статутного капіталу товариства на 485 тис. грн., тобто знаходяться у межах діючого законодавства. Аудитор підтверджує, що розмір чистих активів ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЖИТОМИРБУД" знаходиться у межах діючого законодавства.

2.7.2 Наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю Під час

виконання завдання Аудитор здійснив аудиторські процедури щодо виявлення наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом у відповідності з МСА 720 "Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність". В результаті проведення аудиторських процедур Аудитор не отримав аудиторські докази того, що фінансова звітність була суттєво викривлена у зв'язку з інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю. Розкриття іншої інформації: - рішення на протязі 2012 року про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 25 відсотків статутного капіталу не приймалось; - рішення про викуп власних акцій не приймалось; - факти лістингу/делістингу цінних паперів на фондовій біржі відсутні; - позики або кредити на суму, що перевищує 25 відсотків активів емітента не одержувались; - у складі посадових осіб на протязі 2012 року зміни відбулись. Згідно рішення загальних зборів акціонерів від 12.04.2012р. (протокол засідання наглядової ради №4 від 12.04.2012р.) головою Наглядової ради обрано Добровольського І.П., членами Наглядової ради обрано - Стецюк М.В., Дубровську В.В.; - в 2012 році акціонери, яким належить 10 і більше відсотків голосуючих акцій є дві фізичні особи; - філії чи представництва у Товариства відсутні; - рішення вищого органу емітента про зменшення статутного капіталу не приймалось; - справа про банкрутство Товариства не порушувалась; - професійним учасником фондового ринку ПрАТ "Житомирбуд" не являється; - в управлінні ПрАТ "Житомирбуд" активи недержавних пенсійних фондів відсутні; - іпотечні облігації ПрАТ "Житомирбуд" не випускались.

2.7.3 Виконання значних правочинів Значний правочин - правочин (крім правочину з розміщення товариством власних акцій), учинений акціонерним товариством, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є його предметом, становить 10 і більше відсотків вартості активів товариства, за даними останньої річної фінансової звітності; Товариство у 2012 році відповідно до ст.70 Закону України "Про акціонерні товариства" мало виконання значних правочинів, які затверджувались наглядовою радою.

2.7.4 Відповідність стану корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту вимогам законодавства Метою виконання аудиторських процедур щодо стану корпоративного управління, у тому числі внутрішнього аудиту відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" було отримання доказів, які дозволяють сформулювати судження щодо відповідності системи корпоративного управління у товаристві вимогам Закону України "Про акціонерні товариства" та вимогам Статуту. Статутний капітал Товариства згідно з Статутом перереєстрованим виконкомом Житомирської міської Ради №13051050009002337 від 20.04.2011р. становить 193860,75 грн. Товариством розміщені прості іменні акції загальною кількістю 775 443 штук номінальною вартістю 0,25 грн. На 31.12.2012р. заявлений статутний фонд в сумі 193860,75грн. сплачений повністю. Станом на 31.12.2012 року акціями Товариства володіло: 1) 82 - фізичні особи, частка в статутному фонді 100%. Формування складу органів корпоративного управління Товариства здійснюється відповідно до розділів 7, 8, 9, 10, 11, 12 Статуту, затвердженого Загальними зборами акціонерів ВАТ "Житомирбуд", протокол №1 від 08 квітня 2011 року. Кількісний склад сформованих органів корпоративного управління відповідає вимогам Статуту та вимогам, встановленим рішенням загальних зборів акціонерів. Функціонування органів корпоративного управління регламентується Положеннями, які затверджені рішенням загальних зборів акціонерів протокол №1 від 08 квітня 2011р.:

- Положення про загальні збори акціонерів Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд";
- Положення про наглядову раду Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд";
- Положення про виконавчий орган Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд";
- Положення про ревізора Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд".

Крім того, загальними зборами акціонерів Відкритого акціонерного товариства "Житомирбуд" (протокол №1 від 08 квітня 2011 року) затверджено принципи (кодекс) корпоративного управління Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд". Щорічні загальні збори акціонерів проводились в термін, визначений Законом України "Про акціонерні товариства" - до 30 квітня. Термін проведення загальних зборів акціонерів за результатами фінансово-господарської діяльності за 2012 рік призначено на 19 квітня 2013 року. У Статуті Товариства не передбачено обрання корпоративного секретаря, тому у 2012 році Товариство не обирало корпоративного секретаря. Його функції виконує начальник відділу кадрів Товариства. В Статуті Товариства не передбачено щодо запровадження в Товаристві посади внутрішнього аудитора. Контроль за фінансово-господарською діяльністю акціонерного товариства протягом звітного року здійснювався Ревізором. За результатами виконаних процедур перевірки стану корпоративного управління можна зробити висновок, що система корпоративного управління створена, але вимагає подальшого удосконалення. Система внутрішнього контролю в Товаристві за винятком згаданих обставин створена та діє.

2.7.5 Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства Відповідно до МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності", шахрайство - навмисна дія однієї або кількох осіб з управлінського персоналу, тих, кого наділено найвищими повноваженнями, працівників або третіх осіб, що пов'язана із застосуванням оман для отримання неправомірної або незаконної переваги. Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 "Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища", аудитор виконав процедури необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства. Аудитором були подані запити до управлінського персоналу та інших працівників суб'єкта господарювання, які на думку аудитора, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудитором були проведені аналітичні процедури. Аудитором були виконані спостереження та перевірка. Аудитор отримав розуміння, зовнішніх чинників, діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризики, оцінки та огляди фінансових результатів. У своїй поточній діяльності ПрАТ "Житомирбуд" наражається на зовнішні та внутрішні ризики, до яких відносяться умови галузі, сезонна діяльність, законодавчі та нормативні положення, які суттєво впливають на діяльність суб'єкта господарювання, оподаткування, політика уряду, яка впливає на бізнес суб'єкта господарювання, загальний рівень економічної активності Система управління ризиками, які притаманні ПрАТ "Житомирбуд", включає наступні складові:

- стратегія та мета - ризик менеджменту;
- управління ризиками;
- загальні підходи до мінімізації та оптимізації ризиків;
- джерела та механізми контролю за ризиками;
- аналіз ризиків.

Загальну стратегію управління ризиками в ПрАТ "Житомирбуд" визначає наглядова рада, а загальне керівництво управління ризиками здійснює директор. Аудитор не

отримав доказів стосовно суттєвого викривлення ПрАТ "Житомирбуд" в наслідок шахрайства. 2.8. Аналіз показників фінансового стану ПрАТ "Житомирбуд". Показники фінансового стану Товариства визначені на підставі показників балансу на 31.12.2011р., на 31.12.2012 р., звіту про фінансові результати за 2011 р., за 2012 р. та зведені в таблицю 1. Таблиця 1 № п/п Показники Формула розрахунку Нормативне значення Звітний період Збільш (+), зменш (-) 2011р. 2012 р. 1 2 3 4 5 6 7 1.Аналіз ліквідності підприємства 1.1 Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) $\Phi.1 \text{ p.260} / \Phi.1 \text{ p.620}$ 1,0-2,0 0,72 0,99 +0,27 1.2 Коефіцієнт швидкої ліквідності $\Phi.1(\text{p.260-p.100-p.110-p.120-p.130-p.140}) / \Phi.1 \text{ p.620}$ 0,6-0,8 0,31 0,58 +0,27 1.3 Коефіцієнт абсолютної ліквідності $\Phi.1(\text{p.220+ p.230+p.240}) / \Phi.1 \text{ p.620}$ 0,25-0,5 0,004 0,37 +0,366 1.4 Чистий оборотний капітал (тис.грн.) $\Phi.1(\text{p.260-p.620}) > 0$ збільш -356 -12 +344 2.Аналіз платоспроможності (фінансової стійкості) підприємства 2.1 Коефіцієнт фінансової стійкості (платоспроможності або автономії) $\Phi.1 \text{ p.380} / \Phi.1 \text{ p.640}$ 0,25-0,5 0,32 0,30 -0,02 2.2 Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом (фінансування) $\Phi.1(\text{p.430+p.480+p.620+p.630}) / \Phi.1 \text{ p.380}$ 0,5-1,0 2,15 2,30 +0,15 2.3 Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними засобами $\Phi.1(\text{p.260-P.620}) / \Phi.1 \text{ p.620}$ $> 0,1$ -0,28 -0,008 +0,272 2.4 Коефіцієнт маневреності власного капіталу $\Phi.1(\text{p.260-p.620}) / \Phi.1 \text{ p.380}$ > 0 збільшення -0,59 -0,017 +0,573 3.Аналіз рентабельності підприємства 3.1 Коефіцієнт рентабельності активів $\Phi.2(\text{p.220 або p.225}) / \Phi.1((\text{p.280(гр.3) + p.280(гр.4)})/2)$ > 0 збільшення 0,22 0,04 -0,18 3.2 Коефіцієнт рентабельності власного капіталу $\Phi.2(\text{p.220 або P.225}) / \Phi.1((\text{p. 380(гр.3)+ p.380(гр.4)})/2)$ > 0 збільшення 1,82 0,12 -1,70 3.3 Коефіцієнт рентабельності діяльності підприємства $\Phi.2(\text{p.220 або P.225}) / \Phi.2 \text{ p.035}$ > 0 збільшення 0,07 0,008 -0,062 Примітки: $\Phi. 1$ - "Баланс підприємства"; $\Phi. 2$ - "Звіт про фінансові результати". Основним завданням економічного аналізу є оцінка результатів господарської діяльності за попередній та поточний рік, виявлення факторів, які позитивно чи негативно впливають на кінцеві показники роботи Товариства, прийняття рішення про визначення структури балансу задовільною чи незадовільною, а ПрАТ "Житомирбуд" платоспроможним чи ні. Аналіз ліквідності підприємства визначає спроможність підприємства погашати свої зобов'язання активами. Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) (К1.1) розраховується як відношення оборотних активів до поточних зобов'язань підприємства і показує достатність ресурсів підприємства, які можуть бути використані для погашення його поточних зобов'язань. Коефіцієнт покриття ПрАТ "Житомирбуд" за 2011 рік становив 0,72, за 2012 рік 0,99, при нормативі від 1,0 до 2,0, що говорить про не достатність ресурсів для погашення поточних зобов'язань. Коефіцієнт швидкої ліквідності (К1.2) в 2011 р. становив 0,31, в 2012 р. 0,58, що нижче нормативу (0,6-0,8) і свідчить про низьку можливість підприємства щодо сплати поточних зобов'язань за умови своєчасного проведення розрахунків з дебіторами. Коефіцієнт абсолютної ліквідності (К1.3) показує, яка частка поточної заборгованості може бути погашена на дату складання звітності чи іншу визначену дату. Станом на 31 грудня 2011р. цей коефіцієнт становив 0,004, на 31 грудня 2012р. 0,37, що нижче нормативу за 2011 рік та в межах нормативу за 2012 рік і свідчить про можливість підприємства сплатити свої борги негайно 31 грудня 2012 року. Чистий оборотний капітал (К 1.4) розраховується як різниця між оборотними активами підприємства та його поточними зобов'язаннями. Його величина станом на 31.12.2011 р. має від'ємне значення і становить 356тис.грн., станом на 31.12.2012р. має також від'ємне значення 12тис.грн. і свідчить про низьку можливість підприємства сплачувати свої поточні зобов'язання та розширювати подальшу діяльність. Однією із важливих характеристик фінансового стану акціонерного товариства є його фінансова незалежність від зовнішніх джерел. При нормативі 0,25-0,5, на підприємстві показник (К2.1) має значення за 2011р. 0,32 та за 2012р. має значення 0,30 що в межах нормативу і свідчить про фінансову незалежність від зовнішніх джерел. Коефіцієнт структури капіталу (фінансування) (К2.2) розраховується як співвідношення залучених та власних засобів і характеризує залежність підприємства від залучених засобів. Цей показник становить за 2011р. 2,15 та за 2012р. має значення 2,30 (норматив 0,5-1,0), що свідчить про залежність підприємства від залучених засобів. Коефіцієнт забезпеченості (К2.3) власними оборотними засобами розраховується як відношення величини чистого оборотного капіталу до величини поточних зобов'язань підприємства і показує забезпеченість підприємства власними оборотними засобами. На ПрАТ "Житомирбуд" цей показник має від'ємне значення за 2011р. 0,28, за 2012р. від'ємне значення 0,008 (норматив - більше 0,1) - це свідчить про те, що підприємство станом на 31.12.2012р. не забезпечене власними оборотними засобами. Коефіцієнт маневреності власного капіталу (К2.4) показує, яка частина власного капіталу використовується для фінансування поточної діяльності, тобто, вкладена в оборотні засоби, а яка - капіталізована. Цей показник має від'ємне значення за 2011р. 0,59 за 2012р. від'ємне значення 0,017, (норматив більше 0), що свідчить про не використання власного капіталу для фінансування оборотних засобів. Віддачу від використаних ресурсів і вкладеного капіталу, аналізують співвідношенням отриманого ефекту з понесеними витратами (використаними ресурсами). Для цього обчислюється відносний показник ефективності - рентабельність. Аналіз ефективності діяльності ПрАТ "Житомирбуд" проведено за двома групами відносних показників: 1. ресурсні показники рентабельності (К 3.1; К 3.2); 2. дохідні показники рентабельності (К 3.3). К 3.1 показує величину чистого прибутку, яка припадає на 1грн.активів (в 2012р. така величина становить 0,04). К 3.2 показує величину прибутку, яка припадає на 1грн.власного капіталу (в 2012р. така величина становить 0,12). К 3.3 характеризує ефективність комерційної діяльності та відображає, яку суму прибутку отримало підприємство з кожної гривні продажу (в 2012р. така величина становить 0,008). Таким чином, загальний фінансовий стан ВАТ "Житомирбуд" можна характеризувати як відносно стійкий і вірогідність його безперервного функціонування в подальшому існує. Відповідно до листа - пояснення управлінського персоналу відсутня суттєва невизначеність щодо дотримання принципу безперервності діяльності підприємства. Оцінка проведена на період 12 місяців після дати балансу на підставі вже укладених та запланованих договорів із замовниками, аналізу тенденцій ринку та загальної економічної ситуації в країні і в будівельній галузі зокрема. 2.8. Основні відомості про аудиторську фірму: Повне найменування: Приватне підприємство "Аудиторська фірма "Актив - плюс" Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності: №2509 видане згідно з рішенням Аудиторської палати України від 23.02.2001 р. №99, рішенням Аудиторської палати від 30 листопада 2010 р. №222/3 термін дії Свідоцтва продовжено до 30 листопада 2015 р. Місцезнаходження: 10001, м.Житомир, вул. Київська, 79 (І-й поверх). Телефон (факс): (8-0412)36-02-61, моб.тел. 067-410-26-27. 2.9 ДОГОВІР НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ: № 4 від 25 лютого 2013 р. ДАТА ПОЧАТКУ ТА ДАТА ЗАКІНЧЕННЯ ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ: дата початку перевірки 25.02.2013р., дата закінчення перевірки 22.03.2013р.

Інформація про основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, 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; інформація про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його положення на ринку; інформація 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 в загальному об'ємі постачання

З 2001 року Товариство займається будівництвом у всіх галузях народного господарства в Житомирській області. Перспективність цього залежить від розвитку будівництва. Недостатність робочого капіталу не дозволяє проводити технічне переозброєння та розширення виробництва, недостатність кваліфікованих працівників. Виробництво підприємства залежить від сезонних змін. Об'єми виробництва знижуються в зимовий період із - за кліматичних умов і збільшуються весною, літом та восени. Основний ринок збуту виробленої продукції (виконаних робіт) - Україна, Житомирська область. Потенційними Замовниками робіт, на яких спеціалізується ПрАТ "Житомирбуд" виступають такі підприємства, як Подільське управління капітального будівництва м.Вінниця, Житомирська міська Рада. Основні ризики в діяльності підприємства зведені (зменшені) до мінімуму. Підприємство планує розширення виробництва та ринків збуту. Перебоїв в постачанні сировини і матеріалів немає, ціни на них постійно збільшуються. Основними постачальниками є підприємства України. Нових технологій та нових товарів за звітний період не впроваджувалось. Особливість робіт підприємства - це будівельно - монтажні роботи, які носять заказний характер. Товариство постійно розробляє бізнес - плани розвитку підприємства. Підприємство має два основних постачальники за основними видами сировини та матеріалів це Виробниче об'єднання "Агробудіндустрія" та ПАТ "Житомирський комбінат силікатних виробів".

Інформація про 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, її вартість і спосіб фінансування

За останні п'ять років Товариством придбано комп'ютери, верстат реймусовий, перфоратор, ноутбук, кондиціонери, електричний плиткоріз. Протягом останніх 5 років проводилось лише списання зношених основних засобів, зокрема були списані верстат реймусовий, бетонозмішувачі, перфоратори, шліфмашина, болгарка, комп'ютер, відбійний молоток, ноутбук, факс, столи. В звітному році були продані 2 автомобілі ВАЗ. Підприємство у 2013-2014 роках не планує будь яких значних інвестицій та придбання обладнання.

Інформація про 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. Екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, інформація щодо планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогностичні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення

Основні засоби емітента знаходяться в задовільному стані. Оренда основних засобів Товариством не здійснюється, також в звітному періоді не було значних правочинів емітента щодо основних засобів. Виробничі потужності в цілому задовільняють потреби підприємства, ступінь використання обладнання в середньому складає 100 відсотків. Спосіб утримання активів полягає в тому, що активи підприємства інвентаризуються, їх вартість відображається в балансі підприємства. Місцезнаходження основних засобів відповідає фактичній адресі підприємства. На думку Емітента екологічні питання не позначаються на використанні активів підприємства. На даний час Товариство не має планів щодо капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, так як такі плани потребують значних грошових вкладень та залучення кредитних ресурсів, вартість яких є високою.

Інформація щодо проблем, які впливають на діяльність емітента; ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень

Основними проблемами, які впливають на діяльність Емітента, є недостатність робочого капіталу, яка не дозволяє проводити технічне переозброєння та розширення виробництва, недостатність кваліфікованих працівників. Проблемами, з якими стикається Товариство є фінансово - економічні проблеми: - високий податковий тиск; - недосконалість та часті зміни податкового законодавства; - назька платіжна спроможність замовників.

Інформація про факти виплати штрафних санкцій (штраф, пеня, неустойка) і компенсацій за порушення законодавства

В звітному році за результатами податкової перевірки до Товариства були застосовані штрафні санкції на суму 56,3 тис.грн. Вказна сума була сплачена ПрАТ "Житомирбуд" повністю.

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

Підприємство знаходиться на госпрозрахунку. Оборотної коштів для діяльності підприємства недостатньо. Збільшення оборотних коштів можливе при погашенні збитків минулих років. Фінансування діяльності Товариства здійснюється за рахунок отриманих коштів від виконаних робіт, наданих послуг на умовах госпрозрахунку. Кредитні кошти Товариством не залучаються. Можливі шляхи покращення ліквідності емітента полягають в проведенні заходів по збільшенню об'ємів реалізації, відмови від зайвих витрат, зміні цінової політики. Для забезпечення безперервного функціонування підприємства як суб'єкта господарювання необхідним є приділення відповідної уваги ефективній

виробничій діяльності, пошуку резервів зниження витрат виробництва та погашення поточних зобов'язань.

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

Станом на кінець звітного року Товариство має укладений договір з управління будівництва та архітектури Житомирської облдержадміністрації, згідно з яким ПрАТ "Житомирбуд" як підрядником виконані умови Договору. Товариство не володіє інформацією про очікувані прибутки від виконання вищевказаного договору.

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

В наступних роках Товариство планує здійснювати заходи, направлені на розширення виробництва, реконструкцію основних засобів, поліпшення фінансового стану, а саме - освоєння нових видів робіт, залучення нових клієнтів. Істотними факторами, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому, є збільшення інфляції, зростання цін на сировину і матеріали, подорожчання кредитних ресурсів, що негативно вплине на діяльність Товариства. Для забезпечення обсягу робіт існує достатня кількість виробничих потужностей.

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

Витрати на дослідження та розробку в звітному періоді не здійснювались. В подальшому планується здійснювати такі витрати за умови необхідності для здійснення господарської діяльності.

Інформація щодо судових справ, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства або його посадові особи (дата відкриття провадження у справі, сторони, зміст та розмір позовних вимог, найменування суду, в якому розглядається справа, поточний стан розгляду). У разі відсутності судових справ про це зазначається

Судових справ, стороною в яких виступає підприємство, немає.

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

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвесторами фінансового стану та результатів діяльності емітента, відсутня.

13. Інформація про майновий стан та фінансово-господарську діяльність емітента

13.1. 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:	357	259	0	0	357	259
будівлі та споруди	262	204	0	0	262	204
машини та обладнання	36	24	0	0	36	24
транспортні засоби	40	13	0	0	40	13
інші	19	18	0	0	19	18
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
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	357	259	0	0	357	259
Опис	Опис : Терміни та умови користування (за основними групами): Термін використання основних засобів (оз) - 20 років. Товариство користується основними засобами на таких умовах: використання засобів здійснюється за їх цільовим призначенням для здійснення виробничої діяльності Товариства.Первісна вартість основних засобів: станом на 31.12.2012 року обліковуються основні засоби на суму 1513 тис.грн.по первісній вартості. Ступінь зносу основних засобів в середньому складає 82,88%. Ступінь використання основних засобів 100%. Обмежень щодо використання майна немає. За звітний період надійшло основних засобів на суму 38 тис.грн. Зміна вартості основних засобів на кінець року зумовлена нарахуванням амортизації на суму 221 грн., їх надходженням на суму 38 тис.грн. та вибуттям на суму 110 тис.грн. за первісною вартістю.					

13.2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис. грн)	679	601
Статутний капітал (тис. грн.)	194	194
Скоригований статутний капітал (тис. грн)	194	194
Опис	Розрахунок вартості чистих активів відбувався відповідно до методичних рекомендацій ДКЦПФР (Рішення № 485 від 17.11.2004 року) та Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 2"Баланс",затвердженого Наказом Міністерства фінансів України 31.03.99 N 87. Визначення вартості чистих активів проводилося за формулою: Чисті активи = Необоротні активи + Оборотні активи + Витрати майбутніх періодів- Довгострокові зобов'язання - Поточні зобов'язання - Забезпечення наступних виплат і платежів - Доходи майбутніх періодів	
Висновок	Розрахункова вартість чистих активів(679.000 тис.грн.) більше скоригованого статутного капіталу(194.000 тис.грн.).Це відповідає вимогам статті 155 п.3 Цивільного кодексу України. Величина статутного капіталу відповідає величині статутного капіталу, розрахованому на кінець року.	

13.3. Інформація про зобов'язання емітента

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	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним випуском):	X	0	X	X
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	21	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання	X	1459	X	X
Усього зобов'язань	X	1480	X	X
Опис:	Інформацію про зобов'язання Товариства станом на кінець звітного року наведено в таблиці			

15. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом періоду

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення у стрічці новин	Вид інформації
1	2	3
29.02.2012	29.02.2012	Інформація про зміну власників акцій, яким належить 10 і більше відсотків голосуючих акцій
12.04.2012	13.04.2012	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента

ІНФОРМАЦІЯ
про стан корпоративного управління
ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ АКЦІОНЕРІВ

Яку кількість загальних зборів було проведено за минулі три роки?

№ з/п	Рік	Кількість зборів, усього	У тому числі позачергових
1	2010	2	0
2	2011	1	0
3	2012	1	0

Який орган здійснював реєстрацію акціонерів для участі в загальних зборах акціонерів останнього разу?

	Так	Ні
Реєстраційна комісія	X	
Акціонери		X
Реєстратор		X
Депозитарій		X
Інше (запишіть): Інші дані відсутні	Ні	

Який орган здійснював контроль за ходом реєстрації акціонерів або їх представників для участі в останніх загальних зборах (за наявності контролю)?

	Так	Ні
Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку		X
Акціонери, які володіють у сукупності більше ніж 10 відсотків		X

У який спосіб відбувалось голосування з питань порядку денного на загальних зборах останнього разу?

	Так	Ні
Підняттям карток	X	
Бюлетенями (таємне голосування)	X	
Підняттям рук		X
Інше (запишіть): Інші дані відсутні	Ні	

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів у звітному періоді?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Внесення змін до статуту товариства		X
Прийняття рішення про зміну типу товариства		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання голови та членів наглядової ради, прийняття рішення про припинення їх повноважень		X
Обрання голови та членів ревізійної комісії (ревізора), прийняття рішення про дострокове припинення їх повноважень		X
Інше (запишіть): Позачергові збори не скликалися	Ні	

Чи проводились у звітному році загальні збори акціонерів у формі заочного голосування? (так/ні)

Ні

ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ

Який склад наглядової ради (за наявності)?

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради	3
Кількість представників акціонерів, що працюють у товаристві	3
Кількість представників держави	0
Кількість представників акціонерів, що володіють більше 10 відсотків акцій	0
Кількість представників акціонерів, що володіють менше 10 відсотків акцій	3
Кількість представників акціонерів - юридичних осіб	0

Скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання наглядової ради протягом останніх трьох років?

4

Які саме комітети створено в складі наглядової ради (за наявності)?

	Так	Ні
Стратегічного планування		X
Аудиторський		X
З питань призначень і винагород		X
Інвестиційний		X
Інші (запишіть)	Комітети у складі Наглядової ради не створювались	
Інші (запишіть)	Інші дані відсутні	

Чи створено в акціонерному товаристві спеціальну посаду або відділ, що відповідає за роботу з акціонерами? (так/ні)

Так

Яким чином визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

	Так	Ні
Винагорода є фіксованою сумою		X
Винагорода є відсотком від чистого прибутку або збільшення ринкової вартості акцій		X
Винагорода виплачується у вигляді цінних паперів товариства		X
Члени наглядової ради не отримують винагороди	X	
Інше (запишіть)	Інші дані відсутні	

Які з вимог до членів наглядової ради викладені у внутрішніх документах акціонерного товариства?

	Так	Ні
Галузеві знання і досвід роботи в галузі		X
Знання у сфері фінансів і менеджменту		X
Особисті якості (чесність, відповідальність)		X
Відсутність конфлікту інтересів		X
Граничний вік		X
Відсутні будь-які вимоги	X	
Інше (запишіть): Інші дані відсутні		X

Коли останній раз було обрано нового члена наглядової ради, яким чином він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився із змістом внутрішніх	X	

документів акціонерного товариства		
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками		X
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (з корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена		X
Інше (запишіть)	Інші дані відсутні/в	

Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію? (так/ні)

Так

Кількість членів ревізійної комісії 1 осіб.

Скільки разів на рік у середньому відбувалося засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 1

Які посадові особи акціонерного товариства відповідають за зберігання протоколів загальних зборів акціонерів, засідань наглядової ради та засідань правління?

	Загальні збори акціонерів	Засідання наглядової ради	Засідання правління
Члени правління (директор)	Так	Ні	Так
Загальний відділ	Ні	Ні	Ні
Члени наглядової ради (голова наглядової ради)	Ні	Так	Ні
Юридичний відділ (юрист)	Ні	Ні	Ні
Секретар правління	Ні	Ні	Ні
Секретар загальних зборів	Ні	Ні	Ні
Секретар наглядової ради	Ні	Ні	Ні
Корпоративний секретар	Ні	Ні	Ні
Відділ або управління, яке відповідає за роботу з акціонерами	Ні	Ні	Ні
Інше(запишіть): Інші дані відсутні	Ні	Ні	Ні

Відповідно до статуту вашого акціонерного товариства, до компетенції якого з органів (загальних зборів акціонерів, наглядової ради чи виконавчого органу) належить вирішення кожного з цих питань?

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	Так	Ні	Ні	Ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	Ні	Так	Так	Ні
Затвердження річного фінансового звіту або балансу чи бюджету	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та відкликання голови правління	Ні	Так	Ні	Ні
Обрання та відкликання членів правління	Ні	Ні	Ні	Так
Обрання та відкликання голови наглядової ради	Ні	Так	Ні	Ні
Обрання та відкликання членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та відкликання голови та членів ревізійної комісії	Так	Ні	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів правління	Ні	Так	Ні	Ні

Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів правління	Ні	Ні	Ні	Так
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	Так	Ні	Ні	Ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	Так	Так	Ні	Ні
Затвердження аудитора	Ні	Так	Ні	Ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	Так	Так	Ні	Ні

Чи містить статут акціонерного товариства положення, яке обмежує повноваження виконавчого органу приймати рішення про укладення договорів, враховуючи їх суму, від імені акціонерного товариства? (так/ні)
Так

Чи містить статут або внутрішні документи акціонерного товариства положення про конфлікт інтересів, тобто суперечність між особистими інтересами посадової особи або пов'язаних з нею осіб та обов'язком діяти в інтересах акціонерного товариства?(так/ні) Ні

Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів	X	
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган (правління)	X	
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію	X	
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть):	Інші дані відсутні	

Яким чином акціонери можуть отримати таку інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?

	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Публікується у пресі, оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних ДКЦПФР про ринок цінних паперів	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	Так	Так	Так	Так	Так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	Ні	Так	Так	Так	Так
Інформація про склад органів управління товариства	Ні	Так	Так	Так	Ні
Статут та внутрішні документи	Ні	Ні	Так	Так	Ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	Ні	Ні	Так	Так	Ні

Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	Ні	Ні	Так	Так	Ні
--	----	----	-----	-----	----

Чи готує акціонерне товариство фінансову звітність у відповідності до міжнародних стандартів бухгалтерського обліку? (так/ні) Ні

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства зовнішнім аудитором протягом останніх трьох років?

	Так	Ні
Не проводились взагалі		X
Менше ніж раз на рік		X
Раз на рік	X	
Частіше ніж раз на рік		X

Який орган приймав рішення про затвердження зовнішнього аудитора?

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	
Правління або директор		X
Інше (запишіть)	Інші дані відсутні	

Чи змінювало акціонерне товариство зовнішнього аудитора протягом останніх трьох років? (так/ні) Ні

З якої причини було змінено аудитора?

	Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень		X
Не задовольняли умови договору з аудитором		X
Аудитора було змінено на вимогу акціонерів		X
Інше (запишіть)	Аудитора не змінювали	

Який орган здійснював перевірки фінансово-господарської діяльності акціонерного товариства в минулому році?

	Так	Ні
Ревізійна комісія	X	
Наглядова рада		X
Відділ внутрішнього аудиту акціонерного товариства		X
Стороння компанія або сторонній консультант		X
Перевірки не проводились		X
Інше (запишіть)	Інші дані відсутні	

З ініціативи якого органу ревізійна комісія проводила перевірку останнього разу?

	Так	Ні
З власної ініціативи	X	
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X

На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотків голосів		X
Інше (запишіть)	Інші дані відсутні	

Чи отримувало ваше акціонерне товариство протягом останнього року платні послуги консультантів у сфері корпоративного управління чи фінансового менеджменту? (так/ні) Ні

ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ ТА ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАКТИКИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

Чи планує ваше акціонерне товариство залучити інвестиції кожним з цих способів протягом наступних трьох років?

	Так	Ні
Випуск акцій		X
Випуск депозитарних розписок		X
Випуск облігацій		X
Кредити банків		X
Фінансування з державного і місцевих бюджетів		X
Інше (запишіть): Залучення інвкстицій не планується		X

Чи планує ваше акціонерне товариство залучити іноземні інвестиції протягом наступних трьох років*?

Так, уже ведемо переговори з потенційним інвестором	
Так, плануємо розпочати переговори	
Так, плануємо розпочати переговори в наступному році	
Так, плануємо розпочати переговори протягом двох років	
Ні, не плануємо залучати іноземні інвестиції протягом наступних трьох років	X
Не визначились	

Чи планує ваше акціонерне товариство включити власні акції до лістингу фондових бірж протягом наступних трьох років? (так/ні/не визначились) Ні

Чи змінювало акціонерне товариство особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України протягом останніх трьох років? Так

З якої причини було змінено особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України (далі - особа)?

	Так	Ні
Не задовольняв професійний рівень особи		X
Не задовольняли умови договору з особою		X
Особу змінено на вимогу:		
акціонерів		X
суду		X
Інше (запишіть)	Переведення випуску акцій в бездокументарну форму існування	

Чи має акціонерне товариство власний кодекс (принципи, правила) корпоративного управління? (так/ні) Так

У разі наявності у акціонерного товариства кодексу (принципів, правил) корпоративного управління вкажіть дату його прийняття: 08.04.2011 ; яким органом управління прийнятий: загальні збори акціонерів

Чи оприлюднено інформацію про прийняття акціонерним товариством кодексу (принципів, правил) корпоративного управління? (так/ні) Ні; укажіть яким чином його оприлюднено: Кодекс корпоративного управління не оприлюднювався

Інформація щодо дотримання/недотримання кодексу корпоративного управління (принципів, правил) в

акціонерному товаристві (з посиланням на джерело розміщення їх тексту), відхилення та причини такого відхилення протягом року Емітент та посадові особи у своїй діяльності дотримуються положень Кодексу корпоративного управління

Звіт про корпоративне управління*

Мета провадження діяльності фінансової установи

Емітент не є фінансовою установою

Перелік власників істотної участі (у тому числі осіб, що здійснюють контроль за фінансовою установою), їх відповідність встановленим законодавством вимогам та зміна їх складу за рік.

Емітент не є фінансовою установою

Факти порушення (або про відсутність таких фактів) членами наглядової ради та виконавчого органу фінансової установи внутрішніх правил, що призвело до заподіяння шкоди фінансовій установі або споживачам фінансових послуг.

Емітент не є фінансовою установою

Заходи впливу, застосовані протягом року органами державної влади до фінансової установи, у тому числі до членів її наглядової ради та виконавчого органу, або відсутність таких заходів.

Емітент не є фінансовою установою

Наявність у фінансової установи системи управління ризиками та її ключові характеристики або відсутність такої системи.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація щодо результатів функціонування протягом року системи внутрішнього аудиту (контролю).

Емітент не є фінансовою установою

Факти відчуження протягом року активів в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір, або їх відсутність.

Емітент не є фінансовою установою

Результати оцінки активів у разі їх купівлі-продажу протягом року в обсязі, що перевищує встановлений у статуті фінансової установи розмір.

м

Інформація про операції з пов'язаними особами, в тому числі в межах однієї промислово-фінансової групи чи іншого об'єднання, проведені протягом року, або їх відсутність.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація про використані рекомендації (вимоги) органів, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг, щодо аудиторського висновку.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація про зовнішнього аудитора наглядової ради фінансової установи, призначеного протягом року.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, загальний стаж аудиторської діяльності.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, кількість років, протягом яких надає аудиторські послуги фінансовій установі.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, перелік інших аудиторських послуг, що надавалися фінансовій установі протягом року.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, випадки виникнення конфлікту інтересів та/або суміщення виконання функцій внутрішнього аудитора.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, ротація аудиторів у фінансовій установі протягом останніх п'яти років.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація про діяльність зовнішнього аудитора, стягнення, застосовані до аудитора Аудиторською палатою

України протягом року, та факти подання недостовірної звітності фінансової установи, що підтверджена аудиторським висновком, виявлені органами, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, наявність механізму розгляду скарг.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, прізвище, ім'я та по батькові працівника фінансової установи, уповноваженого розглядати скарги.

Емітент не є фінансовою установою

Інформація щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, стан розгляду фінансовою установою протягом року скарг стосовно надання фінансових послуг (характер, кількість скарг, що надійшли, та кількість задоволених скарг).

Емітент не є фінансовою установою

Інформація щодо захисту фінансовою установою прав споживачів фінансових послуг, наявність позовів до суду стосовно надання фінансових послуг фінансовою установою та результати їх розгляду.

Емітент не є фінансовою установою

Дата(рік, місяць, число)

		КОДИ
		2013 01 01
Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд"	за ЄДРПОУ 01351167
Територія	Житомирська область	за КОАТУУ 1810136300
Організаційно-правова форма господарювання	Приватне акціонерне товариство	за КОПФГ 111
Орган державного управління	акціонерні товариства	за КОДУ 6024
Вид економічної діяльності	БУДІВНИЦТВО ЖИТЛОВИХ І НЕЖИТЛОВИХ БУДІВЕЛЬ	за КВЕД 41.20
Середня кількість працівників	33	
Одиниця виміру: тис.грн.		
Адреса	10001 Житомирська область Богунський район м.Житомир, вул.Київська, буд 79	

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)

v

за міжнародними стандартами фінансової звітності

**Баланс
на 31.12.2012 р.**

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:			
- залишкова вартість	010	1	1
- первісна вартість	011	1	1
- накопичена амортизація	012	(0)	(0)
Незавершені капітальні інвестиції	020	0	0
Основні засоби:			
- залишкова вартість	030	357	259
- первісна вартість	031	1585	1513
- знос	032	(1228)	(1254)
Довгострокові біологічні активи:			
- справедлива (залишкова) вартість	035	0	0
- первісна вартість	036	0	0
- накопичена амортизація	037	(0)	(0)
Довгострокові фінансові інвестиції:			
- які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	040	0	0
- інші фінансові інвестиції	045	0	0
Довгострокова дебіторська заборгованість	050	0	0
Справедлива (залишкова) вартість інвестиційної нерухомості	055	600	510
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	056	1799	1799
Знос інвестиційної нерухомості	057	1199	1289
Відстрочені податкові активи	060	0	0
Гудвіл	065	0	0
Інші необоротні активи	070	0	0
Гудвіл при консолідації	075	0	0
Усього за розділом I	080	958	770
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	100	535	611
Поточні біологічні активи	110	0	0

Незавершене виробництво	120	0	0
Готова продукція	130	0	0
Товари	140	0	0
Векселі одержані	150	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:			
- чиста реалізаційна вартість	160	327	111
- первісна вартість	161	327	144
- резерв сумнівних боргів	162	(0)	(33)
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
- за бюджетом	170	1	0
- за виданими авансами	180	0	82
- з нарахованих доходів	190	0	0
- із внутрішніх розрахунків	200	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	65	66
Поточні фінансові інвестиції	220	0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти:			
- в національній валюті	230	5	548
- у т.ч. в касі	231	0	0
- в іноземній валюті	240	0	0
Інші оборотні активи	250	1	50
Усього за розділом II	260	934	1468
III. Витрати майбутніх періодів	270	1	1
IV. Необоротні активи та групи вибуття	275	0	0
Баланс	280	1893	2239
Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Статутний капітал	300	194	194
Пайовий капітал	310	0	0
Додатковий вкладений капітал	320	0	0
Інший додатковий капітал	330	1144	988
Резервний капітал	340	0	0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	-737	-503
Неоплачений капітал	360	(0)	(0)
Вилучений капітал	370	(0)	(0)
Накопичена курсова різниця	375	0	0
Усього за розділом I	380	601	679
Частка меншості	385	0	0
II. Забезпечення наступних виплат та платежів			
Забезпечення виплат персоналу	400	0	80
Інші забезпечення	410	0	0
Сума страхових резервів	415	0	0
Сума часток перестраховиків у страхових резервах	416	0	0
Цільове фінансування	420	0	0
З рядка 420 графа 4 Сума благодійної допомоги (421)	421	0	
Усього за розділом II	430	0	80
III. Довгострокові зобов'язання			

Довгострокові кредити банків	440	0	0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	450	0	0
Відстрочені податкові зобов'язання	460	2	0
Інші довгострокові зобов'язання	470	0	0
Усього за розділом III	480	2	0
IV. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	500	0	0
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	0	0
Векселі видані	520	0	0
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	530	993	967
Поточні зобов'язання за розрахунками:			
- з одержаних авансів	540	0	337
- з бюджетом	550	101	21
- з позабюджетних платежів	560	0	0
- зі страхування	570	56	29
- з оплати праці	580	114	62
- з учасниками	590	0	0
- із внутрішніх розрахунків	600	0	0
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами та групами вибуття, утримуваними для продажу	605	0	0
Інші поточні зобов'язання	610	26	64
Усього за розділом IV	620	1290	1480
V. Доходи майбутніх періодів	630	0	0
Баланс	640	1893	2239

Примітки д/н
Керівник Дубровський Олександр Антонович
Головний бухгалтер Стецюк Марія Василівна

Дата(рік, місяць, число)

КОДИ
2013 01 01
01351167
1810136300
111
6024
41.20

Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд"
Територія	Житомирська область
Організаційно-правова форма господарювання	Приватне акціонерне товариство
Орган державного управління	акціонерні товариства
Вид економічної діяльності	БУДІВНИЦТВО ЖИТЛОВИХ І НЕЖИТЛОВИХ БУДІВЕЛЬ

за ЄДРПОУ

за КОАТУУ

за КОПФГ

за СПОДУ

за КВЕД

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)

v

за міжнародними стандартами фінансової звітності

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

за 31.12.2012 р.

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	10892	10491
Податок на додану вартість	015	1815	1749
Акцизний збір	020	(0)	(0)
	025	(0)	(0)
Інші вирахування з доходу	030	(0)	(0)
Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	035	9077	8742
Собівартість реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	040	(8013)	(6678)
Валовий:			
- прибуток	050	1064	2064
- збиток	055	(0)	(0)
Інші операційні доходи	060	814	133
У т.ч. дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	061	0	0
Адміністративні витрати	070	(1686)	(1466)
Витрати на збут	080	(0)	(0)
Інші операційні витрати	090	(101)	(144)
У т.ч. витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції, одержаних у наслідок сільськогосподарської діяльності	091	(0)	(0)
Фінансові результати від операційної діяльності:			
- прибуток	100	91	587
- збиток	105	(0)	(0)
Доход від участі в капіталі	110	0	0
Інші фінансові доходи	120	11	0
Інші доходи	130	0	14
З рядка 130 графа 3 Дохід, пов'язаний з благодійною допомогою (131)	131	0	
Фінансові витрати	140	(0)	(0)
Втрати від участі в капіталі	150	(0)	(0)
Інші витрати	160	(0)	(25)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	165	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування:			
- прибуток	170	102	576

- збиток	175	(0)	(0)
У т.ч. прибуток від припиненої діяльності та/або прибуток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття у наслідок припинення діяльності	176	0	0
У т.ч. збиток від припиненої діяльності та/або збиток від переоцінки необоротних активів та групи вибуття у наслідок припинення діяльності	177	(0)	(0)
Податок на прибуток від звичайної діяльності	180	(23)	(3)
Дохід з податку на прибуток від звичайної діяльності	185	0	0
Фінансові результати від звичайної діяльності:			
- прибуток	190	79	573
- збиток	195	(0)	(0)
Надзвичайні:			
- доходи	200	0	0
- витрати	205	(0)	(0)
Податки з надзвичайного прибутку	210	(0)	(0)
Частка меншості	215	0	0
Чистий:			
- прибуток	220	79	573
- збиток	225	(0)	(0)
Забезпечення матеріального заохочення	226	0	0

II. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Матеріальні затрати	230	3174	3977
Витрати на оплату праці	240	1503	1520
Відрахування на соціальні заходи	250	522	558
Амортизація	260	221	220
Інші операційні витрати	270	4390	2013
Разом	280	9810	8288

III. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За попередній період
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	300	775443	775443
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	310	775443	775443
Чистий прибуток, (збиток) на одну просту акцію	320	0.10188	0.73893
Скоригований чистий прибуток, (збиток) на одну просту акцію	330	0.10188	0.73893
Дивіденди на одну просту акцію	340	0	0

Примітки

Чистий прибуток на одну просту акцію заповнено в гривнях, в тис.грн. він складає:

за 2011 рік за 2012 рік

0,00073893 0,00010188

Скоригований чистий прибуток на одну просту акцію заповнено в гривнях, в тис.грн. він складає:

за 2011 рік за 2012 рік

0,00073893 0,00010188

Керівник

Дубровський Олександр Антонович

Головний бухгалтер

Стецюк Марія Василівна

Дата(рік, місяць, число)

Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд"
Територія	Житомирська область
Організаційно-правова форма господарювання	Приватне акціонерне товариство
Орган державного управління	акціонерні товариства
Вид економічної діяльності	БУДІВНИЦТВО ЖИТЛОВИХ І НЕЖИТЛОВИХ БУДІВЕЛЬ

за ЄДРПОУ	01351167
за КОАТУУ	1810136300
за КОПФГ	111
за СПОДУ	6024
за КВЕД	41.20

КОДИ
2013 01 01

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)

за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

**Звіт про рух грошових коштів
за 31.12.2012 р.**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	11521	11261
Погашення векселів одержаних	015	0	0
Покупців і замовників авансів	020	921	293
Повернення авансів	030	0	0
Установ банків відсотків за поточними рахунками	035	0	0
Бюджету податку на додану вартість	040	0	0
Повернення інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	045	0	2
Отримання субсидій, дотацій	050	0	0
Цільового фінансування	060	0	0
Борників неустойки (штрафів, пені)	070	0	0
Інші надходження	080	17	2
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	090	(9198)	(8553)
Авансів	095	(0)	(0)
Повернення авансів	100	(0)	(706)
Працівникам	105	(1221)	(1146)
Витрат на відрядження	110	(8)	(29)
Зобов'язань з податку на додану вартість	115	(677)	(569)
Зобов'язань з податку на прибуток	120	(23)	(8)
Відрахувань на соціальні заходи	125	(595)	(601)
Зобов'язань з інших податків і зборів (обов'язкових платежів)	130	(261)	(237)
Цільових внесків	140	(0)	(0)
Інші витрачання	145	(164)	(71)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	150	312	-362
Рух коштів від надзвичайних подій	160	0	0
Чистий рух коштів від операційної діяльності	170	312	-362
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Реалізація:			
- фінансових інвестицій	180	0	0
- необоротних активів	190	265	13
- майнових комплексів	200	0	0

Отримані:			
- відсотки	210	11	0
- дивіденди	220	0	0
Інші надходження	230	0	0
Придбання:			
- фінансових інвестицій	240	(0)	(0)
- необоротних активів	250	(45)	(32)
- майнових комплексів	260	(0)	(0)
Інші платежі	270	(0)	(0)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	280	231	-19
Рух коштів від надзвичайних подій	290	0	0
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	300	231	-19
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження власного капіталу	310	0	0
Отримані позики	320	0	0
Інші надходження	330	0	0
Погашення позик	340	(0)	(0)
Сплачені дивіденди	350	(0)	(0)
Інші платежі	360	(0)	(0)
Чистий рух коштів до надзвичайних подій	370	0	0
Рух коштів від надзвичайних подій	380	0	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	390	0	0
Чистий рух коштів за звітний період	400	543	-381
Залишок коштів на початок року	410	5	386
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	420	0	0
Залишок коштів на кінець року	430	548	5

Примітки

Керівник Дубровський Олександр Антонович

Головний бухгалтер Стецюк Марія Василівна

			КОДИ
			2013 01 01
Підприємство	Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд"	за ЄДРПОУ	01351167
Територія	Житомирська область	за КОАТУУ	1810136300
Організаційно-правова форма господарювання	Приватне акціонерне товариство	за КОПФГ	111
Орган державного управління	акціонерні товариства	за СПОДУ	6024
Вид економічної діяльності	БУДІВНИЦТВО ЖИТЛОВИХ І НЕЖИТЛОВИХ БУДІВЕЛЬ	за КВЕД	41.20

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами бухгалтерського обліку)

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Звіт про власний капітал за 31.12.2012 р.

Стаття	Код	Статутний капітал	Пайовий капітал	Додатковий вкладений капітал	Інший додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Разом
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Залишок на початок року	010	194	0	0	1144	0	-737	0	0	601
Коригування:										
Зміна облікової політики	020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Виправлення помилок	030	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	040	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	050	194	0	0	1144	0	-737	0	0	601
Переоцінка активів:										
Дооцінка основних засобів	060	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уцінка основних засобів	070	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Дооцінка незавершеного будівництва	080	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уцінка незавершеного будівництва	090	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Дооцінка нематеріальних активів	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Уцінка нематеріальних активів	110	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
	120	0	0	0	-155	0	155	0	0	0
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	130	0	0	0	0	0	79	0	0	79
Розподіл прибутку:										

Виплати власникам (дивіденди)	140	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Спрямування прибутку до статутного капіталу	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	160	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	170	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників:										
Внески до капіталу	180	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу:										
Викуп акцій (часток)	210	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	220	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Зменшення номінальної вартості акцій	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі:										
Списання невідшкодованих збитків	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Безкоштовно отримані активи	270	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	280	0	0	0	-1	0	0	0	0	-1
Разом змін в капіталі	290	0	0	0	-156	0	234	0	0	78
Залишок на кінець року	300	194	0	0	988	0	-503	0	0	679

Примітки

Керівник Дубровський Олександр Антонович

Головний бухгалтер Стецюк Марія Василівна

Примітки до річної фінансової звітності за 2012 рік

I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Права користування майном	020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Права на комерційні позначення	030	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Права на об'єкти промислової власності	040	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Авторське право та суміжні з ним права	050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	060	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші нематеріальні активи	070	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Разом	080	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Гудвіл	090	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
З рядка 080 графа 14 вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності												(081)	0	
вартість оформлених у заставу нематеріальних активів												(082)	0	
вартість створених підприємством нематеріальних активів												(083)	0	
З рядка 080 графа 5 вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань												(084)	0	
З рядка 080 графа 15 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності												(085)	0	

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос			первісної (переоціненої) вартості	зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інвестиційна нерухомість	105	1799	1199	0	0	0	0	0	90	0	0	0	1799	1289	0	0	0	0
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	935	673	0	0	0	26	21	53	0	0	0	909	705	0	0	0	0
Машини та обладнання	130	194	158	15	0	0	0	0	27	0	0	0	209	185	0	0	0	0
Транспортні засоби	140	373	333	0	0	0	77	77	27	0	0	0	296	283	0	0	0	0
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	33	14	6	0	0	0	0	2	0	0	0	39	16	0	0	0	0
Тварини	160	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Багаторічні насадження	170	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші основні засоби	180	17	17	0	0	0	5	5	5	0	0	0	12	17	0	0	0	0
Бібліотечні фонди	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	33	33	17	0	0	2	2	17	0	0	0	48	48	0	0	0	0
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Природні ресурси	220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інвентарна тара	230	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Предмети прокату	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші необоротні матеріальні активи	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом	260	3384	2427	38	0	0	110	105	221	0	0	0	3312	2543	0	0	0	0

З рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності

(261) 0

вартість оформлених у заставу основних засобів

(262) 0

залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)

(263) 0

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

(264) 85

основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів

(264.1) 0

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

(265) 0

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

(265.1) 0

З рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування

(266) 0

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду

(267) 0

З рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності

(268) 0

Вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю

(269) 0

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	0	0
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	21	0
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних засобів	300	17	0
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	0	0
Придбання (виращування) довгострокових біологічних активів	320	0	0
Інші	330	0	0
Разом	340	38	0

Капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість (341) 0

Фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій (342) 0

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в: асоційовані підприємства	350	0	0	0
дочірні підприємства	360	0	0	0
спільну діяльність	370	0	0	0
Б. Інші фінансові інвестиції в: частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	0	0	0
акції	390	0	0	0
облігації	400	0	0	0
інші	410	0	0	0
Разом (розд. А + розд. Б)	420	0	0	0

З рядка 045 графа 4 Балансу Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені: за собівартістю (421) 0

за справедливою вартістю (422) 0

за амортизованою вартістю (423) 0

З рядка 220 графа 4 Балансу Поточні фінансові інвестиції відображені: за собівартістю (424) 0

за справедливою вартістю (425) 0

за амортизованою собівартістю (426) 0

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
А. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440	405	0
Операційна курсова різниця	450	0	0
Реалізація інших оборотних активів	460	28	5
Штрафи, пені, неустойки	470	0	56
Утримання об'єктів житлово-комунального соціально-культурного призначення	480	0	0
Інші операційні доходи і витрати	490	381	40
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	33
непродуктивні витрати і втрати	492	X	0
Б. Доходи і втрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
асоційовані підприємства	500	0	0
дочірні підприємства	510	0	0
спільну діяльність	520	0	0
В. Інші фінансові доходи і витрати			
Дивіденди	530	0	X
Проценти	540	X	0
Фінансова оренда активів	550	0	0
Інші фінансові доходи і витрати	560	11	0
Г. Інші доходи та витрати			
Реалізація фінансових інвестицій	570	0	0
Доходи від об'єднання підприємств	580	0	0
Результат оцінки корисності	590	0	0
Неопераційна курсова різниця	600	0	0
Безоплатно одержані активи	610	0	X
Списання необоротних активів	620	X	0
Інші доходи і витрати	630	0	0

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)

(631) 0

Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами

(632) 0 %

Фінансові витрати, включені до собівартості продукції основної діяльності

(633) 0

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Каса	640	0
Поточний рахунок у банку	650	548
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	0
Грошові кошти в дорозі	670	0
Еквіваленти грошових коштів	680	0
Разом	690	548

З рядка 070 графа 4 Балансу Грошові кошти, використання яких обмежено

(691)

0

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звітний рік		Використано у звітному році	Сторновано використану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	0	80	0	0	0	0	80
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	0	0	0	0	0	0	0
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750	0	0	0	0	0	0	0
	760	0	0	0	0	0	0	0
	770	0	0	0	0	0	0	0
Резерв сумнівних боргів	775	0	33	0	0	0	0	33
Разом	780	0	113	0	0	0	0	113

VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	0	0	0
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	0	0	0
Паливо	820	15	0	0
Тара і тарні матеріали	830	0	0	0
Будівельні матеріали	840	588	0	0
Запасні частини	850	5	0	0
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	0	0	0
Поточні біологічні активи	870	0	0	0
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	3	0	0
Незавершене виробництво	890	0	0	0
Готова продукція	900	0	0	0
Товари	910	0	0	0
Разом	920	611	0	0

З рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів: відображених за чистою вартістю реалізації	(921)	0
переданих у переробку	(922)	0
оформлених в заставу	(923)	0
переданих на комісію	(924)	0
Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)	(925)	0
Балансу запаси, призначені для продажу	(926)	0

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками не погашення		
			до 3 місяців	від 3 до 6 місяців	від 6 до 12 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	144	111	0	33
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	66	66	0	0
Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості				(951)	0
Із рядків 930 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами				(952)	0

Х. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестач і втрат	960	0
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	0
Сума нестач і втрат, остаточне рішення щодо винуватців за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	0

ХІ. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	0
Заборгованість на кінець звітного року:		
- валова замовників	1120	0
- валова замовникам	1130	0
- з авансів отриманих	1140	0
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	0
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	0

ХІІ. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	25
Відстрочені податкові активи:		
- на початок звітного року	1220	0
- на кінець звітного року	1225	0
Відстрочені податкові зобов'язання:		
- на початок звітного року	1230	2
- на кінець звітного року	1235	0
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	23
у тому числі:		
- поточний податок на прибуток	1241	25
- зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	0
- збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-2
Відображено у складі власного капіталу - усього	1250	0

у тому числі:		
- поточний податок на прибуток	1251	0
- зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	0
- збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	0

XIII. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	221
Використано за рік - усього	1310	0
в тому числі на:		
- будівництво об'єктів	1311	0
- придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	0
- з них машини та обладнання	1313	0
- придбання (створення) нематеріальних активів	1314	0
- погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	0
	1316	0
	1317	0

ХІV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Обліковуються за справедливою вартістю				
		Залишок на початок року		Надійшло за рік	Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Вигоди від відновлення корисності	Залишок на кінець року		Залишок на початок року	Надійшло за рік	Зміни вартості за рік	Вибуло за рік	Залишок на кінець року
		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація				первісна вартість	накопичена амортизація					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Довгострокові біологічні активи - усього у тому числі:	1410	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
робоча худоба	1411	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
продуктивна худоба	1412	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
багаторічні насадження	1413	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	1414	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
інші довгострокові біологічні активи	1415	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Поточні біологічні активи - усього у тому числі:	1420	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1421	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1422	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
	1423	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
інші поточні біологічні активи	1424	0	X	0	0	X	X	0	0	0	X	0	0	0	0	0
Разом	1430	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

З рядка 1430 графа 5 і графа 14 вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування	(1431)	0
З рядка 1430 графа 6 і графа 16 залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утрачених унаслідок надзвичайних подій	(1432)	0
З рядка 1430 графа 11 і графа 17 балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності	(1433)	0

XV. Фінансові результати від первісного визнання та реалізації сільськогосподарської продукції та додаткових біологічних активів

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього у тому числі:	1500	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
зернові і зернобобові	1510	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
з них: пшениця	1511	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
соя	1512	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
соняшник	1513	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
ріпак	1514	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
цукрові буряки (фабричні)	1515	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
картопля	1516	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
інша продукція рослинництва	1518	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього у тому числі:	1520	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
приріст живої маси - усього	1530	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
з нього: великої рогатої худоби	1531	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
свиней	1532	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
молоко	1533	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
вовна	1534	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
яйця	1535	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
інша продукція тваринництва	1536	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
продукція рибництва	1538	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
	1539	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0
Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом	1540	0	(0)	0	(0)	0	0	(0)	0	0

Керівник

Дубровський Олександр Антонович

Головний бухгалтер

Стецюк Марія Василівна

Інформація щодо аудиторського висновку

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА) щодо фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЖИТОМИРБУД" станом на 31 грудня 2012 року. 2.2 Адресат Аудиторський звіт призначається для власників цінних паперів та керівництва Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд", фінансовий звіт якого перевіряється, і може бути використаний для подання до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентом. 2.3. Вступний параграф: 2.3.1 Основні відомості про емітента : Повна назва Приватне акціонерне товариство "ЖИТОМИРБУД" Код за ЄДРПОУ 01351167 Місцезнаходження 10001, м.Житомир, вул.Київська, 79 Дата реєстрації 30.08.1995р., Дата перереєстрації 02.12.1997р., 22.04.2003р., зміна найменування юридичної особи 20.04.2011 Дата внесення змін до установчих документів Статут в новій редакції - №13051050050002337 від 24.09.2009р. Статут в новій редакції - №13051050050009002337 від 20.04.2011р. Основні види діяльності за КВЕД 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель; 16.23 Виробництво інших дерев'яних будівельних конструкцій і столярних виробів; 24.33 Холодне штампування та гнуття; 25.11 Виробництво будівельних металевих конструкцій і частин конструкцій; 25.12 Виробництво металевих дверей і вікон; 43.32 Установлення столярних виробів Середньооблікова чисельність штатних працюючих 33 Кількість засновників Один - Регіональне відділення фонду державного майна України по Житомирській області. Кількість акціонерів 82 - фізичні особи, частка в статутному фонді 100% Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд" засноване відповідно з рішенням Регіонального відділення фонду державного майна року №275-КАТ шляхом перетворення Житомирської філії "Комплектатор" БАТ "Будівельник" у відкрите акціонерне Товариство БАТ "Управління виробничо - технічної комплектації" згідно з Декретом Кабінету Міністрів України від 17 травня 1993 року №51-93 "Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі", реєстраційний номер 01351167 від 30.08.1995 року. Після завершення етапу приватизації, в зв'язку з викупом акцій і отриманням свідоцтва про власність перереєстровано у БАТ "Управління виробничо - технічної комплектації", реєстраційний номер 5031 від 02.12.1997 року. Згідно з рішенням загальних зборів акціонерів від 26 березня 2003 року, (протокол №10) перейменоване у БАТ "Житомирбуд" (надалі "Товариство"), а згідно з рішенням загальних зборів акціонерів від 08 квітня 2011 року перейменоване у Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд". Приватному акціонерному товариству "Житомирбуд" належать всі права та обов'язки, все рухоме та нерухоме майно, які належали Відкритому акціонерному товариству "Житомирбуд". 2.3.2 Опис аудиторської перевірки та опис важливих аспектів облікової політики Аудитор здійснив вибіркову перевірку фінансової звітності ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЖИТОМИРБУД" станом на 31.12.2012 року, яка складає повний комплект фінансової звітності та включає: - форма № 1 "Баланс" станом на 31.12.2012 р., - форма № 2 "Звіт про фінансові результати" за 2012 р., - форма № 3 "Звіт про рух грошових коштів" за 2012 р., - форма № 4 "Звіт про власний капітал" за 2012 р., - форма № 5 "Примітки до річної фінансової звітності" за 2012 р. Аудиторська перевірка проведена у відповідності з вимогами та положеннями Закону України "Про аудиторську діяльність", інших законодавчих актів України та у відповідності з вимогами Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (надалі - МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів, прийнятих в якості Національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України № 229/7 від 31 березня 2011 року, в тому числі у відповідності із МСА №700 "Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності", МСА № 705 "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора", № 706 "Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора". При складанні висновку Аудитор дотримувався Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації емітентами цінних паперів (крім емітентів облігацій місцевої позики), затверджених Рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29.09.2011 року № 1360. Аудитором були виконані процедури згідно вимог МСА 500 "Аудиторські докази", що відповідають меті отримання достатніх і прийнятних аудиторських доказів. У процесі виконання аудиторських процедур Аудитор звертав увагу на доречність та достовірність інформації, що використовувалася ним як аудиторські докази. Аудиторські докази необхідні Аудитору для обґрунтування аудиторської думки. У своїй роботі Аудитор використовував принцип вибіркової перевірки. Під час перевірки до уваги бралися тільки суттєві викривлення. Планування і проведення аудиту було спрямоване на одержання розумних підтверджень щодо відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок. Дослідження здійснювалось шляхом тестування доказів на обґрунтування сум та інформації, розкритих у фінансовій звітності, а також оцінка відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам, щодо організації бухгалтерського обліку і звітності в Україні, чинним протягом періоду перевірки. Вибір процедур залежав від судження Аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків. Аудитор розглядав заходи внутрішнього контролю, що стосується складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включав також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності. Прийнятою обліковою політикою ПрАТ "Житомирбуд" встановлені такі методи обліку та принципи оцінки активів та зобов'язань: о амортизацію об'єктів основних засобів нараховувати прямолінійним методом. Термін корисного використання об'єктів ОЗ встановлюється комісією, затвердженою наказом по підприємству, але не нижче мінімально допустимих термінів, встановлених ст.145 ПКУ. Наказом про облікову політику ліквідаційна вартість об'єктів основних засобів прийнято за О; о матеріальні активи з терміном корисного використання (експлуатації) понад один рік, вартістю менше 2500 грн. вважаються малоцінними необоротними матеріальними активами. Амортизацію малоцінних необоротних матеріальних активів нараховувати при передачі в експлуатацію за нормою 100% їх вартості; о амортизацію нематеріальних активів здійснювати прямолінійним методом; о оцінку запасів (матеріалів, палива) при відпуску у виробництво чи іншому вибутті здійснювати за методом

перших за часом надходження запасів ФІФО. Транспортно-заготівельні витрати, пов'язані з придбанням запасів, включаються до собівартості придбаних запасів; о при відпуску малоцінних та швидкозношуваних предметів в експлуатацію, їх вартість списується з балансу з подальшою організацією оперативного кількісного обліку таких предметів за місцями експлуатації та відповідними особами протягом строку їх фактичного використання; о резервування коштів на забезпечення оплати відпусток, додаткове пенсійне забезпечення, забезпечення гарантійних зобов'язань та інших витрат і платежів провадити станом на 31 грудня звітного року; о величину резерву сумнівних боргів визначати, за методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги; о оцінку оцінку ступеня завершеності операцій з надання послуг (виконаних робіт) здійснювати шляхом вивчення виконаної роботи, при цьому, в бухгалтерському обліку доходи відображаються у звітному періоді в момент підписання акту приймання-передавання послуг (виконаних робіт); о визнання та відображення в обліку витрат здійснювати відповідно до вимог П (С) БО 16 "Витрати" на підставі принципу нарахування та відповідності; о базу для розподілу загально виробничих витрат обрати заробітну плату робітників основного виробництва; о застосовувати особливий порядок оподаткування результатів діяльності, що здійснюється за довгостроковим договором. Метою проведення аудиторської перевірки фінансової звітності є висловлення думки стосовно того, чи складена фінансова звітність в усіх суттєвих аспектах згідно з визначеною концептуальною основою фінансової звітності. Фінансова звітність ПрАТ "Житомирбуд" підготовлена згідно з вимогами Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та облікової політики. Річна фінансова звітність складена на підставі даних бухгалтерського обліку ПрАТ "Житомирбуд" за станом на кінець останнього дня звітного року. 2.4. Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності відповідно до національних Положень (Стандартів) бухгалтерського обліку (надалі П(С)БО) та такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки. Відповідальність управлінського персоналу охоплює: розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки; вибір та застосування відповідних принципів бухгалтерського обліку, облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам. Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду. 2.5. Відповідальність аудитора Відповідальністю аудитора є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного аудиту. Аудитор здійснив аудиторську перевірку відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень. У зв'язку з тим, що за умовами договору не було передбачено проведення заглибленого аналізу якості ведення податкового обліку, аудитори не виключають, що подальшою податковою перевіркою можуть бути виявлені викривлення. Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум та їх розкриття у фінансовій звітності. Вибір процедур залежав від судження аудитора та включав оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглянув заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включав також оцінку відповідності використання облікової політики, прийнятності облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності. Аудиторські докази, отримані Аудитором, є достатніми і прийнятними для формулювання підстави для висловлення умовно - позитивної аудиторської думки. 2.6. Аудиторська думка Складання аудиторського висновку щодо повного комплексу фінансової звітності регламентується МСА №700 "Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності". МСА № 705 "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора". У зв'язку з наявністю підстав для висловлення модифікованої думки даний аудиторський висновок складено відповідно до МСА № 705 "Модифікації думки у звіті незалежного аудитора". 2.6.1 Підстава для висловлення модифікованої думки Аудитор не приймав участі в спостереженні за інвентаризацією наявних активів та зобов'язань, оскільки був призначений після дати її проведення. Товариство не розраховувало відстрочені податкові активи (зобов'язання) відповідно до П(С)БО 17 "Податок на прибуток". 2.6.2 Загальний висновок аудитора (умовно-позитивний) Висновок незалежного Аудитора складено у відповідності з вимогами Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (надалі - МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів, прийнятих в якості Національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України № 229/7 від 31 березня 2011 року, в тому числі у відповідності із МСА № 705 "Модифікація думки у звіті незалежного аудитора". Концептуальною основою фінансової звітності є загальні вимоги стосовно подання інформації про фінансову звітність згідно з П(С)БО, діючими на Україні, які вимагають правдивого розкриття і подання інформації у відповідності з принципами безперервності, послідовності, суттєвості, порівнянності інформації, структури та змісту фінансової звітності. Аудитор вважає за можливе підтвердити, що прийнята система бухгалтерського обліку на ПрАТ "Житомирбуд" в цілому задовольняє законодавчим і нормативним вимогам, діючим на Україні. На думку Аудитора, за винятком можливого впливу, про який йдеться у параграфі "Підстава для висловлення умовно-позитивної думки" фінансова звітність ПрАТ "Житомирбуд" за рік, який закінчився 31.12.2012р., подає достовірну та справедливую інформацію про фінансовий стан та фінансові результати відповідно до П(С)БО. Фінансова звітність складена на основі дійсних облікових даних. В ході перевірки Аудитор не отримав свідомості щодо існування загрози безперервності діяльності Товариства. 2.7. Інша допоміжна інформація 2.7.1 Відповідність вартості чистих активів вимогам законодавства Під вартістю чистих активів

акціонерного товариства розуміється величина, яка визначається шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку. Розрахунок вартості чистих активів акціонерних товариств здійснюється згідно Методичних рекомендацій Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств від 17.11.2004 р. № 485 з метою реалізації положень ст. 155 "Статутний капітал акціонерного товариства", зокрема п. 3 "Якщо після закінчення другого та кожного фінансового року вартість чистих активів акціонерного товариства виявиться меншою від статутного капіталу, товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку. Якщо вартість чистих активів стає меншою від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законом, товариство підлягає ліквідації". Станом на 31.12.2012р. чисті активи Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд" складають: Рядок Статті Сума на кінець звітного періоду, тис. грн. 1. АКТИВИ 1.2 Необоротні активи 770 1.3 Оборотні активи 1468 1.4 Витрати майбутніх періодів 1 1.5 Необоротні активи та групи вибуття 0 1.6 Усього активів 2239 2. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ 2.1 Довгострокові зобов'язання 0 2.2 Поточні зобов'язання 1480 2.3 Забезпечення наступних виплат і платежів 80 2.4 Доходи майбутніх періодів 0 2.5 Усього зобов'язань 1560 3. ЧИСТІ АКТИВИ (рядок 1.6 - рядок 2.5) 679 4. СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ, у тому числі: 194 4.1 Неоплачений капітал 0 4.2 Вилучений капітал 0 При порівнянні вартості чистих активів ПрАТ "Житомирбуд" із розміром статутного капіталу враховано, що вартість фактичних витрат Товариства на викуп акцій, для їх наступного перепродажу чи анулювання (р.370 балансу) становить 0,0 тис. грн та заборгованість учасників (засновників) за внесками до статутного капіталу (р.360 балансу) становить 0,0 тис. грн. Тому, скоригований статутний капітал на звітну дату становить 194 тис. грн. Таким чином, станом на 31.12.2011р. чисті активи Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд" дорівнюють 679 тис. грн., що перевищує розмір статутного капіталу товариства на 485 тис. грн., тобто знаходяться у межах діючого законодавства. Аудитор підтверджує, що розмір чистих активів ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЖИТОМИРБУД" знаходиться у межах діючого законодавства.

2.7.2 Наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю Під час виконання завдання Аудитор здійснив аудиторські процедури щодо виявлення наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом у відповідності з МСА 720 "Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність". В результаті проведення аудиторських процедур Аудитор не отримав аудиторські докази того, що фінансова звітність була суттєво викривлена у зв'язку з інформацією, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю. Розкриття іншої інформації: - рішення на протязі 2012 року про розміщення цінних паперів на суму, що перевищує 25 відсотків статутного капіталу не приймалось; - рішення про викуп власних акцій не приймалось; - факти лістингу/делістингу цінних паперів на фондовій біржі відсутні; - позики або кредити на суму, що перевищує 25 відсотків активів емітента не одержувались; - у складі посадових осіб на протязі 2012 року зміни відбулись. Згідно рішення загальних зборів акціонерів від 12.04.2012р. (протокол засідання наглядової ради №4 від 12.04.2012р.) головою Наглядової ради обрано Добровольського І.П., членами Наглядової ради обрано - Стецюк М.В., Дубровську В.В.; - в 2012 році акціонери, яким належить 10 і більше відсотків голосуючих акцій є дві фізичні особи; - філії чи представництва у Товариства відсутні; - рішення вищого органу емітента про зменшення статутного капіталу не приймалось; - справа про банкрутство Товариства не порушувалась; - професійним учасником фондового ринку ПрАТ "Житомирбуд" не являється; - в управлінні ПрАТ "Житомирбуд" активи недержавних пенсійних фондів відсутні; - іпотечні облігації ПрАТ "Житомирбуд" не випускались.

2.7.3 Виконання значних правочинів Значний правочин - правочин (крім правочину з розміщення товариством власних акцій), учинений акціонерним товариством, якщо ринкова вартість майна (робіт, послуг), що є його предметом, становить 10 і більше відсотків вартості активів товариства, за даними останньої річної фінансової звітності; Товариство у 2012 році відповідно до ст.70 Закону України "Про акціонерні товариства" мало виконання значних правочинів, які затверджувались наглядовою радою.

2.7.4 Відповідність стану корпоративного управління, у тому числі стану внутрішнього аудиту вимогам законодавства Метою виконання аудиторських процедур щодо стану корпоративного управління, у тому числі внутрішнього аудиту відповідно до Закону України "Про акціонерні товариства" було отримання доказів, які дозволяють сформулювати судження щодо відповідності системи корпоративного управління у товаристві вимогам Закону України "Про акціонерні товариства" та вимогам Статуту. Статутний капітал Товариства згідно з Статутом перереєстрованим виконкомом Житомирської міської Ради №13051050009002337 від 20.04.2011р. становить 193860,75 грн. Товариством розміщені прості іменні акції загальною кількістю 775 443 штук номінальною вартістю 0,25 грн. На 31.12.2012р. заявлений статутний фонд в сумі 193860,75 грн. сплачений повністю. Станом на 31.12.2012 року акціями Товариства володіло: 1) 82 - фізичні особи, частка в статутному фонді 100%. Формування складу органів корпоративного управління Товариства здійснюється відповідно до розділів 7, 8, 9, 10, 11, 12 Статуту, затвердженого Загальними зборами акціонерів ВАТ "Житомирбуд", протокол №1 від 08 квітня 2011 року. Кількісний склад сформованих органів корпоративного управління відповідає вимогам Статуту та вимогам, встановленим рішенням загальних зборів акціонерів. Функціонування органів корпоративного управління регламентується Положеннями, які затверджені рішенням загальних зборів акціонерів протокол №1 від 08 квітня 2011р.: - Положення про загальні збори акціонерів Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд"; - Положення про наглядову раду Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд"; - Положення про виконавчий орган Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд"; - Положення про ревізора Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд". Крім того, загальними зборами акціонерів Відкритого акціонерного товариства "Житомирбуд" (протокол №1 від 08 квітня 2011 року) затверджено принципи (кодекс) корпоративного управління Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд". Щорічні загальні збори акціонерів проводились в

термін, визначений Законом України "Про акціонерні товариства" - до 30 квітня. Термін проведення загальних зборів акціонерів за результатами фінансово-господарської діяльності за 2012 рік призначено на 19 квітня 2013 року. У Статуті Товариства не передбачено обрання корпоративного секретаря, тому у 2012 році Товариство не обирало корпоративного секретаря. Його функції виконує начальник відділу кадрів Товариства. В Статуті Товариства не передбачено щодо запровадження в Товаристві посади внутрішнього аудитора. Контроль за фінансово-господарською діяльністю акціонерного товариства протягом звітного року здійснювався Ревізором. За результатами виконаних процедур перевірки стану корпоративного управління можна зробити висновок, що система корпоративного управління створена, але вимагає подальшого удосконалення. Система внутрішнього контролю в Товаристві за винятком згаданих обставин створена та діє.

2.7.5 Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства. Відповідно до МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності", шахрайство - навмисна дія однієї або кількох осіб з управлінського персоналу, тих, кого наділено найвищими повноваженнями, працівників або третіх осіб, що пов'язана із застосуванням оман для отримання неправомірної або незаконної переваги. Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 "Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища", аудитор виконав процедури необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства. Аудитором були подані запити до управлінського персоналу та інших працівників суб'єкта господарювання, які на думку аудитора, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудитором були проведені аналітичні процедури. Аудитором були виконані спостереження та перевірка. Аудитор отримав розуміння, зовнішніх чинників, діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів. У своїй поточній діяльності ПрАТ "Житомирбуд" наражається на зовнішні та внутрішні ризики, до яких відносяться умови галузі, сезонна діяльність, законодавчі та нормативні положення, які суттєво впливають на діяльність суб'єкта господарювання, оподаткування, політика уряду, яка впливає на бізнес суб'єкта господарювання, загальний рівень економічної активності Система управління ризиками, які притаманні ПрАТ "Житомирбуд", включає наступні складові: - стратегія та мета - ризик менеджменту; - управління ризиками; - загальні підходи до мінімізації та оптимізації ризиків; - джерела та механізми контролю за ризиками; - аналіз ризиків. Загальну стратегію управління ризиками в ПрАТ "Житомирбуд" визначає наглядова рада, а загальне керівництво управління ризиками здійснює директор. Аудитор не отримав доказів стосовно суттєвого викривлення ПрАТ "Житомирбуд" внаслідок шахрайства.

2.8. Аналіз показників фінансового стану ПрАТ "Житомирбуд". Показники фінансового стану Товариства визначені на підставі показників балансу на 31.12.2011р., на 31.12.2012 р., звіту про фінансові результати за 2011 р., за 2012 р. та зведені в таблицю 1. Таблиця 1 № п/п Показники Формула розрахунку Нормативне значення Звітний період Збільш (+), зменш (-) 2011р. 2012 р.

№ п/п	Показники	Формула розрахунку	Нормативне значення	Звітний період	Збільш (+), зменш (-)
1.1	Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття)	$\frac{\Phi.1 \text{ р.260}}{\Phi.1 \text{ р.620}}$	1,0	2,0	0,72 0,99 +0,27
1.2	Коефіцієнт швидкої ліквідності	$\frac{\Phi.1(\text{р.260}-\text{р.100}-\text{р.110}-\text{р.120}-\text{р.130}-\text{р.140})}{\Phi.1 \text{ р.620}}$	0,6-0,8	0,31 0,58	+0,27
1.3	Коефіцієнт абсолютної ліквідності	$\frac{\Phi.1(\text{р.220}+\text{р.230}+\text{р.240})}{\Phi.1 \text{ р.620}}$	0,25-0,5	0,004 0,37	+0,366
1.4	Чистий оборотний капітал (тис.грн.)	$\Phi.1(\text{р.260}-\text{р.620})$	> 0	збільш	-356 -12 +344
2.1	Коефіцієнт фінансової стійкості (платоспроможності або автономії)	$\frac{\Phi.1 \text{ р.380}}{\Phi.1 \text{ р.640}}$	0,25-0,5	0,32 0,30	-0,02
2.2	Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом (фінансування)	$\frac{\Phi.1(\text{р.430}+\text{р.480}+\text{р.620}+\text{р.630})}{\Phi.1 \text{ р.380}}$	0,5-1,0	2,15 2,30	+0,15
2.3	Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними засобами	$\frac{\Phi.1(\text{р.260}-\text{р.620})}{\Phi.1 \text{ р.620}}$	> 0,1	-0,28 -0,008	+0,272
2.4	Коефіцієнт маневреності власного капіталу	$\frac{\Phi.1(\text{р.260}-\text{р.620})}{\Phi.1 \text{ р.380}}$	> 0	збільшення	-0,59 -0,017 +0,573
3.1	Коефіцієнт рентабельності активів	$\frac{\Phi.2(\text{р.220} \text{ або } \text{р.225})}{\Phi.1((\text{р.280}(\text{гр.3}) + \text{р.280}(\text{гр.4}))/2)}$	> 0	збільшення	0,22 0,04 -0,18
3.2	Коефіцієнт рентабельності власного капіталу	$\frac{\Phi.2(\text{р.220} \text{ або } \text{р.225})}{\Phi.1((\text{р.380}(\text{гр.3}) + \text{р.380}(\text{гр.4}))/2)}$	> 0	збільшення	1,82 0,12 -1,70
3.3	Коефіцієнт рентабельності діяльності підприємства	$\frac{\Phi.2(\text{р.220} \text{ або } \text{р.225})}{\Phi.2 \text{ р.035}}$	> 0	збільшення	0,07 0,008 -0,062

Примітки: $\Phi.1$ - "Баланс підприємства"; $\Phi.2$ - "Звіт про фінансові результати". Основним завданням економічного аналізу є оцінка результатів господарської діяльності за попередній та поточний рік, виявлення факторів, які позитивно чи негативно впливають на кінцеві показники роботи Товариства, прийняття рішення про визначення структури балансу задовільною чи незадовільною, а ПрАТ "Житомирбуд" платоспроможним чи ні. Аналіз ліквідності підприємства визначає спроможність підприємства погашати свої зобов'язання активами. Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) (К1.1) розраховується як відношення оборотних активів до поточних зобов'язань підприємства і показує достатність ресурсів підприємства, які можуть бути використані для погашення його поточних зобов'язань. Коефіцієнт покриття ПрАТ "Житомирбуд" за 2011 рік становив 0,72, за 2012 рік 0,99, при нормативі від 1,0 до 2,0, що говорить про не достатність ресурсів для погашення поточних зобов'язань. Коефіцієнт швидкої ліквідності (К1.2) в 2011 р. становив 0,31, в 2012 р. 0,58, що нижче нормативу (0,6-0,8) і свідчить про низьку можливість підприємства щодо сплати поточних зобов'язань за умови своєчасного проведення розрахунків з дебіторами. Коефіцієнт абсолютної ліквідності (К1.3) показує, яка частка поточної заборгованості може бути погашена на дату складання звітності чи іншу визначену дату. Станом на 31 грудня 2011р. цей коефіцієнт становив 0,004, на 31 грудня 2012р. 0,37, що нижче нормативу за 2011 рік та в межах нормативу за 2012 рік і свідчить про можливість підприємства сплатити свої борги негайно 31 грудня 2012 року. Чистий оборотний капітал (К 1.4) розраховується як різниця між оборотними активами підприємства та його поточними зобов'язаннями. Його величина станом на 31.12.2011 р. має від'ємне значення і становить 356тис.грн., станом на 31.12.2012р. має також від'ємне значення 12тис.грн. і свідчить про низьку можливість підприємства

сплачувати свої поточні зобов'язання та розширювати подальшу діяльність. Однією із важливих характеристик фінансового стану акціонерного товариства є його фінансова незалежність від зовнішніх джерел. При нормативі 0,25-0,5, на підприємстві показник (К2.1) має значення за 2011р. 0,32 та за 2012р. має значення 0,30 що в межах нормативу і свідчить про фінансову незалежність від зовнішніх джерел. Коефіцієнт структури капіталу (фінансування) (К2.2) розраховується як співвідношення залучених та власних засобів і характеризує залежність підприємства від залучених засобів. Цей показник становить за 2011р. 2,15 та за 2012р. має значення 2,30 (норматив 0,5-1,0), що свідчить про залежність підприємства від залучених засобів. Коефіцієнт забезпеченості (К2.3) власними оборотними засобами розраховується як відношення величини чистого оборотного капіталу до величини поточних зобов'язань підприємства і показує забезпеченість підприємства власними оборотними засобами. На ПрАТ "Житомирбуд" цей показник має від'ємне значення за 2011р. 0,28, за 2012р. від'ємне значення 0,008 (норматив - більше 0,1) - це свідчить про те, що підприємство станом на 31.12.2012р. не забезпечене власними оборотними засобами. Коефіцієнт маневреності власного капіталу (К2.4) показує, яка частина власного капіталу використовується для фінансування поточної діяльності, тобто, вкладена в оборотні засоби, а яка - капіталізована. Цей показник має від'ємне значення за 2011р. 0,59 за 2012р. від'ємне значення 0,017, (норматив більше 0), що свідчить про не використання власного капіталу для фінансування оборотних засобів. Віддачу від використаних ресурсів і вкладеного капіталу, аналізують співвідношенням отриманого ефекту з понесеними витратами (використаними ресурсами). Для цього обчислюється відносний показник ефективності - рентабельність. Аналіз ефективності діяльності ПрАТ "Житомирбуд" проведено за двома групами відносних показників: 1. ресурсні показники рентабельності (К 3.1; К 3.2); 2. доходні показники рентабельності (К 3.3). К 3.1 показує величину чистого прибутку, яка припадає на 1грн.активів (в 2012р. така величина становить 0,04). К 3.2 показує величину прибутку, яка припадає на 1грн.власного капіталу (в 2012р. така величина становить 0,12). К 3.3 характеризує ефективність комерційної діяльності та відображає, яку суму прибутку отримало підприємство з кожної гривні продажу (в 2012р. така величина становить 0,008). Таким чином, загальний фінансовий стан ВАТ "Житомирбуд" можна характеризувати як відносно стійкий і вірогідність його безперервного функціонування в подальшому існує. Відповідно до листа - пояснення управлінського персоналу відсутня суттєва невизначеність щодо дотримання принципу безперервності діяльності підприємства. Оцінка проведена на період 12 місяців після дати балансу на підставі вже укладених та запланованих договорів із замовниками, аналізу тенденцій ринку та загальної економічної ситуації в країні і в будівельній галузі зокрема.

2.8. Основні відомості про аудиторську фірму: Повне найменування: Приватне підприємство "Аудиторська фірма "Актив - плюс" Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності: №2509 видане згідно з рішенням Аудиторської палати України від 23.02.2001 р. №99, рішенням Аудиторської палати від 30 листопада 2010 р. №222/3 термін дії Свідоцтва продовжено до 30 листопада 2015 р. Місцезнаходження: 10001, м.Житомир, вул. Київська, 79 (I-й поверх). Телефон (факс): (8-0412)36-02-61, моб.тел. 067-410-26-27.

2.9 ДОГОВІР НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ: № 4 від 25 лютого 2013 р. ДАТА ПОЧАТКУ ТА ДАТА ЗАКІНЧЕННЯ ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ: дата початку перевірки 25.02.2013р., дата закінчення перевірки 22.03.2013р.