

Титульний аркуш

05.03.2020

(дата реєстрації емітентом
електронного документа)

№ **1/2020**

вихідний реєстраційний
номер електронного документа)

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

Директор

(посада)

(підпис)

Дубровський Олександр Антонович

(прізвище та ініціали керівника)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2019 рік

I. Загальні відомості

- | | |
|--|--|
| 1. Повне найменування емітента | Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд" |
| 2. Організаційно-правова форма емітента | Акціонерне товариство |
| 3. Ідентифікаційний код юридичної особи. | 01351167 |
| 4. Місцезнаходження емітента | 10001 Житомирська область Богунський район м.Житомир, вул.Київська, буд 79 |
| 5. Міжміський код, телефон та факс емітента | (0412) 36-05-18 36-13-12 |
| 6. Адреса електронної пошти | bud@emzvit.com.ua |
| 7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності) | 03.03.2020
3 |
| 8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення регульованої інформації від | Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
21676262
Україна
DR/00001/APA |

імені учасника фондового
ринку

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Повідомлення розміщено
на власному
веб-сайті учасника
фондового ринку

http://www.ztbud.ho.ua/year_zv2000.html

(адреса сторінки)

05.03.2020

(дата)

Зміст

Відмітьте (X), якщо відповідна інформація міститься у річній інформації

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

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

29. Річна фінансова звітність.

X

30. Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою).

31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо).

32. Твердження щодо річної інформації.

X

33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента.

34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом.

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

X

36. Інформація про випуски іпотечних облігацій.

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

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

2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду;

3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття;

4) відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду;

5) відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року.

38. Інформація про наявність прострочених боржником строків сплати чергових платежів за кредитними договорами (договорами позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття.

39. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів.

40. Інформація щодо реєстру іпотечних активів.

41. Основні відомості про ФОН.

42. Інформація про випуски сертифікатів ФОН.

43. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН.

44. Розрахунок вартості чистих активів ФОН.

45. Правила ФОН.

46. Примітки.

X

Примітки : В складі річної інформації Емітента цінних паперів відсутні:

Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності. Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної інформації чинним законодавством не вимагається.

Відомості про участь емітента в інших юридичних особах. Емітент станом на 31.12.2019 р. не брав участі в інших юридичних особах.

Інформація щодо посади корпоративного секретаря. Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається.

Інформація про рейтингове агентство. Товариство не уклало договори з рейтинговими агентствами та не проводило рейтингову оцінку.

Інформація про наявність філіалів або інших відокремлених структурних підрозділів емітента. Філіали або інші відокремлені структурні підрозділи емітента відсутні.

Судові справи емітента. Судові справи емітента в звітному році відсутні.

Штрафні санкції емітента. Штрафні санкції емітента в звітному році відсутні.

Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення. Виплата винагород або компенсацій посадовим особам емітента в разі їх звільнення, внутрішніми документами Товариства не передбачена. Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається.

Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій. В звітному році зміна акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій, не відбувалась.

Інформація про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій. Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається.

Інформація про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій. Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається.

Інформація про облігації емітента - Емітент не здійснював випуск облігацій.

Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом - Емітент не здійснював випуск інших цінних паперів, крім акцій.

Інформація про похідні цінні папери емітента - Емітент не здійснював випуск похідних цінних паперів.

Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів - Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається.

Інформація про придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду - Емітент не здійснював придбання власних акцій емітентом протягом звітного періоду.

Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передання об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва) - Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається.

Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента - Емітент не випускав інші, крім акцій, цінні папери. У власності працівників емітента відсутні цінні папери (крім акцій) такого емітента.

Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів - Будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента відсутні, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів.

Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами - В звітному році дивіденди та інші доходи за цінними паперами не виплачувались, рішення про їх виплату не приймалися.

Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції, інформація про собівартість реалізованої продукції - Емітент не здійснює діяльність, що характеризується як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності.

Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів. Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається.

Інформація вчинення значних правочинів. Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається.

Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість. Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається.

Інформація про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість. Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається.

Аудиторський звіт незалежного аудитора, наданий за результатами аудиту фінансової звітності емітента аудитором (аудиторською фірмою). Розкриття даної інформації приватними акціонерними товариствами у складі регулярної річної інформації чинним законодавством не вимагається. Станом на дату оприлюднення та подання регулярної річної інформації Емітент не проходив аудит за звітний період.

Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо) - так як боргові цінні папери Емітентом не випускались.

Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента. У Емітента відсутня інформація про наявність корпоративних договорів, укладених акціонерами (учасниками) Емітента.

Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом. Емітент не володіє інформацією про наявність будь-яких договорів та/або правочинів, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом.

Інформація про випуски іпотечних облігацій. Випуск іпотечних облігацій Емітентом не здійснювався.

Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття: інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям; інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожен дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду; інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття; відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітного періоду; відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття станом на кінець звітного року - Емітент випуск іпотечних облігацій та іпотечних сертифікатів не здійснював.

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 - у Емітента відсутні кредитні договори (договори позики), права вимоги за якими забезпечено іпотеками, які включено до складу іпотечного покриття.

Інформація про випуски іпотечних сертифікатів. Інформація щодо реєстру іпотечних активів - Емітент іпотечні сертифікати не випускав.

Основні відомості про ФОН. Інформація про випуски сертифікатів ФОН. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН. Розрахунок вартості чистих активів ФОН. Правила ФОН - Емітент сертифікати ФОН не випускав.

III. Основні відомості про емітента

1. Повне найменування	Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд"
2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)	A01 464091
3. Дата проведення державної реєстрації	30.08.1995
4. Територія (область)	Житомирська область
5. Статутний капітал (грн.)	193860.75
6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі	0.000
7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0.000
8. Середня кількість працівників (осіб)	21
9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД	
41.20	БУДІВНИЦТВО ЖИТЛОВИХ І НЕЖИТЛОВИХ БУДІВЕЛЬ
71.12	ДІЯЛЬНІСТЬ У СФЕРІ ІНЖИНІРИНГУ, ГЕОЛОГІЇ ТА ГЕОДЕЗІЇ, НАДАННЯ ПОСЛУГ ТЕХНІЧНОГО КОНСУЛЬТУВАННЯ В ЦИХ СФЕРАХ
68.20	НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА
10. Банки, що обслуговують емітента	
1) Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті	Житомирське РУ ПАТ "Приватбанк"
2) МФО банку	311744
3) Поточний рахунок	UA183117440000026000055803443
4) Найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті	Валютний рахунок відсутній
5) МФО банку	д/в
6) Поточний рахунок	д/в

18. Опис бізнесу

Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів

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).

В зв'язку зі скороченням діяльності вказана вище організаційна структура Товариства в звітному році не функціонувала, а була представлена сантехнічною та електромонтажною дільницями та директором Товариства. ПрАТ "Житомирбуд" - це самостійна структурна одиниця. Дочірніх підприємств немає. Змін в організаційній структурі підприємства у відповідності з попереднім звітним періодом не відбувалось.

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

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу 32 особи; позаштатних працівників немає; середня чисельність осіб, які працюють за сумісництвом - 1 особа; працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) - немає.

Відносно попереднього року фонд оплати праці зменшився на 516 тис.грн. і склав 2582,5 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.

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

В звітному році Емітент не входив до складу об'єднань підприємств.

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

Емітент не проводить спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами.

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:

Основні засоби та незавершені капітальні інвестиції відображаються за історичною вартістю або собівартістю будівництва. Історична вартість об'єкта основних засобів включає ціну придбання, включаючи будь-які витрати, пов'язані з доставкою та приведення його у стан, необхідний для його експлуатації. Вартісна межа для віднесення до складу основних засобів складає **6000.00** грн

Амортизацію основних засобів нараховувати прямолінійним методом за нормами, визначеними відповідно до встановленого терміну використання об'єкта ОЗ.

Ліквідаційна вартість ОЗ визначається по закінченню строку корисного використання. Нематеріальний актив визнається активом за собівартістю. Строк корисної експлуатації нематеріального активу підприємство оцінює його тривалість по кожному активу індивідуально. Амортизацію нематеріального активу нараховувати прямолінійним методом. Ліквідаційну вартість нематеріального активу з визначеним строком корисної експлуатації слід приймати за нуль.

Інвестиційна нерухомість - нерухомість (земля чи будівля, або частина будівлі, або їх поєднання), утримувана (власником або орендарем згідно з угодою про фінансову оренду) з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей. Інвестиційну нерухомість слід оцінювати первісно за її собівартістю.

Операційна оренда. Активи, які є об'єктом угоди про операційну оренду, слід подавати у звітах про фінансовий стан згідно з характером активу.

Дохід від оренди за угодами про операційну оренду слід визнавати в складі іншого операційного доходу на прямолінійній основі протягом строку оренди.

Орендодавцям слід розкривати таку інформацію про операційну оренду:

а) майбутні мінімальні орендні платежі за невідомими угодами про операційну оренду;

б) загальний опис угод орендодавця про оренду.

Запаси при первісному визнанні обліковуються за собівартістю придбання. Зменшення вартості запасів (уцінки) відображаються з одночасним визнанням збитків.

Виплати працівникам відображати у фінансовій звітності як зобов'язання (нараховані витрати) після вирахування будь-якої вже сплаченої суми.

Грошові кошти відображаються у фінансовій звітності у валюті України(гривня).

Доходи та витрати, пов'язані з тією самою операцією або іншою подією, визнаються одночасно. Дохід визнається, коли існує вірогідність надходження підприємству економічних вигід і ці вигоди можна достовірно оцінити. Дохід має оцінюватися за справедливою вартістю компенсації, яка була отримана або підлягає отриманню.

Забезпечення слід визнавати, якщо: підприємство має існуюче зобов'язання (юридичне чи конструктивне) внаслідок минулої події; можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

Фінансові інструменти. При розкритті інформації про фінансові інструменти такі як короткострокова торговельна дебіторська та кредиторська заборгованість підприємство встановлює його справедливу вартість, застосовуючи методiku оцінки справедливої вартості при первісному визнанні ціни операції (тобто справедлива вартість компенсації, наданої або отриманої).

Розкриття інформації про пов'язані сторони.

Розкриття у фінансовій звітності інформації, необхідної для привернення уваги до можливого впливу на фінансовий стан і на прибуток чи збиток суб'єкта господарювання, спричиненого існуванням пов'язаних сторін, а також операціями та залишками заборгованості, в тому числі зобов'язаннями між такими сторонами.

Зменшення корисності активів. В кінці кожного звітного періоду слід оцінювати, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися або чи є свідчення того, що збиток від зменшення корисності, визнаного активу в попередніх періодах, вже відсутній або зменшився. Якщо така ознака є, підприємство має оцінити суму очікуваного відшкодування цього активу.

Події після звітного періоду - це сприятливі та несприятливі події, які відбуваються з кінця звітного періоду до дати затвердження фінансової звітності до випуску.

В звітному році змін в обліковій політиці порівняно з попереднім роком не було.

Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньореалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів,

виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік;

З 2019 року Товариство займається будівництвом у всіх галузях народного господарства в Житомирській області. Перспективність цього виду діяльності залежить від розвитку будівництва. В останніх роках основними видами діяльності Товариства були оренда та будівництво.

Недостатність робочого капіталу не дозволяє проводити технічне переозброєння та розширення виробництва, недостатність кваліфікованих працівників.

Діяльність підприємства залежить від сезонних змін. Обсяги діяльності знижуються в зимовий період і з - за кліматичних умов і збільшуються весною, літом та восени. Основний ринок збуту виробленої продукції (виконаних робіт) - Україна, Житомирська область. Потенційним Замовником робіт, на яких спеціалізується ПрАТ "Житомирбуд" виступає Департамент містобудування архітектури та будівництва Житомирської облдержадміністрації.

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.

Основними постачальниками для Емітента в звітному році були ПАТ "Енергопостачальна компанія "Житомиробленерго", Житомирський РЕМ, ТОВ "Житомиргаз збут", ПАТ "Житомиргаз".

Основним замовником для Емітента в звітному році було ТОВ "Креатив Буд".

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

В 2015 році придбання активів не здійснювалось. В 2015 році списано кран та продано машину ВАЗ. В 2016 році проданий автомобіль Газель, придбання активів в 2016 році Товариством не здійснювалось. В 2017 році придбано ноутбук вартістю 15,9 тис.грн.; багатофункціональний пристрій вартістю 6,3 тис.грн., продано автобус ПАЗ 652 вартістю 12,0 тис.грн., списані автомобілі МАЗ 354331 вартістю 19,9 тис.грн.; автомобіль ЗІЛ ММЗ вартістю 8,0 тис.грн.; автомобільний причіп УПР-12-12 вартістю 5,9 тис.грн. В 2018 році придбано обладнання для котельної на суму 32,465 тис.грн. В 2018 році значних відчужень активів не було. Протягом 2019 року суттєвих придбань та відчужень активів не було. Підприємство в наступних 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. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогнозні 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.

Проблеми, 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.

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. Оборотних 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, зміни 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.

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

Станом на кінець звітного 2019 року Товариство має укладений договір з Товариством з обмеженою відповідальністю "Креатив Буд", згідно з яким ПрАТ "Житомирбуд" є підрядником на виконання будівельних робіт. Товариство не володіє інформацією про очікувані прибутки від виконання вищевказаного договору.

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

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.

Інша інформацію, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі, за наявності, інформація 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.

IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Загальні збори акціонерів (вищий орган управління)	Акціонери Товариства згідно з Переліком акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах акціонерного товариства	Персональний склад визначається згідно з Переліком акціонерів, які зареєструвалися для участі у загальних зборах акціонерного товариства
Наглядова рада Товариства	Голова Наглядової ради та двоє членів Наглядової ради	Голова Наглядової ради Добровольський Іван Петрович, члени Наглядової ради Червінська Євгенія Василівна та Дубровська Вікторія Вікторівна
Одноосібний виконавчий орган (директор)	Директор Товариства	Директор Товариства Дубровський Олександр Антонович
Орган контролю - Ревізор	Одноосібний орган	Ревізор Товариства Гаєвська Лариса Домініківна

V. Інформація про посадових осіб емітента

1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

1) Посада	Член Наглядової ради (акціонер)
2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Червінська Євгенія Василівна
3) Ідентифікаційний код юридичної особи	
4) Рік народження	1959
5) Освіта**	середня спеціальна
6) Стаж роботи (років)**	41
7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**	ПрАТ "Житомирбуд" 01351167 інженер начальник відділу
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	07.04.2017 терміном на 3 роки
9) 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. Як член Наглядової ради винагороду не одержує. Винагород у натуральній формі від емітента за звітний період посадова особа не отримувала. Посадова особа не обіймає інші посади на інших підприємствах. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи складає 41 рік. Протягом останніх 5 років обіймала посаду Ревізора ПрАТ "Житомирбуд". В звітному році змін щодо даної особи не було. Червінська Євгенія Василівна обрана 07.04.2017 р. членом Наглядової ради Товариства за рішенням загальних зборів акціонерів (Протокол №7 від 07.04.2017 р.) строком на 3 роки. Посадова особа є акціонером (не є представником акціонера, не є представником групи акціонерів, не є незалежним директором).
1) Посада	Ревізор
2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Гаєвська Лариса Домініківна
3) Ідентифікаційний код юридичної особи	
4) Рік народження	1974
5) Освіта**	вища
6) Стаж роботи (років)**	17
7) найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав**	ПрАТ "Житомирбуд", 01351167 юрисконсульт
8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	07.04.2017 терміном на 3 роки
9) 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. Винагороду за виконання обов'язків Ревізора, в тому числі у натуральній формі, посадова особа в звітному році не отримувала. Посадова особа не обіймає інші посади на інших підприємствах. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. В звітному році змін щодо Ревізора Товариства не було. Гаєвська Лариса Домініківна обрана 07.04.2017 р. Ревізором Товариства за рішенням загальних зборів акціонерів (Протокол №7 від 07.04.2017 р.) строком на 3 роки. Загальний стаж роботи складає 17 років. Посад протягом останніх 5 років не обіймала.
1) Посада	Директор
2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Дубровський Олександр Антонович
3) Ідентифікаційний код юридичної особи	
4) Рік народження	1970
5) Освіта**	вища
6) Стаж роботи (років)**	31

7) найменування підприємства,	ВАТ "Житомирбуд"
ідентифікаційний код юридичної особи	01351167
та посада, яку займав**	заступник голови правління
8) дата набуття повноважень та термін,	12.12.2016 терміном на 5 років
на який обрано (призначено)	

9) 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 складає 140423 грн. Винагороду у натуральній формі від емітента за звітний період посадова особа не отримувала. Посадова особа не обіймає інші посади на інших підприємствах. В звітному році директор Товариства не змінювався, рішенням Наглядової ради 12 грудня 2016 року Дубровський О.А. обраний на посаду директора на новий термін строком на 5 років. Непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи складає 31 рік. Протягом останніх 5 років обіймав посаду директора.

1) Посада	Член Наглядової ради (акціонер)
2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Дубровська Вікторія Вікторівна

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження	1970
-------------------	------

5) Освіта**	вища
-------------	------

6) Стаж роботи (років)**	30
--------------------------	----

7) найменування підприємства,	ВАТ "Житомирбуд"
-------------------------------	------------------

ідентифікаційний код юридичної особи	01351167
--------------------------------------	----------

та посада, яку займав**	начальник відділу кадрів
-------------------------	--------------------------

8) дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)	07.04.2017 терміном на 3 роки
--	-------------------------------

9) 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 члена Наглядової ради, в тому числі у натуральній формі, посадова особа в звітному році не отримувала. Посадова особа не обіймає інші посади на інших підприємствах. Загальний стаж роботи посадової особи складає 30 років. Протягом останніх 5 років обіймала посаду начальника відділу кадрів, інженера. В звітному році змін щодо даного члена Наглядової ради Товариства не було. Дубровська Вікторія Вікторівна обрана на новий термін 07.04.2017 р. членом Наглядової ради Товариства за рішенням загальних зборів акціонерів (Протокол №7 від 07.04.2017 р.) строком на 3 роки. Посадова особа судимостей за корисливі і посадові злочини не має. Посадова особа є акціонером (не є представником акціонера, не є представником групи акціонерів, не є незалежним директором).

1) Посада	Голова Наглядової ради (акціонер)
-----------	-----------------------------------

2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Добровольський Іван Петрович
--	------------------------------

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження

5) Освіта**	1951
-------------	------

6) Стаж роботи (років)**	середня спеціальна
--------------------------	--------------------

7) найменування підприємства,	43
-------------------------------	----

ідентифікаційний код юридичної особи	ПрАТ "Житомирбуд"
--------------------------------------	-------------------

та посада, яку займав**	01351167
-------------------------	----------

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

9) 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 голови наглядової ради, в тому числі у натуральній формі, посадова особа в звітному році не отримувала. Посадова особа не обіймає інші посади на інших підприємствах. Загальний стаж роботи посадової особи складає 43 роки. Протягом останніх 5 років посаду не обіймав, пенсіонер. В звітному році голова Наглядової ради Товариства не змінювався. Добровольський Іван Петрович обраний на новий термін 07.04.2017 р. членом Наглядової ради Товариства за рішенням загальних зборів акціонерів (Протокол №7 від 07.04.2017 р.) та обраний на новий

термін 07.04.2017 р. головою Наглядової ради Товариства за рішенням Наглядової ради (Протокол засідання Наглядової Ради №1 від 07.04.2017 р.) строком на 3 роки. Посадова особа судимостей за корисливі і посадові злочини не має. Посадова особа є акціонером (не є представником акціонера, не є представником групи акціонерів, не є незалежним директором).

2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	Привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7
Член Наглядової ради (акціонер)	Червінська Євгенія Василівна		800	0.10316683496	800	0
Ревізор	Гаєвська Лариса Домініківна		0	0	0	0
Директор	Дубровський Олександр Антонович		540837	69.74555189743	540837	0
Член Наглядової ради (акціонер)	Дубровська Вікторія Вікторівна		1826	0.23547830079	1826	0
Голова Наглядової ради (акціонер)	Добровольський Іван Петрович		1826	0.23547830079	1826	0
Усього			545289	70.31967533397	545289	0

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

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
			0.000000000000
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
Станом на 31.12.2019 року загальна кількість акціонерів - фізичних осіб (учасників) складає 78 осіб			100.000000000000
Усього			100.000000000000

VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента.

В перспективі підприємство планує продовжувати здійснювати ті ж види діяльності, що і в звітному році. Перспективність подальшого розвитку емітента залежить від законодавчих змін, вона пов'язана із забезпеченням прийняття та виконання адекватних управлінських рішень відповідно до змін зовнішнього середовища. Перспективи подальшого розвитку підприємства визначаються рівнем ефективності реалізації фінансової, інвестиційної, інноваційної політик, покращення кадрового забезпечення, успішної реалізації маркетингових програм тощо. Для Емітента необхідним є розроблення та запровадження раціональної економічної політики розвитку з метою досягнення ефективних результатів своєї діяльності та конкурентоспроможності підприємства.

2. Інформація про розвиток емітента.

Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд" засноване відповідно з рішенням Регіонального відділення фонду державного майна України по Житомирській області від 16 серпня 1995 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 рок. 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", 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". Товариство є правонаступником суб'єкта підприємницької діяльності - ВАТ "Управління виробничо-технічної комплектації" реєстраційний номер 5031 від 02 грудня 1997 року, та ЗАТ "Сільський будівельник", реєстраційний номер 3249 від 09.12.1996 року.

3. Інформація про укладення деривативів або вчинення правочинів щодо похідних цінних паперів емітентом, якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат емітента

Емітентом не укладалися деривативи, не вчинялись правочини щодо похідних цінних паперів, тому вплив даних факторів на оцінку активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат Емітента відсутній.

1) завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політика щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування

Завдання та політика емітента щодо управління фінансовими ризиками передбачає здійснення таких основних заходів:

- ідентифікація окремих видів ризиків, пов'язаних з фінансовою діяльністю підприємства. Процес ідентифікації окремих видів фінансових ризиків передбачає виділення систематичних та несистематичних видів ризиків, що характерні для господарської діяльності підприємства, а також формування загального портфеля фінансових ризиків, пов'язаних з діяльністю підприємства;
- оцінка широти і достовірності інформації, необхідної для визначення рівня фінансових ризиків;
- визначення розміру можливих фінансових втрат при настанні ризикової події за окремими видами фінансових ризиків. Розмір можливих фінансових втрат визначається характером здійснюваних фінансових операцій, обсягом задіяних в них активів (капіталу) та максимальним рівнем амплітуди коливання доходів при відповідних видах фінансових ризиків.

Емітент у звітному році не використовував страхування кожного основного виду прогнозованої операції та хеджування як метод страхування цінового ризику.

2) інформація про схильність емітента до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків

Емітент, як і будь-яке інше підприємство, в сучасних умовах економічного розвитку країни, з урахуванням характеру державного регулювання фінансової діяльності підприємства, темпів інфляції в країні, рівня конкуренції в окремих сегментах фінансового ринку, в достатній мірі є схильним до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків.

4. Звіт про корпоративне управління:

1) власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент

Емітентом прийнятий власний Кодекс корпоративного управління, яким Товариство та його посадові особи користуються.

Текст Кодексу корпоративного управління, яким емітент користується, перебуває у публічному доступі за посиланням http://www.ztbud.ho.ua/files/KKU_2011.pdf.

Кодекс корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або інший кодекс корпоративного управління, який емітент добровільно вирішив застосовувати

Емітент не приймав рішень про добровільне застосовування Кодексу корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або іншого (інших) кодексів корпоративного управління.

Інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги

Понад визначені законодавством вимоги практика корпоративного управління Емітентом не застосовується.

2) у разі якщо емітент відхиляється від положень кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, надайте пояснення, від яких частин кодексу корпоративного управління такий емітент відхиляється і причини таких відхилень. У разі якщо емітент прийняв рішення не застосовувати деякі положення кодексу корпоративного управління, зазначеного в абзацах другому або третьому пункту 1 цієї частини, обґрунтуйте причини таких дій

Емітент не відхиляється від положень власного Кодексу корпоративного управління, яким Товариство та його посадові особи користуються. Емітент не приймав рішення про незастосовування деяких положень Кодексу корпоративного управління.

3) Інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів	Чергові	Позачергові
	Х	
Дата проведення	19.04.2019	
Кворум зборів	100	
Опис	В звітному році були проведені чергові загальні збори акціонерів, порядок денний був сформований Наглядовою радою Товариства. Перелік питань, що розглядалися на зборах: - Обрання членів лічильної комісії Загальних зборів акціонерів. - Обрання секретаря Загальних зборів акціонерів. Прийняття рішень з питань порядку проведення Загальних зборів акціонерів.. - Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради за 2018 рік, звіту виконавчого органу за 2018 рік, звіту та висновків Ревізора за 2018 рік. - Затвердження річного звіту Товариства за 2018 рік. - Розподіл прибутку і збитків Товариства, отриманих за результатами роботи в 2018 році. - Прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом не більш як одного року з дати прийняття такого рішення. - Про надання Директору Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд" повноважень на укладення від імені Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд" правочинів та підписання всіх документів, що супроводжують укладання правочинів. 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: З 1-го питання порядку денного - Обрати лічильну комісію в складі двох осіб - голови та члена лічильної комісії. Головою лічильної комісії обрати Словінського Йосипа Антоновича, членом лічильної комісії обрати Пенську Тамару Василівну. З 2-го питання порядку денного - Обрати секретарем загальних зборів акціонерів Дубровську Вікторію Вікторівну, затвердити тривалість доповідей - до 15 хвилин, тривалість відповідей на запитання - до 2 хвилин, проводити голосування з питань порядку з використанням бюлетенів для голосування, збори проводити без перерви. З 3-го питання порядку денного - Затвердити звіт Наглядової ради за 2018 рік, звіт виконавчого органу за 2018 рік, звіт та висновки Ревізора за 2018 рік. Визнати роботу виконавчого органу, Наглядової ради, Ревізора Товариства в 2018 році задовільною. З 4-го питання порядку денного - Затвердити річний звіт Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд" за 2018 рік. З 5-го питання порядку денного - Чистий прибуток Товариства в розмірі 92,9 тис.грн., отриманий за результатами роботи в 2018 році, направити на розвиток підприємства. З 6-го питання порядку денного - Попередньо надати згоду на вчинення Приватним акціонерним товариством "Житомирбуд" значних правочинів, пов'язаних із виконанням будівельних робіт, відчуженням майна Товариства, які можуть вчинятися Товариством протягом не більше як 1 (одного) року з дати прийняття цього рішення, з визначенням граничної сукупної вартості таких правочинів на рівні 100000000 (Сто мільйонів) гривень 00 копійок. З 7-го питання порядку денного - Уповноважити Директора Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд" укладати (з правом їх підпису) від імені Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд" правочини, попередня згода на вчинення яких або рішення про вчинення щодо яких було прийнято на цих загальних зборах акціонерів, а також підписання всіх документів, що супроводжують укладення вищезазначених правочинів, в тому числі, але не виключно, заяв, звернень, клопотань, підтверджень, листів, договорів, угод, тощо, із визначенням умов таких правочинів та зазначених документів на власний розсуд Директором Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд" без отримання додаткового рішення Загальних зборів акціонерів. Позачергові збори в звітному періоді не скликалися і не проводились.	

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

	Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори	X	
Акціонери		X
Депозитарна установа		X
Інше	Інші дані відсутні	

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

	Так	Ні
Національна 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	Інші дані відсутні	

Які були основні причини скликання останніх позачергових зборів ?

	Так	Ні
Реорганізація		X
Додатковий випуск акцій		X
Унесення змін до статуту		X
Прийняття рішення про збільшення статутного капіталу товариства		X
Прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства		X
Обрання або припинення повноважень голови та членів наглядової ради		X
Обрання або припинення повноважень членів виконавчого органу		X
Обрання або припинення повноважень членів ревізійної комісії (ревізора)		X
Делегування додаткових повноважень наглядовій раді		X
Інше	Позачергові збори не скликались	

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

У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:

	Так	Ні
Наглядова рада		X
Виконавчий орган		X
Ревізійна комісія (ревізор)		X
Акціонери (акціонер), які на день подання вимоги сукупно є власниками 10 і більше відсотків простих акцій товариства	Вимоги про скликання позачергових загальних зборів акціонерами не подавались.	
Інше (зазначити)	Протягом останніх трьох років позачергові збори акціонерів не скликались	

У разі скликання, але не проведення чергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення : Чергові загальні збори, які скликались протягом останніх трьох років, були проведені

У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення: Протягом останніх трьох років позачергові збори акціонерів не скликались

4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

Склад наглядової ради (за наявності) ?

	(осіб)
кількість членів наглядової ради - акціонерів	3
кількість членів наглядової ради –представників акціонерів	0
кількість членів наглядової ради – незалежних директорів	0

Комітети в складі наглядової ради (за наявності) ?

	Так	Ні
3 питань аудиту		X
3 питань призначень		X
3 винагород		X
Інші (запишіть)	Інші дані відсутні	

У разі проведення оцінки роботи комітетів зазначається інформація щодо їх компетентності та ефективності :

Комітети у складі Наглядової ради не створювались

Зазначається інформація стосовно кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради :

Комітети у складі Наглядової ради не створювались

Персональний склад наглядової ради

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	Незалежний член	
		Так*	Ні*
Добровольський Іван Петрович	Голова Наглядової ради	X	
Дубровська Вікторія Вікторівна	Член Наглядової ради	X	
Червінська Євгенія Василівна	Член Наглядової ради	X	

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	

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 документів акціонерного товариства	X	
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 проводилися засідання наглядової ради? Загальний опис прийнятих на них рішень :

В звітному році були проведені засідання Наглядової ради Товариства. На засіданнях Наглядової ради приймалися рішення згідно компетенції, визначеної Статутом Товариства, зокрема, пов'язані з організацією скликання та проведення загальних зборів акціонерів, рішенням Наглядової ради затверджено річну інформацію емітента за 2018 рік, прийнято рішення про обрання аудитора Товариства та визначено умови договору, що укладався з ним, встановлено розмір оплати його послуг,

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	Інші дані відсутні	

Інформація про виконавчий орган

Склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки
Директор Товариства Дубровський Олександр Антонович	Загальне керівництво діяльністю Товариства, згідно норм Статуту Товариства
Опис	До повноважень посадової особи як директора Товариства відноситься керівництво діяльністю Товариства, представлення його інтересів у відносинах з іншими організаціями. Обов'язками директора Товариства 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

Додаткова інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента

В Товаристві колегіальний виконавчий орган не створювався.

В звітному році були проведені засідання Наглядової ради Товариства. На засіданнях Наглядової ради приймалися рішення згідно компетенції, визначеної Статутом Товариства, зокрема, пов'язані з організацією скликання та проведення загальних зборів акціонерів, рішенням Наглядової ради затверджено річну інформацію емітента за 2018 рік, прийнято рішення про обрання аудитора Товариства та визначено умови договору, що укладався з ним, встановлено розмір оплати його послуг.

5) опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента

Чи створено у вашому акціонерному товаристві ревізійну комісію або введено посаду ревізора? (так, створено ревізійну комісію / так, введено посаду ревізора / ні) Так, введено посаду ревізора

Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:

Кількість членів ревізійної комісії 1 осіб.

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

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	Ні	Так	Ні
Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	Ні	Так	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	Так	Ні	Ні	Ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	Так	Ні	Ні	Ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	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 виконавчого органу	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 зовнішнього аудитора	Ні	Так	Ні	Ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	Ні	Ні	Ні	Так

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	X	
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)	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 про діяльність акціонерного товариства	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Інформація оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	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	Ні	Так	Так	Так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотків та більше статутного капіталу	Ні	Ні	Так	Так	Так
Інформація про склад органів управління товариства	Ні	Ні	Так	Так	Так
Статут та внутрішні документи	Так	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 фінансової звітності? (так/ні) Ні

Скільки разів на рік у середньому проводилися аудиторські перевірки акціонерного товариства незалежним аудитором (аудиторською фірмою) протягом звітного року?

	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 незалежного аудитора (аудиторської фірми) ?

	Так	Ні
Загальні збори акціонерів		X
Наглядова рада	X	
Виконавчий орган		X
Інше (вказати) Інші дані відсутні		

З ініціативи якого органу ревізійна комісія (ревізор) 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		

6) перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (власників) або прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи - власника (власників) значного пакета акцій	Ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для юридичної особи - резидента), код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру, реєстраційного посвідчення місцевого органу влади іноземної держави про реєстрацію юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	Розмір частки акціонера (власника) (у відсотках до статутного капіталу)
1	2	3	4
1	Дубровський Олександр Антонович	д/н	69.7455518

7) інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента

Загальна кількість акцій	Кількість акцій з обмеженнями	Підстава виникнення обмеження	Дата виникнення обмеження
1	2	3	4
775443	234606	Так як не всі власники акцій уклали з обраною Емітентом депозитарною установою договори про обслуговування рахунка в цінних паперах від власного імені або не здійснили переказ належних їм прав на цінні папери на свій рахунок у цінних паперах, відкритий в іншій депозитарній установі, цінні папери таких власників відповідно до Закону України "Про депозитарну систему України" не враховуються при визначенні кворуму та при голосуванні на загальних зборах акціонерів Емітента.	12.10.2014

8) порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення

Члени Наглядової ради обираються та відкликаються Загальними зборами шляхом кумулятивного голосування. При кумулятивному голосуванні загальна кількість голосів акціонера помножується на кількість членів органу, що обираються, а акціонер має право віддати всі підраховані таким чином голоси за одного кандидата або розподілити їх між кількома кандидатами. Обраними до складу органу Товариства вважаються кандидати, які набрали найбільшу кількість голосів акціонерів порівняно з іншими кандидатами. Члени Наглядової ради вважаються обраними, а орган вважається сформованим виключно за умови обрання повного складу Наглядової ради шляхом кумулятивного голосування.

Повноваження членів Наглядової ради припиняються в разі прийняття рішення про припинення їх повноважень, обрання нового складу Наглядової ради та в інших випадках, визначених чинним законодавством, Статутом та договором, укладеним Товариством з членом Наглядової ради. Повноваження члена Наглядової ради, обраного кумулятивним голосуванням, за рішенням загальних зборів можуть бути припинені достроково лише за умови одночасного припинення повноважень усього складу Наглядової ради. У такому разі рішення про припинення повноважень членів Наглядової ради приймається загальними зборами акціонерів простою більшістю голосів акціонерів, які зареєструвалися для участі у зборах та є власниками голосуючих з відповідного питання акцій. Без рішення загальних зборів повноваження члена Наглядової ради з одночасним припиненням договору припиняються: за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариства за два тижні; в разі неможливості виконання обов'язків за станом здоров'я; в разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання ним обов'язків; в разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим; у разі отримання акціонерним товариством письмового повідомлення про заміну члена наглядової ради, який є представником акціонера. Голова Наглядової ради Товариства обирається на першому засіданні ради членами Наглядової ради з їх числа простою більшістю голосів від кількісного складу Наглядової ради. Наглядова рада має право в будь-який час переобрати голову Наглядової ради.

Ревізор обирається Загальними зборами акціонерів. Ревізор набуває повноважень і приступає до виконання посадових обов'язків з моменту його обрання Загальними зборами. З цього моменту повноваження попередньо обраного Ревізора припиняються (Ревізор вважається відкликаним), окреме голосування щодо припинення його повноважень та окреме рішення Загальними зборами у цьому випадку не вимагається, і відповідне питання може не включатись до порядку денного Загальних зборів.

Загальні збори можуть прийняти рішення про дострокове припинення повноважень (відкликання) Ревізора. Повноваження Ревізора можуть бути достроково припинені Загальними зборами з одночасним припиненням договору з ним у разі: незадовільної оцінки його діяльності Загальними зборами за підсумками роботи за рік; невиконання або неналежного виконання Ревізором своїх обов'язків.

Без рішення Загальних зборів повноваження Ревізора з одночасним припиненням договору припиняються:

- За його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариство за два тижні - повноваження припиняються після перебігу двотижневого терміну з дати одержання Товариством відповідної письмової заяви.
- У разі неможливості виконання обов'язків Ревізора за станом здоров'я - повноваження припиняються з дати одержання Товариством письмової заяви Ревізора або, у разі неможливості підписання Ревізором такої заяви, документа від медичної установи.
- У разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків Ревізора - повноваження припиняються з дати набрання законної сили вироком чи рішенням суду.
- У разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим - повноваження припиняються з дати одержання Товариством відповідного документа, що згідно з чинним законодавством встановлює такий факт.

- У разі виникнення обставин, які відповідно до чинного законодавства України перешкоджають виконанню Ревізором своїх обов'язків.

Директор обирається Наглядовою радою Товариства. Рішення про обрання Директора одночасно є рішенням про відкликання особи, яка здійснювала повноваження одноосібного виконавчого органу до цього часу.

Підстави припинення повноважень Директора встановлюються законом, Статутом Товариства, а також укладеним з ним контрактом.

Зокрема, повноваження Директора припиняються достроково у разі:

- подання до Наглядової ради заяви про складання повноважень;
- його смерті, визнання його судом недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім;
- в разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання ним своїх обов'язків;
- відкликання його за рішенням Наглядової ради;
- визнання Загальними зборами або Наглядовою радою роботи Директора незадовільною;
- настання інших обставин, передбачених чинним законодавством, договором (контрактом), укладеним між Товариством та Директором.

Крім того, Директор може бути достроково відкликаний з посади також у разі його некомпетентності, зловживання посадовим становищем, розголошення комерційної чи іншої таємниці, у разі вчинення інших дій чи бездіяльності, що заподіюють шкоду інтересам Товариства в цілому або акціонерам Товариства, а також з інших підстав, передбачених законодавством та трудовим договором.

Внутрішніми документами Товариства не передбачені будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення.

9) повноваження посадових осіб емітента

Члени Наглядової ради мають повноваження, визначені законодавством, Статутом, рішеннями Загальних зборів акціонерів, зокрема: отримувати будь-яку інформацію про діяльність Товариства, знайомитися з документами Товариства, отримувати їх копії, а посадові особи органів Товариства забезпечують членам Наглядової ради доступ до інформації на їх запит в межах, що необхідні для виконання членами Наглядової ради своїх обов'язків; вимагати скликання засідання Наглядової ради Товариства. Члени Наглядової ради реалізують свої повноваження а тому числі шляхом голосування на засіданнях Наглядової ради Товариства.

Директор має повноваження: отримувати повну, достовірну та своєчасну інформацію про Товариство, необхідну для виконання своїх функцій; в межах визначених повноважень вирішувати питання поточної діяльності Товариства; вимагати скликання позачергового засідання наглядової ради Товариства; має інші права, передбачені чинним законодавством, рішеннями відповідних органів Товариства та Статутом.

Ревізор для виконання своїх обов'язків, зокрема має такі повноваження: право доступу у приміщення Товариства; право вимагати надання фінансових, бухгалтерських та інших документів, необхідних для проведення перевірок і розслідувань; право залучати до проведення перевірки незалежних аудиторів; право отримувати письмові пояснення від інших посадових осіб та працівників Товариства; право брати участь у засіданнях Наглядової ради з правом дорадчого голосу. Ревізор має право вносити пропозиції до порядку денного Загальних зборів та подавати Наглядовій раді вимоги щодо скликання позачергових Загальних зборів. Ревізор має право бути присутніми на Загальних зборах та брати участь в обговоренні питань порядку денного з правом дорадчого голосу.

10) Інформація аудитора щодо звіту про корпоративне управління

Інформація аудитора (Приватне підприємство аудиторська фірма "ФАВОРИТ", ідентифікаційний код юридичної особи 38949337, Свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності №4599, видане 28.11.2013 Аудиторською Палатою України) щодо звіту про корпоративне управління:

Приватним підприємством аудиторською фірмою "ФАВОРИТ" КОД ЄДРПОУ: 38949337 (надалі іменується "Аудитор") виконані узгоджені процедури у відповідності із вимогами Міжнародних стандартів аудиту, а саме МСЗНВ 3000 "Завдання з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації" з дотриманням вимог чинного законодавства України, Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2017 р. № 2258-VI, у відповідності до умов укладеного договору на проведення аудиту.

Аудитором перевірено інформацію, зазначену у Звіті про корпоративне управління Товариства за 2019 рік.

За результатами виконаних процедур перевірки стану корпоративного управління, у тому числі систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента відповідно до законодавства України та Статуту Товариства, можна зробити висновок:

1. Прийнята та функціонуюча система корпоративного управління у даному акціонерному товаристві відповідає вимогам законодавства України та вимогам його Статуту;

2. Інформація про стан корпоративного управління, наведена у звіті про корпоративне управління за 2019 рік, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до вимог законодавства України, вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23.02.2006 року №3480 (зі змінами та доповненнями), Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затвердженого рішенням НКЦПФР 03.12.2013 № 2826 (з подальшими змінами та доповненнями) в частині вимог щодо інформації, зазначеної у підпунктах 5-9 пункту 4 розділу VII додатка 38 до цього Положення

Приватне підприємство аудиторська фірма "ФАВОРИТ" КОД ЄДРПОУ: 38949337, в особі директора Комісарчука Олега Володимировича, що діє на підставі Статуту та Свідоцтва про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності №4599, виданого 28.11.2013 Аудиторською Палатою України, висловлює наступне: На нашу думку, інформація Товариства, наведена у звіті про корпоративне управління за 2019 рік, складена, в усіх суттєвих аспектах та не потребує будь-яких суттєвих коригувань для приведення її у відповідність до вимог Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок".

VIII. Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій емітента

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					прості іменні	привілейовані іменні
Дубровський Олександр Антонович			540837	69.74555189743	540837	0
Усього			540837	69.745551897432	540837	0

Х. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
1	2	3	4	5
Акції прості іменні	775443	0.25	Кожна проста акція Товариства надає її власнику - акціонеру однакову сукупність прав, включаючи права: брати участь в управлінні Товариством, в тому числі брати участь у загальних зборах акціонерів Товариства та голосувати на них особисто або через своїх представників з усіх питань, які належать до компетенції загальних зборів акціонерів Товариства, висувати кандидатури для участі в органах Товариства, вносити свої пропозиції до порядку денного загальних зборів акціонерів Товариства; право на отримання дивідендів; право на отримання інформації про господарську діяльність Товариства; право на отримання у разі ліквідації Товариства частини його майна або вартості частини майна Товариства; вийти із Товариства шляхом відчуження належних йому акцій у порядку, встановленому законом. Акціонер має право вільно розпоряджатися акціями, зокрема продати або іншим чином відчужувати їх на користь інших юридичних та фізичних осіб; вимагати обов'язкового викупу Товариством належних йому акцій у	Публічна пропозиція та/або допуск до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру не здійснювались.

			випадках та порядку, передбачених чинним законодавством України, Статутом та внутрішніми документами Товариства. В разі невиконання Товариством зобов'язань з викупу акцій акціонер має право на відшкодування завданих йому збитків внаслідок таких дій (бездіяльності) з боку Товариства; оскаржувати рішення загальних зборів акціонерів Товариства в разі порушення таким рішенням прав та охоронюваних законом інтересів акціонера; вимагати у встановленому законодавством порядку проведення аудиторських перевірок діяльності Товариства та спеціальних перевірок фінансово-господарської діяльності Товариства; переважне право придбавати розміщувати Товариством прості акції пропорційно частці належних акціонеру простих акцій у загальній кількості простих акцій в процесі приватного розміщення акцій; акціонери Товариства також мають інші права, передбачені актами законодавства та Статутом. Наявність переважного права акціонерів Товариства на придбання акцій Товариства, які пропонуються їх власником до відчуження (в тому числі продажу) третій особі, не передбачено. Акціонери Товариства зобов'язані: дотримуватися Статуту, інших внутрішніх Положень та документів Товариства; виконувати рішення загальних зборів, інших органів Товариства, видані в межах наданих	
--	--	--	---	--

			їм повноважень; виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі пов'язані з майновою участю; оплачувати акції у розмірі, в порядку та засобами, що передбачені Статутом та рішеннями відповідних органів Товариства; не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства. нести інші обов'язки, встановлені чинним законодавством України.	
Примітки	Інші дані відсутні			

XI. Відомості про цінні папери емітента

1. Інформація про випуски акцій

[illegible]

8. Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у статутному капіталі емітента

Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
			прості іменні	Привілейовані іменні
1	2	3	4	5
Дубровський Олександр Антонович	540837	69.74555189743	540837	0
Дубровська Вікторія Вікторівна	1826	0.23547830079	1826	0
Усього	542663	69.98103019822	542663	0

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

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис.грн.)		Орендовані основні засоби (тис.грн.)		Основні засоби , всього (тис.грн.)	
	На початок періоду	На кінець періоду	На початок періоду	На кінець періоду	На початок періоду	На кінець періоду
1.Виробничого призначення	60.600	24.300	0.000	0.000	60.600	24.300
- будівлі та споруди	41.600	18.100	0.000	0.000	41.600	18.100
- машини та обладнання	19.000	6.200	0.000	0.000	19.000	6.200
- транспортні засоби	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- земельні ділянки	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- інші	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
2. Невиробничого призначення	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- будівлі та споруди	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- машини та обладнання	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- транспортні засоби	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- земельні ділянки	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- інвестиційна нерухомість	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
- інші	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Усього	60.600	24.300	0.000	0.000	60.600	24.300

Пояснення: Термін використання будівель - 50 років, машин і обладнання в середньому 15-20 років. Товариство користується основними засобами на таких умовах: використання засобів здійснюється за їх цільовим призначенням для здійснення господарської діяльності Товариства. Станом на 31.12.2019 року обліковуються основні засоби на суму 1716,5 тис.грн. за первісною вартістю. Сума нарахованого зносу станом на 31.12.2019 р. складає 1699,2 тис.грн. Ступінь зносу основних засобів в середньому складає 98,99 %. Ступінь використання основних засобів 100%. Обмежень щодо використання майна немає. Зміна вартості основних засобів на кінець звітнього року порівняно з їх вартістю на початок року зумовлена нарахуванням амортизації на суму 3817 грн.

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника (тис.грн.)		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн.)		308.1	214.3
Статутний капітал (тис.грн.)		193.9	193.9
Скоригований статутний капітал (тис.грн.)		193.9	193.9
Опис	Розрахунок вартості чистих активів відбувався відповідно до пункту 2 статті 14 Закону України "Про акціонерні товариства" № 514-VI від 17.09.2008 р. та Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 25 "Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва", затвердженого Наказом Міністерства фінансів України № 39 від 25.02.2000 р. Визначення вартості чистих активів проводилося за формулою: Власний капітал (вартість чистих активів) товариства - різниця між сукупною вартістю активів товариства та вартістю його зобов'язань перед іншими особами		
Висновок	Розрахункова вартість чистих активів(308.100 тис.грн.) більше скоригованого статутного капіталу(193.900 тис.грн.).Це відповідає вимогам статті 155 п.3 Цивільного кодексу України. Величина статутного капіталу відповідає величині статутного капіталу, розрахованому на кінець року.		

3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис.грн.)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку, у тому числі :	X	0.00	X	X
Зобов'язання за цінними паперами	X	0.00	X	X
у тому числі за облігаціями (за кожним випуском) :	X	0.00	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0.00	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0.00	X	X
За векселями (всього)	X	0.00	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0.00	X	X
За фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0.00	X	X
Податкові зобов'язання	X	103.30	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0.00	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	480.00	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	583.30	X	X
Опис	Інформацію про зобов'язання Товариства станом на кінець звітного року наведено в таблиці			

6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Публічне акціонерне товариство "Національний Депозитарій України"
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04107 м. Київ Шевченківський район м. Київ вул. Тропініна, буд.7-Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	д/н
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	д/н
Дата видачі ліцензії або іншого документа	
Міжміський код та телефон	(044) 591-04-00
Факс	5910424
Вид діяльності	Національний Депозитарій України забезпечує формування та функціонування системи депозитарного обліку цінних паперів. Діяльність не ліцензується.
Опис	Національний Депозитарій України здійснює обслуговування операцій емітента щодо випущених ним цінних паперів

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 юридичної особи	36859362
Місцезнаходження	10008 Житомирська область Корольовський район м. Житомир Новий Бульвар, буд.9, оф.1
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ 286663
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	10.10.2013
Міжміський код та телефон	0412 421496
Факс	421497
Вид діяльності	Професійна діяльність на фондовому ринку - депозитарна діяльність, а саме депозитарна діяльність депозитарної установи
Опис	ТОВ "Зберігач-Капітал" є депозитарною установою, в якій відкриті рахунки в цінних паперах власникам акцій Емітента в процесі дематеріалізації

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Приватне підприємство аудиторська фірма "ФАВОРИТ"
Організаційно-правова форма	Приватне підприємство
Ідентифікаційний код юридичної особи	38949337
Місцезнаходження	10008 Житомирська область Корольовський район м. Житомир вул. І.Кочерги, буд. 2а, кім.7
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	4599
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	28.11.2013
Міжміський код та телефон	0674104822
Факс	д/н

Вид діяльності	Аудиторська діяльність
Опис	Приватним підприємством аудиторською фірмою "ФАВОРИТ" в звітному періоді висловлено думку щодо інформації, наведеної в звіті про корпоративне управління Емітента.

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ДУ "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150 м. Київ д/н м.Київ вул.Антоновича, 51, оф. 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00002/ARM
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	(044) 287-56-70
Факс	(044) 287-56-73
Вид діяльності	Діяльність з подання звітності та/або адміністративних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку
Опис	Подання звітності до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	ДУ "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150 м. Київ д/н м.Київ вул.Антоновича, 51, оф. 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	DR/00001/APA
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	18.02.2019
Міжміський код та телефон	(044) 287-56-70
Факс	(044) 287-56-73
Вид діяльності	Діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку
Опис	Оприлюднення регульованої інформації

ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ СУБ'ЄКТА МАЛОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА

Підприємство Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд"
 Територія Житомирська область
 Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство
 Вид економічної діяльності БУДІВНИЦТВО ЖИТЛОВИХ І
НЕЖИТЛОВИХ БУДІВЕЛЬ
 Середня кількість працівників 21
 Одиниця виміру : тис. грн. з одним десятковим знаком
 Адреса 10001 Житомирська область Богунський район м.Житомир,
вул.Київська, буд 79 (0412) 36-05-18

Дата (рік, місяць, число)
 за ЄДРПОУ
 за КОАТУУ
 за КОПФГ
 за КВЕД

Коди		
2020	01	01
01351167		
1810136300		
230		
41.20		

1. Баланс на "31" грудня 2019 р. Форма № 1-м

Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	--	--
Основні засоби:	1010	60.6	24.3
первісна вартість	1011	1749.0	1716.5
знос	1012	(1688.4)	(1692.2)
Довгострокові біологічні активи	1020	--	--
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	--	--
Інші необоротні активи	1090	--	--
Усього за розділом I	1095	60.6	24.3
II. Оборотні активи			
Запаси:	1100	33.1	23.4
у тому числі готова продукція	1103	--	--
Поточні біологічні активи	1110	--	--
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	389.6	836.3
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	--	--
у тому числі з податку на прибуток	1136	--	--
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	148.6	--
Поточні фінансові інвестиції	1160	--	--
Гроші та їх еквіваленти	1165	29.9	7.4
Витрати майбутніх періодів	1170	--	--
Інші оборотні активи	1190	--	--
Усього за розділом II	1195	601.2	867.1
III. Необоротні активи, утримані для продажу, та групи вибуття	1200	--	--
Баланс	1300	661.8	891.4

Пасив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	193.9	193.9
Додатковий капітал	1410	632.1	632.1
Резервний капітал	1415	--	--
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(611.7)	(517.9)
Неоплачений капітал	1425	(--)	(--)
Усього за розділом I	1495	214.3	308.1
II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	1595	--	--
III. Поточні зобов'язання			
Короткострокові кредити банків	1600	--	--
Поточна кредиторська заборгованість за : довгостроковими зобов'язаннями	1610	--	--
за товари, роботи, послуги	1615	93.1	320.0
розрахунками з бюджетом	1620	115.1	103.3
у тому числі з податку на прибуток	1621	20.4	20.8
розрахунками зі страхування	1625	35.6	3.7
розрахунками з оплати праці	1630	130.4	17.0
Доходи майбутніх періодів	1665	--	--
Інші поточні зобов'язання	1690	73.3	139.3
Усього за розділом III	1695	447.5	583.3
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу та групами вибуття	1700	--	--
Баланс	1900	661.8	891.4

д/н

2. ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ
за рік 2019 рік

Форма N 2-м
Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	5640.9	9621.7
Інші операційні доходи	2120	--	9.3
Інші доходи	2240	--	--
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	5640.9	9631.0
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(2312.3)	(3458.3)
Інші операційні витрати	2180	(3213.0)	(6059.4)
Інші витрати	2270	(--)	(--)
Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)	2285	(5525.3)	(9517.7)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 – 2285)	2290	115.6	113.3
Податок на прибуток	2300	(20.8)	(20.4)
Чистий прибуток (збиток) (2290 – 2300)	2350	94.8	92.9

д/н

Директор

(підпис)

Дубровський Олександр Антонович

Головний бухгалтер

(підпис)

не передбачено

XVI. Твердження щодо річної інформації

Керівна особа Емітента, яка здійснює управлінські функції та підписують річну інформацію емітента, стверджує про те, що, наскільки це їй відомо, річна фінансова звітність за 2019 рік, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента, а також про те, що звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності і стан емітента, разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у своїй господарській діяльності. Від імені керівництва - Директор Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд" Дубровський Олександр Антонович.

Юридичні особи, які перебувають під контролем Емітента, відсутні. Консолідована фінансова звітність Емітентом не складається.

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

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Вид інформації
1	2	3
19.04.2019		Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів