

Титульний аркуш

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

Директор

Дубровський Олександр
Антонович

(посада)

(підпис)

(прізвище та ініціали керівника)

17.04.2018

(дата)

Річна інформація емітента цінних паперів за 2017 рік

I. Загальні відомості

- | | |
|---|--|
| 1. Повне найменування емітента | Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд" |
| 2. Організаційно-правова форма емітента | Акціонерне товариство |
| 3. Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ емітента | 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. Електронна поштова адреса емітента | bud@emzvut.com.ua |

II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

- | | | |
|--|---|------------|
| 1. Річна інформація розміщена у загальнодоступній інформаційній базі даних Комісії | 17.04.2018 | |
| | (дата) | |
| 2. Річна інформація опублікована у | 74 (2827) Бюлетень "Відомості Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку" | 18.04.2018 |
| | (номер та найменування офіційного друкованого видання) | (дата) |
| 3. Річна інформація розміщена на сторінці | www.ztbud.ho.ua | 18.04.2018 |
| | (адреса сторінки) | (дата) |

в мережі
Інтернет

1. Основні відомості про емітента	X
2. Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності	X
3. Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб	
4. Інформація щодо посади корпоративного секретаря	
5. Інформація про рейтингове агентство	
6. Інформація про засновників та/або учасників емітента та кількість і вартість акцій (розміру часток, паїв)	X
7. Інформація про посадових осіб емітента:	
1) інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента	X
2) інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента	X
8. Інформація про осіб, що володіють 10 відсотків та більше акцій емітента	X
9. Інформація про загальні збори акціонерів	X
10. Інформація про дивіденди	
11. Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується емітент	X
12. Відомості про цінні папери емітента:	
1) інформація про випуски акцій емітента	X
2) інформація про облігації емітента	
3) інформація про інші цінні папери, випущені емітентом	
4) інформація про похідні цінні папери	
5) інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду	
13. Опис бізнесу	X
14. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента:	
1) інформація про основні засоби емітента (за залишковою вартістю)	X
2) інформація щодо вартості чистих активів емітента	X
3) інформація про зобов'язання емітента	X
4) інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції	
5) інформація про собівартість реалізованої продукції	
6) інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів	X
7) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів	
8) інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість	
15. Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів	
16. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникала протягом звітного періоду	X
17. Інформація про стан корпоративного управління	X
18. Інформація про випуски іпотечних облігацій	
19. Інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття:	
1) інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям	
2) інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після змін іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбулися протягом звітного періоду	
3) інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття	

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

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

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

21. Інформація про випуски іпотечних сертифікатів

22. Інформація щодо реєстру іпотечних активів

23. Основні відомості про ФОН

24. Інформація про випуски сертифікатів ФОН

25. Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН

26. Розрахунок вартості чистих активів ФОН

27. Правила ФОН

28. Відомості про аудиторський висновок (звіт)

29. Текст аудиторського висновку (звіту)

X

30. Річна фінансова звітність

X

31. Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (у разі наявності)

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

33. Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових облігацій підприємств, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)

34. Примітки В складі річної інформації Емітента цінних паперів відсутні:

- Відомості щодо участі емітента в створенні юридичних осіб - так як Емітент не брав участі у створенні юридичних осіб.

- Інформація щодо посади корпоративного секретаря - так як посада корпоративного секретаря на підприємстві не передбачена.

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

- Інформація про дивіденди, так як рішення про нарахування і виплату дивідендів загальними зборами акціонерів не приймалось, дивіденди не виплачувались.

- Інформація про облігації емітента - так як Товариство випуск облігацій не здійснювало.

- Інформація про інші цінні папери, випущені емітентом - так як Товариство здійснило випуск лише простих іменних акцій, інші цінні папери Товариством не випускались.

- Інформація про похідні цінні папери - так як Товариство здійснило випуск лише простих іменних акцій, інші цінні папери Товариством не випускались.

- Інформація про викуп (продаж раніше викуплених товариством акцій) власних акцій протягом звітного періоду - так як Товариство протягом звітного періоду не здійснювало викуп (продаж раніше викуплених товариством) власних акцій.

- Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції - так як дохід (виручка) Емітента від реалізації продукції за звітний період складає менше ніж 5 млн.грн.

- Інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів - так як в звітному періоді рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів не приймались.

- Інформація про прийняття рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість - так як в звітному періоді рішення про надання згоди на вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість не приймались.

- Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів - так як Емітент не здійснював випуск боргових цінних паперів

- Інформація про випуски іпотечних облігацій, інформація про склад, структуру і розмір іпотечного покриття - так як 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 - в зв'язку з їх відсутністю у Емітента.

- Інформація про випуски іпотечних сертифікатів, інформація щодо реєстру іпотечних активів - так як 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 - так як Емітент сертифікати ФОН не випускав.

- Відомості про аудиторський висновок (звіт) - так як Емітент подає текст аудиторського висновку (звіту) у складі регулярної річної інформації.
- Звіт про стан об'єкта нерухомості - так як Емітент цільові облігації не випускав.
- Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів - так як боргові цінні папери Емітентом не випускались.
- Річна фінансова звітність, складена відповідно до Міжнародних положень (стандартів) бухгалтерського обліку - так як Емітент складає фінансову звітність відповідно до Національних стандартів фінансової звітності.

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)	6
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. Органи управління підприємства	Відповідно до Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів заповнення інформації про органи управління емітента акціонерними товариствами не передбачено
11. 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	26000055803443
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

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

Вид діяльності	Номер ліцензії (дозволу)	Дата видачі	Державний орган, що видав	Дата закінчення дії ліцензії (дозволу)
1	2	3	4	5
Господарська діяльність, пов'язана із створенням об'єктів архітектури	АЕ № 525721	29.01.2015	Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у Житомирській області	25.11.2019
Опис	Після закінчення терміну дії ліцензії Товариство планує продовжити її шляхом отримання нової Ліцензії			

IV. 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 31.12.2017 року загальна кількість акціонерів - фізичних осіб складає 78 осіб			100.000000000000
Усього			100.000000000000

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)**	39
7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	Начальник відділу Об'єднання "Житомирсьільбуд"
8. Дата набуття повноважень та термін, на який обрано	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. Винагороду 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 39 років. Протягом останніх 5 років обіймала посаду інженера, Ревізора ПрАТ "Житомирбуд". В звітному році відбулись зміни щодо даної посадової особи - 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)**	15
7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав**	ПрАТ "Житомирбуд", юрисконсульт
8. Дата набуття повноважень та термін, на який обрано	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 відбулися зміни щодо Ревізора Товариства - 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 15 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)**	29
7. Найменування підприємства та	ВАТ "Житомирбуд", заступник голови правління

попередня посада, яку займав**

8. Дата набуття повноважень та термін, на який обрано 12.12.2016 терміном на 5 років

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 63457,67 грн. Винагород 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 29 років. 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)** 28

7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав** ВАТ "Житомирбуд", начальник відділу кадрів

8. Дата набуття повноважень та термін, на який обрано 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 28 років. Протягом останніх 5 років обіймала посаду начальника відділу кадрів. 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 1951

5. Освіта** середня спеціальна

6. Стаж роботи (років)** 42

7. Найменування підприємства та попередня посада, яку займав** ПрАТ "Житомирбуд", директор

8. Дата набуття повноважень та термін, на який обрано 07.04.2017 терміном на 3 роки

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 42 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 посадової особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Кількість акцій (штук)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій			
					прості іменні	прості на пред'явника	Привілейовані іменні	привілейовані на пред'явника
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Член Наглядової ради (акціонер)	Червінська Євгенія Василівна		800	0.10316683496	800	0	0	0
Ревізор	Гаєвська Лариса Домініківна		0	0	0	0	0	0
Директор	Дубровський Олександр Антонович		540837	69.74555189743	540837	0	0	0
Член Наглядової ради (акціонер)	Дубровська Вікторія Вікторівна		1826	0.23547830079	1826	0	0	0
Голова Наглядової ради (акціонер)	Добровольський Іван Петрович		1826	0.23547830079	1826	0	0	0
Усього			545289	70.31967533397	545289	0	0	0

VI. Інформація про власників пакетів, яким належить 5 і більше відсотків акцій емітента (для публічних акціонерних товариств)

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

VII. Інформація про загальні збори акціонерів

Вид загальних зборів	Чергові	Позачергові
	X	
Дата проведення	07.04.2017	
Кворум зборів	100	
Опис	В звітному році були проведені чергові загальні збори акціонерів, порядок денний був сформований Наглядовою радою Товариства: - 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 2016 рік, звіту виконавчого органу за 2016 рік, звіту Ревізора за 2016 рік. - Затвердження висновків Ревізора Товариства за 2016 рік. - Затвердження річного звіту Товариства за 2016 рік. - Розподіл прибутку і збитків Товариства, отриманих за результатами роботи в 2016 році. - Внесення та затвердження змін до Статуту Товариства шляхом викладення його в новій редакції. Визначення особи, уповноваженої на підписання Статуту Товариства в новій редакції та визначення особи, уповноваженої здійснити всі дії, необхідні для державної реєстрації Статуту Товариства в новій редакції. - Затвердження в новій редакції Положення про Наглядову раду Товариства, Положення про виконавчий орган Товариства, Положення про Ревізора Товариства, Положення про Загальні збори акціонерів Товариства, Принципи (кодексу) корпоративного управління Товариства. - Прийняття рішення про припинення повноважень голови і членів Наглядової ради та Ревізора Товариства. - Про затвердження умов договорів, що укладатимуться з головою і членами Наглядової ради, встановлення розміру їх винагороди. Про обрання особи, яка уповноважується на підписання договорів з членами Наглядової ради. - Обрання членів Наглядової ради Товариства. - Обрання Ревізора Товариства. - 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 В.В., 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 звіти Наглядової ради за 2016 рік, виконавчого органу за 2016 рік, Ревізора за 2016 рік. Визнати роботу директора, наглядової ради, ревізора Товариства в 2016 році задовільною. З 4-го питання порядку денного - Затвердити висновки Ревізора Товариства за 2016 рік. З 5-го питання порядку денного - Затвердити річний звіт Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд" за 2016 рік. З 6-го питання порядку денного - Збиток Товариства в розмірі 19 тис. грн., отриманий за результатами роботи в 2016 році, покрити за рахунок доходів, які будуть отримані Товариством в наступних періодах. З 7-го питання порядку денного - Внести та затвердити зміни до Статуту Товариства, які, зокрема, пов'язані із приведенням діяльності Товариства у відповідність з Законом України "Про акціонерні товариства", шляхом викладення Статуту Товариства в новій редакції, уповноважити голову і секретаря загальних зборів на підписання Статуту Товариства в новій редакції, надати директору Товариства повноваження здійснити заходи щодо забезпечення державної реєстрації Статуту. З 8-го питання порядку денного - В зв'язку з затвердженням нової редакції Статуту Товариства затвердити внутрішні положення Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд" в новій редакції - Положення про загальні збори акціонерів Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд", Положення про наглядову раду Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд", Положення про виконавчий орган Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд", Положення про Ревізора Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд", Принципи (кодекс) корпоративного управління Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд". З 9-го питання порядку денного - Припинити повноваження голови і членів Наглядової ради Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд" Добровольського Івана Петровича, Дубровської Вікторії Вікторівни та Стецюк Марії Василівни. Припинити повноваження Ревізора Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд" Червінської Євгенії Василівни.	

З 10-го питання порядку денного - Затвердити умови цивільно-правових договорів, поданих на розгляд Загальним Зборам акціонерів, що укладатимуться з обраними членами Наглядової ради. Встановити, що члени Наглядової ради Товариства виконуватимуть покладені на них функції безоплатно. Уповноважити Голову Загальних зборів акціонерів Товариства на підписання цивільно-правових договорів з обраними членами Наглядової ради Товариства.

З 11-го питання порядку денного - Обрано членами Наглядової ради Товариства Добровольського Івана Петровича, Дубровську Вікторію Вікторівну та Червінську Євгенію Василівну.

З 12-го питання порядку денного - Обрати Ревізором Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд" строком на три роки Гаєвську Ларису Домініківну

З 13-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 14-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 скликались і не проводились.

IX. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Наталія"
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	33253896
Місцезнаходження	10024 Житомирська область Корольовський м. Житомир вул. Бориса Тена, 90/1
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	3499
Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Аудиторська палата України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	25.11.2004
Міжміський код та телефон	(0412) 33 87 80
Факс	(0412) 33 87 80
Вид діяльності	Аудиторська діяльність
Опис	Товариством з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Наталія" проведено аудиторську перевірку фінансової звітності Товариства за 2017 рік

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 за ЄДРПОУ	30370711
Місцезнаходження	04071 Київська область Подільський район м. Київ вул. Нижній Вал, буд. 17/8
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	482-52-14
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 за ЄДРПОУ	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
--	--

X. Відомості про цінні папери емітента

1. Інформація про випуски акцій

[illegible]

XI. Опис бізнесу

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

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

Організаційна структура емітента, дочірні підприємства, філії, представництва та інші відокремлені структурні підрозділи із зазначенням найменування та місцезнаходження, ролі та перспектив розвитку, 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 6 осіб; середня чисельність позаштатних працівників - 28 осіб; середня чисельність осіб, які працюють за сумісництвом - 1 особа, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) - 1 особа. Відносно попереднього року фонд оплати праці збільшився на 1427,5 тис.грн. і склав 1533,8 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.

Ліквідаційну вартість ОЗ визначати по закінченню строку корисного використання.

Нематеріальний актив визнавати 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 визнаннями 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 справедливую вартість, застосовуючи методику 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.

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 2017 року Товариство займається будівництвом у всіх галузях народного господарства в 3 2017 року Товариство займається будівництвом у всіх галузях народного господарства в Житомирській області. Перспективність цього залежить від розвитку будівництва. В останніх роках основним видом діяльності Товариства є оренда.

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 2013 - 2015 роках придбання активів не здійснювалось. В 2013 році було продано офіс. В 2014 році відчуження активів Товариство не здійснювало. 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. (найменування, вартість). Підприємство в наступних роках не планує будь яких значних інвестицій та придбання обладнання.

Правочини з власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, афілійованими особами, зокрема всі правовини, укладені протягом звітнього року між емітентом або його дочірніми/залежними підприємствами, наглядової ради або членами виконавчого органу, з іншого боку. За цими правовинами зазначаються: дата, сторони правочину, його зміст, сума, підстава укладання та методика ціноутворення, застосована емітентом для визначення суми правочину та за необхідності інша інформація

Протягом звітнього року правовини майнового характеру з власниками істотної участі, членами наглядової ради або членами виконавчого органу, афілійованими особами не укладались.

Інформація про основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правовини 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.

Факти виплати штрафних санкцій (штраф, пеня, неустойка) і компенсацій за порушення законодавства

В звітному році до Товариства були застосовані штрафні санкції ОДПУ у м. Житомирі за несвоєчасне подання декларації екологічного податку в розмірі 170 грн. та за несвоєчасну реєстрацію податкової накладної в розмірі 6260,76 грн. Вказані суми штрафів були повністю сплачені в звітному році.

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 2017 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.

Судові справи, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 10 або більше відсотків активів емітента або дочірнього підприємства станом на початок року, стороною в яких виступає емітент, його дочірні підприємства, або судові справи, стороною в яких виступають посадові особи емітента (дата відкриття провадження у справі, сторони, зміст та розмір позовних вимог, найменування суду, в якому розглядається справа, поточний стан розгляду). У разі відсутності судових справ про це зазначається

Судових справ у звітному році, стороною в яких виступає товариство, його дочірні підприємства або його посадові особи, не було.

Інша інформація, 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.

ХІІ. 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	69.200	48.400	0.000	0.000	69.200	48.400
- будівлі та споруди	69.200	48.400	0.000	0.000	69.200	48.400
- 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
- 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	69.200	48.400	0.000	0.000	69.200	48.400

Пояснення: Термін використання будівель - 50 років. Товариство користується основними засобами на таких умовах: використання засобів здійснюється за їх цільовим призначенням для здійснення господарської діяльності Товариства. Станом на 31.12.2017 року обліковуються основні засоби на суму 1716,5 тис.грн. за первісною вартістю. Сума нарахованого зносу станом на 31.12.2017 р. складає 1668,1 тис.грн. Ступінь зносу основних засобів в середньому складає 97,18 %. Ступінь використання основних засобів 100%. Обмежень щодо використання майна немає. Зміна вартості основних засобів на кінець звітного року порівняно з їх вартістю на початок року зумовлена нарахуванням амортизації на суму 24093,25 грн., вибуттям основних засобів протягом року на суму 37532,51 грн.

2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника (тис.грн.)		За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн.)		198.4	3.1
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(198.400 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	401.60	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0.00	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	752.90	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	1154.50	X	X
Опис	Інформацію про зобов'язання Товариства станом на кінець звітного року наведено в таблиці			

6. Інформація про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів

[illegible]

звітності (станом на 31.12.2016 р.) складає 256,6 тис. грн. Співвідношення граничної сукупності вартості правочинів до вартості активів емітента за даними останньої річної фінансової звітності (у відсотках) складає 38971,16134 %. Загальна кількість голосуючих акцій станом на дату прийняття загальними зборами акціонерів емітента рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів складає 540837 штук голосуючих акцій. Кількість голосуючих акцій, що зареєстровані для участі у загальних зборах акціонерів, які відбулися (07.04.2017 р.) складає 540837 штук голосуючих акцій. Кількість голосуючих акцій, що проголосували "ЗА" прийняття рішення - 540837 шт., або 100 % голосів акціонерів, які зареєструвалися для участі у загальних зборах акціонерів та є власниками голосуючих акцій; "ПРОТИ" прийняття даного рішення голосів не зареєстровано.

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

Дата виникнення події	Дата оприлюднення повідомлення у стрічці новин	Вид інформації
1	2	3
07.04.2017	07.04.2017	Відомості про зміну складу посадових осіб емітента
07.04.2017	07.04.2017	Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів

ІНФОРМАЦІЯ ПРО СТАН КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

Загальні збори акціонерів

Яку кількість загальних зборів було проведено за минулі три роки ?

	Рік	Кількість зборів, усього	У тому числі позачергових
1	2017	1	0
2	2018	1	0
3	2019	1	0

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

Органи управління

Який склад наглядової ради (за наявності) ?

	(осіб)
Кількість членів наглядової ради, у тому числі:	3
кількість членів наглядової ради - акціонерів	3
кількість членів наглядової ради –представників акціонерів	0
кількість членів наглядової ради – незалежних директорів	0
кількість членів наглядової ради - акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	0
кількість членів наглядової ради - акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками акцій	3
кількість членів наглядової ради - представників акціонерів, що володіють більше ніж 10 відсотками акцій	0
кількість членів наглядової ради - представників акціонерів, що володіють менше ніж 10 відсотками акцій	0

Чи проводила наглядова рада самооцінку ?

	Так	Ні
Складу		X
Організації		X
Діяльності		X
Інші (запишіть)	Наглядова рада самооцінку не проводила	

У разі проведення оцінки роботи наглядової ради (кожного члена наглядової ради) зазначається інформація щодо її (їх) компетентності та ефективності, а також інформація щодо виконання наглядовою радою поставлених завдань :

Оцінка роботи Наглядової ради та її членів не проводилась

Скільки разів на рік відбувались засідання наглядової ради? 4

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

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

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

Чи створено в акціонерному товаристві спеціальну посаду корпоративного секретаря ? (так/ні) Ні

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	

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

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

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

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

Який орган приймав рішення про затвердження зовнішнього аудитора?

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

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

З якої причини було змінено аудитора?

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

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

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

З ініціативи якого органу ревізійна комісія (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	

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

Залучення інвестицій та вдосконалення практики корпоративного управління

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

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

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

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

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

Чи змінювало акціонерне товариство особу, яка веде облік прав власності на акції у депозитарній системі України, протягом останніх трьох років? (так/ні) Ні

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

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

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

Вкажіть інформацію щодо дотримання/недотримання кодексу корпоративного управління (принципів, правил) в акціонерному товаристві (з посиланням на джерело розміщення їх тексту), відхилення та причини такого відхилення протягом року.

Емітент та посадові особи у своїй діяльності дотримуються положень Кодексу корпоративного управління

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 6
 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		
2018	01	01
01351167		
1810136300		
230		
41.20		

1. Баланс на "31" грудня 2017 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	69.2	48.4
первісна вартість	1011	1731.8	1716.5
знос	1012	(1662.6)	(1668.1)
Довгострокові біологічні активи	1020	--	--
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	--	--
Інші необоротні активи	1090	--	--
Усього за розділом I	1095	69.2	48.4
II. Оборотні активи			
Запаси:	1100	4.6	--
у тому числі готова продукція	1103	--	--
Поточні біологічні активи	1110	--	--
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	118.6	575.5
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	0.1	3.6
у тому числі з податку на прибуток	1136	0.1	0.1
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	47.0	141.9
Поточні фінансові інвестиції	1160	--	--
Гроші та їх еквіваленти	1165	8.2	256.1
Витрати майбутніх періодів	1170	0.2	1.0
Інші оборотні активи	1190	8.7	326.4
Усього за розділом II	1195	187.4	1304.5
III. Необоротні активи, утримані для продажу, та групи вибуття	1200	--	--
Баланс	1300	256.6	1352.9

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	(822.9)	(627.6)
Неоплачений капітал	1425	(--)	(--)
Усього за розділом I	1495	3.1	198.4
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	93.9	501.0
розрахунками з бюджетом	1620	18.5	401.6
у тому числі з податку на прибуток	1621	--	--
розрахунками зі страхування	1625	2.3	31.4
розрахунками з оплати праці	1630	9.6	121.5
Доходи майбутніх періодів	1665	--	--
Інші поточні зобов'язання	1690	129.2	99.0
Усього за розділом III	1695	253.5	1154.5
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу та групами вибуття	1700	--	--
Баланс	1900	256.6	1352.9

д/н

2. ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ
за рік 2017 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	4248.0	683.9
Інші операційні доходи	2120	--	83.0
Інші доходи	2240	--	61.8
Разом доходи (2000 + 2120 + 2240)	2280	4248.0	828.7
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(1599.2)	(19.9)
Інші операційні витрати	2180	(2453.3)	(817.6)
Інші витрати	2270	(0.2)	(12.9)
Разом витрати (2050 + 2180+ 2270)	2285	(4052.7)	(850.4)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 – 2285)	2290	195.3	-21.7
Податок на прибуток	2300	(--)	(--)
Чистий прибуток (збиток) (2290 – 2300)	2350	195.3	-21.7

д/н

Директор

(підпис)

Дубровський Олександр Антонович

Головний бухгалтер

(підпис)

не передбачено

XVI. Текст аудиторського висновку (звіту)

1	Найменування аудиторської фірми (П. І. Б. аудитора - фізичної особи - підприємця)	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська фірма "Наталія"
2	Код за ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки* платника податків - фізичної особи)	33253896
3	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	10024, Україна, м. Житомир, вул. Бориса Тена, 90/1, к.86
4	Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	3499 25.11.2004
5	Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів	д/н д/н д/н д/н д/н
6	Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	0436 30.01.2014
7	Звітний період, за який проведено аудит фінансової звітності	01.01.2017 - 31.12.2017
8	Думка аудитора (01 - безумовно позитивна; 02 - із застереженням; 03 - негативна; 04 - відмова від висловлення думки)	02
9	Пояснювальний параграф (у разі наявності)	Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до ПрАТ "ЖИТОМИРБУД" згідно з етичними вимогами, відповідно до вимог Закону України "Про аудиторську діяльність" та викладеними в Кодексі етики Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів(Кодекс РМСЕБ), застосовними до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог такі як: чесність, об'єктивність, професійна компетентність і належна ретельність, конфіденційність, професійна поведінка. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.
10	Номер та дата договору на проведення аудиту	19 а 14.03.2018
11	Дата початку та дата закінчення аудиту	30.03.2018 - 07.04.2018
12	Дата аудиторського висновку (звіту)	07.04.2018
13	Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	7400.00
14	Текст аудиторського висновку (звіту) :	
ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА щодо фінансової звітності Приватного акціонерного товариства ЖИТОМИРБУД ідентифікаційний код 01351167 станом на 31 грудня 2017 року		
Адресат Звіт незалежного аудитора щодо річної фінансової звітності призначається Акціонерам Приватного акціонерного товариства "ЖИТОМИРБУД" і може бути використаний для подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації емітентом.		

Ми провели аудит фінансової звітності Приватного акціонерного товариства "ЖИТОМИРБУД" станом на **31.12.2017р.**, що складається з:

Фінансового звіту суб'єкта малого підприємництва Баланс форма № 1-м, Звіту про фінансові результати форма № 2-м.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі "Основа для думки із застереженням" фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Приватного акціонерного товариства "ЖИТОМИРБУД" на **31 грудня 2017 р.**, та її фінансові результати за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до вимог Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку **1 "Загальні вимоги до фінансової звітності"**(НПСБО 1) та П(С)БО **25 "Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва"**.)

Основа для думки із застереженням

1. "Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги" станом на **31.12.2017р.**, (ф.1р.1125) складає **575,5** тис. грн. , що складає **42,54 %** валюти Балансу - заборгованість покупців суттєві дебітори ТОВ "Креатив Буд" в сумі **361,8** тис. грн., ТОВ "Квеста Консалтинг" в сумі **94,7** тис. грн. До підсумку балансу поточна дебіторська заборгованість включається за чистою реалізаційною вартістю Для визначення чистої реалізаційної вартості на дату балансу обчислюється величина резерву сумнівних боргів. Не визначено резерву сумнівних боргів, що призвело до завищення вартості активів і заниження витрат. Акти звірок з дебіторами відсутні, що не дає нам підстав для висловлення впевненості щодо твердження у вказаній статті Балансу і ми припускаємо, що невиявлені викривлення можуть бути суттєвими, проте не всеохоплюючими. .

2. Кредиторська заборгованість за товари (роботи, послуги) станом на **31.12.2017р.** складає **501,0** тис. грн(ф.1р.1615), що становить **37,04 %** валюти балансу . Для визнання і оцінки реальності кредиторської заборгованості, ми вважаємо необхідним мати зовнішні підтвердження заборгованості. Ми не змогли отримати підтвердження кредиторської заборгованості від контрагентів в т.ч суттєві кредитори : ФОП Дунський Є.А.- **190,5** тис. грн., ТОВ "Квеста Консалтинг" - **81,3** тис. грн. Товариством не проведено тестування кредиторської заборгованості відносно строків позовної давності та не перевірено стан реєстрації кредиторів ,що не дає можливість достовірно визнати і оцінити кредиторську заборгованість. Акти звірок з кредиторами відсутні, що не дає нам підстав для висловлення впевненості щодо твердження у вказаній статті Балансу і ми припускаємо, що невиявлені викривлення можуть бути суттєвими, проте не всеохоплюючими

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі "Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності" нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до ПрАТ "ЖИТОМИРБУД" згідно з етичними вимогами, відповідно до вимог Закону України "Про аудиторську діяльність" та викладеними в Кодексі етики Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів(Кодекс РМСЕВ), застосовними до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог такі як: чесність, об'єктивність, професійна компетентність і належна ретельність, конфіденційність, професійна поведінка. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Висновок, щодо безперервності діяльності.

На основі отриманих аудиторських доказів ми дійшли висновку про відсутність суттєвої невизначеності щодо подій чи умов, яка могла б поставити під значний сумнів здатності ПрАТ "ЖИТОМИРБУД" продовжувати свою діяльність на безперервній основі. При складанні та поданні фінансової ПрАТ "ЖИТОМИРБУД" звітності дотримується вимог Національного положення(стандарту) бухгалтерського обліку **1 (НП(С)БО 1) "Загальні вимоги до фінансової звітності"**: принципу безперервності. Вищий орган емітента не має намірів ліквідувати суб'єкт господарювання чи припиняти діяльність. Згідно розрахунку відповідності вартості чистих активів на підставі Рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку № **485** від **17.11.2004 р.** "Про схвалення Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств" Статутний капітал товариства станом на **31.12.2017р.** складає **193,9** тис. грн., вартість чистих активів ПрАТ "ЖИТОМИРБУД" станом на **31.12.2017 р.** складають **198,4**тис. грн., що перевищує вартість статутного капіталу (скоригованого).

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту - це питання, що, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки

щодо цих питань. Додатково до питання, описаного в розділі "Основа для думки із застереженням" ми визначили, що нижче описані питання є ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті.

1. Облік доходів та витрат:

- не відображено в р.2300 ф.2 "Податок на прибуток" нарахування в сумі 35,2 тис. грн.

Собівартість реалізації в бухгалтерському обліку не кореспондується з рах.90 (застосовується проведення д-т рах.79, к-т рах.23).

Пояснювальний параграф.

Відповідно до МСА 706 "Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора" аудитор розглядає включення до аудиторського звіту додаткової інформації, щоб привернути увагу користувачів до питання, яке за судженням аудитора є фундаментальним для розуміння фінансової звітності. Аудитор зазначає, що аудиторська думка не модифікується у зв'язку з висвітленим питанням у "Пояснювальному параграфі".

1. Пояснення статей Балансу.

Валюта балансу станом на 31.12.2017 року в сумі 1352,9 тис. грн.

Необоротні активи станом на 31.12.2017р. (р.1095 балансу) складають 48,4 тис. грн., в т. ч.:

- Основні засоби: первісна вартість - 1716,5 тис. грн. (р.1011 балансу), знос - 1668,1 тис. грн. (р.1012 балансу), залишкова вартість - 48,4 тис. грн. (р.1012 балансу). Придбано основних засобів в 2017 р на суму 22,2 тис. грн.; списано основних засобів в 2017 на суму 37,5 тис. грн. Коефіцієнт зносу складає 97,18 %.

Оборотні активи станом на 31.12.2017р. (р.1195 балансу) складають 1304,5 тис. грн. в т. ч.:

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2017р., (ф.1р.1125) складає 575,5 тис. грн. Пояснення у розділі "Основа для думки із застереженням";

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом станом на 31.12.17р. складає 3,6 тис. грн. (ф.1р.1135) в т. ч. з податку на 0,1 тис. грн.;

Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31.12.17р. складає 141,9 тис. грн. (ф.1р.1155) в т.ч. аванси, надані постачальникам - 141,1 тис. грн.

Грошові кошти в національній валюті на розрахунковому рахунку ПрАТ "ЖИТОМИРБУД" станом на 31.12.17р. складають 256,1 тис. грн. (ф.1р.1165);

Витрати майбутніх періодів складають 1,0 тис. грн. (ф.1р.1170);

Інші оборотні активи складають 326,4 тис. грн. (ф.1р.1100) - податкові зобов'язання з ПДВ (рах.643,6442).

Власний капітал ПрАТ "ЖИТОМИРБУД" станом на 31.12.2017р. складає 198,4 тис. грн. (р.1495 балансу) в т. ч.

- зареєстрований капітал - 193,9 тис. грн. (ф.1р.1400);

- додатковий капітал - 632,1 тис. грн. (ф.1р.1410) - дооцінка основних засобів - 134,5 тис. грн., інший додатковий капітал - 497,6 тис. грн.;

- непокритий збиток - 627,6 тис. грн. (ф.1р.1420)

Зареєстрований капітал на протязі 2017 року залишився без змін і відповідає статутному капіталу, затвердженому в Статуті в сумі 193860,75 грн. Статутний капітал поділений на 775443 прості іменні акції номінальною вартістю 0,25 грн.

Довгострокові зобов'язання і забезпечення станом на 31.12.2017р. відсутні.

Поточні зобов'язання в Балансі ПрАТ "ЖИТОМИРБУД" на 31.12.17р. складають 1154,4 тис. грн. та класифікуються за наступними статтями:

- кредиторська заборгованість за товари (роботи, послуги) станом на

31.12.2017р. складає 501,0 тис. грн. (ф.1р.1615). Пояснення у розділі "Основа для думки із застереженням";

- заборгованість перед бюджетом - 401,6 тис. грн. (ф.1р.1620) в т.ч. з ПДВ - 373,9 тис. грн.;

- заборгованість зі страхування - 31,4 тис. грн. (р.1625 балансу).;

- заборгованість з оплати праці - 121,5 тис. грн. (р.1630 балансу).;

- інші поточні зобов'язання - 99,0 тис. грн. (р.1690 балансу) в т. ч. аванси одержані 37,5 тис. грн., податковий кредит з ПДВ - 71,3 тис. грн.

2. Пояснення статей Звіту про фінансові результати.

Отримані доходи:

- дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - 4248,0 тис. грн. (ф.2р.2000);

Витрати:

- собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) - 1599,2 тис. грн. (ф.2р.2180);

- інші операційні витрати - 2453,3 тис. грн. (ф.2р.2180) - в т. ч.:

адміністративні витрати в сумі 2446,7 тис. грн.; інші витрати в сумі 6,6 тис. грн.;

- інші витрати - 0,2 тис. грн. (ф.2р.2270)

- чистий фінансовий результат діяльності - прибутки в сумі 195,3 тис. грн.

(ф.2р.2350). Основні показники фінансового стану ПрАТ "ЖИТОМИРБУД".

1.1 коефіцієнт абсолютної ліквідності (ф.1 р.1160+ р.1165)/ ф.1 р.1695), що характеризує на скільки поточні зобов'язання можуть бути негайно погашені швидколіквідними грошовими коштами та цінними паперами станом на 31.12.17р. становить 0,23 при позитивному значенні >0,2, що засвідчує про достатній рівень ліквідності.

1.2 коефіцієнт загальної ліквідності (загальної платоспроможності - (ф.1 р.1195 / ф.1р.1695), що характеризує на скільки обсяг поточних зобов'язань за кредитами і розрахунками можливо погасити за рахунок усіх мобілізованих активів, позитивне його значення більше 1,0, станом на 31.12.2017р становить 1,13, що свідчить про високий рівень платоспроможності товариства.

1.3 чистий обіговий капітал (ф. 1 р.1195 - р.1695) станом на 31.12.17р. при позитивному значенні більше 0 складає 150,0 тис. грн.

1.4 коефіцієнт фінансового левериджу (або коефіцієнт фінансового ризику) - показує співвідношення залучених коштів і власного капіталу [(ф.1 р.1595 + ф.1р.1695) : ф.1р.1495]

Цей коефіцієнт дає найбільш загальну оцінку фінансової стійкості.

Показник складає 5,82 при оптимальному значенні цього показника ? 0,5, що свідчить про високий фінансовий ризик.

1.5 коефіцієнт ділової активності (ф.2р. 2000:ф.1р.1900) - характеризує обсяг реалізованих послуг в загальній сумі коштів підприємства(валюти балансу). При нормативному значенні більше 1,0 фактичний показник -3,14, що свідчить про високу ділову активність товариства.

1.6 коефіцієнт обігу активів (ф.2р.2000: /ф.1(р.1300(гр.3)+р.1300(гр.4)/:2) - коефіцієнт обігу активів, визначений у гривнях, показує суму чистого доходу (виручки) на 1грн. активів. На початок року складає 2,66 грн., станом на 31.12.17р. складає 3,14 грн., що свідчить про збільшення обігу активів.

1.7 рентабельність власного капіталу - показує, який прибуток приносить кожна інвестована власниками капіталу грошова одиниця, Розраховується як відношення чистого прибутку до вартості власного капіталу. Станом на 31.12.17р. складає 0,98.

1.8 розмір чистих активів (ф.1р.1300 - (ф.1р.1595 +ф.1р.1695)- різниця між сумою активів та зобов'язаннями. При позитивному значенні > 0 складає 198,4 тис. грн.

5. Опис важливих положень облікової політики.

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. Ліквідаційну вартість ОЗ визначати по закінченню строку корисного використання.

Нематеріальний актив визнавати 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 невідмовними 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 визнаннями 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 справедливую вартість, застосовуючи методіку 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.

6. Дотримання вимог законодавчих та нормативних актів.

Відповідно до вимог МСА 250 "Розгляд законодавчих та нормативних актів при аудиті фінансової звітності" нами здійснено оцінку відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам, бухгалтерського обліку і звітності в Україні, чинних на дату перевірки. Нами не виявлені недотримання ПрАТ "ЖИТОМИРБУД" вимог законодавчих та нормативних актів України. Форми фінансової звітності складені відповідно до застосовної концептуальної основи фінансової звітності загального призначення Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності" (НПСБО). При складанні фінансової звітності статті Балансу підтверджені інвентаризацією відповідно до вимог "Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань" № 879. Річна інвентаризація майна проведена згідно наказу № 27/11/17 від 27 листопада 2017 року. За результатами інвентаризації нестачі та надлишки не виявлені.

7. Виконання значних правочинів.

Згідно статті 70, 71 Закону України "Про акціонерні товариства" № 514-VI значним правочином є: рішення про вчинення значного правочину, якщо ринкова вартість майна або послуг, що є його предметом, становить від 10 до 50 відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності акціонерного товариства, яке приймається наглядовою радою, або загальними зборами; право чини, щодо яких є заінтересованість (ст. 71 Закону України "Про акціонерні товариства").

Аудитор не отримав достатні аудиторські докази, що протягом 2017 року ПрАТ "ЖИТОМИРБУД" вчинено значні правочини, які могли б суттєво вплинути на показники фінансової звітності.

8. Розкриття інформації про пов'язані сторони.

Існування пов'язаних сторін, а також операцій та залишків заборгованості, в тому числі зобов'язань між такими сторонами нами не виявлені в т.ч.:

а) суттєві операції;

б) операції за неринковими умовами;

г) вказані операції поза межами звичайної повсякденної господарської діяльності, такої, як придбання та продаж підприємства;

Інформація про операції з пов'язаними сторонами при наявності:

розкривається регулювальним або наглядовим органам;

повідомляється вищому управлінському персоналу;

Значні правочини ухвалюються акціонерами відповідно до вимог Закону України "Про акціонерні товариства".

9. Оцінка ризику суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства.

Керуючись принципом професійного скептицизму та відповідно до МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності", та відповідно до вимог МСА 315 "Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища", аудитор виконав процедури необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення ПрАТ "ЖИТОМИРБУД", структури його власності та корпоративного управління, структури та способів фінансування. Аудитором проведена оцінка фінансових результатів. Нами не виявлена будь яка інформації, яка свідчила б про можливі

ризиків шахрайства, чи факти привласнення активів внаслідок шахрайства або про можливі викривлення фінансової звітності.

10. Події після дати балансу.

Події після дати балансу, які могли б значно вплинути на фінансову звітність нами не виявлені:

- нові зобов'язання, нові позики, нові гарантії;
- випуск нових акцій або облігацій, злиття або ліквідація;
- імовірності того, що відбудуться будь-які події, які поставлять під сумнів відповідність облікової політики, використаної щодо фінансових звітів (наприклад, такі події, що могли б поставити під сумнів обґрунтованість припущення про безперервність діяльності);
- наявність подій, які стосуються відновлення активів.

У ході звичайної господарської діяльності ПрАТ "ЖИТОМИРБУД" у 2017 році не брало участь у судових процесах.

Інша інформація, за винятком фінансової звітності та звіту аудитора щодо неї.

1. Особлива інформація, що розкривається емітентом цінних паперів та подається до НКЦПФР.

Інша інформація складається з "Особливої інформації про емітента" відповідно до вимог статті 41 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок".

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновку з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації. ПрАТ "ЖИТОМИРБУД", надана особлива інформація про:

- рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів: Загальними зборами акціонерів ПрАТ "Житомирбуд" 07 квітня 2017 року прийнято рішення попередньо надати згоду на вчинення 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 1000000000 (Сто мільйонів) гривень 00 копійок.;
- рішення про зміну посадових осіб:

Рішенням загальних зборів акціонерів Товариства від 07.04.2017 р. (Протокол №7 від 07.04.2017 р.) переобрано Голову та членів Наглядової ради.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до звіту.

2. Основні відомості про емітента, фінансова звітність якого перевірена аудитором.

1. Основні відомості про емітента.

Повна назва: Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд". Скорочена назва: ПрАТ "Житомирбуд". Код ЄДРПОУ: 01351167

Місцезнаходження: 10001, Житомирська обл., м. Житомир, вулиця Київська, буд. 79.

Відомості про державну реєстрацію: Підприємство зареєстроване виконавчим комітетом Житомирської міської Ради Житомирської області 30 серпня 1995 року, № запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР

13051200000002337. Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців видана 19.01.2015 року. Внесено зміни в Статут 20.04.2011р. за № 13051050009002337.

ПрАТ "Житомирбуд" перебуває на загальній системі оподаткування, платник ПДВ.

Основні види діяльності: 41.20 - будівництво житлових і нежитлових будівель.

Керівник ПрАТ "Житомирбуд" Дубровський Олександр Антонович

3. Інформація про цінні папери.

"Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій" реєстраційний номер 1182/1/10, дата реєстрації 10.12.2010 року, код UA 4000103931. вид, тип і категорія ЦП - акції іменні прості, 775443 шт., номінальною вартістю 0,25 грн., загальна вартість 193860,75 грн. Форма існування акцій бездокументарна.

Депозитарій, у якого проведена реєстрація випуску акцій - ПАТ Національний депозитарій України, код ЄДРПОУ 30370711.

Зберігач, у якого відкрито рахунки в цінних паперах власникам акцій:

Товариство з обмеженою відповідальністю "Зберігач-капітал", код ЄДРПОУ 36859362, ліцензія НКЦПФР серія АЕ № 286663 від 12.10.2014р. строк дії ліцензії необмежений.

4. Аудит фінансової звітності ПрАТ "ЖИТОМИРБУД" за рік, що закінчився 31 грудня 2016р. був проведений Аф "Наталія" 12 березня 2017 року. Висловлена умовно - позитивна думка щодо цієї фінансової звітності.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність.

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до П(С)БО та за таку систему внутрішнього

контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки. При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності ПрАТ "ЖИТОМИРБУД" продовжувати свою діяльність на безперервній основі, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, окрім випадків, коли управлінський персонал або планує ліквідувати ПрАТ "ЖИТОМИРБУД" чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування ПрАТ "ЖИТОМИРБУД"

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашою метою є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства чи помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом всього завдання з аудиту. Окрім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, та отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, невірні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, доходимо висновку, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість товариства продовжити безперервну діяльність.

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що лежать в основі її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, виявлені під час аудиту, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їх про всі стосунки та інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

Директор

Ставська Світлана Анатоліївна
сертифікат А № 005698

Аудитор

Грунтова Наталія Олександрівна
сертифікат А № 007438

Адреса ТОВ "Аудиторської фірми "Наталія" Код ЄДРПОУ 33253896: 10024, Україна, м. Житомир, вул. Бориса Тена, 90/1, к.86. Телефон: (0412) 33-87-80, 0674247643.

Дата аудиторського звіту Аудит закінчено "07"04.2018 року.

