

Додаток 7  
до Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (пункт 39)

## Титульний аркуш

23.03.2026

(дата реєстрації особою  
електронного документа)

№ 1

(вихідний реєстраційний номер  
електронного документа)

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

Директор  
(посада)

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

Дубровський Олександр  
АНТОНОВИЧ  
(прізвище та ініціали керівника  
або уповноваженої особи)

**Річний звіт Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд" ( ідентифікаційний код :  
01351167 ) за 2025 рік**

**Рішення про затвердження річного звіту :** Рішення наглядової ради емітента  
Протокол засідання Наглядової ради №1 від 23.03.2026р.

**Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації:**

**Особа, яка здійснює подання звітності та/або звітних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку:**

Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"

Ідентифікаційний код юридичної особи : 21676262

Країна реєстрації : Україна

Номер свідоцтва : DR/00002/ARM

**Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації:**

Річну інформацію розміщено  
на власному вебсайті емітента

[http://www.ztbud.ho.ua/year\\_zv2000.html](http://www.ztbud.ho.ua/year_zv2000.html)  
(URL-адреса вебсайту)

23.03.2026  
(дата)

## Пояснення щодо розкриття інформації

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо усіх випусків цінних паперів, за якими надається забезпечення (якщо річний звіт подається особою, яка надає забезпечення (незалежно від того, чи є особа емітентом))" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що річний звіт подає емітент.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо всіх осіб, які на дають забезпечення за його зобов'язаннями (якщо за зобов'язаннями емітента надаються забезпечення)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що річний звіт подає емітент.

Складова змісту річної інформації "Інформація про рейтингове агентство" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період емітент не проводив рейтингову оцінку свого кредитного рейтингу або його цінних паперів.

Складова змісту річної інформації "Інформація про судові справи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа не мала судових справ, за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму 1 та більше відсотків активів особи або дочірнього підприємства станом на початок звітного року, стороною в яких виступає особа, її дочірні підприємства, посадові особи.

Складова змісту річної інформації "Інформація про штрафні санкції щодо особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не мала штрафних санкцій в розмірі, який перевищує 1000 грн.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо корпоративного секретаря" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала корпоративного секретаря.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо отриманих особою ліцензій" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала жодної ліцензії.

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента. Кредити банку у тому числі" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала кредитів.

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі: за облігаціями (за кожним власним випуском)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зобов'язань за цінними паперами (облігаціями).

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі: за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зобов'язань за іпотечними цінними паперами.

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами: за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зобов'язань за сертифікатами ФОН.

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами: за векселями (всього)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зобов'язань за векселями.

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі: за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зобов'язань за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами).

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Зобов'язання за цінними паперами у тому числі: за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зобов'язань за фінансовими інвестиціями в корпоративні права.

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Податкові зобов'язання" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала податкових зобов'язань.

Складова змісту річної інформації "Інформація про зобов'язання та забезпечення особи. Фінансова допомога на зворотній основі" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала зобов'язань по фінансовій допомозі на зворотній основі.

Складова змісту річної інформації "Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не займалася видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності

Складова змісту річної інформації "Інформація про собівартість реалізованої продукції" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не займалася видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності

Складова змісту річної інформації "Відомості про участь в інших юридичних особах" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала участі в інших юридичних особах, відсоток акцій (часток, паїв) у яких перевищує 5 відсотків.

Складова змісту річної інформації "Інформація про відокремлені підрозділ" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала відокремлених підрозділів.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо зміни прав на акції" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітнього періоду особа не мала випадків змін прав на акції.

Складова змісту річної інформації "Інформація про облігації" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала зареєстрованих випусків облігацій.

Складова змісту річної інформації "Інформація про інші цінні папери" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала зареєстрованих випусків інших цінних паперів.

Складова змісту річної інформації "Інформація про деривативні цінні папери" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала зареєстрованих випусків деривативних цінних паперів.

Складова змісту річної інформації "Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала зареєстрованих випусків боргових цінних паперів, за якими надається забезпечення.

Складова змісту річної інформації "Звіт про стан об'єкта нерухомості (у разі емісії цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала зареєстрованих випусків цільових корпоративних облігацій, виконання зобов'язань за якими здійснюється шляхом об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва.

Складова змісту річної інформації "Інформація про придбання власних акцій протягом звітнього періоду" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітнього періоду особа не мала випадків придбання власних акцій.

Складова змісту річної інформації "Інформація про наявність у власності працівників особи цінних паперів (крім акцій) такої особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду у працівників особи не має цінних паперів (крім акцій) такої особи.

Складова змісту річної інформації "Інформація про наявність у власності працівників особи цінних паперів (крім акцій) такої особи: Усього" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду у працівників особи не має цінних паперів (крім акцій) такої особи.

Складова змісту річної інформації "Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів особи, в тому числі необхідність отримання від особи або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала будь-яких обмежень щодо обігу цінних паперів особи, в тому числі необхідність отримання від особи або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів.

Складова змісту річної інформації "Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій особи. Юридичні особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій особи. Фізичні особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Інформація про осіб, що володіють 5 і більше відсотками акцій особи. Усього" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Відомості про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій /Відомості про зміну осіб, яким належить право голосу за акціями, сумарна кількість прав за якими стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій/Відомості про зміну осіб, які є власниками фінансових інструментів, пов'язаних з голосуючими акціями акціонерного товариства, у разі, якщо сумарна кількість прав за такими акціями стає більшою, меншою або рівною пороговому значенню пакета акцій" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Відомості про осіб, які входять до ланцюга володіння корпоративними правами юридичної особи, через яких особа (особи, що діють спільно) здійснює розпорядження акціями" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Довідка щодо відомостей про аудиторський звіт щодо фінансової звітності за звітний рік" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа не здійснювала аудит фінансової звітності за звітний рік.

Складова змісту річної інформації "Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного року рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів Емітентом не приймалися.

Складова змісту річної інформації "Відомості про вчинення значних правочинів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Відомості про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Звіт про платежі на користь держави" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа не застосовує інший кодекс корпоративного управління.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги. Рада директорів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що дана складова не заповнюється особою з дворівневою структурою управління.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не скликала та не проводила загальні збори акціонерів (учасників).

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про збори власників облігацій та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не скликала та не проводила збори власників облігацій.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Рада. Інформація про проведені засідання комітетів ради та загальний опис прийнятих рішень" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що комітети у складі Ради не створювались.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Виконавчий орган. Персональний склад колегіального виконавчого органу та його комітетів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що в Товаристві створено одноосібний виконавчий орган.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Виконавчий орган. Інформація про проведені засідання колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що колегіальний виконавчий орган в Товаристві не створювався, діє одноосібний виконавчий орган.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Виконавчий орган. Інформація про проведені засідання комітетів колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що колегіальний виконавчий орган в Товаристві не створювався, діє одноосібний виконавчий орган.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про корпоративного секретаря, а також звіт щодо результатів його діяльності" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала корпоративного секретаря.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Опис основних характеристик систем внутрішнього контролю особи, а також перелік структурних підрозділів особи, які здійснюють ключові обов'язки щодо забезпечення роботи систем внутрішнього контролю" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала створеної системи внутрішнього контролю особи.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація щодо будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація щодо порядку призначення / звільнення посадових осіб (крім ради та виконавчого органу) особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала внутрішнього документу особи, в якому визначено порядок призначення / звільнення посадових осіб (крім ради та виконавчого органу) особи.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про політику розкриття інформації особою" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала внутрішнього документу особи, в якому визначено політику розкриття інформації особою.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація про радника" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не мала радника.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація від суб'єкта аудиторської діяльності з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 Положення" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітнього періоду особа не проводила аудит з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 Положення.

Складова змісту річної інформації "Звіт про корпоративне управління. Інформація, передбачена законодавством про діяльність та регулювання діяльності на ринку фінансових послуг" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не є фінансовою установою.

Складова змісту річної інформації "Звіт про сталий розвиток" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа має підстави не складати та оприлюднювати "Звіт про сталий розвиток".

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо наявності у емітента ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - фізичних осіб" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів - фізичних осіб. Складова змісту річної інформації "Корпоративні та інші договори. Інформація про корпоративні / акціонерні) договори, укладені акціонерами (учасниками) особи, яка наявна в особі" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа не мала корпоративних/акціонерних договорів, укладених акціонерами (учасниками) особи які укладені, набрали чинності або діяли протягом звітнього періоду.

Складова змісту річної інформації "Корпоративні та інші договори. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що особа не мала договорів та/або правочинів, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом, які укладені, набрали чинності або діяли протягом звітнього періоду.

Складова змісту річної інформації "Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що згідно п.48 "Положення про розкриття інформації про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами" (Рішення НКЦПФР № 608 від 06.06.2023 р.) особа має право не розкривати цю інформацію

Складова змісту річної інформації "Дивідендна політика" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа не мала внутрішнього документа, який визначає дивідендну політику особи.

Складова змісту річної інформації "Дивіденди. Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітнього періоду дивіденди не нараховувалися та не сплачувалися.

Складова змісту річної інформації "Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному році (суми перерахованих/відправлених дивідендів на відповідну дату)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітнього періоду дивіденди не нараховувалися та не сплачувалися.

Складова змісту річної інформації "Перелік посилань на внутрішні документи особи, що розміщені на вебсайті особи" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітнього періоду особа має право не розміщувати внутрішні документи на власному вебсайті.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо іпотечних облігацій. Інформація про зміну прав власників депозитарних розписок за такими деривативними цінними паперами у зв'язку зі зміною прав за акціями, що є базовим активом таких деривативних цінних паперів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Інформація про випуски іпотечних облігацій" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Інформація про розмір іпотечного покриття та його співвідношення з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо співвідношення розміру іпотечного покриття з розміром (сумою) зобов'язань за іпотечними облігаціями з цим іпотечним покриттям на кожну дату після заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття, які відбувались протягом звітнього періоду не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Інформація про заміни іпотечних активів у складі іпотечного покриття або включення нових іпотечних активів до складу іпотечного покриття (за кожним випуском іпотечних облігацій)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Відомості про структуру іпотечного покриття іпотечних облігацій за видами іпотечних активів та інших активів на кінець звітнього періоду" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Відомості щодо підстав виникнення у емітента іпотечних облігацій прав на іпотечні активи, які складають іпотечне покриття за станом на кінець звітнього року" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "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" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії іпотечних облігацій.

Складова змісту річної інформації "Інформація щодо сертифікатів ФОН. Відомості про заміну адміністратора за випуском облігацій, управителя іпотечних активів " не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Основні відомості про ФОН" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Інформація про випуски сертифікатів ФОН" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН. Юридичні особи власники сертифікатів ФОН" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН. Фізичні особи власники сертифікатів ФОН" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Інформація про осіб, що володіють сертифікатами ФОН. Усього" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Розрахунок вартості чистих активів ФОН (на кінець звітного періоду)" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Правила ФОН" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що за звітний період особа не здійснювала емісії сертифікатів ФОН.

Складова змісту річної інформації "Список посилань на регульовану інформацію, яка була розкрита протягом звітного періоду" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що протягом звітного періоду особа не розкривала регульовану інформацію.

Складова змісту річної інформації "Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів" не розкрита особою у складі річного звіту через те, що на кінець звітного періоду особа не є поручителем (страховиком/гарантом).

## **Зміст до річного звіту**

|   |    |
|---|----|
| <b>I. Загальна інформація</b> .....   | 6  |
| 1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація .....                                      | 6  |
| 2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура .....                     | 9  |
| 3. Структура власності .....  | 12 |
| 4. Опис господарської та фінансової діяльності .....                                      | 12 |
| <b>II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів</b> .....                               | 19 |
| 1. Структура капіталу .....   | 19 |
| 3. Цінні папери .....   | 21 |
| <b>III. Фінансова інформація</b> .....  | 23 |
| 1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи .....                          | 24 |
| 2. Річна фінансова звітність .....  | 24 |
| 4. Твердження щодо річної інформації .....  | 24 |
| <b>IV. Нефінансова інформація</b> .....   | 24 |
| 1. Звіт керівництва (звіт про управління) .....   | 24 |
| 1) звіт про корпоративне управління .....   | 26 |
| 3) інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику ..... | 40 |

## **I. Загальна інформація**

### **1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація**

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1  | Повне найменування   | Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд"   |
| 2  | Скорочене найменування (за наявності).   | ПрАТ "Житомирбуд"   |
| 3  | Ідентифікаційний код юридичної особи   | 01351167  |
| 4  | Дата державної реєстрації  | 30.08.1995  |
| 5  | Місцезнаходження   | 10001 УКРАЇНА Житомирська область Богунський район м.Житомир, вул.Київська, буд 79  |
| 6  | Адреса для листування  | УКРАЇНА, 10001, Богунський район, м.Житомир, вул.Київська, буд 79   |
| 7  | Особа, яка розкриває інформацію  | <input checked="" type="checkbox"/> Емітент<br>Особа, яка надає забезпечення  |
| 8  | Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес   | <input type="checkbox"/> Так<br><input checked="" type="checkbox"/> Ні  |
| 9  | Категорія підприємства   | <input type="checkbox"/> Велике<br><input type="checkbox"/> Середнє<br><input checked="" type="checkbox"/> Мале<br><input type="checkbox"/> Мікро   |
| 10 | Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку   | ztbud2011@ukr.net   |
| 11 | Адреса вебсайту  | http://www.ztbud.ho.ua/   |
| 12 | Номер телефону   | (0412) 36-13-12   |
| 13 | Статутний капітал (грн.)   | 193860.75   |
| 14 | Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі  | 0.000   |
| 15 | Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії | 0.000   |
| 16 | Середня кількість працівників (осіб)   | 6   |
| 17 | Витрати на оплату праці тис грн (для розрахунку фіктивності для суб'єктів малого підприємництва)   | 504   |
| 18 | Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД   | 41.20<br>БУДІВНИЦТВО ЖИТЛОВИХ І НЕЖИТЛОВИХ БУДІВЕЛЬ<br>71.12<br>ДІЯЛЬНІСТЬ У СФЕРІ ІНЖИНІРИНГУ, ГЕОЛОГІЇ ТА ГЕОДЕЗІЇ, НАДАННЯ ПОСЛУГ ТЕХНІЧНОГО КОНСУЛЬТУВАННЯ В ЦИХ СФЕРАХ<br>68.20<br>НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА |
| 19 | Структура управління особою  | <input type="checkbox"/> Однорівнева<br><input checked="" type="checkbox"/> Дворівнева<br>Інше:   |

#### Банки, що обслуговують особу

|   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку) | ФІЛІЯ "ЖИТОМИРСЬКЕ РЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ" ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА КОМЕРЦІЙНОГО БАНКУ "ПРИВАТБАНК" |
|   | Ідентифікаційний код юридичної особи                | 14360570  |
|   | IBAN  | UA02 305299 00000 26000036406693  |

|  |                       |        |
|--|-----------------------|--------|
|  | <b>Валюта рахунку</b> | гривня |
|--|-----------------------|--------|

## 2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура

### Органи управління

| № з/п | Назва органу управління (контролю)                 | Кількісний склад органу управління (контролю)  | Персональний склад органу управління (контролю)  |
|-------|--|--|--|
| 1     | 2  | 3  | 4  |
| 1     | Загальні збори акціонерів (вищий орган управління) | Акціонери Товариства згідно з Переліком акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах акціонерного товариства | Персональний склад визначається згідно з Переліком акціонерів, які зареєструвалися для участі у загальних зборах акціонерного товариства |
| 2     | Наглядова рада Товариства                          | Голова Наглядової ради та двоє членів Наглядової ради  | Голова Наглядової ради Дубровська Вікторія Вікторівна, члени Наглядової ради Червінська Євгенія Василівна та Рудковська Юлія Мар'янівна  |
| 3     | Одноосібний виконавчий орган (директор)            | Директор Товариства  | Директор Товариства Дубровський Олександр Антонович  |

### Інформація щодо посадових осіб

#### Рада ( за наявності )

| № з/п | Посада                 | Ім'я                           | РНОКПП | УНЗР | Рік народження | Освіта             | Стаж роботи (років) | Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років | Дата набуття повноважень та строк, на який обрано | Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні) | Стать (чоловіча/жіноча) - (ч/ж) |
|-------|------------------------|--------------------------------|--------|------|----------------|--------------------|---------------------|--|---|--|---------------------------------|
| 1     | 2                      | 3                              | 4      | 5    | 6              | 7                  | 8                   | 9  | 10  | 11   | 12                              |
| 1     | Член Наглядової ради   | Червінська Євгенія Василівна   | д/н    | д/н  | 1959           | середня спеціальна | 45                  | посад протягом останніх 5 років не обіймала, пенсіонер д/н д/н начальник відділу                           | 24.10.2024 терміном на 3 роки                     | Ні   | Ж                               |
| 2     | Голова Наглядової ради | Дубровська Вікторія Вікторівна | д/н    | д/н  | 1970           | вища               | 36                  | Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд" 01351167 начальник відділу кадрів                              | 24.10.2024 терміном на 3 роки                     | Ні   | Ж                               |
| 3     | Член Наглядової ради   | Рудковська Юлія Мар'янівна     | д/н    | д/н  | 1960           | середня спеціальна | 46                  | Приватне Підприємство "Житомирський ринок"   | 24.10.2024  | Ні   | Ж                               |

|  |  |  |  |  |  |  |  |                   |                       |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|-------------------|-----------------------|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  | 20410289<br>касир | терміном на 3<br>роки |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|-------------------|-----------------------|--|--|

### Виконавчий орган

| № з/п | Посада   | Ім'я                                  | РНОКПП | УНЗР | Рік народження | Освіта | Стаж роботи (років) | Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років | Дата набуття повноважень та строк, на який обрано | Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні) | Стать (чоловіча/жіноча) - (ч/ж) |
|-------|----------|---------------------------------------|--------|------|----------------|--------|---------------------|--|---|--|---------------------------------|
| 1     | 2        | 3                                     | 4      | 5    | 6              | 7      | 8                   | 9  | 10  | 11   | 12                              |
| 1     | Директор | Дубровський<br>Олександр<br>Антонович | д/н    | д/н  | 1970           | вища   | 37                  | Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд" 01351167 директор  | 10.12.2021<br>терміном на 5 років                 | Ні   | Ч                               |

### Інші посадові особи (за наявності, у разі якщо статутом особи визначено ширший перелік посадових осіб, ніж визначено Законом про акціонерні товариства)

| № з/п | Посада | Ім'я | РНОКПП | УНЗР | Рік народження | Освіта | Стаж роботи (років) | Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада(и), яку(і) займав(є) за останні 5 років | Дата набуття повноважень та строк, на який обрано | Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні) | Стать (чоловіча/жіноча) - (ч/ж) |
|-------|--------|------|--------|------|----------------|--------|---------------------|--|---|--|---------------------------------|
| 1     | 2      | 3    | 4      | 5    | 6              | 7      | 8                   | 9  | 10  | 11   | 12                              |

### Інформація щодо володіння посадовими особами акціями особи

| № з/п | Посада | Ім'я | РНОКПП | УНЗР | Кількість акцій (штук) | Від загальної кількості акцій (у відсотках) | Кількість за видами акцій |                      |
|-------|--------|------|--------|------|------------------------|---|---------------------------|----------------------|
|       |        |      |        |      |                        |   | прості іменні             | Привілейовані іменні |
| 1     | 2      | 3    | 4      | 5    | 6                      | 7   | 8                         | 9                    |

|   |                        |                                 |     |     |        |                |        |   |
|---|------------------------|---------------------------------|-----|-----|--------|----------------|--------|---|
| 1 | Член Наглядової ради   | Червінська Євгенія Василівна    | д/н | д/н | 800    | 0.10316683496  | 800    | 0 |
| 2 | Директор               | Дубровський Олександр Антонович | д/н | д/н | 540837 | 69.74555189743 | 540837 | 0 |
| 3 | Голова Наглядової ради | Дубровська Вікторія Вікторівна  | д/н | д/н | 1826   | 0.23547830079  | 1826   | 0 |
| 4 | Член Наглядової ради   | Рудковська Юлія Мар'янівна      | д/н | д/н | 2000   | 0.25791708739  | 2000   | 0 |

## Організаційна структура:

URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено організаційну структуру особи у вигляді схематичного зображення:

[https://ztbud.ho.ua/files/Org\\_struct\\_ztbud\\_2025.pdf](https://ztbud.ho.ua/files/Org_struct_ztbud_2025.pdf)

### 3. Структура власності

URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщена структура власності особи у схематичному зображенні :

[https://ztbud.ho.ua/files/struct\\_vlasnosti\\_zhitomirbud\\_2025.pdf](https://ztbud.ho.ua/files/struct_vlasnosti_zhitomirbud_2025.pdf)

### 4. Опис господарської та фінансової діяльності

1. Належність особи до будь-яких об'єднань підприємств, повне найменування та місцезнаходження об'єднання, опис діяльності об'єднання, строк участі особи у відповідному об'єднанні, роль особи в об'єднанні, посилання на вебсайт об'єднання: Емітент не входить до складу об'єднань підприємств.

2. Спільна діяльність, яку особа проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому зазначаються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік з кожного виду спільної діяльності: Емітент не проводить спільну діяльність з іншими організаціями, підприємствами, установами.

3. Опис обраної облікової політики:

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 20000.00 грн

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

Ліквідаційна вартість ОЗ визначається по закінченню строку корисного використання.

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

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

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

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

Орендодавцям слід розкривати таку інформацію про операційну оренду:

- а) майбутні мінімальні орендні платежі за 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 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.

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

4. Опис обраної політики щодо фінансування діяльності особи, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності: Фінансування діяльності Товариства здійснюється за рахунок отриманих коштів від наданих Товариством послуг з оренди. Робочий капітал гн повністю відповідає поточним потребам підприємства, можливі шляхи покращення ліквідності полягають у відмові від зайвих витрат, пошуку нових клієнтів, що дасть можливість збільшити доходи. Для забезпечення безперервного функціонування підприємства як суб'єкта господарювання необхідним є приділення відповідної уваги ефективній господарській діяльності, пошуку резервів зниження витрат, підвищення енергоефективності приміщень.

5. Опис політики щодо досліджень та розробок, сума витрат на дослідження та розробку за звітний рік: Товариство не здійснює і не планує здійснювати дослідження та розробки, витрати на дослідження та розробки за звітний період відсутні.

6. Інформація щодо продуктів (товарів або послуг) особи:

1) опис продуктів (товарів та/або послуг), які виробляє/надає особа: ПрАТ "Житомирбуд" не займається виробництвом товарів. Товариство надає послуги з оренди власних приміщень, які розташовані в м. Житомир (Житомирська обл., Україна).

2) обсяги виробництва: Товариство не здійснює виробництво продукції.

3) середньореалізаційні ціни продуктів: Середня ціна оренди 1 кв.м. приміщень у звітному році становила 38,87 грн. (за один місяць).

4) загальна сума виручки: В звітному році чистий дохід від реалізації послуг в звітному році склав 1297 тис.грн.

5) загальна сума експорту, частка експорту в загальному обсязі продажів: Товариство не здійснює експортні операції.

6) залежність від сезонних змін: Діяльність Товариства не залежить від сезонного фактору.

7) основні клієнти (більше 5 % у загальній сумі виручки): Основними клієнтами Товариства в 2025 році були ТОВ «Альфатрейдінг», ТОВ «Промконтракт», ТОВ «Трикотажний всесвіт», ФОП Охрименко Б.О., Воевуцька Н., Гвоздівський О.С., Яворська Г.М., Плотницька Т.В., Журавський О.В та інші.

8) ринки збуту та країни, в яких особою здійснюється діяльність: Товариство надає послуги з оренди власного майна виключно в м. Житомир.

9) канали збуту: шляхом укладання договорів з існуючими клієнтами та шляхом залучення нових клієнтів. Методи продажу, які використовує емітент - зацікавлення клієнтів у підтриманні стосунків з Товариством за рахунок оптимальної ціни на оренду приміщень.

10) основні постачальники та види товарів та/або послуг, які вони постачають/надають особі, країни з яких здійснюється постачання/надання товарів/послуг: Найбільшими постачальниками послуг в звітному році для Товариства були Облгазбуд"; ТОВ" Власліс"; ПрАТ "Житомиробленерго"; АТ"Житомиробленерго"; ПП "Укрпалетсистем".

11) особливості стану розвитку галузі, в якій здійснює діяльність особа: Емітент здійснює діяльність у сфері нерухомості. Загалом, ринок оренди нежитлової нерухомості в Україні перебуває в стані адаптації до нових реалій, викликаних війною, економічними змінами, технологічним розвитком та змінними соціальними потребами

12) опис технологій, які використовує особа у своїй діяльності: Товариство у своїй діяльності не використовує технології, оскільки не займається виробництвом продукції.

13) місце особи на ринку, на якому вона здійснює діяльність: Товариство є конкурентноспроможним орендодавцем, має свій сегмент на ринку оренди нерухомості міста.

14) рівень конкуренція в галузі, основні конкуренти особи: Товариство має багато конкурентів, які також надають в оренду власні приміщення, рівень конкуренції в галузі є суттєвим. Основним конкурентом підприємства в звітному році було ТОВ "Облгазбуд".

15) перспективні плани розвитку особи: Перспективні плани розвитку емітента полягають у залученні нових клієнтів, покращенні стану приміщень, що надаються Товариством в оренду.

7. Опис ризиків, як притаманні діяльності особи, підходи до управління ризиками, заходи особи щодо зменшення впливу ризиків: Ризики в діяльності Емітента пов'язані з підвищенням інфляції, що впливає на орендні ставки і може призводити до перегляду умов оренди. Коливання курсу валют та загальна економічна нестабільність створюють ризики для орендодавців та орендарів. Вплив конфліктів та політична нестабільність, воєнні дії в країні створюють додаткові ризики для інвесторів та орендарів. Заходи особи щодо зменшення впливу ризиків

включають розробку політики управління ризиками, визначення можливих загроз та можливостей для підприємства, визначення ймовірності виникнення ризиків та їхнього впливу на підприємство, а також розроблення планів дій для запобігання або зменшення впливу ризиків.

8. Стратегія подальшої діяльності особи щонайменше на рік. В умовах, що склались на сьогодні, підприємству складно робити плани щодо стратегії діяльності на наступні роки. Товариство намагається пристосовуватись до складних умов, в яких опинилась вся країна, та робить все можливе, щоб зберегти та підтримувати свою господарську діяльність.

На наступні роки Товариство планує здійснювати такі заходи:

- забезпечувати належний рівень технічного обслуговування приміщень, оперативно вирішувати проблеми з інфраструктурою та комунікаціями;
- встановлювати конкурентоспроможні орендні ставки, враховуючи ринкові умови та цінові очікування орендарів;
- вивчати пропозиції конкурентів, їхні ціни, умови оренди та додаткові послуги, щоб знайти свої конкурентні переваги.

9. Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років, а також якщо плануються будь-які значні інвестиції або придбання, то також необхідно надати їх опис, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування:

Протягом 2021-2023 років та в 2025 році придбань та відчужень активів не було.

В 2024 році за рішенням загальних зборів акціонерів, які були проведені 18.10.2024 р., продано адміністративну будівлю загальною площею 857,8 кв.м; склад загальною площею 1162,6 кв.м; майстерні загальною площею 726,6 кв.м та будівлі охорони загальною площею 14,4 кв.м.

Підприємство в наступних роках не планує будь яких значних інвестицій та придбання обладнання.

10. Основні засоби особи, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини особи щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання, спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів: Основні засоби емітента зношені, станом на кінець звітного року нараховано знос в розмірі 100%. В звітному році правочини з основними засобами Емітента не укладатись. Джерела відтворення об'єктів основних засобів Товариства є власні кошти, оскільки Товариство не користується кредитами банків та не планує їх залучати. 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.

11. Проблеми, які впливають на діяльність особи, в тому числі ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень: В звітному році негативний вплив на діяльність підприємства мали наслідки воєнної агресії росії, що спричинило скорочення обсягів господарської діяльності Товариства. Складна та неодноразово змінювана податкова система ускладнює ведення бізнесу та збільшує фінансове навантаження на підприємство. Негативний вплив на діяльність Товариства також має введення в 2020 році податку на нерухоме майно, що здається в оренду, що істотно збільшує витрати підприємства. Також в звітному році Товариство відчувало зниження попиту на оренду приміщень з боку замовтків, що пов'язано із спадом виробництва та загальною економічною кризою. Слід відзначити, що постійне зростання вартості енергоносіїв, високий рівень інфляції, коливання валютних курсів та інші економічні фактори ускладнюють функціонування підприємства. Ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень Товариством не вивчена.

12. Вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду (загальний підсумок) та очікувані прибутки від виконання цих договорів (контрактів). Товариство не має укладених, але не виконаних договорів, тому інформація про очікувані прибутки від виконання цих договорів відсутня.

13. Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу - 6 осіб; позаштатних працівників в звітному році не було; осіб, які в звітному році працювали за сумісництвом, не було; працівників, на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) у звітному році працювало двоє працівників.

Відносно попереднього року фонд оплати праці зменшився на 90,2 тис.грн. і склав 504 тис.грн.

14. Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду, умови та результати цих пропозицій. Пропозиції щодо реорганізації Емітента з боку третіх осіб протягом звітного періоду не надходили.

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

### **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 |
| <b>1. Виробничого призначення</b>   | 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             |
| - інші                              | 0.000                            | 0.000             | 0.000                                | 0.000             | 0.000                              | 0.000             |
| <b>2. Невиробничого призначення</b> | 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             |
| <b>Усього</b>                       | 0.000                            | 0.000             | 0.000                                | 0.000             | 0.000                              | 0.000             |

**Пояснення :** Станом на початок і на кінець звітнього року залишкова вартість основних засобів дорівнює нулю, оскільки ступінь зносу основних засобів в середньому складає 100 %. Ступінь використання основних засобів 100%. Обмежень щодо використання майна немає.

### Інформація щодо вартості чистих активів емітента

| Найменування показника   | За звітний період   | За попередній період |
|--|---|----------------------|
| Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн.)  | 165.6   | 162.6                |
| Статутний капітал (тис.грн.)   | 193.9   | 193.9                |
| Скоригований статутний капітал (тис.грн.)  | 193.9   | 193.9                |
| Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи    | 85.405  | 83.858               |
| Співвідношення (у відсотках) вартості чистих активів особи за звітний період до вартості чистих активів за попередній звітний період | 101.845   | 94.7                 |
| <b>Додаткова інформація</b>  | <p>Розрахунок вартості чистих активів виконано відповідно до пункту 2 статті 16 Закону України "Про акціонерні товариства" №2465-IX від 27.07.2022р. та "Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств", затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004р. №485 (з урахуванням змін показників фінансової звітності).</p> <p>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.</p> <p>Співвідношення вартості чистих активів особи за звітний період (165.6 тис.грн ) до розміру зареєстрованого статутного капіталу особи (193.9 тис.грн ) - 85.405%.</p> <p>Співвідношення вартості чистих активів особи за звітний період (165.6 тис.грн ) до вартості чистих активів за попередній звітний період (162.6 тис.грн ) - 101.845%.</p> <p>Вимоги п.2 ст.16 Закону України "Про акціонерні товариства" дотримуються.</p> |                      |

### 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 деривативами) (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               | 2.50                                | X  | X              |
| податкові зобов'язання   | д/н             | 2.50                                | 0.000  | д/н            |
| Фінансова допомога на зворотній основі :                                     | X               | 0.00                                | X  | X              |
| Інші зобов'язання та забезпечення :  | X               | 200.70                              | X  | X              |
| поточні зобов'язання за товари, роботи та послуги                            | д/н             | 200.70                              | 0.000  | д/н            |
| Усього зобов'язань та забезпечень  | X               | 203.20                              | X  | X              |

### Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

|  |   |
|--|---|
| Повне найменування або ім'я  | Товариство з обмеженою відповідальністю "Зберігач-Капітал"  |
| РНОКПП   |   |
| УНЗР   |   |
| Організаційно-правова форма  | Товариство з обмеженою відповідальністю   |
| Ідентифікаційний код юридичної особи                                   | 36859362  |
| Місцезнаходження   | 10008 УКРАЇНА 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   |
| Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД | 66.12 ПОСЕРЕДНИЦТВО ЗА ДОГОВОРАМИ ПО ЦІННИХ ПАПЕРАХ АБО ТОВАРАХ<br>66.19 ІНША ДОПОМІЖНА ДІЯЛЬНІСТЬ У СФЕРІ ФІНАНСОВИХ ПОСЛУГ, КРІМ СТРАХУВАННЯ ТА ПЕНСІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ |
| Вид послуг, які надає особа  | Професійна діяльність на фондовому ринку - депозитарна діяльність, а саме депозитарна діяльність депозитарної установи  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Повне найменування або ім'я</b>  | Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"   |
| <b>РНОКПП</b>   |   |
| <b>УНЗР</b>   |   |
| <b>Організаційно-правова форма</b>  | Публічне акціонерне товариство  |
| <b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>                                   | 30370711  |
| <b>Місцезнаходження</b>   | 04107 УКРАЇНА Шевченківський р-н м.Київ вул.Якубенківська, буд.7-г  |
| <b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>              | д/н   |
| <b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>          | д/н   |
| <b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>                              |   |
| <b>Міжміський код та телефон</b>  | (044) 363-04-00   |
| <b>Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД</b> | 63.11 ОБРОБЛЕННЯ ДАНИХ, РОЗМІЩЕННЯ ІНФОРМАЦІЇ НА ВЕБ-ВУЗЛАХ І ПОВ'ЯЗАНА З НИМИ ДІЯЛЬНІСТЬ<br>18.20 ТИРАЖУВАННЯ ЗВУКО-, ВІДЕОЗАПИСІВ І ПРОГРАМНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ<br>62.01 КОМП'ЮТЕРНЕ ПРОГРАМУВАННЯ |
| <b>Вид послуг, які надає особа</b>  | Депозитарна діяльність центрального депозитарію   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Повне найменування або ім'я</b>  | ДУ "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України"  |
| <b>РНОКПП</b>   |   |
| <b>УНЗР</b>   |   |
| <b>Організаційно-правова форма</b>  | Державна організація (установа, заклад)   |
| <b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>                                   | 21676262  |
| <b>Місцезнаходження</b>   | 03150 УКРАЇНА Голосіївський район м.Київ вул.Антоновича, 51, оф. 1206   |
| <b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>              | DR/00002/ARM  |
| <b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>          | Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку   |
| <b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>                              | 18.02.2019  |
| <b>Міжміський код та телефон</b>  | (044) 287-56-70   |
| <b>Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД</b> | 63.11 ОБРОБЛЕННЯ ДАНИХ, РОЗМІЩЕННЯ ІНФОРМАЦІЇ НА ВЕБ-ВУЗЛАХ І ПОВ'ЯЗАНА З НИМИ ДІЯЛЬНІСТЬ<br>84.13 РЕГУЛЮВАННЯ ТА СПРИЯННЯ ЕФЕКТИВНОМУ ВЕДЕННЮ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ<br>62.02 КОНСУЛЬТУВАННЯ З ПИТАНЬ ІНФОРМАТИЗАЦІЇ |
| <b>Вид послуг, які надає особа</b>  | Діяльність з подання звітності та/або адміністративних даних до НКЦПФР  |

|   |  |
|---|--|
| <b>Повне найменування або ім'я</b>          | ДУ "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України" |
| <b>РНОКПП</b>                               |  |
| <b>УНЗР</b>                                 |  |
| <b>Організаційно-правова форма</b>          | Державна організація (установа, заклад)                          |
| <b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b> | 21676262   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Місцезнаходження</b>   | 03150 УКРАЇНА Голосіївський район м.Київ вул.Антоновича, 51, оф. 1206   |
| <b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>              | DR/00001/APA  |
| <b>Назва державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>          | Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку   |
| <b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>                              | 18.02.2019  |
| <b>Міжміський код та телефон</b>  | (044) 287-56-70   |
| <b>Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД</b> | 63.11 ОБРОБЛЕННЯ ДАНИХ, РОЗМІЩЕННЯ ІНФОРМАЦІЇ НА ВЕБ-ВУЗЛАХ І ПОВ'ЯЗАНА З НИМИ ДІЯЛЬНІСТЬ<br>84.13 РЕГУЛЮВАННЯ ТА СПРИЯННЯ ЕФЕКТИВНОМУ ВЕДЕННЮ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ<br>62.02 КОНСУЛЬТУВАННЯ З ПИТАНЬ ІНФОРМАТИЗАЦІЇ |
| <b>Вид послуг, які надає особа</b>  | Діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку   |

## II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

### 1. Структура капіталу

| № з/п | Тип та/або клас акцій | Номер свідоцтва про реєстрацію випуску | Кількість акцій (шт.) | Номінальна вартість (грн) | Права та обов'язки   | Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру | Облік часток особи в обліковій системі часток |
|-------|-----------------------|--|-----------------------|---------------------------|--|--|---|
| 1     | 2                     | 3                                      | 4                     | 5                         | 6  | 7  | 8   |
| 1     | Акції прості іменні   | 1182/1/10                              | 775443                | 0.25                      | <p>Кожна проста акція Товариства надає її власнику - акціонеру однакову сукупність прав, включаючи права:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- брати участь в управлінні Товариством, в тому числі брати участь у Загальних зборах акціонерів Товариства та голосувати на них особисто або через своїх представників, висувати кандидатури для участі в органах Товариства, вносити свої пропозиції до порядку денного Загальних зборів акціонерів Товариства;</li> <li>- отримувати інформацію про господарську діяльність Товариства;</li> <li>- вільно розпоряджатися власними акціями Товариства, зокрема продавати чи іншим чином відчужувати їх на користь інших юридичних та фізичних осіб.</li> </ul> <p>Перехід та реалізація прав власності на акції Товариства здійснюється згідно з законодавством України;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- право на отримання дивідендів;</li> <li>- право на отримання у разі ліквідації Товариства частини його</li> </ul> | Публічна пропозиція та/або допуск до торгів на організованих ринках капіталу в звітному році не здійснювались.     | Зазначається для ТОВ та ТДВ                   |

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  | <p>майна або вартості частини майна Товариства;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вийти в установленому порядку з Товариства;</li> <li>- реалізовувати свої права акціонера через представника на підставі довіреності;</li> <li>- вимагати обов'язкового викупу Товариством належних йому акцій у випадках та порядку, передбачених чинним законодавством України, Статутом та внутрішніми документами Товариства;</li> <li>- вимагати у встановленому законодавством порядку проведення аудиторських перевірок діяльності Товариства та/або спеціальних перевірок фінансово-господарської діяльності Товариства;</li> <li>- оскаржувати рішення Загальних зборів акціонерів Товариства в разі порушення таким рішенням прав та охоронюваних законом інтересів акціонера;</li> <li>- переважне право на придбання розміщуваних Товариством простих акцій та інших цінних паперів, які можуть бути конвертовані в акції, пропорційно частці належних акціонеру простих акцій у загальній кількості простих акцій в процесі приватного розміщення акцій (крім випадку прийняття Загальними зборами рішення про невикористання такого права) у порядку, встановленому законодавством;</li> </ul> <p>Акціонери Товариства мають й інші права, передбачені актами</p> |  |
|--|--|--|--|--|--|--|

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  | <p>законодавства та Статутом Товариства.</p> <p>Акціонери можуть відчужувати належні їм акції без згоди інших акціонерів Товариства. На Товариство не поширюються норми ст. 93 Закону України "Про акціонерні товариства".</p> <p>Акціонери Товариства зобов'язані:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- додержуватися вимог статуту, внутрішніх документів Товариства та виконувати рішення Загальних зборів акціонерів та інших органів управління Товариства, видані в межах наданих їм повноважень;</li> <li>- виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі пов'язані з майновою участю;</li> <li>- оплачувати акції у розмірі, в порядку та засобами, що передбачені Статутом та рішеннями відповідних органів Товариства;</li> <li>- не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства (розміщення замовлень та взаєморозрахунків, нові технології, постачальників, конструкторська та технологічна документація, конкретний розмір заробітної плати працівників тощо).</li> <li>- нести інші права та обов'язки, передбачені чинним законодавством України.</li> </ul> |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

**3. Цінні папери**  
**Інформація про випуски акцій особи**

| Дата реєстрації випуску | Номер свідоцтва про реєстрацію випуску  | Найменування органу, що зареєстрував випуск          | Міжнародний ідентифікаційний номер | Тип цінного паперу             | Форма існування та форма випуску | Номінальна вартість акцій (грн.) | Кількість акцій (штук) | Загальна номінальна вартість (грн.) | Частка у статутному капіталі (у відсотках) |
|-------------------------|---|--|------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------------------|--|
| 1                       | 2   | 3  | 4                                  | 5                              | 6                                | 7                                | 8                      | 9                                   | 10   |
| 10.12.2010              | 1182/1/10   | Державна комісія з цінних паперів та фондового ринку | UA4000103931                       | Акція проста електронна іменна | Електронні іменні                | 0.25                             | 775443                 | 193860.75                           | 100.00000000                               |
| <b>Опис</b>             | В звітному році Товариство цінні папери не випускало, рішення про їх емісію не приймало. Торгівля цінними паперами Емітента здійснюється лише на внутрішньому ринку України. Фактів допуску / скасування допуску цінних паперів до торгів на регульованому фондовому ринку в звітному році не було. |  |                                    |                                |                                  |                                  |                        |                                     |  |

#### Уточнення щодо наявності обмежень за акціями

| Міжнародний ідентифікаційний номер | Кількість акцій (з них голосуючих), шт. | Кількість викуплених акцій (кількість акцій прирівняних до викуплених), шт. | Кількість інших не голосуючих акцій, шт. |
|------------------------------------|---|---|--|
| 1                                  | 2                                       | 3   | 4  |
| UA4000103931                       | 540837                                  | 0   | 234606                                   |

#### Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу емітента

| Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи | РНОКПП | УНЗР | Кількість акцій (штук) | Від загальної кількості акцій (у відсотках) | Кількість за типами акцій |                      |
|--|--------|------|------------------------|---|---------------------------|----------------------|
|  |        |      |                        |   | прості іменні             | Привілейовані іменні |
| 1  | 2      | 3    | 4                      | 5   | 6                         | 7                    |
| Дубровський Олександр Антонович            | д/н    | д/н  | 540837                 | 69.74555189743                              | 540837                    | 0                    |
| Дубровська Вікторія Вікторівна             | д/н    | д/н  | 1826                   | 0.23547830079                               | 1826                      | 0                    |
| <b>Усього</b>                              |        |      | <b>542663</b>          | <b>69.98103019822</b>                       | <b>542663</b>             | <b>0</b>             |

**Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі**

| Дата реєстрації випуску     | Номер свідоцтва про реєстрацію випуску  | Міжнародний ідентифікаційний номер | Кількість акцій у випуску (шт.) | Загальна номінальна вартість (грн) | Загальна кількість голосуючих акцій (шт.) | Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено (шт.) | Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі (шт.) |
|-----------------------------|---|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---|--|---|
| 1                           | 2   | 3                                  | 4                               | 5                                  | 6   | 7  | 8   |
| 10.12.2010                  | 1182/1/10   | UA4000103931                       | 775443                          | 193860.75                          | 540837                                    | 0  | 0   |
| <b>Додаткова інформація</b> | Номер рішення суду або уповноваженого державного органу, яким накладено обмеження : Обмеження відсутні<br>Строк обмеження : Обмеження відсутні<br>Характеристика обмеження : Обмеження відсутні |                                    |                                 |                                    |   |  |   |

### III. Фінансова інформація

## 1. Інформація про розмір доходу за видами діяльності особи

| Вид діяльності особи<br>із зазначенням найменування<br>та коду за КВЕД                | Розмір доходу особи<br>від реалізації<br>продукції<br>(товарів, робіт,<br>послуг),<br>тис.грн | Відсоткове<br>вираження<br>по відношенню<br>від сукупного<br>доходу особи<br>за результатами<br>звітнього року |
|---|---|--|
| 1   | 2   | 3  |
| 68.20<br>НАДАННЯ В ОРЕНДУ Й ЕКСПЛУАТАЦІЮ ВЛАСНОГО ЧИ<br>ОРЕНДОВАНОГО НЕРУХОМОГО МАЙНА | 1297  | 100  |

## 2. Річна фінансова звітність

URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено річну фінансову звітність особи :

[https://ztbud.ho.ua/files/Fin\\_Zvit\\_2025.pdf](https://ztbud.ho.ua/files/Fin_Zvit_2025.pdf)

URL-адреса вебсторінки Центру збору фінансової звітності, за якою розміщено електронний файл фінансової звітності, у складі якого розкрито інформацію фінансову звітність особи :

Емітент не здійснює подання фінансової звітності до Центру збору фінансової звітності.

## 4. Твердження щодо річної інформації

Керівна особа Емітента, яка здійснює управлінські функції та підписує річну інформацію емітента, стверджує про те, що, наскільки це їй відомо, річна фінансова звітність за 2025 рік, складена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, передбачених Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірну та об'єктивну інформацію про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки емітента, а також про те, що звіт керівництва містить достовірну та об'єктивну інформацію про розвиток і здійснення господарської діяльності, і стан ПрАТ "Житомирбуд" разом з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими вони стикаються у процесі господарської діяльності. Від імені керівництва - Директор Приватного акціонерного товариства "Житомирбуд" Дубровський Олександр Антонович. Юридичні особи, які перебувають під контролем Емітента, відсутні. Консолідована фінансова звітність Емітентом не складається.

## IV. Нефінансова інформація

### 1. Звіт керівництва (звіт про управління)

#### 1) Звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від голови ради особи

Шановні акціонери, учасники та стейкхолдери.

Маю честь звернутися до вас від імені Наглядової ради Товариства. Минув ще один непростий рік для підприємства, на жаль, його діяльність була прибутковою, вчасно сплачувались податки до бюджету та заробітна плата працівникам. За це я хочу подякувати керівництву, працівникам ПрАТ "Житомирбуд" та побажати плідної роботи в майбутньому.

#### 2) Звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від керівника особи

Шановні акціонери/учасники та інші зацікавлені сторони!

Я, директор ПрАТ "Житомирбуд", Дубровський Олександр Антонович, представляю Вашій увазі Звіт керівництва (звіт про управління) Товариства за 2025 рік.

### **3) Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку особи**

Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд" засноване відповідно з рішенням Регіонального відділення фонду державного майна України по Житомирській області від 16 серпня 1995 року № 275-КАТ шляхом перетворення Житомирської філії "Комплектатор" ВАТ "Будівельник" у відкрите акціонерне Товариство ВАТ "Управління виробничо-технічної комплектації" згідно з Декретом Кабінету Міністрів України від 17 травня 1993 року № 51-93 "Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі", реєстраційний номер 01351167 від 30.08.1995 рок. Після завершення етапу приватизації, в зв'язку з викупом акцій і отриманням свідоцтва про власність, перереєстровано у ВАТ "Управління виробничо-технічної комплектації", реєстраційний номер 5031 від 02.12.1997 року. Згідно з рішенням загальних зборів акціонерів від 26 березня 2003 року, (протокол № 10) перейменоване у ВАТ "Житомирбуд", а згідно з рішенням загальних зборів акціонерів від 08 квітня 2011 року перейменоване у Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд". Приватному акціонерному товариству "Житомирбуд" належать всі права та обов'язки, все рухоме та нерухоме майно, які належали Відкритому акціонерному товариству "Житомирбуд". Товариство є правонаступником суб'єкта підприємницької діяльності - ВАТ "Управління виробничо-технічної комплектації" реєстраційний номер 5031 від 02 грудня 1997 року, та ЗАТ "Сільський будівельник", реєстраційний номер 3249 від 09.12.1996 року.

Останні роки, а також в звітному році, сновним видом діяльності Товариства було надання в оренду власних приміщень. Незважаючи на складний стан економіки, воєнні дії в звітному році, слід зазначити, що підприємство в цілому мало здебільшого стабільні економічні показники, не втратило господарський потенціал. Для подальшого розвитку підприємства, досягнення стабільності та росту економічних та фінансових показників, необхідно в майбутньому продовжити та посилити розпочату роботу, надалі вживати заходи щодо оптимізації господарської діяльності Товариства, поліпшити технічні показники основних засобів, будівель і споруд. В умовах воєнної агресії російської федерації проти України на дату цього звіту неможливо достовірно прогнозувати майбутній розвиток діяльності Товариства. Майбутні події, які вплинуть на діяльність Товариства, не є під його контролем, але при цьому можуть значно впливати на господарську діяльність Товариства. Керівництво Товариства з урахуванням всієї доступної інформації, оцінює здатність підприємства продовжувати діяльність на безперервній основі як досить вірогідну.

### **4) Інформація про укладення деривативних контрактів або вчинення правочинів щодо деривативних цінних паперів емітентом (крім укладених/вчинених особою, яка провадить клірингову діяльність центрального контрагента, у межах провадження нею клірингової діяльності центрального контрагента), якщо це впливає на оцінку його активів, зобов'язань, фінансового стану і доходів або витрат**

Емітентом не укладались деривативні контракти та не вчинялись правочини щодо деривативних цінних паперів.

### **Інформація про завдання та політику особи щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування**

Управління фінансовими потоками в період нестабільного стану економіки та складної політичної ситуації ускладнюється. Тому захист фінансових інтересів Товариства стає більш актуальним.

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

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

Політика Товариства щодо управління фінансовими ризиками визначаються з метою виявлення і аналізу ризиків, з якими стикається підприємства, встановлення належних лімітів ризиків і засобів контролю за ними, моніторингу ризиків і дотримання лімітів. Політики і системи управління фінансовими ризиками регулярно переглядаються з метою відображення змін ринкових умов і діяльності Товариства.

Товариство не розробляло завдання та не впроваджувало політику щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції та хеджування як метод страхування цінового ризику.

## Інформація про схильність особи до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків

Підприємство схильне до цінових ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків. Процес управління ризиками є вирішальним для забезпечення прибутковості Товариства. На діяльність підприємства впливають наступні ризики:

- 1) кредитний ризик - ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони.
- 2) ризик ліквідності - ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу. Товариство здійснює ретельне управління і контроль за ліквідністю. Товариство здійснює прогнозування руху грошових коштів, щоб упевнитися в наявності ресурсів, необхідних для своєчасної оплати своїх зобов'язань.
- 3) ризик грошових потоків - пов'язаний з тим, що підприємство зіткнеться з труднощами в управлінні своїми грошовими потоками, що може вплинути на його здатність виконувати свої фінансові зобов'язання, інвестувати в розвиток або покривати поточні витрати.
- 4) ринковий ризик - ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринкові ризики пов'язані з невизначеністю коливань ринкової кон'юнктури - ціновими та курсовими ризиками, процентним ризиком, ліквідністю і т.п. - і чутливістю до цих коливань несучих ризики об'єктів (наприклад, активів).
- 5) операційний ризик - ризик збитків внаслідок неадекватних або помилкових внутрішніх процесів, дій працівників Товариства та систем, або зовнішніх подій. Товариство здійснює постійний моніторинг операційних подій на місцевому ринку та забезпечує вчасне реагування на них. Важливим елементом системи управління операційним ризиком Товариства є заходи з обмеження (контролю) операційних ризиків.
- 6) юридичний ризик - ризик в процесі звичайної діяльності Товариства, яке залучено до судових розглядів. Для управління перерахованими вище ризиками Товариство застосовує планування бюджету та постійний моніторинг фінансових показників з метою вчасного виявлення та коригування відхилень.

### 1) звіт про корпоративне управління

Таблиця 2.

#### Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги

|   | Відповідність практики (Так/Ні) | Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення   |
|---|---------------------------------|---|
| <b>1. Цілі особи</b>  |                                 |   |
| <b>В статуті та/або внутрішніх документах особи визначена мета щодо створення довгострокової сталої цінності в інтересах особи та її стейкхолдерів</b>  | Так                             | Відповідно до Статуту метою його діяльності є здійснення підприємницької діяльності для отримання прибутку в інтересах акціонерів   |
| <b>2. Акціонери та стейкхолдери</b>   |                                 |   |
| <b>Права акціонерів</b>   | Так                             | Товариство забезпечує дотримання прав акціонерів, передбачених чинним законодавством та Статутом  |
| <b>Права міноритарних акціонерів</b>  | Так                             | Товариство забезпечує дотримання прав міноритарних акціонерів, передбачених чинним законодавством.  |
| <b>1) загальні збори акціонерів</b>   |                                 |   |
| <b>Особа, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість отримувати додаткову інформацію достатню, щоб сформувану поінформовану думку щодо всіх питань, які розглядатимуться під час загальних зборів не менше, ніж за 30 днів до дати їх проведення</b> | Так                             | Особа, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість отримувати достатню додаткову інформацію для того, щоб сформувану поінформовану думку щодо всіх питань, які розглядатимуться під час загальних зборів не менше, ніж за 30 днів до дати їх проведення |

|  |     |   |
|--|-----|---|
| Біографічні дані про кандидатів до складу органів управління, у тому числі про освіту та професійний досвід, розкриваються одночасно із повідомленням про проведення загальних зборів  | Ні  | Біографічні дані про кандидатів до складу органів управління, у тому числі про освіту та професійний досвід, не розкриваються одночасно із повідомленням про проведення загальних зборів  |
| Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість голосувати, а також отримувати матеріали, пов'язані із загальними зборами, дистанційно (за допомогою засобів електронного зв'язку тощо)   | Так | Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість голосувати, а також отримувати матеріали, пов'язані із загальними зборами, дистанційно (зокрема, за допомогою засобів електронного зв'язку)  |
| Керівник, фінансовий директор, більшість членів ради (більшість невиконавчих директорів ради директорів) і зовнішній аудитор беруть участь у річних загальних зборах   | Ні  | У річних загальних зборах беруть участь керівник та члени Наглядової ради, які є акціонерами Товариства   |
| Особи, які мають можливість брати участь у загальних зборах, мають можливість ставити усні запитання стосовно питань порядку денного і отримувати відповіді на них   | Так | Особи, які мають можливість брати участь у загальних зборах, мають можливість ставити усні запитання стосовно питань порядку денного і отримувати відповіді на них (у випадку проведення очних зборів)  |
| Детальний регламент проведення загальних зборів визначено статутом та/або внутрішніми документами  | Ні  | Статутом та/або внутрішніми документами не визначено детальний регламент проведення загальних зборів. При проведенні очних зборів Регламент затверджується на зборах  |
| Протокол та рішення загальних зборів (включаючи кількість голосів, поданих «за» та «проти» кожного рішення), а також відповіді на ключові запитання, що були порушені під час загальних зборів, розкриваються протягом 5 робочих днів з дати проведення загальних зборів | Ні  | Протокол та рішення загальних зборів (включаючи кількість голосів, поданих "за" та "проти" кожного рішення), а також відповіді на ключові запитання, що були порушені під час загальних зборів, розкриваються в терміни, визначені чинним законодавством, а це може бути більш як 5 робочих днів з дати проведення загальних зборів |
| Адреса вебсайту особи забезпечує надання всієї інформації, яка необхідна акціонерам для сприяння їх участі у загальних зборах та інформування про рішення, ухвалені під час загальних зборів   | Так | Адреса вебсайту особи забезпечує надання всієї інформації, яка необхідна акціонерам для сприяння їх участі у загальних зборах та інформування про рішення, ухвалені під час загальних зборів ( <a href="http://www.ztbud.ho.ua/">http://www.ztbud.ho.ua/</a> )  |
| <b>2) взаємодія з акціонерами</b>  |     |   |
| Радою затверджено та розкрито політику взаємодії з акціонерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її акціонерами   | Ні  | Політика взаємодії з акціонерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її акціонерами, Наглядовою радою не затверджувалась і не розкривалась.  |
| Створено відділ (функцію) з питань взаємодії з інвесторами/акціонерами, який відповідає на запити інвесторів та сприяє участі акціонерів в управлінні особою, а також забезпечує можливість для міноритарних акціонерів донести свої погляди до уваги ради               | Ні  | В Товаристві не створено відділ (функцію) з питань взаємодії з інвесторами/акціонерами, який відповідає на запити інвесторів та сприяє участі акціонерів в управлінні особою, а також забезпечує можливість для міноритарних акціонерів донести свої погляди до уваги ради  |
| <b>3) поглинання</b>   |     |   |

|  |    |  |
|--|----|--|
| Радою визначено принципи, як вона діятиме у разі пропозиції щодо поглинання, зокрема:<br>а) не вчиняти дії щодо протидії поглинанню без відповідного рішення загальних зборів;<br>б) надавати акціонерам збалансований аналіз недоліків і переваг будь-якої пропозиції щодо поглинання;<br>в) загальні збори приймають остаточне рішення про схвалення або відхилення пропозицій щодо поглинання | Ні | Такі принципи Радою не визначались                                   |
| <b>4) інші стейкхолдери</b>  |    |  |
| Радою затверджено та розкрито політику взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її стейкхолдерами  | Ні | Така політика Наглядовою радою не затверджувалась і не розкривалась. |
| Особою визначено перелік своїх стейкхолдерів, зокрема і тих, з якими необхідно налагодити безпосередню взаємодію   | Ні | Перелік стейкхолдерів Емітентом не визначався                        |
| Особа розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами   | Ні | Звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами не розкривався        |

| <b>3. Наглядова рада</b>   | <b>Відповідність практики (Так/Ні)</b> | <b>Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення</b>  |
|--|--|---|
| Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах   | Так                                    | Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах  |
| Особа веде облік відвідування засідань наглядової ради та її комітетів   | Так                                    | Особа веде облік відвідування засідань Наглядової ради. Комітети у складі Наглядової ради не створені.  |
| Статут особи та/або її внутрішні документи визначають і пояснюють обов'язок членів наглядової ради сумлінно виконувати свої функції і дотримуватися принципу лояльності стосовно особи   | Ні                                     | Обов'язок членів наглядової ради сумлінно виконувати свої функції і дотримуватися принципу лояльності стосовно особи Статутом і внутрішніми положеннями не визначено.   |
| Наглядовій раді та її членам забезпечена можливість доступу до будь-якої інформації, яка необхідна їй для ефективного виконання обов'язків   | Так                                    | Наглядовій раді та її членам забезпечена можливість доступу до будь-якої інформації, яка необхідна їй для ефективного виконання обов'язків  |
| Наглядова рада регулярно оцінює результати діяльності особи та виконавчого органу відповідно до цілей особи  | Так                                    | Наглядова рада регулярно оцінює результати діяльності особи та виконавчого органу відповідно до цілей особи   |
| Статут особи та/або її внутрішні документи визначають, що наглядова рада не має права втручатися у поточне управління особою, у тому числі у питання, які належать до сфери відповідальності виконавчого органу, крім як у випадках надзвичайних обставин, | Ні                                     | Статутом Емітента та/або його внутрішніми документами прямо не визначено, що наглядова рада не має права втручатися у поточне управління особою, у тому числі у питання, які належать до сфери відповідальності виконавчого |

|   |     |   |
|---|-----|---|
| <b>які визначені належним чином</b>   |     | органу, крім як у випадках надзвичайних обставин.   |
| <b>Розмір і навички членів наглядової ради відповідають потребам особи, її розміру та ступеню складності її діяльності</b>  | Так | Емітент вважає, що розмір і навички членів наглядової ради відповідають потребам Товариства, його розміру та ступеню складності його діяльності   |
| <b>Наглядовою радою визначені і регулярно переглядаються кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради</b>  | Ні  | Кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради не визначені  |
| <b>Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається на основі професійних якостей, досягнень і відповідності кандидатів конкретним критеріям, а також з урахуванням необхідності періодичного оновлення складу</b>   | Ні  | Такі критерії не визначені  |
| <b>В особі наявна формалізована процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради, яка зокрема включає перевірку добропорядності, наявності конфлікту інтересів, компетентності, навичок і досвіду кандидата</b>   | Ні  | Процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради, яка включає перевірку добропорядності, наявності конфлікту інтересів, компетентності, навичок і досвіду кандидата, в Товаристві не запроваджена |
| <b>Процедура відбору передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку</b>   | Ні  | Залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку в Товаристві не запроваджені   |
| <b>Наглядова рада розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу</b>   | Ні  | Наглядова рада не розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу   |
| <b>Наглядова радою затверджено політику щодо різноманіття складу наглядової ради та виконавчого органу</b>  | Ні  | Наглядова радою не затверджена політика щодо різноманіття складу наглядової ради та виконавчого органу  |
| <b>Представники однієї зі статей становлять не менше 40 % від складу наглядової ради</b>  | Ні  | Представники однієї зі статей становлять 100 % від складу наглядової ради   |
| <b>Незалежні члени наглядової ради становлять не менше половини від її загального складу</b>  | Ні  | В складі Наглядової ради немає незалежних директорів  |
| <b>Члени наглядової ради проходять вступний тренінг після їх обрання, який серед іншого покриває:<br/>а) обов'язки, функції і сфери відповідальності членів наглядової ради;<br/>б) незалежність, включаючи незалежність мислення;<br/>в) порядок роботи наглядової ради;<br/>г) питання відповідальності;<br/>г) питання стратегії особи;<br/>д) політики особи, включаючи питання етики, конфлікту інтересів та запобігання корупції;<br/>е) питання звітності та систем контролю, включаючи внутрішній та зовнішній аудит;<br/>є) роль комітетів наглядової ради</b> | Ні  | Вступний тренінг для новообраних членів Наглядової ради не передбачений   |

|   |     |  |
|---|-----|--|
| Наглядова рада розробляє план навчання, який визначає, з яких питань необхідно пройти додаткове навчання її членам  | Ні  | Такий план навчання Наглядовою радою не розробляється                          |
| Голову наглядової ради обрано серед незалежних членів   | Ні  | Голова Наглядової ради не є незалежним директором                              |
| Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з акціонерами, у тому числі мажоритарними   | Так | Така можливість існує  |
| Функції голови наглядової ради визначаються у внутрішніх документах особи   | Так | Функції голови наглядової ради визначаються у внутрішніх документах Товариства |
| Створена посада та призначено корпоративного секретаря  | Ні  | Посада корпоративного секретаря не створена                                    |
| <b>1) комітети наглядової ради</b>  |     |  |
| Наглядовою радою створено комітети та затверджені внутрішні документи, які регулюють їх діяльність  | Ні  | Комітети в складі Наглядової ради не створені                                  |
| Комітет з питань аудиту складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання у сфері фінансів, галузевий досвід та досвід з питань бухгалтерського обліку, аудиту, контролю та управління ризиками | Ні  | Комітети в складі Наглядової ради не створені                                  |
| Члени комітету з питань аудиту не входять до складу інших комітетів наглядової ради   | Ні  | Комітети в складі Наглядової ради не створені                                  |
| Комітет з призначень складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання в галузі управління людськими ресурсами і навичками пошуку професіоналів до складу наглядової ради і виконавчого органу  | Ні  | Комітети в складі Наглядової ради не створені                                  |
| Комітет з питань винагороди складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання щодо практик визначення винагороди та заохочення до ефективного виконання обов'язків                              | Ні  | Комітети в складі Наглядової ради не створені                                  |
| Більшість комітету з питань ризиків становлять незалежні члени  | Ні  | Комітети в складі Наглядової ради не створені                                  |

| <b>4. Виконавчий орган</b>  | <b>Відповідність практики (Так/Ні)</b> | <b>Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення</b>   |
|---|--|--|
| Виконавчий орган розробляє стратегію особи, яка затверджується рішенням Наглядової ради                                     | Ні                                     | Така стратегія не розробляється виконавчим органом   |
| Наглядова рада визначає ключові показники ефективності Виконавчому органу для відстеження прогресу у досягненні цілей особи | Ні                                     | Наглядова рада не визначає ключові показники ефективності виконавчому органу для відстеження прогресу у досягненні цілей особи |
| Виконавчий орган регулярно звітує Наглядовій раді   | Так                                    | Виконавчий орган звітує Наглядовій раді  |

|  |     |  |
|--|-----|--|
| раді про прогрес у впровадженні стратегії особи  |     | про прогрес у впровадженні стратегії особи   |
| Виконавчий орган інформує голову Наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради | Так | Виконавчий орган інформує голову Наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради |

| 6. Винагорода  | Відповідність практики (Так/Ні) | Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення  |
|--|---------------------------------|--|
| Винагорода членів ради і виконавчого органу визначена на підставі та відповідає ринковим показникам у галузі для такого виду особи | Ні                              | Винагорода членів ради і виконавчого органу не визначається на підставі ринкових показників у галузі для такого виду особи |
| Розмір винагороди для виконавчого органу пов'язаний з результатами діяльності особи  | Ні                              | Розмір винагороди для виконавчого органу не пов'язаний з результатами діяльності особи                                     |
| Винагорода членів ради (невиконавчих директорів) є фіксованою та не залежить від досягнення особою фінансових показників           | Ні                              | Винагорода членам Наглядової ради не передбачена   |

| 7. Розкриття інформації і прозорість  | Відповідність практики (Так/Ні) | Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення  |
|---|---------------------------------|--|
| В особі затверджена та оприлюднена політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, що її повинна розкривати особа  | Ні                              | Політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, що її повинна розкривати особа, в Товаристві не затверджена, і визначається законодавчими нормативними актами |
| Рада (невиконавчі директори ради директорів) здійснює нагляд за виконавчим органом (виконавчими директорами ради директорів) у підготовці фінансових звітів і забезпечує складання фінансових звітів особи відповідно до чинного законодавства та міжнародних стандартів фінансової звітності | Ні                              | Рада Товариства не здійснює нагляд за виконавчим органом у підготовці фінансових звітів.   |
| Адреса вебсайту особи містить окремий розділ, присвячений виключно питанням корпоративного управління   | Ні                              | Такий розділ на вебсайті не створено   |

| 8. Система контролю і стандарти етики   | Відповідність практики (Так/Ні) | Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення  |
|---|---------------------------------|--|
| В особі створена система внутрішнього контролю, яка відповідає моделі концепції «трьох ліній захисту» | Ні                              | Система внутрішнього контролю, яка відповідає моделі концепції "трьох ліній захисту", в Товаристві не створена |

|  |    |   |
|--|----|---|
| <b>Рада (невиконавчі директори ради директорів) має механізми внутрішнього контролю особи, маючи змогу залучити внутрішнього аудитора та зовнішнього аудитора</b>  | Ні | Внутрішнього аудитора в Товаристві немає. Наглядова рада має можливість залучити зовнішнього аудитора |
| <b>Функція комплаєнс та ризик-менеджменту підзвітна раді (невиконавчим директорам ради директорів)</b>   | Ні | Така функція не передбачена   |
| <b>В особі затверджено політику з питань управління ризиками</b>   | Ні | Політика з питань управління ризиками в Товаристві не розроблялась                                    |
| <b>В особі затверджено декларацію схильності до ризиків</b>  | Ні | В Товаристві не затверджувалась декларація схильності до ризиків                                      |
| <b>Рада (невиконавчі директори ради директорів) розглядає звіт щодо управління ризиками</b>  | Ні | Звіт щодо управління ризиками Наглядовою радою не розглядається                                       |
| <b>В особі затверджено та оприлюднено кодекс етики</b>   | Ні | Кодекс етики не затверджувався  |
| <b>В особі забезпечено можливість анонімно і безпечно повідомляти про неправомірну чи неетичну поведінку</b>   | Ні | Така можливість не передбачена  |
| <b>В особі затверджено та оприлюднено політику щодо запобігання корупції</b>   | Ні | Така політика в Товаристві не затверджувалась   |
| <b>В особі затверджено та оприлюднено політику щодо конфлікту інтересів, яка покриває такі питання:<br/>а) конфлікту інтересів, запобігання і управління конфліктом інтересів;<br/>б) правочинів із заінтересованістю;<br/>в) інсайдерської торгівлі; та<br/>г) зловживання службовим становищем</b> | Ні | Політика щодо конфлікту інтересів в Товаристві не затверджена   |

| <b>9. Оцінка корпоративного управління</b>  | <b>Відповідність практики (Так/Ні)</b> | <b>Опис наявної практики/ обґрунтування відхилення</b>   |
|---|--|--|
| <b>В особі формалізована процедура щорічної самооцінки членів ради</b>  | Ні                                     | Члени Наглядової ради не проходять процедуру щорічної самооцінки   |
| <b>За результатами щорічної самооцінки членів ради розробляється план дій для підвищення ефективності роботи членів ради та практик корпоративного управління</b> | Ні                                     | Члени Наглядової ради не проходять процедуру щорічної самооцінки   |
| <b>Кожні три роки проводиться комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта</b>                              | Ні                                     | Комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта в Товаристві не проводиться |

## Частина 4. Рада

Таблиця 1.

### Персональний склад ради та її комітетів

| Ім'я члена ради, строк повноважень у звітному періоді  | РНОКП | УНЗР | Голова/<br>заступник<br>голови ради | Голова / член комітету ради |           |           |
|--|-------|------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------|-----------|
|  |       |      |                                     | Комітет 1                   | Комітет 2 | Комітет 3 |
| 1  | 2     | 3    | 4                                   | 5                           | 6         | 7         |
| Червінська Євгенія Василівна (член Наглядової ради протягом всього звітнього періоду)                        | д/н   | д/н  |                                     |                             |           |           |
| Дубровська Вікторія Вікторівна (голова Наглядової ради, член Наглядової ради протягом всього звітнього року) | д/н   | д/н  | X                                   |                             |           |           |
| Рудковська Юлія Мар'янівна (член Наглядової ради протягом всього звітнього року)                             | д/н   | д/н  |                                     |                             |           |           |

**Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень**

|  |   |
|--|---|
| <b>Кількість засідань ради у звітному періоді:</b> | 4   |
| <b>з них очних:</b>                                | 4   |
| <b>з них заочних:</b>                              | 0   |
| <b>Опис ключових рішень ради:</b>                  | Затверджено річну регулярну інформацію Емітента за 2024 рік, розглянуто звіти директора Товариства. |

**Звіт ради :**

Протягом звітнього року до складу Наглядової ради входили Голова Наглядової ради Дубровська Вікторія Вікторівна та члени Наглядової ради Червінська Євгенія Васиївна і Рудковська Юлія Мар'янівна. Змін у складі Наглядової ради Товариства в звітному році не було.

Протягом звітнього року Товариство в повній мірі дотримувалося вимог законодавства та Статуту щодо складу та структури Наглядової ради, кількість членів Наглядової ради протягом року становила три особи, всі члени Наглядової ради є акціонерами Товариства.

Члени Наглядової ради Товариства не входять та не входили протягом звітнього року до складу виконавчого органу.

Наглядова рада вважає, що вона загалом відповідає своїм цілям, що стосуються її складу та структури.

Компетентність та ефективність кожного члена Наглядової ради Товариства є належними.

Кожен член Наглядової ради протягом звітнього року виконував свої обов'язки належними чином, в тому числі брав активну участь у періодичних засіданнях; здійснював розгляд документів (звітів, інформації тощо), брав участь в обговоренні питань, пропонував свої варіанти рішень, голосував при прийнятті рішень, що входять до компетенції Наглядової ради.

Члени Наглядової ради дотримувались вимог етики та вимог щодо конфлікту інтересів. Голова та члени Наглядової ради Товариства не є посадовими особами інших юридичних осіб.

Члени Наглядової ради Товариства не є незалежними директорами.

Комітети у складі Наглядової ради в Товаристві не створювались. Розгляд усіх питань та прийняття рішень здійснювались безпосередньо членами Наглядової ради.

Потягом звітнього періоду форми діяльності (прийняття рішень) Наглядової ради відповідали передбаченим Статутом Товариства, а саме шляхом скликання засідань з метою обговорення питань, винесених на порядок денний та прийняття рішень.

Всі рішення засідань Наглядової ради у 2025 році були правомірними завдяки наявності відповідного кворуму та відсутності заперечень щодо форм проведення засідання або прийняття рішень або щодо питань порядку денного.

В усіх засіданнях Наглядової ради брав участь директор Товариства.

Цілями Наглядової ради Товариства в звітному році були виконання функцій Наглядової ради в межах повноважень, передбачених Статутом та Положенням про Наглядову раду - статус виконання: виконано.

На основі наданих даних Наглядова рада дійшла таких висновків:

- фактів порушення прав акціонерів не виявлено;
- фактів істотних порушень законодавства України під час здійснення Товариством діяльності не виявлено;
- підсумки фінансово-господарської діяльності Товариства відповідають його звітності.

На підставі вищевикладеного, Наглядова рада Товариства досягла виконання поставлених цілей. Діяльність Наглядової ради Товариства зумовила позитивні зміни у його фінансово-господарській діяльності.

Наглядова рада належним чином здійснювала захист прав акціонерів Товариства, і в межах компетенції, визначеної Статутом та законодавством України, здійснювала управління Товариством, а також контролювала і регулювала діяльність його виконавчого органу.

**Інформація про одноосібний виконавчий орган та загальний опис прийнятих рішень**

|  |  |
|--|--|
| <b>Ім'я керівника, термін повноважень у звітному періоді</b> | Дубровський Олександр Антонович, директор Товариства протягом всього звітнього періоду |
| <b>РНОКПП</b>  | д/н  |
| <b>УНЗР</b>  | д/н  |

|  |   |
|--|---|
| <b>Опис ключових рішень керівника</b>  | Керівник Товариства протягом звітного року вирішував усі питання, пов'язані з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції Загальних зборів та Наглядової ради. Директор організував виконання рішень Загальних зборів та Наглядової ради. Керівник без довіреності діяв від імені Товариства, в тому числі представляв інтереси товариства, вчиняв правочини від імені Товариства, видавав накази та розпорядження. Керівник приймав рішення виходячи із мети, предмету діяльності Товариства та в межах повноважень, визначених у Статуті Товариства. |
| <b>Ім'я заступника(ів) керівника, термін повноважень у звітному періоді</b>  | Заступник не призначався  |
| <b>РНОКПП</b>  | д/н   |
| <b>УНЗР</b>  | д/н   |
| <b>Сфера відповідальності заступника керівника</b>   | Заступник не призначався  |
| <b>Ім'я та посада особи, яка виконувала обов'язки керівника у звітному періоді, період протягом якого особа здійснювала виконання обов'язків керівника</b> | Така особа в звітному періоді не призначалась   |
| <b>РНОКПП</b>  | д/н   |
| <b>УНЗР</b>  | д/н   |

### **Звіт виконавчого органу:**

Протягом звітного року в Товаристві діяв одноосібний виконавчий орган, він був представлений директором Товариства Дубровським Олександром Антоновичем. Змін у складі виконавчого органу в звітному році не було. Компетентність та ефективність директора Товариства є належними, протягом звітного року директор ПрАТ "Житомирбуд" виконував свої обов'язки належним чином.

Дубровський О.О. в звітному році не обіймав інших посад в інших юридичних особах.

Під час виконання своїх функцій директор діяв у межах компетенції, визначеної законодавством України та Статутом Товариства, не виходив за межі своїх повноважень.

З боку виконавчого органу протягом звітного року фактів порушень законодавства України під час здійснення Товариством господарської діяльності у 2025 році не виявлено.

Діяльність директора Товариства в звітному році була направлена на розвиток підприємства, збереження матеріально-технічної бази підприємства, мала позитивний вплив на фінансово-господарську діяльність Товариства, забезпечила прибуткову діяльність ПрАТ "Житомирбуд" та сприяла досягненню поставлених перед Товариством стратегічних цілей. Виконавчий орган в звітному році вчинив всі необхідні дії для підтримання та продовження діяльності Товариства в умовах війни.

Можна зробити висновок, що робота директора ПрАТ "Житомирбуд" в звітному році відповідає меті та напрямкам діяльності Товариства, що визначені його установчими документами.

**Частина 8. Інформація щодо осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій особи**

| <b>Ім'я або повне найменування акціонера</b> | <b>РНОКПП</b> | <b>УНЗР</b> | <b>Розмір значного пакета акцій</b> | <b>Розмір пакета акцій, що знаходиться в прямому та (опосередкованому) володінні</b> |
|--|---------------|-------------|-------------------------------------|--|
| Дубровський Олександр Антонович              | д/н           | д/н         | 69.74555                            | 69.74555   |

## Частина 11. Інформація про винагороду членів виконавчого органу та/або ради особи

|   |  |
|---|--|
| Орган управління  | Рада   |
| Ім'я члена виконавчого органу/ради особи  | Червінська Євгенія Василівна   |
| РНОКПП  | д/н  |
| УНЗР  | д/н  |
| Посада  | Член Наглядової ради   |
| Дата вступу на посаду   | 31.03.2020   |
| Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді | Виплатили : 0<br>Мають виплатити : 0<br>Прийнято рішення про виплату : 0   |
| Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді                         | Виплатили :<br>Грошова<br>Негрошова<br><br>Мають виплатити :<br>Грошова<br>Негрошова<br><br>Прийнято рішення про виплату :<br>Грошова<br>Негрошова |
| Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді              | Виплатили : 0<br>Мають виплатити : 0<br>Прийнято рішення про виплату : 0   |
| Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді                 | Виплатили : 0<br>Мають виплатити : 0<br>Прийнято рішення про виплату : 0   |
| Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди   | Член Наглядової ради виконує свої обов'язки на безоплатній основі.   |
| Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення   | У разі звільнення винагорода не виплачується.  |
| URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду  | Розміщення звіту про винагороду на вебсайті не передбачено   |

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи : 0

|   |  |
|---|--|
| Орган управління  | Рада   |
| Ім'я члена виконавчого органу/ради особи  | Дубровська Вікторія Вікторівна   |
| РНОКПП  | д/н  |
| УНЗР  | д/н  |
| Посада  | Голова Наглядової ради   |
| Дата вступу на посаду   | 31.03.2020   |
| Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді | Виплатили : 0<br>Мають виплатити : 0<br>Прийнято рішення про виплату : 0 |
| Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді                         | Виплатили :<br>Грошова<br>Негрошова<br><br>Мають виплатити :<br>Грошова  |

|   |  |
|---|--|
|   | Негрошова<br>Прийнято рішення про виплату :<br>Грошова<br>Негрошова      |
| <b>Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді</b> | Виплатили : 0<br>Мають виплатити : 0<br>Прийнято рішення про виплату : 0 |
| <b>Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді</b>    | Виплатили : 0<br>Мають виплатити : 0<br>Прийнято рішення про виплату : 0 |
| <b>Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди</b>  | Голова Наглядової ради виконує свої обов'язки на безоплатній основі.     |
| <b>Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення</b>  | У разі звільнення винагорода не виплачується.                            |
| <b>URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду</b>   | Розміщення звіту про винагороду на вебсайті не передбачено               |

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи : 0

|  |  |
|--|--|
| <b>Орган управління</b>  | Рада   |
| <b>Ім'я члена виконавчого органу/ради особи</b>  | Рудковська Юлія Мар'янівна   |
| <b>РНОКПП</b>  | д/н  |
| <b>УНЗР</b>  | д/н  |
| <b>Посада</b>  | Член Наглядової ради   |
| <b>Дата вступу на посаду</b>   | 31.03.2020   |
| <b>Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді</b> | Виплатили : 0<br>Мають виплатити : 0<br>Прийнято рішення про виплату : 0   |
| <b>Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді</b>                         | Виплатили :<br>Грошова<br>Негрошова<br><br>Мають виплатити :<br>Грошова<br>Негрошова<br><br>Прийнято рішення про виплату :<br>Грошова<br>Негрошова |
| <b>Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді</b>              | Виплатили : 0<br>Мають виплатити : 0<br>Прийнято рішення про виплату : 0   |
| <b>Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді</b>                 | Виплатили : 0<br>Мають виплатити : 0<br>Прийнято рішення про виплату : 0   |
| <b>Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди</b>   | Член Наглядової ради виконує свої обов'язки на безоплатній основі.   |
| <b>Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення</b>   | У разі звільнення винагорода не виплачується.  |
| <b>URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду</b>  | Розміщення звіту про винагороду на вебсайті не передбачено   |

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи : 0

|  |  |
|--|--|
| <b>Орган управління</b>  | Виконавчий орган   |
| <b>Ім'я члена виконавчого органу/ради особи</b>  | Дубровський Олександр Антонович  |
| <b>РНОКПП</b>  | д/н  |
| <b>УНЗР</b>  | д/н  |
| <b>Посада</b>  | Директор   |
| <b>Дата вступу на посаду</b>   | 10.12.2021   |
| <b>Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді</b> | Виплатили : 96000<br>Мають виплатити : 0<br>Прийнято рішення про виплату : 0   |
| <b>Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді</b>                         | Виплатили :<br>Грошова X<br>Негрошова<br><br>Мають виплатити :<br>Грошова<br>Негрошова<br><br>Прийнято рішення про виплату :<br>Грошова<br>Негрошова |
| <b>Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді</b>              | Виплатили : 96000<br>Мають виплатити : 0<br>Прийнято рішення про виплату : 0   |
| <b>Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді</b>                 | Виплатили : 0<br>Мають виплатити : 0<br>Прийнято рішення про виплату : 0   |
| <b>Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди</b>   | В звітному періоді змінну частину винагороди не нараховували   |
| <b>Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення</b>   | Відповідно до вимог трудового законодавства  |
| <b>URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду</b>  | Розміщення звіту про винагороду на вебсайті не передбачено   |

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу/ради із середнім розміром винагороди працівників особи : 1

### 3) інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику

#### Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику

| Ім'я | Громадянство | Країна та населений пункт місця проживання | Кількість акцій товариства, що прямо чи опосередковано належать особі | Опис наявних у особи відносин контролю над емітентом                                       |
|------|--------------|--|---|--|
| 1    | 2            | 3  | 4   | 5  |
| д/н  | д/н          | д/н  | 0   | У емітента відносин з іноземними державами зони ризику, визначені даним пунктом, відсутні. |

#### Інформація щодо наявності в структурі власності емітента фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику

| Ім'я | Громадянство | Країна та населений пункт місця проживання | Кількість акцій товариства, що прямо чи опосередковано належать особі | Опис наявних у особи відносин контролю над емітентом                                       |
|------|--------------|--|---|--|
| 1    | 2            | 3  | 4   | 5  |
| д/н  | д/н          | д/н  | 0   | У емітента відносин з іноземними державами зони ризику, визначені даним пунктом, відсутні. |

#### Інформація щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику

| Повне найменування, мовою оригіналу, англійською мовою та його транслітерація українською мовою | Місцезнаходження українською та англійською мовами | Код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру | Міжнародний ідентифікаційний код юридичної особи (код LEI) (за наявності) | ID (або код) юридичної особи (засновника, акціонера, учасника) | Кількість акцій товариства, що прямо чи опосередковано належать особі | Опис наявних у особи відносин контролю над емітентом |
|---|--|---|---|--|---|--|
|---|--|---|---|--|---|--|

| 1   | 2   | 3   | 4 | 5   | 6 | 7  |
|-----|-----|-----|---|-----|---|--|
| д/н | д/н | д/н |   | д/н | 0 | У емітента відносин з іноземними державами зони ризику, визначені даним пунктом, відсутні. |

**Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відноситься до інформації щодо наявності в структурі власності емітента юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику**

| ID (або код) юридичної особи (засновника, акціонера, учасника) | Прізвище, ім'я, по батькові, якщо засновник, акціонер, учасник – фізична особа; найменування, якщо засновник – юридична особа | Місцезнаходження, якщо засновник, акціонер, учасник – юридична особа | Ідентифікаційний код юридичної особи, якщо засновник, акціонер, учасник – юридична особа | Розмір пакету акцій (часток) емітента |
|--|---|--|--|---------------------------------------|
| 1  | 2   | 3  | 4  | 6                                     |
|  |   |  |  |                                       |

**Інформація щодо наявності в органах управління емітента фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику**

| Ім'я | Громадянство | Місце постійного проживання | Місце тимчасового проживання (за наявності) | Посада | Дата та номер рішення, яким особа була призначена / обрана на посаду із зазначенням уповноваженого органу емітента, яким було прийнято відповідне рішення | Основні функціональні обов'язки  | Розмір річної винагороди (включаючи фіксовану та змінну частину) |
|------|--------------|-----------------------------|---|--------|---|--|--|
| 1    | 2            | 3                           | 4   | 5      | 6   | 7  | 8  |
| д/н  | д/н          | д/н                         | д/н   | д/н    | д/н   | У емітента відносин з іноземними державами зони ризику, визначені даним пунктом, | 0  |

|  |  |  |  |  |  |           |  |
|--|--|--|--|--|--|-----------|--|
|  |  |  |  |  |  | відсутні. |  |
|--|--|--|--|--|--|-----------|--|

**Інформація щодо наявності у емітента ділових відносин з клієнтами/контрагентами держави зони ризику або клієнтами/ контрагентами, які контролюються державою зони ризику для клієнтів/контрагентів – юридичних осіб**

| Повне найменування, мовою оригіналу, англійською мовою та його транслітерація українською мовою | Місцезнаходження українською та англійською мовами | Ідентифікаційний код або код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру клієнтами/контрагентами | Міжнародний ідентифікаційний код юридичної особи (код LEI) (за наявності) | Опис наявного прямого чи опосередкованого контролю над клієнтами/контрагентами громадянами та/або юридичними особами, місцем реєстрації яких є іноземна держава зони ризику | Опис наявних договірних відносин (предмет правочину, вартість правочину, істотні умови договору) |
|---|--|--|---|---|--|
| 1   | 2  | 3  | 4   | 5   | 6  |
| д/н   | д/н  | д/н  |   | д/н   | У емітента відносин з іноземними державами зони ризику, визначені даним пунктом, відсутні.       |

**Інформація щодо розташування дочірніх компаній/підприємств, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента на території держави зони ризику**

| Перелік дочірніх компаній, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента, які розташовані на території держави зони ризику (Найменування) | Перелік дочірніх компаній, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента, які розташовані на території держави зони ризику (Код) | Місцезнаходження дочірньої компанії, філії, представництва та/або іншого відокремленого структурного підрозділу емітента, розташованого на території держави зони ризику | Ім'я керівника, дочірньої компанії, філії, представництва та/або іншого відокремленого структурного підрозділу емітента, розташованого на території держави зони ризику | URL-адреса сторінки, на якій статут, положення та/або інший внутрішній документ дочірньої компанії, філії, представництва та/або іншого відокремленого структурного підрозділу емітента, розташованого на території держави зони ризику, включаючи посилання на текст відповідного документу у розміщений відкритому доступі |
|--|---|--|---|--|
|  |   |  |   |  |

| 1   | 2  | 3   | 4   | 5   |
|-----|--|-----|-----|-----|
| д/н | У емітента відносин з іноземними державами зони ризику, визначені даним пунктом, відсутні. | д/н | д/н | д/н |

**Інформація щодо наявності юридичних осіб засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними підпунктами 1-3 цього пункту**

| Повне найменування юридичної особи, мовою оригіналу, англійською мовою та його транслітерація українською мовою | Місцезнаходження українською та англійською мовами | Ідентифікаційний код юридичної особи або код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру | Міжнародний ідентифікаційний код юридичної особи (код LEI) (за наявності) | Розмір статутного капіталу юридичної особи | Мета та предмет діяльності юридичної особи   | ID (або код) юридичної особи (засновника, акціонера, учасника) |
|---|--|--|---|--|--|--|
| 1   | 2  | 3  | 4   | 5  | 6  | 7  |
| д/н   | д/н  | д/н  |   | 0  | У емітента відносин з іноземними державами зони ризику, визначені даним пунктом, відсутні. | д/н  |

**Перелік засновників, акціонерів, учасників, що відноситься до інформації щодо наявності юридичних осіб засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, визначеними підпунктами 1-3 цього пункту**

| ID (або код) юридичної особи (засновника, акціонера, учасника) | Прізвище, ім'я, по батькові, якщо засновник, акціонер, учасник – фізична особа; найменування, якщо засновник – юридична особа | Місцезнаходження, якщо засновник, акціонер, учасник – юридична особа | Ідентифікаційний код юридичної особи, якщо засновник, акціонер, учасник – юридична особа | Розмір пакету акцій (часток) емітента |
|--|---|--|--|---------------------------------------|
| 1  | 2   | 3  | 4  | 5                                     |
|  |   |  |  |                                       |

**Інформація щодо наявності у емітента корпоративних прав в юридичній особі, зареєстрованій в іноземній державі зони ризику**

| Повне найменування юридичної особи, зареєстрованої в іноземній державі зони ризику, мовою оригіналу, англійською мовою та його транслітерація українською мовою | Місцезнаходження юридичної особи, зареєстрованої в іноземній державі зони ризику, українською та англійською мовами | Код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру юридичної особи, зареєстрованої в іноземній державі зони ризику | Міжнародний ідентифікаційний код юридичної особи (код LEI) (за наявності) | Розмір статутного капіталу юридичної особи, зареєстрованої в іноземній державі зони ризику | Розмір пакета акцій (часток) в статутному капіталі юридичної особи, зареєстрованої в іноземній державі зони ризику, яка належить емітенту |
|---|---|---|---|--|---|
| 1   | 2   | 3   | 4   | 5  | 6   |
| У емітента відносин з іноземними державами зони ризику, визначені даним пунктом, відсутні.  | д/н   | д/н   |   | 0  | 0   |

**Інформація щодо наявності у емітента цінних паперів (крім акцій) юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику**

| Повне найменування юридичної особи, зареєстрованої в іноземній державі зони ризику, мовою оригіналу, англійською мовою та його транслітерація українською мовою | Місцезнаходження юридичної особи, зареєстрованої в іноземній державі зони ризику, українською та англійською мовами | Код/номер з торговельного, банківського чи судового реєстру юридичної особи, зареєстрованої в іноземній державі зони ризику | Міжнародний ідентифікаційний код юридичної особи (код LEI) (за наявності) | Вид, форма випуску та існування, кількість та номінальну вартість цінних паперів юридичної особи, зареєстрованої в іноземній державі зони ризику, що належить емітенту | Обсяг прав емітента за цінними паперами юридичної особи, зареєстрованої в іноземній державі зони ризику | Дата припинення зв'язків з іноземною державою зони ризику (за наявності) | Підстава припинення зв'язків з іноземною державою зони ризику (за наявності)               |
|---|---|---|---|--|---|--|--|
| 1   | 2   | 3   | 4   | 5  | 6   | 7  | 8  |
| д/н   | д/н   | д/н   |   | д/н  | 0   |  | У емітента відносин з іноземними державами зони ризику, визначені даним пунктом, відсутні. |



## Фінансова звітність малого підприємства

Підприємство Приватне акціонерне товариство "Житомирбуд"  
 Територія БОГУНСЬКИЙ  
 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, телефон 10001 Житомирська область Богунський район  
м.Житомир, вул.Київська, буд 79, т.(0412) 36-13-12

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

| Коди                |    |    |
|---------------------|----|----|
| 2026                | 01 | 01 |
| 01351167            |    |    |
| UA18040190010115253 |    |    |
| 230                 |    |    |
| 41.20               |    |    |

### 1. Баланс на "31" грудня 2025 р. Форма № 1-м

Код за ДКУД 1801006

| Актив   | Код<br>рядка | На початок<br>звітнього періоду | На кінець звітнього<br>періоду |
|---|--------------|---------------------------------|--------------------------------|
| 1   | 2            | 3                               | 4                              |
| <b>I. Необоротні активи</b>   |              |                                 |                                |
| Нематеріальні активи  | 1000         | --                              | --                             |
| Первісна вартість   | 1001         | --                              | --                             |
| Накопичена амортизація  | 1002         | ( -- )                          | ( -- )                         |
| Незавершені капітальні інвестиції                                     | 1005         | --                              | --                             |
| Основні засоби:   | 1010         | --                              | --                             |
| первісна вартість   | 1011         | 786.8                           | 786.8                          |
| знос  | 1012         | ( 786.8 )                       | ( 786.8 )                      |
| Довгострокові біологічні активи                                       | 1020         | --                              | --                             |
| Довгострокові фінансові інвестиції                                    | 1030         | --                              | --                             |
| Інші необоротні активи  | 1090         | --                              | --                             |
| <b>Усього за розділом I</b>   | 1095         | --                              | --                             |
| <b>II. Оборотні активи</b>  |              |                                 |                                |
| Запаси:   | 1100         | --                              | --                             |
| у тому числі готова продукція   | 1103         | --                              | --                             |
| Поточні біологічні активи   | 1110         | --                              | --                             |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги                 | 1125         | 103.3                           | 216.3                          |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом                 | 1135         | --                              | --                             |
| у тому числі з податку на прибуток                                    | 1136         | --                              | --                             |
| Інша поточна дебіторська заборгованість                               | 1155         | --                              | --                             |
| Поточні фінансові інвестиції  | 1160         | --                              | --                             |
| Гроші та їх еквіваленти   | 1165         | 116.4                           | 152.5                          |
| Витрати майбутніх періодів  | 1170         | --                              | --                             |
| Інші оборотні активи  | 1190         | --                              | --                             |
| <b>Усього за розділом II</b>  | 1195         | 219.7                           | 368.8                          |
| <b>III. Необоротні активи, утримані для продажу, та групи вибуття</b> |              |                                 |                                |
| <b>Баланс</b>   | 1300         | 219.7                           | 368.8                          |

| Пасив                            | Код<br>рядка | На початок<br>звітнього року | На кінець звітнього<br>періоду |
|----------------------------------|--------------|------------------------------|--------------------------------|
| 1                                | 2            | 3                            | 4                              |
| <b>I. Власний капітал</b>        |              |                              |                                |
| Зареєстрований (пайовий) капітал | 1400         | 193.9                        | 193.9                          |
| Додатковий капітал               | 1410         | 632.1                        | 632.1                          |
| Резервний капітал                | 1415         | --                           | --                             |

|   |      |           |           |
|---|------|-----------|-----------|
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)   | 1420 | ( 663.4 ) | ( 660.4 ) |
| Неоплачений капітал   | 1425 | ( -- )    | ( -- )    |
| <b>Усього за розділом I</b>   | 1495 | 162.6     | 165.6     |
| <b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>                             | 1595 | --        | --        |
| <b>III. Поточні зобов'язання</b>  |      |           |           |
| Короткострокові кредити банків  | 1600 | --        | --        |
| Поточна кредиторська заборгованість за :<br>довгостроковими зобов'язаннями                              | 1610 | --        | --        |
| за товари, роботи, послуги  | 1615 | 57.1      | 200.7     |
| розрахунками з бюджетом   | 1620 | --        | 2.5       |
| у тому числі з податку на прибуток  | 1621 | --        | 2.5       |
| розрахунками зі страхування   | 1625 | --        | --        |
| розрахунками з оплати праці   | 1630 | --        | --        |
| Доходи майбутніх періодів   | 1665 | --        | --        |
| Інші поточні зобов'язання   | 1690 | --        | --        |
| <b>Усього за розділом III</b>   | 1695 | 57.1      | 203.2     |
| <b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу та групами вибуття</b> | 1700 | --        | --        |
| <b>Баланс</b>   | 1900 | 219.7     | 368.8     |

д/н

## 2. ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ за рік 2025 рік

Форма N 2-м  
1801007  
Код за ДКУД

| Стаття   | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|--|-----------|-------------------|---|
| 1  | 2         | 3                 | 4                                       |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 2000      | 1297.0            | 1775.8                                  |
| Інші операційні доходи   | 2120      | --                | --                                      |
| Інші доходи  | 2240      | --                | 862.3                                   |
| <b>Разом доходи ( 2000 + 2120 + 2240)</b>                      | 2280      | 1297.0            | 2638.1                                  |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)   | 2050      | ( 1259.8 )        | ( 1784.9 )                              |
| Інші операційні витрати  | 2180      | ( -- )            | ( -- )                                  |
| Інші витрати   | 2270      | ( 33.5 )          | ( 862.3 )                               |
| <b>Разом витрати (2050 + 2180 + 2270)</b>                      | 2285      | ( 1293.3 )        | ( 2647.2 )                              |
| <b>Фінансовий результат до оподаткування (2280 – 2285)</b>     | 2290      | 3.7               | -9.1                                    |
| Податок на прибуток  | 2300      | ( 0.7 )           | ( -- )                                  |
| <b>Чистий прибуток (збиток) ( 2290 – 2300 )</b>                | 2350      | 3.0               | -9.1                                    |

д/н

Директор

\_\_\_\_\_

(підпис)

Дубровський Олександр Антонович

Головний бухгалтер

\_\_\_\_\_

(підпис)

не передбачено