

## Титульний аркуш

18.03.2020

(дата реєстрації емітентом електронного документа)

№ 2

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

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

Генеральний директор  
(посада)

(підпис)

Юрченко Андрій Андрійович  
(прізвище та ініціали керівника)

### Річна інформація емітента цінних паперів (річний звіт) за 2019 рік

#### I. Загальні відомості

1. Повне найменування емітента: Приватне акціонерне товариство "Житомирпромспецбуд"
2. Організаційно-правова форма: Акціонерне товариство
3. Ідентифікаційний код юридичної особи: 33019799
4. Місцезнаходження: 10001, Житомирська обл., м. Житомир, вул. Івана Сльоти, 49
5. Міжміський код, телефон та факс: (0412) 36-15-47, (0412) 36-15-47
6. Адреса електронної пошти: pto.zpsb@gmail.com
7. Дата та рішення наглядової ради емітента, яким затверджено річну інформацію, або дата та рішення загальних зборів акціонерів, яким затверджено річну інформацію емітента (за наявності): Рішення наглядової ради емітента від 18.03.2020, Затвердити річну регулярну інформацію за 2019 рік (Протокол № 6)
8. Найменування, ідентифікаційний код юридичної особи, країна реєстрації юридичної особи та номер свідоцтва про включення до Реєстру осіб, уповноважених надавати інформаційні послуги на фондовому ринку, особи, яка здійснює оприлюднення регульованої інформації від імені учасника фондового ринку:

#### II. Дані про дату та місце оприлюднення річної інформації

Повідомлення розміщено на власному веб-сайті учасника фондового ринку

(адреса сторінки)

(дата)

## Зміст

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

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

31. Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів (за кожним суб'єктом забезпечення окремо) X
32. Твердження щодо річної інформації X
33. Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента, яка наявна в емітента
34. Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом
35. Відомості щодо особливої інформації та інформації про іпотечні цінні папери, що виникла протягом звітного періоду X
36. Примітки:
- Інформація про одержані ліцензії (дозволи) на окремі види діяльності відсутня в складі річної регулярної інформації, так як вказану інформацію не розкривають ПрАТ, щодо цінних паперів яких не здійснювалась публічна пропозиція.
- Відомості щодо участі емітента в інших юридичних особах відсутні в складі річної регулярної інформації, так як емітент не бере участі в створенні інших юридичних осіб.
- Інформація щодо посади корпоративного секретаря відсутня в складі річної регулярної інформації, так як вказану інформацію не розкривають ПрАТ, щодо цінних паперів яких не здійснювалась публічна пропозиція.
- Інформація про рейтингове агентство відсутня в складі річної інформації, так як Товариство не проводить рейтингової оцінки
- Інформація про наявність філіалів або інших структурних підрозділів емітента відсутня в складі річної регулярної інформації, оскільки товариство не має філіалів та інших структурних підрозділів.
- Інформація про штрафні санкції відсутня в складі річної регулярної інформації оскільки, оскільки штрафи (фінансові санкції) у суттєвих сумах до Товариства не застосовувались.
- Інформація про зміну акціонерів, яким належать голосуючі акції, розмір пакета яких стає більшим, меншим або рівним пороговому значенню пакета акцій відсутня в складі річної регулярної інформації, оскільки таких змін не було.
- Інформація про облігації емітента, про інші цінні папери, випущені емітентом, інформацію про похідні цінні папери емітента та інформація про викуп власних акцій протягом звітного періоду відсутня в складі річної інформації так як випуск облігацій, інших цінних паперів та похідних цінних паперів, емісія яких підлягає реєстрації та викуп власних акцій протягом звітного періоду Товариство не здійснювало.
- Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів відсутня в складі річної інформації так як Товариство боргові цінні папери не випускало.
- Звіт про стан об'єкта нерухомості відсутній в складі річної регулярної інформації, оскільки емісію цільових облігацій товариство не здійснювало.
- Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) такого емітента відсутня в складі річної регулярної інформації, так як Товариство емісію будь-яких інших цінних паперів крім акцій не здійснювало.
- Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1 відсотка розміру статутного капіталу такого емітента відсутня в складі річної регулярної інформації, оскільки акції емітента у власності працівників у розмірі понад 0,1 відсотка відсутні.
- Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від емітента або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів відсутня в складі річної регулярної інформації так як будь-які обмеження відсутні
- 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 відсутня в складі річної регулярної

інформації так як будь-які обмеження відсутні.

Інформація про виплату дивідендів та інших доходів за цінними паперами у звітному періоді відсутня в складі річної регулярної інформації так як рішення про виплату дивідендів Товариство не приймало.

Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції та інформація про собівартість реалізованої продукції відсутня у складі річної регулярної інформації так як Емітент не займається такими видами діяльності, які класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води за класифікатором видів економічної діяльності;

Інформація про вчинення значних правочинів або правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість, або про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів; відомості про осіб, заінтересованих у вчиненні товариством правочинів із заінтересованістю, та обставини, існування яких створює заінтересованість відсутні в складі річної регулярної інформації оскільки вказану інформацію не розкривають ПрАТ, щодо цінних паперів яких не здійснювалась публічна пропозиція.

Аудиторський звіт відсутній в складі річної регулярної інформації, оскільки законодавча вимога про проведення обов'язкова вимога проведення аудиту фінансової звітності для суб'єкта малого підприємництва відсутня.

Річна фінансова звітність поручителя (страховика/гаранта), що здійснює забезпечення випуску боргових цінних паперів відсутня в складі річної регулярної інформації, оскільки вказану інформацію не розкривають ПрАТ, щодо цінних паперів яких не здійснювалась публічна пропозиція.

Інформація про акціонерні або корпоративні договори, укладені акціонерами (учасниками) такого емітента відсутня в складі річної регулярної інформації, оскільки корпоративні договори акціонерами не укладались.

Інформація про будь-які договори та/або правочини, умовою чинності яких є незмінність осіб, які здійснюють контроль над емітентом відсутня в складі річної регулярної інформації, оскільки такі договори не укладались, правочини не вчинялись.

### **III. Основні відомості про емітента**

**1. Повне найменування**

Приватне акціонерне товариство "Житомирпромспецбуд"

**2. Серія і номер свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (за наявності)**

A01 № 467766

**3. Дата проведення державної реєстрації** 23.07.2004

**4. Територія (область)** Житомирська обл.

**5. Статутний капітал (грн)** 6464800

**6. Відсоток акцій у статутному капіталі, що належать державі** 0

**7. Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії** 0

**8. Середня кількість працівників (осіб)** 25

**9. Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД**

68.20 - Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

43.12 - Підготовчі роботи на будівельному майданчику

41.20 - Будівництво житлових і нежитлових будівель

**10. Банки, що обслуговують емітента**

1) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у національній валюті

АТ "ТАСКОМБАНК"

2) МФО банку 336500

3) Поточний рахунок

UA533365000000026006334320001

4) найменування банку (філії, відділення банку), який обслуговує емітента за поточним рахунком у іноземній валюті

валютними рахунками Товариство не користується

5) МФО банку -

6) Поточний рахунок -

## 16. Судові справи емітента

№ з/п	Номер справи	Найменування суду	Позивач	Відповідач	Третя особа	Позовні вимоги	Стан розгляду справи
1	№ 240/11331/19	Житомирський окружний адміністративний суд	Головне управління Пенсійного фонду України в Житомирській області	ПрАТ "Житомирпромспецбуд"		<p>До Житомирського окружного адміністративного суду звернулося ГУ ПФУ в Житомирській обл. з позовом стягнути з ПрАТ "Житомирпромспецбуд" на користь ГУ ПФУ в Житомирській обл. заборгованість з відшкодування фактичних витрат на виплату та доставку пільгових пенсій за період 2017 року по вересень 2019 року у розмірі 194 547,84 грн.</p> <p>Ухвалою Житомирського окружного адміністративного суду від 12 листопада 2019 року прийнято позовну заяву до розгляду та відкрито провадження в адміністративній справі за правилами загального позовного провадження.</p>	станом на 31.12.2019р. в провадженні
<p><b>Примітки:</b></p> <p>Станом на дату складання регулярної річної інформації, є рішення Житомирського окружного адміністративного суду від 30.01.2020р., згідно якого суд вирішив адміністративний позов ГУ ПФУ в Житомирській обл. до ПрАТ "Житомирпромспецбуд" про стягнення коштів - задовольнити.</p> <p>Стягнути з ПрАТ "Житомирпромспецбуд" заборгованість з відшкодування фактичних витрат на виплату та доставку пільгових пенсій за період 2017 року по вересень 2019 року у розмірі 194547,84 грн.</p>							

## **XI. Опис бізнесу**

### **Зміни в організаційній структурі відповідно до попередніх звітних періодів**

Змін в організаційній структурі у відповідності з попереднім роком не було.

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

Середньооблікова чисельність штатних працівників облікового складу (осіб)- 25 осіб, середня чисельність позаштатних працівників - не обліковується; осіб, які працюють за сумісництвом - 1 особа, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу - 1 особа.

Витрати на оплату праці у 2019 році становили - 1 477,4 тис. грн, у 2018 році - 1 766,2 тис. грн.

Витрати на оплату праці за звітний період скоротились на 16,35% порівняно з попереднім.

Кадрова політика емітента, спрямована на забезпечення рівня кваліфікації її працівників операційним потребам підприємства, не розроблялась.

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

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

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

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

Будь-яких пропозицій щодо реорганізації з боку третіх осіб протягом звітного періоду не надходило.

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

Фінансова звітність підготовлена у відповідності до національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Компанія здійснює ведення бухгалтерського обліку Керуючись Законом України "Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні" від 16.07.99 р. №996-XIV, затвердженими Міністерством Фінансів України Положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку (П(С)БО), інструкціями та іншими нормативними актами, які регулюють порядок ведення бухгалтерського обліку, складання і подання фінансової звітності в Україні.

Принципи та методи процедур при відображенні господарських операцій визначаються Підприємством самостійно та висвітлені в "Положенні про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку ПрАТ "Житомирпромспецбуд" зі змінами та доповненнями.

Фінансова звітність була підготовлена на основі припущення, що Підприємство здатне продовжувати свою діяльність на безперервній основі у найближчому майбутньому, та не містить будь-яких коригувань, які могли б вважатися необхідними у випадку неможливості



Підприємства продовжувати свою діяльність безперервно.

Амортизація основних засобів нараховується прямолінійним методом, за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості на строк корисного використання об'єкта.

Строки корисного використання груп основних засобів представлені таким чином:

- будівлі, споруди - 20 років,
- благоустрій території - 15 років,
- передавальні пристрої - 10 років,
- машини та обладнання - 5-10 років
- транспортні засоби - 5 років;
- комп'ютерне обладнання - 5 років;
- інструменти, прилади, інвентар (меблі) - 4-5 роки;
- інші основні засоби - 12 років.

Ліквідаційна вартість та строки корисного використання переглядаються на кінець кожного фінансового року. Вплив будь-яких змін порівняно з попередніми оцінками обліковується перспективно як зміна облікової оцінки.

Запаси відображаються за меншою з двох величин: первісної вартості і чистої вартості реалізації. Первісна вартість запасів включає витрати на придбання сировини та, коли застосовується, прямі витрати на оплату праці та інші накладні витрати, які були понесені для доведення запасів до їхнього теперішнього місцезнаходження та стану.

Первісну вартість запасів, придбаних за плату визначати по собівартості запасів згідно з П(С)БО 9. Запаси відображати в бухгалтерському обліку по первісній вартості. При відпуску запасів у виробництво, продажу чи іншому вибутті їх оцінку здійснювати по методу середньозваженої собівартості, товари у роздрібному продажу - за ціною продажу. Запаси, які не приносять Підприємству економічних вигод в майбутньому, визнавати неліквідними і списувати в бухгалтерію, а при складанні фінансової звітності не відображати в баланс.

Фінансові інвестиції не обліковуються

**Основні види продукції або послуг, що їх виробляє чи надає емітент, за рахунок продажу яких емітент отримав 10 або більше відсотків доходу за звітний рік, у тому числі обсяги виробництва (у натуральному та грошовому виразі), середньо реалізаційні ціни, суму виручки, окремо надається інформація про загальну суму експорту, а також частку експорту в загальному обсязі продажів, перспективність виробництва окремих товарів, виконання робіт та надання послуг; залежність від сезонних змін; про основні ринки збуту та основних клієнтів; основні ризики в діяльності емітента, заходи емітента щодо зменшення ризиків, захисту своєї діяльності та розширення виробництва та ринків збуту; про канали збуту й методи продажу, які використовує емітент; про джерела сировини, їх доступність та динаміку цін; інформацію про особливості стану розвитку галузі виробництва, в якій здійснює діяльність емітент, рівень впровадження нових технологій, нових товарів, його становище на ринку; інформацію про конкуренцію в галузі, про особливості продукції (послуг) емітента; перспективні плани розвитку емітента; кількість постачальників за основними видами сировини та матеріалів, що займають більше 10 відсотків у загальному обсязі постачання, у разі якщо емітент здійснює свою діяльність у декількох країнах, необхідно зазначити ті країни, у яких емітентом отримано 10 або більше відсотків від загальної суми доходів за звітний рік**

Види діяльності Товариства: - надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (68.20); - підготовчі роботи на будівельному майданчику (43.12); - оптова торгівля твердим, рідким, газоподібним паливом і подібними продуктами (46.71); - роздрібна торгівля паливом (47.30); - діяльність ресторанів, надання послуг мобільного харчування (56.10), інші види діяльності.

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) у 2019 році становив - 5 168,7 тис. грн. Товариство зовнішньо-економічної діяльності не здійснює. Залежність від сезонних змін

незначна. Конкуренція висока

Основними покупцями є: Екотаксі+, ТОВ "Профільтех", ТОВ "ОЙЛ-ІКС", ПП "БУД-МАШ" та фізичні особи - підприємці.

Товариство планує збільшити обсяги надання послуг та проваджувати нові напрямки здійснення господарської діяльності.

Постачальниками, що займають більше 10% в обсягах постачання є: АВ метал груп, ПП "Архіград", ТОВ "Елекар-Груп", ПрАТ Житомирський меблевий комбінат, ТОВ "Профільтех" та інші.

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

Надходження ОЗ 2019 року: 4 986,3 тис. грн, а саме: будівлі та споруди - 4764,2 тис. грн., машини та обладнання - 215,6 тис.грн., , інші ОЗ - 6,5 тис. грн.

Вибуття ОЗ становили - 2607,7 тис. грн. (за первісною вартістю), а саме: будівлі та споруди - 2305,8 тис. грн., машини та обладнання - 298,3 тис.грн., транспортні засоби - 3,6 тис. грн.

Надходження ОЗ у 2018 році становили 5 666,1 тис. грн, а саме: будівлі та споруди - 3048,2 тис. грн., машини та обладнання - 1847,8 тис.грн., транспорт - 28,2 тис. грн., інші ОЗ - 741,9 тис. грн.

Будь-які значні інвестиції або придбання, пов'язані з господарською діяльністю товариство не планує.

**Основні засоби емітента, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини емітента щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання; спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення**

Основні засоби відображаються за історичною вартістю, за вирахуванням накопиченого зносу. Історична вартість об'єкта основних засобів включає

(а) ціну придбання, включно з імпортними митами і податками, які не відшкодовуються, за вирахуванням торгових та цінових знижок;

(б) будь-які витрати, які безпосередньо пов'язані із доведенням об'єкта до місця розташування та стану, необхідного для експлуатації відповідно до намірів керівництва Компанії, інше у відповідності з обліковою політикою Компанії.

Капіталізовані у подальшому витрати включають суттєві витрати на модернізацію та заміну частин активів, які збільшують термін їхнього корисного використання або, що приводять до збільшення майбутніх економічних вигід, первісно очікуваних від використання цього об'єкта. Витрати на ремонт та обслуговування основних засобів, які не відповідають наведеним вище критеріям капіталізації, відображаються у складі звіту про фінансові результати того періоду, в якому вони виникають.

Прибуток або збиток, який виникає у результаті вибуття або вилучення об'єкта основних засобів, визначається як різниця між надходженнями від реалізації та балансовою вартістю активу і визнається у складі звіту про фінансові результати.

Невстановлене обладнання складається з елементів обладнання, які є недоступними для негайного використання. Невстановлене обладнання не амортизується. Знос невстановленого обладнання відбувається на тій же основі, що і для інших об'єктів майна, машин і устаткування, починається, коли активи доступні для використання, тобто, коли вони знаходяться в місці і в необхідному стані, щоб вони були здатні працювати у спосіб, визначений керівництвом.

Первісна вартість основних засобів, що належать підприємству на праві власності станом на 31.12.2019 складає 17 311,1 тис. грн., знос - 5 300,9 тис. грн., залишкова вартість - 12 010,2 тис. грн. Нараховано амортизації у звітному році - 2 124,9 тис. грн.

Ступінь використання ОЗ - 100%, ступінь зносу - 30,62%.

Представлені у фінансовій звітності основні засоби належать Підприємству на праві власності. Особливостей по екологічних питаннях, які б могли позначитися на використанні активів підприємства не спостерігається. Інформація щодо планів капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, в тому числі вже зроблених, опис методу фінансування, прогностні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення - відсутні.

### **Проблеми, які впливають на діяльність емітента; ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень**

Подальший негативний розвиток подій у політичній, макроекономічній сферах, а також у сфері міжнародної торгівлі може негативно вплинути на результати діяльності Товариства та його фінансову позицію у ступені, який неможливо наразі оцінити.

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

Товариство фінансує діяльність на умовах самоокупності та госпрозрахунку. Робочого капіталу достатньо і в цілому він відповідає поточним потребам підприємства. Можливі шляхи покращення ліквідності за оцінками фахівців емітента полягають в проведенні заходів по збільшенню об'ємів реалізації, відмови від зайвих витрат, зміни цінової політики. Для забезпечення безперервного функціонування підприємства як суб'єкта господарювання необхідним є приділення відповідної уваги ефективній виробничій діяльності, пошуку резервів зниження витрат виробництва та погашення поточних зобов'язань.

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

На кінець звітного періоду, Товариство не має укладених, але не виконаних договорів.

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

Планом роботи на наступний рік передбачено збільшення обсягу виконання робіт (надання послуг)

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

Досліджень та розробок протягом звітного періоду товариство не здійснювало.

### **Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки інвестором фінансового стану та результатів діяльності емітента, у тому числі, за наявності, інформацію про результати та аналіз господарювання емітента за останні три роки у формі аналітичної довідки в довільній формі**

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

#### IV. Інформація про органи управління

Орган управління	Структура	Персональний склад
Загальні збори акціонерів	Загальні збори акціонерів є вищим органом Товариства. Правомочність Загальних зборів та прийнятих ними рішень, порядок та строки їх скликання, порядок проведення Загальних зборів визначаються відповідно до чинного законодавства України та Статуту.	У загальних зборах можуть брати участь особи, включені в установленому законодавством порядку до переліку акціонерів, які мають право на таку участь, або їх представники, незалежно від кількості та виду акцій, власниками яких вони є.
Наглядова рада	Члени наглядової ради обираються лише з числа фізичних осіб, які мають повну цивільну дієздатність. Наглядова рада обирається та відкликається Загальними зборами. Члени Наглядової ради обираються шляхом кумулятивного голосування у кількості трьох осіб.	Голова Наглядової ради - Багатирчук Олег Олександрович Члени Наглядової ради - Мріщук Петро Олександрович, Мріщук Андрій Олександрович
Генеральний директор	Генеральний директор є одноосібним виконавчим органом Товариства.	Юрченко Андрій Андрійович
Ревізор	Ревізор є органом Товариства, який здійснює перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства. Ревізор обирається Загальними зборами акціонерів строком на три роки.	Синицька Веста Олександрівна

#### V. Інформація про посадових осіб емітента

##### 1. Інформація щодо освіти та стажу роботи посадових осіб емітента

- 1) Посада Генеральний директор
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи  
Юрченко Андрій Андрійович
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи
- 4) Рік народження 1984
- 5) Освіта вища
- 6) Стаж роботи (років) 13
- 7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
ТОВ "Профільтех", начальник відділу збуту
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)  
01.06.2017, обрано на 3 роки
- 9) Опис

До компетенції Генерального директора належить вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що віднесені до виключної компетенції Загальних зборів та (або) Наглядової ради. Здійснюючі управлінську діяльність, Генеральний директор реалізує колективну волю учасників Товариства, які є носіями корпоративних прав.

Генеральний директор Товариства здійснює управління поточною діяльністю Товариства в межах правил, встановлених Статутом та іншими внутрішніми документами Товариства, зобов'язаний діяти виключно в інтересах Товариства.

Згоди на розкриття інформації про розмір виплаченої винагороди посадовою особою не надано, винагорода в натуральній формі не виплачувалась. Призначено на посаду, згідно Рішення Наглядової ради, Протокол №5/1 від 31.05.2017 року. Протягом звітнього періоду посадова особа не переобиралась. Посадова особа непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має.

Загальний стаж роботи - 13 років. Перелік попередніх посад, які особа обіймала протягом останніх 5 років: начальник відділу збуту ТОВ "Профільтех". Інші посади на інших підприємствах не обіймає.

- 1) Посада Ревізор
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи  
Синицька Веста Олександрівна
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи
- 4) Рік народження 1986
- 5) Освіта вища
- б) Стаж роботи (років) 13
- 7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
ФОП, фізична особа - підприємець
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)  
25.05.2018, обрано на 3 роки
- 9) Опис

Для проведення перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства Загальні збори обирають Ревізора Товариства. Ревізор обирається з числа фізичних осіб, які мають повну цивільну дієздатність, та/або з числа юридичних осіб - акціонерів. Ревізор підзвітний Загальним зборам.

Ревізор: контролює дотримання Товариством законодавства України; розглядає звіти внутрішніх і зовнішніх аудиторів та готує відповідні пропозиції Загальним зборам; щонайменше раз на рік виносить на розгляд Загальних зборів звіт та висновок про результати перевірки фінансово-господарської діяльності та достовірності фінансової звітності за підсумками попереднього (звітнього) року; вносить на Загальні збори або Наглядовій раді пропозиції щодо будь-яких питань, віднесених до компетенції Ревізора, які стосуються фінансової безпеки і стабільності Товариства та захисту інтересів клієнтів; має право вносити пропозиції до порядку денного загальних зборів та вимагати скликання позачергових загальних зборів.

Ревізор обирається Загальними зборами строком на 3 (три) роки. Ревізор здійснює свої повноваження до обрання нового Ревізора.

Винагорода, в тому числі у натуральній формі не виплачувалась. Призначено згідно рішення загальних зборів Товариства, Протокол № 1 від 25.05.2018 р Посадова особа непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи - 13 років. Перелік попередніх посад які особа обіймала протягом останніх 5 років: фізична особа - підприємець. Інші посади на інших підприємствах не обіймає.

- 1) Посада Голова Наглядової ради
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи  
Багатирчук Олег Олександрович
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи
- 4) Рік народження 1982
- 5) Освіта вища
- б) Стаж роботи (років) 17
- 7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав

ТОВ "Профільтех", директор

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)

19.05.2017, обрано на 3 роки

9) Опис

Голова Наглядової ради Товариства обирається членами Наглядової ради з їх числа простою більшістю голосів від кількісного складу Наглядової ради. Наглядова рада має право в будь-який час переобрати Голову Наглядової ради.

Голова Наглядової ради:

організовує роботу Наглядової ради;

скликає засідання Наглядової ради та головує на них;

організовує на засіданнях ведення протоколу, забезпечує зберігання протоколів Наглядової ради;

відкриває Загальні збори акціонерів Товариства та організовує обрання секретаря Загальних зборів акціонерів;

здійснює інші повноваження, передбачені Статутом Товариства та Положенням про Наглядову раду Товариства.

Наглядова рада Товариства є органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах компетенції, визначеної Статутом та Законом України "Про акціонерні товариства", контролює та регулює діяльність виконавчого органу, а також ухвалює рішення, у межах її компетенції у період між Загальними зборами акціонерів.

До виключної компетенції Наглядової ради належить:

затвердження в межах своєї компетенції положень, якими регулюються питання, пов'язані з діяльністю Товариства;

підготовка проекту порядку денного та порядку денного загальних зборів, прийняття рішення про дату їх проведення та про включення пропозицій до проекту порядку денного, крім скликання акціонерами позачергових загальних зборів;

прийняття рішення про проведення річних або позачергових загальних зборів відповідно до Статуту Товариства та у випадках, встановлених законодавством України;

прийняття рішення про продаж раніше викуплених Товариством акцій;

прийняття рішення про розміщення Товариством інших цінних паперів, крім акцій;

прийняття рішення про викуп розміщених Товариством інших, крім акцій, цінних паперів;

затвердження ринкової вартості майна у випадках, передбачених Законом України "Про акціонерні товариства";

обрання та припинення повноважень Генерального директора;

затвердження умов контракту, який укладається з Генеральним директором, встановлення розміру його винагороди та інші.

Винагорода, в тому числі у натуральній формі не виплачувалась. Обрано згідно рішення Наглядової ради, Протокол № 4 від 19.05.2017 р. Протягом звітнього періоду посадова особа не переобиралась. Посадова особа непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи - 17 років. Перелік попередніх посад які особа обіймала протягом останніх п'яти років: директор ТОВ "Профільтех". Одночасно обіймає посаду директора ТОВ "Профільтех", місцезнаходження: м. Житомир, вул. І. Сльоти, 49

1) Посада Член Наглядової ради

2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи

Мріщук Петро Олександрович

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження 1982

5) Освіта вища

6) Стаж роботи (років) 13

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
ТОВ "Енергогарант", директор

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)  
19.05.2017, обрано на 3 роки

9) Опис

Наглядова рада Товариства є органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах компетенції, визначеної Статутом та Законом України "Про акціонерні товариства", контролює та регулює діяльність виконавчого органу, а також ухвалює рішення, у межах її компетенції у період між Загальними зборами акціонерів.

До виключної компетенції Наглядової ради належить:

затвердження в межах своєї компетенції положень, якими регулюються питання, пов'язані з діяльністю Товариства;

підготовка проекту порядку денного та порядку денного загальних зборів, прийняття рішення про дату їх проведення та про включення пропозицій до проекту порядку денного, крім скликання акціонерами позачергових загальних зборів;

прийняття рішення про проведення річних або позачергових загальних зборів відповідно до Статуту Товариства та у випадках, встановлених законодавством України;

прийняття рішення про продаж раніше викуплених Товариством акцій;

прийняття рішення про розміщення Товариством інших цінних паперів, крім акцій;

прийняття рішення про викуп розміщених Товариством інших, крім акцій, цінних паперів;

затвердження ринкової вартості майна у випадках, передбачених Законом України "Про акціонерні товариства".

Винагорода, в тому числі у натуральній формі не виплачувалась. Обрано згідно рішення загальних зборів, Протокол № 1 від 19.05.2017 р. Протягом звітнього періоду посадова особа не переобиралась. Посадова особа непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи - 13 - років. Перелік попередніх посад які особа обіймала протягом останніх п'яти років: директор ТОВ "Енергогарант". Одночасно обіймає посаду начальника фотогальванічної електростанції ТОВ "Енергогарант".

1) Посада Член Наглядової ради

2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи  
Мріщук Андрій Олександрович

3) Ідентифікаційний код юридичної особи

4) Рік народження 1990

5) Освіта вища

6) Стаж роботи (років) 12

7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
ТОВ "Енергогарант", менеджер (управитель) зі збуту ТОВ "Енергогарант"

8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)  
19.05.2017, обрано на 3 роки

9) Опис

Наглядова рада Товариства є органом, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах компетенції, визначеної Статутом та Законом України "Про акціонерні товариства", контролює та регулює діяльність виконавчого органу, а також ухвалює рішення, у межах її компетенції у період між Загальними зборами акціонерів.

До виключної компетенції Наглядової ради належить:

затвердження в межах своєї компетенції положень, якими регулюються питання, пов'язані з діяльністю Товариства;

підготовка проекту порядку денного та порядку денного загальних зборів, прийняття рішення про дату їх проведення та про включення пропозицій до проекту порядку денного, крім

скликання акціонерами позачергових загальних зборів;  
прийняття рішення про проведення річних або позачергових загальних зборів відповідно до Статуту Товариства та у випадках, встановлених законодавством України;  
прийняття рішення про продаж раніше викуплених Товариством акцій;  
прийняття рішення про розміщення Товариством інших цінних паперів, крім акцій;  
прийняття рішення про викуп розміщених Товариством інших, крім акцій, цінних паперів;  
затвердження ринкової вартості майна у випадках, передбачених Законом України "Про акціонерні товариства".

Винагорода, в тому числі у натуральній формі не виплачувалась. Обрано згідно рішення загальних зборів, Протокол № 1 від 19.05.2017 р. Протягом звітнього періоду посадова особа не переобиралась.. Посадова особа непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи - 12 років. Перелік попередніх посад які особа обіймала протягом останніх п'яти років: менеджер (управитель) зі збуту ТОВ "Енергогарант". Одночасно обіймає посаду менеджера (управителя) зі збуту ТОВ "Енергогарант".

- 1) Посада Головний бухгалтер
- 2) Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи  
Кравець Лідія Дмитрівна
- 3) Ідентифікаційний код юридичної особи
- 4) Рік народження 1953
- 5) Освіта вища
- 6) Стаж роботи (років) 48
- 7) Найменування підприємства, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав  
ПрАТ "Житомирпромспецбуд", головний бухгалтер ПрАТ "Житомирпромспецбуд"
- 8) Дата набуття повноважень та термін, на який обрано (призначено)  
31.12.2010, обрано безтерміново
- 9) Опис

До повноважень посадової особи як головного бухгалтера відноситься організація і ведення бухгалтерського обліку на підприємстві. Обов'язками головного бухгалтера є забезпечення ведення бухгалтерського обліку, дотримуючись єдиних методологічних засад, встановлених Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", з урахуванням особливостей діяльності підприємства і технології оброблення облікових даних, організація контролю за відображенням на рахунках бухгалтерського обліку всіх господарських операцій.

Згоди на розкриття інформації про розмір виплаченої винагороди посадовою особою не надано, винагорода в натуральній формі не виплачувалась. Протягом звітнього періоду змін посадова особа не переобиралась. Посадова особа непогашеної судимості за корисливі та посадові злочини не має. Загальний стаж роботи - 48 років. Перелік попередніх посад, які особа обіймала протягом останніх 5 років: головний бухгалтер ПрАТ "Житомирпромспецбуд". Інші посади на інших підприємствах не обіймає.



## 2. Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або повне найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
1	2	3	4	5	6	7
Генеральний директор	Юрченко Андрій Андрійович		0	0	0	0
Ревізор	Синицька Веста Олександрівна		0	0	0	0
Голова Наглядової ради	Багатирчук Олег Олександрович		258 592	50	258 592	0
Член Наглядової ради	Мріщук Петро Олександрович		129 296	25	129 296	0
Член Наглядової ради	Мріщук Андрій Олександрович		129 296	25	129 296	0
Головний бухгалтер	Кравець Лідія Дмитрівна		0	0	0	0
<b>Усього</b>			517 184	100	517 184	0

### **3. Інформація про будь-які винагороди або компенсації, які виплачені посадовим особам емітента в разі їх звільнення**

Винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам товариства в разі їх звільнення, здійснюються в межах законодавства про працю.

Протягом звітнього року зазначені винагороди та компенсації посадовим особам не виплачувались, звільнення посадових осіб не відбувалось.

## VI. Інформація про засновників та/або учасників емітента та відсоток акцій (часток, паїв)

Найменування юридичної особи засновника та/або учасника	Ідентифікаційний код юридичної особи засновника та/або учасника	Місцезнаходження	Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)
<b>Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>			<b>Відсоток акцій (часток, паїв), які належать засновнику та/або учаснику (від загальної кількості)</b>
		<b>Усього</b>	<b>100</b>

## VII. Звіт керівництва (звіт про управління)

### 1. Вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

Українська економіка знаходиться в затяжній кризі, ускладненій військовим конфліктом на сході України та політичними змінами. У звітному році зовнішні умови для розвитку української економіки в цілому залишалися несприятливими. Це було пов'язано з подальшим стрімким зниженням цін на світових товарних ринках та слабким зовнішнім попитом з боку торговельних партнерів. Основними негативними ризиками прогнозу для економічного розвитку є можливе поглиблення падіння світових цін на сировинні товари, зменшення зовнішньої підтримки у випадку гальмування реформ та повне блокування українського експорту. На скорочення реального ВВП за звітний період впливали також падіння внутрішнього попиту, спричинене, зокрема, зменшенням реальних доходів населення, та слабкий зовнішній попит. Основним галузям притаманне зниження обороту та обсягів виробництва. Невизначеність у економічній та політичній сферах призвели до низького рівня внутрішніх та зовнішніх інвестицій, що на тлі неспроможності приватного сектору рефінансувати борги, призвело до дефіциту фінансового сектору. Сподівання щодо залучення іноземних інвестицій справдилися тільки частково, Україна отримувала лише незначне фінансування із-за кордону, в той час як іноземні інвестиції оминали Україну. Наразі реальний сектор економіки знаходиться під потрійним тиском згортання внутрішнього та зовнішнього попиту внаслідок промислової кризи, дорожнечі внутрішніх ресурсів і відсутності доступу до зовнішнього фінансування, розриву виробничих та логістичних ланцюгів, зокрема в енергетиці, металургії, хімії, що обумовило спад у виробництва, а також фізично обмежило можливості щодо експорту національних товарів. Стабілізація ситуації в Україні в значній мірі залежить від дій уряду, спрямованих, насамперед, на вирішення військового конфлікту та проведення реформ у фінансовій, адміністративній, фіскальній та правовій системах країни. З цією метою уряд країни запроваджує жорсткі та непопулярні заходи, проведення яких може як позитивно, так і негативно вплинути на економіку України в цілому та на Товариство зокрема.

## **2. Інформація про розвиток емітента**

Приватне акціонерне товариство "ЖИТОМИРПРОМСПЕЦБУД" створено на підставі рішення Установчих зборів Закритого акціонерного товариства "ЖИТОМИРПРОМСПЕЦБУД" (Протокол №1 від 22 червня 2004 р.). Попередня назва Товариства: Закрите акціонерне товариство "ЖИТОМИРПРОМСПЕЦБУД".

Загальними зборами акціонерів Закритого акціонерного товариства "ЖИТОМИРПРОМСПЕЦБУД" 07 грудня 2010 року було прийнято рішення про зміну найменування Товариства на Приватне акціонерне товариство "ЖИТОМИРПРОМСПЕЦБУД" у відповідності до Закону України "Про акціонерні товариства". Приватному акціонерному товариству "ЖИТОМИРПРОМСПЕЦБУД" належать всі права та обов'язки, все рухоме та нерухоме майно, які належали Закритому акціонерному товариству "ЖИТОМИРПРОМСПЕЦБУД".

Керівництво та власники мають намір в подальшому розвивати підприємницьку діяльність в Україні. На думку керівництва, підприємство може продовжувати свою діяльність на безперервній основі, враховуючи належний рівень достатності його капіталу.

Керівництвом вживаються усі необхідні заходи для підтримання стабільної діяльності товариства в умовах, що склалися в країні. Однак наразі невідомо, як буде у подальшому розвиватися ситуація у країні в цілому та, відповідно, неможливо визначити, як це може вплинути на результати діяльності та фінансовий стан товариства. А відповідно і скласти більш детальні перспективні плани розвитку товариства немає можливості.

Серед загальних планів розвитку діяльності товариства можна виділити такі:

1. Збільшення обсягів надання послуг
2. Впровадження нових технологій.

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

Товариством у звітному році не укладались деривативи та не вчинялись правочини щодо похідних цінних паперів

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

Дані про завдання та політику емітента щодо управління фінансовими ризиками, у тому числі політику щодо страхування кожного основного виду прогнозованої операції, для якої використовуються операції хеджування відсутні.

### **2) схильність емітента до цінних ризиків, кредитного ризику, ризику ліквідності та/або ризику грошових потоків**

З метою захисту прав та законних інтересів акціонерів товариство забезпечує комплексний, незалежний, об'єктивний та професійний контроль за фінансово-господарською діяльністю товариства. Діюча у товаристві система контролю за його фінансово-господарською діяльністю сприяє: збереженню та раціональному використанню фінансових і матеріальних ресурсів товариства; забезпеченню точності та повноти бухгалтерських записів; підтриманню прозорості та достовірності фінансових звітів; запобіганню та викриттю фальсифікацій та помилок; забезпеченню стабільного та ефективного функціонування товариства.

Контроль за фінансово-господарською діяльністю товариства здійснюється як через залучення незалежного зовнішнього аудитора (аудиторської фірми), так і через механізми внутрішнього контролю.

Система внутрішнього контролю товариства забезпечує здійснення стратегічного, оперативного та поточного контролю за його фінансово-господарською діяльністю.

Спеціального документу, яким би описувалися характеристики систем внутрішнього контролю та управління ризиками в Товаристві не створено та не затверджено. Проте при здійсненні внутрішнього контролю використовуються різні методи, вони включають в себе такі елементи, як:

- 1) бухгалтерський фінансовий облік (інвентаризація і документація, рахунки і подвійний запис);
- 2) бухгалтерський управлінський облік (розподіл обов'язків, нормування витрат);
- 3) аудит, контроль, ревізія (перевірка документів, перевірка вірності арифметичних розрахунків, перевірка дотримання правил обліку окремих господарських операцій, інвентаризація, усне опитування персоналу, підтвердження і простежування).

Всі перераховані вище методи становлять єдину систему і використовуються в цілях управління підприємством.

Метою управління ризиками є їхня мінімізація або мінімізація їхніх наслідків. Нараження на фінансові ризики виникає в процесі звичайної діяльності Товариства.

Основні фінансові інструменти підприємства, які несуть в собі фінансові ризики, включають грошові кошти, дебіторську заборгованість, кредиторську заборгованість, та піддаються наступним фінансовим ризикам:

\* ринковий ризик: зміни на ринку можуть істотно вплинути на активи/зобов'язання. Ринковий ризик складається з ризику процентної ставки і цінового ризику;

\* ризик втрати ліквідності: товариство може не виконати своїх зобов'язань з причини недостатності (дефіциту) обігових коштів; тож за певних несприятливих обставин, може бути змушене продати свої активи за більш низькою ціною, ніж їхня справедлива вартість, з метою погашення зобов'язань;

\* кредитний ризик: товариство може зазнати збитків у разі невиконання фінансових зобов'язань контрагентами (дебіторами).

**Ринковий ризик**

Всі фінансові інструменти схильні до ринкового ризику - ризику того, що майбутні ринкові умови можуть знецінити інструмент. Ціновим ризиком є ризик того, що вартість фінансового інструмента буде змінюватися внаслідок змін ринкових цін. Ці зміни можуть бути викликані факторами, характерними для окремого інструменту або факторами, які впливають на всі інструменти ринку.

**Ризик втрати ліквідності**

Товариство періодично проводить моніторинг показників ліквідності та вживає заходів, для запобігання зниження встановлених показників ліквідності. Товариство має доступ до фінансування у достатньому обсязі. Підприємство здійснює контроль ліквідності, шляхом планування поточної ліквідності. Підприємство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнозує потоки грошових коштів від операційної діяльності.

**Кредитний ризик**

Підприємство схильне до кредитного ризику, який виражається як ризик того, що контрагент - дебітор не буде здатний в повному обсязі і в певний час погасити свої зобов'язання. Кредитний ризик регулярно контролюється. Управління кредитним ризиком здійснюється, в основному, за допомогою аналізу здатності контрагента сплатити заборгованість. Підприємство укладає угоди виключно з відомими та фінансово стабільними сторонами. Кредитний ризик стосується дебіторської заборгованості. Дебіторська заборгованість регулярно перевіряється на існування ознак знецінення, створюються резерви під знецінення за необхідності.

Крім зазначених вище, суттєвий вплив на діяльність Товариства можуть мати такі зовнішні ризики, як:

- нестабільність, суперечливість законодавства;
- непередбачені дії державних органів;
- нестабільність економічної (фінансової, податкової, зовнішньоекономічної і ін.) політики;

- непередбачена зміна кон'юнктури внутрішнього і зовнішнього ринку;
- непередбачені дії конкурентів.

Служби з внутрішнього контролю та управління ризиками не створено. Менеджмент приймає рішення з мінімізації ризиків, спираючись на власні знання та досвід, та застосовуючи наявні ресурси.

Товариство забезпечує проведення фінансово-господарського контролю за його діяльністю чесними і відвертими у підході до виконання своїх обов'язків особами, позбавленими упередженості та суб'єктивного ставлення. Крім того, гарантією якісного контролю за фінансово-господарською діяльністю товариства є професійна компетентність осіб, які його здійснюють.

У товаристві запроваджена ефективна система внутрішнього контролю за достовірністю інформації, що розкривається товариством, в межах якої: виконавчий орган несе відповідальність за достовірність бухгалтерського обліку, фінансової та нефінансової інформації; Наглядова рада забезпечує належний контроль за достовірністю інформації, що розкривається товариством.

Установлені товариством правила та процедури контролю сприяють забезпеченню стабільного та ефективного функціонування товариства. Товариство забезпечує створення та функціонування надійної системи контролю за його фінансово-господарською діяльністю з метою своєчасного виявлення відхилень фактичних результатів його діяльності від запланованих і прийняття оперативних управлінських рішень, які забезпечують нормалізацію діяльності товариства.

#### **4. Звіт про корпоративне управління:**

##### **1) посилання на:**

##### **власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент**

Товариство в своїй діяльності не керується власним кодексом корпоративного управління.

Відповідно до вимог чинного законодавства України, Товариство не зобов'язане мати власний кодекс корпоративного управління. Ст.33 Закону України "Про акціонерні товариства" питання затвердження принципів (кодексу) корпоративного управління товариства віднесено до виключної компетенції загальних зборів акціонерів. Загальними зборами акціонерів ПрАТ "ЖИТОМИРПРОМСПЕЦБУД" кодекс корпоративного управління не затверджувався. У зв'язку з цим, посилання на власний кодекс корпоративного управління, яким керується емітент, не наводиться.

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

Товариство не користується кодексом корпоративного управління фондової біржі, об'єднання юридичних осіб або іншим кодексом корпоративного управління. Товариством не приймалося рішення про добровільне застосування перелічених кодексів. Крім того, цінні папери ПрАТ "ЖИТОМИРПРОМСПЕЦБУД" на фондових біржах не торгуються, Товариство не є членом будь-якого об'єднання юридичних осіб. У зв'язку з цим, посилання на зазначені в цьому пункті кодекси не наводяться.

##### **вся відповідна інформація про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги**

Посилання на всю відповідну інформацію про практику корпоративного управління, застосовану понад визначені законодавством вимоги: принципи корпоративного управління, що застосовуються Товариством в своїй діяльності, визначені чинним законодавством України та Статутом. Будь-яка інша практика корпоративного управління не застосовується.

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

Інформація щодо відхилень від положень кодексу корпоративного управління не наводиться, оскільки Товариство не має власного кодексу корпоративного управління та не користується кодексами корпоративного управління інших підприємств, установ, організацій.

### 3) інформація про загальні збори акціонерів (учасників)

Вид загальних зборів	чергові	позачергові
	X	
Дата проведення	29.03.2019	
Кворум зборів	100	
Опис	<p>Питання, що розглядалися на Загальних зборах, та прийняті з них рішення:</p> <p>1. Обрання лічильної комісії Товариства. Вирішили: обрати лічильну комісію в складі голови лічильної комісії та обрати головою лічильної комісії Томашевську В.Д.</p> <p>2. Обрання робочих органів, прийняття рішень з питань порядку проведення загальних зборів. Вирішили: обрати головуючим загальними зборами акціонерів - Багатирчука Олега Олександровича, секретарем загальних зборів акціонерів - Мріщука Петра Олександровича. Щодо Регламенту загальних зборів акціонерів, пропоную затвердити тривалість доповідей - до 10 хвилин, тривалість відповідей на запитання - до 5 хвилин, затвердити наступний порядок голосування на загальних зборах: проводити голосування по всіх питаннях порядку денного за принципом одна акція-один голос, голосування на зборах по всіх питаннях окрім 10 питання порядку денного проводити відкритим способом, а саме підняттям рук, голосування по 10 питанню порядку денного проводити закритим способом з використанням бюлетенів для голосування, збори провести без перерви, запитання та довідки надавати стосовно питання порядку денного, що розглядається.</p> <p>1. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради за 2018 рік. Вирішили: Роботу Наглядової ради Товариства в 2018 році визнати задовільною та такою, що відповідає меті та напрямкам діяльності Товариства і положенням його установчих документів. Звіт Наглядової ради Товариства за 2018 рік затвердити.</p> <p>2. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту виконавчого органу товариства за 2018 рік. Вирішили: Роботу виконавчого органу Товариства в 2018 році визнати задовільною та такою, що відповідає меті та напрямкам діяльності Товариства і положенням його установчих документів. Звіт виконавчого органу Товариства за 2018 рік затвердити.</p> <p>3. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту ревізора Товариства за 2018 рік. Затвердження висновків ревізора Товариства за</p>	

2018 рік

Вирішили: Визнати звіт ревізора задовільним та затвердити звіт та висновки ревізора Товариства за 2018 рік.

4. Затвердження річного звіту Товариства за 2018 рік.

Вирішили: Ухвалили: затвердити річний звіт товариства за 2018 р.

5. Розподіл прибутку і збитків Товариства за 2018 рік.

Вирішили: затвердити порядок розподілу прибутку, що отриманий за результатами роботи товариства у 2018 товариства, отриманий прибуток за результатами діяльності товариства у 2018 р. направити на розвиток товариства.

6. Прийняття рішення і надалі виступати майновим поручителем перед ПАТ "Кредобанк" за зобов'язаннями ТОВ "Профільтех" (код ЄДРПОУ:37260027) по Генеральному договору № G-63 про здійснення кредитування від 14 вересня 2017 року та додатковому договору до Генерального договору, який буде збільшений до розміру 20 000 000, 00 (Двадцять мільйонів) гривень строком його дії до 13 вересня 2022 року (включно).Надання повноваження Генеральному директору Товариства на вчинення всіх необхідних дій, пов'язаних з реалізацією схвалених рішень Загальних зборів акціонерів Товариства, укладання договорів із банком (в т.ч. додаткового договору до договору іпотеки, договору поруки та інших необхідних документів) з правом самостійного узгодження всіх істотних умов таких договорів.

Вирішили: Виступати надалі майновим поручителем перед ПАТ "Кредобанк" за зобов'язаннями ТОВ "Профільтех" (код ЄДРПОУ:37260027) по Генеральному договору № G-63 про здійснення кредитування від 14 вересня 2017 року та додатковому договору до Генерального договору, який буде збільшений до розміру 20 000 000, 00 (Двадцять мільйонів) гривень строком його дії до 13 вересня 2022 року (включно).Надати повноваження Генеральному директору Товариства на вчинення всіх необхідних дій, пов'язаних з реалізацією схвалених рішень Загальних зборів акціонерів Товариства, укладанням договорів із банком (в т.ч. додаткового договору до договору іпотеки, договору поруки та інших необхідних документів) з правом самостійного узгодження всіх істотних умов таких договорів.

7. Прийняття рішення про попереднє схвалення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом року з дати прийняття такого рішення.

Вирішили: прийнято рішення про попереднє схвалення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом не більш як одного року з дня прийняття такого рішення, а саме попередньо схвалити укладання значних правочинів, вартість яких може перевищувати 25 відсотків вартості активів Товариства за даними річної фінансової звітності за 2018 рік, які можуть вчинятися Товариством протягом не більш як одного року з дня прийняття такого рішення. Вартість активів за даними річної фінансової звітності за 2018 рік складає 16681 тис. грн.

Характер правочинів:

кредитні договори; договори позики; договори застави, іпотеки для забезпечення зобов'язань Товариства та інших осіб, зокрема щодо передачі в іпотеку цілісного майнового комплексу виробничих будівель, що розташований за адресою: м. Житомир, вул. Івана Сльоти, 49 та належить Товариству на праві власності; договори поруки для забезпечення



	<p>зобов'язань Товариства та інших осіб; договори купівлі-продажу в тому числі з придбання/приватизація земельної ділянки за адресою: м. Житомир, вул. Івана Сльоти, 49 площею 2,4933 га кадастровий номер: 1810136600:04:008:0020; інші види договорів, передбачені чинним законодавством України із граничною сукупною вартістю, що складає 16681 тис.грн.</p> <p>Уповноважити Генерального директора Товариства, або уповноваженому ним особу, за погодженням з Наглядовою радою Товариства, до проведення наступних річних загальних зборів ПрАТ "Житомирпромспецбуд", та до 29.03.2020 року здійснювати усі необхідні дії щодо вчинення, укладання та підписання значних правочинів, вказаних у цьому рішенні за умови надання попередньої згоди Наглядовою радою Товариства на вчинення таких правочинів та з безумовним виконанням внутрішніх положень Товариства, правочини зазначені у цьому рішенні вчиненні без попередньої згоди Наглядової ради є недійсними.</p> <p>Рішення про скликання загальних зборів, визначення дати їх проведення та затвердження порядку денного було прийняте на засіданні Наглядової ради Товариства, Протокол № 2 від 18.02.2019р.</p> <p>Всі питання оголошеного порядку денного були розглянуті на загальних зборах акціонерів та по кожному з них були прийняті відповідні рішення. Позачергові збори акціонерів у звітному році не ініціювались та не скликались.</p>
--	---

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

		Так	Ні
Реєстраційна комісія, призначена особою, що скликала загальні збори		X	
Акціонери			X
Депозитарна установа			X
Інше (вказати)			

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

		Так	Ні
Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку			X
Акціонери, які володіють у сукупності більше ніж 10 відсотками акцій			X

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

		Так	Ні
Підняттям карток			X
Бюлетенями (таємне голосування)		X	
Підняттям рук			X
Інше (вказати)			

**Які основні причини скликання останніх позачергових зборів?**

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

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

**У разі скликання позачергових загальних зборів зазначаються їх ініціатори:**

	Так	Ні
Наглядова рада		X
Виконавчий орган		X
Ревізійна комісія (ревізор)		X
Акціонери (акціонер), які (який) на день подання вимоги сукупно є власниками (власником) 10 і більше відсотків простих акцій товариства		
Інше (вказати)		

**У разі скликання, але не проведення річних (чергових) загальних зборів зазначається причина їх не проведення:**

**У разі скликання, але не проведення позачергових загальних зборів зазначається причина їх не проведення:**

**4) інформація про наглядову раду та виконавчий орган емітента**

**Склад наглядової ради (за наявності)?**

	Кількість осіб
членів наглядової ради - акціонерів	3
членів наглядової ради - представників акціонерів	0
членів наглядової ради - незалежних директорів	0

**Комітети в складі наглядової ради (за наявності)?**

	Так	Ні
З питань аудиту		X
З питань призначень		X
З винагород		X
Інше (вказати)		

**Інформація щодо компетентності та ефективності комітетів:****Інформація стосовно кількості засідань та яких саме комітетів наглядової ради:****Персональний склад наглядової ради**

Прізвище, ім'я, по батькові	Посада	Незалежний член	
		Так	Ні
Багатирчук Олег Олександрович	Голова Наглядової ради		X
Опис:			
Мріщук Петро Олександрович	Член Наглядової ради		X
Опис:			
Мріщук Андрій Олександрович	Член Наглядової ради		X
Опис:			

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

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

**Коли останній раз обирався новий член наглядової ради, як він ознайомився зі своїми правами та обов'язками?**

	Так	Ні
Новий член наглядової ради самостійно ознайомився зі змістом внутрішніх документів акціонерного товариства		X
Було проведено засідання наглядової ради, на якому нового члена наглядової ради ознайомили з його правами та обов'язками		X
Для нового члена наглядової ради було організовано спеціальне навчання (з корпоративного управління або фінансового менеджменту)		X
Усіх членів наглядової ради було переобрано на повторний строк або не було обрано нового члена	X	
Інше (зазначити)		

**Чи проводилися засідання наглядової ради? Загальний опис прийнятих на них рішень**  
У звітному періоді було проведено 7 (сім) засідань наглядової ради.

### **Засідання наглядової ради товариства від 08 січня 2019 року, Протокол № 1**

На засіданні наглядової ради були прийняті такі рішення:

1. Надати згоду на вчинення Товариством правочину, а саме: договору купівлі-продажу майна, розташованого за адресою: м. Житомир, вул. Івана Сльоти, 49, а саме: навісу для зберігання матеріалів №1 інв. № 3517 вартістю 1140000 (Один мільйон сто сорок тисяч) грн. 00 коп.;  
навісу для зберігання матеріалів №2 інв. №0000092 вартістю 960 000 (Дев'ятсот шістьдесят тисяч) грн. 00 коп. загальною вартістю майна 2 100 000 (Два мільйони сто тисяч) грн. 00 коп. у тому числі ПДВ 350 000 (Триста п'ятдесят тисяч) грн. на користь ТОВ "ПРОФІЛЬТЕХ", з визначенням умов на власний розсуд в межах повноважень визначених рішенням наглядової ради.
2. Надати повноваження Генеральному директору Юрченко Андрію Андрійовичу на укладення та підписання від імені Товариства договору купівлі-продажу майна, розташованого за адресою : м. Житомир, вул. Івана Сльоти, 49, а саме:  
навісу для зберігання матеріалів №1 інв.№ 3517 вартістю 1140000 (Один мільйон сто сорок тисяч) грн. 00 коп.;  
навісу для зберігання матеріалів №2 інв. №0000092 вартістю 960 000 (Дев'ятсот шістьдесят тисяч) грн. 00 коп. Загальною вартістю майна 2 100 000 (Два мільйони сто тисяч) грн. 00 коп. у тому числі ПДВ 350 000 (Триста п'ятдесят тисяч) грн. на користь ТОВ "ПРОФІЛЬТЕХ", з визначенням умов на власний розсуд в межах повноважень визначених рішенням наглядової ради.

### **Засідання наглядової ради товариства від 18 лютого 2019 року, Протокол № 2**

На засіданні наглядової ради були прийняті такі рішення:

1. Скликати річні загальні збори акціонерів та визначити дату їх проведення: 29.03.2019 р.
2. Затвердити наступний порядок денний загальних зборів:
  - 1.Обрання лічильної комісії Товариства.
  - 2.Обрання робочих органів, прийняття рішень з питань порядку проведення загальних зборів.
  - 3.Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради за 2018 рік,
  - 4.Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту виконавчого органу товариства за 2018 рік.
  - 5.Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту ревізора Товариства за 2018 рік.
3. Затвердження висновків ревізора Товариства за 2018 рік
6. Затвердження річного звіту Товариства за 2018 рік.
7. Розподіл прибутку і збитків Товариства за 2018 рік.
8. Прийняття рішення і надалі виступати майновим поручителем перед ПАТ "Кредобанк" за зобов'язаннями ТОВ "Профільтех" (код ЄДРПОУ:37260027) по Генеральному договору № G-63 про здійснення кредитування від 14 вересня 2017 року та додатковому договору до Генерального договору, який буде збільшений до розміру 20 000 000, 00 (Двадцять мільйонів) гривень строком його дії до 13 вересня 2022 року (включно). Надання повноваження Генеральному директору Товариства на вчинення всіх необхідних дій, пов'язаних з реалізацією схвалених рішень Загальних зборів акціонерів Товариства, укладання договорів із банком (в т.ч. додаткового договору до договору іпотеки, договору поруки та інших необхідних документів) з правом самостійного узгодження всіх істотних умов таких договорів.
9. Прийняття рішення про попереднє схвалення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом року з дати прийняття такого рішення.
3. Визначити дату складання переліку осіб, які мають бути повідомлені про проведення загальних зборів - 25.03.2019 р. о 24.00 год.

4. Призначити головою загальних зборів - Багатирчук Олега Олександровича.

**Засідання наглядової ради товариства від 20 березня 2019 року, Протокол № 3**

На засіданні наглядової ради були прийняті такі рішення:

1. Призначити реєстраційну комісію в складі однієї особи - голови реєстраційної комісії. Головою реєстраційної комісії призначити Томашевську Віру Дмитрівну.
2. Затвердити форму і текст бюлетенів для голосування по питаннях № 1-9 порядку денного загальних зборів акціонерів товариства, що призначені на 29 березня 2019 року.

**Засідання наглядової ради товариства від 23 квітня 2019 року, Протокол № 4**

На засіданні наглядової ради були прийняті такі рішення:

1. Затвердити річну регулярну інформацію ПрАТ "Житомирпромспецбуд" за 2018 рік.

**Засідання наглядової ради товариства від 11 липня 2019 року, Протокол № 5**

На засіданні наглядової ради були прийняті такі рішення:

1. Надати щорічну відпустку Юрченко Андрію Андрійовичу генеральному директору Товариство, строком на 14 календарних днів з 25.07.2019р. по 08.08.2019р. за період роботи з 01.06.18р. по 01.06.19р.
2. На період відпустки генерального директора Юрченко Андрія Андрійовича з 26.07.2019 р. по 08.08.2019 р. включно, призначити головного енергетика Товариства Мандибуру Олександра Миколайовича виконуючим обов'язки генерального директора з повноваженнями генерального директора згідно статуту товариства, без права підпису банківських документів.
3. Надати право першого підпису банківських документів, право підпису договорів наказів, інших документів товариства Мандибуру Олександра Миколайовича на період з 26.07.2019 р. по 08.08.2019 р. включно.

**Засідання наглядової ради товариства від 09 грудня 2019 року, Протокол № 1-12/2019**

На засіданні наглядової ради були прийняті такі рішення:

1. Провести позачергові загальні збори акціонерів товариства ПрАТ "Житомирпромспецбуд" 15 січня 2020 року. Затвердити початок загальних зборів об 11 год. 00 хв за адресою: м. Житомир, вул. Івана Сльоти,49, кабінеті № 303 бухгалтерії Товариства. Реєстрація учасників загальних зборів буде проводитись 15 січня 2020 року за місцем проведення загальних зборів. Час початку реєстрації акціонерів о 10 год. 30 хв. Час закінчення реєстрації акціонерів 10 год.50 хв.
2. Затвердити 10 січня 2020 р. датою, на яку буде складено перелік акціонерів, які мають право на участь у позачергових загальних зборах акціонерного товариства ПрАТ "Житомирпромспецбуд".
3. Затвердити 10 грудня 2019 р. датою, на яку буде складено перелік акціонерів, яким буде надсилатися письмове повідомлення про проведення позачергових загальних зборів акціонерного товариства ПрАТ "Житомирпромспецбуд".
4. Визначити Генерального директора Юрченка Андрія Андрійовича особою відповідальною за повну та своєчасну організацію та проведення позачергових загальних зборів акціонерного товариства ПрАТ "Житомирпромспецбуд".

**Засідання наглядової ради товариства від 17 грудня 2019 року, Протокол № 2-12/2019**

На засіданні наглядової ради були прийняті такі рішення:

1. Затвердити порядок денний позачергових загальних зборів акціонерів та проекти рішень щодо кожного з питань, включених до порядку денного загальних зборів акціонерного товариства ПрАТ "Житомирпромспецбуд", що призначені на 15 січня 2020 року. Затвердити повідомлення про проведення позачергових загальних зборів акціонерного товариства ПрАТ

"Житомирпромспецбуд".

2. Призначити реєстраційну комісію в складі однієї особи Голови Реєстраційної комісії-Томашевської Віри Дмитрівни.
3. Обрати на позачергові загальні збори акціонерного товариства, що призначені на 15 січня 2020 року тимчасову лічильну комісію у складі однієї особи Голови Тимчасової лічильної комісії-Томашевської Віри Дмитрівни.
4. Надіслати акціонерам товариства Повідомлення про проведення позачергових загальних зборів товариства ПрАТ "Житомирпромспецбуд" та проект порядку денного, що призначені на 15 січня 2020 року поштою рекомендованими листами.

#### Як визначається розмір винагороди членів наглядової ради?

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

#### Інформація про виконавчий орган

Склад виконавчого органу	Функціональні обов'язки
Відповідно до діючої редакції Статуту ПрАТ "ЖИТОМИРПРОМСПЕЦБУД" Генеральний директор є одноосібним виконавчим органом Товариства. У своїй діяльності Генеральний директор підзвітний загальним зборам та Наглядовій раді, організовує виконання їх рішень. Генеральний директор діє від імені Товариства у межах, встановлених Статутом Товариства і чинним законодавством.	Генеральний директор вирішує всі питання діяльності Товариства, пов'язані з керівництвом поточною діяльністю товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції Загальних зборів та Наглядової ради.
Опис	До компетенції Генерального директора відноситься: - забезпечення виконання всіх планів діяльності Товариства, затверджених загальними зборами акціонерів, Наглядовою радою, а також виконання всіх інших рішень загальних зборів та Наглядової ради; - виконання всіх завдань та функцій, покладених на нього загальними зборами акціонерів, Наглядовою радою, Статутом та трудовими договорами (контрактами); - подання на розгляд і затвердження загальним зборам та Наглядовій раді фінансових та інших документів, визначених законодавством та Статутом Товариства; - розпорядження майном Товариства у межах, що визначені цим Статутом, рішеннями Загальних зборів та Наглядової ради до його

компетенції;

- розробка та затвердження поточних фінансово-господарських планів і оперативних завдань Товариства та забезпечення їх реалізації, бізнес-планів, програм фінансово-господарської діяльності Товариства, затвердження планів роботи Генерального директора;
- прийняття рішення про вчинення правочинів (укладення договорів), що вчиняються (укладаються) Товариством, окрім правочинів (договорів), вчинення (укладення) яких потребує відповідного рішення Загальних зборів або Наглядової ради;
- подання Наглядовій раді вимог про необхідність скликання позачергових Загальних зборів;
- організація ведення бухгалтерського обліку і звітності Товариства;
- розробка штатного розкладу та затвердження правил внутрішнього трудового розпорядку, посадових інструкцій працівників Товариства, вчинення інших необхідних дій, пов'язаних із забезпеченням функціонування Товариства як юридичної особи та суб'єкта господарювання;
- призначення на посаду та звільнення керівників філій та представництв Товариства, а також їх заступників;
- встановлення умов оплати праці та матеріального стимулювання працівників Товариства, посадових осіб філій та представництв Товариства;
- визначення від імені Товариства умов колективного договору та укладення і виконання колективного договору, призначення та відкликання осіб, які беруть участь у колективних переговорах як представники Генерального директора;
- забезпечення проведення аудиторських перевірок діяльності Товариства у випадках, визначених законодавством та цим Статутом;
- встановлення за погодженням з Наглядовою радою змісту та обсягу конфіденційної інформації та комерційної таємниці Товариства, встановлення порядку їх захисту;
- надання зацікавленим особам (в тому числі незалежному аудитору) інформації та документів, що стосуються діяльності Товариства, з урахуванням вимог, встановлених чинним законодавством;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- надання Наглядовій раді пропозицій щодо участі Товариства в інших юридичних особах;</li> <li>- затвердження внутрішніх документів чи прийняття окремих рішень з питань діяльності Товариства, крім тих, які згідно з чинним законодавством або цим Статутом мають бути затверджені іншими органами Товариства;</li> <li>- координація діяльності філій та представництв Товариства, затвердження їх планів та кошторисів, контроль за виконанням покладених на них завдань;</li> <li>- прийняття рішень щодо доцільності здійснення будь-яких поточних фінансово-господарських операцій, крім тих, які мають характер значного правочину;</li> <li>- прийняття рішень щодо пред'явлення претензій та позовів від імені Товариства;</li> <li>- вирішення будь-яких інших питань поточної діяльності Товариства, крім тих, які чинним законодавством або цим Статутом віднесено до компетенції інших органів Товариства.</li> </ul> <p>У звітному році Генеральним директором ПрАТ "ЖИТОМИРПРОМСПЕЦБУД" є Юрченко Андрій Андрійович. Призначений на посаду за рішенням наглядової ради 31.05.2017 р. Протокол № 5/1, на термін з 01.06.2017 по 30.05.2020 р.</p>
--	---

**Примітки**

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

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

**Якщо в товаристві створено ревізійну комісію:**

**Кількість членів ревізійної комісії 1 осіб.**

**Скільки разів на рік у середньому відбувалися засідання ревізійної комісії протягом останніх трьох років? 0**

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

	Загальні збори акціонерів	Наглядова рада	Виконавчий орган	Не належить до компетенції жодного органу
--	---------------------------	----------------	------------------	---



Визначення основних напрямів діяльності (стратегії)	так	так	ні	ні
Затвердження планів діяльності (бізнес-планів)	ні	так	ні	ні
Затвердження річного фінансового звіту, або балансу, або бюджету	так	так	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів виконавчого органу	ні	так	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів наглядової ради	так	так	ні	ні
Обрання та припинення повноважень голови та членів ревізійної комісії	так	ні	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів виконавчого органу	ні	так	ні	ні
Визначення розміру винагороди для голови та членів наглядової ради	так	ні	ні	ні
Прийняття рішення про притягнення до майнової відповідальності членів виконавчого органу	ні	так	ні	ні
Прийняття рішення про додатковий випуск акцій	так	так	ні	ні
Прийняття рішення про викуп, реалізацію та розміщення власних акцій	так	так	ні	ні
Затвердження зовнішнього аудитора	ні	так	ні	ні
Затвердження договорів, щодо яких існує конфлікт інтересів	так	так	ні	ні

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

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

**Які документи існують у вашому акціонерному товаристві?**

	Так	Ні
Положення про загальні збори акціонерів	X	
Положення про наглядову раду	X	
Положення про виконавчий орган	X	
Положення про посадових осіб акціонерного товариства		X
Положення про ревізійну комісію (або ревізора)	X	
Положення про акції акціонерного товариства		X
Положення про порядок розподілу прибутку		X
Інше (запишіть)		

**Як акціонери можуть отримати інформацію про діяльність вашого акціонерного товариства?**

Інформація про діяльність акціонерного товариства	Інформація розповсюджується на загальних зборах	Інформація оприлюднюється в загальнодоступній інформаційній базі даних Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про ринок цінних паперів або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Документи надаються для ознайомлення безпосередньо в акціонерному товаристві	Копії документів надаються на запит акціонера	Інформація розміщується на власній інтернет-сторінці акціонерного товариства
Фінансова звітність, результати діяльності	так	ні	так	так	так
Інформація про акціонерів, які володіють 10 відсотками та більше статутного капіталу	ні	ні	так	так	так
Інформація про склад органів управління товариства	так	ні	так	так	так
Статут та внутрішні документи	ні	ні	так	ні	ні
Протоколи загальних зборів акціонерів після їх проведення	ні	ні	так	так	ні
Розмір винагороди посадових осіб акціонерного товариства	ні	ні	ні	так	ні

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

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

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

**Який орган приймав рішення про затвердження незалежного аудитора (аудиторської фірми)?**

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

**З ініціативи якого органу ревізійна комісія (ревізор) проводила (проводив) перевірку востаннє?**

	Так	Ні
З власної ініціативи	X	
За дорученням загальних зборів		X
За дорученням наглядової ради		X
За зверненням виконавчого органу		X
На вимогу акціонерів, які в сукупності володіють понад 10 відсотками голосів		X
Інше (вказати)		

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

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

		юридичної особи (для юридичної особи - нерезидента)	
1	Багатурчук Олег Олександрович		50
2	Мріщук Петро Олександрович		25
3	Мріщук Андрій Олександрович		25

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

Загальна кількість акцій	Кількість акцій з обмеженнями	Підстава виникнення обмеження	Дата виникнення обмеження
517 184	0	Будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента відсутні.	

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

Посадовими особами органів Товариства визнаються голова та члени Наглядової ради, Генеральний директор, Ревізор, Головний бухгалтер.

Наглядова рада є колегіальним органом управління ПрАТ "ЖИТОМИРПРОМСПЕЦБУД", що здійснює захист прав акціонерів Товариства, і в межах компетенції, визначеної Статутом та законодавством України, контролює та регулює діяльність його виконавчого органу.

Члени наглядової ради обираються загальними зборами акціонерів.

Право висувати кандидатів для обрання до складу наглядової ради мають акціонери Товариства.

Акціонер має право висувати власну кандидатуру.

Кількість кандидатів, запропонованих одним акціонером, не може перевищувати кількісний склад наглядової ради.

Пропозиція акціонера про висування кандидатів для обрання до складу наглядової ради подається безпосередньо до Товариства або надсилається листом на адресу Товариства не пізніше ніж за сім днів до дати проведення загальних зборів.

Рішення про включення або відмову щодо включення кандидата до списку кандидатур для голосування по виборах до складу наглядової ради Товариства приймається наглядовою радою Товариства, а в разі скликання позачергових загальних зборів Товариства на вимогу акціонерів у випадках, передбачених законодавством України, - акціонерами, які цього вимагають, приймають рішення про включення пропозицій до порядку денного не пізніше ніж за чотири дні до дати проведення загальних зборів.

Члени Наглядової ради обираються шляхом кумулятивного голосування у кількості трьох осіб. Особи, обрані членами Наглядової ради, можуть переобиратися необмежену кількість разів.

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

Якщо за результатами голосування Наглядова рада Загальними зборами у повному складі не обрана, протягом 60 днів з дати проведення таких зборів скликаються позачергові Загальні збори, до порядку денного яких вноситься питання про обрання Наглядової ради.

За рішенням загальних зборів акціонерів членам наглядової ради у період виконання ними своїх обов'язків компенсуються витрати, пов'язані із виконанням функцій члена наглядової ради та виплачується винагорода.

Виконавчим органом Товариства, який здійснює управління поточною діяльністю Товариства, є Генеральний директор.

Генеральним директором Товариства може бути будь-яка фізична особа, яка має повну цивільну дієздатність і не є членом наглядової ради чи ревізійної комісії Товариства.

Особи, яким суд заборонив займатися певним видом діяльності, не можуть бути посадовими особами органів Товариства, що провадить цей вид діяльності, а також особи, які мають непогашену судимість за злочини проти власності, службові чи господарські злочини, не можуть бути посадовими особами органів товариства.

Генеральний директор не може бути особа, яка є учасником або членом органів управління юридичної особи, яка конкурує з діяльністю Товариства.

Генеральний директор обирається строком на три роки.

Генеральний директор обирається Наглядовою радою строком на три роки.

Повноваження Генерального директора припиняються достроково у разі:

- подання до Наглядової ради заяви про складання повноважень;
- його смерті, визнання його судом недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім;
- в разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків Генерального директора;
- відкликання його за рішенням Наглядової ради;
- визнання Загальними зборами або Наглядовою радою роботи Генерального директора незадовільною;

- настання інших обставин, передбачених чинним законодавством, договором (контрактом), укладеним між Товариством та Генеральним директором. Генеральний директор може бути достроково відкликаний з посади також у разі його некомпетентності, зловживання посадовим становищем, розголошення комерційної чи іншої таємниці, у разі вчинення інших дій чи бездіяльності, що заподіюють шкоду інтересам Товариства в цілому або акціонерам Товариства, а також з інших підстав, передбачених законодавством та трудовим договором

Після обрання з Генеральним директором укладається контракт, у якому передбачаються права, обов'язки, відповідальність сторін, умови та порядок оплати праці, підстави дострокового припинення та наслідки розірвання контракту тощо.

Від імені Товариства контракт з Генеральним директором укладає голова наглядової ради Товариства протягом трьох днів з дати його обрання на умовах, визначених наглядовою радою Товариства.

Генеральний директор може переобиратися (призначатися) на посаду повторно.

Ревізор є органом Товариства, який здійснює перевірку фінансово-господарської діяльності Товариства. Ревізор обирається Загальними зборами акціонерів строком на три роки.

Ревізором не можуть бути: Генеральний директор, голова та члени Наглядової Ради, корпоративний секретар (у разі його призначення), члени інших органів Товариства, а також особи, які не мають повної цивільної дієздатності. Ревізор не може входити до складу лічильної комісії Товариства.

Ревізор набуває повноважень і приступає до виконання посадових обов'язків з моменту його обрання Загальними зборами. З цього моменту повноваження попереднього Ревізора припиняються (попередній Ревізор вважається відкликаним), а окреме голосування щодо припинення повноважень попереднього Ревізора і окреме рішення Загальними зборами у цьому

випадку не вимагається, і відповідне питання може не включатись до порядку денного Загальних зборів.

Загальні збори Товариства можуть прийняти рішення про дострокове припинення повноважень (відкликання) Ревізора та одночасне обрання нового Ревізора у разі:

- невиконання або неналежного виконання покладених на Ревізора обов'язків, некомпетентності та зловживання її членами посадовим становищем;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

Загальні збори Товариства можуть прийняти рішення про дострокове припинення повноважень (відкликання) Ревізора та одночасне обрання нового Ревізора у разі:

- невиконання або неналежного виконання покладених на Ревізора обов'язків, некомпетентності та зловживання її членами посадовим становищем;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

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

- за його бажанням за умови письмового повідомлення про це товариства за два тижні;
- в разі неможливості виконання обов'язків Ревізора за станом здоров'я;
- в разі набрання законної сили вироком чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків Ревізора;
- в разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим;
- в разі виникнення обставин, які відповідно до чинного законодавства України перешкоджають виконанню обов'язків Ревізор .

Головний бухгалтер товариства призначається або звільняється наказом по товариству згідно чинного законодавства України.

Винагороди або компенсації, які мають бути виплачені посадовим особам товариства в разі їх звільнення, здійснюються в межах законодавства про працю.

## **9) повноваження посадових осіб емітента**

Посадові особи органів Товариства повинні діяти в інтересах Товариства, дотримуватися вимог чинного законодавства України, Статуту та інших документів Товариства.

Члени наглядової ради мають право:

- 1) отримувати повну, достовірну та своєчасну інформацію про Товариство, необхідну для виконання своїх функцій. Знайомитися із документами Товариства, отримувати їх копії, а також копії документів дочірніх підприємств Товариства. Вищезазначена інформація та документи надаються членам наглядової ради протягом п'яти днів з дати отримання Товариством відповідного запиту на ім'я голови виконавчого органу Товариства;
- 2) вимагати скликання позачергового засідання наглядової ради Товариства;
- 3) надавати у письмовій формі зауваження на рішення наглядової ради Товариства;
- 4) отримувати справедливую винагороду та компенсаційні виплати за виконання функцій члена наглядової ради. Розмір винагороди встановлюється рішенням загальних зборів акціонерів Товариства та виплачується лише за умов, передбачених цивільно-правовими або трудовими договорами (контрактами), укладеними з ними.

Члени наглядової ради зобов'язані:

- 1) діяти в інтересах Товариства, добросовісно, розумно та не перевищувати своїх повноважень. Обов'язок діяти добросовісно і розумно означає необхідність проявляти сумлінність, обачливість та належну обережність, які були б у особи на такій посаді за подібних обставин;
- 2) керуватися у своїй діяльності чинним законодавством України, Статутом Товариства, цим Положенням, іншими внутрішніми документами Товариства;

- 3) виконувати рішення, прийняті загальними зборами акціонерів та наглядовою радою Товариства;
- 4) особисто брати участь у чергових та позачергових загальних зборах акціонерів, засіданнях наглядової ради та в роботі комітетів наглядової ради. Завчасно повідомляти про неможливість участі у загальних зборах та засіданнях наглядової ради із зазначенням причини відсутності;
- 5) дотримуватися встановлених у Товаристві правил та процедур щодо укладання правочинів, у вчиненні яких є заінтересованість (конфлікт інтересів);
- б) дотримуватися всіх встановлених у Товаристві правил, пов'язаних із режимом обігу, безпеки та збереження інформації з обмеженим доступом. Не розголошувати конфіденційну та інсайдерську інформацію, яка стала відомою у зв'язку із виконанням функцій члена наглядової ради, особам, які не мають доступу до такої інформації, а також використовувати її у своїх інтересах або в інтересах третіх осіб;
- 7) повідомити протягом п'яти днів у письмовій формі наглядову раду та виконавчий орган Товариства про втрату статусу акціонера Товариства;
- 8) утримуватися від дій, які можуть призвести до втрати незалежним членом наглядової ради своєї незалежності. У разі втрати незалежності член наглядової ради зобов'язаний протягом п'яти днів повідомити у письмовій формі про це наглядову раду та виконавчий орган Товариства;
- 9) своєчасно надавати загальним зборам акціонерів, наглядовій раді повну і точну інформацію про діяльність та фінансовий стан Товариства.

Члени наглядової ради несуть цивільно-правову відповідальність перед Товариством за збитки, завдані Товариству їх винними діями (бездіяльністю).

Не несуть відповідальності члени наглядової ради, які голосували проти рішення, яке завдало збитків Товариству, або не брали участі у голосуванні.

Члени наглядової ради, які порушили покладені на них обов'язки, несуть відповідальність у розмірі збитків, завданих Товариству, якщо інші підстави та розмір відповідальності не встановлені чинним законодавством України.

При визначенні підстав та розміру відповідальності членів наглядової ради повинні бути прийняті до уваги звичайні умови ділового обігу та інші обставини, які мають значення для справи.

Товариство має право звернутися з позовом до члена наглядової ради про відшкодування завданих йому збитків на підставі рішення загальних зборів акціонерів Товариства.

Порядок притягнення членів наглядової ради до відповідальності регулюється нормами чинного законодавства України та Положенням про посадових осіб органів Товариства.

Генеральний директор має право:

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

Генеральний директор зобов'язаний:

- діяти в інтересах Товариства добросовісно, розумно та не перевищувати своїх повноважень;
- керуватися у своїй діяльності чинним законодавством України, цим Статутом та іншими внутрішніми документами Товариства;
- виконувати рішення, прийняті Загальними зборами та Наглядовою радою Товариства;
- брати участь у засіданнях Наглядової ради на її вимогу;
- дотримуватися встановлених у Товаристві правил та процедур щодо укладання правочинів, у вчиненні яких є заінтересованість (конфлікт інтересів);
- очолювати відповідний напрям роботи та спрямовувати діяльність відповідних структурних

підрозділів Товариства відповідно до розподілу обов'язків між ними ;

- своєчасно надавати Наглядовій раді, Ревізору, іншим особам, які мають на це право, повну і точну інформацію про діяльність та фінансовий стан Товариства;
- нести інші обов'язки відповідно до чинного законодавства, рішень відповідних органів Товариства та цього Статуту.

Генеральний директор на вимогу органів та посадових осіб Товариства зобов'язаний надати можливість ознайомитися з інформацією про діяльність товариства в межах, що необхідні вищевказаним органам і особам для виконання своїх повноважень, що надані їм законодавством, цим Статутом та рішеннями органів управління Товариства.

Генеральний директор здійснює діяльність з оперативного керівництва Товариством, організовує його роботу.

Генеральний директор має право без довіреності діяти від імені Товариства, в тому числі представляти інтереси Товариства у відносинах з юридичними та фізичними особами, органами державної влади та управління, вести з ними переговори та вчиняти правочини від імені Товариства, відкривати рахунки в установах банків та проводити операції по них, підписувати всі необхідні для цього документи, видавати накази та давати розпорядження, обов'язкові для виконання всіма працівниками Товариства.

До повноважень Генерального директора, зокрема, належать:

- розпорядження коштами та майном Товариства в межах, визначених цим Статутом, рішеннями Загальних зборів та Наглядової ради;
- укладання та підписання від імені Товариства договорів, доручень, контрактів, в тому числі зовнішньоекономічних, інших документів в межах його компетенції та відповідно до положень цього Статуту;
- забезпечення дотримання в Товаристві норм законодавства про працю, правил внутрішнього трудового розпорядку, укладання та підписання від імені Товариства колективного договору та забезпечення організації його виконання;
- затвердження штатного розкладу та посадових інструкцій працівників Товариства;
- розгляд заяв працівників про прийом на роботу, переведення, переміщення, звільнення працівників, прийняття рішення про притягнення працівників до матеріальної відповідальності;
- здійснення найму та звільнення працівників Товариства, вжиття до них заходів заохочення та накладання стягнень;
- визначення умов праці і оплати праці осіб, які працюють на умовах договору підряду, інших цивільно-правових договорів, за винятків випадків, коли визначення таких умов належить до компетенції інших органів Товариства;
- прийняття рішень про відбуття у відрядження чи відпустки, направлення працівників у відрядження, надання працівникам відпусток, встановлення обмежень щодо граничних витрат на відрядження;
- здійснення інших повноважень та виконання інших функцій, необхідних для забезпечення діяльності Товариства, відповідно до чинного законодавства та цього Статуту, а також вирішення інших питань діяльності Товариства, повноваження щодо яких делеговані йому іншими органами Товариства та/або необхідні для вирішення статутних цілей.

Генеральний директор несе персональну відповідальність за виконання рішень Загальних зборів та Наглядової ради, якщо вони не суперечать чинному законодавству та Статуту Товариства, за стан фінансово-господарської діяльності та економічного розвитку Товариства.

Генеральний директор приймає рішення одноособово.

У своїй діяльності Генеральний директор як одноособовий орган безпосередньо зобов'язаний представляти інтереси Товариства та його акціонерів, належним чином виконувати свої функції, що випливають із цього Статуту, інших внутрішніх документів Товариства, рішень Загальних зборів та Наглядової ради Товариства.

Ревізор для виконання своїх обов'язків, зокрема має такі права:



- право доступу у приміщення Товариства;
- право вимагати надання фінансових, бухгалтерських та інших документів, необхідних для проведення перевірок і розслідувань;
- право залучати до проведення перевірки незалежних аудиторів;
- право отримувати письмові пояснення від інших посадових осіб та працівників Товариства;
- право брати участь у засіданнях Наглядової ради з правом дорадчого голосу;
- право отримувати винагороду в розмірах та порядку, встановленими Загальними зборами.

Ревізор має право вносити пропозиції до порядку денного Загальних зборів та подавати Наглядовій раді вимоги щодо скликання позачергових Загальних зборів.

Ревізор має право бути присутнім на Загальних зборах та брати участь в обговоренні питань порядку денного з правом дорадчого голосу.

Генеральний директор Товариства зобов'язане забезпечити доступ Ревізора до всіх документів, необхідних для перевірки результатів фінансово-господарської діяльності Товариства. Такі документи мають бути надані не пізніше 15 робочих днів з дати отримання виконавчим органом письмової вимоги Ревізора про їх надання.

Ревізор під час проведення перевірок і контролю за фінансово-господарською діяльністю Товариства має право перевіряти, зокрема:

- достовірність і повноту даних, яка міститься у річній фінансовій звітності Товариства;
- відповідність ведення обліку та складання звітності відповідним нормативним актам;
- вірність відображення в бухгалтерському обліку проведених фінансово-господарських операцій;
- дотримання посадовими особами Товариства наданих їм повноважень щодо розпорядження майном Товариства, вчинення правочинів від імені Товариства;
- дотримання порядку оплати акцій Товариства;
- стан розрахунків по акціях з акціонерами, дотримання прав їх власників щодо розподілу прибутку, переважного права в придбанні акцій, що розміщуються;
- фінансовий стан Товариства, рівень його платоспроможності, відповідність чистих активів вимогам чинного законодавства;
- виконання рішень щодо усунення недоліків, виявлених попередньою ревізією;
- вжиття Генеральним директором Товариства заходів щодо недопущення непродуктивних витрат, а у разі їх наявності - вжиття відповідних заходів до конкретних винуватців;
- правильність розрахунків і дотримання строків перерахувань до бюджету податків і платежів, а також правильність проведення розрахунків із банківськими установами;
- дотримання положень Статуту при укладанні договорів з іншими особами;
- дотримання положень Статуту при отриманні кредитів;
- використання коштів резервного фонду Товариства;
- стан каси і майна Товариства;
- дотримання інших вимог законодавства в процесі фінансово-господарської діяльності Товариства.

За підсумком проведення планових та позапланових перевірок Ревізор складає висновки.

Ревізор Товариства зобов'язаний:

- проводити перевірки фінансово-господарської діяльності Товариства;
- здійснювати ревізію бухгалтерських документів;
- готувати висновки за наслідками проведення планових та позапланових перевірок фінансово-господарської діяльності Товариства;
- належним чином виконувати свої обов'язки та реалізовувати повноваження, надані чинним законодавством та цим Статутом для повного і об'єктивного проведення перевірок фінансово-господарської діяльності Товариства.

Ревізор несе персональну відповідальність за достовірність, повноту та об'єктивність відомостей, які містяться у висновках та рішеннях Ревізора, а також інших документах, підготовлених ним.

Ревізор у випадку порушення, невиконання або неналежного виконання ними своїх обов'язків, несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства.

Повноваження головного бухгалтера визначаються Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", посадовою інструкцією головного бухгалтера. До повноважень та обов'язків посадової особи як головного бухгалтера відноситься організація і ведення бухгалтерського обліку на підприємстві. Обов'язками головного бухгалтера є забезпечення ведення бухгалтерського обліку, дотримуючись єдиних методологічних засад, встановлених законодавством України, з урахуванням особливостей діяльності підприємства і технології оброблення облікових даних, організація контролю за відображенням на рахунках бухгалтерського обліку всіх господарських операцій.

#### **10) інформація аудитора щодо звіту про корпоративне управління**

Звіт з надання обґрунтованої впевненості незалежного практикуючого фахівця щодо інформації, наведеної у Звіті про корпоративне управління Приватного акціонерного товариства "Житомирпромспецбуд" (надалі - Замовник) за рік, що закінчився 31 грудня 2019

Адресовано:

Акціонерам,

управлінському персоналу ПрАТ "Житомирпромспецбуд"

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Заява, що завдання виконувалось відповідно до МСЗНВ 3000

Звіт складено за результатами виконання завдання Приватним підприємством "Аудиторська компанія "Престиж" (надалі - Аудитор), на підставі договору № 3/20 від "12" лютого 2020 року та у відповідності до:

- Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2017 року № 2258-VIII;

- Міжнародного стандарту завдань з надання впевненості 3000 "Завдання з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації (переглянутий)" - (надалі - МСЗНВ 3000).

Ідентифікація та опис рівня впевненості, отриманого практикуючим фахівцем, інформація про предмет завдання

Цей звіт містить результати виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації, наведеної відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" у Звіті про корпоративне управління Приватного акціонерного товариства "Житомирпромспецбуд" (надалі - інформація Звіту про корпоративне управління) за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, й зазначена інформація включає:

- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками Замовника;

- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій Замовника;

- інформацію про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах Замовника;

- опис порядку призначення та звільнення посадових осіб Замовника;

- опис повноважень посадових осіб Замовника./

Ідентифікація застосованих критеріїв

Інформацію Звіту про корпоративне управління було складено управлінським персоналом відповідно до вимог (надалі - встановлені критерії):

- пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" від 23.02.2006 року №3480 (зі змінами та доповненнями);

- "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затвердженого рішення НКЦПФР 03.12.2013 № 2826 (з подальшими змінами та доповненнями) в частині вимог щодо інформації, зазначеної у підпунктах 5-9 пункту 4 розділу VII додатка 38 до цього Положення.

Визначені вище критерії застосовуються виключно для інформації Звіту про корпоративне управління, що складається для цілей подання регулярної (річної) інформації про емітента, яка розкривається на фондовому ринку, в тому числі шляхом подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку відповідно до вимог статті 40 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок".

Відповідальність Замовника за інформацію Звіту про корпоративне управління

Управлінський персонал Замовника несе відповідальність за складання і достовірне подання інформації Звіту про корпоративне управління відповідно до встановлених критеріїв та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання інформації Звіту про корпоративне управління, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом формування інформації Звіту про корпоративне управління Замовника.

Відповідно до законодавства України (ст. 7 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність") посадові особи Замовника несуть відповідальність за повноту і достовірність документів та іншої інформації, що були надані Аудитору для виконання цього завдання.

Відповідальність Аудитора (практикуючого фахівця) за виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації Звіту про корпоративне управління

Метою завдання з надання впевненості було отримання обґрунтованої впевненості, що інформація Звіту про корпоративне управління в цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та складання звіту аудитора, що містить нашу думку.

Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що виконане завдання з надання впевненості відповідно до МСЗНВ 3000, завжди виявить суттєве викривлення, коли таке існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на рішення користувачів, що приймаються на основі цієї інформації Звіту про корпоративне управління.

Виконуючи завдання з надання впевненості відповідно до вимог МСЗНВ 3000, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом всього завдання.

Окрім того, ми:

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

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

- оцінюємо прийнятність застосованих політик та відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст інформації Звіту про корпоративне управління

включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує інформація Звіту про корпоративне управління операції та події, що було покладено в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення. Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг та час проведення процедур виконання завдання з надання впевненості та суттєві аудиторські результати, виявлені під час виконання такого завдання, включаючи будь-які суттєві недоліки системи внутрішнього контролю, які були виявлені;

- ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали доречні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їх про всі зв'язки та інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів. З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час виконання завдання з надання впевненості щодо інформації Звіту про корпоративне управління фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями виконання такого завдання.

Інформативний перегляд виконаної роботи, яка стала основою для висновку практикуючого фахівця

Загальний комплекс здійснених процедур отримання аудиторських доказів, зокрема, але не виключно, був направлений на:

- отримання розуміння Замовника як середовища функціонування системи корпоративного управління: обов'язковість формування наглядової ради, можливість застосування одноосібного виконавчого органу, особливості функціонування органу контролю (ревізору або ревізійної комісії);

- дослідження прийнятих внутрішніх документів, які регламентують функціонування органів корпоративного управління;

- дослідження змісту функцій та повноважень загальних зборів Замовника;

- дослідження повноважень та форми функціонування наглядової ради: склад, наявність постійних або тимчасових комітетів, наявність служби внутрішнього аудиту, наявність корпоративного секретаря;

- дослідження форми функціонування органу перевірки фінансово-господарської діяльності Замовника: наявність ревізійної комісії, або окремої посади ревізора;

- дослідження повноважень та форми функціонування виконавчого органу Замовника: наявність колегіального або одноосібного виконавчого органу товариства.

Ми несемо відповідальність за формування нашого висновку, який ґрунтується на аудиторських доказах, отриманих до дати цього звіту внаслідок дослідження зокрема, але не виключно, таких джерел як: Кодексу корпоративного управління, протоколів засідання наглядової ради, протоколів засідання виконавчої дирекції, протоколів зборів акціонерів, внутрішніх регламентів щодо призначення та звільнення посадових осіб, трудові угоди (контракти) з посадовими особами Замовника, дані депозитарію про склад акціонерів.

Заява, що аудиторська компанія, членом якої є практикуючий фахівець, застосовує вимоги МСКЯ1

Прийняття та процес виконання цього завдання здійснювалося з врахуванням політик та процедур системи контролю якості, які розроблено ПП "Аудиторська компанія "Престиж" відповідно до вимог Міжнародного стандарту контролю якості 1 "Контроль якості для фірм, що виконують аудити та огляди фінансової звітності, а також інші завдання з надання впевненості і супутні послуги".

Метою створення та підтримання системи контролю якості ПП "Аудиторська компанія "Престиж", є отримання достатньої впевненості у тому, що:

- сама компанія та її персонал діють відповідно до професійних стандартів, законодавчих і регуляторних вимог; та

- звіти, які надаються компанією або партнерами із завдання, відповідають обставинам.

Заява, що практикуючий фахівець дотримується вимог незалежності та інших вимог етики Ми виконали завдання з надання обґрунтованої впевненості відповідно до МСЗНВ 3000. Нашу відповідальність згідно з цим стандартом викладено в розділі "Відповідальність аудитора за виконання завдання з надання обґрунтованої впевненості" нашого звіту. Ми дотримались вимог незалежності та інших етичних вимог, викладених в Кодексі етики професійних бухгалтерів, затвердженому Радою з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів ("Кодекс РМСЕБ"), який ґрунтується на фундаментальних принципах чесності, об'єктивності, професійної компетентності та належної ретельності, конфіденційності та професійної поведінки. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

#### Висновок практикуючого фахівця

Ми виконали завдання з надання обґрунтованої впевненості щодо інформації Звіту про корпоративне управління Приватного акціонерного товариства "Житомирпромспецбуд", що включає опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками, перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій, інформацію про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах, опис порядку призначення та звільнення посадових осіб, опис повноважень посадових осіб за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року.

На нашу думку, інформація Звіту про корпоративне управління, що додається, складена у усіх суттєвих аспектах, відповідно до вимог пунктів 5-9 частини 3 статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" та підпунктів 5-9 пункту 4 розділу VII додатка 38 до "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів".

#### Інша інформація Звіту про корпоративне управління

Управлінський персонал Замовника несе відповідальність за іншу інформацію, яка включається до Звіту про корпоративне управління відповідно до вимог частини 3 статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" та подається в такому звіті з врахуванням вимог підпунктів 1-4 пункту 4 розділу VII додатка 38 до "Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів", затвердженого рішення НКЦПФР 03.12.2013 № 2826 (з подальшими змінами та доповненнями) (надалі - інша інформація Звіту про корпоративне управління).

Інша інформація Звіту про корпоративне управління включає:

1) посилання на:

- а) власний кодекс корпоративного управління, яким керується Замовник;
- б) інший кодекс корпоративного управління, який Замовник добровільно вирішив застосовувати;
- в) всю відповідну інформацію про практику корпоративного управління, застосовувану понад визначені законодавством вимоги.

2) якщо Замовник відхиляється від положень кодексу корпоративного управління, зазначеного в підпунктах "а" або "б" пункту 1 - пояснення Замовника, від яких частин кодексу корпоративного управління він відхиляється і причини таких відхилень. Якщо Замовник прийняв рішення не застосовувати деякі положення кодексу корпоративного управління, зазначеного в підпунктах "а" або "б" пункту 1, він обґрунтовує причини таких дій;

3) інформацію про проведені загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на зборах рішень;

4) персональний склад наглядової ради та колегіального виконавчого органу (за наявності) Замовника, їхніх комітетів (за наявності), інформацію про проведені засідання та загальний опис прийнятих на них рішень.

Наша думка щодо інформації Звіту про корпоративне управління не поширюється на іншу інформацію Звіту про корпоративне управління, і ми не надаємо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо такої інформації.

У зв'язку з виконання завдання з надання впевненості нашою відповідальністю згідно вимог частини 3 статті 40-1 Закону України "Про цінні папери та фондовий ринок" є перевірка іншої інформації Звіту про корпоративне управління та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та інформацією Звіту про корпоративне управління або нашими знаннями, отриманими під час виконання завдання з надання впевненості, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до звіту.

#### Основні відомості про Аудитора

Повне найменування: Приватне підприємство "Аудиторська компанія "Престиж".

Ідентифікаційний код юридичної особи: 35169487.

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, розділ "Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності" - 4031.

Місцезнаходження, телефон: Україна, 10008, м. Житомир, вул. Святослава Ріхтера, буд. 22, кв. 2, телефон (0412) 44-66-36, 44-66-35, факс (0412) 43-89-16.

Практикуючий фахівець, аудитор

Ейсмонт С.П.

номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, розділ "Аудитори" - 100450, DipIFR (ACCA)

"10" березня 2020 року

Україна, м. Житомир

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

Найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи	Місцезнаходження	Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи			Кількість акцій (шт.)	Від загальної кількості акцій (у відсотках)	Кількість за видами акцій	
					Прості іменні	Привілейовані іменні
Багатурчук Олег Олександрович			258 592	50	258 592	0
Мріщук Андрій Олександрович			129 296	25	129 296	0
Мріщук Петро Олександрович			129 296	25	129 296	0
<b>Усього</b>			517 184	100	517 184	0

## X. Структура капіталу

Тип та/або клас акцій	Кількість акцій (шт.)	Номінальна вартість (грн)	Права та обов'язки	Наявність публічної пропозиції та/або допуску до торгів на фондовій біржі в частині включення до біржового реєстру
Прості іменні	517 184	12,50	<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 з усіх питань, які належать до компетенції загальних зборів акціонерів Товариства, висувати кандидатури для участі в органах Товариства, вносити свої пропозиції до порядку денного загальних зборів акціонерів Товариства;</li> <li>право на отримання дивідендів;</li> <li>право на отримання інформації про господарську діяльність Товариства;</li> <li>право на отримання у разі ліквідації Товариства частини його майна або вартості частини майна Товариства;</li> <li>вийти із Товариства шляхом відчуження належних йому акцій у порядку, встановленому законом. Акціонер має право вільно розпоряджатися ними, зокрема продати або іншим чином відчужувати їх на користь інших юридичних та фізичних осіб; вимагати обов'язкового викупу Товариством належних йому акцій у випадках та порядку, передбачених чинним законодавством України, цим Статутом та внутрішніми документами Товариства. В разі невиконання Товариством зобов'язань з викупу акцій акціонер має право на відшкодування завданих йому збитків внаслідок таких дій (бездіяльності) з боку Товариства;</li> <li>вимагати у встановленому законодавством порядку проведення аудиторських перевірок діяльності Товариства та спеціальних перевірок фінансово-господарської діяльності Товариства; оскаржувати рішення загальних зборів акціонерів Товариства в разі порушення таким рішенням прав та охоронюваних законом інтересів акціонера;</li> <li>переважне право придбавати розміщені Товариством</li> </ul>	відсутня



			<p>прості акції пропорційно частці належних акціонеру простих акцій у загальній кількості простих акцій в процесі приватного розміщення акцій.</p> <p>Акціонери Товариства зобов'язані:</p> <p>дотримуватися Статуту, інших внутрішніх Положень та документів Товариства;</p> <p>виконувати рішення загальних зборів, інших органів Товариства, видані в межах наданих їм повноважень;</p> <p>виконувати свої зобов'язання перед Товариством, у тому числі пов'язані з майновою участю;</p> <p>оплачувати акції у розмірі, в порядку та засобами, що передбачені даним Статутом та рішеннями відповідних органів Товариства;</p> <p>не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію про діяльність Товариства.</p> <p>нести інші обов'язки, встановлені чинним законодавством України.</p>	
<b>Примітки:</b>				

## XI. Відомості про цінні папери емітента

### 1. Інформація про випуски акцій емітента

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість (грн)	Кількість акцій (шт.)	Загальна номінальна вартість (грн)	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
20.01.2011	07/06/1/11	Житомирське територіальне управління ДКЦПФР	UA4000113112	Акція проста бездокументарна іменна	Бездокументарні іменні	12,5	517 184	6 464 800	100
Опис	В звітному році Товариство цінні папери не випускало, рішення про їх випуск не приймало. Цінні папери Емітента на організаційно оформлених ринках не обертаються. Заяви для включення цінних паперів до лістингу Емітентом не надавались. Обіг цінних паперів Емітента здійснюється лише на внутрішньому ринку України. Інші цінні папери Товариством не випускались.								

**10. 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
20.01.2011	07/06/1/11	UA4000113112	517 184	6 464 800	517 184	0	0
<b>Опис:</b>							
Будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента відсутні.							

### XIII. Інформація про господарську та фінансову діяльність емітента

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

Найменування основних засобів	Власні основні засоби (тис. грн)		Орендовані основні засоби (тис. грн)		Основні засоби, усього (тис. грн)	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	11 731,9	12 019,5	0	0	11 731,9	12 019,5
будівлі та споруди	8 597,9	9 738,2	0	0	8 597,9	9 738,2
машини та обладнання	2 281,2	1 657,6	0	0	2 281,2	1 657,6
транспортні засоби	70	48,1	0	0	70	48,1
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	782,8	575,6	0	0	782,8	575,6
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	11 731,9	12 019,5	0	0	11 731,9	12 019,5
Опис	<p>Основні засоби підприємства розподілені за видами ОЗ, відповідно до П(С)БО 7 та за групами, відповідно до податкового законодавства. Умови використання об'єктів кожної групи ОЗ визначені законодавством України, внутрішніми положеннями підприємства та технічною документацією окремого об'єкта ОЗ. Кожна група основних засобів використовується за цільовим призначенням для здійснення господарської діяльності. Терміни користування ОЗ: Група 3 - Будівлі, споруди, передавальні пристрої 10-20 років; Група 4- Машини та обладнання (крім комп'ютерної техніки) 5-10 років; Група 4- Комп'ютерна техніка 2-3 роки; Група 5-Транспортні засоби 5-7 років; Група - 6 Інструменти, прилади, інвентар 3-5 років; Група 9-Інші основні засоби 3-10 років.</p> <p>Первісна вартість основних засобів, що належать підприємству на праві власності станом на 31.12.2019 складає 17 311,1 тис. грн., знос - 5300,9 тис. грн., залишкова вартість - 12 010,2 тис. грн. Нараховано амортизації у звітному році - 2124,9 тис. грн.</p> <p>Первісна вартість нематеріальних активів - 42,6 тис. грн., накопичена амортизація - 33,3 тис. грн., залишкова вартість - 9,3 тис. грн.</p> <p>Ступінь використання ОЗ - 100%, ступінь зносу - 30,74%.</p> <p>Надходження ОЗ у звітному році становили 4 986,3 тис. грн, а саме: будівлі та споруди - 4764,2 тис. грн., машини та обладнання - 215,6 тис. грн., , інші ОЗ - 6,5 тис. грн.</p> <p>Вибуття ОЗ становили - 2607,7 тис. грн. (за первісною вартістю), а саме: будівлі та споруди - 2305,8 тис. грн., машини та обладнання - 298,3 тис. грн., транспортні засоби - 3,6 тис. грн.</p> <p>Законсервованих основних засобів не має. Обмеження на використання майна відсутні.</p>					

## 2. Інформація щодо вартості чистих активів емітента

Найменування показника	За звітний період	За попередній період
Розрахункова вартість чистих активів (тис.грн)	4 914,5	4 907,3
Статутний капітал (тис.грн)	6 464,8	6 464,8
Скоригований статутний капітал (тис.грн)	6 464,8	6 464,8
<b>Опис</b>	Вартість чистих активів ПрАТ "Житомирпромспецбуд" розраховано відповідно Рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 485 від 17.11.2004р. "Про схвалення Методичних рекомендацій щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств".	
<b>Висновок</b>	У звітному році вартість чистих активів ПрАТ "Житомирпромспецбуд" нижча за вартість акціонерного (статутного) капіталу. Відповідно до статті 155 ч. 3 Цивільного кодексу України: "Якщо після закінчення другого та кожного наступного фінансового року вартість чистих активів акціонерного товариства виявиться меншою від статутного капіталу, товариство зобов'язано оголосити про зменшення свого статутного капіталу та зареєструвати відповідні зміни до статуту у встановленому порядку. Якщо вартість чистих активів товариства стає меншою від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законом, товариство підлягає ліквідації".	

### 3. Інформація про зобов'язання та забезпечення емітента

Види зобов'язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	0	X	X
у тому числі:				
Зобов'язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього)	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за похідними цінними паперами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	85,8	X	X
Фінансова допомога на зворотній основі	X	0	X	X
Інші зобов'язання та забезпечення	X	11 878,4	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	11 964,2	X	X
Опис	<p>Станом на 31.12.2019 року розмір зобов'язань та забезпечень є реальним і складає 11 964,2 тис. грн., у тому числі:</p> <p>Поточні зобов'язання:</p> <p>Поточна кредиторська заборгованість за:</p> <p>товари, роботи, послуги - 1 192,8 тис.грн.</p> <p>за розрахунками з бюджетом - 85,8 тис.грн.</p> <p>розрахунками зі страхування - 8,1 тис. грн.</p> <p>розрахунками з оплати праці - 36,6 тис. грн.</p> <p>Інші поточні зобов'язання - 10 640,9 тис.грн</p>			

## 6. Інформація про осіб, послугами яких користується емітент

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Акціонерне товариство
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	30370711
<b>Місцезнаходження</b>	04107, Київська обл., м.Київ, вул. Тропініна 7-Г
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	2092
<b>Найменування 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>	01.10.2013
<b>Міжміський код та телефон</b>	044-363-04-00
<b>Факс</b>	044-363-04-00
<b>Вид діяльності</b>	Депозитарна діяльність Центрального депозитарію цінних паперів
<b>Опис</b>	ПрАТ "Житомирпромспецбуд" уклало з ПАТ "Національний депозитарій України" Договір про обслуговування емісії цінних паперів

<b>Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи</b>	Приватне підприємство "Аудиторська компанія "Престиж"
<b>Організаційно-правова форма</b>	Приватне підприємство
<b>Ідентифікаційний код юридичної особи</b>	35169487
<b>Місцезнаходження</b>	10014, Житомирська обл., м.Житомир, вул. Святослава Ріхтера 22 кв. 2
<b>Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності</b>	4031
<b>Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ</b>	Аудиторська палата України
<b>Дата видачі ліцензії або іншого документа</b>	27.09.2007
<b>Міжміський код та телефон</b>	0412-43-89-16
<b>Факс</b>	412-43-89-16
<b>Вид діяльності</b>	Аудиторська діяльність
<b>Опис</b>	ПрАТ "Житомирпромспецбуд" укладено договір з ПП "АК "ПРЕСТИЖ" про виконання завдання з надання впевненості.

**ФІНАНСОВИЙ ЗВІТ**  
суб'єкта малого підприємництва

			<b>КОДИ</b>
		Дата (рік, місяць, число)	2020.01.01
<b>Підприємство</b>	Приватне акціонерне товариство "Житомирпромспецбуд"	за ЄДРПОУ	33019799
<b>Територія</b>	Житомирська область, Корольовський р-н	за КОАТУУ	1810136600
<b>Організаційно-правова форма господарювання</b>	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230
<b>Вид економічної діяльності</b>	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КВЕД	68.20

**Середня кількість працівників, осіб:** 25

**Одиниця виміру:** тис.грн. з одним десятковим знаком

**Адреса, телефон:** 10001, Житомирська обл., м. Житомир, вул. Івана Сльоти, 49, (0412) 36-15-47

**1. Баланс**  
на 31.12.2019 р.  
Форма №1-м

Код за ДКУД 1801006

Актив	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Незавершені капітальні інвестиції	1005	1469,2	379,6
Основні засоби	1010	11731,9	12019,5
первісна вартість	1011	14926,2	17353,7
знос	1012	(3194,3)	(5334,2)
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	1030	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
<b>Усього за розділом I</b>	1095	13201,1	12399,1
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси:	1100	226,7	264,6
у тому числі готова продукція	1103	0	0
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1125	2277,4	3810,3
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	489,8	8,5
у тому числі з податку на прибуток	1136	10,1	8,5
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	320,2	362,5
Поточні фінансові інвестиції	1160	0	0
Гроші та їх еквіваленти	1165	4,2	5,4
Витрати майбутніх періодів	1170	11,8	17,9
Інші оборотні активи	1190	150	10,4
<b>Усього за розділом II</b>	1195	3480,1	4479,6
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>			
Баланс	1200	0	0
<b>Баланс</b>	1300	16681,2	16878,7

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	6464,8	6464,8
Додатковий капітал	1410	3143,8	3143,8
Резервний капітал	1415	50,4	50,4
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-4751,7	-4744,5
Неоплачений капітал	1425	(0)	(0)
<b>Усього за розділом I</b>	1495	4907,3	4914,5
<b>II. Довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення</b>	1595	0	0
<b>III. Поточні зобов'язання</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	1634	1192,8
розрахунками з бюджетом	1620	30,1	85,8
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	6,7	8,1
розрахунками з оплати праці	1630	31,9	36,6
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	10071,2	10640,9
<b>Усього за розділом III</b>	1695	11773,9	11964,2
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	1700	0	0
<b>Баланс</b>	1900	16681,2	16878,7



**2. Звіт про фінансові результати**  
за 2019 р.  
Форма №2-м

Код за ДКУД 1801007

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	5168,7	12616,4
Інші операційні доходи	2120	4016,2	264,7
Інші доходи	2240	58,5	978,9
<b>Разом доходи</b> (2000 + 2120 + 2240)	2280	9243,4	13860
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(4831,5)	(11291,9)
Інші операційні витрати	2180	(4402)	(2519,7)
Інші витрати	2270	(1,1)	(5,6)
<b>Разом витрати</b> (2050 + 2180 + 2270)	2285	(9234,6)	(13817,2)
Фінансовий результат до оподаткування (2280 - 2285)	2290	8,8	42,8
Податок на прибуток	2300	(1,6)	(19,4)
<b>Чистий прибуток (збиток)</b> (2290 - 2300)	2350	7,2	23,4

Керівник

Юрченко Андрій Андрійович

Головний бухгалтер

Кравець Лідія Дмитрівна

## XVI. Твердження щодо річної інформації

Керівництво ПрАТ "Житомирпромспецбуд" стверджує про те, що, наскільки це їм відомо, річна фінансова звітність, підготовлена відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що вимагаються згідно із Законом України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", містить достовірне та об'єктивне подання інформації про стан активів, пасивів, фінансовий стан, прибутки та збитки Товариства.

Звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності та стан емітента.

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

Дата виникнення події	Дата оприлюднення Повідомлення (Повідомлення про інформацію) у загальнодоступній інформаційній базі даних НКЦПФР або через особу, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників фондового ринку	Вид інформації
1	2	3
29.03.2019	29.03.2019	Відомості про прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів
29.03.2019	29.03.2019	Відомості про прийняття рішення про надання згоди на вчинення значних правочинів